

Universitas Katolik Santo Thomas

Repositori Unika Santo Thomas

<http://eprints.ust.ac.id>

Fakultas Hukum (FH)
Program Studi Ilmu Hukum

Undergraduate Papers

Sembiring, Depi Shinta Uli

2021

Wanprestasi dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang dengan Jaminan Sertifikat Hak Atas Tanah (Studi Kasus No. 193/PDT.G/2020/PN SBY)

<http://eprints.ust.ac.id/id/eprint/484>

Downloaded from Repositori Institusi UST, Universitas Katolik Santo Thomas

**WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG
DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH
(STUDI KASUS NO. 193/PDT.G/2020/PN SBY)**

SKRIPSI

Diajukan Guna Memenuhi Pesyaratan
Untuk Menyelesaikan Studi
Dan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Oleh:

DEPI SHINTA ULI SEMBIRING

NPM : 170600008

Departemen : Hukum Perdata

Program Kekhususan : Hukum Perdata



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KATOLIK SANTO THOMAS
MEDAN
2021**

WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG
DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH
(STUDI KASUS NO. 193/PDT.G/2020/PN SBY)

SKRIPSI

Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan
Untuk Menyelesaikan Studi dan
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Oleh:

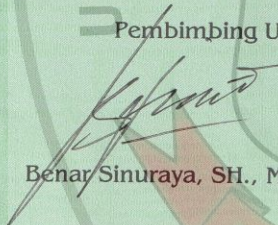
DEPI SHINTA ULI SEMBIRING

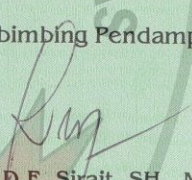
NPM : 170600008
Departemen : Hukum Perdata
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Disetujui oleh:

Pembimbing Utama

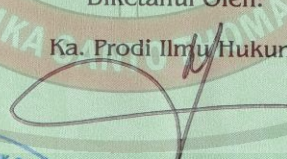
Pembimbing Pendamping


Benar Sinuraya, SH., M.Hum



Ratna D.E. Sirait, SH., M.Hum

Diketahui Oleh:

Ka. Prodi Ilmu Hukum


Dr. Henny S. Flora, SH., M.Hum., M.Kn

Dekan


Prof. Dr. Maidin Gultom, SH., M.Hum

WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG
DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH
(STUDI KASUS NO. 193/PDT.G/2020/PN SBY)

SKRIPSI

Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan
Untuk Menyelesaikan Studi dan
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Oleh:

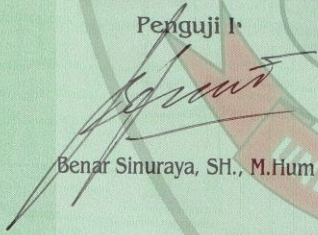
DEPI SHINTA ULI SEMBIRING

NPM : 170600008
Departemen : Hukum Perdata
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Telah dipertahankan dihadapan Penguji
Pada tanggal 22 September 2021
dan dinyatakan telah memenuhi syarat

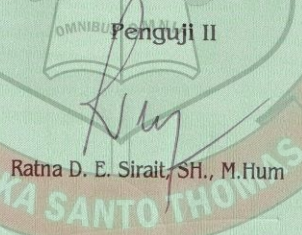
Tim Penguji

Penguji I



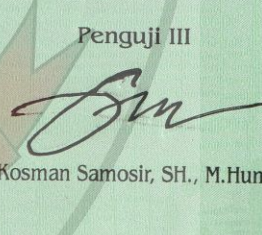
Benar Sinuraya, SH., M.Hum

Penguji II



Ratna D. E. Sirait, SH., M.Hum

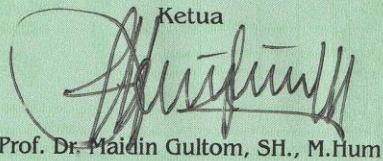
Penguji III



Kosman Samosir, SH., M.Hum

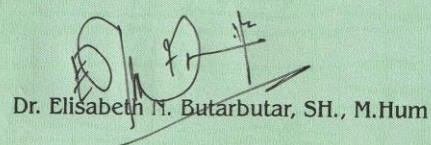
Panitia Ujian

Ketua



Prof. Dr. Maidin Gultom, SH., M.Hum

Sekretaris



Dr. Elisabeth N. Butarbutar, SH., M.Hum

**WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG
DENGAN JAMINAN HAK ATAS TANAH
(Studi Kasus : Putusan Nomor 193/Pdt.G/2020/PN Sby)**

Oleh :

Depi Shinta Uli Sembiring *

Benar Sinuraya, SH., M.Hum**

Ratna D.E. Sirait, SH., M.Hum **

ABSTRAK

Skripsi ini membahas tentang wanprestasi dalam perjanjian pinjam meminjam uang dengan jaminan hak atas tanah tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana kriteria penentuan terjadinya wanprestasi menurut KUH Perdata dan bagaimana Pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan perbuatan wanprestasi dalam perjanjian pinjam meminjam uang terhadap jaminan sertifikat Hak Atas Tanah Putusan Nomor 193/Pdt.G/2020/PN Sby.

Metode penelitian ini adalah yuridis normatif. Penelitian ini merupakan penelitian dengan menggunakan data skunder yang bersumber dari Putusan Nomor 193/Pdt.G/2020/PN Sby. Alat yang digunakan yaitu dari bahan hukum sekunder, yang dengan memberikan penjelasan mengenai hukum primer. Analisis data di lakukan dengan cara normative analitis, dimana bahan hukum primer, skunder, dan tersier dianalisis secara deskriptif, normative, logis, dan sistematis untuk menjawab permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam memutuskan Tergugat wanprestasi dalam dalam perjannjian Putusan Nomor 193/Pdt.G/2020/PN Sby mengadili bahwa, Hakim menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi yaitu melaksanakan, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan. Debitur tidak menjalankan prestasinya untuk membayar hutang yang telah di perjanjikan. Atas kelalaian tersebut debitur harus membayar hutang pokok beserta bagi hasil setiap bulannya yang sudah di perjanjikan. Selain itu asset yang dijadikan jamian akan disita Penggugat.

Kata kunci : Wanprestasi, Perjanjian, Pinjam Meminjam, Jaminan

* Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan.

** Dosen Pembimbing Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan.

**DEFAULT IN A LOAN AGREEMENT WITH LAND RIGHTS
GUARANTEED
(Studi Kasus : Putusan Nomor 193/Pdt.G/2020/PN Sby)**

By :

Depi Shinta Uli Sembiring *

Benar Sinuraya, SH., M.Hum**

Ratna D.E. Sirait, SH., M.Hum **

ABSTRACT

This thesis discusses about default in loan agreements with guaranteed land rights. The purpose of this research is to find out how the criteria for determining the occurrence of default according to the Civil Code and how judges' considerations in imposing default actions in loan agreements against money rights certificate guarantees.

This research method is normative juridical. This research is a research using secondary data sourced from Decision Number 193/Pdt.G/2020/PN Sby. The tools used are secondary legal materials, which provide an explanation of the primary law. The data analysis was done by way of normative analytical, wherein the primary legal materials, secondary, and tertiary analyzed by descriptive, normative, logical, and systematic to answer the problem formulated in this study.

The results of this study conclude that the consideration of the Panel of Judges in deciding the Defendant is in default in the Decision No. 193/Pdt.G/2020/PN Sby adjudicating that, the Judge stated that the Defendant had defaulted, namely carrying out, but not as promised. The debtor does not carry out his achievements to pay the debt that has been agreed. For this negligence, the debtor must pay the principal debt along with the agreed monthly profit sharing. In addition, the assets used as collateral will be confiscated by the Plaintiff.

Keywords: Default, Agreement, Lending, Guarante

* Student of the Faculty of Law, Santo Thomas Catholic University, Medan

** Advisory Lecturer at the Faculty of Law, Santo Thomas Catholic University, Medan.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat bagi mahasiswa pada umumnya, khususnya pada mahasiswa fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan Sumatera Utara guna melengkapi syarat-syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum. Adapun judul penulisan dalam skripsi adalah “**Wanprestasi Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Dengan Jaminan Hak Atas Tabah (Studi kasus Nomor 193/Pdt.G/2020/PN Sby)**”. Penulis berharap agar ilmu yang diperoleh selama proses penulisan skripsi ini dapat bermanfaat dan menjadi bekal nantinya bagi semua pembaca.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini telah banyak menerima bantuan berupa doa, dukungan, baik secara moril dan materil yang sangat berharga dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis juga mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak **Prof. Dr. Drs. Sihol Situngkir, MBA**, selaku Rektor Universitas Katolik Santo Thomas Sumatra Utara.
2. Bapak **Prof. Dr. Maidin Gultom, S.H., S.H., M.Hum**, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Sumatra Utara.

3. Bapak **Benar Sinuraya, S.H., M.Hum** selaku pembimbing Utama saya dalam penulisan skripsi ini yang telah memberikan bimbingan dan segenap bantuan baik waktu, saran, maupun ilmu dalam penulisan skripsi ini.
4. Ibu **Ratna DE Sirait, S.H., M.Hum** selaku dosen pembimbing pendamping saya yang telah memberikan bimbingan dan memberikan waktu, saran, maupun ilmunya dalam penulisan skripsi ini.
5. Bapak **Kosman Samosir, S.H., M.Hum** selaku dosen pembahas saya dalam penulisan skripsi ini yang telah memberikan kritikan dan masukan sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Ibu Dr. Henny S. Flora, S.H., M.Hum., M.Kn selaku Kaprodi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Sumatra Utara.
7. Kepada seluruh Bapak dan Ibu Dosen pengajar di Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Sumatra Utara atas ilmu yang telah diajarkan semoga dapat berguna untuk penulis.
8. Kepada seluruh Staf/Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas katolik Santo Thomas Sumatra Utara yang telah membantu kelancara dalam administrasi selama perkuliahan.
9. Kepada orangtua saya yang tercinta dan teristimewa penulis mengucapkan rasa terimakasih tak terhingga untuk bapak **Hasiholan Sembiring** dan mamak **Suranta Br. Ginting** yang sudah berusaha payah dalam mendidik, mengusahakan apapun agar anaknya bisa mencapai gelar

sarjana, memberikan motivasi, semangat, dan doa serta berlimpah kasih sayang yang tak pernah henti. Semoga bapak dan mamak menjadi inspirasi bagi penulis dan adik- adik dirumah juga.

10. Terimakasih juga kepada Orang tua angkat saya **Kresna Sembiring** dan **Ida Br.Tarigan** Terimakasih atas doa, dukungan serta motivasinya sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
11. Untuk teman-teman seperjuangan saya selama perkuliahan **Bezaro laia, Natanail Sembiring, Olivia Situmorang, Davit Simamora, Robin Sibuea dan Armini Nainggolan** terimakasih untuk segala kesabaran, dukungan, doa serta motivasi kalian. Dan semoga kelak kita bisa sukses bersama.
12. Terimakasih kepada kelompok team PS dan LDPK, semoga kita bisa sukses semua.
13. Terimakasih juga kepada adik-adik saya **Hotma Uli Sembiring, Fitri Handayani Sembiring, Ismail Haganta Sembiring, Valentino Sembiring, Chintya Sembiring dan Ahmad Kurniawan** dan yang lainnya yang namanya tidak dapat saya sebut secara keseluruhan yang selalu memberikan saya semangat dalam menyelesaikan skripsi saya.

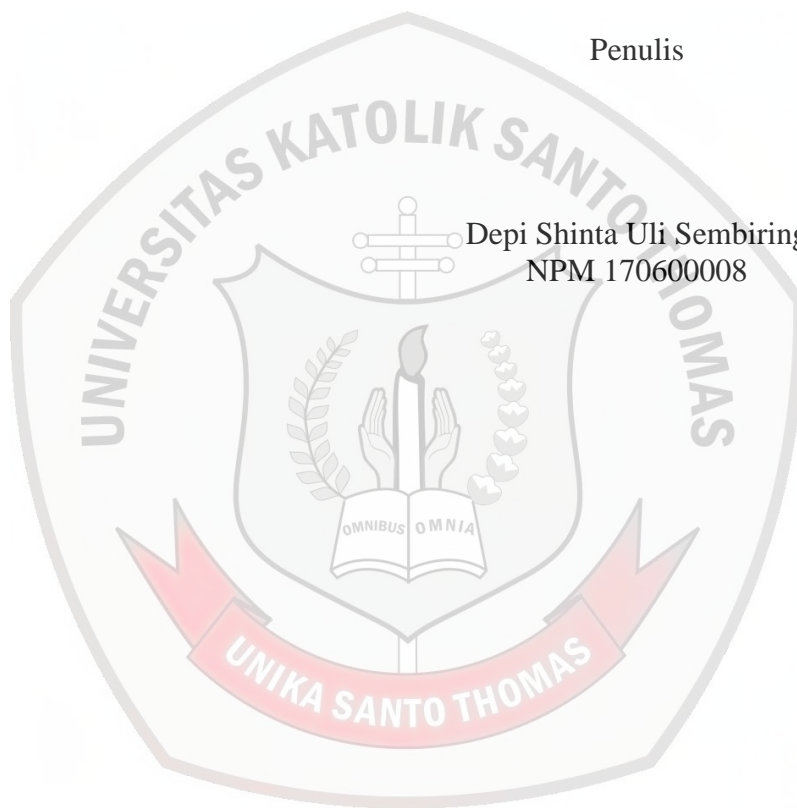
Penulis menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis menerima kritikan dan saran yang membangun untuk kesempurnaan skripsi ini.

Akhir kata, karya ini penulis persembahkan bagi pengembang ilmu hukum perdata terutama yang berkaitan dengan wanprestasi dalam perjanjian pinjam meminjam semoga bermanfaat bagi yang membaca.

Medan, 01 Agustus 2021

Penulis

Depi Shinta Uli Sembiring
NPM 170600008



DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	4
A. Latar Belakang.....	6
1. Latar belakang masalah	6
2. Rumusan Masalah	11
3. Manfaat Penelitian.....	12
4. Keaslian Penelitian.....	12
B. Tujuan Penelitian.....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
A. Perjanjian Pada Umumnya.....	14
1. Pengertian perjanjian.....	14
2. Syarat sahnya perjanjian	15
3. Asas-asas perjanjian.....	17
4. Unsur-unsur perjanjian	19
5. Hapusnya suatu perjanjian	21
6. Akibat perjanjian	22
B. Perjanjian pinjam meminjam uang.....	22
1. Pengertian perjanjian pinjam meminjam uang	22
C. Wanprestasi Pada Umumnya.....	24
1. Pengertian wanprestasi	24
2. Akibat wanprestasi	26

D. Tinjauan Umum Hak Tanggungan	27
1. Pengertian hak tanggungan	27
2. Unsur- unsur hak tanggungan.....	27
3. Objek hak tanggungan.....	27
4. Pendaftaran hak tanggungan.....	29
5. Hapusnya hak tanggungan	30
BAB III METODE PENELITIAN.....	31
A. Jenis dan Sumber Data.....	31
B. Alat dan Cara Pengumpulan Data.....	32
C. Analisis Data.....	32
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	34
A. Hasil Penelitian	34
1. Kasus Posisi	34
2. Petitum gugatan.....	38
B. Pembahasan	41
1. Kriteria penentuan terjadinya wanprestasi menurut KUH Perdata	41
2. Pertimbangan hakim dalam menjatuhkan perbuatan wanprestasi dalam perjanjian pinjam-meminjam uang terhadap jaminan sertifikat hak atas tanah Pengadilan No. 193/Pdt.G/2020/PN Surabaya.....	44
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	62
A. Kesimpulan	62
B. Saran	57

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR PUSTAKA

I. Buku

- Suryodiningrat, *Perikatan-Perikatan Bersumber Perjanjian*, Tersito, Bandung.
- Soimin Soedharyo, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Subekti R, 1990, *Hukum Perjanjian*, Cet. XII, PT. Intermedia, Jakarta.
- _____, 2002, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermedia, Jakarta.
- Kartini Muljani & Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Karna Perjanjian* (Raja Wali, Pers, Jakarta).
- Miru Ahmad, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Miru Much, *Buku Pintar Memahami dan Membuat Surat Perjanjian*, Visimedia, Jakarta.
- R. setiawan, *Pokok-pokok Perikatan*, Bima Cipta, Bandung.
- Munir Fuady, *Hukum Jaminan Hutang*, Jakarta
- H.S, Salim, *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Jhonny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta : BayuMedia Publishing, 2005).
- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

II. Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

III. Internet

<http://www.jurnalhukum.com/hak-milik/html> diakses pada tanggal 15 Maret 2021 pukul 13.00 WIB.

<http://permana08.blogspot.com/sertipikat-sebagai-tanda-bukti-hak-atas.html>, diakses tanggal 15 Maret 2021 pukul 15.00 WIB.

<http://repository.usu.ac.id/wanprestasi-perjanjian-hutang-piutang>. diakses 19 maret 2021 pukul 14.00 WIB.

<http://download.garuda.ristekdukti.go.id> diakses 19 maret 2021 pukul 14.30 WIB.

www.hukumonline.com 1 April 2021 pukul 15.00 WIB.

www.mahkamahagung.go.id 26 April 2021 pukul 15.00 WIB.

