

Universitas Katolik Santo Thomas

Repositori Unika Santo Thomas

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

Fakultas Hukum (FH)
Program Studi Ilmu Hukum

Undergraduate Papers

Runuh, Sensiana

2025

Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Utang Piutang dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik (Studi Putusan Perkara Nomor 57/Pdt.G/2023/PN Yyk)

<http://eprints.ust.ac.id/id/eprint/540>

Downloaded from Repositori Institusi UST, Universitas Katolik Santo Thomas

**PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN UTANG
PIUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFKAT HAK MILIK
(Studi Putusan Perkara Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Yyk)**

SKRIPSI

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

Oleh:

SENSIANA RUNUH

NPM : 190600001

Departemen : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Perdata



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KATOLIK SANTO THOMAS
MEDAN
2025**

PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN UTANG
PIUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFKAT HAK MILIK
(Studi Putusan Perkara Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Yyk)

SKRIPSI

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

Oleh:

SENSIANA RUNUD

NPM : 190600001
Departemen : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Diseletujui oleh:

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

Dr. Yohanes Suhardin, S.H., M.Hum

Ratna D. E. Siralt, S.H., M.Hum

Diketahui oleh:

Ka. Prodi Ilmu Hukum

Dr. Yohanes Suhardin, S.H., M.Hum

Dekan

Prof. Dr. Elisabeth N. Butarbutar, S.H., M.Hum

PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN UTANG
PIUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFKAT HAK MILIK
(Studi Putusan Perkara Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Yyk)

SKRIPSI

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



Penguji I

Dr. Yohanes Suhardin, S.H., M.Hum

Penguji II

Ratna D.E. Sirait, S.H., M.Hum

Penguji III

Prof. Dr. Elisabeth N. Butarbutar, S.H., M.Hum

Panitia Ujian

Ketua

Prof. Dr. Elisabeth N. Butarbutar, S.H., M.Hum

Sekretaris

Kosman Samosir, S.H., M.Hum

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SENSIANA RUNUH

NPM : 190600001

Perguruan Tinggi : Universitas Katolik Santo Thomas

Dengan ini menyatakan skripsi yang telah saya buat dengan judul **“PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN UTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT HAK MILIK (Studi Putusan Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Yyk)”** adalah asli (orisinil) atau tidak plagiat (menjiplak) dan belum pernah diterbitkan/dipublikasikan dimanapun dan dalam bentuk apapun.

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun juga. Apabila dikemudian hari ternyata saya memberikan keterangan palsu dan atau ada pihak lain yang mengklaim bahwa skripsi yang telah saya buat adalah hasil karya milik seseorang atau badan tertentu, saya bersedia diproses baik secara pidana maupun perdata dan kelulusan saya dari Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas dicabut/dibatalkan.

Medan, 06 April 2025
Yang Menyatakan

Sensiana Runuh
190600001

**PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN UTANG
PIUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT HAK MILIK
(Studi Putusan Perkara Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Yyk)**

Oleh:

Sensiana Runuh*
Dr. Yohanes Suhardin., S.H., M.Hum**
Ratna D.E.Sirait, S.H., M.Hum**

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui proses penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian utang piutang jaminan sertifikat hak milik, dan untuk mengetahui dasar pertimbangan hakim dalam putusan ini.

Metode penelitian hukum yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif yang menggunakan data sekunder sebagai sumber data yang utama. Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan studi dukumen yaitu penelitian yang dilakukan dengan mencari data berupa putusan perkara Nomor 67/Pdt.G/2023/PN Yyk. Data yang diperoleh diolah dan dianalisis secara deskriptif normatif. Penarikan kesimpulan dilakukan dengan metode yang bersifat deduktif, artinya penulis menarik kesimpulan dari umum ke khusus.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tergugat terbukti melakukan wanprestasi atau ingkar janji sesuai Pasal 1238 KUHperdata. Terbukti melakukan wanprestasi, tergugat wajib membayar ganti rugi dan membayar biaya perkara. Majelis hakim dalam putusnya mengabulkan sebagian gugatan penggugat. Adapun gugatan yang tidak dikabulkan oleh hakim karena sebagian gugatan penggugat tidak mempunyai bukti yang cukup untuk membuktikan gugatannya. Sertifikat hak milik tidak bisa dijadikan sebagai objek sita jaminan yang sah dan berharga karena dalam proses pemeriksaan perkara *aquo* tidak pernah ada permohonan yang resmi untuk dilakukan sita jaminan.

Kata Kunci: Wanprestasi; Sita Jaminan; Ganti Rugi.

*Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan

** Dosen Pembimbing Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan

**SETTLEMENT OF DEFAULT IN LOAN AGREEMENTS WITH
COLLATERAL CERTIFICATE OF OWNERSHIP
(Study of Decision Number 67/Pdt.G/2023/PN Yyk)**

By:

Sensiana Runuh*
Dr. Yohanes Suhardin., S.H., M.Hum**
Ratna D.E.Sirait, S.H., M.Hum**

ABSTRACT

The purpose of this research is to find out the process of resolving defaults in debt and credit agreements collateralized by property rights certificates, to find out the basis for the judge's consideration in this decision, to find out the types of defaults made by the defendant in this decision.

The legal research method used is a normative legal research method that uses secondary data as the main data source. Secondary data collection is carried out by studying documents, namely research conducted by searching for data in the form of decision Number 67/Pdt.G/2023/PN Yyk. The data obtained is processed and analyzed descriptively normative. Drawing conclusions is done with a deductive method, meaning that the author draws conclusions from general to specific.

The results showed that the defendant was proven to have committed default or breach of promise in accordance with Article 1238 of the Civil Code. Proven to be in default, the defendant is obliged to pay compensation and pay court costs. The panel of judges in their decision granted part of the plaintiff's claim and did not grant part of the plaintiff's claim due to insufficient evidence to prove their claim. The certificate of ownership cannot be used as a valid and valuable security seizure object because in the process of examining the aquo case there has never been an official request for a security seizure.

Keywords: Breach of Contract; Security Attachment; Compensation.

**Students of the Faculty of Law at Santo Thomas Catholic University Medan*

*** Supervising Lecturers of the Faculty of Law at Santo Thomas Catholic University Medan*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan Kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan karunia-Nya, yang melimpah serta pertolongan yang diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan untuk menyelesaikan studi Ilmu Hukum dan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.).

Skripsi ini berjudul “Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Utang Piutang Dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik”. Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis mendapatkan bimbingan, dan arahan dari berbagai pihak sehingga bisa melewati semua proses yang dihadapi selama pengerjaan skripsi ini. Pada kesempatan ini, penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih kepada:

1. **Bapak Prof. Dr. Maidin Gultom, S.H., M.Hum**, selaku Rektor Universitas Katolik Santo Thomas Medan.
2. **Ibu Prof. Dr. Elisabeth Nurhaini Butarbutar, S.H., M.Hum**, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan, dan sekaligus selaku dosen penguji yang telah banyak memberikan masukan dalam penyempurnaan skripsi ini.
3. **Bapak Adv. Kosman Samosir, S.H., M.Hum**, selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan.
4. **Bapak Dr. Yohanes Suhardin, S.H., M.Hum**, selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan dan selaku dosen

pembimbing utama. Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya untuk bapak yang telah sabar dalam membimbing dan memberikan segala dukungan yang sangat berarti serta ilmu pengetahuan dan wawasan yang telah di bagikan kepada penulis sehingga dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dalam penyelesaian skripsi ini.

5. **Ibu Ratna D.E.Sirait, S.H., M.Hum**, selaku Dosen Pembimbing Pendamping. Ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya untuk ibu yang telah sabar dalam membimbing dan memberikan segala dukungan yang sangat berarti serta ilmu pengetahuan dan wawasan yang telah dibagikan kepada penulis sehingga dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dalam penyelesaian skripsi ini.
6. **Bapak Sahata Manalu, S.H., M.H**, selaku Dosen Pembimbing Akademik yang senantiasa membantu dan mendukung dalam proses pendidikan penulis dibangku perkuliahan ini.
7. **Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan**, baik yang masih mengabdikan diri ataupun yang sudah pensiun, yang telah mengajar dan memberikan banyak ilmu pengetahuan serta telah mendidik penulis khususnya di bidang ilmu hukum sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. **Seluruh Staf Pegawai Maupun Karyawan Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan**, yang telah membantu kelancaran dalam penulisan skripsi penulis dalam pengarahannya dan proses administrasi selama perkuliahan.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini sangat jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang kesempurnaan penulisan skripsi ini. Semoga penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan.



Medan, 06 Maret 2025

Penulis

Sensiana Runuh
NPM:190600001

HALAMAN PERSEMBAHAN

1. Penulis mengucapkan banyak terimakasih atas dukungan dan cinta dari Para Suster DPP Kongregasi SCMM dan Para suster SCMM di Provinsi Indonesia yang selalu mendukung dalam doa, menyemangati penulis, memberikan yang terbaik dalam membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Teristimewa kepada Kedua orangtua penulis, (Bapak Stefanus Gate alm. dan Benedikta Palang Kia) serta saudara-saudari kandung penulis (Yohanes, Yeremias, Simon, Maria dan Frederik) mengucapkan banyak terimakasih atas dukungan, cinta dan doa untuk penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Semua pihak yang telah memberikan bantuan hingga terselesaikannya penulisan skripsi ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran dari berbagai pihak guna membangun dan menyempurnakan skripsi ini. Penulis sangat mengharapkan skripsi ini dapat bermanfaat bagi kalangan praktisi dan akademisi di seluruh bidang ilmu khususnya bidang Ilmu Hukum.

Medan, 06 Maret 2025
Penulis

Sensiana Runuh
NPM:19060001

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Keaslian Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
A. Wanprestasi.....	10
1. Pengertian wanprestasi.....	10
2. Bentuk bentuk wanprestasi	13
3. Unsur- unsur wanprestasi.....	13
4. Mekanisme penyelesaian wanprestasi	14
B. Perjanjian Utang Piutang	16
1. Pengertian dan dasar hukum perjanjian utang piutang	16
2. Asas asas perjanjian	21
3. Unsur unsur perjanjian.....	23
4. Bentuk bentuk perjanjian	24

5. Syarat sah suatu perjanjian	24
6. Berakhirnya suatu perjanjian.	25
C. Jaminan	26
1. Pengertian jaminan	26
2. Jenis jenis jaminan	28
3. Fungsi jaminan.....	30
BAB III METODE PENELITIAN	31
A. Jenis Penelitian.....	31
B. Jenis dan Sumber Data	31
C. Alat dan Cara Pengumpulan Data	32
D. Lokasi Penelitian.....	33
E. Jalannya Penelitian.....	33
F. Analisis Data.....	35
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	37
A. Hasil Penelitian	37
1. Proses penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian utang piutang dengan jaminan sertifikat hak milik pada putusan nomor 67/Pdt.G/2023/PN Yk.....	37
a. Duduk perkara.....	37
b. Gugatan Penggugat.	38
c. Dasar Hukum Gugatan Pengugat.....	39
d. Bukti-Bukti Yang diajukan oleh Penggugat	41
e. Saksi Dari Penggugat.....	43

f. Eksepsi Tergugat.....	46
g. Bukti dari Tergugat.....	47
h. Saksi Dari Tergugat	47
2. Dasar hukum pertimbangan hakim dalam penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian utang piutang dengan jaminan sertifikat hak milik pada putusan perkara nomor 67/Pdt.G/2023/PN Yyk	47
B. Pembahasan.....	48
1. Proses penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian utang piutang dengan jaminan sertifikat hak milik pada putusan nomor 67/Pdt.G/2023/PN Yyk.....	48
2. Dasar pertimbangan hakim dalam penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian utang piutang dengan jaminan sertifikat hak milik putusan nomor 67/Pdt.G/2023/PN Yyk.....	53
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	73
A. Kesimpulan	73
B. Saran.....	75
DAFTAR PUSTAKA	77

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Ali, Zainuddin, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Badrul zaman, Mariam Darus. *Sistem Hukum Perdata Nasional. Makalah dalam kursus Hukum perikatan: kerjasama Ilmu Hukum Belanda dengan Indonesia proyek Hukum Perdata*, Jakarta, 1987,
- Butarbutar, Elisabeth Nurhaini, 2012, *Hukum Harta Kekayaan*, PT Rafika Aditama, Bandung.
- _____, 2018, *Metode Penelitian Hukum, Langkah-Langkah Untuk Menemukan Kebenaran dalam Ilmu Hukum*, Rapika, Bandung.
- Cst Kansil, et al, *Kamus Istilah Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009,
- Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta,
- Elisabeth Nurhaini Butarbutar, *Metode Penelitian Hukum, Langkah-langkah untuk Menemukan Kebenaran dalam Ilmu Hukum*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2018,
- Geofanny M.C. Runtu, Deasy Soekromo, Victor D. D. Kasenda, "Prosedur Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Dalam Perkara Perdata" *Jurnal Jurnal Fakultas Hukum UNSRAT Lex Administratum* 12, No.4 (2024)
- Hadisoepaoto Hartono, *Segi Hukum Perdata : Pokok Pokok Hukum Perdata dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1984,
- Harahap M.Yahya, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017,
- Lon Fuller, *The Morality of Law*, Yale University Press, New Heaven, 1971,
- Martono, Nanang, *Metode Penelitian Kualitatif Analisis Isi dan Analisis Sekunder*, Cet ke-1 Grafindo Persada
- Mahdi Bin Achmad Mahfud dan Vinaricha Sucika Wiba, *Teori Hukum dan Implementasinya*, R. A. De Rozarie, Surabaya, 2015,
- Nanang Martono, *Metode Penelitian Kualitatif Analisis Isi dan Analisis Sekunder*, Cet ke-1 Grafindo Persada, Jakarta,

- I Nyoman Putu Budiarta, *Hukum Outsourcing*, Setara Pers, Malang, 2016,
- Purwahid Patrik, Kashadi, *Hukum Jaminan*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 2009,
- Satjipto Raharjo, *Hukum dalam Jagat Ketertiban*, UKI Press, Jakarta, 2006,
- Sidabalok, Janus, 2023, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Yayasan Kita Menulis, Medan.
- Sidharta Arief Meuwissen, *Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum*, Refika Aditama, Bandung, 2007,
- Soekanto, Soejono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990
- Subekti, 1979, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Jakarta.
- Subekti R, R.Tjitrosudibio, 2001, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT Pradnya Paramita, Jakarta.
- R.Subekti, *Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktik*, Mandar Maju, Bandung, 2005.
- Widiarty, Wiwik Sri, 2024, *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, Publika Global Media
- Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 107.

B. Peraturan Perundang-Undangan

- Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang *Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah*.
- _____, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang *Perbankan*
- _____, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang *Jaminan Fidusia*.
- _____, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang *Hak Tanggungan*

_____, Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang *Kepailitan dan Penundaan Pembayaran Utang*

_____, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang *kekuasaan Kehakiman*

C. Kamus

Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Lima, Departemen Pendidikan Nasional, 2008, Balai Pustaka, Jakarta.

Kamus Hukum, Edisi Lengkap, Yan Pramadya Pustaka, 1977, Aneka Ilmu, Semarang.

Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Tiga, Balai Pustaka, Jakarta, 1990,

D. Jurnal/Artikel dan lain-lain

Jannatun Baiq Haulia.(2024) “ *Wanperstasi Perjanjian Hutang Piutang Dengan Objek Jaminan Sertifikat Hak Milik Atas Nama Orang Lain*”, Vol 4, pp. 625-626.

<https://journal.unram.ac.id/index.php/privatelaw/article/view/5569/2896>

Aziz, Luthfi Nur, “Aspek Hukum Penyelesaian Sengketa Wanprestasi atas Perjanjian Utang Piutang dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik (Studi Putusan Nomor 107/Pdt.G/2019/Pn.Mdn)” Universitas Medan Area, 2022.

<https://repositori.uma.ac.id/jspui/handle/123456789/26505>

<https://pn-yogyakarta.go.id/pnyk/2015-06-06-01-33-28/sita-jaminan-barang-milik-penggugat.html>

Nur Agua Susanto, “Dimensi Aksiologi dari Putusan Kasus ST”, *Jurnal Yudisial*, Vol. 7, No. 3, 2014,

Muhamad hendri yanova dkk, 2023, *Metode Penelitian Hukum: Analisis Problematika Hukum Dengan Metode Penelitian Normatif Dan Empiris*, Law Journal, VOL 8 NO 2,