

Universitas Katolik Santo Thomas

Repositori Unika Santo Thomas

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

---

Fakultas Hukum (FH)  
Program Studi Ilmu Hukum

Undergraduate Papers

---

Manalu, Yohana Febriyani

2025

# Konstruksi Perjanjian Pembiayaan Investasi dengan Pembayaran Angsuran Yang Dibebeani Fidusia (Studi Putusan Nomor 279/Pdt.G/ 2024/PN.Plg)

---

<http://eprints.ust.ac.id/id/eprint/509>

*Downloaded from Repositori Institusi UST, Universitas Katolik Santo Thomas*

**KONSTRUKSI PERJANJIAN PEMBIAYAAN  
INVESTASI DENGAN PEMBAYARAN ANGSURAN  
YANG DIBEBANI FIDUSIA  
(Studi Putusan Nomor 279/Pdt.G/2024/PN.Plg)**

**SKRIPSI**

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

**Oleh:**

**YOHANA FEBRIYANI MANALU**

**NPM : 210600059**

**Departemen : Hukum Perdata**

**Program Kekhususan : Hukum Perdata**



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

KONSTRUKSI PERJANJIAN PEMBIAYAAN INVESTASI DENGAN  
PEMBAYARAN ANGSURAN YANG DIBEBANI FIDUSIA  
(Studi Putusan Nomor 279/Pdt.G/2024/PN.Plg)

SKRIPSI

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

Oleh:

YOHANA FEBRIYANI MANALU

NPM : 210600059  
Departemen : Hukum Perdata  
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Disetujui oleh;

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

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

Fierda Sinaga S.H., M.H

Diketahui Oleh:

Ka. Prodi Ilmu Hukum

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

Dekan

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

KONSTRUKSI PERJANJIAN PEMBIAYAAN INVESTASI DENGAN  
PEMBAYARAN ANGSURAN YANG DIBEKANI FIDUSIA  
(Studi Putusan Nomor 279/Pdt.G/2024/PN.Plg)

SKRIPSI

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

Oleh:

YOHANA FEBRIYANI MANALU

NPM : 210600059  
Departemen : Hukum Perdata  
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Telah dipertahankan dihadapan Penguji  
Pada tanggal 26 Juni 2025  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Tim Penguji

Penguji I

Penguji II

Penguji III

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

Fierda Sinaga S.H., M.H

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

Panitia Ujian

Ketua

Sekretaris

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

Kosman Samosir, SH., M.Hum

**KONSTRUKSI PERJANJIAN PEMBIAYAAN INVESTASI  
DENGAN PEMBAYARAN ANGSURAN YANG  
DIBEBANI FIDUSIA  
(Studi Putusan Nomor 279/Pdt.G/2024/PN.Plg)**

**Oleh:**

**Yohana Febriyani Manalu\***  
**Prof. Dr. Elisabeth Nurhaini Butarbutar, S.H., M.Hum\*\***  
**Fierda Sinaga S.H., M.H\*\***

**ABSTRAK**

Skripsi ini membahas tentang wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian pembiayaan investasi dengan jaminan fidusia, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui konstruksi hukum perjanjian pembiayaan investasi dengan pembayaran angsuran yang dibebani fidusia dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia dan bagaimana Pertimbangan Hukum Hakim untuk menyatakan pihak tergugat wanprestasi dalam sengketa perjanjian pembiayaan investasi dengan pembayaran angsuran yang dibebani fidusia berdasarkan Studi Putusan Nomor 279/Pdt.G/2024/PN.Plg.

Metode penelitian ini adalah Normatif. Penelitian ini merupakan penelitian dengan menggunakan data sekunder yang bersumber dari Putusan Nomor 279/Pdt.G/2024/PN.Plg. Alat yang digunakan yaitu dari bahan hukum sekunder yang dengan memberikan penjelasan mengenai hukum primer. Analisis data dilakukan dengan cara normatif analitis, dimana bahan hukum primer, sekunder dianalisis secara deskriptif, normatif, logis, dan sistematis untuk menjawab permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa Pertimbangan Majelis Hakim dalam memutuskan Tergugat wanprestasi dalam perjanjian Putusan 279/Pdt.G/2024/PN.Plg mengadili bahwa, Hakim menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi yaitu melaksanakan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan. Debitur tidak menjalankan prestasinya untuk membayar hutang yang telah diperjanjikan. Atas kelalaian tersebut debitur harus membayar kerugian materiil yang dialami kreditur. Selain itu obyek yang dijadikan jaminan akan disita Penggugat.

Kata kunci: *Wanprestasi; Perjanjian; Pembiayaan Investasi; Jaminan Fidusia.*

---

\*Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan.

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

**CONSTRUCTION OF INVESTMENT FINANCING AGREEMENT WITH  
INSTALLMENT PAYMENTS  
CHARGED BY FIDUCIAN  
(Study of Decision Number 279/Pdt.G/2024/PN.Plg)**

**By:**

**Yohana Febriyani Manalu\***  
**Prof. Dr. Elisabeth Nurhaini Butarbutar, S.H., M.Hum\*\***  
**Fierda Sinaga S.H., M.H\*\***

**ABSTRACT**

*This thesis discusses default in investment financing agreements with fiduciary guarantees. The purpose of this study is to determine the construction/legal arrangements of investment financing agreements with installment payments burdened with fiduciary in relation to Law Number 42 of 1999 concerning fiduciary and how the Judge's Legal Considerations to declare the defendant in default in disputes over investment financing agreements with installment payments burdened with fiduciary based on the Study of Decision Number 279/Pdt.G/2024/PN.Plg.*

*This research method is Normative. This research is a study using secondary data sourced from Decision Number 279/Pdt.G/2024/PN.Plg. The tools used are from secondary legal materials which provide an explanation of primary law. Data analysis was carried out in a normative analytical manner, where primary and secondary legal materials were analyzed descriptively, normatively, logically, and systematically to answer the problems formulated in this study.*

*The results of this study conclude that the Panel of Judges' Considerations in deciding that the Defendant was in default in the agreement Decision 279 / Pdt.G / 2024 / PN.Plg adjudicated that, the Judge stated that Defendant I and Defendant II had committed a default, namely carrying out but not as promised. The debtor did not carry out his performance to pay the debt that had been agreed upon. For this negligence, the debtor must pay the material losses experienced by the creditor. In addition, the object used as collateral will be confiscated by the Plaintiff.*

*Keywords: Default; Agreement; Investment Financing; Fiduciary Guarantee.*

---

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

\*\* Supervisor, 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 ini adalah “**Konstruksi Perjanjian Pembiayaan Investasi Dengan Pembayaran Angsuran Yang Dibebani Fidusia (Studi Putusan Nomor 279/Pdt.G/2024/PN.Plg)**”. Penulis berharap 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. **Prof. Dr. Maidin Gultom, S.H., M.Hum.** selaku Rektor Universitas Katolik Santo Thomas Medan.
2. **Prof. Dr. Elisabeth Nurhaini Butarbutar, S.H., M.Hum.** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan dan sekaligus Pembimbing Utama yang telah memberikan bimbingan hingga selesainya penulisan skripsi ini, yang selalu mempunyai waktu saat penulis ingin bimbingan dan mengajari penulis dengan sangat baik agar skripsi penulis sempurna.

3. **Dr. Yohanes Suhardin, S.H., M.Hum.** selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan dan sekaligus Dosen Penguji yang telah memberikan saran dan masukan hingga selesainya penulisan skripsi ini
4. **Fierda Sinaga, S.H., M.H.** selaku Dosen Pembimbing Pendamping yang telah memberikan bimbingan hingga selesainya penulisan skripsi ini, banyak nasihat dan ajaran yang telah penulis terima untuk penyempurnaan skripsi penulis.
5. **Janus Sidabalok, S.H., M.Hum.** selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membantu penulis selama masa perkuliahan dimulai sampai penulis menyelesaikan tugas akhir.
6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan yang telah mengajar dan memberikan banyak ilmu pengetahuan.
7. Seluruh Staf Pegawai pada Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan yang telah membantu kelancaran dalam penulisan skripsi ini serta senantiasa memberikan pengarahan pada seluruh proses administrasi selama perkuliahan.
8. Kepada orang tua saya yang tercinta dan teristimewa penulis mengucapkan banyak rasa terima kasih yang tak terhingga untuk Bapakku tersayang **Edison Manalu** dan Mamakku tersayang **Meris Sihombing** yang senantiasa telah mendoakan penulis dengan tulus, memberikan nasihat, kalimat motivasi dan dukungan penuh sehingga penulis tidak pernah merasa kekurangan dalam hal apapun hingga penulis dapat

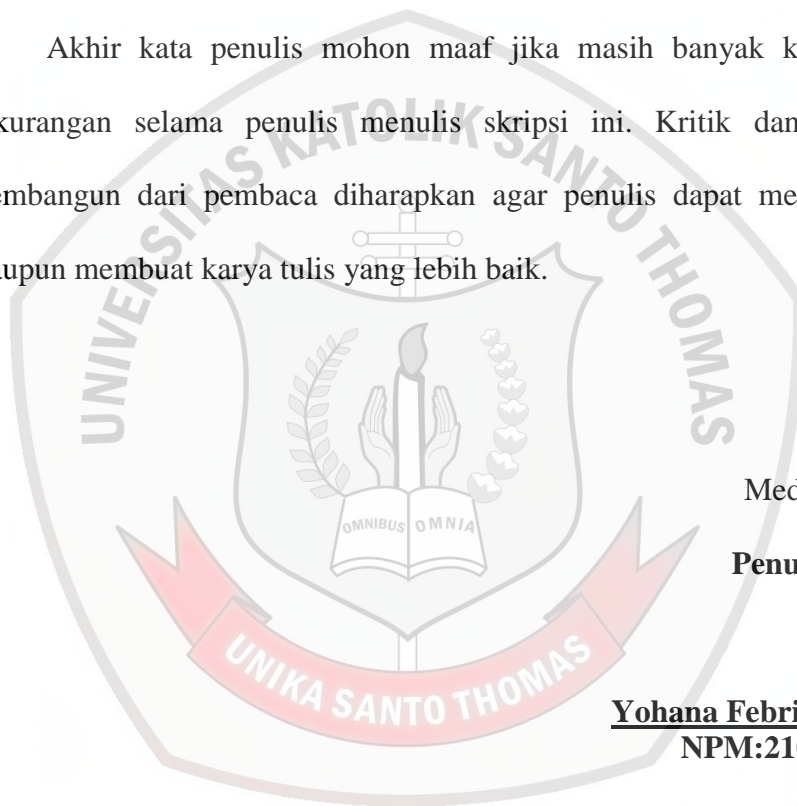
menyelesaikan pendidikannya sampai meraih gelar sarjana. Terima kasih banyak atas kepercayaan yang telah diberikan kepada penulis dan ajaran kehidupan untuk penulis bisa mandiri sampai saat ini. Mungkin sudah tidak terhitung berapa banyak uang yang bapak dan mamak keluarkan demi penulis, terima kasih tak terhingga penulis ucapkan sekali lagi walaupun hanya ini yang baru bisa penulis berikan, apapun itu semoga kita semua sehat dan panjang umur. Biarlah apa yang telah didapatkan penulis menjadi bekal di masa depan agar kelak bisa membanggakan bapak dan mamak

9. Kepada abang saya tercinta **Metro Manalu** penulis ucapkan terima kasih yang senantiasa membantu penulis dalam meraih gelar sarjana dengan memberikan dukungan dana dan senantiasa memberikan nasihat bagi penulis agar tetap berperilaku baik.
10. Kepada adik-adik saya tercinta yaitu **Simon, Ruth, Stevin, dan Stesi Manalu** penulis ucapkan rasa terima kasih atas semua dukungan, bantuan bahkan hiburan yang telah diberikan kepada penulis sampai penulis bisa meraih gelar sarjana.
11. Kepada keluarga besar **Op. Metro Manalu** tidak lupa juga penulis ucapkan terima kasih atas doa, dukungan dan kebersamaannya selama ini
12. Kepada keluarga besar **Op. Timoty Sihombing** juga penulis ucapkan terima kasih atas kasih dan sayangnya selama ini kepada penulis.
13. Kepada teman-teman **Kelompok eS.Ha** penulis ucapkan terima kasih yang telah menjadi teman seperjuangan penulis dalam memberikan

motivasi, dukungan, canda tawa bahkan hujatan yang sangat sakit terkadang muncul ketika berdebat tetapi itu yang menjadikan semua indah serta selalu menemani penulis dalam menyelesaikan tugas perkuliahan serta bertukar pikiran dalam penulisan skripsi ini.

14. Terima kasih kepada kelompok team **PS, LD,** dan **PK,** semoga kita bisa sukses semua dimana pun kita berada.

Akhir kata penulis mohon maaf jika masih banyak kesalahan dan kekurangan selama penulis menulis skripsi ini. Kritik dan saran yang membangun dari pembaca diharapkan agar penulis dapat memperbaikinya maupun membuat karya tulis yang lebih baik.



Medan, Juni 2025

**Penulis**

**Yohana Febriyani Manalu**  
**NPM:210600059**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A.Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Keaslian Penelitian .....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>11</b>
A. Perjanjian Sebagai Dasar Lahirnya Hubungan Hukum .....	11
1. Pengertian Perjanjian .....	11
2. Asas-asas Suatu Perjanjian.....	12
3. Unsur-unsur Perjanjian .....	17
4. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian .....	19
B. Perjanjian Pembiayaan Investasi .....	20
1. Pengertian Pembiayaan Investasi.....	20
2. Syarat-syarat Pembiayaan Investasi .....	22
3. Tujuan Pembiayaan Investasi .....	23
4. Jenis-jenis Pembiayaan Investasi .....	24
C. Pembayaran Secara Angsuran .....	25
1. Pengertian Angsuran .....	25

2. Jenis-jenis Angsuran .....	26
D. Fidusia Sebagai Jaminan Dalam Perjanjian Pembiayaan.....	27
1. Pengertian Jaminan Fidusia .....	27
2. Subyek dan Obyek Jaminan Fidusia .....	29
3. Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia.....	30
4. Eksekusi Jaminan Fidusia. ....	32
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>35</b>
A. Jenis dan Sumber Data .....	35
B. Alat dan Cara Pengumpulan Data .....	35
C. Jalannya Penelitian.....	35
D. Analisis Data .....	38
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>39</b>
A. Hasil Penelitian .....	39
1. Kasus Posisi .....	39
2. Petitum Gugatan.....	42
3. Bukti-bukti .....	45
4. Amar Putusan.....	47
B. Pembahasan .....	49
1. Konstruksi hukum perjanjian pembiayaan investasi dengan pembayaran secara angsuran yang dibebani fidusia dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.....	49
2. Pertimbangan hukum hakim untuk menyatakan pihak tergugat wanprestasi dalam perjanjian investasi dengan pembayaran secara angsuran yang dibebani fidusia studi putusan Nomor 279/Pdt.G/2024/PN.Plg.....	58

<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>75</b>
A. Kesimpulan .....	75
B. Saran.....	76
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>80</b>



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Az, Lukman Santoso. 2019. *Buku Aspek Hukum Perjanjian*, Yogyakarta: Penerbit Media Pustaka.
- Butarbutar, Elisabeth Nurhaini. 2018. *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: PT. Refika Aditama.
- Junaidi. 2022. *Hukum Lembaga Pembiayaan*. Indramayu: Penerbit Adab.
- Subekti R, R. Tjitrosudibio. 2001. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek voor Indonesie) dengan tambahan Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Perkawinan*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita
- Latuihamallo, Abednego Isa. 2014. *Dilema Dunia Multifinance Fidusia & Permasalahannya Dalam Dunia Multifinance*. Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Ma'ruf Amin, Siti Nur Azizah. 2023. *Buku Ajar Hukum Perjanjian*. Yogyakarta: Depublish digital.
- Nashoka, Ganis Vitayanti Noor. 2023. *Eksekusi Jaminan Fidusia Akibat Debitur Wanprestasi*. Jakarta Selatan: Damera Press.
- Prodjodikoro, Wirjono. 2003. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. Bandung: Sumur.
- R. Subekti. 2005. *Hukum Perjanjian Indonesia*. Jakarta: PT Intermedia.
- Subagiyo, Dwi Tatak. 2018. *Hukum Jaminan Dalam Perspektif Undang-Undang Jaminan Fidusia (Suatu Pengantar)*. Surabaya: UWKS Press.

### B. Jurnal

- Abdullah, Junaidi. "Jaminan Fidusia Di Indonesia (Tata Cara Pendaftaran Dan Eksekusi)." *BISNIS : Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam* 4, No. 2 (2016)
- Abdullah, Zen. "Kajian Yuridis Terhadap Syarat Sah Dan Unsur-Unsur Dalam Suatu Perjanjian." *Jurnal Lex Specialis*, No. 11 (2017): 20-25.
- Ananda Muhamad Tri Utama. "Mekanisme Pembiayaan Investasi Pada Pt. Armada Finance Pada Cabang Lampung" 9 (2022): 356-63.
- Arifin M. "Membangun Konsep Ideal Penerapan Asas Iktikad Baik Dalam

Hukum Perjanjian.” *Jurnal Ius Constituendum* / 5, No. 1 (2020): 66-82.

Ghea Kiranti Shalilah, Max Sepang, and Josina E. Londa. “Tinjauan Terhadap Peranan Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Hakekat Perjanjian.” *Lex Privatum* 10, No. 2 (2022): 2.

Irayadi, Muhammad. “Asas Keseimbangan Dalam Hukum Perjanjian Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Iblam, Jakarta.” *Hermeneutika* 5, No. 1 (2021): 2021.

Karomah, Sayyidah Hafash Al “Pengaruh Jumlah Pinjaman Angsuran Pembayaran Suku Bunga Dan Kualitas Pelayanan Terhadap Kinerja Nasabah,” *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi* : 11, No. 4 (2022): 17

Sardelita Wamentyn Purba Juli Nurani. “Jurnal Judiciary Vol. 1, No. 1 (2021)” 1-7

### C. Peraturan Perundang-undangan

Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang *Jaminan Fidusia*.

\_\_\_\_\_, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (PJOK) Nomor 35/PJOK.05/2018.

\_\_\_\_\_, Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang *Lembaga Pembiayaan*

### D. Internet

IdScore, “Pembiayaan Investasi: Penjelasan Dan Contohnya Menurut OJK,” 2024, <https://www.idscore.id/articles/pembiayaan-investasi-penjelasan-dan-contohnya-menurut-ojk> diakses 11 April 2025

Pengertian Angsuran, <https://kbbi.web.id/angsuran> diakses 13 April 2025

Rahmasanti, Zakia “Apa Itu Angsuran, Definisi, Jenis, & Bedanya Dengan Cicilan,” Flin, 2025, <https://flin.co.id/blog/apa-itu-angsuran/> diakses 12 April 2025

Vedhitya, Mavellyno “Serba-Serbi Angsuran: Definisi Dan Bedanya Dengan DP,” Marketeers, 2023, <https://www.marketeers.com/serba-serbi-angsuran-definisi-dan-bedanya-dengan-dp/> diakses 12 April 2025.