

Universitas Katolik Santo Thomas

Repositori Unika Santo Thomas

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

Fakultas Hukum (FH)
Program Studi Ilmu Hukum

Undergraduate Papers

Napitupulu, Febriani

2025

Perjanjian Pinjam-Meminjam Uang dan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah (Perkara Nomor: 264/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst)

<http://eprints.ust.ac.id/id/eprint/526>

Downloaded from Repositori Institusi UST, Universitas Katolik Santo Thomas

PERJANJIAN PINJAM-MEMINJAM UANG DAN SERTIPIKAT

HAK MILIK ATAS TANAH

(Perkara Nomor: 264/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst)

SKRIPSI

**Diajukan guna memenuhi persyaratan untuk
menyelesaikan studi dan memperoleh
gelar Sarjana Hukum**

Oleh:

FEBRIANI NAPITUPULU

NPM : 210600054

Departemen : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Perdata



FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS KATOLIK SANTO THOMAS

MEDAN

2025

**PERJANJIAN PINJAM-MEMINJAM UANG DAN
SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH**

(Perkara Nomor: 264/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst)

SKRIPSI

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

Oleh:


FEBRIANI NAPITUPULU


NPM : 210600054
Departemen : Hukum Perdata
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Disetujui oleh:

Pembimbing Utama


Pembimbing Pendamping


Kosman Samosir, S.H., M.Hum


Muhammad Akbar Siregar, 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

**PERJANJIAN PINJAM-MEMINJAM UANG DAN
SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH**

(Perkara Nomor: 264/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst)

SKRIPSI

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

Oleh:

FEBRIANI NAPITUPULU

NPM : 210600054
Departemen : Hukum Perdata
Program Kekhususan : Hukum Perdata


Telah dipertahankan dihadapan Penguji
Pada tanggal 15 Agustus 2025
dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Tim Penguji

Penguji I

Penguji II

Penguji III


Kosman Samosir, S.H., M.Hum


Muhammad Akbar Siregar, S.H., M.H


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

Panitia Ujian

Ketua

Sekretaris


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


Kosman Samosir, SH., M.Hum

**PERJANJIAN PINJAM-MEMINJAM UANG DAN
SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH
(Perkara Nomor: 264/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst)**

Oleh:

**Febriani Napitupulu*
Kosman Samosir, S.H., M.Hum**
Muhammad Akbar Siregar, S.H., MH****

ABSTRAK

Skripsi ini membahas tentang wanprestasi dalam perjanjian pinjam meminjam uang dan sertipikat hak milik atas tanah tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bentuk dan kedudukan hukum perjanjian pinjam-meminjam uang dan sertipikat hak milik atas tanah dan pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara nomor 264/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan menggunakan data sekunder yang bersumber dari perkara nomor 264/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst. Alat yang digunakan untuk mendapatkan data sekunder adalah dengan studi dokumen. Analisis data dilakukan secara kualitatif, seluruh data yang diperoleh diolah dan dianalisis secara normatif, logis, sistematis dan deduktif dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku serta sumber-sumber hukum lainnya.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa bentuk perjanjian tertulis yang dituangkan dalam perjanjian utang dan peminjaman sertipikat antara Penggugat dan Tergugat yang bersifat mengikat para pihak secara penuh karena memenuhi unsur sahnya perjanjian dan kedudukan perjanjian tersebut sebagai dasar dari kerja sama, sebagai jaminan kepastian hukum dan sebagai alat bukti tertulis yang memiliki nilai pembuktian yang kuat dalam proses peradilan. Pertimbangan hukum hakim dalam memutuskan tergugat wanprestasi. Hakim telah menilai dengan cermat aspek-aspek utama dalam kontrak, termasuk kepastian hubungan hukum dan hak kreditur atas kompensasi yang memadai. Dengan menerapkan prinsip-prinsip seperti yang diatur dalam Pasal 1243 dan Pasal 1320 KUH Perdata.

Kata kunci: Wanprestasi; Perjanjian; Pinjam-meminjam

*Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan

** Dosen Pembimbing Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan

**MONEY LENDING AGREEMENT AND
LAND OWNERSHIP CERTIFICATE
(Case Number: 264/Pdt,G/2024/PN Jkt.Pst)**

By:

**Febriani Napitupulu*
Kosman Samosir, S.H., M.Hum**
Muhammad Akbar Siregar, S.H., MH****

ABSTRACT

This thesis discusses default in money lending agreements and land ownership certificates. The purpose of this study is to determine the form and legal position of money lending agreements and land ownership certificates and the judge's legal considerations in deciding case number 264/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst.

This research is normative legal research using secondary data sourced from case number 264/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst. The tool used to obtain secondary data is document study. Data analysis is carried out qualitatively, all data obtained is processed and analyzed normatively, logically, systematically and deductively by referring to applicable laws and regulations and other legal sources.

The result of this study conclude that the form of a written agreement stated in the debt agreement and loan certificate between the plaintiff and the defendant is fully binding on the parties because it fulfills the elements of the validity of the agreement and the position of the agreement as the basis for cooperation, as a guarantee of legal certainty and as written evidence that has strong evidentiary value in the judicial process. The judge's legal considerations in deciding the defendant's default. The judge has carefully assessed the main aspects of the contract, including validity, certainty of legal relations, and the creditor's right to adequate compensation. By applying the principles as regulated in article 1243 and article 1320 of the civil code.

Keywords: Default; Agreement; Loan

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

***Supervisor of 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 ini adalah **“PERJANJIAN PINJAM-MEMINJAM UANG DAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH (Perkata Nomor 264/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst)”** 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.
3. **Dr. Yohanes Suhardin, S.H., M.Hum.** selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan.
4. **Kosman Samosir, S.H., M.Hum.** selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah memberikan bimbingan hingga selesainya penulisan skripsi ini banyak

nasihat dan ajaran yang telah penulis terima untuk penyempurnaan skripsi penulis.

5. **Muhammad Akbar Siregar, S.H., M.H.** selaku Dosen Pembimbing Pendamping yang telah memberikan bimbingan hingga selesainya penulisan skripsi ini.
6. **Ratna D.E Sirait** selaku Dosen Penguji yang telah memberikan saran dan kritik hingga selesainya penulisan skripsi ini.
7. **Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas Medan** yang telah mengajar dan memberikan banyak ilmu pengetahuan.
8. **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.
9. Kepada orang tua penulis **Wismar Napitupulu dan Rosliani Sihotang**. Dua orang yang selalu mengusahakan saya menempuh pendidikan setinggi-tingginya. Untuk bapak yang sangat kusayangi yang selalu mendoakan, mendukung, memberi nasihat dan semangat kepada penulis. Terima kasih atas setiap kerja keras yang engkau usahakan demi anakmu dapat mengenyam pendidikan sampai ke tingkat ini. Yang tercinta, mamak. Terimakasih atas segala kasih sayang, doa dan pengorbanan yang tiada pernah henti. Terimakasih telah menjadi sumber kekuatan terbesar dalam hidup penulis, yang terus mendorong untuk tidak menyerah, bahkan segalanya terasa berat. Tanpa kehadiran cinta tulusmu mungkin Langkah ini takkan pernah sejauh

ini. Terimakasih sudah menjadi mamak yang teramat baik. *Love u mom* sehat dan bahagia selalu mamak.

10. Kepada saudara kandung penulis **Sriwanti Napitupulu, Wilson Napitupulu, Titir Napitupulu, Maida Napitupulu, Salmen Napitupulu** dan **Meytania Napitupulu**. Meski kebersamaan kita tak selalu diwarnai ketenangan, terkadang penuh canda, perdebatan kecil dan sikap saling menguji kesabaran namun itu semua justru menjadi warna yang mempererat ikatan kita sebagai saudara. Untuk kak Sriwanti, bang Wilson, kak Titir dan kak Maida Terimakasih penulis ucapkan untuk dukungan yang berarti serta doanya hingga penulis dapat mencapai titik ini. Terkhusus penulis menyampaikan apresiasi yang tak terhingga kepada bang Salmen Napitupulu terimakasih atas segala tanggung jawab yang kau emban dengan lapang dada, atas segala perjuangan yang tak pernah kau keluhkan, memberikan dukungan finansial untuk membiayai perkuliahan penulis, terimakasih banyak bang. Semoga abang selalu diberkati dilancarkan rezekinya dan sehat selalu. Dan untuk Meytania, terimakasih telah menjadi adik yang baik, mengerti keadaan, menjadi teman cerita dan tempat keluh kesah penulis dan selalu memberikan perhatian dan mendoakan dari hati yang tulus. Tumbuhlah menjadi versi yang paling hebat, Adikku.
11. Kepada teman-teman saya semasa kuliah **Gresia Mayasari Tindaon, Winda Sihombing, Agues Veronika, Tetti Diana Sagala** terimakasih sudah menjadi teman yang baik bagi penulis. Terimakasih atas segala bantuan, dukungan, dan semangat yang kalian berikan dalam proses penyelesaian

skripsi ini. Bersama kalian hari-hari dikampus berubah menjadi cerita yang layak dikenang, canda, tawa, hingga diskusi larut malam menjadi bagian dari perjuangan yang tidak terasa sendiri. Terimakasih telah menjadi bagian dalam perjalanan penulis hingga penyusunan skripsi ini selesai.

12. Kepada teman-teman seperjuangan **kelas B stambuk 21** terimakasih banyak sudah mewarnai hari-hari penulis dan membuat semua perjalanan kuliah ini menjadi terasa lebih indah dan mudah, sukses selalu kita semua.
13. Kepada sahabat kecil saya **Nenny Wati Harianja** dan **Jesika Butar-Butar** Terimakasih banyak penulis ucapkan kehadiran kalian memberikan warna dan kenangan-kenangan yang tidak akan dilupakan oleh penulis. Walaupun saat ini sibuk dengan kesibukannya masing-masing dan sudah tak sesering dulu untuk saling bertukar kabar satu sama lain, namun kalian akan selalu ada di hati penulis. Terimakasih canda tawa serta waktu yang selalu kalian luangkan kepada penulis, sehat selalu sahabatku
14. Terakhir, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada diri sendiri, **Febriani Napitupulu**, terimakasih karena telah bertahan sejauh ini. Terimakasih karena tidak menyerah ketika jalan di depan terasa gelap, ketika keraguan datang silih berganti, dan ketika langkah terasa berat untuk di teruskan. Terimakasih karena tetap memilih untuk melanjutkan, walau seringkali tidak tahu pasti kemana arah ini akan membawa. Terima kasih karna telah menjadi teman paling setia bagi diri sendiri, hadir dalam sunyi, dalam lelah, dalam diam yang penuh tanya. Terima kasih karna sudah mempercayai proses, meski hasil belum sesuai harapan. Meski harus

menghadapi kegagalan, kebingungan, bahkan perasaan ingin menyerah. Terima kasih karena tetap jujur pada rasa takut, namun tidak membiarkan rasa takut itu membatasi langkah, Karena keberanian bukanlah ketiadaan rasa takut, melainkan keinginan untuk tetap bergerak meski takut masih melekat erat, dan paling penting, terima kasih karena sudah berani memilih, memilih untuk mencoba, memilih untuk belajar, dan memilih untuk menyelesaikan apa yang telah kamu mulai. *“it’s fine to fake it until you make it, until you do, until it’s true”*.

Akhir kata, penulis meminta maaf jika masih terdapat banyak kesalahan dan kekurangan selama penulisan skripsi ini. Kritik dan saran yang membangun dari pembaca sangat diharapkan agar penulis dapat memperbaikinya dan mampu membuat karya tulis yang baik.

Medan, Agustus 2025

Penulis,

Febriani Napitupulu

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
1. Latar Belakang Masalah	1
2. Perumusan Masalah	6
3. Tujuan Penelitian.....	6
4. Manfaat Penelitian.....	6
B. Keaslian Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Tinjauan Umum Perjanjian	8
1. Pengertian Perjanjian	8
2. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian	10
3. Asas-asas Perjanjian	14
B. Tinjauan Umum Pinjam-Meminjam	18
1. Pengertian Perjanjian Pinjam.....	18
2. Kewajiban-kewajiban Orang Yang Meminjamkan	19
3. Kewajiban-kewajiban si peminjam.....	19
C. Tinjauan Umum Wanprestasi	21
1. Pengertian Wanprestasi.....	21
2. Bentuk – bentuk Wanprestasi	24

3. Ganti Kerugian.....	25
4. Keadaan Memaksa “ <i>Force Majeure</i> ”	27
BAB III METODE PENELITIAN	31
A. Jenis dan Sumber Data	31
B. Alat dan Cara Pengumpulan Data	32
C. Jalannya Penelitian.....	32
D. Analisis Data	35
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	36
A. Hasil Penelitian	36
1. Bentuk dan Kedudukan hukum perjanjian pinjam-meminjam uang dan sertipikat Hak Milik Atas Tanah sebagaimana tercantum dalam putusan Nomor 264/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst	36
2. Pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara nomor 264/ Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst terkait perjanjian pinjam-meminjam uang dan sertipikat hak milik atas tanah	41
B. Pembahasan.....	52
1. Bentuk dan Kedudukan hukum perjanjian pinjam-meminjam uang dan sertipikat Hak Milik Atas Tanah sebagaimana tercantum dalam putusan Nomor 264/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst	52
2. Pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara nomor 264/ Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst terkait perjanjian pinjam-meminjam uang dan sertipikat hak milik atas tanah	60
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	69
A. Kesimpulan	69
B. Saran.....	70
DAFTAR PUSTAKA	71

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Badruzaman, M. D. (2001). *Komplikasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Butar-Butar, E. N. (2018). *Metode Penelitian Hukum, Langkah-Langkah Untuk Menemukan Kebenaran Dalam Ilmu Hukum*. Bandung: Rafika.
- Fuady, M. (2002). *Pengantar Hukum Bisnis*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- H.S, S. (2003). *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- _____. (2003). *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Manan, Abdul. (2005) *Penerapan Hukum Acara Perdata Di Lingkungan Peradilan Agama*, Jakarta: Putra Grafika.
- Mertokusumo, Sudikno. (2004). *Pengawasan Peradilan Administrasi Terhadap Tindakan Pemerintah*, Bandung: PT. Alumni.
- _____. (2007). *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Liberty
- Muhammad, Abdulkadir. (2019). *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti
- Prodjodikoro, W. (1984). *Azas-azas Hukum Perjanjian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Satrio, J. (1992). *Hukum Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Setiawan, R. (1987). *Hukum Perikatan*. Bandung: Bina Cipta.
- Sidabalok, J., & Sirait, R. D. (2019). *Hukum Perdata Menurut KUHPerdata Dan Perkembangannya Di Dalam Perundang-Undangan Indonesia*. Medan: USU Press.
- Subekti. (1995). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- Subekti, R. (1992). *Aneka Perjanjian*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- _____. (2001). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermassa.

Supramono, G. (2013). *Perjanjian Utang Piutang*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Suryati, HJ. (2017). *Hukum Perdata*. Yogyakarta: Suluh Media.

Yahya Harahap, M. (2017). *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika

B. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang Undang Hukum Perdata *Staatsblad* Tahun 1847 Nomor 23 terjemahan R.Subekti dan R.Tjitrohadsubio, Cetakan Kedua Puluh Lima, 1992, Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta.

C. Jurnal

Achmad Nur Miftahuddin, Kairuddin Karim, “*Kajian Yuridis Terhadap Wanprestasi Perjanjian Utang Piutang*”, Jurnal Litigasi Amsir, 2023

Ahmad Rofyani, *Itikad Baik dalam Pelaksanaan dan Penafsiran Perjanjian Menurut Hukum Perdata Indonesia*, Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum De Jure, Vol. 7, No. 1, 2017.

Ida Ayu Vida Marhaeni, I Made Dedy Priyanto, “*Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Apabila Para Pihak Tidak Mencantumkan Klausul Force Majeure Dalam Perjanjian*”, Jurnal Kertha Negara, Vol 11 No 2, 2023.

Kamilah, I. F., Kanifah, N., & Faizin, M. (n.d.). “*Teknik Berpikir Deduktif Tinggi Melalui Logika Induktif Dan Deduktif Perspektif Aristoteles*”. Journal Genta Mulia, Volume 15, Number 1, 2023.

Lala Alwi, Merry Tjoanda, Pieter Radjawane, “*Ganti Kerugian Akibat Wanprestasi Perjanjian Kerja Sama (Bagi Hasil) Kajian KUHPERDATA*”, Kanjoli, Volume 1 Nomor 2, 2023.

Marpaung, J. A., Lawolo, O., & Siregar, S. A. (n.d.). “*Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang Piutang (Studi Putusan Nomor 820/PDT.G/2019/PN.MDN)*”. JURNAL RECTUM, Vol. 4, No. 1, (2022) Januari.

Suhaimi, Purwandi, A., Rifai, A., & Nurhayati. (n.d.). *Wanprestasi Perjanjian Utang Piutang Dengan Jaminan Tanah Perspektif KUHPerdata Dan Hukum Islam*. UNIRA Law Journal Vol. 2. No. 2 Maret 2024.