

**DESKRIPSI TENTANG SENGKETA WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN
HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN KEBENDAAN**

(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 34/Pdt.G/2010/PN.Bantul)



STUDI KASUS HUKUM

Diajukan untuk memenuhi persyaratan dalam rangka memperoleh gelar

Sarjana Hukum

Oleh:

CICHILIA JIVANTRI LOLITA THAAL

NIM: 22310241

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA

KUPANG

2026

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cichilia Jivantri Lolita Thaal

Nim : 22310241

Alamat : Penfui Timur, Kaniti

Menyatakan bahwa karya ilmiah ini adalah hasil karya sendiri dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar dan bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila dikemudian hari terbukti merupakan plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau hukum yang berlaku.

Kupang, 31 Januari 2026

Penulis



Cichilia Jivantri Lolita Thaal

NIM: 22310241

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Disetujui untuk dipertahankan di hadapan Dewan Penguji

Telah disetujui oleh:

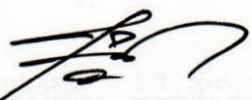
Pembimbing I



SOLEMAN KETTE, S.H., M.HUM
NUPTK: 9152739640130063

Kupang, 05 Februari 2026

Pembimbing II



FRENGKY NDAOMANU, S.H., M.H
NUPTK: 3343768669130333

Kupang, 05 februari 2026



**UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA
FAKULTAS HUKUM**

Jl. Adisucipto 147, Oesapa, Kupang –NTT, Telp: +62 380 881584 dan +62 380881050
Fax: +62 380 881677, Email: admin@ukaw.ac.id ukaw_kupang@yahoo.co.id

BERITA ACARA

Pada hari ini Sabtu, Tanggal 31 (Tiga Puluh Satu) Januari 2026 (Dua Ribu Dua Puluh Enam) telah diselenggarakan Ujian Skripsi/Komprehensif bertempat di Kampus Universitas Kristen Artha Wacana Kupang dan dinyatakan **LULUS**, mahasiswa seba:

Nama : CICHILIA JIVANTRI LOLITA THAAL

NIM : 22310241

PTS : UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA KUPANG

**Judul Skripsi : DESKRIPSI TENTANG SENGKETA WANPRESTASI
DALAM PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN
JAMINAN KEBENDAAN (Studi Kasus Putusan Pengadilan
Negeri Nomor 34/Pdt.G/2010/PN.Bantul)**

PANITIA PENGUJI

Ketua : Dr. Yanto M. P. Ekon, S.H.,M.Hum

Sekretaris : Liven E. Rafael, S.H.,M.Hum

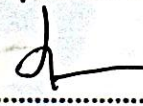
Anggota : 1. Soleman Kette, S.H.,M.Hum

2. Frengky Ndaomanu S.H.,M.H

3. Liven E. Rafael, S.H.,M.Hum

TANDA TANGAN


.....


.....

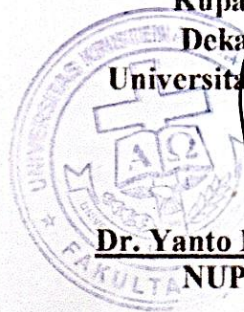

.....


.....


.....

Kupang, 31 Januari 2026

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Kristen Artha Wacana**



Dr. Yanto M. P. Ekon, S.H., M.Hum
NUPTK: 7862752653130072

MOTTO

**“Kuatkanlah Hatimu, Jangan Lemah Semangatmu, Karena Ada Upah
Bagi Usahamu”**

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus dan Bunda Maria, yang sudah memberikan kesehatan, kekuatan, dan anugerah serta menjawab semua doa hingga penulis mampu melewati setiap proses hingga ke tahap ini.
2. Orang tua tercinta, Bapak Steven Thaal, Mama Regina Sonbay, dan Bapak Yanto Sonbay, Mama Merry Saduk Terima kasih untuk segala doa, dukungan, dan pengorbanan yang tak terhingga kepada penulis.
3. Saudara Sekandung. Kaka Yoga Thaal, Adik Edgard Thaal, Adik Ian Sonbay, Adik Enjel Sonbay, Adik Liora Sonbay yang selalu membantu dan mendoakan serta mendukung penulis disaat kesulitan yang dihadapi dalam proses penulis menyelesaikan studi.
4. Teman-Teman terkasih Meyra Taolin, Nelci Lay, Puput Kiuk, Veren Rotu Lede, Noni Ratu Bunga, Nikson Keo, Hetmen Huru, Ralvin Markoes, terima kasih untuk setiap tawa, canda, dan diskusi yang tak terlupakan tanpa kalian pasti terasa lebih berat.
5. Teman-teman seperjuangan di “Fakultas Hukum Universitas Artha Wacana Kupang” Angkatan 2022.

Kupang, 31 Januari 2026

Penulis

Cichilia Jivantri Lolita Thaal

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus, yang senantiasa menopang, menguatkan, di tengah segala keterbatasan, keraguan, dan tantangan yang datang silih berganti, penulis menemukan bahwa anugerah Tuhan selalu hadir tepat pada waktunya. Karena tanpa pertolongan-Nya, penulis tidak dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul: “Deskripsi Tentang Sengketa Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Kebendaan”.

Penulisan ini dibuat sebagai salah satu persyaratan dalam menyelesaikan studi guna memperoleh gelar Sarjana Hukum. Pada kesempatan ini juga penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang sudah mendukung dan membimbing penulis selama perkuliahan.

1. Rektor Universitas Kristen Artha Wacana Kupang. Bapak Prof Dr. Ir. Godlief F. Neonufa MT.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang. Bapak Dr. Yanto M.P. Ekon, SH.,M.Hum.
3. Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang. Bapak Liven E. Rafael, SH.,M.Hum.
4. Kepala Unit Pelayanan Bantuan Hukum (UPBH) Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang. Bapak Tontji Chr. Rafael, SH.,MH.
5. Dosen Penasehat Akademik Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang. Bapak Liven E. Rafael, SH.,M.Hum.
6. Dosen Pembimbing I. Bapak Soleman Kette SH.,MH, Terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala waktu, kesabaran, dan masukan serta bimbingan yang sangat berarti, kiranya kasih Tuhan Yesus Kristus terus menyertai dan memberkati bapak dan keluarga dalam setiap tugas dan tanggung jawab.

7. Dosen Pembimbing II. Bapak Frengky Ndaomanu. S.H, M.H, Terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala waktu, kesabaran, dan masukan serta bimbingan yang sangat berarti, kiranya kasih Tuhan Yesus Kristus terus menyertai dan memberkati bapak dan keluarga dalam setiap tugas dan tanggung jawab.
8. Semua Bapak/ibu Dosen Fakultas Hukum yang sudah memberikan ilmu bagi penulis selama perkuliahan.
9. Bapak/Ibu Pegawai Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang (Om david, Om Okto, Om Ady) yang sudah membantu administrasi selama penulis menempuh perkuliahan.
10. Semua teman-teman angkatan 2022 yang sudah berjuang bersama selama perkuliahan. Semoga Tuhan Yesus Kristus membalas semua kebaikan dan jasa teman-teman.

Kupang, 31 Januari 2026

Penulis

Cichilia Jivantri Lolita Thaal

DAFTAR ISI

COVER.....	
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
BERITA ACARA UJIAN.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
ABSTRAK.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	21
C. Tujuan Dan Kegunaan	21
D. Keaslian	23
E. Metode Penelitian	25
1. Sifat Dan Jenis Penelitian	25
2. Variabel Penelitian	26
3. Jenis Dan Sumber Bahan Hukum	26
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	28
5. Analisis Bahan Hukum	28

BAB II TINJAUAN PUSTAKA	29
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	29
1. Pengertian Perjanjian	29
2. Pengertian Perjanjian Utang Piutang	30
3. Syarat-syarat Perjanjian	33
4. Asas-asas Perjanjian.....	35
B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan.....	37
1. Pengertian Jaminan	37
2. Jenis-jenis Jaminan	38
3. Unsur-unsur Jaminan	38
4. Obyek Benda Jaminan dan Ruang Lingkup Hukum.....	39
5. Sumber Hukum Jaminan.....	40
6. Hak Tanggungan.....	41
7. Objek Hak Tanggungan	42
8. Subyek Hak Tanggungan.....	42
9. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), Janji-janji dalam Hak Tanggungan, Buku Tanah dan Sertifikat Hak Tanggungan	43
C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi	45
1. Pengertian Wanprestasi.....	45
2. Unsur-unsur Wanprestasi.....	47
3. Macam-macam Wanprestasi.....	47
D. Proses Penyelesaian Perkara Perdata	48
1. Gugatan	48
2. Pembacaan Gugatan oleh Penggugat	51

3. Proses Jawab Menjawab	52
4. Pembuktian	53
5. Kesimpulan	60
E. Putusan Hakim	61
1. Pengertian Putusan Hakim.....	61
2. Macam-Macam Putusan Hakim	61
F. Upaya Hukum	66
a. Upaya Hukum Biasa	66
b. Upaya Hukum Luar Biasa.....	67
BAB III POSISI KASUS	69
A. Kronologi Kasus	69
B. Proses Penyelesaian Hukum Dalam Sengketa Perdata.....	78
BAB IV ANALISIS HUKUM.....	100
A. Analisis Dan Pembahasan Hasil Penelitian	100
1. Alasan Hakim PN dan PT Mengabulkan Gugatan Sebagian	100
2. Alasan Hakim KASASI Menolak Gugatan	103
3. Alasan Hakim PENINJAUAN KEMBALI Membatalkan Putusan KASASI dan Mengabulkan Gugatan Sebagian.....	104
BAB V PENUTUP	106
A. Kesimpulan	106
B. Saran	107
DAFTAR PUSTAKA	108
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	111