

**PENYELESAIAN SENGKETA UTANG PIUTANG
TANPA PERJANJIAN TERTULIS DENGAN
SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH SEBAGAI
JAMINAN YANG TIDAK DIDAFTARKAN**

SKRIPSI



OLEH:

THESYA VIOLA SANDY

NPM: 14300166

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
2018**

**PENYELESAIAN SENGKETA UTANG PIUTANG
TANPA PERJANJIAN TERTULIS DENGAN
SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH SEBAGAI
JAMINAN YANG TIDAK DIDAFTARKAN**

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJANA HUKUM DALAM PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA



OLEH:

THESYA VIOLA SANDY

NPM: 14300166

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
2018**

**PENYELESAIAN SENGKETA UTANG PIUTANG
TANPA PERJANJIAN TERTULIS DENGAN
SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH SEBAGAI
JAMINAN YANG TIDAK DIDAFTARKAN**

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJANA DALAM PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA



OLEH:

THESYA VIOLA SANDY
NPM : 14300166

SURABAYA, 12 JUNI 2018

MENGESAHKAN,

DEKAN,

Dr. Umi Enggarsasi, S.H., M.Hum.

PEMBIMBING,

Prof. Dr. Moch. Isnaeni, S.H., M.S.

**PENYELESAIAN SENGKETA UTANG PIUTANG TANPA PERJANJIAN
TERTULIS DENGAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH SEBAGAI
JAMINAN YANG TIDAK DIDAFTARKAN**

DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN

OLEH:

THESYA VIOLA SANDY
NPM: 14300166

TELAH DIPERTAHANKAN

DI DEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGGAL 24 JULI 2018

DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

1. ISTYOWATI ANDAYANI, S.H., M.H (KETUA)

1.....


2. DWI TATAK SUBAGIO, S.H., M.Hum (ANGGOTA)

2.....


3. PROF. MOCH. ISNAENI, S.H., M.S (ANGGOTA)

3.....


KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan segala kasih sayang-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tahap ini khususnya dengan selesainya skripsi ini. Skripsi ini disusun sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum jurusan Ilmu Hukum pada Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, dengan judul **“PENYELESAIAN SENGKETA UTANG PIUTANG TANPA PERJANJIAN TERTULIS DENGAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH SEBAGAI JAMINAN YANG TIDAK DIDAFTARKAN”**. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, skripsi ini tidak akan terwujud dan melalui kesempatan yang baik ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberi saya kesempatan untuk menjadi bagian dari Civitas Akademika
2. Ibu Dr. Umi Enggarsasi, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya
3. Bapak Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, S.H, M.S beserta Bapak Dr. Fani Martiawan K.P., S.H., M.H. selaku dosen pembimbing yang telah membimbing saya dalam menyusun skripsi ini.
4. Bapak Nur Yahya S.H., M.H. selaku dosen wali selama saya menempuh pendidikan di Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.

5. Bapak dan Ibu Dosen penguji skripsi Fakultas Hukum Wijaya Kusuma Surabaya.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberikan wawasan dan pengetahuan dalam bidang Ilmu Hukum.
7. Para karyawan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya terima kasih telah memberikan kelancaran atau kemudahan dalam bidang administrasi dan fasilitas-fasilitas lainnya.
8. Kedua orang tua saya, Mama Rini Yunika dan Papa Sandi Lay Nardo yang telah membesarkan, mendidik dan mendukung saya selama ini tidak lupa telah memberi dorongan moral dan materiil, serta doa yang tak pernah berhenti.
9. Kakak Ricky Ferinando Arisandy Pangesti yang selalu menemani dan memberikan semangat selama mengerjakan skripsi.
10. Teman-teman seperjuangan saat pertama kali masuk kuliah sampai sekarang (Anggit Atma, Rosnayanti, Fibri Shaumi, Almas Mayumi dan teman-teman seperjuangan skripsi lainnya yang tidak bisa disebutkan satu persatu).
11. Teman-teman saya Jefri, Firly, Niput, Arik, Fadil, dan teman-teman lainnya yang meluangkan waktunya untuk berkumpul disaat sedang buntu dalam mengerjakan skripsi yang tidak bisa disebut satu persatu.
12. Customer-customer saya yang selalu mensupport saya dalam mengerjakan skripsi yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

13. Ach. Wachidin Rofiansyah yang selalu menyemangati saya, hingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.

14. Semua teman-teman di Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis. Terima kasih atas semuanya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Sehubungan itu, penulis mengharapkan segala kritikan dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Akhir kata, semoga karya penulis dapat berguna bagi semua pihak.

Hormat Kami,

Penulis

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **THESYA VIOLA SANDY**
NPM : **14300166**
Alamat : **KALIANAK TIMUR MASJID NO. 26, SURABAYA**
Program Studi : **ILMU HUKUM**
Fakultas : **HUKUM**

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul **PENYELESAIAN SENGKETA PERJANJIAN LISAN UTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH TIDAK TERDAFTAR** Adalah benar-benar karya saya sendiri dan bebas dari plagiat, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 7 Juli 2018

Yang Menyatakan,



(THESYA VIOLA SANDY)

NPM : 14300166

Abstrak

Perjanjian merupakan kegiatan yang sangat lazim dilakukan oleh masyarakat untuk melakukan suatu kegiatan yang berhubungan dengan jual beli, pinjam meminjam, perjanjian kerja dan usaha bisnis lainnya. Perjanjian dapat dilakukan secara lisan dan dapat dilakukan secara tertulis. Perjanjian lisan biasanya dilakukan di masyarakat adat untuk ikatan hukum yang sederhana sedangkan perjanjian tertulis lazimnya dilakukan oleh masyarakat yang relative modern yang berkaitan dengan bisnis yang hubungan hukumnya lebih kompleks. Adapun permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, yaitu mengenai kekuatan mengikat dari suatu perjanjian yang dibuat secara lisan. Oleh karena itu tulisan ini juga bertujuan untuk mengetahui sejauh mana kekuatan mengikat dari perjanjian lisan yang dibuat oleh para pihak.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode normatif, yaitu memfokuskan penelitian terhadap prinsip-prinsip hukum serta mengkaji dan meneliti peraturan-peraturan yang tertulis. Dalam hal mengetahui kekuatan mengikat perjanjian yang dibuat secara lisan. Jadi perjanjian lisan merupakan perjanjian yang harus dilaksanakan oleh para pihak, karena di dalam perjanjian lisan telah terpenuhi unsur kata sepakat. Dengan adanya dasar hukum yang kuat dan jelas diharapkan kepada para pihak untuk melakukan hak dan kewajibannya dari apa yang telah disepakati, sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

Kata Kunci: Kekuatan Mengikat, Perjanjian Lisan

Abstract

Agreement is a an activity commonly conducted by society to initiate term and condition regarding trade activity, lending and others business activity. Agreement could be conducted verbally and written. Verbal agreement also commonly known as gentlemen agreement conducted in traditional society to conservatively bonding the commitment between one party to another party. Meanwhile the written agreement were conducted by the modern society regarding business matter with sophisticated legal system. The discussion in these research will show the commitment that bond a agreement. The purpose of this literature to acknowledge the commitment capacity of the verbal agreement that made by stake holder.

The method that will used in these research is Normative method, in which we will focused on the legal Principe also to analyze the written laws. In the practice the verbal agreement is a agreement that had to be fulfilled by the stakeholder due to the dealing term that already made by the stake holder. With strong legal basis the stake holder were expected to fulfill the right and obligation from what already been committed.

Key Word : Commitment, Written agreement.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
SURAT PERNYATAAN OROSINALITAS	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1. Latar Belakang dan Perumusan Masalah	1
2. Tujuan Penelitian	5
3. Manfaat Penulisan	5
4. Kerangka Konseptual	6
5. Metode Penelitian	10
6. Pertanggungjawaban Sistematis	11
BAB II KARATERISTIK PEMBUKTIAN PERJANJIAN YANG TIDAK TERTULIS SESUAI HUKUM INDONESIA	13
1. Perjanjian Sebagai Cikal Bakal Lahirnya Perikatan	13
2. Pengaturan Perjanjian Berdasarkan Hukum di Indonesia	20
3. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Perjanjian Dibawah Tangan	28
BAB III UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA UTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN YANG TIDAK DIDAFTARKAN	32
1. Urgensi Perjanjian Jaminan pada Perjanjian Utang-Piutang.....	32
2. Urgensi Pendaftaran pada Lembaga Jaminan	39
3. Perlindungan Hukum Kreditur Tanpa didaftarkan Jaminan, Sesuai Prinsip Hukum Jaminan di Indonesia	41

BAB IV PENUTUP	51
1. Kesimpulan	51
2. Saran	52
DAFTAR BACAAN	