

## ABSTRAK

Saat ini dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya salah satu hal yang dilakukan oleh manusia adalah dengan melakukan pinjaman. Pinjaman dapat dilakukan melalui lembaga perbankan, lembaga keuangan non bank seperti pegadaian, maupun perorangan. Namun pada prakteknya sebagian masyarakat lebih memilih untuk meminjam melalui orang pribadi/perorangan dengan dasar perjanjian utang piutang. Berbicara mengenai perjanjian utang piutang dalam jumlah yang besar, maka pada umumnya, dibutuhkan jaminan kebendaan seperti sertifikat hak atas tanah untuk menjamin pelunasan hutang Debitur kepada Kreditor. Sertifikat hak atas tanah tersebut nantinya akan dibebankan hak tanggungan sesuai dengan ketentuan Undang-undang yang berlaku. Dalam kasus ini perjanjian utang piutang dengan jaminan kebendaan berupa sertifikat hak atas tanah oleh Kreditor tidak dibebankan hak tanggungan. Sehingga pokok permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah bagaimana debitur dapat dikatakan wanprestasi pada akta pengakuan utang sebagaimana dalam studi kasus penulisan skripsi ini, dan proses penyelesaian yang dapat dilakukan kreditor bilamana terjadi wanprestasi. Adapun metode penelitian yang penulis gunakan adalah metode penelitian normatif yang penulis susun secara sistematis dan disajikan dalam bentuk deskriptif analitis, sedangkan jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Hasil penelitian penulis dalam kasus ini debitur telah mengalami wanprestasi dengan tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam akta Pengakuan Utang tertanggal 22 Januari 2014 Nomor 09 atau dapat dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali. Hal tersebut sesuai dengan pasal 1238 KUHP. Sehingga proses penyelesaian yang dapat dilakukan debitur bilamana terjadi wanprestasi antara lain dengan melakukan penjualan dibawah tangan atas jaminan tersebut, melakukan penjualan dengan cara Lelang Non Eksekusi Sukarela melalui Balai Lelang Swasta, atau gugatan perdata utang piutang dan melakukan penyitaan ketika perkaranya sedang diperiksa yang disebut sita jaminan (*conservatoir beslag*) atau penyitaan yang dilakukan dalam rangka pelaksanaan putusan yang dinamakan sita eksekusi (*executorial beslag*). Dalam pembuatan akta pengakuan utang maka Notaris disarankan dapat memberikan informasi mendalam mengenai adanya lembaga jaminan hak tanggungan guna menghindari praktek-praktek yang merugikan salah satu pihak. Dan dalam suatu hubungan utang piutang, masyarakat disarankan untuk membuat perjanjian utang piutang secara tertulis sebagai perjanjian pokok dan akta pengakuan utang sebagai perjanjian tambahan (*accessoir*).