



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG  
FAKULTAS HUKUM

PENYELESAIAN SENGKETA HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN  
TANAH DAN BANGUNAN DI KOSPIN MITRA ABADI SEJAHTERA

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Penulisan Skripsi  
Program Studi Hukum Program Sarjana

Disusun oleh :

BAYU ABIMANYU

NPM : 201003742018040

SEMARANG  
2024



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG  
FAKULTAS HUKUM

PENYELESAIAN SENGKETA HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN  
TANAH DAN BANGUNAN DI KOSPIN MITRA ABADI SEJAHTERA

**SKRIPSI**

Telah dilakukan pengujian dihadapan Tim Penguji  
Dan memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan  
Program Studi Ilmu Hukum Program Sarjana

Disusun oleh:  
BAYU ABIMANYU  
201003742018040

Mengesahkan,  
Tim Penguji

Ketua,

Dr. Sri Retno Widyorini, SH.,M.Hum

Anggota,

Dr. Aniek Tyaswati WL, SH.,M.Hum

Anggota,

Darnawan Tri Budi U, SH.Msi

Mengetahui  
Dekan,

Prof. Dr. Edy Lasdiyono, S.H.,M.Hum

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
SURAT PERNYATAAN SKRIPSI BEBAS PLAGIAT .....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
ABSTRAK.....	x
BAB I.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Kegunaan Penelitian.....	5
E. Sistematika Penulisan Skripsi .....	6
BAB II.....	8
A. Pengertian Penyelesaian Sengketa .....	8
B. Pengertian Hutang .....	16
C. Pengertian Piutang.....	19
D. Pengertian Jaminan .....	22
E. Pengertian Tanah.....	26
F. Pengertian Bangunan.....	28
BAB III .....	33
A. Jenis Penelitian .....	33
B. Spesifikasi Penelitian .....	33
C. Sumber Data .....	34
D. Metode Penelitian Sampel.....	35
E. Metode Pengumpulan Data .....	35
F. Metode Analisis Data .....	36
BAB IV .....	37
A. Penyelesaian Sengketa Hutang Piutang Dengan Jaminan Tanah Dan Bangunan Di Kospin Mitra Abadi Sejahtera.....	37

B.	Kendala Kospin Mitra Abadi Sejahtera Dalam Penyelesaian Sengketa Hutang Piutang Dengan Jaminan Tanah Dan Bangunan Dan Upaya Mengatasinya. ....	45
BAB V	.....	66
A.	Kesimpulan.....	66
B.	Saran.....	67
DAFTAR PUSTAKA	.....	68
LAMPIRAN	.....	71

## ABSTRAK

Penyelesaian Sengketa Tanah dan Bangunan merupakan suatu upaya menyelesaikan perselisihan tanah antara pihak yang merasa di rugikan hak atas tanahnya. Berdasarkan dari pengertian perjanjian utang piutang yang diatur dalam Pasal 1754 KUHPerdara diatas, dapat diketahui bahwa yang paling pokok dapat kita pahami apa utang dan piutang itu. Adapun beberapa masalahnya cara Penyelesaian Sengketa Hutang Piutang dengan Jaminan Tanah dan Bangunan di Kospin Mitra Abadi Sejahtera dan kendala Kospin Mitra Abadi Sejahtera dalam Penyelesaian Sengketa Hutang Piutang dengan Jaminan Tanah dan Bangunan dan upaya mengatasinya. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui cara Penyelesaian Sengketa Hutang Piutang Dengan Jaminan Tanah dan Bangunan di Kospin Mitra Abadi Sejahtera dan Untuk mengetahui kendala Kospin Mitra Abadi Sejahtera dalam Penyelesaian Sengketa Hutang Piutang dengan Jaminan Tanah dan Bangunan dan upaya mengatasinya. Teknik pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti dengan melakukan wawancara. Metode analisa yang digunakan yaitu analisis kualitatif dalam bentuk studi kasus, maka analisis data dilakukan sepanjang proses berlangsungnya penelitian. Dalam melakukan penelitian ini ada dua cara untuk melakukan penyelesaian Kospin Mitra Abadi Sejahtera yaitu adanya wanprestasi, kurangnya pemahaman kesepakatan, kurangnya tanggungjawab, gagalnya usaha debitur, hutang digunakan untuk keperluan konsumtif. Adapun upaya yang di lakukan oleh Kospin Mitra Abadi Sejahtera yaitu meningkatkan kedisiplinan petugas, melakukan pelatihan, memberikan pemahaman yang detail kepada calon debitur.

Kata Kunci : Penyelesaian, Sengketa, hutang piutang, jaminan, tanah dan bangunan.