

**ABSTRAK**  
**EKSEKUSI LAHAN SEBAGAI JAMINAN DARI WANPRESTASI PERJANJIAN**  
**UTANG PIUTANG**  
**(STUDI KASUS PUTUSAN NO. 65 /PDT.BTH/2022/PN KDI)**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan eksekusi lahan sebagai jaminan dalam perjanjian utang piutang ketika debitur melakukan wanprestasi, dengan studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 65/Pdt.Bth/2022/PN Kdi. Latar belakang penelitian ini berangkat dari kenyataan bahwa masih sering terjadi sengketa hukum antara kreditur dan debitur mengenai mekanisme eksekusi terhadap objek jaminan berupa lahan, khususnya ketika perjanjian tidak didukung dengan jaminan kebendaan yang sah atau terjadi pelanggaran asas-asas hukum perjanjian. Penelitian ini menggunakan metode **pendekatan yuridis normatif** dengan menelaah ketentuan peraturan perundang-undangan yang relevan, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, serta doktrin dan yurisprudensi yang berkaitan dengan eksekusi jaminan. Selain itu, pendekatan **yuridis empiris** turut digunakan untuk menilai penerapan hukum dalam praktik di Pengadilan Negeri Kendari. Data diperoleh melalui studi kepustakaan, analisis putusan, dan wawancara dengan pihak-pihak yang memahami perkara tersebut. Hasil penelitian menunjukkan bahwa **eksekusi lahan sebagai jaminan utang piutang** dalam perkara ini dilakukan melalui mekanisme permohonan penetapan eksekusi setelah debitur terbukti wanprestasi, namun prosesnya menghadapi kendala karena tidak adanya akta hak tanggungan yang sah sebagai dasar eksekusi. Hakim dalam putusan ini mempertimbangkan prinsip keadilan dan kepastian hukum dengan menolak permohonan eksekusi secara langsung, serta menegaskan bahwa perjanjian utang piutang yang tidak diikuti dengan pembebanan hak tanggungan tidak dapat dijadikan dasar eksekusi terhadap objek tanah.

**Kata kunci:** Eksekusi Lahan; Wanprestasi; Hutang Piutang