

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menempuh ujian tingkat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Skripsi ini berjudul **“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP WANPRESTASI PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN SETIFIKAT TANAH/RUMAH (Studi Kasus Pengadilan Negeri Medan Putusan No. 454/Pdt.G/2014/PN.Mdn)”**.

Di dalam menyelesaikan skripsi ini, telah banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima-kasih yang sebesar-besarnya kepada :

- Bapak Prof. H. Syamsul Arifin, SH., MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Bapak Zaini Munawir, SH, M.Hum, selaku Ketua Bidang Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Bapak Isnaini, SH, M.Hum. Selaku Ketua dan Dosen Pembimbing I Penulis
- Ibu Sri Hidayani , SH,M.Hum, selaku Dosen Pembimbing II Penulis,
- Bapak Abi Jumroh Harahap, SH., M.Kn, selaku Dosen Sekrtaris seminar outline Penulis,
- Bapak dan Ibu Dosen serta semua unsur staf administrasi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

- Rekan-rekan se-almamater di Fakultas Hukum di Universitas Medan Area khususnya Stambuk 2009 malam.

Pada kesempatan ini juga penulis mengucapkan rasa terima-kasih yang tiada terhingga kepada Ayahanda dan Ibunda, semoga kebersamaan yang kita jalani ini tetap menyertai kita selamanya. Saya juga berterima kasih kepada Nenek tersayang Nini Sari Pane, Nenek Irwan Zainal Nasution, dan Nenek Lannyari Harahap beserta bou Gustina Pakpahan, Karlina Pakpahan dan Tri May Pakpahan yang memberikan Support dan dukungan kepada saya Juga teman-teman yang selalu mendukung dan mendoakan dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat saya sebutkan satu-persatu.

Serta pada pihak Pengadilan Negeri Medan yang telah memberi kesempatan dengan memberikan salah satu contoh kasus tentang wanprestasi perjanjian hutang piutang dengan jaminan sertifikat tanah/rumah. Serta pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu oleh penulis.

Demikianlah penulis niatkan, semoga tulisan ilmiah penulis ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Medan, 02 April 2015

Penulis

RIO ZULPAN DIARI PAKPAHAN
NPM : 09.840.0145

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|---|---------|
| ABSTRAK | |
| KATA PENGANTAR | i |
| DAFTAR ISI..... | iii |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang Masalah | 1 |
| 1.2 Identifikasi Masalah | 6 |
| 1.3 Pembatasan Masalah | 7 |
| 1.4 Perumusan Masalah..... | 7 |
| 1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian | 8 |
| BAB II TINJAUAN TEORI | 10 |
| 2.1 Uraian Teori | 10 |
| 2.1.1 Pengertian Perjanjian dan Wanprestasi | 10 |
| 2.1.2 Syarat Sah Dalam Perjanjian | 16 |
| 2.1.3 Jenis-Jenis Perjanjian..... | 22 |
| 2.1.4 Bentuk dan Wujud Wanprestasi | 25 |
| 2.2 Kerangka Pemikiran | 27 |
| 2.3 Hipotesis..... | 27 |
| BAB III METODE PENELITIAN..... | 29 |
| 3.1 Jenis, Sifat dan Waktu Penelitian..... | 29 |
| 3.1.1 Jenis dan Sifat Penelitian..... | 29 |
| 3.1.2 Waktu Penelitian | 30 |
| 3.2 Teknik Pengumpulan Data | 30 |

| | | |
|--------|---|----|
| 3.3 | Analisis Data | 31 |
| BAB IV | HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | 32 |
| 4.1 | Hasil Penelitian | 32 |
| 4.1.1 | Pengertian Hutang Piutang dan Jaminan | 32 |
| 4.1.2 | Dasar Hukum Hutang Piutang dan Jaminan | 36 |
| 4.1.3 | Bentuk-Bentuk Hutang Piutang dan Jaminan | 45 |
| 4.2 | Pembahasan | 52 |
| 4.2.1 | Bentuk Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Sertifikat Tanah Pada Putusan No. 454/Pdt.G/2014/PN.Mdn..... | 52 |
| 4.2.2 | Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Sertifikat Tanah Pada Putusan No. 454/Pdt.G/2014/PN.Mdn | 53 |
| 4.2.3 | Proses Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Sertifikat Tanah Pada Putusan No. 454/Pdt.G/2014/PN. Mdn..... | 55 |
| 4.2.4 | Kasus dan Tanggapan Kasus..... | 62 |
| BAB V | SIMPULAN DAN SARAN..... | 65 |
| 5.1 | Simpulan..... | 65 |
| 5.2 | Saran..... | 66 |

DAFTAR PUSTAKA

Lampiran Putusan