

SKRIPSI
WANPRETASI DALAM PERJANJIAN HUTANG PIUTANG
DENGAN JAMINAN TANAH ATAU BANGUNAN
(Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Surakarta)



Disusun Dan Diajukan untuk melengkapi Tugas–Tugas Dan Syarat–Syarat Guna
Mencapai Derajat Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun oleh

ANDI EKO ARIANTO
C 100080079

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2014

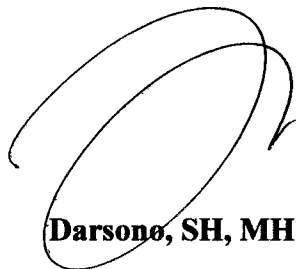
HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini disetujui untuk dipertahankan dihadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

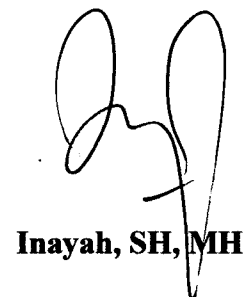
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing I



Darsono, SH, MH

Pembimbing II



Inayah, SH, MH

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh Dewan Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta

Hari :

Tanggal :

Dewan Penguji :


Ketua : Darsono, SH, MH

()

Sekretaris : Inayah, SH, MH

()

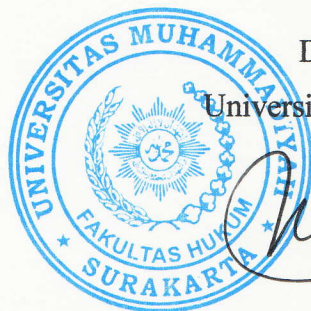
Anggota : SEPATRIANA BUDIWATI, SH. MH. CN

()

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta





Dr. Natangsa Surbakti, S.H.M.Hum

MOTTO

وَلْتَكُنْ مِنْكُمْ أُمَّةٌ يَدْعُونَ إِلَى الْخَيْرِ وَيَأْمُرُونَ بِالْمَعْرُوفِ وَيَنْهَوْنَ عَنِ الْمُنْكَرِ وَأُولَئِكَ
هُمُ الْمُفْلِحُونَ

Dan hendaklah ada di antara kamu segolongan umat yang menyeru kepada kebajikan, menyuruh kepada yang ma'ruf dan mencegah dari yang munkar; merekalah orang-orang yang beruntung.

(Q.S. Ali Imron: 104)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ ۚ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاانُ
قَوْمٍ عَلَىٰ أَلَّا تَعْدِلُوا ۚ إِعْدِلُوا ۚ هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ
بِمَا تَعْمَلُونَ

“Hai orang-orang yang beriman, hendaklah kamu jadi orang-orang yang selalu menegakkan kebenaran karena Allah, menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah sekali-kali kebencianmu terhadap suatu kaum, membuat kamu cenderung untuk berlaku tidak adil. Berlaku adilah, karena adil itu lebih dekat kepada takwa, Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”

(Q.S Al-Maidah: 8).

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Skripsi ini kupersembahkan untuk:

1. Bapak dan Ibu Tercinta
2. Adikku tersayang
3. Almamaterku Fakultas Hukum Universitas
Muhammadiyah Surakarta

KATA PENGANTAR



Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahnya sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul: “WANPRETASI DALAM PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN TANAH ATAU BANGUNAN (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Surakarta) ”.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini belumlah dapat dikatakan sempurna seperti yang diharapkan, karena mengingat keterbatasan pengetahuan dan kemampuan yang ada pada diri penulis. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, penulis mengharapkan nasehat, kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini.

Dengan terwujudnya skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan, petunjuk-petunjuk dan saran dari berbagai pihak, oleh karena itu maka dalam kesempatan ini perkenankan penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Nangtasa Surbakti, SH.,M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Bapak Darsono, SH.,M.Hum, selaku Pembimbing I yang telah tulus ikhlas meluangkan waktu dan pikiran untuk membimbing dan memberi saran kepada penulis hingga terwujudnya skripsi ini.
3. Ibu Inayah, SH.,M.Hum, selaku Pembimbing II yang telah memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis dalam menyusun skripsi ini.

4. Dosen-dosen Fakultas Hukum yang telah membekali penulis dengan ilmu dan pengetahuan yang tidak terhingga nilainya.
5. Bapak dan Ibuku yang telah membesarkan, mendidik, membiayai, mendoakan, mengasihi dan menyayangi aku.
6. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyusunan skripsi ini jauh dari kesempurnaan. Untuk itu kritik dan saran sangat penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhir kata berharap semoga skripsi ini memberikan manfaat bagi khasanah keilmuan yang telah ada dan semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan berkah, ridha, bimbingan dan Rahmat-Nya kepada kita semua. Amin.

Surakarta, Juli 2014

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
ABSTRAKSI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pembatasan Masalah	6
C. Rumusan Masalah	6
D. Tujuan Penelitian	6
E. Manfaat Penelitian	7
F. Metode Penelitian	8
G. Metode Analisa Data.....	11
H. Sistematika Skripsi	12
BAB II. KAJIAN PUSTAKA	13
A. Pengertian Perjanjian Pada Umumnya	13
a. Pengertian Perjanjian.....	13
b. Jenis –jenis Perjanjian	18

c. Dasar Hukum Perjanjian.....	22
d. Syarat Sahnya Perjanjian.....	23
e. Asas –Asas Hukum Perjanjian.....	30
f. Akibat Hukum Perjanjian.....	32
g. Hapusnya Perjanjian.....	33
B. Tinjauan umum Cara Penyelesaian Hutang Piutang.....	36
a. Pengertian Hutang Piutang	36
b. Proses Dalam Hutang Piutang	37
c. Para Pihak Yang Melakukan Hutang Piutang.....	40
d. Upaya Hukum Penyelesaiannya Masalah Hutang Piutang	46
C. Wanprestasi	46
a. Pengertian Wanprestasi.....	46
b. Bentuk-bentuk Wanprestasi	47
c. Akibat Wanprestasi.....	48
D. Jaminan Dengan Tanah.....	53
a. Pengertian Jaminan.....	53
b. Macam- macam Jaminan	56
c. Jaminan Hutang-Piutang Dengan Tanah.....	61
BAB III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	66
A. Proses Penyelesaian Kasus Wanprestasi dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Tanah Atau Bangunan.....	84

B. Pertimbangan Hakim penyelesaian kasus wanprestasi dalam perjanjian hutang piutang dengan jaminan tanah dan bangunan 88

BAB IV. KESIMPULAN DAN SARAN	94
A. Kesimpulan	94
B. Saran	98

DAFTAR PUSTAKA

ABSTRAK

ANDI EKO ARIANTO, C100080079, 2014, WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DENGAN JAMINAN TANAH DAN BANGUNAN (STUDI KASUS DI PENGADILAN NEGERI SURAKARTA), Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta

Di dalam perjanjian yang terjadi khususnya perjanjian hutang piutang sering ditemukan wanprestasi antara penggugat dan tergugat yang akhirnya diselesaikan dengan jaminan berupa tanah dan bangunan, maka saya simpulkan penggugat mengajukan gugatan wanprestasi, mengajukan eksekusi untuk diadakan per lelang gunakan untuk mengganti kerugian akibat perjanjian wanprestasi hutang piutang antara pihak pertama atau kreditur dan pihak kedua atau debitur. Ketentuan – ketentuan dalam bab II dan bab III B.W. yang hanya berlaku untuk perikatan yang timbulkan dari suatu kontraktual , seperti pasal 1247 dan pasal 1250 B.W. perhatikan kata “ pada waktu perikatan diadakan “ dalam pasal 1247 B.W. dan “ yang pokok kewajibannya berupa membayar sejumlah uang” (pasal 1250 B.W.), yang hanya bisa timbul dari suatu perjanjian. Pada dasarnya memang begitu, karena wanprestasi, biasanya berujung pada adanya tuntutan ganti rugi, yang harus dinyatakan dalam sejumlah uang tertentu. Namun, undang –undang sendiri dalam pasal 1370, 1371 , dan 1372B.W.

Kata kunci : *Wanprestasi Perjanjian, Hutang Piutang, Jaminan Tanah dan Bangunan*

ABSTRACT

ANDI EKO ARIANTO, C100080079, 2014, TORT ACCOUNTS PAYABLE IN AGREEMENT WITH LAND AND BUILDING SECURITY (CASE STUDY IN COURT SURAKARTA), Faculty of Law, Muhammadiyah University of Surakarta

In the agreement which occurs particularly often found payable agreement between the plaintiff and the defendant in default that eventually resolved with collateral such as land and buildings, then I conclude the plaintiff filed a breach of contract lawsuit, filed execution to be held per auction use to replace the loss due to default of agreement between the accounts payable the first party or second party or creditor and the debtor. The provisions of Chapter II and Chapter III BW which only applies to the engagement of a contractual caused, such as Article 1247 and Article 1250 BW note the word "held at the time of engagement" in Article 1247 BW and "the principal obligation to pay a sum of money" (Article 1250 BW), which can only arise from an agreement. In principle it is, because of a default, usually leads to the existence of claims for compensation, which must be expressed in a certain amount of money. However, the law itself in articles 1370, 1371, and 1372B.W.

Keywords: *Default Agreements, Debt, Security Land and Buildings*