

**PERBUATAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN HUTANG PIUTANG
DENGAN JAMINAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH**

(STUDI KASUS PUTUSAN No. 119/Pdt.G/2015/PN.Yyk)

SKRIPSI



**Disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana Strata-1
pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Disusun Oleh:

NAMA : Irvan Risqianto

NIM : 20120610295

JURUSAN : Ilmu Hukum

BAGIAN : Perdata BW

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

2016

PERNYATAAN

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Irvan Risqianto

Nim : 20120610295

Dengan ini saya menyatakan yang sebenar-benarnya, bahwa karya tulis dengan judul : **Perbuatan Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminanan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus Putusan No. 119/Pdt.G/2015/PN.Yyk)**, adalah hasil karya saya sendiri, kecuali jika telah disebutkan sumbernya dalam daftar pustaka dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Penulis bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapatkan sanksi akademik apabila ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Yogyakarta, 12 Agustus 2016


IRVAN RISQIANTO

NIM : 2012610295

HALAMAN MOTTO

1. “Barang Siapa Yang Menempuh Jalan Untuk Menuntut Ilmu Maka Allah Akan Mempermudah Jalannya Menuju Surga. Bahwasanya Malaikat Itu Senantiasa Meletakkan Naungan Sayapnya Pada Orang Yang Menuntut Ilmu Karena Rela Terhadap Apa Yang Dilakukan”.

(HR. Abu Daud dan Tarmudzi)

2. “Kunci Untuk Menjalani Hidup Ini Adalah Hati Yang Sabar, Berusaha Dan Berdoa”.

(No Limit Simple Prosedur)

3. “Rumah Adalah Tempat Terindah Dalam Hidup, Sejauh Apapun Kita Pergi Maka Akan Selalu Ada alasan Untuk Kembali”.

(Penulis)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Sebagai wujud rasa syukur penulis kepada Allah SWT karena telah selesainya sebuah karya tulis ilmiah ini maka dengan bangga dan penuh syukur penulis mempersembahkan skripsi ini kepada :

1. Kedua orang tua saya yang saya hormati dan saya cintai, khususnya untuk ayah saya yang telah bekerja keras selama hidupnya untuk membiayai saya sekolah sedari pendidikan dasar hingga perguruan tinggi, kepada almarhumah ibu saya yang tidak sempat melihat saya hingga saat ini, semoga engkau tenang disana dan semoga engkau dapat tersenyum disana.
2. Seluruh keluarga besar Eyang M. Saekan yang telah memberikan semangat dan doannya sehingga saya dapat menyelesaikan pendidikan saya dengan lancar dan baik, sekali lagi terima kasih.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN.....	7
1. Pengertian Perjanjian.....	7
2. Syarat Sahnya Perjanjian.....	11
3. Asas-asas Perjanjian.....	21
4. Unsur-unsur Perjanjian.....	26
5. Jenis-jenis Perjanjian.....	27
6. Subjek dan Objek Perjanjian.....	31
7. Wanprestasi Dan Akibatnya.....	32
8. Berakhirnya Suatu Perjanjian.....	38
B. TINJAUAN UMUM TENTANG HUTANG PIUTANG.....	40
1. Pengertian Hutang Piutang.....	40
2. Jenis-jenis Hutang Piutang.....	40
3. Hapusnya Penanggungan Hutang.....	41
4. Masalah Eksekusi Jaminan Hutang.....	43
5. Penyelesaian Hutang Piutang.....	44

C. TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN.....	44
1. Pengertian Jaminan.....	44
2. Jenis-jenis Jaminan.....	46
3. Sifat Dan Fungsi Jaminan.....	50
4. Berakhirnya Jaminan.....	51
D. TINJAUAN UMUM TENTANG HAK TANGGUNGAN.....	52
1. Pengertian Hak Tanggungan.....	52
2. Unsur-unsur Hak Tanggungan.....	52
3. Ciri-ciri Hak Tanggungan	52
4. Objek Hak tanggungan.....	52
5. Pendaftaran Hak tanggungan.....	53
6. Hapusnya Hak tanggungan.....	53
7. Eksekusi Hak Tanggungan.....	53
E. SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH.....	53
1. Pengertian Sertipikat Hak Milik Atas Tanah.....	53
2. Fungsi Sertipikat Hak Milik.....	55
BAB III METODE PENELITIAN.....	57
A. Jenis Penelitian.....	57
B. Jenis Data Dan Bahan Hukum.....	57
1. Bahan Hukum Primer.....	57
2. Bahan Hukum Sekunder.....	58
C. Teknik Pengumpulan Data.....	58
D. Teknik Pengolahan Data.....	59
E. Lokasi Penelitian.....	59
F. Teknik Analisis Data.....	59
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....	60
A. Kedudukan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Perjanjian Hutang Piutang.....	60

1. Kedudukan Dan Kekuatan Hukum Sertipikat Hak Milik Atas Tanah.....	60
2. Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Jaminan Hutang Piutang Di Koperasi Urip Mulyo.....	67
B. Upaya Yang Dapat Ditempuh Apabila Terjadi Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Sertipikat Hak Milik Dalam Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 119/Pdt.G/2015/PN.Yyk.....	73
1. Upaya Non Litigasi Apabila Terjadi Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah	73
2. Upaya Litigasi Apabila Terjadi Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah.....	78
C. Pertimbangan Hukum (Ratio Decidendi) Hakim Dalam Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 119/Pdt.G/2015/PN.Yyk Tentang Wanprestasi dalam Perjanjian Hutang Piutang.....	79
1. Analisis Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Perkara Gugatan Wanprestasi.....	79
2. Dasar Hukum Yang Digunakan Hakim Dalam Menjatuhkan Putusan (Kompetensi Absolut dan Kompetensi Relatif).....	85
3. Pertimbangan Hakim Dilihat Dari Asas Kepastian, Kemanfaatan dan Keadilan.....	89
4. Akibat Hukum Putusan Hakim.....	93
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	95
A. KESIMPULAN.....	95
B. SARAN.....	96

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN