

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT, karena atas rahmat dan ridhonya berupa kesehatan dan kelapangan berpikir kepada penulis sehingga tulisan ilmiah dalam bentuk skripsi ini dapat terselesaikan. Adapun judul skripsi saya berjudul “**Akibat Hukum Terhadap Wanprestasi atas Perjanjian Jual Beli Rumah Dibawah Tangan (Studi Kasus Putusan Nomor 364/Pdt.G/2013/PN Mdn)**”

Skripsi ini disusun untuk melengkapi syarat memperoleh gelar sarjana hukum pada program Studi Ilmu Hukum Fakultas Medan Area. Untuk terwujudnya tugas akhir ini tidak luput dari bantuan berbagai pihak, untuk itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada seluruh pihak yang tak henti-hentinya memberikan motivasi, doa, maupun bantuan secara moril dan materil yang tidak ternilai jumlahnya. Yang pertama penulis ucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada kedua orang tua tercinta Ayahanda **Alm. Taufik Karkhamdan** Ibunda **Asmainar,SH** yang selalu memotivasi penulis, dengan doa, kasih sayang, bimbingan, dan kesabaran yang tiada henti.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis juga telah banyak mendapatkan bimbingan, petunjuk, arahan dan bantuan serta doa dari berbagai pihak, maka pada kesempatan yang berbahagia ini saya ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof.Dr.H.A.Ya'kub Matondang,MA, selaku Rektor Universitas Medan Area

2. Ibu DR.Utary Maharany Barus SH,MHum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Bapak H. Abdul Lawali Hasibuan,SH,MH selaku Pembimbing I yang telah memberikan waktu untuk membimbing dan mengarahkan saya dalam penyempurnaan materi skripsi ini dan memberikan teknik penulisan skripsi dengan penuh kesabaran dan perhatian kepada saya.
4. Bapak Zaini Munawir,SH,M.Hum selaku pembimbing II yang telah memberikan dan meluangkan waktu untuk membimbing saya menyempurnakan skripsi ini dengan baik sekaligus Ketua Bidang Hukum Perdata Fakultas Hukum Medan Area.
5. Ibu Windy Sri Wahyuni,SH,MH selaku sekretaris seminar outline.
6. Adik-adik saya Febri Israini dan Fety Afsari yang telah memberikan doa dan semangat.
7. Sahabat-sahabat saya Irma Yuniar,SE, Devi Susanty,S.ST, Julianth Mitra Carina Nela,S.Psi, yang setia mendukung, memberi semangat dan motivasi kepada saya, Aqlima Geubrina,S.ST yang bersedia menjadi Translator saya, Kak Hesty Frida Rahayu,SH,Bunda Medinawaty, Kak Popy Reninta,Desi Handayani,Devi Selviyana,Sela Miranda, Widya Sari,Winda A. Gultom yang telah memberikan dukungan untuk sama-sama menyelesaikan skripsi ini dan meraih gelar Sarjana Hukum.

Kalian semua Luar Biasa..

8. Seluruh rekan-rekan mahasiswa angkatan 2012 yang telah memberikan motivasi dan kerja samanya selama kuliah pada Fakultas Hukum di Universitas Medan Area.
9. Seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah memberikan ilmu pengetahuan serta wawasan yang luas kepada saya selama perkuliahan.
10. Seluruh staf tata usaha yang telah membantu saya selama kuliah di Universitas Medan Area.
11. Ketua Pengadilan Negeri Medan beserta jajarannya yang telah memberikan tempat bagi saya untuk memperoleh dan menggali data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini.

Penulis sadari sepenuhnya skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu dengan segala kerendahan hati penulis senantiasa menerima kritikan dan saran yang sifatnya membangun. Akhir kata, penulis menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah banyak membantu, semoga Allah SWT memberikan balasan kebaikan dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Amin.

Medan , April 2016

Penulis

FIKA ASHARINA KARKHAM

DAFTAR ISI

	Halaman
COVER	i
HALAMAN JUDUL	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR ISTILAH	xi
ABSTRAK	xiv
ABSTRACT.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	8
1.3 Pembatasan Masalah	8
1.4 Perumusan Masalah	8
1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
BAB II LANDASAN TEORI	10
2.1 Uraian Teori	10
2.1.1. Pengertian Wanprestasi.....	10
2.1.2. Sebab-sebab tindakan Wanprestasi	13
2.1.3. Jenis-jenis tindakan Wanprestasi	15

	2.1.4. Akibat Hukum dari Wanprestasi dan Perikatan	21
2.2	Kerangka Pemikiran	24
2.3	Hipotesa	26
BAB III	METODE PENELITIAN	27
3.1	Jenis, Sifat dan Waktu Penelitian	27
3.1.1	Jenis Penelitian	27
3.1.2.	Sifat Penelitian	28
3.1.3	Lokasi Penelitian	28
3.1.4	Waktu Penelitian	28
3.2	Teknik Pengumpulan Data	28
3.3	Analisis Data	29
BAB IV	PEMBAHASAN	30
4.1	Bentuk Wanprestasi Yang Terdapat Didalam Kasus Ini	30
4.2	Penyelesaian Sengketa Jual Beli Rumah dibawah Tangan	31
4.2.1	Sanksi Dan Ganti Rugi Terhadap Wanprestasi	37
4.2.2.	Perbandingan antara tindakan Wanprestasi dengan PerbuatanMelawan Hukum.....	43
4.2.3.	Perjanjian Yang Dapat Dibatalkan dan Batal Demi Hukum	49
4.3	Penyelesaian Sengketa Jual Beli Rumah Dibawah Tangan	52
4.4	Kasus	56

4.5	Tanggapan Kasus	62
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN.....	67

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

