

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis ucapkan pada Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmat-Nya yang telah diberikan kepada penulis. Sehingga penulis dapat menyelesaikan tulisan ilmiah ini dengan judul **“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP WANPRESTASI DALAM AKTA PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK DENGAN GANTI RUGI TANAH (Studi Kasus Putusan No.43/Pdt.G/2011/PN.Mdn)”**.

Adapun tujuan dari skripsi ini adalah untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Medan Area Bidang Hukum Keperdataan. Dalam penyusunan tulisan ilmiah ini, penulis telah banyak mendapat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, baik dalam bentuk moril maupun materi.

Atas bimbingan dan bantuan yang penulis terima dalam menyelesaikan tulisan ilmiah ini. Maka dalam kesempatan ini tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak yang terhormat sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H.A. Ya'kub Matondang, MA selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Ibu Dr. Utary Maharani Barus, SH, M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Ibu Anggreini Atmei Lubis, SH, M.Hum selaku Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
4. Bapak Ridho Mubarak, SH, MH selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

5. Bapak Zaini Munawir, SH, M.Hum selaku Ketua Bidang Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
6. Ibu Hj.Elvi Zahara Lubis, SH, M.Hum selaku Ketua Sidang Meja Hijau
7. Bapak Abi Jumroh Harahap, SH, M.Kn selaku Dosen Pembimbing I.
8. Ibu Sri Hidayani, SH, M.Hum selaku Dosen Pembimbing II.
9. Ibu Windy Sri Wahyuni, SH, M.Hum selaku Sekretaris.
10. Kepada kedua Orang tua penulis yaitu kepada Ayah saya LIBER MANURUNG, S.Sos dan kepada Ibu saya LUKERTINA Br SIRAIT yang telah senantiasa tanpa henti mendukung dan menaruh harapan besar kepada penulis untuk dapat menyelesaikan perkuliahan penulis dengan baik. Semoga kasih sayang mereka tetap menyertai saya dalam setiap perjalanan kehidupan penulis.
11. Kakak Kandung penulis Shilvia Rolentha Mariany Manurung, Amd yang selalu senantiasa dan tiada henti memberi dukungan dan motivasi dari awal hingga terselesainya skripsi ini.
12. Abang Sepupu dan Kakak Sepupu saya Charles Manurung.SP, Herawaty Sirait, dan Denny Natalia Manurung yang telah memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
13. Kepada Tante saya Saulina Sirait ysng telah senantiasa tanpa henti mendukung kepada penulis untuk dapat menyelesaikan perkuliahan penulis dengan baik.
14. Buat Sahabat saya Desi Erika Parhusip, Putri Anggreni Batubara, Triweni Sirait dan Yoana Imelda Simamora yang telah memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

15. Teman-teman terbaik penulis yaitu Hastuti Melati Siringo-ringo, Alfradi Naibaho, Sarjono Sinurat, Julaifa Sarah, Pratiwi Ulina Ginting, Mariana, Sofia Khairunnisa Damanik, Anwar Azhari Rambe, M. Egi Harahap, dan Herlina Idawaty Silalahi yang senantiasa memberikan dukungan dan selalu membantu dalam penyelesaian skripsi ini, dan mereka yang selalu menemani dari awal pertemuan hingga saat ini.
16. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen serta Seluruh Staff Administrasi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
17. Teman-teman penulis Stambuk 2012 se-Almamater di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa, semoga berkat dan Rahmad-Nya melimpah kepada penulis khususnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini, dan dapat bermanfaat bagi kita semua.

Medan, 19 Februari 2016

Hormat Saya Penulis

REZKY RAYMOND MANURUNG

NPM : 12.840.0132

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Masalah	14
1.3. Pembatasan Masalah	14
1.4. Perumusan Masalah	14
1.5. Tujuan dan Manfaat Penelitian	15
BAB II LANDASAN TEORI	17
2.1. Uraian Teori	17
2.1.1. Pengertian Wanprestasi	17
2.1.2. Wujud Wanprestasi	20
2.1.3. Sebab dan Akibat Wanprestasi	24
2.1.4. Penyelesaian Sengketa Wanprestasi di Pengadilan...	28
2.1.5. Sanksi dan Ganti Rugi Terhadap Wanprestasi	30
2.1.6. Pengaturan Ganti Rugi Tanah	33
2.2. Kerangka Pemikiran	39
2.2.1. Kerangka Teoritis	39
2.2.2. Kerangka Konsep	40

2.3. Hipotesis	41
BAB III METODE PENELITIAN	43
3.1. Jenis, Sifat, Lokasi dan Waktu Penelitian	43
3.1.1. Jenis Penelitian	43
3.1.2. Sifat Penelitian	43
3.1.3. Lokasi Penelitian	43
3.1.4. Waktu Penelitian	44
3.2. Teknik Pengumpulan Data	45
3.2.1. Data Primer	45
3.2.2. Data Sekunder	45
3.2.3. Data Tersier	45
3.3. Analisis Data	46
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	47
4.1. HASIL PENELITIAN	47
4.1.1. Pertimbangan Hakim Dalam Menjatuhkan Putusan.....	47
4.1.2. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi Dalam Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Dengan Ganti Rugi Tanah	50
4.1.3. Tanggapan Kasus	54
4.2. PEMBAHASAN	55

4.2.1. Pertimbangan Hakim Terhadap Wanprestasi	
Dalam Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak	
Dengan Ganti Rugi Tanah	55
4.2.2. Pertanggungjawaban Hukum Terhadap Wanprestasi	
Dalam Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak	
Dengan Ganti Rugi Tanah	62
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	66
5.1. SIMPULAN	66
5.2. SARAN	67

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN:

Surat Pengantar Riset Dari Fakultas Hukum Universitas Medan Area

Surat Balasan Riset Dari Pengadilan Negeri Medan

Putusan Pengadilan Negeri Medan No : 43/Pdt.G/2011/PN.Mdn