

**ANALISIS YURIDIS UPAYA HUKUM PENYELESAIAN KASUS GUGATAN
WANPRESTAS TERHADAP PERJANJIAN JUAL BELI TANAH**

(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Semarang)

SKRIPSI

Diajukan Melengkapi Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Srata Satu (S-1) Ilmu Hukum
Program Kekhususan Hukum Perdata



Diajukan Oleh:

VINDAM MUTIARA PERMATA SARI

30301408748

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2018**

HALAMAN PENGESAHAN

**ANALISIS YURIDIS UPAYA HUKUM PENYELESAIAN KASUS GUGATAN
WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN JUAL BELI TANAH**

(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Semarang)



VINDAM MUTIARA PERMATA SARI

30301408748

Telah Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Siti Ummu Adillah", is written over a horizontal line.

Hj. Siti Ummu Adillah, SH, M.Hum

NIDN : 06.0504.6702

Pada Tanggal, 6 Maret 2018

**ANALISIS YURIDIS UPAYA HUKUM PENYELESAIAN KASUS GUGATAN
WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN JUAL BELI TANAH**

(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Semarang)

Dipersiapkan dan disusun oleh :

VINDAM MUTIARA PERMATA SARI

30301408748

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada tanggal : 22 Maret 2018

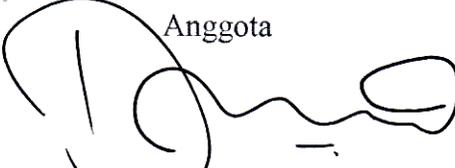
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji

Ketua,


Prof. Dr. H. Gunarto S.H., S.E. Akt., M.Hum

NIDN : 06.0503.6205

Anggota

Denny Sawondo S.H., M.H

NIDN : 06.7170.6301

Anggota

Hj. Siti Ummu Adillah, S.H., M.Hum

NIDN :06.0504.6702

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E. Akt., M.Hum
NIDN : 06.0503.6205

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Vindam Mutiara Permata Sari

NIM : 30301408748

Dengan ini saya nyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah yang berjudul:

Analisis Yuridis Upaya Hukum Penyelesaian Kasus Gugatan *Wanprestasi* Terhadap Perjanjian Jual Beli Tanah (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Semarang)

Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Semarang, 28 Maret 2018



Vindam Mutiara Permata Sari

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Vindam Mutiara Permata Sari

NIM : 30301408748

Program Studi : ILMU HUKUM

Fakultas : HUKUM

Alamat Asal : Perum Tembalang Residence no. 7 Jalan Mulawarman Selatan,
Kota Semarang

No. HP / Email : 085842612897 / mutiara_vindam@yahoo.com

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir/ Skripsi/ Tesis / Disertasi* dengan judul :

ANALISIS YURIDIS UPAYA HUKUM PENYELESAIAN KASUS GUGATAN WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN JUAL BELI TANAH

(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Semarang)

Dan menyetujuinya menjadi milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila kemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/ Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 28 Maret 2018

Yang menyatakan,


Vindam Mutiara Permata Sari

*Coret yang tidak perlu

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

- ❖ Boleh jadi kamu membenci sesuatu, padahal ia amat baik bagi kamu. Dan boleh jadi kamu mencintai sesuatu, padahal ia amat buruk bagi kamu. Allah Maha mengetahui sedangkan kamu tidak mengetahui (Al-Baqarah: 216)
- ❖ Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman diantara kamu dan orang-orang yang berilmu pengetahuan beberapa derajat. Dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan (Al-Mujadillah : 11)
- ❖ Barang siapa yang melakukan perbuatan baik, ia akan mendapatkan pahala (dalam perbuatan itu) dan pahala orang yang menirunya tidak dikurangi pahalanya sedikitpun. Dan barang siapa yang melakukan perbuatan yang jelek, ia akan menanggung dosa dan orang-orang yang menirunya dengan tidak dikurangi dosanya sedikitpun (HR. Imam Muslim)
- ❖ Sebaik-baiknya kamu adalah orang yang belajar Al-Qur'an dan yang mengajarkannya (HR. Bukhari)
- ❖ Barang siapa yang keluar dalam menuntut ilmu maka ia adalah seperti berperang di jalan Allah hinggang pulang (HR. Tirmidzi)

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

- Kedua orang tua yang sangat banggakan dan cintai
Almarhum Bapak Djoko Marsono dan Ibu Anik
Setyowati
- Almamaterku UNISSULA

KATA PENGANTAR

Bismillahirrokhmaanirrokhim.

Assalamualaikum Wr. Wb

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan segala rahmat, nikmat, dan sehat jasmani serta rohani sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan karya ilmiah ini. Sholawat serta salam tidak lupa juga penulis panjatkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, kepada sahabat, serta kepada kita semua selaku umatnya semoga mendapatkan syafaatnya di akhirat nanti.

Alhamdulillah, karena atas petunjuk dan bimbinganNya, penulis dapat menyelesaikan sebuah skripsi dengan judul **“ANALISIS YURIDIS UPAYA HUKUM PENYELESAIAN KASUS GUGATAN WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN JUAL BELI TANAH (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Semarang)”**.Skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terlaksana tanpa adanya dukungan dari pembimbing dan pihak-pihak lain yang memberi dukungan mental dan spiritual, bahkan materi-materi atau bahan-bahan penyusunan skripsi. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Kedua orang tuaku Almarhum Djoko Marsono dan Ibu Anik Setyowati yang selalu memberikan do'a dan kasih sayangnya kepada penulis.
2. Bapak Ir. H. Prabowo Setiyawan, M.T., Ph.D. selaku Rektor Universitas Sultan Agung Semarang.
3. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E. Akt., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.
4. Dr. Widayati, S.H., M.H. dan Arpangi, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan I dan Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sultan Agung Semarang.
5. Dr. Lathifah Hanim S.H., M.Kn., selaku Dosen Wali yang selalu memberikan nasehat dan bimbingannya.
6. Hj. Siti Ummu Adillah S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing yang selalu meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan dan masukan secara ikhlas dan tulus dalam penulisan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Sultan Agung yang telah memberikan banyak ilmu sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
8. Karyawan dan Staff Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung yang telah membantu penulis selama penulis menempuh kuliah.
9. Bapak Purwono Edi Santoso ,S.H., M.H selaku Ketua Hakim Pengadilan Negeri Semarang
10. Ibu CH. Retno Damayanti, S.H Hakim di Pengadilan Negeri Semarang yang telah memberikan informasi kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
11. Bapak Edo Charmendo S.H., M.Kn selaku Notaris & PPAT di Kota Semarang yang telah memberikan informasi kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.

12. Kakakku Akmal Bayu Eka Putra dan Adikku Prinsendam Azmi Intansari yang selalu memberikan dukungan, semangat, canda tawa serta senyuman kepada penulis.
13. Adhika Nur Azmi sebagai teman terdekat saya yang selalu membantu, dan memberikan dukungan dalam pengerjaan skripsi ini.
14. Sahabat dan teman-temanku di Universitas Sultan Agung Nazila Sadida, Atria Putri Amalia, Intan Suci Ankasari, Sheila Annisa, Risky Baasty Putri, Sesotya Nirmala Dewi, Rosita Suryanintyas Sutopo, Vina Okti Risdiana, Yahya Khukmala, Wilda Alif Husna, Yossita Herdiana, dan Yovvita Herdiana. Sekaligus untuk teman-teman saya khususnya kelas D yang telah bersama sejak awal semester hingga sekarang, memberikan semangat kebersamaan, kekompakan dan menghasilkan keluarga yang baru dalam perkuliahaan.
15. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu yang telah memberikan bantuannya dalam penyusunan skripsi ini dari awal hingga akhir.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna dikarenakan keterbatasan kemampuan dan pengalaman penulis. Maka dari itu dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna perbaikan skripsi ini.

Akhirnya dengan rasa syukur yang berlimpah kehadirat Allah SWT dengan segala karuniaNya dan penulis dengan segala kerendahan hati berdoa semoga tulisan yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri khususnya, bagi pembaca dan dapat berguna dalam pembangunan ilmu hukum.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Semarang, 2018

Penulis,