

**PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA PERJANJIAN KREDIT  
DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT TANAH  
DI PENGADILAN NEGERI REMBANG**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi Sebagai Persyaratan memperoleh  
Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum  
Program kekhususan Hukum Perdata



Diajukan oleh :

**QONITA UMI ZAHRO  
30301509229**

PROGRAM STUDI (S.1) ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)  
SEMARANG  
2018

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA PERJANJIAN KREDIT  
DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT TANAH  
DI PENGADILAN NEGERI REMBANG**



Diajukan Oleh :

**QONITA UMI ZAHRO**  
**30301509229**

Telah disetujui Oleh :  
**Dosen Pembimbing**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Prof. Dr. H. Gunarto', is written over a horizontal line.

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

**NIDN : 06-0503-6205**

Pada Tanggal : 15 November 2018

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA PERJANJIAN KREDIT  
DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT TANAH  
DI PENGADILAN NEGERI REMBANG**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

**QONITA UMI ZAHRO**

**30301509229**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada tanggal 02 Januari 2019

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji

Ketua,

**Dr. H. Amin Purnawan, S.H, Sp.N, M.Hum**

NIDN : 06-0612-6501

Anggota,

**Arpangi, S.H., M.H**

NIDN : 06-1106-6805

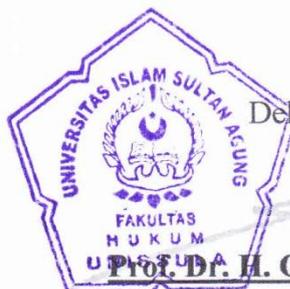
Anggota,

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

NIDN : 06-0503-6205

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 : Qonita Umi Zahro

NIM : 30301509229

Dengan ini saya nyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah yang berjudul :

**PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA PERJANJIAN KREDIT  
DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT TANAH DI PENGADILAN NEGERI  
REMBANG**

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 aturan yang berlaku.

Semarang, 4 Januari 2019

METERAI  
TEMPEL  
TGL. 20  
71D34AFF453177449  
6000  
ENAM RIBU RUPIAH



Qonita Umi Zahro

## SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Nama : Qonita Umi Zahro

NIM : 30301509229

Program studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Alamat asal : Ds. Sendangasri, Rt.05/Rw.02, Kecamatan Lasem, Kabupaten  
Rembang, Jawa Tengah

No. Hp/Email : 085726938374/qonitazahra27@gmail.com

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa skripsi dengan judul:

### **PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT TANAH DI PENGADILAN NEGERI REMBANG**

Dan menyetujui menjadi hak milik Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang serta memberikan hak bebas royalti Non-eksklusif untuk di simpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan di publikasinya 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 dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka sebagai bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Semarang, 4 Januari 2019



## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### Motto:

- Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum, sehingga mereka mengubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri. ( **Q.S Ar-Ra'd: 11** )
- Keberhasilan adalah kemampuan untuk melewati dan mengatasi dari satu kegagalan ke kegagalan berikutnya tanpa kehilangan semangat. ( **Winston Chuchill** )
- *“intelligence is not the measurement, but intelligence support all”* Kecerdasan bukanlah tolak ukur kesuksesan, tetapi dengan menjadi cerdas kita bisa menggapai kesuksesan.
- Selalu libatkan Allah dalam melaksanakan segala sesuatu, karena segala sesuatu itu tidak akan terlaksana dengan sempurna tanpa adanya Allah didalamnya. ( **Penulis** )

### Persembahan :

Skripsi ini penulis persembahkan untuk:

- Kedua orang tuaku tercinta yang tiada hentihentinya mendo'akan, memberikan kasih sayang dan semangat serta dukungan baik secara moril maupun materiil.
- Kakak-kakak serta adik-adiku tersayang yang selalu mendo'akan serta selalu memberikan support.
- Teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum Unissula angkatan 2015, dan
- Almamaterku tercinta UNISSULA.

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, serta telah meridhoi dan mengilhami penulis, sehingga penulis dapat mengerjakan tugas akhir yang sekian lama membutuhkan kata akhir, dan selama itu pula merupakan proses pembelajaran, pendewasaan, serta penentuan jati diri, sehingga penulisan hukum dengan judul “PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN SERTIFIKAT TANAH DI PENGADILAN NEGERI REMBANG” yang disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna mencapai gelar kesarjanaan di bidang ilmu hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang dapat terselesaikan.

Dari lubuk hati yang paling dalam pula, penulis menyampaikan rasaterimakasih yang sebesar-besarnya atas bantuan, nasehat, bimbingan dan dorongan dari semua pihak yang membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini. Pernyataan terimakasih ini penulis sampaikan kepada:

1. Ir. H. Prabowo Setiyawan, MT., Ph.D selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung.
2. Prof. Dr. Gunarto, SH., SE., Akt., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, sekaligus selaku dosen pembimbing penulis yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, pengarahan, serta motivasi dalam penyusunan skripsi ini.

3. Dr. Hj. Widayati, SH., M.H. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.
4. Bapak Arpangi, SH., M.H. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.
5. Ibu Hj. Peni Rinda Listyowati, SH.M.Hum. selaku Wali Dosen penulis yang selalu sedia membantu, memberikan dukungan, serta motivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Kedua orangtuaku tercinta, Bapak Summanggih dan Ibu Alex Nuroini yang telah membimbing, mendidik, mendo'akan, serta memberi support penulis untuk selalu tetap semangat dan giat dalam beribadah serta mencari ilmu didunia perkuliahan, dan kepada kakak-kakakutercinta Fitri A., Hendra BR., Reni P.S, Maya K.D serta adik-adiku tercinta Iqbal F. dan Satria H.R yang selalu memotivasi serta memberikan dukungan penulis dalam segala hal.
7. Bapak Ibu Dosen dan seluruh staf akademik yang selalu membantu dan memberikan fasilitas, ilmu, serta pendidikan kepada penulis sehingga dapat menunjang dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Bapak dan Ibu Tim Penguji yang sudah menguji penulis dalam menjalankan ujian skripsi.
9. Bapak Dzulkarnain, SH. M.H selaku Ketua Pengadilan Negeri Rembang yang telah mengizinkan penulis dalam melakukan penelitian, serta Bapak Eri Sutanto, S.H. selaku Hakim Pengadilan Negeri Rembang yang telah bersedia melakukan wawancara seputar skripsi yang penulis kerjakan dan juga telah memberikan banyak informasi yang penulis butuhkan.

10. Teman–teman seperjuangansejak awal masuk kuliah di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, Fikoh, Fira , Amel, Nisa, Mita, April, Sarah, Etik, Novi yang selalu mendukung silih berganti sehingga kita dapat lulus bersama-sama sesuai waktu yang direncanakan, dan sahabat-sahabatku tercinta Cahaya, Reni, Ayu, Dita, Dima, Pipit, Ifah, Isna, Eisa, Desi yang selalu menginspirasi dan memotivasi, serta tak lupa Pula kepada mas Amad yang selalu memberikan bantuan, dukungan, semangat, serta motivasi hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
11. Serta masih banyak lagi pihak-pihak yang sangat berpengaruh dalam proses penyelesaian skripsi yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat-lipat atas jasa serta kebaikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu kritik dan sarannya sangat dibutuhkan untuk mencapai hasil yang lebih baik. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat serta menambah ilmu pengetahuan bagi kita khususnya penulis dan umumnya kepada pembaca.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 15 November 2018

Penyusun

Qonita Umi Zahro

30301509229