

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas segala berkat-Nya, anugerah-Nya dan rahmat-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir berjudul **“ANALISIS KEABSAHAN PEMBATALAN KPR DIAKIBATKAN OLEH WANPRESTASI OLEH *DEVELOPER* DALAM PENYEDIAAN RUMAH YANG DIPERJANJIKAN”**. Penulisan ini merupakan tugas akhir persyaratan akademik untuk memenuhi syarat dan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) Strata Satu (S1) di Universitas Pelita Harapan Kampus Surabaya.

Selama proses penulisan, tentu saja Penulis mendapatkan banyak pengalaman dan pelajaran yang berharga hingga dalam penulisan tugas akhir ini Penulis berharap dapat memberikan manfaat dalam perkembangan hukum kedepannya walaupun Penulis menyadari bahwa penulisan tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan.

Dalam penyusunan penulisan tugas akhir ini tidak terlepas dari bimbingan, dukungan serta bantuan dari berbagai pihak sehingga pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan tugas akhir ini hingga selesai, terutama kepada yang saya hormati :

1. Ibu Dr. Agustin Widjiastuti, S.H., M.Hum., selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Kampus Surabaya serta dosen

pengajar selama Penulis menempuh studi di kampus. Terima kasih telah memberikan ilmu, pengalaman serta pelajaran hidup yang sangat berharga.

2. Ibu Dr. Andyna Susiawati Achmad, S.H., M.Kn., M.H., selaku Dosen Pembimbing I. Terima kasih atas ketersediaan waktu, pengetahuan dan pendapat dalam membimbing Penulis guna mendapatkan hasil terbaik.
3. Ibu Astrid Athina Indradewi, S.H., M.M., M.H., selaku Dosen Pembimbing II. Terima kasih atas waktu yang diluangkan dengan memberikan bimbingan, arahan dan saran selama proses penulisan tugas akhir ini.
4. Bapak Joshua Evandeo Irawan, S.H., M.H., selaku Dosen Penguji, terima kasih atas waktu yang diluangkan untuk menguji dan memberikan pengetahuan hingga saran terhadap penulisan skripsi ini.
5. Seluruh Dosen pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Surabaya: Dr. Sari Mandiana S.H., M.S., Dr. Agustin Widjiastuti S.H., M.Hum., Dr. Andyna Susiawati S.H., M.Kn., M.H., Dr. Jusup Jacobus Setyabudhi, S.H., M.S., Dr. Paula Listya., S.H., M.H., Bapak Anthonius Adhi Soedibyo, S.H., M.Hum., Ibu Astrid Athina Indradewi, S.H., M.M., M.H., Ibu Carissa Amanda Siswanto, S.H., M.H., Bapak Joshua Evandeo Irawan, S.H., M.H., Dr. Rosalinda Elsina Latumahina, S.H., M.Kn., Bapak Suhariwanto S.H., M.Hum., Ibu Cicilia Citra Anggraini., S.H., M.H., Dr. Nynda Fatmawati O., S.H., M.H., Bapak Mitchell Hans, S.H., L.L.M., M.Kn., Ibu Dr. Go Lisanawati, S.H., M.Hum., Bapak Syahrizal S.H., M.Hum., Dr. A. A. Andi Prajitno, S.H., SpN., Drs., M.Kn., Bapak Sugeng Santoso PN, S.H., M.M., M.H., Bapak Hans Edward Hehakaya, S.H., M.H., serta dosen lainnya yang

belum disebutkan. Terima kasih atas segala ilmu yang telah diberikan selama penulis menempuh studi di Fakultas Hukum UPH Surabaya

6. Organisasi Majelis Perwakilan Mahasiswa Periode 2021/2022, terutama pada anggotanya : Richardo Evan Wongharyono, Ricardo Tjandra, Kimberly Evangelizta Loprang, Cindy Walewangko, Jesslyn Muliani, Sierregio Mendeza, Alexander Sunyoto, Yosia Tirta Yusais, Steven Jonathan, Sebrina Tiara Maharani, Kelly Angelina, dan Jason Yakobus. Terima kasih atas semua pengalaman serta momen selama satu tahun jabatan.
7. Organisasi Himpunan Mahasiswa Program Studi Hukum, terutama pada anggotanya : Jeffrey Hadi, Richie Sanjaya, Presilia Tangriawan, Jane Patricia, Sierregio Mendeza, Nicolas Fernando, Ketzia Xavier, Sebrina Tiara, Bryan Irawan, Cintya Glady, Christian Ibrahim, Ida Bagus Gradika, Anandita Zefanya, Thalia Fourene, Daniel Wiarta, Ricardo Tjandra, Steven Jonathan dan Sean Hanjaya. Terima kasih atas pengalaman serta momen yang tidak akan pernah lupa selama satu tahun jabatan.
8. Seluruh teman-teman Fakultas Hukum Angkatan 2019 Universitas Pelita Harapan Kampus Surabaya, terima kasih atas kebersamaan, dukungan serta memori yang kalian berikan selama Penulis menempuh studi dalam kelas.
9. Sahabat-sahabat saya di kelas Jane Patricia Suryanto, Priscillia Pangalila dan Wilson Naharto, terima kasih atas semua dukungan maupun bantuan selama Penulis menempuh studi di Universitas Pelita Harapan Surabaya, dan terima kasih atas segala memori dalam kelas maupun di luar kelas.

10. *To my best friends Shellsa, Jasmine, Gebryella, dan Clarice, thank you for being the best support system I could ever ask for. Thank you for always being there for me and I hope there are more planned hangouts in the future!*

11. Kepada kedua orang tua, Papa Yuddy Limanto dan Mama Yani Tanto Wijaya yang selalu memberikan doa, dukungan, pelajaran serta kasih. Terima kasih untuk selalu memberikan yang terbaik.

12. *Last but not least, a little gratitude to myself, thank you for always believing in yourself and putting yourself through all this hard work.*

Penulisan ini tentunya jauh dari kata sempurna, maka dari itu penulis berharap adanya kritik dan saran dari para pembaca agar penulisan ini bisa menjadi lebih baik kedepannya. Demikian tugas akhir ini telah disusun, semoga dapat memberikan banyak manfaat bagi para pembaca. Akhir kata, penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada pihak-pihak lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Demikian tugas akhir ini telah disusun.

Surabaya, 21 September 2022



Shane Geona Limanto

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR</b>	
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR</b>	
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR</b>	
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b><i>ABSTRACT</i> .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	8
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.3.1 Tujuan Akademik .....	8
1.3.2 Tujuan Praktis.....	8
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
1.5 Metode Penelitian.....	9
1.5.1 Tipe Penelitian.....	9
1.5.2 Pendekatan Penelitian.....	9
1.5.3 Sumber Bahan Hukum .....	10
1.5.4 Teknik Pengumpulan Data .....	11
1.5.5 Analisis Bahan Hukum.....	12
1.6 Sistematika Penulisan.....	12
<b>BAB II LANDASAN TEORI.....</b>	<b>14</b>
2.1 Hukum Perjanjian dan Wanprestasi .....	14
2.2 Sahnya Perjanjian Menurut KUHPer .....	18
2.3 Macam dan Jenis Wanprestasi Menurut KUHPer.....	24
<b>BAB III ANALISIS KASUS PEMBATALAN PERJANJIAN KPR DENGAN DASAR WANPRESTASI YANG DILAKUKAN OLEH <i>DEVELOPER</i> .....</b>	<b>31</b>
3.1 Kronologi Kasus .....	31

3.2 Analisis Kasus PT Bank Tabungan Negara Medan Melawan Konsumen dan <i>Developer</i> .....	33
<b>BAB IV PENUTUP</b> .....	<b>53</b>
4.1 Kesimpulan.....	53
4.2 Saran .....	53
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	

