

**WANPRESTASI SEWA BELI KPR *IN-HOUSE* PERUMAHAN BANANA  
VILLAGE (STUDI KASUS PERDATA NOMOR  
575/PDT.G/2018/PN.SMG)**

**SKRIPSI**



**Disusun oleh :**

**Mohammad Adi Fahrozi**

**NIM. 20170610152**

**Fakultas Hukum  
Program Studi Hukum  
Rumpun Hukum Perdata  
2021**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**WANPRESTASI SEWA BELI KPR *IN-HOUSE* PERUMAHAN BANANA  
VILLAGE (STUDI KASUS PERDATA NOMOR  
575/PDT.G/2018/PN.SMG)**

**Skripsi**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar sarjana pada  
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Telah disetujui oleh dosen pembimbing skripsi pada 19 April 2021

Dosen Pembimbing



Prihati Yuniartin, S.H., M.Hum.  
NIK. 196306021988121553007

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Mohammad Adi Fahrozi  
NIM : 20170610152  
Judul : **WANPRESTASI SEWA BELI KPR *IN-HOUSE***  
**PERUMAHAN BANANA *VILLAGE* (STUDI**  
**KASUS PERDATA NOMOR**  
**575/PDT.G/2018/PN.SMG)**

Dengan ini, menyatakan bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis dan diterbitkan orang lain, kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Dengan pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 07 Juni 2021  
Yang Menyatakan,



Mohammad Adi Fahrozi  
NIM.20170610152

## HALAMAN MOTTO

Rahmat Allah Sangat Luas, Mohon Ampunan Kepada-Nya, Jadikanlah Allah Tempat Berlindung Dan Hanya Kepada-Nya Lah Bergantung. Dan Jadilah Orang-Orang Yang Beruntung Di Hari Kiamat. Aamiin.

“dan bahwasanya seorang manusia tiada memperoleh selain apa yang telah diusahakannya, dan bahwasanya usaha itu kelak akan diperlihatkan (kepadanya). Kemudian akan diberi balasan kepadanya dengan balasan yang paling sempurna.”  
(Q.S An- Najm 53:39-40)



## HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbal'amin

Dengan mengucap rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, terimakasih atas segala nikmat yang diberikan kepada penulis berupa kelancaran dan kemudahan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, saya persembahkan untuk mereka yang saya cintai:

1. Untuk kedua orangtua saya, , Bapak Karim dan Mama Ina yang saya cintai, terimakasih telah berjuang dengan segala tenaga untuk membimbing dan mendidik saya dengan baik. Terimakasih atas segala kasih sayang yang kalian berikan. Terimakasih untuk segala doa dan pengorbanan kalian berdua sehingga saya dapat menyelesaikan pendidikan sampai jenjang S1 dengan baik. Semoga Allah SWT senantiasa selalu menjaga dan melindungi kita, semoga dengan ilmu ini bisa mengangkat drajat engkau wahai ibu dan bapak ku kelak di hari akhir dan bisa membawa engkau ke Jannah Allah SWT.
2. Untuk kakek dan nenek saya dari kedua ibu dan bapak saya semoga dengan menempuh pendidikan ini bisa mengangkat drajat kalian kelak di hari kiamat.
3. Terima Kasih kepada paman dan bu lek saya yaitu, Pak Marsudi dan Ibu Tuti yang sudah menjaga dan mengurus saya selama perkuliahan.
4. Untuk orang-orang baik yang selalu mendokan penulis dalam setiap kegiatan penulis semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian.

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum wr.wb

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, karunia dan kasih-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “**Wanprestasi Sewa Beli KPR In-House Perumahan Banana Village (Studi Kasus Perdata Nomor 575/Pdt.G/2018/PN.Smg)**” guna melengkapi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan oleh karena itu penulis sangat mengharapkan masukan dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terimakasih diberikan kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2. Bapak Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
3. Bapak Dr. Leli Joko Suryono, S.H., M.Hum selaku Ketua Progam Studi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
4. Ibu Prihati Yuniarlin, S.H., M.Hum selaku dosen pembimbing, terimakasih atas waktu, ilmu dan bimbingan yang diberikan sehingga Penulis dapat

menyelesaikan skripsi ini dengan baik. semoga Allah SWT senantiasa me Rahmati dan menjaga ibu. semoga atas ilmu yang ibu berikan kepada penulis dan mahasiswa lainnya dapat menjadikan ibu memasuki Jannah Allah SWT tanpa hisab.

5. Ibu Ani Yunita, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik, terimakasih telah memberikan motivasi dan bimbingan akademik.
6. Terimakasih kepada Seluruh Dosen dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
7. Terimakasih kepada Pak Maman selaku pengurus Dekanat Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
8. Ibu Nurlaela Asif, S.H., M. Kn yang sudah selalu membantu dan membimbing penulis disetiap kegiatan perkuliahan maupun perlombaan. Semoga ilmu yang diberikan dapat bermanfaat bagi penulis, dan sebagaimana ilmu yang telah ajarkan kepada penulis semoga menjadi jembatan menuju Jannah Allah SWT bagi Ibu Nurlaela Asif, S.H., M. Kn.
9. Ibu Eliyah, terima kasih sudah mau direpotkan selama perkuliahan untuk membantu penulis, semoga Allah SWT membalasnya.
10. Untuk sahabat saya Ajat Sudrajat Bin Abu Sujai terima kasih atas segala suatu yang telah diberikan terutama tenaganya dan waktu untuk membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, semoga persahabatan kita ini kekal hingga Jannah nya Allah SWT.
11. Untuk sahabat saya Megawati Kusuma Dewi, Hikmah Almaniyati, Hilda Baitiyah, Rahayuningtyas Chandra Rini, Azri Hadizar, dan Pamungkas

Agendaning Marwindi Terima Kasih penulis ucapkan atas keramaian yang telah mengisi rumah penulis, semoga persahabatan kita kekal hingga Jannah Allah SWT sebagaimana cita-cita kita untuk bersahabat hingga Jannah Allah SWT.

12. Untuk Rizqi Akbar Whisnumurti sahabatku terima kasih atas waktu dan lelahmu untuk mengantar jemput penulis selama dua tahun awal masa perkuliahan. Semoga Allah SWT membalas kebaikan mu persis apa yang telah engkau lakukan.

13. Terima Kasih kepada sahabat-sahabat saya yang sudah mau di repotkan selama perkuliahan.

Akhir kata semoga Allah SWT memberkahi tulisan Penulis ini dan semoga tulisan ini bisa menjadi referensi yang bermanfaat untuk adik-adik Fakultas Hukum terutama Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, terimakasih.

Wassalamu'alaikum wr.wb



UMY  
UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH  
YOGYAKARTA

Unggul & Islami

Yogyakarta, 07 Juni 2021

Mohammad Adi Fahrozi  
NIM.20170610152



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>x</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan Penelitian.....	3
D. Manfaat Penelitian.....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>5</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	5
B. Tinjauan Umum Tentang Kredit dan Perjanjian Kredit.....	19
C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa Beli.....	34
D. Tinjauan Umum Tentang Putusan Hakim.....	39
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>46</b>
A. Jenis Penelitian.....	46
B. Bahan Penelitian.....	46
C. Tempat Pengambilan Bahan Penelitian.....	48
D. Teknik Pengumpulan Data.....	48
E. Teknik Analisis Data.....	48
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS</b> .....	<b>49</b>
A. Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Pengambilan Putusan atas Perkara Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Beli KPR <i>In-House</i> Banana Village Studi Kasus Perdata Nomor 575/Pdt.G/2018/PN.Smg.....	49
B. Analisis.....	71
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	<b>74</b>
A. Kesimpulan.....	74
B. Saran.....	74
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>76</b>