

**ANALISIS YURIDIS GUGATAN YANG DITOLAK OLEH HAKIM PADA
KASUS WANPRESTASI JUAL BELI TANAH
(Studi Putusan Nomor: 73/Pdt.G/2021/PN.Gsk)**



SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada
Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**

Oleh :

FIRSTY SASI SUCI RAMADHANI

NPM. 20071010072

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM
SURABAYA
2024**

**ANALISIS YURIDIS GUGATAN YANG DITOLAK OLEH HAKIM PADA
KASUS WANPRESTASI JUAL BELI TANAH**

(Studi Putusan Nomor: 73/Pdt.G/2021/PN.Gsk)



SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada
Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur**

Oleh :

FIRSTY BASI SUCI RAMADHANI

NPM. 20071010072

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI HUKUM

SURABAYA

2024

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

**ANALISIS YURIDIS GUGATAN YANG DITOLAK OLEH HAKIM PADA
KASUS WANPRESTASI JUAL BELI TANAH**

(Studi Putusan Nomor: 73/Pdt.G/2021/PN-Gsk)

Penelitian untuk Skripsi, telah disetujui oleh Dosen Pembimbing,
pada hari Jumat, tanggal 3 Mei 2024

Penyusun,

Eirsty Sasi Suci Ramadhani
NPM. 20071010072

Menyetujui,
Dosen Pembimbing,

Wiwini Yulianingsih, S.H., M.Kn.
NIP. 19750708 202121 2 001

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Hukum,

Adhitva Widya Kartika, S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2 003

HALAMAN REVISI SKRIPSI

ANALISIS YURIDIS GUGATAN YANG DITOLAK OLEH HAKIM PADA KASUS

WANPRESTASI JUAL BELI TANAH

(Studi Putusan Nomor: 73/Pdt.G/2021/PN.Gsk)

Penyusun,

Firsty Sasi Suci Ramadhani

NPM. 20071010072

Skrripsi telah direvisi dan diterima oleh Dewan Penguji
Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur,
pada Hari, tanggal.....

Pembimbing,

Dewan Penguji:

Ketua,

Wiwin Yulianingsih, S.H., M.Kn.

NIP. 19750708 202121 2 001

Wiwin Yulianingsih, S.H., M.Kn.

NIP. 19750708 202121 2 001

Anggota I

Luhda Mila Fitriana, S.H., LL.M.

NPT. 20 1 19920217 223

Anggota II

Dr. Lintang Yudhantaka, S.H., M.H.

NPT. 20 1 19950608 219

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Hukum

Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H.

NIP. 19900117 202012 2 003

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

Dr. Dra. Ertien Rining Nawangsari, M.Si.

NIP. 19680116 199403 2 001

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI
ANALISIS YURIDIS GUGATAN YANG DITOLAK OLEH HAKIM PADA KASUS

WANPRESTASI JUAL BELI TANAH
(Studi Putusan Nomor: 73/Pdt.G/2021/PN.Gsl)

Penyusun,

Firsty Sasi Suci Ramadhan

NPM. 20071010072

Skrripsi telah dipertahankan di hadapan Dewan Pengujian
Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur,
pada Hari, tanggal.....

Pembimbing,

Dewan Pengujian

Ketua,

Wiwini Yulianingsih, S.H., M.Kn.
NIP. 19750708 202121 2 001

Wiwini Yulianingsih, S.H., M.Kn.
NIP. 19750708 202121 2 001

Anggota I

Zuhda Milla Fitriana, S.H., LL.M.
NPT. 20 1 19920217 273

Anggota II

Dr. Lintang Yudhanfaka, S.H., M.H.
NPT. 20 1 19950608 219

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Hukum

Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H.
NIP. 19900117 202012 2 003

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

Dr. Dra. Ertien Rini Nawangarsi, M.Si.
NIP. 19680116 199403 2 001

PERNYATAAN ORIGINALITAS

Penulis yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Firsty Sasi Suci Ramadhani
Tempat, Tanggal Lahir : Gresik, 22 November 2001
NPM : 20071010072
Bidang/Konsentrasi : Perdata
Alamat : Jalan Jawa nomor 13 GKB Gresik

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Skripsi dengan judul “ANALISIS YURIDIS GUGATAN YANG DITOLAK OLEH HAKIM PADA KASUS WANPRESTASI JUAL BELI TANAH (Studi Putusan Nomor: 73/Pdt.G/2021/PN.Gsk)” dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur adalah benar hasil karya cipta Penyusun sendiri, yang dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bukan hasil jiplakan (plagiat). Skripsi ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar di suatu Perguruan Tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya di dalamnya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka

Apabila dikemudian hari ternyata Skripsi ini merupakan hasil jiplakan (plagiat) maka Penyusun bersedia dituntut di Pengadilan dan dicabut gelar (Sarjana Hukum) yang telah diperoleh. Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dengan penuh rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Surabaya, 17 April 2024

Penyusun

Firsty Sasi Suci Ramadhani
NPM. 20071010072

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji Syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan karunia dan Rahmat-Nya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Dalam penulisan skripsi ini Penulis mengambil judul **“ANALISIS YURIDIS GUGATAN YANG DITOLAK OLEH HAKIM PADA KASUS WANPRESTASI JUAL BELI TANAH (Studi Putusan Nomor: 73/Pdt.G/2021/PN.Gsk)”**. Karya skripsi ini ditulis guna memenuhi persyaratan berdasarkan kurikulum yang ada di Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur yang dimaksud sebagai persyaratan mata kuliah skripsi, serta untuk mengkaji seputar problematika-problematika hukum yang ada pada instansi dan lingkungan masyarakat agar dapat dipelajari oleh semua elemen masyarakat yang membaca skripsi ini.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini dapat diselesaikan atas bantuan dan bimbingan serta motivasi dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini Penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
2. Bapak Eko Wahyudi, S.H., M.H. Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
3. Ibu Dra. Herlina Suksmawati, M.Si. Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
4. Ibu Dr. Hervina Puspitosari, S.H., M.H. Selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;

5. Ibu Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H. selaku Koordinator Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
6. Ibu Wiwin Yulianingsih, S.H., M.Kn. selaku dosen pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan dalam penyusunan proposal skripsi sehingga penulis dapat menyelesaikan dengan baik;
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
8. Kepala beserta Staf Bagian Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur;
9. Terima kasih kepada Bunda, Ichi, Ichal dan Almarhum Ayah yang selalu memberi dan menjadi semangat serta motivasi bagi Penulis untuk tidak patah semangat dalam menghadapi kesulitan, saat merasa lelah di tengah perjalanan kuliah hingga semangat untuk menyelesaikan proposal skripsi ini;
10. Terima kasih kepada Anggota Geboy: Tiara, Puput, Rara, Denia, Farah, Ara, Alip dan Sita yang menjadi *support system* bagi Penulis walaupun terpisahkan dengan jarak namun senantiasa memberikan semangat untuk menyelesaikan perkuliahan dengan baik;
11. Terima kasih kepada kawan SMA: Nauli, Novada dan Sarah yang saat ini juga sedang menyelesaikan skripsi di prodi masing-masing, yang selalu mengirimkan doa dan afirmasi positif kepada Penulis untuk bisa menyelesaikan proposal ini;

12. Terima kasih kepada kawan seperjuangan Penulis: Ledy, Bela, Maya, Billa, Tiara, Septi, Mifta, Dhimas dan Aldi atas semangat dan tenaganya yang selalu direpotkan oleh Penulis;
13. Terima kasih kepada kawan satu kos yakni Dini Handayani yang selalu menemani Penulis serta atas semangat, waktu, doa dan afirmasi positif yang telah diberikan kepada Penulis;
14. Serta terima kasih kepada semua orang di sekeliling Penulis yang tidak dapat disebutkan satu persatu dalam kata pengantar ini atas doa, motivasi dan afirmasi positif yang telah diberikan, tanpa kalian semua Penulis tidak dapat melalui segala hal hingga sejauh ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih terdapat kesalahan. Oleh karena itu, guna memperbaiki dan menyempurnakan penulisan proposal skripsi ini, Penulis mengharapkan kritik serta saran yang membangun dari pembaca. Sehingga skripsi ini dapat digunakan untuk rujukan penulis berikutnya dan bisa lebih bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Surabaya, 14 April 2024

Penulis,

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR

FAKULTAS HUKUM

Nama Mahasiswa : Firsty Sasi Suci Ramadhani
NPM : 20071010072
Tempat, Tanggal Lahir : Gresik, 22 November 2001
Program Studi : Strata (S1) Hukum
Judul Skripsi :

ANALISIS YURIDIS GUGATAN YANG DITOLAK OLEH HAKIM PADA KASUS WANPRESTASI JUAL BELI TANAH

(Studi Putusan Nomor: 73/Pdt.G/2021/PN.Gsk)

ABSTRAK

Gugatan adalah tuntutan hak yang mengandung sengketa yang diajukan dan diminta untuk diselesaikan oleh para pihak dengan bantuan pengadilan. Hal ini bertujuan untuk mendapatkan penentuan bagaimanakah hukum yang akan diterapkan dalam suatu perkara, bagaimana hubungan hukum yang timbul antara para pihak yang berperkara agar dapat diselesaikan di muka hukum. Para pihak baik penggugat maupun tergugat memiliki hubungan hukum, sehingga diantara para pihak dapat saling menggugat untuk dipenuhinya suatu hubungan hukum tersebut. Adakalanya penggugat juga melakukan pelanggaran hak terhadap tergugat sehingga tergugat dapat mengajukan gugatan kepada penggugat sepanjang tidak menyamping dari ketentuan yang ada. Salah satunya adalah wanprestasi, yakni karena adanya prestasi yang tidak terpenuhi dalam suatu perjanjian antara kedua belah pihak yang dimana dalam perjanjian. Pada penelitian ini akan membahas mengenai pertimbangan hakim dalam menolak gugatan perkara wanprestasi perjanjian jual beli tanah tanpa saksi dan keabsahan perjanjian yang dilakukan tanpa saksi karena tidak dapat dibuktikannya dalil gugatan. Perjanjian jual beli yang dilakukan para pihak dianggap tidak sah karena tidak menghadirkan saksi. Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian yuridis-normatif untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, guna menjawab permasalahan hukum, penelitian hukum dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru sebagai penilaian dalam masalah yang dihadapi.

Kata Kunci: Penolakan Gugatan; Jual Beli; Wanprestasi

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	i
HALAMAN REVISI UJIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Keaslian Penelitian.....	8
1.6 Tinjauan Pustaka	9
1.6.1 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	9
1.6.2 Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi	15
1.6.3 Tinjauan Umum Tentang Gugatan.....	18
1.6.4 Tinjauan Umum Tentang Kewenangan Hakim	30

1.6.5 Tinjauan Umum Tentang Upaya Hukum Perdata.....	32
1.7 Metode Penelitian	40
1.7.1 Jenis Penelitian.....	40
1.7.2 Sumber Data.....	41
1.7.3 Metode Pengumpulan Data	42
1.7.4 Metode Analisis Data.....	42
1.7.5 Lokasi Penelitian.....	43
1.7.6 Waktu Penelitian	43
1.7.7 Sistematika Penulisan	43
1.7.8 Jadwal Penelitian	45
BAB II <i>RATIO DECIDENDI</i> HAKIM DALAM MENOLAK GUGATAN PADA PERKARA NOMOR: 73/PDT.G/2021/PN.GSK.....	46
2.1 Kronologi Kasus Nomor: 73/Pdt.G/2021/PN.Gsk.....	46
2.2 <i>Ratio Decidendi</i> Hakim Dalam Menolak Gugatan Nomor: 73/Pdt.G/2021/PN.Gsk	59
BAB III AKIBAT HUKUM YANG TIMBUL PADA PERJANJIAN JUAL BELI TANAH TANPA MENGGUNAKAN SAKSI.....	66
3.1 Keabsahan Suatu Perjanjian Yang Dilakukan Tanpa Adanya Saksi ...	66
3.2 Akibat Hukum Yang Timbul Pada Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Dilakukan Tanpa Adanya Saksi.....	70
BAB IV PENUTUP	79

4.1 Kesimpulan	79
4.2 Saran	80

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1: Keaslian Penelitian	8
Tabel 2: Jadwal Penelitian	45

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Formulir Pengajuan Skripsi	85
Lampiran 2 : Surat Penugasan Dosen Pembimbing	86
Lampiran 3 : Formulir Pengajuan Judul Proposal/Skripsi	87
Lampiran 4 : Kartu Bimbingan Skripsi	89
Lampiran 5 : Transkrip Sementara.....	91
Lampiran 6 : Bukti Penyerahan Laporan Magang	92
Lampiran 7 : Bukti Penyerahan Proposal Skripsi	93
Lampiran 8 : Kartu Rencana Studi (KRS)	94
Lampiran 9 : Sertifikat English Proficiency Test (EPT)	95
Lampiran 10 : Lembar Plagiarisme/Turnitin Skripsi	96
Lampiran 11 : Letter of Acceptance (LoA) Jurnal	100
Lampiran 12 : Lembar Plagiarisme/Turnitin Jurnal	101
Lampiran 13 : Daftar Pertanyaan Wawancara	105
Lampiran 14 : Bukti Pendaftaran Ujian Lisan	106
Lampiran 15 : Lembar Revisi Skripsi	107
Lampiran 15 : Bukti Pembayaran UKT	110