

**PROSEDUR PENETAPAN GANTI RUGI
DALAM SENGKETA WANPRESTASI TANAH
(STUDI KASUS DI PENGADILAN NEGERI SURABAYA KELAS 1A
KHUSUS)**

**LAPORAN MAGANG MERDEKA BELAJAR KAMPUS
MERDEKA GENAP (2024 - 2025)**



Oleh:

CALLULATHA RASHIDA

PUTRIKURNIAWAN

22071010229

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR
2025**

Halaman Pertama : **HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN MAGANG MBKM**

HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN MAGANG MBKM

Judul Magang MBKM : Prosedur Penetapan Ganti Rugi dalam Sengketa
Wanprestasi Tanah (Studi Kasus di Pengadilan
Negeri Surabaya Kelas 1A Khusus)
Nama Mahasiswa : Callulatha Rashida Putrikurniawan
NPM : 22071010229
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Telah disetujui untuk mengikuti ujian / seminar Magang MBKM

Pada tanggal, 20 Juli 2025

Mengetahui,
Koordinator Proprogram Studi Hukum
UPN "Veteran" Jawa Timur


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

NIP 19900112 202012 2003

Mengetahui,
Dosen Pembimbing Magang
Merdeka Belajar Kampus Merdeka


Maria Novita Apriyani S.H., M.H

NIP 19930405 201903 2 029

Halaman Kedua : **HALAMAN REVISI LAPORAN MAGANG MBKM**

HALAMAN REVISI LAPORAN MAGANG MBKM

Judul Magang MBKM : Prosedur Penetapan Ganti Rugi dalam
Sengketa Wanprestasi Tanah (Studi Kasus di Pengadilan
Negeri Surabaya Kelas 1A Khusus)
Nama Mahasiswa : Callulatha Rashida Putrikurniawan
NPM : 22071010229
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Telah disetujui untuk mengikuti ujian / seminar Magang MBKM
Pada tanggal, 5 Agustus 2021

PEMBIMBING


Maria Novita Aprivani S.H.,M.H
NIP 19930405 201903 2029

TIM PENGUJI

1.


Dr. Hervina Puspitosari, S.H., M.H
NIP.19851001 201903 2 014

2.


Wahyu, S.H., M.H.
NIP. 19680902 199203 1 001

3.


Maria Novita Aprivani S.H.,M.H
NIP 19930405 201903 2029

Mengetahui,
Koordinator Proprogram Studi Hukum
UPN "Veteran" Jawa Timur


Dekan Fakultas Hukum
UPN "Veteran" Jawa Timur

Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si
NIP. 19680116 199403 2 001


Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2003

Halaman Ketiga : **HALAMAN PENGESAHAN LAPORAN
MAGANG MBKM**

HALAMAN PENGESAHAN LAPORAN MAGANG MBKM

Judul Magang MBKM : Prosedur Penetapan Ganti Rugi dalam
Sengketa Wanprestasi Tanah (Studi Kasus di Pengadilan
Negeri Surabaya Kelas 1A Khusus)
Nama Mahasiswa : Callulatha Rashida Putrikurniawan
NPM : 22071010229
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Telah disetujui untuk mengikuti ujian / seminar Magang MBKM
Pada tanggal, 5 Agustus 2021

PEMBIMBING



Maria Novita Aprivani S.H., M.H.
NIP. 19930405 201903 2029

TIM PENGUJI

1.



Dr. Hervina Puspitosari S.H., M.H.
NIP. 19851001 201903 2 014

2.



Waluyo S.H., M.H.
NIP. 19680902 199203 1 001

3.



Maria Novita Aprivani S.H., M.H.
NIP. 19930405 201903 2029

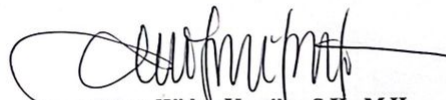
Mengetahui,

Koordinator Proprogram Studi Hukum
UPN "Veteran" Jawa Timur

Dekan Fakultas Hukum
UPN "Veteran" Jawa Timur



Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si
NIP. 19680116 199403 2 001



Adhitva Widya Kartika, S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2003

KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis panjatkan atas kehadiran dan rahmat Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran Penulis dalam menyusun Laporan Magang Merdeka Belajar Kampus Merdeka (MBKM) berjudul **“PROSEDUR PENETAPAN GANTI RUGI DALAM SENGKETA WANPRESTASI TANAH (STUDI KASUS DI PENGADILAN NEGERI SURABAYA KELAS 1A KHUSUS).”**

Laporan ini disusun sebagai bagian dari program magang yang bertujuan untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai proses hukum yang terkait dengan sengketa wanprestasi tanah, serta bagaimana pengadilan menetapkan ganti rugi dalam kasus-kasus tersebut. Melalui studi kasus di Pengadilan Negeri Surabaya Kelas 1A Khusus, saya berharap dapat menganalisis dan memahami prosedur hukum yang berlaku, serta tantangan yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa tanah.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bimbingan dan dukungan sehingga Penulis dapat menyelesaikan Laporan Magang MBKM ini, diantaranya:

1. Ibu Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
2. Bapak Eko Wahyudi, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
3. Ibu Aldira Mara Ditta C. P., S.H., M.H. , selaku Plt. Wakil Dekan II

Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;

4. Ibu Dr. Hervina Puspitosari, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
5. Ibu Maria Novita Apriyani, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Kelompok Magang MBKM Penulis, yang menyediakan waktu dan tenaga bagi Kelompok Penulis selama 5 (lima) bulan pelaksanaan bimbingan;
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur, yang telah membantu Penulis selama masa perkuliahan;
7. Bapak dan Ibu Dosen Tim Penguji Kelompok Magang MBKM Penulis, yang telah menguji persidangan Kelompok Penulis serta memberikan kritik dan saran yang membangun melalui evaluasi yang diberikan;
8. Bapak dan Ibu bagian Tata Usaha Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur, yang telah memberikan bantuan administrasi perizinan;
9. Ayah dan Bunda, selaku kedua orang tua Penulis yang senantiasa memberikan dukungan materiil dan moril ;
10. Bapak Dr. Rustanto, S.H., M.H., selaku Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Kelas 1A Khusus yang telah memberikan izin untuk melaksanakan Magang MBKM selama 4 (empat) bulan;
11. Bapak Jitu Nove Wardoyo, selaku Sekretaris Pengadilan Negeri Surabaya yang juga telah memberikan izin untuk melaksanakan Magang MBKM di instansi;
12. Bapak M. Heru Gunawan, S.H., M.H., selaku Panitera Muda pada Kepaniteraan Perdata, Ibu Uji Astuti, S.H., M.H., selaku Panitera Muda

pada Kepaniteraan Pidana, Bapak Hari Santoso, S.H., selaku Panitera Muda pada Kepaniteraan Tindak Pidana Korupsi (TIPIKOR), Ibu Meilany Kusuma N. S.H., M.H., selaku Panitera Muda pada Kepaniteraan Hukum, Ibu Maria Theresia Reny P. S., S.H., M.H., selaku Panitera Muda pada Kepaniteraan Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), dan Bapak M. Taufik Indra P., S.H., M.H., selaku Panitera Muda pada Kepaniteraan Niaga yang turut serta berbagi ilmu lewat Forum Grup Discussion (FGD) yang diajukan;

13. Seluruh Pegawai Pengadilan Negeri Surabaya Kelas 1A Khusus yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu atas segala bantuan administrasi yang diajarkan di setiap bidang;
14. Kelompok 1 dan 2 Pengadilan Negeri Surabaya Kelas 1A Khusus, selaku sesama mahasiswa yang melaksanakan Magang MBKM di instansi.

Penulis menyadari dalam penyusunan Laporan Magang MBKM ini terdapat kesalahan dan kekurangan, sehingga kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan demi kesempurnaan. Penulis mengucapkan terima kasih bagi seluruh pihak yang berkontribusi selama proses magang berlangsung hingga penyusunan Laporan Magang MBKM.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	vii
DAFTAR BAGAN	viii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Tujuan dan Manfaat Magang MBKM	6
1.2.1 Tujuan Magang MBKM	6
1.2.2 Manfaat Magang MBKM	6
1.3 Metode Magang MBKM	8
1.4 Gambaran Instansi Magang MBKM	9
1.4.1 Sejarah Instansi Terkait	9
1.4.2 Logo dan Makna Instansi Terkait	12
1.4.3 Visi dan Misi Instansi Terkait	14
1.4.4 Struktur Organisasi Instansi Terkait	15
1.4.5 Tugas Struktur Instansi Terkait	16
1.4.6 Gambaran Instansi Terkait	28
BAB II	29
2.1 Hasil Magang Merdeka Belajar Kampus Merdeka (MBKM)	29
2.1.1 Tabel Perkara Gugatan Wanprestasi pada Pengadilan Negeri Surabaya Kelas 1A Khusus Bulan Maret hingga Juni 2025	29
2.2 Pembahasan	41
2.3 Kegiatan Magang Merdeka Belajar Kampus Merdeka	48
BAB III	55
3.1 Kesimpulan	55
3.2 Saran	55
DAFTAR PUSTAKA	56
LAMPIRAN	Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.

DAFTAR BAGAN

Bagan 1. Struktur Organisasi Instansi Terkait	15
---	----

DAFTAR TABEL

Table 1. Data Perkara Instansi Terkait.....	29
---	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I. Surat Balasan/Surat Keterangan Melakukan Magang MBKM

Lampiran II. Surat Keterangan Penunjukan Dosen Pembimbing

Lampiran III. Kartu Bimbingan Magang MBKM

Lampiran IV. Sertifikat Magang MBKM

Lampiran V. Surat Pernyataan Selesai Magang MBKM

Lampiran VI. Lembar Penilaian Magang MBKM

Lampiran VII. Logbook Magang MBKMOV

Lampiran IX. Trello Magang MBKM

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah sebagai aset yang memiliki nilai ekonomi tinggi sering kali menjadi objek sengketa dalam hubungan hukum perdata, khususnya yang berhubungan dengan perjanjian warisan. Ketika salah satu pihak dalam perjanjian tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana disepakati, timbul potensi wanprestasi yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lainnya. Dalam praktiknya, sengketa tanah sering kali terjadi akibat kelalaian atau kesengajaan pihak yang terlibat suatu perjanjian yang melibatkan tanah.

Wanprestasi terjadi ketika salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban yang disepakati, mengakibatkan kerugian bagi pihak lain, dan dapat juga disebabkan oleh perbuatan melawan hukum seperti pemalsuan kepemilikan tanah. Dalam sengketa tanah, wanprestasi diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdata, yang menyatakan debitur dianggap lalai jika tidak memenuhi kewajibannya setelah mendapat peringatan resmi atau berdasarkan kesepakatan.¹

Kondisi ini menyebabkan ketegangan antar ahli waris yang dapat berujung pada sengketa hukum. Sengketa tanah warisan tidak hanya berdampak pada

¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1338.

aspek hukum, tetapi juga dapat merusak hubungan kekeluargaan dan menghambat pengelolaan serta pemanfaatan tanah tersebut.² Dalam penyelesaian sengketa wanprestasi yang terkait dengan tanah, terdapat dua jalur utama, yaitu penyelesaian secara litigasi melalui pengadilan dan penyelesaian secara non-litigasi melalui musyawarah atau mediasi.

Penyelesaian litigasi biasanya dilakukan di Pengadilan Negeri yang memiliki kewenangan absolut dan relatif untuk mengadili perkara perdata, termasuk sengketa tanah. Di pengadilan, pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan wanprestasi dan menuntut ganti rugi atau pelaksanaan prestasi sesuai perjanjian. Selain itu, dalam kasus tertentu, eksekusi jaminan seperti hak tanggungan dapat dilakukan untuk mengeksekusi hak atas tanah yang menjadi objek sengketa.³

Penyelesaian non-litigasi lebih mengedepankan perdamaian dan kesepakatan bersama antar pihak, yang sering kali lebih efektif dalam menjaga hubungan kekeluargaan dan mengurangi beban proses hukum yang panjang. Prosedur hukum dalam membuktikan wanprestasi dan menetapkan dasar hukum ganti rugi memang cukup kompleks. Hal ini melibatkan pembuktian bahwa salah satu pihak benar-benar lalai atau tidak memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian, penilaian atas kerugian yang dialami pihak lain, serta penentuan besaran ganti rugi yang layak.⁴

Pada sengketa tanah, aspek administratif seperti keabsahan sertifikat dan

² Jurnal Administratum, "Sengketa Tanah Warisan Menurut Hukum Perdata"

³ Neliti, "Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Karena Wanprestasi"

⁴ Jurnal Hukum Universitas Udayana, "Akibat Hukum Wanprestasi yang Dilakukan oleh Pembeli dalam Perjanjian Jual Beli Tanah yang Belum Lunas"

dokumen kepemilikan juga menjadi faktor penting yang harus diperhatikan dalam proses penyelesaian sengketa. Sengketa tanah yang melibatkan wanprestasi membutuhkan penanganan yang cermat dan komprehensif agar hak-hak para pihak dapat terlindungi secara adil dan hukum dapat ditegakkan dengan baik.⁵

Pada praktik peradilan di Indonesia, khususnya di Pengadilan Negeri Surabaya, kasus sengketa tanah yang melibatkan wanprestasi sering kali menunjukkan dinamika yang kompleks. Putusan-putusan pengadilan, seperti dalam perkara No. 8 Pdt.G tahun 2025, memperlihatkan bagaimana hakim harus menilai bukti-bukti yang diajukan, termasuk dokumen kepemilikan, perjanjian tertulis, serta keterangan saksi untuk menentukan ada tidaknya wanprestasi dan besaran kerugian yang harus diganti.

Proses pembuktian ini tidak mudah karena sering kali melibatkan aspek teknis pertanahan dan hukum perdata yang saling terkait. Hakim juga harus mempertimbangkan asas keadilan dan kepastian hukum dalam memberikan putusan agar tidak menimbulkan ketidakpastian hukum di kemudian hari.⁶ Dari sudut pandang hukum materiil, ketentuan dalam KUHPperdata yang mengatur wanprestasi memberikan landasan hukum yang kuat untuk menuntut ganti rugi.

Namun, dalam konteks sengketa tanah, penerapan ketentuan ini sering kali menemui hambatan praktis, seperti sulitnya membuktikan kelalaian debitur, adanya unsur kesengajaan, atau manipulasi dokumen. Penyelesaian sengketa

⁵ Repository Hukum Universitas Krisnadwipayana, "Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah"

⁶ Mahadi. (2022). Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi. *Majalah Hukum*, 3(01).
<https://doi.org/10.32734/mah.v3i01.15763>

tanah yang melibatkan wanprestasi memerlukan pendekatan yang komprehensif, meliputi aspek hukum, administratif, dan sosial budaya. Pendekatan ini harus mampu menjamin kepastian hukum sekaligus memberikan keadilan bagi seluruh pihak yang berkepentingan.⁷

Selain hambatan dalam pembuktian dan manipulasi dokumen, faktor lain yang turut memperumit penyelesaian sengketa wanprestasi dalam perkara tanah adalah dinamika sosial dan budaya yang melekat pada masyarakat Indonesia. Dalam banyak kasus, sengketa tanah tidak hanya bersifat hukum semata, tetapi juga dipengaruhi oleh norma adat, hubungan kekeluargaan, dan kepentingan bersama yang sering kali sulit diakomodasi melalui mekanisme hukum formal.⁸

Pada sengketa tanah warisan, ketidaksepakatan antar ahli waris mengenai pembagian hak dapat menimbulkan konflik yang berkepanjangan dan sulit diselesaikan hanya dengan mengacu pada ketentuan hukum positif. Pendekatan komprehensif dalam penyelesaian sengketa wanprestasi tanah harus melibatkan koordinasi antar lembaga hukum, pejabat pertanahan, dan aparat terkait untuk menjamin keabsahan dokumen dan kelancaran administrasi. Penguatan sistem administrasi dan transparansi penerbitan sertifikat penting guna mencegah pemalsuan.⁹

⁷ Kompasiana, "Solusi Konflik Agraria, Landasan Hukum, dan Dampak Sosial di Indonesia."

⁹ Nandang A. D., *Administrasi Pertanahan* (Edisi 3), Tangerang Selatan: Universitas Terbuka, 2019, hlm. 120-150, menguraikan manajemen administrasi pertanahan dan peran koordinasi antar lembaga dalam menjamin keabsahan sertifikat serta penyelesaian sengketa tanah

Berdasarkan data yang diperoleh, perkara wanprestasi yang terdaftar di Pengadilan Negeri Surabaya Kelas 1A Khusus dari Maret hingga Juni 2025 mencapai total 33 perkara, dengan mayoritas masih dalam proses persidangan dan jumlah perkara yang telah inkraacht terbilang sedikit. Selain itu, perkara yang berkaitan dengan tanah menunjukkan angka yang cukup signifikan setiap bulannya, terutama pada bulan April, yang mengindikasikan adanya peningkatan sengketa wanprestasi terkait aset tanah akibat meningkatnya transaksi dan kompleksitas hukum yang menyertainya.

Laporan ini disusun penulis dalam melakukan kegiatan Magang Merdeka Belajar Kampus Merdeka di Pengadilan Negeri Surabaya yang dilaksanakan dalam kurun waktu 4 (Empat) bulan tepatnya pada Tanggal 3 Maret 2025 hingga 30 Juni 2025. Topik yang diangkat merefleksikan kontribusi akademik dalam bentuk kajian normatif dan empiris terhadap penetapan ganti rugi wanprestasi tanah yang menjadi judul laporan magang berbunyi tersebut untuk mengangkat judul **“PROSEDUR PENETAPAN GANTI RUGI DALAM SENGKETA WANPRESTASI TANAH (STUDI KASUS DI PENGADILAN NEGERI SURABAYA KELAS 1A KHUSUS)”**.