

**PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TERHADAP  
PERKARA WANPRESTASI JUAL BELI BERAS PENGGUGAT  
SEBAGAI PENJUAL BERAS DAN JUAL BELI TANAH  
TERGUGAT SEBAGAI PENJUAL TANAH  
(STUDI KASUS PN KARANGANYAR)**



Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat Guna

Mencapai Derajat Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum

Oleh:

**DEVITA AULIANI**

**C100150083**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA  
2019**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan dihadapan  
Dewan Penguji Skripsi  
Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Nuswardani', written in a cursive style.


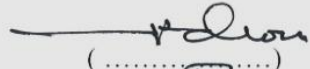

**Nuswardani, S.H., S.U.**

**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh  
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada  
Hari : Jum'at  
Tanggal : 28 juni 2019

Dewan Penguji :

Ketua : Nuswardhani, S.H., S.U.   
Sekretaris : Dr. Kelik Wardiono, S.H., M.H.   
Anggota : Septarina Budiwati, S.H., M.H., C.N. 

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



  
**Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum**

NIK. 507/ NIDN. 072708580

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Devita Auliani

NIM : C100150083

Alamat : Desa Waturoyo Rt.02 Rw.01 Kec.Margoyoso Kab.Pati

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasi orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya yang dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 20 Juli 2019

Yang membuat pernyataan



**Devita Auliani**

**C100150083**

## MOTTO

من سلك طريقا يلتمس فيه علم سهل الله به طريقا إلى الجنة. رواه مسلم

“Barang siapa menempuh suatu jalan untuk mencari ilmu, maka Allah memudahkannya mendapat jalan ke surga”

( H.R Muslim)

“Jangan lihat masa lampau dengan penyesalan; jangan pula lihat masa depan dengan ketakutan; tapi lihatlah sekitar anda dengan penuh kesadaran.”

“Sesali masa lalu karena ada kekecewaan dan kesalahan-kesalahan, tetapi jadikan penyesalan itu sebagai senjata untuk masa depan agar tidak terjadi kesalahan lagi.”

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada:

1. Ibuk tercinta yang telah memberikan dukungan, bantuan dan doa kepada penulis.
2. Kakak penulis yang selalu memberikan semangat untuk menyelesaikan kuliah saya sampai akhir.
3. Orang tersayang yaitu artha yang selalu memberikan dukungan kepada penulis.
4. Sahabat penulis yaitu rindhi, reza, diva, rosi, fatikah, mas iqbal yang telah menemani hari-hari penulis selama di Surakarta.
5. Pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

**PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TERHADAP PERKARA  
WANPRESTASI JUAL BELI BERAS PENGGUGAT SEBAGAI PENJUAL  
BERAS DAN JUAL BELI TANAH TERGUGAT SEBAGAI PENJUAL  
TANAH  
(STUDI KASUS PN KARANGANYAR)**

**Abstrak**

Dalam jual beli yang awalnya dari jual beli beras menjadi jual beli tanah telah terjadi kesepakatan antara penjual dan pembeli yang isinya dalam pembayaran hutang jual beli beras akan dibayar dengan jual beli tanah yang tertuang dalam kesepakatan bersama tanggal 18 April 2017 dan ikatan jual beli tanggal 25 April 2017 maksimal pelunasan pembayaran tanah tanggal 31 Januari 2018, namun isi yang ada dalam perjanjian menurut pembeli tanah merasa ditipu oleh penjual karena harga yang ditawarkan tidak sesuai harapan. Dengan hal ini pembeli mengajukan tuntutan ke Pengadilan Negeri atas dasar wanprestasi, selanjutnya pihak yang digugat mengajukan gugatan balik atas dasar wanprestasi karena pembeli tidak melakukan pelunasan pembayaran sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Oleh karena itu, penelitian ini yaitu bertujuan mengetahui proses jual beli secara hukum dan jika terjadi kesalahan maka mengajukan tuntutan, mengetahui pertimbangan dalam pembuktian, mengetahui pertimbangan dalam putusan hakim. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan hukum normatif karena dalam penelitian ini akan meneliti tentang aspek-aspek hukum, kaidah atau norma hukum dan asas hukum. Jenis penelitian ini adalah deskriptif karena penelitian ini mendeskripsikan secara menyeluruh dan sistematis proses penyelesaian sengketa wanprestasi jual beli beras oleh tergugat dan wanprestasi jual beli tanah oleh penggugat. Hasil penelitian menunjukkan jual beli beras secara hukum harus sesuai dengan isi dalam perjanjian, namun pembeli merasa dirugikan akibat penipuan yang dilakukan penjual dan mengajukan tuntutan ke Pengadilan Negeri, pemeriksaan perkara di Pengadilan melalui pembuktian tidak terbukti Tergugat melakukan wanprestasi. Dalam gugatan balik, menunjukkan jual beli tanah secara hukum harus sesuai dengan isi perjanjian, namun pembeli tidak menepati waktu pembayaran, pemeriksaan perkara di Pengadilan melalui pembuktian terbukti Tergugat melakukan wanprestasi, Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan dalil gugatannya dan Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya. Hakim memutuskan gugatan Penggugat Konvensi ditolak dan gugatan Penggugat Rekonvensi dikabulkan sebagian dan Tergugat Rekonvensi dihukum uang muka yang diberikan hangus dan membayar biaya perkara.

**Kata Kunci:** jual beli beras, jual beli tanah, penyelesaian perkara di Pengadilan Negeri

## **Abstract**

In initiated rice trading, it changed to be land trading has been agreement between seller and buyer containing the debt payment of the rice trading paid by land trading agreed on 18 April 2017 and the trading bind was on 25 April 2017, which the maximum payment was on 31 January 2018. The content of the agreement, on the land buyer's opinion, was that the seller tricked the buyer because the price offered was not suitable with the expectation. Herewith, the buyer proposed pursuit to the regional court (Pengadilan Negeri) in case of tort law, then the claimed proposed back pursuit of tort law due to the buyer did not pay the debt at the determined time. Therefore, the study aimed: to know the process of trading legally and if there was mistaken; it would propose pursuit, to know the consideration in proving, to know the consideration on jury decision. It used law normative approach due to the study investigated law aspects, rules or law norms. The study was descriptive describing entirely and systematically the process of solving tort law case of rice trading by the claimed and land trading by the claimer. The result of the study showed that rice trading legally had to fulfilled the content of the agreement, but the buyer felt lost because of the trick conducted by the seller and he proposed pursuit to the Regional court, the case investigation in the court was that the proving was not true that the claimed did tort law. In back suit, it showed that the land trading legally must fulfilled the content of the agreement, but the buyer did not pay iat the determined time, the case investigation in court indicated that the claimed did tort law, the claimer reconvention proved the suit statement and convention claimer could not prove the suit statement. The jury decided that convention claimer was rejected and the reconvention suit was given in part as well as the reconvention claimed was fined the initial payment given was lost and paid the case process.

**Keywords:** rice trading, land trading, case solving in regional court



## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah subhanahu wa ta'ala yang telah melimpahkan kasih dan sayang-Nya kepada kita, sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi dengan tepat waktu, yang saya beri Judul “ Proses Penyelesaian Sengketa Terhadap Perkara Wanprestasi Jual Beli Beras Penggugat Sebagai Penjual Beras Dan Jual Beli Tanah Tergugat Sebagai Penjual Tanah (Studi Kasus PN Karanganyar)”.

Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini ada banyak kesulitan ataupun masalah yang dihadapi. Namun, berkat adanya keterlibatan banyak pihak yang sangat membantu dalam penulisan skripsi ini hingga masalah tersebut dapat diatasi. Dalam hal ini penulis dengan kesungguhan hati mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Orang tua tercinta yang karena sudah memberikan banyak kebaikan kepada saya selama ini dan selalu memberi dukungan.
2. Bapak Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
3. Ibu Nuswardhani, S.H., S.U, selaku dosen pembimbing yang telah memberi bantuan, nasehat dan ilmu yang diberikan kepada penulis hingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Seluruh Dosen dan Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang sudah membantu dan juga memberikan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

5. Pengadilan Negeri Karanganyar yang sudah memberikan data sebagai objek penelitian penulis dalam skripsi ini.
6. Semua sahabat yang telah membantu dan menemani penulis selama menyelesaikan skripsi ini.
7. Seluruh pihak yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi yang jauh dari sempurna ini, penulis berharap penulisan skripsi ini dapat menjadi proses pembelajaran dan pengembangan diri bagi penulis.

Surakarta, 17 Juni 2019

Penulis

Devita Auliani

(C100150083)

## DAFTAR ISI

HALAMAN DEPAN .....	i
HALAMN PERSETUJUAN.....	ii
HALMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN .....	iv
MOTO.....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
ABSTRAK .....	vii
ABSRTACT.....	viii
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	5
E. Metode Penelitian.....	6
1. Metode Pendekatan .....	6
2. Jenis Penelitian.....	7
3. Jenis Data .....	7
4. Metode Pengumpulan Data.....	8
5. Metode Analisis Data.....	9
F. Sistematika Penelitian .....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengertian Jual Beli Beras dan Jual Beli Tanah.....	13
B. Pihak-Pihak dalam Jual Beli Beras dan Jual Beli Tanah .....	14
C. Perjanjian antara Pihak dalam Jual Beli Beras dan Jual Beli Tanah.....	15
D. Hubungan Hukum .....	16
E. Hak dan Kewajiban dalam Jual beli Beras dan Jual Beli Tanah.....	17
F. Tanggung Jawab Hukum Atas Dasar Wanprestasi .....	19

G. Proses Pemeriksaan Perkara Wanprestasi di Pengadilan Negeri .....	22
1. Menyusun Surat Gugatan .....	22
2. Mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri .....	24
3. Pemanggilan Para Pihak .....	25
4. Usaha Perdamaian .....	26
5. Sidang Pembacaan Gugatan Penggugat .....	27
6. Jawaban Gugatan Tergugat .....	28
7. Replik .....	30
8. Duplik .....	30
9. Pembuktian .....	30
10. Putusan .....	36
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Hasil Penelitian .....	40
B. Pembahasan .....	66
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	90
B. Saran .....	98
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>99</b>