

TUGAS AKHIR
(Kelas Profesional : Asisten Advokat Batch II)

PENANGANAN SENGKETA JUAL BELI RUKO SECARA NON LITIGASI

*Disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar kesarjanaan
dalam bidang Hukum*

Oleh :

MUHAMMAD FATTAH DWIPUTRA
NIM : 202010110311505



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG
FAKULTAS HUKUM
2024

TUGAS AKHIR
(Kelas Profesional : Asisten Advokat Batch II)

PENANGANAN SENGKETA JUAL BELI RUKO SECARA NON LITIGASI

*Disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar kesarjanaan
dalam bidang Hukum*

Oleh :

MUHAMMAD FATTAH DWIPUTRA
NIM : 202010110311505



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG
FAKULTAS HUKUM
2024

S K R I P S I

Disusun oleh:

MUHAMMAD FATTAH DWIPUTRA

202010110311505

Telah dipertahankan di depan Dewan Pengaji

Pada, Jumat 05 Januari 2024

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan

memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

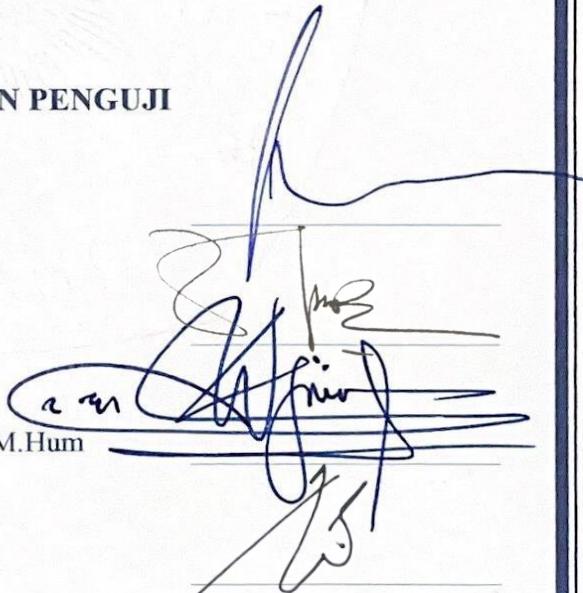
SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Fitria Esfandiari, SH., M.H.

Sekretaris : Mansyur Sandhita, SH.

Pengaji I : Bayu Dwi Widdy Jatmiko., SH, M.Hum

Pengaji II : Sholahuddin Al Fatih, SH.,M.H.



PENANGANAN SENGKETA JUAL BELI RUKO SECARA NON LITIGASI

Diajukan Oleh:

MUHAMMAD FATTAH DWIPUTRA

202010110311505

Telah dipertahankan di depan Dewan Pengaji

Pada, Jumat 05 Januari 2024

Pembimbing Utama,

Fitria Esfandiari, SH., M.H.

Pembimbing Pendamping,

Mansyur Sandhita, SH.



Dekan,
Dr. Tongat, SH., M.Hum

Ketua Program Studi,

Cholidah, SH., MH

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : MUHAMMAD FATTAH DWIPUTRA

NIM : 202010110311505

Jurusan : **Ilmu Hukum**

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

PENANGGANAN SENGKETA JUAL BELI RUKO SECARA NON LITIGASI

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

18 Januari 2024

Muhammad Fattah Dwiputra

ABSTRAKSI

Nama : **MUHAMMAD FATTAH DWIPUTRA**
Nim : **202010110311505**
Judul :

“ PENANGANAN SENGKETA JUAL BELI RUKO SECARA NON LITIGASI ”

Pembimbing :
1. Fitria Esfandiari, S.H., M.H.
2. Mansyur Sandhita, S.H.

Hukum berfungsi sebagai sarana untuk mengatur dan membentuk perilaku masyarakat, penting untuk menyelesaikan berbagai kesulitan dan mendorong perubahan sosial. Salah satu pendekatan untuk mencapai keadilan atau kesetaraan dalam sistem hukum adalah dengan memberikan bantuan hukum kepada semua pihak yang terlibat dalam urusan hukum. Tugas akhir ini akan menyajikan laporan komprehensif mengenai temuan analisis dan peran serta penulis dalam proses penyelesaian gugatan antara Perusahaan Aneka Cipta Mulia Indah (klien) dan MSB (Tergugat). Pengalaman tersebut penulis peroleh saat mengikuti program magang CoE di Kantor Hukum Manayur Sandhita S.H dan Rekan. Perusahaan Aneka Cipta Mulia Indah yang sebelumnya dipimpin oleh Wenwandy Soekohin sebagai direktur utama, bergerak dalam pengembangan proyek “Kompleks Ruko Sawojajar Mas” yang terletak di Kota Malang. Untuk mengetahui pelaksanaan proses penyelesaian perkara sengketa jual-beli ruko yang diselesaikan secara Non Litigasi. Penulis melakukan penelitian menggunakan metode yuridis empiris yang diketahui sebagai penelitian yang langsung terjun ke lapangan dengan memperdalam peraturan hukum yang ada di Indonesia yang mana dalam tatanankehidupan masyarakat yang benar terjadi. Proses penyelesaian perkara pada penyelesaian sengketa jual beli ruko secara non litigasi ini dapat dikatakan berjalan normal dan lancar, hal ini tentunya sangat bergantung dengan upaya yang kami lakukan diawal saat akan memulai proses penyelesaian perkara sengketa jual beli ruko secara Non Litigasi ini yaitu kami mendaftarkan permohonan eksekusi lelang di Pengadilan Negeri Kota Malang. Dalam proses penyelesaian perkara sengketa jual beli ruko secara Non Litigasi ini terbilang cukup memerlukan usaha lebih, hal ini dapat dilihat dari total pertemuan yang dilakukan lebih dari dua kali yang tentnya disetiap pertemuan memerlukan waktu yang tidak sebentar serta pikiran yang jernih agar dapat menaympaikan keinginan ataupun aspirasi dari pihak yang diwakilkan secara benar dan akurat guna memperjuangkan kepentingan masing masing pihak yang diwakilkan. Menurut penulis, proses penyelesaian perkara persengketaan di Indonesia akan menjadi sangat sehat jika ditetapkannya keharusan untuk melakukan penyelesaian persengketaan secara Non Litigasi yang bertujuan untuk mencapai hasil akhir *Win Win Solution* tersebut, tentunya jika setiap pihak yang berperkara setuju untuk melakukannya. Dengan begitu, akan mempermudah urusan suatu pengadilan, pihak yang berperkara, maupun advokat yang dikuasakan, serta dapat lebih efektif dalam mendapatkan hasil akhir penyelesaian sengketa yang bersifat tidak merugikan.

Kata Kunci : Sengketa, Non Litigasi, Jual Beli.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim, Puji syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis bisa menyelesaikan Tugas Akhir COE KELAS PROFESIONAL: ASISTEN ADVOKAT BATCH II dengan judul :

“ PENANGANAN SENGKETA JUAL BELI RUKO SECARA NON LITIGASI ”

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, tentu tak lepas dari pengarahan dan bimbingan dari berbagai pihak. Maka penulis ucapan rasa hormat dan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu. Pihak-pihak yang terkait di antaranya sebagai berikut :

1. Teruntuk orang tua Penulis, yang senantiasa mendidik, mendukung, memotivasi, dan mendoakan Penulis dengan penuh kasih sayang.
2. Teruntuk kekasih saya yang sangat saya cintai dan saya banggakan, Dea Alfia Esty, terima kasih atas kehadirannya di kehidupan penulis sekaligus menemani disetiap proses pembuatan tugas akhir ini.
3. Dr. Tongat, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum;
4. Tim Lab Hukum (CoE), yang selalu mengarahkan kegiatan magang CoE hingga selesai.
5. Pendamping Dosen Pembimbing Lapang ibu Fitria Esfandiari, S.H., M.H. yang tak lelah untuk membimbing.
6. Kemudian kepada Bapak Mansyur Sandhita, S.H. , selaku Kepala Kantor Hukum Mansyur Sandhita, S.H.
7. Bapak Johan Sandhita, S.H. yang selalu mendukung dan membantu dalam mengumpulkan data untuk menyusun tugas akhir.
8. Teman magang Kantor Hukum Mansyur Sandhita S.H dan Rekan yang selalu menemani dan saling membantu dalam menjalani kegiatan magang CoE
9. Terakhir untuk semua teman teman saya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu namanya, terima kasih atas dukungannya.

Penulis menyadari skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Maka dari itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Besar harapan penulis agar kedepannya skripsi ini dapat memberi manfaat kepada setiap orang yang membaca. Demikianlah yang dapat penulis sampaikan, semoga skripsi ini dapat bermanfaat. Akhir kata, penulis ucapan *Alhamdulillahi Robbil A'lamin*.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Malang, 3 Januari 2024



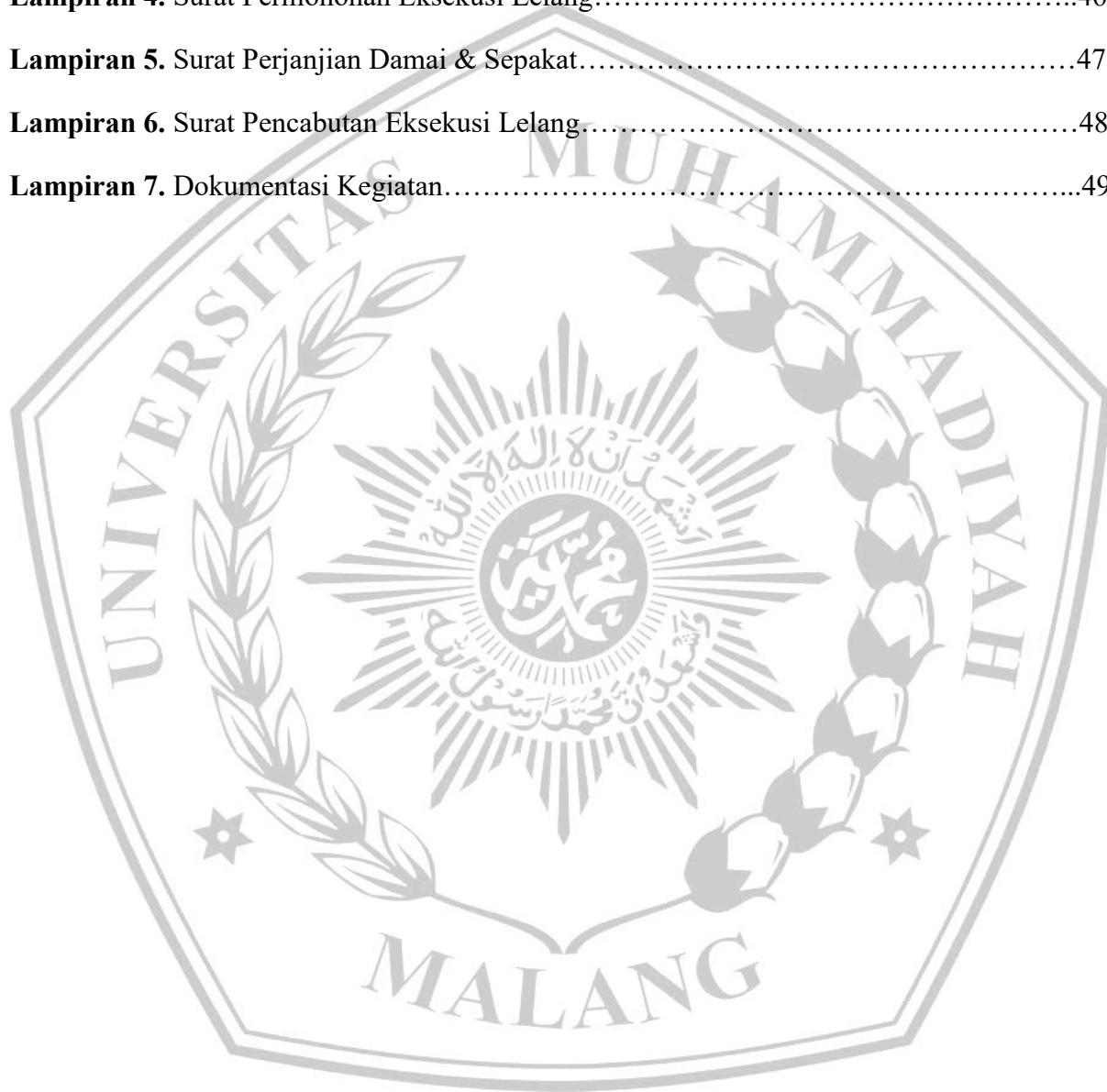
Muhammad Fattah Dwiputra

DAFTAR ISI

LEMBAR COVER.....	i
LEMBAR UJIAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN.....	iv
UNGKAPAN PRIBADI DAN MOTTO.....	v
ABSTRAKSI.....	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	4
E. Kegunaan Penelitian.....	5
F. Metode Penelitian.....	5
G. Sistematika Penulisan.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
1. Tinjauan Tentang Sengketa.....	9
A. Pengertian Sengketa.....	9
B. Sebab Terjadinya Sengketa.....	10
2. Tinjauan Tentang Penyelesaian Sengketa.....	12
A. Penyelesaian Sengketa Melalui Litigasi.....	12
B. Penyelesaian Sengketa Melalui Non Litigasi.....	13
3. Tinjauan Tentang Mediasi.....	15
A. Pengertian Mediasi.....	15
B. Keuntungan Penyelesaian Melalui Mediasi.....	17
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	21
A. Kasus Posisi.....	21
B. Proses Dalam Penyelesaian Sengekta Jual Beli Ruko Secara Non Litigasi.....	24
C. Peran Penulis Dalam Penyelesaian Sengekta Jual Beli Ruko Secara Non Litigasi.....	27
D. Analisis Perkara Dalam Penyelesaian Sengekta Jual Beli Ruko Secara Non Litigasi.....	30
BAB IV PENUTUP.....	31
A. Kesimpulan.....	31
B. Saran.....	32
DAFTAR PUSTAKA.....	33
INDEX.....	34
LAMPIRAN.....	35
Lampiran 1. Target Magang CoE.....	35
Lampiran 2. Surat Kuasa Pertama & Kedua.....	44
Lampiran 3. Putusan Terdahulu Yang Dianalisis.....	45
Lampiran 4. Surat Permohonan Eksekusi Lelang.....	46
Lampiran 5. Surat Perjanjian Damai & Sepakat.....	47
Lampiran 6. Surat Pencabutan Eksekusi Lelang.....	48
Lampiran 7. Dokumentasi Kegiatan.....	49

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Target Magang CoE.....	35
Lampiran 2. Surat Kuasa Pertama & Kedua.....	44
Lampiran 3. Putusan Terdahulu Yang Dianalisis.....	45
Lampiran 4. Surat Permohonan Eksekusi Lelang.....	46
Lampiran 5. Surat Perjanjian Damai & Sepakat.....	47
Lampiran 6. Surat Pencabutan Eksekusi Lelang.....	48
Lampiran 7. Dokumentasi Kegiatan.....	49



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Buku Tanya Jawab PERMA No.1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, 2008.

Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, “*Metodologi Penelitian*” Volume 14 (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2015)

Dr. Frans Hendra Winarta, “*Hukum Penyelesaian Sengketa*” (Jakarta: Sinar Grafika, 2011)

Dr. Yuhelson,S.H,M.H. M.Kn, “*Pengantar Ilmu Hukum*” (Gorontalo: Ideas Community, 2017)

M. Yahya Harahap, “*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*” (Jakarta:Sinar Grafika, 2008)

Nurnaningsih Amriani, “*Mediasi alternatif Penyelesaian Sengketa*” (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012)

Susanti Adi Nugroho, “*Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*” (Jakarta: Telaga Ilmu Indonesia, 2009)

Takdir Rahmadi, “*Mediasi Penyelesaian Sengketa Mufakat*” (Jakarta: Rajawali Pers, 2011)

INTERNET

Rifqani Nur Fauziah Hanif, “Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa”
www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-manado/baca-artikel/13628/Arbitrase-Dan-Alternatif-Penyelesaian-Sengketa , Diakses 10 Desember 2023.

PERATURAN UNDANG - UNDANG

Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Pasal 1338, Ayat 3.

UU Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa No. 30 Tahun 1999, Pasal 1.

UU Bantuan Hukum No. 16 Tahun 2011.

OBESERVASI

Pendampingan Proses Penyelesaian Perkara Sengketa Jual Beli Ruko “Kompleks Ruko Sawojajar Mas” Secara Non Litigasi Dalam Program Magang CoE di Kantor Hukum Mansyur Sandhita, S.H.

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cholidah, SH., MH

Jabatan : Ka. Prodi Fakultas Hukum

Dengan ini menerangkan, nama tersebut di bawah ini :

Nama : M. FATTAH DWIPUTRA

Nim : 202010110311505

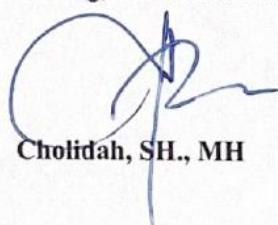
Dengan Judul Skripsi :

.....Penanganan Sengketa Jual Beli Izuko Secara Non Lingarsi
Studi Kasus Perkara No. 120 / Pdt. G / 2020 / PN. Mlg.....

Sudah melakukan cek Plagiasi dan Dinyatakan **BEBAS** Plagiasi.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 2 Januari 2029


Cholidah, SH., MH

LOLOS
PLAGIASI