



SKRIPSI

**UPAYA PEMBATALAN PUTUSAN ARBITRASE DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA PERJANJIAN PENGIKATAN
JUAL BELI**

**(Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 855
K/Pdt.Sus/2008)**

***EFFORTS LAWSUIT OF THE CANCELLATION
ARBITRATION VERDICT IN THE DISPUTE SETTLEMENT
SALE PURCHASE AGREEMENT***

***(The Verdict of Supreme Court Republic of Indonesia Number 855
K/Pdt.Sus/2008)***

**MUHAMMAD KHOIRUL HAFIZHIN
NIM. 050710191044**

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2011

SKRIPSI

**UPAYA PEMBATALAN PUTUSAN ARBITRASE
DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERJANJIAN
PENGIKATAN JUAL BELI**

**(Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 855
K/Pdt.Sus/2008)**

***EFFORTS LAWSUIT OF THE CANCELLATION
ARBITRATION VERDICT IN THE DISPUTE SETTLEMENT
SALE PURCHASE AGREEMENT***

***(The Verdict of Supreme Court Republic of Indonesia Number 855
K/Pdt.Sus/2008)***

**MUHAMMAD KHOIRUL HAFIZHIN
NIM. 050710191044**

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2011

MOTTO

“Meskipun hukum-hukum sudah dituliskan, bukan berarti tidak dapat diubah”

(Aristoteles)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan kepada :

1. Kedua orang tuaku yang terkasih dan tercinta, Ayahanda (Alm) Achmad Anwari dan Ibunda Bisyaroh tercinta yang telah membesarkan, mendoakan, dan memberi kasih sayang kepada anakmu selama ini;
2. Bapak/Ibu Guru atau Bapak/Ibu Dosen yang telah tulus membimbing, mengajarkan, dan membekali ilmu pengetahuan dengan penuh kesabaran dan tak kenal lelah;
3. Seluruh Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Jember yang kubanggakan;

HALAMAN PERSYARATAN GELAR

**UPAYA PEMBATALAN PUTUSAN ARBITRASE DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA PERJANJIAN PENGIKATAN
JUAL BELI**

**(Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 855
K/Pdt.Sus/2008)**

***EFFORTS LAWSUIT OF THE CANCELLATION
ARBITRATION VERDICT IN THE DISPUTE SETTLEMENT
SALE PURCHASE AGREEMENT***

***((The Verdict of Supreme Court Republic of Indonesia Number 855
K/Pdt.Sus/2008)***

SKRIPSI

**Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum Dalam Program Studi Ilmu
Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember**

MUHAMMAD KHOIRUL HAFIZHIN

NIM : 050710191044

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

JEMBER

JANUARI 2011

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi Ini Telah Disetujui

Tanggal 31 Januari 2011

Oleh

Pembimbing

Prof.Dr.HEROWATI POESOKO,S.H.,M.H.

NIP. 194804281985032001

Pembantu Pembimbing

SUGIJONO,S.H.,M.H

NIP. 195208111984031001

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**UPAYA PEMBATALAN PUTUSAN ARBITRASE DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI
(Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 885 K/Pdt.Sus/2008)**

Oleh

Muhammad Khoirul Hafizhin

050710191044

Pembimbing

Pembantu Pembimbing

Prof.Dr.HEROWATI POESOKO,S.H.,M.H.

SUGIJONO,S.H.,M.H

NIP. 194804281985032001

NIP. 195208111984031001

Mengesahkan

Kementerian Pendidikan Nasional Republik Indonesia

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan,

PROF. DR. M. ARIEF AMRULLAH, S.H, M.HUM.

NIP.196001011988021001

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Khoirul Hafizhin

NIM : 050710191044

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tulis ilmiah yang berjudul : **“UPAYA PEMBATALAN PUTUSAN ARBITRASE DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 885 K/Pdt.Sus/2008)”** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah di ajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggungjawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika pernyataan di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 31 Januari 2011

Yang menyatakan,

Nama : Muhammad Khoirul Hafizhin

NIM : 050710191044

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Senin
Tanggal : 31
Bulan : Januari
Tahun : 2011

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember :

Panitia Penguji

Ketua

Sekretaris

KOPONG PARON PIUS,S.H, S.U.
NIP. 194809031980021001

MOH.ALI,S.H.,M.H.
NIP.197210142005011002

Anggota Penguji

Prof.Dr.HEROWATI POESOKO,S.H.,M.H. :
NIP. 194804281985032001

SUGIJONO,S.H.,M.H :
NIP. 195208111984031001

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan puji dan syukur panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karuniaNya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “ **UPAYA PEMBATALAN PUTUSAN ARBITRASE DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI**” (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 855 K/Pdt.Sus/2008).

Penulis berterima kasih untuk penyelesaian penulisan skripsi ini serta saran dan bimbingan berbagai pihak. Penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, yaitu:

1. Prof.Dr.Herowati Poesoko,S.H.,M.H., Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing, memberikan petunjuk, nasehat, doa dan dorongan semangat hingga skripsi ini dapat terselesaikan;
2. Bapak Sugijono, S.H., M.H., Dosen Pembantu Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu untuk membimbing penulis, serta memberikan nasehat dan petunjuk;
3. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U., selaku Ketua Penguji yang telah bersedia meluangkan waktu untuk menguji dan memberikan saran demi perbaikan penulisan skripsi ini;
4. Bapak Moh. Ali, S.H., M.H., selaku Sekretaris Penguji yang telah bersedia meluangkan waktu untuk menguji dan memberikan saran demi perbaikan penulisan skripsi ini;
5. Bapak Prof. Dr. M. Arief Amrullah, S.H., M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk membimbing dan memberikan petunjuk sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;
6. Bapak Echwan Iriyanto, S.H.,M.H., Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak Mardi Handono S.H.,M.H., Pembantu Dekan II Faklutas Hukum Universitas Jember;

8. Bapak, Edi Mulyono, S.H.,M.Hum., Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Bapak Hardiman, S.H., Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan semangat dan masukan kepada penulis;
10. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah banyak memberikan bekal ilmu pengetahuan selama penulis mengikuti kuliah;
11. Staf Administrasi di Fakultas Hukum Universitas Jember atas bantuan dan pelayanan selama penulis menjadi Mahasiswa;
12. Ayahanda (Alm) Achmad Anwari dan Ibunda Bisyaroh yang selalu memberikan doa dan semangat, canda tawa, kasih sayang serta motivasi selama pembuatan skripsi ini.
13. Teman-teman seperjuangan Meester In De Rechten angkatan 2005 Alif, Agit, Anggi, Dedi, Mamen, Helmi, Nita, Mien, Parama, Tata, Wawan, terima kasih atas suka, duka, serta kekompakan yang kalian berikan;
14. Teman-teman Kos Jalan Kalimantan II No. 61 Janoko, Mas Andi, Mas Makin, Bagos, Mas Sigit dan Andrik yang selama ini hidup bersama dalam suka maupun duka, memberikanku keceriaan, dan kenangan indah;
15. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini baik pikiran maupun materi demi kelancaran dan selesainya penulisan skripsi ini.

Akhirnya penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan masyarakat pada umumnya. Amin.

Jember, 31 Januari 2011

Penulis

RINGKASAN

Bermula dari adanya suatu putusan Arbitrase Nomor 266/ARB-BANI/2007, tanggal 27 Mei 2008 sebagai salah satu penyelesaian sengketa yang digunakan dalam hubungan bisnis/kegiatan perdagangan diajukan pembatalan oleh salah satu pihak di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam perkara Nomor: 01/P/Pembatalan Arbitrase/2008/PN.Jkt.Pst. tanggal 22 Agustus 2008. Selanjutnya terhadap putusan tersebut semua Pemohon mengajukan banding ke Mahkamah Agung. Adapun MARI dalam putusan No. 855 K/Pdt.Sus/2008, tanggal 21 Januari 2009 dalam amarnya mengatakan antara lain menguatkan putusan PN.Jak.Pst tersebut dan menyatakan putusan arbitrase Nomor: 266/ARB-BANI/2007, tanggal 27 Mei 2008 adalah sah dan dapat dieksekusi. Membaca dari berbagai putusan tersebut ditemukan beberapa permasalahan, antara lain : 1) Apakah lembaga Arbitrase berwenang menyelesaikan Sengketa Perjanjian Pengikatan Jual-beli Hak Atas Tanah?; 2) Apa yang menjadi pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 01/P/Pembatalan Arbitrase/2008/PN.Jkt.Pst dalam pembatalan putusan Arbitrase?; 3) Apa Ratio Decidendi Putusan MA RI No. 855 K/Pdt.Sus/2008 terhadap permohonan pembatalan Putusan Arbitrase No. 266/ARB-BANI/2007?

Adapun tujuan penelitian ini ada 2, yaitu : tujuan umum dan tujuan khusus. Dalam tujuan umum terdapat 3 tujuan yaitu : 1) Untuk memenuhi dan melengkapi tugas sebagai salah satu persyaratan yang telah ditentukan guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember; 2) Untuk penulis sumbangkan pada almamater tercinta dalam menambah perbendaharaan tulisan atau karya ilmiah dan wawasannya; 3) Untuk memberikan sumbangan pikiran bagi ilmu pengetahuan, khususnya pada bidang hukum yang diperoleh dari perkuliahan yang bersifat teoritis dengan kenyataan yang ada dalam masyarakat. Dalam tujuan khusus terdapat 3 tujuan, yaitu : 1) Untuk mengkaji dan menganalisis apakah lembaga Arbitrase berwenang menyelesaikan Sengketa Perjanjian Pengikatan Jual-beli Hak Atas Tanah; 2) Untuk mengkaji dan menganalisis apa yang menjadi pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Jakarta

Pusat Nomor : 01/P/Pembatalan Arbitrase/2008/PN.Jkt.Pst dalam pembatalan putusan Arbitrase; 3) Untuk mengkaji dan menganalisis apa Ratio Decidendi Putusan MA RI No. 855 K/Pdt.Sus/2008 terhadap permohonan pembatalan Putusan Arbitrase No. 266/ARB-BANI/2007.

Selanjutnya dalam penelitian ini merupakan tipe penelitian yuridis normative. Metode pendekatan masalah yang digunakan yaitu metode pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*) pendekatan konseptual (*conseptual approach*). Sumber bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Selanjutnya untuk metode analisa bahan hukum menggunakan metode deduktif, argumentasi hukum dengan memberikan preskripsi.

Sebagai hasil pembahasan sebagai jawaban atas permasalahan yang diajukan adalah 1. Lembaga Arbitrase mempunyai kewenangan dalam menyelesaikan sengketa Perjanjian Pengikatan Jual-beli Hak Atas Tanah; 2. Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 01/P/Pembatalan Arbitrase/2008/PN.Jkt.Pst dalam menolak gugatan Pemohon, dalam pokok perkara Pembatalan Putusan Arbitrase adalah sah menurut hukum; 3. Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 855 K/Pdt.Sus/2008 tanggal 21 Januari 2008 menguatkan putusan PN. Jak.Pst Nomor: 01/P/Pembatalan Arbitrase/2008/PN.Jkt.Pst, dan akibat hukum atas putusan MARI tersebut, maka putusan Arbitrase Nomor: 5 Nomor 266/X/ARB-BANI/2007 tertanggal 27 Mei 2008 adalah sah dan dapat dieksekusi.

Penulis memberikan saran bagi mahasiswa yang akan skripsi sangat berguna untuk mengkaji suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, agar semakin tajam dalam menganalisis suatu peraturan perundang-undangannya. Dan bagi penegak hukum (hakim dan advokat) agar semakin jeli menerapkan hukum terhadap fakta yang diajukan kepadanya, sehingga agar peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan dapat terlaksana.

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Sampul Depan	i
Halaman Sampul Dalam	ii
Halaman Motto	iii
Halaman Persembahan	iv
Halaman Prasyarat Gelar	v
Halaman Pengesahan	vi
Halaman Persetujuan	vii
Halaman Pernyataan	viii
Halaman Penetapan Panitia Penguji	ix
Halaman Kata Pengantar	x
Halaman Ringkasan	xii
Halaman Daftar Isi	xiv
Halaman Daftar Lampiran	xvii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	6
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.3.1 Tujuan Umum	6
1.3.2 Tujuan Khusus	6
1.4. Metode Penelitian	7
1.4.1 Tipe Penelitian	7
1.4.2 Pendekatan Masalah	7
1.4.3 Sumber Bahan Hukum	8
1.4.3.1 Bahan Hukum Primer	8
1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder	8
1.4.3.3 Bahan Non Hukum.....	9
1.4.4 Analisa Bahan Hukum	9
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Arbitrase	10
2.1.1 Pengertian Perjanjian	10
2.1.2 Jenis Arbitrase	10
2.1.3 Perjanjian dan Klausul Arbitrase	12
2.1.4 Putusan Arbitrase.....	13
2.1.5 Eksekusi Putusan Arbitrase.....	14
2.1.6 Pembatalan Putusan Arbitrase.....	16
2.2 Perjanjian	16
2.2.1 Pengertian Perjanjian	17
2.2.2 Syarat Sahnya Perjanjian	17
2.2.3 Asas-Asas Perjanjian	18
2.2.4 Prestasi dan Wanprestasi	20
2.3 Perjanjian Jual Beli	21
2.3.1 Definisi Perjanjian Jual-beli	21

2.3.2	Terjadinya Perjanjian Jual Beli.....	21
2.3.3	Kewajiban-Kewajiban Penjual dan Pembeli	22
2.3.4	Pengertian Perjanjian Pengikatan Jual-beli	23
BAB 3	PEMBAHASAN	26
3.1	Kewenangan Lembaga Arbitrase Dalam Menyelesaikan Sengketa Perjanjian Pengikatan Jual-beli Hak Atas Tanah.....	26
3.1.1	Sengketa Yang Tidak Dapat Dilaksanakan Melalui Jalur Arbitrase	26
3.1.2	Kewenangan Lembaga Arbitrase Dalam Sengketa Perjanjian Pengikatan Jual-beli Hak Atas Tanah	31
3.2	Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 01/P/Pembatalan Arbitrase/2008/PN.Jkt.Pst.....	36
3.2.1	Alat-Alat Bukti Yang Diajukan Dalam Proses Persidangan Tidak Bisa Membuktikan Petitum Pemohon.....	36
3.2.2	Pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Menolak Permohonan Pembatalan Putusan Arbitrase No. 266/ARB-BANI/2007.....	42
3.3	<i>Ratio Decidendi</i> Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 855 K/Pdt.Sus/2008 terhadap permohonan pembatalan Putusan Arbitrase No. 266/ARB-BANI/2007	45
3.3.1	<i>Ratio Decidendi</i> MARI Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor : 01/P/Pembatalan Arbitrase/ 2008/PN.Jkt.Pst	47
3.3.2	<i>Ratio Decidendi</i> MARI Menilai Bahwa Permohonan Pembatalan Putusan Arbitrase dari Pemohon <i>Prematur</i>	50
BAB 4	PENUTUP	55
4.1	Kesimpulan	55
4.2	Saran	57

**DAFTAR BACAAN
LAMPIRAN**

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 855 K/Pdt.Sus/
2008