

**PEMBATALAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI OLEH  
PENGADILAN TINGGI DALAM SENGKETA WANPRESTASI JUAL  
BELI TANAH DAN BANGUNAN DENGAN SISTEM PANJAR**

**SKRIPSI**

Skripsi Ini Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum



**Diajukan Oleh :**

**REZA WANDY LETTE**  
**18310197**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA  
KUPANG  
2022**

## DEKLARASI / PERNYATAAN

“Skripsi ini ditulis berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan sendiri oleh Penulis dan belum pernah diajukan oleh siapapun untuk memperoleh gelar apapun dan dimanapun. Referensi dan informasi yang digunakan dalam skripsi ini telah diacu sesuai syarat-syarat yang berlaku.”

Kupang, 03 Agustus 2022

Penulis



**(REZA WANDY LETTE)**

## LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan Dewan Penguji :

Kupang, 29 Juli 2022

Pembimbing I

Pembimbing II



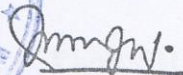
Liven E. Rafael, SH.,M.Hum  
NIDN. : 0811066401



Soleman Kette, S.H., M.Hum  
NIDN : 0820086101



Mengesahkan  
Dekan Fakultas Hukum



Dr. Melkianus Ndaomanu, SH., M.Hum  
NIDN : 082210640



**UNIVERSITAS KRISTEN ARTHAWACANA KUPANG  
FAKULTAS HUKUM**

*Jl. Adisucipto P.O.BOX 147 Telpn (0380) 881677 Kupang-NTT*

**BERITA ACARA**

Pada hari ini Sabtu Tanggal 29 (Dua Puluh Sembilan) Juli Tahun 2022 (Dua Ribu Dua Puluh Dua) telah diselesaikan ujian skripsi/komprehensif, di Kampus Universitas Kristen Artha Wacana Kupang dan dinyatakan **LULUS** mahasiswa :

Nama : Reza Wandy Lette  
NIM : 18310197  
PTS : Universitas Kristen Artha Wacana Kupang  
Judul Skripsi : Pembatalan Putusan Pengadilan Negeri Oleh Pengadilan Tinggi Dalam Sengketa Wanprestasi Jual Beli Tanah Dan Bangunan Dengan Sistem Panjar

**PANITIA PENGUJI**

**TANDA TANGAN**

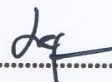
**Ketua : Liven E. Rafael, S.H.,M.Hum**

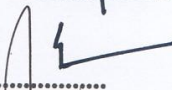
**Sekretaris : Soleman Kette,S.H.,M.Hum**

**Anggota 1. Dr. Yanto M. P. Ekon, SH.M.Hum**

**2. Tontji Ch. Rafael, SH.MH**

**3. Fransina Pattiruhu, SH.M.Hum**

1. 

2. 

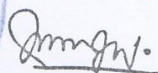
3. 

4. 

5. 



**Kupang, 29 Juli 2022  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Kristen Artha Wacana**



**Dr. Melkianus Ndaomanu, SH., M.Hum  
NIDN : 082210640**

# ***“MOTTO”***

***“DOA ORANG YANG BENAR, BILA  
DENGAN YAKIN DIDOAKAN,  
SANGAT BESAR KUASANYA”***

***(YAKOBUS 5 : 16b)***

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini Penulis persembahkan Kepada:

1. Yesus Kristus Sang Pemilik kehidupan yang selalu menyertai setiap pergumulan kehidupan Penulis.
2. Kedua orang tua tercinta Bapak Bonivasius Seprianus Lette dan Ibunda Aleta Bulan, terima kasih atas limpahan kasih sayang yang tak terhingga memberikan yang terbaik pada penulis, yang tiada terhitung, hanya dengan selembar kata cinta dan persembahan serta doa yang tulus untuk Bapak dan Ibu.
3. Kedua orang tua dikupang Bapa Besar (Yusuf Siokain) dan Mama Besar (Ery Ndolu) terimakasih atas dukungan doa yang tulus dan suport kepada penulis.
4. Bapa Gembala Yes Amseke terimakasih atas dukungan doa yang tulus kepada penulis.
5. Teman-teman seperjuangan Hukum UKAW angkatan 2018, yang sudah menemani Penulis dari awal kuliah sampe pada penyelesain tugas akhir.
6. Almamater tercinta Universitas Kristen Artha Wacana Kupang Khususnya Fakultas Hukum Ukaw.

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas segala Rahmat dan Karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“PEMBATALAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI OLEH PENGADILAN TINGGI DALAM SENGKETA WANPRESTASI JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN DENGAN SISTEM PANJAR”**

Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu syarat pokok yang harus di penuhi dalam rangka menyelesaikan studi dan untuk meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang. Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat diselesaikan karena adanya bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, baik yang berupa materil maupun moril. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini juga penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Rektor Universitas Kristen Artha Wacana Kupang, Bapak. Dr. Ir. Ayub Urbanus Imanuel Meko, M.si selaku Rektor Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang, Bapak Dr. Melkianus Ndaomanu, SH.M.Hum.
3. Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang, Bapak Dr. Yanto M. P. Ekon, SH.M.Hum.
4. Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang, Bapak Soleman Kette, SH.M.Hum.

5. Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang, Bapak Otlief J.R Wewo,SH.M.Hum.
6. Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang, Bapak Liven E Rafael, SH.M.Hum.
7. KUPBH (Kepala Unit Pelayanan Bantuan Hukum) Bapak Tontji Ch Rafael.SH.MH.
8. Bapak Liven E Rafael,Sh.,M.Hum,sebagai Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, arahan dan masukan dalam mengerjakan skripsi ini.
9. Bapak Soleman Kette, SH.M.Hum Selaku Dosen Pembimbing II yang juga telah memberikan bimbingan,arahan dan masukan dalam penyelesaian skripsi ini.
10. Bapak Soleman Kette, SH.,M.Hum.selaku Dosen Penasehat Akademik selama studi di Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
11. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
12. Bapak/Ibu Pegawai Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang yang telah membantu dalam hal administrasi selama penulis menempuh pendidikan pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
13. Teman-teman angkatan 2018 khususnya, Hanok Timuli, Iman Paut (Alm), Adrianus Juma, Jefri Lasi, Sriyanti Ikun, Maria Stefaniaatagoran, Afliani Sah, Maria Bouk, Marten Deke, Riko Maak, Yani Kastamun, Putra Mautuka, Indra



Moli yang selalu ada dan telah banyak memberikan dukungan, semangat serta doa yang tulus dalam masa studi sampai pada penyelesaian skripsi ini.

14. Seluruh teman-teman Pemuda/Pemudi Gereja GBI Anak Dara yang selalu memberikan dukungan, motivasi dan doa kepada Penulis selama masa studi.

15. Semua pihak yang tidak sempat penulis sebutkan tetapi telah berpartisipasi dalam membantu penulis selama masa studi sampai pada penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini sangat jauh dari kesempurnaan oleh karena keterbatasan yang ada. Untuk itu penulis sangat membutuhkan dukungan dan sumbangansih pikiran berupa kritik saran yang bersifat membangun,penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat baik bagi penulis secara khusus maupun bagi pembaca pada umumnya.

## DAFTAR ISI

<b>COVER .....</b>	<b>i</b>
<b>DEKLARASI .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBARAN PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	23
C. Tujuan dan kegunaan Penelitian .....	23
1. Tujuan Penelitian.....	23
2. Kegunaan Penelitian .....	23
D. Keaslian Penelitian.....	24
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Proses Balik Nama .....	27
B. Pengertian Perjanjian .....	35
C. Jual Beli .....	50
D. Wanprestasi .....	59
E. Proses Pemeriksaan Perkara Perdata .....	68
F. Upaya Perdamaian .....	70
G. Jawaban Gugatan .....	71
H. Pembuktian .....	72
I. Kesimpulan .....	74
J. Putusan .....	74
K. Putusan Hakim .....	78
L. Upaya Hukum .....	85

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Sifat dan Jenis Penelitian .....	95
1. Sifat Penelitian .....	95
2. Jenis Penelitian.....	95
B. Variabel Penelitian .....	95
C. Sumber Data.....	96
D. Teknik Pengumpulan Data.....	97
E. Analisis Data .....	98

### **BAB IV DESKRIPSI DAN ANALISIS HASIL PENELITIAN**

A. Deskripsi Hasil Penelitian.....	99
B. Analisis Hasil Penelitian .....	172

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	185
B. Saran .....	185

<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>186</b>
-----------------------------	------------