

**DESKRIPSI PEMBATALAN PUTUSAN JUDEX FACTIE OLEH JUDEX
JURIS DALAM SENGKETA WANPRESTASI ATAS BARANG LELANG
BERUPA TANAH, BANGUNAN DAN LIMA UNIT MOBIL
(Studi Kasus Putusan Nomor 283/Pdt.G/2016/PN Dps)**



SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Rangka Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum**

OLEH:

**MARIA NOFRIANI BAU
22310178**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ARTHA WACANA
KUPANG
2026**

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Maria Nofriani Bau

Nim : 22310178

Alamat : Oesapa

Menyatakan bahwa karya ilmiah ini adalah hasil karya saya sendiri dan semua baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar dan bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila di kemudian hari terbukti merupakan plagiasi dari karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Kupang, 31 Januari 2026

Penulis



Maria Nofriani Bau
NIM: 22310178

LEMBAR PENGESAHAN

Disetujui untuk dipertahankan di hadapan Dewan Penguji

Telah disetujui oleh:

Pembimbing I


LIVEN ERFELIS RAFAEL,SH.,M.HUM
NUPTK: 9943742643130080

Kupang.....2026

Pembimbing II


SOLEMAN KETTE S.H.,M.HUM
NUPTK: 9152739640130063

Kupang.....2026



UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA

FAKULTAS HUKUM

Jl. Adisucipto 147, Oesapa, Kupang –NTT, Telp: +62 380 881584 dan
+62 380881050

Fax: +62 380 881677, Email:

admin@ukaw.ac.id/ukaw_kupang@yahoo.co.id

BERITA ACARA UJIAN

Pada hari ini Sabtu Tanggal 31 Januari 2026 bertempat di Fakultas Hukum
Universitas Kristen Artha Wacana telah diselenggarakan ujian sarjana dengan
susunan penguji:

Ketua : Dr. Yanto M. P. Ekon, S.H., M.Hum



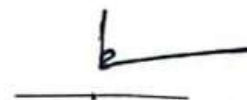
Sekretaris : Liven Erfelis Rafael, S.H., M. Hum



Anggota 1. Pembimbing I : Liven Erfelis Rafael, S.H., M.Hum



2. Pembimbing II : Soleman Kette, S.H., M.Hum



3. Penguji I : Dr. Melkianus Ndaomanu, S.H., M.Hum



Kupang, 31 Januari 2026
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Kristen Artha Wacana



Dr. Yanto M. P. Ekon, S.H., M.Hum
NUPTK : 7862752653130072

MOTTO

**“OMONGAN TIDAK BISA DIBALAS DENGAN OMONGAN, OMONGAN
HANYA BISA DIBALAS DENGAN KERJA KERAS YANG MEMBUAHKAN
HASIL YANG BERKELAS”**

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus dan Bunda Maria yang senantiasa menuntun langkah hidup dan masa depan penulis yang penuh harapan, cinta dan kasih
2. Kedua orang tua tercinta, Bapak Yohanis Bau dan Mama Yosefina Agelina
Manek Terima kasih untuk semua doa, cinta, kasih sayang, dukungan dan pengorbanan yang tak ternilai kepada penulis.
3. Saudara dan saudariku tercinta Maria Octaviana Bau, Maria Oscharlia Bau, Yanuarius Bau, Agustinus Bau Messe dan Maria Onalia Bau yang telah memberikan dukungan kepada penulis.
4. Keluarga besar Bapak dan Keluarga besar Mama
5. Terima kasih sahabat-sahabatku yang selalu mendukung dalam pengerjaan tugas akhir; Ama David, Ama Jerfi, Nana Roky, Ina Adel, Ina Paska, Ina Desy dan Ina Norce
6. Teman-teman seperjuangan di “Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang” angkatan 2022 yang selalu mendukung dalam masa perkuliahan
7. Basodara Semuanya yang selalu mendukung penulis baik di dunia nyata maupun di dunia entertainment
8. Terima kasih untuk diri sendiri yang sudah mau berjuang sejauh ini dan tidak pernah menyerah

KATA PENGANTAR

Segala puji dan ucapan syukur penulis haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas anugerah, penyertaan dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi ini. Penulis menyadari akan berbagai keterbatasan yang penulis miliki dalam menyelesaikan skripsi ini, dan oleh karena arahan dan bimbingan yang diberikan oleh dosen pembimbing, maka skripsi ini dapat diselesaikan. Selain proses bimbingan, adapun proses lain yang penulis lalui selama menjalani masa perkuliahan hingga saat ini, dan begitu banyak campur tangan berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu penulis. Pada kesempatan ini, dengan penuh kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Godlief Fredrik Neonufa, MT selaku Rektor Universitas Kristen Artha Wacana Kupang beserta seluruh jajarannya.
2. Bapak Dr. Yanto M.P. Ekon, SH.,M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
3. Bapak Liven E. Rafael, SH.,M.Hum selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
4. Bapak Tontji Ch. Rafael, SH.,M.H selaku Kepala Unit Pelayanan Bantuan Hukum (UPBH) Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
5. Dosen Pembimbing I Liven Erfelis Rafael,SH.,M.Hum dan Dosen Pembimbing II Soleman Kette, SH.,M.Hum yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk membimbing dan memberikan saran-saran kepada penulis

tentang materi dan turut menyempurnakan skripsi ini dari awal hingga akhir penulisan.

6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum yang telah mengajar dan membagikan ilmu kepada penulis selama menempuh studi di Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
7. Bapak Pegawai Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang yang telah membantu administrasi selama perkuliahan.

Pada akhirnya penulis mengucapkan limpah terima kasih kepada seluruh pihak atas dukungan dan doa kepada penulis dalam meraih cita-cita dan masa depan, kiranya Tuhan Yesus senantiasa Memberkati kita semua.

Kupang, 24 November 2025

Penulis

Maria Nofriani Bau

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN.....	i
PENGESAHAN PEMBIMBING.....	ii
BERITA ACARA UJIAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	ix
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	12
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	12
D. Keaslian Penelitian	14
E. Metode Penelitian	16
1. Sifat Penelitian	16
2. Jenis Penelitian	17
3. Variabel Penelitian	17
4. Jenis dan Sumber Data	18
5. Teknik Pengumpulan Data	19
6. Analisis Data	19
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	20

	ix
A. Perjanjian	20
1. Pengertian Perjanjian	20
2. Syarat-syarat Perjanjian	22
B. Wanprestasi	23
1. Pengertian Wanprestasi	23
2. Jenis-Jenis Wanprestasi	24
3. Unsur-unsur Wanprestasi	25
4. Akibat Hukum Terjadinya Wanprestasi	26
C. Proses Penyelesaian Perkara Perdata	28
1. Gugatan	28
2. Jawab-menjawab	29
3. Pembuktian	30
4. Kesimpulan	35
5. Putusan Hakim	36
D. Upaya Hukum	48
a. Upaya hukum biasa	48
b. Upaya hukum luar biasa	54
BAB III DESKRIPSI HASIL PENELITIAN DAN ANALISI	52
A. Deskripsi Hasil Penelitian	52
BAB IV ANALISIS HUKUM	113
BAB IV PENUTUP	125
A. Kesimpulan	125
B. Saran	126
DAFTAR PUSTAKA	127

