

**DESKRIPSI TENTANG PUTUSAN HAKIM DALAM PERTANGGUNG JAWABAN
PERJANJIAN JUAL BELI SIRTU**



STUDI KASUS HUKUM

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan dalam rangka memperoleh
Gelar Sarjana Hukum**

Oleh :

MARIA NURITA VIRNA NEONMETHA

NIM : 22310064

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA
KUPANG
2026**

DEKLARASI / PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Maria Nurita Virna Neonmetha

Nim : 22310064

Alamat : Liliba

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

Kupang,.....2026

Penulis



Maria Nurita Virna Neonmetha
NIM: 22310064

HALAMAN PENGESAHAN

**DESKRIPSI TENTANG PUTUSAN HAKIM DALAM PERTANGGUNG
JAWABAN PERJANJIAN JUAL BELI SIRTU**

Telah Dibaca Dan Disetujui Oleh Pembimbing

Pembimbing I



Dr. Yanto Melkianus P Ekon, S.H.,M.Hum
NUPTK : 78627526531130072

Pembimbing II



Ibrahim Y.M.Laa,SH,MH
NUPTK : 1059747648130160



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 Rabu Tanggal 29 Bulan Juli Tahun 2026 telah diselenggarakan Ujian Skripsi/Komprehensif bertempat di Kampus Universitas Kristen Artha Wacana Kupang dan dinyatakan **LULUS** Mahasiswa sebagai berikut :

NAMA : Maria N.V. Neonmetha

NIM : 22310064

PTS : UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA

JUDUL : DESKRIPSI TENTANG PUTUSAN HAKIM DALAM
PERTANGGUNG JAWABAN PERJANJIAN JUAL BELI SIRTU

PANITIA PENGUJI

Ketua : Dr. Yanto M.P. Ekon, SH., M.Hum

Sekretaris : Liven Erfelis Rafael, SH., M.Hum

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

2. Ibrahim Y. M. Laa, S.H., M.H

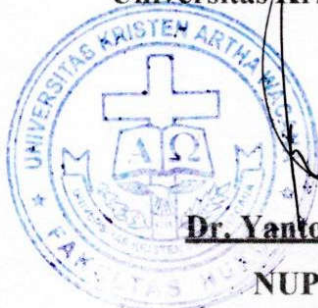
3. Ellon B. C. Mau, S.H., M.Hum

TANDA TANGAN

Kupang

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Kristen Artha Wacana Kupang



Dr. Yanto M.P. Ekon, SH., M.Hum

NUPTK. 78627526531300

MOTO

“ Percayalah kepada TUHAN dengan segenap hatimu dan janganlah bersandar kepada pengertianmu sendiri.”

(Amsal 3:5)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus, atas kasih, hikmat, penyertaan dan anugerah-Nya yang senantiasa menyertai penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
2. Orang tua tercinta Bapak Yaner Yustus Neonmetha dan Mama Lenny Sidabutar, Terima kasih atas kasih sayang, pengorbanan, dan doa yang telah Bapak dan Mama berikan. Bapak dan Mama adalah alasan terkuat mengapa penulis tidak pernah menyerah. Setiap kerja keras adalah motivasi terbesar yang membuat penulis sampai ke titik ini. Skripsi ini adalah persembahan penulis, sebagai bukti bahwa perjuangan Bapak dan Mama tidak pernah sia-sia.
3. Dua Saudara kandung, Nova Cesyliya Neonmetha dan Try Hasudungan Imanuel Neonmetha dan keluarga besar tercinta yang senantiasa memberikan semangat, dukungan, dan doa yang tulus dari hati sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Almamater Tercinta Universitas Kristen Artha Wacana Kupang Khususnya Fakultas Hukum UKAW

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yesus Kristus, karena atas kasih, anugerah, dan penyertaan-Nya yang tidak pernah berhenti, penulis akhirnya dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul: **“Deskripsi Tentang Putusan Hakim Dalam Pertanggung Jawaban Perjanjian Jual Beli Sirtu”**. Sebuah perjalanan panjang yang penuh perjuangan, doa, dan air mata, namun juga dipenuhi oleh pelajaran berharga yang membentuk penulis menjadi pribadi yang lebih baik.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari berbagai kendala, hambatan, tantangan, dan keterbatasan. Namun, berkat bantuan, bimbingan, dukungan, serta doa yang tulus dari berbagai pihak, semua itu dapat dilewati dan skripsi ini dapat diselesaikan dengan sebaik-baiknya. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati dan rasa syukur yang mendalam, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Godlief Fredrik Neonufa, M.T, selaku Rektor Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
2. Bapak Dr. Yanto M.P. Ekon, S.H.,M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
3. Bapak Liven E. Rafael, S.H.,M.Hum., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
4. Bapak Tontji Chr. Rafael, S.H.,M.H., selaku Kepala Unit Pelayanan Bantuan Hukum (UPBH) Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang
5. Dosen Pembimbing I. Bapak Dr. Yanto Melkianus P Ekon,SH.,M.Hum_ Terima kasih atas kesabaran, masukan, serta saran-saran kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini. Tuhan Yesus senantiasa memberkati Bapak dan keluarga
6. Dosen Pembimbing II. Bapak Ibrahim Y.M.Laa,SH,MH Terima kasih telah menerima dan membimbing penulis serta memberikan saran-saran kepada penulis dalam menyusun skripsi ini. Tuhan Yesus senantiasa memberkati Bapak dan Keluarga.
7. Semua Bapak dan Ibu Dosen Serta Staf Administrasi Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang, atas ilmu pengetahuan dan pengalaman serta pelayanan administrasi secara baik dan tulus dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini.

8. Orang tua tercinta, Bapak Yaner Yustus Neonmetha dan Mama Lenny Sidabutar, Terima kasih atas doa, kasih sayang, pengorbanan, serta dukungan moral dan materi yang tiada henti kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
9. Dua Saudara kandung, Nova Cesylia Neonmetha dan Try Hasudungan Imanuel Neonmetha dan keluarga besar tercinta yang senantiasa memberikan semangat, dukungan, dan doa yang tulus dari hati sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Teman-teman angkatan 2022 reguler. yang telah membantu, mendukung, dan memberi motivasi selama masa perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini.
11. Teman-teman angkatan 2022 reguler dan patner terbaik penulis Wenty Pitay, Sifra Sarlotha Hendrik, Tresa Patricia Tanebeth, Gresty Maya Kese, Ima Saba, Aty Ariance, dan Maria Goreti Ut yang telah membantu, mendukung, dan memberi motivasi selama masa perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang Hukum Perdata.

Kupang,.....2026

Penulis

Maria Nurita Virna Neonmetha

DAFTAR ISI

DEKLARASI / PERNYATAAN	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
MOTO.....	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
ABSTAK	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan masalah.....	12
C. Tujuan dan kegunaan penelitian	12
D. Keaslian Studi Kasus Hukum	14
E. Metode penelitian.....	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	20
A. Pengertian perjanjian.....	20
B. Pengertian perjanjian jual beli	20
C. Syarat-syarat Perjanjian jual beli	21
D. Hak dan kewajiban penjual	22
E. Hak dan kewajiban pembeli	22
F. Pertanggung jawaban dalam jual beli	23
G. Wanprestasi.....	25
H. Penyelesaian perkara perdata.....	26
1. Gugatan	26
2. Jawaban	29
3. Putusan sela.....	30
4. Pembuktian.....	31
5. Kesimpulan	36
6. Putusan hakim	37
7. Upaya hukum	45
BAB III POSISI KASUS.....	49

A. Kronologi Kasus.....	49
B. Proses Penyelesaian Hukum	55
BAB IV ANALISIS HUKUM.....	98
A. Alasan hakim pengadilan Negeri menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.	98
B. Alasan hakim pengadilan tinggi mengabulkan gugatan penggugat untuk Sebagian	106
C. Alasan hakim Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi	110
BAB V PENUTUP.....	112
A. Kesimpulan	112
B. Saran	113
DAFTAR PUSTAKA	115

DAFTAR TABEL

Table 1 Data perkara perdata antara penjual dan pembeli sirtu	6
--	----------