

**DESKRIPSI PUTUSAN HAKIM TENTANG WANPRESTASI
DALAM JUAL BELI TANAH**



SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan dalam rangka memperoleh
gelar serjana hukum**

OLEH

**SESI CHRISTIN SABAAT
NIM : 21310071**

FAKULTAS HUKUM

PRODI ILMU HUKUM

UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA

KUPANG

2026

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Sesi Christin Sabaat

Nim : 21310071

Alamat : RT.028/RW.009/Dusun V/Desa Penfui Timur/Kecamatan Kupang
Tengah/Kabupaten Kupang

Menyatakan bahwa karya ilmiah adalah hasil karyan 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 hukum yang berlaku.

Kupang, 25 Juli 2026



Sesi Christin Sabaat
NIM : 21310071

PENGESAHAN

Disetujui untuk dipertahankan di hadapan Dewan Penguji

Pembimbing I	Pembimbing II
 <u>Dr. Umbu Lily Pekuwali, S.H., M. Hum</u> NUPTK : 4644736637130062	 <u>Ellon Belwan Cornelius Mau, S.H., M. Hum</u> NUPTK : 1333748649130133



UNIVERSITAS KRISTEN ARTHA WACANA KUPANG

FAKULTAS HUKUM

Jl. Adisucipto – Oesapa P.O. BOX 147 KUPANG NTT – 8500

Telp (0380) Fax. (0380) 881584. Email:ukaw@kupang.wasantara.net/id

BERITA ACARA

Pada hari Sabtu tanggal 25 (Dua Puluh Lima) Juli tahun 2026 (Dua Ribu Dua Puluh Enam) telah diselenggarakan Ujian Skripsi/Komprehensif, di Kampus Universitas Kristen Artha Wacana Kupang dan dinyatakan **LULUS**,atas nama Mahasiswa:

Nama : Sesi Christin Sabaat
NIM : 21310071
PTS : Universitas Kristen Artha Wacana
Judul Skripsi : Deskripsi Putusan Hakim Tentang Wanprestasi Dalam Jual Beli Tanah

PANITIA PENGUJI

Ketua : Dr.Yanto Melkianus P.Ekon,SH.,M.Hum
Sekretaris : Liven Erfelis Rafael, S.H, M.Hum
Anggota : 1. Dr.Umbu Lily Pekuwal,SH.,M.Hum
2. Ellon Belwan Cornelius Mau, S.H.,M.Hum
3. Frengky Ndaomanu, S.H,M.H

TANDA TANGAN

Kupang, 25 Juli 2026

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Kristen Artha Wacana Kupang



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

NUPTK.786275265313007D

MOTTO

Ayub 42 : 2

Maka jawab Ayub kepada Tuhan : "Aku tau,bahwa Engkau sanggup melakukan segala sesuatu,dan tidak ada rencana-Mu yang gagal"

PERSEMBAHAN

Skripsi ini Penulis persembahkan kepada :

1. Kepada Tuhan Yesus Kristus atas berkat,karunia,pertolongan dan segala penyertaan yang di berikan kepada saya;
2. Kepada orang tua tercinta,Bapak Oktovianus Sabaat dan Ibu Yuliana Sabaat-Isliko yang senantiasa memberikan semangat, pelukan, doa, dan kasih sayang kepada penulis;
3. Kepada Opa Terkasih (Alm)Ananias Yoseph Sabaat dan Oma tercinta Luisa Sabaat yang selalu mendukung penulis untuk menyelesaikan proses studi.
4. Kepada Opa Terkasih (Alm)Martinus Sabaat dan Oma tercinta Tharoci Sabaat-Haumeni,yang selalu memberikan motivasi dan dorongan yang kuat sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas dan tanggung jawab;
5. Kepada Margaretha Sabaat-Bell dan Maria Sabaat yang senantiasa mendukung,membimbing dalam kehidupan terkhususnya dalam pendidikan di perguruan tinggi sehingga penulis dapat menyelesaikan studi;
6. Kepada Virgi Sabaat,Meysa Sabaat,Alfania Sabaat yang selalu menemani dalam setiap proses yang dilalui oleh penulis.
7. Kepada Keluarga besar Sabaat di Kaniti dan Liliba yang sudah mendukung dan mendoakan;
8. Kepada Keluarga besar Bell di Kaniti
9. Teman-teman seperjuangan di “Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang” angkatan 2021
10. Kepada Sahabat Melyati Fenais,S.H dan Desti Reo,S.H selaku sahabat juga saudara saya yang selalu mendukung dalam doa serta dorongan dan semangat kepada penulis selama masa studi sampai penyelesaian skripsi ini;
11. Kepada Almamater Tercinta Universitas Kristen Artha Wacana Kupang Khususnya Fakultas Hukum UKAW.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas Anugerah, penyertaan dan perkenanan-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi ini. Penulis menyadari akan berbagai keterbatasan yang penulis miliki dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, namun karena adanya arahan dan bimbingan yang diberikan oleh para pembimbing (Pembimbing I dan Pembimbing II) maka tulisan ilmiah (Skripsi) ini dapat diselesaikan. Selain proses bimbingan yang menghantar penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, adapun proses lain yang penulis lalui selama menjalani masa perkuliahan pada jenjang Strata Satu (S1) hingga saat ini, dan begitu banyak campur tangan dari berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, karena telah membantu penulis baik secara moril maupun materil serta doa bagi penulis. Pada kesempatan ini pula, dengan penuh kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang tulus kepada :

1. Rektor Universitas Kristen Artha Wacana Kupang. Bapak Prof Dr. Ir. Godlief F. Neonufa MT,.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang. Bapak Dr. Yanto M.P. Ekon, SH.M.Hum,.
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. Bapak Liven E. Rafael, S.H., M.Hum., selaku Dosen Penasihat Akademik Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.

6. Dosen Pembimbing I. Bapak Dr.Umbu Lily Pekuwali,SH.,M.Hum,Yang telah menerima dan membimbing penulis serta memberikan saran-saran kepada penulis dalam menyusun skripsi ini. Tuhan Yesus terus menyertai dan memberkati Bapak serta keluarga.
7. Dosen Pembimbing II. Bapak. Ellon Belwan Cornelius Mau, S.H.,M.Hum, Yang telah menerima dan membimbing penulis serta memberikan saran-saran kepada penulis dalam menyusun skripsi ini. Tuhan Yesus terus menyertai dan memberkati Bapak serta keluarga.
8. Semua Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum yang sudah memberikan ilmu bagi penulis selama perkuliahan.
9. Teman-teman seperjuangan angkatan 2021 Kelas Reguler Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.
10. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu memberikan pemikiran demi kelancaran dan keberhasilan penyusunan skripsi ini.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN.....	ii
PENGESAHAN PEMBIMBING.....	iii
BERITA ACARA.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL.....	x
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	19
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	19
D. Keaslian Penelitian	20
E. Metode Penelitian.....	21
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	25
A. Perjanjian.....	25
B. Wanprestasi	38
C. Proses Penyelesaian Perkara Perdata	41
BAB III DESKRIPSI DAN ANALISIS HASIL PENELITIAN.....	58
A. Deskripsi Hasil Penelitian	58
B. Analisis Hasil Penelitian	144
BAB IV PENUTUP	159
A. Kesimpulan.....	159
B. Saran	161
DAFTAR PUSTAKA	162
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	164

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Putusan Pengadilan.....	5
----------------------------------	---