

**IMPLIKASI YURIDIS PEMBATALAN PERJANJIAN PENGIKATAN  
JUAL BELI DAN KUASA MENJUAL (STUDI KASUS  
PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SLEMAN  
NOMOR 133/PDT.G/2018.PN.SMN)**

**Oleh:**

**Faris Ihsan Naufal<sup>1</sup> dan Taufiq El Rahman<sup>2</sup>**

**INTISARI**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis implikasi yuridis pembatalan perjanjian pengikatan jual beli belum lunas yang diikuti oleh kuasa menjual yang kemudian digunakan untuk jual beli dengan Pihak ke-3. Selain itu, penelitian ini juga untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi Pihak ke-3 atas jual beli yang dilakukan berdasarkan akta kuasa menjual yang dikemudian hari dibatalkan.

Penelitian hukum ini penulis menggunakan pendekatan normatif empiris. Penelitian hukum normatif yang diteliti hanya bahan pustaka atau data sekunder, yang mencakup bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Penelitian empiris yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder, untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan, atau terhadap masyarakat.

Berdasarkan hasil penelitian, kuasa menjual yang didasari oleh perjanjian pengikatan jual beli yang belum lunas pada dasarnya tidak diperbolehkan, karena memiliki risiko sangat besar. Putusan hakim mengabulkan gugatan para penggugat, sehingga menyebabkan seluruh perjanjian turunannya menjadi batal. Hal ini berimplikasi pada perjanjian yang dibuat dengan Pihak ke-3 menjadi batal dan tidak sah. Perlindungan hukum bagi Pihak ke-3 dilakukan dengan adanya kesepakatan yang mengedepankan musyawarah mufakat di luar pengadilan. Terdapat kesepakatan secara lisan antara Pihak ke-1 dengan Pihak ke-3 untuk hanya melunasi harga yang telah disepakati.

**Kata Kunci: Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Pembatalan, Kuasa Menjual**

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

<sup>2</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

***JURIDICAL IMPLICATIONS OF SALE AND PURCHASE AGREEMENTS  
AND THE POWER OF ATTORNEY TO SELL CANCELLATION  
(CASE STUDY OF THE SLEMAN DISTRICT COURT  
NUMBER 133/PDT.G /2018/PN.SMN)***

***By:***

***Faris Ihsan Naufal<sup>3</sup> and Taufiq El Rahman<sup>4</sup>***

***ABSTRACT***

*This study aims to determine and analyze the juridical implications of the cancellation of not paid off sale and purchase agreement followed by the power of attorney to sell which is then used for buying and selling with third parties. Moreover, this study is also aims to find out and analyze legal protection for third parties for the sale and purchase carried out based on the power of attorney to sell which is canceled in later days.*

*In this legal research, the author uses an empirical normative approach. The normative legal research in this study is only based on library material or secondary data, which may include primary, secondary, and tertiary legal materials. Initially, the empirical research was conducted on secondary data and then further the research on primary data in the field, or on the community.*

*Based on the research outcome, the power of attorney to sell from the sale and purchase agreement that has not been paid off is basically not allowed, because it comes with a large risk. The judge's decision granted the plaintiffs' claim, which caused all derivative agreements to be void. This has implications for the agreements made with 3rd party becomes null and void. Legal protection for 3rd parties is carried out by means of an agreement that prioritizes deliberation outside the court. There is a verbal agreement between the 1st Party and the 3rd Party to only pay the agreed price.*

***Keywords: Sale and Purchase Agreement, Cancellation, Power of Attorney to Sell***

---

<sup>3</sup> *Student Magister of Notarial Law, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta*

<sup>4</sup> *Lecturer, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta*