

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERIKATAN JUAL BELI YANG  
BATAL DEMI HUKUM BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN  
NEGERI SURAKARTA**

**(STUDI PUTUSAN PERKARA PERDATA NO.151/PDT.G/2010/PN.SKA)**

**Oleh**

**Tri Ratna Anggraini<sup>1</sup>, Sutanto<sup>2</sup>**

**INTISARI**

Penelitian hukum dengan judul Analisis Yuridis Terhadap Perikatan Jual Beli Yang Batal Demi Hukum Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta ( Studi Putusan Perkara Perdata NO.151/PDT.G/2010/PN.SKA bertujuan untuk mengetahui dasar pertimbangan hakim, dalam memutus perkara perikatan jual beli yang batal demi hukum, dan, bagaimana pertanggung jawaban notaris terhadap perikatan jual beli yang batal demi hukum berdasarkan putusan pengadilan.

Penelitian ini merupakan suatu penelitian normatif yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder hukum. Data sekunder diperoleh dari hasil penelaahan kepustakaan atau penelaahan terhadap berbagai literature atau bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian Data yang diperoleh dari penelitian ini kemudian akan dianalisis secara kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian, maka diperoleh hasil penelitian bahwa dasar pertimbangan hakim dalam memutuskan perikatan jual beli menjadi batal demi hukum sudah tepat, karena akta tersebut secara materiil mengandung cacat hukum yaitu dibuat dengan perbuatan melawan hukum dengan cara membuat surat kuasa palsu tanpa adanya persetujuan dari pemilik obyek jual beli tanah.. Pertanggung jawaban notaris terhadap perikatan jual beli yang batal demi hukum berdasarkan putusan pengadilan adalah, secara formal notaris tidak dapat dimintai pertanggung jawaban atas akta yang dibuatnya, karena batal demi hukumnya akta tersebut dikarenakan kesalahan dari pihak penghadap. Notaris bertanggung jawab secara perdata dan administratif apabila notaris terbukti melakukan kesalahan atau kelalaian dalam pembuatan akta. Walaupun demikian seorang notaris harus tetap memiliki tanggung jawab moral terhadap setiap akta yang dibuatnya agar tetap memberikan perlindungan hukum terhadap para pihak..

**Kata Kunci : Perikatan Jual Beli, batal demi hukum , Pengadilan.**

---

<sup>1</sup> Jalan Affandi Gang Aster 125 Yogyakarta

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

**Analysis of the Juridical Against Sale Certification The Cancel Law Based  
Surakarta District Court  
( Civil Case Study of Decision 151 / PDT.G / 2010 / PN.SKA)**

**By  
Tri Ratna Anggraini<sup>3</sup> ,Sutanto<sup>4</sup>**

**ABSTRACT**

Legal research titled Analysis of the Juridical Against Purchase Commitments The Cancel Demi Law Based Surakarta District Court ( Civil Case Study of Decision 151 / PDT.G / 2010 / PN.SKA aims to determine the basic consideration of the judge in deciding the case of the engagement of buying and selling the null and void , and how accountability notary to purchase engagement is null and void by a court decision .

This research is a normative research conducted by examining the data library materials or secondary law. Secondary data were obtained from a review of the literature or the review of the literature or library materials related to the problem or research materials Data obtained from this study will then be analyzed qualitatively .

Based on the results of research conducted found the findings that the basic consideration of the judge in deciding the engagement of buying and selling becomes null and void due to the deed created by an unlawful act that is by making a power of attorney fake without the consent of the owner of the object of sale and purchase of land so that the deed materially be flawed.Accountability notary to purchase engagement is null and void by a court decision is formally notary can not be held accountable for the deed he made as void by the legal deed due to an error on the part of penghadap . Nevertheless, a notary must still have a moral responsibility for every deed is made to keep providing legal protection for the parties.

**Keywords : Engagement Purchase , null and void , The court.**

---

<sup>3</sup> Jalan Affandi Gang Aster 125 Yogyakarta

<sup>4</sup> Fakultas Hukum , Universitas Gadjah Mada , Yogyakarta