

SKRIPSI

**KEKUATAN HUKUM FRASA “BERAKHIR DEMI HUKUM” DALAM
PERJANJIAN JUAL BELI HAK GUNA USAHA**

(Studi Putusan Pengadilan Negeri Nomor 316/Pdt.G/2023/Pn.Mdn)

*Diajukan Untuk Melengkapi Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum Pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Andalas*

Oleh:



RAHMA AZZAHRA
2210113215

PROGRAM KEKHUSUSAN: HUKUM PERDATA (PK I)

Pembimbing:

**Prof. Dr. Busyra Azheri, S.H., M.Hum.
Upita Anggunsuri, S.H., M.H.**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2026

No. Reg: 07/PK-I/IV/2026

KEKUATAN HUKUM FRASA “BERAKHIR DEMI HUKUM” DALAM PERJANJIAN JUAL BELI HAK GUNA USAHA

(Studi Putusan Pengadilan Negeri Nomor 316/Pdt.G/2023/Pn.Mdn)

(Rahma Azzahra, 2210113215, Program Kekhususan Perdata (PK 1), Fakultas
Hukum Universitas Andalas, 82 Halaman, 2026)

ABSTRAK

Dalam praktik hukum perdata, penggunaan frasa "**batal demi hukum**" tidak hanya ditemukan dalam peraturan perundang-undangan, tetapi juga sering dicantumkan dalam perjanjian sebagai bagian dari klausul yang disepakati para pihak. Penggunaan frasa tersebut menimbulkan permasalahan mengenai kekuatan hukumnya serta akibat hukum yang ditimbulkan dalam pelaksanaan perjanjian. Permasalahan tersebut tercermin dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 316/Pdt.G/2023/PN Mdn yang berkaitan dengan sengketa wanprestasi dalam perjanjian jual beli Hak Guna Usaha. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah: (1) bagaimana kekuatan hukum frasa “berakhir demi hukum” dalam perjanjian jual beli Hak Guna Usaha dalam putusan Pengadilan Negeri Nomor 316/Pdt.G/2023/PN Mdn; dan (2) bagaimana akibat hukum dari berakhir demi hukum dalam perjanjian Pengadilan Negeri Nomor 316/Pdt.G/2023/PN Mdn. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kekuatan hukum frasa "berakhir demi hukum" bersifat mengikat, namun tidak berlaku secara mutlak karena penerapannya tetap memerlukan penilaian hakim terhadap terpenuhinya syarat yang diperjanjikan serta adanya wanprestasi. Dalam perkara *a quo*, penggunaan frasa "batal demi hukum" dalam pertimbangan hakim kurang tepat karena perjanjian telah memenuhi syarat sah sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdata, sehingga sengketa yang terjadi berkaitan dengan wanprestasi, bukan keabsahan perjanjian. Penggunaan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1405 K/Pdt/1992 sebagai dasar pertimbangan juga kurang relevan. Akibat hukum yang timbul adalah berakhirnya hubungan hukum antara para pihak, pengembalian para pihak pada keadaan semula (*restitutio in integrum*), pengembalian objek tanah kepada Penggugat disertai pengembalian pembayaran yang telah diterima dari Tergugat, serta kewajiban Tergugat untuk bertanggung jawab atas kerugian akibat wanprestasi.

Kata Kunci: Perjanjian, Batal Demi Hukum, Wanprestasi.