

KLAUSULA PEMBATALAN PADA PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) DITINJAU DARI ASAS KESEIMBANGAN

Oleh

Muhammad Yusiru Dafain* dan Ninik Darmini**

Intisari

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis urgensi klausula pembatalan pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) ditinjau dari asas keseimbangan serta merumuskan klausula pembatalan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sehingga menjadi perjanjian yang ideal.

Penelitian tesis ini merupakan penelitian hukum normatif dengan sifat deskriptif. Penelitian normatif dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Penelitian ini merupakan kombinasi antara studi kepustakaan dan studi lapangan. Cara dan alat penelitian yang digunakan adalah metode dokumen dan metode wawancara. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif.

Klausula pembatalan pada PPJB apabila ditinjau dari asas keseimbangan penting untuk dirumuskan dalam PPJB dengan tujuan mengatur risiko, melindungi hak pihak penjual dan pihak pembeli, dan memastikan keadilan dalam transaksi jual beli. Klausula pembatalan pada PPJB yang ideal harus dirumuskan sesuai dengan kebutuhan hukum serta mencerminkan keinginan dan kesepakatan antara pihak penjual dan pihak pembeli. Klausula pembatalan PPJB yang ideal ketika terdapat ketentuan yang memberikan hak kepada pihak penjual dan pihak pembeli untuk membatalkan perjanjian sehingga menjaga keadilan. Contoh klausula yang ideal dapat dirumuskan sebagai berikut jika pihak penjual membatalkan perjanjian, mereka harus mengembalikan seluruh uang yang diterima dari pihak pembeli beserta denda, sedangkan jika pihak pembeli yang membatalkan, maka uang yang diterima pihak penjual tidak dapat dikembalikan dan menjadi milik pihak penjual, dengan perjanjian dianggap batal dan pihak penjual berhak menjual persil kepada pihak lain.

Kata Kunci: Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Pembatalan, Keseimbangan.

* Jalan Apokat G4, Klebengan, Caturtunggal, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

** Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Jalan Sosio Yuditisa Nomor 1 Bulaksumur, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.



PURCHASE CANCELLATION CLAUSE IN THE SALE AND PURCHASE AGREEMENT (PPJB) REVIEWED FROM THE PRINCIPLE OF BALANCE

By

Muhammad Yusiru Dafain* and Ninik Darmini**

Abstract

This study aims to analyze the urgency of cancellation clauses in the Sale and Purchase Agreement (PPJB) from the perspective of the principle of fairness, and to formulate a cancellation clause in the Sale and Purchase Agreement (PPJB) that results in an ideal agreement.

This thesis research is normative legal research with a descriptive nature. Normative research is carried out by examining library materials or secondary data. This research is a combination of literature study and field study. The research methods and tools used are document methods and interview methods. The analysis used in this research is qualitative analysis.

The cancellation clause in the Preliminary Sale and Purchase Agreement (PPJB), when viewed from the principle of balance, is important to formulate in the PPJB in order to manage risks, protect the rights of both the seller and the buyer, and ensure fairness in the transaction. The ideal cancellation clause in the PPJB must be formulated in accordance with legal requirements and reflect the desires and agreements between the seller and the buyer. The ideal cancellation clause in the PPJB should include provisions granting both the seller and the buyer the right to cancel the agreement, thereby ensuring fairness. An example of an ideal clause could be formulated as follows: if the seller cancels the agreement, they must return all money received from the buyer along with a penalty. On the other hand, if the buyer cancels the agreement, the money received by the seller is non-refundable and becomes the seller's property, with the agreement considered void and the seller having the right to sell the property to another party.

Keywords: Sale and Purchase Binding Agreement, Cancellation, Afwezigheid

* Jalan Apokat G4, Klebengan, Caturtunggal, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

** Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Jalan Sosio Yuditania Nomor 1 Bulaksumur, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.