

**PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI NOTARIIL DENGAN
KUASA MENJUAL KEPADA INVESTOR DITINJAU
DARI ASAS ITIKAD BAIK**

Luvi Rahmanti¹, Taufiq El Rahman²

INTISARI

Pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan kuasa menjual kepada investor tersebut seyogyanya dilandasi asas itikad baik para pihak, baik dalam pelaksanaan hak dan kewajiban yang berhubungan langsung dengan para pihak maupun yang berkaitan dengan pelaksanaan kewajiban kepada pihak lain seperti pembayaran pajak. Walaupun itikad baik menjadi asas penting dalam hukum kontrak di berbagai sistem hukum, tetapi asas itikad baik tersebut masih menimbulkan sejumlah permasalahan. Permasalahan tersebut diantaranya berkaitan dengan keabstrakan makna itikad baik.

Keabstrakan makna itikad baik menimbulkan pemaknaan dan penilaian yang berbeda-beda dari para praktisi. Agar dapat menilai tinjauan itikad baik dalam PPJB dengan kuasa menjual maka penulis menggunakan parameter untuk mengukur implementasi itikad baik di dalam PPJB tersebut. Parameter yang digunakan sesuai dengan putusan Hoge Raad 31 Januari 1919 yaitu kelayakan dan kepatutan serta kepatuhan terhadap pelaksanaan peraturan yang berlaku. Kepatuhan dinilai dari ada tidaknya aturan yang dilanggar. Kepatutan dinilai dari integritas para pihak dalam bertindak luhur secara konsisten. Sedangkan kelayakan dinilai dari kesesuaian dengan tujuan. Parameter tersebut digunakan untuk menilai proses pembuatan PPJB yang terdiri dari tahap negosiasi, penyusunan, dan pelaksanaan.

Tanggungjawab Notaris atas pembuatan PPJB dengan kuasa menjual kepada investor adalah sebatas menuangkan kehendak para pihak ke dalam akta sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pembuatan PPJB dengan kuasa menjual kepada investor tidak layak dibuat karena kuasa menjual digunakan untuk melakukan jual beli dengan pihak lain. Notaris memiliki kewajiban untuk meluruskan cara atau perbuatan yang digunakan oleh pihak pemilik tanah dan investor.

Kata kunci: PPJB, itikad baik, kelayakan, kepatutan.

¹ Green Garden P-48 Bantul.

² Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

SALE AND PURCHASE NOTARIAL AGREEMENT WITH THE POWER OF SELLING TO INVESTOR IN TERM OF GOOD FAITH

Luvi Rahmanti³, Taufiq El Rahman⁴

ABSTRACT

Sale and Purchase Agreement with the power of selling to the investor should be based on the good faith principle of the parties, both in the implementation of rights and obligations directly related to the parties as well as those relating to the implementation of obligations to other parties such as tax payments. Although good faith is an important principle in contract law in various legal systems, but the principle of good faith still creates a number of problems. These problems are related to the abstraction of the meaning of good faith.

The abstract of the meaning of good faith leads to different meanings and judgments of practitioners. In order to assess the good faith review in PPJB with the power of selling the author uses parameters to measure the implementation of good faith in the PPJB. Parameters used in accordance with the decision of Hoge Raad January 31, 1919 that is feasibility and properness and compliance with the implementation of applicable regulations. Compliance is judged by the presence or absence of violated rules. Suitability is judged by the integrity of the parties in consistently acting sublimely. While the feasibility is judged by the suitability of the objectives. The parameters are used to assess the process of making PPJB which consists of negotiation, drafting, and implementation phase.

The responsibility of a notary for making PPJB with the power of selling to investors is limited to pour the will of the parties into the deed in accordance with applicable regulations. Making PPJB with the power to sell to investors is not feasible to be made because the power of selling is used to make buying and selling with other parties. Notary has an obligation to straighten the manner or deeds used by landowners and investors.

Key word: PPJB, good faith, ratio, compliance.

³ Green Garden P-48 Bantul.

⁴ Faculty of Law Gadjah Mada University.