

IMPLEMENTASI ASAS PROPORSIONALITAS PADA PERJANJIAN BAKU DALAM PERJANJIAN PEMAKAIAN TEMPAT USAHA PERUMDA PASAR JAYA

Zharezky Yoga Pratama¹, Alfatika Aunuriella Dini²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis implementasi asas proporsionalitas dalam Perjanjian Pemakaian Tempat Usaha (PPTU) antara Perumda Pasar Jaya dengan pedagang serta akibat hukum bagi para pihak dalam PPTU yang dirumuskan secara tidak proporsional.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis-empiris dengan meneliti data sekunder dan primer. Data sekunder berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier dihimpun melalui penelitian kepustakaan, sedangkan data primer dihimpun melalui penelitian lapangan dalam bentuk wawancara dengan responden. Penelitian ini bersifat deskriptif untuk mendapatkan gambaran atas suatu fenomena hukum yang secara nyata terjadi pada masyarakat. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan fakta bahwa PPTU belum sepenuhnya mengimplementasikan asas proporsionalitas pada tahap pra-perjanjian karena tidak memberikan kesempatan bagi pedagang untuk merumuskan isi perjanjian dan menentukan apa yang adil maupun tidak adil. Asas proporsionalitas juga tidak terimplementasi dalam hal pelaksanaan hak dan kewajiban masing-masing pihak karena substansi dari PPTU tidak mencerminkan penjaminan pelaksanaan kewajiban dan pemenuhan hak pedagang. Implementasi asas proporsionalitas yang ideal hanya tercantum pada bagian penyelesaian perselisihan PPTU yang mengedepankan prinsip *win-win solution*. Terdapat dua klausula pada PPTU yang bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen sehingga klausula yang dimaksud batal demi hukum. Klausul PPTU yang batal demi hukum berakibat hukum pada kewajiban bagi para pihak untuk mengembalikan prestasi berkaitan dengan klausula tersebut seperti pada keadaan semula.

Kata Kunci: Proporsionalitas, Perjanjian Baku, Perjanjian Pemakaian Tempat Usaha

¹ Mahasiswa Program Sarjana Strata-1(S-1) Hukum, Konsentrasi Hukum Perdata, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

² Dosen Perdata, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

THE IMPLEMENTATION OF THE PROPORTIONALITY PRINCIPLE WITHIN PERUMDA PASAR JAYA STANDARDIZED BUSINESS PREMISES USE AGREEMENTS

Zharezky Yoga Pratama¹ Alfatika Aunuriella Dini²

ABSTRACT

This research aims to identify, examine, and analyze the implementation of the principle of proportionality in the Business Space Use Agreement (PPTU) between Perumda Pasar Jaya and traders, as well as the legal consequences for the parties in a PPTU formulated disproportionately.

This research is a juridical-empirical study examining secondary and primary data. Secondary data in the form of primary, secondary, and tertiary legal materials were collected through library research, while primary data were collected through field research in the form of interviews with respondents. This research is descriptive in nature to obtain an overview of a legal phenomenon that actually occurs in society. The analysis used in this research is qualitative analysis.

The results of this research show the fact that the PPTU has not fully implemented the principle of proportionality at the pre-contractual stage because it does not provide an opportunity for traders to formulate the contents of the agreement and determine what is fair or unfair. The principle of proportionality is also not implemented in terms of the execution of the rights and obligations of each party because the substance of the PPTU does not reflect a guarantee of the performance of obligations and the fulfillment of the traders' rights. The ideal implementation of the principle of proportionality is only found in the dispute resolution section of the PPTU, which prioritizes the win-win solution principle. There are two clauses in the PPTU that conflict with Article 18 paragraph (1) of Law Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection, thus the clauses in question are null and void by law. The PPTU clauses that are null and void by law result in a legal obligation for the parties to return the performance related to said clauses to their original state.

Keywords: Proportionality, Standard Contract, Business Space Use Agreement

¹ Bachelor Degree Student at Civil Law Department, Faculty of Law Universitas Gadjah Mada.

² Civil Law Department Lecturer, Faculty of Law Universitas Gadjah Mada,