

INTISARI

KAJIAN YURIDIS PENERAPAN ASAS PROPORSIONALITAS PADA AKTA PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (STUDI KASUS PUTUSAN NO.17/PDT.G/2014/PN.SBR)

Imelda Gunawan¹, R.A Antari Innaka T²

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan mengkaji pertimbangan hakim dalam memutus Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN.SBR sehingga putusan tidak didasarkan pada perbuatan wanprestasi, serta untuk mengetahui dan mengkaji peran notaris dalam penerapan asas proporsionalitas pada akta perjanjian pengikatan jual beli berdasarkan Putusan Nomor 17/Pdt.G/2014/PN.SBR dikaitkan dengan Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJNP.

Sifat dari penelitian ini adalah deskriptif dan jenis penelitiannya adalah normatif empiris. Penelitian dengan jenis normatif empiris ini dibagi menjadi dua yaitu: penelitian kepustakaan untuk mendapatkan data sekunder serta penelitian lapangan untuk mendapatkan data primer. Subyek penelitian adalah responden dan narasumber.

Berdasarkan hasil penelitian, maka penulis menyimpulkan bahwa Pertama, Tergugat mempunyai itikad baik dan telah melaksanakan isi perjanjian berupa melunasi harga atas obyek perjanjian dan melakukan pembangunan masjid 90%. Dalam PPJB Nomor 4 Tanggal 3 November 2013 unsur aksidentalinya tidak dituangkan secara jelas dan rinci bahwa tenggang waktu mengenai pembangunan masjid hanya sesuai kesepakatan para pihak, sehingga Tergugat tidak dapat dikatakan melakukan wanprestasi karena tidak ada tenggang waktu dan pengaturan lebih lanjut mengenai pembangunan masjid. Itikad baik Tergugat dapat menembus mengikatnya perjanjiannya yang dibuat para pihak (*Asas Pacta Sunt Servanda*), karena unsur aksidentalia dalam PPJB tidak disebutkan secara jelas dan rinci, sehingga hal tersebut juga merupakan hasil penemuan hukum oleh hakim yang mempunyai kekuatan mengikat sebagai hukum. Kedua, Peran Notaris dalam penerapan asas proporsionalitas dapat dilihat dari perjanjian berupa penyuluhan hukum pada tahap perjanjian yaitu tahap pra kontrak dan tahap kontrak, serta dilihat dari luar perjanjian berupa Notaris dalam melaksanakan jabatan maupun profesinya berdasarkan UUJNP dan Kode Etik Notaris. Dalam kasus Turut Tergugat I selaku Notaris belum maksimal menjalankan perannya memberikan penyuluhan hukum, karena perjanjian yang dibuat para pihak belum dibuat secara jelas dan rinci, serta tidak terdapat jangka waktu penyelesaian masjid, sehingga hal tersebut menyebabkan Para Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi.

Kata Kunci: Asas Proporsionalitas, PPJB, Notaris

¹ Jalan Raya Lobunta No. 17, Perumnas, Cirebon.

² Jalan Sosio-Justitia No.1 Fakultas Hukum Bulaksumur UGM.

ABSTRACT

JURIDICAL STUDY OF THE IMPLEMENTATION OF PROPORSIONALITY PRINCIPLE ON THE SALE AND PURCHASE AGREEMENT ACT (CASE STUDY DECISION NUMBER: 17/Pdt.G/2014/PN.SBR)

Imelda Gunawan³, R.A Antari Innaka T⁴

The purpose of this study is to know and examine judges' considerations in deciding Decision Number 17/Pdt.G/2014/PN.SBR so that the decision is not based on the act of default, and to know and examine the role of notary in applying the principle of proportionality on the deed of sale binding agreement Purchase based on Decision Number 17/Pdt.G/2014/PN.SBR relating to the Article 15 paragraph (2) letter e UUJNP.

This research was descriptive and the type of research was normative empirical. Research with the type of normative empirical is divided into two: library research to obtain secondary data and field research to obtain primary data. Subjects were respondents and resource persons.

Based on the result of the research, the writer concludes that First, the Defendant had good faith and had executed the contents of the agreement in the form of settling the object price agreement and doing the construction of the mosque 90%. In the PPJB Number 4 on November 3, 2013, the accidental elements was not stated clearly and in detail that the grace period concerning the construction of the mosque was only according to the agreement of the parties, so that the Defendant could not be alleged to have defaulted because there was no grace period and further arrangement regarding the construction of the mosque. The goodwill of the Defendant could penetrate the binding of the agreement made by the parties (Principles of *Pacta Sunt Servanda*), since the accidental element in the PPJB is not mentioned clearly and in detail, so it was also the result of legal discovery by a judge who had binding power as law. Secondly, the role of a notary in applying the proportionality principle could be seen from the agreement in the form of legal counseling in the phase of the agreement, namely pre-contract stage and contract phase, and seen from outside the agreement in the form of a notary in the conduct of his profession based on the UUJNP and Notary's Code of Ethics. In the case of Participants of Defendant I, the Notary had not maximized its role of providing legal counseling, because the agreement made by the parties had not been made clear and detailed, and there was no time for completion of the mosque, thus causing the Plaintiff to file a breach of claim.

Keywords: Proportionality Principle, PPJB, Notary

³ Lobunta Street Number 17, Perumnas, Cirebon.

⁴ Sosio-Justitia Street Number 1 Fakultas Of Law Bulaksumur UGM