

ABSTRAK
PERJANJIAN KERJASAMA PEMBANGUNAN RUMAH TOKO
ANTARA PEMILIK TANAH DENGAN PEMILIK MODAL
DI KOTA PONTIANAK

Dalam dunia Usaha, perjanjian adalah hal yang sangat penting karena menyangkut bidang usaha yang digelutinya, mengingat akan hal tersebut dalam hukum perjanjian merupakan suatu bentuk manifestasi adanya kepastian hukum. Oleh Karena itu hendaknya setiap perjanjian dibuat secara tertulis agar diperoleh suatu kekuatan hukum, sehingga tujuan kepastian hukum dapat terwujud. Begitu juga halnya dalam pelaksanaan pembangunan saat ini sedang berkembang di kota Pontianak dan salah satunya adalah membangun rumah toko yang dilakukan antara pemilik tanah dengan pemilik modal dengan bagi bangunan, yakni pihak pemilik tanah mendapat setengah bagian dari bangunan yang dikerjakannya sedang pemilik modal yang membangun rumah toko mendapat setengah bagian bangunan rumah toko.

Tujuan penelitian adalah Untuk mengetahui apakah Notaris dapat menjadi pihak ketiga menyelesaikan perselisihan antara pemilik tanah dengan pemilik modal dalam menjalankan perjanjian kerjasama pembangunan yang dituangkan dalam akta notaris.

Penelitian menggunakan yuridis empiris, spesifikasi penelitian bersifat deskriptif analitis. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder yang berasal dari bahan pustaka, dan wawancara untuk memperkuat data sekunder. Kemudian subyek Penelitian adalah pemilik tanah dan pemilik modal sedangkan obyeknya adalah pelaksanaan perjanjian pembangunan rumah toko di kota Pontianak. Teknik pengumpulan data dengan cara *field research* (wawancara) dan *Library Research* (penelitian kepustakaan), dianalisis dengan kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa bahwa Notaris dalam jabatannya selain sebagai pejabat pembuat akta otentik dalam memenuhi permintaan para pihak yang ingin mengikatkan diri untuk melakukan perbuatan tertentu atau tidak melakukan perbuatan, juga dapat berperan sebagai pihak ketiga dalam menyelesaikan perselisihan atau sengketa keperdataan di luar Pengadilan. Kekuatan hukum dari hasil perdamaian yang dilakukan oleh notaris samadengan kekuatan keputusan Pengadilan, selain itu penyelesaian sengketa keperdataan yang dilakukan melalui notaris adalah sangat efektif, mengeluarkan biaya murah, dan waktu yang singkat dan pelaksanaan pemenuhan kewajiban dapat dilakukan secara seketika pada saat selesai dilakukan perdamaian tanpa melalui eksekusi, Jika dibandingkan menyelesaikan sengketa perdata di Pengadilan.

Kata kunci: *Perjanjian, Kerjasama Pembangunan Rumah Toko, Wanprestasi.*

ABSTRACT

HOME STORE DEVELOPMENT COOPERATION AGREEMENT BETWEEN LAND OWNERS WITH THE OWNER OF CAPITAL IN PONTIANAK

In the business world, the agreement is very important because it concerns the areas of business that they do, will remember that the law of contract is a form of manifestation of legal certainty. Hence any agreement should be in writing in order to obtain a legal power, so the purpose of legal certainty can be realized. Similarly, in the implementation of development currently being developed in the city of Pontianak and one of them is building a store house made between landowners with the owners of capital in the building, namely the landowner gets half of the building was doing were the owners of capital to build houses shops gets half of the building houses the store.

The research objective was to determine whether the Notary can be a third party to resolve disputes between landowners with the owners of capital in the run development cooperation agreements set forth in the notarial deed.

Research using empirical juridical, analytical, descriptive research specifications. Source of data used are primary data and secondary data derived from the library materials, and interviews to strengthen secondary data. Then the subject of study is the owner of the land and the owners of capital, while the object is the implementation of a development agreement shop houses in the city of Pontianak. The technique of collecting data by field research (interviews) and Library Research (research literature), were analyzed by qualitative.

Results of research and discussion can be concluded that that the Notary in his apart as authentic deed officials in meeting the demands of those who want to bind themselves to perform certain acts or does not do anything, it can also act as a third party to resolve disputes or civil disputes outside the court . The legal force of the results of the peace made by a notary equal with the power of the Court's decision, in addition to the settlement of civil disputes is done through a notary is a highly effective, low pay, and a short time and the implementation of the fulfillment of obligations can be performed immediately upon completion of the peace without going through execution, if compared to settle civil disputes in court.

Keywords: Agreement, Development Cooperation Home Store, Default.