

**PENERAPAN ASAS ITIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN
SEWA-MENYEWAWA KAMAR ASRAMA
RATNANINGSIH BULAKSUMUR**

ABSTRAK

Oleh:

Paramita Kusuma Dewi¹, Sa'ida Rusdiana²

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis mengenai penerapan asas itikad baik dan upaya penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian sewa-menyewa kamar asrama. Penerapan asas itikad baik dianalisis dari tahap pra-kontraktual, kontraktual, hingga post kontraktual.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah bersifat normatif empiris. Penelitian ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan terlebih dahulu dengan cara mencari bahan-bahan penulisan hukum dengan memahami konsep dan teori hukum untuk memperoleh data sekunder, selanjutnya untuk melengkapi data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan dilakukan penelitian lapangan untuk memperoleh data primer.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa penerapan asas itikad baik di dalam tahap pra kontraktual dan kontraktual sudah terpenuhi oleh para pihak, namun dalam tahap post kontraktual terdapat permasalahan dalam penerapan asas itikad baik oleh pihak penyewa. Perjanjian sewa-menyewa kamar asrama tidak dilaksanakan dengan baik. Hal tersebut dibuktikan dengan adanya sikap ketidakpatutan penyewa kamar asrama yang tidak melaksanakan kewajiban dan melanggar ketentuan tata tertib asrama, sehingga menyebabkan kerugian pada pihak Asrama Ratnaningsih Bulaksumur. Bentuk wanprestasi tersebut diselesaikan melalui musyawarah oleh para pihak dengan cara *win-win solution* untuk melindungi kepentingan para pihak. Adapun hasil musyawarah berupa pemenuhan kewajiban oleh para pihak sebagaimana diatur dalam tata tertib.

Kata Kunci: perjanjian sewa-menyewa, asas itikad baik, wanprestasi

¹ Mahasiswa Program Sarjana, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.

² Dosen Pembimbing Penulisan Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.

***THE APPLICATION OF THE GOOD FAITH PRINCIPLE IN THE
AGREEMENT FOR THE RATNANINGSIH BULAKSUMUR
DORMITORY ROOM RENTAL***

ABSTRACT

By:

Paramita Kusuma Dewi¹, Sa'ida Rusdiana²

This research is aimed to know and analyze the application of the good faith principle and the efforts to resolve default in the agreement for the dormitory room rental. The application of good faith principles is analyzed from the stages of pre-contractual, contractual, to post-contractual.

The research method used in this legal writing is normative empirical. This research was conducted through library research first by searching for legal writing materials by understanding legal concepts and theories to obtain secondary data, then to complete the data obtained from library research field research was conducted to obtain primary data.

Based on the results of the research, it was found that the application of good faith principles in the pre-contractual and contractual stages was fulfilled by the parties, but in the post-contractual stage there were problems in the application of the principle of good faith by the tenants. Dormitory room rental agreements were not implemented properly. This was evidenced by the disobedience of dormitory room tenants who did not carry out their obligations and violated the rules of the boarding house, causing losses to the Bulaksumur Ratnaningsih Dormitory. This form of default is resolved through deliberation by the parties by means of a win-win solution to protect the interests of the parties. The results of the deliberation are in the form of fulfilling obligations by the parties as stipulated in the dormitory rules.

Keywords: rental agreement, good faith principle, default

¹ Undergraduate Student, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada.

² Legal Writing Supervisor, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada.