

**Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Ruangan
Antara Yayasan Semen Padang dengan *Baby Sweet Corner***

ABSTRAK

Oleh

Pradita Rahmadani Ganef¹, Sa'ida Rusdiana, S.H., LL.M.²

Penulisan hukum ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis penerapan asas itikad baik dalam perjanjian sewa menyewa ruangan antara Yayasan Semen Padang dengan *Baby Sweet Corner*, serta mengetahui dan mengkaji perlindungan hukum bagi pihak penyewa dalam hal terjadi perubahan harga sewa yang ditentukan secara sepihak oleh pihak pemberi sewa pada perjanjian sewa menyewa ruangan antara Yayasan Semen Padang dengan *Baby Sweet Corner*.

Penelitian ini bersifat yuridis empiris. Data yang didapatkan dari penelitian ini adalah data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan dan data sekunder yang didapatkan dari penelitian kepustakaan. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah penelusuran berbagai dokumen beserta bahan-bahan pustaka untuk penelitian kepustakaan dan melakukan wawancara secara langsung kepada responden untuk penelitian lapangan. Analisis data yang digunakan adalah metode kualitatif yang menghasilkan uraian bersifat deskriptif kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, didapatkan dua kesimpulan. Pertama, penerapan asas itikad baik dalam perjanjian sewa menyewa ruangan antara Yayasan Semen Padang dengan *Baby Sweet Corner* belum diterapkan secara optimal dalam setiap fase perjanjian meliputi fase pra-kontrak, fase kontraktual, dan fase pelaksanaan kontrak. Kedua, perlindungan hukum yang dilakukan oleh kedua belah pihak diupayakan melalui perlindungan hukum represif yaitu dengan jalur litigasi.

Kata kunci : Asas Itikad Baik, Perlindungan Hukum, Perjanjian Sewa Menyewa

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

² Dosen Departemen Hukum Perdata, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

*The Implementation of Good Faith Principle in Lease a Space Contract
Between Semen Padang Foundation and Baby Sweet Corner*

ABSTRACT

By

Pradita Rahmadani Ganef³, Sa'ida Rusdiana, S.H., LL.M.⁴

This legal research was aimed to identify and analyse the implementation of the principle of good faith in lease contract between Semen Padang Foundation with Baby Sweet Corner, and to investigate and examine the legal protection for the lessee in the event of a change in the rental price determined unilaterally by the lessor in the lease agreement to lease a space between the Semen Padang Foundation and the Baby Sweet Corner.

This study used an empirical juridical approach. The data obtained from this study were primary data, taken from field research and secondary data, obtained from library research. Technique of data collection used was tracking from various documents and library materials for library research, also by conducting interviews directly with respondents for field research. The data analysis used was a qualitative method that produces descriptive qualitative descriptions.

Derived from the results of research and discussion, two conclusions were obtained. First, the application of the principle of good faith in the lease agreement between Semen Padang Foundation and Baby Sweet Corner had not been optimally implemented in each phase of the agreements, which includes the pre-contract phase, contractual phase, and phase of contract implementation. Secondly, the legal protection carried out by both parties is pursued through repressive legal protection, by using litigation path.

Keywords: Principle of Good Faith, Legal Protection, Lease Contract

³ Student of The Faculty of Law Universitas Gadjah Mada

⁴ Lecturer in Civil Law, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada