

**PENERAPAN ASAS ITIKAD BAIK DALAM PERJANJIAN
PENGIKATAN JUAL BELI TANAH BESERTA BANGUNAN ANTARA
PT TRADHA DENGAN PEMBELI**

INTISARI

Oleh:

Reforma Meireta Hamzah¹. Sa'ida Rusdiana²

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis mengenai penerapan asas itikad baik dalam perjanjian pengikatan jual beli tanah beserta bangunan antara PT Tradha dengan pembeli. Penulisan hukum ini menjelaskan mengenai bagaimana penerapan asas itikad baik dalam perjanjian pengikatan jual beli pada tahap pra kontraktual, kontraktual dan post kontraktual. Penulisan hukum ini juga bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum apa saja yang dapat diterima oleh pembeli pada saat jual beli tersebut berlangsung.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah normatif empiris. Metode penelitian normatif digunakan untuk menggali lebih dalam mengenai prinsip-prinsip asas itikad baik dan perlindungan hukum bagi pembeli dalam doktrin dan hukum positif di Indonesia. Penelitian empiris dalam pelaksanaan perjanjian pengikatan jual beli tanah beserta bangunan antara PT Tradha dengan pembeli.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) asas itikad baik dalam perjanjian pengikatan jual tanah beserta bangunan pada tahap pra-kontraktual dan kontraktual dilaksanakan oleh para pihak, namun pada tahap post-kontraktual asas itikad baik tidak terpenuhi, yang ditunjukkan dengan perbuatan penjual yang tidak membangun sesuai dengan waktu dan bentuk yang telah disepakati (2) perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada pembeli dapat dilihat berdasar perlindungan internal dan eksternal. Perlindungan internal mencakup PPJB itu sendiri sedangkan perlindungan eksternal dapat ditemukan dalam peraturan perundang-undangan

Kata Kunci: Asas Itikad Baik, Perlindungan Hukum, Perjanjian Pengikatan Jual Beli

¹ Mahasiswa Program Sarjana, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

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

***THE IMPLEMENTATION OF THE GOOD FAITH PRINCIPLE ON
PRELIMINARY SALES AND PURCHASE AGREEMENT OF LAND AND
BUILDING BETWEEN PT TRADHA AND THE BUYERS***

ABSTRACT

By:

Reforma Meireta Hamzah¹, Saida Rusdiana²

This study aims to determine and analyze the implementation of the good faith principle preliminary sales and purchase agreement of land and building between PT tradha and the buyers. this study explains the application of good faith principle in the pre-contractual stage, contractual stage, and post contractual stage. This study also aims to find out what kind of legal protection obtained by the buyer at the time the agreement took place.

This study is a normative-empirical legal study. Normative study is conducted by examining library data to dig deeper information and knowledge about good faith principle and legal protection obtained by the buyer. This study focuses on the inventory of positive law, principles and doctrines. Empirical research is conducted by focusing on legal discovery in legal case between PT Tradha and their buyers.

At the end of this study, the conclusions obtained are 1) good faith principle in pre-contractual and contractual stages of the agreement are implemented by the parties, but the post-contractual stage isn't. This is indicated by the seller's actions who doesn't finish the building as per mentioned in the agreement. 2) Legal protection obtained by the buyer can be seen based on internal and external protection. Internal protection is the agreement itself while the external protection can be found in the constitution.

Keywords: good faith principles, legal protection, preliminary agreement

¹ Undergrated Student, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada

² Legal Writing Advisor, Facult Of Law, Universitas Gadjah Mada