


**IMPLEMENTASI ASAS ITIKAD BAIK DALAM
PERJANJIAN NOTARIIL PADA PROSES JUAL BELI
HAK ATAS TANAH DI KANTOR NOTARIS/PPAT I
KADEK DONY HARTAWAN**

SKRIPSI



**Diajukan Kepada
Universitas Pendidikan Ganesha
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Menyelesaikan
Program Sarjana Ilmu Hukum**

**Oleh
MADE ADI PRANASITHA DEWI
NIM 1914101101**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
JURUSAN HUKUM DAN KEWARGANEGARAAN
FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA
SINGARAJA
2023**

SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI
DAN MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK
MENCAPAI GELAR SARJANA HUKUM**



Pembimbing I,

Pembimbing II,

Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn
NIP. 198402092005012002

Muhamad Jodi Setianto, S.H., M.H.
NIP.199005272019031015

Skripsi oleh Made Adi Pranasitha Dewi

Telah dipertahankan di depan dewan penguji

Pada tanggal 17 Februari 2023

Dewan Penguji



Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn
NIP. 198402092005012002

(Ketua)



Muhamad Jodi Setianto, S.H., M.H.
NIP. 199005272019031015

(Anggota)



Dr. Drs. I Wayan Kertih, M.Pd.
NIP. 196411081990031002

(Anggota)



Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial

Universitas Pendidikan Ganesha

Guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum

Pada :

Hari : Jumat

Tanggal : 17 Februari 2023

Mengetahui

Ketua Ujian,



Dr. I Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd
NIP. 198007202006041001

Sekretaris Ujian,




Ni Putu Rai Yuliantini, S.H., M.H
NIP. 198307162008122003

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial




Prof. Dr. Sukadi, M.Pd., M.Ed
NIP. 196303101988031003

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : Made Adi Pranasitha Dewi
NIM : 1914101101
Tempat, Tanggal Lahir : Jakarta, 14 September 2001
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul **“Implementasi Asas Etikad Baik Dalam Perjanjian Notariil Pada Proses Jual Beli Hak Atas Tanah Di Kantor Notaris/PPAT I Kadek Dony Hartawan”** beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan dan pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung resiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya saya ini atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 17 Februari 2023

Yang Membuat Pernyataan



Made Adi Pranasitha Dewi

NIM. 1914101101

PRAKATA

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Ida Sang Hyang Widhi Wasa karena atas Asung Kertha Wara Nugraha Nya penulis mampu menuntaskan skripsi yang berjudul **“Implementasi Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Notariil Pada Proses Jual Beli Hak Atas Tanah Di Kantor Notaris/PPAT I Kadek Dony Hartawan”**. Skripsi ini dirancang guna melengkapi syarat memperoleh gelar sarjana ilmu hukum pada Universitas Pendidikan Ganesha.

Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis banyak memperoleh bantuan secara moral ataupun materiil dari berbagai pihak. Untuk itu, pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. I Nyoman Jampel, M.Pd., yang sebagai Rektor Universitas Pendidikan Ganesha beserta stafnya yang sudah memberikan semangat serta fasilitas sehingga penulis mampu menuntaskan studi dan melaksanakan penelitian sesuai dengan rencana.
2. Bapak Prof. Dr. Sukadi, M.Pd., M.Ed., yang sebagai Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial telah memberikan motivasi serta fasilitas sehingga penulis bisa menuntaskan studi sesuai rencana.
3. Bapak Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H.,LL.M., sebagai Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan yang sudah banyak membantu penulis dan memberikan dorongan kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan skripsi ini.

4. Bapak Made Sugi Hartono S.H., M.H., sebagai Sekretaris Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan yang sudah memberikan saran serta motivasi kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Ni Putu Rai Yuliantini, S.H., M.H., sebagai Koordinator Program Studi Ilmu Hukum yang sudah memberikan saran serta motivasi kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
6. Ibu Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn., selaku pembimbing I yang sudah memberikan dorongan berupa saran, motivasi serta dukungan untuk penulis guna menuntaskan skripsi ini.
7. Bapak Muhamad Jodi Setianto, S.H., M.H., selaku Pembimbing II yang sudah memberikan dorongan berupa saran, motivasi serta dukungan untuk penulis
8. Bapak Dr. Drs. I Wayan Kertih, M.Pd., yang selalu memberikan motivasi dan masukan terkait penyusunan skripsi ini.
9. Bapak I Kadek Dony Hartawan, S.H., M.Kn., selaku Notaris di kantor Notaris/PPAT yang sudah memberikan data serta informasi mengenai penyusunan skripsi ini.
10. Kepada orang tua tercinta penulis Bapak Putu Nur Suadnyana dan Ibu Ni Made Suarthini yang selalu memberikan semangat, bimbingan, motivasi, dan cinta kasih kepada penulis, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan tepat pada waktunya yang khusus penulis persembahkan kepada Papa dan Mama.
11. I Gusti Ngurah Ari Karuniawan yang telah memberikan support kepada penulis untuk semangat dalam menyusun skripsi ini.

12. Seluruh teman-teman kelas C (Veroordelen) Ilmu Hukum Angkatan 2019 yang telah banyak memberikan dorongan dan motivasi kepada penulis.

13. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini.

Akhirnya penulis menyadari masih banyak kekurangan yang ada pada skripsi ini. Oleh karena itu, segala kritik dan saran yang membangun sangat diperlukan demi sempurnanya skripsi ini.

Singaraja, 17 Februari 2023

Penulis



DAFTAR ISI

PRAKATA	i
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
DAFTAR ISI	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	9
1.3 Pembatasan Masalah.....	10
1.4 Rumusan Masalah	10
1.5 Tujuan Penelitian.....	10
1.6 Manfaat Penelitian.....	11
BAB II KAJIAN PUSTAKA	13
2.1 Tinjauan Umum Perjanjian	13
2.1.1 Pengertian Perjanjian	13
2.1.2. Sistem Pengaturan Hukum Perjanjian	14
2.1.3 Unsur Perjanjian	14
2.1.4 Syarat Sah Perjanjian	15
2.1.5 Asas-Asas Berlakunya Perjanjian.....	17

2.2 Tinjauan Umum Wanprestasi.....	20
2.3 Tinjauan Umum jual beli	23
2.4 Tinjauan Umum Itikad Baik	25
2.4.1 Pengertian Itikad Baik.....	25
2.4.2 Unsur-Unsur Itikad Baik.....	28
2.5 Tinjauan Umum Asas Itikad Baik.....	29
BAB III METODE PENELITIAN	31
3.1 Jenis Penelitian.....	32
3.2 Sifat Penelitian	32
3.3 Data dan Sumber Data.....	32
3.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	34
3.5 Teknik Penentuan Sampel Penelitian	35
3.6 Teknik Pengolahan dan Analisis Data.....	36
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	37
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	37
4.2 Hasil Penelitian	39
4.2.1 Implementasi Asas Itikad Baik Terhadap Klausula Dalam Perjanjian Notariil Yang Dibuat Oleh Notaris.....	39
4.2.2 Perlindungan Hukum Bagi Pihak Penjual Akibat Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Pihak Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli Hak Atas	

Tanah Pada Kantor Notaris/PPAT I Kadek Dony Hartawan, S.H., M.Kn.	44
4.3 Pembahasan.....	50
4.3.1 Implementasi Asas Itikad Baik Terhadap Klausula Dalam Perjanjian Notariil Yang Dibuat Oleh Notaris.....	50
4.3.2 Perlindungan Hukum Bagi Pihak Penjual Akibat Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Pihak Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Pada Kantor Notaris/PPAT I Kadek Dony Hartawan, S.H., M.Kn.	58
BAB V PENUTUP.....	71
5.1 Kesimpulan.....	71
5.2 Saran.....	72
DAFTAR PUSTAKA	

