

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

Oleh

Made Adi Pranasitha Dewi. NIM 1914101101

Program Studi Ilmu Hukum

Abstrak

Penelitian ini dilatarbelakangi akibat adanya pihak pembeli yang tidak menerapkan asas itikad baik dalam perjanjian jual beli hak atas tanah di Kantor Notaris/PPAT I Kadek Dony Hartawan. Sesuai dalam Pasal 1338 Ayat (3) KUHPer memerintahkan kepada pihak-pihak untuk beritikad baik, hal ini bertujuan agar tidak adanya itikad buruk atau hal-hal yang tidak patut dan sewenang-wenang dalam hal pelaksanaan perjanjian tersebut. Sehingga para pihak tidak merasa dirugikan atas ketidakpatutan tersebut. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan suatu pemikiran dan pengetahuan baru kepada pembaca atau masyarakat mengenai asas itikad baik dalam perjanjian Notariil pada proses jual beli hak atas tanah. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder. Data primer yang didapat melalui wawancara dan observasi bersama Notaris/PPAT I Kadek Dony Hartawan beserta para staf pegawai. Data sekunder diperoleh dengan cara membaca, mempelajari dan memahami dari literatur, buku-buku, serta dokumen seperti metode pengumpulan data yang digunakan bersama dengan metode wawancara, pengamatan atau observasi, jurnal ilmiah, karya ilmiah, serta peraturan perundang-undangan, buku-buku yang terkait, internet, dan sebagainya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi asas itikad baik tidak sesuai dengan Pasal 1338 Ayat (3) KUHPer serta belum adanya ketentuan hukum mengenai perlindungan hukum secara jelas yang diberikan kepada penjual apabila pembeli melakukan wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah, sehingga sering terjadi wanprestasi.

Kata Kunci: Itikad Baik, Perjanjian, Perlindungan Hukum, Wanprestasi.

**IMPLEMENTATION OF THE PRINCIPLE OF GOOD FAITH IN NOTARY
AGREEMENTS IN THE PROCESS OF SALE OF RIGHTS TO LAND AT
THE NOTARY OFFICE/PPAT I KADEK DONY HARTAWAN**

By

Made Adi Pranasitha Dewi. NIM 1914101101

Law Departement

Abstract

This research is motivated by the fact that there are buyers who do not apply the principle of good faith in the sale and purchase agreement of land rights at the Notary Office/PPAT I Kadek Dony Hartawan. In accordance with Article 1338 Paragraph (3) of the Criminal Code, the parties are ordered to act in good faith, this aims to prevent bad faith or things that are inappropriate and arbitrary in terms of implementing the agreement. So that the parties do not feel aggrieved by the impropriety. The purpose of this research is to provide a new thought and knowledge to readers or the public regarding the principle of good faith in a notary agreement in the process of buying and selling land rights. This research uses the type of empirical legal research. The data sources used in this research are primary data and secondary data. Primary data obtained through interviews and observations with Notary/PPAT I Kadek Dony Hartawan and staff employees. Secondary data is obtained by reading, studying and understanding literature, books, and documents such as data collection methods used in conjunction with interviews, observance or observation, scientific journals, scientific papers, and laws and regulations, books published related, internet, and so on. The results of the study show that the implementation of the principle of good faith is not in accordance with Article 1338 Paragraph (3) of the Civil Code and there is no legal provision regarding clear legal protection given to the seller if the buyer defaults in the land sale and purchase agreement, so that defaults often occur.

Keywords: *Good Faith, Agreement, Legal Protection, Default.*