

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dalam bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa penerapan asas itikad baik dalam perjanjian jual beli tanah untuk keperluan fasilitas pembangunan belum maksimal. Hal ini disebabkan bahwa para pihak yang melakukan perjanjian masih kurang memahami prinsip itikad baik secara teoritis maupun secara praktis, sehingga terkadang perjanjian jual beli tanah untuk keperluan fasilitas pembangunan tidak berjalan sesuai dengan yang diharapkan melalui substansi atau klausul perjanjian jual beli tanah itu sendiri.
2. Bahwa hambatan atau kendala dalam penerapan prinsip itikad baik dalam perjanjian jual beli tanah pada dasarnya terdiri dari 3 (tiga) yakni sebagai berikut:
 - a. Wanprestasi.

Kendala atau hambatan yang berhubungan dengan penerapan prinsip itikad baik dalam perjanjian jual beli adalah wanprestasi. Hal ini disebabkan terkadang masing-masing pihak sering melakukan ingkar janji atau wanprestasi terhadap klausul perjanjian yang dibuat.

- b. Keadaan tidak baik.

Hambatan yang sering kali terjadi adalah keadaan tidak baik, namun dalam praktek hambatan seperti ini hanya sering disamakan dengan

keadaan *overmacht* atau keadaan terpaksa. Akibatnya kendala seperti ini walaupun ada dalam praktek sehari-hari, namun apabila terjadi sengketa maka akan disamakan dengan keadaan terpaksa.

c. *Overmacht*.

Hambatan seperti ini terjadi bukan disebabkan oleh kesengajaan masing-masing pihak yang melakukan perjanjian jual beli tanah. Hambatan yang seperti ini terjadi terkadang disebabkan oleh suatu peristiwa yang tidak dapat di duga sebelumnya atau disengaja.

B. Saran

Sesuai dengan kesimpulan yang dibuat di atas, maka penulis dapat memberikan saran atau rekomendasi sebagai berikut:

1. Bahwa pembentuk undang-undang harus mencantumkan secara jelas dan tegas prinsip itikad baik dalam suatu perjanjian, hal ini perlu dilakukan karena selama ini prinsip itikad baik hanya ada dalam salah satu ketentuan KUHPerdara buatan kolonial Belanda yakni dalam Pasal 1338 ayat (3).
2. Bahwa masing-masing pihak yang melibatkan diri dalam perjanjian jual beli tanah untuk keperluan fasilitas pembangunan harus memahami secara mendalam tentang makna dan hakekat prinsip itikad baik dalam teori maupun praktiknya, sehingga dikemudian hari tidak menimbulkan multi tafsir terhadap prinsip itikad baik itu sendiri.
3. Dalam penerapan prinsip itikad baik dalam perjanjian jual beli seharusnya masing-masing pihak harus memperhatikan klausul atau isi perjanjian mulai dari pada saat pra perjanjian, pembuatan perjanjian dan pelaksanaan

perjanjian itu sendiri. Hal ini perlu mengingat bahwa dalam perjanjian yang menekankan prinsip itikad baik pada dasarnya membutuhkan persyaratan subyektif dan obyektif.

4. Untuk menghadapi kendala atau hambatan dalam penerapan prinsip itikad baik dalam perjanjian, para pihak yang membuat perjanjian harus menghindarkan diri dari tindakan atau perbuatan seperti wanprestasi, keadaan tidak baik maupun *overmacht*.
5. Bagi siapapun yang mau mengadakan atau membuat perjanjian setidaknya harus menghargai atau mencantumkan prinsip itikad baik dalam klausul setiap bentuk perjanjian apapun juga.

DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman. Mariam Darus, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*. Penerbit Alumni Bandung.
- Dinas Pendidikan Dan Kebudayaan Nasional, 2002, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Balai Pustaka Jakarta.
- Isnaeni, Moh, 2006, *Hukum Perikatan Dalam Era Perdagangan Bebas*, Pelatihan Hukum Perikatan Bagi Dosen Dan Praktisi, F.H. Univ Airlangga, Surabaya.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Kusumaatmadja, Mochtar, 1976: *Fungsi Dan Perkembangan Hukum Dalam Pembangunan Nasional*, Cetakan Pertama, Bina Cipta Jakarta
- Marzuki, Peter Mahmud, 2003, *Batas-Batas Kebebasan Berkontrak*, Jurnal Yuridika F.H. Universitas Airlangga, Surabaya.
- Mertokusumo, Sudikno, 1996, *Penemuan Hukum Sebagai Suatu Pengantar*, Liberty Yogyakarta.
-, 2003, *Mengenal Hukum Sebagai Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta
- Mustamu, Ronny H, 2000, *Konflik Dan Negosiasi*, Fakultas Ekonomi Universitas Petra, Surabaya
- Niewenhuis, J,H, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan* (Terjemahan Djasadin Saragih), Surabaya
- P.L. Wery, Perkembangan Tentang Hukum Itikad Baik di Nederland, Percetakan Negara, Jakarta, 1990.
- Prodjodikoro, Wiryono, 1992, *Azas-Azas Hukum Perdata*. Penerbit Sumur Bandung.
- Satrio, J. 1992, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti Bandung.
- Setiawan, 1987, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta Jakarta
- Sidharta, 2006, *Moralitas Profesi Hukum: Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*. Cetakan Pertama. Refika Aditama. Bandung

Soekanto Soerjono, 2001, *Pengantar Penelitian Hukum*. Cetakan Keenam. Universitas Indonesia Press. Jakarta.

Soekanto Soerjono dan Sri Mamudji, 2006, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Edisi Pertama Cetakan kesembilan. Raja Grafindo Persada. Jakarta.

Subekti, 1984, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Penerbit Intermasa. Jakarta

-----, 1996, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Keenam belas, Intermasa, Jakarta

Suryodiningrat, RM. 1985, *Azas-Azas Hukum Perikatan*, Tarsito, Bandung

Jurnal :

Luh Nila Winarni, Asas Itikad Baik Sebagai Upaya Perlindungan Konsumen Dalam Perjanjian Pembiayaan, DIH, *Jurnal Ilmu Hukum Februari 2015*, Vol. 11, No. 21.

Online :

<http://www.hukumonline.com/berita/baca/hol3616/perbuatan-melawan-hukum-dan-wanprestasi-sebagai-dasar-gugatan>, diakses pada tanggal 29 Maret 2017

<https://akbarsaiful.wordpress.com/2011/07/23/teori-teori-dalam-ajaran-kausalitas-sebab-akibat/>, diakses pada tanggal 29 Maret 2017

<https://putusan.mahkamahagung.go.id/pengadilan/pn-pandeglang>