

Abstrak

Dalam pergaulan hidup manusia, tiap-tiap orang mempunyai kepentingan terhadap orang lain. Timbullah dalam pergaulan hidup ini hubungan hak dan kewajiban. Setiap orang punya hak yang wajib selalu diperhatikan orang lain dan dalam waktu yang sama juga memikul kewajiban yang harus ditunaikan terhadap orang lain. Adapun rumusan masalah yang dibahas yaitu apa saja kriteria azas itikad baik yang digunakan Hakim dalam penyelesaian sengketa perjanjian beli-sewa agar diperoleh ukuran yang mendekati kejelasan demi kemanfaatan, serta kepastian hukum dan apa upaya Hakim untuk intervensi dalam pelaksanaan azas itikad baik yang tercantum dalam pasal 1338 ayat (3) KUHPerduta.

Metodologi penelitian yang dipakai penulis dalam mengkaji dan menganalisa masalah asas itikad baik dalam perjanjian sewa beli adalah yuridis normatif (legal research) karena titik tolak penelitiannya didasarkan pada hukum positif yang berupa peraturan hukum yang berlaku serta dengan menggunakan teori hukum yang berkembang. Sumber data primer adalah data yang diperoleh dari studi lapangan yang dilakukan dengan cara wawancara langsung dengan pihak I dan pihak II yang melakukan perjanjian. Sedangkan sumber data sekunder adalah sumber data yang diperoleh dari bahan kepustakaan dan sumber – sumber lain yang mendukung.

Kriteria azas itikad baik yang digunakan hakim dalam menyelesaikan sengketa perjanjian beli-sewa secara tegas tidak ada, hakim di Pengadilan Negeri Rembang menekankan bahwa sebenarnya yang menjadi tujuan diadakannya suatu perjanjian adalah justru terletak pada pelaksanaan perjanjian. Sedang pelaksanaan perjanjian harus mengandung unsur itikad baik, bahkan itikad baik itu merupakan syarat mutlak bagi pelaksanaan perjanjian, bahwa berlangsungnya itikad baik adalah mulai sejak saat pembuatan perjanjian sampai pelaksanaan perjanjian tersebut, sedang dasar memutuskan perkara adalah azas keseimbangan antara para pihak. Intervensi atau campur tangan hakim mengenai azas itikad baik yang tercantum dalam pasal 1338 ayat (3) KUHPerduta adalah bahwa hakim dapat mengesampingkan isi perjanjian atau membatalkan.

Kata kunci: Azas Itikad Baik, Perjanjian Beli-Sewa

Abstract

In the association of human life, each person has an interest in others. Arises in this association of life the relationship of rights and obligations. Everyone has the right that must always be considered by others and at the same time also bears the obligation that must be fulfilled to others. The formulation of the problem discussed is what are the criteria of good faith principles used by Judges in settling disputes over purchase agreements in order to obtain a measure that is close to clarity for benefit, as well as legal certainty and what the Judge's efforts to intervene in the implementation of the good faith principles listed in article 1338 paragraph (3) Civil Code.

The research methodology used by the author in reviewing and analyzing the problem of good faith principles in normative lease agreements is legal research because the starting point of his research is based on positive laws in the form of applicable legal regulations and using developing legal theories. Namely the primer data source and the secondary data source. Primary data sources are data obtained from field studies conducted by direct interviews with parties I and parties II who made the agreement. While secondary data sources are data sources obtained from library materials and other supporting sources.

The criteria of good faith principles used by judges in resolving disputes over purchase agreements are expressly absent, the judge at the Rembang District Court emphasized that in fact the purpose of an agreement was precisely in the implementation of the agreement. While the implementation of the agreement must contain elements of good faith, even that good faith is an absolute requirement for the implementation of the agreement, that the ongoing good faith is from the time of making the agreement to the implementation of the agreement, while the basis for deciding the case is the principle of balance between the parties. Intervention or interference the judge regarding the good faith principles listed in article 1338 paragraph (3) of the Civil Code is that the judge can waive the contents of the agreement or cancel.

Keywords: Good faith principle, Buy-Rent Agreement