

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PIHAK-PIHAK YANG BERITIKAD BAIK
DALAM PEMBATALAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN
(Studi Kasus Nomor 29/Pdt. G/2014/PN. Wsb)**

Keri Santosa^{*}, Lathifah Hanim^{**}

^{*} Mahasiswa Program Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum UNISSULA, email : kerisantoso123@gmail.com

^{**} Dosen Fakultas Hukum UNISSULA

ABSTRACT

The purpose and this study is to know the Legal Protection for Good-Strong Parties in Cancellation of Sale and Purchase Agreement of Land and Banguan (Study of PN Decision No. 29 / Pdt.6 / 2014 / PN.wsb). This research is empirical law research, that is research based on implementation in effort to get primary data preceded by library research to obtain secondary data. The research was conducted at Notary Office / PPAT, and all data obtained were analyzed quantitatively.

Based on the analysis, the authors conclude several things Legal protection against the good-willed (buyer) in the sale and purchase agreement of land and building if the seller cancel the agreement, then for the signature of partial signing by the parties is a must.

Judge's Consideration on Legal Protection for Good-Predicted Parties In Cancellation Jual Purchases Land and Buildings where the Public Prosecutor should be thorough and careful in preparing the indictment, since the indictment is the basis for the judge to impose or not to bring down the defendant faced beforehand the court, in addition, must also have knowledge or knowledge of the law well, not only the law in formal, but also the law materially so as not wrong in determining where the deeds in accordance with the elements that are indicted. As for constraints and solutions Legal Protection Both parties who are intent on canceling Land and Building Sell To know whether the buyer has good intentions or not, then there must be a way of measuring it, that is by finding out the activeness of the buyer, where the buyer is obliged to examine the material facts and the juridical facts of the object of the transaction. If the buyer has been actively researching related to the material facts of the object of the transaction, then he can be considered as a good-faith buyer who gets legal protection, To know whether the buyer is well or not, then there must be a way of measuring it, that is by finding out the liveliness of the buyer where the buyer is obliged to examine the material facts and juridical facts of the object of the transaction. If the buyer has actively examined the material facts related to the object of the transaction, then he may be considered a good-faith buyer who has legal protection

Keywords: Legal Protection, Cancellation of Sale and Purchase of Land and Building

PENDAHULUAN

Meningkatnya perkembangan perdagangan, industri, serta alih teknologi akhir-akhir ini, baik di lingkup nasional maupun internasional, ditambah lagi dengan persiapan-persiapan oleh masyarakat internasional menghadapi era globalisasi pada masa mendatang,

telah membuka, suasana liberalisasi ekonomi, industri, dan sektor-sektor lain.

Berkembangnya kerjasama ekonomi internasional dewasa ini mengakibatkan makin meningkatnya kegiatan dan transaksi bisnis internasional. Kerjasama atau transaksi bisnis bermula dari adanya hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, yang dalam hukum

Indonesia dikenal dengan istilah perikatan.

Suatu perjanjian tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan atau undang-undang. Syarat-syarat yang selalu diperjanjikan menurut kebiasaan, harus dianggap telah termasuk dalam suatu persetujuan, walaupun tidak dengan tegas dimasukkan di dalamnya.

Perjanjian harus dianggap lahir pada saat pihak yang melakukan penawaran (*offerte*) menerima jawaban yang termaktub dalam surat tersebut, sebab detik itulah yang dapat dianggap sebagai detik lahirnya kesepakatan. Walaupun kemudian mungkin yang bersangkutan tidak membuka surat itu, adalah menjadi tanggungannya sendiri. Sepantasnyalah yang bersangkutan membaca surat-surat yang diterimanya dalam waktu yang sesingkat-singkatnya, karena perjanjian sudah lahir.¹

Perjanjian yang sudah lahir tidak dapat ditarik kembali tanpa izin pihak lawan. Saat atau detik lahirnya perjanjian adalah penting untuk diketahui dan ditetapkan, berhubung adakalanya terjadi suatu perubahan undang-undang atau peraturan yang mempengaruhi nasib perjanjian tersebut, misalnya dalam pelaksanaannya atau masalah beralihnya suatu risiko dalam suatu perjanjian jual beli.

Perjanjian harus ada kata sepakat kedua belah pihak karena perjanjian merupakan perbuatan hukum bersegi dua atau jamak. Perjanjian adalah perbuatan-perbuatan yang untuk terjadinya disyaratkan adanya kata sepakat antara dua orang atau lebih, jadi merupakan persetujuan. Keharusan adanya kata sepakat dalam hukum perjanjian ini dikenal dengan asas *konsensualisme*. asas ini adalah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kata sepakat.²

Syarat pertama di atas menunjukkan kata sepakat, maka dengan kata-kata itu perjanjian

sudah sah mengenai hal-hal yang diperjanjikan. Untuk membuktikan kata sepakat ada kalanya dibuat akte baik autentik maupun tidak, tetapi tanpa itupun sebetulnya sudah terjadi perjanjian, hanya saja perjanjian yang dibuat dengan akte autentik telah memenuhi persyaratan formil.

Berdasar kesepakatan pula, bahwa perjanjian itu dimungkinkan tidak hanya mengikat diri dari orang yang melakukan perjanjian saja tetapi juga mengikat orang lain atau pihak ketiga, perjanjian garansi termasuk perjanjian yang mengikat pihak ketiga .

Causa dalam hukum perjanjian adalah isi dan tujuan suatu perjanjian yang menyebabkan adanya perjanjian itu. Berangkat dari causa ini maka yang harus diperhatikan adalah apa yang menjadi isi dan tujuan sehingga perjanjian tersebut dapat dinyatakan sah. Causa dalam hukum perjanjian harus yang halal. Jadi setiap perjanjian pasti mempunyai causa, dan causa tersebut haruslah halal. Jika causanya palsu maka persetujuan itu tidak mempunyai kekuatan.³

Isi perjanjian yang dilarang atau bertentangan dengan undang-undang atau dengan kata lain tidak halal, dapat dilacak dari peraturan perundang-undangan, yang biasanya berupa pelanggaran atau kejahatan yang merugikan pihak lain sehingga bisa dituntut baik secara perdata maupun pidana. Adapun isi perjanjian yang bertentangan dengan kesusilaan cukup sukar ditentukan, sebab hal ini berkaitan dengan kebiasaan suatu masyarakat sedangkan masing-masing kelompok masyarakat mempunyai tata tertib kesusilaan yang berbeda-beda.

Selain itu perjanjian yang dibuat para pihak tersebut, terikat dengan adanya ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menentukan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Membicarakan kerjasama dalam bisnis harus dilandasi dengan itikad baik, namun dalam kenyataannya pada masyarakat dalam pelaksanaan perjanjian sering mengabaikan itikad baik seperti contoh kasus yang terjadi antara Ari Rachmawati selaku pembel Soeyanto selaku penjual sebidang tanah yang diatasnya terdapat

¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*. (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993). h.100

² Ibid, h. 90

³ Ibid, h. 90

bangunan rumah tinggal, Sertifikat Hak Milik Nomer 394, Surat Ukur Nomer 5/Wonosari/2004 tanggal, 20 Maret 2004, seluas ± 1.220 m² (seribu dua ratus dua puluh meter persegi) atas nama SOEYANTO, terletak di Desa Wonosari, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo.

Bahwa setelah ada Akta Jual Beli No. 179/2011 tertanggal, 26 April 2011 tersebut diatas, kemudian oleh Tergugat dimohonkan balik nama di kantor Turut Tergugat II, sehingga pada akhirnya Sertifikat Hak Milik No. 394 yang semula atas nama Soeyanto menjadi atas nama Ari Rachmawati, Bahwa karena Alm. Soeyanto atau Para Penggugat tidak pernah melakukan jual beli dengan Tergugat, maka pada akhirnya Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Wonosobo, terhadap Akta Jual Beli No. 179/2011, dengan obyek sengketa berupa sebidang tanah yang diatasnya terdapat bangunan rumah tinggal, Sertifikat Hak Milik No. 394

Penelitian ini ingin mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum terhadap pihak yang beritikad baik (pembeli) di dalam perjanjian jual beli tanah dan bangunan apabila penjual membatalkan perjanjian; mengetahui dan menganalisis pertimbangan hukum hakim tentang itikad baik dalam Putusan PN Wonosobo No. 29/pdt.6/2014/PN. Wsb); serta Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi pihak – pihak yang beritikad baik di dalam perjanjian jual beli tanah dan bangunan.

PEMBAHASAN

Perlindungan Hukum Terhadap Pihak yang Beritikad Baik (Pembeli) di Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan Apabila Penjual Membatalkan Perjanjian ?

Pada umumnya suatu perjanjian dapat menimbulkan suatu perikatan. Perjanjian demikian menurut doktrin dikenal sebagai perjanjian obligatoir atau perjanjian yang menimbulkan perikatan (*verbintenisscheppende overeenkomst*). Perjanjian dapat dibagi berdasar pada sifat dan akibat hukum yang ditimbulkannya. Perjanjian yang berkaitan dengan hukum kekayaan (hukum kebendaan) dikenal sebagai perjanjian di bidang kebendaan (*zakelijke overeenkomst*). Demikian

pula dikenal perjanjian di bidang hukum keluarga (*familierechtelijke overeenkomst*) perjanjian mengenai pembuktian (*process rechtelijke overeenkomst*, *bewijsvereenkomst*) dan perjanjian yang bersifat kepublikan (*publiekrechtelijke overeenkomst*). Keseluruhan perjanjian tersebut adalah perjanjian-perjanjian di bidang hukum privat.

Ada pula klasifikasi lain berdasarkan kriteria lain dari perjanjian. Namun, pembagian tersebut di atas merupakan pembagian klasik dari perjanjian obligatoir berkaitan dengan sifat dan akibatnya di bidang hukum privat.

Perjanjian Pengikatan Jual Beli dibuat dalam suatu akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris, sehingga Akta Pengikatan Jual Beli merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Hal ini lebih memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak yang membuatnya. Karena notaris dalam membuat suatu akta tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak secara obyektif. Dengan bantuan notaries para pihak yang membuat perjanjian pengikatan jual beli akan mendapatkan bantuan dalam merumuskan hal-hal yang akan diperjanjikan.

Otensitas dari akta notaris bersumber dari Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris No. 02 Tahun 2014, yaitu notaris dijadikan sebagai pejabat umum, sehingga akta yang dibuat oleh notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta otentik. Akta yang dibuat oleh notaris mempunyai sifat otentik, bukan oleh karena undang-undang menerapkan demikian, tetapi karena akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum. Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdata yang menyatakan:

Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.

Dengan istilah "semua" pembentuk undang-undang menunjukkan bahwa perjanjian yang dimaksud bukanlah semata-mata perjanjian bersama, tetapi juga meliputi perjanjian yang tidak bernama. Di dalam istilah "semua" itu, terkandung suatu asas yang dikenal dengan asas partij

autonomie.

Dengan istilah "secara sah" pembentuk undang-undang hendak menunjukkan bahwa pembuatan perjanjian harus menurut hukum. Semua persetujuan yang dibuat menurut hukum atau secara sah adalah mengikat. Yang dimaksud dengan secara sah di sini ialah bahwa perbuatan perjanjian harus mengikuti apa yang ditentukan oleh (Pasal 1320 KUHPerdara)

Akibat dari apa yang diuraikan tadi yaitu, perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali secara sepihak kecuali kesepakatan antara keduanya. Dalam perjanjian terdapat asas kedudukan yang seimbang diantara kedua belah pihak.

Undang-undang mengatur tentang isi perjanjian dalam Pasal 1329 dan 1327 KUHPerdara. Dan dua ketentuan ini, disimpulkan bahwa isi perjanjian terdiri dari elemenelemen sebagai berikut :

- a. Isi perjanjian;
- b. Kepatuhan;
- c. Kebiasaan.

Isi perjanjian ialah apa yang dinyatakan secara tegas oleh kedua belah pihak di dalam perjanjian itu. Kepatuhan adalah ulangan dari kepatuhan yang terdapat dalam Pasal 1338 KUHPerdara. Kebiasaan adalah yang diatur dalam Pasal 1339 KUHPerdara berlainan dengan yang terdapat dala Pasal 1347 KUHPerdara. Kebiasaan yang tersebut dalam Pasal 1339 KUHPerdara bersifat umum, sedangkan yang disebut Pasal 1327 KUHPerdara ialah kebiasaan yang hidup di tengah masyarakat. Yang dimaksud dengan undang-undang di atas adalah undangundang pelengkap, undang-undang yang bersifat memaksa tidak dapat dilanggar para pihak.

Urutan isi perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1339 KUHPerdara, mengenai keputusan peradilan mengalami perubahan sehingga urutan dari elemen isi perjanjian menjadi sebagai berikut ;

- a. Isi perjanjian;
- b. Undang-undang;
- c. Kebiasaan;
- d. Kepatuhan.

Hal ini didasarkan pada Pasal 3A.B (*Algemene Bepalingen*) yang menentukan bahwa kebiasaan hanya diakui sebagai sumber hukum jika ditunjuk oleh undang-undang.

Bagaimana Pertimbangan Hakim Tentang Itikad Baik Dalam Putusan PN. Nomor. 29/Pdt. G/2014/PN. wsb

Perkara No. **29/Pdt.G/2014/PN Wsb.** bahwa berdasarkan Pasal 130 HIRdan PERMA No. 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Persidangan, Majelis Hakim telah mengupayakan penyelesaian sengketa secara damai kepada para pihak melalui cara mediasi dimana berdasarkan kesepakatan Para Pihak melalui Penetapan Nomor 29/Pen.Pdt.G/2014/PN Wsb., tertanggal 5 Februari 2015, Majelis Hakim menunjukDIAN NUR PRATIWI,S.H.,sebagai Hakim Mediator, akan tetapi tidak berhasil, dengan alasan belum menemukan kata sepakat untuk menyelesaikan permasalahan ini secara damai dan saling menguntungkan, sebagaimana dinyatakan oleh Hakim Mediator dalam Surat Laporan Hasil Mediasi tertanggal 5 Maret 2015. Selanjutnya para pihak memohon kepada Majelis Hakim Yang memeriksa perkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini walaupun para pihak tetap berupaya untuk melakukan perdamaian dan pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan gugatanPara Penggugat sebagaimana tersebut diatas dan Para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatanPara Penggugat tersebut, Tergugat, telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 9 April 2015, yang pada pokoknya jawaban Tergugat tersebut adalah sebagai berikut:

1. Tergugat menerima semua gugatan Penggugat sepenuhnya.
2. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan No. 2/Pdt.G/2013/PN.Wsb tertanggal 7 Februari 2013, "Bahwa Para Penggugat dan Tergugat sepakat untuk menyatakan batal jual beli antara Tergugat dengan almarhum Bapak Soeyanto sebagaimana tercatat dalam Akte Jual Beli No. 179/2011 tertanggal 26 April 2011 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Yenny Ika Putri, S.H."
3. Memohon putusan yang seadil-adilnya dalam persidangan yang terhormat ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat

Berkepentingan II, telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 1 April 2015, yang pada pokoknya jawaban Turut Tergugat Berkepentingan II tersebut adalah sebagai berikut:

Kendala dan Solusi Perlindungan Hukum bagi Pihak-Pihak yang Beritikad Baik di Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan.

Dalam kamus Business Dictionary,⁴ pembeli yang beritikad baik dijelaskan dengan dua pengertian berikut ini. Pertama, pembeli beritikad baik adalah "*entity that purchases something for value without notice of another's claim on it, or of any defects in the seller's title, and pays valuable consideration in exchange.*" Artinya, pembeli yang beritikad baik adalah entitas yang membeli suatu barang untuk dimiliki, tanpa mengetahui adanya pengakuan pihak lain terhadapnya atau cacat dalam alas hak si penjual, serta membayar sejumlah harga yang disepakati di antara para pihak.⁵ Kedua, pembeli yang beritikad baik juga diartikan sebagai "*party that buys a property for its own use, and is not representing the interests of a third (known or unknown) party*", yaitu pihak yang membeli barang untuk digunakannya sendiri dan tidak mewakili kepentingan pihak ketiga (yang diketahuinya atau tidak).

Pendeknya, pembeli yang beritikad baik adalah pembeli yang telah membeli suatu barang dengan harga pembayaran tertentu, untuk digunakannya sendiri, tanpa mengetahui adanya klaim pihak lain terhadap barang tersebut.

Definisi serupa juga dapat ditemui di dalam literatur hukum Indonesia. Subekti,⁶ misalnya, mengartikan pembeli yang beritikad baik sebagai pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa ia berhadapan dengan orang yang sebenarnya bukan pemilik, sehingga ia dipandang sebagai pemilik dan barang siapa yang memperoleh suatu barang darinya dilindungi oleh hukum.

⁴ Sumber ini penulis kutip dari laman internet berikut: <http://www.businessdictionary.com/definition/purchaser-in-good-faith.html>

⁵ Terjemahan oleh penulis

⁶ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Op.Cit. hlm. 15, hlm. 15.

Pengertian yang mirip juga dikemukakan oleh Ridwan Khairandy,⁷ yang mengartikan pembeli beritikad baik sebagai seseorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual benar-benar pemilik dari barang yang dijualnya itu. Ia sama sekali tidak mengetahui bahwa ia membeli barang dari orang yang bukan pemiliknya. Ia adalah seorang pembeli yang jujur.

Rachmadi Usman kemudian memberikan definisi pembeli beritikad baik dengan mengaitkannya pada Pasal 531 KUH Perdata tentang bezitter beritikad baik.⁸

Bezitt adalah '*te goeder trouw*' (beritikad baik), bilamana bezitter memperoleh suatu kebendaan di antara cara untuk memperoleh hak milik, sementara dia tidak mengetahui hal akan cacat cela yang terkandung di dalamnya. Artinya, bezitter yang jujur adalah bezitter yang menyangka dirinya adalah pemilik yang sesungguhnya atas kebendaan yang dikuasai atau didudukinya tersebut.

Sedangkan menurut Ridwan Khairandy,⁹ istilah itikad baik ini biasanya dipasangkan dengan istilah fair dealing. Itikad baik juga seringkali dihubungkan dengan makna *fairness, reasonable standard of fair dealing, decency, reasonableness, a common ethical sense, a spirit of solidarity, and community standard*.¹⁰ Menurut Woo Pei Yee,¹¹ syarat seorang pembeli yang beritikad baik untuk bisa mendapatkan perlindungan hukum harus dilihat dari dua aspek. Pertama, yaitu aspek subyektif bahwa pembeli harus jujur. Kedua, dari aspek obyektif bahwa para pihak harus melaksanakan kewajibannya secara patut. Dari definisi yang dikemukakan oleh para pakar tentang pembeli beritikad baik tersebut di atas dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

- a. Pembeli yang beritikad baik termasuk dalam itikad baik subyektif.

⁷ Ridwan Khairandy, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Op.Cit. hlm. 194.

⁸ Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2013, hlm. 143.

⁹ Ibid

¹⁰ Ridwan Khairandy, *Loc.Cit.* hlm. 130.

¹¹ Woi Pei Yee, *Protecting Parties' Reasonables Expectation; A General Principle of Good Faith*, Oxford University Commonwealth Law Journal, 27 April 2015, 1;2, hlm. 221

- b. Pembeli yang beritikad baik adalah pembeli yang jujur, tidak mengetahui cacat cela barang yang dibelinya.
- c. Pembeli yang beritikad baik merupakan pembeli yang sama sekali tidak mengetahui bahwa dia berhadapan dengan orang yang bukan pemilik.
- d. Pembeli yang beritikad baik adalah pembeli yang aktif meneliti fakta material dan fakta yuridis mengenai barang yang dibeli
- e. Pembeli yang beritikad baik adalah seorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual benar-benar pemilik dari barang yang dijualnya itu.
- f. Pembeli beritikad baik merupakan kriteria pembeli yang mendapat perlindungan hukum.

Dari penjelasan-penjelasan tersebut di atas, telah ada kesepakatan di antara para penulis bahwa "pembeli yang beritikad baik" seharusnya ditafsirkan sebagai: "Pembeli yang jujur, tidak mengetahui cacat cela terhadap barang yang dibeli". Namun, perbedaan terlihat pada bagaimana "cacat cela yang melekat pada barang yang dibeli" itu diuraikan. Menurut Subekti dan Ridwan Khairandy yang mengurainya lebih rinci, kekeliruan terjadi ketika pembeli mengira telah membeli barang tersebut dari pemiliknya.

PENUTUP

Kesimpulan

1. Didasarkan hal tersebut menurut penulis Perlindungan hukum terhadap pihak yang beritikad baik (pembeli) di dalam perjanjian jual beli tanah dan bangunan apabila penjual membatalkan perjanjian, maka untuk akta partij penandatanganan oleh para pihak merupakan suatu keharusan. Untuk akta relaas tidak menjadi soal, apakah orang-orang yang hadir tersebut menolak untuk menandatangani akta itu. Misalnya pada pembuatan berita acara rapat para pemegang saham dalam PT orang-orang yang hadir telah meninggalkan rapat sebelum akta itu ditandatangani, maka cukup notaris menerangkan di dalam akta, bahwa para pemegang saham yang hadir telah meninggalkan rapat sebelum menandatangani akta itu dan dalam hal ini akta itu tetap merupakan akta otentik.

2. Jaksa Penuntut umum harus teliti dan cermat dalam menyusun surat dakwaan, mengingat surat dakwaan merupakan dasar bagi hakim untuk menjatuhkan atau tidak menjatuhkan terhadap tergugat yang dihadapkan di muka persidangan, selain itu, juga harus mempunyai pengetahuan atau ilmu tentang hukum dengan baik, bukan hanya hukum secara formil, melainkan juga hukum secara materiil agar tidak salah dalam menentukan mana perbuatan yang sesuai dengan unsur yang didakwakan.
3. Untuk mengetahui apakah pembeli beritikad baik atau tidak, maka harus ada cara mengukurnya, yaitu dengan mencari tahu keaktifan pembeli, di mana pembeli berkewajiban meneliti fakta material dan fakta yuridis dari obyek transaksinya itu. Apabila pembeli sudah aktif meneliti terkait dengan fakta material dari obyek transaksi tersebut, maka ia dapat dianggap sebagai pembeli beritikad baik yang mendapat perlindungan hukum

DAFTAR PUSTAKA

- Rene Devid and John. E.C. Brierley: *"Major Legal Systems in the World Today,"* Second Edition, (London: Stevens & Sons, 1978),
- Riduan Syahrini, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata,* (Bandung : Alumni, 2006),
- Ridwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak.* (Jakarta : Pasca Sarjana FH-UI. 2003).
- Salim H.S, "*Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak,*" Cet. II, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004),
- Sanapiah Faisal, *Format-format Penelitian Sosial* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada. 1999),
- Salim H.S. *Hukum Kontrak & Teknik Penyusunan Kontrak,*(Jakarta : Sinar Grafika, 2003),
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum,* (Jakarta : UI Press, 1986).

Subekti, *hukum Perjanjian*, (Jakarta : Intermasa, 2002),

-----, "*Pokok-pokok Hukum Perdata*," Cet. XXVI, (Jakarta: PT. Intermasa, 1994),

Sudikno Mertokusumo, "*Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*," Cet. Kedua, (Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 1999),

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta : Liberty, 1977),

-----, *Mengenal hukum (Suatu Pengantar)*, Cet.

Ke-1, (Yogyakarta: Liberty, 1988)

Sutan Remy Sjahdeini. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*. (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 2001)

Sri Soedewi Masjcen Sofwan, *Kumpulan Kuliah Asas-Asas Hukum Perdata (Perutangan)*, (Yogyakarta : Yayasan Penerbit Gajah Mada, 1990),

-----, *Hukum Perutangan Bagian B*, (Yogyakarta : Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 1990)