

Implementasi Prinsip Itikad Baik Dan Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli

Nyimas Nur Shabrina¹, Annalisa Y², Muhammad Syaifuddin³

^{1,2,3} Fakultas Hukum, Universitas Sriwijaya, Indonesia

E-mail: nyimasnurshabrina@gmail.com¹, annalisa_yahanan@yahoo.com², syaifuddin@fh.unsri.ac.id³

Article History:

Received: 22 Mei 2026

Revised: 11 Juli 2026

Accepted: 24 Juli 2026

Keywords: Itikad baik, Perlindungan hukum pembeli, Wanprestasi perjanjian jual beli

Abstract: *bagi pembeli dalam perjanjian jual beli. Asas itikad baik menjadi landasan penting dalam hubungan kontraktual karena menuntut kejujuran, kepatutan, dan keterbukaan para pihak sejak tahap perundingan hingga pelaksanaan perjanjian. Penelitian ini bertujuan menganalisis cara mengukur standar itikad baik para pihak serta bentuk perlindungan hukum yang dapat ditempuh pembeli apabila penjual melakukan wanprestasi atau tindakan tidak jujur. Melalui penelitian hukum normatif yang menggunakan studi kepustakaan, penelitian ini menelaah aspek regulasi dan konsep terkait. Hasil analisis menunjukkan bahwa standar itikad baik dapat dinilai dari kehati-hatian pembeli, kepatuhan terhadap prosedur hukum, dan transparansi para pihak. Adapun perlindungan hukum bagi pembeli meliputi somasi, pemenuhan prestasi, ganti rugi, pembatalan perjanjian, dan gugatan ke pengadilan. Dengan demikian, penerapan asas itikad baik penting untuk mewujudkan kepastian hukum dan keadilan dalam perjanjian jual beli.*

PENDAHULUAN

Dalam dinamika kehidupan sehari-hari, perjanjian jual beli menempati posisi sebagai bentuk ikatan hukum yang paling sering dipraktikkan, baik itu pada transaksi barang bergerak maupun tidak bergerak. Dalam praktiknya, perjanjian tidak hanya menuntut terpenuhinya syarat sah secara formil, tetapi juga harus dijalankan dengan asas itikad baik agar tercipta keseimbangan hak dan kewajiban para pihak. Asas itikad baik menjadi penting karena dapat mencegah tindakan curang, penyalahgunaan keadaan, dan pelaksanaan perjanjian yang merugikan salah satu pihak. (Sinilele, 2017, p. 79)

Dalam hukum perdata Indonesia, Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara menginstruksikan bahwa seluruh perjanjian wajib diimplementasikan dengan itikad baik, yang artinya kebebasan berkontrak dibatasi oleh prinsip kepatutan dan kewajiban. Hal ini berimplikasi bahwa bagi pelaku transaksi jual beli, memenuhi syarat formal saja tidak cukup, melainkan harus sepakat secara formal, tetapi juga wajib berperilaku jujur dalam proses perundingan, pelaksanaan, dan penyelesaian perjanjian. (Sinilele, 2017, p. 77)

Secara faktual, pembeli sering menempati posisi yang rentan dalam hubungan kontraktual jual beli. Kerentanan ini mempertegas urgensi penerapan asas perlindungan hukum guna mencegah terjadinya eksploitasi oleh pihak yang memiliki kekuatan ekonomi atau informasi lebih

besar dibandingkan penjual, terutama apabila pembeli tidak memiliki akses informasi yang memadai mengenai objek jual beli. Kondisi ini dapat memunculkan risiko kerugian, seperti barang tidak sesuai perjanjian, cacat tersembunyi, atau bahkan adanya wanprestasi dari pihak penjual. Karena itu, perlindungan hukum bagi pembeli diperlukan agar hubungan kontraktual tidak hanya menguntungkan satu pihak, tetapi tetap menjamin rasa keadilan.(Utaria dan Hasna, 2020, p. 206)

Perlindungan hukum bagi pembeli terbagi menjadi dua jalur: preventif dan represif. Jalur preventif diorientasikan untuk meniadakan potensi sengketa melalui kewajiban transparansi, kejujuran, dan pemenuhan informasi oleh penjual. Sementara itu, perlindungan represif diberikan ketika sengketa sudah terjadi, misalnya melalui gugatan wanprestasi, pembatalan perjanjian, atau tuntutan ganti rugi berdasarkan ketentuan hukum perdata.(Nasution, 2024, p. 59)

Urgensi itikad baik dalam peralihan hak atas tanah semakin meningkat seiring dengan tingginya nilai aset dan kompleksitas aspek legalitas yang menyertainya dan berkaitan dengan kepastian hukum atas hak milik. Beberapa penelitian menunjukkan bahwa masih terdapat praktik jual beli yang tidak sepenuhnya mencerminkan itikad baik, sehingga menimbulkan sengketa dan ketidakpastian hukum bagi pembeli. Hal ini menunjukkan bahwa asas itikad baik tidak boleh hanya dipahami sebagai norma moral, tetapi harus diwujudkan dalam tindakan nyata pada setiap tahap perjanjian.(Adi et al., 2020, p. 125)

Di sisi lain, pembeli yang beritikad baik sudah seharusnya mendapatkan perlindungan hukum yang kuat. Hal ini penting untuk menjamin rasa aman dan keadilan bagi pembeli yang telah mengikuti aturan dengan jujur dan layak ketika ia telah memenuhi kewajiban secara patut namun tetap dirugikan akibat pelanggaran dari pihak penjual. Perlindungan ini penting untuk menjaga kepercayaan masyarakat terhadap mekanisme perjanjian dan mendorong terciptanya transaksi yang sehat, adil, dan seimbang. Dengan demikian, implementasi prinsip itikad baik tidak hanya menjadi ukuran moralitas kontraktual, tetapi juga menjadi dasar bagi penegakan perlindungan hukum terhadap pembeli.(Kumalasari, 2016, p. 12)

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian mengenai implementasi prinsip itikad baik dan proteksi hukum bagi pembeli pada transaksi jual beli menjadi relevan untuk dikaji lebih lanjut. Kajian ini penting untuk menilai sejauh mana norma hukum yang ada mampu melindungi pembeli dari kerugian serta memastikan bahwa asas itikad baik benar-benar diterapkan dalam praktik. Dengan demikian, Hasil studi ini diharapkan berguna bagi kalangan akademisi serta pelaku hukum dalam memperkuat sistem perjanjian di Indonesia.(Sudirman, 2022, p. 1)

Rumusan masalah Fokus penelitian ini dirangkum dalam rumusan berikut: pertama, terkait prosedur penentuan atau mengukur standar itikad baik (*good faith*) para pihak dalam suatu proses perjanjian, khususnya ketika objek perjanjian tersebut kemudian menjadi objek sengketa di kemudian hari; dan kedua, bagaimana bentuk perlindungan hukum serta upaya hukum yang dapat ditempuh oleh pembeli apabila penjual terbukti melakukan tindakan yang tidak jujur atau melanggar janji (*wanprestasi*).

METODE PENELITIAN

Kajian ini menerapkan metode hukum normatif untuk membedah berbagai norma, prinsip, dan aturan terkait penerapan itikad baik serta proteksi bagi pembeli. Pendekatan ini digunakan

.....

guna menganalisis hukum positif dan doktrin yang mampu menjawab persoalan dalam penelitian ini secara mendalam.(Nugroho, Haryani, & Farkhani, 2020, p. 29)

Dalam penelitian hukum normatif, Sumber data penelitian ini meliputi tiga kategori bahan hukum. Bahan primer mencakup regulasi seperti KUHPdata yang mengatur tentang kontrak, wanprestasi, dan itikad baik. Bahan sekunder diambil dari literatur akademis seperti buku dan jurnal hukum, sementara bahan tersier berfungsi sebagai pendukung untuk memperjelas istilah dan konsep hukum yang dikaji.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Menentukan Atau Mengukur Standar Itikad Baik (*Good Faith*) Para Pihak Dalam Sebuah Proses Perjanjian, Terutama Ketika Objek Perjanjian Tersebut Menjadi Objek Sengketa di Kemudian Hari

Standar itikad baik dalam perjanjian pada dasarnya dapat diukur dari sikap jujur, wajar, dan patut yang ditunjukkan para pihak sejak tahap negosiasi hingga pelaksanaan perjanjian. Dalam hukum perdata, asas ini tidak hanya menilai apa yang tertulis dalam kontrak, tetapi juga bagaimana para pihak bertindak secara moral dan rasional dalam membangun hubungan hukum. Karena itu, itikad baik menjadi ukuran penting untuk menilai apakah suatu perjanjian dilaksanakan secara adil atau justru mengandung unsur penyalahgunaan keadaan.(Mondoringin, 2023, p. 3)

Aspek pertama yang dapat digunakan untuk mengukur itikad baik adalah kehati-hatian pembeli dalam memeriksa objek perjanjian sebelum kesepakatan dibuat. Pembeli yang beritikad baik seharusnya melakukan pengecekan menyeluruh terhadap status objek, termasuk keabsahan hak, kondisi fisik, serta potensi sengketa yang melekat pada objek tersebut. Semakin cermat pembeli melakukan pemeriksaan, semakin kuat pula bukti bahwa ia bertindak secara wajar dan tidak gegabah dalam memasuki perjanjian.(Kusuma, 2025, p. 444)

Kehati-hatian ini penting karena dalam banyak sengketa, pembeli sering dirugikan akibat kurangnya verifikasi terhadap objek yang dibeli. Jika pembeli telah menempuh langkah pemeriksaan yang patut, maka posisinya cenderung lebih terlindungi ketika kemudian muncul sengketa atas objek tersebut. Sebaliknya, apabila pembeli mengabaikan pemeriksaan dasar yang semestinya dilakukan, maka akan lebih sulit baginya untuk mengklaim bahwa ia sepenuhnya bertindak dengan itikad baik.(Sinilele, 2020, p. 64)

Aspek kedua adalah kepatuhan terhadap prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku dalam transaksi. Suatu perjanjian dianggap lebih mencerminkan itikad baik apabila dibuat sesuai mekanisme yang sah, tidak bertentangan dengan aturan, dan memenuhi syarat-syarat hukum yang berlaku. Kepatuhan prosedur ini menunjukkan bahwa para pihak tidak hanya mengejar keuntungan sepihak, tetapi juga menghormati tertib hukum sebagai dasar keabsahan hubungan kontraktual.(Mondoringin, 2023, p. 5)

Dalam konteks jual beli, kepatuhan prosedur juga berarti bahwa para pihak melaksanakan transaksi melalui cara-cara yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, misalnya dengan dokumen yang jelas, kesepakatan yang tegas, dan pemenuhan kewajiban administratif yang relevan. Apabila proses transaksi dilakukan secara diam-diam, tidak lengkap, atau menyimpang dari ketentuan, maka hal tersebut dapat menjadi indikator lemahnya itikad baik. Oleh karena itu, aspek legal formal menjadi salah satu alat ukur objektif dalam menilai integritas para pihak.(Pangestu & Artanty, 2024, p. 5891)

Aspek ketiga adalah transparansi, yaitu keterbukaan para pihak dalam menyampaikan fakta-fakta penting yang berkaitan dengan objek perjanjian. Transparansi menjadi elemen

utama itikad baik karena pihak yang menyembunyikan informasi material dapat dianggap tidak jujur dan berpotensi menyesatkan pihak lawan. Dalam perjanjian yang sehat, seluruh informasi yang memengaruhi keputusan pembeli seharusnya diberitahukan secara terbuka sejak awal proses negosiasi.(Oktarindini, Farina, & Nugraha, 2025, p. 3043)

Jika terdapat fakta yang disembunyikan selama negosiasi hingga tercapai kesepakatan, maka hal tersebut dapat menjadi dasar untuk menilai bahwa salah satu pihak tidak bertindak dengan itikad baik. Penyembunyian informasi mengenai status objek, cacat tersembunyi, atau risiko hukum yang melekat pada objek dapat menimbulkan kerugian dan sengketa di kemudian hari. Dengan demikian, keterbukaan informasi bukan hanya etika bisnis, tetapi juga syarat penting bagi keadilan kontraktual.(Widodo et al., 2016), p. 43)

Untuk mengukur itikad baik secara lebih konkret, hakim atau peneliti biasanya dapat melihat perilaku para pihak sebelum kontrak ditandatangani. Misalnya, apakah penjual memberikan data yang benar, apakah pembeli bertanya dan memeriksa dokumen secara patut, serta apakah kedua pihak bernegosiasi tanpa tipu daya. Tahap pra-kontraktual ini penting karena banyak pelanggaran itikad baik justru muncul sebelum perjanjian resmi dibuat.(Pangestu & Artanty, 2024, p. 2)

Selain itu, itikad baik juga dinilai dari perilaku selama pelaksanaan perjanjian. Pihak yang beritikad baik akan melaksanakan kewajibannya secara konsisten, tidak menghambat pemenuhan prestasi, dan tidak memanipulasi keadaan untuk memperoleh keuntungan sepihak. Jika terjadi perubahan keadaan atau hambatan, pihak yang beritikad baik biasanya akan mencari penyelesaian yang wajar, bukan langsung mengabaikan kewajiban kontraktualnya.(Adolf, 2024, p. 37)

Dalam perkara sengketa, standar itikad baik sering digunakan untuk menilai apakah pembeli benar-benar layak memperoleh perlindungan hukum. Pembeli yang telah memeriksa objek dengan cermat, mengikuti prosedur yang benar, dan menerima informasi secara jujur pada umumnya akan dipandang sebagai pembeli beritikad baik. Sebaliknya, jika pembeli mengetahui adanya masalah namun tetap melanjutkan transaksi tanpa klarifikasi, maka klaim perlindungan hukumnya bisa menjadi lemah.(S, 2025, p. 283)

Pengukuran itikad baik juga dapat dilihat dari keseimbangan hubungan para pihak. Itikad baik tidak hanya menguji kejujuran, tetapi juga menguji apakah salah satu pihak memanfaatkan ketidaktahuan pihak lain. Dalam hubungan yang seimbang, masing-masing pihak memiliki kesempatan yang sama untuk memahami isi perjanjian, memeriksa objek, dan menyatakan keberatan sebelum kesepakatan final dicapai.(Akbar et al., 2024, p. 99)

Dengan demikian, standar itikad baik dalam perjanjian dapat ditentukan melalui tiga indikator utama, yaitu kehati-hatian, kepatuhan prosedur, dan transparansi. Ketiga unsur ini saling berkaitan dan harus dinilai bersama untuk mengetahui apakah para pihak bertindak jujur, patut, dan bertanggung jawab. Apabila ketiga unsur tersebut terpenuhi, maka pembeli akan lebih mudah membuktikan bahwa ia adalah pihak yang layak memperoleh perlindungan hukum ketika objek perjanjian kemudian menjadi sengketa.(S, 2025, p. 279)

2. Bentuk Perlindungan Dan Upaya Hukum Yang Dapat Ditempuh Oleh Pembeli Apabila Penjual Terbukti Melakukan Tindakan Yang Tidak Jujur Atau Melanggar Janji (Wanprestasi)

Dalam perjanjian jual beli, pembeli pada dasarnya memiliki hak untuk memperoleh prestasi sesuai dengan yang dijanjikan oleh penjual. Ketika penjual tidak memenuhi kewajibannya, tidak menyerahkan objek sesuai kesepakatan, atau melakukan tindakan yang tidak jujur, maka keadaan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai wanprestasi yang

menimbulkan hak bagi pembeli untuk menuntut perlindungan hukum. Perlindungan ini penting agar pembeli tidak menanggung kerugian secara sepihak akibat pelanggaran yang dilakukan penjual.(Elindra, Irianto, dan Adriaman, 2023, p. 69)

Bentuk perlindungan hukum pertama yang dapat ditempuh pembeli adalah menuntut agar penjual tetap melaksanakan perjanjian sebagaimana mestinya. Dalam konteks wanprestasi, pembeli dapat meminta agar penjual menyerahkan objek jual beli, memperbaiki prestasi yang belum dipenuhi, atau melaksanakan kewajiban sesuai isi perjanjian. Upaya ini menunjukkan bahwa hukum tidak selalu langsung membatalkan hubungan kontraktual, tetapi terlebih dahulu memberi kesempatan bagi penjual untuk memenuhi prestasinya.(Elindra et al., 2023, p. 70)

Apabila penjual tetap lalai atau menolak memenuhi kewajibannya, pembeli berhak menuntut ganti rugi atas kerugian yang dideritanya. Ganti rugi ini dapat berupa biaya yang telah dikeluarkan, kerugian nyata, maupun keuntungan yang seharusnya diperoleh pembeli apabila perjanjian dilaksanakan dengan baik. Dengan demikian, ganti rugi berfungsi sebagai pemulihan atas kerugian yang timbul akibat tindakan tidak jujur atau pelanggaran janji dari pihak penjual.(Langi, 2016), p. 102)

Selain ganti rugi, pembeli juga dapat meminta pembatalan perjanjian apabila wanprestasi penjual bersifat serius dan merugikan kepentingan pembeli. Pembatalan perjanjian menjadi bentuk perlindungan hukum agar pembeli tidak terus terikat pada kontrak yang sejak awal atau dalam pelaksanaannya sudah tidak lagi dapat dijalankan secara patut. Dalam praktiknya, pembatalan biasanya disertai dengan pengembalian keadaan para pihak seperti semula sejauh memungkinkan.(Langi, 2016, p. 105)

Berdasarkan Pasal 1267 KUHPerdata, pembeli yang dirugikan memiliki beberapa opsi tuntutan, mulai dari meminta pelaksanaan janji, menuntut ganti rugi, hingga membatalkan perjanjian sepenuhnya. Pilihan-pilihan ini merupakan bentuk perlindungan bagi pembeli untuk memulihkan hak-haknya. Ketentuan ini menunjukkan bahwa hukum perdata memberikan beberapa alternatif upaya hukum yang fleksibel sesuai dengan tingkat kerugian dan bentuk wanprestasi yang terjadi. Oleh karena itu, pembeli tidak hanya memiliki satu jalur perlindungan, melainkan beberapa pilihan yang dapat disesuaikan dengan fakta kasus.(Rahayu, Adam, Amalia, Revalina, & Vazky, 2024, p. 139)

Sebelum mengajukan gugatan, pembeli pada umumnya dapat terlebih dahulu mengirimkan pemberitahuan somasi sebagai bentuk teguran. Somasi berperan sebagai peringatan hukum bahwa penjual telah lalai memenuhi kewajibannya dan diberi kesempatan untuk memperbaiki pelanggaran tersebut dalam tenggang waktu tertentu. Langkah ini juga penting sebagai bukti bahwa pembeli telah bertindak secara patut dan memberikan kesempatan penyelesaian secara damai sebelum masuk ke jalur litigasi.(Kalila, Marsha, Rahmah, & Hardiyanti, 2025, p. 7)

Apabila somasi tidak diindahkan, pembeli dapat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan wanprestasi. Melalui gugatan ini, diajukan untuk meminta hakim menyatakan bahwa penjual telah lalai, sekaligus memerintahkan penjual untuk memenuhi kewajiban, membayar ganti rugi, atau membatalkan perjanjian. Jalur litigasi menjadi pilihan ketika penyelesaian nonlitigasi tidak menghasilkan kesepakatan yang adil bagi pembeli.(Kalila et al., 2025, p. 9)

Di samping gugatan wanprestasi, pembeli juga dapat menempuh penyelesaian melalui musyawarah atau negosiasi ulang jika para pihak masih membuka ruang damai. Penyelesaian ini biasanya dipilih untuk menghindari biaya perkara yang besar dan mempercepat pemulihan hak pembeli. Namun, musyawarah tetap harus menghasilkan kesepakatan yang jelas, tertulis,

dan tidak merugikan pembeli lebih lanjut agar perlindungan hukumnya tetap terjamin. (Kalila et al., 2025, p. 15)

Dalam beberapa keadaan, pembeli juga dapat meminta pengembalian uang atau penggantian objek apabila barang yang dijanjikan tidak sesuai atau tidak dapat diserahkan. Upaya ini merupakan bentuk pemulihan yang lebih praktis ketika pemenuhan prestasi secara langsung sudah tidak mungkin dilakukan. Dengan adanya pengembalian dana atau penggantian kerugian, pembeli diharapkan dapat kembali pada posisi yang seimbang secara hukum dan ekonomi. (Baziad, Afrizal, dan Jafar, 2025), p. 240)

Jika tindakan tidak jujur penjual mengandung unsur penipuan atau menyembunyikan fakta material, maka pembeli juga dapat menggunakan argumen bahwa penjual telah melanggar kewajiban kejujuran dalam berkontrak. Ketidakjujuran ini memperkuat posisi pembeli untuk meminta perlindungan hukum yang lebih tegas, karena unsur itikad baik seharusnya melekat pada seluruh proses perjanjian. Dalam keadaan seperti ini, hakim biasanya menilai fakta-fakta konkret untuk menentukan tingkat kesalahan penjual. (Putro et al., 2023, p. 40)

Perlindungan bagi pembeli bersifat ganda: preventif sebagai pencegahan dini dan represif sebagai solusi saat terjadi konflik. Hal ini menunjukkan bahwa hukum bekerja pada tahap awal maupun akhir proses perjanjian untuk mencegah kerugian lebih besar. Karena itu, pembeli disarankan menyimpan bukti perjanjian, bukti pembayaran, komunikasi dengan penjual, dan dokumen pendukung lainnya. Bukti-bukti tersebut sangat penting untuk membuktikan adanya hubungan kontraktual, bentuk wanprestasi, serta kerugian yang timbul. (Mantolongi, 2025, p. 1536)

Dari sudut hukum acara perdata, pembeli yang dirugikan dapat menuntut agar hakim menjatuhkan putusan yang adil sesuai dengan tingkat pelanggaran penjual. Putusan tersebut dapat berupa perintah seperti pelaksanaan kewajiban, ganti rugi, hingga pembatalan perjanjian. Hal ini menjadikan mekanisme pengadilan sebagai instrumen penting untuk melindungi pembeli saat penjual melakukan wanprestasi atau ingkar janji. Langi, “Akibat Hukum Terjadinya Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli,” 105.

Pada akhirnya, bentuk perlindungan bagi pembeli adalah hak untuk meminta penjual menepati janji, memberi ganti rugi, atau membatalkan jual beli. Hak ini memberikan rasa aman bagi pembeli jika terjadi masalah dalam perjanjian, serta pengembalian kedudukan para pihak seperti semula. Seluruh upaya hukum tersebut menunjukkan bahwa hukum perdata memberi ruang perlindungan yang cukup luas bagi pembeli yang dirugikan. Oleh sebab itu, pembeli yang beritikad baik tetap memiliki posisi yang kuat untuk menuntut keadilan ketika penjual melakukan wanprestasi. (Elindra, Irianto, dan Adriaman, 2023, p. 72)

Dengan demikian, dapat ditegaskan bahwa pembeli tidak hanya menjadi pihak pasif dalam perjanjian jual beli, tetapi memiliki hak aktif untuk menuntut perlindungan hukum ketika penjual tidak jujur atau melanggar janji. Upaya hukum yang tersedia dapat ditempuh secara bertahap, mulai dari somasi, musyawarah, gugatan perdata, hingga permintaan ganti rugi atau pembatalan perjanjian. Mekanisme ini penting untuk menjaga keseimbangan, kepastian, dan keadilan dalam hubungan kontraktual.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa asas itikad baik merupakan fondasi penting dalam perjanjian jual beli karena berfungsi menjaga keseimbangan hak dan kewajiban para pihak, mencegah penyalahgunaan keadaan, serta menjadi ukuran untuk menilai kejujuran, kepatutan, dan kewajiban dalam pelaksanaan perjanjian. Dalam menentukan standar

.....

itikad baik, dapat dilihat dari tiga unsur utama, yaitu kehati-hatian pembeli dalam memeriksa objek, kepatuhan terhadap prosedur hukum yang berlaku, dan keterbukaan atau transparansi para pihak dalam menyampaikan informasi yang material. Ketiga unsur ini menjadi alat ukur untuk menilai apakah para pihak benar-benar bertindak secara patut, terutama ketika objek perjanjian kemudian menjadi sengketa.

Selanjutnya, apabila penjual terbukti tidak jujur atau melakukan wanprestasi, pembeli memiliki berbagai bentuk perlindungan dan upaya hukum, mulai dari somasi, musyawarah, gugatan pemenuhan prestasi, ganti rugi, hingga pembatalan perjanjian. Upaya-upaya tersebut menunjukkan bahwa hukum perdata memberikan perlindungan yang cukup luas bagi pembeli yang beritikad baik agar tidak menanggung kerugian secara sepihak. Dengan demikian, penerapan asas itikad baik dan mekanisme perlindungan hukum bagi pembeli menjadi sangat penting untuk mewujudkan kepastian hukum, keadilan, dan keseimbangan dalam hubungan kontraktual jual beli.

DAFTAR REFERENSI

- Adi, Made, Dewi, Pranasitha, Dantes, Komang Febrinayanti, & Jodi, Muhamad. (2023). Notariil Pada Proses Jual Beli Hak Atas Tanah Di Kantor Notaris / Ppat I Kadek Dony Hartawan. *E-Journal Komunikasi Yustisia Universitas Pendidikan Ganesha*, 6(1), 123–133.
- Adolf, Huala. (2024). Prinsip Itikad Baik (Good Faith) dalam Hukum Kontrak. *BANI Arbitration and Law Journal*, 1(1), 26–42.
- Akbar, Rinaldy Anugrah, Akbar, Muhammad, Anggraini, Bella, Ramadhan, Rizky, R, Ummi Restu Reska, & Amin, Muhammad Nur. (2024). Penerapan Prinsip Itikad Baik Dalam Kontrak Baku. *Consensus : Jurnal Ilmu Hukum*, 2(3), 95–104.
- Baziad, Raudhah Assyifa, Afrizal, Teuku Yudi, & Jafar, Sofyan. (2025). Uang Kembalian Dalam Transaksi Jual Beli (Studi Penelitian Pada Ritel Modern di Kota Lhokseumawe). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa (JIM-FH)*, 8(1).
- Elindra, Finiria, Irianto, Kartika Dewi, & Adriaman, Mahlil. (2023). Perlindungan Hukum Dalam Wanprestasi Perjanjian Jual Beli Antara Distributor Dengan Pedagang. *Sakato Law Journal*, 1(1), 67–74.
- Kalila, Sheza Vanisha, Marsha, Siti, Rahmah, Zahida, & Hardiyanti, Talitha Kirana. (2025). Peran Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Sewa Menyewa. *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research*, 5(1), 6423–6437.
- Kumalasari, Yulia. (2016). *Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Pembeli Beritikad Baik Dalam Jual Beli Tanah Bengkulu*. Universitas Brawijaya.
- Kusuma, Rendra Bhaktie. (2025). Kepastian Hukum Bagi Pihak Ketiga Beritikad Baik Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah. *Sainkum*, 2(5), 437–449.
- Langi, Marvita. (2016). AKIBAT HUKUM Terjadinya Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli. *Lex Privatum*, 4(3), 99–106.
- Mantolongi, Roslina. (2025). Konsep Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Tanah Dengan Bukti Kuitansi Melalui Pendekatan New Legal Realism. *Journal Evidence Of Law*, 4(3), 1532–1545.
- Mondoringin, Johanis F. (2023). Tinjauan Hukum Tentang Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut KUH-Perdata. *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi*, 12(3).
- Nasution, Hafni Cholida. (2024). Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah Di Bawah Tangan Menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun

1960. *Mediation : Journal of Law*, 3(3), 53–65.
- Nugroho, Sigit Sapto, Haryani, Arik Tri, & Farkhani. (2020). *Metodologi Riset Hukum*. Madiun: Oase Pustaka.
- Oktarindini, Devina, Farina, Thea, & Nugraha, Satriya. (2025). Keterbukaan Informasi dalam Perjanjian Perdata: Implikasi Hukum terhadap Hak dan Kewajiban Para Pihak. *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research*, 5(4), 3040–3053.
- Pangestu, Ratih Dwi, & Artanty, Cindy Alisia. (2024). Penerapan Prinsip Good Faith Dalam Kontrak Jual Beli Online : Analisis Hukum Perdata. *J-CEKI : Jurnal Cendekia Ilmiah*, 3(6), 5888–5894.
- Putro, Widodo Dwi, Zuhairi, Ahmad, Salam, Syukron, & Lubis, Elizabeth Lestari Taruli. (2016). *Pembeli Beritikad Baik Dalam Sengketa Perdata Berobyek Tanah*. Jakarta: LeIP.
- Rahayu, Cantika Tresna, Adam, Chelsea Kairadinda, Amalia, Firda, Revalina, Ni Komang, & Vazkya, Senandung. (2024). Perlindungan Hukum Terhadap Pihak yang Dirugikan Dalam Wanprestasi. *Media Hukum Indonesia (MHI)*, 2(4), 138–149.
- S, Lestari Wulandari. (2025). Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Beritikad Baik dalam Sengketa Kepemilikan Tanah. *Inovasi : Jurnal Sosial Humaniora Dan Pendidikan*, 4(1).
- Sinilele, Ashar. (2017). Tinjauan hukum terhadap itikad baik dalam perjanjian jual beli tanah. *Jurisprudentie*, 4(2), 75–82.
- Sinilele, Ashar. (2020). Itikad Baik Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Menurut Kuh. Perdata. *El-Iqtishady*, 2(2), 59–67.
- Sudirman, Hanifa. (2022). *Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli Di Bawah Tangan Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Kabupaten Siak*. Universitas Bung Hatta Padang.
- Utaria, Fatmie, & Hasna, Haifa. (2020). Perlindungan Hukum Bagi Pihak Pembeli Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Tidak Terlaksana Akta Jual Beli Akibat Penolakan Dari Sebagian Ahli Waris Pihak Penjual Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran*, 1(2), 191–209.
-