BAB V
SIMPULAN DAN SARAN

A. SIMPULAN

1. Implementasi asas *te goeder trouw,* harus berdasarkan kejujuran (subjektif), dan kepatuhan (objektif). Implementasi *te goeder trouw* subjektif berlaku pada pada tahapan pra-kontrak, sedangkan *te goeder trouw* objektif hakikatnya sebagai kepatutan,keadilan pada tahapan pelaksanaan kontrak. Pada tahapan pra-kontrak pihak-pihak yang akan mengikatkan dirinya melakukan negosiasi atau tawar menawar. Pada tahapan negosiasi ini salah satu pihak memberikan penawaran *(offer)* sedangkan pihak lain memberikan penerimaan apabila pihak lain menerima syarat-syarat yang diajukan oleh pihak yang lain, dan ketika para pihak telah melewati negosiasi maka terciptalah kata sepakat *(mutual consent)*.

   Pada Putusan Mahkamah Agung No. 2142/Pdt/2019 majelis hakim telah tepat dalam mengimplementasikan asas *te goeder trouw* subjektif, karena tidak tercapainya tawar-menawar pada tahapan pra-kontrak. Sedangkan pada Putusan Mahkamah Agung No. 1938/K/Pdt/2008 majelis hakim dalam pertimbangannya melihat adanya penyalahgunaan keadaan, karena sebelum menandatangani akta perjanjian, Soedjono (penjual) mengalami sakit sehingga menyebabkan adanya cacat kehendak pada perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak. Adanya penyalahgunaan keadaan merupakan bentuk awal terlanggarnya asas *te goeder trouw* objektif pada tahapan pelaksanaan perjanjian.

2. Akibat hukum dari tidak diimplementasikannya asas *te goeder trouw* dalam perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah yaitu pihak yang merasa dirugikan dapat meminta pembatalan ke Pengadilan. Pada Putusan Mahkamah Agung No. 2142/Pdt/2019 tiada kesepakatan dari ketiga ahli waris mengenai harga objek sengeta dan Putusan Mahkamah Agung No.1938/K/Pdt/2008 adanya penyalahgunaan keadaan, karna sebelum menandatangani akta perikatan jual beli, surat kuasa menjual, surat sewa-menyewa penjual mengalami sakit sehingga menyebabkan adanya cacat

kehendak dalam unsur kesepakatan sebagai syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur oleh Pasal 1320 KUHPerdata.

B. SARAN

1. Tidak diaturnya secara jelas mengenai batasan-batasan dari asas *te goeder trouw,* seingga perlunya penelitian mengenai batasan-batasan dari asas *te goeder trouw* yang mendasari adanya suatu perjanjian, asas *te goeder trouw* sangat penting dalam suatu perjanjian hal tersebut dikarenakan asas tersebut merupakan salah satu sendi terpenting dalam suatu perjanjian yang dapat menciptakan kepatutan dan keadilan, sehingga tidak menciptakan kekaburan dalam menjatuhkan putusan mengenai asas *te goeder trouw* setiap tingkatan pengadilan.