

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI DALAM PERJANJIAN  
JUAL BELI BATA RINGAN DI TOKO BANGUNAN PELANGI JAYA  
SEMARANG**

**Skripsi**

Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Strata Satu (S-1)  
Program Kekhususan Hukum Perdata



Diajukan oleh:

**Farhan Iman Syahardani**

**30302100139**

**PROGRAM STUDI (S.1) ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)**

**SEMARANG**

**2025**

**Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli Bata Ringan**

**Di Toko Bangunan Pelangi Jaya Semarang**



Diajukan oleh :

**Farhan Iman Syahardani**

**30302100139**

Pada tanggal, 20 Januari 2025

Telah Disetujui oleh:

Dosen Pembimbing :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Aryani Witasari', written over a large, light-colored oval shape.

**Dr. Hj. Aryani Witasari, S.H., M.Hum.**

**NIDN : 06-1510-6602**

**HALAMAN PENGESAHAN**  
**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI DALAM PERJANJIAN**  
**JUAL BELI DI TOKO BANGUNAN PELANGI JAYA SEMARANG**

Dipersiapkan dan disusun oleh

**Farhan Iman Syahardani**

**NIM : 30302100139**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada tanggal, 24 Febuari 2025

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus



Tim Penguji

Ketua,

**H. Winanto, S.H., M.H.**

**NIDN. 0618056502**

Anggota

Anggota

**Dr. Ratih Mega Puspa Sari, S.H., M.Kn.**

**NIDN. 0624108504**

**Dr. Hj. Aryani Witasari, S.H., M.Hum.**

**NIDN. 0615106602**

Mengetahui :

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA

**Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H**

**NIDN : 06-2004-6701**

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### Motto

- “Sholatlah diawal waktu, maka dunia akan mengikuti kamu.” – Mamah
- “sesungguhnya bersama kesulitan pasti ada kemudahan.” – (QS. Al-Insyirah : Ayat 5)
- “Orang lain tidak akan bisa paham *struggle* dan masa sulitnya kita, yang mereka ingin tahu hanya bagian *success stories*, berjuanglah untuk diri sendiri walaupun tidak ada yang tepuk tangan, kelak diri kita di masa depan akan sangat bangga dengan dengan apa yang kita perjuangkan hari ini. Tetap berjuang ya!”
- “Tidak ada mimpi yang gagal, yang ada hanyalah mimpi yang tertunda, cuman sekiranya kalua teman-teman merasa gagal dalam mencapai mimpi, jangan khawatir, mimpi mimpi lain bisa diciptakan” – Windah Basudara.

### Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Kedua orangtua saya, Ibu Ratna Ina Hayati dan Ayah Wahyu Darmawan yang sangat saya cintai, sebagai tanda hormat serta terima kasih yang tidak henti-hentinya karena telah memberikan segalanya kepada penulis.
2. Bapak atau Ibu Dosen Sekaligus Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang yang telah memberikan pembelajaran kepada penulis.

3. Almamater saya, Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang yang telah menjadi tempat untuk menimba ilmu selama penulis menjadi mahasiswa.



## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Farhan Iman Syahardani

NIM : 30302100139

Program Studi : S-1 Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Skripsi saya dengan judul “PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI DALAM PERJANJIAN JUAL BELI BATA RINGAN DI TOKO BANGUNAN PELANGI JAYA SEMARANG.” Benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam skripsi ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 24 Februari 2025

Yang Menyatakan



**Farhan Iman Syahardani**

**Nim : 30302100139**

## PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Farhan Iman Syahardani

NIM : 30302100139

Program Studi : S-1 Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Skripsi dengan judul :

“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI DALAM PERJANJIAN JUAL BELI BATA RINGAN DI TOKO BANGUNAN PELANGI JAYA SEMARANG.”

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini Saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Semarang, 24 Februari 2025

Yang Menyatakan



**Farhan Iman Syahardani**

**Nim : 30302100139**

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr. Wb*

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya serta sholawat dan salam penulis sampaikan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli Bata Ringan Di Toko Bangunan Pelangi Jaya Semarang” dengan maksud untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar sarjana hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari bahwa tanpa bantuan berbagai pihak, skripsi ini tidak akan terwujud sebagaimana adanya sekarang ini. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada semua pihak yang telah membant penyelesaian skripsi ini. Penulis ucapkan terima kasih yaitu kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Gunarto, S.H., SE, Akt., MHum selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.
2. Bapak Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H. Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.
3. Ibu Dr. Hj. Widayati, SH., MH., Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.

4. Bapak Dr Denny Suwondo, SH MH., Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.
5. Bapak Dr Muhammad Ngazis, SH., MH., Kepala Prodi Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.
6. Bapak Dr. Ida Musofiana, SH., MH, Sekretaris Prodi Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.
7. Dr. Hj. Aryani Witasari, S.H., MHum., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dalam menyusun penulisan hukum ini.
8. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang yang telah memberikan ilmu selama penulis menjadi mahasiswa, semoga ilmu yang diberikan dapat bermanfaat dan menjadi amalan yang tidak akan terputus.
9. Orang tua dan keluarga penulis yang telah memberikan dukungan moral maupun materiil kepada penulis disertai dengan doa restunya.
10. Pacar saya, Dina Melany, yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran serta dukungan kepada penulis dalam pembuatan skripsi ini.
11. Teman-temanku fakultas hukum kelas unggulan angkatan 21, dan terutama teman yang tergabung dalam UNGGULAN PRIDE, Jefri, Hafidz, Fahreza, Hakam, Ihsan, Rafiery, Qossam, Ardhi, Frisko, Abdul, Firman dan Prabowo. Yang telah memberikan support satu sama lain termasuk kepada penulis dalam menyusun karya ini.

12. Teman-teman sekolah saya SMA Kesatrian 1, yang telah memberikan support kepada penulis dalam menyusun karya ini.
13. Terakhir, penulis ingin mengucapkan kepada diri sendiri karena telah berjuang hingga saat ini dengan segala tantangan kehidupan yang telah dihadapi dan semoga tetap kuat melalui tantangan-tantangan berikutnya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna, oleh karena terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang ada pada penulis. Namun penulis telah berusaha dengan semaksimal mungkin untuk mendekati kata sempurna. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan dalam penulisan ini.

Terakhir, penulis mengucapkan terimakasih dan minta maaf sebesar-besarnya semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak, khususnya bagi penulis dan pihak-pihak yang membutuhkan. Terimakasih

*Wassalamualaikum. Wr. Wb.*

Semarang, 24 Febuari 2025

Penulis

Farhan Iman Syahardani

## DAFTAR ISI

JUDUL .....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	vi
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRAK.....	xiv
BAB I.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Kegunaan Penelitian.....	7
E. Terminologi.....	8
F. Metode Penelitian.....	11
G. Sistematika Penelitian .....	15
BAB II.....	17
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli .....	17
1. Pengertian Perjanjian Jual Beli.....	17
2. Syarat Sahnya Perjanjian Jual Beli.....	20

3.	Unsur-unsur Perjanjian Jual Beli.....	24
4.	Asas-asas Perjanjian Jual Beli.....	26
5.	Risiko Perjanjian Jual Beli.....	29
6.	Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli.....	31
7.	Wanprestasi.....	33
B.	Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum.....	36
1.	Pengertian Perlindungan Hukum.....	36
2.	Bentuk-bentuk Perlindungan Hukum.....	38
3.	Prinsip-prinsip Perlindungan Hukum.....	40
C.	Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli Dalam Prespektif Islam....	41
1.	Dasar Hukum Jual Beli.....	41
2.	Rukun dan Syarat Jual Beli.....	46
3.	Macam-macam Jual Beli.....	48
BAB III	.....	51
A.	Pelaksanaan perjanjian jual beli bata ringan di TB Pelangi Jaya Semarang 51	
B.	Permasalahan dalam perjanjian jual beli bata ringan di TB Pelangi Jaya Semarang.....	60
C.	Perlindungan hukum bagi pembeli bata ringan di TB Pelangi Jaya Semarang.....	68
BAB IV	.....	77
A.	KESIMPULAN.....	77
B.	SARAN.....	79
DAFTAR PUSTAKA	.....	81

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Surat Permohonan Penelitian Wawancara di TB Pelangi  
Jaya Semarang
- Lampiran II : Dokumentasi di TB Pelangi Jaya



## ABSTRAK

Bata ringan, sebagai inovasi bahan bangunan saat ini, menawarkan berbagai keunggulan seperti kemudahan transportasi, pemasangan, dan efisiensi energi. Namun, pada praktik jual beli sering kali pembeli menemui masalah, seperti kualitas barang yang tidak sesuai ketika sampai atau terlambatnya pengiriman barang yang menyebabkan mundurnya proyek pembangunan rumah. Hal ini tentunya akan merugikan pihak pembeli. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian jual beli bata ringan di TB Pelangi Jaya Semarang, untuk mengetahui permasalahan perjanjian jual beli bata ringan di TB Pelangi Jaya Semarang, dan untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pembeli bata ringan di TB Pelangi Jaya Semarang.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode yuridis sosiologis. Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu merupakan sebuah penelitian yang menggambarkan berbagai gejala dan fakta yang terdapat dalam kehidupan sosial secara mendalam. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan sumber data primer dan sumber data sekunder. Data primer dalam penelitian ini diperoleh dengan melakukan wawancara kepada narasumber yang bersangkutan di TB Pelangi Jaya Semarang. Sedangkan data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari membaca literature dan buku-buku peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan materi. Metode analisis data yang diterapkan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menemukan pertama, bahwa pelaksanaan sistem pembayaran yang digunakan TB Pelangi Jaya Semarang dalam perjanjian jual beli bata ringan yaitu system pembayaran secara penuh dan sistem pembayaran secara cicilan sebanyak 3 kali. kemudian pelaksanaan perjanjian jual beli bata ringan di TB Pelangi Jaya tidak sesuai dengan Pasal 1491 KUH Perdata mengenai hak dan kewajiban penjual karena penjual mengirim barang yang tidak sesuai kualitas barang dan keterlambatan pengiriman pada kesepakatan perjanjian jual beli. Kedua bahwa permasalahan perjanjian jual beli bata ringan di TB Pelangi Jaya Semarang, yaitu dimana penjual melakukan wanprestasi karena tidak dapat memenuhi perjanjian yang telah disepakati dengan tidak mengganti bata ringan yang rusak serta terjadi *overmacht* suatu keadaan di luar kendali manusia yang mengakibatkan salah satu pihak dalam perjanjian tidak dapat memenuhi prestasinya. Dan terakhir, bahwa perlindungan hukum bagi pembeli yang beritikad baik dalam perjanjian jual beli bata ringan di TB Pelangi Jaya. Kemudian terhadap penjual yang tidak melaksanakan kewajibannya yaitu mengalami keterlambatan dalam pengirimkan barang dan tidak mengganti barang yang hancur maka dapat dianggap melakukan wanprestasi yang tercantum dalam pasal 1267 KUHPperdata.

**Kata Kunci:** *Perlindungan Hukum, Perjanjian, Jual Beli, Bata Ringan*

## **ABSTRACT**

*Lightweight bricks, as an innovation in today's building materials, offer various advantages such as ease of transportation, installation, and energy efficiency. However, in the practice of buying and selling, buyers often encounter problems, such as inappropriate quality of goods when they arrive or are late in delivering goods, which causes the postponement of the house construction project. This will certainly harm the buyer. The purpose of this study is to find out the implementation of light brick purchase and sale agreements in TB Pelangi Jaya Semarang, to find out the problems of light brick purchase and sale agreements in TB Pelangi Jaya Semarang, and to find out the legal protection for light brick buyers in TB Pelangi Jaya Semarang.*

*The approach method used in this study is the sociological juridical method. The specification of this study is descriptive, namely a study that describes various symptoms and facts contained in social life in depth. The data sources used in this study used primary data sources and secondary data sources. Primary data in this study was obtained by conducting interviews with relevant resource persons at TB Pelangi Jaya Semarang. Meanwhile, secondary data in this study was obtained from reading literature and books on laws and regulations related to the material. The data analysis method applied in this study is qualitative descriptive analysis.*

*The results of the study found first, that the implementation of the payment system used by TB Pelangi Jaya Semarang in the light brick purchase and sale agreement, namely the full payment system and the installment payment system for 3 times. The seller's rights and obligations because the seller sends goods that are not in accordance with the quality of the goods and delays in delivery in the sale and purchase agreement. Second, the problem of the light brick purchase and sale agreement in TB Pelangi Jaya Semarang, namely where the seller commits a default because he cannot fulfill the agreement that has been agreed upon by not replacing the damaged light brick and there is an overmacht of a situation beyond human control which results in one of the parties to the agreement not being able to fulfill his achievements. And finally, that legal protection for buyers in good faith in light brick purchase and sale agreements in TB Pelangi Jaya. Then for sellers who do not carry out their obligations, namely experiencing delays in sending goods and not replacing destroyed goods, it can be considered to have committed a default as stated in article 1267 of the Civil Code.*

**Keywords:** *Legal Protection, Agreement, Sale and Purchase, Light Brick*

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah makhluk sosial yang tidak bisa berdiri sendiri dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Sejak zaman dahulu, manusia telah menunjukkan sifat berekonomi yang mendalam, yaitu kecenderungan untuk mengelola dan memanfaatkan sumber daya secara efisien guna memenuhi kebutuhan dan keinginan. Kebutuhan tersebut mendorong individu untuk saling bertukar barang dan jasa, mengandalkan keahlian serta sumber daya yang dimiliki orang lain. Dalam hal ini, setiap orang berperan dalam jaringan ekonomi yang saling menguntungkan, di mana kontribusi satu pihak membantu memenuhi kebutuhan pihak lain. Ketergantungan ini membentuk struktur sosial dan ekonomi yang mendukung kesejahteraan bersama. Konsep ini juga tercermin dalam pasal-pasal Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 khususnya pasal 33 ayat (3) yang menyebutkan "*Bumi, air, dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.*" Selain itu dalam Pasal 34 UUD Negara Republik Indonesia 1945 juga menegaskan bahwan tanggungjawab negara untuk memberikan jaminan sosial kepada warga negaranya. Dengan demikian, ketergantungan ekonomi dan kebutuhan hidup menjadi fondasi penting

dalam struktur hukum dan sosial di Indonesia. Contohnya seperti jual beli bata ringan, interaksi ekonomi yang sederhana ini mencerminkan hubungan timbal balik dan ketergantungan yang ada di dalam masyarakat.

Bata ringan merupakan sebuah inovasi bahan bangunan yang cukup baru untuk membuat dinding tembok rumah maupun gedung-gedung besar. Bata ringan memiliki peran vital sebagai bahan baku utama dalam pembangunan. Sebagai bahan bangunan baru, bata ringan dikenal dengan beratnya yang lebih ringan, sehingga mempermudah proses transportasi dan pemasangan, serta mengurangi beban struktur bangunan. Selain itu, bata ringan memiliki sifat insulasi yang baik, membantu menjaga suhu ruangan dan mengurangi kebutuhan energi untuk pendinginan atau pemanasan, yang pada akhirnya mendukung efisiensi energi bangunan.

Bata ringan memiliki posisi penting sebagai bahan baku utama dalam sebuah pembangunan, hal ini dengan bata merah yang mulai tergeser sebagai pilihan bahan baku utama pembangunan dengan berbagai macam keunggulannya bata ringan menjadi pilihan masyarakat. Di era sekarang ini banyak perumahan atau perhotelan yang menggunakan inovasi bahan baku bata ringan tersebut. Bata ringan juga membawa keunggulan dari segi daya tahan dan kekuatan. Bata ringan terbuat dari campuran bahan-bahan seperti pasir, semen, kapur, dan bahan tambahan lainnya yang diolah dengan teknologi tertentu untuk menghasilkan struktur yang kokoh, ringan, serta berkualitas. Kualitas sebuah bata ringan menentukan untuk sebuah

pembangunan. Bentuk yang utuh, kuat, tidak terdapat pecahan, dan ukuran bata ringan presisi merupakan ciri-ciri bata ringan yang berkualitas.

Keunggulan lainnya adalah kemudahan dalam proses pemasangan. Karena ukurannya yang besar dan bobotnya yang ringan, bata ringan dapat dipasang dengan cepat, mengurangi waktu dan biaya tenaga kerja. Dalam konteks pembangunan yang cepat dan efisien, penggunaan bata ringan menjadi pilihan yang semakin populer.

Dalam melakukan penjualan terhadap bata ringan maka dalam hal ini pemilik toko bangunan bata ringan melakukan perjanjian dengan pihak pembeli baik itu dengan cara tertulis maupun secara tidak tertulis tergantung dari para pihak yang akan melakukan perjanjian jual beli bata ringan tersebut. Pasal 1457 KUH Perdata menyebutkan jual beli sebagai *“Suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah di perjanjikan.”*

Perjanjian jual beli bata ringan ini menganut asas hukum yaitu asas kebebasan berkontrak dan asas kekuatan yang mengikatnya perjanjian (*pacta sunt servanda*). Asas kebebasan berkontrak yaitu asas yang berkenaan dengan isi perjanjian, asas ini dapat disimpulkan dari perkataan “semua perjanjian” dalam rumusan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang memberi pengertian bahwa setiap orang memiliki kebebasan untuk membuat perjanjian, akan tetapi perjanjian tersebut tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan dan tidak

bertentangan dengan ketertiban umum. Sedangkan asas *pacta sunt servanda* yaitu asas yang berkenaan dengan akibat perjanjian, asas ini dapat disimpulkan dari rumusan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara dari perkataan “berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”, yaitu para pihak wajib menaati isi perjanjian yang mereka buat sebagaimana mereka menaati undang-undang dan pihak ketiga termasuk hakim wajib menghormati perjanjian yang dibuat oleh para pihak, dalam arti tidak ikut campur, menambah, atau mengurangi isi perjanjian.<sup>1</sup>

Sedangkan pasal-pasal dari hukum perjanjian merupakan pelengkap, yang berarti pasal-pasal tersebut dapat di kesampingkan manakala dikehendaki oleh pihak-pihak yang membuat suatu perjanjian. Kalau mereka tidak mengatur sendiri sesuatu hal, berarti mengenai hal tersebut tunduk pada Undang-Undang yang berlaku.<sup>2</sup> Asas kebebasan berkontrak diatur dalam Pasal 1320 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut: “*sebagian salah satu syarat sahnya perjanjian diperlukan adanya sepakat mereka yang mengikatkan dirinya*” dan dalam Pasal 1338 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut: <sup>3</sup> “*semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.*”

Perjanjian yang sudah disepakati para pihak mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Undang-Undang, artinya, perjanjian tersebut

---

<sup>1</sup> Cia, Rusdah, 2015, “Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik Pra Bayar Antara Pelanggan Dengan PT. PLN Area Pekanbaru (PERSERO) Rayon Panam”, *Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Riau, Pekanbaru.*

<sup>2</sup> R. Wiryono Prodjodikoro, *azas-azas Hukum Perjanjian*, Bandung, Mandar, 2000, *hlm.13*

<sup>3</sup> *Ibid*, hlm. 14

berlaku dan mengikat bagi para pihak secara hukum. Bagi kalangan bisnis perjanjian ini sering disebut sebagai pedoman atau pegangan di dalam pelaksanaan transaksi bisnis atau penyelesaian sengketa bila terjadi perselisihan di kemudian hari.

Itikad baik merupakan salah satu hal yang wajib dilakukan dalam suatu perjanjian dengan demikian perjanjian yang telah dibuat dapat menimbulkan suatu prestasi bagi kedua belah pihak. Prestasi merupakan hal yang harus dilaksanakan dalam suatu perikatan.<sup>4</sup> Ada kalanya itikad baik dalam perjanjian yang disepakati oleh para pihak dilanggar oleh salah satu pihak lainnya sehingga menyebabkan terjadinya wanprestasi. Pihak yang mengalami kerugian dapat menggunakan itikad baik karena salah satu pihak tidak memenuhi prestasi dalam perjanjian jual-beli maka bisa mendapatkan ganti kerugian sesuai ketentuan Pasal 1267 KUH Perdata: “Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, ataukah ia kan menuntut pembatalan persetujuan, disertai penggantian biaya, kerugian dan bunga.”

Wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian<sup>5</sup>. Pasal 1458 menyatakan bahwa jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelahnya orang-

---

<sup>4</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Asas-Asas Hukum Perikatan*, Medan, FH USU, 1970, hlm. 8

<sup>5</sup> Nindyo Pramono, *Hukum Komersil*, Pusat Penerbitan UT, Cetakan Ke I, Jakarta, 2003

orang ini sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar.

Permasalahan yang terjadi dalam perjanjian jual beli bata ringan yaitu ketika pihak penjual bata ringan (pemilik toko bangunan) memberikan jangka waktu kepada pembeli untuk melunaskan harga bata ringan yang diambilnya. Setelah jangka waktu berakhir, harga yang telah disepakati oleh keduanya tidak kunjung dibayar oleh pembeli. Permasalahan yang lainnya yang dialami oleh pembeli bata ringan adalah mengenai kualitas bata ringan yang kurang bagus, padahal pembeli bata ringan telah membayarkan harga bata ringan secara penuh, sehingga mengakibatkan kerugian bagi pembeli bata ringan.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk mengkaji dan meneliti lebih mendalam mengenai **Perlindungan Hukum bagi Pembeli dalam Perjanjian Jual Beli Bata Ringan di Toko Bangunan Pelangi Jaya Semarang.**

## **B. Perumusan Masalah**

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli bata ringan di TB Pelangi Jaya Semarang?
2. Apa yang menjadi permasalahan dalam perjanjian jual beli bata ringan di TB Pelangi Jaya Semarang?
3. Bagaimana perlindungan hukum bagi pembeli bata ringan di TB Pelangi Jaya Semarang?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian sangat diperlukan karena berkaitan erat dengan perumusan masalah dan judul penelitian. Maka, penulis memiliki tujuan dan hal-hal yang ingin dicapai dalam melakukan penelitian ini. Berikut adalah tujuan penelitian penulis:

1. Untuk mengetahui dan memahami pelaksanaan perjanjian jual beli bata ringan di TB Pelangi Jaya Semarang
2. Untuk mengetahui dan memahami permasalahan dan solusi perjanjian jual beli bata ringan di TB Pelangi Jaya Semarang
3. Untuk mengetahui dan memahami perlindungan hukum terhadap jual beli bata ringan di TB Pelangi Jaya Semarang

### **D. Kegunaan Penelitian**

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk perkembangan ilmu pengetahuan penulis khususnya pengetahuan ilmu hukum dalam bidang hukum perdata pada perjanjian jual beli bata ringan.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi masyarakat

Manfaat praktis yang diperoleh dari penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan bagi masyarakat agar mengetahui hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian jual beli bata ringan dan informasi tempat penjualan bata ringan yang terpercaya.

b. Bagi mahasiswa

Sebagai syarat untuk menyelesaikan program studi S1 (Sarjana)  
Prodi Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan  
Agung Semarang

c. Bagi Toko Bangunan

Manfaat praktis yang diperoleh dari penelitian ini diharapkan  
agar pihak toko bangunan dalam menjual barang hendaknya  
memenuhi isi perjanjian yang sudah disepakati antara penjual dan  
pembeli dalam perjanjian jual beli bata ringan.

d. Bagi Pemerintah

Manfaat praktis yang diperoleh dari penelitian ini diharapkan  
menjadi bahan masukan bagi pemerintah agar dapat membuat  
regulasi yang baik yang dapat melindungi masyarakat yang berada  
di posisi yang lemah berkaitan dengan jual beli bata ringan

**E. Terminologi**

1. Pengertian Perlindungan Hukum

Pengertian perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang  
diberikan terhadap subyek hukun dalam bentuk perangkat hukum baik  
yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis  
maupun tidak tertulis. Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai  
suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat

memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.<sup>6</sup>

Menurut Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa Perlindungan Hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.<sup>7</sup> Sedangkan hukum menurut Setiono perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>8</sup>

## 2. Pembeli

Pembeli atau konsumen berasal dari kata *consumer* (Inggris-Amerika), atau *consument/konsument* (Belanda). Penhertian tersebut secara harfiah diartikan sebagai “orang atau perusahaan yang membeli barang tertentu menggunakan jasa tertentu” atau “sesuatu atau seseorang yang menggunakan suatu persediaan atau sejumlah barang.”<sup>9</sup>

---

<sup>6</sup> Rahayu, 2009, Pengangkutan Orang (Studi tentang perlindungan hukum terhadap barang bawaan penumpang di PO. Rosalia Indah). *Skripsi thesis, Universitas Muhammadiyah Surakarta.*

<sup>7</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Bagi Rakyat di Indonesia*, PT Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 1-2

<sup>8</sup> Setiono, *Rule of Law Supremasi Hukum*, Surakarta: Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2004, hlm. 3.

<sup>9</sup> Abdul Halim Barkatullah, *Hukum Perlindungan Konsumen Kajian Teoritis dan Perkembangan Pemikiran*, Bandung, Nusa Media, 2008, hlm. 5.

### 3. Perjanjian Jual Beli

Menurut Pasal 1457 KUH Perdata, perjanjian jual beli adalah perjanjian antara penjual dan pembeli di mana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan hak miliknya atas suatu barang kepada pembeli, dan pembeli mengikatkan dirinya untuk membayar harga barang yang telah dijanjikan. Jual beli merupakan pertukaran barang atas dasar saling rela atau memindah tangankan hak milik dengan ganti yang dapat dibenarkan (berupa alat tukar yang sah).<sup>10</sup>

Perjanjian jual beli terbagi menjadi dua pelaksanaannya, yaitu perjanjian jual beli secara tertulis dan perjanjian jual beli secara lisan. Pelaksanaan perjanjian jual beli yang dilakukan pada Toko Bangunan Pelangi Jaya Semarang adalah perjanjian jual beli secara lisan. Dimana pelaksanaan tersebut dilakukan ketika sebelum terjadinya kesepakatan antara penjual dan pembeli.

### 4. Bata Ringan

Bata ringan merupakan bahan material untuk pemasangan dinding yang sedang populer di dunia proyek konstruksi. Penggunaan bata merah mulai digantikan oleh bata ringan karena memiliki keunggulan diantaranya memiliki bobot yang relatif lebih ringan dibandingkan dengan bata merah meskipun mempunyai ukuran yang lebih besar daripada bata merah. Bata ringan memiliki kuat tekan yang tinggi, dapat mempercepat proses pelaksanaan pembangunan karena pemasangannya

---

<sup>10</sup> Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta, Kencana, 2005, hlm. 101

yang mudah, serta dapat meminimalisasi sisa material yang terbentuk akibat proses pemasangan dinding.<sup>11</sup>

#### 5. Toko Bangunan Pelangi Jaya

Merupakan sebuah toko alat besi atau toko bangunan yang menyediakan berbagai macam alat dan bahan bangunan, salah satunya bata ringan.

### F. Metode Penelitian

#### 1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis merujuk pada pendekatan yang dasar dan prinsip hukumnya bersumber dari peraturan tertulis yang telah disahkan oleh pemerintah. Sementara itu, pendekatan sosiologis bertujuan untuk memahami masalah secara langsung dengan cara terjun ke masyarakat atau pihak terkait guna menggali informasi yang relevan untuk penelitian. Pendekatan yuridis-sosiologis merupakan pendekatan yang menggabungkan pertimbangan asas dan prinsip hukum yang berlaku, sambil melakukan penelitian dengan terjun langsung ke masyarakat untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam tentang kebenaran yang sesungguhnya.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Hana Dwi Windayati & Winoto Hadi, 2023, Analisis Campuran Green Material Sebagai Alternatif Pembuatan Bata Ringan Untuk Pekerjaan Dinding, *Jurnal Infomanpro*, Vol. 12. No. 1, hlm. 39

<sup>12</sup> Ganjar Saepuloh, 2018, Uji Validitas Dan Reliabilitas Skala Perfeksionisme Multidimensional Sebagai Salah Satu Instrumen Pemanduan Bakat Psikologis Pada Atlet, *Skripsi, Fakultas Pendidikan Olahraga dan Kesehatan, Universitas Pendidikan Indonesia, Bandung*

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yang bersifat deskriptif analitis. Penelitian deskriptif analitis merupakan sebuah penelitian yang menggambarkan berbagai gejala dan fakta yang terdapat dalam kehidupan sosial secara mendalam.<sup>13</sup>

## 3. Jenis dan Sumber Data Penelitian

Sumber data penelitian yang digunakan untuk penyusunan penulisan proposal skripsi yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

### a. Sumber Data Primer

Yaitu Sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari narasumber langsung yang berupa wawancara, jajak pendapat dari individu atau kelompok maupun hasil observasi dari suatu obyek, kejadian atau hasil pengujian benda. Data diperoleh langsung dari pemilik TB Pelangi Jaya Kota Semarang.

### b. Sumber Data Sekunder

Merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung dari sumbernya seperti dari bahan-bahan kepustakaan dan hasil studi terdahulu. Bersumber dari jurnal, peraturan dan buku yang berkaitan dengan penelitian sebagai berikut :

---

<sup>13</sup> Beni Ahmad saebani, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung, Pustaka Setia, 2008, hlm.

#### 1) Bahan Hukum Primer

Merupakan bahan hukum yang berkaitan erat dengan permasalahan yang akan diteliti, meliputi:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945.
- b) Undang Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

#### 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Seperti jurnal, buku-buku referensi, artikel, laporan hasil penelitian, makalah, arsip dan dokumen yang terkait dengan materi penelitian baik cetak maupun elektronik.

#### 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan tambahan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier bisa berupa: Kamus hukum.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Penulis menggunakan alat pengumpulan data sebagai berikut:

##### a) Studi Lapangan

Melalui studi lapangan, penulis memperoleh data primer yang didapatkan melalui wawancara atau interview secara langsung

terhadap narasumber yang dianggap paling tahu atau berwenang tentang perjanjian jual beli bata ringan di Toko Bangunan Pelangi Jaya Semarang.

b) Studi Kepustakaan

Melalui studi kepustakaan, penulis memperoleh data sekunder dengan cara pengumpulan data dan mempelajari bahan hukum yang bersumber dari buku kepustakaan.

5. Lokasi Penelitian

Dalam proses penelitian penulis memilih melakukan studi kasus di Toko Bangunan Pelangi Jaya Semarang sebagai lokasi yang sesuai dengan kajian penelitian untuk mendapatkan hasil yang akurat karena, di Toko Bangunan Pelangi Jaya Semarang menjual peralatan dan bahan-bahan bangunan yang lengkap.

6. Metode Analisis data

Setelah pengumpulan data penelitian yang diperoleh dari data primer maupun data sekunder kemudian data tersebut diolah dan di analisis secara deskriptif kualitatif, merupakan salah satu jenis penelitian yang termasuk dalam jenis penelitian kualitatif bertujuan untuk mengungkapkan kejadian atau fakta, fenomena, variabel serta keadaan yang terjadi saat penelitian sedang berlangsung.

## **G. Sistematika Penelitian**

Secara garis besar sistematika penulisan skripsi yang berjudul Perlindungan Hukum Bagi Pembeli dalam Perjanjian Jual Beli Bata Ringan di Toko Bangunan Pelangi Jaya Semarang adalah sebagai berikut:

### **BAB I: PENDAHULUAN**

Pendahuluan merupakan inti dari laporan hasil observasi yang menjelaskan mengenai teori dari suatu penelitian. Bagian ini memberikan gambaran mengenai topik penelitian yang hendak disajikan. Oleh karena itu, pada bab pendahuluan memuat latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, terminologi, metode penelitian, sistematika penulisan dan jadwal penelitian.

### **BAB II: TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab dua ini menguraikan bagaimana tinjauan umum mengenai tinjauan umum tentang perlindungan hukum yang meliputi pengertian perlindungan hukum, bentuk-bentuk perlindungan hukum, prinsip-prinsip perlindungan hukum. Tinjauan umum perjanjian yang meliputi pengertian perjanjian, syarat sahnya perjanjian, unsur-unsur perjanjian, asas-asas perjanjian, jenis-jenis perjanjian, subjek dan objek perjanjian, hapusnya perjanjian dan berakhirnya perjanjian, wanprestasi.

Tinjauan umum perjanjian jual beli yang meliputi pengertian perjanjian jual beli, asas perjanjian jual beli, risiko perjanjian jual beli, hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian jual beli. Tinjauan umum perjanjian jual beli dalam perspektif islam, dasar hukum jual beli, rukun dan syarat jual beli, macam-macam jual beli.

### **BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Merupakan bab yang menguraikan mengenai hasil yang diperoleh dari penelitian lapangan yang berhubungan dengan pembahasan bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli bata ringan di TB Pelangi Jaya Semarang dan permasalahan dan solusi dari perjanjian jual beli bata ringan di TB Pelangi Jaya serta perlindungan hukum bagi pembeli bata ringan di TB Pelangi Jaya Semarang.

### **BAB IV: PENUTUP**

Merupakan bab yang berisi kesimpulan dan saran. Kesimpulan menjelaskan masalah dan memberikan solusi dari penelitian yang diberikan oleh penulis. Dan saran dari hasil pokok permasalahan yang dibahas.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli**

##### **1. Pengertian Perjanjian Jual Beli**

Jual beli adalah perjanjian timbal balik dalam mana pihak yang satu berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak yang lainnya berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut. Jual beli menurut pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, mengatakan jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

Dari pengertian yang diberikan Pasal 1457 diatas, persetujuan jual beli sekaligus membebankan dua kewajiban yaitu:

- 1) Kewajiban pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli.
- 2) Kewajiban pihak pembeli membayar harga barang yang telah disepakati kepada penjual.

Perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian antara pihak penjual dan pihak pembeli, dimana pihak penjual mengikatkan diri untuk menyerahkan hak miliknya atas sesuatu barang kepada pembeli, dan pihak pembeli

mengikatkan diri untuk membayar harga barang itu dengan uang, sesuai dengan yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut.

Menurut Salim H.S. perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pihak pembeli di dalam perjanjian yang dibuat antara pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pihak pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut.<sup>14</sup>

Unsur yang terkandung dalam pengertian diatas adalah :

- a. Adanya subjek hukum, yaitu penjual dan pembeli.
- b. Adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga;
- c. Adanya hak dan kewajiban yang timbul antara penjual dan pembeli

Unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga, dimana antara penjual dan pembeli harus ada kata sepakat tentang harga dan benda yang menjadi objek jual beli. Suatu perjanjian jual beli yang sah lahir apabila kedua belah pihak telah setuju tentang harga dan barang. Sifat konsensual dari perjanjian jual beli tersebut ditegaskan dalam Pasal 1458 yang berbunyi “jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kata sepakat tentang harga dan barang, meskipun barang tersebut belum diserahkan maupun harganya belum

---

<sup>14</sup> Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008, hlm 49

dibayar.”<sup>15</sup>

Apabila terjadi kesepakatan mengenai harga dan barang namun ada hal lain yang tidak disepakati yang terkait dengan perjanjian jual beli tersebut, jual beli tetap tidak terjadi karena tidak terjadi kesepakatan. Akan tetapi, jika para pihak tidak mempersoalkan hal lainnya, klausul-klausul yang dianggap berlaku dalam perjanjian tersebut merupakan ketentuan-ketentuan tentang jual beli yang ada dalam peraturan perundang-undangan (BW) atau biasa disebut unsur naturalia.<sup>16</sup>

Walaupun telah terjadi persesuaian antara kehendak dan pernyataan, namun belum tentu barang itu menjadi milik pembeli, karena harus diikuti proses penyerahan benda yang tergantung kepada jenis bendanya yaitu:<sup>17</sup>

a) Benda Bergerak

Penyerahan benda bergerak dilakukan dengan penyerahan nyata dan kunci atas benda tersebut.

b) Piutang atas nama dan benda tak bertubuh

Penyerahan akan piutang atas nama dan benda tak bertubuh lainnya dilakukan dengan sebuah akta otentik atau akta dibawah tangan.

c) Benda Tidak Bergerak

Untuk benda tidak bergerak, penyerahannya dilakukan dengan pengumuman akta-akta yang bersangkutan, di Kantor Penyimpan Hipotek.

---

<sup>15</sup> Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1995, halaman 2

<sup>16</sup> Ahmad Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta, PT Raya Grafindo Persada, 2007, halaman 127

<sup>17</sup> Salim H.S. *Op. Cit*, halaman 49

## 2. Syarat Sahnya Perjanjian Jual Beli

Syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang mengemukakan empat syarat, yaitu:

- a. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak
- b. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum
- c. Adanya suatu hal tertentu
- d. Adanya sebab yang halal

Keempat syarat yang diperlukan untuk sahnya suatu perjanjian dapat dikelompokkan menjadi dua kategori, yaitu syarat subjektif dan syarat objektif. Dua syarat yang pertama disebut sebagai syarat subjektif, karena berkaitan langsung dengan subjek atau pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Sedangkan dua syarat terakhir digolongkan sebagai syarat objektif, karena berhubungan dengan objek atau materi dari perjanjian yang dimaksud. Secara lebih rinci, syarat pertama yang harus dipenuhi untuk sahnya sebuah perjanjian adalah adanya kesepakatan yang jelas dan tegas antara kedua belah pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Kesepakatan ini menjadi dasar utama yang menunjukkan bahwa kedua pihak secara sukarela dan dengan pemahaman yang sama menyetujui isi dan ketentuan perjanjian yang akan dilaksanakan. Kesepakatan adalah “persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu

tidak dapat dilihat/diketahui orang lain.”<sup>18</sup> Perjanjian dianggap tidak sah dan batal demi hukum apabila proses pembuatannya melibatkan paksaan, kekhilafan, atau penipuan yang mempengaruhi kehendak para pihak yang terlibat. Hal ini tercantum dengan jelas dalam ketentuan Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang menyatakan bahwa apabila dalam suatu perjanjian terdapat unsur paksaan, kekhilafan, atau penipuan, maka perjanjian tersebut mengandung cacat dalam hal kehendak, yang merupakan salah satu elemen penting bagi sahnya suatu perjanjian. Cacat kehendak ini terjadi karena salah satu atau kedua belah pihak tidak memberikan persetujuan secara bebas, jujur, dan dengan pemahaman yang jelas mengenai isi dan maksud dari perjanjian tersebut. Cacat kehendak artinya “bahwa salah satu pihak sebenarnya tidak menghendaki isi perjanjian yang demikian. Seseorang dikatakan telah membuat kontrak secara khilaf manakala dia ketika membuat kontrak tersebut dipengaruhi oleh pandangan atau kesan yang ternyata tidak benar.”<sup>19</sup> Menurut Pasal 1329 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), kedua belah pihak yang terlibat dalam perjanjian harus memiliki kecakapan menurut hukum. Kecakapan bertindak ini merujuk pada kemampuan untuk melakukan tindakan hukum yang sah, yang dalam hal ini adalah perbuatan yang dapat menimbulkan akibat hukum tertentu.

Terdapat beberapa golongan yang menurut undang-undang dinyatakan tidak

---

<sup>18</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2004, hlm. 33

<sup>19</sup> H.R. Daeng Naja, *Contract Drafting*, Edisi Revisi, Samarinda, Cetakan Ke Dua, Univ Samarinda, 2006, hlm.86

memiliki kecakapan hukum untuk melakukan perbuatan hukum, yaitu:

- a. Orang yang belum dewasa. Menurut Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato), orang yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai usia 21 tahun dan belum menikah.
- b. Orang yang ditaruh dibawah pengampuan. Orang yang ditaruh di bawah pengampuan menurut hukum tidak dapat berbuat bebas dengan harta kekayaannya. Pasal 433 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyatakan bahwa setiap orang dewasa yang berada dalam keadaan dungu, sakit otak, atau mata gelap, harus di bawah pengampuan, sekalipun ia kadang-kadang cakap menggunakan pikirannya. Seseorang yang telah dewasa dapat juga berada di bawah pengampuan karena keborosannya. Orang pengempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.
- c. Adanya suatu hal tertentu. Suatu hal yang menjadi objek dari perjanjian haruslah sesuatu yang jelas dan tertentu, baik dalam hal jenis maupun keberadaannya. Dengan kata lain, apa yang diperjanjikan harus dapat diidentifikasi dengan tegas, agar kedua belah pihak memahami secara pasti apa yang menjadi pokok dari perjanjian tersebut. Pasal 1332 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menegaskan bahwa hanya barang-barang yang sah untuk diperdagangkan yang dapat menjadi objek dari suatu

perjanjian. Ini berarti bahwa barang yang menjadi objek perjanjian haruslah barang yang bisa dipindah-tangankan atau diperjualbelikan secara sah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Lebih lanjut, Pasal 1333 KUH Perdata menyatakan bahwa agar suatu perjanjian dianggap sah, objek atau pokok perjanjian tersebut harus paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Ini menunjukkan bahwa meskipun tidak perlu harus ada kesepakatan tentang spesifikasi yang sangat mendetail, namun jenis barang yang menjadi pokok perjanjian harus cukup jelas dan teridentifikasi, agar perjanjian tersebut tidak terjebak dalam ketidakpastian yang bisa merugikan salah satu pihak. Sebagai contoh, jika dalam sebuah perjanjian jual beli disebutkan bahwa yang diperjualbelikan adalah "mobil", maka jenis barangnya (yaitu mobil) sudah jelas, namun jika disebutkan hanya "barang" tanpa penjelasan lebih lanjut, maka objek perjanjian tersebut dapat dianggap tidak jelas dan berpotensi menimbulkan masalah hukum di kemudian hari.

- d. Adanya sebab yang halal. Yang dimaksud dengan sebab adalah bukanlah alasan yang mendorong kedua belah pihak untuk membuat perjanjian tersebut, karena alasan-alasan pribadi atau motivasi masing-masing pihak dalam mengadakan perjanjian tidak menjadi fokus perhatian hukum. Sebab yang dimaksud di sini lebih berkaitan dengan dasar atau tujuan yang sah dari perjanjian itu sendiri. Sebuah sebab dianggap tidak sah jika isi perjanjian tersebut bertentangan

dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, norma-norma kesusilaan, atau ketertiban umum. Dalam hal ini, apabila syarat subjektif tidak terpenuhi, misalnya karena salah satu pihak tidak memiliki kehendak bebas atau terpaksa membuat perjanjian—maka pihak yang dirugikan berhak untuk meminta pembatalan perjanjian tersebut. Namun, jika tidak ada pihak yang keberatan dan kedua belah pihak tetap melanjutkan perjanjian, maka perjanjian tersebut tetap dianggap sah. Sebaliknya, jika syarat objektif yang berkaitan dengan objek perjanjian tidak dipenuhi, misalnya jika objek perjanjian tidak jelas atau tidak dapat diperjualbelikan—maka perjanjian tersebut akan dianggap batal demi hukum tanpa perlu adanya permintaan pembatalan dari pihak manapun.

Menjerakan Keempat syarat tersebut wajib dipenuhi oleh semua pihak yang terlibat, dan apabila semua persyaratan sahnya perjanjian telah dipenuhi, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), perjanjian tersebut akan memiliki kekuatan hukum yang setara dengan kekuatan suatu Undang-Undang.

### **3. Unsur-unsur Perjanjian Jual Beli**

Suatu perjanjian lahir jika disepakati tentang hal yang pokok atau unsur esensial dalam suatu perjanjian. Penekanan unsur yang esensial tersebut karena selain unsur yang esensial masih dikenal unsur lain dalam suatu perjanjian. Dalam suatu perjanjian terdapat tiga unsur yaitu:

a) Unsur Essensialia

Unsur essensialia dalam perjanjian mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu atau lebih pihak yang mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut yang membedakan secara prinsip dari jenis perjanjian lainnya. Unsur essensialia ini pada umumnya digunakan dalam memberikan rumusan. Unsur Essensialia ini merupakan bagian perjanjian yang harus selalu ada di dalam suatu perjanjian, bagian yang mutlak, dimana tanpa adanya bagian tersebut perjanjian tidak mungkin ada.

b) Unsur Naturalia

Unsur naturalia adalah unsur yang pasti ada atau sifat bawaan dari perjanjian. Karena unsur ini merupakan bagian yang oleh undang-undang ditentukan sebagai peraturan yang bersifat mengatur.<sup>20</sup> Sebagai contoh, dalam perjanjian yang mengandung unsur-unsur essensial dari jual beli, pasti akan ada unsur-unsur naturalia yang menyertainya, seperti kewajiban penjual untuk bertanggung jawab atas barang yang dijual jika terdapat cacat tersembunyi pada barang tersebut.

c) Unsur Aksidentalialia

Unsur aksidentalialia adalah unsur yang secara tegas diperjanjikan oleh para pihak dalam sebuah perjanjian. Unsur ini

---

<sup>20</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja II, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2006, hlm.84

merupakan unsur pelengkap yang mengatur hal-hal khusus yang dinilai penting oleh kedua belah pihak. Karena tidak ada aturannya dalam undang-undang.

#### 4. Asas-asas Perjanjian Jual Beli

Asas-asas yang terdapat dalam suatu perjanjian umumnya terdapat dalam perjanjian jual beli. Dalam hukum perjanjian ada beberapa asas, namun secara umum asas perjanjian ada lima yaitu:<sup>21</sup>

##### a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak dapat dilihat dalam Pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:<sup>22</sup>

- 1) Membuat atau tidak membuat perjanjian
- 2) Mengadakan perjanjian dengan siapapun
- 3) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, dan;
- 4) Menentukan bentuk perjanjiannya, yaitu tertulis atau lisan.

---

<sup>21</sup> Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008, halaman 49

<sup>22</sup> Ibid, halaman 9

Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang paling penting di dalam perjanjian karena di dalam asas ini tampak adanya ungkapan hak asasi manusia dalam membuat suatu perjanjian serta memberi peluang bagi perkembangan hukum perjanjian.

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dapat dilihat dalam Pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam pasal tersebut dinyatakan bahwa salah satu syarat adanya suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan dari kedua belah pihak.<sup>23</sup> Asas konsensualisme mengacu pada pemahaman bahwa perjanjian biasanya tidak perlu dibuat secara resmi, melainkan cukup dengan adanya kesepakatan antara kedua pihak yang terlibat. Kesepakatan ini mencerminkan keselarasan antara keinginan dan pernyataan dari masing-masing pihak, yang menunjukkan bahwa mereka sepakat mengenai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang telah disetujui bersama. Dengan kata lain, meskipun tidak ada dokumen formal yang menyertainya, kehendak dan persetujuan yang jelas antara kedua belah pihak sudah cukup untuk membentuk suatu perjanjian yang sah.

---

<sup>23</sup> *Ibid*, halaman 10

c. Asas Mengikatnya Suatu Perjanjian

Asas ini terdapat dalam Pasal 1318 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pembuatnya. Setiap orang yang membuat kontrak, dia terikat untuk memenuhi kontrak tersebut karena kontrak tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang.

d. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik adalah asas hukum yang menyatakan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Asas ini tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata. Asas itikad baik memiliki dua arti yaitu:

- 1) Arti objektif, artinya perjanjian harus dilaksanakan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.
- 2) Arti subjektif, artinya itikad baik yang terletak dalam sikap batin seseorang, yaitu kejujuran.

Asas itikad baik memiliki tujuan untuk menghindari perilaku yang tidak etis serta sewenang-wenang dari salah satu pihak dalam suatu perjanjian. Selain itu, asas ini bertujuan untuk menciptakan keadilan bagi kedua belah pihak dan mencegah

kerugian pada salah satu pihak. Meskipun asas itikad baik telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hingga saat ini belum ada undang-undang atau doktrin yang memberikan batasan yang jelas dan tegas mengenai apa yang dimaksud dengan itikad baik. Akibatnya, para ahli hukum memiliki berbagai interpretasi terkait asas ini, yang menimbulkan keragaman pemahaman dan penerapan dalam praktik hukum.

e. Asas Kepribadian

Pada umumnya tidak seorang pun dapat mengadakan perjanjian kecuali untuk dirinya sendiri. Pengecualiannya terdapat dalam Pasal 1317 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang janji untuk pihak ketiga.

## 5. Risiko Perjanjian Jual Beli

Risiko dalam perjanjian jual beli merujuk pada potensi kerugian atau kerusakan yang mungkin terjadi selama proses pelaksanaan perjanjian, yang muncul tanpa adanya kesalahan atau kelalaian dari salah satu pihak yang terlibat. Dengan kata lain, risiko ini dapat timbul secara independen, tanpa melibatkan tindakan yang salah atau tidak tepat dari pihak manapun, baik itu dari pihak penjual maupun pihak pembeli. Dalam perjanjian jual beli, misalnya, kerugian bisa terjadi akibat faktor-faktor luar yang tidak terduga, seperti bencana alam, kerusakan yang terjadi selama pengiriman, atau

bahkan kondisi pasar yang tidak stabil, yang semuanya dapat memengaruhi kelancaran dan hasil dari transaksi tersebut. Oleh karena itu, sangat penting bagi kedua belah pihak—baik penjual maupun pembeli—untuk memiliki pemahaman yang jelas dan kesadaran penuh mengenai kenyataan bahwa meskipun mereka telah menjalankan perjanjian dengan itikad baik dan tanpa niat buruk, risiko tetap ada dan bisa muncul kapan saja, mempengaruhi baik pihak penjual maupun pembeli. Hal ini menuntut adanya kehati-hatian dan pengaturan yang jelas dalam perjanjian untuk mengantisipasi dan mengatur tanggung jawab apabila risiko yang tak terduga tersebut terjadi, agar kedua belah pihak dapat saling melindungi hak dan kewajibannya.

Mengenai risiko dalam jual beli ini dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata ada tiga peraturan, yaitu:

- a. Mengenai barang tertentu;
- b. Mengenai barang yang dijual menurut berat, jumlah, atau ukuran;
- c. Mengenai barang-barang yang dijual menurut tumpukan.

Ketika seseorang membeli barang yang sudah ditentukan, risikonya ditanggung oleh pembeli sejak terjadinya kesepakatan, meskipun barang tersebut belum diserahkan kepada pembeli. Ketentuan tersebut berlaku walaupun harga barang itu belum dibayar oleh pembeli, yang berarti penjual

berhak menagih harga barang tersebut kepada pembeli walaupun barang tersebut telah musnah sebelum diserahkan kepada pembeli.<sup>24</sup>

## 6. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli

Perjanjian jual beli merupakan salah satu bentuk transaksi ekonomi yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat. Sebagai dasar bagi transaksi ini, hukum yang mengaturnya memiliki landasan yang kuat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Indonesia. KUHPerdata, yang merupakan warisan dari sistem hukum Eropa Kontinental, menyediakan kerangka hukum yang komprehensif dan mengatur berbagai aspek hubungan perdata antara individu atau pihak-pihak yang terlibat. Dalam konteks ini, perjanjian jual beli bukan hanya sekadar pertukaran barang atau jasa, tetapi juga diatur dengan jelas dalam hukum untuk menjamin hak dan kewajiban masing-masing pihak.<sup>25</sup>

Hak memiliki pengertian yang mencakup segala hal yang berhubungan dengan sesuatu yang dianggap benar, yang dimiliki oleh seseorang, atau yang dapat dimiliki dan dikuasai oleh individu. Hak juga mencakup kewenangan atau kekuatan yang diberikan untuk melakukan tindakan tertentu, yang telah diatur oleh Undang-Undang. Selain itu, hak juga mencakup kekuasaan atau wewenang yang sah dan benar atas sesuatu, serta hak untuk menuntut sesuatu sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

---

<sup>24</sup> Safira Martha Eri, *Hukum Perdata*, Ponorogo, CV. Nata Karya, 2017, hlm.28-29

<sup>25</sup> Ohanis F. Mondoringin, Tinjauan Hukum Tentang Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut KUH-Perdata, *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi Lex Privatum*, Vol.XII No.3, 2023, hal. 1.

Hak tersebut berkaitan dengan derajat atau martabat seseorang yang diakui secara hukum.<sup>26</sup>

Dalam perjanjian jual beli, setiap pihak memiliki hak dan kewajiban yang harus dipatuhi. Penjual, sebagai pihak yang menawarkan barang, berhak menerima pembayaran sesuai dengan harga yang telah disepakati. Ia juga memiliki hak untuk menuntut agar pembeli mematuhi syarat-syarat perjanjian, serta mempertahankan barang yang dijual hingga pembayaran diterima secara penuh. Selain itu, penjual wajib menyerahkan barang sesuai dengan spesifikasi yang telah ditentukan, menjamin kepemilikan sah atas barang tersebut, dan memberikan informasi yang akurat mengenai kondisi barang kepada pembeli.

Di sisi lain, pembeli berhak menerima barang dalam kondisi yang sesuai dengan kesepakatan, serta menuntut ganti rugi jika barang yang diterima cacat atau tidak sesuai. Ia juga berhak mendapatkan informasi lengkap mengenai barang sebelum melakukan pembelian.

Kewajiban pembeli mencakup melakukan pembayaran sesuai kesepakatan, mengambil barang pada waktu dan tempat yang telah ditentukan, serta menjaga barang tersebut setelah menerimanya. Dengan pemahaman yang jelas mengenai hak dan kewajiban ini, kedua pihak dapat menjalankan perjanjian jual beli dengan lebih adil dan transparan.

---

<sup>26</sup> Reinhard Politon, PEMENUHAN HAK DAN KEWAJIBAN SESUAI KESEPAKATAN PARA PIHAK DALAM KONTRAK DITINJAU DARI KITAB UNDANG UNDANG HUKUM PERDATA, *Lex Crimen*, Vol. VI No. 3, 2017, hal. 138

## 7. Wanprestasi

Perjanjian yang telah dibuat antara para pihak menciptakan kewajiban yang harus dipenuhi. Jika salah satu pihak lalai atau melanggar kesepakatan, maka dapat terjadi pelanggaran hukum yang disebut wanprestasi. Wanprestasi adalah ketidakmampuan atau kelalaian untuk memenuhi kewajiban sebagaimana diatur dalam perjanjian antara kreditur dan debitur. Agar debitur dapat dikenai kewajiban ganti rugi, undang-undang mengharuskan adanya pernyataan bahwa debitur telah berada dalam keadaan lalai (*ingebrekestelling*). Ketentuan ini dijelaskan dalam Pasal 1243 KUH Perdata, yang berbunyi:

“Penggantian biaya ganti rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya dalam tenggang waktu tertentu telah dilampauinya.” Dengan demikian, perjanjian jual beli yang jelas dan memiliki dasar hukum akan memberikan perlindungan bagi kedua belah pihak serta mengatur penyelesaian jika terjadi pelanggaran kewajiban.<sup>27</sup>

Suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak memenuhi prestasinya masing-masing seperti yang telah diperjanjikan tanpa ada pihak yang dirugikan. Tetapi adakalanya perjanjian tersebut tidak terlaksana dengan baik karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh

---

<sup>27</sup> Salim Hs, Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hal. 98

salah satu pihak atau debitur. Wanprestasi atau dikenal dengan istilah ingkar janji, yaitu kewajiban dari debitur untuk memenuhi suatu prestasi, jika dalam melaksanakan kewajiban bukan terpengaruh keadaan, maka debitur dianggap ingkar janji.

Adapun beberapa penyebab seseorang dapat dikatakan wanprestasi adalah sebagai berikut:

a. Adanya kelalaian dari debitur

Awal dari dasar sebuah perjanjian adalah janji/kesepakatan dari antar pihak, dan timbulnya janji tersebut karena adanya kemauan sendiri merupakan suatu yang abstrak, sebelum dinyatakan kesepakatan antar keduanya. Apabila kedua pihak sudah sepakat untuk membuat janji, maka keduanya wajib untuk memenuhi janji yang diadakan.

Dengan kelalaian debitur terlebih dahulu diketahui macam-macam kewajiban yang harus dianggap lalai apabila tidak melaksanakannya. Kewajiban debitur:

- 1) Kewajiban untuk memberikan sesuatu yang telah dijanjikan.
- 2) Kewajiban untuk melakukan suatu perbuatan.
- 3) Kewajiban untuk tidak melaksanakan perbuatan.

b. Karena adanya keadaan yang memaksa

Keadaan memaksa adalah keadaan debitur yang tidak melaksanakan apa yang dijanjikan disebabkan oleh hal yang

sama sekali tidak dapat diduga, dan dimana ia tidak dapat berbuat apaapa terhadap keadaan atau peristiwa yang timbul di luar dugaan tersebut. Dengan tidak terlaksananya perjanjian atau keterlambatan dalam melaksanakan bukanlah disebabkan karena kelalaiannya, maka ia tidak dapat dikatakan bersalah.

Adapun bentuk wanprestasi ada 3 (tiga) yaitu:

- a. Tidak memenuhi prestasinya sama sekali;

Dengan adanya debitur yang tidak dapat memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak bisa memenuhi prestasinya sama sekali.

- b. Terlambat memenuhi prestasi;

Dalam prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka seorang debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat pada waktunya.

- c. Memenuhi prestasi tidak sebagaimana mestinya

Debitur yang memenuhi prestasi, tetapi dalam pemenuhannya debitur kurang sempurna, apabila prestasi yang kurang sempurna atau keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak bisa memenuhi prestasinya sama sekali.

Sebagai akibat hukum yang timbul dari adanya wanprestasi maka kreditur dapat menuntut:

- 1) Pemenuhan perikatan;
- 2) Pemenuhan perikatan dengan ganti rugi;
- 3) Ganti rugi;
- 4) Pembatalan persetujuan timbal balik;
- 5) Pembatalan dengan ganti rugi.<sup>28</sup>

Jalan keluar untuk mendapatkan kapan debitur wanprestasi, undang-undang memberikan upaya hukum dengan suatu pernyataan lalai (*ingebrekestelling, sommasi*). Fungsi pernyataan adalah upaya hukum untuk menentukan kapan saat terjadinya wanprestasi. Sedangkan pernyataan ialah pesan pemberitahuan dari kreditur kepada debitur yang menerangkan kapan selambat-lambatnya debitur diharapkan akan memenuhi prestasinya.<sup>29</sup>

## **B. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum**

### **1. Pengertian Perlindungan Hukum**

Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>30</sup> Sedangkan

---

<sup>28</sup> J.Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan yang lahir dari perjanjian*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1995, hlm.53.

<sup>29</sup> Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Bandung, Mandar Maju, 1994, hlm.2

<sup>30</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm 121.

menurut C.S.T. Kansil perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.<sup>31</sup>

Perlindungan hukum adalah konsep dasar dalam sistem negara hukum yang bersifat universal. Perlindungan hukum yang diberikan kepada subyek hukum kedalam bentuk perangkat baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang lisan maupun tertulis. Dengan kata lain dapat di gambarkan bahwa perlindungan hukum sebagai suatu gambaran tersendiri dari fungsi hukum itu sendiri, yang memiliki konsep bahwa hukum memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.<sup>32</sup>

Secara umum, perlindungan hukum terbagi menjadi dua jenis: perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif berfungsi sebagai upaya pencegahan. Ini sangat penting bagi tindakan pemerintah yang mengandalkan kebebasan bertindak, karena dengan adanya perlindungan ini, pemerintah terdorong untuk lebih berhati-hati dalam pengambilan keputusan. Bentuk perlindungan hukum preventif dapat ditemukan dalam peraturan perundang-undangan, yang bertujuan untuk mencegah pelanggaran dan memberikan batasan-batasan dalam pelaksanaan kewajiban. Sementara itu,

---

<sup>31</sup> C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka, 1989.

<sup>32</sup> Ranto, R, Tinjauan Yuridis Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen dalam Transaksi Jual Beli Melalui Media Elektronik, *Jurnal Ilmu Hukum: ALETHEA*, Vol 2 NO.2, 2019, 145–164

perlindungan hukum represif berfungsi untuk menyelesaikan sengketa yang muncul akibat pelanggaran. Perlindungan ini merupakan langkah terakhir, berupa pemberian sanksi terhadap tindakan yang telah dilakukan.

## 2. Bentuk-bentuk Perlindungan Hukum

Menurut R. La Porta dalam *Jurnal of Financial Economics*, bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh suatu negara memiliki dua sifat yaitu bersifat pencegahan dan bersifat hukuman.<sup>33</sup> Bentuk perlindungan hukum yang nyata adalah adanya institusi-institusi penegak hukum seperti pengadilan, kejaksaan, kepolisian, dan lembaga-lembaga penyelesaian sengketa diluar pengadilan lainnya. Menurut Hadjon, perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

- a. Perlindungan Hukum Preventif, yakni bentuk perlindungan hukum dimana kepada rakyat diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Pada perlindungan hukum preventif, subjek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang

---

<sup>33</sup> Rafae La Porta, *Investor Protection And Cocorate Governance*, Journal Of Financial Economics, 1999, hlm 9

preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

- b. Perlindungan Hukum Represif, yakni bentuk perlindungan hukum dimana lebih ditunjukkan dalam penyelesaian sengketa. Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh pengadilan umum dan pengadilan administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini.

Secara umum, perlindungan hukum untuk rakyat Indonesia merupakan penerapan dari prinsip pengakuan dan penghormatan terhadap harkat serta martabat manusia, yang berakar dari Pancasila dan prinsip negara hukum yang juga berdasarkan Pancasila. Setiap orang memiliki hak untuk mendapatkan perlindungan hukum, dan hampir semua aspek hubungan hukum memerlukan perlindungan tersebut. Karena itu, ada berbagai jenis perlindungan hukum yang tersedia. Salah satu yang paling dikenal adalah perlindungan hukum bagi konsumen, yang diatur dalam Undang-Undang tentang Perlindungan Konsumen. Undang-undang ini menjelaskan hak dan kewajiban antara produsen dan konsumen. Selain itu, ada juga perlindungan terhadap kekayaan intelektual yang diatur dalam beberapa peraturan, seperti Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2001

tentang Merek, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2001 tentang Paten, dan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2000 tentang Perlindungan Varietas Tanaman.

### **3. Prinsip-prinsip Perlindungan Hukum**

Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah berakar dari konsep yang menekankan pentingnya pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia. Hal ini sangat relevan, mengingat sejarah perkembangan konsep hak asasi manusia di dunia Barat, di mana lahirnya ide-ide mengenai pengakuan dan perlindungan hak-hak tersebut bertujuan untuk menetapkan batasan-batasan yang jelas serta menegakkan kewajiban baik bagi masyarakat maupun pemerintah. Dengan demikian, prinsip ini tidak hanya berfungsi untuk melindungi individu dari tindakan sewenang-wenang pemerintah, tetapi juga untuk memastikan bahwa pemerintah menjalankan kewajibannya dengan baik dalam melindungi hak-hak warganya. Sejarah ini menunjukkan bahwa pemahaman tentang hak asasi manusia berperan penting dalam membentuk kerangka hukum yang adil dan berkeadilan, serta mengatur hubungan antara kekuasaan pemerintah dan masyarakat.

Prinsip kedua yang menjadi landasan bagi perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah adalah prinsip negara hukum. Prinsip ini memiliki kaitan yang erat dengan pengakuan dan perlindungan hak-hak asasi manusia, di mana hak-hak tersebut memperoleh perhatian utama dalam kerangka hukum. Dalam konteks ini, pengakuan dan perlindungan

terhadap hak-hak asasi manusia tidak hanya merupakan aspek yang penting, tetapi juga berkaitan langsung dengan tujuan utama dari prinsip negara hukum itu sendiri. Dengan kata lain, negara hukum berfungsi untuk menciptakan lingkungan di mana hak-hak asasi manusia dihormati dan dilindungi, sehingga memastikan bahwa setiap tindakan pemerintah sejalan dengan prinsip keadilan dan penghormatan terhadap martabat individu. Dalam hal ini, keberadaan prinsip negara hukum berperan sebagai jaminan bahwa pemerintah tidak akan bertindak sewenang-wenang dan bahwa semua tindakan yang diambil akan mempertimbangkan serta melindungi hak-hak warga negara.

### **C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli Dalam Prespektif Islam**

#### **1. Dasar Hukum Jual Beli**

Berdasarkan isu yang diteliti terkait dengan kehidupan dan eksistensi, tentunya kita tidak dapat mengabaikan dasar hukum yang akan menjadi acuan dalam menyelesaikan permasalahan yang muncul. Jual beli telah menjadi bagian dari masyarakat sejak zaman para Nabi dan telah menjadi kebiasaan atau tradisi yang terus berlangsung hingga saat ini. Dasar hukum yang mengatur praktik jual beli dalam Islam adalah:

##### **a. Al-Qur'an**

Setiap individu manusia yang hidup di dunia memiliki berbagai kebutuhan yang harus dipenuhi, seperti sandang,

pangan, papan, dan lain-lain. Kebutuhan-kebutuhan ini bersifat terus-menerus dan tidak akan berhenti selama manusia itu hidup. Oleh karena itu, tidak ada cara yang lebih efektif untuk memenuhi kebutuhan tersebut selain melalui pertukaran, di mana seseorang memberikan apa yang dimilikinya untuk mendapatkan sesuatu yang bermanfaat dari orang lain sesuai dengan kebutuhannya.

Jual beli adalah praktik yang telah dikenal oleh masyarakat sejak zaman kuno, termasuk pada zaman para Nabi, dan berlanjut hingga saat ini. Allah telah mensyariatkan jual beli sebagai bentuk kelapangan dan kemudahan bagi hamba-hambanya. Hal ini dapat ditemukan dalam surat yang menyatakan bahwa jual beli diperbolehkan, berdasarkan Firman Allah Q.S.

al-Baqarah ayat: 275 : **الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۖ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ**

Artinya: *Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-*

*penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.*<sup>34</sup>

Makna dari potongan ayat ini adalah bahwa pernyataan tersebut mungkin merupakan bagian dari ucapan mereka (para pemakan riba) sekaligus menjadi argumen yang menentang diri mereka sendiri. Dengan kata lain, mereka mengklaim bahwa (Innam al-bai'u matsalu al-riba) padahal sebenarnya mereka sadar akan adanya perbedaan yang jelas antara jual beli dan riba.

Ayat di atas menerangkan bahwa Allah menghalalkan jual beli dan melarang riba. Selain itu, ayat ini juga menunjukkan pentingnya melakukan transaksi jual beli sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan dalam Islam. Jual beli merupakan tindakan yang telah disyariatkan, dengan hukum *taklfi* yang jelas dalam Islam yang menyatakan bahwa hukumnya adalah boleh. Kebolehan dalam jual beli bertujuan untuk memudahkan manusia dalam berinteraksi dengan harta mereka tanpa mengalami kesulitan.

*Riba* adalah mengambil kelebihan di atas modal dari yang butuh dengan mengeksploitasi kebutuhannya. Orang-orang yang makan, yakni bertransaksi dengan *riba*, baik dalam bentuk memberi ataupun mengambil, tidak dapat berdiri, yakni melakukan aktivitas, melaikan seperti berdirinya orang yang dibingungkan oleh setan, sehingga ia tak tahu arah disebabkan

---

<sup>34</sup> Dapatemen Agama RI, *Al-Qur'an dan terjemahannya*, CV. Penerbit Diponegoro, Bandung, 2000, hlm 48

oleh sentuhannya (setan). Orang yang melakukan praktik *riba* akan hidup dalam situasi gelisah, tidak tenang, selalu bingung dan berada kepada ketidak pastian, disebabkan karena pikiran mereka yang tertuju kepada materi dan penambahannya.<sup>35</sup>

b. Hadits

Hadits Rasulluwah yang diriwayatkan oleh Abdullah bin Umar: hadis Abdullah bin Umar ra, bahwasannya Rasulullah Saw bersabda: “dua pihak yang saling berjual beli, salah satunya menggunakan hak memilih (*khiyar*) terhadap pihak lain selama keduanya belum berpisah kecuali mengenai jual beli dengan *khiyar*.” (H.R Bukhari)<sup>36</sup>

Dasar hukum yang bersumber dari hadis Nabi Muhammad Saw: Dari Rifa'ah bin Rafi r.a bahwasanya Nabi Saw, ditanya: pencarian apakah yang paling baik? Beliau menjawab: ialah orang yang bekerja dengan tangannya, dan tiap-tiap jual beli yang benar. (HR. Al-Bazzar)<sup>37</sup>

c. Dasar Hukum Ijma'

Menurut ilmu bahasa *ijma'* artinya mengumpulkan. Sedangkan menurut ilmu *fiqh ijma'* artinya kesatuan pendapat dari ahli-ahli hukum (ulama-ulama *fiqh*) islam dalam suatu masa dan wilayah tertentu, teritorial tertentu serta tidak boleh

---

<sup>35</sup> M.Quraish Shihab. *Tafsir Al-Mishbah vol.1*, Jakarta, Lentera Hati, 2002. hlm.588

<sup>36</sup> Muhammad Fu'ad Abdul Baqi, Al-Lu'lu' Wal Marjan, *Koleksi Hadis yang Disepakati Oleh Al-Bukhari dan Muslim*, Penerjemah Muslich Shabir, Semarang, 1993. H. 328, Hadis No. 1039

<sup>37</sup> Ibnu Hajar Al-Asqalany, *Bulughul Maram*, Juz III, Nur Amaliyah, Semarang, 1958, hlm. 4

bertentangan dengan al-qur'an dan sunnah Rasulullah saw.

Para fuqaha mengatakan bahwa hukum asal jual beli adalah mubah (boleh). Akan tetapi, pada situasi-situasi tertentu, hukum jual beli bisa berubah jual beli bisa menjadi wajib ketika dalam keadaan mendesak, bisa menjadi mubah pada waktu harga mahal, bisa menjadi makruh seperti menjual mushaf. Berbeda dengan imam Ghazali sebagaimana dikutip dalam bukunya Abdul Aziz Muhammad Azzam yang berjudul fiqh muamalat bahwa bisa juga menjadi haram jika menjual anggur kepada orang yang biasa membuat arak atau menjual kurmah basah kepada orang yang biasa membuat minuman arak walaupun si pembeli adalah orang kafir. Termasuk jual beli menjadi wajib jika seseorang memiliki stok barang yang lebih untuk keperluan selama setahun dan orang lain membutuhkannya, penguasa berhak memaksanya untuk menjual dan tidak makruh menyimpan makanan jika diperlukan dan termasuk diharamkan adalah menentukan harga oleh penguasa walaupun bukan dalam kebutuhan pokok. Jadi, hukum asal jual beli adalah boleh, akan tetapi hukumnya bisa berubah menjadi wajib, mubah, makruh bahkan bisa menjadi haram pada situasi-situasi tertentu.<sup>38</sup>

Dalam hadits lain yang diriwayatkan oleh Imam Muslim

---

<sup>38</sup> Abdul Aziz Muhamad Azzam, *Fiqh Muamalah: Sistem Transaksi Dalam Islam*, Terjemahan Nadirsyah Hawari, Jakarta, Amzah, 2010, Hlm 89-90

sebagai berikut: “Dari Jabir bin Abdillah berkata: Rasulullah Saw melarang jual beli shubrah yaitu kurma campuran yang tidak diketahui timbangannya dalam bilangan timbangan yang dikenal.” (HR. Muslim V:9)<sup>39</sup>

Rehabilitasi secara umum merupakan pemulihan terhadap kedudukan yaitu keadaan dan nama baik. Rehabilitasi juga dapat diartikan sebagai perbaikan anggota tubuh yang cacat atas individu seperti pasien rumah sakit atau korban bencana alam supaya menjadi berguna dan dapat kembali ke tempat semula dalam masyarakat.

## 2. Rukun dan Syarat Jual Beli

Sebagai salah satu dasar jual beli, rukun dan syarat jual beli merupakan hal yang penting, sebab tanpa rukun dan syarat maka jual beli tersebut tidak sah hukumnya. Oleh karena itu Islam telah mengatur tentang rukun dan syarat jual beli itu antara lain:

### a. Rukun jual beli

Jual beli dianggap sah apabila sudah terpenuhi rukun dan syaratnya. Maksudnya adalah apabila seseorang akan melakukan jual beli harus memenuhi syarat-syarat tertentu. unsur-unsur yang menyebabkan sahnya jual beli terpenuhi. Adapun rukun yang dimaksud adalah:

---

<sup>39</sup> Muhammad Nashiruddin Al-Albani, ringkasan shahih Muslim, Tim Pustaka As-Sunnah, cet, 1. Jakarta, pustaka as-sunnah , 2008, hlm. 606

- 1) Adanya penjual dan pembeli
- 2) Adanya barang yang diperjualbelikan
- 3) *Sighat* (kalimat ijab qabul)<sup>40</sup>

Jadi sebagaimana yang telah disebutkan di atas bahwa jika suatu perjanjian tidak terpenuhi rukun-rukunnya maka perjanjian itu akan batal karena tidak sesuai dengan *syara'* karena di dalam Islam jual beli memenuhi ketiga rukun-rukun tersebut.

b. Syarat jual beli

Agar transaksi jual beli yang dilakukan dapat dianggap sah dan memenuhi semua ketentuan yang berlaku, terdapat beberapa syarat penting yang perlu dipenuhi, yang akan diuraikan secara rinci sebagai berikut:

- 1) Saling rela antara kedua belah pihak. Kerelaan antara kedua belah pihak untuk melaksanakan transaksi merupakan syarat yang sangat penting untuk memastikan keabsahan suatu transaksi jual beli. Tanpa adanya kerelaan dari kedua belah pihak, transaksi tersebut tidak dapat dianggap sah.
- 2) Pelaku akad adalah orang yang dibolehkan melakukan akad, yaitu orang-orang yang berakal sehat.
- 3) Harta yang menjadi objek transaksi harus sudah dimiliki oleh kedua belah pihak, yang berarti penjual memiliki barang yang ingin dijual, sementara pembeli memiliki uang sebagai bentuk pembayaran.
- 4) Objek transaksi adalah barang yang dibolehkan agama.

---

<sup>40</sup> Rachat Syafei, *Fiqih Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, 2001, Cet. Ke-4, halaman 76

- 5) Objek transaksi adalah barang yang bisa diserahkan terimakan.
- 6) Objek transaksi diketahui kedua belah pihak saat akad. Objek transaksi dapat diketahui dengan dua cara, yaitu :
  - a) Barang dilihat langsung pada saat akad atau beberapa saat sebelumnya yang di perkirakan barang tersebut tidak berubah dalam jangka waktu itu.
  - b) Spesifikasi barang dijelaskan dengan sejelas-jelasnya seakan-akan orang yang mendengar melihat barang tersebut
- 7) harga harus jelas pada saat transaksi dilakukan.

### 3. Macam-macam Jual Beli

Jual beli menurut penukarannya secara umum dibagi menjadi empat macam yaitu:

a. Jual beli *salam* (pesanan)

Jual beli salam adalah jenis transaksi yang dilakukan melalui pesanan, di mana pembeli terlebih dahulu membayar uang muka, dan barang akan dikirimkan setelahnya.

b. Jual beli *muqayadhah* (barteran)

Jual beli muqayadhah adalah jenis transaksi yang dilakukan dengan cara menukar satu barang dengan barang lainnya, contohnya menukar helm dengan celana.

c. Jual beli *muthlaq*

Jual beli *muthlaq* adalah transaksi yang melibatkan pertukaran barang dengan sesuatu yang telah disetujui sebagai alat tukar, seperti

uang.

d. Jual beli alat penukar dengan alat penukar

Jual beli alat penukar dengan alat penukar adalah transaksi yang melibatkan pertukaran satu alat tukar dengan alat tukar lainnya, contohnya menukar uang tunai dengan uang emas.

Berdasarkan segi harga, jual beli dibagi pula menjadi 4 bagian yaitu:.

- a. Jual beli menguntungkan (*al-murabbahah*)
- b. Jual beli yang tidak menguntungkan, yaitu menjual dengan harga aslinya (*at-tauliyah*)
- c. Jual beli rugi (*al-khasarah*)
- d. Jual beli *al-munasawah*, yaitu penjual menyembunyikan harga aslinya, tetapi kedua orang yang akad saling meridai, jual beli inilah yang berkembang sekarang.<sup>41</sup>

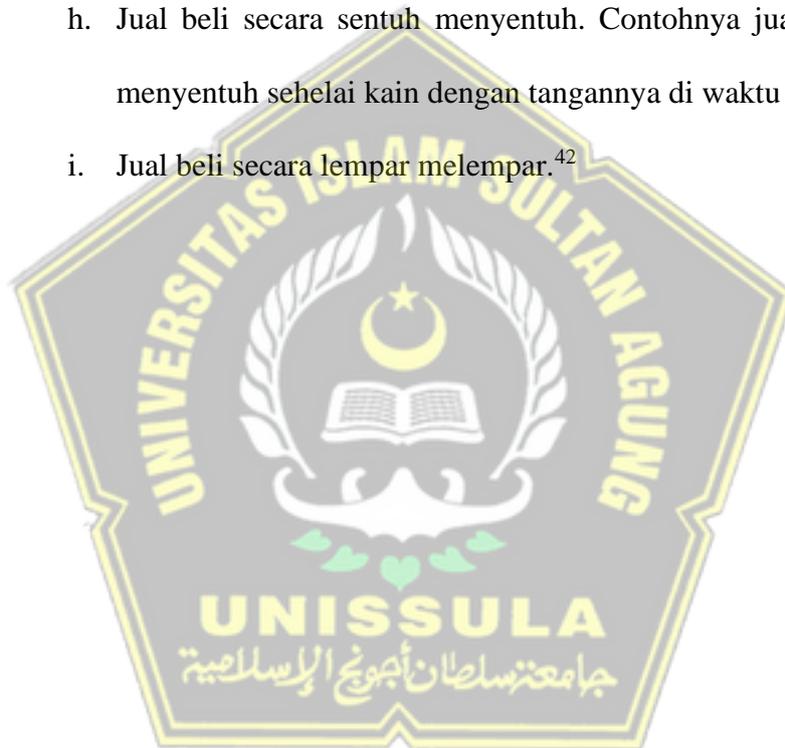
Adapun jual beli yang dilarang dan batal hukumnya adalah sebagai berikut:

- a. Jual beli *Gharar*, yaitu jual beli barang yang mengandung kesamaran.
- b. Jual beli barang yang tidak dapat diserahkan, yaitu jual beli barang yang tidak jelas.
- c. Barang yang dihukumkan najis oleh agama, seperti anjing, babi, berhala, bangkai dan khamar.

---

<sup>41</sup> *Ibid.*, hlm.101

- d. Jual beli sperma (mani) hewan, seperti mengawinkan seekor domba jantan dengan betina agar dapat memperoleh turunan.
- e. Jual beli anak binatang yang masih berada dalam perut induknya.
- f. Jual beli tanaman yang masih di ladang atau di sawah.
- g. Jual beli buah-buahan yang belum pantas untuk dipanen, seperti menjual rambutan yang masih hijau.
- h. Jual beli secara sentuh menyentuh. Contohnya jual beli dengan menyentuh sehelai kain dengan tangannya di waktu malam hari.
- i. Jual beli secara lempar melempar.<sup>42</sup>



---

<sup>42</sup> Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia Aspek Hukum Keluarga dan Bisnis*, Bandar Lampung, 2015, hlm. 151

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Pelaksanaan perjanjian jual beli bata ringan di TB Pelangi Jaya Semarang**

Pada pelaksanaan perjanjian jual beli bata ringan di Toko Bangunan Pelangi Jaya Semarang, Wahyu Darmawan sebagai pembeli datang untuk mencari bahan utama pembangunan, yaitu bata ringan, yang dibutuhkan untuk mendirikan rumah. Pembeli tersebut mengunjungi toko bangunan yang terdekat, yaitu Toko Bangunan Pelangi Jaya Semarang, lalu menyampaikan kepada penjual yaitu bapak Ahmad Abdul Khaliq dan menjelaskan mengenai kebutuhan akan bata ringan beserta ukuran dan jumlah yang dibutuhkan. Setelah mendiskusikan hal tersebut, pembeli dan penjual sepakat dengan syarat dan ketentuan yang ditawarkan. Sebagai bagian dari kesepakatan, pembeli kemudian melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah yang tercantum dalam nota pembayaran. Pembayaran dilakukan di awal transaksi sebagai tanda bukti sahnya perjanjian jual beli dan sebagai pelunasan penuh atas pembelian bata ringan tersebut. Transaksi ini dilakukan hingga berlangsung dengan lancar, di mana kedua belah pihak saling memahami hak dan kewajiban masing-masing. Dengan demikian, perjanjian ini disepakati tanpa ada perbedaan pandangan antara pembeli dan penjual.

Penulis dalam wawancara yang dilakukan pada tanggal 4 Desember 2024 di toko bangunan Pelangi Jaya milik Ahmad Abdul Khaliq<sup>43</sup>, beliau telah mengembangkan usaha selama sekitar 10 tahun, menjelaskan bahwa beliau memperoleh bata ringan dari PT. Damai Perkasa dengan kualitas yang bagus. Supplier yang bekerja sama dengan Ahmad Abdul Khaliq telah memiliki reputasi yang baik dalam menyediakan bahan bangunan yang berkualitas, termasuk bata ringan yang menjadi andalan toko Pelangi Jaya. Dalam proses jual beli bata ringan, Ahmad Abdul Khaliq menjelaskan bahwa kebiasaan yang berlaku di Semarang adalah setelah pembayaran dilakukan oleh pembeli, penjual akan segera mengirimkan atau mengantarkan bata ringan ke lokasi pembeli. Proses pengiriman ini biasanya dilakukan dengan menggunakan armada yang telah disiapkan oleh toko, untuk memastikan pengiriman berjalan lancar dan tepat waktu. Selama proses pengiriman tersebut, penjual bertanggung jawab penuh atas pengiriman barang hingga sampai ke tempat tujuan, menjaga kualitas dan kondisi bata ringan agar tidak rusak selama perjalanan. Komitmen ini menunjukkan bahwa Pelangi Jaya sangat memperhatikan kepuasan pembeli, dengan memberikan pelayanan yang maksimal dalam setiap transaksi.

Toko Bangunan Pelangi Jaya, berlokasi di Kecamatan Ngaliyan, Kelurahan Bringin, Semarang, merupakan salah satu penyedia alat dan bahan bangunan yang cukup lengkap. Toko ini dikenal sebagai tempat yang

---

<sup>43</sup> Wawancara dengan bapak Ahmad Abdul Khaliq sebagai pemilik toko bangunan pada 4 Desember 2024

tepat untuk memenuhi berbagai kebutuhan dalam pembangunan, dengan menyediakan berbagai produk mulai dari material dasar seperti semen, pasir dan bata ringan, hingga berbagai alat bangunan yang dibutuhkan untuk proyek konstruksi. Dengan koleksi produk yang lengkap, Toko Pelangi Jaya menjadi pilihan utama bagi banyak pelanggan di sekitar daerah tersebut.

Setiap perjanjian jual beli akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Kewajiban pihak penjual adalah sebagai berikut:

- a. Menyerahkan barang.

Penyerahan barang (bata ringan) dilakukan secara langsung oleh penjual kepada pembeli setelah pembayaran dilakukan dan kedua belah pihak menyetujui ketentuan yang berlaku. Hal ini dilakukan dengan mengirimkan bata ringan tersebut ke alamat pembeli.

- b. Menanggung atau menjamin barang tersebut.

Berdasarkan Pasal 1491 KUH Perdata, ada dua hal yang wajib ditanggung atau dijamin oleh penjual terhadap barang yang dijualnya, yaitu:

- 1) Menjamin penguasaan barang yang dijual secara aman dan tenteram.
- 2) Menjamin bahwa barang tersebut bebas dari cacat tersembunyi yang dapat menjadi dasar untuk pembatalan.

Sedangkan kewajiban utama pembeli adalah membayar harga pembelian pada waktu dan tempat yang telah diperjanjikan. Akan tetapi,

apabila waktu dan tempat pembayaran tidak ditetapkan dalam perjanjian, maka pembayaran harus dilakukan di tempat dan pada waktu penyerahan barang dilakukan.

Kewajiban membayar harga merupakan kewajiban yang utama bagi pihak pembeli. Pembeli harus menyelesaikan pelunasan harga bersamaan dengan penyerahan barang tersebut. Jual beli tidak ada artinya tanpa pembayaran harga. Itulah sebabnya Pasal 1513 KUH Perdata sebagai pasal yang menentukan kewajiban pembeli dicantumkan sebagai pasal pertama, yang mengatur kewajiban pembeli membayar harga barang yang dibeli.

Apabila pembeli tidak membayar harga barang tersebut, si penjual dapat menuntut pembatalan perjanjian, sebagaimana pembeli dapat menuntut pembatalan perjanjian jika penjual tidak menyerahkan barangnya. Kewajiban pembeli di atas merupakan hak dari penjual begitupun sebaliknya kewajiban penjual merupakan hak dari pembeli sehingga tidak perlu lagi untuk penjelasan tentang hak-hak pembeli dan hak-hak penjual.

Selain KUH Perdata, Undang-Undang perlindungan konsumen juga mengatur mengenai kewajiban dari penjual sebagai pelaku usaha.

Kewajiban penjual diatur dalam Pasal 7 UUPK yang terdiri dari:

- a) Beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya.
- b) Memberikan informasi yang akurat, jelas, dan jujur mengenai kondisi serta jaminan barang dan/atau jasa, serta memberikan penjelasan terkait penggunaan, perbaikan, dan pemeliharaan.

- c) Melayani atau memperlakukan konsumen dengan cara yang benar, jujur, dan tanpa diskriminasi.
- d) Menjamin kualitas barang atau jasa yang diproduksi dan diperdagangkan sesuai dengan standar mutu yang berlaku.
- e) Memberikan kesempatan kepada konsumen untuk menguji atau mencoba barang dan jasa tertentu, serta memberikan jaminan dan garansi atas barang yang diproduksi atau diperdagangkan.
- f) Memberikan kompensasi, ganti rugi, dan penggantian atas kerugian yang timbul akibat penggunaan, pemakaian, dan pemanfaatan barang atau jasa yang diperdagangkan.
- g) Memberikan kompensasi, ganti rugi, dan penggantian apabila barang atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian.

Pihak penjual berkaitan dengan jual beli bata ringan yang dilakukan oleh peneliti, perjanjian jual beli bata ringan di Toko Bangunan Pelangi Jaya tersebut kadang mengalami permasalahan dimana para pihak telah sepakat melakukan transaksi jual beli bata ringan dengan harga dan kualitas barang yang telah ditentukan. Dalam masa pengiriman barang tersebut pihak penjual tidak mengirimkan kualitas yang telah ditentukan pada saat terjadinya perjanjian jual beli tersebut. Dan pihak penjual terkadang terlambat untuk mengirimkan barang pada waktu yang telah diperjanjikan. Sehingga pihak pembeli merasa dirugikan dalam segi waktu, biaya, dan membuat proyek membangun rumah yang harus mundur.

Pihak pembeli ingin menuntut atas kerugian tersebut namun pihak penjual tetap tidak bersedia untuk mengganti kerugian kepada pihak pembeli karena menurut pihak penjual keterlambatan bersumber dari armada yang sedang melakukan pengiriman barang pada pihak pembeli yang lain. Sehingga tidak ada armada lain untuk mengirimkan barang tersebut. Pihak pembeli yang beritikad baik atau karena salah satu pihak memenuhi prestasi dalam perjanjian jual beli maka bisa mendapatkan ganti kerugian sesuai ketentuan Pasal 1267 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa “pihak terhadap siapa perikatan tidak terpenuhi dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, ataukah ia akan menuntut pembatalan persetujuan, disertai penggantian biaya dan kerugian bunga.”

Berdasarkan penjelasan diatas, pelaksanaan perjanjian jual beli batubata di toko bangunan Pelangi Jaya tidak sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam perjanjian jual beli. Meskipun para pihak telah sepakat mengenai harga dan kualitas barang, pihak penjual tidak mengirimkan barang sesuai dengan kualitas yang disepakati. Selain itu, penjual juga terlambat mengirimkan barang, yang berdampak pada keterlambatan proyek pembangunan rumah pihak pembeli. Meskipun pihak pembeli merasa dirugikan dan berhak menuntut ganti rugi, pihak penjual tidak bersedia mengganti kerugian dengan alasan keterlambatan yang disebabkan oleh masalah armada. Berdasarkan hukum yang berlaku, penjual tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat ketidaksesuaian

kualitas barang dan keterlambatan pengiriman, sehingga pembeli berhak menuntut haknya sesuai dengan peraturan yang ada.

Kegiatan jual beli dapat dilihat dari proses pelaksanaannya, untuk jual beli bata ringan di TB Pelangi Jaya Semarang antara lain dilakukan dengan pembayaran penuh atau pembayaran secara cicilan. Penjelasan adalah sebagai berikut:

#### 1. Pembayaran Penuh

Dalam perjanjian jual beli di TB Pelangi Jaya Semarang, terdapat beberapa jenis pembayaran, yaitu pembayaran penuh secara langsung di tempat dan pembayaran penuh dengan sistem transfer. Pada pembayaran penuh secara langsung, pembeli melakukan pembayaran harga barang di lokasi jual beli TB Pelangi Jaya Semarang, di mana transaksi dilakukan secara tatap muka dan barang dapat langsung diterima setelah pembayaran selesai. Pembeli dapat memilih metode ini jika ingin memastikan kualitas barang sebelum melakukan pembayaran. Sementara itu, pada pembayaran penuh melalui transfer, pembeli tidak perlu berada di lokasi, melainkan cukup memesan barang secara online melalui telepon atau chat, dan melakukan pembayaran harga barang tersebut melalui transfer ke rekening penjual. Metode ini lebih praktis bagi pembeli yang tidak dapat datang langsung ke toko, serta memberikan kenyamanan dalam bertransaksi dari jarak jauh. Setelah pembayaran diterima, penjual akan mengirimkan barang sesuai dengan alamat yang telah disepakati dalam pemesanan.

## 2. Pembayaran secara cicilan

Pembayaran secara cicilan dalam perjanjian jual beli bata ringan di TB Pelangi Jaya adalah suatu pembayaran di mana penjual menjual barang dengan cara menerima pelunasan yang dilakukan oleh pembeli dalam beberapa kali cicilan sesuai dengan harga barang yang telah disepakati bersama. Pembayaran cicilan ini biasanya disesuaikan dengan kesepakatan mengenai jumlah dan jangka waktu yang dapat dipenuhi oleh pembeli. Dalam hal ini, biasanya penjual dan pembeli akan membuat perjanjian secara lisan yang mengatur jumlah cicilan, tanggal pembayaran, serta konsekuensi yang timbul jika cicilan tidak dibayar tepat waktu. Hak kepemilikan atas barang tersebut beralih dari penjual kepada pembeli pada saat barang diserahkan oleh penjual kepada pembeli, meskipun pembeli belum melunasi seluruh pembayaran. Namun, dalam beberapa kasus, barang yang dijual dengan cicilan ini dapat tetap menjadi milik penjual hingga seluruh pembayaran dilunasi, sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian jual beli.

Cara pembayaran dalam transaksi jual beli bata ringan di Toko Bangunan Pelangi Jaya Semarang dilakukan dengan dua pilihan, yaitu pembayaran secara penuh atau melalui cicilan. Jika Pembeli melakukan pembayaran secara penuh baik melalui tatap muka atau transfer sesuai dengan jumlah yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, dan setelah pembayaran diterima, penjual akan menyerahkan barang yang dibeli kepada

pembeli. Jika pembeli melakukan pembayaran secara cicilan maka pembeli membayar bata ringan dengan mengangsur sebanyak 3 kali yaitu pembayaran pertama sebagai DP sebesar 50% dari harga yang telah disepakati sambil menunggu proses persiapan untuk dikirim ke lokasi, setelah bata ringan sudah siap dan akan dikirim, pembeli harus melakukan pembayaran kedua sebesar 30% dari harga barang yang telah disepakati, dan setelah barang sampai di lokasi dan barang tidak ada yang cacat maka pembeli melakukan pembayaran terakhir dengan sisa 20% dari harga barang yang telah disepakati setelah itu hak milik atas barang tersebut beralih dari penjual kepada pembeli.

Setelah perjanjian jual beli bata ringan disepakati, pembeli diwajibkan untuk memberikan informasi yang jelas mengenai lokasi pengiriman serta jumlah kubik bata ringan yang akan dikirim. Selanjutnya, pembeli juga harus menyetujui kesepakatan bersama mengenai harga dan kualitas barang, serta memastikan bahwa pembayaran telah diselesaikan dengan baik dan sesuai dengan jumlah yang telah disepakati. Setelah pembayaran diterima, penjual akan mengkonfirmasi dan mengingatkan pembeli untuk menunggu proses pengiriman, yang akan segera dilakukan ke alamat tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Penjual bertanggung jawab untuk memastikan bahwa bata ringan yang dipesan sampai ke pembeli dalam kondisi baik dan sesuai dengan kesepakatan, sehingga proses transaksi dapat diselesaikan dengan lancar.

Berdasarkan penjelasan tersebut, proses pelaksanaan perjanjian jual beli bata ringan di TB Pelangi Jaya Semarang umumnya telah sesuai dengan yang telah diperjanjikan di awal, baik dalam pembayaran penuh maupun cicilan. Pada pembayaran penuh, pembeli dapat memilih untuk melakukan pembayaran secara langsung di lokasi atau melalui transfer, dengan penyerahan barang yang dilakukan setelah pembayaran diterima. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku, di mana barang beralih hak miliknya setelah pembayaran selesai. Sementara itu, dalam pembayaran cicilan, pembeli melakukan pembayaran secara bertahap, dimulai dengan DP sebesar 50%, dilanjutkan dengan pembayaran kedua saat barang siap dikirim, dan pembayaran terakhir setelah barang sampai di lokasi dan diperiksa kualitasnya. Proses ini sudah mencakup kesepakatan yang mengatur hak kepemilikan barang, meskipun barang baru menjadi milik pembeli setelah pelunasan dilakukan.

## **B. Permasalahan dalam perjanjian jual beli bata ringan di TB Pelangi Jaya Semarang**

Terhadap perjanjian jual beli bata ringan yang dilakukan oleh peneliti, permasalahan perjanjian jual beli bata ringan di Toko Bangunan Pelangi Jaya Semarang tersebut antara lain:

### **1. Wanprestasi**

*Wanprestasi* merupakan suatu keadaan di mana salah satu pihak dalam suatu perikatan gagal untuk melaksanakan kewajibannya yang telah

disepakati sebelumnya. Kewajiban tersebut bisa timbul baik dari suatu perjanjian yang telah disepakati antara kedua belah pihak, maupun dari ketentuan yang diatur oleh Undang-Undang yang berlaku. Jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan perikatan yang telah ditetapkan, maka pihak tersebut dianggap melakukan wanprestasi, yang dapat berujung pada hak pihak lainnya untuk meminta ganti rugi atau penghentian perjanjian. Wanprestasi dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja, wanprestasi ini dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut.<sup>44</sup>

Dalam pelaksanaan perjanjian, apabila terjadi suatu keadaan di mana debitur (pihak yang berkewajiban) tidak memenuhi prestasi (kewajiban) yang seharusnya dilaksanakan dan bukan disebabkan oleh keadaan memaksa, maka debitur akan diminta untuk memberikan ganti rugi. Terjadinya wanprestasi menyebabkan kerugian bagi pihak lain (lawan dari pihak yang melakukan wanprestasi). Wanprestasi yang terjadi di Toko Bangunan Pelangi Jaya sebagai berikut:

- a) Dimana pihak penjual tidak dapat melaksanakan kewajiban untuk mengganti bata ringan yang rusak atau cacat seperti yang telah disepakati, dengan alasan adanya kendala dalam akses perjalanan. Kendala tersebut berupa penutupan jalur utama yang biasanya digunakan, yang sedang dalam perbaikan, sehingga

---

<sup>44</sup> Ahmadi Miru, *Ibid.*

satu-satunya alternatif jalan yang tersedia adalah jalan rusak dan berbatu. Akibatnya, truk pengangkut dengan muatan berat harus melaju di jalan yang buruk dan tidak stabil, yang menyebabkan kondisi bata ringan menjadi rusak, yang seharusnya tidak terjadi. Penutupan jalur utama tersebut mengakibatkan keterlambatan dalam pengiriman barang, yang juga mempengaruhi jadwal pembangunan. Meskipun pihak penjual telah berusaha mencari solusi alternatif, kondisi jalan yang buruk membuat proses pengiriman menjadi sangat sulit. Dalam hal ini, meskipun ada kendala yang tidak dapat dihindari, pihak penjual tetap berusaha menyelesaikan masalah ini secepat mungkin untuk memenuhi kewajibannya.

- b) Pembeli memesan bata ringan berkualitas kepada penjual dengan ketentuan dan harga yang telah disepakati bersama. Setelah tiga hari berlalu tanpa kabar dari penjual, barang yang dipesan tersebut belum juga tiba di lokasi. Kemudian, pembeli mencoba menghubungi penjual apa yang menjadi penyebab barang belum tiba di lokasi. Penjual menjelaskan bahwa alasan bata ringan yang dipesan belum tiba adalah karena penjual di TB Pelangi Jaya sedang melakukan stock opname, yaitu suatu kegiatan untuk menghitung persediaan barang yang masih ada di gudang sebelum dipasarkan. Proses ini, meskipun memakan waktu, dianggap penting untuk menjaga kualitas layanan dan

ketersediaan barang. Penjual memastikan bahwa pengiriman akan segera dilakukan setelah proses selesai dan meminta maaf atas keterlambatan yang terjadi. Terdapat banyak kegiatan yang tercakup di dalamnya dan memerlukan waktu yang cukup lama sehingga toko tutup hingga tiga hari, dari menghitung jumlah barang, melakukan pemeriksaan secara langsung, serta melakukan penataan yang memudahkan operasional bisnis ketika suatu produk tertentu dibutuhkan.<sup>45</sup> Akibat hal tersebut, pengiriman bata ringan mengalami keterlambatan. Pembeli merasa dirugikan karena penjual tidak memenuhi kesepakatan di awal yang mengatakan bahwa barang akan dikirim keesokan harinya. Sementara itu, pembeli telah membayar hak upah untuk para pekerja.

- c) Dalam melakukan transaksi pembayaran, pihak pembeli memberikan DP sebesar 50% dari total pembayaran kepada penjual. Setelah kesepakatan bersama disetujui, penjual mengirim barang ke lokasi tujuan dan selesai melakukan pembongkaran barang tersebut. Namun, pihak pembeli belum dapat memenuhi kewajiban untuk melunasi sisa 50% dari pembayaran, dengan alasan bahwa pelunasan akan dilakukan sebulan kemudian setelah menerima gaji dari tempat kerjanya. Padahal, dalam kesepakatan awal antara pembeli dan penjual,

---

<sup>45</sup> <https://majoo.id/solusi/detail/stock-opname> diakses pada tanggal 26 Desember 2024

pelunasan seharusnya dilakukan setelah barang tiba dan dibongkar. Keterlambatan ini menyebabkan penjual merasa dirugikan karena tidak mendapatkan pelunasan sesuai dengan yang telah disepakati. Penjual pun mengingatkan pembeli bahwa pembayaran penuh adalah bagian dari kewajiban yang harus dipenuhi sesuai dengan kontrak yang telah disetujui. Sementara itu, pembeli berjanji untuk segera melunasi sisa pembayaran setelah gaji diterima, meskipun hal ini tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat sebelumnya.

## 2. Overmacht

*Overmacht* berasal dari bahasa Belanda yang berarti suatu keadaan yang merajalela dan menyebabkan orang tidak dapat menjalankan tugasnya.<sup>46</sup> Dalam kamus hukum *overmacht* mempunyai arti keadaan memaksa, yaitu keadaan yang menghalangi pemenuhan perikatan yang membebaskan seseorang dari kewajiban mengganti biaya, kerugian dan bunga. *Overmacht* dalam arti luas berarti suatu keadaan di luar kekuasaan manusia yang mengakibatkan salah satu pihak dalam perjanjian tidak dapat memenuhi prestasinya, jadi *overmacht* ini tidak ada kesalahan dari pihak yang tidak memenuhi prestasinya, sehingga menyebabkan suatu hak atau suatu kewajiban dalam suatu perhubungan hukum tidak dapat dilaksanakan.<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> S. Wojowasito, *Kamus Umum Belanda Indonesia*, Jakarta, PT. Ikhtiar Baru Van Hoevo, 1990, hlm.478

<sup>47</sup> Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1986, hlm.425

Selain dalam KUH Perdata istilah *overmacht* juga terdapat pada Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP), seperti yang disebutkan dalam Pasal 48 dan 49 KUHP bahwa seorang tertuduh tidak boleh dihukum jika tindak pidana yang dilakukannya itu dalam keadaan *overmacht*.<sup>48</sup> Dalam hukum pidana, suatu perbuatan yang melanggar hukum (*onrechtmatige*) dapat dimaafkan jika perbuatan tersebut dilakukan di bawah tekanan atau pengaruh keadaan darurat (*overmacht*), yang dapat membebaskan pelaku dari tuntutan hukum. Keadaan darurat (*overmacht*) yang terjadi dalam transaksi jual beli bata ringan di TB Pelangi Jaya Semarang adalah sebagai berikut:

Dalam transaksi jual beli antara penjual dan pembeli, pelunasan pembayaran serta syarat dan ketentuan yang telah disepakati bersama secara lisan telah diterima. Namun, saat penjual sedang dalam perjalanan mengirim barang menuju lokasi pembeli, terjadi hujan deras disertai angin kencang yang berlangsung lama, menyebabkan bencana alam yang parah. Akibatnya, beberapa akses jalan tergenang banjir dan pohon-pohon tumbang menutupi jalan, sementara truk pengangkut mengalami kerusakan mesin, bahkan bata ringan yang diangkut pun rusak parah. Menghadapi bencana alam tersebut, penjual berusaha menghubungi pembeli untuk memberitahukan bahwa barang yang seharusnya diterima oleh pembeli tidak dapat dikirimkan hingga ke lokasi atau gagal diterima seperti yang diharapkan.

---

<sup>48</sup> Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Jakarta, PT. Rineka Cipta, 2015, hlm. 151

Pihak penjual berkaitan dengan permasalahan jual beli bata ringan tersebut telah melanggar Pasal 1491 KUH Perdata karena penjual tidak dapat menjamin bata ringan tersebut secara aman dan tentram dikarenakan bata ringan yang dikirim tidak sesuai yang diharapkan sesuai kesepakatan. Akibat dari tindakan penjual yang tidak dapat memenuhi prestasi tersebut mengakibatkan pembeli tidak mendapatkan haknya dan mengalami kerugian dari perbuatan penjual tersebut.

Dalam sebuah perjanjian, terkadang salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati sebelumnya, dan perbuatan tersebut dapat mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak.

Hal yang sama berlaku dalam perjanjian jual beli bata ringan ini, di mana apabila salah satu pihak, baik penjual maupun pembeli, tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat, maka pihak tersebut dapat dianggap lalai atau melakukan wanprestasi.

Dalam hal ini, pihak penjual telah lalai dalam memenuhi kewajibannya untuk mengganti bata ringan yang tidak sesuai kualitasnya dengan yang lebih baik, seperti yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Dalam permasalahan perjanjian jual beli bata ringan yang sedang dianalisis, kewajiban pembeli adalah membayar sejumlah uang sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat, sementara kewajiban penjual adalah menyerahkan bata ringan dan mengganti bata ringan yang rusak dengan yang baru kepada pembeli. Sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak, penjual wajib menyerahkan atau mengganti bata ringan yang

berkualitas baik kepada pembeli di lokasi yang telah disepakati. Oleh karena itu, selama proses pengiriman dari penjual hingga tiba di tempat pembeli, bata ringan tersebut masih menjadi tanggung jawab penjual.

Berdasarkan permasalahan jual beli bata ringan di TB Pelangi Jaya Semarang yang diteliti, terdapat ketidaksesuaian antara teori hukum dan kenyataan di lapangan. Secara teori, keadaan darurat atau *force majeure*, seperti bencana alam, bisa membebaskan penjual dari tanggung jawab jika kejadian tersebut berada di luar kendali mereka. Dalam hal ini, penjual menghadapi hujan deras, banjir, dan kerusakan truk yang menghambat pengiriman barang. Namun, meskipun ada keadaan darurat, penjual tetap memiliki kewajiban untuk mengganti barang yang rusak atau tidak sesuai dengan kualitas yang dijanjikan. Ketika penjual gagal untuk mengganti barang yang rusak dan tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan kontrak, ini dianggap sebagai wanprestasi. Hal ini menciptakan kesenjangan antara apa yang seharusnya dijanjikan dalam perjanjian, yaitu barang berkualitas sesuai kesepakatan, dengan kenyataan bahwa barang yang diterima pembeli rusak. Oleh karena itu, meskipun ada alasan *force majeure*, penjual tetap harus memenuhi kewajibannya dalam perjanjian, yang menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara teori hukum dan praktik yang terjadi di lapangan.

### C. Perlindungan hukum bagi pembeli bata ringan di TB Pelangi Jaya

#### Semarang

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pengertian perlindungan adalah tindakan atau usaha untuk melindungi. Dalam konteks ini, "perlindungan" merujuk pada usaha atau langkah-langkah yang diambil untuk menjaga, mempertahankan, atau mencegah sesuatu dari bahaya, kerusakan, atau ancaman. Sedangkan konsumen adalah orang yang menggunakan barang dan/atau jasa hasil produksi seperti bata ringan, semen, dan sebagainya. Berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UU Perlindungan Konsumen) diartikan bahwa Perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin kepastian hukum untuk melindungi konsumen. Kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen berupa perlindungan terhadap hak-hak konsumen, yang diperkuat melalui undang-undang khusus, memberi harapan agar pelaku usaha tidak bertindak sewenang-wenang yang selalu merugikan hak-hak konsumen.<sup>49</sup>

Az. Nasution berpendapat bahwa hukum perlindungan konsumen adalah bagian dari hukum konsumen yang memuat asas-asas atau kaidah-kaidah yang bersifat mengatur dan mengandung sifat yang melindungi kepentingan konsumen, sedangkan hukum konsumen adalah hukum yang mengatur hubungan dan masalah antara berbagai pihak satu sama lain

---

<sup>49</sup> Happy Susanto, *Hak-Hak Konsumen Jika Dirugikan*, Jakarta, Visimedia, 2008, hlm. 4

berkaitan dengan barang atau jasa konsumen di dalam pergaulan hidup.<sup>50</sup> Hukum perlindungan konsumen mencakup elemen-elemen yang terbentuk melalui pola interaksi antara konsumen, pelaku usaha, serta barang dan/atau jasa sebagai unsur-unsurnya. Konsumen, sebagai pihak yang mengonsumsi barang atau jasa, berhak mendapatkan perlindungan terhadap produk yang dikonsumsi agar terhindar dari kerugian atau bahaya. Pelaku usaha, di sisi lain, memiliki kewajiban untuk menyediakan barang atau jasa yang memenuhi standar kualitas dan keamanan yang ditetapkan. Selain itu, hukum perlindungan konsumen juga bertujuan untuk menciptakan keseimbangan dalam hubungan antara kedua belah pihak agar tercipta transaksi yang adil dan transparan.

Wanprestasi merupakan pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya atau tidak dilaksanakan sama sekali. Oleh karena itu pihak yang dirugikan akibat wanprestasi tersebut, maka pihak yang telah melakukan wanprestasi harus menanggung akibat dari tuntutan pembeli. Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Seseorang dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan. Dalam kegiatan bisnis hubungan antara para pihak hendaknya di jalankan dengan tidak ada halangan, hambatan, ataupun pelanggaran-pelanggaran. Tapi ternyata

---

<sup>50</sup> Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Jakarta, Gramedia Widiarsarana, 2006, hlm. 3

dalam praktiknya pasti ada pelanggaran, demikian juga ketika kita berbicara tentang perjanjian. Saat melakukan perjanjian antara penjual bata ringan dengan pembeli, ternyata setelah di buat perjanjian itu ada salah satu pihak terutama si pembeli yang merasa dirugikan, dimana dalam pelaksanaan perjanjian tersebut terjadi suatu wanprestasi. Istilah wanprestasi yang berarti prestasi buruk, wanprestasi dapat berupa tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, melaksanakan yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana mestinya, melaksanakan apa yang diperjanjikan tapi terlambat, melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Berkaitan penjelasan diatas, perlindungan konsumen merupakan suatu isu yang berkaitan langsung dengan kepentingan manusia. Oleh karena itu menjadi harapan bagi Negara Indonesia untuk dapat mewujudkan perlindungan hukum dan jaminan kepastian hukum terhadap konsumen yang merasa dirugikan tersebut agar dapat terpenuhinya hak-hak konsumen.<sup>51</sup> Konsumen membutuhkan perlindungan hukum karena dianggap memiliki posisi yang lebih lemah dibandingkan dengan pelaku usaha.

Dengan keberadaan Undang-Undang Perlindungan Konsumen sebagai hukum positif di Indonesia, hak-hak dan kepentingan konsumen dapat terlindungi dan terjamin dengan jelas. Undang-undang ini

---

<sup>51</sup> Eli Wuria Dewi, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Yogyakarta, graha Ilmu, 2015, hlm.

memberikan landasan hukum yang kuat untuk mencegah penyalahgunaan oleh pelaku usaha terhadap konsumen. Kepastian hukum untuk dapat memberikan perlindungan hukum kepada konsumen tersebut antara lain adalah dilakukan dengan cara memberikan pendidikan bagi konsumen guna meningkatkan harkat dan martabatnya, serta pelaku usaha yang membuka akses informasi secara jujur dan terbuka berkaitan dengan kondisi bahkan jaminan atas barang dan/atau jasa yang diperdagangkan kepada konsumen.<sup>52</sup>

Perlindungan konsumen memiliki cakupan yang sangat luas yang mencakup berbagai aspek, meliputi perlindungan terhadap barang dan jasa, yang dimulai dari proses perolehan barang dan jasa hingga dampak yang ditimbulkan dari penggunaan barang dan jasa tersebut. Adapun cakupan perlindungan konsumen dapat dibagi menjadi dua aspek, antara lain:<sup>53</sup>

- a. Perlindungan terhadap kemungkinan barang yang diserahkan kepada konsumen tidak sesuai dengan apa yang telah disepakati.
- b. Perlindungan terhadap diberlakukannya syarat-syarat yang tidak adil kepada konsumen.

Dalam memberikan perlindungan hukum kepada konsumen, terdapat asas atau pondasi dari hukum positif mengenai perlindungan konsumen, terdapat

---

<sup>52</sup> *Ibid*, hlm. 6

<sup>53</sup> Zulham, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta, Kharisma Putra Utama, 2013, hlm.

asas-asas perlindungan hukum terhadap konsumen sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 Undang-Undang Perlindungan Konsumen sebagai berikut:<sup>54</sup>

1) Asas Manfaat

Untuk memastikan bahwa semua langkah yang diambil dalam penyelesaian masalah perlindungan konsumen, harus memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kepentingan baik konsumen maupun pelaku usaha secara menyeluruh, sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan atau diperlakukan secara diskriminatif.

2) Asas Keadilan

Dalam pengaturan dan penegakan hukum perlindungan konsumen, hubungan antara konsumen dan produsen dapat berlaku secara adil melalui pemenuhan hak dan pelaksanaan kewajiban yang seimbang. Oleh karena itu, UU Perlindungan Konsumen telah mengatur dengan tegas hak dan kewajiban yang dimiliki oleh kedua belah pihak, baik konsumen maupun pelaku usaha.

3) Asas Keseimbangan

Asas ini menghendaki agar konsumen, pelaku usaha, dan pemerintah dapat memperoleh manfaat yang seimbang dari pengaturan serta penegakan hukum terhadap perlindungan konsumen.

---

<sup>54</sup> Eli Wuria Dewi, *Op. Cit*, hlm. 11

#### 4) Asas Keamanan dan Keselamatan Konsumen

Asas ini dimaksudkan untuk memberikan jaminan atas keamanan, kenyamanan, dan keselamatan kepada konsumen di dalam penggunaan, pemakaian, pemanfaatan serta mengkonsumsi barang dan/ atau jasa yang dikonsumsinya.

#### 5) Asas Kepastian Hukum

Agar baik pelaku usaha maupun konsumen dapat menaati hukum serta memperoleh keadilan di dalam penyelenggaraan perlindungan konsumen dan negara yang memberikan jaminan kepastian hukum.

Dalam hal perlindungan hukum bagi pembeli dalam perjanjian jual beli bata ringan yang diteliti, tindakan yang dilakukan oleh pihak penjual tidak melanggar unsur-unsur perbuatan melawan hukum. Pihak penjual memperoleh bata ringan secara sah dan resmi dari supplier sesuai prosedur-prosedur dari pemerintah, sehingga barang tersebut sah untuk diperdagangkan. Sehingga pembeli mendapatkan perlindungan hukum atas bata ringan yang dibeli. Penjual berkomitmen untuk menyediakan bata ringan sesuai dengan keinginan pembeli tanpa ada masalah hukum terkait barang yang dijual, sementara pembeli pun memenuhi kewajibannya dengan membayar sejumlah uang sebagai tanda jadi pembelian sesuai harga yang telah disepakati di awal perjanjian.

Tidak dipenuhinya prestasi dikarenakan keterlambatan pengiriman bata ringan atau kerusakan barang, mewajibkan penjual untuk bertanggungjawab. Dalam perjanjian jual beli bata ringan, apabila terjadi

wanprestasi seperti keterlambatan dan kerusakan bata ringan yang menyebabkan kerugian dalam segi waktu, biaya, dan membuat mundurnya proyek pembangunan rumah pihak pembeli. Berdasarkan permasalahan ini pembeli yang telah menunaikan kewajibannya dengan melakukan pembayaran bata ringan tersebut, bentuk untuk mendapatkan penggantian kerugian, oleh karena itu terhadap pembeli yang telah beritikad baik tersebut perlu mendapatkan perlindungan dari hukum. Tidak dipenuhinya kewajiban oleh debitur disebabkan oleh dua kemungkinan alasan, yaitu:

- a. Karena kesalahan debitur, baik dengan disengaja tidak dipenuhi kewajiban maupun karena kelalaian
- b. Karena keadaan memaksa (*overmacht*), jadi diluar kemampuan debitur. Debitur tidak bermasalah.

Ketidakmampuan penjual untuk memenuhi prestasinya mewajibkan penjual untuk bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh pembeli. Dalam perjanjian jual beli bata ringan yang diteliti, karena tidak adanya penggantian bata ringan yang rusak sesuai kesepakatan, pembeli meminta kepada penjual untuk mengganti kerugian tersebut. Namun, penjual menolak untuk memberikan ganti rugi. Berdasarkan masalah ini, pembeli berhak untuk memperoleh kompensasi atas kerugian yang dialaminya, dan pembeli tersebut berhak mendapatkan perlindungan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 19 UUPK, yaitu:

- 1) Pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau kerugian konsumen akibat

mengonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan.

- 2) Ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa pengembalian uang atau penggantian barang dan/atau jasa yang sejenis atau setara nilainya, atau perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 3) Pemberian ganti rugi dilaksanakan dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal transaksi.
- 4) Pemberian ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak menghapuskan kemungkinan adanya tuntutan pidana berdasarkan pembuktian lebih lanjut mengenai adanya unsur kesalahan.

Seorang debitur yang dianggap telah melakukan wanprestasi dapat dituntut untuk membayar ganti kerugian, namun jumlah besarnya ganti kerugian yang dapat dituntut pemenuhannya kepada debitur dibatasi oleh undang-undang. Pasal 1248 KUH Perdata menjelaskan bahwa jika hal tidak dipenuhinya disebabkan karena tipu daya pihak yang berhutang, maka penggantian biaya, rugi dan bunga sekedar mengenai kerugian yang diterima oleh pihak yang berpiutang dan keuntungan yang terbilang baginya, hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tidak dipenuhinya perikatan tersebut.

Berdasarkan penjelasan di atas, perlindungan hukum bagi pihak pembeli yang beritikad baik atau karena salah satu pihak memenuhi prestasi dalam perjanjian jual beli maka bisa mendapatkan ganti kerugian sesuai ketentuan Pasal 1267 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa “pihak terhadap siapa perikatan tidak terpenuhi dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, ataukah ia akan menuntut pembatalan persetujuan, disertai penggantian biaya dan kerugian bunga.” Meskipun pihak pembeli merasa dirugikan dan berhak menuntut ganti rugi, pihak penjual tidak bersedia mengganti kerugian dengan alasan keterlambatan yang disebabkan oleh masalah armada. Berdasarkan hukum yang berlaku, penjual tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat ketidaksesuaian kualitas barang dan keterlambatan pengiriman, sehingga pembeli berhak menuntut haknya sesuai dengan peraturan yang ada. Pasal 1267 KUH Perdata menyebutkan bahwa terhadap penjual yang melakukan wanprestasi, maka pembeli dapat meminta pertanggungjawaban kepada penjual antara lain dengan meminta penjual untuk memenuhi atau melaksanakan perjanjian, memenuhi disertai keharusan membayar ganti rugi, membayar ganti rugi, membatalkan perjanjian, dan membatalkan persetujuan disertai dengan ganti rugi.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan uraian diatas, peneliti memiliki beberapa kesimpulan dari hasil penelitian adalah sebagai berikut:

1. Dalam pelaksanaan perjanjian jual beli bata ringan di Toko Bangunan Pelangi Jaya Semarang tidak sesuai dengan Pasal 1491 KUH Perdata mengenai hak dan kewajiban penjual karena penjual mengirim barang yang tidak sesuai kualitas barang dan keterlambatan pengiriman pada kesepakatan perjanjian jual beli. Setelah penjual dan pembeli mencapai kesepakatan mengenai harga dan kualitas barang, pembeli melakukan pembayaran dengan cara membuat nota pembayaran. Pembayaran dilakukan di muka sebagai bukti transaksi jual beli atau pembayaran penuh pada saat kesepakatan tercapai. Hal ini penting untuk memastikan bahwa kedua pihak memiliki bukti transaksi yang sah dan menghindari potensi sengketa di kemudian hari. Setelah itu, penjual akan mengirimkan bata ringan tersebut ke lokasi pembeli, dan selama proses pengiriman, penjual bertanggung jawab sepenuhnya atas pengiriman barang hingga tiba di tempat pembeli. Serta penjual juga diwajibkan untuk memastikan bahwa barang yang dikirimkan dalam kondisi baik dan sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat.

2. Dalam perjanjian jual beli bata ringan, terdapat permasalahan yang timbul karena pihak penjual melakukan wanprestasi. Hal ini disebabkan oleh penjual yang tidak dapat memenuhi kewajiban yang telah disepakati, yaitu tidak mengganti bata ringan yang rusak, serta terjadinya *overmacht*, yaitu keadaan di luar kendali manusia yang menyebabkan salah satu pihak dalam perjanjian tidak dapat melaksanakan kewajibannya. Wanprestasi yang dilakukan penjual menimbulkan ketidakpastian bagi pembeli, yang mengharapkan barang sesuai dengan kondisi yang telah disepakati. Akibat dari kegagalan penjual dalam memenuhi kewajibannya, pembeli pun tidak memperoleh haknya dan mengalami kerugian akibat perbuatan penjual tersebut.
3. Perlindungan hukum terhadap pembeli dalam perjanjian jual beli bata ringan, terutama ketika penjual tidak bertanggung jawab dengan menolak untuk mengirimkan atau mengganti bata ringan ke alamat pembeli setelah pembayaran diterima, diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Hal ini penting untuk memastikan bahwa hak konsumen terlindungi dan tidak dirugikan oleh tindakan penjual yang lalai. Konsumen berhak mendapatkan barang yang sesuai dengan kesepakatan dan dalam kondisi yang telah dijanjikan. Dan dalam perlindungan hukum terhadap pembeli, jika salah satu pihak, seperti penjual, tidak memenuhi kewajibannya atau melakukan wanprestasi, pihak pembeli yang beritikad baik berhak menuntut ganti rugi sesuai dengan Pasal 1267 KUHPerdara, pembeli dapat memilih untuk memaksa penjual

memenuhi perjanjian, membatalkan perjanjian, atau menuntut ganti rugi atas kerugian yang timbul akibat ketidaksesuaian barang atau keterlambatan pengiriman.

## **B. SARAN**

Adapun saran yang dapat disampaikan berdasarkan hasil pengamatan dan analisa selama melakukan pengumpulan data sebagai berikut:

1. Bagi penulis, untuk meningkatkan kualitas karya ke depannya, sangat disarankan agar lebih memperhatikan struktur dan alur penulisan agar lebih jelas dan terorganisir dengan baik. Selain itu, penulis juga perlu lebih mendalami referensi dan literatur yang relevan untuk mendukung argumen dalam karya, serta mengutamakan keakuratan data dan fakta. Dengan melibatkan lebih banyak riset dan revisi, penulis dapat menghasilkan karya yang lebih komprehensif dan memberikan nilai tambah bagi pembaca.
2. Bagi penjual, disarankan untuk memberikan penjelasan yang jujur mengenai bata ringan, termasuk kelebihan dan kekurangannya, agar pembeli dapat membuat keputusan yang tepat sesuai dengan kebutuhan pembangunan rumah mereka. Penjual, sebaiknya perjanjian jual beli dibuat secara tertulis untuk mencakup hal-hal yang perlu disepakati, seperti pengiriman bata ringan dalam kondisi utuh atau tidak rusak, agar perlindungan hukum jelas jika terjadi kerusakan pada barang tersebut.
3. Bagi pembeli, disarankan agar lebih berhati-hati dan teliti dalam memilih toko atau penjual bata ringan yang terpercaya, agar terhindar dari hal-hal

yang tidak diinginkan. Pembeli, sebaiknya prioritaskan kualitas dibandingkan kuantitas, memilih bata ringan yang sudah terjamin kualitasnya meskipun harganya sedikit lebih tinggi, daripada yang lebih murah namun kualitasnya kurang baik.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Al-Quran

Al Baqarah ayat 275

### B. Buku

- Abdul Aziz Muhammad Azzam, 2010, *Fiqh Muamalah: Sistem Transaksi Dalam Islam*, Terjemahan Nadirsyah Hawari, Amzah, Jakarta.
- Abdul Halim Barkatullah, 2008, *Hukum Perlindungan Konsumen Kajian Teoritis dan Perkembangan Pemikiran*, Nusa Media, Bandung.
- Ahmad Miru, 2007, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, PT Raya Grafindo Persada, Jakarta.
- Andi Hamzah, 1986, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Beni Ahmad saebani, 2008, *Metode Penelitian Hukum*, Pustaka Setia, Bandung.
- C.S.T. Kansil, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Eli Wuria Dewi, 2015, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Gemala Dewi, 2005, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Kencana, Jakarta.
- Happy Susanto, 2008, *Hak-Hak Konsumen Jika Dirugikan*, Visimedia, Jakarta.
- H. R. Daeng Naja, 2006, *Contract Drafting*, Edisi Revisi, Cetakan ke Dua, Universitas Samarinda, Samarinda.
- J. Satrio, 1995, *Hukum Perikatan: Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja II, 2006, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Khumedi Ja'far, 2015, *Hukum Perdata Islam di Indonesia Aspek Hukum Keluarga dan Bisnis*, Bandar Lampung.
- Mariam Darus Badrulzaman, 1970, *Asas-Asas Hukum Perikatan*, FH USU, Medan.

- Muhammad Nashiruddin Al-Albani, 2008, *Ringkasan Shahih Muslim*, Tim Pustaka As-Sunnah, Jakarta.
- Moeljatno, 2015, *Asas-Asas Hukum Pidana*, PT Rineka Cipta, Jakarta.
- Nindyo Pramono, 2003, *Hukum Komersil*, Pusat Penerbitan UT, Cetakan Ke I, Jakarta.
- Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Bagi Rakyat di Indonesia*, PT Bina Ilmu, Surabaya.
- Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung.
- Rachat Syafei, 2001, *Fiqh Muamalah*, Pustaka Setia, Cetakan Ke-4, Bandung.
- R Subekti, 1987, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermedia, Jakarta.
- R. Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- R. Wiryono Prodjodikoro, 2000, *azas-azas Hukum Perjanjian*, Mandar, Bandung.
- Safira Martha Eri, 2017, *Hukum Perdata*, CV Nata Karya, Ponorogo.
- Salim H. S, 2008, *Hukum Kontrak dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Salim H. S, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Setiono, 2004, *Rule of Law Supremasi Hukum*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta.
- Shidarta, 2006, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Gramedia Widiasarana, Jakarta.
- S. Wojowasito, 1990, *Kamus Umum Belanda Indonesia*, PT Ikhtiar Baru Van Hoevo, Jakarta.
- Wirjono Prodjodikoro, 1981, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, PT. Sumur, Bandung.

### **C. Jurnal dan Skripsi**

- Cia, Rusdah, 2015, “Perjanjian Jual Beli Tenaga Listrik Pra Bayar Antara Pelanggan Dengan PT. PLN Area Pekanbaru (PERSERO) Rayon Panam”, *Skripsi*, Fakultas Hukum, Universitas Riau.
- Ganjar Saepuloh, 2018, Uji Validitas Dan Reliabilitas Skala Perfeksionisme Multidimensional Sebagai Salah Satu Instrumen Pemanduan Bakat Psikologis Pada Atlet, *Skripsi*, Universitas Pendidikan Indonesia.
- Hana Dwi Windayati & Winoto Hadi, 2023, Analisis Campuran Green Material Sebagai Alternatif Pembuatan Bata Ringan Untuk Pekerjaan Dinding, *Jurnal Infomanpro*, Vol. 12. No. 1.
- Ohanis F. Mondoringin, 2023, Tinjauan Hukum Tentang Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut KUH-Perdata, *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi Lex Privatum*, Vol.XII No.3, hal. 1.
- Rafae La Porta, 1999, Investor Protection And Corporate Governance, *Journal Of Financial Economics*.
- Rahayu, 2009, Pengangkutan Orang (Studi tentang perlindungan hukum terhadap barang bawaan penumpang di PO. Rosalia Indah). *Skripsi thesis*, Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Ranto, R, 2019, Tinjauan Yuridis Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen dalam Transaksi Jual Beli Melalui Media Elektronik, *Jurnal Ilmu Hukum: ALETHEA*, Vol 2 NO.2, 145–164.
- Reinhard Politon, 2017, Pemenuhan Hak dan Kewajiban Sesuai Kesepakatan Para Pihak dalam Kontrak Ditinjau dari Kitab Undang Undang Hukum Perdata, *Lex Crimen*, Vol. VI No. 3, hal. 138

### **D. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945  
Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen  
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt)

### **E. Internet**

<https://majoo.id/solusi/detail/stock-opname> diakses pada tanggal 26 Desember 2024