

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Isu hukum sektor properti di Indonesia dalam penjualan apartemen, mengindikasikan pertumbuhan secara sangat signifikan di beberapa periode akhir ini. Hal tersebut tidak terlepas pada pesatnya laju urbanisasi dengan pergeseran kebutuhan masyarakat terhadap jenis hunian yang lebih praktis dan efisien. Apartemen menjadi pilihan yang semakin diminati karena dianggap mampu menjawab tantangan keterbatasan lahan di perkotaan sekaligus menawarkan gaya hidup modern. Di samping menjadi tempat tinggal, apartemen juga dipandang sebagai instrumen investasi yang menjanjikan, mengingat nilainya cenderung bertambah dari periode ke periode. Peningkatan ini turut didorong oleh berbagai faktor pendukung, seperti kemudahan akses transportasi, kedekatan dengan pusat bisnis, serta ketersediaan fasilitas penunjang seperti pusat perbelanjaan, layanan kesehatan, dan ruang terbuka hijau. Fenomena ini mencerminkan adanya perubahan pola konsumsi masyarakat urban terhadap hunian, yang kini lebih menekankan pada kenyamanan, efisiensi, serta potensi nilai ekonomi di masa depan.<sup>1</sup>

Seiring dengan berkembang dan meningkatnya transaksi membuat masyarakat memiliki kesadaran hukum, baik individu maupun korporasi semakin memahami pentingnya penggunaan perjanjian tertulis sebagai

---

<sup>1</sup> Sari Dewi, *Perkembangan Hunian Vertikal di Perkotaan Indonesia, Edisi 1, Bandung: Media Urban. 2024*, hlm. 33-35.

landasan hukum dalam setiap aktivitas jual beli. Perjanjian berfungsi sebagai instrumen yang mengikat berbagai kelompok, menciptakan hak serta kewajiban secara jelas, serta memberikan kepastian hukum. Pada hukum perdata Indonesia, konsep perjanjian dijelaskan dengan fundamental dalam KUHPerdata, khususnya Pasal 1313 yang menjelaskan perjanjian adalah suatu tindakan yang mana satu individu maupun lebih mengikatkan pribadinya pada satu individu lainnya maupun lebih.<sup>2</sup>

Dasar segala kontrak, termasuk perjanjian jual beli properti, bersumber pada Pasal 1320 KUHPerdata yang mengatur empat syarat sahnya sebuah perjanjian. yakni kesepakatan para pihak, sebuah hal tertentu, kecakapan dalam membuat perikatan, serta sebuah sebab secara halal.<sup>3</sup> Apabila keempat syarat tersebut dicukupi, sehingga perjanjian tersebut sah serta mengikat berdasarkan hukum untuk berbagai pihak yang membuatnya, seperti yang tertera pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang mengungkapkan bahwasanya “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Prinsip tersebut diketahui menjadi asas *pacta sunt servanda*, yang berarti “janji harus ditepati”.<sup>4</sup>

Asas *pacta sunt servanda* memiliki fungsi krusial untuk menjaga stabilitas dan kepastian hukum dalam setiap transaksi jual beli properti di

---

<sup>2</sup>Sopiani, S., Senda, V. N., Muzzamil, M. F., & Anugrah, D. Implikasi Hukum Ketidakterpenuhan Syarat Subjektif Dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Terhadap Keabsahan Perjanjian. *Letterlijk*, Vol.1, No.2, (2024). hlm.176.

<sup>3</sup> *Ibid.*, hlm. 19.

<sup>4</sup> Desi Syamsiah, Riki Martin Bala Bao & Nur Fatimah Yuliana, “Dasar Penerapan Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perjanjian”, *Jurnal Hukum Das Sollen*, Vol. 9, No. 2 (2023), hlm. 845.

Indonesia.<sup>5</sup> Prinsip ini tidak hanya mengikat para pihak secara moral, tetapi juga secara hukum, memastikan bahwa setiap komitmen yang telah disepakati harus dilakukan dengan itikad baik. Keberlakuan asas ini menjadi fondasi kepercayaan dalam berbisnis, mendorong terciptanya lingkungan transaksi yang aman dan terprediksi, baik dalam skala lokal maupun nasional. Maka dari itu, penegakan asas *pacta sunt servanda* adalah hal yang mendasari untuk menjamin terlaksananya hak serta kewajiban berbagai pihak berdasarkan yang sudah diperjanjikan.<sup>6</sup> Meskipun perjanjian telah dibuat secara sah dan mengikat, dalam praktiknya tidak semua perjanjian dapat terlaksana sesuai dengan yang diharapkan. Seringkali, timbul sengketa akibat salah satu pihak tidak menjalankan kewajibannya maupun melakukan tindakan yang berlawanan dengan isi perjanjian. Kondisi ini dalam hukum perdata dikenal sebagai wanprestasi atau cidera janji.

Kebutuhan masyarakat juga membuat semakin memperkuat percepatan transaksi jual beli apartemen tersebut. Meskipun demikian, dalam praktiknya transaksi jual beli apartemen kerap melibatkan sejumlah mekanisme penjaminan awal sebelum akad guna menjaga atau memesan barang atau properti, diantaranya uang tanda jadi maupun *booking fee* sebagai bentuk komitmen pembeli dalam kesepakatan awal sebelum

---

<sup>5</sup> Jamil, "Implikasi Asas Pacta Sunt Servanda Pada Keadaan Memaksa (*Force Majeure*) Dalam Hukum Perjanjian Indonesia," *Bandung Conference Series: Law Studies*, Vol. 2, No. 1, 2022, hlm. 1050.

<sup>6</sup> *Ibid* hlm. 843.

perjanjian jual beli final ditandatangani.<sup>7</sup> Transaksi jual beli properti khususnya apartemen, seringkali membuat kesepakatan dengan uang tanda jadi atau *booking fee*. *Booking fee* merupakan sejumlah dana yang dibayarkan oleh calon pembeli sebagai bentuk komitmen awal untuk mengikat unit properti yang diminati.<sup>8</sup> Namun, permasalahan muncul ketika penjual, dalam hal ini pengembang, tidak memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian, misalnya keterlambatan pembangunan atau spesifikasi unit yang tidak sesuai. masalah muncul apabila terdapat wanprestasi, khususnya ketika penjual tidak mengembalikan uang tanda jadi, yang berpotensi menimbulkan sengketa hukum dan ketidakpastian perlindungan bagi pembeli.<sup>9</sup>

Dampak langsung dari wanprestasi dalam kasus tidak dikembalikannya *booking fee* oleh penjual, adalah kerugian finansial yang dialami oleh pihak pembeli. Pembeli tidak hanya kehilangan sejumlah uang yang telah disetorkan, tetapi juga kehilangan kesempatan untuk memperoleh properti impian atau mencari investasi alternatif.<sup>10</sup> Selain itu, wanprestasi dapat menyebabkan batalnya perjanjian secara sepihak, yang berpotensi menimbulkan ketidakpercayaan dan konflik hukum antara para

---

<sup>7</sup> Detik Properti, "Booking Fee: Pengertian dan Ketentuan", <https://www.detik.com/properti/tips-dan-panduan/d-7398173/booking-fee-pengertian-dan-ketentuannya>, diakses pada tanggal 17 Juli 2025, Pukul 17.45 WIB.

<sup>8</sup> Arifin, Bambang, "Tinjauan Hukum Terhadap Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli Properti di Indonesia," *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 52, No. 3, 2022, hlm. 458.

<sup>9</sup> Widjaja, V., & Soemartono, R. M. G. P. Implementasi UU Perlindungan Konsumen dan UU Kepailitan terhadap Konsumen Properti Pemegang PPJB. *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*, Vol.8, No.10. 2023, hlm. 5808.

<sup>10</sup> Nelly Afrida, et al., "Wanprestasi atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang Dibuat di Bawah Tangan dengan Sertifikat Hak Milik sebagai Jaminan Kredit Kepemilikan Rumah", *Jurnal Media Akademik*, Vol. 2, No. 6, 2024, hlm. 5.

pihak. Oleh karena itu, penting untuk memahami secara yuridis bagaimana wanprestasi ini terjadi dan bagaimana dampaknya terhadap hak-hak pembeli, terutama dalam transaksi properti yang melibatkan nilai besar.<sup>11</sup>

Kasus wanprestasi penjual yang tidak mengembalikan uang tanda jadi atau *booking fee* dalam transaksi apartemen seringkali menjadi sorotan. Salah satu contoh kasus yang relevan adalah ketika seorang pembeli beritikad baik telah memberikan uang tanda jadi (*booking fee*) untuk unit apartemen tertentu, namun pada saat proses pengangsuran apartemen, penjual tidak memberikan skema yang jelas dan menimbulkan ketidakpastian hukum, yang mengakibatkan pembeli melakukan pembatalan pembelian apartemen tersebut.<sup>12</sup> Dalam situasi ini, pengembang tidak memiliki itikad baik dan mempersulit proses pengembalian uang tanda jadi dengan berbagai alasan, memaksa pembeli untuk menempuh jalur hukum guna mendapatkan kembali haknya.

KUHPerdata tidak mengatur secara rinci mengenai definisi dan status hukum uang tanda jadi maupun *booking fee*. Terdapat perbedaan antara uang tanda jadi *booking fee* dan juga uang muka *down payment*, uang tanda jadi (*booking fee*) bersifat sebagai bukti adanya kesepakatan awal dan sebagai bentuk jaminan bahwa para pihak akan melanjutkan perjanjian tersebut. Sementara itu, uang muka (*down payment*) adalah bagian dari pembayaran harga yang telah disepakati dan biasanya akan diperhitungkan

---

<sup>11</sup> Wiwin Sumartini dan Mella Ismelina, "Pengaruh Wanprestasi terhadap Konsumen pada Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli oleh Developer" . *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 13, No. 7, 2025, hlm. 3.

<sup>12</sup> Arifin, *Op. Cit.*, hlm. 459.

dengan sisa pembayaran di kemudian hari.<sup>13</sup> Namun, keberadaan uang tanda jadi dalam transaksi jual beli properti diakui dan memiliki dasar hukum implisit, terutama melalui Pasal 1464 KUHPerdota yang menyatakan, “Jika pembelian dilakukan dengan memberi uang panjar, maka salah satu pihak tak dapat membatalkan pembelian itu dengan menyuruh memiliki atau mengembalikan uang panjar itu.” Pasal ini mengindikasikan bahwa uang panjar berfungsi sebagai pengikat kesepakatan dan tanda keseriusan para pihak dalam melanjutkan transaksi jual beli.

Pasal 1464 KUHPerdota memberikan indikasi bahwa uang panjar tidak dapat ditarik kembali secara sepihak, dalam praktiknya, status *booking fee* sangat bergantung terhadap persetujuan berbagai pihak dengan dituangkan pada perjanjian. Akan tetapi didalam perjanjiannya penjual akan memberikan pengembalian dana jika suatu unit apartemen tersebut dibatalkan oleh pihak pembeli, maka ketentuan tersebut akan mengikat.

Keberadaan *booking fee* dalam transaksi jual beli properti juga sangat erat kaitannya dengan asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) yang tertera pada Pasal 1338 KUHPerdota. Asas ini memberikan kebebasan kepada para pihak guna menyusun perjanjian apa saja, sepanjang tidak berkebalikan dengan UU, kesusilaan, serta ketertiban umum.<sup>14</sup> Oleh karena itu, meskipun tidak diatur secara eksplisit, praktik pemberian *booking fee* menjadi budaya transaksi jual beli yang sah berdasarkan

---

<sup>13</sup> Nelly Afrida, *Op.Cit.*, hlm. 5.

<sup>14</sup> *Ibid.*, hlm. 7.

kesepakatan para pihak. Namun, kebebasan ini tidak berarti tanpa batas, karena tetap harus memperhatikan prinsip itikad baik juga kepatutan agar tidak merugikan salah satu pihak, terutama dalam kasus wanprestasi.

Penelitian ini memiliki urgensi yang tinggi mengingat adanya ketidakpastian hukum terkait status uang tanda jadi (*booking fee*) pada transaksi jual beli properti di Indonesia. Meskipun Pasal 1464 KUHPerdara memberikan sedikit petunjuk, namun tidak dijelaskan secara eksplisit mengenai mekanisme pengembalian atau penghangusan *booking fee*, terutama jika terjadi wanprestasi dari pihak penjual atau pengembang. Ketidakjelasan ini seringkali menimbulkan sengketa dan kerugian bagi pihak pembeli, yang merasa haknya terabaikan.<sup>15</sup> Dengan demikian, kajian yuridis yang komprehensif dibutuhkan guna menutup kekosongan hukum tersebut serta menjamin kepastian bagi pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi properti. Prinsip kebebasan berkontrak menunjukkan ruang untuk berbagai pihak dalam merumuskan substansi perjanjian secara timbal balik, termasuk pengaturan mengenai pembayaran *booking fee*. Namun, kebebasan ini seringkali berbenturan dengan kurangnya regulasi yang jelas mengenai konsekuensi hukum dari *booking fee* ketika terjadi pembatalan atau wanprestasi.<sup>16</sup>

Penelitian ini terdapat tujuan dalam menunjukkan pengetahuan secara komprehensif secara yuridis mengenai bentuk tanggung jawab

---

<sup>15</sup> Holijah, "Asas Kebiasaan Pemberian Uang Panjar dalam Transaksi Jual Beli Era Pasar Bebas", *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol. 31, No. 1, 2019, hlm. 3.

<sup>16</sup> *Ibid.*, hlm. 12.

hukum penjual dalam kasus wanprestasi akibat tidak dikembalikannya uang tanda jadi. Tidak hanya itu, penelitian ini terdapat tujuan juga dalam mengkaji akibat hukum dari tindakan wanprestasi tersebut, termasuk potensi ganti rugi, pembatalan perjanjian, atau upaya hukum lainnya yang mampu ditempuh dari pembeli menjadi pihak yang dirugikan. Lebih lanjut, kajian ini akan menjelaskan secara sistematis bentuk perlindungan hukum yang tersedia bagi pembeli, serta menilai sejauh mana efektivitas peraturan perundang-undangan dalam memberikan kepastian, keadilan, dan perlindungan hukum dalam praktik transaksi jual beli.

Berdasar pada latar belakang yang sudah dijelaskan, mampu disimpulkan bahwa permasalahan hukum terkait penjual yang tidak mengembalikan uang tanda jadi kepada pembeli, khususnya dalam kondisi di mana pembeli tidak melakukan pelanggaran terhadap isi perjanjian, merupakan isu yang memerlukan perhatian dan kajian hukum yang serius.<sup>17</sup> Permasalahan ini tidak hanya mencerminkan pelanggaran terhadap asas kepastian hukum dan itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian, tetapi juga dapat menimbulkan ketidakadilan dan kerugian nyata bagi pihak pembeli. Oleh karena latar belakang tersebut menjadi dasar Penulis dalam menyelesaikan kendala yang dihadapi dalam memberi kepastian hukum kepada konsumen terhadap perjanjian yang berkaitan dengan uang tanda jadi agar memenuhi asas kepastian hukum dengan judul skripsi

---

<sup>17</sup> Andika, D. D., & Herlina, E. "Tinjauan Yuridis Status Down Payment (Uang Muka) dalam Jual Beli Tanah Dikaitkan dengan Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen". *Unes Law Review*, Vol. 5, No. 4, 2023, hlm. 1704.

**“ANALISIS YURIDIS TERHADAP WANPRESTASI PENJUAL  
YANG TIDAK MENGEMBALIKAN UANG TANDA JADI  
BERDASARKAN PERJANJIAN JUAL BELI”.**

**1.2 Rumusan Masalah**

1. Apakah akibat hukum bagi pihak yang melakukan wanprestasi terhadap perjanjian uang tanda jadi?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan akibat wanprestasi dalam perjanjian uang tanda jadi?

**1.3 Tujuan Penelitian**

1. Menganalisis akibat hukum bagi pihak yang melakukan wanprestasi terhadap perjanjian uang tanda jadi.
2. Menganalisis perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan akibat wanprestasi dalam perjanjian uang tanda jadi.

**1.4 Manfaat Penelitian**

**1.4.1 Manfaat Teoritis**

Penelitian ini harapannya mampu berdampak terhadap pengembangan ilmu hukum, utamanya pada konteks hukum perdata mengenai perjanjian jual beli. Kajian ini dapat menambah pemahaman akademik terkait wanprestasi serta implikasi hukumnya terhadap pihak yang ingkar janji dalam suatu perikatan. Di sisi lain, penelitian ini juga dapat memperkaya literatur hukum tentang perlindungan hukum untuk pihak dengan dirugikan pada transaksi jual beli, terutama terkait pengembalian uang tanda jadi.

#### **1.4.2 Manfaat Praktis**

Penelitian ini harapannya mampu mengembangkan kemampuan berpikir dan diharapkan temuan dari penelitian ini mampu sebagai bahan referensi untuk mahasiswa terkait kasus wanprestasi khususnya terkait kegagalan pengembalian uang tanda jadi oleh penjual dan skripsi ini disusun dengan tujuan guna memenuhi dan menyelesaikan persyaratan kelulusan kurikulum yang ada di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

## 1.5 Keaslian Penelitian

Tabel 1. Keaslian Penelitian (Novelty)

No.	Identitas Penelitian	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian	Perbedaan
1	Dicky Aditya Suryana. (2022) <i>“Penegakan Hukum Terhadap Perbuatan Wanprestasi Dalam Jual Beli Tanah (Studi Putusan Nomor 177/Pdt.G/2019/PN.Pdg)”</i> (Skripsi, Universitas Bhayangkara Surabaya) <sup>18</sup>	<p>Bagaimana peraturan perjanjian jual beli benda-benda tak bergerak (tanah)?</p> <p>Bagaimana penegakan hukum terhadap penjual yang melakukan wanprestasi?</p>	<p>Wanprestasi dapat dikualifikasikan ketika debitur dinilai lalai, yang biasanya ditandai oleh lewatnya jangka waktu pemenuhan kewajiban atau melalui adanya surat teguran berupa pernyataan lalai yang diajukan oleh kreditur. Teguran tersebut diberikan dalam kurun waktu yang wajar agar debitur masih memiliki kesempatan untuk melaksanakan prestasinya.</p> <p>Dalam perkara sengketa wanprestasi terkait perjanjian jual beli sebagaimana tertuang dalam putusan nomor 177/Pdt.G/2019/PN.Pdg, penyelesaiannya dilakukan melalui jalur litigasi (pengadilan). Majelis hakim dalam hal ini mengabulkan seluruh tuntutan penggugat dengan verstek, yakni tanpa kehadiran pihak tergugat maupun kuasa hukumnya pada persidangan.</p>	<p>Pada penelitian Dicky meneliti mengenai peraturan perjanjian jual beli dan penegakan hukum terhadap penjual yang melaksanakan wanprestasi pada jual beli tanah.</p> <p>Sedangkan Penulis meneliti wanprestasi suatu perjanjian jual beli yang tidak mengembalikan uang tanda jadi</p>
2	Uswatun Hasanah (2021) <i>“Wanprestasi Pembayaran Jual Beli Tanah Ditinjau Dari Pendapat Imam Syafi’i (Studi kasus di kelurahan Pasar Baru Batahan Kabupaten Mandailing Natal)”</i> (Skripsi, UIN Sumatera Utara Medan) <sup>19</sup>	<p>Bagaimana hukum jual beli di tinjau dari pendapat Imam Syafi’i?</p> <p>Apakah faktor penyebab terjadinya wanprestasi pembayaran jual beli tanah di kelurahan Pasar Baru Batahan Kabupaten Mandailing Natal?</p> <p>Bagaimana hukum terhadap wanprestasi pembayaran jual beli tanah yang terjadi di kelurahan Pasar Baru Batahan ditinjau dari pendapat Imam Syafi’i?</p>	<p>Menurut pandangan Imam Syafi’i, hukum jual beli pada dasarnya diperbolehkan.</p> <p>Adapun faktor utama yang melatarbelakangi terjadinya wanprestasi di Pasar Baru Batahan adalah adanya kelalaian atau kesalahan dari pihak pembeli, sebab pembeli tidak menepati perjanjian yang telah disepakati sejak awal transaksi. Sementara itu, wanprestasi dalam pembayaran jual beli tanah dengan berlangsung di Kelurahan Pasar Baru Batahan dinilai mengandung unsur gharar.</p>	<p>Pada penelitian Uswatun meneliti mengenai wanprestasi jual beli ditinjau dari pendapat Imam Syafi’i.</p> <p>Sedangkan Penulis meneliti mengenai wanprestasi jual beli berdasarkan tinjauan yuridis.</p>

<sup>18</sup> Dicky Aditya Suryana. (2022). *Penegakan Hukum Terhadap Perbuatan Wanprestasi Dalam Jual Beli Tanah (Studi Putusan Nomor 177/Pdt.G/2019/PN.Pdg)* (Skripsi, Universitas Bhayangkara Surabaya)

<sup>19</sup> Uswatun Hasanah. (2021). *Wanprestasi Pembayaran Jual Beli Tanah Ditinjau Dari Pendapat Imam Syafi’i (Studi kasus di kelurahan Pasar Baru Batahan Kabupaten Mandailing Natal)* (Skripsi, UIN Sumatera Utara Medan)

No	Identitas Penelitian	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian	Perbedaan
3	Andi, F. I., Syahrudin, N., & Ilham A. (2022) <i>“Akibat Hukum Dari Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Mobil Dalam Kontrak Pre Order Melalui Layanan Internet”</i> (Journal of Lex Generalis, 3(12)) <sup>20</sup>	<p>Bagaimana bentuk wanprestasi dalam perjanjian jual beli mobil dalam kontrak <i>pre order</i> melalui layanan internet?</p> <p>Bagaimana penyelesaian masalah jika terjadi wanprestasi oleh penjual kepada pembeli dalam perjanjian jual beli mobil dalam kontrak <i>pre order</i> melalui layanan internet?</p>	<p>Ragam wanprestasi pada transaksi jual beli mobil melalui mekanisme kontrak pre-order berbasis layanan internet dapat muncul dalam berbagai bentuk. Misalnya, penjual tidak memenuhi kewajiban pengiriman kendaraan sejalan terhadap tenggat waktu yang sudah diperjanjikan, kendaraan yang diterima tidak sejalan terhadap jenis yang diharapkan pembeli, atau adanya perbedaan warna mobil dari spesifikasi yang telah dipesan.</p> <p>Upaya penyelesaian sengketa akibat wanprestasi penjual terhadap pembeli dalam perjanjian jual beli mobil melalui kontrak pre-order secara daring pada umumnya lebih menekankan prinsip musyawarah, dengan orientasi utama pada tercapainya kepuasan serta kenyamanan pihak konsumen.</p>	<p>Pada penelitian Andi, F. I., Syahrudin, N., &amp; Ilham A. Meneliti mengenai bentuk wanprestasi pada perjanjian jual beli mobil dalam kontrak pre order melalui internet Sedangkan Penulis meneliti mengenai wanprestasi jual beli yang tidak mengembalikan uang tanda jadi.</p>
4	Abdul, H. & Dwi D. S. (2023) <i>“Problematika Pembayaran Uang Panjar Dalam Sistem Jual Beli Kunyit Perspektif Sosiologi Hukum (Studi Kasus Di Desa Bandilan Prajekan Bondowoso)”</i> (Al-Qawaid: Journal of Islamic Family Law, 2(1)) <sup>21</sup>	<p>Bagaimana praktik jual beli kunyit dengan sistem panjar di Desa Bandilan Kecamatan Prajekan Kabupaten Bondowoso?</p> <p>Apa dampak positif dan negatif bagi keduanya akibat jual beli kunyit dengan sistem panjar di Desa Bandilan Kecamatan Prajekan Kabupaten Bondowoso?</p>	<p>Petani di Desa Bandilan melakukan penjualan hasil panen kunyit kepada para pembeli melalui sistem panjar. Dalam praktik transaksi tersebut, tidak terdapat standar khusus terkait besaran uang muka yang harus diserahkan, bahkan kesepakatan yang terjalin hanya berbentuk lisan tanpa adanya bukti autentik seperti kwitansi.</p> <p>Keuntungan dari sistem ini adalah memudahkan pembeli memperoleh hasil panen kunyit tanpa memerlukan modal besar sekaligus memudahkan petani mendapatkan pembeli tanpa harus melakukan pencarian, sebab pihak pembeli datang atas inisiatif pribadi. Namun demikian, sistem ini juga menyimpan potensi sengketa serta kerugian finansial apabila proses jual beli tidak terselesaikan atau mengalami kegagalan..</p>	<p>Pada penelitian Abdul dkk meneliti mengenai uang panjar atau <i>down payment (DP)</i> dengan perspektif sosiologi hukum. Sedangkan Penulis meneliti terkait uang tanda jadi maupun <i>booking fee</i> dengan yuridis.</p>

<sup>20</sup> Andi, F. I., Syahrudin, N., & Ilham A., Akibat Hukum Dari Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Mobil Dalam Kontrak Pre Order Melalui Layanan Internet. *Journal of Lex Generalis*, Vol. 3, No. 12, 2022.

<sup>22</sup> Abdul, H. & Dwi D. S., Problematika Pembayaran Uang Panjar Dalam Sistem Jual Beli Kunyit Perspektif Sosiologi Hukum (Studi Kasus Di Desa Bandilan Prajekan Bondowoso), *Al-Qawaid: Journal of Islamic Family Law*, Vol. 2, No.1, 2023.

## **1.6 Metode Penelitian**

### **1.6.1 Jenis dan Sifat Penelitian**

Jenis penelitian yang dimanfaatkan pada penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Penelitian ini dilaksanakan melalui cara menganalisis bahan hukum, baik bahan hukum primer seperti aturan UU, atau juga bahan hukum sekunder seperti literatur hukum dan jurnal hukum.<sup>22</sup> Dalam penelitian ini, Penulis menganalisis aspek hukum dari kontrak perjanjian antara penjual dan pembeli, khususnya terkait wanprestasi dalam pengembalian uang tanda jadi, dengan berlandaskan terhadap KUHPerdara dan UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Penelitian ini berfokus pada kajian norma-norma hukum yang berlaku dan penerapannya terhadap permasalahan hukum yang diteliti. Dengan demikian, pendekatan yang digunakan bersifat deskriptif-analitis untuk memahami dan mengkaji ketentuan hukum yang mengatur hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian serta tanggung jawab hukum akibat wanprestasi.<sup>23</sup>

### **1.6.2 Pendekatan Penelitian**

Dalam riset ini, metode yang dipilih mencakup pendekatan perundang-undangan (statute approach) serta pendekatan konseptual (conceptual approach). Sebagaimana dijelaskan oleh

---

<sup>22</sup> I Made Pasek Diantha, “*Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*”, Prenada Media, Jakarta, 2016, hlm. 25.

<sup>23</sup> Salim H.S., “*Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*”, Cet. 12, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hlm. 115.

Peter Mahmud Marzuki, pendekatan perundang-undangan dilakukan melalui analisis terhadap perangkat hukum maupun regulasi yang memiliki relevansi dengan isu penelitian. Penerapan pendekatan tersebut dimaksudkan untuk menilai sejauh mana efektivitas suatu ketentuan hukum dapat berjalan.<sup>24</sup>

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) berfokus pada analisis makna istilah, asas, dan konsep hukum secara normatif untuk mengungkap pengertian dan penerapan konsep hukum dalam praktik serta putusan hukum.<sup>25</sup> Kedua pendekatan ini bersama-sama membentuk kerangka metodologis yang sistematis dan konsisten dalam penelitian hukum normatif.

### **1.6.3 Bahan Hukum**

Penelitian ini memanfaatkan 3 (tiga) bahan hukum dengan tersusun atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, serta bahan hukum tersier. Berikut penjelasan dari bahan hukum dengan dimanfaatkan pada penelitian ini:

#### **1.6.3.1 Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum primer sebagai sumber hukum dengan sifat otoritatif serta mengikat, sehingga bahan hukum tersebut menjadi dasar dalam penelitian hukum karena memberikan legitimasi dan kekuatan hukum yang jelas.<sup>26</sup>

---

<sup>24</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum: Edisi Revisi*, Cet. 13, Kencana, Jakarta, 2017, hlm. 93.

<sup>25</sup> *Ibid.*, hlm. 95

<sup>26</sup> *Ibid.*, hlm. 141.

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
3. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

#### **1.6.3.2 Bahan Hukum Sekunder**

Bahan hukum sekunder sebagai sumber hukum dengan berfungsi mendukung serta memperluas pemahaman atas bahan hukum primer, dan dalam penelitian ini dimanfaatkan menjadi instrumen sebagai berikut:<sup>27</sup>

1. Buku;
2. Jurnal ilmiah;
3. Artikel ilmiah;
4. Hasil wawancara;
5. Skripsi terdahulu; dan
6. Pendapat para pakar.

#### **1.6.3.3 Bahan Hukum Tersier**

Bahan hukum tersier adalah data tersier dengan memiliki fungsi sebagai pelengkap dengan menunjukkan penjelasan terhadap bahan hukum primer serta sekunder. Bahan hukum tersier berasal dari literatur non hukum, namun

---

<sup>27</sup> *Ibid.*, hlm. 142.

masih memiliki keterkaitan dengan isu hukum yang diangkat oleh Penulis, seperti:<sup>28</sup>

1. Kamus hukum;
2. Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI); dan
3. Berita media massa mengenai wanprestasi penjual yang tidak mengembalikan uang tanda jadi berdasarkan perjanjian jual beli.

#### **1.6.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum**

Prosedur pengumpulan bahan hukum menggunakan studi kepustakaan yang dimulai melalui identifikasi masalah hukum dengan menjadi fokus penelitian untuk menentukan ruang lingkup dan jenis bahan hukum yang diperlukan. Tahap berikutnya pada penelitian ini melibatkan penelusuran bahan hukum primer melalui kajian terhadap perangkat peraturan perundang-undangan, diantaranya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 mengenai Perlindungan Konsumen, disertai dengan telaah atas perjanjian maupun dokumen hukum resmi lain yang memiliki keterkaitan dengan isu yang dianalisis. Sementara itu, bahan hukum sekunder didapatkan pada literatur berbentuk buku, pemikiran berbagai ahli, artikel jurnal, dan karya ilmiah yang berfungsi memberikan interpretasi serta ulasan kritis terhadap bahan hukum primer. Di samping itu, bahan hukum tersier

---

<sup>28</sup> *Ibid.*, hlm. 143.

diantaranya kamus hukum maupun ensiklopedia dipergunakan untuk menghadirkan definisi serta klarifikasi terminologi hukum yang menunjang pemahaman atas sumber primer dan sekunder. Setelah pengumpulan, dilakukan klasifikasi bahan hukum untuk menggolongkan fokus utama, yakni akibat hukum dari wanprestasi dan perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan, sehingga analisis dapat dilakukan dengan tersusun juga terarah sejalan terhadap permasalahan yang diangkat dalam penelitian.<sup>29</sup>

#### **1.6.5 Analisis Bahan Hukum**

Analisis bahan hukum untuk penelitian ini memanfaatkan pendekatan perundang-undangan dengan fokus KUHPerdara, khususnya Pasal 1238 sampai Pasal 1248 yang mengatur tentang wanprestasi dan akibat hukumnya dan juga Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Pendekatan ini mengkaji norma-norma hukum yang mengatur kewajiban para pihak dalam perikatan serta konsekuensi hukum apabila terjadi wanprestasi, seperti pemenuhan ganti rugi dan pembatalan perjanjian. Tidak hanya itu pendekatan konseptual dimanfaatkan dalam menganalisis definisi serta konsep hukum wanprestasi secara normatif, sehingga memberikan landasan teoritis yang kuat dalam memahami penerapan hukum tersebut.

---

<sup>29</sup> Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*, Prenada Media, Depok, 2018, hlm. 215.

### 1.6.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan untuk penelitian ini diklasifikasikan ke dalam berbagai bab, pada setiap bab diklasifikasikan ke dalam beberapa sub-bab. Skripsi yang berjudul **“ANALISIS YURIDIS TERHADAP WANPRESTASI PENJUAL YANG TIDAK MENGEMBALIKAN UANG TANDA JADI BERDASARKAN PERJANJIAN JUAL BELI”** memiliki sistem penulisan skripsi yang terdiri dengan rincian seperti di bawah ini :

Bab *pertama* memuat mengenai pendahuluan dengan tersusun atas latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, metode penelitian, serta tinjauan pustaka. Dalam metode penelitian adanya sub bab jenis dan tipe penelitian, pendekatan penelitian, sumber bahan hukum, metode pengumpulan bahan hukum, metode analisis bahan hukum, dan sistematika penulisan penelitian.

Bab *kedua* ini Penulis menjawab rumusan masalah pertama, merupakan apakah akibat hukum bagi pihak yang melakukan wanprestasi terhadap perjanjian uang tanda jadi. Pada bagian ini diklasifikasikan ke dalam 2 (dua) sub-bab, seperti sub-bab 1 yang menjelaskan mengenai bentuk wanprestasi dalam perjanjian uang tanda jadi dan sub-bab 2 yang membahas mengenai konsekuensi hukum atas wanprestasi dalam perjanjian uang tanda jadi.

Bab *ketiga* ini Penulis menjawab rumusan masalah kedua, yaitu bagaimana perlindungan hukum untuk pihak yang dirugikan akibat wanprestasi dalam perjanjian uang tanda jadi. Pada bagian ini diklasifikasikan ke dalam 2 (dua) sub-bab, diantaranya sub-bab 1 yang menjelaskan terkait dasar hukum perlindungan pihak yang dirugikan, serta aturan hukum yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan asas itikad baik. Pada sub-bab 2 menjelaskan terkait upaya hukum dan mekanisme upaya sengketa.

Bab *keempat* ini terbagi menjadi 2 (dua) sub-bab, diantaranya kesimpulan dan saran. Pada bab ini berisi rangkuman seluruh pembahasan dari rumusan masalah yang sudah diteliti yang nantinya dapat menghasilkan sebuah gambaran jelas antara kajian pustaka dengan kerangka teoritis. Selain itu, pada bab ini juga berfungsi untuk mengidentifikasi celah-celah penelitian yang belum terjawab dan menjadi dasar bagi Penulis untuk merumuskan permasalahan penelitian.

## **1.7 Tinjauan Pustaka**

### **1.7.1 Teori tentang Perikatan**

#### **1.7.1.1 Pengertian Perikatan**

Perikatan dalam hukum perdata merupakan hubungan hukum yang bersifat pribadi antara dua pihak atau lebih, di mana pihak yang satu (disebut sebagai debitur)

berkewajiban dalam melaksanakan sebuah prestasi kepada pihak lain (disebut sebagai kreditur). Dalam KUHPerdara atau *Burgerlijk Wetboek* (BW), tepatnya Pasal 1233, dijelaskan mengenai “tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, maupun karena undang-undang.” Ini berarti perikatan bisa timbul pada adanya perjanjian sukarela ataupun ketentuan hukum yang berlaku tanpa adanya kesepakatan khusus.<sup>30</sup>

Hubungan hukum yang disebut perikatan melibatkan dua pihak. Satu pihak berhak menagih sesuatu, serta pihak yang lain memiliki kewajiban untuk memenuhinya.<sup>31</sup> Pengertian ini menegaskan bahwa dalam perikatan selalu ada unsur hak dan kewajiban yang saling berkaitan, serta dapat dituntut secara hukum apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.

KUHPerdara menjelaskan bahwa perikatan merupakan konsekuensi dari adanya hubungan hukum tentang kekayaan, dengan memunculkan hak untuk satu pihak dan kewajiban bagi pihak lain. Sementara itu, menurut Sudikno Mertokusumo, perikatan merupakan sebuah hubungan hukum diantara dua individu maupun lebih

---

<sup>30</sup> Subekti. R., *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005. hlm. 4.

<sup>31</sup> *Ibid.*

menurut pihak mana dengan satu berhak dari suatu prestasi juga pihak lainnya memiliki kewajiban untuk memberikan prestasi itu.<sup>32</sup> Prestasi di sini bisa berbentuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu sesuai ketentuan hukum.

#### 1.7.1.2 Unsur-unsur Perikatan

Perikatan dapat dianggap sah dan berlaku jika semua unsur pokoknya terpenuhi. Hal ini disebabkan oleh perikatan merupakan hubungan hukum dengan melahirkan hak serta kewajiban untuk kedua pihak. Unsur pertama adalah adanya subjek hukum, yaitu pihak-pihak yang terlibat dalam perikatan, yakni pembeli (yang berhak atas prestasi) dan penjual (dengan berkewajiban memenuhi prestasi). Subjek ini harus memiliki kecakapan hukum agar perikatan yang dibuat memiliki kekuatan hukum yang mengikat.<sup>33</sup>

Unsur kedua adalah adanya objek perikatan, yang disebut juga sebagai *prestasi*. Prestasi merupakan hal dengan harus dipenuhi dari penjual, yang mampu berbentuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, sebagaimana diatur dalam Pasal 1234 KUH Perdata. Prestasi ini harus bersifat dapat ditentukan, halal, dan

---

<sup>32</sup> Mertokusumo, S. *Hukum Perdata Indonesia*. Liberty, Yogyakarta, (2008), hlm. 95.

<sup>33</sup> Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 5.

memungkinkan untuk dilaksanakan.<sup>34</sup> Tanpa adanya objek atau prestasi yang jelas, maka suatu perikatan dapat dinyatakan batal atau tidak sah.

Unsur ketiga adalah terdapat hubungan hukum yang mengikat diantara berbagai pihak dalam perikatan. Hubungan hukum ini timbul karena adanya perjanjian atau ketentuan undang-undang, seperti yang disebutkan pada Pasal 1233 KUH Perdata. Hubungan hukum ini bersifat timbal balik: pembeli memiliki hak menuntut, sementara penjual berkewajiban memenuhi. Ketika salah satu unsur tersebut tidak terpenuhi, maka perikatan tidak memiliki kekuatan hukum yang sempurna.<sup>35</sup>

### 1.7.1.3 Asas-Asas Hukum Perikatan

Hukum Perikatan terdapat berbagai asas dengan utama asas kebebasan berkontrak merupakan prinsip dengan memberikan peluang berbagai pihak dalam secara bebas menyusun perjanjian atau kontrak sejalan terhadap keinginan mereka. menentukan isi, bentuk, serta syarat-syarat perjanjian sesuai kehendak masing-masing, selama tidak bertolakbelakang terhadap undang-undang, ketertiban umum, juga kesusilaan. Asas tersebut diatur pada Pasal 1338

---

<sup>34</sup> Hukum Online. "Bunyi Pasal 1243 KUH Perdata tentang Wanprestasi". <https://www.hukumonline.com/klinik/a/bunyi-pasal-1243-kuh-perdata-tentang-wanprestasi-lt65dc608264499/> diakses pada tanggal 17 Mei 2025, pukul 19.43 WIB

<sup>35</sup> Mertokusumo, *Op. Cit.*, hlm. 45.

ayat (1) KUH Perdata dengan menjelaskan mengenai “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Asas kedua yang penting sebagai asas konsensualisme dengan menjelaskan mengenai sebuah perjanjian atau perikatan sudah sah juga mengikat sejak kedua belah pihak mencapai kesepakatan. Menurut hukum perdata Indonesia, kesepakatan ini tidak perlu dibuat dalam bentuk khusus, kecuali bila undang-undang mengharuskannya. Asas ini menjadi ciri khas sistem hukum perdata warisan Belanda, yang lebih mengutamakan niat bersama dan kesepakatan bebas sebagai dasar lahirnya perikatan.<sup>36</sup>

Asas lainnya adalah asas itikad baik (*good faith*), baik pada tahap pembentukan maupun pelaksanaan perikatan. Para pihak dalam perjanjian diharuskan bertindak jujur, adil, dan tidak merugikan satu sama lain. Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata menegaskan terkait sebuah perjanjian harus dijalankan dalam itikad baik. Asas ini menekankan mengenai hukum perikatan tidak hanya menuntut kepatuhan formal terhadap isi perjanjian, tetapi juga pelaksanaannya

---

<sup>36</sup> Krisnayanti, G. A. & Yanti, A. Pengimplementasian Asas dalam Hukum Perikatan Khususnya Asas Konsensualisme. *Presidensial: Jurnal Hukum, Administrasi Negara, dan Kebijakan Publik*, Vol. 2, No. 1, 2025, hlm. 151.

secara jujur juga terdapat tanggung jawab sejalan terhadap berbagai norma yang hidup dalam masyarakat.<sup>37</sup>

## **1.7.2 Teori tentang Uang Tanda Jadi**

### **1.7.2.1 Pengertian Uang Tanda Jadi**

Uang tanda jadi menjadi sejumlah uang yang diberikan dari salah satu pihak untuk pihak lain dengan tujuan menegaskan bahwa sebuah perjanjian telah disepakati dan sebagai bukti adanya komitmen awal. Dalam praktik hukum perdata, uang tanda jadi sering kali diberikan pada saat perjanjian pendahuluan atau pra-kontrak, khususnya dalam perjanjian jual beli. Tujuan pemberian uang ini bukan hanya untuk menunjukkan keseriusan, tetapi juga sebagai bagian dari prestasi awal yang mengikat para pihak agar melanjutkan ke tahap pelaksanaan perjanjian.

Menurut R. Subekti, uang tanda jadi dapat berfungsi ganda, yaitu sebagai alat bukti telah tercapainya kata sepakat, dan sebagai jaminan apabila salah satu pihak wanprestasi atau membatalkan sepihak. Dalam hal ini, apabila pihak yang menerima uang membatalkan secara sepihak, maka uang tersebut harus dikembalikan dua kali lipat. Sebaliknya, jika pihak yang memberi uang yang membatalkan, sehingga uang tanda jadi tersebut mampu

---

<sup>37</sup> Mertokusumo, *Op. Cit.*, hlm. 57.

dianggap hangus.<sup>38</sup> Hal tersebut mencerminkan prinsip keadilan dan perlindungan terhadap pihak yang dirugikan dalam perikatan.

Praktik mengenai uang tanda jadi telah dikenal luas dalam hukum kebiasaan dan telah diakui eksistensinya oleh yurisprudensi meskipun tidak secara tegas diatur dalam KUH Perdata. Beberapa putusan pengadilan menyatakan bahwa uang tanda jadi memiliki kekuatan hukum sepanjang disepakati oleh para pihak dalam perjanjian. Dengan demikian, sangat utama untuk berbagai pihak dalam menyatakan dengan tegas dalam perjanjian mengenai status dan konsekuensi hukum dari uang tanda jadi tersebut.

#### **1.7.2.2 Dasar Hukum Uang Tanda Jadi**

Dasar hukum dari uang tanda jadi memang tidak secara eksplisit diatur dalam KUHPerdata, tetapi keberadaannya diakui melalui asas kebebasan berkontrak yang tercantum pada Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Pasal tersebut menjelaskan mengenai "*semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*" Dengan demikian, apabila para pihak secara tegas menyepakati keberadaan dan mekanisme

---

<sup>38</sup> Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 52.

uang tanda jadi pada sebuah perjanjian, sehingga ketentuan tersebut mengikat layaknya hukum formal.

Dasar hukum uang tanda jadi juga berkaitan dengan Menurut Pasal 1320 KUHPerdara, sebuah perjanjian dianggap sah apabila memenuhi empat syarat: terdapat kesepakatan dari berbagai pihak, beberapa pihak tersebut cakap atau berwenang dalam menyusun perjanjian, memiliki objek yang jelas, juga dijalankan dengan sebab secara sah. Uang tanda jadi yang disepakati secara sukarela oleh para pihak, berobjek jelas (sejumlah uang), dan tidak bertentangan dengan hukum, dapat dianggap sebagai bagian sah dari perjanjian. Oleh karena itu, pemberian uang tanda jadi memiliki kekuatan hukum sepanjang memenuhi unsur-unsur sahnya perjanjian tersebut.<sup>39</sup>

Keberadaan uang tanda jadi juga diperkuat oleh praktik peradilan atau yurisprudensi, di mana pengadilan telah beberapa kali memutuskan bahwa uang tanda jadi memiliki konsekuensi hukum tersendiri. Dalam beberapa kasus, Mahkamah Agung menyatakan bahwa uang tanda jadi dapat menjadi hangus jika pihak pemberi membatalkan perjanjian secara sepihak. Sebaliknya, apabila pihak penerima membatalkan, maka ia wajib mengembalikan uang

---

<sup>39</sup> Subekti, *Loc. Cit.*

tersebut secara dua kali lipat, sebagai bentuk ganti rugi. Putusan-putusan ini memperlihatkan bahwa uang tanda jadi diakui secara hukum dalam praktik, meskipun tidak secara tegas diatur dalam undang-undang.

### 1.7.2.3 Perbedaan Uang Tanda Jadi dan Uang Muka

Praktik perjanjian baik uang tanda jadi maupun uang muka sering kali digunakan sebagai bentuk pembayaran awal. Meskipun keduanya sama-sama melibatkan penyerahan uang di awal perjanjian, keduanya memiliki fungsi dan konsekuensi hukum yang berbeda. Uang tanda jadi (*booking fee*) bersifat sebagai bukti adanya kesepakatan awal dan sebagai bentuk jaminan bahwa para pihak akan melanjutkan perjanjian tersebut. Sementara itu, uang muka (*down payment*) adalah bagian dari pembayaran harga yang telah disepakati dan biasanya akan diperhitungkan dengan sisa pembayaran di kemudian hari.<sup>40</sup>

Perbedaan yang paling mendasar terletak pada konsekuensi hukumnya apabila perjanjian dibatalkan. Dalam hal uang tanda jadi, apabila pihak yang memberikan uang tersebut membatalkan perjanjian secara sepihak, maka uangnya dapat dinyatakan hangus. Sebaliknya, jika pihak penerima yang membatalkan, maka ia harus mengembalikan

---

<sup>40</sup> Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 53

uang tersebut dua kali lipat sebagai bentuk ganti rugi, sebagaimana diakui dalam praktik dan yurisprudensi. Namun, dalam konteks uang muka, apabila perjanjian batal karena alasan yang sah, maka uang muka dapat dikembalikan secara proporsional, dan tidak dikenai sanksi hangus atau pengembalian berlipat.

Dari segi fungsi ekonomis, uang tanda jadi lebih menekankan pada aspek moral dan komitmen hukum, sedangkan uang muka lebih menitikberatkan pada pembayaran nilai transaksi. Oleh karena itu, uang tanda jadi bersifat opsional dan dapat ditentukan secara fleksibel oleh para pihak dalam perjanjian, sedangkan uang muka umumnya menjadi bagian tak terpisahkan dari nilai kontrak yang akan diselesaikan secara penuh pada saat pelunasan. Dalam konteks jual beli properti, misalnya, uang muka akan dihitung sebagai bagian dari harga rumah, sedangkan uang tanda jadi hanya untuk menunjukkan keseriusan sebelum masuk ke tahap perjanjian jual beli resmi.

Keduanya sah selama disepakati secara tertulis oleh para pihak. Secara hukum, namun penyebutan dan penjelasan yang eksplisit dalam perjanjian sangat penting untuk menghindari penafsiran yang keliru di kemudian hari. Apabila tidak dijelaskan secara tegas apakah uang tersebut

merupakan tanda jadi atau uang muka, maka sengketa dapat muncul mengenai apakah uang tersebut dapat dikembalikan atau dianggap hangus. Oleh karena itu, praktik terbaik dalam kontrak adalah menuliskan secara rinci nama, tujuan, dan konsekuensi hukum dari uang yang diserahkan di awal perjanjian.<sup>41</sup>

### **1.7.3 Tinjauan Umum Wanprestasi**

#### **1.7.3.1 Pengertian Wanprestasi**

Wanprestasi merupakan tindakan dengan tidak memenuhi maupun lalai dalam menjalankan kewajiban yang telah disepakati pada suatu perjanjian. Ini berlangsung saat salah satu pihak gagal menjalankan apa yang semestinya ia lakukan. Pada hukum perdata Indonesia, wanprestasi adalah kegagalan penjual dalam memenuhi kewajibannya. Ini bisa berupa tidak melaksanakan apa yang dijanjikan, melakukannya secara tidak benar, maupun justru melaksanakan hal yang dilarang.<sup>42</sup> Konsep ini erat kaitannya dengan prinsip tanggung jawab hukum dalam hubungan kontraktual.

Menurut Pasal 1239 KUHPperdata, penjual yang tidak memenuhi kewajiban perjanjiannya dapat diminta untuk

---

<sup>41</sup> Munir Fuady, *Hukum Kontrak dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 67.

<sup>42</sup> Subekti *Op. Cit.*, hlm. 45.

mengganti kerugian, biaya, dan bunga akibat kelalaiannya. Dengan demikian, wanprestasi tidak hanya sekadar pelanggaran administratif, tetapi juga dapat menimbulkan konsekuensi hukum yang serius, termasuk gugatan ganti rugi, pembatalan perjanjian, atau pelaksanaan secara paksa. Wanprestasi dapat terjadi karena kesengajaan maupun kelalaian, namun tetap menimbulkan akibat hukum yang serupa bagi pihak yang dirugikan.

Pada dasarnya, wanprestasi memiliki empat bentuk. Pertama, ketika seseorang sama sekali tidak melaksanakan prestasinya (kewajibannya). Kedua, ketika ia melaksanakannya, tetapi tidak tepat waktu. Bentuk ketiga adalah ketika kewajiban sudah dilaksanakan, tetapi hasilnya tidak sejalan terhadap yang sudah diperjanjikan. Terakhir, wanprestasi juga terjadi saat salah satu pihak menjalankan sesuatu yang justru dilarang pada kontrak. Masing-masing bentuk ini dapat menimbulkan dampak berbeda tergantung pada jenis dan isi perjanjiannya. Dengan demikian, sangat utama bagi para pihak untuk menyusun perjanjian secara jelas agar dapat menjadi dasar kuat dalam menentukan apakah suatu perbuatan termasuk wanprestasi atau tidak.<sup>43</sup>

---

<sup>43</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perikatan*, Liberty, Yogyakarta, 1990, hlm. 112.

Ahli hukum perdata, Subekti, menjelaskan bahwa wanprestasi merupakan salah satu sumber timbulnya sengketa perdata karena ketidakpatuhan terhadap isi perjanjian. Dalam konteks ini, pihak yang dirugikan berhak dalam menuntut pemenuhan perjanjian, pembatalan kontrak, maupun ganti rugi melalui mekanisme hukum. Hal ini menunjukkan bahwa perjanjian memiliki kekuatan hukum yang mengikat, dan pelanggarannya memberikan hak kepada pihak lain untuk memperoleh pemulihan atas kerugian yang ditimbulkan.<sup>44</sup>

### **1.7.3.2 Unsur-Unsur Wanprestasi**

Unsur pertama dalam wanprestasi adalah terdapat perikatan secara sah antara para pihak. Perikatan ini merupakan hubungan hukum dengan mengikat kedua belah pihak untuk melaksanakan prestasi yang sudah disepakati dalam perjanjian. Tanpa adanya perikatan yang sah, tidak mungkin terjadi wanprestasi karena tidak ada kewajiban yang dilanggar. Perikatan ini wajib memenuhi syarat-syarat yang dijelaskan pada Pasal 1320 KUHPerdota agar sah. Berbagai syarat tersebut meliputi kesepakatan antarpihak, kecakapan mereka dalam membuat perjanjian, objek secara jelas, juga sebab secara halal.

---

<sup>44</sup> Subekti., *Op.Cit.*, hlm. 51.

Unsur kedua adalah tidak dipenuhinya prestasi oleh penjual sesuai dengan isi perjanjian. Hal ini dapat berupa tidak melaksanakan apa yang dijanjikan, terlambat menjalankan kewajiban, melakukan prestasi dengan tidak sempurna, atau bahkan menjalankan sesuatu yang dilarang oleh perjanjian. Ketidakpatuhan ini harus merupakan perbuatan nyata dan konkrit, bukan sekadar ketidaksesuaian subjektif dari pihak pembeli. Unsur ini menunjukkan adanya kelalaian atau kesengajaan penjual dalam memenuhi kewajibannya.<sup>45</sup>

Unsur ketiga adalah adanya akibat hukum berupa kerugian bagi pembeli sebagai dampak dari wanprestasi tersebut. Kerugian ini bisa bersifat materiil, seperti kerugian finansial, maupun immateriil, misalnya hilangnya kesempatan atau kerusakan reputasi. Bukti kerugian ini sangat penting agar tuntutan wanprestasi dapat diterima di pengadilan. Tanpa adanya kerugian yang nyata, klaim wanprestasi sulit untuk ditegakkan secara hukum.<sup>46</sup>

### **1.7.3.3 Dasar Hukum Wanprestasi**

Dasar hukum wanprestasi di Indonesia terutama bersumber dari KUHPerdara. Pasal 1238 KUHPerdara secara

---

<sup>45</sup> Subekti *Op. Cit.*, hlm. 46.

<sup>46</sup> Sri, *Op. Cit.*, hlm. 120.

jelas mengatur bahwa penjual harus memenuhi apa yang telah diperjanjikan dalam suatu perikatan. Apabila penjual tidak memenuhi kewajibannya, maka hal tersebut dikategorikan sebagai wanprestasi dan menunjukkan hak untuk pembeli dalam menuntut pelaksanaan atau ganti rugi. Pasal ini menjadi landasan utama dalam menilai adanya wanprestasi dalam suatu perjanjian.

Selain itu, Pasal 1239 KUHPerdato mempertegas konsekuensi wanprestasi dengan menyatakan bahwa penjual yang tidak melaksanakan kewajibannya dapat dimintai ganti rugi dari kerugian yang muncul dampak dari kelalaian tersebut. Pasal ini menunjukkan bahwa selain kewajiban melaksanakan perikatan, penjual juga bertanggung jawab secara materil atas kerugian yang dialami pembeli akibat tidak terpenuhinya prestasi. Dengan demikian, adanya tanggung jawab ganti rugi merupakan elemen penting dalam hukum wanprestasi.

Tidak hanya itu, ketentuan dalam Pasal 1243 KUHPerdato juga menunjukkan hak untuk pembeli dalam meminta pembatalan perjanjian apabila wanprestasi terjadi dan perjanjian tersebut tidak dapat dilanjutkan. Pasal ini memperkuat posisi pembeli untuk melindungi kepentingannya dalam menghadapi wanprestasi penjual, sehingga hukum perdata memberikan berbagai mekanisme untuk penegakan hak pembeli yang dirugikan. Dengan adanya ketentuan-ketentuan tersebut,

dasar hukum wanprestasi menjadi sangat jelas dan terstruktur dalam sistem hukum akibat hukum wanprestasi.

Kewajiban memberikan ganti rugi, atau dalam istilah hukum Belanda disebut *schadevergoeding*, merupakan tanggung jawab penjual dalam mengganti kerugian yang terjadi dari pembeli akibat wanprestasi. Pada hukum perdata Indonesia, kewajiban ini dijelaskan pada Pasal 1243 KUHPerdata dengan menjelaskan mengenai jika seorang penjual tidak memenuhi prestasinya, penjual wajib membayar ganti rugi dari semua kerugian yang diderita oleh pembeli dampak dari pelanggaran tersebut. Ganti rugi ini mencakup kerugian materiil seperti hilangnya keuntungan dan biaya tambahan, serta dapat mencakup kerugian immateriil jika diakui secara hukum. Dengan demikian, kewajiban memberikan ganti rugi berfungsi sebagai mekanisme untuk memulihkan hak pembeli dan menegakkan keadilan dalam hubungan perikatan.<sup>47</sup>

Referensi lain yang menjelaskan hal ini adalah Subekti dalam bukunya *Hukum Perjanjian* yang menegaskan bahwa ganti rugi diberikan untuk menutupi kerugian yang dengan langsung atau tidak langsung timbul dari tidak dipenuhinya suatu perjanjian. Menurut Subekti, ganti rugi juga bertujuan untuk memulihkan posisi pembeli seolah-olah perjanjian telah

---

<sup>47</sup> *Ibid.*

dilaksanakan sebagaimana mestinya.<sup>48</sup> Hal ini menunjukkan pentingnya prinsip tanggung jawab dalam hukum kontrak guna menciptakan kepastian dan keadilan bagi para pihak yang terikat perjanjian.

Pembeli memiliki hak untuk menuntut pelaksanaan prestasi apabila penjual melakukan wanprestasi, yakni gagal memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian. Hak ini memberi kesempatan kepada pembeli untuk meminta agar penjual melaksanakan kewajibannya secara tepat waktu dan sesuai dengan isi kontrak. Apabila pelaksanaan prestasi tersebut tidak memungkinkan atau tidak dapat memberikan manfaat lagi bagi pembeli, pembeli berhak menuntut pembatalan perjanjian dan sekaligus mengajukan tuntutan ganti rugi. Ketentuan ini dijelaskan pada Pasal 1266 KUH Perdata dengan menyatakan mengenai apabila penjual tidak melaksanakan prestasi pada waktu yang telah ditentukan, pembeli berhak menuntut pembatalan perjanjian dan penggantian kerugian. Dengan demikian, hak ini memberikan perlindungan hukum yang efektif bagi pembeli dalam menghadapi wanprestasi penjual.

Penyelesaian wanprestasi secara hukum umumnya dilakukan melalui proses litigasi di pengadilan, di mana pihak yang dirugikan mengajukan gugatan untuk menuntut

---

<sup>48</sup> Subekti., *Op.Cit.*, hlm. 58.

pelaksanaan prestasi, pembatalan perjanjian, atau ganti rugi sesuai dengan ketentuan dalam KUHPerdara. Proses ini melibatkan pemeriksaan bukti, pendengaran saksi, dan putusan hakim yang mengikat para pihak. Namun, proses pengadilan umumnya menghabiskan waktu lama juga biaya dengan tidak sedikit. Oleh karena itu, alternatif penyelesaian sengketa seperti negosiasi, mediasi, dan arbitrase semakin populer karena menawarkan cara yang lebih cepat, murah, dan bersifat rahasia. Melalui mediasi atau arbitrase, para pihak dapat mencapai kesepakatan damai dengan bantuan pihak ketiga yang netral, sehingga hubungan bisnis dapat tetap terjaga tanpa harus melalui proses pengadilan yang panjang.<sup>49</sup>

#### **1.7.4 Teori Perlindungan Konsumen**

Perlindungan konsumen merupakan aspek krusial dalam dinamika ekonomi modern, khususnya di Indonesia. Konsep ini adalah serangkaian tindakan hukum yang dibuat dalam melindungi konsumen dari kerugian yang bisa mereka alami dalam kegiatan ekonomi. Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK), perlindungan konsumen didefinisikan sebagai “segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk perlindungan kepada konsumen”.<sup>50</sup> Definisi

---

<sup>49</sup> Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 49.

<sup>50</sup> Sibadolok, Jannus. *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*. PT Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2010.

ini menekankan pentingnya kepastian hukum dalam memastikan hak-hak konsumen terpenuhi, baik pada tahap perolehan barang maupun jasa sampai penanganan pengaruh dengan mungkin muncul dari penggunaannya. Singkatnya, perlindungan konsumen adalah jaminan kepastian hukum bagi konsumen dalam memperoleh barang maupun jasa secara aman juga standar.

Ruang lingkup perlindungan konsumen sangat luas, mencakup berbagai tahapan dalam interaksi konsumen dengan pelaku usaha. Hak-hak ini meliputi hak konsumen untuk merasa aman dan nyaman, hak dalam memperoleh barang maupun layanan yang kualitasnya sepadan terhadap harga yang dijanjikan, juga hak dalam mendapatkan informasi secara tepat juga jujur terkait produk maupun jasa yang ditawarkan.<sup>51</sup> Selain hak-hak yang disebutkan sebelumnya, konsumen juga mempunyai hak agar didengar pendapat serta masukanya. Mereka berhak mendapatkan advokasi, pembinaan, juga pendidikan seputar hak-hak mereka. Yang tak kalah penting, konsumen berhak dilayani secara jujur maupun tidak dibeda-bedakan. Hak dalam mendapatkan kompensasi atau ganti rugi jika untuk barang maupun jasa tidak sesuai perjanjian juga merupakan bagian integral dari perlindungan ini. berbagai asas perlindungan konsumen, seperti manfaat, keseimbangan, keadilan, juga keamanan, menjadi landasan filosofis yang memastikan bahwa

---

<sup>51</sup> *Ibid.*

setiap upaya perlindungan berpihak pada kepentingan konsumen secara menyeluruh.<sup>52</sup>

Dalam konteks hukum perlindungan konsumen, identifikasi pihak-pihak dengan terlibat pada transaksi jual beli merupakan penjual serta pembeli menjadi sangat penting. Jual beli pada hakekatnya merupakan transaksi yang melibatkan dua pihak penjual menjadi pelaku usaha juga pembeli menjadi konsumen.<sup>53</sup> Penjual, atau pelaku usaha, merupakan individu maupun badan hukum dengan menyediakan barang atau jasa untuk dijual. Pihak penjual wajib memastikan barang atau jasa yang mereka tawarkan memenuhi standar kualitas juga keamanan, serta menyertakan informasi secara akurat, sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku.<sup>54</sup> Kewajiban ini mencakup penyediaan informasi yang akurat, jaminan kualitas produk, dan kepatuhan terhadap regulasi yang mencegah praktik-praktik merugikan konsumen.

Di sisi lain, pembeli adalah seseorang maupun badan hukum dengan memanfaatkan barang maupun jasa yang tersedia di pasar. Berdasarkan UUPK, dengan disebut konsumen adalah setiap individu dengan memakai barang maupun jasa dengan tersedia pada masyarakat. Penggunaan tersebut ditujukan dalam kebutuhan personal, keluarga, atau individu lainnya, dan bukan untuk tujuan

---

<sup>52</sup> *Ibid.*

<sup>53</sup> Apandy, P., Melawati, dan Panji, A., "Pentingnya Hukum Perlindungan Konsumen dalam Jual Beli." *Jurnal Manajemen dan Bisnis*, Vol. 3, No. 1, 2021, hlm. 15.

<sup>54</sup> *Ibid.*, hlm. 16.

diperjualbelikan kembali. Konsumen mempunyai berbagai hak fundamental yang dilindungi dari undang-undang termasuk hak terkait keamanan, informasi secara akurat, juga pilihan yang adil. Mereka juga terdapat kewajiban, seperti membaca juga menjalankan prosedur pemakaian, memiliki itikad baik dalam transaksi, melaksanakan pembayaran sesuai kesepakatan, dan mengikuti prosedur penyelesaian sengketa dengan patut.<sup>55</sup> Keseimbangan antara hak dan kewajiban ini membentuk fondasi hubungan yang adil antara pelaku usaha dan konsumen.

Hubungan antara penjual dengan pembeli, khususnya dalam kerangka perlindungan konsumen, didasarkan pada prinsip keadilan dan kepastian hukum.<sup>56</sup> Pelaku usaha berhak mendapatkan pembayaran sesuai kesepakatan dan perlindungan hukum jika konsumennya tidak beritikad baik. Mereka juga berhak membela diri saat terjadi sengketa. Namun, hak-hak ini dibarengi dengan kewajiban besar untuk tidak merugikan konsumen. Pentingnya hukum perlindungan konsumen bagi penjual adalah untuk mencegah mereka menjalankan berbagai aspek yang dilarang hukum serta merugikan, sementara untuk pembeli, hukum ini menjamin keamanan dalam setiap kegiatan jual beli.<sup>57</sup> Dengan

---

<sup>55</sup> *Ibid.*, hlm. 14.

<sup>56</sup> Hukum Online, "Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia", <https://www.hukumonline.com/klinik/a/hukum-perlindungan-konsumen-lt62dfc65f7966c/>, diakses pada tanggal 07 Juli 2025, pukul 17.00 WIB.

<sup>57</sup> Apandy, P., *Op. Cit.*, hlm. 17.

demikian, kerangka hukum ini bertujuan menciptakan lingkungan pasar yang sehat, di mana hak dan kewajiban kedua belah pihak dihormati dan ditegakkan.

### **1.7.5 Teori Kepastian Hukum**

Kepastian hukum sebagai salah satu asas fundamental pada sistem hukum secara modern, esensial dalam menciptakan tatanan masyarakat yang teratur dan adil. Asas ini, yang diperkenalkan oleh Gustav Radbruch sebagai salah satu dari tiga nilai dasar hukum, selain keadilan dan kemanfaatan menekankan pentingnya hukum yang dibuat secara pasti dan tertulis.<sup>58</sup> Keberadaan kepastian hukum menjamin kejelasan suatu produk hukum positif, sehingga masyarakat dapat mengetahui dengan pasti hak dan kewajiban mereka, serta konsekuensi dari setiap tindakan hukum. Tanpa kepastian ini, akan timbul ketidakpastian yang dapat mengarah pada kekacauan dan tindakan sewenang-wenang, karena tidak ada panduan yang jelas terkait apa yang diperbolehkan maupun dilarang dari hukum.

Makna kepastian hukum tidak sekedar terbatas dalam bentuk tertulis dari peraturan, namun juga mencakup jaminan bahwa hukum akan ditegakkan secara konsisten dan tidak diskriminatif. Kepastian hukum berarti bahwa setiap individu dengan memiliki hak

---

<sup>58</sup> Julyano, Mario, dan Aditya Yuli Sulistyawan. "Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum." *Jurnal Crepido*, Vol. 1, No. 1, 2019, hlm. 14.

berdasarkan hukum akan mendapatkan haknya, dan keputusan hukum mampu ditegakkan tanpa dipengaruhi oleh subjektivitas. Van Apeldoorn mengemukakan mengenai kepastian hukum terdapat dua dimensi, diantaranya kemampuan hukum untuk ditentukan pada kasus konkret uga keamanan hukum bagi para pencari keadilan.<sup>59</sup> Hal ini berarti bahwa hukum harus dapat diidentifikasi dan diterapkan secara prediktif, memberikan perlindungan bagi mereka yang mencari keadilan dari tindakan sewenang-wenang. Dengan demikian, kepastian hukum berfungsi sebagai benteng terhadap arbitrari dan memastikan bahwa hukum beroperasi sebagai sistem yang dapat diandalkan.

Dalam konteks Indonesia, urgensi kepastian hukum semakin terasa mengingat kompleksitas permasalahan hukum yang seringkali muncul. Untuk mencapai kepastian hukum, diperlukan pengaturan hukum yang tetap dan tidak berubah-ubah. Aturan ini harus dibuat dengan jelas oleh lembaga yang memiliki wewenang. Ini berarti bahwa hukum tidak boleh menimbulkan multitafsir dan harus mudah dilaksanakan, serta mampu menjamin hak-hak individu. Penting untuk memahami perbedaan diantara asas hukum juga norma hukum positif. Meskipun asas hukum merupakan dasar dari semua peraturan dan berfungsi sebagai pedoman, ia tidak dapat langsung diterapkan untuk menyelesaikan sengketa hukum.

---

<sup>59</sup> *Ibid.*

Penyelesaian sengketa membutuhkan adanya norma atau aturan yang lebih konkret.<sup>60</sup>

Oleh karena itu, upaya untuk mewujudkan kepastian hukum memerlukan komitmen dari pembentuk undang-undang untuk merumuskan regulasi yang presisi, serta dari aparat penegak hukum untuk menerapkannya secara konsisten dan imparial. Kepastian hukum adalah prasyarat bagi keadilan dan kemanfaatan hukum, karena tanpa kejelasan dan prediktabilitas, tujuan-tujuan hukum lainnya akan sulit tercapai. Dengan adanya kepastian hukum, masyarakat dapat beraktivitas dengan keyakinan bahwa hak-hak mereka terlindungi dan kewajiban mereka jelas, menciptakan lingkungan secara stabil juga kondusif untuk pembangunan juga kesejahteraan.

#### **1.7.6 Teori Keadilan Hukum**

Teori keadilan hukum menegaskan bahwa keadilan merupakan fondasi utama dalam sistem hukum yang beradab dan berfungsi sebagai tolok ukur keberpihakan hukum terhadap nilai moral dan martabat manusia. Menurut Mahfud MD dan Radbruch<sup>61</sup>, keadilan memiliki peran normatif dan konstitutif yang menentukan legitimasi hukum positif; hukum tanpa keadilan tidak pantas disebut hukum. Teori keadilan bermartabat di Indonesia yang berpangkal

---

<sup>60</sup> *Ibid.*

<sup>61</sup> Melisa, dkk., Kedudukan dalam Mewujudkan Keadilan dan Kesejahteraan di Indonesia. *Al-Manhaj Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*. Vol. 5, No. 1, 2023, hlm 243.

pada nilai Pancasila berupaya mengharmoniskan prinsip keadilan distributif dan korektif sebagai bagian dari penciptaan sistem hukum yang mencerminkan nilai keadilan sosial dan supremasi hukum yang adil bagi seluruh masyarakat.<sup>62</sup>

Pendekatan Aristoteles terhadap keadilan hukum membagi keadilan menjadi dua jenis utama: keadilan distributif, yang berkaitan dengan pembagian sumber daya secara proporsional sesuai jasa dan hak setiap individu, serta keadilan korektif yang berfokus pada pemulihan keseimbangan dalam hubungan sosial melalui ganti rugi atau restitusi. Konsep ini sangat relevan dengan praktik hukum di Indonesia, yang menghadapi tantangan dalam menegakkan keadilan sosial secara menyeluruh.<sup>63</sup>

Keadilan hukum tidak hanya bergantung pada kepatuhan pada ketentuan hukum, tetapi juga pada substansi isi hukum yang harus menjunjung tinggi harkat serta martabat individu menjadi nilai utama. Hal tersebut mencakup keadilan prosedural dan substantif, dimana proses dan isi hukum harus adil, transparan, dan tidak diskriminatif. Hukum adil adalah hukum yang tidak hanya diterapkan sama rata, tetapi juga mengandung prinsip penghormatan

---

<sup>62</sup> *Ibid.*

<sup>63</sup> Salman, T. dan Budhiartie, A., “Analisis Konsep Keadilan dalam Pandangan Filsafat Hukum Aristoteles dan Relevansinya di Indonesia”, *Jurnal Nalar Keadilan*, Vol. 4, No. 2, 2024, hlm. 52.

terhadap martabat kemanusiaan sehingga hukum dapat dipandang legitim dan bermartabat.<sup>64</sup>

---

<sup>64</sup> Ruman, Y. “Keadilan Hukum dan Penerapannya dalam Pengadilan,” *Jurnal Psikologi Humaniora BINUS University*, 2023, hlm. 347.