



WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN JUAL BELI BATU BATA DI KECAMATAN DARUSSALAM ACEH BESAR

Eliza Fitri M

Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala
Jl. Putroe Phang No. 1, Darussalam, Banda Aceh - 23111

M. Jafar

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala
Jl. Putroe Phang No. 1, Darussalam, Banda Aceh - 23111

Abstrak - Pasal 1457 KUHPer menyebutkan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Salah satu jenis barang yang sering diperjual belikan dalam kehidupan masyarakat adalah batu bata. Permasalahan yang terjadi dalam perjanjian jual beli batu bata di Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar yaitu pihak pembeli batu bata tidak membayar harga batu bata kepada penjual batu bata (pemilik pabrik) sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan. Tujuan dari penulisan artikel ini untuk menjelaskan mengenai bentuk dan isi perjanjian jual beli batu bata, penyebab terjadinya wanprestasi dalam perjanjian jual beli batu bata serta penyelesaian terhadap wanprestasi dalam perjanjian jual beli batu bata di Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar. Penelitian ini bersifat yuridis empiris, data penelitian diperoleh melalui penelitian kepustakaan dan lapangan. Penelitian kepustakaan dilakukan untuk mendapatkan data sekunder yang dilakukan dengan cara membaca peraturan perundang-undangan, karya ilmiah, pendapat para sarjana, dan buku-buku. Penelitian lapangan dilakukan untuk mendapatkan data primer yang berhubungan dengan penelitian ini melalui wawancara dengan responden dan informan. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa bentuk perjanjian jual beli batu bata di Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar ada yang tertulis dan ada yang berbentuk tidak tertulis yang berisi mengenai identitas para pihak yang membuat perjanjian, tujuan pembelian batu bata, harga jual batu-bata, kondisi batu-bata dan jangka waktu pembayaran harga serta tempat pengantaran batu bata. Adapun penyebab terjadinya wanprestasi dalam perjanjian jual beli batu bata adalah tidak adanya itikad baik dalam melakukan perjanjian jual beli batu bata, keadaan memaksa yang dialami oleh salah satu pihak, pihak pembeli mengalami penipuan, ketidaktahuan penjual atas batu bata yang diambil oleh pembeli, dan batu-bata yang dijual oleh penjual tidak sesuai dengan keinginan pembeli. Penyelesaian terhadap wanprestasi dalam perjanjian jual beli batu bata di Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar adalah dengan melakukan musyawarah antara penjual dan pembeli, memberikan jangka waktu lebih kepada pihak pembeli untuk melakukan angsuran terhadap pembayaran harga batu bata, dan pihak penjual mengganti kerugian pembeli. Disarankan kepada pembeli batu bata agar membayar harga batu bata tepat pada waktunya, kepada penjual batu bata agar menjelaskan kondisi batu-bata secara jujur, dan kepada para pihak agar menyelesaikan permasalahannya jual beli batu bata dengan cara musyawarah.

Kata Kunci : Wanprestasi, perjanjian, jual beli, batu bata, Aceh Besar

Abstract - Article 1457 Indonesia Civil Code stipulates sale and purchase is an agreement, by which one party bind himself to deliver a property, and the other party to pay for the agreed price. Brick is one of building material often traded in public. Complications that occur in the agreement is the buyer negligence to pay the seller (brickworks owner) in accordance with agreed period of time. The purpose of this thesis is to explain the form and contents of brick sale and purchase agreement; causes for breach of such agreement; and dispute resolution regarding breach of brick sale and purchase agreement in Darussalam Aceh Besar. This research is an empirical legal study. Data were obtained from literature research and field research. Literature research was conducted to obtain secondary data (regulations, research papers, legal opinions, and literatures). Field research was conducted to obtain primary data, through interview with/by interviewing with respondents and informants. The research shown that there are two forms of agreement used in brick sale and purchase in Darussalam Banda Aceh, the oral agreement and the written agreement. Both contain the identity of parties involved in the agreement, the purpose of procurement, price, condition, period of time, and place for delivery. Further more, the breach of agreement were caused by the absent of good faith, force majeure, deception, and fraud. The remedies for breach of agreement in Darussalam Aceh Besar are through dialogues between the two conflicting parties; extending the length of time for the payment; and offering compensation for the buyer. It is suggested for the buyer to make payment on agreed time, for the seller to explain the condition of the bricks in good faith, and for both parties to resort to dialogue as dispute resolution.

Keywords : Breach, agreement, sale, bricks, Aceh Besar.

PENDAHULUAN

Pada dasarnya salah satu sifat manusia yaitu harus hidup berekonomi karena semua manusia dalam keperluan hidup saling bergantung satu sama lain¹. Salah satu hal yang dapat menunjang perkembangan hidup manusia adalah dengan melakukan jual beli baik itu jual beli barang maupun jasa. Salah satu jenis barang yang sering diperjual belikan dalam kehidupan masyarakat adalah batu bata. Batu Bata adalah bahan bangunan yang telah lama dikenal dan dipakai oleh masyarakat baik di pedesaan atau perkotaan yang berfungsi untuk bahan konstruksi. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya pabrik batu bata yang dibangun masyarakat untuk memproduksi batu bata.²

Dalam melakukan penjualan terhadap batu bata maka penjual dalam hal ini pemilik pabrik batu bata melakukan perjanjian dengan pihak pembeli baik itu dengan cara tertulis maupun secara tidak tertulis tergantung dari para pihak yang akan melakukan perjanjian jual beli batu bata tersebut. Pasal 1457 KUHPer menyebutkan bahwa Jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

Itikad baik merupakan salah satu hal yang wajib dilakukan dalam suatu perjanjian dengan demikian perjanjian yang telah dibuat tersebut dapat menimbulkan suatu prestasi bagi kedua belah pihak. Prestasi merupakan hal yang harus dilaksanakan dalam suatu perikatan³. Adakalanya itikad baik dalam perjanjian yang disepakati oleh para pihak dilanggar oleh salah satu pihak lainnya sehingga menyebabkan terjadinya wanprestasi. Hal ini dapat dilihat dengan banyaknya terjadinya wanprestasi dalam perjanjian jual beli batu bata.

Wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah di tentukan dalam perjanjian⁴. Pasal 1458 selanjutnya menyatakan bahwa jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar.⁵

Terdapat 9 (sembilan) Pabrik Batu bata di Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh

¹ Abdullah Siddik Al-Haji, *Inti Dasar Hukum Dagang Islam*, Jakarta: Balai Pustaka, 1993, Cet-1, hlm. 45

² digilib.unila.ac.id/7133/15/BAB%20II.pdf, Diakses Pada Tanggal 17 April 2018, Pukul 19.31 WIB.

³ Mariam Darus Badruzaman, *Asas-Asas Hukum Perikatan*, Medan: FH USU, 1970, hlm. 8.

⁴ Nindyo Pramono, *Hukum komersil*, Jakarta: Pusat Penerbitan UT, Cet. Ke I, 2003, hlm.2

⁵ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Balai Pustaka, Cet. Ke 41, 2014, hlm. 366

Besar⁶. Dari 9 (sembilan) pabrik batu bata tersebut terdapat 3 (tiga) pabrik batu bata yang mengalami permasalahan yang sama dalam perjanjian jual beli batu bata yaitu usaha pabrik batu bata Sulaiman (Gampong Cot Angan) , usaha pabrik batu bata Mariani (Gampong Cot), dan usaha pabrik batu bata Muhammad (Gampong Blang).

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

Berdasarkan penjelasan diatas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penulisan ini adalah:

1. Bagaimanakah bentuk dan isi perjanjian jual beli batu bata di Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar?
2. Apakah penyebab terjadinya wanprestasi dalam perjanjian jual beli batu bata di Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar?
3. Bagaimanakah penyelesaian terhadap wanprestasi dalam perjanjian jual beli batu bata di Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar?

METODE PENELITIAN

Metodologi berasal dari kata metode yang berarti “jalan ke”, namun demikian menurut kebiasaan metode dirumuskan dengan kemungkinan-kemungkinan sebagai berikut : ⁷

1. Suatu tipe pemikiran yang digunakan dalam penelitian dan penilaian.
2. Suatu Teknik yang umum bagi ilmu pengetahuan.
3. Cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur.

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian empiris. Penelitian hukum empiris berarti penelitian yang melihat hukum yang dikonsepsikan sebagai perilaku nyata (*actual behavior*)

⁶Imam Munandar, Pelaksanaan Pemberian Izin Usaha Perdagangan Batu Bata di Kabupaten Aceh Besar, Banda Aceh: Skripsi Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala, 2017, hlm. 4

⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, Cet Ketiga, 1986, hlm. 5.

sebagai gejala sosial yang sifatnya tidak tertulis.⁸

2. Lokasi Penelitian

Adapun yang menjadi lokasi penelitian ini adalah Kecamatan Darussalam, Kabupaten Aceh Besar

3. Populasi Penelitian

Adapun yang menjadi populasi penelitian ini antara lain Pemilik Pabrik Batu Bata yang berkedudukan di Gampong Blang, Gampong Cot, dan Gampong Cot Angan Kecamatan Darussalam, Kabupaten Aceh Besar, dan Pembeli batu bata pada 3 (tiga) tempat tersebut.

4. Metode Pengambilan Sampel

Adapun mengenai metode pengambilan sampel dalam penelitian ini dilakukan secara *purposive sampling* dengan ini dipilih responden dan informan yaitu:

a. Responden

Adapun yang menjadi responden dalam penulisan artikel ini antara lain:

- 1) Pemilik Pabrik batu bata (Penjual) 3 (tiga) orang
- 2) Pembeli Batu Bata 3 (tiga) orang

b. Informan

Adapun yang menjadi informan dalam penulisan artikel ini adalah Akademisi Bidang Hukum Perikatan 1 (satu) orang.

5. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan data primer, yaitu:

a. Data sekunder adalah data yang bersumber dari perundang-undangan, yurisprudensi, dan buku literatur hukum atau bahan hukum tertulis lainnya.⁹ yang meliputi:

- 1) Bahan hukum primer yakni bahan hukum yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yang diurutkan berdasarkan hierarki.¹⁰
- 2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang terdiri atas buku-buku teks (*textbooks*) yang ditulis oleh para ahli hukum yang berpengaruh, jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjana, kasus-kasus hukum, yurisprudensi dan hasil-hasil symposium mutakhir yang berkaitan dengan topik penelitian.¹¹

⁸ <http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/122812-PK%20IV%202105.8215-Analisis%20aspek-Methodologi.pdf>, Diakses Pada Tanggal 16 Maret 2017, Pukul 10.30 WIB.

⁹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti, 2004, hlm. 50

¹⁰ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Surabaya: Bayu Media, 2005, hlm. 241

¹¹ *Ibid.*, hlm. 242

- 3) Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, *encyclopedia* dan lain-lain.
- b. Data primer merupakan data yang didapat secara langsung dari lokasi penelitian yaitu dengan mewawancarai responden dan informan yang ditentukan di Gampong Cot, Gampong Blang, dan Gampong Cot Angan Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar.

6. Teknik Pengumpulan data

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penulisan artikel ini dilakukan dengan membaca dan mempelajari literatur-literatur, peraturan Perundang-undangan, majalah dan surat kabar, dan Jurnal hukum serta pendapat para sarjana yang sesuai atau berhubungan (relevan) dengan penulisan Proposal artikel ini.

Sedangkan untuk melengkapi data juga dilakukan penelitian lapangan (*field Research*) yang dilakukan dengan mengambil dokumen/data yang diperlukan dari lembaga yang terkait dan dengan mewawancarai responden dan informan.

7. Cara Menganalisis Data

Data yang telah terkumpul dari penelitian kepustakaan dan wawancara selanjutnya ditabulasikan dan disusun sesuai dengan kapasitasnya. Analisis terhadap data yang telah tersusun secara sistematis kemudian dianalisis secara kualitatif.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Bentuk Dan Isi Perjanjian Dalam Perjanjian Jual Beli Batu Bata Di Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar

Bentuk perjanjian jual beli batu bata di Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar ada yang tertulis dan ada yang berbentuk tidak tertulis (lisan). Namun pada dasarnya dalam melaksanakan perjanjian jual beli batu bata, pemilik pabrik batu bata lebih menggunakan cara sederhana dalam melakukan penjualan terhadap batu bata yaitu dengan cenderung melakukan perjanjian secara lisan. Untuk pembelian batu bata luar daerah yang akan ada konsekuensi yang tinggi maka penjual batu bata dalam hal ini membuat perjanjian tertulis yang berisikan mengenai:

a. Identitas Para Pihak Yang Membuat Perjanjian

Dalam membuat sebuah perjanjian identitas para pihak yang jelas sangat diperlukan guna mengetahui secara terang kepada siapa batu bata tersebut dijual, dengan demikian

sebelum batu bata dijual haruslah dengan terlebih dahulu memeriksa kebenaran dari identitas pembeli batu bata dengan cara menanyakan terlebih dahulu kepada pemilik pabrik batu bata lain mengenai identitas pemilik, sehingga tidak mengalami penipuan.¹²

b. Tempat Tujuan Pembelian Batu Bata Harus Jelas

Tempat tujuan pembelian batu bata harus sangat jelas dan sesuai dengan yang akan ditunjukkan hal ini dinyatakan dalam perjanjian jual beli bata baik itu secara lisan maupun secara tertulis yang akan dilakukan oleh keduanya. yang dikarenakan biaya pengangkutan batu bata dan resiko yang akan dialami oleh penjual maupun pembeli batu bata sangatlah rentan terhadap musibah yang akan dialami jika tujuan pembelian batu bata berjarak jauh.

Penjual batu bata di Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar yang menjual sendiri batu batanya kepada pembeli, harus menanggung segala konsekuensi dan resiko yang terjadi didalam perjalanan, hal itu dikarenakan pembeli telah menyerahkan segala urusan yang menyangkut pembelian batu bata kepada penjual¹³.

Jika pembeli batu bata secara langsung ketempat pemilik batu bata (penjual batu bata) maka segala resiko yang dihadapi olehnya menjadi tanggung jawab dirinya sendiri selaku pihak pembeli, kecuali terhadap kerusakan batu bata yang tengah dimasukkan kedalam kendaraan yang berada langsung ditempat tetap akan digantikan kerusakan oleh pihak penjual.¹⁴

c. Harga Jual Batu bata

Harga jual batu bata merupakan salah satu hal yang wajib dicantumkan dalam melakukan perjanjian jual beli batu bata. Tanpa harga yang jelas maka jual beli tidak akan dapat terjadi, harga jual batu bata saat ini di Kecamatan Darussalam adalah seharga Rp. 500,- (lima ratus rupiah) per buah sampai dengan Rp. 600,- (enam ratus rupiah) tergantung tempat pembelian dari batu bata itu sendiri.¹⁵

d. Kualitas Batu bata

Kualitas batu bata yang bagus adalah batu bata yang memiliki tingkat kematangan sempurna setelah dibakar hal ini dapat dilihat dengan memperhatikan secara detail dari mulai warna pembakaran dan tanah yang digunakan untuk pembuatan. Dengan demikian, pembeli

¹² Sulaiman, *Pemilik Pabrik Batu Bata di Gampong Cot Angan Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar*, wawancara pada Hari Kamis 21 Juni 2018 Pukul 16.00 WIB.

¹³ Sulaiman, *Pemilik Pabrik Batu Bata di Gampong Cot Angan Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar*, wawancara pada Hari Kamis 21 Juni 2018 Pukul 16.00 WIB.

¹⁴ Mariani, *Pemilik Pabrik Batu Bata di Gampong Cot Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar*, wawancara pada Hari Kamis 21 Juni 2018 Pukul 16.30 WIB.

¹⁵ Muhammad, *Pemilik Pabrik Batu Bata di Gampong Blang Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar*, wawancara pada Hari Kamis 21 Juni 2018 Pukul 17.00 WIB.

dapat mengetahui mengenai kualitas dari batu bata yang akan dibeli olehnya sehingga setelah dilakukan pembelian terhadap batu bata tersebut kedepannya tidak akan menimbulkan kerugian bagi pihak pembeli batu bata tersebut.¹⁶

e. Jangka waktu pembayaran harga

Jika pembeli batu bata telah menyetujui harga dari pembelian batu bata maka penjual menetapkan jangka waktu maksimal terhadap pembayaran, setiap penjual memberikan jangka waktu yang berbeda dalam pembelian batu bata mulai dari pembayaran di tempat sampai dengan pembayaran beberapa hari kedepannya, hal ini tentu dilakukan guna untuk menghindari resiko pembelian batu bata yang tidak memberikan pembayaran terhadap pembelian batu bata tepat pada waktunya.¹⁷

f. Tempat Pengantaran Batu Bata

Tempat pengantaran batu bata haruslah sangat jelas, karena semakin jauh tempat pengantaran maka harga jual juga menjadi semakin tinggi. Hal ini dikarenakan, diperlukan kebutuhan yang lebih bagi pekerja yang akan melakukan pengantaran sehingga resiko dalam perjalanan pengantaran batu bata juga menjadi lebih tinggi.¹⁸

2. Penyebab Terjadinya Wanprestasi Dalam Perjanjian jual beli batu bata di Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar

Adapun penyebab terjadinya wanprestasi dalam perjanjian jual beli batu bata di Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar yaitu:

a. Tidak Adanya itikad baik dari salah satu pihak

Sulaiman selaku pemilik pabrik batu bata di Gampong Cot Angan Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar menyatakan bahwa dalam menjalankan usaha di bidang penjualan batu bata terdapat berbagai macam permasalahan yang dialami olehnya sehingga menyebabkan terjadinya hambatan dalam meningkatkan perkembangan pabrik batu bata yang tengah dirintisnya. Salah satu permasalahan utama yang menghambat perkembangan usaha batu bata itu sendiri adalah tidak adanya itikad baik dari pihak pembeli batu bata.¹⁹

Pihak pembeli batu bata terkadang tidak langsung membayarkan harga batu bata

¹⁶ Muhammad, *Pemilik Pabrik Batu Bata di Gampong Blang Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar*, wawancara pada Hari Kamis 21 Juni 2018 Pukul 17.00 WIB.

¹⁷ Sulaiman, *Pemilik Pabrik Batu Bata di Gampong Cot Angan Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar*, wawancara pada Hari Kamis 21 Juni 2018 Pukul 16.00 WIB.

¹⁸ Mariani, *Pemilik Pabrik Batu Bata di Gampong Cot Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar*, wawancara pada Hari Kamis 21 Juni 2018 Pukul 16.30 WIB.

¹⁹ Sulaiman, *Pemilik Pabrik Batu Bata di Gampong Cot Angan Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar*, wawancara pada Hari Kamis 21 Juni 2018 Pukul 16.00 WIB.

sehingga pihak penjual batu bata memberikan jangka waktu yang disetujui oleh pembeli. Pada kenyataannya setelah jangka waktu tersebut usai pihak pembeli tidak kunjung melakukan itikad baik dalam membayar sejumlah uang yang diperjanjikan keduanya sehingga pihak penjual sampai dengan 3 (tiga) kali memberikan peringatan, setelah peringatan dilakukan dan pihak penjual batu bata mendatangi pembeli batu bata sampai dengan 8 (delapan) kali pihak pembeli batu bata tetap tidak melakukan prestasi sehingga hal tersebut merugikan pihak penjual batu bata tersebut.²⁰

b. Keadaan Memaksa Yang Dialami Oleh Salah Satu Pihak

Ali selaku pembeli batu bata menyatakan bahwa adakalanya tidak dapat melakukan prestasi terhadap pemilik atau penjual batu bata. Hal ini dikarenakan dirinya selaku pembeli pertama batu bata tidak mendapatkan uang setelah menjual kembali batu bata kepada pihak ketiga. Pihak ketiga mengundur waktu yang telah diberikan olehnya, sehingga hal tersebut mengakibatkannya tidak mampu untuk membayar harga batu bata kepada penjual batu bata yaitu Sulaiman sebagai pihak pertama dalam perjanjian jual beli batu bata.²¹

Abidin juga menyatakan ketidakmampuannya melakukan prestasi dikarenakan permasalahan pribadi yang mengakibatkan dirinya melakukan wanprestasi seperti keadaan perekonomian yang memburuk dan usaha yang dilakukan untuk membayarkan pembelian batu bata tidak menguntungkan serta uang yang akan digunakan untuk pembayaran batu bata digunakan untuk keperluan lainnya sehingga menyebabkan dirinya tidak mampu untuk menutupi biaya pembelian batu bata pada Mariani.²²

c. Kesengajaan Menghindari Pihak Penjual

Sulaiman selaku penjual batu bata menyatakan bahwa adakalanya pembeli batu bata memang sengaja menghindari untuk membayar sejumlah harga yang telah ditetapkan oleh keduanya ketika perjanjian jual beli terjadi. Hal ini dikarenakan pihak pembeli memilih untuk tidak melakukan apapun guna melunasi hutang yang dipunyainya kepada pihak penjual. Bahkan ada kalanya pihak pembeli dengan sengaja menghindari pihak penjual hingga membuat pihak penjual sampai dengan 8 (delapan) kali mengunjungi pihak pembeli guna untuk mendapatkan pembayaran kembali. Namun setelah hal itu dilakukan, pihak pembeli tetap melakukan wanprestasi bahkan tidak ingin menemui penjual guna menyelesaikan permasalahan yang ada sehingga menyebabkan penjual mengalami kerugian yang begitu

²⁰ Sulaiman, *Pemilik Pabrik Batu Bata di Gampong Cot Angan Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar*, Wawancara Pada Hari Kamis 21 Juni 2018 Pukul 16.00 WIB.

²¹ Ali, *Pembeli Batu Bata*, Wawancara Pada Hari Jum'at 22 Juni 2018, Pukul 10.00 WIB.

²² Abidin, *Pembeli Batu Bata*, Wawancara Pada Hari Jum'at 22 Juni 2018, Pukul 09.00 WIB.

signifikan.²³

d. Ketidaktahuan Penjual Atas Batu Bata Yang Diambil Oleh Pembeli

Terkadang pembeli batu bata yang mengunjungi pabrik batu bata mengambil batu bata tanpa memberitahukan langsung kepada pemilik atau penjual batu-bata. Namun pembeli batu bata memberitahukan kepada pekerja di pabrik batu bata mengenai batu-bata yang diambil olehnya, hal ini menyebabkan uang pembayaran tidak dibayarkan secara langsung kepada penjual. Sehingga penjual tidak mendapatkan pembayaran sesuai dengan apa yang diinginkan olehnya misalnya saja harga jual satu buah batu bata Rp. 500,- (lima ratus rupiah). Namun pembeli membayarkan batu bata yang diambil olehnya dibawah harga tersebut. Muhammad menyatakan adakalanya pembeli batu-bata mendatangi pabrik penjualan batu-bata disaat dirinya tidak berada di pabrik batu-bata tersebut, sehingga pembeli batu-bata melalui pekerja di pabrik tersebut langsung mengambil batu-bata sebanyak 2000 buah tanpa berkoordinasi terlebih dahulu dengan dirinya.²⁴

e. Batu Bata Yang Dijual Tidak Sesuai Dengan Keinginan Pembeli

Penjual batu bata terkadang menjualkan batu bata tidak sesuai dengan keinginan pembeli, seperti batu bata yang kurang tingkat dan kematangan bahan baku yang digunakan kurang berkualitas sehingga menyebabkan pembeli tidak mendapatkan kepuasan, sehingga dirinya cenderung tidak akan membayarkan sejumlah harga yang disepakati tepat pada waktunya. hal ini seperti yang dialami oleh Usman selaku pembeli yang menjualkan kembali batu-bata kepada pihak ketiga namun tidak mendapatkan pembayaran yang sesuai. Hal ini disebabkan oleh kualitas yang buruk dari batu-bata yang dijual olehnya selaku agen.²⁵

3. Penyelesaian Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Batu Bata Di Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar

Salah satu cara menyelesaikan wanprestasi adalah dengan menghadirkan para pihak untuk mempertanggungjawabkan terhadap permasalahan wanprestasi yang terjadi. Adapun upaya penyelesaian terhadap wanprestasi dalam perjanjian jual beli batu bata di Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar yaitu:

²³ Sulaiman, *Pemilik Pabrik Batu Bata di Gampong Cot Angan Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar*, wawancara pada Hari Kamis 21 Juni 2018 Pukul 16.00 WIB.

²⁴ Muhammad, *Pemilik Pabrik Batu Bata di Gampong Blang Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar*, wawancara pada Hari Kamis 21 Juni 2018 Pukul 17.00 WIB.

²⁵ Usman, *Pembeli Batu Bata*, Wawancara Pada Hari Jum'at 22 Juni 2018, Pukul 10.00 WIB.

a. Melakukan Musyawarah

Musyawarah merupakan salah satu cara utama yang harus dilakukan oleh para pihak dalam menyelesaikan permasalahan wanprestasi yaitu dengan menghadirkan kedua belah pihak guna menyelesaikan permasalahan dalam perjanjian jual beli batu bata tersebut.²⁶

Musyawarah dilakukan oleh pihak penjual yang mengalami wanprestasi dengan mendatangi pihak pembeli pada tempatnya. Pihak penjual meminta sejumlah harga jual batu bata yang tidak diberikan oleh pembeli secara berkala, adakalanya pihak penjual sampai dengan 8 (delapan) kali mengunjungi pihak pembeli agar dapat melakukan itikad baik guna menyelesaikan permasalahan yang terjadi sehingga pihak penjual tidak mengalami kerugian.²⁷

Adakalanya musyawarah dilakukan terlebih dahulu oleh pihak pembeli dengan mendatangi pihak penjual, sehingga pihak penjual dapat mengetahui mengenai itikad baiknya dalam menyelesaikan permasalahan perjanjian jual beli batu bata.²⁸

b. Memberikan Jangka Waktu Lebih Kepada Pihak Pembeli Untuk Melakukan Angsuran Terhadap Pembayaran Harga Batu Bata

Setelah jangka waktu pembayaran usai dan pihak pembeli tetap tidak dapat membayar harga batu bata yang telah dibeli olehnya pihak penjual selaku pihak yang mengalami kerugian akan memberikan jangka waktu yang lebih kepada pihak pembeli guna mengangsur pembayaran terhadap batu bata yang belum diberikan olehnya sampai dengan pembayaran harga batu bata tersebut menjadi lunas.²⁹

Terkadang pihak pembeli sendiri yang mendatangi pihak penjual guna mendapatkan jangka waktu tambahan terhadap pembayaran batu bata yang telah dibeli olehnya, hal ini dikarenakan uang yang akan digunakan guna menutupi pembayaran batu bata tersebut masih sedang diusahakan olehnya dengan meminta pinjaman kepada pihak lain. sehingga dirinya mampu melunasi pembayaran dan mewujudkan prestasi sesuai dengan perjanjian awal yang telah disepakati.³⁰

c. Pihak penjual mengganti kerugian pembeli

Adakalanya pada saat batu bata diangkut kedalam truk, batu bata memiliki kualitas

²⁶ Ilyas, *Dosen Hukum Perikatan Pada Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala*, Wawancara, Pada Hari Rabu 4 Juli 2018, Pukul 10.00 WIB.

²⁷ Sulaiman, *Pemilik Pabrik Batu Bata di Gampong Cot Angan Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar*, wawancara pada Hari Kamis 21 Juni 2018 Pukul 16.00 WIB.

²⁸ Usman, *Pembeli Batu Bata*, Wawancara Pada Hari Jum'at 22 Juni 2018, Pukul 10.00 WIB.

²⁹ Sulaiman, *Pemilik Pabrik Batu Bata di Gampong Cot Angan Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar*, wawancara pada Hari Kamis 21 Juni 2018 Pukul 16.00 WIB.

³⁰ Ali, *Pembeli Batu Bata*, Wawancara Pada Hari Jum'at 22 Juni 2018, Pukul 10.00 WIB.

yang kurang bagus sehingga menyebabkan batu bata menjadi mudah rapuh dan patah. Oleh karena itu, pihak penjual wajib bertanggung jawab terhadap kerusakan batu bata yang dijual olehnya sebelum batu bata tersebut diantar sampai dengan pada tempat pembeli.³¹

d. Tanpa Ada Penyelesaian

Pihak pembeli yang melakukan wanprestasi cenderung tidak akan melakukan prestasi bahkan tidak pernah sama sekali mendatangi pihak penjual guna membayar harga pembelian batu bata. Ketika penjual mendatangi pihak pembeli, pihak pembeli tidak memperlakukannya dengan baik yaitu dengan tidak merespon niat baik dari penjual yang merasa dirugikan.

Pembeli yang melakukan wanprestasi menganggap bahwa penjual tidak sama sekali mengalami kerugian jika hanya dirinya yang melakukan wanprestasi. Misalnya saja, ketika Sulaiman selaku Penjual batu bata mendatangi pembeli, pembeli hanya tidur dirumahnya tanpa ada itikad baik untuk menemui penjual hal ini terjadi berulang kali sehingga pihak penjual tidak mendapatkan penyelesaian terhadap permasalahan yang dialami olehnya.³²

KESIMPULAN

Bentuk perjanjian dalam pelaksanaan jual beli batu bata di Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar ada yang tertulis dan ada yang berbentuk tidak tertulis (lisan). Namun pada dasarnya dalam melaksanakan perjanjian jual beli batu bata pemilik pabrik batu bata lebih menggunakan cara sederhana dalam melakukan penjualan terhadap batu bata yang akan dijual olehnya yaitu dengan cenderung melakukan secara lisan. Sedangkan isi perjanjian dibuat secara sepihak oleh penjual hanya mencantumkan identitas para pihak yang membuat perjanjian, tujuan pembelian batu bata harus jelas, harga jual batu-bata, kondisi batu-bata dan jangka waktu pembayaran harga serta tempat pengantaran batu bata

Terdapat berbagai penyebab terjadinya wanprestasi dalam jual beli batu bata di Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar yaitu tidak adanya itikad baik dari salah satu pihak, keadaan memaksa yang dialami oleh salah satu pihak, rasa kepercayaan yang tinggi kepada pembeli batu bata, ketidaktahuan penjual atas batu bata yang diambil oleh pembeli, batu-bata yang dijual oleh tidak sesuai dengan keinginan pembeli, pihak pembeli melarikan diri.

³¹ Muhammad, *Pemilik Pabrik Batu Bata di Gampong Blang Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar*, wawancara pada Hari Kamis 21 Juni 2018 Pukul 17.00 WIB.

³² Sulaiman, *Pemilik Pabrik Batu Bata di Gampong Cot Angan Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar*, wawancara pada Hari Kamis 21 Juni 2018 Pukul 16.00 WIB.

Penyelesaian terhadap wanprestasi dalam perjanjian jual beli batu bata di Kecamatan Darussalam Kabupaten Aceh Besar adalah dengan cara musyawarah. Musyawarah merupakan jalan yang ditempuh oleh para pihak yang mana pihak penjual batu bata memberikan jangka waktu lebih kepada pihak pembeli untuk melakukan angsuran terhadap pembayaran harga batu bata maupun pihak penjual mengganti kerugian pembeli jika batu bata yang dijual olehnya tidak mempunyai kualitas yang bagus selain musyawarah juga adakalanya tidak terdapat penyelesaian terhadap permasalahan yang dialami oleh penjual maupun pembeli yang mengalami wanprestasi.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku-Buku

Abdullah Siddik Al-Haji, *Inti Dasar Hukum Dagang Islam*, Jakarta: Balai Pustaka, Cet-1, 1993.

Mariam Darus Badruzaman, *Asas-Asas Hukum Perikatan*, Medan: FH USU, 1970.

Nindyo Pramono, *Hukum komersil*, Jakarta: Pusat Penerbitan UT, Cet. Ke I, 2003.

R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Balai Pustaka, Cet. Ke 41, 2014.

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, Cet Ketiga, 1986.

2. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-undang Hukum Dagang

3. Skripsi

Imam Munandar, Pelaksanaan Pemberian Izin Usaha Perdagangan Batu Bata di Kabupaten Aceh Besar, Banda Aceh: Skripsi Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala, 2017.

4. Internet

digilib.unila.ac.id/7133/15/BAB%20II.pdf, Diakses Pada Tanggal 17 April 2018, Pukul 19.31 WIB.

<http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/122812-PK%20IV%202105.8215-Analisis%20aspek-Methodologi.pdf>, Diakses Pada Tanggal 16 Maret 2017, Pukul 10.30 WIB.