

PERLINDUNGAN HUKUM PEMBATALAN JUAL BELI SEPIHAK OLEH PEMBELI DIHUBUNGKAN DENGAN PASAL 1243 KUHPERDATA**Anna Elmyra Hawa¹, Sulkiah Hendrawati², Wahyudi³****Email:** annael2334@gmail.com sulkiah.hendrawati2020@gmail.com whydhie28j@gmail.com**Fakultas Hukum, Universitas Bina Bangsa, Serang, Indonesia****Abstract**

Unilateral cancellation of a sale and purchase agreement by a buyer after an agreement has been reached may cause losses to the seller and raise issues concerning legal liability. A legally valid agreement is binding upon the parties and must be performed in good faith. This study aims to analyze the legal protection available to sellers affected by unilateral cancellation of a sale and purchase agreement by buyers and to analyze the application of Article 1243 of the Indonesian Civil Code (KUHPERDATA) to such conduct. This research employs normative legal research using statutory, conceptual, and case approaches. The legal materials consist of primary, secondary, and tertiary legal materials analyzed qualitatively through normative juridical interpretation. The results show that unilateral cancellation of a sale and purchase agreement may constitute a breach of contract when the buyer fails to fulfill an agreed obligation without a legally justified reason. A sale is deemed to have occurred once the parties have reached agreement regarding the object and price. Therefore, a unilateral change of intention does not automatically extinguish the legal relationship that has arisen. Article 1243 of the Indonesian Civil Code provides a legal basis for the injured party to claim compensation for costs, losses, and interest after the elements of breach of contract have been fulfilled and the debtor has been declared in default in accordance with the law. Legal protection for sellers may be pursued through deliberation or litigation when non-litigation settlement does not result in an agreement. Accordingly, the application of Article 1243 of the Indonesian Civil Code constitutes a form of repressive legal protection for sellers insofar as the breach of contract, actual loss, and causal relationship can be established.

Keywords: Legal Protection; Sale and Purchase; Unilateral Cancellation; Breach of Contract; Article 1243 of the Indonesian Civil Code.

Article History

Received: September 2026

Reviewed: September 2026

Published: September 2026

Copyright : Author**Publish by : CAUSA**

This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

Abstrak

Pembatalan perjanjian jual beli secara sepihak oleh pembeli setelah tercapainya kesepakatan dapat menimbulkan kerugian bagi penjual serta persoalan mengenai pertanggungjawaban hukum. Perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihak dan wajib dilaksanakan dengan itikad baik. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk perlindungan hukum terhadap penjual akibat pembatalan jual beli secara sepihak oleh pembeli serta menganalisis penerapan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) terhadap tindakan tersebut. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara kualitatif melalui penafsiran yuridis normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembatalan jual beli secara sepihak dapat dikategorikan sebagai wanprestasi apabila pembeli tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati tanpa alasan yang dibenarkan oleh hukum. Jual beli dianggap telah terjadi sejak tercapainya kesepakatan mengenai barang dan harga. Oleh karena itu, perubahan kehendak secara sepihak tidak dengan sendirinya menghapus hubungan hukum yang telah lahir. Pasal 1243 KUHPerdata memberikan dasar bagi pihak yang dirugikan untuk menuntut penggantian biaya, kerugian, dan bunga setelah terpenuhinya unsur wanprestasi dan debitur dinyatakan lalai sesuai ketentuan hukum. Perlindungan hukum terhadap penjual dapat ditempuh melalui penyelesaian secara musyawarah maupun melalui mekanisme litigasi apabila penyelesaian secara non-litigasi tidak mencapai kesepakatan. Dengan demikian, penerapan Pasal 1243 KUHPerdata merupakan salah satu bentuk perlindungan hukum represif bagi penjual sepanjang unsur wanprestasi, kerugian, dan hubungan sebab akibat dapat dibuktikan.

Kata kunci: Perlindungan Hukum; Jual Beli; Pembatalan Sepihak; Wanprestasi; Pasal 1243 KUHPerdata.

PENDAHULUAN

Perjanjian merupakan salah satu sumber lahirnya hubungan hukum dalam hukum perdata. Melalui perjanjian, para pihak mengikatkan diri untuk melaksanakan hak dan kewajiban yang telah disepakati. Dalam perkembangan kegiatan ekonomi dan perdagangan, perjanjian jual beli menjadi salah satu bentuk hubungan hukum yang

banyak digunakan karena menjadi dasar pertukaran barang dengan pembayaran harga yang telah disepakati.

Dalam sistem hukum perdata Indonesia, ketentuan mengenai perjanjian pada dasarnya diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Keabsahan perjanjian berkaitan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata yang mensyaratkan adanya kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan sebab yang halal. Perjanjian yang memenuhi syarat tersebut selanjutnya mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak.

Kekuatan mengikat perjanjian tercermin dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang menegaskan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Selain itu, pelaksanaan perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata. Dengan demikian, para pihak tidak hanya terikat pada kesepakatan yang telah dibuat, tetapi juga berkewajiban melaksanakan isi perjanjian secara patut dan tidak merugikan pihak lainnya.

Dalam perjanjian jual beli, Pasal 1457 KUHPerdata menentukan bahwa jual beli merupakan suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, sedangkan pihak lainnya berkewajiban membayar harga yang telah diperjanjikan. Hubungan tersebut merupakan hubungan timbal balik karena penjual dan pembeli sama-sama mempunyai kewajiban untuk memenuhi prestasi.

Pasal 1458 KUHPerdata selanjutnya menegaskan bahwa jual beli dianggap telah terjadi sejak tercapainya kesepakatan mengenai barang dan harga, meskipun barang belum diserahkan dan harga belum dibayar. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa lahirnya hubungan hukum jual beli tidak semata-mata bergantung pada penyerahan barang atau pembayaran, tetapi pada tercapainya kesepakatan mengenai objek dan harga.

Permasalahan muncul ketika setelah kesepakatan tercapai, pembeli melakukan pembatalan secara sepihak tanpa alasan yang dibenarkan oleh hukum atau tanpa persetujuan pihak penjual. Tindakan tersebut berpotensi menimbulkan kerugian bagi penjual, antara lain biaya operasional, biaya administrasi, biaya penyimpanan, biaya transportasi, maupun hilangnya kesempatan memperoleh keuntungan dari transaksi yang telah disepakati.

Dalam perspektif hukum perjanjian, pembatalan secara sepihak tidak dapat dilepaskan dari konsep wanprestasi. Wanprestasi terjadi ketika salah satu pihak tidak memenuhi prestasi sebagaimana telah diperjanjikan, baik karena tidak melaksanakan prestasi, terlambat melaksanakan prestasi, melaksanakan prestasi tidak sebagaimana mestinya, maupun melakukan sesuatu yang dilarang oleh perjanjian.

Ketika pembeli membatalkan jual beli secara sepihak setelah tercapainya kesepakatan mengenai barang dan harga, tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai wanprestasi apabila pembeli tidak melaksanakan kewajiban kontraktualnya tanpa alasan

yang dibenarkan menurut hukum. Namun, pembatalan tersebut tidak secara otomatis menyebabkan timbulnya hak atas ganti rugi. Harus terlebih dahulu dibuktikan adanya wanprestasi, kerugian, serta hubungan sebab akibat antara tindakan pembeli dan kerugian yang dialami penjual.

Pasal 1243 KUHPerdara menjadi ketentuan penting dalam konteks tersebut karena mengatur mengenai penggantian biaya, kerugian, dan bunga akibat tidak dipenuhinya suatu perikatan. Ketentuan tersebut berkaitan erat dengan Pasal 1238 KUHPerdara mengenai keadaan lalai. Oleh karena itu, penerapan Pasal 1243 KUHPerdara tidak dapat dipisahkan dari ketentuan mengenai lahirnya perjanjian, kekuatan mengikat perjanjian, wanprestasi, dan kelalaian debitur.

Berdasarkan permasalahan tersebut, penelitian ini diarahkan untuk menjawab dua persoalan utama, yaitu bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap penjual sebagai pihak yang dirugikan akibat pembatalan jual beli secara sepihak oleh pembeli dan bagaimana penerapan Pasal 1243 KUHPerdara terhadap pembatalan jual beli tersebut beserta akibat hukum dan tanggung jawab yang timbul.

Penelitian ini penting dilakukan karena perlindungan hukum terhadap penjual dalam hubungan jual beli tidak hanya berkaitan dengan pemberian anti rugi setelah sengketa terjadi, tetapi juga dengan kepastian bahwa perjanjian yang telah dibuat secara sah mempunyai kekuatan mengikat dan harus dihormati oleh para pihak.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif digunakan untuk mengkaji norma hukum, asas hukum, doktrin, serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perlindungan hukum terhadap pembatalan jual beli secara sepihak oleh pembeli dan penerapan Pasal 1243 KUHPerdara.

Pendekatan yang digunakan terdiri atas pendekatan perundang-undangan (statute approach), pendekatan konseptual (conceptual approach), dan pendekatan kasus (case approach). Pendekatan perundang-undangan digunakan dengan menelaah ketentuan KUHPerdara yang berkaitan dengan perjanjian, wanprestasi, kelalaian, dan jual beli. Ketentuan yang menjadi fokus antara lain Pasal 1238, Pasal 1243, Pasal 1313, Pasal 1320, Pasal 1338, Pasal 1457, dan Pasal 1458 KUHPerdara.

Pendekatan konseptual digunakan untuk memahami konsep perjanjian, asas pacta sunt servanda, asas itikad baik, wanprestasi, ganti rugi, dan perlindungan hukum. Sementara itu, pendekatan kasus digunakan terhadap putusan pengadilan yang dicantumkan dalam skripsi sebagai salah satu bahan hukum yang relevan dengan permasalahan penelitian.

Bahan hukum dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer berupa ketentuan peraturan

perundang-undangan yang berkaitan dengan objek penelitian. Bahan hukum sekunder terdiri atas buku, jurnal ilmiah, hasil penelitian, serta pendapat para ahli hukum yang digunakan untuk memperkuat analisis. Bahan hukum tersier terdiri atas kamus hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, ensiklopedia hukum, dan sumber penunjang lainnya.

Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan. Bahan hukum yang diperoleh kemudian diinventarisasi dan dikelompokkan berdasarkan pokok permasalahan penelitian. Selanjutnya, bahan hukum dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan metode analisis yuridis normatif melalui penafsiran terhadap peraturan perundang-undangan, asas hukum, doktrin, dan pendapat para ahli.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Kedudukan Perjanjian Jual Beli dan Kekuatan Mengikatnya

Perjanjian jual beli merupakan perjanjian timbal balik yang melahirkan hak dan kewajiban bagi penjual maupun pembeli. Penjual mempunyai kewajiban menyerahkan barang yang menjadi objek jual beli, sedangkan pembeli mempunyai kewajiban membayar harga sesuai dengan kesepakatan.

Keabsahan hubungan kontraktual tersebut pada dasarnya ditentukan oleh terpenuhinya syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdato. Kesepakatan dan kecakapan berkaitan dengan syarat subjektif, sedangkan objek tertentu dan sebab yang halal merupakan syarat objektif. Perjanjian yang memenuhi ketentuan tersebut mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak.

Kekuatan mengikat tersebut ditegaskan melalui Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdato. Dengan adanya asas *pacta sunt servanda*, para pihak wajib menghormati dan melaksanakan isi perjanjian yang telah dibuat secara sah. Ketentuan tersebut memberikan kepastian hukum bahwa perubahan kehendak salah satu pihak tidak dengan sendirinya menghapus hubungan hukum yang telah terbentuk.

Khusus mengenai jual beli, Pasal 1458 KUHPerdato memberikan kedudukan penting terhadap kesepakatan para pihak. Jual beli telah dianggap terjadi sejak tercapainya kesepakatan mengenai barang dan harga meskipun barang belum diserahkan dan harga belum dibayar.

Dengan demikian, pembatalan jual beli secara sepihak setelah tercapainya kesepakatan tidak dapat dipandang semata-mata sebagai indakan biasa dalam transaksi. Tindakan tersebut harus dilihat berdasarkan hubungan hukum yang telah lahir serta kewajiban kontraktual yang melekat pada masing-masing pihak.

2. Pembatalan Jual Beli Secara Sepihak sebagai Wanprestasi

Pembatalan jual beli secara sepihak oleh pembeli menjadi persoalan hukum apabila dilakukan setelah adanya kesepakatan yang sah dan menyebabkan pembeli tidak melaksanakan kewajibannya. Dalam keadaan tersebut, tindakan pembeli dapat dikategorikan sebagai wanprestasi sepanjang unsur-unsurnya terpenuhi.

Wanprestasi pada dasarnya berkaitan dengan tidak dipenuhinya prestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan. Dalam konteks penelitian ini, bentuk wanprestasi yang paling relevan adalah tidak dilaksanakannya kewajiban pembeli setelah kesepakatan mengenai barang dan harga tercapai.

Pembatalan sepihak juga berkaitan dengan asas itikad baik. Para pihak dalam perjanjian tidak hanya diwajibkan memenuhi apa yang secara tegas dicantumkan dalam perjanjian, tetapi juga harus melaksanakan hubungan kontraktual secara jujur, patut, dan tidak merugikan pihak lainnya.

Meskipun demikian, tidak setiap pembatalan dapat langsung dinyatakan sebagai wanprestasi. Penentuan adanya wanprestasi harus memperhatikan hubungan hukum yang telah lahir, kewajiban yang dilanggar, adanya kerugian, serta hubungan sebab akibat antara tindakan pembeli dan kerugian penjual.

Dengan demikian, pembatalan sepihak harus dianalisis secara konkret berdasarkan isi hubungan kontraktual. Apabila pembeli mempunyai alasan yang dibenarkan menurut hukum atau pembatalan dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak, maka konstruksi hukumnya berbeda dengan pembatalan yang dilakukan tanpa dasar hukum dan tanpa persetujuan pihak lainnya.

3. Perlindungan Hukum terhadap Penjual

Perlindungan hukum terhadap penjual dalam perjanjian jual beli dapat dipahami dalam dua bentuk, yaitu perlindungan preventif dan perlindungan represif.

Perlindungan preventif diberikan sebelum terjadi sengketa. Dalam hubungan jual beli, perlindungan tersebut antara lain diwujudkan melalui pengaturan mengenai syarat sah perjanjian, kesepakatan mengenai objek dan harga, asas kebebasan berkontrak, asas pacta sunt servanda, serta kewajiban melaksanakan perjanjian dengan itikad baik.

Perlindungan preventif penting karena memberikan pemahaman kepada para pihak mengenai hak dan kewajibannya sejak awal. Perjanjian yang disusun secara jelas juga dapat memuat mekanisme pelaksanaan prestasi serta ketentuan apabila terjadi pembatalan atau pelanggaran perjanjian.

Sementara itu, perlindungan represif diberikan setelah terjadi pelanggaran terhadap hubungan hukum. Dalam konteks penelitian ini, perlindungan represif dapat diberikan melalui tuntutan pemenuhan prestasi, pembatalan perjanjian melalui mekanisme hukum, dan tuntutan ganti rugi apabila unsur wanprestasi telah terpenuhi.

Pasal 1243 KUHPdata menjadi salah satu dasar perlindungan represif bagi penjual. Ketentuan tersebut memberikan dasar bagi pihak yang dirugikan untuk menuntut penggantian biaya, kerugian, dan bunga akibat tidak dipenuhinya kewajiban kontraktual.

Namun, hak atas ganti rugi tidak timbul secara otomatis hanya karena pembatalan terjadi. Harus terdapat hubungan hukum yang sah, wanprestasi, kerugian, serta hubungan kausal antara wanprestasi dengan kerugian. Selain itu, ketentuan mengenai kelalaian debitur

dalam Pasal 1238 KUHPerdara perlu diperhatikan dalam penerapan Pasal 1243 KUHPerdara.

4. Penerapan Pasal 1243 KUHPerdara

Pasal 1243 KUHPerdara merupakan dasar hukum yang penting dalam menentukan tanggung jawab pihak yang tidak memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan. Ketentuan tersebut pada prinsipnya memberikan hak kepada pihak yang dirugikan untuk menuntut penggantian biaya, kerugian, dan bunga apabila persyaratan hukum untuk tuntutan tersebut telah terpenuhi.

Dalam pembatalan jual beli secara sepihak, penerapan Pasal 1243 KUHPerdara harus dimulai dengan memastikan bahwa perjanjian jual beli telah lahir dan sah. Setelah itu perlu ditentukan kewajiban yang seharusnya dilaksanakan oleh pembeli dan apakah kewajiban tersebut tidak dilaksanakan.

Hubungan antara Pasal 1458 dan Pasal 1243 KUHPerdara menjadi penting. Pasal 1458 menunjukkan kapan hubungan jual beli lahir, sedangkan Pasal 1243 memberikan konsekuensi hukum apabila kewajiban dalam hubungan tersebut tidak dilaksanakan dan unsur wanprestasi terpenuhi.

Pasal 1238 KUHPerdara juga mempunyai hubungan erat dengan Pasal 1243. Dalam penelitian ini, tuntutan ganti rugi pada prinsipnya berkaitan dengan keadaan debitur yang telah dinyatakan lalai. Oleh karena itu, penerapan Pasal 1243 harus dibaca secara sistematis bersama ketentuan mengenai kelalaian debitur.

Ganti rugi dalam wanprestasi meliputi biaya, kerugian, dan bunga. Biaya berkaitan dengan pengeluaran yang nyata, kerugian berkaitan dengan berkurangnya kekayaan pihak yang dirugikan, sedangkan bunga berkaitan dengan keuntungan yang seharusnya diperoleh apabila perjanjian dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Akan tetapi, kerugian yang dimintakan harus mempunyai hubungan sebab akibat dengan wanprestasi. Dengan demikian, penjual tidak cukup hanya menunjukkan bahwa pembeli melakukan pembatalan, tetapi juga harus dapat menunjukkan kerugian yang timbul dan hubungan antara pembatalan tersebut dengan kerugian yang dimintakan.

5. Akibat Hukum Pembatalan Jual Beli Secara Sepihak

Pembatalan jual beli secara sepihak setelah tercapainya kesepakatan dapat mengakibatkan tidak terlaksananya prestasi yang menjadi kewajiban pembeli. Apabila keadaan tersebut memenuhi unsur wanprestasi, maka pembeli dapat dimintai pertanggungjawaban sesuai dengan ketentuan hukum perdata.

Akibat hukum tersebut dapat berkaitan dengan pemenuhan prestasi, pembatalan perjanjian melalui mekanisme hukum, maupun tuntutan ganti rugi sesuai dengan kondisi dan dasar hukum yang dapat dibuktikan.

Dalam konteks Pasal 1243 KUHPdata, kerugian penjual dapat mencakup biaya yang telah dikeluarkan dalam rangka memenuhi perjanjian, kerugian yang timbul akibat tidak terlaksananya transaksi, maupun bunga atau keuntungan yang seharusnya diperoleh sepanjang memenuhi dasar dan pembuktian yang diperlukan.

Namun, penerapan akibat hukum tetap harus memperhatikan proporsionalitas. Tidak setiap pembatalan otomatis mengakibatkan kewajiban membayar anti rugi dalam jumlah tertentu. Besarnya tanggung jawab harus berkaitan dengan kerugian yang benar-benar dapat dibuktikan serta hubungan sebab akibat dengan antian wanprestasi.

Dengan demikian, Pasal 1243 KUHPdata tidak hanya berfungsi sebagai dasar tuntutan anti rugi, tetapi juga berperan dalam menjaga kepastian hukum dan keseimbangan hak serta kewajiban para pihak dalam hubungan kontraktual.

6. Mekanisme Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa akibat pembatalan jual beli secara sepihak dapat dilakukan melalui mekanisme non-litigasi maupun litigasi.

Penyelesaian non-litigasi dapat dilakukan melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan antara penjual dan pembeli. Mekanisme tersebut memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menyelesaikan persoalan secara langsung, termasuk membicarakan pemenuhan kewajiban atau penggantian kerugian.

Apabila musyawarah tidak mencapai kesepakatan, pihak yang dirugikan dapat menempuh mekanisme litigasi melalui pengadilan. Dalam proses tersebut, pihak yang mengajukan tuntutan harus membuktikan dasar hubungan hukum, adanya pelanggaran kewajiban, kerugian, serta hubungan sebab akibat sebagaimana diperlukan dalam tuntutan wanprestasi.

Dengan demikian, mekanisme penyelesaian sengketa tidak hanya bertujuan mengakhiri perselisihan, tetapi juga memberikan pemulihan terhadap hak pihak yang dirugikan berdasarkan hubungan hukum yang telah disepakati.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa pembatalan jual beli secara sepihak oleh pembeli setelah tercapainya kesepakatan mengenai barang dan harga pada dasarnya dapat dikategorikan sebagai wanprestasi apabila pembeli tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati tanpa alasan yang dibenarkan oleh hukum. Berdasarkan Pasal 1458 KUHPdata, jual beli telah dianggap terjadi sejak tercapainya kesepakatan mengenai barang dan harga sehingga sejak saat tersebut lahir hubungan hukum beserta hak dan kewajiban para pihak. Pembatalan sepihak tanpa dasar hukum dapat bertentangan dengan asas pacta sunt servanda dan asas itikad baik.

Perlindungan hukum terhadap penjual diberikan melalui mekanisme hukum perjanjian, baik secara preventif maupun represif. Perlindungan preventif diwujudkan melalui syarat sah perjanjian, kekuatan mengikat perjanjian, serta kewajiban

melaksanakan perjanjian dengan itikad baik. Perlindungan represif dapat diwujudkan melalui tuntutan pemenuhan prestasi, mekanisme pembatalan melalui jalur hukum, serta tuntutan ganti rugi apabila unsur wanprestasi telah terpenuhi.

Penerapan Pasal 1243 KUHPerdota tidak dapat dilakukan hanya dengan membuktikan adanya pembatalan dan kerugian. Terlebih dahulu harus terdapat hubungan hukum yang sah, wanprestasi, kerugian yang dapat dibuktikan, serta hubungan sebab akibat antara tindakan pembeli dengan kerugian penjual. Selain itu, ketentuan mengenai kelalaian debitur dalam Pasal 1238 KUHPerdota harus diperhatikan dalam penerapan tuntutan ganti rugi.

Dengan demikian, Pasal 1243 KUHPerdota memberikan dasar perlindungan hukum bagi penjual untuk menuntut penggantian biaya, kerugian, dan bunga apabila pembatalan jual beli secara sepihak tersebut terbukti memenuhi unsur wanprestasi dan persyaratan hukum lainnya. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan terlebih dahulu melalui musyawarah dan, apabila tidak mencapai kesepakatan, dapat ditempuh melalui mekanisme litigasi.

SARAN

Para pihak yang melakukan perjanjian jual beli perlu memahami hak dan kewajiban yang timbul sejak tercapainya kesepakatan. Perjanjian yang telah dibuat secara sah harus dilaksanakan dengan itikad baik sehingga pembatalan secara sepihak tanpa alasan yang dibenarkan oleh hukum dapat dihindari.

Penjual dan pembeli sebaiknya menuangkan kesepakatan secara tertulis dengan mencantumkan secara jelas objek perjanjian, harga, hak dan kewajiban masing-masing pihak, waktu pelaksanaan prestasi, serta mekanisme penyelesaian apabila terjadi pembatalan atau pelanggaran perjanjian. Kejelasan tersebut dapat memberikan kepastian hukum sekaligus memudahkan pembuktian apabila sengketa terjadi.

Apabila pembatalan jual beli secara sepihak telah menimbulkan sengketa, para pihak sebaiknya terlebih dahulu mengupayakan penyelesaian melalui musyawarah. Apabila penyelesaian tersebut tidak menghasilkan kesepakatan, pihak yang dirugikan dapat menggunakan upaya hukum sesuai dengan ketentuan KUHPerdota, termasuk Pasal 1243 KUHPerdota apabila unsur wanprestasi dan kerugian dapat dibuktikan.

Penelitian selanjutnya dapat mengembangkan kajian mengenai pembatalan perjanjian jual beli melalui pendekatan empiris maupun melalui analisis terhadap putusan-putusan pengadilan yang relevan sehingga dapat memberikan gambaran yang lebih luas mengenai penerapan Pasal 1243 KUHPerdota dalam praktik.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdota), khususnya Pasal 1238, Pasal 1243, Pasal 1266, Pasal 1267, Pasal 1313, Pasal 1320, Pasal 1338, Pasal 1457, dan Pasal 1458.

Buku dan Jurnal

- Hernoko, Agus Yudha. Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial. Marpi, Yapiter. Ilmu Hukum Suatu Pengantar. Tasikmalaya: PT Zona Media Mandiri, 2020.
- Nurhayati, Bernadeta Resti. "Era Digital Hukum Perikatan Baru Indonesia." 2019.
- Octavian, Vanza Rifky. "Teknik Dasar Pembuatan Kontrak Hukum: Melindungi Hak dan Kewajiban." 2, no. 6 (2024): 567-573.
- Prayogo, Sedyo. "Penerapan Batas-Batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perjanjian." III, no. 2 (2016): 280-287.
- Sinaga, Niru Anita. "Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian." Jurnal Binamulia Hukum 7, no. 2 (2018): 107-120.
- Sari, Indah. "Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Hukum Pidana dan Hukum Perdata." 11, no. 1 (2020): 53-70.
- Siregar, M. Sutan Muda, Michael Vernando Sirait, dan Yesika Teresya. "Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum dalam Sengketa Tanah: Putusan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Tlg." 7, no. 1 (2024): 157-164.
- Virjusept, Niken Syachbillah, Jordi Nuralamsyah, Firman Suhadi Prasetiawan, dan Rexiana Widya Maharani. "Pendekatan Metodologis dalam Penelitian Hukum: Tinjauan terhadap Ruang Lingkup, Diferensiasi Normatif dan Empiris, serta Tujuan Penelitian." 5, no. 1.
- Yahman. Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan yang Lahir dari Hubungan Kontraktual.
- Badrulzaman, Mariam Darus. Hukum Perikatan dalam KUH Perdata Buku Ketiga. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2015.
- Aisyah, Nur, dan Abd Thalib. Hukum Perjanjian. Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2024.
- Santoso Az, Lukman. Aspek Hukum Perjanjian. Yogyakarta: Penebar Media Pustaka, 2019.