

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA MENGENAI PERJANJIAN PADA UMUMNYA, PERJANJIAN JUAL BELI, PERLINDUNGAN KONSUMEN

#### A. Perjanjian Pada Umumnya

##### 1. Pengertian Perjanjian dan Perikatan

Perjanjian diatur didalam Buku III KUHPerdara, Pasal 1313 KUHPerdara menyatakan bahwa “ “Suatu perjanjian (persetujuan) adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang, atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Rumusan tersebut selain tidak lengkap juga sangat luas. Tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja. Sangat luas karena dengan dipergunakannya perkataan “ perbuatan” tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum.<sup>1</sup> Menurut Mariam Darus tidak lengkapnya dan tidak terlalu luas definisi perjanjian pada Pasal 1313 dikarenakan<sup>2</sup>:

Tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja, terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal janji kawin, yaitu perbuatan di dalam hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga, namun istimewa sifatnya karena dikuasai oleh ketentuan-ketentuan tersendiri. sehingga hukum ke III KUHPerdara secara langsung tidak berlaku juga mencakup perbuatan melawan hukum, sedangkan di dalam perbuatan melawan hukum ini tidak ada unsur persetujuan

Berdasarkan paparan diatas mengenai kelemahan Pasal 1313 KUHPerdara, R. Setiawan mengemukakan pendapatnya bahwa kiranya

---

<sup>1</sup> R. Setiawan, *Op.cit*, hlm. 49.

<sup>2</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 2011, hlm. 18.

diperlukan untuk diadakan perbaikan mengenai definisi perjanjian yang termuat didalam Pasal 1313 KUHPerdara, yaitu:<sup>3</sup>

- 1) Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum
- 2) Menambahkan perkataan “ atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUHPerdara

Perumusan pengertian perjanjian menjadi “ persetujuan adalah suatu perbuatan hukum, di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.<sup>4</sup> Berdasarkan alasan yang dikemukakan, untuk mengisi kekosongan hukum mengenai definisi perjanjian pada Pasal 1313 KUHPerdara untuk itu digunakan pendapat ahli (*Doktrin*) sebagai acuan untuk definisi perjanjian, beberapa ahli telah merumuskan definisi perjanjian sebagai berikut:

Menurut Abdul Kadir Muhammad, perjanjian adalah:<sup>5</sup>

Suatu persetujuan dengan dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan. Dalam definisi tersebut, secara jelas terdapat konsensus antara para pihak, yaitu persetujuan antara pihak satu dengan pihak lainnya. Selain itu juga, perjanjian yang dilaksanakan terletak pada lapangan harta kekayaan.

---

<sup>3</sup> R. Setiawan, *Loc.cit.*

<sup>4</sup> *Ibid*, hlm.49.

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm. 4.

Menurut Wirjono Prodjodikoro, “perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai benda antara dua pihak dalam mana salah satu pihak berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.<sup>6</sup>

Menurut Subekti, “Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal”.<sup>7</sup>

Menurut R.Setiawan, “Perjanjian ialah suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.<sup>8</sup>

Berbagai kepustakaan hukum Indonesia memakai bermacam-macam istilah untuk menterjemahkan “*verbinten*” dan “*overeenkomst*”, yaitu:<sup>9</sup>

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Subekti dan Tjiptosudibio menggunakan istilah perikatan untuk *verbinten* dan persetujuan untuk *overeenkomst*;
- b. Utrecht, dalam bukunya Pengantar Dalam Hukum Indonesia memakai istilah Perutangan untuk *verbinten* dan perjanjian untuk *overeenkomst*;

<sup>6</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur Bandung, Jakarta, 2013, hlm. 11.

<sup>7</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, 2010, hlm. 1

<sup>8</sup> R.Setiawan, *Op.cit*, hlm. 49.

<sup>9</sup> R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra A Bardin, Bandung, 1999, hlm. 1.

c. Achmad Ichsan dalam bukunya Hukum Perdata menerjemahkan *verbinten* dengan perjanjian dan *overeenkomst* dengan persetujuan.

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan ternyata bahwa *verbinten* dikenal tiga istilah Indonesia yaitu: Perikatan, Perutangan dan Perjanjian. Sedangkan untuk *overeenkomst* dipakai dua istilah: Perjanjian dan Persetujuan.<sup>10</sup>

Dalam menggunakan suatu istilah harus diketahui untuk apa dan bagaimana isi atau makna dari istilah tersebut. Istilah *verbinten* itu sendiri berasal dari kata kerja *verbiden* yang artinya mengikat. Istilah *verbinten* menunjuk pada adanya “ikatan” atau “hubungan”. Sehingga *verbinten* diartikan sebagai suatu hubungan hukum. Oleh karena itu, istilah *verbinten* lebih tepat diartikan sebagai istilah perikatan.

Perikatan adalah hubungan hukum antara dua pihak di dalam lapangan harta kekayaan, dimana pihak yang satu (kreditur) berhak atas prestasi dan pihak yang lain (debitur) berkewajiban memenuhi prestasi itu.<sup>11</sup> Berdasarkan pengertian perikatan tersebut, dalam satu perikatan terdapat hak di satu pihak dan kewajiban di pihak lain, hak dan kewajiban tersebut merupakan akibat hubungan hukum yaitu hubungan yang diatur oleh hukum.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> *Ibid*, hlm.1.

<sup>11</sup> Riduan Syahrani, *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 2013, hlm. 196.

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm.196.

Menurut Abdul Kadir Muhammad, perikatan adalah suatu hubungan hukum yang terjadi antara orang yang satu dengan orang yang lain karena perbuatan peristiwa atau keadaan. Yang mana perikatan terdapat dalam bidang hukum harta kekayaan; dalam bidang hukum keluarga; dalam bidang hukum pribadi. Perikatan yang meliputi beberapa bidang hukum ini disebut perikatan dalam arti luas.<sup>13</sup>

Pengertian perikatan sebagaimana yang dipaparkan menunjukkan bahwa perikatan memiliki pengertian yaitu hal yang mengikat antara orang yang satu dengan yang lain. Hal yang mengikat tersebut adalah peristiwa hukum yang dapat berupa perbuatan, misalnya jual beli, utang piutang; berupa kejadian, misalnya, kelahiran, kematian; berupa keadaan, misalnya perkarangan berdampingan, rumah bersusun. Peristiwa hukum tersebut menciptakan hukum.<sup>14</sup>

## 2. Syarat Sahnya Perjanjian

Sah atau tidaknya perjanjian dapat dipastikan dengan mengujikannya terhadap empat syarat untuk sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:<sup>15</sup>

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

---

<sup>13</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2004, hlm 6.

<sup>14</sup> Firman Floranta Adonara, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung, 2014, hlm. 4.

<sup>15</sup> Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hlm. 73.

Berikut akan diuraikan secara garis besar satu-persatu keempat syarat sah perjanjian:

a) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya mengandung makna bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing, yang dilahirkan oleh para pihak dengan tidak ada paksaan, kekeliruan dan penipuan.<sup>16</sup>

Menurut Subekti dalam bukunya yang berjudul hukum perjanjian menyatakan bahwa menurut ajaran yang lazim dianut sekarang, perjanjian harus dianggap dilahirkan pada saat dimana pihak yang melakukan penawaran (*efferte*) menerima yang termaksud dalam surat tersebut, sebab detik itulah dianggap sebagai detik lahirnya kesepakatan.<sup>17</sup>

Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Pertanyaannya adalah “Kapan momentum terjadinya persesuaian pernyataan kehendak tersebut?”

Ada empat teori yang menjawab hal ini, yaitu :<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup> Riduan Syahrani, *Op.cit*, hlm.205.

<sup>17</sup> Subekti, *Op.cit*, hlm. 29-30

<sup>18</sup> Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta, Sinar Grafika, 2001, hlm. 162.

### 1) Teori Ucapan (*uitingstheorie*)

Menurut teori ini, Kesepakatan (*toesteming*) terjadi pada saat pihak yang menerima penawaran menyatakan bahwa ia menerima penawaran. Jadi, dilihat dari pihak yang menerima, yaitu pada saat menjatuhkan pulpen untuk menyatakan menerima, kesepakatan sudah terjadi. Kelemahan teori ini adalah sangat teoritis karena menganggap terjadinya kesepakatan secara otomatis.

### 2) Teori Pengiriman (*verzendingstheorie*)

Menurut teori ini, kesepakatan terjadi apabila pihak yang menerima penawaran mengirimkan telegram. Kritik terhadap teori ini, bagaimana hal itu bisa diketahui bisa saja, walaupun sudah dikirim, tidak diketahui oleh pihak yang menawarkan teori ini juga sangat teoritis, menganggap terjadinya kesepakatan secara otomatis.

### 3) Teori Pengetahuan (*venemingstheorie*)

Teori pengetahuan berpendapat bahwa kesepakatan terjadi apabila pihak yang menawarkan itu mengetahui adanya *acceptatie*

(penerimaan), tetapi penerimaan itu belum diterimanya (tidak diketahui secara langsung).

#### 4) Teori penerimaan (*ontvangstheorie*)

Menurut teori ini, toesteming terjadi pada saat pihak yang menawarkan menerima langsung jawaban dari pihak lawan.

#### b) Cakap Untuk membuat suatu perjanjian

Cakap merupakan syarat umum untuk dapat melakukan perbuatan hukum secara sah yaitu harus sudah dewasa, sehat akal dan pikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan sesuatu perbuatan tertentu.<sup>19</sup> Kecakapan adalah kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan wewenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang.<sup>20</sup>

Menurut Pasal 330 KUHPerdara ‘’ Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah kawin’’

Menurut Pasal 1330 KUHPerdara yang dimaksud dengan

---

<sup>19</sup> Riduan Syahrani, *Op.cit*, hlm.208

<sup>20</sup> Salim HS, *Op.cit*, hlm.162.



tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa, mereka yang dibawah pengampuan dan orang-orang perempuan.

c) Suatu Hal Tertentu

Suatu hal tertentu dalam perjanjian adalah barang yang menjadi objek suatu perjanjian. Pasal 1332 KUHPerdara yang menyatakan “hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok persetujuan”

Menurut Pasal 1333 KUHPerdara “ Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya” makna dalam Pasal 1333 KUHPerdara adalah bahwa yang menjadi objek dari perjanjian ini harus tertentu, setidaknya-tidaknya harus ditentukan jenisnya, sedangkan jumlahnya tidak perlu ditentukan, asalkan kemudian dapat ditentukan atau diperhitungkan.<sup>21</sup>

Dalam Pasal 1334 ayat (1) KUHPerdara menyatakan bahwa “ barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian”. Menurut Wirdjono Prodjodikoro, barang yang belum ada dijadikan objek perjanjian tersebut bisa dalam pengertian relatif (*nisbi*). Belum ada pengertian mutlak misalnya, perjanjian jual beli padi dimana tanamannya baru sedang berbunga, sedangkan belum ada

---

<sup>21</sup> *Ibid*, hlm. 210.

pengertian relatif, misalnya perjanjian jual beli yang diperjual belikan sudah berwujud beras, pada saat perjanjian diadakan masih milik penjual.<sup>22</sup>

d) Suatu Sebab yang Halal

Undang-undang tidak memberikan pengertian mengenai sebab (*causa*), tetapi menurut yurisprudensi yang ditafsirkan dengan *causa* adalah isi atau maksud dari perjanjian. Dalam Pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dinyatakan bahwa: “Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”.

Pembentuk undang-undang mempunyai pandangan bahwa perjanjian-perjanjian mungkin juga diadakan tanpa sebab atau dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang. Yang dimaksud dengan sebab yang terlarang dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah: “Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”. Perjanjian yang dibuat dengan sebab yang demikian tidak mempunyai kekuatan.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Op.cit*, hlm. 29

<sup>23</sup> *Ibid*, hlm.211.

### 3. Cacat Kehendak

Keempat syarat sah nya suatu perjanjian merupakan syarat pokok bagi setiap perjanjian, artinya setiap perjanjian harus memenuhi keempat syarat ini bila ingin menjadi perjanjian yang sah. Keempat syarat pokok ini dapat dikelompokkan dalam dua kelompok, yaitu kelompok syarat subjektif dan kelompok syarat objektif. Syarat pertama dan kedua menyangkut subyeknya, sedangkan syarat ketiga dan keempat mengenai objeknya. Terdapatnya cacat kehendak ( Keliru, paksaan, penipuan) atau tidak cakap untuk membuat perikatan mengakibatkan dapat dibatalkannya persetujuan, jika objeknya tidak tertentu atau tidak dapat ditentukan atau causanya tidak halal persetujuannya adalah batal.<sup>24</sup>

Suatu cacat kehendak terjadi bilamana seseorang telah melakukan suatu perbuatan hukum, padahal kehendaknya terbentuk secara tidak sempurna. Perbuatan hukum mensyaratkan adanya kehendak yang tertuju pada suatu akibat hukum tertentu sebagaimana terwujud dalam suatu pernyataan. Sekalipun kehendak dan pernyataan berkesesuaian, suatu tindakan hukum dapat dibatalkan jika memenuhi syarat-syarat tertentu. KUHPerdara mengatur ihwal akibat dari kekeliruan/kesesatan (*dwaling*), kekerasan/paksaan (*bedreiging*, *dwang*) dan penipuan (*bedrog*) dalam ketentuan Pasal 1321-1328 KUHPerdara. Sedangkan ihwal penyalahgunaan keadaan tidak kita

---

<sup>24</sup> R. Setiawan, *Op.cit*, hlm. 57.

temukan pengaturannya di dalam KUHPerdata.<sup>25</sup> Menurut Pasal 1321 KUHPerdata ‘’ tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan’’. Berikut merupakan penjelasan mengenai macam-macam cacat kehendak:

a. Ancaman (*bedreiging, dwang*)

Ancaman terjadi jika seseorang menggerakkan orang lain untuk melakukan suatu tindakan hukum, yakni dengan secara melawan hukum mengancamakan menimbulkan kerugian pada orang atau kebendaan milik pihak ketiga tersebut. Ancaman itu menimbulkan ketakutan sedemikian sehingga kehendak seseorang terbentuk secara cacat. Meskipun kehendak orang tersebut betul telah dinyatakan, sebenarnya kehendak tersebut muncul sebagai akibat adanya ancaman. Padahal, tanpa adanya ancaman tersebut kehendak demikian tidak akan terwujud. Disamping itu, ancaman dapat pula terjadi atau dilakukan dengan menggunakan cara atau sarana, baik yang legal maupun ilegal. Sebagai contoh dengan cara ilegal mengancam dengan memakai pistol atau pisau, dengan cara legal yaitu

---

<sup>25</sup> Herlien Budiono, *Op.cit*, hlm.98.

melakukan penyitaan harta benda atau permohonan kepailitan.<sup>26</sup>

Menurut Pasal 1323 KUHPerdara ‘’ paksaan yang dilakukan terhadap orang yang membuat suatu perjanjian, merupakan alasan untuk batalnya perjanjian, juga apabila paksaan itu dilakukan oleh seorang pihak ketiga, untuk kepentingan siapa perjanjian tersebut tidak telah dibuat’’

b. Kekeliruan atau Kesesatan (*Dwaling*)

Kekeliruan yang sebenarnya (*eigenlijke dwaling*) merujuk pada situasi kehendak dan pernyataan satu sama lain berkesesuaian, tetapi kehendak salah satu pihak atau dari keduanya terbentuk secara cacat. Sekalipun perjanjian telah terbentuk, perjanjian tersebut dapat dibatalkan. ihwalnya karena dalam hal perjanjian terbentuk di bawah pengaruh kekeliruan/kesesatan, sedangkan bilamana kekeliruan tersebut diketahui sebelumnya, tidak akan terbentuk perjanjian, maka sepatutnya perjanjian demikian dapat dibatalkan.<sup>27</sup>

c. Penipuan (*Bedrog*)

Jika seseorang sengaja dengan kehendak dan pengetahuan menimbulkan kesesatan pada orang lain, di sini dikatakan terjadi penipuan. di samping itu, berdasarkan

---

<sup>26</sup> *Ibid*, hlm. 98.

<sup>27</sup> *Ibid*, hlm.99.

fakta yang sama, juga dapat dikatakan telah terjadi penyalahgunaan keadaan. penipuan dikatakan terjadi tidak saja jika suatu fakta tertentu dengan sengaja tidak diungkapkan atau disembunyikan, tetapi juga bilamana suatu informasi secara keliru dengan sengaja diberikan ataupun terjadi dengan tipu daya lainnya.<sup>28</sup>

d. Penyalahgunaan Keadaan (*misbruik van omstandigheden*)

Hubungan penyalahgunaan keadaan sabagai faktor yang menyebabkan cacat kehendak terhadap terjadinya perjanjian, adalah sangat relevan bahwa suatu perjanjian terjadi dalam keadaan-keadaan tertentu tidak mempunyai pengaruh atas dibolehkan atau tidaknya sebab perjanjian. Apa yang ingin dicapai oleh para pihak ternyata dibawah pengaruh penyalahgunaan keadaan, yaitu merugikan salah satu pihak. Maksud dan tujuannya adalah merugikan salah satu pihak, sehingga ini tidak diperbolehkan karena bertentangan dengan ketertiban umum dan kebiasaann sebagaimana yang dijelaskan oleh Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerdata.<sup>29</sup>

KUHPerdata belum mengatur secara khusus mengenai penyalahgunaan keadaan, namun pengaturan tentang penyalahgunaan keadaan dapat ditemukan dalam

---

<sup>28</sup> *Ibid*, hlm.100.

<sup>29</sup>N. Ike Kusmiati, 2016, Undue Influence Sebagai Faktor Penyebab Cacat Kehendak Diluar KUHPerdata Dalam Upaya mengisi Kekosongan Hukum, Jurnal Litigasi, Vo. 17, No 1.

yurisprudensi seperti dalam peristiwa BOVAG II Putusan HR 11 Januari 1957. Sebagaimana dinyatakan oleh Asikin Kusumah Atmadja menyatakan bahwa penyalahgunaan keadaan adalah faktor yang membatasi atau mengganggu terbentuknya kehendak bebas yang dipersyaratkan bagi persetujuan antara kedua belah pihak sebagaimana disebutkan di dalam ketentuan 1329 butir1 KUHPerdara.<sup>30</sup>

#### 4. Bentuk-Bentuk Perjanjian

Bentuk-bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan tidak tertulis. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Sedangkan perjanjian lisan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak). Ada tiga bentuk perjanjian tertulis, sebagaimana dikemukakan berikut ini :<sup>31</sup>

- a. Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal pihak ketiga maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian itu berkewajiban mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan keberatan pihak ketiga dimaksud tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.

---

<sup>30</sup> Herlien Budiono, *Op.cit*, hlm.101.

<sup>31</sup>Salim, *Hukum Perjanjian, Teori dan Praktik Penyusunan Perjanjian*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, cet 5 , hlm. 42-43.

- b. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atau suatu dokumen semata-mata hanya untuk melagilisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi, kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian. Salah satu pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjian namun pihak yang menyangkal itu adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.
- c. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel. Akta notariel adalah akta yang dibuat di hadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaris, camat, PPAT, dan lain-lain. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga.

##### 5. Jenis-Jenis Perjanjian

Secara garis besar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengklasifikasikan jenis-jenis perjanjian adalah:<sup>32</sup>

- a. Perjanjian Timbal Balik dan Perjanjian Sepihak Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang membebani hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak seperti perjanjian jual-beli, perjanjian sewa-menyewa, dll. Sedangkan perjanjian sepihak adalah perjanjian yang memberikan kewajiban kepada satu pihak dan kepada pihak lainnya.

---

<sup>32</sup> Abdul Kadir Muhamad, *Op.cit*, hlm.86.



b. Perjanjian Percuma dan Perjanjian dengan Alas Hak Membebani  
Perjanjian percuma adalah perjanjian yang hanya memberikan keuntungan kepada satu pihak saja. Sedangkan perjanjian dengan alas hak yang membebani adalah perjanjian dimana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lainnya, sedangkan kedua prestasi tersebut ada hubungannya menurut hukum.

c. Perjanjian Bernama dan tidak Bernama

Perjanjian bernama (khusus) adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, yang terbatas, maksudnya ialah perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari-hari. Perjanjian bernama terdapat dalam Bab V s/d XVIII KUHPerdara jual beli, sewa menyewa.<sup>33</sup> Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak mempunyai nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas, serta tidak diatur dalam KUHPerdara tetapi terdapat dalam masyarakat.

d. Perjanjian Kebendaan dan Perjanjian Obligatoir

Perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenkomst*) adalah perjanjian untuk memindahkan hak milik dalam perjanjian jual beli. Perjanjian kebendaan ini sebagai pelaksanaan dari perjanjian obligatoir.

---

<sup>33</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Op.cit*, hlm.19.

Perjanjian obligatoir sendiri adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan, artinya sejak timbulnya hak dan kewajiban para pihak.

e. Perjanjian Konsensual dan Perjanjian Riil

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang timbul karena ada perjanjian kehendak antara pihak-pihak. Sedangkan perjanjian real adalah perjanjian disamping ada perjanjian kehendak juga sekaligus harus ada penyerahan nyata atas barang yang diperjanjikan.

f. Perjanjian Campuran (*contractus sui generis*) Perjanjian campuran

adalah perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian, misalnya, pemilik hotel menawarkan kamar (sewa menyewa), tetapi menyajikan makanan (jual-beli) dan juga memberikan pelayanan.

Terhadap perjanjian campuran ada berbagai paham, yaitu : Paham pertama : bahwa ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian khusus diterapkan secara analogis sehingga setiap unsur dari perjanjian khusus tetap ada. (*contractus sui generis*)

Paham kedua : bahwa ketentuan-ketentuan yang dipakai adalah ketentuan-ketentuan dari perjanjian yang paling menentukan. (teori absorpsi)

Paham ketiga : bahwa ketentuan-ketentuan undang-undang yang diterapkan terhadap perjanjian campuran itu adalah ketentuan undang-undang yang berlaku untuk itu. (teori kombinasi).<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> *Ibid*, hlm.20.

g. Perjanjian-Perjanjian yang istimewa sifatnya

- a) perjanjian liberatoir: yaitu perjanjian di mana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya pembebasan hutang (kwijtschelding) pasal 1438 KUH Perdata;
- b) perjanjian pembuktian (bewijsovereenkomst); yaitu perjanjian dimana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku di antara mereka.
- c) perjanjian untung-untungan: misalnya perjanjian asuransi, pasal 1774 KUH Perdata.
- d) Perjanjian publik: yaitu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak bertindak sebagai penguasa (pemerintah), misalnya perjanjian ikatan dinas.

Bagian-bagian perjanjian, Dalam suatu perjanjian dikenal tiga unsur, yaitu sebagai berikut :<sup>35</sup>

1) Esensialia

Bagian-bagian daripada persetujuan yang tanpa itu persetujuan tidak mungkin ada. Barang dan Harga adalah esensialia bagi persetujuan jual-beli diatur didalam 1458 KUHPerdata.

2) Naturalia

Bagian ini merupakan sifat bawaan perjanjian sehingga secara diam diam melekat pada perjanjian

---

<sup>35</sup> R.Setiawan, *Op.cit*, hlm.50.

### 3) Aksidentalialia

Bagian ini merupakan sifat yang melekat pada perjanjian yang secara tegas diperjanjikan oleh para pihak.

## 6. Subjek Perjanjian

Dalam mengadakan suatu perjanjian, setiap subjek hukum harus memenuhi suatu kondisi tertentu agar dapat mengikat para pihak yang membuatnya. Jika subjek hukumnya adalah “orang” orang tersebut harus cakap hukum. Syarat-syarat “orang” yang cakap hukum:

- a. Seseorang yang sudah dewasa, pengetian dewasa yaitu sudah berumur 21 tahun dalam Hukum perdata.
- b. Seseorang yang berusia dibawah 21 tahun tetapi pernah menikah.
- c. Seseorang yang sedang tidak menjalani hukum.
- d. Berjiwa sehat dan berakal sehat.

Dalam pergaulan hukum ditengah-tengah masyarakat, ternyata manusia bukan satu-satunya subyek hukum (pendukung hak dan kewajiban), tetapi masih ada subyek hukum lain yang sering disebut “badan hukum” (*Rechtspersoon*).<sup>36</sup> Dengan demikian, badan hukum ini adalah pendukung hak dan kewajiban yang tidak berjiwa sebagai lawan pendukung hak dan kewajiban yang berjiwa yakni manusia. Oleh karena itu, badan hukum dapat mengadakan perjanjian-perjanjian dan segala macam perbuatan di lapangan harta kekayaan. Sebagai subyek hukum yang tidak berjiwa, maka badan hukum tidak dapat dan tidak

---

<sup>36</sup> R. Setiawan, *Op.cit*, hlm.51.

mungkin berkecimpung di lapangan keluarga seperti mengadakan perkawinan, melahirkan anak dan lain sebagainya.<sup>37</sup>

Pada umumnya tidak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkan suatu janji, selain untuk dirinya sendiri. KUHPerdota membedakan tiga golongan yang bersangkutan pada perjanjian yaitu:

- a. Para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri
- b. Para ahli waris mereka dan mereka yang mendapat hak daripadanya
- c. Pihak ketiga

Pada dasarnya suatu perjanjian berlaku bagi pihak ketiga yang mengadakan perjanjian itu. Asas ini merupakan asas kepribadian yang diatur dalam Pasal 1315 jo. Pasal 1340 KUHPerdota. Para pihak tidak dapat mengadakan perjanjian yang mengikat pihak ketiga sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1317. Kemudian Pasal 1318 menyebutkan bahwa : “Apabila seseorang membuat suatu perjanjian, maka orang itu dianggap mengadakan perjanjian bagi ahli waris dan orang-orang yang memperoleh hak dari padanya”

---

<sup>37</sup> R.Setiawan, *Loc.cit.*

## 7. Asas-Asas Perjanjian

Dalam perjanjian, berlaku asas-asas yang menjadi aturan dasar dan prinsip-prinsip hukum, asas-asas tersebut sebagai berikut:

### a. Asas Kebebasan Berkontrak (*Freedom of contract*)

Asas ini sangat penting dalam hukum perjanjian, Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian/ pelaksanaan dan persyaratannya, menentukan bentuknya perjanjian yaitu tertulis atau lisan. Kebebasan berkontrak pada dasarnya merupakan perwujudan dari kehendak bebas,<sup>38</sup> Kebebasan berkontrak memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian, sebagaimana yang dikemukakan Ahmadi Miru, yaitu:<sup>39</sup>

- 1) Bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak;
- 2) Bebas menentukan dengan siapa ia akan melakukan perjanjian;
- 3) Bebas menentukan isi atau klausul perjanjian;
- 4) Bebas menentukan bentuk perjanjian; dan

---

<sup>38</sup> Firman Floranta Adora, *Op.Cit*, hlm. 90.

<sup>39</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Perencanaan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 4.

5) Kebebasan-kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Buku III KUHPerdara menganut sistem terbuka, artinya hukum memberi keleluasaan kepada para pihak untuk mengatur sendiri pola hubungan hukumnya. Asas ini diatur didalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa ‘’ semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya’’.

b. Asas konsensualisme

Asas konsensualisme mempunyai arti yang terpenting, yaitu bahwa untuk melahirkan perjanjian adalah dengan tercapainya sepakat yang mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian tersebut dan bahwa perjanjian itu (dan perikatan yang timbul karenanya) sudah dilahirkan pada saat atau detik tercapainya konsensus.<sup>40</sup>

Asas konsensualisme muncul diilhami dari hukum Romawi dan hukum Jerman. Di dalam hukum Jerman tidak dikenal asas konsensualisme, tetapi yang dikenal adalah perjanjian riil dan perjanjian formal. Perjanjian riil adalah suatu perjanjian yang dibuat dan dilaksanakan secara nyata (kontan dalam hukum adat). Sedangkan yang disebut perjanjian formal adalah suatu perjanjian yang ditentukan bentuknya, yaitu tertulis (baik berupa akta otentik maupun di bawah tangan). Dalam hukum Romawi dikenal istilah *contractus*

---

<sup>40</sup> Subekti, *Op.cit*, hlm.13.

*verbis literis* dan *contractus innominat*, yang artinya bahwa terjadinya perjanjian apabila memenuhi bentuk yang telah ditetapkan. Asas konsensualisme yang dikenal dalam KUHPerdara adalah kaitan dengan bentuk perjanjian.<sup>41</sup>

Asas konsensualisme dapat disimpulkan melalui Pasal 1320 KUHPerdara. Pasal 1320 KUHPerdara menyatakan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

- 1) Sepakat mereka untuk mengikatkan diri
- 2) Cakap untuk membuat suatu perikatan
- 3) Suatu hal tertentu
- 4) Suatu sebab yang halal

Salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kesepakatan kedua belah pihak. Dengan adanya kesepakatan oleh para pihak, jelas melahirkan hak dan kewajiban bagi mereka atau biasa juga disebut bahwa kontrak tersebut telah bersifat obligatoir yakni melahirkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi kontrak tersebut. Kata sepakat berarti persesuaian kehendak, maksudnya memberikan persetujuan atau kesepakatan. Sepakat merupakan pertemuan dua kehendak dimana kehendak pihak yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki pihak lain dan kehendak tersebut saling

---

<sup>41</sup> Salim HS, *Op.cit*, hlm 10



bertemu. Asas ini sangat erat hubungannya dengan asas kebebasan mengadakan perjanjian.<sup>42</sup>

Kesepakatan dimana menurut asas ini perjanjian itu telah lahir cukup dengan adanya persesuaian kehendak (*meeting of mind*) sebagai inti dari hukum perjanjian.<sup>43</sup>

c. Asas Kepastian Hukum (*pacta sunt servanda*)

Asas *pacta sunt servanda* atau disebut juga sebagai asas kepastian hukum, berkaitan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang, mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.<sup>44</sup> Para pihak harus memenuhi apa yang telah mereka buat. Dengan kata lain, asas ini melandasi pernyataan bahwa suatu perjanjian akan mengakibatkan suatu kewajiban hukum dan karena itu para pihak terikat untuk melaksanakan kesepakatan perjanjian.<sup>45</sup>

Asas *pacta sunt servanda* didasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) BW yang menegaskan “perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang.” Pengertian berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya menunjukkan bahwa undang-undang

---

<sup>42</sup> Ahmadi Miru, *Op.cit*, hlm 4.

<sup>43</sup> Salim HS, *Op.cit*, hlm 10.

<sup>44</sup> Salim HS, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hlm. 10

<sup>45</sup> Herlien Budiono, *Op.cit*.hlm.30-31.

sendiri mengakui dan menempatkan posisi para pihak dalam perjanjian sejajar dengan pembuat undang-undang.<sup>46</sup>

*Asas facta sunt servanda* pada mulanya dikenal dalam hukum gereja. Di dalam hukum gereja itu disebutkan bahwa terjadinya suatu perjanjian apabila ada kesepakatan kedua belah pihak dan dikuatkan dengan sumpah. Ini mengandung makna bahwa setiap perjanjian yang diadakan oleh kedua belah pihak merupakan perbuatan yang sakral dan dikaitkan dengan unsur agama. Namun, dalam perkembangannya *asas facta sunt servanda* diberi *pactum*, yang berarti sepakat tidak perlu dikuatkan dengan sumpah dan tindakan formalitas lainnya. *nudus pactum* sudah cukup dengan sepakat saja.

#### d. Asas Iktikad Baik

Pengertian iktikad baik dapat diartikan sebagai jujur atau kejujuran, masalah iktikad baik erat sekali kaitannya dengan tata kehidupan masyarakat, artinya menyangkut kesadaran hukum masyarakat yang memerlukan pembinaan dan pengaturan.<sup>47</sup>

Ketentuan tentang asas iktikad baik diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) BW yang menegaskan “perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik.” Asas iktikad baik merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak Kreditur dan Debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.

---

<sup>46</sup> Firman Floranta Adora, *Op.cit*, hlm. 101.

<sup>47</sup> Djaja S. Meliala, *Masalah Iktikad Baik Dalam KUHPerdara*, Bina Cipta, Bandung, 2010, hlm. 1

Asas iktikad baik terbagi menjadi dua macam, yakni iktikad baik nisbi dan iktikad baik mutlak. Iktikad baik nisbi adalah orang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Sedangkan iktikad mutlak, penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif.<sup>48</sup>

e. Asas Kebiasaan

Asas Kebiasaan merupakan suatu asas dalam perjanjian yang berarti bahwa perjanjian tidak mengikat hanya untuk hal-hal yang diatur secara tegas saja dalam peraturan perundang-undangan, yurisprudensi dan sebagainya, tetapi juga hal-hal yang menjadi kebiasaan yang diikuti masyarakat umum. Jadi, sesuatu yang menurut sifat persetujuan diharuskan oleh kepatutan. Dengan kata lain, hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan dianggap secara diam-diam dimasukkan dalam persetujuan meskipun tidak dengan tegas dinyatakan. Pasal 1339 jo Pasal 1347 KUHPerdara menyatakan bahwa:

Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang kemudian hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan, dianggap secara diam-diam dimasukkan dalam perjanjian, meskipun tidak dengan tegas dinyatakan.

---

<sup>48</sup> Salim HS, *Op.cit*, hlm. 11.

f. Asas Kepribadian

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seorang yang akan melakukan kontrak hanya untuk kepentingan perorangan. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 1315 dan Pasal 1340 BW. Pasal 1315 menegaskan “pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri.” Pasal 1340 menegaskan “perjanjian hanya berlaku antara para pihak yang membuatnya.” Jika dibandingkan kedua pasal tersebut, maka dalam Pasal 1317 BW menyatakan bahwa:

Lagi pun diperbolehkan juga untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ke tiga, apabila suatu penetapan janji, yang dibuat oleh seorang untuk dirinya sendiri, atau suatu pemberian yang dilakukannya kepada seorang lain, memuat suatu janji seperti itu.

Dalam Pasal 1318 BW untuk kepentingan dirinya sendiri, ahli warisnya, atau orang-orang yang memperoleh hak dari padanya. Pasal 1318 KUHPerdara menyatakan bahwa:

Jika seorang minta diperjanjikan sesuatu hal, maka dianggap bahwa itu adalah untuk ahli waris-ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian, bahwa tidak sedemikianlah maksudnya.

Makna dari Pasal 1315 *jo* 1340 KUHPerdara adalah bahwa yang pada intinya perjanjian yang dibuat hanya berlaku bari para pihak yang membuatnya. Namun terdapat pengecualian yang dipertegas dalam Pasal 1317 *jo* 1318 KUHPerdara.

Disamping asas-asas yang telah disebutkan di atas, di dalam Lokakarya Hukum Perikatan yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman dari tanggal 7 sampai dengan tanggal 19 Desember 1985 telah berhasil dirumuskan delapan asas hukum perikatan nasional, yaitu:<sup>49</sup>

1) Asas Kepercayaan

Seorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, harus dapat menumbuhkan kepercayaan diantara kedua pihak bahwa satu sama lain akan memenuhi prestasinya dikemudian hari. Tanpa adanya kepercayaan, maka perjanjian itu tidak mungkin akan diadakan oleh para pihak. Dengan kepercayaan ini, kedua pihak mengikatkan dirinya kepada perjanjian yang mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang.

2) Asas Kekuatan Mengikat

Demikian seterusnya dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam perjanjian terkandung suatu asas kekuatan mengikat. Terikatnya para pihak pada apa yang diperjanjikan, dan juga terhadap unsur- unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatuhan, dan kebiasaan akan mengikat para pihak.

---

<sup>49</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Op.cit*, hlm. 41-44.

### 3) Asas Persamaan Hak

Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan, walaupun ada perbedaan kulit, bangsa, kepercayaan, kekuasaan, jabatan, dan lain-lain. Masing-masing pihak wajib melihat adanya persamaan ini dengan mengharuskan kedua pihak untuk menghormati satu sama lain sebagai manusia ciptaan Tuhan.

#### 1. Wanprestasi

##### a. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi adalah tidak memenuhi kewajiban sebagaimana diterapkan perikatan atau perjanjian, tidak dipenuhinya kewajiban dalam suatu perjanjian, dapat disebabkan dua hal, yaitu kesalahan debitur baik disengaja maupun karena kelalaian dan karena keadaan memaksa (*Overmacht/Force Majure*).<sup>50</sup> Debitur memiliki kewajiban untuk memenuhi prestasi dan jika debitur tidak melaksanakan kewajibannya tersebut bukan karena keadaan memaksa maka debitur dianggap wanprestasi (ingkar janji).<sup>51</sup>

Wanprestasi menurut Riduan Syahrani adalah ketika debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian pada saat itu debitur dikatakan telah ingkar janji (wanprestasi).<sup>52</sup>

Wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda “*wanprestatie*” yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban

<sup>50</sup> Djaja S. Meliala, *Op,cit*,hlm.175

<sup>51</sup> R.Setiawan, *Op,cit*,hlm.17.

<sup>52</sup> Riduan Syahrani, *Op,cit*,hlm.218.

yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang undang.<sup>53</sup>

b. Bentuk-bentuk wanprestasi

Cara menentukan apakah seorang debitur dikatakan telah melakukan wanprestasi, perlu ditentukan keadaan bagaimana debitur dikatakan sengaja atau lalai tidak memenuhi prestasi, yaitu ada 3 bentuk wanprestasi:<sup>54</sup>

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali;

Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur wanprestasi.

2. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu;

Debitur dalam memenuhi prestasi tidak tepat waktu sebagaimana yang telah disepakati kedua belah pihak namun prestasi tersebut masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap wanprestasi.

3. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru;

Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan wanprestasi.

Menurut Subekti, bentuk wanprestasi ada empat macam yaitu :<sup>55</sup>

---

<sup>53</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Op,cit*,hlm.20.

<sup>54</sup> R.Setiawan, *Op,cit*,hlm.18.

<sup>55</sup> Subekti, *Op,cit*,hlm.54.

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan

c. Syarat Wanprestasi

Syarat debitur dikatakan telah melakukan wanprestasi yaitu dapat diketahui melalui dua (2) cara, yaitu:

1) Syarat Materiil

- a) Kesalahan atau schuld, Kesalahan dalam hal ini pihak yang tidak melaksanakan prestasi tersebut mengetahui bahwa perbuatan yang mengakibatkan tidak terlaksananya suatu prestasi itu merugikan orang lain.
- b) Kelalaian, dalam kelalaian pihak yang melakukan perbuatan yang mengakibatkan tidak terjadinya prestasi tidak mengetahui bahwa akibat yang merugikan tersebut akan timbul.<sup>56</sup>

2) Syarat formil

Lembaga penetapan lalai (*ingebrekestelling/sommatie*) adalah pesan dari kreditur pada debitur agar debitur memenuhi

---

<sup>56</sup> Christine Natasha, *Perlindungan Hukum Terhadap Pasien Atas Wanprestasi Dalam Pelayanan Medis (Studi Kasus Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No.396/PDT.G/PN.JKT.PST)*, <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/dlr/>, diunduh pada Rabu 7 Agustus 2019, pukul 21.30 wib.



kewajibannya atau dengan kata lain lembaga penetapan lalai adalah teguran.<sup>57</sup>

Menurut Pasal 1243 KUHPerdara yang mengatur mengenai tentang penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan menyatakan bahwa

Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya dalam tenggang waktu tertentu telah dilampauinya

Mengacu pada Pasal 1243 KUHPerdara, syarat debitur dikatakan telah wanprestasi yaitu ketika debitur tersebut dinyatakan lalai memenuhi prestasinya. Untuk menentukan saat terjadinya ingkar janji, undang-undang memberikan pemecahannya dengan ‘‘lembaga penetapan lalai (*ingebrekestelling/sommatie*)’’ diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara yang menyatakan bahwa:

Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan

Menurut Pasal 1238 KUHPerdara, teguran harus dengan surat perintah atau dengan akta sejenis, yang dimaksud dengan surat perintah adalah peringatan surat resmi oleh jurusita pengadilan dan yang dimaksud dengan akta sejenis adalah surat biasa.<sup>58</sup>

---

<sup>57</sup> R.Setiawan, *Op.cit*, hlm.19.

<sup>58</sup> Riduan Syahrani, *Op,cit*.hlm.219.

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1963 menyatakan bahwa Pasal 1238 KUHPPerdata tidak berlaku lagi, Mahkamah Agung menyatakan bahwa pengiriman turunan surat gugatan dapat dianggap sebagai penagihan, karena tergugat masih dapat menghindarkan terkabulnya gugatan dengan membayar utangnya sebelum hari sidang pengadilan.<sup>59</sup>

#### d. Akibat Hukum Wanprestasi

Akibat wanprestasi yang dilakukan debitur dapat menimbulkan kerugian bagi kreditur. Akibat hukum debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak tetapi melakukan wanprestasi, yaitu pemenuhan perikatan, pemenuhan perikatan dengan ganti kerugian, ganti kerugian, pembatalan perjanjian, dan pembatalan dengan ganti kerugian<sup>60</sup>

Akibat hukum wanprestasi diatur dalam Pasal 1267 BW yang menyatakan bahwa:

Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga

#### e. Ganti Rugi Wanprestasi

Ganti rugi dapat berupa sebagai pengganti daripada prestasi atau dapat juga berdiri sendiri disamping prestasi.<sup>61</sup> Tidak ada satu pihak pun yang beritikad baik dalam perjanjian menginginkan terjadinya keadaan

<sup>59</sup> *Ibid*, hlm.220.

<sup>60</sup> Riduan Syahrani, *Loc.cit*.

<sup>61</sup> R.Setiawan, *Op.cit*. hlm.22.

yang bakal mengganggu terlaksananya perjanjian, maka akan ada pihak yang dirugikan dan bagaimana penyelesaian atas risiko-risiko yang terjadi hal ini diatur didalam Pasal 1239 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “ Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, apabila siberutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya,rugi dan bunga”.

Ganti rugi wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdara yang menyatakan bahwa:

Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitor setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya dalam tenggang waktu tertentu telah dilampauinya

Berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdara ada dua cara penentuan titik awal penghitungan ganti kerugian, yaitu sebagai berikut : <sup>62</sup>

1. Jika dalam perjanjian itu tidak ditentukan jangka waktu, pembayaran ganti kerugian mulai dihitung sejak pihak tersebut telah dinyatakan lalai, tetapi tetap melalaikannya.
2. Jika dalam perjanjian tersebut telah ditentukan jangka waktu tertentu, pembayaran ganti kerugian mulai dihitung sejak terlampauinya jangka waktu yang telah ditentukan tersebut.

Mengacu pada Pasal 1243 KUHPerdara dapat terlihat bahwa ganti rugi memiliki tiga (3) unsur yaitu:

---

<sup>62</sup> Ahmad Miru dan Sakka Pati, *Op,cit*,hlm.13.

- 1) Biaya, adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata telah dikeluarkan oleh kreditur.
- 2) Rugi, adalah segala kerugian karena musnahnya atau rusaknya barang-barang milik kreditur akibat kelalaian debitur.
- 3) Bunga, adalah segala keuntungan yang diharapkan atau sudah diperhitungkan

Dalam ganti kerugian itu tidak senantiasa ketiga unsur itu harus ada, minimal ganti kerugian itu adalah kerugian yang sesungguhnya diderita oleh kreditur atau minimal memenuhi unsur yang kedua (2) yaitu rugi.<sup>63</sup> Meskipun debitur telah melakukan wanprestasi dan diharuskan membayar sejumlah ganti kerugian, undang-undang masih memberikan pembatasan-pembatasan yaitu dalam hal ganti kerugian yang sebagaimana seharusnya dibayar oleh debitur atas tuntutan kreditur. Pembatasan-pembatasan itu diberikan undang-undang sebagai bentuk perlindungan terhadap debitur dari perbuatan kesewenang-wenangan kreditur. Pembatasan-pembatasan tersebut diatur dalam Pasal 1247, 1248, 1249 dan 1250 ayat (1) KUHPerdara.

Pembatasan kerugian yang pertama termuat dalam Pasal 1247 KUHPerdara yang menyatakan bahwa:

Si berutang hanya diwajibkan mengganti biaya, rugi, dan bunga yang nyata telah, atau sedianya harus dapat diduganya sewaktu perikatan dilahirkan, kecuali jika hal tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan sesuatu tipu daya yang dilakukan olehnya

---

<sup>63</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Op.cit*, hlm.40.

Pasal 1247 KUHPerdara menegaskan tentang pembatasan ganti kerugian yang dapat dituntut dari debitur, yaitu kerugian yang nyata – nyata telah dapat diperhitungkan pada saat perjanjian tersebut dibuat oleh para pihak.<sup>64</sup> Pasal 1247 KUHPerdara membedakan antara debitur yang jujur dan debitur tidak jujur. Berkenaan dengan debitur jujur, yang harus digantinya hanyalah kerugian yang sejak semula dapat dikira akan terjadi sedangkan apabila debitur tidak jujur selain harus mengganti kerugian yang dikira akan terjadi debitur tersebut harus mengganti kerugian yang tidak dapat diperkirakan akan terjadi.<sup>65</sup>

Pembatasan kerugian yang kedua termuat dalam Pasal 1248 KUHPerdara menyatakan bahwa:

Bahkan jika hal tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan tipu daya si berutang, penggantian biaya, rugi, dan bunga sekedar mengenai kerugian yang dideritanya oleh si berpiutang dan keuntungan yang terhilang baginya, hanyalah terdiri atas apa yang merupakan akibat langsung dari tak dipenuhinya perikatan

Pasal 1248 KUHPerdara menegaskan bahwa sebenarnya undang-undang memberikan juga perlindungan kepada debitur yang walaupun melakukan tipu daya terhadap kreditur, ganti kerugian yang harus dibayarnya hanya meliputi kerugian langsung sebagai akibat wanprestasinya debitur.<sup>66</sup> Akibat langsung yang dimaksud dalam Pasal 1248 KUHPerdara adalah suatu akibat yang tidak begitu jauh ketinggalan daripada wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, penentuan ini masih belum jelas oleh karena itu hakim yang

---

<sup>64</sup>Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Op.cit*, hlm.16.

<sup>65</sup>Wirjono Prodjodikoro, *Op.cit*, hlm.53.

<sup>66</sup>Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Loc.cit*.

padaakhirnya harus menetapkan *in konkrito* menurut rasa keadilan masyarakat.<sup>67</sup>

Pembatasan kerugian yang ketiga termuat dalam Pasal 1249 KUHPerdara yang menyatakan bahwa:

Jika dalam suatu perikatan ditentukannya bahwa si yang lalai memenuhinya sebagai ganti rugi harus membayar suatu jumlah uang tertentu, kepada pihak lain tidak boleh diberikan suatu jumlah yang lebih maupun yang kurang daripada jumlah itu

Sesuai dengan asas kebebasan berkontrak, Pasal 1249 KUHPerdara secara umum memberikan kemungkinan kepada para pihak untuk menentukan tersendiri mengenai ganti kerugian ini dalam perjanjian.<sup>68</sup>

Pembatasan kerugian yang keempat termuat dalam Pasal 1250 ayat

(1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa:

Dalam tiap-tiap perikatan yang semata-mata berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya, rugi dan bunga sekadar disebabkan terlambatnya pelaksanaan, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan oleh undang-undang, dan tidak mengurangi peraturan-peraturan undang-undang khusus

Pasal 1250 ayat (1) KUHPerdara menegaskan bahwa setiap tagihan yang berupa uang, yang pembayarannya terlambat dilakukan oleh pihak debitur, maka tuntutan ganti kerugian tidak boleh melebihi ketentuan bunga moratorium (bunga menurut undang-undang). Bunga yang harus dibayar karena lalai ini disebut "*moratoir interest*", sebagai hukuman bagi debitur. Moratoir berasal dari kata "*mora*" bahasa Latin yang berarti lalai. Pembayaran ganti kerugian sebesar bunga moratorium tersebut

---

<sup>67</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Loc.cit.*

<sup>68</sup> Riduan Syahrani, *Op.cit.* hlm.228.

sematamata digantungkan pada keterlambatan pembayaran tersebut sehingga kreditur tidak perlu dibebani untuk membuktikan dasar penuntutan ganti kerugian tersebut.<sup>69</sup>

## 9. Overmacht

### a. Pengertian dan Pengaturan

*Overmacht* sering juga disebut *Force majeure* yang lazim diterjemahkan dengan keadaan memaksa dan ada pula yang menyebutnya dengan sebab kahar.<sup>70</sup> Menurut Riduan Syahrani, *overmacht* adalah suatu keadaan sedemikian rupa, karena keadaan mana suatu perikatan terpaksa tidak dapat dipenuhi dan peraturan hukum terpaksa tidak diindahkan sebagaimana mestinya.<sup>71</sup>

Pengaturan *overmacht* secara umum termuat dalam Buku III KUHPerdara yang dituangkan dalam Pasal 1244, 1245 dan 1444 KUHPerdara yang menyatakan sebagai berikut:

#### Pasal 1244 KUHPerdara:

Jika ada alasan untuk itu, si berutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tidak membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan karena suatu hal yang tidak terduga, pun tidak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itupun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya

#### Pasal 1245 KUHPerdara:

Tidaklah biaya rugi dan bunga harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tidak disengaja, siberutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang

<sup>69</sup> Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Op.cit.* hlm.18.

<sup>70</sup> Riduan Syahrani, *Op,cit*, hlm.232.

<sup>71</sup> *Ibid*, hlm.234.

diwajibkan, atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.

Pasal 1444 KUHPerdara:

Jika barang tertentu yang menjadi bahan persetujuan musnah, tidak lagi dapat diperdagangkan, atau hilang, sedemikian hingga sama sekali tidak diketahui apakah barang itu masih ada, hapuslah perikatannya, asal barang itu musnah atau hilang diluar salahnya si berutang, dan sebelum ia lalai menyerahkannya.

Bahkan, meskipun siberutang lalai menyerahkan sesuatu barang sedangkan ia tidak telah menanggung terhadap kejadian-kejadian yang tidak terduga, perikatan hapus jika barangnya akan musnah secara yang sama di tanganya siberpiutang, seandainya sudah diserahkan kepadanya.

Dengan cara bagaimana sesuatu barang, yang telah dicuri, musnah atau hilang, hilangnya barang ini tidak sekali-kali membebaskan orang yang mencuri barang dari kewajibannya untuk mengganti harganya.

#### b. Risiko

Di dalam teori hukum dikenal suatu ajaran yang disebut dengan ajaran *resicoleer* (ajaran tentang risiko). *Resicoleer* adalah suatu ajaran di mana seseorang berkewajiban untuk memikul kerugian jikalau ada sesuatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda dalam objek perjanjian.<sup>72</sup> Sehubungan dengan persoalan risiko ini, perlu dibedakan risiko pada perjanjian sepihak dan risiko pada perjanjian timbal-balik.

##### 1) Risiko pada perjanjian sepihak

Perjanjian sepihak adalah perjanjian di mana kewajibannya hanya ada pada sepihak saja.<sup>73</sup> Contoh dari perjanjian sepihak

<sup>72</sup> Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 185.

<sup>73</sup> R.Setiawan, *Op,cit*, hlm.32.



adalah hibah. Risiko dalam perjanjian sepihak diatur dalam Pasal 1237 KUHPerdata yang menyatakan bahwa ‘’Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan sesuatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berutang’’. Makna dalam Pasal 1237 KUHPerdata adalah bahwa pada saat para pihak sepakat mengenai perikatan untuk memberikan sesuatu kebendaan kreditur menanggung risiko atas kebendaan tersebut.

## 2) Risiko pada perjanjian timbal-balik

Perjanjian timbal balik adalah suatu perjanjian di mana kedua belah pihak diwajibkan untuk melakukan prestasi sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.<sup>74</sup> Risiko dalam perjanjian timbal balik tergantung dari jenis barang yang diperjualbelikan, antara lain:

### a) Barang telah ditentukan

Risiko dalam jual beli terhadap barang yang telah ditentukan pada mulanya diatur didalam Pasal 1460

KUHPerdata yang menyatakan bahwa:

Jika kebendaan yang dijual itu berupa suatu barang yang sudah ditentukan, maka barang ini sejak saat pembelian adalah tanggungan si pembeli, meskipun penyerahannya belum dilakukan dan si penjual berhak menuntut harganya

---

<sup>74</sup> Salim HS, *Loc.cit.*

Pasal 1460 KUHPerdara yang mengatur risiko perjanjian timbal balik mengenai barang yang sudah ditentukan dianggap tidak adil sehingga Mahkamah Agung dengan Surat Edarannya No.3 Tahun 1963 menyatakan Pasal 1460 KUHPerdara tersebut tidak berlaku lagi, dan kini Pasal 1460 tersebut telah mati karena yurisprudensi.<sup>75</sup>

b) Barang Tumpukan

Barang yang dijual menurut tumpukan, dapat dikatakan sudah dari semula dipisahkan dari barang-barang milik penjual lainnya, sehingga sudah dari semula dalam keadaan siap untuk diserahkan kepada pembeli oleh sebab itu dalam hal ini, risiko diletakkan kepada si pembeli karena barang-barang tersebut telah terpisah.<sup>76</sup>

c) Barang yang dijual berdasarkan timbangan, ukuran atau jumlah.

Barang yang masih harus ditimbang terlebih dahulu, dihitung atau diukur sebelumnya dikirim (diserahkan) kepada si pembeli, boleh dikatakan baru dipisahkan dari barang-barang milik si penjual lainnya setelah dilakukan penimbangan, penghitungan atau pengukuran. Setelah dilakukannya penimbangan, penghitungan atau pengukuran, maka segala risiko yang terjadi pada barang tersebut adalah

---

<sup>75</sup> *Ibid*, hlm.186..

<sup>76</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung,2014,hlm.25.

merupakan tanggung jawab dari si pembeli. Sebaliknya apabila barang tersebut belum dilakukan penimbangan, penghitungan atau pengukuran maka segala risiko yang ada pada barang tersebut merupakan tanggungjawab dari pihak penjual. Hal ini diatur dalam Pasal 1461 Kitab UndangUndang Hukum Perdata.

- d) Biaya akta jual beli dan lain-lain biaya tambahan dipikul oleh si pembeli, jika tidak telah diperjanjikan sebaliknya (Pasal 1466 KUHPerdata).<sup>77</sup>

#### 10. Berakhirnya Perjanjian

Berakhirnya suatu perjanjian berakhir apabila masing-masing pihak telah melaksanakan prestasi yang telah diperjanjikan secara bersama-sama yang dituangkan dalam perjanjian. Perjanjian dapat hapus, karena:<sup>78</sup>

- a. Ditentukan dalam persetujuan oleh para pihak, misalnya persetujuan akan berlaku untuk waktu tertentu;
- b. Undang-undang menentukan batas berlakunya suatu persetujuan Misalnya menurut Pasal 1066 ayat 3 KUHPerdata bahwa ahli waris dapat mengadakan persetujuan untuk selama waktu tertentu untuk tidak melakukan pemecahan harta warisan, akan tetapi waktu persetujuan tersebut oleh ayat 4 Pasal 1066 dibatasi berlakunya hanya untuk lima tahun
- c. para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu, maka persetujuan akan hapus.
- d. pernyataan menghentikan persetujuan (*opzegging*), dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau oleh salah satu pihak. *Opzegging* hanya ada pada persetujuan-persetujuan yang bersifat sementara, misalnya persetujuan kerja dan persetujuan sewa-menyewa.

<sup>77</sup> P.N.H Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2009, hlm.332-333

<sup>78</sup> R.Setiawan, *Op.cit*, hlm. 68.

- e. persetujuan hapus karena putusan hakim
- f. tujuan persetujuan telah tercapai
- g. dengan persetujuan para pihak.

Di dalam KUHPerdara diatur juga tentang berakhirnya suatu perikatan. Cara berakhirnya perikatan ini diatur dalam Pasal 1381 KUH Perdata yang meliputi:<sup>79</sup>

- 1) Pembayaran
- 2) Penawaran pembayaran yang diikuti dengan penyimpanan atau penitipan
- 3) Pembaharuan utang
- 4) Perjumpaan utang atau kompensasi
- 5) Pencampuran utang
- 6) Pembebasan utang
- 7) Musnahnya barang yang
- 8) kebatalan atau pembatalan
- 9) Berlakunya suatu syarat batal
- 10) Lewatnya waktu atau daluwarsa

## **B. Perjanjian Jual-Beli**

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

Istilah perjanjian jual beli berasal dari terjemahan *contract of sale*. Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1540 KUHPerdara.<sup>80</sup> Menurut Pasal 1457 KUHPerdara yang mengatur bahwa ‘perjanjian 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’.

Perkataan jual-beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan menjual, sedangkan dari pihak yang lain dinamakan

<sup>79</sup> Riduan Syahrani, *Op.cit*, hlm.268.

<sup>80</sup> *Ibid*, hlm.100.

membeli. Istilah yang mencakup dua perbuatan yang bertimbal balik dalam definisi ini sesuai dengan istilah Belanda ‘*koop en verkoop*’ yang juga mengandung pengertian bahwa pihak yang satu ‘*verkoopt*’ (menjual) sedang yang lainnya ‘*koopt*’ (membeli).<sup>81</sup>

## 2. Subjek dan Objek dalam Jual-Beli

Pada dasarnya semua orang atau badan hukum dapat menjadi subjek dalam perjanjian jual beli, yaitu bertindak sebagai penjual dan pembeli, dengan syarat yang bersangkutan telah dewasa dan atau sudah menikah.

Objek dalam jual beli adalah semua benda bergerak dan tidak bergerak, baik menurut tumpukan, ukuran, dan timbangannya.<sup>82</sup> Barang yang menjadi objek perjanjian jual-beli harus cukup tertentu, setidak-tidaknya dapat ditentukan wujud dan jumlahnya pada saat akan diserahkan hak miliknya kepada pembeli. Pasal 1458 KUHPerdara menyatakan bahwa:

Jual beli itu 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.

Pasal 1458 KUHPerdara menegaskan bahwa dalam suatu perjanjian terdapat unsur esensialia yaitu unsur yang harus ada dalam suatu perjanjian. Dalam perjanjian jual beli barang dan harga adalah

---

<sup>81</sup> Subekti, *Op.cit*, hlm.2.

<sup>82</sup> Salim HS, *Loc.cit*.

unsur yang harus ada sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1458 KUHPerdota.

Beralihnya hak atas benda dari penjual kepada pembeli, maka harus dilakukan penyerahan secara yuridis (*juridisch levering*), sebagaimana diatur dalam Pasal 1459 KUHPerdota. Pasal 1459 KUHPerdota menyatakan bahwa, "Hak milik atas barang yang dijual tidak pindah kepada pembeli selama barang itu belum diserahkan menurut Pasal 612, 613 dan 616"

### 3. Terjadinya Perjanjian Jual-Beli

Unsur-unsur pokok (*essentialia*) perjanjian jual-beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan asas konsensualisme yang menjiwai hukum perjanjian dalam KUHPerdota. Perjanjian jual-beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya ‘sepakat’ mengenai barang dan harga. Begitu kedua belah pihak sudah setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah perjanjian jual-beli yang sah.<sup>83</sup>

Sifat konsensual dari jual beli ditegaskan dalam Pasal 1458 KUHPerdota bahwa jual-beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.

---

<sup>83</sup> Subekti, *Loc.cit.*

#### 4. Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli

kewajiban penjual dalam suatu perjanjian jual beli, sebagai berikut:<sup>84</sup>

a. Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjual-belikan.

Kewajiban menyerahkan hak milik meliputi segala perbuatan yang menurut hukum diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan itu, dari penjual kepada pembeli.

b. Kewajiban menanggung kenikmatan tentram dan menanggung cacat-cacat tersembunyi (*vrijwaring, warranty*).

Kewajiban untuk menanggung kenikmatan merupakan konsekuensi dari pada jaminan yang diberikan oleh penjual kepada pembeli bahwa barang yang dijual dan diserahkan atau dilever itu sungguh sungguh miliknya sendiri yang bebas dari sesuatu beban atau tuntutan dari sesuatu hak apapun. Kewajiban tersebut dalam realisasinya memberikan penggantian kerugian kepada pembeli karena suatu gugatan pihak ketiga. Penanggungan (*vrijwaring, warranty*) maksudnya bahwa ketentuan yang perlu diperhatikan oleh pembeli adalah sebagaimana disebutkan dalam pasal 1503 KUH-Perdata. Kewajiban untuk menanggung cacat-cacat tersembunyi (*verborgen gebreken, hidden defects*) artinya bahwa penjual diwajibkan menanggung cacat-cacat tersembunyi pada barang yang dijualnya, yang membuat barang tersebut tidak dapat dipakai oleh

---

<sup>84</sup> *Ibid*, hlm.8.

pembeli atau mengurangi kegunaan barang itu, sehingga akhirnya pembeli mengetahui cacat-cacat tersebut.

Hak pembeli dalam suatu proses jual beli pada umumnya, dibagi 2 (dua) macam, yaitu:<sup>85</sup>

a. Pemindahan hak atas barang tertentu

Hak atas barang tertentu berpindah tergantung dari keinginan para pihak berdasarkan suatu perjanjian yang dibuat, dan untuk menentukan maksud dari para pihak tersebut, dengan memperhatikan dalam suatu syarat-syarat perjanjian;

b. Pemindahan hak milik atas barang tidak tentu

Apabila ada perjanjian untuk jual beli barang tidak tentu, maka barang yang diserahkan dilakukan dengan perincian seperti jenis barang, bentuk barang, berat barang, dan lain sebagainya, dan barang karena perincian itu diserahkan dengan perjanjian baik oleh penjual dengan persetujuan pembeli, maupun oleh pembeli dengan persetujuan penjual, kemudian hak milik atas barang itu berpindah kepada pembeli. Hak milik hanya berpindah ketika barang itu disesuaikan dengan perjanjian sebagaimana yang telah diperjanjikan oleh para pihak.

---

<sup>85</sup> Mulyadi Nitisusastro, *Perilaku Konsumen dalam Perspektif Kewirausahaan*, Alfabeta, Bandung, 2013, hlm. 260



## C. Perlindungan Konsumen

### 1. Pengertian Perlindungan Konsumen

Perlindungan konsumen adalah istilah yang dipakai untuk menggambarkan perlindungan hukum yang diberikan kepada konsumen dalam usahanya untuk memenuhi kebutuhannya dari hal-hal yang dapat merugikan konsumen itu sendiri.<sup>86</sup> Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen menyatakan bahwa “ perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen”

Dalam pokok pembahasan perlindungan konsumen tidak terlepas dari subjek yang selalu berhubungan erat dalam setiap bahasannya. Terdapat dua subjek dalam pokok bahasan dalam perlindungan konsumen yaitu Konsumen dengan Pelaku usaha.

Konsumen menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen adalah “Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan” . Konsumen bisa orang-perorangan atau sekelompok masyarakat maupun makhluk hidup lain yang membutuhkan barang dan/atau jasa untuk

---

<sup>86</sup> Janus Sidabalok, *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hlm.9.

dikonsumsi oleh yang bersangkutan, atau dengan kata lain barang/jasa tersebut tidak untuk diperdagangkan.<sup>87</sup>

Unsur-unsur definisi konsumen:

1. Setiap orang

Subjek yang disebut sebagai konsumen berarti setiap orang yang berstatus sebagai pemakai barang dan/atau jasa. Tentu yang paling tepat tidak membatasi pengertian konsumen itu sebatas pada orang perseorangan, konsumen harus mencakup juga badan usaha dengan makna lebih luas daripada badan hukum.

2. Pemakai

Sesuai dengan bunyi penjelasan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, kata "pemakai" menekankan, konsumen adalah konsumen akhir (ultimate consumer). Istilah pemakai dalam hal ini tepat digunakan dalam rumusan ketentuan tersebut, sekaligus menunjukkan, barang dan/atau jasa yang dipakai tidak serta merta hasil dari transaksi jual beli. Artinya, sebagai konsumen tidak selalu harus memberikan prestasinya dengan cara membayar uang untuk memperoleh barang dan ataujasa, dengan kata lain dasar hubungan hukum antara konsumen dan pelaku usaha tidak perlu harus kontraktual (*the privity of contract*)

3. Barang dan/atau Jasa

Berkaitan dengan istilah barang dan/atau jasa, sebagai pengganti terminologi tersebut digunakan kata produk. Saat ini "produk" sudah berkonotasi barang atau jasa. Semula kata produk hanya mengacu pada pengertian barang. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen mengartikan barang sebagai setiap benda, baik berwujud maupun tidak berwujud, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik dapat dihabiskan maupun tidak dapat dihabiskan, yang dapat diperdagangkan, dipakai, dipergunakan, atau dimanfaatkan oleh konsumen. Jasa diartikan sebagai setiap layanan yang berbentuk pekerjaan atau prestasi yang disediakan bagi masyarakat untuk dimanfaatkan oleh konsumen.

---

<sup>87</sup>Zaeni Asyhadie, *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Raja grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 194.

4. Yang tersedia dalam masyarakat  
Barang dan/atau Jasa yang ditawarkan kepada masyarakat sudah harus tersedia di pasaran. dalam perdagangan yang makin kompleks dewasa ini, syarat itu tidak mutlak lagi dituntut oleh masyarakat konsumen, misalnya perusahaan pengembang (developer) perumahan sudah biasa mengadakan transaksi terlebih dulu sebelum bangunannya jadi, bahkan untuk jenis-jenis transaksi konsumen tertentu seperti futures trading, keberadaan barang yang diperjualbelikan bukan sesuatu yang diutamakan.
5. Bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, makhluk hidup lain.  
Unsur yang diletakan dalam definisi ini untuk memperluas pengertian kepentingan, kepentingan yang dimaksud dalam definisi tidak sekedar ditujukan untuk dirisendiri dan kelaurga, tetapi juga barang dan/atau jasa itu diperuntukan bagi orang lain bahkan untuk makhluk hidup lain seperti hewan dan tumbuhan.
6. Barang dan/atau Jasa itu tidak untuk diperdagangkan pengertian konsumen dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen ini dipertegas yakni hanya konsumen akhir.<sup>88</sup>

Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang  
Perlindungan Konsumen Pasal 1 angka 3 yang dimaksud dengan:

Pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.

Dalam penjelasan undang-undang yang termasuk dalam pelaku usaha adalah perusahaan, korporasi, BUMN, Koperasi, Importir, Pedagang, Distributor dan lain-lain.

---

<sup>88</sup> Celina Tri Siwi, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 27.

## 2. Asas-Asas Perlindungan Konsumen

Terdapat sejumlah asas yang terkandung di dalam usaha memberikan perlindungan hukum kepada konsumen. Menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen terdapat 5 asas sebagaimana berikut ini:<sup>89</sup>

### a. Asas Manfaat

Asas manfaat dimaksudkan untuk mengamankan bahwa segala upaya dalam penyelenggaraan perlindungan konsumen harus memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kepentingan konsumen dan pelaku usaha

### b. Asas Keadilan

Asas Keadilan dimaksudkan agar partisipasi seluruh rakyat dapat diwujudkan secara maksimal dan memberikan kesempatan kepada konsumen dan pelaku usaha untuk memperoleh haknya dan melaksanakan kewajibannya secara adil.

### c. Asas Keseimbangan

Asas keseimbangan ini berarti bahwa konsumen, pelaku usaha dan pemerintah memperoleh manfaat yang seimbang dari pengaturan dan penegakan hukum perlindungan konsumen, kepentingan antara konsumen, pelaku usaha dan pemerintah diatur dan harus diwujudkan secara seimbang sesuai dengan hak dan kewajibannya masing-masing.

---

<sup>89</sup> Janus Sidabalok, Op,cit, hlm.31.

d. Asas Keamanan dan Keselamatan

Asas ini menghendaki adanya jaminan hukum bahwa konsumen akan memperoleh manfaat dari produk yang dikonsumsi dan sebaliknya bahwa produk itu tidak akan mengancam ketentraman dan keselamatan jiwa dan harta bendanya.

e. Asas Kepastian Hukum

Asas ini dimaksudkan agar baik pelaku usaha dan konsumen menaati hukum dan memperoleh keadilan dalam penyelenggaraan perlindungan konsumen, serta negara menjamin kepastian hukum sehingga masing-masing pihak memperoleh keadilan sebagaimana hak dan kewajibannya masing-masing.

3. Tujuan Perlindungan Konsumen

Tujuan yang ingin dicapai dengan hadirnya Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen diatur dalam Pasal 3 adalah:

- a. meningkatkan kesadaran, kemampuan dan kemandirian konsumen untuk melindungi diri;
- b. mengangkat harkat dan martabat konsumen dengan cara menghindarkannya dari eksekusi negatif pemakaian barang dan/atau jasa;
- c. meningkatkan pemberdayaan konsumen dalam memilih, menentukan, dan menuntut hak-haknya sebagai konsumen;
- d. menciptakan sistem perlindungan konsumen yang mengandung unsur kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi;

- e. menumbuhkan kesadaran pelaku usaha mengenai pentingnya perlindungan konsumen sehingga tumbuh sikap yang jujur dan bertanggungjawab dalam berusaha;
- f. meningkatkan kualitas barang dan/atau jasa yang menjamin kelangsungan usaha produksi barang dan/atau jasa, kesehatan, kenyamanan, keamanan, dan keselamatan konsumen.

#### 4. Hak dan Kewajiban Konsumen

Hak dan Kewajiban Konsumen diatur didalam Pasal 4 *jo* 5 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Menurut Pasal 4 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 hak konsumen terdiri dari:

- a. Hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
- b. Hak untuk memilih barang dan/atau jasa serta mendapatkan barang dan/atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;
- c. Hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;
- d. Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan;
- e. Hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut;
- f. Hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen;
- g. hak unduk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- h. hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya;
- i. hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundangundangan lainnya.

Disamping konsumen memiliki hak, konsumen juga memiliki kewajiban yang diatur dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Kewajiban konsumen yaitu:

- a. Membaca atau mengikuti petunjuk informasi dan prosedur pemakaian atau pemanfaatan barang dan/atau jasa, demi keamanan dan keselamatan;
- b. Beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/atau jasa;
- c. Membayar sesuai dengan nilai tukar yang disepakati;
- d. Mengikuti upaya penyelesaian hukum sengketa perlindungan konsumen secara patut

#### 5. Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha

Hak dan Kewajiban pelaku usaha diatur didalam Pasal 6 jo Pasal 7 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen:

Hak pelaku usaha adalah :

- a. Hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- b. Hak untuk mendapat perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beritikad tidak baik;
- c. Hak untuk melakukan pembelaan diri sepatutnya di dalam penyelesaian hukum sengketa konsumen;
- d. Hak untuk rehabilitasi nama baik apabila terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen tidak diakibatkan oleh barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- e. Hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya

Kewajiban pelaku usaha adalah :

- 1) Beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya;

- 2) Memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan;
- 3) Memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- 4) Menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku;
- 5) Memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji, dan/atau mencoba barang dan/atau jasa tertentu serta memberi jaminan dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau yang diperdagangkan;
- 6) Memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- 7) Memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.

#### 6. Perbuatan Yang Dilarang Bagi Pelaku Usaha

Dalam kegiatan menjalankan usaha, undang-undang memberikan sejumlah hak dan membebaskan sejumlah kewajiban dan larangan kepada pelaku usaha. Pengaturan tentang hak, kewajiban dan larangan itu dimaksudkan untuk menciptakan kondisi yang sehat antara konsumen dan pelaku usaha sekaligus menciptakan iklim berusaha yang kondusif bagi perkembangan usaha dan perekonomian pada umumnya.<sup>90</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen diatur mengenai perbuatan yang dilarang bagi pelaku usaha pengaturan tersebut diatur dalam Pasal 8 hingga 18

---

<sup>90</sup> *Ibid*, hlm.83.



Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang mengatur antara lain mengenai larangan sehubungan dengan berproduksi dan memperdagangkan barang dan jasa diatur didalam Pasal 8, larangan sehubungan dengan memasarkan diatur didalam Pasal 9 hingga Pasal 16, larangan yang secara khusus ditujukan kepada pelaku periklanan diatur didalam Pasal 17 dan larangan sehubungan dengan penggunaan klausula baku diatur didalam Pasal 18.

Sehubungan dengan memasarkan barang dan jasa, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen menetapkan sebagai berikut:

Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen menyatakan bahwa:

Pelaku usaha dilarang menawarkan, mempromosikan, atau mengiklankan suatu barang dan/atau jasa dengan cara menjanjikan pemberian hadiah berupa barang dan/atau jasa lain secara cuma-cuma dengan maksud tidak memberikannya atau memberikan tidak sebagaimana yang dijanjikannya.

Pasal 14 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa:

Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dengan memberikan hadiah melalui cara undian, dilarang untuk :

- a. Tidak melakukan penarikan hadiah setelah batas waktu yang dijanjikan;
- b. Mengumumkan hasilnya tidak melalui media masa;
- c. Memberikan hadiah tidak sesuai dengan yang dijanjikan;

- d. Mengganti hadiah yang tidak setara dengan nilai hadiah yang dijanjikan.

Pasal 15 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen menyatakan bahwa "Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa dilarang melakukan dengan cara pemaksaan atau cara lain yang dapat menimbulkan gangguan baik fisik maupun psikis terhadap konsumen"

## 7. Klausula Baku

Hukum perjanjian memberikan ruang kepada para pihak untuk membentuk dan menentukan isi dari perjanjian yang akan dilakukan, meski demikian, dalam penerapannya terjadi beberapa permasalahan yang sering dialami dalam menjalankan perjanjian tersebut, salah satu diantaranya adalah adanya kontrak baku. Agar tercapainya keadilan dalam berkontrak maka diperlukan pengaturan klausula baku yang digunakan di dalam perjanjian saat ini. Klausula baku cenderung menguntungkan pihak yang membuatnya dalam hal ini adalah pihak perusahaan atau kreditur, dimana pihak kreditur memiliki waktu yang cukup banyak untuk membuat klausula perjanjian, sedangkan masyarakat/ debitur tidak memiliki ruang yang cukup untuk melakukan negosiasi atas klausula dalam perjanjian tersebut, bahkan

masyarakat sendiri tidak atau bahkan belum familiar dengan istilah-istilah yang terdapat di dalam klausula baku.<sup>91</sup>

Penggunaan kontrak baku dewasa ini menunjukkan satu sisi dominasi ekonomi modern oleh badan usaha atau perusahaan. Perusahaan-perusahaan menciptakan bentuk kontrak sebagai bagian untuk menstabilkan hubungan pasar eksternal mereka.<sup>92</sup> Dengan alasan keseragaman dan efisiensi perusahaan telah merumuskan seluruh atau sebagian besar klausul perjanjian secara sepihak. Pihak konsumen tidak memiliki kesempatan untuk menegosiasikan isi perjanjian. Konsumen hanya memiliki pilihan *take it or leave it*.<sup>93</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Dalam Undang-Undang tersebut Pasal 1 Angka 10 disebutkan bahwa: “Klausula Baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen”. Pencantuman klausula baku diatur didalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999

---

<sup>91</sup> Muhamad Hasan Muaziz dan Achmad Busro, *Pengaturan Klausula Baku Dalam Hukum Perjanjian Untuk Mencapai Keadilan Berkontrak*, <https://media.neliti.com/media/publications/163144-ID-pengaturan-klausula-baku-dalam-hukum-per.pdf>, diunduh pada Kamis 28 Maret 2019, Pukul 22.21 Wib.

<sup>92</sup> Ridwan Khairandy, “*Keabsahan Perjanjian Standar Pasca Berlakunya Undang-Undang Perlindungan Konsumen*” Makalah, Jogjakarta, 2007, hlm. 1.

<sup>93</sup> R.M. Panggabean, *Keabsahan Perjanjian dengan Klausula Baku*, <https://media.neliti.com/media/publications/87002-ID-keabsahan-perjanjian-dengan-klausul-baku.pdf>, diunduh pada Kamis 28 Maret 2019, Pukul 22.35 Wib.

Tentang Perlindungan Konsumen, Menurut Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen:

Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:

- a. menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
- b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
- c. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
- d. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
- e. mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
- f. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
- g. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
- h. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

#### 8. Tanggung Jawab Pelaku Usaha

Perbuatan yang dilarang bagi pelaku usaha yang diatur didalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen menegaskan bahwa larangan-larangan yang diatur tersebut untuk melindungi hak-hak konsumen selain itu perbuatan yang

dilarang bagi pelaku usaha menunjukkan bahwa pelaku usaha mempunyai tanggung jawab sekurang-kurangnya dua aspek, yaitu:

Dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, tanggung jawab pelaku usaha diatur didalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 28. Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen mengenai Tanggung Jawab Pelaku usaha yang menyatakan bahwa:

Pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan. kemudian ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa pengembalian uang atau penggantian barang dan/atau jasa yang sejenis atau setara nilainya, atau perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 23 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen menyatakan bahwa:

Pelaku usaha yang menolak dan/atau tidak memberi tanggapan dan/atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), dapat digugat melalui badan penyelesaian sengketa konsumen atau mengajukan ke badan peradilan di tempat kedudukan konsumen.

#### 9. Penyelesaian Sengketa Konsumen

Ketidaktaatan pada isi transaksi konsumen, kewajiban, serta larangan sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan Konsumen dapat melahirkan sengketa antara pelaku usaha dan konsumen. Sengketa itu dapat

berupa salah satu pihak tidak mendapatkan atau menikmati apa yang seharusnya menjadi haknya karena pihak lawan tidak memenuhi kewajibannya.

Sengketa konsumen dapat bersumber dari dua hal, yaitu:<sup>94</sup>

1. Pelaku usaha tidak melaksanakan kewajiban hukumnya sebagaimana diatur di dalam undang-undang. Artinya, pelaku usaha mengabaikan ketentuan undang-undang tentang kewajibannya sebagai pelaku usaha dan larangan-larangan yang dikenakan padanya dalam menjalankan usahanya. Sengketa seperti ini dapat disebut sengketa yang bersumber dari hukum.
2. Pelaku usaha atau konsumen tidak menaati isi perjanjian, yang berarti, baik pelaku usaha maupun konsumen tidak menaati kewajibannya sesuai dengan kontrak atau perjanjian yang dibuat di antara mereka. Sengketa seperti ini dapat disebut sengketa yang bersumber dari kontrak.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen memberi dua macam ruang untuk penyelesaian sengketa konsumen, yaitu penyelesaian sengketa konsumen melalui pengadilan atau melalui penyelesaian konsumen di luar pengadilan.

Pasal 45 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999

Menyatakan bahwa:

---

<sup>94</sup> *Ibid*, hlm.143.

Setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum

Kemudian dalam Pasal 45 ayat (2) jo Pasal 47 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen menyatakan bahwa:

Penyelesaian sengketa konsumen dapat ditempuh melalui pengadilan atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa kemudian Penyelesaian sengketa konsumen di luar pengadilan diselenggarakan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan/atau mengenai tindakan tertentu untuk menjamin tidak akan terjadi kembali atau tidak akan terulang kembali kerugian yang diderita oleh konsumen.

Lembaga yang dimaksud dalam Pasal 45 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen adalah Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) . Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen diatur didalam Pasal 49 sampai dengan Pasal 58.

Penyelesaian sengketa melalui BPSK diawali dengan permohonan atau pengaduan korban, baik tertulis maupun tidak tertulis tentang peristiwa yang menimbulkan kerugian kepada konsumen. Yang dapat mengajukan gugatan atau permohonan penggantian kerugian melalui BPSK ini hanyalah seorang konsumen atau ahli warisnya. Sedangkan pihak lain yang dimungkinkan menggugat sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 46 Undang-Undang Perlindungan Konsumen, seperti

kelompok konsumen, lembaga swadaya masyarakat, dan pemerintah, hanya dapat mengajukan gugatannya ke pengadilan (umum), tidak ke BPSK.<sup>95</sup>

Undang-Undang Perlindungan Konsumen tidak membuat ketentuan tentang bagaimana gugatan atau tuntutan diajukan. Mengikuti kebiasaan umum yang berlaku dalam berperkara perdata dipengadilan, tuntutan diajukan dalam bentuk surat gugatan (tertulis) dengan sekurang-kurangnya menguraikan identitas, dasar tuntutan, dan isi tuntutan.

Atas permohonan itu, BPSK membentuk majelis yang berjumlah sekurang-kurangnya tiga orang, salah satu di antaranya menjadi ketua majelis. Dalam sidang pemeriksaan, majelis dibantu oleh seorang panitera. Pemeriksaan atas permohonan/tuntutan konsumen dilakukan sama seperti persidangan dalam pengadilan umum, yaitu ada pemeriksaan terhadap saksi, saksi ahli, dan bukti-bukti lain. Setelah melakukan pemeriksaan, majelis kemudian memutuskan dan menetapkan ada atau tidak adanya kerugian pada konsumen, yang harus diganti oleh produsen/pelaku usaha.<sup>96</sup>

Putusan majelis BPSK kemudian difiat ke pengadilan negeri supaya dapat dilaksanakan. Akan tetapi, jika pihak-pihak yang bersengketa tidak puas dengan putusan majelis, mereka dapat mengajukan keberatannya ke pengadilan negeri setempat dalam

---

<sup>95</sup> *Ibid*, hlm.199.

<sup>96</sup> *Ibid*, hlm.200.



waktu paling lambat empat belas hari kerja sejak putusan diterima (Pasal 56 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen).

Mengacu pada Pasal 54 ayat (3) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen adalah final dan mengikat hal ini bertentangan dengan Pasal 56 ayat (2) yang menyatakan bahwa pihak yang tidak puas dengan putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen dapat mengajukan keberatannya pada Pengadilan Negeri.

Menurut Janus Sidabalok, jika putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen diambil sesuai dengan hukum, di mana BPSK berperan sebagai mediator atau arbiter tentu putusan tersebut dapat memuaskan kepada kedua belah pihak yang bersengketa (*win-win solution*), dengan diaturnya mengenai keberatan dalam Pasal 56 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dimaksudkan untuk menghindari kemungkinan terjadinya pemaksaan pengambilan putusan sehingga diperlukan adanya kontrol lebih lanjut.<sup>97</sup>

Pemerintah membentuk BPSK mengharapkan agar para pihak yang bersengketa antara konsumen dengan pelaku usaha dapat diselesaikan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan karena setiap

---

<sup>97</sup> *Ibid*, hlm.201.

proses penyelesaian sengketanya melalui musyawarah kedua belah pihak.