

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Manusia merupakan insan yang hidup dalam suatu lingkungan, tidak pernah terlepas dari kebutuhan akan orang lain, karena adanya keterbatasan dalam dirinya yang harus ditutupi dengan kehadiran orang lain. Namun, terkadang kebutuhan akan orang lain lebih disebabkan karena adanya persamaan tujuan maupun motif yang ingin dicapai.¹ Hal tersebut menyebabkan seseorang berupaya membangun suatu ikatan untuk menyelesaikan setiap persoalannya, persoalan-persoalan kehidupan manusia dilihat dari sisi sosial kian hari makin banyak, dan makin kompleks bahkan akhir-akhir ini dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk dunia, dan semakin terbatasnya sumber-sumber penghidupan manusia, membuat kehidupan manusia semakin kompleks, kompetitif dan menjadi tidak menentu. Tidak hanya keterbatasan manusia secara fisik, karena kepadatan penduduk, tetapi juga persaingan hidup yang secara sosial semakin sulit.

Pada zaman dahulu dalam memenuhi kebutuhan hidupnya setiap orang berusaha sendiri dalam memenuhi kebutuhannya sebagai contoh Manusia berburu jika mereka lapar, membuat pakaian sendiri dari bahan-bahan yang sederhana, mencari buah buahan untuk konsumsi pribadi, dan lain-lain. Intinya adalah apa yang diperoleh manusia, itulah yang dimanfaatkan

¹ Wildan Zulkarnain, *Dinamika Kelompok: Latihan Kepemimpinan Pendidikan*, Bumi Aksara, Jakarta, 2013, hlm.1.

untuk kebutuhannya. Perkembangan selanjutnya menghadapkan manusia pada kenyataan bahwa apa yang diproduksi sendiri ternyata tidak cukup untuk memenuhi seluruh kebutuhannya. Untuk memperoleh barang-barang yang tidak dapat dihasilkan sendiri, manusia harus mencari orang yang mau menukarkan barang yang dimiliki dengan barang lain yang dibutuhkan olehnya. Akibatnya, muncul lah sistem barter.

Cara perdagangan yang berlaku pada waktu itu adalah dengan sistem barter, yaitu barang dagangan yang mereka bawa saling dipertukarkan sesuai dengan keperluan dan kebutuhan masing-masing misalnya: Ada penduduk yang berdiam di lereng-lereng gunung akan melakukan barter dengan penduduk yang ada di daerah pantai, contoh: Jika nenek-nenek moyang kita yang berasal dari pulau Sumatera memerlukan beras dan makanan lainnya, maka mereka pergi berlayar ke pulau Jawa membawa hasil bumi di daerahnya berupa emas atau perak untuk diperdagangkan atau ditukarkan. Demikian pula mereka yang berasal dari pulau Maluku membawa rempah-rempah hingga ke pulau Sumatera lalu mereka menukarkan barang yang mereka bawa dengan barang yang dibutuhkan.

Cara perdagangan dengan sistem barter memiliki kelemahan yaitu sulitnya mempertemukan orang-orang yang saling membutuhkan dalam waktu bersamaan, berdasarkan kesulitan yang dialami dalam memenuhi kebutuhan dengan cara sistem barter, mendorong manusia untuk menciptakan kemudahan dalam hal pertukaran yakni uang.

Uang adalah suatu benda yang diterima secara umum oleh masyarakat untuk mengukur nilai, menukar, dan melakukan pembayaran atas pembelian barang dan jasa, dan pada waktu yang bersamaan bertindak sebagai alat penimbun kekayaan. Keberadaan uang menyediakan alternatif transaksi yang lebih mudah daripada barter yang lebih kompleks, tidak efisien, dan kurang cocok digunakan dalam sistem ekonomi modern karena membutuhkan orang yang memiliki keinginan yang sama untuk melakukan pertukaran dan juga kesulitan dalam penentuan nilai. Efisiensi yang didapatkan dengan menggunakan uang pada akhirnya akan mendorong perdagangan dan pembagian tenaga kerja yang kemudian akan meningkatkan produktifitas dan kemakmuran.

Hadirnya alat pertukaran berupa uang menjadikan manusia menjadi termotivasi untuk bekerja dan dengan bekerja manusia memperoleh uang, motivasi ini juga diperoleh karena uang merupakan sebuah kebutuhan, dengan uang kebutuhan manusia dapat terpenuhi seperti kebutuhan primer, sekunder dan juga tersier. selain itu, manusia juga dapat menjadikan uang sebagai modal untuk menjadikan lapangan usaha. Dalam menciptakan lapangan kerja selain menambah pendapatan untuk diri pribadi juga memberikan sumbangan kesempatan kerja bagi masyarakat dan membantu memenuhi kebutuhan masyarakat dalam kehidupan sehari-hari.

Permasalahan di negara berkembang yaitu adanya kesenjangan antara pertumbuhan penduduk dan ketersediaan lapangan kerja, permasalahan ini berkaitan dengan pertumbuhan jumlah tenaga kerja yang semakin hari

semakin banyak selain itu permasalahan selanjutnya kegiatan perekonomian hanya terpusat pada suatu daerah tertentu yakni biasanya di daerah perkotaan. Salah satu solusi untuk mengatasi permasalahan tersebut dengan cara masyarakat bisa membuka lapangan pekerjaan yang seluas-luasnya di daerah masing masing dengan begitu pusat perekonomian tidak hanya terpusat di kota-kota besar. Banyak jenis-jenis lapangan kerja yang dapat dibuka sebagai contoh lapangan kerja dalam bidang barang dan jasa, aktivitas jual-beli dibidang barang dan jasa sangat tinggi ini dikarenakan masyarakat membutuhkan kebutuhan untuk sehari-hari.

Menurut Pasal 1457 KUHPdata menyatakan bahwa “ jual-beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”. Perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian timbal balik yang dalam hal ini pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.²

Perjanjian jual beli merupakan suatu perjanjian konsensual yang berarti bahwa perjanjian tersebut sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya sepakat mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan jasa.³ Suatu perjanjian terjadi dengan sah apabila masing masing pihak dapat bebas mengikatkan dirinya. jika dalam perjanjian itu terdapat ketidakbebasan

² Richard Eddy, *Aspek Legal Properti*, Penerbit Andi, Yogyakarta, 2010, hlm.55.

³ *Ibid*, hlm55.

kehendak (*wilsgebrek*), maka perjanjian itu dapat dibatalkan. suatu perjanjian dianggap tidak ada kebebasan kehendak apabila terjadinya karena:

- a. paksaan (*dwang*)
- b. kekeliruan (*dwaling*)
- c. penipuan (*bedrog*)

Dalam prakteknya berkaitan dengan uraian yang telah dipaparkan terdapat suatu kasus di Kota Bandung, awal mula kejadian dalam kasus ini adalah pada hari Minggu 12 November 2017 pembeli yang bernama Tabeta Puji sedang berbelanja di Lottemart kemudian dihamperi oleh seseorang yang ingin memberikan obat tempel namun oleh pembeli ditolak tetapi pembeli terus menerus dibujuk dan dibawa ke sebuah toko bernama Regent Homes. Di dalam toko pembeli diberi kupon undian dan pegawai toko menyebutkan bahwa pembeli mendapatkan hadiah berupa *eco air purifier* dan *voucher* belanja senilai Rp. 1.000.000 setelah itu pembeli ditanya oleh pegawai toko Regent Homes apakah pembeli memakai kartu ATM (Anjungan Tunai Mandiri) atau tidak setelah pembeli menjawab pertanyaan itu secara tiba tiba pegawai toko memberikan selamat dikarenakan pembeli mendapat hadiah berupa *odora purizon clovern*.

Pegawai toko kemudian menjelaskan alat yang bernama *prochef intelli cooker* dan menjelaskan kegunaannya lalu meminta pembeli untuk membeli dan mempromosikan barang tersebut, *prochef intelli clovern* harganya sebesar Rp. 20.000.000 namun dikarenakan sedang ada promosi harga barang tersebut menjadi Rp. 14.000.000, pembeli lalu menolak untuk membeli

barang tersebut tetapi pegawai toko Regent Homes terus menerus memaksa pembeli dengan alasan pembelian barang tersebut hanya untuk investasi saja dan kemudian barang tersebut bulan depan dapat digantikan dengan barang yang lebih murah dan sisanya dikembalikan dengan uang tunai. Setelah pegawai toko mengatakan hal itu lalu pembeli dipaksa untuk mengambil uang di Anjungan Tunai Mandiri (ATM), pembeli telah melakukan penolakan dikarenakan pembeli dipaksa dan berada dibawah tekanan pembeli pun tidak berdaya.⁴

Kasus yang dialami oleh pembeli tersebut apabila dihubungkan dengan penjelasan yang telah dipaparkan jelas-jelas merugikan pembeli dan perjanjian jual beli tersebut dapat dibatalkan oleh karena itu, berdasarkan latar belakang tersebut, penulis tertarik mengkaji lebih dalam dan mengangkat dalam bentuk skripsi yang berjudul **“PEMAKSAAN PEMBELIAN BARANG ALAT RUMAH TANGGA OLEH REGENT HOMES TERHADAP PEMBELI DALAM PERJANJIAN JUAL-BELI BARANG DI KOTA BANDUNG DIHUBUNGKAN DENGAN BUKU III KUHPERDATA”**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis mengidentifikasikan masalah-masalah yang akan diteliti sebagai berikut:

⁴ Gugatan Sengketa Konsumen Nomor Register Perkara 020/G/XI/2017/BPSK.BDG

1. Bagaimana terjadinya pemaksaan pembelian barang alat rumah tangga yang dilakukan oleh Regent Homes terhadap konsumen dihubungkan dengan Buku III KUHPerdara?
2. Bagaimana akibat hukum pemaksaan pembelian barang alat rumah tangga yang dilakukan oleh Regent Homes terhadap perjanjian jual beli dihubungkan dengan Buku III KUHPerdara?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa yang dilakukan untuk menyelesaikan kasus pemaksaan pembelian barang alat rumah tangga yang dilakukan oleh Regent Homes?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, maka penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan mengkaji bagaimana terjadinya pemaksaan pembelian barang alat rumah tangga yang dilakukan oleh Regent Homes terhadap konsumen
2. Untuk mengetahui dan mengkaji bagaimana akibat hukum dari pemaksaan pembelian barang alat rumah tangga yang dilakukan oleh Regent Homes terhadap perjanjian jual beli dihubungkan dengan Buku III KUHPerdara
3. Untuk mengetahui dan mengkaji bagaimana penyelesaian sengketa yang dilakukan untuk menyelesaikan kasus pemaksaan pembelian barang alat rumah tangga yang dilakukan oleh Regent Homes.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan baik secara teoritis maupun praktis.

1. Kegunaan Teoritis

Secara teoritis, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi masyarakat bahwa praktik jual beli dengan cara memaksa merupakan perbuatan melawan hukum dan dapat dibatalkan, diharapkan dengan adanya penelitian ini masyarakat dapat terhindar dari sengketa perbuatan melawan hukum.

2. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan secara khusus dapat meningkatkan kemampuan akademis penulis dalam mengaplikasikan ilmu hukum yang meliputi asas-asas, teori-teori dan fakta-fakta hukum. secara umum penelitian ini diharapkan juga dapat memberikan informasi atau sumbangan pemikiran kepada praktisi dan instansi terkait sebagai pemegang kewenangan, termasuk memberikan pengetahuan dan informasi kepada masyarakat umum serta pihak-pihak lain yang berminat terhadap penelitian ini.

E. Kerangka Pemikiran

Pancasila merupakan Dasar Falsafah Negara Republik Indonesia secara resmi tercantum di dalam alinea ke-empat pembukaan Undang-Undang Dasar 1945. Pancasila sebagai dasar negara merupakan sumber kaidah hukum yang mengatur negara Republik Indonesia, termasuk di dalamnya seluruh unsur-

unsurnya yakni pemerintah, wilayah dan rakyat. Pancasila dalam kedudukannya seperti inilah yang merupakan dasar pijakan penyelenggaraan negara dan seluruh kehidupan negara Republik Indonesia.

Undang-undang Dasar 1945 merupakan implementasi dari nilai-nilai yang terkandung di dalam Pancasila hal itu tertuang dalam Pembukaan Undang-undang Dasar bahwa untuk membentuk suatu pemerintah Negara Republik Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah Undang-Undang Dasar Negara Indonesia yang terbentuk dalam suatu susunan Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasarkan kepada Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan yang adil dan beradab, Persatuan Indonesia dan Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan perwakilan, serta dengan mewujudkan keadilan bagi seluruh rakyat Indoensia.

Bahwa Negera Republik Indonesia menganut teori kedaulatan Tuhan, Teori Kedaulatan Rakyat dan Teori Kedaulatan Hukum sekaligus, dalam operasionalisasi kedaulatan itu Negara Republik Indonesia menganut teori kedaulatan pluralis karena masing-masing lembaga berdaulat atas fungsi-fungsinya yang telah diberikan oleh konstitusi.⁵ Negara Republik Indonesia

⁵ Hendra Nurtjahjo, *Ilmu Negera Pengembangan Teori Bernegara dan Suplemen*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm.56.

menganut Teori Kedaulatan Rakyat termuat dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa “Kedaulatan berada di tangan rakyat dan dilakukan menurut Undang-Undang Dasar.” Berdasarkan tafsiran tekstual Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 tersebut menandakan bahwa Negara Republik Indonesia menganut teori Kedaulatan Rakyat. Rakyat sebagai instansi pemegang kekuasaan tertinggi, hal ini untuk menegaskan Negara Republik Indonesia menganut demokrasi yang berdasarkan Konstitusi (*Constitutional Democracy*) kedaulatan tersebut harus dilaksanakan berdasarkan konstitusi (menurut Undang-Undang Dasar 1945).

Pancasila dasar negara mendudukan sila pertama yakni Ketuhanan Yang Maha Esa sebagai sila utama yang menyinari sila sila lainnya. Pernyataan bahwa Negara Republik Indonesia menganut teori kedaulatan hukum termaktub dalam Undang-Undang Dasar 1945 (sebelum amandemen) bahwa Negara Republik Indonesia berdasarkan atas hukum (*Rechtsstaat*) dan bukan negara berdasarkan atas kekuasaan belaka (*machtsstaat*). Bahwa Negara Republik Indoensia merupakan negara berdasarkan atas hukum dipertegas kembali dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan “Negara Indonesia adalah negara hukum”.

Menurut Munir Fuady, negara hukum adalah:

Suatu sistem kenegaraan yang diatur berdasarkan hukum yang berlaku yang berkeadilan yang tersusun dalam suatu konstitusi, di mana semua orang dalam negara tersebut, baik yang diperintah maupun yang memerintah, harus tunduk terhadap hukum yang sama, sehingga setiap orang yang sama diperlakukan sama dan setiap orang yang berbeda diperlakukan berbeda dengan dasar pembedaan yang rasional, tanpa memandang perbedaan warna kulit, ras, gender, agama, daerah dan

kepercayaan, dan kewenangan pemerintah dibatasi berdasarkan suatu prinsip distribusi kekuasaan, sehingga pemerintah tidak bertindak sewenang-wenang dan tidak melanggar hak-hak rakyat, karenanya kepada rakyat diberikan peran sesuai kemampuan dan peranannya secara demokratis.⁶

Berdasarkan definisi negara hukum menurut Munir Fuady dan dihubungkan dengan Negara Republik Indonesia, bahwa Negara Republik Indonesia adalah negara hukum memiliki arti bahwa sistem kenegaraan Negara Indonesia diatur oleh hukum, agar cita-cita yang terkandung dalam Undang-Undang Dasar 1945 bahwa Negara Indonesia adalah negara hukum tercapai, hukum memiliki asas yang disebut dengan asas persamaan dihadapan hukum (*Equality before the law*) merupakan suatu asas yang terdapat suatu kesetaraan dalam hukum pada setiap Individu atau dalam arti sederhananya hukum berlaku bagi semua orang tanpa terkecuali dan setiap orang diperlakukan sama tanpa memandang Suku, Agama, Ras dan Gender, setiap orang memiliki kesempatan yang sama di hadapan hukum untuk mendapat keadilan dalam lembaga peradilan.

Indonesia sebagai negara hukum (*rechtsstaat*) harus menjamin persamaan setiap orang di hadapan hukum serta melindungi hak asasi manusia hal ini kemudian dipertegas kembali dalam Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 “segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya”, dalam Pasal 28 D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa “ setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan,

⁶ Munir Fuady, *Teori Negara Hukum Modern (Rechtsstat)*, Refika Aditama, Bandung, 2011, hlm.3.

perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum”’,

Kemudian dalam Pasal 28 I ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan bahwa:

Hak untuk hidup, hak untuk tidak disiksa, hak kemerdekaan pikiran dan hati nurani, hak beragama, hak untuk tidak diperbudak, hak untuk diakui sebagai pribadi dihadapan hukum, dan hak untuk tidak dituntut atas dasar hukum yang berlaku surut adalah hak asasi manusia yang tidak dapat dikurangi dalam keadaan apapun.

Indonesia sebagai negara hukum harus menempatkan hukum sebagai panglima dari segala bidang pembangunan. Gagasan negara hukum dibangun dengan mengembangkan perangkat hukum itu sendiri sebagai suatu sistem yang fungsional dan berkeadilan, dikembangkan dengan menata infrastruktur kelembagaan politik, ekonomi dan sosial yang teratur serta dibina dengan membangun budaya dan kesadaran hukum rasional dan impersonal dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara. Selain itu, negara hukum yang dimaksud adalah negara yang menegaskan supremasi hukum untuk menegaskan kebenaran dan keadilan dan tidak ada kekuasaan yang tidak dipertanggungjawabkan, didalam beberapa aspek pembangunan.⁷ Hukum menjadi salah satu aspek penting dalam menjamin kepastian bagi para pihak yang terlibat dalam suatu perikatan perjanjian jual beli.

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh

⁷ Jimly Asshidiqie, *konstitusi dan konstitusionalisme*, sekretariat jendral dan kepaniteraan mahkamah konstitusi republik indonesia, jakarta, 2012, hlm.122.

berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut Gustav Radbruch keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Gustav Radbruch berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.⁸

Untuk menjamin kepastian hukum dalam perjanjian jual beli terdapat dasar hukum yang mengaturnya, yang menjadi sumber hukum dalam perjanjian jual beli adalah sebagai berikut:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, buku ke-3 (tiga) tentang perikatan
2. Undang-Undang Pertanahan sejauh yang menyangkut dengan jual beli tanah
3. Hukum adat setempat terhadap jual beli yang terkait dengan masyarakat adat
4. Yurisprudensi
5. Perjanjian Internasional sejauh yang menyangkut dengan jual beli Internasional
6. Kebiasaan perdagangan, baik nasional maupun internasional
7. Doktrin atau pendapat para ahli.⁹

Istilah “perjanjian” dalam hukum perjanjian merupakan kesepadanan dari kata “*overeenkoms*” dalam bahasa Belanda atau istilah “*agreement*” dalam bahasa Inggris. Istilah hukum perjanjian dalam bahasa Inggris disebut dengan istilah “*contract*” yang dalam praktiknya sering dianggap sama dengan istilah perjanjian. Bahkan dalam bahasa Indonesia pun sudah sering dipergunakan istilah “kontrak”

⁸ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Gunung Agung, Jakarta, 2015, hlm.95.

⁹ Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm.25.

Menurut Pasal 1313 perjanjian adalah “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Definisi perjanjian yang terdapat pada Pasal 1313 KUHperdata adalah tidak lengkap dan terlalu luas. Menurut Mariam Darus tidak lengkapnya dan tidak terlalu luas definisi perjanjian pada Pasal 1313 dikarenakan¹⁰:

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 KUHperdata secara langsung tidak berlaku juga mencakup perbuatan melawan hukum, sedangkan di dalam perbuatan melawan hukum ini tidak ada unsur persetujuan

Abdul Kadir Muhammad Menyatakan kelemahan pasal tersebut adalah sebagai berikut¹¹:

1. Hanya menyangkut sepihak saja.

Hal tersebut dapat diketahui dari perumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya pada satu orang atau lebih”. Kata “mengikatkan diri” sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihakseharusnya dirumuskan saling mengikatkan diri, jadi ada consensus antara pihak-pihak.

2. Kata “perbuatan” mencakup juga tanpa consensus.

Pengertian perbuatan termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa, tindakan melawan hukum yang tidak mengandung consensus, seharusnya digunakan kata persetujuan.

3. Pengertian perjanjian terlalu luas.

Pengertian perjanjian dalam pasal tersebut terlalu luas karena mencakup juga pelangsungan perkawinan, yaitu janji kawin yang yang diatur dalam lapangan hukum keluarga. Padahal yang

¹⁰ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 2011, hlm.18.

¹¹ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, hlm.78.

dimaksudkan adalah hubungan antara kreditur dengan debitor dalam lapangan harta kekayaan saja.

Perjanjian yang dikehendaki oleh buku III KUH Perdata sebenarnya adalah perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan perjanjian yang bersifat personal.

4. Tanpa menyebut tujuan mengadakan perjanjian.

Tanpa menyebut tujuan mengadakan perjanjian sehingga pihak-pihak yang mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.

Berdasarkan alasan yang dikemukakan diatas, untuk mengisi kekosongan hukum mengenai definisi perjanjian pada Pasal 1313 KUHperdata 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:¹²

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.

Menurut Setiawan, perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.¹³

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.¹⁴

¹² *Ibid*, hlm. 4.

¹³ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Media Perintis, Medan, 2004, hlm. 4.

¹⁴ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur Bandung, Jakarta, 2010, hlm. 11

Untuk melakukan suatu perjanjian terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi, menurut Pasal 1320 KUHPerdata syarat sahnya suatu perjanjian adalah sebagai berikut:

1. Sepakat mereka untuk mengikatkan diri
2. cakap untuk membuat suatu perikatan
3. suatu hal tertentu
4. suatu sebab yang halal

Kedua syarat yang pertama dinamakan syarat subjektif karena kedua syarat tersebut mengenai subjek perjanjian sedangkan kedua syarat terakhir disebut dengan syarat objektif karena mengenai objek dari perjanjian. Dilihat dari syarat sahnya perjanjian, dibedakan bagian perjanjian, yaitu bagian inti (*wanjenlijke oordeel*) sub bagian inti disebut esensialia dan bagian yang bukan inti disebut naturalia dan aksidentalialia.¹⁵ Bagian-bagian perjanjian:¹⁶

1. Esensialia

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

2. Naturalia

Bagian ini merupakan sifat bawaan perjanjian sehingga secara diam-diam melekat pada perjanjian, seperti mejamin tidak ada cacat dari benda yang dijual atau penanggungan (*vrijwaring*)

¹⁵ Mariam Darus, *Op.cit*, hlm. 24.

¹⁶ R.Setiawan, *Op.cit*, hlm. 50.

3. Aksidentialia

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

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

1. 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,¹⁷ Kebebasan berkontrak memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian, sebagaimana yang dikemukakan Ahmadi Miru, yaitu:¹⁸

- 1) Bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak;

¹⁷ Firman Floranta Adora, *Op.Cit*, hlm. 90.

¹⁸ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Perencanaan Kontrak*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 4.

- 2) Bebas menentukan dengan siapa ia akan melakukan perjanjian;
- 3) Bebas menentukan isi atau klausul perjanjian;
- 4) Bebas menentukan bentuk perjanjian; dan
- 5) Kebebasan-kebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

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

2. 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.¹⁹

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

¹⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, 2010, hlm. 1.

- a. Sepakat mereka untuk mengikatkan diri
- b. Cakap untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. 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.

3. 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.²⁰ 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.²¹

²⁰ Salim HS, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hlm. 10

²¹ Herlien Budiono, *Op.cit.* hlm.30-31.

4. Asas Itikad 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.²²

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. 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.

5. 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

²² Djaja S. Meliala, *Masalah Iktikad Baik Dalam KUHPdata*, Bina Cipta, Bandung, 2010, hlm. 1

sifat persetujuan diharuskan oleh kepatutan. Dengan kata lain, hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya diperjanjikan dianggap secara diam-diam dimasukan dalam persetujuan meskipun tidak dengan tegas dinyatakan. Pasal 1339 jo Pasal 1347 KUHPdata menyatakan bahwa:

Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalam nya, 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 dimasukan dalam perjanjian, meskipun tidak dengan tegas dinyatakan.

6. 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 KUHPerdota 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 KUHPerdota adalah bahwa yang pada intinya perjanjian yang dibuat hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara para pihak yang membuatnya dan tidak mengikat orang lain (pihak ketiga).²³ Terdapat pengecualian yang dipertegas dalam Pasal 1317 *jo* 1318 KUHPerdota.

Perjanjian jual beli menurut Pasal 1457 KUHPerdota adalah suatu perjanjian bertimbal balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.

Perkataan jual beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan menjual, sedangkan dari pihak yang lain dinamak membeli. Istilah yang mencakup dua perbuatan yang bertimbal balik adalah sesuai dengan istilah Belanda “*koop en verkoop*” yang juga mengandung pengertian bahwa pihak yang satu “*verkoopt*” (menjual) sedangkan yang lainnya “*koop*”

²³ Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Seri Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian)*, Raja Grafindo, Jakarta, 2010, hlm.80.

(membeli). Dalam bahasa Inggris jual-beli disebut dengan hanya “*sale*” yang berarti (penjualan).

Unsur-unsur pokok (*essentialia*) perjanjian jual-beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan asas konsensualisme yang menjiwai hukum perjanjian, perjanjian jual-beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya “sepakat” mengenai barang dan harga. Begitu kedua elah pihak sudah setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah perjanjian yang sah.

Kesepakatan yang dilakukan oleh pembeli dengan Regent Homes dalam perjanjian jual-beli barang alat rumah tangga mengandung unsur paksaan, kesepakatan yang demikian mengandung cacat kehendak. Cacat kehendak (*wilsgebreken* atau *defect of consent*) adalah kecacatan dalam pembentukan kata sepakat dalam suatu kontrak. Cacat kehendak ini adalah tidak sempurnanya kata sepakat. Apabila kesepakatan mengandung cacat kehendak, memang tampak adanya kata sepakat, tetapi kata sepakat itu dibentuk tidak berdasar kehendak bebas. Cacat kehendak ini terjadi pada periode atau fase prakontrak.²⁴

Menurut Subekti, kewajiban utama si pembeli adalah

Membayar harga pembelian pada waktu dan ditempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian. Dalam hal ini, pembeli mempunyai kewajiban untuk membayar harga barang sebagai imbalan haknya untuk menuntut penyerahan hak milik atas barang yang dibelinya. Pembayaran harga ini dilakukan sesuai dengan waktu dan tempat yang ditetapkan dalam perjanjian. Harga yang dibayarkan pembeli harus berupa uang. Meski mengenai ketetapan ini tidak ditetapkan dalam undang -undang,

²⁴ Ridwan Khairandy, *Iktikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2004, hlm. 217.

akan tetapi dalam istilah jual- beli sudah termaktub pengertian yang umum, bahwa di satu pihak ada barang dan di lain pihak ada uang.²⁵

Menurut Pasal 1321 KUHPerdata menyatakan bahwa “ tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”. Mengacu pada duduknya sengketa antara konsumen dengan Regent Homes mengenai pemaksaan yang dilakukan oleh Regent Homes dalam menawarkan suatu produk kepada pembeli, perbuatan yang dilakukan oleh Regent Homes tersebut merupakan tindakan paksaan yang menyebabkan kerugian kepada pembeli.

Penting dimasukkannya unsur penyalahgunaan keadaan (*Undue Influence*) sebagai faktor yang menyebabkan cacat kehendak yang timbul dari Yurisprudensi di Belanda sebagai unsur yang keempat, disamping unsur, kekhilafan, paksaan maupun penipuan yang telah diatur dalam Pasal 1321 KUHPerdata.²⁶ Di dalam praktek terjadi persoalan ketika terjadi peristiwa yang dapat dikategorikan sebagai penyalahgunaan keadaan (*Undue Influence*) sebagai unsur yang dapat dimasukan ke dalam faktor-faktor cacat kehendak, Adanya penyalahgunaan keadaan dalam kontrak menyebabkan kontrak itu dapat dibatalkan karena unsur subjektif yang dilanggar dalam kontrak. Unsur ini membawa akibat hukum terhadap para pihak yang menandatangani kontrak.²⁷

²⁵ *Ibid*, hlm. 20.

²⁶ N. Ike Kusmiati, 2016, *Undue Influence Sebagai Faktor Penyebab Cacat Kehendak Diluar KUHPerdata Dalam Upaya mengisi Kekosongan Hukum*, Jurnal Litigasi, Vo. 17, No 1.

²⁷ *Ibid*, hlm. 3261.

Dalam yurisprudensi ajaran tentang sebab yang tidak dibolehkan digunakan sebagai penyelesaian dalam peristiwa-peristiwa tentang penyalahgunaan keadaan dapat bertindak demi keadilan. sebagai contoh dalam peristiwa BOVAG II Putusan HR 11 Januari 1957 Max Mozes mereparasikan mobilnya kepada Firma *Uitjing en Smits* di Oss bahwa percobaan yang dilakukan oleh montir pada perusahaan bengkel tersebut menabrak dua orang gadis.

Bank *Central Werkgevers* di Amsterdam membayar ganti rugi kepada korban dan menuntut balik perusahaan bengkel maupun *mozes* masing-masing untuk seluruhnya dengan catatan bahwa bila seseorang membayar, maka yang lain dibebaskan. *Uitjing en Smits* meminta agar *mozes* menanggungnya dengan alasan bahwa ‘’ penitipan, pemeliharaan, reparasi dan mengendarai kendaraan bermotor hanya terjadi dengan ketentuan tegas, bahwa mereka tidak bertanggung jawab atas pencurian, kehilangan, musnahnya barang atau kerugian apapun, kecuali bila ternyata ada kekurangan yang serius dari pengurus perusahaan secara pribadi’’.

Rechtbank s’Hertongenbosch sebagai pengadilan tingkat pertama menolak tuntutan *uitjing en Smits*, karena bukti yang diminta bahwa papan *Bocagclausula* dipasang dengan jelas dalam garasi tidak dapat diajukan. *Uitjing en Smits* terhadap putusan ini mengajukan banding pada Hof yang mempertimbangkan bahwa ‘’ Apabila harus diterima, klausula *bovag* harus dianggap termasuk dalam isi perjanjian antara kedua belah pihak, klausula penanggungan di dalamnya tidak berlaku, seperti perjanjian dengan sebab yang

tidak dibolehkan. Klausula ini harus dinilai sebagai perjanjian yang bertentangan dengan kebiasaan yang baik, dan bertentangan dengan ketertiban umum, yang di dasarkan pada cara terjadinya bagian perjanjian, juga berhubungan dengan isi dan maksud klausula yang bersangkutan.

Hoge Raad mengambil alih pendirian *Hof* dengan pertimbangan bahwa suatu perjanjian yang merugikan dapat terjadi tanpa sebab yang dibolehkan berhubungan dengan pengaruh-pengaruh istimewa yang berlaku pada saat perjanjian dibuat, yaitu bila pihak yang dirugikan telah menerima beban yang tidak seimbang beratnya dibawah tekanan keadaan, yang disalahgunakan oleh pihak lawan, dan titik tolak ini sendiri adalah tepat. *Hoge Raad* dalam prosedur ini untuk pertama kali mengakui penyalahgunaan keadaan sebagai dasar pembatalan perjanjian.²⁸

Hubungan penyalahgunaan keadaan sebagai 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 penyalahgunaan keadaan, yaitu merugikan salah satu pihak, maksud dan tujuannya adalah merugikan salah satu pihak, sehingga ini tidak diperbolehkan karena bertentangan dengan

²⁸ *Ibid*, hlm. 3264.

ketertiban umum dan kebiasaan sebagaimana dijelaskan oleh Pasal 1335 *jo* Pasal 1337 KUHPerdara.²⁹

Penyalahgunaan Keadaan masalahnya adalah mengenai keunggulan pihak yang satu terhadap pihak yang lain. Keunggulan ini dapat dibagi menjadi dua, yaitu keunggulan yang bersifat ekonomis dan keunggulan kejiwaan. Persyaratan-persyaratan dalam penyalahgunaan keunggulan ekonomis yaitu adanya kelaziman kerugian yang jelas secara konkrit dapat dinyatakan dengan uang. Persyaratan untuk adanya penyalahgunaan keunggulan kejiwaan, terjadi apabila salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan atau keadaan jiwa istimewa dari pihak lawan. Pihak yang dirugikan dalam posisi ini membuat ia sangat dipengaruhi yang disebabkan oleh gangguan jiwa, usia lanjut, tidak berpengalaman, kurang pengetahuan dan sebagainya. Berdasarkan hubungan kepercayaan atau keadaan yang dapat mempengaruhi, maka pihak yang satu mempunyai keunggulan kejiwaan terhadap pihak lain. Pihak yang dirugikan dibujuk untuk melakukan perbuatan yang sama sekali tidak dikehendakinya.³⁰

Paksaan diatur dalam Pasal 1323 KUHPerdara yang menyatakan bahwa'' 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 telah dibuat''. Pasal ini menerangkan bahwa orang yang terpaksa melakukan perjanjian karena adanya tekanan psikologis diberikan hak untuk

²⁹ *Ibid*, hlm. 3266.

³⁰ *Ibid*, hlm. 3268.

meminta pembatalan perjanjian, baik itu paksaan yang datang dari pihak lawannya maupun paksaan yang datang dari pihak ketiga.³¹

Mengacu pada duduknya sengketa antara pembeli dengan Regent Homes, konsumen terpaksa membeli barang berupa alat rumah tangga dikarenakan berada dibawah tekanan sehingga konsumen terpaksa membeli barang alat rumah tangga tersebut. Berdasarkan keterangan tersebut menurut Pasal 1335 KUHPerdota menyatakan bahwa “ suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan” ini berarti bahwa perjanjian jual beli antara pembeli dengan Regent Homes tidak mempunyai kekuatan hukum dikarenakan perjanjian tersebut mengandung cacat kehendak, dalam prosesnya perjanjian jual beli tersebut dibuat berdasarkan paksaan kepada pembeli.

Menurut Pasal 1337 KUHPerdota menyatakan bahwa “ suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum” pasal ini mempertegas bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Regent Homes merupakan perbuatan yang dilarang oleh undang undang yakni diatur dalam Pasal 1321 KUHPerdota, Regent Homes dalam hal ini melakukan perbuatan pemaksaan terhadap pembeli yang bernama Tabeta Puji untuk membeli suatu barang yang mana dalam Pasal 1321 KUHPerdota menyatakan bahwa perjanjian tidak sah

³¹ Ahmad Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW)*, Raja grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 70.

apabila perjanjian tersebut dibuat atas kekhilafan, dengan paksaan dan penipuan.

Dalam membuat suatu perjanjian, mengenai hal-hal yang menjadi kebiasaan di masyarakat umum menjadi mengikat didalam suatu perjanjian hal ini dipertegas dalam Pasal 1339 KUHPerdara jo 1347 yang menyatakan bahwa:

Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalam nya, 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 dimasukan dalam perjanjian, meskipun tidak dengan tegas dinyatakan.

Tidak ada satu pihakpun yang beritikad baik dalam perjanjian menginginkan terjadinya keadaan yang bakal mengganggu terlaksananya perjanjian, sehingga ketika terjadi keadaan memaksa, maka akan ada pihak yang dirugikan dan bagaimana penyelesaian atas risiko-risiko yang terjadi karena keadaan memaksa, hal ini diatur dalam Pasal 1239 KUHPerdara yang menyatakan bahwa ” Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga”. Kemudian dalam hal pengaturan tentang penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan diatur dalam Pasal 1244 menyatakan bahwa :

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

Seseorang yang tidak dapat memenuhi suatu perikatan atau melakukan pelanggaran hukum karena keadaan memaksa (*Overmacht*), ia tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya namun sepanjang keadaan memaksa tersebut dapat dibuktikan dan jika seseorang tersebut tidak memiliki itikad buruk yang ada padanya hal ini dipertegas dalam Pasal 1245 KUHPerdara:

Tidaklah biaya rugi dan bunga, harus digantinya apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tak disengaja si berutang beralangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.

Mengacu pada kasus antara pembeli yang bernama Tabeta Puji dengan Regent Homes mengenai perjanjian jual beli barang alat rumah tangga dihubungkan dengan Pasal 1244 KUHPerdara dengan Pasal 1245 KUHPerdara para pihak telah melaksanakan kewajibannya. Menurut Subekti, bagi pihak penjual ada dua kewajiban utama yaitu:³²

- a. Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan.
Kewajiban menyerahkan hak milik meliputi segala perbuatan yang menurut hukum diperlukan untuk mengalihkan hak milik atas barang yang diperjual-belikan itu dari penjual kepada pembeli.
- b. Kewajiban menanggung kenikmatan tentram dan menanggung terhadap cacat-cacat tersembunyi (*“Vrijwaring, “ Warranty”*). mengenai kewajiban untuk menanggung cacat-cacat tersembunyi dapat diterangkan bahwa si penjual diwajibkan menanggung terhadap cacat-cacat tersembunyi pada barang yang dijualnya yang membuat barang tersebut tak dapat dipakai untuk keperluan yang dimaksudkan atau mengurangi pemakaian itu.

Jual-Beli yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *Sale and Purchase*, atau dalam bahasa Belanda disebut dengan *Koop en Verkoop* merupakan

³² R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 8.

sebuah kontrak/perjanjian.³³ Pada setiap jual beli sekurang-kurangnya terdapat 2 (dua) pihak, yaitu pihak penjual (pelaku usaha) dan pembeli (konsumen). Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Konsumen Pasal 1 angka 2 yang dimaksud dengan ‘‘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 dikonsumsi oleh yang bersangkutan, atau dengan kata lain barang/jasa tersebut tidak untuk diperdagangkan.³⁴

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

³³ *Ibid*, hlm.1.

³⁴ Zaeni Asyhadie, *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*, .Raja grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm.194.

barang dan atau jasa, 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.

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 diri sendiri dan keluarga, 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.³⁵

Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan

Konsumen Pasal 1 angka 3 yang dimaksud dengan:

³⁵ Celina Tri Siwi, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 27.

Pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didiatau 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. Secara umum hubungan hukum yang ditimbulkan oleh Konsumen dengan Pelaku Usaha yakni melahirkan hak dan kewajiban, Pelaku Usaha mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda sedangkan pihak lainnya yang disebut dengan Konsumen mengikatkan dirinya untuk membayar harga dari benda tersebut sebesar yang telah disepakati bersama, hubungan hukum ini bersifat timbal balik yang sering dijumpai dalam perjanjian jual-beli.

Menurut Pasal 4 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan hak konsumen adalah:

1. Hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
2. Hak untuk memilih barang dan/atau jasa serta mendapatkan barang dan/atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;
3. Hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;
4. Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan;
5. Hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut;
6. Hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen;

7. hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
8. hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya;
9. hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan 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

Hubungan Hukum yang timbul antara Konsumen dengan Pelaku Usaha menjadikan Pelaku Usaha tidak terlepas dari Hak dan kewajiban. 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.

Perbuatan yang dilarang bagi pelaku usaha secara tegas diatur didalam Pasal 8 hingga Pasal 17 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Mengacu pada kasus antara Regent Homes dengan Konsumen yang bernama Tabeta Puji dalam kasus pemaksaan yang dilakukan oleh Regent Homes dalam perjanjian jual beli barang alat rumah tangga, Regent Homes melanggar Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan konsumen, Pasal 13 tersebut 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.

Selain itu Regent Homes melanggar 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.

Kemudian Regent Homes melanggar Pasal 15 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Pasal tersebut 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’’.

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.³⁶

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.³⁷ 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*.³⁸

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

³⁶ 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.

³⁷ Ridwan Khairandy, “*Keabsahan Perjanjian Standar Pasca Berlakunya Undang-Undang Perlindungan Konsumen*” Makalah, Jogjakarta, 2007, hlm. 1.

³⁸ 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.

mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen”. Pencantuman klausula baku diatur didalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 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 pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang belinya;
- 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.

Berdasarkan kasus antara Konsumen yang bernama Tabeta Puji dengan Regent Homes dalam perjanjian jual beli barang alat rumah tangga, Regent Homes selaku pelaku usaha menyatakan kepada konsumen yang bernama Tabeta Puji bahwa barang yang telah dibeli tidak bisa dikembalikan dan

menyatakan barang tersebut dapat dikembalikan bulan depan dengan barang yang lebih murah dan sisa uangnya dikembalikan, Selain itu Regent Homes pun menyatakan bahwa pembelian barang tersebut hanya untuk investasi berdasarkan keterangan konsumen yang bernama Tabeta Puji, konsumen tersebut tidak berniat untuk membeli barang tersebut namun dikarenakan konsumen dipaksa dan berada dibawah tekanan psikologis konsumen pun akhirnya membeli barang tersebut, setelah sesampainya dirumah konsumen merasa bingung kemudian meminta pihak Regent Homes untuk mengembalikan uang konsumen namun Regent Hoems berdalih bahwa barang yang telah dibeli tidak dapat dikembalikan.

Perbuatan yang dilakukan oleh Regent Homes jelas melanggar pencantuman klausula baku sebagaimana yang diatur didalam Pasal 18 ayat (1) huruf b dan c Undang –Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa :

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 bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
- b) menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;

Perbuatan yang telah dilakukan oleh Regent Homes menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen mempunyai akibat hukum yakni diatur dalam 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.

F. Metode Penelitian

Langkah-Langkah penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini terdiri dari:

1. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi Penelitian ini bersifat deskriptif-analitis yaitu suatu penelitian yang bertujuan menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan teori-teori hukum dikaitkan dengan praktek pelaksanaan hukum positif menyangkut permasalahan yang diteliti.³⁹

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan cara Yuridis Normatif,⁴⁰ yakni “pendekatan atau penelitian hukum dengan menggunakan metode pendekatan, teori,

³⁹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Semarang, 1998, hlm. 97.

⁴⁰ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 14.

konsep dan metode analisis yang termasuk dalam disiplin ilmu yang bersifat dogmatis”.⁴¹

3. Tahap Penelitian

Penelitian ini dilakukan melalui:

- a) studi kepustakaan yang dimaksudkan untuk memperoleh data sekunder, yang dapat dibedakan menjadi:
 - a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang terdiri atas peraturan perundang-undangan yang diurut berdasarkan hierarki peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - 1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
 - 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
 - 3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen
 - b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer seperti pengertian-pengertian para ahli di bidang hukum, literatur-literatur hukum lainnya atau hasil-hasil penelitian,⁴² yang dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer
 - c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder.

⁴¹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Op.cit*, hlm. 34.

⁴² Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodelogi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hlm. 11.

b) Penelitian Lapangan

Penelitian Lapangan yaitu suatu cara untuk memperoleh data primer dan melengkapi data sekunder dalam studi kepustakaan, dilakukan dengan mengadakan observasi atau survei secara langsung terhadap objek yang diteliti serta melakukan wawancara terhadap Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) sebagai pihak yang menyelesaikan persengketaan antara Konsumen dengan Regent Homes. Penelitian lapangan dilakukan dengan dialog dan tanya jawab dengan pihak Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK).⁴³

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan data dilakukan melalui penelaahan data yang dapat diperoleh dalam peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, hasil penelitian dan lain-lain. Pengumpulan data merupakan suatu proses pengadaan data, mengenai data primer dan data sekunder untuk keperluan penelitian. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Studi Dokumen

Studi dokumen yaitu suatu alat pengumpulan data yang digunakan melalui data tertulis, dengan teknik pengumpulan data yang digunakan melalui data tertulis, dengan teknik

⁴³ *Ibid*, hlm. 53.

pengumpulan data studi dokumen yang diteliti dalam penelitian yang berwujud data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan.⁴⁴

b. Wawancara

Wawancara adalah cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada yang diwawancarai. Wawancara merupakan suatu proses interaksi dan komunikasi.⁴⁵

5. Alat Pengumpul Data

Alat pengumpul data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Dalam penelitian kepustakaan, alat pengumpul data dilakukan dengan cara menginventarisasi bahan-bahan hukum berupa catatan tentang bahan-bahan yang relevan dengan topik penelitian, kemudian alat elektronik (computer) untuk mengetik dan menyusun data yang diperoleh.
- b. Dalam penelitian lapangan, alat pengumpul data yang digunakan berupa daftar pertanyaan yang dirinci untuk keperluan wawancara yang merupakan proses tanya jawab secara tertulis dan lisan, kemudian direkam melalui alat perekam suara seperti handphone recorder dan flashdisk

6. Analisis Data

Soerjono Soekanto mengatakan bahwa analisis dapat dirumuskan sebagai sesuatu proses penguraian secara sistematis

⁴⁴ *Ibid*, hlm.52.

⁴⁵ *Ibid*, hlm.57.

dan konsisten terhadap gejala-gejala tertentu. Analisis data dalam penelitian ini, data sekunder hasil penelitian kepustakaan dan data primer hasil penelitian lapangan dianalisis dengan menggunakan metode yuridis-kualitatif.⁴⁶

Menurut Ronny Hanitijo Soemitro, bahwa:⁴⁷

Analisis data secara yuridis-kualitatif adalah cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif-analitis yaitu yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh, tanpa menggunakan rumus matematika.

Analisis untuk data kualitatif dilakukan dengan cara pemilihan aturan-aturan dan mekanisme yang terkait mengenai ajaran penyalahgunaan keadaan menurut sistem hukum dan peraturan yang berlaku di Indonesia, dan membuat sistematika dari peraturan-peraturan tersebut sehingga akan diperoleh deskripsi mengenai objek yang diteliti Dan sehingga mendapatkan jawaban sesuai dengan pokok permasalahan dalam penelitian ini secara komprehensif, holistik dan mendalam.

7. Lokasi Penelitian

Penelitian untuk penulisan hukum ini berlokasi di tempat yang mempunyai korelasi dengan masalah yang dikaji oleh peneliti, adapun lokasi penelitian yaitu:

⁴⁶ Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1982, hlm.37.

⁴⁷ Ronny Hanitijo Soemitro, *Op.cit*, hlm. 98.

a. Perpustakaan

- 1) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pasundan, Jalan Lengkong Dalam Nomor 17 Bandung.
- 2) Perpustakaan Daerah (BAPUSIPDA) Jalan Kewalayaan Indah II Nomor 4, Jatisari, Buah Batu, Bandung

b. Instansi/Lembaga

Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, Jl. Matraman No.17, Turangga, Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat 40264