

**BAB II**

**TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN, PERJANJIAN  
JUAL BELI, DAN PERLINDUNGAN KONSUMEN**

**A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian**

**1. Pengertian Perjanjian**

Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>32</sup> Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 K.U.H.Perdata adalah sebagai berikut, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih lainnya. Menurut Hartono Hadisoepito, perjanjian adalah sumber perikatan yang terpenting, sebab memang yang paling banyak perikatan itu terbit dari adanya perjanjian-perjanjian.<sup>33</sup> Namun, menurut Abdul Kadir Muhammad, pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUH Perdata mempunyai kelemahan. Kelemahan-kelemahan itu antara lain meliputi :

- a. Hanya menyangkut sepihak saja. Hal ini diketahui dari perumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya.” Kata kerja “mengikatkan” sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak.

---

<sup>32</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1987, hal. 1

<sup>33</sup> Johannes Ibrahim dan Lindawaty Sewu, *Hukum Bisnis Dalam Perspektif Manusia Modern*, PT. Refika Aditama, Jakarta, 2004, hal. 35.

Seharusnya perumusan itu “saling mengikatkan diri”, jadi ada consensus antara pihak-pihak.

- b. Kata “perbuatan” mencakup juga tanpa consensus. Pengertian “perbuatan” termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa, tindakan melawan hukum, yang tidak mengandung suatu consensus. Seharusnya dipakai kata persetujuan.
- c. Pengertian perjanjian terlalu luas. Pengertian perjanjian dalam pasal tersebut diatas terlalu luas, karena mencakup juga pelangungan perkawinan, janji kawin, yang diatur dalam lapangan hukum keluarga. Padahal yang dimaksud adalah hubungan antara pihak-pihak dalam lapangan yang harus berupa kekayaan saja. Perjanjian yang dikehendaki oleh Buku III KUH Perdata hanyalah perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan perjanjian yang bersifat personal.
- d. Tanpa menyebut tujuan. Perumusan pasal itu tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian sehingga pihak-pihak yang mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.

Adanya kelemahan-kelemahan tersebut maka, untuk memperjelas pengertian perjanjian dikemukakan pendapat para ahli diantaranya sebagai berikut:

- a. Sudikno Mertokusumo

Perjanjian yaitu perbuatan berdasar kesepakatan dimana seorang atau lebih saling mengikatkan dirinya untuk menimbulkan

akibat hukum. Definisi tersebut menunjukkan adanya asas konsensualisme, asas kepercayaan, dan asas keseimbangan. Bahwa atas dasar kesepakatan dan kepercayaan, kedua pihak saling mengikatkan dirinya dalam perjanjian sehingga ada perjanjian dan keseimbangan hukum diantara keduanya.<sup>34</sup>

b. M. Yahya Harahap

Perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih yang memberikan kekuatan hukum kepada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi.<sup>35</sup>

c. R. Subekti

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana ada seorang berjanji untuk melaksanakan suatu hal.<sup>36</sup>

d. Wirjono Prodjodikoro

Perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dimana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak menurut pelaksanaan janji itu.<sup>37</sup>

---

<sup>34</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 1995, hal.97.

<sup>35</sup> M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perikatan*, PT. Alumni, Bandung, 1982, hal.3.

<sup>36</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT. Alumni, Bandung, 1984, hal.1.

<sup>37</sup> Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian*, ctk. Pertama, Liberty, Yogyakarta, 1985, hal.7.

e. Sri Soedewi Masychoen Sofwan

Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seorang lain atau lebih.<sup>38</sup>

Berdasarkan beberapa pengertian perjanjian di atas, penulis sependapat dengan pengertian perjanjian menurut Sudikno Mertokusumo. Kesepakatan merupakan dasar suatu perbuatan dari seorang atau lebih yang saling mengikatkan dirinya untuk menimbulkan akibat hukum. Sehingga kata sepakat akan timbul dari apa yang dikehendaki oleh pihak pertama dan dikehendaki pula oleh pihak kedua sehingga terjadi keseimbangan diantara kedua belah pihak. Pengertian perjanjian menurut Sudikno Mertokusumo di dalamnya terdapat asas konsensualisme yaitu kesepakatan antara para pihaknya, asas kepercayaan yaitu para pihak saling mengikatkan dirinya dalam perjanjian sehingga ada perjanjian yang berdasarkan kepercayaan, dan asas keseimbangan yaitu berupa keseimbangan hukum diantara keduanya. Pengertian perjanjian menurut Sudikno Mertokusumo juga menyebutkan adanya akibat hukum dimana berupa prestasi yaitu pada salah satu pihak untuk memperoleh prestasi dan pihak yang lainnya untuk melaksanakan prestasi.

---

<sup>38</sup> *Ibid.*

## 2. Syarat Sahnya Perjanjian

Agar perjanjian itu sah, menurut Pasal 1320 K.U.H.Perdata diperlukan 4 (empat) syarat, adapun syarat-syarat tersebut adalah:<sup>39</sup>

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

Supaya kontrak atau perjanjian menjadi sah maka para pihak harus sepakat terhadap segala hal yang terdapat di dalam perjanjian.<sup>40</sup> Pada dasarnya kata sepakat adalah pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak di dalam perjanjian. Seseorang dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya jika ia memang menghendaki apa yang disepakati.<sup>41</sup> Pembentukan kata sepakat (toesteming) di dalamnya terdapat unsur penawaran (offer, offerte) dan penerimaan (acceptance, acceptatie). Kata sepakat pada prinsipnya adalah terjadinya persesuaian antara penawaran dan penerimaan. Kata sepakat itu sendiri pada dasarnya adalah pertemuan antara dua kehendak.<sup>42</sup>

Persesuaian kehendak saja tidak akan menciptakan atau melahirkan perjanjian. Kehendak itu harus dinyatakan. Harus ada pernyataan kehendak. Pernyataan kehendak tersebut harus merupakan bahwa yang bersangkutan menghendaki timbulnya

---

<sup>39</sup> Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, ctk. Tiga puluh Sembilan, PT. dnya Paramita, Jakarta, 2008, hal.339.

<sup>40</sup> Sudargo Gautama, *Indonesian Business Law*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hal.76.

<sup>41</sup> J. Satrio, *Perikatan Lahir dari Perjanjian*, Buku I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hal.164.

<sup>42</sup> Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, FH UII Press, Yogyakarta, 2013, hal. 168-169.

hubungan hukum. Kehendak itu harus nyata bagi orang lain, dan harus dapat dimengerti oleh pihak lain.<sup>43</sup> Menurut Subekti dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seiya sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama dan adil secara timbal-balik. Si penjual menginginkan sejumlah uang, sedangkan si pembeli menginginkan sesuatu barang dari si penjual.<sup>44</sup>

b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;

Kata "membuat" perikatan dan perjanjian, kita dapat simpulkan bahwa ada unsur "niat" (sengaja) dan yang demikian itu memang cocok untuk "perjanjian", yang merupakan tindakan hukum. Apalagi karena unsur tersebut dicantumkan sebagai unsur sahnya perjanjian, maka tak mungkin tertuju kepada perikatan yang timbul karena undang-undang. Karena perikatan-perikatan dalam suatu perjanjian tak lain merupakan isi daripada perjanjian tersebut, maka tak mungkin dikatakan, bahwa orang tersebut mengikatkan diri pada suatu perikatan, sehingga lebih tepat kalau disana dimaksudkan, "mengikatkan diri pada suatu perjanjian".<sup>45</sup>

---

<sup>43</sup> J. Satrio, *op.cit*, ...dari perjanjian, Buku I, hal.175.

<sup>44</sup> Subekti, *op.cit*, hal.17.

<sup>45</sup> J. Satrio, *op.cit*, hal.176.

Pasal 1329 KUH Perdata menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali apabila menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap. Pasal 1330 KUH Perdata tidak menentukan siapa yang cakap melakukan perbuatan untuk mengadakan perjanjian, tetapi menentukan secara negatif, yaitu siapa yang tidak cakap untuk mengadakan perjanjian. Orang-orang tidak cakap tersebut, yaitu :<sup>46</sup>

- 1) Orang yang belum dewasa (*minderjarigen*);
- 2) Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan (*die onder curatele gesteld zijn*); dan
- 3) Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan Undang-Undang, dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang yang dilarang untuk membuat perjanjian tertentu. (*getrouwde vrouwen, in de gevallen bij de wet voorzien, in, in het algemeen, alle degenen aan wie de wet het aangaan van zekereovereenkomsten verboden heft*).

Hukum perikatan Indonesia sama sekali tidak menentukan tolok ukur atau batasan umur agar seseorang dinyatakan dewasa. Buku III KUH Perdata tidak menentukan tolok ukur kedewasaan tersebut. Ketentuan

---

<sup>46</sup> Ridwan Khairandy, *op.cit*, hal. 176.

tentang batasan umur ditemukan dalam Buku I KUH Perdata tentang Orang.

Berdasarkan Buku I Pasal 330 KUH Perdata seseorang dianggap dewasa jika dia telah berusia 21 (dua puluh satu) tahun atau telah menikah. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hukum perjanjian Indonesia tidak menentukan batas umur untuk menentukan kedewasaan. Batasan umum sebagai tolok ukur kedewasaan tersebut diatur dalam hukum perorangan atau hukum keluarga.<sup>47</sup>

Sedangkan dalam ketentuan Pasal 47 UU No.1 Tahun 1974 secara tidak langsung menetapkan batas umur kedewasaan ketika menetapkan anak yang belum mencapai 18 (delapan belas) tahun atau belum melangsungkan perkawinan ada di bawah pengawasan orang tua mereka dewasa. Demikian pula dengan mereka yang berada di bawah kekuasaan wali sebagaimana ditentukan pasal 50 UU No.1 Tahun 1974.<sup>48</sup>

1. Mengenai suatu hal tertentu;

Yang dimaksud "suatu hal tertentu" dalam suatu perjanjian adalah objek perjanjian, suatu pokok untuk mana diadakan suatu perjanjian. Ditinjau dari kreditur dan debitur, "hal tertentu" tidak lain merupakan isi daripada perikatan utama, yaitu prestasi pokok daripada perikatan utama, yang muncul dari perjanjian tersebut.<sup>49</sup>

---

<sup>47</sup> *Ibid*, hal.177.

<sup>48</sup> Herlien Budiono, *Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hal.103.

<sup>49</sup> J. Satrio, *op.cit*, *Hukum Perjanjian*, hal.296.



Prestasi tersebut harus tertentu, atau paling sedikit ditentukan jenisnya (Pasal 1333 ayat 1).

## 2. Sebab-sebab yang halal.

Mengenai apa yang dimaksud kausa yang halal (justa kausa) undang-undang tidak memberikan perumusan, dan ketentuan-ketentuan undang-undang pun tidak dapat memberikan kepada kita pegangan yang cukup mengenai apa yang dimaksud dengan kausa. Menurut Hamaker, kausa suatu perjanjian adalah akibat yang sengaja ditimbulkan oleh tindakan menutup perjanjian, yaitu apa yang menjadi tujuan mereka (para pihak bersama) untuk menutup perjanjian, dan karenanya disebut tujuan objektif, untuk membedakan dari tujuan subjektif, yang olehnya dianggap sebagai motif.<sup>50</sup>

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subjektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri oleh obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.<sup>51</sup>

Apabila unsur pertama dan kedua (unsur subyektif) tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan, namun apabila unsur ketiga dan unsur

---

<sup>50</sup> *Ibid*, hal.313.

<sup>51</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, ctk.VI, PT. Intermasa, Jakarta, 1979, hal.17.

keempat tidak terpenuhi (unsur obyektifnya) maka perjanjian itu batal demi hukum.

Diperlukannya kata sepakat mengadakan perjanjian, berarti bahwa kedua pihak harus mempunyai kebabasan kehendak dimana para pihak bebas menentukan apa dan dengan siapa perjanjian itu diadakan sesuai dengan asas kebebasan berkontrak. Para pihak tidak mendapatkan suatu tekanan yang mengakibatkan adanya cacat bagi perwujudan kehendak tersebut. Pengertian sepakat dilukiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui antara para pihak yang menawarkan (dinamakan tawaran) dan pernyataan pihak yang menerima tawaran (dinamakan akseptasi).<sup>52</sup>

Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan. Seperti dijelaskan dalam Pasal 1321 KUH Perdata.

### 3. Asas-Asas Perjanjian

Buku III KUH Perdata mengenal tiga asas pokok dalam membuat dan melaksanakan suatu perjanjian. Ketiga asas tersebut adalah:<sup>53</sup>

a. Asas kebebasan berkontrak atau sistem terbuka

Salah satu asas dalam hukum perjanjian adalah asas kebebasan berkontrak (freedom of contract). Artinya para pihak bebas

---

<sup>52</sup> Mariam Darus, B et al, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal.74.

<sup>53</sup> Abdul Halim Barkatullah dan Teguh setyo, *Bisnis E-Commerce Studi Sistem Keamanan dan Hukum Indonesia*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2005, hal.81.

membuat suatu perjanjian dan mengatur sendiri isi perjanjian itu, sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut: <sup>54</sup>

- 1) Memenuhi syarat sebagai suatu perjanjian;
- 2) Tidak dilarang oleh undang-undang;
- 3) Sesuai dengan kebiasaan yang berlaku;
- 4) Sepanjang perjanjian tersebut dilaksanakan dengan iktikad baik.

Asas kebebasan berkontrak ini merupakan refleksi dari sistem terbuka (open system) dari hukum perjanjian (Munir Fuady, 2001: 3).<sup>55</sup> Hukum perjanjian menganut asas sistem terbuka, artinya bahwa ketentuan-ketentuan hukum perjanjian yang termuat dalam B.W. itu adalah "Kaidah-Kaidah pelengkap" yang hanya bersifat melengkapi. Jadi boleh untuk tidak diindahkan oleh para pihak yang membuat perjanjian. Sejauh mana boleh menyimpang dari aturan tersebut, nanti berkaitan dengan asas-asas hukum perjanjian lainnya.

Jadi dengan kata lain, hukum perjanjian memberikan kebebasan yang sebesar-besarnya kepada subyek hukum untuk melakukan perjanjian asal beritikad baik.<sup>56</sup>

---

<sup>54</sup> Abdul Halim Barkatullah dan Teguh setyo, *op.cit*, hal.82.

<sup>55</sup> *Ibid.*

<sup>56</sup> Djohari Santoso dan Achmad Ali, *Hukum Perjanjian Indonesia*, FH UII, Yogyakarta, 1983, hal.45.

Sepakat antara para pihak yang mengikatkan diri adalah asas esensial dari hukum perjanjian. Asas ini dinamakan asas konsensualisme yang menentukan adanya perjanjian.<sup>57</sup>

Asas kebebasan berkontrak berhubungan dengan isi perjanjian, yaitu kebebasan menentukan apa dan dengan siapa perjanjian itu diadakan. Perjanjian yang dibuat sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata mempunyai kekuatan mengikat. Kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam pembuatan perjanjian. Kebebasan ini adalah perwujudan dari kehendak bebas. Kewajiban kontraktual hanya dapat diciptakan oleh kehendak para pihak. Kontrak adalah hasil pilihan bebas individu. Sutan Remy Sjahdeini menyimpulkan ruang lingkup asas kebebasan berkontrak sebagai berikut:<sup>58</sup>

- 1) Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian;
- 2) Kebebasan untuk memilih dengan pihak siapa ia ingin membuat perjanjian;
- 3) Kebebasan untuk memilih causa perjanjian yang akan dibuatnya;
- 4) Kebebasan untuk menentukan obyek suatu perjanjian;
- 5) Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian; dan
- 6) Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional.

---

<sup>57</sup> Mariam Darus, B et al, *op.cit*, hal.83.

<sup>58</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hal.47.

## b. Asas Konsensualisme

Hukum perjanjian berlaku asas yang dinamakan asas konsensualisme. Perkataan ini berasal dari perkataan latin "consensus" yang berarti sepakat. Asas konsensualisme ini bukanlah berarti suatu perjanjian disyaratkan adanya kesepakatan, tetapi hal ini merupakan suatu hal yang semestinya, karena suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, berarti dua pihak sudah setuju atau bersepakat mengenai sesuatu hal.

Asas konsensualisme merupakan dasarnya perjanjian dan perikatan yang dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Dengan perkataan lain, perjanjian sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal pokok dan tidaklah diperlukan sesuatu formalitas tertentu, kecuali untuk perjanjian yang memang oleh undang-undang dipersyaratkan suatu formalitas tertentu.<sup>59</sup>

Asas konsensualisme lazimnya disimpulkan dari Pasal 1320 KUH Perdata, yang berbunyi:<sup>60</sup>

"Perjanjian yang dibuat secara sah diperlukan empat syarat:"

- 1) Sepakat mereka yang mengikat dirinya;
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
- 3) Suatu hal tertentu;
- 4) Suatu sebab yang halal.

---

<sup>59</sup> Abdul Halim Barkatullah dan Teguh setyo, *op.cit*, ... *Hukum di Indonesia*, hal.84.

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

Oleh karena dalam pasal tersebut tidak disebutkan suatu formalitas tertentu, kesepakatan yang telah tercapai itu, maka dapat disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu sudah sah (dalam arti mempunyai kekuatan "mengikat" kepada para pihak yang membuatnya) apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian tersebut. Akan tetapi, terhadap asas konsensualisme ini terdapat pengecualian.<sup>61</sup>

Undang-undang menetapkan adanya formalitas-formalitas tertentu untuk beberapa macam perjanjian yang dapat berakibat batalnya perjanjian tersebut bila tidak mengikuti tata cara yang dimaksud. Sebagai contoh dalam perjanjian pehibahan, jika yang dihibahkan adalah benda tak bergerak, maka perjanjian harus dilakukan dengan akta notaris. Perjanjian yang ditetapkan suatu formalitas tertentu dinamakan perjanjian formil.<sup>62</sup>

Asas ini selain terdapat dalam Pasal 1320 juga terdapat pada Pasal 1338 KUH Perdata. Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata penyebutnya tegas sedangkan dalam Pasal 1338 KUH Perdata ditemukan dalam istilah semua. Semua kata yang terdapat di dalam pasal ini menunjukkan bahwa setiap orang diberi kesempatan untuk menyatakan keinginannya, yang dirasanya baik untuk

---

<sup>61</sup> *Ibid*, hal.85.

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

menciptakan perjanjian. Asas ini sangat erat hubungannya dengan asas kebebasan mengadakan perjanjian.<sup>63</sup>

c. Asas Iktikad Baik

Hukum perjanjian mengenal pula asas iktikad baik yang terbagi menjadi 2 (dua), yaitu:<sup>64</sup>

1) Iktikad baik dalam pengertian subyektif yang merupakan sikap batin seseorang pada waktu melakukan hubungan hukum yang sah yakni kejujuran, berupa mengira-ngira bahwa segala persyaratan yang diminta oleh undang-undang untuk lahirnya suatu perjanjian yang sah telah terpenuhi. yang tahu seseorang telah mampu melakukan hubungan hukum adalah dirinya sendiri dan pihak lawan juga harus berhati-hati. Untuk mendeteksi kejujuran dalam perjanjian adalah perjanjian yang timbul dari kesepakatan yang diperoleh tidak karena paksaan, penipuan, kekhilafan, dan penyalahgunaan keadaan.

2) Iktikad baik dalam pengertian obyektif adalah kepatutan dari ini perjanjian itu sendiri. Hal ini yang dimaksud dengan iktikad baik pada Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata :

”Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik”

---

<sup>63</sup> *Ibid*, hal.87.

<sup>64</sup> *Ibid*, hal.85.

Asas iktikad baik ini menghendaki bahwa suatu perjanjian dilaksanakan secara jujur, yakni dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Asas ini adalah salah satu sendi terpenting dari hukum perjanjian.<sup>65</sup>

#### **4. Batal dan pembatalan suatu perjanjian**

Dalam bab mengenai syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian, telah diterangkan, bahwa apabila suatu syarat obyektif tidak terpenuhi, maka perjanjiannya adalah batal demi hukum. Apabila pada waktu pembuatan perjanjian, ada kekurangan mengenai syarat yang subyektif sebagaimana sudah kita lihat, maka perjanjian itu bukannya batal demi hukum, tetapi dapat dimintakan pembatalan.<sup>66</sup>

#### **5. Saat dan tempat lahirnya perjanjian**

Menurut asas konsensualisme, suatu perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak mengenai hal-hal yang pokok dari apa yang menjadi obyek perjanjian. Sepakat adalah suatu persesuaian paham dan kehendak antara dua pihak tersebut. Menurut ajaran yang paling tua, haruslah dipegang teguh tentang adanya suatu persesuaian kehendak antara kedua belah pihak. Apabila kedua kehendak itu berselisih, tak dapatlah lahir suatu perjanjian. dalam suatu masyarakat kecil dan sederhana, di mana kedua belah pihak berjumpa atau hadir sendiri dan pembicaraan diadakan secara lisan, ukuran

---

<sup>65</sup> *Ibid*, hal.86

<sup>66</sup> *Ibid.*, hal. 22



tersebut masih dapat dipakai, tetapi dalam suatu masyarakat yang sudah ramai dan modern, ukuran tersebut tak dapat dipertahankan lagi.<sup>67</sup>

## **6. Personalia dalam suatu perjanjian**

Menurut pasal 1315 KUHPer, pada umumnya tiada seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri. Asas tersebut dinamakan asas kepribadian suatu perjanjian. Mengikatkan diri, ditujukan pada mamikul kewajiban-kewajiban atau menyanggupi melakukan sesuatu, sedangkan minta ditetapkannya suatu janji, ditujukan pada memperoleh hak-hak atas sesuatu atau dapat menuntut sesuatu.<sup>68</sup>

## **7. Pelaksanaan suatu perjanjian**

Suatu perjanjian, merupakan suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu. Macam-macam hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan, perjanjian-perjanjian itu dibagi dalam tiga macam, yaitu:

- a. Perjanjian untuk memberikan/menyerahkan suatu barang,
- b. Perjanjian untuk berbuat sesuatu,
- c. Perjanjian untuk tidak berbuat ssuatu.

Perjanjian pertama, misalnya : jual beli, tukar-menukar, Penghibahan (pemberian), sewa-menyewa, pinjam pakai. Perjanjian kedua, misalnya: perjanjian untuk membuat suatu lukisan, perjanjian perburuhan, dan lain

---

<sup>67</sup> *Ibid.*, hal. 26

<sup>68</sup> *Ibid.*, hal. 29

sebagainya Perjanjian ketiga, misalnya : Perjanjian untuk tidak mendirikan tembok, perjanjian untuk tidak mendirikan suatu perusahaan yang sejenis dengan kepunyaan seorang lain, dan lain sebagainya.<sup>69</sup>

Permasalahan hukum akan timbul jika sebelum perjanjian tersebut sah dan mengikat para pihak, yaitu dalam proses perundingan atau preliminary negotiation, salah satu pihak telah melakukan perbuatan hukum seperti meminjam uang, membeli tanah, padahal belum tercapai kesepakatan final antara mengenai kontrak bisnis yang dirundingkan. Hal ini dapat terjadi karena salah satu pihak begitu percaya dan menaruh pengharapan terhadap janji-janji yang diberikan oleh rekan bisnisnya. Demikian pula janji-janji dari *developer* yang tercantum dalam brosur-brosur yang diedarkan sebagai iklan, menurut teori klasik hukum kontrak tidak dapat dituntut pertanggungjawabannya, karena janji-janji tersebut adalah janji-janji kontrak yang tidak tercantum dalam pengikatan jual-beli.<sup>70</sup>

## **B. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Jual Beli**

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

Jual beli termasuk dalam kelompok perjanjian bernama, artinya undang-undang telah memberikan nama tersendiri dan memberikan pengaturan secara khusus terhadap perjanjian ini. Pengaturan perjanjian bernama dapat diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata maupun Kitab Undang-undang Hukum Dagang. Perjanjian jual beli diatur dalam pasal 1457-1540

---

<sup>69</sup> *Ibid.*, hal. 36

<sup>70</sup> Suharnoko, *Hukum Perjanjian*, Kencana, Jakarta, 2009, hal. 1-2

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Menurut pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, “jual beli adalah suatu persetujuan yang mengikat pihak penjual berjanji menyerahkan sesuatu barang/benda, dan pihak lain yang bertindak sebagai pembeli mengikat diri berjanji untuk membayar harga”.

Dari pengertian yang diberikan pasal 1457 diatas, persetujuan jual beli sekaligus membebankan dua kewajiban yaitu<sup>71</sup>:

- a. Kewajiban pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli.
- b. Kewajiban pihak pembeli membayar harga barang yang dibeli kepada penjual.

Menurut Salim H.S., S.H.,M.S., Perjanjian jual beli adalah Suatu Perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pihak pembeli<sup>72</sup>. Di dalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut.<sup>73</sup>

Unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga, dimana antara penjual dan pembeli harus ada kata sepakat tentang harga dan benda yang menjadi objek jual beli. Suatu perjanjian jual beli yang sah lahir apabila kedua belah pihak telah setuju tentang harga dan barang. Sifat konsensual dari perjanjian jual beli tersebut ditegaskan dalam pasal 1458

---

<sup>71</sup> M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hal. 181.

<sup>72</sup> Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hal. 49.

<sup>73</sup> *Ibid.*

yang berbunyi “ jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kata sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang ini belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”.<sup>74</sup>

Apabila terjadi kesepakatan mengenai harga dan barang namun ada hal lain yang tidak disepakati yang terkait dengan perjanjian jual beli tersebut, jual beli tetap tidak terjadi karena tidak terjadi kesepakatan. Akan tetapi, jika para pihak telah menyepakati unsur esensial dari perjanjian jual beli tersebut, dan para pihak tidak mempersoalkan hal lainnya, klausul-klausul yang dianggap berlaku dalam perjanjian tersebut merupakan ketentuan-ketentuan tentang jual beli yang ada dalam perundang-undangan atau biasa disebut unsur *naturalia*<sup>75</sup>.

Walaupun telah terjadi persesuaian antara kehendak dan pernyataan, namun belum tentu barang itu menjadi milik pembeli, karena harus diikuti proses penyerahan (*levering*) benda yang tergantung kepada jenis bendanya yaitu<sup>76</sup>:

a. Benda Bergerak

Penyerahan benda bergerak dilakukan dengan penyerahan nyata dan kunci atas benda tersebut.

---

<sup>74</sup> R.Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hal. 2

<sup>75</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hal. 127

<sup>76</sup> Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hal. 49

b. Piutang atas nama dan benda tak bertubuh

Penyerahan akan piutang atas nama dan benda tak bertubuh lainnya dilakukan dengan sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan.

c. Benda tidak bergerak

Untuk benda tidak bergerak, penyerahannya dilakukan dengan pengumuman akan akta yang bersangkutan, di Kantor Penyimpan Hipotek.

## 2. Sifat dan Saat Terjadinya Perjanjian Jual Beli

Berdasarkan definisi jual beli, unsur-unsur pokok (“essentialia”) perjanjian jual beli adalah barang dan harga. Sesuai dengan asas “konsensualisme” yang menjiwai hukum perjanjian B.W. perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya kata “sepakat: mengenai barang dan harga. Begitu kedua belah pihak telah setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah.<sup>77</sup>

Sifat konsensual dari jual beli, ditegaskan dalam Pasal 1458 KUH Perdata yang berbunyi:

“Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar”.

---

<sup>77</sup> Subekti, *Aneka Perjanjian*, ctk kesepuluh, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hal. 2.

Berdasarkan ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa jual beli pada hakikatnya dianggap telah terjadi pada saat adanya kesepakatan tentang barang dan harganya.<sup>78</sup>

Adapun yang dinamakan konsensualisme berasal dari perkataan consensus yang berarti kesepakatan, dengan kesepakatan dimaksudkan bahwa diantara pihak-pihak yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak, artinya apa yang dikehendaki oleh yang satu adalah yang dikehendaki pula oleh yang lain. Kedua kehendak itu dipertemukan dengan kata sepakat.

Perkataan jual beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan menjual, sedangkan dari pihak yang lain dinamakan membeli. Barang yang menjadi obyek perjanjian jual beli harus cukup tertentu, setidak-tidaknya dapat ditentukan wujud dan jumlahnya pada saat akan diserahkan hak miliknya kepada pembeli.<sup>79</sup>

Begitu kedua belah pihak setuju dengan barang dan harga, maka lahir lah perjanjian jual beli yang sah. Sesuai dengan Pasal 1458 KUH Perdata yang telah dijelaskan sebelumnya. Bahwa jual beli dianggap telah terjadi diantara kedua belah pihak seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar. Pada detik tersebut perjanjian sudah jadi dan mengikat bukannya pada detik-detik lain yang terkemudian/yang sebelumnya. Untuk terjadinya perjanjian jual beli, cukup

---

<sup>78</sup> Abdul Halim Barkatullah dan Teguh setyo, *op.cit*, hal. 87.

<sup>79</sup> Subekti, *Loc.Cit*.

jika kedua belah pihak sudah mencapai persetujuan tentang barang dan harganya. Barang harus diserahkan pada waktu perjanjian jual beli ditutup dan ditempat barang itu berada.<sup>80</sup>

Apabila terjadi kesepakatan mengenai harga dan barang namun ada hal lain yang tidak disepakati yang terkait dengan perjanjian jual beli tersebut, jual beli tetap tidak terjadi karena tidak terjadi kesepakatan. Akan tetapi jika para pihak telah menyepakati unsur essential dari perjanjian jual beli tersebut dan tidak mempersoalkan hal lainnya, klausul-klausul yang dianggap berlaku dalam perjanjian tersebut merupakan ketentuan-ketentuan tentang jual beli yang ada dalam perundang-undangan atau biasa disebut unsur *naturalia*.<sup>81</sup>

Menurut Kartini Muljadi dan Gunawan Widjadja, dalam jual beli selalu terdapat dua sisi hukum perdata yaitu hukum kebendaan dan hukum perikatan. Dikatakan demikian karena pada sisi hukum kebendaan, jual beli melahirkan hal bagi kedua belah pihak atas tagihan yang berupa penyerahan kebendaan pada satu pihak dan pembayaran harga jual pada pihak lainnya. Dari sisi perikatan, jual beli merupakan suatu bentuk perjanjian yang melahirkan kewajiban dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual.<sup>82</sup>

---

<sup>80</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, ctk 31, PT. Intermasa, Jakarta, 2003, hal.162.

<sup>81</sup> Ahmad Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hal.127

<sup>82</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjadja, *Jual Beli*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hal.7.

KUH Perdata melihat jual beli hanya dari sisi perikatannya saja yaitu dalam bentuk kewajiban dalam lapangan harga kekayaan dari masing-masing pihak secara bertimbal balik satu terhadap yang lainnya.<sup>83</sup>

### 3. Subjek dan Objek Perjanjian Jual Beli

Perjanjian jual beli adalah merupakan perbuatan hukum. Subjek dari perbuatan hukum adalah Subjek Hukum. Subjek Hukum terdiri dari manusia dan badan hukum. Oleh sebab itu, pada dasarnya semua orang atau badan hukum dapat menjadi subjek dalam perjanjian jual beli yaitu sebagai penjual dan pembeli, dengan syarat yang bersangkutan telah dewasa dan atau sudah menikah. Namun secara yuridis ada beberapa orang yang tidak diperkenankan untuk melakukan perjanjian jual beli, sebagaimana dikemukakan berikut ini<sup>84</sup>:

a. Jual beli antara suami dengan istri

Pertimbangan hukum tidak diperkenankannya jual beli antara suami istri adalah karena sejak terjadinya perkawinan, maka sejak saat itulah terjadi pencampuran harta, yang disebut harta bersama kecuali ada perjanjian kawin. Namun ketentuan tersebut ada pengecualiannya yaitu<sup>85</sup>:

- 1) Jika seorang suami atau istri menyerahkan benda-benda kepada isteri atau suaminya, dari siapa ia oleh Pengadilan telah

---

<sup>83</sup> *Ibid.*

<sup>84</sup> Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hal. 50

<sup>85</sup> *Ibid.*,



dipisahkan untuk memenuhi apa yang menjadi hak suami atau istri menurut hukum.

- 2) Jika penyerahan dilakukan oleh seorang suami kepada isterinya, juga dari siapa ia dipisahkan berdasarkan pada suatu alasan yang sah, misalnya mengembalikan benda-benda si istri yang telah dijual atau uang yang menjadi kepunyaan istri, jika benda itu dikecualikan dari persatuan.
  - 3) Jika si istri menyerahkan barang-barang kepada suaminya untuk melunasi sejumlah uang yang ia telah janjikan kepada suaminya sebagai harta perkawinan.
- b. Jual beli oleh para Hakim, Jaksa, Advokat, Pengacara, Juru Sita dan Notaris. Para Pejabat ini tidak diperkenankan melakukan jual beli hanya terbatas pada benda-benda atau barang dalam sengketa. Apabila hal itu tetap dilakukan, maka jual beli itu dapat dibatalkan, serta dibebankan untuk penggantian biaya, rugi dan bunga.
- c. Pegawai yang memangku jabatan umum
- Pegawai yang dimaksud dalam hal ini adalah membeli untuk kepentingan sendiri terhadap barang yang dilelang.

Adapun objek yang dapat diperjualbelikan adalah semua benda bergerak dan benda tidak bergerak, baik menurut tumpukan, berat, ukuran,

dan timbangannya. Sedangkan yang tidak diperkenankan untuk diperjualbelikan adalah<sup>86</sup>:

- a. Benda atau barang orang lain
- b. Barang yang tidak diperkenankan oleh undang-undang seperti obat terlarang
- c. Bertentangan dengan ketertiban, dan
- d. Kesusilaan yang baik

Pasal 1457 Kitab Undang-Undang hukum Perdata memakai istilah *zaak* untuk menentukan apa yang dapat menjadi objek jual beli. Menurut pasal 499 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *zaak* adalah barang atau hak yang dapat dimiliki. Hal tersebut berarti bahwa yang dapat dijual dan dibeli tidak hanya barang yang dimiliki, melainkan juga suatu hak atas suatu barang yang bukan hak milik.

#### **4. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Jual Beli**

Hak dari Penjual menerima harga barang yang telah dijualnya dari pihak pembeli sesuai dengan kesepakatan harga antara kedua belah pihak. Sedangkan Kewajiban Penjual adalah sebagai berikut:

- a. Menyerahkan hak milik atas barang yang diperjualbelikan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenal tiga jenis benda yaitu benda bergerak, benda tidak bergerak dan benda tidak

---

<sup>86</sup> Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hal. 51

bertubuh maka penyerahan hak miliknya juga ada tiga macam yang berlaku untuk masing-masing barang tersebut yaitu<sup>87</sup>:

1) Penyerahan benda bergerak

Mengenai Penyerahan benda bergerak terdapat dalam pasal 612 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan Penyerahan kebendaan bergerak, terkecuali yang tak bertubuh dilakukan dengan penyerahan yang nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan dalam mana kebendaan itu berada.

2) Penyerahan benda tak bergerak

Mengenai Penyerahan benda tidak bergerak diatur dalam Pasal 616-620 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa penyerahan barang tidak bergerak dilakukan dengan balik nama. Untuk tanah dilakukan dengan Akta PPAT sedangkan yang lain dilakukan dengan akta notaris.

3) Penyerahan benda tak bertubuh

Diatur dalam pasal 613 KUH. Perdata yang menyebutkan penyerahan akan piutang atas nama dilakukan dengan akta notaris atau akta dibawah tangan yang harus diberitahukan kepada debitur secara tertulis, disetujui dan diakuinya. Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu,

---

<sup>87</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hal. 128.

penyerahan tiap-tiap piutang karena surat tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endorsemen.

- b. Menanggung kenikmatan tenteram atas barang tersebut dan menanggung terhadap cacat-cacat tersembunyi.

Pasal 30 sampai dengan pasal 52 *United Nations Convention on Contract for the International Sale of Goods* mengatur tentang kewajiban pokok dari penjual yaitu sebagai berikut:

- a. Menyerahkan barang
- b. Menyerahtherimakan dokumen
- c. Memindahkan Hak Milik

Hak dari Pembeli adalah menerima barang yang telah dibelinya, baik secara nyata maupun secara yuridis. Di dalam Konvensi Perserikatan Bangsa-Bangsa tentang Penjualan barang-barang Internasional (*United Nations Convention on Contract for the International Sale of Goods*) telah diatur tentang kewajiban antara penjual dan pembeli.<sup>88</sup> Pasal 53 sampai 60 *United Nations Convention on Contract for the International Sale of Goods* mengatur tentang kewajiban pembeli. Ada 3 kewajiban pokok pembeli yaitu<sup>89</sup>:

- a. Memeriksa barang-barang yang dikirim oleh Penjual
- b. Membayar harga barang sesuai dengan kontrak
- c. Menerima penyerahan barang seperti disebut dalam kontrak

---

<sup>88</sup> *Ibid.*

<sup>89</sup> *Ibid.*

Kewajiban pembeli untuk membayar harga barang termasuk tindakan mengambil langkah-langkah dan melengkapi dengan formalitas yang mungkin dituntut dalam kontrak atau oleh hukum dan peraturan untuk memungkinkan pelaksanaan pembayaran. Tempat pembayaran di tempat yang disepakati kedua belah pihak.

Kewajiban Pihak Pembeli adalah :

- a. Membayar harga barang yang dibelinya sesuai dengan janji yang telah dibuat.
- b. Memikul biaya yang ditimbulkan dalam jual beli, misalnya ongkos antar, biaya akta dan sebagainya kecuali kalau diperjanjika sebaliknya.

Oleh sebab itu dapat disimpulkan bahwa Kewajiban dari pihak pembeli adalah merupakan Hak bagi pihak Penjual dan sebaliknya Kewajiban dari Pihak Penjual adalah merupakan hak bagi pihak Pembeli.

## **5. Risiko dalam Perjanjian Jual Beli**

Di dalam hukum dikenal suatu ajaran yang dinamakan dengan Resicoleer. Resicoleer adalah suatu ajaran , yaitu seseorang berkewajiban memikul kerugian, jika ada sesuatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang menjadi objek perjanjian.<sup>90</sup> Risiko dalam

---

<sup>90</sup> Salim H.S., *Op.cit*, hal. 103

Perjanjian jual beli tergantung pada jenis barang yang diperjualbelikan, yaitu apakah<sup>91</sup>:

a. Barang telah ditentukan

Mengenai risiko dalam jual beli terhadap barang tertentu diatur dalam pasal 1460 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hal pertama yang harus dipahami adalah pengertian dari barang tertentu tersebut. Maksud dari barang tertentu adalah barang yang pada waktu perjanjian dibuat sudah ada dan ditunjuk oleh pembeli.<sup>92</sup> Mengenai barang seperti itu pasal 1460 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menetapkan bahwa risiko terhadap barang tersebut ditanggung oleh si pembeli meskipun barangnya belum diserahkan.

Dapat dilihat bahwa ketentuan tersebut adalah tidak adil dimana pembeli belumlah resmi sebagai pemilik dari barang tersebut akan tetapi ia sudah dibebankan untuk menanggung risiko terhadap barang tersebut. Si pembeli dapat resmi sebagai pemilik apabila telah dilakukan penyerahan terhadap si pembeli. Oleh sebab itu, dia harus menanggung segala risiko yang dapat terjadi karena barang tersebut telah diserahkan kepadanya.

Ketentuan pasal 1460 ini dinyatakan tidak berlaku lagi dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung No 3 tahun 1963. Menurut Prof. R. Subekti, Surat edaran Mahkamah Agung tersebut merupakan suatu anjuran kepada semua hakim dan pengadilan untuk

---

<sup>91</sup> Ahmadi Miru, *Op.cit*, hal. 103

<sup>92</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hal. 25.

membuat yurisprudensi yang menyatakan pasal 1460 tersebut sebagai pasal yang mati dan karena itu tidak boleh dipakai lagi.

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.<sup>93</sup> Oleh sebab itu dalam hal ini, risiko diletakkan kepada si pembeli karena barang-barang tersebut telah terpisah.

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 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 Undang-Undang Hukum Perdata.

---

<sup>93</sup> *Ibid.*, hal. 27

## C. Tinjauan Umum tentang Perlindungan Konsumen

### 1. Pengertian Perlindungan Konsumen

Pemahaman bahwa perlindungan konsumen mempersoalkan perlindungan (hukum) yang diberikan kepada konsumen dalam usahanya untuk memperoleh barang dan jasa dari kemungkinan timbulnya kerugian karena penggunaannya, maka hukum perlindungan konsumen dapat dikatakan sebagai hukum yang mengatur tentang pemberian perlindungan kepada konsumen dalam rangka pemenuhan kebutuhannya sebagai konsumen. Dengan demikian, hukum perlindungan konsumen mengatur hak dan kewajiban konsumen, hak dan kewajiban produsen, serta cara-cara mempertahankan hak dan menjalankan kewajiban itu.

Az. Nasution menjelaskan bahwa hukum konsumen dan hukum perlindungan konsumen itu berbeda, yaitu bahwa hukum perlindungan konsumen adalah bagian dari hukum konsumen. Hukum konsumen menurut beliau adalah :

“Keseluruhan asas-asas dan kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan dan masalah antara berbagai pihak satu sama lain berkaitan dengan barang dan atau jasa konsumen, di dalam pergaulan hidup.”<sup>94</sup>

Sedangkan hukum perlindungan konsumen diartikan sebagai:

“Keseluruhan asas-asas dan kaidah-kaidah hukum yang mengatur dan melindungi konsumen dalam hubungan dan masalahnya dengan para penyedia barang dan atau jasa konsumen.”<sup>95</sup>

---

<sup>94</sup> Az Nasution, *Konsumen dan Hukum*, Sinar Harapan, Jakarta, 1995, hal.64.

<sup>95</sup> *Ibid*, hal. 66.



Dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 disebutkan bahwa :

“Perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen”.

Rumusan pengertian perlindungan konsumen yang terdapat dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen (selanjutnya disebut UUPK) tersebut cukup memadai. Kalimat yang menyatakan “segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum”, diharapkan sebagai benteng untuk meniadakan tindakan sewenang-wenang yang merugikan pelaku usaha hanya demi untuk kepentingan perlindungan hukum.<sup>96</sup>

## **2. Asas Perlindungan Konsumen**

Perlindungan Konsumen diselenggarakan sebagai usaha bersama berdasarkan 5 asas yang relevan dalam pembangunan nasional, yaitu:

- a. Asas manfaat, dimaksudkan untuk mengamankan bahwa segala upaya dalam menyelenggarakan perlindungan konsumen harus memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kepentingan konsumen dan pelaku usaha secara keseluruhan;
- b. Asas keseimbangan, dimaksudkan untuk memberikan keseimbangan antara kepentingan konsumen, pelaku usaha, dan pemerintah dalam arti materiil dan spiritual;
- c. Asas keadilan, dimaksudkan agar partisipasi seluruh rakyat bisa diwujudkan secara maksimal dan memberikan kesempatan kepada

---

<sup>96</sup> Ahmadi Miru, Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hal. 1

- konsumen dan pelaku usaha untuk memperoleh haknya dan melaksanakan kewajibannya secara adil;
- d. Asas keamanan dan keselamatan konsumen, dimaksudkan untuk memberikan jaminan atas keamanan dan keselamatan kepada konsumen dalam penggunaan, pemakaian, dan pemanfaatan barang atau jasa yang dikonsumsi atau digunakan;
- e. Asas kepastian hukum, dimaksudkan agar baik pelaku usaha maupun konsumen menaati hukum dan memperoleh keadilan dalam penyelenggaraan perlindungan konsumen, serta Negara menjamin kepastian hukum.<sup>97</sup>

### **3. Tujuan Perlindungan Konsumen**

Tujuan dari perlindungan konsumen sebagai berikut:

- a. Meningkatkan kesadaran, kemampuan, dan kemandirian konsumen untuk melindungi diri;
- b. Mengangkat harkat dan martabat konsumen dengan cara menghindarkan dari akses negatif pemakaian barang dan/atau jasa;
- c. Meningkatkan pemberdayaan konsumen dalam memilih, menentukan, dan menuntut hak-haknya sebagai konsumen;
- d. Menetapkan sistem perlindungan konsumen yang mengandung unsur kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi;
- e. Menumbuhkan kesadaran pelaku usaha mengenai pentingnya

---

<sup>97</sup> Abdul R Saliman, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*, Prenada Media Group, Jakarta, 2010, hal. 210.

perlindungan konsumen sehingga tumbuh sikap yang jujur dan bertanggung jawab dalam berusaha;

- f. Meningkatkan kualitas barang dan/atau jasa yang menjamin kelangsungan usaha produksi barang dan/atau jasa, kesehatan, kenyamanan, keamanan, dan keselamatan konsumen.<sup>98</sup>

#### **4. Hak dan Kewajiban Konsumen**

##### **a. Hak Konsumen**

Perlindungan konsumen identic dengan perlindungan yang diberikan hukum tentang hak-hak konsumen. Adapun hak konsumen yang tertuang dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1998 tentang Perlindungan Konsumen disebutkan dengan jelas bahwa konsumen mempunyai hak yaitu:

- 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

---

<sup>98</sup> *Ibid.*, hal. 211

- 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.

#### **b. Kewajiban Konsumen**

Berdasarkan Pasal 5 UUPK mengatur bahwa kewajiban konsumen adalah:

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

## **5. Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha**

### **a. Hak Pelaku Usaha**

Pelaku usaha memiliki hak-hak yang diatur dalam UUPK, agar hak-haknya dilindungi. Berdasarkan Pasal 6 UUPK, hak pelaku usaha adalah:

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

### **b. Kewajiban Pelaku Usaha**

Selain berhak mendapatkan hak sebagaimana diatur setiap ada hak maka terdapat juga kewajiban yang harus dipenuhi. UUPK telah mengatur tentang hak-hak pelaku usaha sebagaimana telah dijelaskan diatas, sedangkan kewajiban pelaku usaha tercantum dalam Pasal 7 UUPK yaitu :

- 1) Beriktikad 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 meberi 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. Prinsip Tanggungjawab Pelaku Usaha**

Pasal 19 ayat (1) UUPK, disebutkan bahwa pelaku usaha bertanggungjawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa

yang dihasilkan atau diperdagangkan sebagaimana dijelaskan di ayat (2) ganti rugi tersebut dapat berupa pengembalian uang atau penggantian barang dan/atau jasa sejenis atau setara nilainya, atau perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Adanya pemberian ganti rugi kepada konsumen tidak menghapuskan kemungkinan adanya tuntutan pidana terhadap pelaku usaha berdasarkan pembuktian lebih lanjut mengenai adanya unsur kesalahan merupakan pernyataan Pasal 19 ayat (4). Namun, pada Pasal 19 ayat (5) ketentuan tersebut tidak berlaku apabila pelaku usaha dapat membuktikan bahwa kesalahan tersebut merupakan kesalahan konsumen. Ada 3 (tiga) substansi hukum tanggungjawab produk yang menjadi dasar tuntutan ganti kerugian konsumen. Ketiga dasar tuntutan tersebut adalah tuntutan karena kelalaian/kesalahan, tuntutan karena wanprestasi ingkar janji, dan tuntutan berdasarkan teori tanggungjawab mutlak.<sup>99</sup>

---

<sup>99</sup> Inosentius Samsul, *Perlindungan Konsumen Kemungkinan Penerapan Tanggungjawab Mutlak*, Program Pascasarjana Fakultas Hukum, Jakarta, 2004, hal.45.