

Perlindungan Hukum Bagi Konsumen (Studi Putusan Pengadilan Nomor 267/Pdt.G/2015/Pn.Jkt.Pst)

Fahrizal Fauzi^{1*}, Ery Agus Priyono²

¹Kantor Notaris & PPAT Muhammad Rachmadsyah, S.H., M.Kn. Kota Tangerang Selatan, Banten

²Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Kota Semarang, Jawa Tengah

fahrizalbef@gmail.com

ABSTRACT

Every unlawful act causes harm and necessitates compensation for the damages incurred. This study examines the considerations of the judge in Decision No. 267/PDT.G/2015/PN.JKT.PST, which provides consumer protection. The research method used is normative. The findings conclude that consumer protection remains very weak. Investors are committed to providing compensation for damages or non-compliance with construction contracts. Although investors enter into contracts and act in accordance with Law No. 8 of 1999 on Consumer Protection, practical difficulties arise in holding developers accountable. The conclusion emphasizes the need for concrete and fair compensation responsibilities from rights holders in the process of purchasing residential properties through credit.

Keywords: Protection; Consumer; Compensation.

ABSTRAK

Setiap perbuatan melawan hukum menyebabkan kerugian dan mewajibkan untuk mengganti rugi dari setiap perbuatan yang dilakukannya. Mengetahui pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Nomor 267/PDT.G/2015/PN.JKT.PST yang memberikan perlindungan kepada konsumen. Metode penelitian yang digunakan adalah normatif. Hasil penelitian disimpulkan bahwa perlindungan hak konsumen masih sangat lemah. Investor selalu berkomitmen untuk bertanggung jawab atas ganti rugi apabila terjadi kerusakan atau ketidakpatuhan terhadap kontrak konstruksi. Investor telah melakukan suatu kontrak, menyetujui serta bertindak sinkron dengan wewenang Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, tetapi pada prakteknya terjadi kesulitan untuk meminta tanggung jawab pengembang. Konklusi yang diambil yaitu dengan melaksanakan tanggung jawab atas ganti rugi yang konkret dan adil adil yang berasal dari pemegang hak dalam proses pembelian tempat tinggal pada bentuk kredit.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum; Konsumen; Ganti Rugi.

A. PENDAHULUAN

Aturan proteksi konsumen dewasa ini mendapat perhatian yang lebih di masyarakat, sebab menyangkut hukum terkait dengan mensejahterakan warga, baik selaku konsumen yang mendapat perlindungan, masing-masing terdapat hak serta kewajibannya (Sinaga & Sulisrudatin, 2015). Pemerintah berperan mengatur, mengawasi, serta mengontrol, sebagai akibatnya tercipta sistem yang kondusif saling berkaitan satu dengan yang lain menggunakan demikian tujuan mensejahterakan warga secara luas bisa tercapai. Sementara itu konsumen memiliki hal yang diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen atau disebut dengan UUPK (Kristiyanti, 2008).

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang hukum Perdata (KUHPer) menyebutkan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang melakukan perbuatan tersebut untuk mengganti kerugian. KUHPer membedakan secara jelas antara perikatan yang lahir asal perjanjian serta perikatan yang lahir dari undang-undang. Dampak dari aturan suatu perikatan yang lahir asal perjanjian memang dikehendaki oleh para pihak, sebab memang perjanjian berdasarkan atas konvensi yaitu persesuaian kehendak antara para pihak yang membuat perjanjian. Sedangkan dampak aturan suatu perikatan yang lahir berasal dari undang-undang mungkin tak dikehendaki para pihak, namun korelasi aturan dan dampak hukumnya dipengaruhi undang-undang.

Teori berguna untuk menjelaskan fakta dan peristiwa hukum yang terjadi dilapangan. Fungsi dan kegunaan teori dalam penelitian untuk menganalisis pembahasan mengenai suatu kejadian atau fakta hukum yang diajukan dalam masalah penelitian. Adapun teori yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

1. Teori Perlindungan Hukum.

Pada merumuskan prinsip-prinsip proteksi aturan pada Indonesia, Pancasila ialah dasar ideologi serta falsafah negara. Konsep hukum buat melindungi rakyat negara pada Barat berdasarkan "*rule of law*". pada pandangan Barat menjadi kerangka ideologis berdasarkan Pancasila, maka asas perlindungan hukum di Indonesia adalah pengakuan serta perlindungan harkat serta prestise insan yang berakar pada Pancasila. Asas perlindungan aturan terhadap tindakan pemerintah berakar di konsep pengakuan serta proteksi hak asasi manusia, sebab sesuai sejarahnya pada Barat, pengenalan konsep terkait pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia didasarkan pada pembatasan dan mengurangi tanggung jawab masyarakat negara dan pemerintah. Terdapat 2 jenis perangkat perlindungan hukum (Adjon, 2002):

a. Sarana Perlindungan Hukum Preventif.

Pada perlindungan hukum preventif ini, subjek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa.

b. Sarana Perlindungan Hukum Represif.

Proteksi regulasi yang memaksa dimaksudkan buat mencegah persaingan. Ruang lingkup perlindungan aturan ini menyangkut perlindungan hukum tata perjuangan negara dan peradilan awam di Indonesia.

2. Teori Tanggung Jawab.

Teori tanggung jawab ini dikemukakan oleh Hans Kelsen. Menurut Kelsen bahwa tanggung jawab hukum yaitu seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu

tindakan atau perbuatan tertentu yang dilakukan atau dengan kata lain dia memikul tanggung jawab hukum. Subjek hukumnya berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi atas perbuatan yang bertentangan (Kelsen, 2007). Sedangkan menurut hukum tanggung jawab adalah sebagai akibat atas konsekuensi kebebasan seorang atas perbuatan yang dilakukannya, berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan (Notoatmodjo, 2010).

Teori Perlindungan Hukum dan teori tanggung jawab hukum digunakan untuk membahas permasalahan terkait Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Studi Putusan Pengadilan Nomor 267/Pdt.G/2015/Pn.Jkt.Pst), sehingga diharapkan menemukan sebuah pemikiran baru dengan cara menjelaskan hasil penelitian yang didapatkan di lapangan dengan mengimplementasikan teori tanggung jawab ke dalam hasil penelitian secara jelas dalam pembahasan.

Berdasarkan hasil penelusuran artikel yang membahas persoalan mendekati sama dengan artikel yang dibahas ini antara lain: artikel yang ditulis oleh Salamiah dengan Judul “Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Dalam Kegiatan Jual Beli” artikel tersebut membahas persoalan mengenai factor-faktor penyebab perlindungan hukum bagi konsumen dalam kegiatan jual beli (Salamiah, 2014). Selanjutnya artikel yang ditulis oleh Fitriah yang berjudul “Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Dalam Transaksi Jual Beli Melalui Media Sosial” yang membahas persoalan mengenai suatu kontrak dalam jual beli *online* dapat dikatakan sah jika dibuat tanpa pertemuan langsung antar kedua belah pihak, dan tanggung jawab dan perlindungan hukum bagi konsumen apabila terjadi wanprestasi dalam transaksi jual beli *online* (Fitriah, 2010). Kemudian artikel yang ditulis oleh Dianne Eka Rusmawati dengan judul “Eka Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Dalam Transaksi *E-Commerce*”. Artikel tersebut membahas persoalan mengenai bentuk perlindungan hukum bagi konsumen dalam *transaksi e-commerce* (Rusmawati, 2010).

Artikel yang ditulis ini memiliki perbedaan dengan beberapa artikel yang disebutkan di atas. Artikel yang ditulis ini lebih memfokuskan pembahasannya mengenai pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Nomor 267/PDT.G/2015/PN.JKT.PST memberikan proteksi aturan kepada klien, dan proteksi aturan bagi klien dalam kontrak penjualan rumah secara kredit di perumahan Graha Santika antara konsumen dan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

Berdasarkan uraian yang dijelaskan di atas permasalahan yang ingin diangkat dalam artikel ini sebagai berikut:

1. Mengapa pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Nomor 267/PDT.G/2015/PN.JKT.PST memberikan proteksi aturan kepada klien?
2. Bagaimana proteksi aturan bagi klien dalam kontrak penjualan rumah secara kredit di perumahan Graha Santika antara konsumen dan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (studi Putusan Pengadilan Nomor 267/PDT.G/2015/PN.JKT.PST)?

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Nomor 267/PDT.G/2015/PN.JKT.PST memberikan proteksi aturan kepada klien, dan proteksi aturan bagi klien dalam kontrak penjualan rumah secara kredit di perumahan Graha Santika antara konsumen dan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Studi Putusan Pengadilan Nomor 267/PDT.G/2015/PN.JKT.PST).

B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian hukum sebagai suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum dalam rangka untuk menjawab isu hukum yang akan dihadapi (Marzuki, 2009). Metode penelitian yang digunakan dalam artikel ini adalah yuridis normatif yaitu penelitian hukum kepustakaan adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka (Soekanto, 2009). Spesifikasi penelitian adalah deskripsi analitis, yaitu kajian yang bertujuan untuk mencari kebenaran/fakta sesuai dengan hukum positif yang berlaku di Indonesia dalam hal ini terkait dengan Putusan Pengadilan Nomor 267/PDT.G/2015/PN.JKT.PST yang memberikan proteksi aturan kepada klien, dan proteksi aturan bagi klien dalam kontrak penjualan rumah secara kredit di perumahan Graha Santika antara konsumen dan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

Teknik pengumpulan data dengan menggunakan studi dokumen yang diperoleh dari bahan pustaka atau data dokumen lainnya. Data ini dapat berupa data sekunder, yang datanya telah tersedia secara tertulis di dalam jurnal atau buku atau dokumen lainnya yang datanya telah mengalami analisa dan pengolahan data dari peneliti sebelumnya. Sedangkan untuk analisis dan mengolah data dengan menggunakan metode analisis kualitatif.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pertimbangan Hakim dalam Putusan Pengadilan Nomor 267/PDT.G/2015/PN.JKT.PST yang Memberikan Perlindungan Hukum Kepada Konsumen.

Hukum konsumen didefinisikan sebagai Asas ataupun kaidah yang mengendalikan permasalahan antara pihak satudengan yang lain berkaitan dengan barang ataupun jasa, di

dalam kehidupan. Dalam Undang- Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) disebutkan kalau kedudukan hukum yang melindungi konsumen tidak dimaksudkan buat mematikan usaha para pelaku usaha, namun kebalikannya karena perlindungan konsumen bisa memotivasi usaha yang sehat, dan terciptanya industri yang tangguh dalam mengalami persaingan (Wijaya, & Yani, 2000). Perlindungan konsumen bukan cuma hanya menimpa produk yang mempunyai mutu rendah tetapi lebih luas berhubungan dengan produk yang beresiko untuk kelangsungan hidup manusia. Menurut *Business English Dictionary*, proteksi konsumen merupakan “*protecting consumer against unfair or illegal traders*” ataupun bisa dimaksud sebagai “melindungi konsumen terhadap pedagang atau pelaku usaha yang tidak adil ataupun illegal.” UUPK menyatakan bahwa, perlindungan konsumen merupakan upaya memberikan kepastian hukum untuk perlindungan kepada konsumen. Hal ini menjelaskan bahwa perlindungan konsumen memiliki jangkauan yang lumayan luas, meliputi perlindungan terhadap pembelian barang ataupun jasa. Lingkup perlindungan konsumen dapat dibedakan jadi 2 (dua) aspek, yaitu:

- a. Perlindungan atas kemungkinan barang yang diberikan kepada konsumen tidak cocok dengan apa yang sudah diperjanjikan; dan
- b. Perlindungan atas diberlakukannya ketentuan-ketentuan yang tidak adil kepada konsumen

Tujuan utama yang hendak dicapai dalam perlindungan konsumen merupakan dapat menghasilkan rasa nyaman untuk konsumen dalam penunjang kebutuhan hidup. Oleh sebab itu, perlindungan konsumen tidak hanya mencegah tetapi juga menahan terhadap seluruh bidang perlindungan yang diberikan kepada konsumen. Maka dari itu, pengaturan perlindungan konsumen dilakukan dengan:

- a. Menghasilkan sistem perlindungan konsumen yang memiliki faktor keterbukaan akses data, dan menjamin kepastian hukum;
- b. Melindungi kepentingan pada khususnya serta kepentingan segala pelaku usaha;
- c. Meningkatkan mutu benda serta pelayanan jasa;
- d. Membagikan perlindungan kepada konsumen dari aplikasi usaha yang menipu serta menyesatkan; dan
- e. Memajukan penyelenggaraan, pengembangan serta pengaturan perlindungan konsumen dengan bidang- bidang perlindungan yang lain.

Secara khusus pemohonan pertanggungjawaban dari pelaku usaha, menurut UUPK diterapkan beban pembuktian terbalik, yang artinya ialah: pelaku usaha wajib meyakinkan kalau dirinya tidak bersalah atas tuduhan yang diajukan oleh konsumen. Beban pembuktian

terdapat pada pelaku usaha bukan pada konsumen yang mengajukan tuntutan sebab konsumen dikira tidak bisa ataupun susah meyakinkan apa yang dihasilkan pelaku usaha tersebut sudah merugikannya, kebalikannya pelaku usaha yang betul-betul mengerti hendak benda ataupun jasa yang dihasilkan dikira lebih mengerti menimpa proses penciptaan benda tersebut sehingga hendak bisa meyakinkan kalau kerugian yang dialami konsumen bukan sebab konsumsi benda yang dihasilkannya.

Asas dan tujuan perlindungan konsumen tiap undang-undang mempunyai sesuatu keadaan sempurna yang mau diwujudkan. Satu keteraturan yang bagi pembuat undang-undang ialah tujuan yang wajib dicapai dengan penyelenggaraan undang-undang tersebut. Terpaut dengan tujuan yang terdapat, hingga diformulasikan asas-asas hukum yang melatarbelakangi pembuatan undang-undang tersebut. Asas yang dimaksudkan pada undang-undang perlindungan konsumen ada pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) yang berbunyi: “Perlindungan konsumen berasaskan faedah, keadilan, penyeimbang, keamanan, serta keselamatan, dan kepastian hukum”.

Asas manfaat ialah supaya konsumen serta pelaku usaha yang terikat didalamnya memperoleh manfaat yang sebesar-besarnya dari pemberlakuan serta penegakan undang-undang perlindungan konsumen ini. Supaya suatu manfaat bisa dinikmati baik oleh pihak konsumen ataupun pelaku usaha hingga manfaat yang didapatkan konsumen serta pelaku usaha sebaiknya balance, tidak berat sebelah. Dengan terdapatnya pengambilan manfaat dari tiap-tiap pihak diharapkan bisa membawa manfaat untuk segala warga, sebab semacam yang kita ketahui warga merupakan konsumen serta yang menggerakkan roda perekonomian. Apabila tercapai manfaat untuk segala warga sehingga bisa diciptakan kemanfaatan merata dalam kehidupan berbangsa. Demikian pula dengan terdapatnya pengambilan manfaat dari pelaku usaha diharapkan pelaku usaha hendak merasakan dilindungi hak-haknya oleh undang-undang ini, sehingga bisa ditingkatkan produk baik yang berbentuk benda serta/ataupun jasa yang dihasilkan, sehingga terbentuk sesuatu pola persaingan usaha yang sehat antar pelaku usaha.

Asas keadilan diharapkan konsumen serta pelaku usaha dapat mendapatkan perlakuan yang adil dari Undang-undang perlindungan konsumen ini. Undang-undang perlindungan konsumen diatur mengenai hak serta kewajiban konsumen serta pelaku usaha. Perolehan hak serta pemenuhan kewajiban konsumen serta pelaku usaha sebaiknya disesuaikan dengan prinsip keadilan yang terdapat secara sepadan, dimana tiap-tiap pihak hendak melakukan kewajiban yang diamanatkan kepadanya Asas penyeimbang bertujuan supaya pihak

konsumen, pelaku usaha dan pemerintah melaksanakan seluruh kepentingannya secara sepadan. Asas ini dimaksudkan supaya konsumen, pelaku usaha dan pemerintah mendapatkan manfaat yang sepadan dalam penyelenggaraan serta penegakan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) ini. Asas ini membagikan perlindungan atas kepentingan tiap-tiap pihak secara proporsional, sehingga tidak terdapat salah satu pihak yang menemukan perlindungan yang lebih dari pihak yang lain. Penyeimbang perlakuan ini bisa dilihat dari terdapatnya hak serta kewajiban untuk tiap-tiap pelaku usaha serta konsumen. Kewajiban konsumen ialah hak untuk pelaku usaha begitu pula sebaliknya.

Asas keamanan serta keselamatan konsumen bertujuan untuk memberikan jaminan untuk keamanan serta keselamatan konsumen dari pemakaian, konsumsi serta pemanfaatan benda ataupun jasa yang dikonsumsi. Asas ini bertujuan supaya konsumen menemukan jaminan atas manfaat yang diperoleh dari produk tersebut, kebalikannya produk tersebut pula wajib diberikan jaminan kalau apabila konsumen memakainya cocok dengan apa yang tercantum dalam kemasan produk, konsumen hendak dipastikan keamanan serta keselamatannya dari akibat negatif yang ditimbulkan oleh konsumsi produk tersebut, sebab itu dalam undang-undang proteksi konsumen tidak hanya membebaskan beberapa kewajiban pada pelaku usaha, pula menetapkan banyak larangan yang wajib ditaati pelaku usaha dalam memproduksi, mengedarkan serta memperdagangkan produknya.

Asas kepastian hukum bertujuan supaya konsumen serta pelaku usaha mentaati hukum yang sudah diresmikan, sehingga hendak diperoleh keadilan dari pelaksanaan undang-undang ini serta menemukan perlindungan hukumnya. Asas kepastian hukum ini menegaskan kalau para pihak hendak melakukan apa yang jadi kewajibannya serta mendapatkan apa yang jadi haknya. Sebagai asas hukum, maka asas ini jadi petunjuk awal baik dalam pengaturan perundang-undangan ataupun dalam bermacam kegiatan yang berhubungan dengan gerakan perlindungan konsumen oleh seluruh pihak yang ikut serta didalamnya. konsumen tidak hanya membebaskan beberapa kewajiban pada pelaku usaha, pula menetapkan banyak larangan yang wajib ditaati pelaku usaha dalam memproduksi, mengedarkan serta memperdagangkan produknya. Asas kepastian hukum bertujuan supaya konsumen serta pelaku usaha mentaati hukum yang sudah diresmikan, sehingga hendak diperoleh keadilan dari pelaksanaan undang-undang ini serta menemukan perlindungan hukumnya. Asas kepastian hukum ini menegaskan kalau para pihak hendak melakukan apa yang jadi kewajibannya serta mendapatkan apa yang jadi haknya. Sebagai asas hukum, hingga asas ini jadi petunjuk awal baik dalam pengaturan perundang-undangan ataupun

dalam bermacam kegiatan yang berhubungan dengan gerakan perlindungan konsumen oleh seluruh pihak yang ikut serta didalamnya.

Tujuan yang ingin dicapai Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) sebagai berikut:

- a. Meningkatkan pemahaman, keahlian, serta kemandirian konsumen untuk melindungi diri;
- b. Melindungi konsumen dengan menghindarkannya dari konsumsi barang serta/ ataupun jasa yang tidak layak;
- c. Tingkatkan pemberdayaan konsumen dalam memutuskan, menentukan, serta menuntut hak- haknya bagaikan konsumen;
- d. Menghasilkan sistem proteksi konsumen yang memiliki faktor kepastian hukum serta keterbukaan data dan akses buat menemukan data;
- e. Meningkatkan pemahaman pelaku usaha menimpa berartinya perlindungan konsumen sehingga berkembang perilaku yang jujur serta bertanggung jawab dalam berusaha; dan
- f. Tingkatkan mutu barang ataupun jasa yang menjamin kelangsungan usaha penciptaan benda ataupun jasa kesehatan, kenyamanan, keamanan, serta keselamatan konsumen.

Pasal 3 Undang- Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) ialah isi dari pembangunan nasional sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 yang melaporkan perlindungan konsumen berasaskan manfaat, keadilan, penyeimbang, keamanan serta keselamatan konsumen, dan kepastian hukum oleh karenanya tujuan perlindungan konsumen yang terdapat ialah target akhir yang wajib dicapai dalam penerapan pembangunan di bidang hukum perlindungan konsumen.

Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tak terdapat hal-hal baru dan pada hakekatnya hanyalah merupakan pengulangan dari dalil-dalil yang sebelumnya sudah diajukan pada persidangan tingkat pertama dan hal tersebut telah dipertimbangkan oleh pengadilan Tingkat Pertama.

Pertimbangan hukum dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding telah didasarkan pada alasan-alasan yang tepat dan benar, demikian juga mengenai penerapan hukumnya sudah sempurna dan sah.

Pertimbangan hukum dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah sempurna dan sah, maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan dapat menyetujui pertimbangan hukum tersebut dan selanjutnya pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor:267/Pdt.G/2015/PN.Jkt Pst. tanggal 27 April 2016 beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan.

Pembanding semula Tergugat sebagai pihak yang kalah, sehingga beralasan untuk menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan.

Mengingat, peraturan hukum dari Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, HIR jo Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Prihal Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bekerja sama menggunakan kasus ini.

2. Perlindungan Hukum Bagi Konsumen dalam Perjanjian Jual Beli Rumah Secara Kredit Di Perumahan Graha Santika antara konsumen dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Studi Putusan Pengadilan Nomor 267/PDT.G/2015/PN.JKT.PST).

Dalam bahasa Belanda, perikatan disebut *overeenkomst* dan perjanjian *legal overeenkomsttenrecht*. Istilah "hukum perjanjian" berbeda dari "hukum perikatan" karena istilah "perjanjian" berarti semua tautan yang didefinisikan dalam KUH Perdata (KUHP), dan dengan demikian mencakup masalah yang dipublikasikan karena alasan hukum dan untuk perikatan yang mengikat. dari perjanjian. Juga dikenal dalam kontrak Belanda atau kondisi *overeenkomst*. Dalam berbagai definisi kontrak dalam *common law*, suatu kontrak membuat sejumlah janji, tetapi janji itu dengan jelas dinyatakan, bahwa janji yang memiliki konsekuensi hukum dan, jika dilanggar, dapat dituntut di pengadilan. Kontrak adalah kontrak yang dapat diterapkan atau dipelihara di pengadilan.

Bab II, Buku III KUHP Perdata Indonesia menyamakan perjanjian dengan kontrak. Ini jelas terlihat dalam judul Bab II, Bab III KUHP Perdata (KUHP), yaitu "*Van verbintenissen die uit overeenkomst agreement*" (Perikatan yang lahir dari suatu Perjanjian atau kontrak). Bergantung pada bagaimana kontrak atau perjanjian disimpulkan, dapat dibedakan antara kesepakatan konsensus dan kesepakatan nyata. Perjanjian kontrak disimpulkan hanya atas dasar konsensus (kesepakatan) para pihak.

Istilah jual beli dalam hukum perjanjian Indonesia diambil dari istilah Belanda *koop en verkoop*. Hukum Belanda juga mengacu pada konsep *emptio vendito* yang berasal dari hukum Romawi. Dalam hukum Romawi, istilah untuk membeli dan menjual adalah *emptio vendito*. *Emptio* berarti membeli dan membatalkan berarti menjual. perjanjian pembelian

dan penjualan adalah salah satu bentuk dari kontrak nominal, yang merupakan perjanjian yang ada yang tercantum dalam (KUHPer). perjanjian pembelian dan penjualan dinamai perjanjian atau benoemde. perjanjian pembelian dan penjualan diatur oleh Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1450-1457 (KUHPer). Definisi perjanjian pembelian diatur oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1457 (KUHPer), yang berbunyi: Jual beli adalah kperjanjian di mana salah satu pihak berkewajiban untuk mengirimkan materi dan yang lainnya untuk membayar harga yang disepakati.

Jual beli di bawah perjanjian antara dua pihak di mana pihak pertama berjanji untuk menyerahkan barang dan yang lain akan membayar harga yang disepakati. Sifat jual beli konsensual dikonfirmasi oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata 1458 (KUHPer) dengan kata-kata berikut: "Pembelian dan penjualan dianggap dilakukan antara para pihak segera setelah barang dan harga telah disepakati, meskipun barang belum dikirim atau harga belum dibayar". Kontrak pembelian dan penjualan sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) juga wajib, karena perjanjian tidak mengalihkan hak kepemilikan. Hak properti baru ditransfer dengan *leverage*. Dengan demikian, dalam sistem (KUHPer), "*leverage*" adalah tindakan hukum pemindahan kepemilikan (*transfer and ownership*).

Yang dimaksud "*levering*" atau "transfer" berarti penyerahan barang oleh pemilik atau atas namanya kepada orang lain, sehingga orang lain memperoleh kepemilikan barang dalam hal ini adalah rumah. *Leverage* atau pengalihan kepemilikan terjadi setelah kontrak yang diwajibkan, karena menurut sistem KUHPerdata, kontrak hanya diwajibkan pada tahap pembuatan hak dan kewajiban, dan belum mengalihkan hak kepemilikan, sehingga hak kepemilikan bergeser dan barang diserahkan. Ketentuan jual beli (Pasal 1467 KUHPer) adalah:

- a. mengharuskan antara mata uang dan barang;
- b. Barang yang dijual adalah milik mereka; dan
- c. Pembelian dan penjualan tidak terjadi antara suami dan istri yang masih menikah.

Terjadinya jual beli (Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Jika kedua belah pihak telah menyetujui harga dan barang, bahkan jika barang belum dikirim dan harga belum dibayar, perjanjian jual beli ini dianggap siap;
- b. Pembelian dan penjualan selama periode percobaan dianggap sementara dari saat berakhirnya perjanjian jual beli, penjual tetap terikat, sementara pembeli baru terikat jika masa percobaan telah berakhir dan telah disepakati; dan

c. Karena uang muka diterima di muka bersama dengan uang muka, kedua belah pihak tidak dapat membatalkan kontrak pembelian bahkan jika pembeli mengizinkan uang muka kepada penjual atau penjual mengembalikan uang muka kepada pembeli.

Dengan berakhirnya perbuatan hukum sebagaimana sudah dijabarkan di atas, proses hukum baru menuntaskan satu sesi saja dari sesuatu perjalanan panjang buat mengatur warga. Sesi pembuatan hukum masih wajib disusul oleh pelaksanaannya secara konkrit. dalam kehidupan warga tiap hari. Inilah yang diartikan dengan penegakan hukum itu.

Dalam bahasa Indonesia diketahui sebagian sebutan di luar penegakan hukum tersebut, semacam “pelaksanaan hukum”; Namun tampaknya sebutan penegakan hukum merupakan yang sangat kerap digunakan; serta dengan demikian pada waktu-waktu mendatang sebutan tersebut hendak semakin mapan ataupun sebutan yang dijadikan (*coined*). Dalam bahasa asing kita pula memahami bermacam peristilahan, semacam: *rechtstoepassing*, *rechtshandhaving* (Belanda); *law enforcement*, *application* (Anicnika).

Dalam struktur kenegaraan modern hingga tugas penegakan hukum itu dijalankan oleh komponen eksekutif serta dilaksanakan oleh birokrasi dari eksekutif tersebut, sehingga sering dikatakan pula birokrasi penegakan hukum. Semenjak negeri itu mencampuri banyak bidang aktifitas serta pelayanan dalam warga, hingga memanglah campur tangan hukum pula kian intensif, semacam dalam bidang- bidang kesehatan, perumahan, penciptaan, serta pembelajaran. Jenis negeri yang demikian itu diketahui bagaikan *welfare state*. Eksekutif dengan birokrasinya ialah bagian dari kesatuan untuk mewujudkan rencana yang ada dalam peraturan hukum yang menanggulangi bidang-bidangnya.

Kontrak jual beli merupakan homogen kontrak nominal, yaitu suatu perjanjian yang terdapat dan tertuang pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Kontrak jual beli diatur dalam 1450 hingga 1457 KUHPperdata. Pengertian kontrak penjualan beli tertulis dalam Pasal 1457: Penjualan beli ialah kontrak pada mana satu pihak berkomitmen untuk menyerahkan objek dan pihak lain membayar harga yang disepakati.

Disarankan supaya kontrak penjualan lonceng diambil alih KUHPperdata yang juga bersifat wajib karena hak milik tidak dialihkan melalui kontrak. Adapun hak milik, itu hanya beralih ke leverage atau pengiriman.

D. SIMPULAN DAN SARAN

Sebagaimana kitab KUHPperdata membedakan antara seseorang pembela terdakwa resmi secara tersirat sesuai korelasi kontraktual antara penggugat serta termohon serta suatu masalah yang bertentangan dengan ketentuan yang tak terdapat hubungan kontraktual antara penggugat

dan termohon. pemugaran pada praktek pengambilan keputusan pengadilan ialah perubahan teoritis sebab hubungan kontraktual antara penggugat dan tergugat tidak menghalangi litigasi yang melanggar hukum.

Proteksi aturan bagi konsumen dalam perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1450 sampai dengan Pasal 1457 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHperdata). Jual beli adalah persetujuan antara dua orang dimana penjual menyerahkan barangnya kepada pembeli. Hukum Perlindungan Konsumen diatur juga di dalam Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Sebaiknya bank memberikan hak konsumen sebagaimana mestinya dikarenakan konsumen sudah memenuhi kewajibannya dan kedepannya pemerintah turut ikut serta mendorong pihak bank khususnya bank-bank pemerintah supaya menjalankan penegakan perlindungan konsumen ditengah masyarakat. Perlu diperhatikan kerugian atas kehilangan keuntungan yang diharapkan memang sudah dapat diduga oleh tergugat dan merupakan akibat langsung dari tidak dipenuhinya perikatan.

DAFTAR PUSTAKA

- Fitriah. (2020). Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Dalam Transaksi Jual Beli Melalui Media Sosial. *Jurnal Hukum, Vol. 18*, (No. 3), p.371-382. <https://doi.org/10.36546/solusi.v18i3.305>
- Hadjon, P.M. (2002). *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia Introduction to Indonesia Administrative Law*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Hariyani, I. (2010). *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet*. Jakarta: PT. Elax Media Komputindo.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer)
- Kristiyanti, C. T. (2008). *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Marzuki, P. (2009). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Muhamad, A. (2014). *Hukum Perjanjian*. Bandung: PT. Citra Aditya Abadi.
- Notoatmodjo, S. (2010). *Etika dan Hukum Kesehatan*. Jakarta: Rinneka Cipta.
- Rosmawati. (2018). *Pokok-Pokok Hukum Perlindungan Konsumen*. Depok: Pranadamedia Group.
- Rusmawati, D.E. (2013). Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Dalam Transaksi E-Commerce. *Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 7*, (No. 2), p.193-201. <https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v7no2.378>.

- Salamiah. (2014). Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Dalam Kegiatan Jual Beli. *Al-Adl: Jurnal Hukum*, Vol. 14, (No. 12), p.39-51. <https://doi.org/10.31602/AL-ADL.V6I12.204>.
- Sinaga, Niru Anita, & Sulisrudatin, Nunuk. (2015). Pelaksana Perlindungan Konsumen di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara – Fakultas Hukum Universitas Suryadarma*, Vol. 5, (No. 2), p.72-87. <https://doi.org/10.35968/jh.v5i2.110>.
- Soekanto, S. (2009). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers
- Soemitro, R. H. (1990). *Metode Penelitian Hukum dan Jurumateri*. Jakarta: PT. Ghalia Indonesia.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: PT. Alfabt.
- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
- Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum.