

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENGGUNAAN KLAUSULA EKSONERASI DALAM PERJANJIAN JUAL BELI BAHAN BANGUNAN PADA TOKO BANGUNAN

Istiqomah Binti Ridwan¹, Andri Nurwandri²

Institut Agama Islam Daar Al-Uluum Asahan

istiqomaahridwaan49@gmail.com¹, andrinurwandri42@gmail.com²

Abstrak

Pasal 18 Ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen melarang pelaku usaha untuk menetapkan klausula eksonerasi pada dokumen atau perjanjian standar. Realitanya, pelaku usaha pada Toko Bahan Bangunan Panglong Wak U di Desa Sidomulyo Kecamatan Pulo Bandring masih mencantumkan klausula eksonerasi pada perjanjian jual beli bahan bangunan yang dilakukan oleh konsumen untuk menghindari iktikad buruk para konsumen itu sendiri. Dalam perjanjian ini, terdapat klausula eksonerasi yang mana salah satu pihak yang lebih berkuasa menolak untuk bertanggungjawab ganti rugi baik secara menyeluruh maupun seluruhnya karena mereka menganggap bahwa kerusakan tersebut terjadi di luar kendali mereka yang mungkin berlaku pada proses pengiriman. Dan ada kasus tertentu pihak toko bersedia untuk mengganti rugi dengan syarat dan ketentuan yang berlaku. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji keabsahan klausula eksonerasi dalam perjanjian jual beli bahan bangunan yang dilakukan oleh pelaku usaha di Toko Bahan Bangunan Panglong Wak U, Desa Sidomulyo, Kecamatan Pulo Bandring, sesuai dengan ketentuan Pasal 18 Ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Metode penelitian yang digunakan adalah analisis yuridis normatif dengan pendekatan undang-undang dan kasus-kasus terkait.

Kata Kunci : Klausula Eksonerasi, Perjanjian, Analisis Yuridis

Abstract

According to Article 18 paragraph (1) letter a of Law Number 8 Year 1999 on Consumer Protection prohibits business actors from stipulating exoneration clauses in standard documents or agreements. In reality, business actors at Panglong Wak U Building Materials Store in Sidomulyo Village, Subdistrict still include an exoneration clause in the sale and purchase agreement of building materials made by consumers to avoid bad faith of the consumers themselves. In this agreement, there is an exoneration clause in which one of the more powerful parties refuses to be responsible for compensation either completely or entirely because they consider that the damage occurred beyond their control which may apply to the shipping process. And there are certain cases where the store is willing to compensate with applicable terms and conditions. This research aims to examine the validity of the exoneration clause in the sale and purchase agreement of building materials carried out by business actors at Panglong Wak U Building Material Store, Sidomulyo Village, Pulo Bandring District, in accordance with the provisions of Article 18 Paragraph (1) letter a of Law concerning Consumer Protection. The method used is normative juridical analysis with a statutory approach and related cases.

Keywords: Exoneration Clause, Agreement, Juridical Analysis

PENDAHULUAN

Dalam beberapa tahun terakhir, sektor properti di Indonesia telah mengalami pertumbuhan yang pesat. Ini disebabkan oleh beberapa faktor seperti pertumbuhan ekonomi yang stabil, tingginya permintaan akan properti, dan peningkatan daya beli masyarakat. Bisnis properti tidak hanya terbatas pada pembangunan dan penjualan rumah, tetapi juga mencakup berbagai bidang lain

seperti bisnis sewa properti, manajemen properti, dan investasi properti. Namun, pertumbuhan ini memiliki dampak positif dan negatif.

Dampak positifnya adalah dapat meningkatkan perekonomian nasional, menciptakan lapangan kerja, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dampak negatifnya adalah dapat menyebabkan kenaikan harga properti, sehingga menyulitkan masyarakat untuk memiliki rumah. (M. Ridwan R:2017) Perjanjian pada prinsipnya terjadi karena kesepakatan antara dua belah pihak yang memiliki kapasitas hukum yang sah. Namun, dalam prakteknya, tidak semua perjanjian dibuat dengan pihak-pihak yang memiliki kekuatan tawar yang seimbang. Akibatnya, salah satu pihak bisa merasa dirugikan. Dalam konteks bisnis jual beli bahan bangunan, seringkali perjanjian standar tersebut disusun oleh pelaku usaha. Konsumen, yang seringkali berada dalam posisi yang lebih lemah, tidak memiliki kemampuan untuk melakukan negosiasi terhadap isi perjanjian tersebut. Kondisi ini tentu saja merugikan konsumen karena mereka tidak dapat berperan aktif dalam menentukan hak dan kewajiban mereka.

Antara beberapa contoh ketentuan klausula baku yang dilarang dalam Pasal 18 ayat (1) UUPK adalah klausula yang membebaskan pelaku usaha dari tanggung jawab atas kerugian konsumen, klausula yang menetapkan harga barang atau jasa yang tidak wajar, dan klausula yang menetapkan jangka waktu penyelesaian transaksi yang tidak masuk akal. Selain itu, menurut Pasal 18 Ayat 2 UUPK, contoh klausul baku dalam perjanjian standar usaha bahan bangunan yang dapat merugikan konsumen dan dilarang adalah menetapkan klausula yang membebaskan pelaku usaha dari tanggung jawab atas kerusakan barang, klausula yang menetapkan harga bahan bangunan yang tidak wajar, klausula yang ditulis dengan huruf yang sangat kecil sehingga sulit dibaca, klausula yang ditulis dalam Bahasa yang tidak dimengerti dan lain sebagainya yang dapat merugikan konsumen tanpa menyadarinya.

Dalam Pasal 1 ayat (10) UUPK menjelaskan bahwa Klausula baku adalah aturan atau ketentuan yang telah dibuat oleh pelaku usaha secara sepihak dan dituangkan dalam dokumen atau perjanjian. Aturan atau ketentuan ini mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen. (Ahmadi Miru dan Sutaman Yodo:2008)

Contoh umum klausul pelepasan tanggung jawab yang digunakan oleh perusahaan bahan bangunan adalah klausul yang menyatakan bahwa perusahaan tidak akan bertanggung jawab atas kerusakan produk yang disebabkan oleh kesalahan pelanggan. Dengan adanya klausula ini, konsumen kehilangan kemampuan untuk menuntut ganti rugi dari pelaku usaha jika barang yang dibelinya rusak karena kesalahan konsumen, seperti ketidakpatuhan terhadap petunjuk penggunaan yang diberikan oleh pelaku usaha. (Gunawan Wijaya dan Ahmad Yani:2000)

Pada prakteknya, toko bangunan di Panglong Wak U, Desa Sidomulyo Kecamatan Pulo Bandring Kabupaten Asahan mencantumkan klausula eksonerasi di dalam nota pembayaran pada transaksi yang dilakukan konsumen. Toko Bangunan Panglong Wak U juga menawarkan penjualan atau pengiriman barang dalam jumlah kecil, sederhana, dan besar. Namun terkadang, ada kendala pada produk selama prosedur pembelian. Karena mungkin saja barang tersebut rusak selama pengangkutan, namun penjual enggan untuk menukar barang yang rusak tersebut. Terkadang mendapat keluhan tentang pengiriman barang yang sering pecah, seperti keramik. Dalam satu kotak keramik bisa ditemukan satu hingga dua buah keramik yang retak atau pecah. Namun, toko perlengkapan bangunan ini tidak dapat menerima kembali (return) atau menggantinya karena ada kemungkinan kerusakan terjadi saat pengiriman. Namun, pelanggan tetap kembali ke toko bangunan ini untuk menyelesaikan transaksi.

Menurut wawancara dengan Pemilik toko bahan bangunan Panglong Wak U, dia menjelaskan bahwa alasan di balik pencantuman klausula "barang yang telah dijual tidak dapat dikembalikan" dalam nota pembayaran adalah untuk mencegah adanya niat buruk dari konsumen yang ingin melakukan transaksi di toko mereka. Langkah ini juga dimaksudkan untuk mengurangi potensi kerugian bagi pihak toko dalam menghadapi keluhan atau komplain yang tidak berdasar dari pihak konsumen

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian hukum, terdapat beragam pendekatan yang digunakan untuk mendapatkan informasi menyeluruh mengenai isu atau masalah yang sedang diinvestigasi. Dalam penelitian ini, pendekatan yang digunakan adalah

pendekatan yuridis empiris. Pendekatan ini melibatkan analisis mendalam terhadap semua undang-undang dan regulasi yang relevan dengan isu hukum yang sedang diselidiki, sambil secara langsung mengamati situasi di lokasi penelitian. Dengan menggabungkan dimensi yuridis dan empiris, penelitian jenis yuridis empiris berupaya menghasilkan pemahaman yang komprehensif dan mendalam mengenai fenomena yang menjadi fokus penelitian. Pendekatan ini tidak hanya memperhitungkan fakta dan data empiris, tetapi juga nilai-nilai serta prinsip-prinsip moral yang terkait dengan isu hukum yang diteliti.

Data primer yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi dengan narasumber yaitu, pelaku usaha toko bahan bangunan “Panglong Wak U”, dan beberapa orang konsumen yang melakukan transaksi. Data sekunder merujuk pada informasi yang diperoleh oleh peneliti dari berbagai studi kepustakaan, peraturan perundang-undangan, buku-buku, literatur, serta pandangan para ahli yang terkait dengan permasalahan penelitian. Tahap-tahap penelitian dalam penelitian kualitatif ini adalah berupa tahap pra-lapangan, tahap pekerjaan lapangan dan laporan.

TEMUAN DAN PEMBAHASAN

Penggunaan Klausula Eksonerasi Pada Perjanjian Jual Beli Bahan Bangunan Pada Toko Bahan Bangunan di Desa Sidomulyo Kecamatan Pulo Bandring

Dalam peraturan hukum di Indonesia, pengaturan mengenai klausula baku baru diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Klausula baku dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (10) sebagai berikut: “Segala peraturan, ketentuan, dan syarat yang telah disiapkan dan ditetapkan sebelumnya oleh pelaku usaha, yang dicantumkan dalam suatu dokumen atau perjanjian yang mengikat, dan harus dipatuhi oleh konsumen.”

Disamping itu, Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) juga mengatur tentang pencantuman klausula baku dalam setiap transaksi bisnis, dengan berpedoman kepada Pasal 18 Ayat (1) UUPK menyebutkan jenis klausula baku yang tidak diperbolehkan antara lain adalah seperti berikut: (Ahmad Jahri:2016)

1. Mengutarakan pengalihan tanggung jawab dari pelaku usaha;
2. Menyatakan bahwa pelaku usaha memiliki hak untuk tidak menerima terhadap pengembalian barang yang dibeli konsumen;
3. Menyatakan bahwa pelaku usaha memiliki hak untuk tidak menerima pengembalian uang yang telah dibayarkan oleh konsumen atas barang/jasa yang dibeli;
4. Menyatakan pemberian wewenang dari konsumen kepada pelaku usaha, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk melakukan semua tindakan sepihak terkait dengan pembelian barang secara angsuran;
5. Mengatur mengenai beban pembuktian terkait dengan hilangnya manfaat barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
6. Memberikan hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau aset kekayaan konsumen yang menjadi objek transaksi jual beli jasa;
7. Menyatakan kewajiban konsumen untuk tunduk pada peraturan baru, tambahan, perluasan, dan/atau perubahan lanjutan yang diberlakukan oleh pelaku usaha selama konsumen menggunakan jasa yang telah dibelinya.

Pelanggaran terhadap Pasal 18 Ayat (1) Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) dapat mengakibatkan pembatalan perjanjian yang telah disepakati menurut hukum, sesuai dengan ketentuan Pasal 18 Ayat (3) UUPK. Jika kita menelusuri isi Pasal 18 UUPK, dapat disimpulkan bahwa undang-undang ini tidak secara mutlak melarang pelaku usaha untuk menyertakan perjanjian baku atau klausula baku dalam suatu perjanjian, asalkan ketentuan yang dimasukkan tidak bertentangan dengan yang dilarang dalam Pasal 18 Ayat (2) UUPK tersebut.

Meskipun terdapat berbagai pandangan dan kritik terkait pemanfaatan perjanjian baku, dalam era globalisasi yang kita alami saat ini, penggunaannya telah menjadi sesuatu yang tidak dapat dihindari. Ini disebabkan oleh kepraktisan dan efisiensi yang ditawarkan dalam hal waktu, biaya, dan tenaga. Oleh karena itu, perjanjian baku telah menjadi format kesepakatan yang mencerminkan kebebasan individu, terutama para pelaku usaha, untuk menyusun kesepakatan mereka dalam suatu perjanjian.

Namun, pada kenyataannya, pelaku usaha seringkali masih menerapkan perjanjian baku yang mencakup klausula eksonerasi, di mana mereka tidak membawa tanggung jawab atas potensi kerugian yang mungkin dialami oleh konsumen. Tanggung jawab pelaku usaha hanya diakui jika konsumen memilih untuk mengajukan gugatan melalui pengadilan. Terdapat contoh kasus di mana pelaku usaha menggunakan perjanjian baku dengan klausula eksonerasi pada nota pembayaran jual beli bahan bangunan.

Perkembangan ekonomi yang pesat mengakibatkan meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap usaha bahan bangunan guna memenuhi kebutuhan dalam industri perumahan dan pembangunan. Usaha bahan bangunan merupakan suatu bidang usaha yang memerlukan pelayanan perjanjian jual beli dari pelaku usaha dan melibatkan konsumen dalam pengembangan usahanya. Dalam pelaksanaan pelayanan tersebut, pelaku usaha menggunakan nota pembayaran bahan bangunan sebagai bukti pembayaran yang akan diserahkan kepada konsumen. Dalam nota pembayaran bahan bangunan umumnya terdapat ketentuan-ketentuan terkait ganti rugi atau tanggung jawab dari pelaku usaha jika terjadi kerusakan pada barang yang dimiliki oleh konsumen.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan di Toko Bahan Bangunan “Panglong Wak U” di desa Sidomulyo Kecamatan Pulo Bandring, para pelaku usaha mempunyai beberapa faktor tertentu mengapa mereka menambahkan peraturan dan mencantumkan klausula dari pihak mereka adalah untuk menghindari kesemena-menaan konsumen dalam hal meminta pertanggungjawaban atau menghindari iktikad buruk para konsumen, apalagi sekiranya hal tersebut berasal dari kelalaian konsumen itu sendiri.

Melalui wawancara dengan pemilik toko Ibu Yetty Armadhani Nasution, beliau menyatakan:

“Penggunaan klausul eksonerasi dalam nota pembayaran kami merupakan langkah yang kami ambil untuk melindungi bisnis kami dari potensi tuntutan yang tidak beralasan atau kesalahan yang terjadi di luar kendali kami. Kami menyadari bahwa dalam bisnis ini, terdapat faktor-faktor yang tidak dapat kami kontrol

sepenuhnya, seperti kondisi transportasi atau lingkungan. Kami tidak mau ambil pusing dan dirugikan karena hal itu.”

Penggunaan klausula eksonerasi di Toko Bahan Bangunan Panglong Wak "U" terutama terfokus pada aspek tanggung jawab terhadap barang yang dibeli. Sebagai contoh, dalam nota pembayaran, terdapat klausula yang secara tegas mengecualikan toko dari segala bentuk kerusakan yang mungkin terjadi setelah barang meninggalkan gudang mereka. Pada nota pembayarannya juga jelas disebutkan klausula “barang yang telah dibeli tidak dapat dikembalikan lagi”. Hal ini menciptakan lapisan perlindungan hukum bagi toko, yang dapat membantu mengelola risiko terkait dengan transportasi atau penyimpanan.

Namun, dalam praktiknya, konsumen seringkali merasa kurang terlindungi oleh klausula eksonerasi ini. Sebagai pelanggan, kekhawatiran mereka muncul ketika barang yang baru saja mereka beli ternyata mengalami kerusakan saat diterima. Klausula ini membatasi kemampuan mereka untuk mendapatkan ganti rugi atau pertanggungjawaban dari pihak toko. Ini memberikan gambaran bahwa toko lebih memprioritaskan perlindungan diri sendiri daripada kepuasan pelanggan.

Banyaknya kritik terhadap praktik ini menunjukkan bahwa ada perlunya untuk meninjau ulang dan memperbarui formulasi klausula eksonerasi yang digunakan oleh toko bahan bangunan. Toko Panglong Wak "U" dapat mempertimbangkan untuk menyusun klausula yang lebih transparan, memberikan penjelasan rinci kepada konsumen mengenai kondisi dan batasan tanggung jawab. Hal ini dapat membantu menciptakan hubungan yang lebih seimbang antara pelaku usaha dan konsumen, yang pada gilirannya dapat memperkuat kepercayaan pelanggan terhadap toko tersebut

Dalam era di mana keadilan, etika bisnis, dan transparansi dianggap sebagai nilai-nilai utama, praktik penggunaan klausula eksonerasi di Toko Bahan Bangunan Panglong Wak "U" menciptakan gambaran yang mendorong untuk pemikiran kritis dan perbaikan. Kesadaran akan hak dan kewajiban bersama dapat membentuk praktik bisnis yang lebih beretika dan memenuhi harapan konsumen dalam membangun hubungan jangka panjang dengan toko bahan bangunan.

Namun secara keseluruhan, perbaikan pada praktik penggunaan klausula eksonerasi di Toko Bahan Bangunan Panglong Wak "U" harus dilakukan agar dapat memitigasi risiko hukum, tetapi juga dapat membentuk hubungan yang lebih saling menguntungkan antara pelaku usaha dan konsumen. Dengan pendekatan yang berorientasi pada konsumen dan komitmen terhadap standar etika bisnis yang tinggi, toko dapat membangun reputasi yang kuat dan berkelanjutan dalam industri bahan bangunan yang kompetitif.

Analisis Yuridis Terhadap Penggunaan Klausula Eksonerasi Pada Perjanjian Jual Beli Bahan Bangunan Pada Toko Bahan Bangunan di Desa Sidomulyo Kecamatan Pulo Bandring

Dalam konteks jual beli bahan bangunan, Pelaku Usaha memiliki tanggung jawab yang diatur dalam Bab 19 hingga Pasal 28 Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK). Dua aspek utama pertanggungjawaban dalam perspektif jual beli bahan bangunan melibatkan transparansi informasi dan kualitas produk.

Pertama, Pelaku Usaha bahan bangunan diharapkan menyediakan informasi yang jelas dan akurat kepada konsumen terkait produk yang dijual. Ini mencakup spesifikasi teknis, petunjuk penggunaan, serta informasi mengenai risiko dan perawatan produk. Dalam konteks bahan bangunan, informasi yang komprehensif tentang sifat, keamanan, dan penggunaan material menjadi kunci untuk memastikan konsumen dapat membuat keputusan pembelian yang informasional dan cerdas.

Kedua, Pelaku Usaha memiliki tanggung jawab untuk menjaga kualitas dan keamanan produk bahan bangunan yang dijual. Ini termasuk memastikan bahwa bahan baku yang digunakan sesuai standar, proses produksi memenuhi ketentuan keamanan, dan produk akhir memenuhi standar kualitas yang berlaku. Jika ada cacat atau risiko kesehatan terkait produk, Pelaku Usaha harus segera mengambil tindakan korektif dan memberikan solusi kepada konsumen. Dengan adanya aspek-aspek ini, UUPK bertujuan untuk melindungi konsumen dalam transaksi jual beli bahan bangunan, mendorong transparansi informasi, dan memastikan bahwa produk yang diperoleh konsumen sesuai dengan standar keamanan dan kualitas yang ditetapkan.

Begitu halnya dalam pertanggungjawaban pelaku usaha pada toko bahan bangunan Panglong Wak U di desa Sidomulyo terkait hal pertanggungjawaban terhadap konsumen maka dapat kita lihat dari sudut analisis yuridis berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Konsumen dianggap sebagai pihak yang rentan terhadap penyalahgunaan dalam hubungan kontraktual dengan pelaku usaha. Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, diharapkan pelaku usaha tidak menggunakan klausula eksonerasi dalam perjanjian. Hal ini bertujuan untuk melindungi konsumen dari kerugian dan mencegah terjadinya ketidakseimbangan kekuatan antara konsumen dan pelaku usaha. Dengan demikian, diharapkan agar praktik pelaku usaha yang memaksa dengan mencantumkan klausula baku dalam perjanjian dapat diminimalkan.

Pasal 18 Ayat (1) huruf a sampai dengan g Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen menegaskan larangan terhadap pencantuman klausula eksonerasi. Klausula eksonerasi sendiri diartikan sebagai suatu ketentuan yang membebaskan seseorang atau badan usaha dari tuntutan atau tanggung jawab dalam suatu perjanjian. Larangan tersebut bertujuan untuk menjaga kesetaraan posisi antara konsumen dan pelaku usaha, sesuai dengan prinsip kebebasan berkontrak yang diatur oleh Pasal 1338 KUHPerduta. (Rahayu Islamiyah, Eny Sulistyowati, Muh. Ali Masnun:2021, h.3-4)

Prinsip kebebasan berkontrak memberikan keleluasaan kepada para pihak untuk menentukan isi perjanjian, dengan catatan isi tersebut tidak melanggar prinsip-prinsip hukum, kesusilaan, dan ketertiban umum. Meski Undang-Undang Perlindungan Konsumen sudah ditetapkan untuk melarang pencantuman klausula baku yang bersifat eksonerasi, kenyataannya masih banyak pelaku usaha yang tetap menggunakan klausula tersebut dalam perjanjiannya. Dalam konteks ini, jika pelaku usaha tetap mencantumkan klausula baku, konsumen memiliki hak untuk meminta pembatalan perjanjian. Hal ini menunjukkan bahwa larangan tersebut memiliki dampak hukum yang nyata terhadap perjanjian yang tidak mematuhi ketentuan yang telah diatur. Terlepas dari pembatasan atau pengalihan tanggung jawab ini, pelaku usaha harus tetap bertanggung jawab penuh untuk memberikan

ganti rugi kepada konsumen sesuai dengan kerugian yang diderita oleh konsumen dan setelah melalui pertimbangan yang seksama, asalkan kerugian konsumen tersebut adalah disebabkan oleh kelalaian atau kesalahan pelaku usaha.

Namun pada kenyataannya, mayoritas pelaku usaha mengambil keuntungan dari ketidaktahuan konsumen akan adanya ketentuan-ketentuan standar baku ini. Akibatnya, pelaku usaha tidak mengganti kerugian yang diderita oleh konsumen ketika kerugian tersebut terjadi. Ketidaktahuan konsumen akan adanya klausula baku seringkali merugikan, dan pada akhirnya kesadaran konsumenlah yang menentukan untuk menerima atau menolak (*take it or leave it*).

Jika kita tinjau dari sudut pandang berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Jika merinci isi pasal tersebut, dapat disimpulkan bahwa perjanjian jual beli bahan bangunan ini dianggap sah ketika konsumen menyetujui formulir yang terkait. Apabila konsumen menyetujui syarat dan ketentuan yang tertera pada nota pembayaran yang dibuat, pada saat itulah hubungan hukum antara pelaku usaha bahan bangunan “Panglong Wak U” dan konsumen terbentuk. Tawaran dari pelaku usaha dan persetujuan yang diberikan oleh konsumen menghasilkan perikatan hukum yang mengikat kedua belah pihak, memberikan hak dan kewajiban kepada masing-masing.

Untuk menelaah dengan lebih lanjut tentang ketentuan penggunaan klausula eksonerasi dalam perjanjian jual beli bahan bangunan khususnya pada nota pembayaran yang dibuat pada transaksi, maka dalam hal ini mengacu pada Pasal 1320 KUH Perdata yang berbunyi:

“Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat antara mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.”(Nizla Rohaya:2018 h.34-41)

Persetujuan yang diberikan oleh para pihak yang terlibat dan mengikat diri sebagaimana yang dijabarkan dalam syarat pertama, mengindikasikan keabsahan

suatu perjanjian. Prinsip ini menegaskan bahwa sebuah perjanjian dianggap sah ketika kedua belah pihak menunjukkan kata sepakat. Dengan adanya kata setuju dari kedua belah pihak, perjanjian tersebut dinyatakan sah, dan pada saat yang sama, semua pihak diwajibkan untuk tunduk dan mematuhi isi perjanjian tersebut.

Kata sepakat terjadi apabila konsumen menyetujui isi ketentuan yang tertera dalam nota pembayaran jual beli bahan bangunan dengan cara konsumen menandatangani nota pembayaran yang mencantumkan klausul tersebut. Tanda tangan ini dianggap sebagai bukti bahwa konsumen telah membaca dan menyetujui kondisi, termasuk ketentuan bahwa barang yang telah dibeli tidak dapat dikembalikan disertai dengan stempel resmi milik toko bahan bangunan.

Selain itu tindakan penerimaan barang dan transaksi pembayaran baik secara tunai maupun non-tunai oleh konsumen dapat dianggap sebagai bentuk kesepakatan terhadap klausul tersebut, dengan menerima barang, konsumen dianggap telah mengetahui dan menyetujui bahwa barang yang telah dibeli tidak dapat dikembalikan. Selain itu, sebelum transaksi atau penyerahan barang dilakukan, pihak penjual dapat memberikan penjelasan langsung kepada konsumen mengenai klausul ini. Konsumen yang telah menerima penjelasan tersebut kemudian melakukan transaksi dianggap telah menyetujui.

Selanjutnya, syarat yang kedua yaitu kecakapan untuk membuat suatu perikatan (Mutia Indah Wahyuni dan Rismawati:2019, h. 532-534). Kecakapan ini merujuk kepada Pasal 1329 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “Setiap orang dapat terlibat dalam perjanjian, kecuali jika undang-undang menyatakan sebaliknya.” Pada dasarnya, setiap individu yang telah mencapai usia dewasa dan memiliki keadaan pikiran yang sehat dianggap memiliki kapasitas hukum. Kedewasaan seseorang menjadi standar untuk menilai apakah individu tersebut dapat dianggap mampu untuk melakukan tindakan hukum atau masih belum memiliki kapasitas untuk melakukan tindakan hukum. Dalam ketentuan perjanjian jual beli bahan bangunan ini, adalah dilihat dari konsumen yang melakukan transaksi adalah orang dewasa dalam kisaran usia 17-60 tahun yang mana diketahui sudah pasti cakap dalam bertindak hukum. Pada saat transaksi jual beli

itu dibuat, konsumen dianggap sudah mengerti dan memahami isi klausula yang dicantumkan dalam nota pembayaran.

Persyaratan ketiga adalah adanya objek yang spesifik. Dalam konteks ini, objek merujuk pada barang atau jasa yang dijanjikan dalam perjanjian. Objek perjanjian harus dapat diidentifikasi dengan jelas, termasuk jumlah, ukuran, letak, jenis, dan harganya. Prinsip ini sesuai dengan Pasal 1333 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa “Sebuah perjanjian harus memiliki objek yang paling tidak dapat diidentifikasi jenisnya secara spesifik.” Dalam konteks perjanjian jual beli bahan bangunan sudah jelas ditentukan yaitu bahan bangunan itu sendiri seperti: batu bata, pasir, kerikil, logam, keramik dan lain sebagainya. (Ni Putu Wimas Lestari Dewi, Lalu Hadi Adha dan M. Yazid Fathoni:2023, h.352-355)

Persyaratan keempat adalah adanya sebab yang sah. Dalam Bahasa Belanda, istilah "sebab" dikenal sebagai "oorzaak," sedangkan dalam Bahasa Latin disebut "causa." Dalam konteks yurisprudensi, "causa" diartikan sebagai inti atau maksud dari perjanjian (Setiawan, 2019). Artinya, setiap individu yang berkeinginan untuk melakukan suatu perjanjian harus memastikan bahwa isi perjanjiannya sesuai dengan undang-undang, norma moral, dan ketertiban umum.

Namun terkadang, perjanjian dibuat tanpa adanya sebab atau dilakukan karena suatu sebab yang terlarang. Pasal 1337 KUH Perdata mengatur bahwa “Sebab dianggap terlarang jika melanggar ketentuan undang-undang atau bertentangan dengan norma moral baik atau ketertiban umum.” Setelah dilakukannya penelitian syarat keempat keempat tidak terpenuhi karena pada waktu dilakukannya transaksi, terdapat klausula eksonerasi pada nota pembayaran yang bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Pasal tersebut mencerminkan prinsip kebebasan berkontrak yang menjadi unsur pokok dalam pembuatan perjanjian. Dalam proses perjanjian, kebebasan berkontrak merupakan prinsip yang harus dijunjung tinggi.

Penulis berpendapat bahwa jika salah satu syarat dalam Pasal 1320 KUH Perdata tidak terpenuhi, maka ketentuan tersebut dapat dianggap sebagai perjanjian yang tidak sah. Ketidakpenuhan syarat keempat, menurut penulis,

menyebabkan ketentuan tersebut menjadi batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada. (Zakiyah:2017, h.438-439)

Berdasarkan Pasal 18 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, pelaku usaha dilarang menambahkan klausula baku pada dokumen atau perjanjian yang berkaitan dengan penawaran barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan, jika klausula tersebut:

- a. Mengalihkan tanggung jawab dari pelaku usaha;
- b. Menyatakan hak pelaku usaha untuk menolak pengembalian barang oleh konsumen;
- c. Menyatakan hak pelaku usaha untuk menolak pengembalian uang atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
- d. Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha untuk melakukan tindakan sepihak terkait dengan barang yang dibeli konsumen secara angsuran;
- e. Mengatur pembuktian terkait dengan kehilangan manfaat barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
- f. Memberikan hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi objek jual beli jasa;
- g. Menyatakan keterikatan konsumen pada peraturan baru, tambahan, lanjutan, dan/atau perubahan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha selama konsumen masih memanfaatkan jasa yang dibelinya;
- h. Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk memberlakukan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli konsumen secara angsuran.”

Dari isi pasal tersebut, penulis berpendapat bahwa klausula baku masih diperbolehkan selama tidak mengandung unsur yang tercantum dalam huruf a hingga h. Namun, berdasarkan penelitian ini, ditemukan bahwa syarat dan ketentuan dalam nota pembayaran perjanjian jual beli bahan bangunan yang dijalankan pada toko bahan bangunan “Panglong Wak U” mengandung klausula eksonerasi.

Dalam perjanjian jual beli bahan bangunan di toko bahan bangunan Panglong Wak U, pada nota pembayarannya di cantumkan sebuah klausula yang berbunyi: “Barang yang sudah dibeli tidak dapat dikembalikan.” Oleh karena itu, menurut penulis, syarat dan ketentuan tersebut tidak sah karena telah mencantumkan unsur yang terdapat pada huruf a sampai dengan b, sebagaimana dijelaskan dalam undang-undang. (Ida Ayu Lia Astari dan Ida Bagus Putu Utama:2019, h.6-9) Ketika sebuah perjanjian mengandung klausul eksonerasi, perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum dan dianggap batal. Hal ini mengindikasikan bahwa bahasa eksonerasi ditafsirkan sebagai upaya pelaku usaha untuk mengalihkan kesalahan kepada konsumen, dan dengan demikian, perjanjian dianggap batal demi hukum atau batal sama sekali. Pasal 1320 ayat (4) KUH Perdata mengatur hal ini dan menentukan bahwa suatu perjanjian dianggap batal demi hukum apabila mengandung klausul yang dianggap tidak sah. Selain itu, Pasal 1337 KUHPerdata mendefinisikan klausul yang tidak sah sebagai klausul yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, atau ketertiban umum. Hal ini membuat klausul dalam suatu perjanjian menjadi batal.

Praktik Ganti Rugi Terhadap Penggunaan Klausula Eksonerasi Pada Perjanjian Jual Beli Bahan Bangunan Pada Toko Bahan Bangunan di Desa Sidomulyo Kecamatan Pulo Bandring

Dalam hal yang terjadi dalam praktik toko bahan bangunan Panglong Wak U, di mana klausula eksonerasi digunakan sebagai tindakan pencegahan untuk melindungi pihak toko dari potensi kerugian yang mungkin terjadi terkait dengan produk yang dijual kepada konsumen. Hal ini berdasarkan pernyataan yang diberikan oleh Ibu Yetty selaku pemilik usaha yang menyatakan bahwa:

“Kerusakan barang sebenarnya bukan tanggungjawab kami keseluruhannya, tetapi seharusnya konsumen haruslah mengecek bagaimana kondisi barang yang mereka beli sebelum meninggalkan toko, tapi jika memang terjadi kerusakan yang akibat dari kelalaian kami, kami siap mengganti dan menyelesaikan masalah dengan secara kekeluargaan”

Dalam konteks ini, pengelola menawarkan musyawarah dan ganti rugi dengan prinsip kekeluargaan sebagai solusi jika terjadi kerusakan barang akibat

kelalaian mereka sendiri, di mana penyelesaian masalah lebih baik dilakukan melalui musyawarah dan kerjasama. Melalui wawancara dengan salah satu konsumen tetap di Toko Bahan Bangunan “Panglong Wak U”, Bapak Budianto beliau menyatakan:

“Kalau beli barang disini memang tidak bisa dikembalikan sembarangan, tapi saya karna sudah langganan disini dan sering ambil bahan disini, jadi kalua ada yang tidak cocok bisa dikembalikan dan ditukar dengan menunjukkan bon, jangan lebih 3 hari kalua tidak, pihak toko sudah tidak mau mengganti”

Menurut pernyataan konsumen tersebut diatas, antara bentuk tanggungjawab yang diberikan oleh toko bahan bangunan “Panglong Wak U” kepada konsumen apabila terjadinya kerugian akibat kelalaian pihak toko adalah dengan memberikan ganti rugi barang yang sama sebagai pengganti barang yang rusak tersebut. Contohnya, jika ada salah satu kramik yang disediakan oleh pihak toko terdapat cacat atau pecah, pihak toko bersedia mengganti dengan catatan bahwa pengecekan barang hendaklah dilakukan sebelum konsumen meninggalkan toko.

PENUTUP

Kesimpulan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa klausula eksonerasi sering kali digunakan dalam dokumen perjanjian jual beli bahan bangunan seperti yang tercantum dalam nota pembayaran setelah transaksi jual beli dilakukan. Hal ini bertujuan untuk membatasi tanggung jawab penjual terkait kerusakan atau cacat pada produk yang dijual. Meskipun demikian, ditemukan bahwa sebagian besar konsumen tidak sepenuhnya memahami implikasi dan dampak dari klausula eksonerasi tersebut. Namun dalam praktiknya, ada beberapa kasus-kasus tertentu pihak toko bersedia mengganti rugi bahan bangunan yang rusak, seperti apabila kerusakan yang mungkin berlaku dalam proses pengiriman, atau barang yang rusak yang disadari atau diketahui oleh konsumen ketika masih didalam toko. Maka dari itu, sebagai konsumen hendaklah mengetahui apa saja hak-hak mereka dalam perjanjian jual beli agar tiada pihak yang diruguikan.

Dari segi yuridis, ditemukan beberapa isu terkait keadilan kontrak dan perlindungan konsumen yang mungkin timbul akibat penggunaan klausula eksonerasi. Penggunaan klausula baku dalam dokumen-dokumen perjanjian secara dasarnya diperbolehkan asalkan tidak memuat hal hal yang dilarang seperti yang dijelaskan pada Pasal 18 Ayat (1) huruf a sampai dengan h Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Namun pada praktiknya, dalam nota pembayaran jual beli bahan bangunan di Toko Bahan Bangunan Desa Sidomulyo masih mencantumkan klausula yang melanggar point a sampai dengan b sehingga merugikan konsumen. Namun, pihak pelaku bersedia mengganti rugi dengan sepenuhnya apabila didapati kerusakan pada bahan bangunan yang terjadi disebabkan kelalaian pihak toko.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Miru, Sutaman Yodo. (2008) "*Hukum Perlindungan Konsumen*". Jakarta: PT Raja Grafindo
- AK, Syahmin. (2006) *Hukum Kontrak Internasional*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Asshiddiqie, Jimly. (2019) *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Gunawan Wijaya, Ahmad Yani. (2000) *Hukum Tentang Perlindungan Konsumen*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama
- Hernoko, Agus Yudha. (2008) *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak*. Yogyakarta: Laksbang Mediatama
- John M. Echola, Hasan Shadily. (2003) *Kamus Bahasa Inggris (cet. XXV)*. Jakarta: PT Gramedia
- Jonaedi Efendi, Johny Ibrahim. (2018) *Metode Penelitian Hukum:Normatif dan Empiris*. Depok: Prenadamedia Group
- Ahmad, Muslimah. (2021) "Memahami Teknik Pengolahan dan Analisis Data Kualitatif." *Jurnal Proceeding*,: 177.
- Ahyuni Yunus, Agustina Ali Bilondatu. (2020) "Perlindungan Hukum Konsumen Pada Perjanjian Baku (Standar Contract) PT. Telkomsel Terhadap Penggunaan Kartu Pasca Bayar (Halo Kick) ." *Jural Kalabbirang Law*,: 135-136.
- Elis Herlina, Sri Santi. (2016) "Model Perjanjian Baku Pada Kontrak Berlangganan Sambungan Telekomunikasi Telepon Selular Pasca Bayar ." *Jurnal Ius Quia Iustum*,: 422-423.
- Fadilah, Endi Suhadi dan Ahmad Arif. (2021) "Penyelesaian Ganti Rugi Akibat Wanprestasi Perjanjian Jual Beli Online Dikaitkan Dengan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen." *Jurnal Informasi Penelitian*,: 1968-1970.

- Ida Ayu Lia Astari, Ida Bagus Putu Sutarna. (2019) "Pertanggung Jawaban Pt Go-Jek Terhadap Penetapan Klausula Eksonerasi." *Jurnal Ilmu Hukum Universitas Udayana*,: 6-9.
- Jahri, Ahmad. (2016) "Perlindungan Nasabah Debitur Terhadap Perjanjian Baku Yang Mengandung Klausula Eksonerasi Pada Bank Umum di Bandarlampung." *Jurnal Fiat Justicia*,: 131-141.
- John M. Echola, Hasan Shadily. (2003) *Kamus Bahasa Inggris (cet. XXV)*. Jakarta: PT Gramedia.
- Kamil, Muhammad Ikhsan. (2021) "Pencantuman Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian Menurut Kuhperdata ." *Jurnal Unizar Law Review*: 102.
- Kiki Riski Kurniasih, Fahmi dan Yeni Triana. (2022) "Tanggung Jawab Pelaku Usaha terhadap Konsumen atas Klausula Eksonerasi dalam Perjanjian Baku ." *Jurnal Ius Civile*,: 162-163.
- Kristiyanti, Celina Tri Siwi. (2019) "Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Jasa Keuangan Dalam Perjanjian Baku dengan Klausula Eksonerasi." *Jurnal Arena Hukum*,: 356-369.
- Listiawati, Danty. (2015) "Klausula Eksonerasi dalam Perjanjian Standar dan Perlindungan Hukum Bagi Konsumen." *Jurnal Privat Law*,: 130-133.
- Manumpil, Jein Stevany. (2016) "Klausula Eksonerasi Dalam Hukum Perlindungan Konsumen Di Indonesia." *Jurnal Lex Privatum*,: 36-39.
- Mutia Indah Wahyuni, Rismawati. (2019) "Mutia Indah Wahyuni dan Rismawati, Application Of Exoneration Clause In The Laundry Service Standard Contract (A Study At Aceh Besar Regency ." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*,: 532-534.
- Ni Putu Wimas Lestari Dewi, Lalu Hadi Adha, M. Yazid Fathoni. (2023) " Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Bahan Bangunan Antara Pt. Bale Citra Lestari (Depo Jaya Bangunan) Dengan Kontraktor." *Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram*,: 352-355.
- Rahayu Islamiyah, Eny Sulistyowati, Muh. Ali Masnun. (2021) " Analisis Yuridis Pencantuman Klausula Eksonerasi Pada Tiket Kereta Api Online (Kai Access)." *Novum: Jurnal Hukum*,: 3-4.
- Rohaya, Nizla. (2018) "Pelarangan Penggunaan Klausula Baku Yang Mengandung Klausula Eksonerasi Dalam Perlindungan Konsumen ." *Jurnal Hukum Replik*,: 34-41.
- Sarjana, M. (2016) "Pembatasan Klausula Eksonerasi." *Jurnal Notariil*,: 109-127.
- Satory, Agus. (2015) "Perjanjian Baku dan Perlindungan Konsumen dalam Transaksi Bisnis Sektor Jasa Keuangan: Penerapan dan Implementasinya di Indonesia." *Jurnal Ilmu Hukum*,: 274.
- Setiawan, R. (2008) *Pokok-pokok Hukum Perikatan*. Bandung: PT Bima Cipta.
- Shinta Rachmaniyah, Dipo Wayoeno. (2022) "Perjanjian Baku Yang Memuat Klausula Eksonerasi Dalam Perspektif Hukum Perlindungan Konsumen ." *Jurnal Bureaucracy*,: 721-722.
- Tan, David. (2021) "Metode Penelitian Hukum: Mengupas Dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan." *Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial*,: 2469-2470.

- WIndiantina, Wiwin Wintarsih. (2020) "Klausula Eksonerasi Sebagai Perjanjian Baku Dalam Perjanjian Asuransi." *Jurnal Surya Kencana*,: 75-77.
- Yuliana, Widi Nugrahaningsih dan Marganetha Evi. (2021) "Klausula Baku Sebagai Bentuk Komunikasi Satu Arah Yang Melanggar Kebijakan Perlindungan Konsumen." *Jurnal Comserva (Penelitian dan Pengabdian Masyarakat)*,: 4-5.
- Yusuf, Dara Qurratu Aini. (2022) "Perlindungan Konsumen Terhadap Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian Baku Perusahaan Jasa Pengiriman Barang (Studi Pada Perusahaan Pengiriman Barang Di Kota Binjai PT. JNE) ." *Jurnal Ius Studia*,: 203-213.
- Zakiah. (2017) "Klausula Eksonerasi dalam Perspektif Perlindungan Konsumen." *Jurnal Al-'Adl*,: 438-439.
- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Buku III)