BAB III

PENCANTUMAN KLAUSULA EKSONERASI DALAM PERJANJIAN JUAL BELI

A. Para Pihak yang Terkait dalam Perjanjian Jual Beli

Pertumbuhan teknologi informasi yang semakin cepat mempengaruhi transaksi dalam perjanjian jual beli. Pada awalnya, jual beli dilakukan secara langsung dengan bertemunya penjual dan pembeli, salah satunya adalah secara barter, kemudian berkembang dengan adanya alat tukar berupa uang dan mempertemukan penjual dan pembeli. Saat ini transaksi jual beli dapat dilakukan dengan tidak saling bertemunya penjual dan pembeli secara langsung yaitu secara elektronik melalui media internet.

Perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang merupakan motor penggerak bagi produktifitas dan efisiensi produsen atas barang dan/atau jasa yang dihasilkannya dalam rangka mencapai sasaran usaha, maka perlindungan terhadap konsumen dipandang sangat penting keberadaannya, dalam rangka mengejar produktifitas dan efisiensi tersebut, pada akhirnya baik secara langsung atau tidak langsung, konsumenlah yang menanggung dampaknya.[24]

[24] Sri Redjeki Hartono, *Aspek-aspek Hukum Perlindungan Konsumen pada Era Perdagangan Bebas, dalam Hukum Perlindungan Konsumen*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm 33.

Pada dasarnya, para pihak dalam suatu perjanjian adalah kreditur dan debitur. Para pihak dalam suatu perjanjian terdapat dalam BW Pasal 1315, Pasal 1317, Pasal 1318 dan Pasal 1340. BW membedakan 3 (tiga) golongan subjek perjanjian yaitu:[25]

1. para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri;
2. para ahli waris dan merekan yang mendapat hak dari padanya; dan
3. pihak ketiga.

Perjanjian jual beli merupakan jenis perjanjian timbal balik yang melibatkan dua pihak yaitu penjual dan pembeli. Selain melibatkan penjual dan pembeli. Perjanjian jual beli melibatkan pihak ketiga dalam hal ini adalah perusahaan yang memproduksi suatu barang dan/atau jasa.

Perjanjian merupakan suatu lembaga hukum yang berdasarkan asas kebebasan berkontrak dalam hal ini para pihak bebas menentukan bentuk dan isi jenis perjanjian yang mereka buat.[26] Perjanjian yang dibuat dan disepakati oleh para pihak maupun undang-undang yang dibuat dan disepakati oleh pembuat undang-undang, keduanya membentuk perikatan di antara para pihak yang membuatnya. Perikatan tersebutlah yang menentukan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan atau yang tidak boleh dilaksanakan oleh salah satu pihak dalam perikatan.[27] Para pihak dalam perjanjian jual beli dalam hal ini adalah penjual dan

---

[25] *Nilai kemutlakan Subjek Hukum dalam Suatu Perjanjian* http://notarissby.blogspot.com/208/09/subyek-hukum-dalam-perjanjian.html, diakses pada 30 Mei 2011, Pkl 06.00 WIB.

[26] *http://wonkdermayu.wordpress.com/artikel/, Op.Cit.*

[27] Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Hukum tentang Perlindungan Konsumen*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hlm 25.

pembeli, memiliki kewajiban yang wajib dipenuhi masing-masing pihak. UUPK mengenal para pihak yang terkait dalam suatu perjanjian sebagai pelaku usaha dan konsumen.

Kewajiban penjual diuraikan dalam Pasal 1473 sampai Pasal 1512 BW. Pasal 1474 BW menyatakan bahwa, penjual memiliki dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barang dan menanggungnya. Kemudian dalam Pasal 1478 BW dinyatakan bahwa penjual tidak diwajibkan untuk menyerahkan barangnya, jika pembeli belum membayar harganya, sedangkan penjual tidak telah mengizinkan penundaan pembayaran kepadanya. Pasal 1483 BW menyatakan bahwa penjual diwajibkan menyerahkan barang yang dijual seutuhnya, sebagaimana dinyatakan dalam perjanjian.

Kewajiban pembeli terdapat dalam Pasal 1513 BW sampai dengan Pasal 1518 BW. Pasal 1513 BW menyatakan kewajiban utama pembeli adalah membayar harga utama pembelian, pada waktu dan tempat sebagaimana ditetapkan menurut perjanjian. Hak dan kewajiban konsumen dijelaskan dalam Pasal 4 dan Pasal 5 UUPK, sedangkan hak dan kewajiban pelaku usaha dijelaskan dalam Pasal 6 dan Pasal 7 UUPK.

Pasal 4 UUPK pada intinya menyatakan bahwa konsumen berhak atas kenyamanan, keamanan dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa serta untuk memilih dan mendapatkan informasi yag benar tentang kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa. Selain itu konsumen memiliki hak untuk didengar pendapatnya atas barang dan/jasa yang digunakan dan tidak mendapatkan perlakuan diskriminatif, kemudian hak untuk mendapatkan advokasi, perlidungan dan upaya penyelesaian

sengketa dan hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian.

Kewajiban konsumen dijelaskan dalam Pasal 5 UUPK yang menyatakan bahwa, konsumen wajib membaca dan mengikuti petunjuk pemanfaatan barang dan/atau jasa, beritikad baik dalam melakukan transaksi, membayar sesuai alat tukar yang disepakati dan mengikuti upaya penyelesaian hukum sengketa konsumen. Konsumen hanya diwajibkan beritikad baik dalam melakukan transaksi, hal ini dikarenakan adanya kemungkinan untuk dapat merugikan pelaku usaha mulai saat melakukan transaksi dengan pelaku usaha.

Dalam hal untuk menciptakan kenyamanan berusaha bagi para pelaku usaha dan sebagai keseimbangan atas hak-hak yang diberikan kepada konsumen, kepada para pelaku usaha diberikan hak yang dijelaskan dalam Pasal 6 UUPK yang menyatakan bahwa, pelaku usaha berhak menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan, hak untuk mendapatkan perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beritikad tidak baik, hak untuk melakukan pembelaan diri sepatutnya, hak untuk rehabilitasi nama baik apabila terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen tidak diakibatkan oleh barang dan/atau jasa yang diperdagangkan.

Selanjutnya sebagai konsekuensi dari hak konsumen yang telah disebutkan, maka para pelaku usaha dibebankan kewajiban-kewajiban yang dijelaskan dalam Pasal 7 UUPK yang menyatakan bahwa, pelaku usaha diwajibkan beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya. Hal ini

disebabkan kemungkinan terjadinya kerugian bagi konsumen dimulai sejak barang dirancang/diproduksi oleh produsen (pelaku usaha). Kewajiban pelaku usaha lainnya yaitu untuk memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan. Di samping informasi merupakan hak konsumen, hal ini juga karena tidak adanya informasi dari pelaku usaha merupakan salah satu jenis cacat produk yang akan merugikan konsumen.[28]

Selama terjadi kesepakatan antara para pihak, maka perjanjian telah mengikat, kecuali terdapat suatu paksaan, kekhilafan maupun penipuan atas diri konsumen.[29] Mantan Presiden Amerika Serikat John F. Kennedy, mengemukakan empat hak dasar konsumen, yaitu:[30]

1. *the right to safe products;*
2. *the right to be informed about products;*
3. *the right to definite choices in selecting products;*
4. *the right to be heard regarding concumer interests*.

Perkembangan teknologi informasi memungkinkan pembeli untuk melakukan perjanjian jual beli dengan penjual di berbagai negara. Perbedaan tersebut kemudian akan mempengaruhi bentuk dan isi perjanjian. Komunitas perdagangan internasional membuat suatu konvensi internasional untuk mengatur jual beli barang internasional pada tahun 1964 yang menghasilkan *The Uniform Law on the International Sale of Goods*

---

[28] Celina Tri Siwi Kristiyanti, Op. Cit., hlm. 44.
[29] Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani*, Op. Cit.,* hlm 26.
[30] Ibid., hlm 27.

1964 dan The Uniform Law of the Formation of Contract for the International Sale of Goods 1964. Pada Tahun 1980 kedua konvensi tersebut telah direvisi oleh UNCITRAL dan kemudian diintegrasikan menjadi *The United Nation Convention on Contract for the International Sale Goods* (CISG).[31] Pasal 30 dalam CISG menyatakan bahwa penjual wajib menyerahkan barang-barang, dokumen-dokumen sebagaimana yang terdapat dalam kontrak. Pasal 33 CISG menyatakan bahwa penjual harus menyerahkan barang-barang pada tanggal dan jangka waktu yang ditentukan. Pasal 35 ayat (1) CISG menyatakan bahwa penjual harus menyerahkan barang-barang sesuai dengan jumlah, kualitas dan persyaratan yang telah ditentukan dalam kontrak. Pasal 41 CISG menyatakan bahwa penjual harus menyerahkan barang-barang yang bebas dari tuntutan pihak ketiga.

Kewajiban pembeli dalam CISG dijelaskan dalam Pasal 53 yang menyatakan bahwa pembeli harus membayar harga barang-barang berdasarkan kontrak. Pasal 59 CISG menyatakan bahwa pembeli harus membayar harga barang pada tanggal yang telah ditentukan dalam kontrak.

Dengan demikian, dalam suatu perjanjian terdapat para pihak yang melakukan perjanjian. BW mengenal dengan penjual dan pembeli dan masing-masing pihak memiliki kewajiban yang wajib dipenuhi. Kewajiban penjual diuraikan dalam Pasal 1473 sampai dengan Pasal 1512 BW. Kewajiban pembeli dalam BW dijelaskan melalui Pasal 1513 sampai dengan Pasal 1518.

UUPK mengenal para pihak yang membuat suatu perjanjian dengan konsumen dan pelaku usaha, yang mana masing-masing pihak memiliki hak

---

[31] *http://wonkdermayu.wordpress.com/artikel*, *Op. Cit.*

dan kewajiban yang wajib dipenuhi. Hak dan kewajiban pembeli diatur dalam Pasal 4 dan Pasal 5 UUPK, sedangkan untuk menciptakan kenyamanan berusaha bagi para pelaku usaha sebagai keseimbangan atas hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang diberikan kepada konsumen, pelaku usaha diberikan hak dan kewajiban yang terdapat dalam Pasal 6 dan Pasal 7 UUPK. Dalam hal perjanjian jual beli melibatkan unsur asing dalam hal ini dilaksanakan oleh para pihak yang tinggal di negara yang berbeda, komunitas perdagangan internasional membuat suatu konvensi internasional yang dikenal dengan CISG, termasuk di dalamnya mengatur mengenai hak dan kewajiban penjual dan pembeli. Pada dasarnya hak penjual merupakan kewajiban pembeli dan sebaliknya hak pembeli merupakan kewajiban penjual yang harus dipenuhi.

B. Penerapan Klausula Eksonerasi dalam Perjanjian Jual Beli

Klausula eksonerasi merupakan suatu klausula baku. Pada dasarnya tujuan dibuat klausula baku adalah untuk memberikan kemudahan bagi para pihak yang akan melakukan suatu perjanjian. Perjanjian merupakan konsep janji-janji tertulis, disusun tanpa membicarakan isinya dan lazimnya dituangkan ke dalam sejumlah tak terbatas perjanjian yang sifatnya tertentu.

Perjanjian baku yang banyak terdapat di masyarakat dapat dibedakan dalam beberapa jenis, antara lain:[32]

---

[32] *http://mkn-unsri.blogspot.com/2009/12/*, diakses pada 6 juni 2011, Pkl 12.00 WIB.

1. Perjanjian baku sepihak, merupakan perjanjian yang isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya di dalam perjanjian itu. Pihak yang kuat di sini adalah pihak kreditur yang lazimnya mempunyai posisi ekonomi kuat dibandingkan pihak debitur, kedua pihak lazimnya terikat dalam organisasi, misalnya pada perjanjian buruh kolektif.
2. Perjanjian baku yang ditetapkan oleh pemerintah, merupakan perjanjian baku yang isinya ditentukan pemerintah terhadap perbuatan hukum tertentu, misalnya perjanjian yang mempunyai objek hak atas tanah.
3. Perjanjian baku yang ditentukan di lingkungan notaris atau advokat, merupakan perjanjian yang konsepnya sejak semula disediakan. Untuk memenuhi permintaan anggota masyarakat yang meminta bantuan notaris atau advokat yang bersangkutan. Dalam perpustakaan Belanda jenis ini disebutkan *contract model*.

Klausula eksonerasi merupakan klausula yang mengandung kondisi membatasi atau bahkan menghapus sama sekali tanggung jawab yang semestinya dibebankan kepada pihak produsen (penjual). Berdasarkan hal ini terlihat bahwa dengan adanya klausula eksonerasi menciptakan ketidakseimbangan posisi tawar menawar antara produsen dan konsumen.

Penerapan klasula eksonerasi yang sering ditemui adalah pada saat konsumen melakukan transaksi jual beli di sebuah toko, tanpa disadari bahwa konsumen telah tunduk pada perjanjian yang terdapat pada toko tersebut, yaitu berupa harga yang tercantum, dalam hal ini konsumen hanya

memiliki 2 (dua) pilihan menerima atau menolak perjanjian berupa harga tersebut. Selanjutnya, pada beberapa bukti pembelian, dapat ditemukan klausula yang menyatakan “barang yang sudah dibeli tidak dapat dikembalikan” yang merupakan unsur *aksidentalia* dalam suatu perjanjian, yang mana menjadikan konsumen harus tunduk kepada klausula yang dibuat secara sepihak oleh produsen tersebut.

Klausula baku juga diterapkan dalam perjanjian jual beli rumah yang terjadi di Kabupaten Bekasi. Penjualan rumah dilakukan oleh pihak pengembang yang mana perjanjiannya menggunakan klausula eksonerasi dalam hal pembayaran dan sanksi. Salah satu isi dari klasula tersebut menyatakan bahwa “jika pihak kedua tidak melakukan pembayaran angsuran menurut jadwal yang telah disetujui bersama maka pihak kedua dikenakan denda sebesar 1 permil setiap hari keterlambatan terhitung sejak jatuh tempo yang dibayar oleh pihak kedua”. Klausula lainnya yaitu, “jika pihak kedua telah membayar uang muka tahap I tetapi tidak membayar uang muka tahap II menurut jadwal yang telah ditentukan maka pihak II dianggap membatalkan diri atas pembelian rumah tersebut dan uang tanda jadi menjadi hangus sedangkan uang muka tahap I dipotong sebesar 25 % (dua puluh lima persen)”.

Pada dasarnya hal ini bertentangan dengan syarat sahnya suatu perjanjian tentang sepakat mereka yang mengikatkan dirinya yang mengandung makna bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau adanya persesuaian kehendak para pihak, tidak adanya unsur *dwang* (paksaan), *dwaling* (kekhilafan) dan *bedrog* (penipuan). Sementara dalam kenyataannya yang terjadi adalah konsumen merasa terpaksa

menandatangani perjanjian jual beli perumahan tersebut yang telah dibakukan terhadap cara pembayaran dan sanksi karena terdesak akan kebutuhan kredit untuk melakukan pembayaran terhadap perumahan yang sudah dibeli konsumen tersebut.

Pada saat konsumen melakukan perjanjian secara elektronik, tidak jarang para pelaku usaha mencantumkan klausula eksonerasi yang menyatakan bahwa kondisi barang yang diterima konsumen tidak menjadi tanggung jawab pelaku usaha. Hal ini juga merupakan suatu kerugian yang harus dihadapi konsumen, karena tidak adanya kesesuaian kehendak yang terjadi antara pelaku usaha dan konsumen, sehingga dapat menimbulkan kerugian bagi pihak yang tidak diuntungkan dalam hal ini adalah konsumen, yang mana konsumen hanya memiliki dua pilihan menolak atau menerima perjanjian yang diberikan oleh pelaku usaha.

Penggunaan klausula eksonerasi dalam suatu perjanjian jual beli telah banyak terjadi, baik dalam hal jual beli yang dilakukan secara konvensional yaitu dengan bertemunya penjual dan pembeli secara langsung maupun perjanjian yang dilakukan secara elektronik menggunakan media internet dengan tidak bertemunya penjual dan pembeli secara langsung. Hal ini akan menimbulkan kerugian bagi konsumen, karena tidak adanya kesesuaian kehendak yang terjadi antara penjual dan pembeli. Pada dasarnya pelaku usaha tidak dilarang mencantumkan perjanjian yang berisi klausula baku hal ini merupakan akibat dari asas kebebasan berkontrak dengan pengecualian dilarang mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila menyatakan pengalihan tanggung jawab (klausula eksonerasi) pelaku usaha. Hal ini terdapat dalam Pasal 18

ayat (1) huruf a UUPK, namun dalam kenyataannya masih ada pelaku usaha yang mencantumkan klausula eksonerasi dalam perjanjiannya maupun dalam bukti pembayaran yang akan mengakibatkan timbulnya suatu kerugian bagi konsumen.