

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Semakin berkembangnya perekonomian suatu negara, semakin meningkat pula permintaan atau kebutuhan pendanaan untuk membiayai kehidupan sehari-hari.

Pembangunan di bidang ekonomi, merupakan bagian dari pembangunan nasional, salah satu upaya untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara kesinambungan pembangunan tersebut, yang para pelakunya meliputi baik pemerintah maupun masyarakat sebagai orang perorangan dan badan hukum, sangat diperlukan dana dalam jumlah yang besar. Salah satu sarana yang mempunyai peran strategis dalam pengadaan dana tersebut adalah Perbankan. Berbagai lembaga keuangan, terutama bank konvensional, telah membantu pemenuhan kebutuhan dana bagi kegiatan perekonomian dengan memberikan pinjaman uang antara lain dalam bentuk akad pembiayaan dalam perbankan syariah.¹

¹ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Syariah Di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, Hlm. 22 .

Perbankan syariah atau Perbankan Islam adalah suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan syariah (hukum) Islam. Usaha pembentukan sistem ini didasari oleh larangan dalam agama Islam untuk memungut maupun meminjam dengan bunga atau yang disebut dengan riba serta larangan investasi untuk usaha-usaha yang dikategorikan haram, dimana hal ini tidak dapat dijamin oleh sistem perbankan konvensional. Sejarah perbankan syariah pertama kali muncul di Mesir pada tahun 1963. Sedangkan di Indonesia sendiri perbankan syariah baru lahir pada tahun 1991 dan secara resmi dioperasikan tahun 1992. Berbagai prinsip perbankan syariah telah diterapkan dengan aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan/atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang sesuai dengan syariah. Adapun jenis produk atau jasa perbankan syariah adalah jasa untuk peminjam (pembiayaan) dana dan jasa untuk penyimpan dana.²

Perbankan syariah dalam menjalankan kegiatannya dilakukan secara tertulis yang sebelumnya sudah disediakan terlebih dahulu oleh pihak bank dalam bentuk formulir atau perjanjian baku (*standart contract*) yang disebut dengan akad untuk tercapainya perjanjian berdasarkan kesepakatan para pihak.

² Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Bisnis-Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1993, Hlm. 97.

Akad yang dituangkan dalam bentuk perjanjian baku pada perjanjian perbankan syariah merupakan bentuk dari suatu perjanjian. Sebagaimana yang telah disebutkan bahwa pengertian perjanjian yang termuat dalam Pasal 1313 KHUPerdata adalah sangat luas, maka akad pembiayaan dapat menjadi bagian dari suatu perjanjian. Akan tetapi yang membedakan akad dengan perjanjian biasa adalah sifatnya dan bentuknya. Akad lebih bersifat untuk bisnis dan bentuknya perjanjian tertulis. Akad memiliki suatu hubungan hukum oleh para pihak yang saling mengikat, maksudnya adalah antara pihak yang satu dan dengan yang lainnya saling mengikatkan dirinya dalam perjanjian tersebut, pihak yang satu dapat menuntut prestasi kepada pihak yang lain, dan pihak yang dituntut berkewajiban untuk memenuhi prestasi tersebut.

Munir Fuadi mengatakan bahwa perjanjian baku adalah suatu kontrak tertulis yang dibuat oleh hanya salah satu pihak dalam kontrak tersebut, bahkan seringkali tersebut sudah tercetak (*boilerplate*) dalam bentuk-bentuk formulir tertentu oleh salah satu pihak, yang dalam hal ini ketika kontrak tersebut ditandatangani umumnya para pihak hanya mengisi data-data informatif tertentu saja dengan sedikit atau tanpa perubahan dalam klausul-klausulnya dimana para pihak lain dalam kontrak tersebut tidak mempunyai kesempatan atau hanya sedikit kesempatan untuk menegosiasi atau mengubah klausul-kalusul yang sudah dibuat oleh

salah satu pihak tersebut, sehingga biasanya kontrak baku sangat berat sebelah.³

Dalam kondisi seperti hal diatas salah satu pihak lebih mempunyai peluang untuk lebih diuntungkan dalam suatu akad. Seringkali pihak Bank menentukan syarat-syarat atau klausula-kalusula yang cukup memberatkan atau disebut klausula eksonerasi. Karena ketentuan-ketentuan dalam akad tersebut dibuat untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya kerugian pada pihak yang menyediakan perjanjian baku (*standart contract*). Dalam hal demikian salah satu pihak hanya punya pilihan untuk menerima atau menolak perjanjian tersebut (*take it or leave it*).

Akad yang dibuat oleh para pihak seharusnya memenuhi syarat-syarat sah yang termuat dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu salah satunya adanya kesepakatan para pihak. Kesepakatan atau persetujuan para pihak ini memiliki arti bahwa sepakat yang dimaksudkan merupakan subyek yang mengadakan perjanjian harus bersepakat, setuju mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lain, jadi mereka menghendaki sesuatu secara timbal balik.⁴

³ Munir Fuadi, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, Hlm. 76.

⁴ Djasadin Saragih, *Sekilas Perbandingan Hukum Kontrak Civil Law dan Common Law*, Lokakarya ELIPS, Projects Materi Perbandingan Hukum Perjanjian, Kerja sama FH Unair dengan FH UI, Hotel Sahid Surabaya, 1993, Hlm. 5

PT. Bank Tabungan Negara cabang syariah Bandung menjadi salah satu bank yang berlandaskan sistem syariah dengan salah satu produk unggulannya yaitu pembiayaan konstruksi BTN iB. Dimana pembiayaan ini adalah suatu produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja modal kerja pengembang perumahan untuk membangun proyek dengan menggunakan prinsip akad *Musyarakah* (bagi hasil), dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan *cashflow* nasabah.

Berdasarkan fakta dilapangan, praktek pembiayaan konstruksi BTN iB saat ini, belum terjadi proses tawar menawar yang seharusnya dimiliki oleh nasabah. Posisi nasabah sering kali adanya unsur terpaksa untuk menerima harga yang telah ditentukan oleh pihak bank syariah.

Perjanjian atau akad antara PT. Woodlands Propetindo Group dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk cabang syariah Bandung dalam pembiayaan konstruksi BTN iB ditemukan klausula yang memberatkan nasabah. Klausula tersebut berbentuk pembebasan sama sekali dari tanggung jawab dengan mengalihkan tanggung jawab dari pihak bank kepada pihak nasabah dan dapat pula berbentuk pembatasan jumlah ganti rugi yang sepenuhnya dibebankan kepada nasabah, seperti yang termuat dalam akad atau perjanjian dengan PT. Woodlands Propetindo Group.

Hal tersebut tentu bertentangan dengan asas dalam perbankan syariah, diantaranya adalah bertentangan dengan asas demokrasi ekonomi yang mengandung nilai keadilan dan kebersamaan serta asas kebebasan berkontrak juga asas konsensualisme dalam hukum perdata.

Kebijakan mengenai akad yang mengandung klausula eksonerasi dalam PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk cabang syariah Bandung ini juga telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa Klausula Baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.

Akad dalam pembiayaan konstruksi BTN iB pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk cabang syariah Bandung terdapat ketidakseimbangan dalam pelaksanaannya. Pertama, akad konstruksi BTN iB kerap tidak dilaksanakannya proses negosiasi atau tawar-menawar antara para pihak dalam menentukan klausul-klausul isi akad dan kedua dalam akad konstruksi BTN Ib ini ditemukan beberapa klausul eksonerasi yang memberatkan pihak nasabah.

Berdasarkan dari uraian diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang kemudian dituangkan dalam bentuk skripsi dengan judul **“Klausula Eksonerasi dalam Akad Pembiayaan Konstruksi BTN iB antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Syariah**

Bandung dengan PT. Woodlands Propertindo Group dihubungkan dengan KUHPerdata dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen”

B. Identifikasi Masalah

Dari Latar Belakang Penelitian diatas dapat di identifikasikan beberapa Indentifikasi Masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana klausula eksonerasi dalam akad pembiayaan kontruksi BTN iB antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk cabang syariah Bandung dengan PT. Woodlands Propertindo Group dihubungkan dengan KUHPerdata dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen ?
2. Bagaimana akibat hukum dari akad pembiayaan konstruksi BTN iB yang mengandung klausula eksonerasi antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk cabang syariah Bandung dengan PT. Woodlands Propertindo Group dihubungkan dengan KUHPerdata dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen?
3. Bagaimana Perlindungan hukum terhadap akad pembiayaan konstruksi BTN iB yang mengandung klausula eksonerasi antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk cabang syariah Bandung dengan PT. Woodlands Propertindo Group dihubungkan dengan KUHPerdata dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukannya penelitian adalah :

1. Mengetahui dan mengkaji klausula eksonerasi dalam akad pembiayaan konstruksi BTN iB antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk cabang syariah Bandung dengan PT. Woodlands Propertindo Group dihubungkan dengan KUHPerduta dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
2. Mengetahui dan mengkaji akibat hukum dari akad pembiayaan konstruksi BTN iB yang mengandung klausula eksonerasi antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk cabang syariah Bandung PT. Woodlands Propertindo Group dihubungkan dengan KUHPerduta dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
3. Mengetahui dan mengkaji Perlindungan hukum terhadap akad pembiayaan konstruksi BTN iB yang mengandung klausula eksonerasi antara PT. Bank Tabungan Negaran (Persero) Tbk cabang syariah Bandung PT. Woodlands Propertindo Group dihubungkan dengan KUHPerduta dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini dapat dijadikan bahan referensi penelitian selanjutnya serta diharapkan dapat memberikan masukan atau kontribusi teoritis

atas konsep dasar pembiayaan konstruksi, hubungannya dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, sehingga pelaksanaan Perbankan Syariah dengan prinsip syariah terlaksana dan dapat dipertanggungjawabkan. Dapat menambah pengetahuan dalam mengembangkan prinsip-prinsip syariah sejalan dengan tujuan pembangunan nasional Indonesia untuk mencapai terciptanya masyarakat yang adil dan makmur.

2. Kegunaan Praktisi

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dalam kajian akademis mengenai pembiayaan konstruksi di PT. Bank Negara Indonesia Syariah (Persero) Tbk cabang syariah Bandung, serta bermanfaat bagi kalangan praktis dan instansi terkait di bidang perbankan syariah lainnya.

E. Kerangka Pemikiran

Setiap Negara berdaulat memiliki instrumen untuk menjelaskan eksistensi sebuah Negara. Salah satunya adalah Undang-Undang Dasar atau konstitusi Negara. Undang-Undang Dasar Tahun 1945 merupakan hukum dasar yang menjadi sumber hukum. Setiap produk hukum seperti undang-undang, peraturan atau keputusan pemerintah, bahkan setiap kebijakan pemerintah harus berlandaskan dan bersumber pada ketentuan-ketentuan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Pembukaan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Amandemen ke empat pada alinea IV dikemukakan :

“Kemudian dari pada itu untuk membentuk suatu Pemerintahan Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial serta dengan mewujudkan suatu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia”.

Memperhatikan pada Pembukaan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen ke empat alinea ke-4 , negara dalam menyelenggarakan kesejahteraan umum tersebut, sangatlah penting untuk mensejahterakan rakyat, oleh karena itu campur tangan negara dalam mengatasi kesejahteraan rakyat di bidang Hukum, Sosial, Politik, Ekonomi, Budaya, Lingkungan Hidup serta Pertahanan dan Keamanan yang diselenggarakan dengan pembentukan peraturan negara tidak mungkin lagi dihindari.

Berdasarkan Pasal 33 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen ke empat yang menyatakan bahwa perekonomian nasional diselenggarakan atas demokrasi pancasila dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional maka jelaslah kegiatan perekonomian di Indonesia haruslah mencakup dasar hukum diatas secara garis besar,

sebagaimana dipahami bahwa tujuan hukum pada dasarnya adalah memberi kesejahteraan pada masyarakat.⁵

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam perkembangan ekonomi juga turut andil dalam mensejahterakan masyarakat yaitu dengan adanya Buku III Tentang Perikatan. Hukum perikatan merupakan bagian dari hukum harta kekayaan (*Vermogensrecht*). Sebagaimana yang termuat dalam Pasal 1233 KUHPerdata yaitu tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang. Artinya perikatan mempunyai sistem terbuka bahwa setiap orang dapat mengadakan perikatan yang bersumber pada perjanjian, perjanjian apapun dan bagaimanapun isinya yang mereka kehendaki, baik yang diatur di dalam undang-undang maupun yang tidak diatur di dalam undang-undang.⁶

Dikatakan dalam Pasal 1313 KUHPerdata bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Agar akad itu terlaksana dengan benar maka dijelaskan dalam Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu adanya kesepakatan antara para pihak, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal.

Syarat-syarat dalam suatu perjanjian dibagi dalam dua (2) kelompok, yaitu :

⁵ Otje Salman dan Anthon F. Susanto, *Teori Hukum*, Refika Aditama, Bandung, 2006, Hlm. 156.

⁶ Firman Floranta Adonara, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung, 2014, Hlm. 1.

1. Syarat Subyektif

Syarat subyektif adalah syarat yang menyangkut pada subyek-subyek perjanjian itu, atau dengan perkataan lain syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh mereka yang membuat perjanjian, yang meliputi :

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya,
- b. Kecakapan pihak yang membuat perjanjian.

2. Syarat Obyektif

Syarat obyektif adalah syarat yang menyangkut pada obyek perjanjian itu sendiri, yang meliputi :

- a. Suatu hal tertentu,
- b. Suatu causa atau sebab yang halal.

Apabila syarat subyektif tidak terpenuhi maka salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya akad itu dibatalkan. Akad yang telah dibuat akan tetap mengikat para pihak selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi. Apabila syarat obyektif tidak terpenuhi maka akad itu batal demi hukum atau batal dengan sendirinya, artinya sejak semula tidak pernah dilahirkan suatu akad atau perjanjian. Dengan demikian apabila dalam pembuatan akad, salah satu syarat sahnya perjanjian tidak terpenuhi maka akad tersebut belum bisa dikatakan sah, syarat-syarat tersebut pun berlaku dalam pembuatan suatu akad.

Selain itu sistem terbuka Buku III KUHPerdara ini tercermin dari Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa, semua

perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dapat dikatakan bahwa Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara itu seolah-olah membuat suatu pernyataan (proklamasi) bahwa kita diperbolehkan membuat perjanjian apa saja dan itu akan mengikat kita sebagaimana mengikatnya undang-undang. Pembatasan terhadap kebebasan itu hanya berupa apa yang dinamakan “ketertiban dan kesusilaan”. Istilah “semua” dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara terkandung asas *partij autonomie; freedom of contract; beginsel van de contract vrijheid*; memang sepenuhnya menyerahkan kepada para pihak mengenai isi maupun bentuk perjanjian yang akan mereka buat, termasuk penuangan dalam bentuk perjanjian baku atau kontrak standar.⁷ Kebebasan perjanjian disini memberikan kebebasan pada para pihak untuk membuat perjanjian dengan bentuk atau format apapun (tertulis, lisan, *scriptless*, *paperless*, otentik, non otentik), serta dengan isi atau substansi sesuai yang diinginkan para pihak.

Akad yang dibuat secara baku oleh satu pihak, sebagai pihak lainnya tidak dapat mengemukakan kehendak secara bebas. Singkatnya tidak terjadi tawar menawar mengenai isi akad sebagaimana akad (*standard contract*) berlaku adagium, “*take it or leave it contract*”. Maksudnya apabila setuju silakan ambil, dan bila tidak tinggalkan saja, artinya akad tidak dilakukan.

⁷ P.Dawson, et, al, *Contracts (Cases and Comment)*, The Foundation Press, New York, 1982, hlm. 261-263.

Pasal 1338 Ayat (2) menyatakan bahwa suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kata sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Di sisi lain Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dalam konsiderannya menyatakan bahwa untuk meningkatkan harkat dan martabat konsumen perlu meningkatkan kesadaran, pengetahuan, kepedulian, kemampuan dan kemandirian konsumen untuk melindungi dirinya serta menumbuhkembangkan sikap pelaku usaha yang bertanggung jawab, selain itu juga di dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dinyatakan bahwa penting untuk menumbuhkan rasa kesadaran pelaku usaha mengenai pentingnya perlindungan konsumen sehingga tumbuh sikap yang jujur dan bertanggungjawab dalam berusaha. Berdasarkan penjelasan Pasal 18 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, pembatasan-pembatasan pada perjanjian baku justru diperlukan untuk melindungi asas kebebasan berkontrak yang berlaku secara universal itu.

Selengkapnya bunyi Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen adalah sebagai berikut :

Pasal 18 ayat (1) Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau

mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:

1. Menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
2. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
3. Menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
4. Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
5. Mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
6. Memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
7. Menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;

8. Menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

Pasal 18 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan konsumen menyatakan bahwa pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit di mengerti.

Pasal 18 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan konsumen menyatakan bahwa setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dan Ayat (2) dinyatakan batal demi hukum (4) Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan undang-undang ini.

Satu hal yang sangat jelas pada kedua produk perundang-undangan di atas adalah tidak diperbolehkannya satu pihak yang seyogianya bertanggungjawab tetapi mengalihkan atau tidak mengakui tanggungjawab tersebut, atau yang disebut sebagai klausul eksonerasi. Klausula eksonerasi menjadi salah satu permasalahan yang kerap ditemukan dalam perjanjian baku (*standart contract*). Klausula ini memberikan kedudukan yang tidak seimbang antara para pihak. Biasanya pihak debitur lah yang akan menduduki posisi lemah dan pihak kreditur lah yang akan menduduki posisi

kuat untuk menentukan sebagian besar isi dan/atau klausul-klausul dalam perjanjian.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sesungguhnya menjelaskan tentang klausula eksonerasi yaitu pada Pasal 1493 yang menyatakan bahwa kedua belah pihak, dengan persetujuan-persetujuan istimewa boleh memperluas atau mengurangi kewajiban yang ditetapkan oleh undang-undang ini dan bahkan mereka boleh mengadakan persetujuan bahwa penjual tidak wajib menanggung sesuatu apapun.⁸

Secara kombinatorik, merujuk Pasal 1337 dan Pasal 1339 KUH Perdata, dapat dipahami bahwa persyaratan materil (substantif) untuk menentukan sahnyanya suatu akad yang memuat klausula yang secara tidak wajar dan tidak seimbang dapat merugikan satu pihak dalam akad, adalah undang-undang, ketertiban umum, kesusilaan, kepatutan dan kebiasaan.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan konsumen (UUPK) menentukan beberapa hal tentang tanggung jawab (*liability*), yang diatur dalam Bab VI Tentang Tanggung jawab Pelaku Usaha, dimulai dari Pasal 19 hingga Pasal 28 UUPK. Ketentuan tentang tanggung jawab (*liability*) yang terdapat dalam Bab Tanggung Jawab Pengusaha atau Produsen merupakan permesan dari asas *product liability*.

⁸ Danty Listiawati, *Klausula Eksonerasi dalam Perjanjian Standart dan Perlindungan Hukum bagi Konsumen*, dantylistiawati@yahoo.co.id, diakses tanggal 25 Mei 2017.

Bahkan sebagian besar pakar memandang, eksistensi *product liability* sudah disyaratkan mulai dari Pasal 7 hingga Pasal 18 UUPK. Inti dari *product liability* dalam ketentuan ini adalah, pelaku usaha bertanggungjawab atas kerusakan, kecacatan, penjelasan, ketidaknyamanan, dan penderitaan yang dialami oleh konsumen karena pemakaian atau mengkonsumsi barang dan atau jasa yang dihasilkan.⁹

KUHPerdata juga memuat mengenai perlindungan terhadap para pihak dalam akad (*standard contract*) yang mengandung klausula eksonerasi, yaitu pada Pasal 1338 Ayat (3), Pasal 1494 dan Pasal 1243 KUHPerdata. Dimana Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdata menyatakan bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Lalu pasal 1494 KUHPerdata memberikan pembatasan sebagai bentuk perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan, yaitu bahwa meskipun telah diperjanjikan penjual tidak akan menanggung sesuatu apapun, ia tetap bertanggung jawab atas akibat dari suatu perbuatan yang bertentangan dengan ini adalah batal.

Kemudian Pasal 1243 menyatakan :

“Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.

Selain itu Pasal 1335 KUHPerdata menyatakan bahwa :

⁹ N. H. T. Siahaan, *Hukum Konsumen: Perlindungan Konsumen dan Tanggungjawab Produk*, Panta Rei, Jakarta, 2005, Hlm. 145.

“Suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”.

Yang mendasari berlakunya *standard contract* adalah asas – asas hukum perjanjian sebagai berikut :

1. Asas Konsensualisme;

Sebagaimana yang termaktub dalam Pasal 1320 Ayat (1) KUHPdata bahwa, perjanjian yang di buat umumnya bukan secara formal tetapi konsensual, artinya perjanjian itu selesai karena persetujuan kehendak atau konsensus semata-mata.

2. Asas Kekuatan Mengikatnya Perjanjian;

Bahwa, perjanjian hanya mengikat bagi para pihak yang mengikatkan diri pada perjanjian tersebut dan sifatnya hanya mengikat ke dalam. Pasal 1338 Ayat (1) KUHPdata berbunyi: Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya. Hal ini mengandung maksud bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya

3. Asas Kebebasan Berkontrak;

Dituangkan dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUHPdata, dimana ruang lingkupnya sebagai berikut :¹⁰

- a) Kebebasan untuk membuat dan tidak membuat perjanjian;
- b) Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian;

¹⁰ Sutan Remy Sjahdenini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, Hlm. 47.

- c) Kebebasan untuk menentukan atau memilih *causa* dari perjanjian yang akan dibuatnya;
- d) Kebebasan untuk menentukan objek perjanjian;
- e) Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian;
- f) Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvullend, optional*).

Dengan demikian menurut asas kebebasan berkontrak, seseorang pada umumnya mempunyai pilihan bebas untuk mengadakan perjanjian.¹¹

4. Asas Itikad Baik

Dalam melaksanakan perjanjian itikad baik harus sudah ada sejak fase prakontrak, dimana para pihak mulai melakukan negosiasi hingga mencapai kesepakatan dan fase pelaksanaan kontrak. Sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdara bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Dari ke empat asas tersebut di atas yang paling penting adalah asas kebebasan berkontrak, yang dalam bahasa asing disebut dengan *contract vrijheid, contracteer vrijheid atau partij autonomie, freedom of contract*. Sesuai dengan pernyataan Asser-Rutten : Asas kebebasan berkontrak tidak ditulis dengan kata-kata yang banyak di dalam undang-undang tetapi seluruh hukum perdata kita didasarkan padanya.

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, *Batas-batas Kebebasan Berkontrak*, Yurika, Volume 18 No. 3, 2003, Hlm. 195-196.

Mochtar Kusumaatmadja mengemukakan tentang Teori Hukum

Pembangunan, yaitu :

“Hukum merupakan suatu alat memelihara ketertiban dalam masyarakat. Mengingat fungsinya sifat hukum, pada dasarnya adalah konservatif artinya, hukum bersifat memelihara dan mempertahankan yang telah tercapai. Fungsi demikian diperlukan dalam setiap masyarakat, termasuk masyarakat yang sedang membangun, karena disini pun ada hasil-hasil yang harus dipelihara, dilindungi dan diamankan. Akan tetapi, masyarakat yang sedang membangun, yang dalam definisi kita berarti masyarakat yang sedang berubah cepat, hukum tidak cukup memiliki fungsi demikian saja. Ia juga harus membantu proses perubahan masyarakat itu. Pandangan yang kolot tentang hukum yang menitikberatkan fungsi pemeliharaan ketertiban dalam arti statis, dan menekankan sifat konservatif dari hukum, menganggap bahwa hukum tidak dapat memainkan suatu peranan yang berarti dalam proses pembaharuan”.¹²

F. Metode Penelitian

1. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu menggambarkan berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktik pelaksanaan hukum positif yang terkait dengan permasalahan yang diteliti. Dalam penelitian ini, fakta-fakta dianalisis untuk memperoleh gambaran menyeluruh dan sistematis mengenai penerapan klausula eksonerasi dalam perjanjian baku menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen kemudian dianalisis

¹² Lilik Mulyadi, *Teori Hukum Pembangunan Mochtar Kusumaatmadja*, <http://badilum.info/upload_file/img/article/doc/kajian_deskriptif_analitis_teor_i_hukum_pembangunan.pdf>, diunduh pada 4 Desember 2016 pukul 21.50 WIB.

berdasarkan teori-teori hukum dan fakta-fakta yang terjadi dalam pelaksanaan pembiayaan konstruksi BTN iB pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk cabang syariah Bandung.

2. Metode Pendekatan

Metode Pendekatan yang digunakan dalam menganalisis dan mengembangkan permasalahan dalam skripsi adalah metode pendekatan yuridis normatif, yaitu metode yang dapat digunakan dalam suatu penelitian yang menekankan pada ilmu hukum¹³ dengan cara menguji dan mengkaji secara yuridis mengenai permasalahan yang diteliti dengan peraturan atau ketentuan – ketentuan yang lalu dan saat ini diberlakukan, agar mendapatkan gambaran yang jelas tentang masalah yang diteliti dalam skripsi ini.

3. Tahap Penelitian

Tahap penelitian secara garis besar dilakukan dalam dua tahap yaitu :

a. Tahap Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

yaitu suatu teknik pengumpulan data yang diperoleh menggunakan media kepustakaan dan diperoleh dari berbagai data primer serta data sekunder lainnya. Bahan-bahan penelitian ini diperoleh melalui.¹⁴

¹³ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Juimetri*, Ghalisa Indonesia, Jakarta, 1990, Hlm.97.

¹⁴ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2001, Hlm. 116.

- 1) Bahan- bahan hukum primer, merupakan bahan-bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari peraturan perundang undangan yang berkaitan dengan obyek penelitian.¹⁵
 - a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - b) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen
- 2) Bahan hukum sekunder, merupakan bahan-bahan yang erat dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, yang meliputi buku-buku, hasil karya ilmiah, hasil penelitian.¹⁶ Penulis menggunakan buku-buku, karya ilmiah berkaitan dengan akad dalam pembiayaan konstruksi, dengan dukungan bahan dari buku-buku yang memberikan penjelasan tentang teori-teori perjanjian baku dalam suatu pembiayaan di bank syariah.
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan lain yang ada relevansinya dengan pokok permasalahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti ensiklopedia, kamus, artikel, surat kabar, dan internet.¹⁷ Penulis menggunakan kamus dan media internet.

b. Tahap Penelitian Lapangan (*Field Rsearch*)

¹⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamduji, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, Hlm.13.

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ *Ibid*, Hlm.52

yaitu mengumpulkan dan menganalisis data primer yang diperoleh langsung dari lapangan untuk memberi gambaran mengenai permasalahan hukum yang timbul di lapangan dengan melakukan wawancara tidak terarah (*nondirective interview*),¹⁸ dengan pihak-pihak yang terkait, yang dimaksudkan untuk memperoleh data primer sebagai penunjang data sekunder. Hasil dari penelitian lapangan digunakan untuk melengkapi penelitian kepustakaan.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dapat di rinci sebagai berikut :

a. Studi Dokumen

Yaitu melakukan penelitian terhadap literatur, buku-buku, perundang-undangan serta *draft* aplikasi akad pembiayaan konstruksi BTN iB pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk cabang syariah Bandung untuk di analisis dengan metode penelitian yang digunakan.

b. Wawancara

Yaitu melakukan wawancara terhadap Staff Pemasaran & GA PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk cabang syariah Bandung. Dalam hal ini hasil wawancara (data primer) dijadikan penunjang data sekunder.

5. Alat Pengumpul Data

¹⁸ Soerjono Soekanto, *Op. Cit.*, Hlm.228

- a. Alat pengumpulan data hasil penelitian kepustakaan berupa catatan-catatan hasil inventarisasi bahan hukum primer, sekunder dan tersier.
- b. Alat pengumpulan data hasil penelitian lapangan berupa proposal, daftar pertanyaan, alat penyimpanan data atau *flashdisk*.

6. Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penulisan ini adalah dengan metode analisis normatif kualitatif. Normatif, karena penelitian ini bertitik tolak dari peraturan-peraturan yang ada sebagai norma hukum positif sedangkan kualitatif dimaksudkan analisis data bertitik tolak pada usaha-usaha penemuan asas-asas dan informasi-informasi yang bersifat ungkapan monografis dari responden.¹⁹

7. Lokasi Penelitian

- a. Penelitian Kepustakaan
 - 1) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung
Jl. Lengkong Dalam No. 21 Kota Bandung, Jawa Barat.
 - 2) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran,
Jl. Dipatiukur No. 35 Bandung
 - 3) Badan Perpustakaan dan Kearsipan Daerah Provinsi Jawa Barat
Jalan Kawalayaan Indah II No. 4 Bandung
- b. Penelitian Lapangan

¹⁹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Juimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, Hlm. 98.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk cabang syariah
Bandung

Jalan Diponegoro Nomor 8, Citarum, Bandung Wetan, Kota
Bandung, Jawa Barat, 40115

8. Jadwal Penelitian

Judul Skripsi : Klausula Eksonerasi dalam Akad Pembiayaan
Konstruksi BTN iB antara PT. Bank Tabungan
Negara (Persero) Tbk Cabang Syariah Bandung
dengan PT. Woodlands Propertindo Group
dihubungkan dengan KUHPerduta dan Undang-
Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan
Konsumen

Nama : Richie Griffiti Dwitya

NPM : 131000048

No. SK Bimbingan : 242/Unpas.FH.D/Q/XI/2016

Dosen Pembimbing : Sisca Ferawati B., S.H.,M.Kn.

NOMOR	KEGIATAN	TAHUN 2016/2017						
		BULAN						
		12	1	2	3	4	5	6
1	Persiapan Penyusunan Proposal							
2	Seminar Proposal							
3	Persiapan Penelitian							
4	Pengumpulan Data							
5	Pengelolaan Data							
6	Analisa Data							
7	Penyusunan Hasil Penelitian Dalam Bentuk Penulisan Hukum							
8	Sidang Komprehensif							
9	Perbaikan							
10	Penjilidan							