

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pencantuman klausula eksonerasi dalam transaksi jual beli properti menurut perspektif Buku III KUH Perdata dan UUPK merupakan seperangkat peraturan yang mengatur perlindungan hak-hak konsumen/pembeli beserta mekanisme perlindungannya yang menegaskan pembatasan tanggung jawab penjual / pengembang (*developer*) dalam perjanjian jual beli properti guna meminimalisir risiko yang dapat berakibat pada kerugian pembeli / konsumen karena ditempatkan pada posisi yang lemah karena berdasarkan asas kebebasan berkontrak pada Pasal 1338 KUH Perdata, penjual (*developer*) sebagai pelaku usaha dapat membuat dan melaksanakan perjanjian sesuai dengan kehendaknya sendiri tanpa mengindahkan hak-hak konsumen yang ditegaskan dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 18 UUPK dan kerugian konsumen yang diatur dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 28 UUPK.
2. Upaya perlindungan hukum konsumen terhadap perjanjian jual beli properti yang mengandung klausula eksonerasi adalah pengintegrasian upaya pencegahan (*preventif*) terhadap potensi ketidakadilan yang dialami pembeli / konsumen melalui penguatan peran dan fungsi BNPK sebagai

penyeimbang upaya hukum represif pada penyelesaian sengketa jual beli properti melalui putusan pengadilan (litigasi) karena selama ini keberadaan BPSK hanya menjalankan sifat represif dalam upaya perlindungan hukum konsumen tanpa didukung oleh upaya pembinaan dan pendidikan kepada konsumen maupun pelaku usaha, serta memberikan perlindungan hukum terhadap hak-hak konsumen yang bersengketa dengan pelaku usaha.

B. Saran

Adapun beberapa saran yang dirasakan perlu terkait penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Diperlukan pengaturan tersendiri yang mengatur penggunaan perjanjian baku agar terhindar dari praktik monopolistik pelaku usaha yang mencantumkan klausula eksonerasi, mekanisme perlindungan hukum konsumen dalam transaksi bisnis dan ekonomi yang menggunakan perjanjian baku, serta mekanisme perlindungan hukum konsumen terhadap sengketa konsumen khususnya sengketa dalam transaksi jual beli properti.
2. Diperlukan pengaturan lebih lanjut yang dapat menguatkan peran dan fungsi BNPK dan BPSK dalam upaya perlindungan hukum konsumen secara represif maupun preventif

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Adrian Sutendi, *Tanggung Jawab Produk Dalam Hukum Perlindungan Konsumen*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2008.
- Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Laksbang Mediatama Yogyakarta, 2008.
- Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Cet. 2, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004
- Bryan A. Garner (Editor in Chief), *Black's Law Dictionary*, Ninth Edition, West Publishing Co., St. Paul-Minn, 2009.
- Celina Tri Siwi Kristiyanti, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008
- David M.L. Tobing, *Klausula Baku: Paradoks dalam Penegakan Hukum Perlindungan Konsumen*, PT. Gramdeia Pustaka Utama, Jakarta, 2019.
- _____, *Parkir & Perlindungan Hukum Konsumen*, PT. Timpani Agung, Jakarta, 2007.
- Edmon Makarim, *Kompilasi Hukum Telematika*, PT. RajaGrafindo Persada, 2003.
- Elsi Kartika Sari, *Hukum dalam Ekonomi*, (Edisi II), Gramedia Widiasarana, Jakarta, 2007.
- Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, cet 6, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014.
- Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Seri Hukum Bisnis: Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.
- Henry P. Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian*, Liberty, Yogyakarta, 2010.
- Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011
- I Ketut Artadi dan I Dewa Nyoman Rai Asamara Putra, *Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Udayana University Press, Denpasar-Bali, 2010.

Janus Sidabalok, *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010

Kelik Wardiono, *Perjanjian Baku Klausula Eksonerasi Dan Konsumen : Sebuah Diskripsi Tentang Landasan Normatif, Doktrin, dan Praktiknya*, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, Sukoharjo, 2005.

Man S. Sastrawidjaja, *Bunga Rampai Hukum Dagang*, Alumni, Bandung, 2005.

Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 2005.
 _____, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.

Moch. Isnaeni, *Perkembangan Hukum Perdata di Indonesia*, Laksbang Grafika, Yogyakarta, 2013.

Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.

R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005.

Ridwan Khairandy, *Pokok-Pokok Hukum Dagang*, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Press, Yogyakarta, 2014.
 _____, *I'tikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Pasca Sarjana FH UI, Jakarta, 2004.

Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003

Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*. Cet. Kedua (Edisi Revisi). Jakarta: Grasindo, 2006.

Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2007.

Sudikno Mertokusumo, *Ilmu Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 2008

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

B. Peraturan perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

C. Sumber lainnya (Internet, Jurnal, Materi Kuliah)

Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 153/Pdt.G/2021/PN.Smn.*,
<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/zaec4384d6b67902a5fd313335303335.html>., diunduh pada hari Jumat, 26 Maret 2022

Hetty Hassanah, *Penyusunan Karya Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Komputer Indonesia*, disampaikan pada “*Up-Grading Refresing Course-Legal Research Methodology*” Fakultas Hukum UNIKOM, Bandung, 12 Februari 2011.