
Keabsahan Klausul Non-Refundable Dalam Perjanjian Jual Beli Ditinjau dari Hukum Perdata dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen

Solechah

Program Magister Ilmu Hukum, Universitas Merdeka Malang, Indonesia
na2solechah@gmail.com

Article History:

Received : 12-12-2025

Accepted : 18-12-2025

Keywords: *Non-Refundable; Jual-Beli; Uang Muka*

Abstract: *Klausul non-refundable dalam perjanjian jual beli merupakan ketentuan yang menyatakan bahwa sejumlah pembayaran awal seperti uang muka, tanda jadi, atau booking fee tidak dapat dikembalikan meskipun transaksi dibatalkan. Klausul ini kian banyak digunakan dalam transaksi properti, kendaraan, maupun barang bernilai tinggi, namun sekaligus menimbulkan persoalan serius terkait keabsahannya menurut hukum perdata Indonesia. Penelitian ini bertujuan menganalisis secara komprehensif sah atau tidaknya klausul non-refundable ditinjau dari KUHPerdata, doktrin hukum kontrak, yurisprudensi, serta Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif melalui pendekatan perundang-undangan dan konseptual, dengan sumber bahan hukum primer dan sekunder, yang selanjutnya dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa klausul non-refundable pada prinsipnya dapat dimasukkan dalam perjanjian berdasarkan asas kebebasan berkontrak, namun keberlakuannya tidak bersifat mutlak. Klausul tersebut harus memenuhi syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdata, tidak melanggar asas itikad baik, asas keseimbangan, asas proporsionalitas, serta tidak menempatkan salah satu pihak dalam posisi yang sangat merugikan. Selain itu, apabila klausul non-refundable dicantumkan dalam perjanjian baku oleh pelaku usaha tanpa memberikan ruang negosiasi kepada konsumen, klausul tersebut berpotensi melanggar Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen dan dapat dinyatakan batal demi hukum. Penelitian ini menyimpulkan bahwa keabsahan klausul non-refundable bersifat kasuistis dan*

harus dinilai berdasarkan keseimbangan kontraktual, kejelasan informasi, proporsionalitas jumlah uang yang tidak dikembalikan, serta ada tidaknya unsur wanprestasi dari masing-masing pihak.

PENDAHULUAN

Perjanjian jual beli merupakan salah satu bentuk perikatan yang paling sering dijumpai dalam aktivitas hukum dan ekonomi masyarakat. Dalam hukum perdata Indonesia, jual beli didefinisikan sebagai suatu perjanjian timbal balik di mana pihak penjual berjanji untuk menyerahkan suatu barang, sementara pihak pembeli berjanji untuk membayar harga barang tersebut. Hubungan hukum ini lahir dari kesepakatan para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang mensyaratkan adanya kesepakatan para pihak, kecakapan melakukan perbuatan hukum, objek tertentu, dan causa yang halal. Keempat unsur tersebut menjadi fondasi yang menentukan apakah suatu perjanjian dapat dinyatakan sah dan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak. Karena pada saat transaksi tersebut dinyatakan sah maka timbullah kewajiban dan hak.¹

Dalam praktiknya, perkembangan dinamika transaksi, khususnya dalam transaksi jual beli aset bernilai tinggi seperti tanah, bangunan, kendaraan, maupun barang-barang komersial, mendorong para pihak untuk menetapkan aturan tambahan yang disepakati bersama. Salah satu ketentuan yang banyak digunakan adalah klausul *non-refundable*, yaitu ketentuan yang menyatakan bahwa sejumlah uang yang telah dibayarkan oleh pembeli tidak dapat dikembalikan dengan alasan apapun apabila pembeli membatalkan perjanjian.

Klausul *non-refundable* sering digunakan dalam berbagai bentuk transaksi, terutama yang melibatkan uang tanda jadi, uang muka, atau *booking fee*. Praktik ini banyak dijumpai pada transaksi properti, baik oleh pengembang, broker, maupun penjual langsung. Tujuannya ialah memberikan jaminan keseriusan kepada penjual serta menghindari kerugian apabila pembeli secara sepihak membatalkan transaksi. Namun demikian, penerapan klausul *non-refundable* menimbulkan persoalan hukum pada tingkat normatif maupun praktis, terutama terkait kesesuaiannya dengan asas-asas fundamental dalam hukum kontrak. Asas kebebasan berkontrak memang memberikan kewenangan bagi para pihak untuk menetapkan isi perjanjian sesuai kehendak mereka sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Akan tetapi, kebebasan tersebut tidak bersifat mutlak sehingga klausul apa pun, termasuk *non-refundable*, tetap harus diuji dari sisi legalitas, proporsionalitas, dan perlindungan terhadap pihak yang beritikad baik.

Dalam konteks transaksi jual beli, persoalan mengenai sah atau tidaknya klausul *non-refundable* muncul karena ketentuan tersebut dapat berpotensi menimbulkan ketidakseimbangan hak dan kewajiban para pihak. Pada banyak kasus, pembeli berada pada posisi yang lebih lemah karena hanya mengikuti format

¹ Rehulina, *Keabsahan Digital Signature dalam Perjanjian E-Commerce*, Doktrina: Journal of Law, Vol. 1 No. 1 (April 2018). Hlm 46.

perjanjian yang telah disediakan oleh penjual atau pengembang. Di sisi lain, penjual seringkali menafsirkan klausul *non-refundable* sebagai legitimasi untuk menahan seluruh pembayaran awal meskipun pembatalan disebabkan oleh faktor yang tidak sepenuhnya menjadi kesalahan pembeli. Ketidakjelasan dalam perumusan klausul, minimnya pemahaman mengenai konsekuensi hukum, serta adanya ketimpangan posisi tawar membuat kerap menimbulkan sengketa.²

Secara normatif, KUHPerdota tidak secara tegas mengatur mengenai klausul *non-refundable*. Namun, doktrin hukum kontrak dan beberapa putusan pengadilan memberikan arah bahwa suatu klausul yang menyebabkan ketidakadilan, ketidakseimbangan ekstrem, atau menempatkan salah satu pihak dalam posisi yang sangat merugikan dapat dianggap batal atau dapat dibatalkan. Asas keadilan (*equity*), asas itikad baik (*good faith*), serta asas keseimbangan (*fair balance*) merupakan parameter penting dalam menilai apakah suatu ketentuan dalam perjanjian dapat dibenarkan secara hukum. Yurisprudensi Mahkamah Agung pun menunjukkan kecenderungan untuk membatalkan klausul-klausul yang bersifat memberatkan dan merampas hak-hak pihak tertentu, terutama jika tidak terdapat hubungan kausal antara jumlah uang yang tidak dikembalikan dengan besarnya kerugian yang sebenarnya ditanggung oleh penjual. Oleh karena itu, penting untuk mengkaji lebih dalam apakah klausul *non-refundable* memenuhi prinsip-prinsip fundamental hukum perjanjian atau justru bertentangan dengan nilai perlindungan konsumen yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Selain itu, keberadaan klausul *non-refundable* juga perlu dianalisis dari perspektif asas kejelasan dan keterbukaan dalam perjanjian. Banyak sengketa terjadi karena pembeli menandatangani perjanjian tanpa penjelasan yang memadai mengenai makna dan implikasi klausul tersebut. Dalam praktik, penjual kerap hanya menampilkan klausul dalam bentuk teks standar tanpa memberikan penjabaran bahwa pembeli dapat kehilangan seluruh pembayaran awal apabila terjadi pembatalan. Kondisi ini menimbulkan masalah dari sudut pandang perlindungan terhadap pihak yang dianggap layak mendapatkan informasi yang jelas dan lengkap sebelum melakukan transaksi. Prinsip transparansi ini bahkan telah diadopsi dalam berbagai instrumen hukum modern, termasuk prinsip *informed consent* dalam perikatan dan prinsip *clarity of terms* dalam kontrak bisnis.

Konteks lain yang harus dipertimbangkan adalah hubungan antara klausul *non-refundable* dan konsep wanprestasi. Dalam banyak transaksi, penjual berpendapat bahwa pembatalan sepihak oleh pembeli merupakan bentuk wanprestasi sehingga uang yang telah dibayarkan pantas untuk disita. Namun, tidak semua pembatalan dapat dikategorikan sebagai wanprestasi. Misalnya, pembeli yang membatalkan karena cacat tersembunyi pada objek jual beli, pelanggaran kontrak oleh penjual, keterlambatan penyerahan barang, atau ketidaksesuaian spesifikasi yang dijanjikan. Dalam situasi tersebut, penahanan uang dengan dalih *non-refundable* tentu tidak dapat dibenarkan, karena justru penjual yang berada pada posisi melakukan wanprestasi.

² Karar, F., Handayani, U. J., Putri, D. A., & Handayani, S. (2025). *Perlindungan Hukum Bagi Pelaku UMKM dalam Kontrak Bisnis Digital*. Eksekusi: Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara, 3(2), 139-152

Hal ini menunjukkan bahwa keberlakuan klausul *non-refundable* sangat berkaitan erat dengan analisis faktual mengenai siapa yang sebenarnya melakukan pelanggaran.

Lebih jauh lagi, keberadaan klausul *non-refundable* harus dilihat dalam kerangka asas proporsionalitas. Secara teoritis, nilai uang yang tidak dapat dikembalikan seharusnya merupakan representasi dari kerugian riil yang diderita penjual akibat pembatalan. Namun, dalam praktik, banyak klausul menyatakan bahwa seluruh uang muka bahkan yang jumlahnya signifikan tidak dapat dikembalikan tanpa mempertimbangkan besar kecilnya kerugian yang sebenarnya. Ketidakseimbangan antara nilai kerugian dan jumlah uang yang disita inilah yang sering dijadikan dasar pembatalan klausul oleh pengadilan.

Dari sisi perlindungan konsumen, klausul *non-refundable* dapat pula diuji melalui konsep klausul baku. Undang-Undang Perlindungan Konsumen melarang pencantuman klausul yang memindahkan tanggung jawab penjual, memberikan kuasa sepihak kepada pelaku usaha, atau menyatakan bahwa uang yang telah dibayarkan untuk barang/jasa tidak dapat ditarik kembali. Hal ini menjadi relevan ketika klausul *non-refundable* digunakan oleh pelaku usaha yang menyediakan perjanjian standar bagi konsumennya. Dalam banyak kasus, konsumen tidak memiliki posisi untuk menawar atau mengubah klausul tersebut.³

Selain isu substansi hukum, kajian tentang klausul *non-refundable* juga memiliki nilai praktis yang penting. Banyak pelaku usaha maupun individu yang terlibat dalam transaksi jual beli mengandalkan perjanjian standar untuk meminimalkan risiko. Namun ketidaktepatan perumusan klausul *non-refundable* justru dapat menimbulkan risiko hukum yang lebih besar. Di sisi lain, pembeli seringkali tidak memahami bahwa uang muka atau *booking fee* yang mereka bayarkan berisiko hilang apabila mereka membatalkan transaksi. Ketidaktahuan ini tidak hanya merugikan secara materiil, tetapi juga menimbulkan ketidakpastian hukum yang dapat memperburuk iklim transaksi. Oleh karena itu, penelitian mengenai sah atau tidaknya klausul *non-refundable* pada perjanjian jual beli menjadi penting untuk memberikan panduan yang jelas bagi para pihak dalam menyusun hubungan kontraktual yang adil dan seimbang.

Dengan melihat kompleksitas tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara komprehensif keabsahan klausul *non-refundable* dalam perjanjian jual beli berdasarkan ketentuan KUHPerdara, doktrin hukum kontrak, yurisprudensi, serta prinsip perlindungan konsumen. Penelitian ini juga berusaha menggali sejauh mana klausul tersebut dapat diberlakukan tanpa melanggar asas keadilan dan keseimbangan serta bagaimana pengadilan memandang dan menilai penerapan klausul tersebut dalam penyelesaian sengketa. Dengan demikian, hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi akademik maupun praktis bagi pengembangan hukum kontrak di Indonesia, sekaligus memberikan pedoman yang lebih pasti bagi para pihak dalam menyusun perjanjian jual beli agar terhindar dari potensi sengketa di kemudian hari.

³ Muhamad Hasan Muaziz, Achmad Busro, *Pengaturan Klausula Baku Dalam Hukum Perjanjian Untuk Mencapai Keadilan Berkontrak*, Jurnal Law Reform Volume 11, Nomor 1, Tahun 2015.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian *yuridis normatif* yang berfokus pada pengkajian norma-norma hukum positif yang mengatur mengenai perjanjian, khususnya terkait sah atau tidaknya klausul *non-refundable* dalam perjanjian jual beli. Pendekatan yuridis normatif dipilih karena permasalahan yang dikaji berkaitan dengan asas-asas hukum perdata, ketentuan dalam KUHPperdata, Undang-Undang Perlindungan Konsumen, serta prinsip-prinsip kontraktual yang bersifat abstrak dan teoritis. Dengan pendekatan ini, analisis dilakukan terhadap ketentuan hukum tertulis sebagai instrumen utama yang menentukan keabsahan suatu klausul kontraktual dalam hubungan perdata antara para pihak.

Jenis pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (*statute approach*)⁴ untuk menelaah aturan hukum yang relevan, seperti KUHPperdata, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, dan regulasi terkait lainnya. Selain itu digunakan pula pendekatan konseptual (*conceptual approach*) untuk menggali dan menginterpretasikan asas-asas hukum kontrak seperti asas kebebasan berkontrak, itikad baik, keseimbangan kontraktual, dan proporsionalitas.

Sumber bahan hukum terdiri atas bahan hukum primer, meliputi peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, serta bahan hukum sekunder, seperti literatur hukum, jurnal ilmiah, buku teks, pendapat para pakar, dan artikel akademik mengenai hukum kontrak. Data dianalisis menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif, yakni menguraikan bahan hukum yang diperoleh, kemudian menginterpretasikannya secara sistematis untuk menjawab permasalahan penelitian. Melalui metode ini, penelitian berupaya menghasilkan kesimpulan yang objektif mengenai keabsahan klausul *non-refundable* serta kriteria penerapannya dalam perjanjian jual beli menurut perspektif hukum perdata Indonesia.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaturan hukum perikatan menganut sistem terbuka (*open system*), yakni memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membentuk hak-hak perorangan (*persoonlijk recht*) di luar yang secara eksplisit ditetapkan dalam undang-undang. Melalui sistem terbuka ini, setiap orang dapat membuat perikatan atau perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum, baik yang telah maupun belum diatur oleh peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, ruang lingkup hak-hak perorangan tidak terbatas pada ketentuan yang tercantum dalam undang-undang, karena para pihak dapat menciptakan hak-hak tersebut berdasarkan kesepakatan bersama sepanjang tidak bertentangan dengan hukum, ketertiban umum, kepatutan, dan kesusilaan.⁵

Secara tegas KUHPperdata mengatur syarat sah nya perjanjian yang harus memenuhi empat syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 yang berbunyi sebagai berikut:

⁴ Peter Mahmud Marzuki. Penelitian Hukum. (Jakarta: Kencana Prenada Group, 2007), Hlm. 93-94.

⁵ Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Ed. 1.Cet. 1. Sinar Grafika. Jakarta. 2011, hal. 38.

“Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat; 1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; 2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan; 3. suatu pokok persoalan tertentu; 4. suatu sebab yang tidak terlarang.”

Dalam susunannya syarat yang pertama dan kedua merupakan syarat subjektif, dan syarat yang ketiga dan keempat merupakan syarat objektif, dimana jika syarat subjektif tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dilakukan pembatalan (*vernietigbaar = voidable*), namun jika syarat objektif tidak terpenuhi maka sejak awal perjanjian sudah dinyatakan tidak pernah ada dan dengan sendirinya batal demi hukum (*nietig atau null and ab initio*).⁶

Jika diuraikan, muatan dalam pasal tersebut menjadi masing-masing sebagai berikut:

1. Kesepakatan (*consensus*). Para pihak harus memberikan persetujuan secara bebas tanpa paksaan, serta memiliki kehendak yang sungguh-sungguh untuk terikat dalam perjanjian. Kehendak tersebut dapat diungkapkan secara tegas maupun melalui tindakan yang menunjukkan persetujuan.
2. Kecakapan untuk membuat perjanjian (*capacity*). Para pihak wajib memiliki kemampuan hukum untuk mengadakan perjanjian, sebagaimana ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan.
3. Adanya objek yang jelas (*certainty of terms*). Perjanjian harus memuat objek atau hal tertentu yang dapat ditentukan secara jelas, sehingga kewajiban masing-masing pihak dapat diidentifikasi dan dilaksanakan dengan pasti.
4. Sebab yang halal (*consideration*). Tujuan atau alasan yang mendasari dibuatnya perjanjian oleh kedua belah pihak harus bersifat sah dan jelas, tidak bertentangan dengan hukum, moral, maupun ketertiban umum.

Ketentuan mengenai jual beli diatur dalam Pasal 1457 KUHPERDATA sebagai berikut:

Pasal 1457

“Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.”

Lebih lanjut lagi Pasal 1458 KUHPERDATA mengatur tentang proses terjadinya jual beli:

“Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar.”

1. Jika para pihak telah mencapai kesepakatan mengenai harga dan barang, maka perjanjian jual beli dianggap telah terbentuk, meskipun barang belum diserahkan dan pembayaran belum dilakukan.
2. Jual beli dengan masa percobaan dipandang sebagai perjanjian sementara. Sejak disetujuinya perjanjian tersebut, penjual langsung terikat, sedangkan pembeli baru terikat setelah masa percobaan berakhir dan ia menyatakan persetujuannya.

⁶ Muhamad Djumhana, *Asas-Asas Hukum Perbankan* Cetakan ke-1. Citra Aditya Bakti Bandung, 2008, hal. 242

3. Dalam jual beli yang disertai pembayaran uang muka, perjanjian menjadi mengikat sejak uang muka diterima. Kedua pihak tidak dapat membatalkan perjanjian tersebut, baik dengan cara pembeli merelakan uang muka maupun penjual mengembalikannya.⁷

Oleh karena itu pada prinsipnya pada saat seseorang telah menyerahkan uang muka kepada penjual, walaupun barang yang dibelinya tersebut masih belum diserahkan, pada saat itu mereka telah terikat dengan perjanjian jual beli yang sah, namun keberadaan klausul non-refundable dalam perjanjian jual beli merupakan salah satu isu kontraktual yang memunculkan banyak perdebatan dalam praktik hukum di Indonesia, terutama ketika klausul tersebut menimbulkan ketidakseimbangan hak dan kewajiban antara para pihak. Klausul non-refundable pada hakikatnya merupakan ketentuan yang menetapkan bahwa sejumlah uang yang telah dibayarkan oleh pembeli, baik dalam bentuk uang muka, tanda jadi, maupun pembayaran awal lainnya, tidak dapat diminta kembali meskipun transaksi tidak dapat dilanjutkan atau dibatalkan.

Keberadaan klausul ini seringkali dihubungkan dengan asas kebebasan berkontrak sebagaimana tercantum dalam Pasal 1338 KUHPerdara, yang memberikan ruang bagi para pihak untuk mengatur sendiri isi perjanjian sesuai kehendak dan kepentingan masing-masing. Namun, penerapan asas tersebut tidak bersifat absolut, karena tetap harus memperhatikan batas-batas yang ditetapkan oleh hukum, antara lain syarat sah perjanjian, norma kepatutan, itikad baik, serta ketentuan perlindungan konsumen. Selengkapnya Pasal Pasal 1338 KUHPerdara berbunyi sebagai berikut:

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Dalam konteks perjanjian jual beli, khususnya mengenai pembelian tanah, rumah, kendaraan, ataupun barang bernilai tinggi lainnya, klausul non-refundable seringkali dicantumkan untuk melindungi kepentingan penjual dari risiko pembatalan sepihak oleh pembeli. Penjual beralasan bahwa ketika pembeli membatalkan transaksi, penjual telah mengeluarkan biaya, tenaga, atau peluang yang hilang karena mempertahankan barang tersebut agar tidak dijual kepada pihak lain. Namun demikian, pembeli sering kali berada pada posisi tawar yang lebih lemah, sehingga klausul tersebut dapat berpotensi disalahgunakan untuk membebaskan kerugian sepenuhnya kepada pembeli, bahkan ketika pembatalan terjadi bukan akibat kesalahan pembeli atau karena adanya wanprestasi dari pihak penjual. Dalam situasi semacam ini, klausul non-refundable tidak hanya menjadi klausul baku yang tidak dinegosiasikan secara seimbang, tetapi dapat pula menjadi klausul yang menyalahi asas keadilan dan proporsionalitas dalam perikatan. Hal ini menimbulkan pertanyaan apakah klausul tersebut masih dapat dianggap sah menurut hukum atau justru merupakan bentuk klausul yang melanggar undang-undang serta dapat dinyatakan batal demi hukum.

⁷ C.S.T. Kansil, *Hukum Perdata I (Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata)*. PT. Pradnya Paramita. Jakarta, 1991, hal. 236.

Untuk memahami keabsahan klausul non-refundable, perlu dianalisis terlebih dahulu mengenai keberlakuan asas kebebasan berkontrak yang menjadi dasar pengaturan perjanjian di Indonesia. Pasal 1338 KUHPerdara memberikan wewenang kepada para pihak untuk membuat dan menentukan isi perjanjian berdasarkan kehendak mereka masing-masing. Kebebasan ini mencakup kebebasan untuk menentukan objek, harga, syarat, serta ketentuan lainnya, termasuk kemungkinan memasukkan klausul non-refundable sebagai bagian dari pengaturan hubungan kontraktual karena pada hakikatnya perjanjian tersebut mengikuti perkembangan dari kebutuhan kedua belah pihak.⁸ Akan tetapi, asas kebebasan berkontrak tidak dapat dilepaskan dari ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sah perjanjian yang mensyaratkan adanya kesepakatan, kecakapan hukum, objek tertentu, dan sebab yang halal. Dengan demikian, klausul apa pun yang tercantum dalam perjanjian, termasuk klausul non-refundable, harus tetap berada dalam batas-batas hukum yang ditetapkan dan tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, atau hukum yang bersifat memaksa. Artinya, keberadaan klausul non-refundable tidak serta merta sah hanya karena dituangkan secara tertulis dalam perjanjian, tetapi harus dianalisis apakah klausul tersebut dibuat dan disepakati dengan memperhatikan keseimbangan para pihak dan tidak mengandung unsur paksaan, tekanan, atau ketidakwajaran.

Salah satu aspek yang sangat penting dalam menilai keabsahan klausul non-refundable adalah asas itikad baik yang menjadi landasan fundamental dalam hukum kontrak Indonesia. Itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara mengharuskan bahwa pelaksanaan perjanjian harus dilakukan dengan sikap jujur, fair, dan tidak merugikan pihak lain secara berlebihan. Dalam konteks klausul non-refundable, penilaian terhadap itikad baik dapat dilihat dari beberapa indikator, seperti apakah pembeli diberi penjelasan secara memadai mengenai konsekuensi dari klausul tersebut, apakah klausul tersebut dinegosiasikan secara terbuka dan tidak dipaksakan, serta apakah jumlah uang yang dinyatakan tidak dapat dikembalikan tersebut wajar dan proporsional. Apabila klausul non-refundable dibuat secara sepihak oleh penjual, dimasukkan dalam perjanjian baku, atau jumlahnya tidak masuk akal dibandingkan dengan nilai transaksi, maka klausul tersebut dapat dinilai bertentangan dengan asas itikad baik. Dalam kondisi demikian, klausul non-refundable dapat digugat pembatalannya karena mengandung unsur ketidakseimbangan dan berpotensi menimbulkan ketidakadilan bagi salah satu pihak.

Selain itu, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen juga memberikan batasan hukum terhadap keberadaan klausul non-refundable. Beberapa ketentuan dalam undang-undang tersebut secara tegas melarang pelaku usaha mencantumkan klausul baku yang mengurangi hak-hak konsumen atau membebankan tanggung jawab yang tidak wajar kepada konsumen.

Jika klausul non-refundable diterapkan secara sepihak oleh penjual yang berkedudukan sebagai pelaku usaha, dan pembeli sebagai konsumen tidak memiliki posisi tawar yang setara untuk menolak atau menegosiasikan klausul tersebut, maka

⁸ Christiana Tri Budhayati, Asas Kebebasan Berkontrak dalam Hukum Perjanjian di Indonesia, Jurnal Widya Sari, Vol.10, No.3 (Januari 2009), Hlm. 174.

klausul non-refundable dapat dikategorikan sebagai klausul baku yang dilarang menurut Pasal 18 Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Misalnya, jika penjual mencantumkan ketentuan bahwa seluruh pembayaran yang telah diterima tidak dapat dikembalikan dalam keadaan apa pun, walaupun kegagalan transaksi justru disebabkan oleh kelalaian penjual, maka klausul tersebut dapat dianggap menghapus tanggung jawab pelaku usaha dan karenanya bertentangan dengan ketentuan undang-undang. Dalam kasus seperti ini, klausul non-refundable tidak hanya tidak sah, tetapi dapat dinyatakan batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat.

Pasal 18

(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:

- a. menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;*
- b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;*
- c. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;*

Penilaian terhadap klausul non-refundable bersifat kasuistis dan sangat dipengaruhi oleh kondisi faktual masing-masing perjanjian, termasuk bagaimana proses negosiasi dilakukan, kedudukan para pihak, serta alasan pembatalan transaksi. Dengan demikian, persoalan keabsahan klausul non-refundable tidak dapat diformulasikan secara hitam putih, melainkan harus dianalisis secara komprehensif berdasarkan aturan hukum, asas hukum, dan fakta yang melatarbelakangi lahirnya perjanjian tersebut.

Salah satu faktor yang sering menjadi sorotan dalam menilai klausul non-refundable adalah proporsionalitas jumlah uang yang tidak dapat dikembalikan dibandingkan dengan nilai transaksi keseluruhan. Dalam banyak kasus, penjual menetapkan bahwa seluruh uang yang telah diterima tidak dapat dikembalikan meskipun jumlahnya signifikan dan tidak sebanding dengan biaya atau kerugian yang mungkin ditanggung penjual. Contohnya, jika pembeli membayarkan uang muka sebesar tiga puluh persen dari nilai barang, tetapi pembatalan terjadi karena kesalahan penjual, maka penerapan klausul non-refundable menjadi tidak wajar dan melanggar asas proporsionalitas. Klausul non-refundable dapat diterima apabila nilai yang tidak dikembalikan hanya merupakan kompensasi yang wajar atas biaya pemasaran, administrasi, atau kerugian peluang yang dialami penjual. Namun ketika jumlah tersebut terlalu besar atau menimbulkan kerugian berlebihan pada pihak pembeli, klausul tersebut dapat digolongkan sebagai klausul yang tidak adil dan bertentangan dengan hukum kontrak yang menekankan keseimbangan antara para pihak.

Di sisi lain, terdapat argumentasi yang menyatakan bahwa klausul non-refundable dapat berfungsi sebagai mekanisme yang memberikan kepastian hukum dalam transaksi jual beli. Penjual membutuhkan jaminan bahwa pembeli tidak membatalkan transaksi secara sepihak setelah menahan barang tersebut untuk dibeli. Tanpa klausul non-refundable, penjual berpotensi mengalami kerugian akibat

terhambatnya penjualan barang kepada pihak lain. Dalam konteks ini, klausul non-refundable dapat dipandang sebagai bentuk pengaturan risiko kontraktual yang lazim dan diperbolehkan selama tidak bertentangan dengan prinsip dasar hukum kontrak. Namun argumentasi ini tidak berarti bahwa penjual boleh secara bebas menetapkan klausul non-refundable tanpa batasan. Pembeli sebagai pihak yang berkewajiban membayar sejumlah uang harus memiliki perlindungan hukum dari klausul yang berpotensi merugikan. Oleh karena itu, keseimbangan antara kepentingan penjual dan pembeli harus tetap dijaga agar klausul non-refundable tidak menjadi alat untuk mengalihkan seluruh risiko kepada pembeli.

Analisis terhadap klausul non-refundable juga harus mempertimbangkan keterkaitan antara kedudukan para pihak dalam perjanjian dan pengaruhnya terhadap sah atau tidaknya klausul tersebut. Dalam transaksi antara pelaku usaha dan konsumen, ketidakseimbangan kedudukan sangat nyata dan seringkali menyebabkan konsumen tidak memiliki kemampuan untuk menegosiasikan isi perjanjian. Klausul non-refundable dalam perjanjian baku yang disodorkan oleh pelaku usaha biasanya telah ditetapkan secara sepihak dan tidak dapat diubah. Ketidakseimbangan ini menimbulkan potensi penyalahgunaan kedudukan dominan pelaku usaha dan membuka peluang bagi konsumen untuk menggugat klausul tersebut apabila terbukti menyalahi ketentuan hukum. Dalam kasus transaksi antar pihak setara, seperti sesama pengusaha atau transaksi komersial dalam skala besar, klausul non-refundable lebih mudah dipertahankan karena para pihak dianggap memiliki kemampuan negosiasi yang seimbang. Meskipun demikian, aspek keadilan tetap menjadi ukuran penting dalam menentukan keberlakuannya.

Melihat perkembangan doktrin kontrak modern, termasuk prinsip *fair contract* yang berkembang dalam praktik internasional, terdapat kecenderungan bahwa klausul-klausul yang berpotensi menimbulkan ketidakadilan harus ditafsirkan secara ketat. Prinsip ini mengharuskan bahwa setiap klausul yang mengurangi hak salah satu pihak secara berlebihan harus ditolak atau dinyatakan tidak berlaku. Dalam hukum Indonesia sendiri, prinsip keadilan telah menjadi bagian integral dari interpretasi perjanjian oleh hakim, sebagaimana terlihat dalam berbagai putusan yang tidak hanya berpegang pada teks kontrak secara kaku, tetapi juga mempertimbangkan konteks dan akibat wajar dari pelaksanaan perjanjian. Dengan demikian, penerapan klausul non-refundable harus dinilai tidak hanya dari aspek legal formal, tetapi juga dari aspek moralitas kontrak yang menuntut agar perjanjian tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga adil bagi para pihak.

Jika diketahui akhirnya bahwa klausul non-refundable dalam suatu perjanjian dilakukan karena adanya penyalahgunaan keadaan maka perjanjian tersebut tidak serta merta menjadi batal demi hukum, namun dapat dimohonkan untuk dibatalkan oleh salah satu pihak yang merasa dirugikan kepada hakim atas adanya klausul tersebut karena “kesepakatan” hakikatnya masih tergolong pada unsur subjektif dalam perjanjian yaitu kebebasan dalam berkontrak. Pasal 1321 KUHPerdara mengatur:

“Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.”

Buku III KUHPerdata menganut asas kebebasan dalam membuat perjanjian (*beginsel der contractsvrijheid*). Setiap kata sepakat (*consensus*) yang terjadi diantara para pihak (kebebasan berkontrak) akan menimbulkan perjanjian yang mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak yang menutup perjanjian (*pacta sunt servanda*). Oleh karena itu cacat kehendak karena kekhilafan (*dwaling*), paksaan (*dwang*) dan penipuan (*bedrog*) sebagai alasan untuk membatalkan perjanjian maupun perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kesusilaan, kepatutan dan kepentingan umum pada hakekatnya adalah pembatasan terhadap asas kebebasan berkontrak.⁹

Dimulai dari *Bovag Arrest III*, HR 26 Februari 1960, NJ. 1965,373, maka hukum perjanjian di Negeri Belanda telah menerima penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan perjanjian. Pembatalan atas alasan itu dapat dilakukan baik untuk seluruhnya ataupun sebagian. Dalam buku ketiga Pasal 44 ayat (1) *Nieuw Burgerlijk Wetboek* (BW Baru) Belanda disebutkan empat syarat untuk adanya penyalahgunaan keadaan, yaitu:¹⁰

1. Keadaan-keadaan istimewa (*bijzondere onstandigheden*), seperti keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa yang kurang waras dan tidak berpengalaman.
2. Suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*), diisyaratkan bahwa salah satu pihak mengetahui atau semestinya mengetahui bahwa pihak lain dalam keadaan istimewa tergerak (hatinya) untuk menutup suatu akta perjanjian.
3. Penyalahgunaan (*misbruik*), salah satu pihak telah melaksanakan perjanjian itu walaupun dia mengetahui seharusnya tidak melakukannya.
4. Hubungan kausal (*causaal verband*), adalah penting bahwa tanpa penyalahgunaan keadaan itu maka perjanjian tidak ditutup.

Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen memberikan pembatasan yang tegas terhadap pencantuman klausul non-refundable dalam perjanjian baku antara pelaku usaha dan konsumen, khususnya apabila klausul tersebut menghapus hak konsumen atau mengalihkan tanggung jawab pelaku usaha. Dalam kondisi demikian, klausul non-refundable yang dicantumkan secara sepihak dan terbukti merugikan konsumen dapat dinyatakan batal demi hukum, sehingga yang batal demi hukum adalah klausul non-refundable tersebut, sedangkan perjanjian pokok tetap dapat berlaku sepanjang memenuhi syarat sah perjanjian.

Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen juga secara tegas menyatakan bahwa perjanjian yang demikian itu Adalah batal demi hukum:

“(3) 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.”

Berdasarkan analisis di atas, dapat diketahui bahwa keabsahan klausul non-refundable dalam perjanjian jual beli sangat bergantung pada terpenuhinya unsur-unsur legalitas, kesepakatan, itikad baik, proporsionalitas, serta perlindungan

⁹ Hasanudin, Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Alasan Pembatalan Perjanjian, Pengadilan Negeri Tilmuta, diakses pada Link <https://pn-tilamuta.go.id/2016/05/18/penyalahgunaan-keadaan-sebagai-alasan-pembatalan-perjanjian/>

¹⁰ *Ibid.*

terhadap konsumen. Apabila klausul tersebut diterapkan secara sepihak, bersifat eksekutif, atau bertentangan dengan norma kepatutan dan perlindungan konsumen, maka klausul tersebut dapat dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum, namun apabila penjual mengalami kerugian materil atas pembatalan yang terjadi maka penjual pun juga berhak untuk mengajukan klaim atas kerugian yang dialami akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh pembeli. Pada akhirnya, keberadaan klausul non-refundable harus diposisikan sebagai mekanisme yang bertujuan memberikan kepastian hukum tanpa mengorbankan keadilan antar para pihak. Karena itu, kehati-hatian dalam merancang dan menyetujui klausul non-refundable menjadi sangat penting agar tidak menimbulkan sengketa dan agar perjanjian dapat berjalan sesuai dengan tujuan yang dikehendaki para pihak.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis, dapat disimpulkan bahwa hukum perikatan di Indonesia yang menganut sistem terbuka memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat perjanjian sesuai kebutuhan mereka, termasuk memasukkan klausul non-refundable. Namun kebebasan tersebut tidak bersifat absolut karena tetap dibatasi oleh syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara, asas itikad baik dalam Pasal 1338 KUHPerdara, serta ketentuan perlindungan konsumen sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999. Klausul non-refundable jika tersebut diterapkan secara sepihak, bersifat merugikan salah satu pihak, mengalihkan tanggung jawab pelaku usaha, atau mengandung unsur penyalahgunaan keadaan, maka klausul tersebut dapat dinyatakan tidak sah bahkan batal demi hukum sesuai Pasal 18 UU Perlindungan Konsumen. Oleh karena itu, keabsahan klausul non-refundable selalu bersifat kasuistis dan harus dinilai berdasarkan keseimbangan kepentingan, proses negosiasi, serta proporsionalitas nilai yang ditetapkan. Pada akhirnya, klausul non-refundable hanya dapat dibenarkan apabila penjual dirugikan secara materil dan mengambil klaim secara wajar atas uang yang telah dibayarkan oleh pembeli, selain itu juga harus benar-benar mencerminkan keadilan dan tidak menimbulkan beban yang tidak wajar terhadap salah satu pihak.

Agar keberadaan klausul non-refundable tidak menimbulkan ketidakpastian hukum maupun ketidakadilan, disarankan agar para pihak dalam perjanjian, khususnya penjual dan pelaku usaha, mencantumkan klausul tersebut secara jelas dan transparan serta memastikan bahwa pembeli memahami konsekuensinya sebelum menandatangani perjanjian. Klausul non-refundable sebaiknya tidak diberlakukan dalam bentuk absolut, melainkan disesuaikan secara proporsional dengan potensi kerugian yang benar-benar ditanggung penjual. Perlu pula dilakukan negosiasi yang seimbang agar tidak terjadi penyalahgunaan keadaan atau dominasi pihak yang lebih kuat. Bagi pelaku usaha, penting untuk memastikan bahwa klausul yang dicantumkan tidak melanggar ketentuan Pasal 18 UU Perlindungan Konsumen agar perjanjian tidak batal demi hukum. Sementara itu, pembeli disarankan untuk membaca perjanjian secara cermat dan meminta penjelasan apabila terdapat ketentuan yang berpotensi merugikan, serta memastikan bahwa seluruh syarat perjanjian memenuhi prinsip itikad baik dan keadilan. Dengan demikian, perjanjian jual beli dapat berjalan secara

seimbang, adil, dan sesuai tujuan yang dikehendaki para pihak tanpa menimbulkan sengketa di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

- Budhayati, C. T. (2009). Asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian di Indonesia. *Jurnal Widya Sari*, 10(3), 1–10.
- Djumhana, M. (2008). *Asas-asas hukum perbankan* (Cet. ke-1). Citra Aditya Bakti.
- Fuady, M. (2017). Perlindungan konsumen dalam kontrak baku berdasarkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 24(2), 201–220. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol24.iss2.art3>
- Hadjon, P. M. (2018). Asas kebebasan berkontrak dan pembatasannya dalam hukum perjanjian Indonesia. *Jurnal Rechtsvinding*, 7(3), 365–380. <https://doi.org/10.33331/rechtsvinding.v7i3.260>
- Hasanudin. (2016, May 18). *Penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan perjanjian*. Pengadilan Negeri Tilamuta. <https://pn-tilamuta.go.id/2016/05/18/penyalahgunaan-keadaan-sebagai-alasan-pembatalan-perjanjian/>
- Kansil, C. S. T. (1991). *Hukum perdata I (termasuk asas-asas hukum perdata)*. PT Pradnya Paramita.
- Karar, F., Handayani, U. J., Putri, D. A., & Handayani, S. (2025). Perlindungan hukum bagi pelaku UMKM dalam kontrak bisnis digital. *Eksekusi: Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara*, 3(2), 139–152.
- Khairandy, R. (2016). Itikad baik dalam kebebasan berkontrak. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 23(1), 15–33. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol23.iss1.art2>
- Marzuki, P. M. (2007). *Penelitian hukum*. Kencana Prenada Media Group.
- Mertokusumo, S. (2019). Klausula baku dan perlindungan konsumen dalam hukum perjanjian. *Jurnal Yuridika*, 34(1), 1–20. <https://doi.org/10.20473/ydk.v34i1.12254>
- Muaziz, M. H., & Busro, A. (2015). Pengaturan klausula baku dalam hukum perjanjian untuk mencapai keadilan berkontrak. *Jurnal Law Reform*, 11(1), 1–14.
- Nasution, A. Z. (2018). Tanggung jawab pelaku usaha dalam perjanjian baku menurut Undang-Undang Perlindungan Konsumen. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 48(2), 235–252. <https://doi.org/10.21143/jhp.vol48.no2.1672>
- Prananingtyas, P. (2020). Pembatalan klausul baku yang merugikan konsumen dalam perspektif hukum perdata. *Jurnal Legislasi Indonesia*, 17(3), 321–334. <https://doi.org/10.54629/jli.v17i3.712>
- Rahardjo, S. (2017). Hukum perjanjian dan keadilan kontraktual. *Jurnal Mimbar Hukum*, 29(2), 189–203. <https://doi.org/10.22146/jmh.22542>
- Rehulina. (2018). Keabsahan digital signature dalam perjanjian e-commerce. *Doktrina: Journal of Law*, 1(1), 1–10.

- Sjahdeini, S. R. (2019). Penyalahgunaan keadaan dalam pembentukan perjanjian. *Jurnal Hukum Bisnis*, 38(1), 45-60.
- Usman, R. (2011). *Hukum kebendaan* (Ed. 1, Cet. 1). Sinar Grafika.
- Winarno, B. (2021). Analisis yuridis klausul non-refundable dalam transaksi jual beli konsumen. *Jurnal Supremasi Hukum*, 10(2), 145-160.
<https://doi.org/10.14421/jsh.v10i2.2415>
- Yudha, A. A. G. (2020). Keseimbangan para pihak dalam perjanjian baku menurut hukum perdata Indonesia. *Jurnal Magister Hukum Udayana*, 9(4), 650-665.
<https://doi.org/10.24843/JMHU.2020.v09.i04.p06>