

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hukum, tidak hanya memuat norma atau aturan dan regulasi dalam berbagai bidang kehidupan, tetapi juga berfungsi sebagai alat untuk memberikan perlindungan kepada manusia. Perlindungan hukum dibutuhkan agar tercipta suasana ketertiban, kenyamanan, kedamaian dan terpeliharanya masyarakat dari berbagai kemungkinan timbulnya kerusakan dan acaman keamanan.

Perlindungan hukum menjadi sebuah keniscayaan untuk menjaga keterjaminan kelangsungan kehidupan dan eksistensi manusia serta semua hak dan kewajiban yang melekat pada setiap diri manusia itu tanpa terkecuali.

Perlindungan hukum itu merupakan nilai dan bagian yang hendak dicapai dan diwujudkan dari semua aturan dan regulasi yang dibuat oleh yang memiliki otoritas atau pemangku amanah tentang hal tersebut.¹ Oleh karena itu, harus menjadi perhatian yang serius dan perhitungan yang cermat dari pemangku amanah atas setiap rancang-bangun hukum yang akan dilakukan itu hendaklah dapat dipastikan akan menjamin hadirnya perlindungan hukum bagi semua masyarakat.

¹ Romli SA, *Perlindungan Hukum*, CV. Doki Course and Training, Palembang, 2024, h. 1

Perlindungan terhadap hak-hak asasi itu adalah menyangkut apa yang seharusnya terpelihara eksistensinya dan akan ada akibat hukum (sanksi) bagi orang yang melanggarnya. Dengan kata lain, perlindungan hukum itu adalah jaminan keamanan, kenyamanan dan keterpeliharaan baik secara jasmani maupun ruhani serta terpeliharanya segala kepentingan yang melekat pada setiap orang dalam rangka memenuhi hajat kehidupan. Hajat kehidupan manusia itu akan terus tumbuh dan berkembang mengiring perkembangan masyarakat sesuai dengan kemajuan peradaban yang mereka capai.

Pasal 27 Ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD Tahun 1945) menegaskan “bahwa tiap-tiap warga negara berhak untuk memperoleh hidup yang layak bagi kemanusiaan itu dalam rangka mewujudkan kesejahteraan dan kecerdasan, perlu penyediaan barang dan jasa dalam jumlah yang cukup, kualitas yang baik dan dengan harga yang terjangkau oleh masyarakat”.

Pada kenyataannya menunjukkan bahwa di Indonesia telah tumbuh dan berkembang banyak industri barang dan jasa baik yang berskala besar maupun kecil terutama sejak dilaksanakannya pembangunan nasional secara bertahap dan terencana melalui kebijakan-kebijakan pemerintah.

Pertumbuhan dan perkembangan industri barang dan jasa di satu pihak membawa dampak positif, antara lain tersedianya kebutuhan dalam jumlah yang mencukupi, mutu barang dan jasa lebih baik serta

danya alternative pilihan bagi konsumen dalam pemenuhan kebutuhannya. Akan tetapi di lain pihak terdapat dampak negatif berupa dampak dari penggunaan teknologi itu sendiri serta perilaku bisnis yang timbul karena semakin ketatnya persaingan yang mempengaruhi masyarakat konsumen.

Para produsen atau pelaku usaha akan mencari keuntungan yang setinggi-tingginya sesuai dengan prinsip ekonomi. Dalam rangka mencari untung, produsen atau pelaku usaha harus bersaing antar sesama mereka dengan perilaku bisnisnya sendiri yang pada akhirnya dapat merugikan konsumen.

Hal demikian juga terjadi dalam kaitannya jual beli kelapa sawit. Salah satu sumber daya alam (SDA) terbesar di Indonesia yaitu tanaman kelapa sawit. Banyak masyarakat mencari rezeki dengan berkebun kelapa sawit.

Hasil kebun kelapa sawit tersebut ada dijual langsung ke pabrik dan ada juga yang ke agen terlebih dahulu, guna memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Berkaitan dengan itu, para petani kelapa sawit mengadakan hubungan hukum berupa perjanjian jual-beli dengan secara lisan.

Setiap manusia dalam kegiatan sehari-hari tidak terlepas dari peran serta jual beli. Jual beli merupakan sebuah kegiatan yang dilakukan setiap manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup. Manusia merupakan

mahluk sosial yang sangat membutuhkan satu sama lain, dan kebutuhan-kebutuhan tersebut sebagian besar didasari oleh jual beli.

Secara umum, jual beli dapat diartikan sebagai suatu aktivitas kegiatan dimana dalam kegiatan tersebut terdapat transaksi tukar menukar barang atau jasa yang mempunyai nilai tertentu serta terjadinya kesepakatan antara penjual dan pembeli.

Hikmah dari adanya jual beli adalah dapat memenuhi kebutuhan umat manusia satu sama lain dan dari sisi penjual tentunya sangat menguntungkan. Adanya sistem jual beli dapat menambah nilai keuntungan bagi berbagai pihak juga dapat menambah rekan bisnis dan kolega serta menjalin silaturahmi dengan berbagai kalangan masyarakat.²

Perjanjian jual beli, sebagai salah satu bentuk transaksi ekonomi, memiliki dasar hukum yang kuat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Indonesia. KUHPerdata, yang diwariskan dari sistem hukum Eropa Kontinental, menyediakan kerangka hukum yang komprehensif untuk mengatur hubungan perdata, termasuk perjanjian jual beli.

Latar belakang hukum ini mencerminkan upaya legislator untuk memberikan kejelasan, kepastian, dan perlindungan hukum bagi pihak yang terlibat dalam transaksi jual beli. Dengan menetapkan hak dan kewajiban yang jelas untuk penjual dan pembeli, KUHPerdata bertujuan

² Fansuri, *Akibat Hukum Dalam Perjanjian Jual Beli Barang Yang Akan Ada (Studi Jual Beli Tembakan di Desa Kalianyar, Kecamatan Terara Kabupaten Lombok Timur*, Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum, Universitas Mataram, 2018, h. 12.

untuk menciptakan lingkungan bisnis yang stabil, di mana kepentingan kedua belah pihak diakomodasi secara adil.³

Jual beli merupakan peristiwa perdata yang paling sering dilakukan oleh orang demi memperoleh hak milik atas suatu benda. Sebagian besar benda yang dipunyai seseorang, hak milik atas benda tersebut diperoleh karena adanya penyerahan oleh pihak lain, yakni penjual.

Peristiwa perdata atau titel berupa Perjanjian Jual Beli mendominasi kepemilikan benda yang dipunyai oleh setiap anggota masyarakat. Berpangkal dari titik ini terbukti, betapa sentralnya peristiwa perdata berupa Perjanjian Jual Beli itu dalam kancah kehidupan sosial.

Hukum Perdata mengatur Perjanjian Jual Beli cukup rinci sebagaimana dapat dilihat dalam Buku III BW/*burgerlijk wetboek voor* Indonesia atau disebut sebagai Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Menurut KUHPerdata di Indonesia, jual beli adalah suatu perjanjian di mana pihak penjual mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak pembeli mengikatkan diri untuk membayar harga barang tersebut dengan uang.

Jual beli diatur oleh Pasal 1457 hingga 1590 KUHPerdata di Indonesia. Pasal-pasal ini menetapkan prinsip-prinsip umum, hak, dan kewajiban penjual serta pembeli dalam konteks perjanjian jual beli. Selain

³ Johanis F. Mondoringin, *Tinjauan Hukum Tentang Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut KUH-Perdata*, Jurnal Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi Lex Privatum, Vol. 12, No.3, 2023, h. 1

itu, ketentuan-ketentuan ini juga melibatkan aspek-aspek seperti penyerahan barang, risiko kehancuran barang, dan hak pembeli untuk menolak barang cacat.⁴

Dalam konteks tersebut, maka perlu dilakukan sebuah penelitian yang membahas tentang perlindungan hukum konsumen dalam proses jual beli kelapa sawit melalui telaah hukum keperdataan. Sebab, masalah ini sering terjadi di tengah-tengah masyarakat, khususnya yang melakukan transaksi jual beli kelapa sawit agar kedepannya segala proses dalam jual beli kelapa sawit dapat di pahami oleh masyarakat sebagai petani kelapa sawit dan pembeli hasil kelapa sawit dalam hal ini sebuah perusahaan atau pabrik kelapa sawit.

Permasalahan yang terjadi, antara petani kelapa sawit yang menjual tandan buah segar kepada PT. Kencana Permata Nusantara. Pada akhirnya buah segar yang dijual kepada PT. Kencana Permata Nusantara terkadang tidak memenuhi kriteria kualitas yang diinginkan oleh PT. Kencana Permata Nusantara.

Akibatnya PT. Kencana Permata Nusantara kemudian sering membatalkan perjanjian jual-beli tandan buah segar tersebut secara sepihak dan sering mengalami kendala pada perusahaan tersebut dikarenakan sebagai konsumen yang membeli buah kelapa sawit sering mengalami menerima buah kelapa sawit tidak sesuai dengan yang diinginkan dan semakin menyulitkan bagi perusahaan karena harus melakukan pemilahan

⁴ *Ibid*, h. 2

pada saat membeli buah kelapa sawit di perusahaan yang memakan waktu lumayan lama.

Narasi di atas menunjukkan bahwa PT. Kencana Permata Nusantara sewaktu-waktu dapat melakukan pembatalan kontrak yang telah diperjanjikan, ketika mendapati hasil dari tandan buah segar yang diserahkan oleh petani kelapa sawit ternyata tidak sesuai dengan apa yang disepakati. Hal ini terkesan bahwa perusahaan tersebut melakukan wanprestasi jual beli walaupun dengan perjanjian jual beli dilakukan secara lisan.

Namun, disatu sisi perusahaan tersebut pada dasarnya sebagai pembeli buah kelapa sawit sehingga dapat dipahami bahwa perusahaan tersebut sebagai konsumen yang seharusnya menerima produk atau hasil dari kelapa sawit berupa buah dengan kualitas yang sesuai dengan kriteria perusahaan sebagai konsumen.

Berdasarkan hal tersebut, perusahaan patut mendapat perlindungan hukum sebagai konsumen, bukan sebaliknya yang selalu dipersalahkan oleh petani kelapa sawit karena terkesan secara sepihak membatalkan jual beli kelapa sawit.

Berdasarkan gambaran latar belakang tersebut, maka permasalahan ini menarik untuk dibahas lebih lanjut dalam penelitian ini. Maka uraian di atas penulis tertarik mengangkat judul **“Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Dalam Transaksi Jual Beli Kelapa Sawit (Studi Kasus Di PT. Kencana Permata Nusantara)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, rumusan masalah dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana keabsahan transaksi jual beli kelapa sawit menurut KUH Perdata?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi konsumen dalam transaksi jual beli kelapa sawit di PT. Kencana Permata Nusantara?
3. Apa saja hambatan dan upaya yang dilakukan dalam transaksi jual beli kelapa sawit antara konsumen dan PT. Kencana Permata Nusantara?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui keabsahan transaksi jual beli kelapa sawit menurut KUH Perdata.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi konsumen dalam transaksi jual beli kelapa sawit di PT. Kencana Permata Nusantara.
3. Untuk mengetahui hambatan dan upaya yang dilakukan dalam transaksi jual beli kelapa sawit antara konsumen dan PT. Kencana Permata Nusantara.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari hasil penelitian ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Kegunaan teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi peneliti, kalangan akademisi, serta aparat penegak hukum dalam memahami pengaturan hukum terkait keabsahan transaksi jual beli kelapa sawit menurut KUHPerduta.

2. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber informasi yang bermanfaat bagi masyarakat sebagai konsumen dalam jual beli kelapa sawit.

E. Definisi Operasional

1. Menurut Philipus M. Hadjon, dalam bukunya “Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia” terbitan tahun 1987 menyebutkan bahwa “Perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal lainnya”.⁵
2. Pasal 1 butir 2 UU No. 8/1999 disebutkan bahwa “Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri

⁵ Dhoni Martien, *Perlindungan Hukum Data Pribadi*, Mitra Ilmu, Makassar, 2023, h. 21

sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan”.

3. Pasal 1457 KUHPdt menyebutkan definisi “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”.
4. Kelapa sawit merupakan salah satu komoditas perkebunan yang mempunyai peran penting dalam perekonomian Indonesia karena kemampuannya menghasilkan minyak sawit mentah (CPO) dan minyak inti sawit (PKO), yang diperlukan sebagai bahan baku industri makanan dan non makanan.⁶

⁶ Irawati Abdul, *Merancang Kelapa Sawit Sebagai Komoditi Unggulan Nasional*, PT. Literasi Nusantara Abadi Grup, Malang, 2023, h. 1

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum

1. Pengertian Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum menurut Philipus, selalu berkaitan dengan kekuasaan, ada dua kekuasaan yang selalu menjadi perhatian yakni kekuasaan pemerintah dan kekuasaan ekonomi. Dalam hubungan dengan kekuasaan pemerintah, permasalahan perlindungan hukum bagi rakyat (yang diperintah), terhadap pemerintah (yang memerintah). Dalam hubungan dengan kekuasaan ekonomi, permasalahan perlindungan hukum adalah perlindungan bagi silemah (ekonomi) terhadap sikuat (ekonomi), misalnya perlindungan bagi pekerja terhadap pengusaha.⁷

Perlindungan hukum di Indonesia sudah banyak dijelaskan oleh ahli-ahli hukum, diantara sebagaimana yang dikemukakan oleh Satjito Rahardjo yang menjelaskan bahwa perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu Hak Asasi Manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.⁸

Perlindungan dapat dikatakan sebagai perlindungan hukum apabila mengandung unsur-unsur sebagai berikut: *pertama*; adanya

⁷ Philipus M Hadjon, *Perlindungan Hukum Dalam Negara Hukum Pancasila*, Armico, Bandung, 2013, h. 42.

⁸ Romli SA, *Op. Cit*, h. 32

pengayoman dari pemerintah terhadap warganya. *Kedua*; jaminan kepastian hukum. *Ketiga*; berkaitan dengan hak-hak warganegara. Dan *keempat*; adanya sanksi hukuman bagi pihak yang melanggarnya.⁹

Unsur-unsur perlindungan hukum ini di dalam prakteknya masih belum maksimal seperti pengayoman pemerintah terhadap masyarakat atau warganya yang bermasalah dengan hukum, kemudian masih banyak juga masyarakat/warga negara susah mendapatkan kepastian hukum baik ketika berhadapan dengan hukum atau melanggar hukum pidana maupun ketika masyarakat/warga negara mengurus hak-haknya yang diatur di dalam hukum perdata. Dengan demikian maka menjadi tugas kita semua untuk memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat/warga negara dengan menerapkan asas *equality before the law*.

Perlindungan hukum bila dijelaskan harfiah dapat menimbulkan banyak persepsi. Sebelum mengurai perlindungan hukum dalam makna yang sebenarnya dalam ilmu hukum, menarik pula untuk mengurai sedikit mengenai pengertian-pengertian yang dapat timbul dari penggunaan istilah perlindungan hukum, yakni Perlindungan hukum bisa berarti perlindungan yang diberikan terhadap hukum agar tidak ditafsirkan berbeda dan tidak cederai oleh aparat penegak hukum dan juga bisa berarti perlindungan yang diberikan oleh hukum terhadap sesuatu.¹⁰

⁹ *Ibid*, h. 33

¹⁰ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, h. 38

2. Bentuk Perlindungan Hukum

Dalam kaitanya dengan perlindungan hukum bagi rakyat, Philipus M. Hadjon membedakan dua macam sarana perlindungan hukum, yakni:¹¹

1. Sarana Perlindungan Hukum Preventif.

Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa.

2. Sarana Perlindungan Hukum Represif.

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.

Menurut Muchsin, perlindungan hukum adalah melindungi subyek hukum dengan peraturan perundang-undangan ditegakkan dan ditegakkan dengan sanksi. Perlindungan Hukum dibagi menjadi:¹²

1. Perlindungan hukum preventif

Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah untuk mencegah sebelum pelanggaran terjadi. Ini ada di undang-undang selain ajakan untuk mencegah pelanggaran untuk memberikan tanda-tanda atau batasan-batasan atas pelaksanaan suatu kewajiban.

¹¹ Phillipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, h. 20.

¹² *Ibid.*

Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa.

Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk lebih bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.¹³

2. Perlindungan hukum represif

Perlindungan hukum represif adalah perlindungan pamungkas yang berupa sanksi, denda, penjara, dan hukuman tambahan, ada perselisihan atau pelanggaran yang telah dilakukan. Perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan suatu sengketa.

Pada dasarnya perlindungan hukum tidak membedakan terhadap kaum pria maupun wanita. Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila haruslah memberikan perlindungan hukum terhadap warga masyarakatnya karena itu perlindungan hukum tersebut akan melahirkan pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia dalam wujudnya sebagai makhluk individu dan makhluk sosial dalam wadah

¹³ *Ibid*, h. 30.

negara kesatuan yang menjunjung tinggi semangat kekeluargaan demi mencapai kesejahteraan bersama.

Dari uraian diatas maka pengertian perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik itu yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, kepastian, dan kemanfaatan.

Bentuk perlindungan hukum yang paling nyata adalah adanya institusi-institusi penegak hukum seperti pengadilan, kejaksaan, kepolisian, dan lembaga-lembaga penyelesaian sengketa diluar pengadilan (non litigasi) dan lainnya.

B. Tinjauan Umum Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Salah satu cara untuk memenuhi kebutuhan adalah dengan usaha perdagangan atau jual beli, untuk terjadinya usaha tersebut di perlukan adanya hubungan timbal balik antara penjual dan pembeli. Jual beli adalah saling tukar menukar antara benda dengan harta benda atau harta benda dengan uang ataupun saling memberikan sesuatu kepada pihak lain, dengan memberi imbalan terhadap benda tersebut dengan menggunakan transaksi yang di dasari saling ridho yang di dasari secara umum.

Menurut Hukum Perdata Jual Beli adalah salah satu macam perjanjian/perikatan yang termuat dalam Buku III KUH Perdata tentang Perikatan. Dalam hal jual beli tanah dari bunyi Pasal 1457 KUHPdt bahwa “Jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan”.

Berdasarkan pengertian dalam Pasal 1457 KUHPdt, jual beli termasuk perjanjian. Adapun syarat sahnya perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPdt, adalah adanya kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, adanya kecakapan untuk membuat suatu perikatan, adanya suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal.

Jika syarat mengenai kesepakatan dan kecakapan (syarat subyektif) tidak dipenuhi, maka suatu perjanjian dapat dibatalkan, maksudnya perjanjian tetap ada sampai adanya keputusan dari hakim. Sedangkan jika syarat mengenai suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal (syarat obyektif) tidak dipenuhi, maka suatu perjanjian batal demi hukum maksudnya sejak awal dianggap tidak ada perjanjian.

Berdasarkan KUHPdt Pasal 1457, Jual beli yang dianut di dalam Hukum Perdata hanya bersifat obligatoir, artinya bahwa perjanjian jual beli baru meletakkan hak dan kewajiban timbal balik antara kedua belah pihak, atau dengan perkataan lain jual beli yang dianut Hukum Perdata belum

memindahkan hak milik adapun hak milik baru berpindah dengan dilakukan penyerahan atau levering.¹⁴

Dalam Pasal 1458 hal jual beli benda tidak bergerak jual beli telah dianggap terjadi walaupun tanah belum diserahkan atau harganya belum dibayar. Untuk pemindahan hak itu masih diperlukan suatu perbuatan hukum lain berupa penyerahan yang caranya ditetapkan dengan suatu peraturan lain lagi.

Jual beli menurut BW adalah suatu perjanjian bertimbang balik dala mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut. Perkataan jual beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan menjual, sedangkan dari pihak yang lain dinamakan membeli.¹⁵

Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457-pasal 1540 BW. Ketentuan tersebut untuk masa sekarang ini tentu saja tidak cukup untuk mengatur segala bentuk atau jenis perjanjian jual beli yang ada dalam masyarakat, akan tetapi cukup untuk mengatur tentang dasar-dasar perjanjian jual beli. Dalam Pasal 1457 BW diatur tentang pengertian jual beli sebagai berikut. Perjanjian jual beli merupakan suatu perjanjian

¹⁴ Soedharyo Soimin, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, h. 86

¹⁵ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Bakti, Bandung, 2014, h. 1

dengan mana pihak yang satu mengakibatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.¹⁶

Dari uraian tersebut, jual beli tanah menurut Hukum Perdata terdiri dari atas 2 (dua) bagian yaitu perjanjian jual belinya dan penyerahan haknya, keduanya terpisah satu dengan lainnya. Sehingga, walaupun hal yang pertama sudah selesai biasanya dengan akta notaris, tapi kalau hal yang kedua belum dilakukan, maka status tanah tersebut masih tetap hak milik penjual.

2. Asas dan Syarat Perjanjian Jual Beli

Asas-asas yang terdapat dalam suatu perjanjian umumnya terdapat dalam perjanjian jual beli. Dalam hukum perjanjian ada beberapa asas, namun secara umum asas perjanjian ada lima yaitu :

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas Kebebasan Berkontrak dapat dilihat dalam Pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas Kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

- a. Membuat atau tidak membuat perjanjian,
- b. Mengadakan perjanjian dengan siapa pun,
- c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, dan
- d. Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.¹⁷

¹⁶ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016, h. 126.

Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang paling penting di dalam perjanjian karena di dalam asas ini tampak adanya ungkapan hak asasi manusia dalam membuat suatu perjanjian serta memberi peluang bagi perkembangan hukum perjanjian.

2. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dapat dilihat dalam pasal 1320 ayat (1) KUHPdt. Dalam pasal tersebut dinyatakan bahwa salah satu syarat adanya suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan dari kedua belah pihak. Asas konsensualisme mengandung pengertian bahwa suatu perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal melainkan cukup dengan kesepakatan antara kedua belah pihak saja. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan dari kedua belah pihak.

3. Asas mengikatnya suatu perjanjian

Asas ini terdapat dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPdt dimana suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pembuatnya. Setiap orang yang membuat kontrak, dia terikat untuk memenuhi kontrak tersebut karena kontrak tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang.

¹⁷ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, h. 49.

4. Asas itikad baik (*Goede Trouw*)

Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara). Semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, seperti yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara. Jadi dalam perikatan yang dilahirkan dalam perjanjian, maka para pihak bukan hanya terikat oleh kata-kata perjanjian itu, melainkan juga oleh itikad baik.

5. Asas Kepribadian

Pada umumnya tidak seorang pun dapat mengadakan perjanjian kecuali untuk dirinya sendiri. Pengecualiannya terdapat dalam pasal 1317 KUHPdt tentang janji untuk pihak ketiga. Syarat sahnya suatu perjanjian seperti yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPdt merupakan syarat sahnya perjanjian jual beli dimana perjanjian jual beli merupakan salah satu jenis dari perjanjian.

Pasal 1320 KUHPdt menyatakan bahwa syarat dari sahnya perjanjian adalah :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Syarat pertama untuk sahnya suatu perjanjian adalah adanya suatu kesepakatan atau konsensus pada para pihak. Yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian kehendak antara para pihak dalam perjanjian. Jadi dalam hal ini tidak boleh adanya unsur pemaksaan kehendak dari salah satu pihak pada pihak lainnya.

Sepakat juga dinamakan suatu perizinan, terjadi oleh karena kedua belah pihak sama-sama setuju mengenai hal-hal yang pokok dari

suatu perjanjian yang diadakan. Dalam hal ini kedua belah pihak menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik.

Berdasarkan hal tersebut maka dapat disimpulkan bahwa terjadinya kesepakatan dapat terjadi secara tertulis dan tidak tertulis. Seseorang yang melakukan kesepakatan secara tertulis biasanya dilakukan dengan akta otentik maupun akta di bawah tangan.

Menurut Pasal 1321 KUHPdt, kata sepakat tidak didasarkan atas kemauan bebas atau tidak sempurna apabila didasarkan kekhilafan, Paksaan dan Penipuan. Dengan adanya kesepakatan, maka perjanjian tersebut telah ada dan mengikat bagi kedua belah pihak serta dapat dilaksanakan.

2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian

Cakap artinya adalah kemampuan untuk melakukan suatu perbuatan hukum yang dalam hal ini adalah membuat suatu perjanjian. Perbuatan hukum adalah segala perbuatan yang dapat menimbulkan akibat hukum. Orang yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa atau dalam Hukum perdata telah berumur 21 tahun sesuai dengan Pasal 330 KUHPdt.

3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu disebut juga dengan objek perjanjian. Objek perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak yang dapat berupa barang maupun jasa namun juga dapat berupa tidak berbuat sesuatu. Objek Perjanjian juga biasa disebut dengan Prestasi. Prestasi terdiri atas :

- a. Memberikan sesuatu, misalnya membayar harga, menyerahkan barang.
- b. Berbuat sesuatu, misalnya memperbaiki barang yang rusak, membangun rumah, melukis suatu lukisan yang dipesan.
- c. Tidak berbuat sesuatu, misalnya perjanjian untuk tidak mendirikan suatu bangunan, perjanjian untuk tidak menggunakan merek dagang tertentu.

4. Suatu sebab yang halal

Di dalam Pasal 1320 KUHPdt tidak dijelaskan pengertian sebab yang halal. Yang dimaksud dengan sebab yang halal adalah bahwa isi perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kesusilaan dan ketertiban umum.

Syarat pertama dan kedua merupakan syarat subjektif karena berkaitan dengan subjek perjanjian dan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif karena berkaitan dengan objek perjanjian. Apabila syarat pertama dan syarat kedua tidak terpenuhi, maka perjanjian itu dapat diminta pembatalannya. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan ijinnya secara tidak bebas. Sedangkan apabila syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi, maka akibatnya adalah perjanjian tersebut batal demi hukum artinya perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada sama sekali sehingga para pihak tidak dapat menuntut apapun apabila terjadi masalah di kemudian hari.

3. Unsur dalam Jual Beli

Terdapat dua unsur penting dalam jual beli, yaitu:

1. Barang/ benda yang diperjual belikan.

Barang/ benda yang diperjual belikan yaitu bahwa yang harus diserahkan dalam persetujuan jual beli adalah barang berwujud benda/zaak. Barang adalah segala sesuatu yang dapat dijadikan objek harta benda atau harta kekayaan. Menurut ketentuan Pasal 1332 KUHPdt, hanya barangbarang yang biasa diperniagakan saja yang boleh dijadikan objek persetujuan.

KUHPerdata mengenal tiga macam barang dalam Pasal 503 sampai Pasal 505 KUHPdt yaitu:¹⁸

- a. Ada barang yang bertubuh dan ada barang yang tak bertubuh;
- b. Ada barang yang bergerak dan ada barang yang tidak bergerak;
- c. Ada barang yang bergerak yang bisa dihabiskan, dan ada yang tidak dapat dihabiskan, yang dapat dihabiskan adalah barangbarang yang habis karena dipakai.

2. Harga

Harga berarti suatu jumlah yang harus dibayarkan dalam bentuk uang. Pembayaran harga dalam bentuk uang lah yang dikategorikan jual beli. Harga ditetapkan oleh para pihak.¹⁹ Pembayaran harga yang telah disepakati merupakan kewajiban utama dari pihak pembeli dalam suatu perjanjian jual beli.

¹⁸ Ahmadi Miru, *Op. Cit*, h, 245

¹⁹ Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, PT Alumni, Bandung, 1986, h.

C. Hukum Perlindungan Konsumen

1. Pengertian Perlindungan Konsumen

Berbicara tentang perlindungan konsumen (*consumer protection*), berarti berbicara tentang salah satu sisi dari korelasi antara lapangan perekonomian dengan lapangan etika. Dalam kegiatan bisnis terdapat hubungan yang saling membutuhkan antara pelaku usaha dan konsumen.

Kepentingan pelaku usaha adalah memperoleh laba (*profit*) dari transaksi dengan konsumen, sedangkan kepentingan konsumen adalah memperoleh kepuasan melalui pemenuhan kebutuhannya terhadap produk tertentu. Dalam hubungan yang demikian seringkali terdapat ketidaksetaraan antara keduanya.

Konsumen biasanya berada dalam posisi yang lemah dan karenanya dapat menjadi sasaran eksploitasi dari pelaku usaha yang secara sosial dan ekonomi mempunyai posisi yang kuat. Oleh karena itu, diperlukan seperangkat aturan hukum yang dapat melindungi atau memberdayakan konsumen.

Istilah "Konsumen" berasal dari kata "*Konsumēt*" dalam bahasa Belanda dan "*consumer*" dalam bahasa Inggris yang berarti "pemakai." Secara harfiah arti kata "*consumer*" adalah setiap orang yang menggunakan barang dan jasa. Adapun menurut *Black's Law Dictionary* konsumen adalah seseorang yang membeli barang atau jasa untuk kepentingan pribadi, keluarga, rumah, tanpa ada intensi untuk menjual

kembali barang atau jasa tersebut. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia arti kata “*consumer*” sebagai pemakai atau konsumen. Secara umum konsumen diartikan sebagai pemakai terakhir dari produk yang diserahkan kepada mereka yaitu setiap orang yang mendapatkan barang untuk dipakai dan tidak diperdagangkan atau diperjualbelikan lagi.²⁰

Oleh karena itu, kata “Konsumen” merujuk pada seseorang atau entitas yang membeli atau menggunakan produk atau layanan untuk memenuhi kebutuhan atau keinginan mereka. Istilah ini sering digunakan dalam konteks bisnis dan pemasaran untuk merujuk pada pelanggan atau pengguna produk atau layanan tertentu. Philip Kotler mendefinisikan konsumen sebagai individu dan rumah tangga yang membeli barang dan jasa untuk konsumsi pribadi.

Dalam hal ini, konsumen memiliki peran penting dalam proses pemasaran karena mereka menentukan permintaan untuk produk dan layanan yang ditawarkan oleh produsen dan penjual. Sementara itu, Inosentius Samsul mendefinisikan konsumen adalah pengguna atau pemakai akhir suatu produk, baik sebagai pembeli ataupun diperoleh dengan cara lain, misalnya melalui pemberian, hadiah, dan undangan. Menurut Mariam Darus Badrul Zaman, konsumen adalah semua individu yang menggunakan barang dan jasa secara konkret dan riil.²¹

²⁰ Rosmawati, *Pokok-Pokok Hukum Perlindungan Konsumen*, Prenada Media Group, Depok, 2018, h. 2-4.

²¹ Aulia Muthiah, *Hukum Perlindungan Konsumen: Dimensi Hukum Positif Dan Ekonomi Syariah*, Pustaka Baru Press, Yogyakarta, 2018, h. 50

Menurut AZ. Nasution dalam bukunya yang berjudul *Hukum Perlindungan Konsumen Suatu Pengantar*, terbit tahun 2001 dijelaskan bahwa “Istilah konsumen berasal dari kata *consumer* (Inggris-Amerika), atau *consument/konsument* (Belanda)”. Pengertian *consumer* atau *consument* tergantung dalam posisi mana ia berada. Secara harfiah arti kata *consumer* adalah (lawan dari produsen) setiap orang yang menggunakan barang. Tujuan penggunaan barang atau jasa akan menentukan termasuk konsumen kelompok mana pengguna tersebut. Begitu pula *Kamus Bahasa Inggris-Indonesia* memberi arti kata *consumer* sebagai pemakai atau konsumen.²²

Guna memahami tentang konsumen Az. Nasution menegaskan beberapa batasan tentang konsumen, yaitu:²³

- a. konsumen adalah setiap orang yang mendapatkan barang atau jasa digunakan untuk tujuan tertentu;
- b. konsumen antara adalah setiap orang yang mendapatkan barang dan/jasa untuk digunakan dengan tujuan membuat barang/jasa lain atau untuk diperdagangkan (tujuan komersial);
- c. konsumen akhir, adalah setiap orang alami yang mendapat dan menggunakan barang dan/atau jasa untuk tujuan memenuhi kebutuhan hidupnya pribadi, keluarga dan atau rumah tangga dan tidak untuk diperdagangkan kembali (nonkomersial).

Berdasarkan hal di atas, konsumen memainkan peran penting dalam perekonomian karena mereka adalah pihak yang membeli produk atau layanan dari perusahaan. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah dan lembaga terkait untuk melindungi konsumen dari praktik bisnis yang

²² Anak Agung Sagung Ngurah Indradewi, *Hukum Perlindungan Konsumen (Hubungan Konsumen Produsen, Asas, Tujuan Dan Aspek Hukum Perdata, Administrasi, Pidana)*, Udayana University Press, Denpasar, 2020, h. 1

²³ *Ibid*, h. 2

merugikan atau produk yang tidak aman dan tidak memenuhi standar kualitas yang tepat. Dengan demikian, hubungan konsumen dan perlindungan konsumen menjadi tidak dapat dipisahkan.²⁴

Di Indonesia, perlindungan konsumen diatur melalui Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UU No. 8/1999). Dalam peraturan ini, pengertian konsumen dijelaskan dalam Pasal 1 Ayat 2 UU No. 8/1999 bahwa “Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan”.

Adapun penjelasan dari Pasal 1 ayat 2 tentang pengertian konsumen berdasarkan unsur-unsurnya, antara lain: 1. Setiap orang, subjek yang disebut sebagai konsumen adalah setiap orang yang berstatus sebagai pemakai barang dan atau jasa. Istilah orang di sini bisa individu atau badan hukum. 2. Pemakai, kata pemakai menekankan pada konsumen akhir 3. Barang dan atau jasa, disebut juga dengan produk 4. Tersedia dalam masyarakat 5. Tidak untuk diperdagangkan, yang dimaksud konsumen akhir artinya langsung mengonsumsi barang dan atau jasa tidak untuk diperdagangkan.²⁵

Berdasarkan hal di atas, perlindungan konsumen adalah tindakan yang diambil oleh pemerintah dan lembaga terkait untuk melindungi hak-hak konsumen. Perlindungan konsumen meliputi berbagai

²⁴ Esther Masri, *Buku Ajar Hukum Perlindungan Konsumen*, CV. Jakad Media Publishing, Surabaya, 2023, h. 22

²⁵ *Ibid.*, h. 52-53.

aspek, termasuk informasi yang jelas dan jujur tentang produk atau layanan, harga yang wajar, kualitas produk atau layanan yang memenuhi standar, dan perlindungan dari produk yang tidak aman atau tidak berfungsi dengan baik. Perlindungan konsumen juga memberikan kepastian dan kepercayaan kepada konsumen untuk melakukan transaksi dengan aman dan terhindar dari praktik bisnis yang merugikan.

2. Asas Hukum Perlindungan Konsumen

Asas hukum perlindungan konsumen adalah prinsip-prinsip hukum yang menjadi landasan dalam perlindungan hak-hak dan kepentingan konsumen. Dengan adanya asas hukum perlindungan konsumen, konsumen dapat memperoleh kepastian hukum dan merasa lebih aman dan terlindungi dalam melakukan transaksi bisnis dengan perusahaan.

Asas-asas hukum ini juga membantu menciptakan lingkungan bisnis yang sehat dan produktif bagi semua pihak yang terlibat dalam transaksi bisnis. Adapun asas hukum perlindungan konsumen menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen terdiri dari beberapa asas hukum, antara lain: asas manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen dan kepastian hukum:²⁶

a. Asas manfaat

²⁶ Aulia Muthiah, *Op. Cit.*, h. 42-43.

Asas manfaat dalam hukum merupakan asas yang menekankan bahwa hukum harus memberikan manfaat bagi masyarakat secara umum. Asas ini mengemukakan bahwa tujuan dari hukum adalah untuk menciptakan keadilan dan keseimbangan dalam masyarakat serta memberikan manfaat bagi seluruh anggota masyarakat.

Dalam konteks perlindungan konsumen, asas manfaat mengacu pada segala upaya dalam penyelenggaraan perlindungan hukum konsumen harus memberikan manfaat sebesar-besarnya untuk kepentingan konsumen dan pelaku usaha secara bersamaan.

Asas ini menghendaki bahwa pengaturan dan penegakan hukum perlindungan konsumen tidak dimaksudkan untuk menempatkan salah satu pihak di atas pihak lain atau sebaliknya, tetapi untuk memberikan perlindungan kepada masing-masing pihak yaitu kepada produsen dan konsumen mengenai apa yang menjadi haknya dan berada pada posisi yang seimbang atau sejajar.

b. Asas keadilan

Asas keadilan dalam hukum adalah asas yang mengemukakan bahwa hukum harus berlaku adil bagi seluruh anggota masyarakat. Asas ini mendasarkan bahwa setiap individu memiliki hak yang sama untuk diperlakukan secara adil, terlepas dari latar belakang, status sosial, dan kedudukan dalam masyarakat. Dalam konteks perlindungan konsumen, asas keadilan mengacu pada perlindungan yang adil bagi konsumen.

Asas keadilan ini menghendaki konsumen dan pelaku usaha dapat berlaku secara adil dalam memperoleh hak serta melaksanakan kewajiban. Dengan kata lain, perlindungan konsumen harus memastikan bahwa konsumen diperlakukan secara adil oleh perusahaan atau produsen, dan hak-hak mereka dilindungi dengan baik.

Selain itu, perlindungan konsumen juga harus memastikan bahwa konsumen memiliki akses terhadap informasi yang jelas dan jujur tentang produk atau layanan yang ditawarkan. Perlindungan konsumen harus berjalan seimbang dan tidak merugikan salah satu pihak secara berlebihan. Oleh karena itu, peraturan dan undang-undang yang dirancang untuk melindungi konsumen haruslah adil dan seimbang, sehingga dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang terlibat dalam transaksi bisnis.

c. Asas keseimbangan

Asas keseimbangan dalam hukum adalah asas yang menekankan pentingnya menjaga keseimbangan antara berbagai kepentingan yang terlibat dalam suatu masalah atau situasi hukum. Asas ini mendasarkan bahwa tidak ada satu pihak pun yang boleh diberikan hak atau kewajiban secara berlebihan, dan harus mempertimbangkan kepentingan semua pihak yang terlibat. Dalam konteks perlindungan konsumen, asas keseimbangan mengacu pada upaya memberikan perlindungan serta keseimbangan antara kepentingan konsumen, pelaku usaha, dan pemerintah.

d. Asas keamanan dan keselamatan konsumen

Asas keamanan dan keselamatan dalam hukum adalah asas yang menekankan pentingnya menjaga keselamatan dan kesehatan masyarakat dalam suatu aktivitas atau situasi hukum. Asas ini didasarkan pada keyakinan bahwa semua individu berhak untuk hidup dan bekerja dalam lingkungan yang aman dan sehat.

Dalam konteks perlindungan konsumen, asas ini diperuntukkan untuk memberikan jaminan atas keamanan dan keselamatan kepada konsumen dalam penggunaan, pemakaian, dan pemanfaatan barang serta jasa yang digunakan. Artinya ada jaminan hukum bahwa konsumen akan memperoleh manfaat dari produk yang dipakai atau dikonsumsi, dan tidak membahayakan keselamatan dan kesehatan konsumen.

e. Asas kepastian hukum

Asas kepastian hukum adalah asas yang menekankan pentingnya kejelasan dan kepastian dalam sistem hukum. Asas ini berarti bahwa hukum harus dapat dipahami oleh semua orang dan tidak boleh berubah-ubah dengan cara yang sewenang-wenang.

Dalam konteks perlindungan konsumen, asas kepastian hukum menunjukkan pentingnya memiliki undang-undang dan peraturan yang jelas mengenai hak dan kewajiban konsumen serta kewajiban produsen atau perusahaan dalam melindungi konsumen. Dengan adanya kejelasan dan kepastian dalam hukum, konsumen dapat memahami hak dan

kewajiban mereka, serta mengetahui cara mengajukan keluhan atau tuntutan jika terjadi pelanggaran.

Di Indonesia, kepastian hukum terhadap perlindungan konsumen dijamin melalui pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Dengan adanya undang-undang ini, produsen atau perusahaan dapat mengikuti ketentuan hukum dengan tepat dan memastikan bahwa produk atau layanan yang mereka sediakan sesuai dengan standar yang ditetapkan. Hal ini dapat membantu mencegah terjadinya pelanggaran dan mengurangi risiko terhadap tuntutan hukum.