

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI
DALAM TRANSAKSI PERJANJIAN JUAL BELI KAYU JATI
DI TPK CABAK KECAMATAN JIKEN KABUPATEN BLORA**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan untuk Memperoleh

Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum

Program Kekhususan Hukum Perdata



Diajukan oleh:

Kharisma Nurizaroh

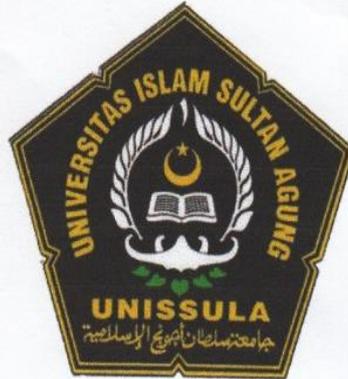
NIM: 30302100015

**PROGRAM STUDI (S.1) ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)**

SEMARANG

2024

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI
DALAM TRANSAKSI PERJANJIAN JUAL BELI KAYU JATI
DI TPK CABAK KECAMATAN JIKEN KABUPATEN BLORA**



Diajukan oleh :

Kharisma Nurizaroh

NIM: 30302100015

Telah Disetujui:

Pada Tanggal, **23 Oktober 2024**

Dosen Pembimbing :

Dr. Hi. Sri Ummah Adillah, S.H., M.H

NIDN. 06-0504-6702

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI
DALAM TRANSAKSI PERJANJIAN JUAL BELI KAYU JATI
DI TPK CABAK KECAMATAN JIKEN KABUPATEN BLORA**



Diajukan oleh :

Kharisma Nurizaroh

NIM: 30302100015

Telah Disetujui:

Pada Tanggal, *23 oktober 2024*

Dosen Pembimbing :

Dr. Hj. Siti Ummah Adillah, S.H., M.H

NIDN. 06-0504-6702

HALAMAN PENGESAHAN
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI
DALAM TRANSAKSI PERJANJIAN JUAL BELI KAYU JATI
DI TPK CABAK KECAMATAN JIKEN KABUPATEN BLORA

Dipersiapkan dan disusun oleh

Kharisma Nurizaroh

NIM : 30302100015

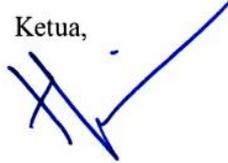
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji

Pada tanggal,

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim Penguji

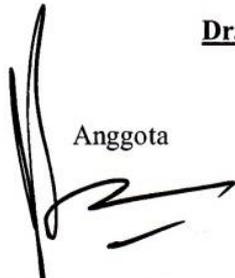
Ketua,



Dr. Lathifah Hanim, S.H, M.Hum, M. Kn

NIDN : 06-2102-7401

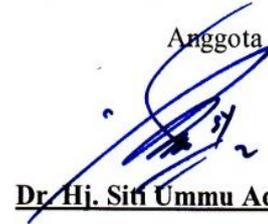
Anggota



H. Winanto, S.H, M.H

NIDN : 06-1805-6502

Anggota



Dr. Hj. Siti Ummu Adillah, S.H, M.Hum

NIDN : 06-0504-6702



NIDN : 06-2004-6701

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Allah tidak akan membebani seseorang, melainkan sesuai dengan kesanggupannya”.

(Q.S Al-Baqaroh:286)

“Aku hanya akan berusaha demi diriku, karena hanya aku, yang tahu usahaku”

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada :

- Kedua orang tuaku, Bapak Santoso dan Ibu Siti Sunarti
- Nenek Suwarti, Kakek Sariyono dan Nenek Sarni, Kakek Saban
- Almamater Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Kharisma Nurizaroh

NIM : 30302100015

Program Studi : S-1 Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya dengan judul “PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI DALAM TRANSAKSI PERJANJIAN JUAL BELI KAYU JATI DI TPK CABAK KECAMATAN JIKEN KABUPATEN BLORA” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dari tulisan orang lain ditujuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam skripsi ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 14 Oktober 2024



Kharisma Nurizaroh

NIM. 30302100015

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Kharisma Nurizaroh

NIM : 30302100015

Program Studi : S-1 Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Skripsi dengan judul:

“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI DALAM TRANSAKSI PERJANJIAN JUAL BELI KAYU JATI DI TPK CABAK KECAMATAN JIKEN KABUPATEN BLORA”

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pengkalan data, dan dipublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 14 Oktober 2024



Kharisma Nurizaroh

NIM. 30302100015

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmah, taufiq, dan hidayah-Nya sehingga Peneliti dapat menyelesaikan penulisan hukum (skripsi) sebagai tugas akhir dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI DALAM TRANSAKSI PERJANJIAN JUAL BELI KAYU JATI DI TPK CABAK KECAMATAN JIKEN KABUPATEN BLORA”**.

Shalawat dan salam penulis curahkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW yang telah membimbing dan menuntun ummat Islam dari masa kegelapan menuju masa terang benderang, dan syafa'atnya yang senantiasa dinantikan hingga hari akhir.

Maksud dan tujuan penyusunan skripsi ini adalah untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar Strata Satu (S-1) Sarjana Hukum di Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang. Peneliti menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin dapat terselesaikan dengan baik tanpa bantuan dan kerjasama dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini Peneliti ingin menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan yang tulus kepada Bapak Santoso selaku Ayah peneliti beserta Ibu Siti Sunarti selaku Ibu Peneliti yang selalu mendukung dan memenuhi kebutuhan Peneliti serta senantiasa dengan tulus mendo'akan dan memotivasi sehingga Peneliti berhasil menyelesaikan skripsi ini.

Peneliti juga ingin menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
2. Bapak Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
3. Ibu Dr. Hj. Widayati, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
4. Bapak Dr. Denny Suwondo, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
5. Bapak Dr. Muhammad Ngaziz, S.H., M.H., selaku Ketua Prodi (S-1) Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
6. Ibu Dr. Ida Musofiana, S.H., M.H. selaku Sekretaris Prodi Fakultas Hukum UNISSULA Semarang;
7. Ibu Dr. Hj. Siti Ummu Adillah, S.H., M.Hum., selaku Dosen Wali sekaligus Dosen Pembimbing yang baik, bertutur kata lembut, penyabar, ikhlas dalam membimbing, mengarahkan, mendidik penulis, dan memotivasi penulis agar semangat dalam menyusun skripsi ini. Penulis sangat berterima kasih kepada Ibu Ummu yang sudah berkenan meluangkan waktu, tenaga, dan fikiran sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik;

8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang, yang senantiasa mendidik dengan sabar dan memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis selama masa perkuliahan;
9. Staff Administrasi Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
10. Kedua orang tua saya, Bapak Santoso yang telah memberikan yang terbaik kepada putrinya baik secara materi maupun dukungan moral dan Ibu Siti Sunarti ibu terbaik yang selalu mengusahakan apapun untuk saya, selalu mendukung saya dalam hal apapun, dan membesarkan saya dengan penuh kasih sayang;
11. Nenek Suwarti dan Kakek Sariyono, Nenek Sarni dan Kakek Saban yang telah membantu merawat saya sampai saat ini, mendoakan yang terbaik untuk saya dan memberikan bantuan dalam hal apapun untuk keluarga saya. Semoga selalu diberkahi dan diberikan kesehatan;
12. Bapak Mautono, selaku Kepala TPK Cabak yang berkenan menjadi narasumber dalam penelitian ini;
13. Teman-teman penulis selama di bangku perkuliahan, Vera Tresna Putri, Vina Astutiningrum, Salma Lailia yang telah memberikan semangat dan memotivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
14. Teman penulis di bangku SMA sampai sekarang Novia Puji Lestari yang telah bersedia meminjamkan laptopnya saat laptop penulis rusak;
15. Teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum Angkatan 2021 Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;

16. Semua pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu. Terima kasih atas semua bantuan, dukungan, arahan, motivasi, dan semangatnya semoga dicatat sebagai amal kebaikan dan mendapatkan balasan pahala yang berkali-kali lipat dari Allah SWT;
17. Untuk diri saya sendiri, Kharisma Nurizaroh. Apresiasi setinggi-tingginya karena sudah berjuang dan tetap bertanggung jawab sampai akhir penyusunan skripsi ini. Semangat berjuang hidup, pantang menyerah, selalu optimis dan berusaha untuk mengatasi setiap permasalahan yang ada, terutama permasalahan dalam proses penyusunan skripsi ini.

Kritik dan saran yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan guna kesempurnaan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat untuk semua pihak, khususnya bagi penulis dan pembaca. Sekian dan terima kasih

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Semarang, 14 Oktober 2024

Kharisma Nurizaroh

NIM. 30302100015

DAFTAR ISI

HALAMAN COVER	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	vi
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xii
ABSTRAK	xvi
ABSTRACT	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian	8
E. Terminologi.....	9
F. Metode Penelitian	14

1. Metode Pendekatan	14
2. Spesifikasi Penelitian	14
3. Jenis dan Sumber Data	14
4. Metode Pengumpulan data	16
5. Lokasi Dan Subyek Penelitian	18
6. Metode Analisis Data	18
G. Sistematika Penulisan	19
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	21
A. Tinjauan Umum tentang Perlindungan Hukum	21
1. Pengertian Perlindungan Hukum.....	21
2. Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum	22
3. Prinsip-Prinsip Perlindungan Hukum.....	24
4. Tujuan Perlindungan Hukum	25
5. Dasar Hukum Perlindungan Hukum	26
B. Tinjauan Umum tentang Perjanjian	28
1. Pengertian Perjanjian.....	28
2. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian.....	30
3. Asas-Asas Perjanjian.....	34
4. Akibat Hukum Perjanjian.....	37
C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi	40

1. Pengertian Wanprestasi	40
2. Bentuk Wanprestasi.....	41
3. Akibat Wanprestasi	42
D. Tinjauan Umum Tentang Overmacht.....	43
1. Pengertian Overmacht	43
2. Jenis-Jenis Overmacht.....	43
3. Akibat Overmacht	44
E. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli	45
1. Pengertian Jual Beli.....	45
2. Saat Terjadinya Jual Beli.....	46
3. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	47
F. Perjanjian Jual Beli dalam Perspektif Islam.....	51
1. Pengertian Perjanjian dalam Islam.....	51
2. Dasar Hukum Jual Beli.....	52
3. Rukun dan Syarat Jual Beli dalam Islam.....	54

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... 56

A. Pelaksanaan perjanjian jual beli kayu jati di Tempat Penimbunan Kayu (TPK) Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora.....	56
B. Permasalahan Perjanjian Jual Beli Kayu Jati Di TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora Dan Solusinya.....	71

C. Perlindungan hukum yang diberikan bagi pembeli kayu jati di TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora	83
BAB IV PENUTUP	95
A. Kesimpulan	95
B. Saran	98
DAFTAR PUSTAKA	100
LAMPIRAN.....	105



ABSTRAK

Dalam kehidupan sehari-hari, transaksi jual beli merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kehidupan masyarakat. Di antara berbagai jenis perjanjian yang ada dalam masyarakat, perjanjian jual beli memiliki peran yang sangat penting dan sering kali digunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Sedangkan dalam prakteknya perjanjian tidak lepas dari permasalahan, dapat dilihat dari adanya perkara wanprestasi yang terjadi dalam transaksi jual beli kayu jati. Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan dalam perjanjian jual beli kayu jati, untuk mengetahui permasalahan dalam perjanjian jual beli kayu jati dan untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pembeli saat melakukan transaksi jual beli kayu jati.

Metode yang diterapkan dalam Penulisan Karya Ilmiah ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis. Dan spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analisis, adapun jenis dan sumber data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder yang meliputi Bahan Hukum Primer, Bahan Hukum Sekunder, Bahan Hukum Tersier. Metode pengumpulan data primer menggunakan observasi dan wawancara. Sedangkan Metode Pengumpulan data sekunder menggunakan studi dokumen dan studi kepustakaan. Metode analisis data menggunakan metode analisis deskriptif.

Hasil penelitian ini menyatakan bahwa pelaksanaan perjanjian jual beli kayu jati di TPK Cabak, Kecamatan Jiken, Kabupaten Blora dapat dilakukan melalui serangkaian proses yang meliputi tahap registrasi, pemilihan jenis kayu, proses booking yang bisa dilakukan dengan cara langsung atau retail, lelang dan kontrak, proses pembayarannya, bukti pembayarannya, hingga tahap pengambilan produk yang telah di pilih. Permasalahan dalam perjanjian jual beli kayu jati di TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora yaitu terhadap penjual yang tidak melakukan kewajibannya untuk menyerahkan produk yang sesuai dalam perjanjian kepada pembeli maka dianggap melakukan wanprestasi berakibat pada tidak terlaksananya perjanjian seperti yang diinginkan dan adanya peristiwa tidak terduga seperti *overmacht*. Perlindungan hukum yang diberikan kepada pembeli kayu jati di TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora ketika pihak penjual tidak memenuhi kewajibannya kepada pihak pembeli menurut Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 yang mengatur tentang Perlindungan Konsumen konsumen dalam konteks ini perlu mendapatkan perlindungan khusus, mengingat mereka sangat rentan terhadap berbagai kemungkinan yang dapat merugikan kepentingan mereka akibat para pelaku usaha yang kurang memberikan informasi yang cukup dan lainnya selama transaksi.

Kata Kunci: *Perlindungan Hukum, Jual Beli, Kayu Jati*

ABSTRACT

In everyday life, buying and selling transactions are an inseparable part of people's lives. Among the various types of agreements that exist in society, the sale and purchase agreement has a very important role and is often used to meet daily needs. While in practice the agreement is not free from problems, it can be seen from the case of default that occurs in the sale and purchase of teak wood. This writing aims to find out the implementation of the teak wood sale and purchase agreement, to find out the problems in the teak wood sale and purchase agreement and to find out the legal protection for buyers when making teak wood sale and purchase transactions.

The method applied in the Writing of this Scientific Paper is the sociological legal approach method. And the specifications of this research are descriptive analysis, the types and sources of data in this study are primary data and secondary data which include Primary Legal Materials, Secondary Legal Materials, Tertiary Legal Materials. The primary data collection method uses observation and interviews. While the secondary data collection method uses document studies and literature studies. The data analysis method uses descriptive analysis methods.

The results of this study state that the implementation of the teak wood sale and purchase agreement in TPK Cabak, Jiken District, Blora Regency can be carried out through a series of processes including the registration stage, selection of wood types, booking process which can be done directly or retail, auction and contract, payment process, proof of payment, to the stage of taking the selected product. The problem in the teak wood sale and purchase agreement in TPK Cabak, Jiken District, Blora Regency is that sellers who do not fulfill their obligations to submit products in accordance with the agreement to the buyer are considered to be in default resulting in the agreement not being implemented as desired and unexpected events such as overmacht. Legal protection provided to teak wood buyers in TPK Cabak, Jiken District, Blora Regency when the seller does not fulfill his obligations to the buyer according to Law No. 8 of 1999 concerning Consumer Protection, consumers in this context need to get special protection, considering that they are very vulnerable to various possibilities that can harm their interests due to business actors who do not provide sufficient information and others during the transaction.

Keywords: Legal Protection, Sale and Purchase, Teak Wood

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kebutuhan manusia (*human needs*) yaitu perasaan alami yang muncul dari dalam diri seseorang untuk memperoleh segala sesuatu yang diperlukan dalam kehidupan. Kebutuhan ini kemudian mendorong manusia untuk memiliki keinginan (*human wants*) guna mendapatkan apa yang dibutuhkan demi memenuhi kebutuhan hidupnya. Dalam prakteknya, seseorang dapat memenuhi kebutuhan tersebut melalui usahanya sendiri, usaha dirinya sendiri dengan bantuan orang lain, atau dari orang lain karena keterbatasan dalam memenuhi kebutuhan tersebut secara mandiri.¹

Apabila seseorang tidak dapat menyediakan barang atau jasa yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhannya, maka diperlukan keterlibatan pihak lain yang akan melaksanakan proses dan prosedur tertentu untuk memastikan kebutuhan tersebut dapat terpenuhi.²

Keberadaan kayu jati merupakan hal yang sudah tidak asing lagi bagi kita, sebab kayu dapat dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan manusia seperti bahan baku *furniture*, membangun rumah dan keperluan lainnya. Jadi untuk memenuhi kebutuhan tersebut memerlukan peran serta orang lain melalui

¹ Vera Agustina Yanti, 2013, *Dasar-Dasar Management Pelayanan Prima*, Dapur Buku, Makasar, hlm. 1.

² *Ibid*, hlm. 1-2.

suatu proses tertentu hingga kebutuhan tersebut tersedia bagi mereka yang memerlukannya.³

Untuk memenuhi kebutuhannya dalam kehidupan di masyarakat, setiap individu senantiasa berinteraksi dengan orang lain. Melalui interaksi ini, diharapkan kebutuhan yang dimiliki oleh satu individu dapat dipenuhi oleh individu lainnya, dan sebaliknya terjadi pemenuhan kebutuhan secara timbal balik.⁴

Hubungan hukum antara individu yang bersifat timbal balik, dimana satu pihak memiliki kewajiban untuk memenuhi prestasi dan pihak lainnya berhak menerima prestasi tersebut, begitu pula sebaliknya. Dalam hukum Indonesia dikenal sebagai perikatan. Perikatan merujuk pada hubungan hukum antara dua pihak, dimana salah satu pihak berhak meminta sesuatu atau tindakan tertentu dari pihak lainnya, yang memiliki kewajiban untuk memenuhi permintaan tersebut.⁵ Perikatan timbul sebagai akibat dari adanya perjanjian, yaitu suatu kejadian dimana seseorang berjanji untuk mengikat diri dan memberikan sesuatu kepada orang lain, atau ketika kedua belah pihak saling berjanji untuk memenuhi kewajiban tertentu.⁶

Perjanjian adalah suatu kesepakatan yang terdiri dari rangkaian kata yang menggambarkan hubungan antara para pihak. Seperti halnya hasil dari

³ Budhi Santoso, (2018), *Esensi Manusia Sebagai Makhluk Sosial*, <https://adab.radenfatah.ac.id/main/index.php/2018/07/28/esensi-manusia-sebagai-makhluk-sosial/>, diakses pada 10 Agustus 2024 pukul 21.07.

⁴ Walgito, 2019, *Pengantar Psikologi Umum*, ANDI, Yogyakarta, hlm. 65.

⁵ Subekti, 2002, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, hlm. 1.

⁶ R. Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 4.

aktivitas manusia lainnya, gambaran ini tidaklah sempurna. Ketika pelaksanaan perjanjian dimulai, berbagai masalah seringkali muncul, karena pada saat perjanjian dibuat, mungkin tidak ada atau hanya sedikit hal yang benar-benar dipikirkan atau dirasakan oleh kedua belah pihak.⁷

Dalam kehidupan sehari-hari, transaksi jual beli merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kehidupan masyarakat. Secara umum, tujuan utama dari perjanjian jual beli adalah untuk mengalihkan hak kepemilikan atas barang yang diperjualbelikan. Dalam transaksi tersebut, penjual berkewajiban untuk menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli, sementara pembeli memiliki kewajiban untuk membayar harga barang tersebut kepada penjual.⁸

Pasal 1457 KUHPerdota menjelaskan bahwa jual beli adalah “suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain berkewajiban membayar harga yang dijanjikan”. Dari penjelasan ini, dapat dipahami bahwa transaksi jual beli menimbulkan hak dan kewajiban yang saling terkait antara para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut.⁹

Hukum perjanjian bersifat terbuka dan memiliki sejumlah asas yang mendasarinya, salah satunya adalah asas kebebasan berkontrak. Asas ini memberikan kebebasan kepada setiap orang untuk membuat perjanjian dengan isi apapun, selama tidak melanggar undang-undang, tidak bertentangan dengan

⁷ *Ibid*, hlm. 102

⁸ M. Yahya Harahap, 1986, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, hlm. 181.

⁹ Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, 2003, *Jual Beli*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm. 7.

norma kesusilaan dan tidak mengganggu ketertiban umum.¹⁰ Sistem terbuka dalam KUHPerdara, umumnya dijelaskan dalam Pasal 1338 ayat (1) yang menyatakan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”¹¹

Perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum yang setara dengan undang-undangan, yang berarti perjanjian ini sah dan mengikat secara hukum bagi pihak-pihak yang terlibat. Bagi pelaku usaha, perjanjian ini berfungsi sebagai acuan dalam melaksanakan transaksi bisnis dan sebagai dasar untuk menyelesaikan sengketa yang mungkin timbul dikemudian hari.¹²

Di antara berbagai jenis perjanjian yang ada dalam masyarakat, perjanjian jual beli memiliki peran yang sangat penting dan sering kali digunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Obyek yang dapat menjadi bagian dari perjanjian jual beli mencakup baik barang bergerak maupun tidak bergerak.¹³ Dalam praktiknya, transaksi jual beli lebih sering dilakukan pada barang bergerak, salah satunya adalah perjanjian jual beli kayu jati.

Masalah jual beli merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kehidupan masyarakat. Kejujuran atau itikad baik dalam transaksi jual beli menjadi elemen yang sangat penting untuk memastikan bahwa pembeli mendapatkan perlindungan hukum yang seharusnya, sementara pihak yang

¹⁰ Reza Pradita Widyasaputra, 2017, “Perlindungan Hukum bagi Pembeli yang Beritikad Baik dalam Transaksi Jual Beli Kayu Jati di Desa Kunduran Kabupaten Blora”, *Skripsi Fakultas Hukum UII*, Yogyakarta, hlm. 3.

¹¹ M. Yahya Harahap, *Op Cit.*, hlm. 14

¹² Sanusi Bintang dan Dahlan, 2000, *Pokok-Pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 11.

¹³ Subekti, 1995, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, hlm. 61.

tidak bertindak dengan itikad baik tidak berhak memperoleh perlindungan hukum tersebut.¹⁴

Secara umum, dalam kehidupan bermasyarakat pihak yang bertindak dengan itikad baik harus mendapat perlindungan, sementara pihak yang tidak jujur harus menanggung konsekuensi dari ketidakjujurannya. Itikad baik merupakan faktor terpenting dalam hukum, karena meskipun banyak perilaku anggota masyarakat yang diatur oleh peraturan perundang-undangan, ada juga aturan yang didasarkan pada kesepakatan antar pihak. Karena aturan tersebut dibuat oleh manusia, maka tidak ada peraturan yang sempurna.¹⁵

Dalam konteks perjanjian jual beli, jika salah satu pihak lalai memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, maka pihak yang lalai melaksanakan kewajiban tersebut akan dianggap bersalah. Apabila kelalaian tersebut menyebabkan kerugian bagi pihak lainnya, pihak yang dirugikan berhak mengakhiri perjanjian atau meminta ganti rugi atas kerugian yang timbul akibat kelalaian tersebut. Jika dalam perjanjian jual beli, penjual tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang telah disetujui, pembeli berhak dapat mengambil langkah hukum.¹⁶

Dalam transaksi jual beli kayu jati antara penjual dan pembeli, seringkali muncul masalah meskipun kedua pihak telah sepakat mengenai harga dan syarat-syarat pembelian. Pembeli berkewajiban membayar harga barang sementara penjual bertanggung jawab untuk menyerahkan atau mengirimkan

¹⁴ Reza Pradita Widyasaputra, *Op Cit.*, hlm 4

¹⁵ Ridwan Khairandy, 2003, *Iktikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Universitas Indonesia, Jakarta.

¹⁶ *Ibid*, hlm. 6

barang tersebut. Namun, setelah perjanjian dilaksanakan, ditemukan bahwa kayu jati yang diangkut tidak lengkap dan tidak sesuai dengan spesifikasi yang disepakati, baik dari segi ukuran maupun asal usul kayu jati tersebut. Akibatnya, kayu jati yang diterima pembeli tidak sesuai dengan apa yang disepakati sebelumnya. Hal ini menyebabkan pembeli merasa dirugikan karena telah melakukan pembayaran sebelum pengangkutan dan berusaha meminta pertanggungjawaban pihak penjual atas kerugian tersebut. Namun, pihak penjual dalam hal ini perlu memvalidasi terlebih dahulu sebelum dapat dianggap bertanggung jawab atas kerugian yang dialami pembeli. Dalam hal ini, hukum memberikan perlindungan kepada pihak pembeli. Ketentuan ini tercantum dalam Pasal 1267 KUH Perdata yang menyatakan: “Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga”.¹⁷

Berkaitan dengan Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, khususnya apabila syarat obyektif dalam transaksi jual beli tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum. Artinya, perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada dan tidak pernah menciptakan suatu perikatan. Dalam hal ini, pihak pembeli perlu mendapat

¹⁷ Soni Hana Fika, 2019, “Tinjauan Yuridis Perlindungan Hukum bagi Pembeli dalam Transaksi Perjanjian Jual Beli Kayu Jati di Desa Jatiroto Kabupaten Pati (Kasus di Ud Empu Sakti)”, *Skripsi Fakultas Hukum Unissula*, Semarang, hlm. 2-3.

perlindungan hukum, karena ia tidak mengetahui bahwa barang yang diangkut tersebut ternyata tidak sesuai dengan barang yang telah dipilih sebelumnya.¹⁸

Berdasarkan penjelasan diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: “PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI DALAM TRANSAKSI PERJANJIAN JUAL BELI KAYU JATI DI TPK CABAK KECAMATAN JIKEN KABUPATEN BLORA”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka penulis dapat merumuskan permasalahan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian jual beli kayu jati di TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora?
2. Apa permasalahan dalam perjanjian jual beli kayu jati di TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora dan bagaimana solusinya?
3. Bagaimana perlindungan hukum yang diberikan kepada pembeli kayu jati di TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora?

C. Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah yang telah dirumuskan sebelumnya, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian jual beli kayu jati di TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora.

¹⁸ *Ibid*, hlm. 3

2. Untuk mengetahui permasalahan dalam perjanjian jual beli kayu jati di TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora dan solusinya.
3. Untuk mengetahui perlindungan hukum yang diberikan kepada pembeli kayu jati di TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora.

D. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan atau manfaat yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan hukum dan menambah khasanah kepustakaan di bidang ilmu hukum khususnya mengenai hukum perdata dalam transaksi perjanjian jual beli.

2. Manfaat Praktis

a. Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan menambah wawasan kepada masyarakat tentang kecermatan dalam memenuhi kelengkapan dokumen perjanjian jual beli kayu jati yang legal dan kehati-hatian dalam melakukan pembelian serta pemakaian kayu jati secara aman.

b. Para pihak

Diharapkan pihak yang menjual dan pihak pembeli kayu jati dapat menentukan perjanjian jual beli dengan baik dan berdasarkan prosedur hukum yang benar agar tidak menimbulkan masalah di kemudian hari.

c. Pemerintah

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan masukan untuk pemerintah agar dapat membuat kebijakan yang lebih bisa melindungi masyarakat atau pembeli yang sering dirugikan dalam transaksi perjanjian dalam jual beli kayu jati.

E. Terminologi

Terminologi merupakan peristilahan tentang kata-kata dan ilmu yang mempelajari mengenai batasan atau definisi suatu istilah.¹⁹ Terminologi dalam skripsi adalah sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum

Perlindungan hukum dapat didefinisikan sebagai tempat perlindungan atau tindakan melindungi, seperti memberikan perlindungan kepada orang yang lemah.²⁰

Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum merupakan berbagai upaya hukum yang harus dilakukan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman secara pikiran dan fisik kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati hak-hak yang diberikan oleh hukum. Selain itu, tujuan perlindungan hukum adalah untuk melindungi hak asasi manusia yang dirugikan oleh pihak lain, sehingga masyarakat dapat menikmati hak-hak yang dijamin oleh hukum.²¹

¹⁹ Wagiman dan Anasthasya Saartje M., 2016, *Terminologi Hukum Internasional*, Sinar Grafika, Jakarta.

²⁰ W.J.S. Poerwadarminta, 1986, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Cetakan IX, Balai Pustaka, Jakarta, hlm. 600.

²¹ Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 74.

2. Pembeli

Pembeli adalah seseorang yang menemukan dan membeli suatu produk atau jasa. Pembeli mendapatkan barang sebagai imbalan atas pembayaran.²²

Pembeli adalah individu atau kelompok yang membeli barang atau jasa dari penjual atau pemasok. Peran pembeli sangat penting untuk keberhasilan proses pembelian.²³

3. Transaksi

Transaksi adalah perjanjian atau kesepakatan antara pihak pembeli dan penjual dalam kegiatan perdagangan.²⁴

Transaksi adalah pertemuan yang saling menguntungkan antara dua pihak (penjual dan pembeli) yang di dalamnya data, bukti, atau penerimaan dicatat dan dicatat dalam jurnal.²⁵

Transaksi adalah proses pertukaran barang dan jasa antara individu, perusahaan, atau kelompok lainnya, serta peristiwa lain yang memiliki pengaruh ekonomi terhadap kegiatan bisnis.²⁶

²² Spark, 2022, What's the difference – shopper vs consumer?, <https://sparkemotions-com.translate.googleusercontent.com/2022/06/13/whats-the-difference-shopper-vs-consumer/?>, diakses pada tanggal 6 Agustus 2024 pukul 15.30.

²³ Danasantoso, 2023, Buyer dalam Purchasing? Yuk, Kenali Perannya Demi Bisnis Lancar Jaya, <https://kiriminja.com/blog/buyer-dalam-purchasing>, diakses pada 6 Agustus 2024 pukul 15.31.

²⁴ Denny Sugono, 2008, *Kamus Bahasa Indonesia*, Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, Jakarta, hlm. 1543.

²⁵ Indra Bastian, 2010, *Akuntansi Sektor Publik Edisi Ketiga*, Erlangga, Jakarta.

²⁶ Skousen, 2009, *Akuntansi Keuangan Menengah, Edisi 16, Buku 2. Edisi Bahasa Indonesia*, Terjemah Oleh Ali Akbar, PT. Salemba Empat, Jakarta.

4. Perjanjian

Perjanjian menurut Djumadi adalah suatu kegiatan dimana seseorang membuat janji kepada pihak lain, yang melibatkan dua orang atau lebih, untuk melakukan tindakan tertentu.²⁷

Perjanjian adalah salah satu upaya yang dilakukan masyarakat untuk mengikatkan dirinya kepada orang lain untuk memenuhi kebutuhannya.

Perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara yang menjelaskan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan antara satu orang atau lebih yang mengikatkan dirinya terhadap satu sama lain. Hal itu dapat mengakibatkan timbulnya suatu hubungan hukum dalam sebuah kesepakatan antara para pihak, yang mana akan menimbulkan hak-hak dan kewajiban dari masing-masing pihak. Hak dan kewajiban tersebut harus dipenuhi agar tercipta suatu perjanjian yang sempurna, baik secara lisan maupun tulisan.²⁸

5. Jual beli

Jual beli diatur dalam Buku III KUHPerdara, Bab V tentang Jual Beli. Pasal 1457 KUHPerdara menjelaskan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

²⁷ Djumadi, 2004, *Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja*, P.T. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 2.

²⁸ Lukman Santoso Az, 2019, *Aspek Hukum Perjanjian*, Peneber Media Pustaka, Yogyakarta, hlm. 48.

Transaksi jual beli adalah pertukaran barang dengan cara yang sah dan sesuai, serta dengan nilai yang setara. Jual beli yaitu pertukaran barang atas dasar kesepakatan bersama, dimana seseorang memindahkan kepemilikan barangnya dengan imbalan yang sah (berupa alat tukar yang diterima secara hukum).²⁹

Unsur pokok dalam perjanjian jual beli meliputi barang dan harga, dimana penjual dan pembeli harus mencapai kesepakatan mengenai harga dan obyek yang akan diperjualbelikan. Suatu perjanjian jual beli dianggap sah jika kedua belah pihak sepakat mengenai harga dan barang. Pasal 1458 KUHPerdota menegaskan bahwa jual beli dianggap terjadi antara kedua belah pihak ketika pihak tersebut telah mencapai kata sepakat tentang kebendaan dan harganya, meskipun barang tersebut belum diserahkan maupun harganya belum dibayarkan. Dengan mempertimbangkan ketentuan pasal ini, dapat juga diambil kesimpulan bahwa, berdasarkan asas konsensualisme, kata sepakat di antara para pihak dianggap sebagai awal dari perjanjian jual beli, yang ditunjukkan dengan adanya kata-kata seperti "setuju", "ok", atau "deal".

6. Kayu jati

Kayu jati berasal dari pohon jati (*Tectona grandis*), secara tradisi dikenal sebagai kayu yang kuat yang banyak digunakan dalam pembangunan rumah dan bangunan lainnya terutama di Pulau Jawa serta menjadi salah satu

²⁹ Gemala Dewi, 2005, *Hukum Perikatan Islam diIndonesia*, Kencana, Jakarta, hlm. 101.

tumbuhan keras untuk bahan baku industri mebel dan banyak tumbuh di wilayah Indonesia khususnya Pulau Jawa.³⁰

7. TPK (Tempat Penimbunan Kayu)

Tempat Penimbunan Kayu sebelum dipasarkan. TPK harus memiliki luasan yang cukup agar dapat menampung kayu glondongan nantinya. TPK merupakan tahap akhir dari proses pemanenan hutan. TPK juga sering disebut sebagai tempat penimbunan kayu tebangan. TPK biasanya susunannya berdasarkan jenis dan kualitasnya.³¹

8. TPK Cabak

Merupakan Tempat Penimbunan Kayu Hutan yang terletak di Jl. Nglobo Km 7, Kecamatan Jiken, Kabupaten Blora.

9. Kecamatan Jiken

Adalah salah satu kecamatan di Kabupaten Blora, Povinsi Jawa Tengah.

10. Kabupaten Blora

Sebuah kabupaten di Provinsi Jawa Tengah dikenal sebagai salah satu daerah penghasil kayu jati terbaik di Indonesia bahkan dunia. Wilayah ini juga dijuluki sebagai Kota Seribu Pohon Jati. Blora memiliki banyak pohon jati yang indah dan tumbuh subur sepanjang jalan.³²

³⁰ Pamong budaya, (2022), Perhutani untuk Rehabilitasi Bangunan Cagar Budaya, <https://budaya.jogjaprov.go.id/artikel/detail/Mengenal-Kayu-Jati-di-Perhutani-untuk-Rehabilitasi-Bangunan-Cagar-Budaya>, diakses pada tanggal 30 Juli 2024 pukul 11.02

³¹ Bachtiar Rifa'i, TPK (Tempat Penimbunan Kayu), https://www.academia.edu/9673058/TPK_Tempat_Penimbunan_Kayu_, diakses pada 6 Agustus 2024 pukul 21.03

³²Yesaya Wisnu, (2022), Blora Penghasil Kayu Jati Terbaik di Dunia, Tapi..., <https://jateng.solopos.com/blora-penghasil-kayu-jati-terbaik-di-dunia-tapi-1316414> , diakses pada 30 Juli 2024 pukul 15.15

F. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis sosiologis atau penelitian lapangan yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengkaji ketentuan hukum yang berlaku dan apa yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat. Penelitian ini bermaksud untuk menemukan data dan fakta yang dibutuhkan kemudian mengidentifikasi masalah lalu mencari penyelesaian atas masalah tersebut.³³ Ruang lingkup penelitian ini yaitu mengenai transaksi jual beli khususnya di TPK Cabak Kecamatan Jiken.

2. Spesifikasi Penelitian

Dalam melaksanakan penelitian ini penulis menggunakan penelitian yang bersifat deskriptif analisis. Penelitian deskriptif analisis yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan data sesuai dengan yang sebenarnya kemudian memberikan gambaran rinci, sistematis, menyeluruh mengenai permasalahan yang ada.³⁴ Yang berkaitan dengan urusan perjanjian jual beli kayu jati, memaparkan ketentuan hukum KUHPerdara beserta teori hukum dan praktik penegakan hukum positif dengan permasalahan yang ada di atas.

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data penelitian ini adalah data primer dan sekunder.

³³ Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm.37

³⁴ Sugiyono, 2008, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung, hlm. 105.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung oleh peneliti di lapangan melalui responden dengan menggunakan metode observasi, wawancara dan penyebaran angket. Sasaran data pada data primer yaitu data yang ditemukan langsung oleh peneliti di lapangan.³⁵
- b. Data sekunder adalah data telah diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang telah melakukan penelitian dari sumber yang telah ada sebelumnya. Data ini biasanya diperoleh dari bahan pustaka atau laporan-laporan hasil peneliti sebelumnya.³⁶ Data sekunder di klasifikasikan menjadi 3 macam yaitu:
- 1) Bahan Hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat di masyarakat.³⁷ Dalam penelitian ini bahan hukum primer yang digunakan adalah:
 - a) Undang-Undang Dasar NRI Tahun 1945
 - b) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen
 - c) KUHPerdata
 - 2) Bahan Hukum sekunder adalah bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang dapat membantu proses penelitian.³⁸ Bahan hukum sekunder meliputi penjelasan dari

³⁵ Syafnidawaty, (2020), Data Primer, <https://raharja.ac.id/2020/11/08/data-primer/>, _ diakses pada tanggal 6 Agustus 2024 pukul 19.53

³⁶ M. Iqbal Hasan, (2002), *Pokok-Pokok Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 82.

³⁷ Soerjono Soekarto, 2005, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm. 51.

³⁸ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm. 318.

peraturan perundang-undangan yang digunakan sebagai bahan hukum primer, buku-buku, pendapat para pakar hukum, artikel jurnal hukum, makalah, laporan hasil penelitian, arsip dan dokumen baik cetak maupun online yang berkaitan dengan materi yang diteliti.

- 3) Bahan Hukum Tersier adalah bahan hukum yang akan memberikan penjelasan dan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.³⁹ Bahan hukum tersier meliputi: kamus besar bahasa indonesia, ensiklopedia, dan lainnya.

4. Metode Pengumpulan data

Metode pengumpulan data pada penelitian ini yaitu melalui pengumpulan data primer dan data sekunder.

a. Data primer

- 1) Observasi merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang memiliki ciri khas dibandingkan teknik lainnya. Pengamatan tidak hanya terbatas pada manusia, tetapi juga benda-benda alam lainnya. Melalui kegiatan observasi, peneliti dapat mengetahui lebih jauh tentang perilaku dan makna dari perilaku tersebut.⁴⁰ Observasi dalam penelitian ini dilakukan melalui observasi langsung di lapangan untuk memahami keadaan sebenarnya antara penjual dan pembeli di TPK Cabak Kecamatan Jiken.

³⁹ Johnny Ibrahim, 2006, *Teori dan metodologi penelitian hukum normative*, Banyumedia, Malang, hlm. 296.

⁴⁰ Sugiyono, 2018, *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*, CV Alfabeta, Bandung.

2) Wawancara yaitu percakapan antara dua orang atau lebih yang dilakukan secara langsung antara narasumber dan pewawancara dengan maksud untuk mengumpulkan data-data berupa informasi.⁴¹

Wawancara dibagi menjadi 3 macam yaitu:⁴²

a) Wawancara terstruktur adalah ada pertanyaan yang telah ditentukan sebelumnya dan ditanyakan dalam urutan yang telah ditentukan. Pertanyaan tidak dapat diubah-ubah saat wawancara berlangsung.

b) Wawancara tidak terstruktur adalah pertanyaan dan urutan pernyataan tidak ditetapkan, wawancara ini dilakukan secara spontan berdasarkan jawaban peserta sebelumnya.

c) Wawancara semi terstruktur adalah kombinasi wawancara terstruktur dan tidak terstruktur. Pewawancara mempunyai rencana umum tentang apa yang akan ditanyakan, pertanyaan tidak harus mengikuti kalimat atau urutan tertentu. Wawancara semi terstruktur bersifat terbuka, memungkinkan adanya fleksibilitas, namun mengikuti kerangka tematik yang telah ditentukan sebelumnya, sehingga memberikan keteraturan.

Dalam penyusunan skripsi metode wawancara dan responden dalam skripsi ini adalah wawancara semi terstruktur dilakukan

⁴¹ Nanda Akbar Gumilang, (2021), Pengertian Wawancara: Jenis, Teknik, dan Fungsinya, <https://www.gamedia.com/literasi/wawancara/>, diakses pada 30 Juli 2024 pukul 19.04.

⁴² Tegan George, (2023), Jenis-jenis Wawancara dalam Penelitian | Panduan & Contoh, <https://www.scribbr.com/methodology/interviews-research/>, diakses pada 10 Agustus 2024 pukul 18.15.

pada penjual dan pembeli kayu jadi di TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora.

b. Data sekunder

- 1) Studi dokumentasi adalah suatu metode dimana peneliti kualitatif memperoleh gambaran utuh dari sudut pandang subjek melalui media tertulis dan dokumen lain yang ditulis atau dihasilkan oleh subjek.⁴³
- 2) Studi kepustakaan berkaitan dengan analisi teori dan referensi yang relevan dengan nilai, budaya, dan norma yang berlaku dalam konteks sosial yang sedang diteliti. Selain itu, studi pustaka memiliki peran penting dalam penelitian karena setiap penelitian tidak dapat dipisahkan dari literatur ilmiah. Data diperoleh dengan mengumpulkan informasi yang relevan dengan masalah yang akan diteliti dengan melakukan studi literatur lain seperti buku, jurnal, artikel, dan hasil peneliti terdahulu.⁴⁴

5. Lokasi Dan Subyek Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Tempat Penimbunan Kayu (TPK) Cabak yang beralamat di Jl. Nglobo Km 7, Kecamatan Jiken, Kabupaten Blora.

6. Metode Analisis Data

Dalam menganalisis data yang dikumpulkan, penulis menggunakan metode analisis deskriptif, yakni proses pengumpulan dan penyusunan

⁴³ Haris Herdiansyah, 2009, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Salemba Munanika. Jakarta.

⁴⁴ Sugiyono, 2017, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, CV. Alfabeta, Bandung, hlm. 291.

suatu data, kemudian menganalisis data tersebut. Semua data yang diperoleh akan di olah sesuai dengan kondisi aslinya tanpa berusaha menarik kesimpulan yang bersifat umum.⁴⁵

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini di gunakan agar memperjelas penulisan skripsi yang berjudul Perlindungan Hukum Bagi Pembeli dalam Transaksi Perjanjian Jual Beli Kayu Jati di TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora. Adapun sistematika penulisan ini terdiri dari 4 bab, yaitu sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini berisi tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, terminologi, metode penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini berisi Tinjauan umum tentang perlindungan hukum yang terdiri dari pengertian perlindungan hukum, bentuk-bentuk perlindungan hukum, prinsip-prinsip perlindungan hukum, tujuan perlindungan hukum, dasar hukum perlindungan hukum; Tinjauan umum tentang perjanjian, meliputi pengertian perjanjian, syarat-syarat sahnya perjanjian, asas-asas perjanjian, akibat hukum perjanjian, berakhirnya perjanjian; Tinjauan umum tentang wanprestasi, meliputi pengertian wanprestasi, bentuk wanprestasi, akibat wanprestasi; Tinjauan umum tentang overmacht, meliputi

⁴⁵ *Ibid*, hlm. 21.

pengertian overmacht, jenis-jenis overmacht, akibat overmacht; Tinjauan umum tentang jual beli, meliputi pengertian jual beli, saat terjadinya jual beli, hak dan kewajiban para pihak; Tinjauan umum perjanjian jual beli dalam islam meliputi pengertian perjanjian dalam islam, dasar hukum jual beli, rukun dan syarat jual beli.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

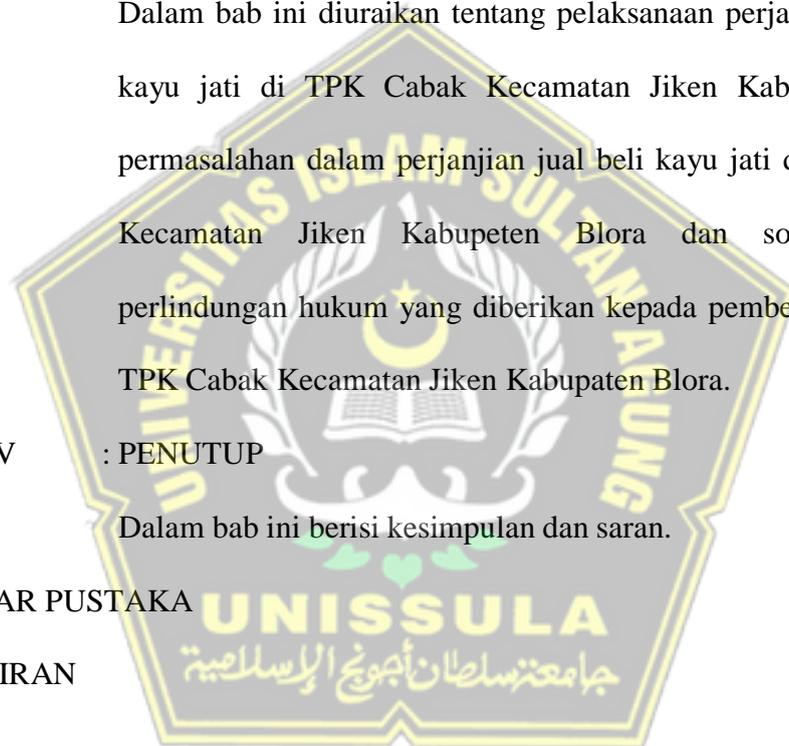
Dalam bab ini diuraikan tentang pelaksanaan perjanjian jual beli kayu jati di TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora, permasalahan dalam perjanjian jual beli kayu jati di TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupeten Blora dan solusinya, dan perlindungan hukum yang diberikan kepada pembeli kayu jati di TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora.

BAB IV : PENUTUP

Dalam bab ini berisi kesimpulan dan saran.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Perlindungan Hukum

1. Pengertian Perlindungan Hukum

Perlindungan didefinisikan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) sebagai hal atau perbuatan yang melindungi. Hukum didefinisikan sebagai undang-undang yang ditetapkan oleh pemerintah dan berlaku bagi semua masyarakat (negara). Perlindungan biasanya berarti melindungi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, seperti barang atau kepentingan. Perlindungan juga berarti membantu seseorang yang lebih lemah. Hukum merupakan peraturan yang bersifat memaksa untuk mengatur tingkah laku manusia dalam masyarakat, yang ditetapkan oleh pejabat yang berwenang, dengan konsekuensi pemberian sanksi terhadap pelanggaran atas peraturan tersebut.⁴⁶

Perlindungan hukum adalah upaya untuk melindungi subyek hukum dengan menggunakan instrumen hukum yang bersifat preventif dan represif, baik dalam bentuk tertulis maupun tidak tertulis. Dengan demikian, perlindungan hukum menggambarkan peran hukum dalam menciptakan keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan, dan kedamaian.⁴⁷

Beberapa ahli memberikan definisi perlindungan hukum sebagai berikut:

49. ⁴⁶ R.Subekti dan Tjitrosoedibio, 1999, *Kamus Hukum*, Pradnya Pramita, Jakarta, hlm.

⁴⁷ Soni Hana Fika, *Op Cit.*, hlm. 15

Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah upaya untuk melindungi hak asasi manusia yang dilanggar oleh pihak lain. Perlindungan ini diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati seluruh hak yang dijamin oleh hukum.⁴⁸

Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa perlindungan hukum mencakup penghormatan terhadap harkat dan martabat serta pengakuan hak asasi manusia dalam subyek hukum, yang didasarkan pada ketentuan hukum untuk mencegah kesewenang-wenangan.⁴⁹

Dari beberapa pengertian diatas perlindungan hukum dapat didefinisikan sebagai segala bentuk upaya untuk melindungi harkat dan martabat manusia serta hak asasi manusia di bidang hukum. Berkaitan dengan konsumen, hukum melindungi hak-hak pembeli atau konsumen dari pelanggaran yang menyebabkan tidak terpenuhi hak-hak tersebut.⁵⁰

2. Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum

Philip M. Hadjon dalam bukunya "*Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*" menyebutkan bahwa perlindungan hukum terdiri dari dua jenis, yaitu:⁵¹

a. Perlindungan Hukum Preventif

Bentuk perlindungan hukum ini memberikan kesempatan bagi individu

⁴⁸ Satjipto Raharjo, *Op Cit*, hlm. 53.

⁴⁹ Philipus M. Hadjon, *Op Cit*, hlm. 1-2.

⁵⁰ Satjipto Raharjo, *Loc Cit.*, hlm. 53

⁵¹ *Ibid*, h lm. 4

untuk menyampaikan keberatan atau pendapat mereka sebelum suatu keputusan pemerintah menjadi final. Sebelum keputusan pemerintah tersebut bersifat definitif, subyek hukum diberi kesempatan untuk menyampaikan keberatan atau pendapatnya, dengan tujuan untuk mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif memiliki peran penting dalam mengawasi tindakan pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak, karena dengan adanya perlindungan hukum ini, pemerintah didorong untuk lebih berhati-hati dalam membuat keputusan yang berkaitan dengan diskresi.

b. Perlindungan Hukum Represif

Bentuk perlindungan hukum ini berfokus pada penyelesaian sengketa. Tujuan utamanya adalah untuk menyelesaikan permasalahan yang timbul. Perlindungan hukum represif melibatkan penerapan hukum melalui Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia.

Secara konseptual, perlindungan hukum yang diberikan kepada masyarakat Indonesia merupakan wujud dari prinsip negara hukum yang berlandaskan Pancasila, pengakuan, dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia. Pada dasarnya, perlindungan hukum berarti setiap individu berhak untuk memperoleh perlindungan hukum. Hampir seluruh hubungan memerlukan perlindungan hukum. Oleh karena itu, ada berbagai jenis perlindungan hukum yang ada. Salah satu bentuk perlindungan hukum yang cukup dikenal adalah perlindungan terhadap konsumen. Undang-

Undang-Undang Perlindungan Konsumen mengatur hak dan kewajiban antara produsen dan konsumen.⁵²

3. Prinsip-Prinsip Perlindungan Hukum

Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah berasal pada konsep pengakuan dan perlindungan hak-hak asasi manusia, karena menurut sejarah Barat, awalnya bertujuan untuk membatasi kekuasaan pemerintah dan menetapkan tanggungjawab terhadap masyarakat. Konsep dasar hak asasi manusia di Barat menekankan bahwa setiap individu memiliki hak dan kebebasan sejak lahir, serta status mereka sebagai pribadi. Hak-hak ini bersifat mutlak dan berlaku bagi negara dan seluruh organisasi politik. Karena konsep itulah, pandangan Barat tentang hak asasi manusia dianggap terlalu individualistik. Namun, dengan berkembangnya hak-hak sosial, ekonomi, dan budaya, konsep individualisme di Barat mulai mengalami perubahan.⁵³

Pancasila, sebagai ideologi dan dasar filosofi negara, dijadikan landasan untuk membangun prinsip-prinsip perlindungan hukum di Indonesia. Sementara itu, prinsip perlindungan hukum bagi rakyat di Barat berasal dari konsep *Rechtsstaat* dan "*Rule of the Law*", yang diterapkan dalam kerangka berfikir Pancasila. Prinsip perlindungan hukum terhadap

⁵² Soni Hana Fika, *Op Cit.*, hlm. 19

⁵³ *Ibid*, hlm. 20

tindakan pemerintah berakar pada konsep Pancasila mengenai pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia.⁵⁴

4. Tujuan Perlindungan Hukum

Penerapan hukum, proses hukum, dan akibat dari pelaksanaan atau penegakkan hukum seharusnya menjadi bukti adanya perlindungan hukum. Hal ini dapat dilihat melalui berbagai hubungan yang ada dalam masyarakat. Hukum yang mengatur dan melindungi kepentingan setiap masyarakat diciptakan melalui interaksi antara anggota masyarakat. Karena adanya variasi hubungan hukum ini, masyarakat memerlukan aturan-aturan untuk menjaga agar hubungan tersebut tetap tertib dan teratur.⁵⁵

Dalam masyarakat, hukum berfungsi sebagai pedoman untuk bagaimana orang bertindak. Selain itu, hukum memberikan petunjuk tentang apa yang seharusnya dilakukan dan apa yang dilakukan, sehingga segala sesuatunya dapat berjalan dengan tertib dan teratur. Hal ini terjadi karena hukum memiliki kekuatan untuk mengatur tingkah laku manusia dan memiliki sifat yang memerintah serta melarang, yang memungkinkan hukum dapat memaksa masyarakat agar mematuhi dan mengikuti ketentuan yang ada.⁵⁶

⁵⁴ Philipus M.Hadjon, *Op Cit.*, hlm 38

⁵⁵ CST. Kansil, 2009, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hlm. 40.

⁵⁶ *Ibid*, hlm. 54

5. Dasar Hukum Perlindungan Hukum

Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, "perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk perlindungan kepada konsumen". Perlindungan ini mencakup berbagai aspek, salah satunya adalah perlindungan konsumen dalam transaksi pembelian barang dan jasa. Hal ini juga ditegaskan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999, yang menyatakan bahwa perlindungan konsumen diberikan melalui upaya bersama berdasarkan 5 (lima) asas pembangunan nasional yang relevan, yaitu:⁵⁷

- a. Asas manfaat bertujuan untuk memastikan bahwa segala upaya yang dilakukan untuk melindungi konsumen harus memberikan manfaat sebesar-besarnya kepada konsumen dan pelaku usaha secara keseluruhan.
- b. Asas keadilan bertujuan untuk memberikan kesempatan yang sama bagi konsumen dan pelaku usaha untuk mendapatkan hak-hak mereka dan memenuhi kewajiban mereka secara adil.
- c. Asas keseimbangan bertujuan untuk menjaga keseimbangan antara kepentingan materil dan spiritual antara konsumen, pelaku usaha, dan pemerintah, sehingga tercipta keadaan yang harmonis.

⁵⁷ *Ibid.*, 315-316

- d. Asas keamanan dan keselamatan konsumen bertujuan untuk menjamin keamanan dan keselamatan konsumen dalam penggunaan, pemanfaatan, konsumsi barang dan/atau jasa yang dibeli atau gunakan.
- e. Asas kepastian hukum bertujuan untuk memastikan bahwa baik pelaku usaha maupun konsumen terikat pada hukum yang berlaku dan memperoleh keadilan melalui perlindungan hukum yang jelas, dengan negara sebagai penjamin.

Pasal 4 Undang-Undang Perlindungan Konsumen mengatur beberapa hak konsumen yang dijamin dan dilindungi oleh hukum, diantaranya:⁵⁸

- a. Hak untuk merasakan kenyamanan, keamanan, dan keselamatan saat menggunakan barang dan/atau jasa.
- b. Hak untuk memilih barang dan/atau jasa sesuai dengan pilihan mereka dan mendapatkan barang dan/atau jasa yang sesuai dengan nilai tukar, kondisi, dan jaminan yang diberikan.
- c. Hak untuk memperoleh informasi yang benar, jelas, dan tepat mengenai keadaan barang dan/atau jasa yang diterima.
- d. Hak untuk menyampaikan pendapat dan keluhan mengenai barang dan/atau jasa yang digunakan

⁵⁸ *Ibid*, hlm. 316

B. Tinjauan Umum tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Pengertian otentik perjanjian dapat dilihat dalam Pasal 1313 KUHPerdata mendefinisikan perjanjian sebagai: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Banyak ahli hukum yang berpendapat bahwa pengertian perjanjian sebenarnya kurang tepat.

Menurut Abdul Kadir Muhammad, definisi tersebut dianggap kurang tepat karena mengandung beberapa kelemahan, antara lain:⁵⁹

- a. Definisi tersebut hanya berkaitan dengan satu pihak saja, seperti yang tercermin dalam frasa "mengikatkan diri", yang menunjukkan bahwa hubungan tersebut bersifat sepihak, bukan kedua belah pihak. Oleh karena itu, seharusnya rumusan seharusnya rumusan yang tepat adalah "saling mengikatkan diri", yang berarti kedua belah pihak harus mencapai kesepakatan.
- b. Kata "perbuatan" dalam definisi tersebut juga mencakup kemungkinan adanya ketidaksepakatan. Artinya, kata "perbuatan", tidak hanya mencakup tindakan untuk melindungi kepentingan (*zaakwarneming*), tetapi juga tindakan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sehingga istilah "persetujuan" lebih tepat digunakan.

⁵⁹ Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Cetakan ke III, Bandung, hlm. 224.

- c. Konsep perjanjian dianggap terlalu luas. Dalam hukum keluarga, perjanjian kawin juga dianggap sebagai suatu perjanjian. Namun, dalam Buku III KUHPerdara, yang dimaksud dengan perjanjian adalah perjanjian yang berkaitan dengan harta kekayaan, bukan perjanjian yang bersifat pribadi atau yang berkaitan dengan hubungan personal.
- d. Definisi diberikan tanpa menjelaskan alasan. Rumusan pasal tersebut tidak menyebutkan dengan jelas tujuan dari penelitian, dan pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tidak dijelaskan secara rinci.

R. Subekti berpendapat bahwa perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji untuk melakukan sesuatu kepada orang lain, atau dua pihak saling berjanji untuk melakukan sesuatu.⁶⁰ Namun, Sudikno Mertokusumo tidak sependapat dengan pandangan tersebut dan menganggap perjanjian bukan sekadar perbuatan hukum. Menurutnya, perjanjian lebih tepat dipahami sebagai hubungan hukum antara dua pihak yang sepakat, yang kemudian menimbulkan akibat hukum tertentu.⁶¹

Menurut Sudikno Mertokusumo, istilah "perbuatan" yang digunakan dalam perjanjian terlalu luas, karena mencakup baik perbuatan faktual maupun perbuatan hukum. Tidak semua janji mengandung konsekuensi hukum bagi pihak-pihak yang membuat kesepakatan, sehingga

⁶⁰ R. Subekti, *Op Cit.*, hlm. 1.

⁶¹ Sudikno Mertokusumo, 2002, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 118.

istilah "perjanjian" perlu dibedakan dengan istilah "janji" yang lebih umum digunakan.⁶²

2. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian

Syarat-syarat untuk sahnya sebuah perjanjian, menurut Pasal 1320 KUHPerdara, adalah sebagai berikut:

a. Sepakat mereka yang mengikat dirinya

Pasal 1320 KUHPerdara mengatur adanya asas konsensualitas dalam hukum perjanjian. Istilah "*consensus*" berasal dari bahasa latin yang berarti "sepakat", yang mengandung arti bahwa perjanjian atau perikatan yang muncul sebagai akibatnya sudah ada sejak kedua belah pihak mencapai kesepakatan.⁶³

Para pihak yang terlibat dalam perjanjian, baik individu maupun badan hukum, telah menyatakan kesepakatan yang menghasilkan pemahaman bersama. Perjanjian tersebut dibuat tanpa adanya paksaan, kesalahan, atau penipuan, dan komunikasi antara pihak-pihak yang terlibat dapat dilakukan secara langsung maupun tidak langsung.⁶⁴

b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa dan dalam kondisi kesehatan yang baik dianggap cakap secara hukum. Pasal 1329

⁶² *Ibid*, hlm. 126

⁶³ Subekti, *Op Cit.*, hlm. 15

⁶⁴ H. Riduan Syahrani, 2006, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, hlm. 203.

KUHPerdata menyatakan “Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika isi undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap.” Dalam hal ini, subyek yang terlibat dalam perjanjian harus dianggap cakap untuk melakukan perbuatan hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Salah satu syarat umum agar suatu perbuatan hukum sah dilakukan adalah kecakapan; seseorang harus sudah mencapai usia dewasa, memiliki akal sehat, dan tidak dilarang oleh hukum untuk melakukan perbuatan tertentu.⁶⁵

c. Sesuatu hal tertentu

Obyek perjanjian merujuk pada hal tertentu yang menjadi pokok dalam perjanjian tersebut. Obyek perjanjian adalah hasil yang diinginkan oleh pihak-pihak yang membuat perjanjian. Terdapat dua jenis prestasi dalam perjanjian, yaitu memberikan sesuatu, melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Perjanjian harus berkaitan dengan suatu hal tertentu, yang berarti hak dan kewajiban kedua belah pihak ditetapkan jika terjadi perselisihan. Jenis perjanjian juga dapat ditentukan untuk jumlah asal atau prestasi yang disepakati.⁶⁶

Pasal 1333 KUHPerdata mengatur bahwa suatu perjanjian harus mencakup obyek (*zaak*) yang paling tidak dapat dipastikan jenisnya. Perjanjian tersebut harus memiliki tujuan yang jelas dan menguraikan

⁶⁵ *Ibid*, hlm. 217

⁶⁶ R. Setiawan, 1987, *Pokok-Pokok Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, hlm. 61.

hak serta kewajiban masing-masing pihak yang terlibat. Jenis barang yang menjadi obyek perjanjian harus dapat diidentifikasi setidaknya.⁶⁷

Sementara itu, menurut Pasal 1332 KUH Perdata, hanya barang yang dapat diperdagangkan yang dapat dijadikan obyek perjanjian. Barang-barang yang digunakan untuk kepentingan umum dianggap berada di luar peredaran perdagangan dan dengan demikian tidak dapat menjadi objek dalam perjanjian (seperti yang dijelaskan lebih lanjut dalam Pasal 521, 522, dan 523 KUHPperdata).

d. Suatu sebab yang halal

Adanya kausa hukum yang halal adalah syarat sahnya perjanjian yang keempat. KUHPperdata Pasal 1335–1337 mengatur hal ini. Perjanjian menjadi batal jika obyeknya melanggar hukum atau bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Misalnya, perjanjian dengan tujuan merampok atau mencuri barang milik orang lain dianggap tidak sah. Dalam hal ini, Pasal 1335 KUHPperdata menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat tanpa alasan yang sah, atau yang didasari oleh alasan yang tidak benar atau melanggar hukum, tidak memiliki kekuatan hukum. Oleh karena itu, yang dimaksud dengan "sebab" dalam konteks perjanjian adalah dasar atau isi dari perjanjian itu sendiri. Selain itu, Pasal 1337 KUHPperdata menegaskan bahwa

⁶⁷ Sharl S. Warlsman, (2022), Syarat Sah Perjanjian: Hafal Cuma 5 Menit, <https://infiniti.id/blog/legal/syarat-sah-perjanjian>, diakses pada 16 Agustus 2024 pukul 19.04

alasan dibalik perjanjian harus sesuai dengan hukum, norma kesusilaan, dan ketertiban umum.⁶⁸

Menurut Pasal 1320 KUHPerdara, empat syarat sah perjanjian terdiri dari dua bagian yaitu:⁶⁹

1) Bagian pertama adalah syarat subyektif,

Istilah "subyektif" didefinisikan sebagai kumpulan kondisi yang berkaitan dengan subyeknya tersebut, yang terdiri dari:

- a) Kesepakatan;
- b) Kecakapan;

2) Bagian kedua adalah syarat obyektif.

Syarat-syarat yang terkait dengan obyeknya dikenal sebagai syarat obyektif, yang terdiri dari:

- a) Hal yang tertentu;
- b) Sebab yang halal;

Perjanjian yang tidak memenuhi syarat subyektif, seperti tidak adanya kesepakatan atau kecakapan dari pihak-pihak yang terlibat, dapat dibatalkan oleh pihak dirugikan. Meskipun perjanjian tersebut tidak otomatis batal menurut hukum, pihak yang tidak cakap atau yang memberikan persetujuan tanpa kebebasan dapat mengajukan pembatalan.

⁶⁸ J. Satrio, *Op Cit.*, hlm. 51-57

⁶⁹ Hardijan Rusli SH, 1993, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, hlm. 44-45

Hal yang sama berlaku jika syarat obyektif tidak terpenuhi, seperti tidak adanya hal tertentu atau alasan yang sah, yang menyebabkan perjanjian tersebut dianggap batal sejak awal atau batal secara hukum.⁷⁰

3. Asas-Asas Perjanjian

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), "asas" diartikan sebagai pokok pemikiran atau prinsip yang menjadi dasar suatu pandangan; istilah "hukum dasar" juga sering digunakan. Selain memperhatikan ketentuan yang berlaku, dalam melakukan perjanjian, perlu juga memperhatikan asas-asas yang ada dalam hukum perjanjian secara menyeluruh. Karena hukum perjanjian menganut sistem terbuka, masyarakat diperbolehkan untuk membuat perjanjian tentang apapun, asalkan tidak bertentangan dengan ketertiban umum atau kesusilaan.⁷¹

Menurut ahli perdata terdapat asas penting dalam perjanjian yaitu sebagai berikut:

a. Asas Konsensualisme

Secara umum, perjanjian tidak memerlukan format khusus dan bersifat konsensual, artinya perjanjian terjadi ketika ada kesepakatan antara dua pihak. Perjanjian dapat dilaksanakan secara lisan, tertulis, atau otentik setelah tercapai kesepakatan. Namun, perjanjian formal, yang merupakan pengecualian dari asas konsensualisme, harus dibuat secara

⁷⁰ Subkti, *Op Cit*, hlm. 20

⁷¹ Soni Hana Fika, *Op Cit.*, hlm. 30

tertulis dan dihadapan pejabat umum yang berwenang; jika tidak, perjanjian tersebut menjadi batal.⁷² Contohnya adalah perjanjian perdamaian, yang diatur dalam Pasal 1851 ayat (2) KUHPerdara yang berbunyi “Perjanjian ini (perdamaian) tidaklah sah, melainkan jika dibuat secara tertulis”

b. *Asas Pacta Sunt Servanda*

Asas ini mengemukakan bahwa perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak mengikat mereka berdasarkan kesepakatan yang telah dicapai. Perjanjian yang sah mengikat kedua pihak sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang (Pasal 1338 KUHPerdara), yang mengharuskan kedua belah pihak untuk melaksanakan apa yang telah disepakati, sehingga perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum yang sama seperti Undang-undang. Artinya, kedua pihak wajib mematuhi dan melaksanakan isi perjanjian. Namun, terdapat pengecualian terhadap asas ini yang diatur dalam Pasal 1337 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa suatu sebab dapat dianggap terlarang jika dilarang oleh Undang-undang atau bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum, serta Pasal 1320 KUHPerdara.⁷³

c. *Asas Kebebasan Bebas Berkontrak*

Pada dasarnya, setiap individu memiliki hak untuk menentukan dan

⁷² R. Subekti, *Op Cit.*, hlm. 4

⁷³ Abdul Rasyid, 2017, *Asas Pacta Sunt Servanda Dalam Hukum Positif Dan Hukum Islam*, <https://business-law.binus.ac.id/2017/03/31/asas-pacta-sunt-servanda-dalam-hukum-positif-dan-hukum-islam/> diakses pada 20 Agustus pukul 20.58

menyusun isi perjanjian sesuai kehendaknya. Asas konsensualisme terkait dengan bagaimana perjanjian itu terbentuk, sementara asas kekuatan berfokus pada dampak hukum dari perjanjian tersebut. Sementara itu, asas kebebasan berkontrak berhubungan langsung dengan hak setiap pihak untuk membuat perjanjian.⁷⁴ Namun, terdapat batasan terhadap asas ini, dimana pihak-pihak yang terlibat harus memiliki kecakapan hukum, dan isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini dijelaskan dalam Pasal 1337 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa suatu sebab dalam perjanjian dianggap terlarang jika bertentangan dengan undang-undang atau norma kesusilaan serta ketertiban umum, dengan pengecualian untuk perjanjian yang mengharuskan bentuk tertulis.

d. Asas Itikad Baik

Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara menyatakan bahwa: "Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik." Berdasarkan hal ini, dapat disimpulkan bahwa itikad baik mengharuskan perjanjian yang dibuat untuk dilaksanakan dengan niat yang jujur, tanpa tujuan untuk merugikan debitor, kreditor, maupun pihak lain yang tidak terlibat langsung dalam perjanjian tersebut.⁷⁵

⁷⁴ Sudikno Mertokusumo, *Op Cit.*, hlm. 111-112

⁷⁵ Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, 2008, *Seri Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 80

Terdapat dua pengertian itikad baik dalam hukum perjanjian yaitu:⁷⁶

1) Itikad baik dalam arti subyektif

Maksudnya adalah kejujuran seseorang, yang tercermin dalam niat dan kondisi yang ada pada seseorang saat suatu perbuatan hukum dilakukan.

2) Itikad baik dalam arti obyektif

Berarti, pelaksanaan perjanjian harus didasarkan pada prinsip kepatuhan atau apa pun yang dianggap sesuai dengan norma yang berlaku dalam masyarakat.

4. Akibat Hukum Perjanjian

Setiap perjanjian mengikat pihak-pihak yang membuatnya, sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa "setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." Frasa "secara sah" mengacu pada terpenuhinya semua syarat sahnya perjanjian, sementara "berlaku sebagai undang-undang" berarti perjanjian tersebut mengikat para pihak.⁷⁷ Jika dikaitkan dengan Pasal 1315 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa "Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuknya sendiri", dan Pasal

⁷⁶ A. Qiram Syamsudin Meliala, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 19.

⁷⁷ Ahmad Miru dan Sakka Pati, 2014, *Hukum Perikatan: Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 78.

1340 ayat (2) KUHPerdara, yang menyatakan bahwa "Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317". Maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian hanya menimbulkan kewajiban antara pihak-pihak yang membuatnya.

Jika dikaitkan dengan Pasal 1338, Pasal 1320, dan Pasal 1329 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa "Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap," maka asas kebebasan berkontrak, yang merupakan asas penting dalam hukum perjanjian, sangat erat kaitannya dengan asas hukum dalam hukum perdata, yang mengatur bahwa pada dasarnya setiap orang bebas untuk melakukan apapun, asalkan tidak dilarang oleh hukum. Kebebasan ini harus dijalankan dengan itikad baik.⁷⁸

Dalam suatu perjanjian, salah satu pihak memiliki hak untuk memenuhi tuntutan, sementara pihak lain memiliki hak untuk menuntut pemenuhan tersebut. Pihak yang berhak menuntut disebut kreditur atau pihak berpiutang, sedangkan pihak yang harus memenuhi tuntutan disebut debitur atau pihak berhutang. Pengertian hak dan kewajiban adalah bahwa hak memberikan seseorang kewenangan untuk menikmati atau melaksanakan sesuatu, serta merupakan kepentingan yang dilindungi oleh hukum. Di sisi lain, kewajiban adalah suatu tugas yang harus dipenuhi oleh

⁷⁸ Cahyono, 2023, Pembatasan Asas "Freedom Of Contract" dalam Perjanjian Komersial, <https://pn-sleman.go.id/2023/03/01/pembatasan-asas-freedom-of-contract-dalam-perjanjian-komersial/> diakses pada 20 Agustus 2024 pukul 15.30

individu atau kelompok. Kewajiban tersebut bersifat kontraktual dan membatasi pihak yang dikenakan kewajiban tersebut.⁷⁹

5. Berakhirnya Perjanjian

Hapusnya suatu perjanjian berbeda dengan hapusnya suatu perikatan, karena meskipun perjanjian dapat berakhir, sumber perjanjian itu tetap ada. Sebagai contoh, dalam perjanjian jual beli, ketika harga dibayar, perikatan mengenai pembayaran berakhir, namun perjanjian itu sendiri belum berakhir karena perikatan mengenai penyerahan barang masih belum dipenuhi. Perjanjian hanya akan dianggap berakhir jika semua perikatan yang terkait, kecuali perjanjian itu sendiri, telah dipenuhi atau dihapus secara keseluruhan.⁸⁰

Beberapa hal yang dapat menyebabkan suatu perjanjian dapat berakhir atau hapus adalah sebagai berikut:⁸¹

- a. Ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian oleh pihak-pihak yang terlibat, seperti perjanjian yang berlaku untuk jangka waktu tertentu.
- b. Undang-undang yang mengatur batas waktu berlakunya perjanjian.
- c. Keputusan bersama antara pihak-pihak terkait atau ketentuan hukum yang menyatakan bahwa perjanjian akan berakhir jika terjadi kondisi tertentu. Contohnya, apabila salah satu pihak meninggal dunia perjanjian dapat menjadi hapus.

⁷⁹ Sudikno Mertokusumo, *Op Cit.*, hlm. 42-19

⁸⁰ R. Setiawan, *Op Cit.*, hlm 68.

⁸¹ *Ibid*, hlm. 69.

- d. Pernyataan yang menyatakan bahwa perjanjian telah dihentikan, yang dapat dilakukan oleh salah satu pihak atau keduanya. Ini biasanya berlaku untuk perjanjian yang bersifat sementara, seperti perjanjian kontrak kerja.
- e. Pembatalan perjanjian berdasarkan keputusan pengadilan.
- f. Jika tujuan perjanjian telah tercapai, maka keadaan akan kembali seperti semula, seolah-olah tidak ada perjanjian yang pernah dibuat.

C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Menurut Wirjono Prodjodikoro, wanprestasi terjadi ketika suatu pihak gagal melaksanakan prestasi yang telah disepakati dalam perjanjian, yang berarti bahwa setiap kewajiban harus dipenuhi sesuai dengan isi perjanjian tersebut. Dalam istilah sederhana, hal ini bisa diartikan sebagai "pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi."⁸²

Menurut Kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, pelanggaran janji, atau tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian.⁸³ M. Yahya Harahap menjelaskan bahwa wanprestasi terjadi ketika kewajiban tidak dipenuhi tepat waktu atau tidak dilakukan sesuai dengan yang seharusnya. Dalam hal ini, debitur wajib membayar ganti rugi

⁸² Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 17.

⁸³ Sudarsono, 2007, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 578.

(*schadevergoeding*), atau jika salah satu pihak tidak melakukannya, pihak lainnya berhak membatalkan perjanjian tersebut.⁸⁴

2. Bentuk Wanprestasi

Menurut R. Subekti, "wanprestasi" merujuk pada kelalaian atau ketidakpatuhan dalam memenuhi kewajiban yang telah disepakati, yang dapat terjadi dalam empat bentuk, yaitu:⁸⁵

- a. Tidak melaksanakan apa yang telah dijanjikan,
- b. Melaksanakan apa yang telah dijanjikan, namun tidak sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian,
- c. Melaksanakan kewajiban, tetapi terlambat,
- d. Melakukan hal yang seharusnya dilakukan menurut perjanjian, namun tidak dapat dilaksanakan.

Bentuk wanprestasi ada tiga keadaan dapat menunjukkan bahwa debitur telah melakukan wanprestasi adalah sebagai berikut:⁸⁶

- a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali

Yang berarti debitur tidak melaksanakan kewajiban yang disepakati dalam perjanjian atau yang ditentukan oleh undang-undang.

- b. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru

⁸⁴ M. Yahya Harahap, *Op Cit.*, hlm. 60

⁸⁵ R. Subekti, *Op Cit.*, hlm. 50

⁸⁶ A. Qirom Syamsuddin Meliala, *Op Cit.*, hlm. 26.

Artinya debitur melaksanakan kewajiban, tetapi tidak sesuai dengan standar yang telah diatur dalam perjanjian atau undang-undang.

- c. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat waktunya

Yang berarti debitur memenuhi kewajibannya, namun tidak sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

3. Akibat Wanprestasi

Apabila terjadi wanprestasi maka akibat hukumnya debitur harus melakukan sebagai berikut:⁸⁷

- a. Mengganti kerugian.
- b. Menjadi tanggung jawab debitur untuk barang yang dijadikan obyek perikatan sejak saat kewajiban tidak dipenuhi.
- c. Jika perikatan itu berasal dari perjanjian yang timbal balik, kreditur berhak untuk meminta pembatalan perjanjian.

Selain itu, debitur bertanggung jawab atas hal-hal yang telah disebutkan sebelumnya. Kreditur berhak menuntut salah satu dari lima hal berikut:⁸⁸

- a. Pembatalan atau pemutusan perjanjian,
- b. Pemenuhan kewajiban yang telah disepakati,
- c. Penggantian kerugian,

⁸⁷ Soni Hana Fika, *Op Cit*, hlm. 38

⁸⁸ *Ibid*, hlm. 39

- d. Pembatalan perjanjian beserta dengan pengganti kerugian, atau
- e. Pemenuhan kewajiban bersama dengan penggantian kerugian.

D. Tinjauan Umum Tentang Overmacht

1. Pengertian Overmacht

Menurut kamus hukum, istilah *Overmacht* atau "keadaan memaksa" merujuk pada situasi yang menghalangi pelaksanaan perjanjian, sehingga seseorang dibebaskan dari kewajiban membayar biaya, kerugian, atau bunga. Dalam bahasa Perancis, istilah ini dikenal sebagai "*Force Majeure*", yang berarti "keadaan memaksa".⁸⁹

Overmacht merujuk pada keadaan yang berada di luar kendali manusia, yang menghalangi salah satu pihak dalam perjanjian untuk memenuhi kewajibannya.⁹⁰

2. Jenis-Jenis Overmacht

Overmacht dibagi menjadi dua kategori yaitu:⁹¹

- a. *Overmacht* mutlak/absolut

Terjadi ketika prestasi tidak dapat dilaksanakan oleh siapapun. Misalnya seseorang menjual seekor kuda tertentu, namun saat akan menyerahkannya kepada pembeli, kudanya tersebut tersambar petir

⁸⁹ S. Wojowasito, 1990, *Kamus Umum Belanda Indonesia*, PT. Ikhtiar Baru-Van Hoevo, Jakarta, hlm. 478.

⁹⁰ Andi Hamzah, 1986, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 425.

⁹¹ Taufiq Rizki, 2023, Keadaan Kahar (*Overmacht*) Dalam Perjanjian Jual Beli Online, *Jurnal Sains Student Research*, Vol. 1, No. 1

sampai mati. Dalam situasi ini, penjual tidak dapat memenuhi prestasinya.

b. *Overmacht* tidak mutlak/relatif

Situasi dimana pelaksanaan prestasi masih memungkinkan, namun memerlukan pengorbanan yang lebih besar dari debitur. Contohnya, seorang kontraktor telah berjanji untuk membangun rumah bagi seseorang, tetapi ketika saatnya pembangunan dimulai semua pekerjaannya mogok. Jadi kontraktor tersebut harus tetap menyelesaikan rumah itu meskipun harus membayar mahal para pekerjaannya.

3. Akibat *Overmacht*

Overmacht atau keadaan memaksa dapat menimbulkan akibat bagi pihak kreditur dan debitur. Adapun akibat dari keadaan memaksa, yaitu:

- a. Kreditur tidak dapat menuntut pemenuhan prestasi selama keadaan memaksa berlangsung.
- b. Debitur dibebaskan dari kewajiban mengganti kerugian kepada kreditur, karena dianggap tidak lalai.
- c. Kreditur tidak bisa meminta pembatalan atau pemutusan perjanjian timbal balik.
- d. Gugurnya kewajiban untuk memenuhi prestasi kepada kreditur.
- e. Risiko tetap tidak beralih kepada debitur.

Tiga akibat utama dari keadaan memaksa (*overmacht*) adalah:

- a. Debitur tidak diwajibkan untuk membayar ganti rugi, sebagaimana diatur dalam Pasal 1244 KUHPerdata.
- b. Beban risiko tetap tidak berubah, terutama dalam keadaan memaksa yang bersifat sementara.
- c. Kreditur tidak berhak menuntut pemenuhan prestasi, namun secara otomatis dibebaskan dari kewajibannya untuk menyerahkan kontra prestasi, kecuali diatur lain dalam Pasal 1460 KUHPerdata.

E. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli

1. Pengertian Jual Beli

Perjanjian jual beli diatur dalam Bab V Buku III KUH Perdata, dimana Pasal 1457 KUHPerdata menyatakan, "Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan."

Menurut R. Subekti, jual beli adalah perjanjian yang bersifat timbal balik, dimana pihak penjual berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sementara pihak pembeli berjanji untuk membayar sejumlah uang sebagai imbalan atas perolehan hak milik tersebut.⁹²

⁹² R. Subekti, 1985, *Aneka Perjanjian (cetakan ketujuh)*, Alumni, Bandung, hlm. 1.

Sementara itu, Menurut Wirjono Prodjodikoro, jual beli adalah perjanjian dimana satu pihak berjanji untuk menyerahkan suatu barang, sementara pihak lainnya berjanji untuk membayar harga yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.⁹³

2. Saat Terjadinya Jual Beli

Pasal 1458 KUHPdata menyebutkan bahwa "Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan atau harganya belum dibayar."⁹⁴

Jual beli hanya bersifat obligator, menurut Pasal 1459 KUHPdata artinya jual beli belum memindahkan hak milik tetapi hanya memberikan hak dan meletakkan kewajiban kepada kedua belah pihak, yang berarti pembeli memiliki hak untuk menuntut hak milik atas barang yang dijual.⁹⁵

Pasal 1471 KUHPdata menyebutkan bahwa "Jual beli barang orang lain adalah batal, dan dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika si pembeli tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain".⁹⁶

⁹³ Wirjono Prodjodikoro, 1981, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertentu*, Bandung, hlm. 17.

⁹⁴ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Op Cit.*, hlm. 401

⁹⁵ Ika Khairunnisa Simanjuntak, Perjanjian Jual Beli, <http://ikakhairunnisasimanjuntak.blog.uma.ac.id/wpcontent/uploads/sites/646/2020/06/PERJAJIAN-JUAL-BELI.pdf> diakses pada 13 September 2024 pukul 09.37

⁹⁶ *Ibid*, hlm. 404.

3. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Setiap orang memiliki hak untuk mendapatkan, melakukan, dan memiliki apa yang mereka inginkan. Hak ini adalah bagian dari sifat manusia, dan dapat diartikan sebagai kebebasan setiap orang untuk membuat keputusan dan memilih sendiri. Dalam hukum, hak dapat didefinisikan sebagai klaim atau tuntutan yang diakui oleh hukum untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu atau memperoleh sesuatu. Sedangkan kewajiban adalah tanggungjawab atau tugas yang harus dilakukan oleh seseorang atau kelompok. Dalam hukum, kewajiban adalah tanggung jawab yang diberikan kepada subyek hukum untuk melakukan sesuatu sebelum mendapatkan hasil yang diinginkannya.⁹⁷

a. Hak dan Kewajiban Penjual

1) Hak-Hak Penjual

a) Hak untuk membatalkan perjanjian

Penjual berhak membatalkan perjanjian jual beli jika pembeli tidak mengambil barang dalam jangka waktu tertentu tanpa pemberitahuan (Pasal 1518 KUH Perdata).

b) Hak untuk tidak menyerahkan barang

Penjual dapat menahan barang jika pembeli belum membayar harga barang sesuai kesepakatan dan penjual tidak menyetujui penundaan pembayaran (Pasal 1478 KUH Perdata).

⁹⁷ Johanis F. Mondorigin, 2023, 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. XVII, No. 3, hlm. 3.

2) Kewajiban-Kewajiban Penjual

Berdasarkan Pasal 1474 KUH Perdata, penjual memiliki dua kewajiban utama, yaitu:

a) Menyerahkan hak milik atas barang.

Penyerahan hak milik dapat dibagi dalam tiga kategori barang, yaitu:⁹⁸

(1) Penyerahan Barang Bergerak

Penyerahan barang bergerak diatur dalam Pasal 612 KUHPerdata yang menyatakan bahwa penyerahan dilakukan secara nyata, misalnya dengan menyerahkan barang tersebut atau kunci tempat barang berada.

(2) Penyerahan Barang Tak Bergerak

Penyerahan barang tidak bergerak dilakukan dengan balik nama melalui akta PPAT (untuk tanah) atau akta notaris (untuk barang lain), sebagaimana diatur dalam Pasal 616 dan 620 KUHPerdata.

(3) Penyerahan Barang Tak Bertubuh

Penyerahan piutang atau hak lainnya dilakukan dengan akta notaris atau akta bawah tangan yang harus diberitahukan kepada debitur atau disetujui oleh debitur (Pasal 613 KUHPerdata). Untuk piutang dengan surat bawa atau surat

⁹⁸ R. Subekti, *Op Cit.*, hlm. 9-10

tunjuk, penyerahan dilakukan dengan menyerahkan surat tersebut atau menyertakan *endorsemen*.

- b) Menjamin kenikmatan tenteram atas barang dan bertanggung jawab atas cacat tersembunyi.

Penjual wajib memastikan bahwa barang yang dijual adalah miliknya dan bebas dari klaim pihak lain. Penjual juga harus bertanggung jawab atas cacat tersembunyi, tetapi tidak untuk cacat yang sudah jelas terlihat oleh pembeli. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1506 KUHPerdara menyatakan bahwa penjual hanya wajib menjamin cacat yang tersembunyi, kecuali penjual telah berjanji sebelumnya bahwa mereka tidak akan menjamin apapun.⁹⁹

Penjual tidak diwajibkan untuk menanggung kerugian dalam perjanjian jual beli, kecuali dalam kondisi tertentu yaitu:¹⁰⁰

- 1) Meskipun penjual telah menyatakan tidak bertanggung jawab, dia tetap bertanggung jawab atas akibat dari tindakannya, dan persetujuan yang bertentangan dengan ini dianggap batal (Pasal 1494 KUH Perdata).
- 2) Jika pembeli diwajibkan menyerahkan barangnya kepada pihak lain, penjual harus mengembalikan harga barang tersebut, kecuali pembeli sudah mengetahui keputusan hakim yang mewajibkan

⁹⁹ *Ibid*, hlm. 17

¹⁰⁰ R. Subekti, *Loc. Cit*, hlm. 17

penyerahan barang atau pembeli menyatakan akan menanggung risiko (Pasal 1495 KUH Perdata).

Jika penjual mengetahui adanya cacat tersembunyi yang tidak diberitahukan kepada pembeli, Pasal 1508 KUHPerdata mewajibkan penjual untuk:

- 1) Mengembalikan harga barang yang telah dibeli.
- 2) Menanggung segala biaya, kerugian dan bunga kepada pembeli.

b. Hak dan Kewajiban Pembeli

1) Hak-Hak Pembeli

- a) Menerima barang sesuai dengan perjanjian.
- b) Mendapatkan jaminan dari penjual terkait hak milik yang bebas dari cacat tersembunyi.

2) Kewajiban-Kewajiban Pembeli

Berikut adalah kewajiban bagi pembeli sebagai berikut:¹⁰¹

- a) Membayar harga barang pada waktu dan tempat yang ditetapkan dalam perjanjian (Pasal 1513), jika tidak ada kesepakatan, pembayaran dilakukan pada saat dan tempat penyerahan barang (Pasal 1514 KUH Perdata).

¹⁰¹ *Ibid*, hlm. 20-21

- b) Membayar bunga jika barang telah diserahkan tetapi belum dibayar, meskipun hal ini tidak disebutkan dalam perjanjian jual beli (Pasal 1515 KUH Perdata)

F. Perjanjian Jual Beli dalam Perspektif Islam

1. Pengertian Perjanjian dalam Islam

Menurut Abdul Aziz Muhammad, asal-usul perjanjian dalam hukum Islam berasal dari kata "aqad", yang secara *etimologi* berarti "menyimpulkan". Ia berpendapat bahwa, kata "aqad" dalam bahasa berarti "menghubungkan" antara dua kata, termasuk sumpah dan janji, dengan tujuan menguatkan komitmen kedua belah pihak dalam melaksanakan atau menghindari apa yang telah dijanjikan.¹⁰²

Dalam fiqh, "jual beli" dikenal dengan istilah "*al-bai*", yang berarti menjual, mengganti, atau menukar barang. Dalam bahasa Arab, "*al-bai*" kadang-kadang berlawanan dengan kata "*asy-syira*", yang berarti "beli". Oleh karena itu, "*al-bai*" tidak hanya berarti jual, tetapi juga mencakup beli.¹⁰³

Jual beli adalah pertukaran harta untuk memperoleh kepemilikan.

Menurut Imam Nawawi dalam *al-Majmu'*, ini berarti menukar barang

¹⁰² Abdul Aziz Muhammad, 2010, *Fiqh Muamalat: Sistem Transaksi Dalam Fiqh Islam*, Amzah, Jakarta, hlm. 15.

¹⁰³ Shobirin, 2015, Jual Beli Dalam Pandangan Islam, *Jurnal IAIN Kudus*, Vol. 3, No. 2, hlm. 240

dengan barang atau uang dengan cara melepaskan hak milik secara sukarela antara kedua pihak.¹⁰⁴

2. Dasar Hukum Jual Beli

Sebagaimana tercantum dalam surah al-Baqaroh ayat 275, al-Qur'an dan hadits menjadi dasar hukum jual beli, yaitu sebagai berikut:

Surah Al-Baqarah ayat 275 (2:275)

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا
الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ
إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ - ٢٧٥

Artinya:

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya”.¹⁰⁵

¹⁰⁴ *Ibid*, hlm. 242

¹⁰⁵ *Ibid*, hlm. 243

Berdasarkan ayat tersebut, Allah secara khusus menghalalkan jual beli bagi hamba-hamba-Nya dan melarang jual beli yang mengandung riba. Dalam surah An-Nisa' ayat 29, Allah juga berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya:

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan cara yang batil, kecuali melalui perniagaan yang dilakukan dengan suka sama-suka di antara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu."¹⁰⁶

Haram bagi umat Islam untuk mengambil harta orang lain dengan cara yang tidak sah, seperti mencuri, korupsi, penipuan, perampokan, pemerasan, dan tindakan lain yang dilarang oleh Allah. Mereka hanya diperbolehkan melakukannya transaksi bisnis yang sah atau dengan cara yang saling menguntungkan.¹⁰⁷

Begitu pula, hadis Nabi yang diriwayatkan Bazzar dan al-Hakim menyatakan bahwa Nabi SAW menjawab ketika di tanya tentang pekerjaan apa yang baik.

¹⁰⁶ Shobirin, *Loc. Cit.*, hlm. 243

¹⁰⁷ Sya'idun, 2022, Jual Beli (Bisnis) dalam Perspektif Hukum Islam, *Jurnal Ekonomi & Bisnis*, Vol. 7 No. 1, hlm. 16.

سُئِلَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ قَالَ عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ نَيْعٍ مُتْرُوبٍ - رواه البزار والحاكم

"Nabi saw pernah ditanya, 'Usaha (pekerjaan/profesi) apakah yang terbaik (paling ideal)?' Rasulullah saw menjawab, 'Pekerjaan (usaha) seseorang dengan tangannya dan setiap jual beli yang baik.'" (HR. Bazzar dan al-Hakim)¹⁰⁸

3. Rukun dan Syarat Jual Beli dalam Islam

Rukun, menurut istilah didefinisikan sebagai sesuatu yang terbentuk (menjadi eksis) oleh unsurnya sendiri, bukan karena tegaknya.¹⁰⁹

Rukun jual beli terdiri dari tiga unsur, yaitu:

- a. Orang yang berakad (penjual dan pembeli)
- b. *Ma'qud alayh* (barang atau benda yang menjadi obyek akad)
- c. *'Aqd* (Ijab dan Qabul)

Menurut hukum Islam, syarat sah untuk ijab dan qabul adalah sebagai berikut:¹¹⁰

- a. Pihak yang melakukan akad (*al-'aqidan*)

Ijab dan qabul harus dilakukan oleh pihak yang sudah mencapai usia *tamyiz*, yakni cukup umur untuk memahami dan mengerti arti ucapan

¹⁰⁸ Ruslan Fariadi, 2020, Jual-Beli dalam Islam, <https://muhammadiyah.or.id/2020/07/jual-beli-dal> diakses pada 24 Agustus 2024 Pukul 11.56

¹⁰⁹ Shobirin, *Op Cit.*, hlm. 245

¹¹⁰ Syamsul Anwar, 1996, *Hukum Perjanjian Dalam Islam, Kajian Terhadap Masalah Perizinan (Toestemming) dan Cacat Kehendak (Wilsgerbrek), Laporan Penelitian Pada Balai Penelitian P3M Institut Agama Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta*, hlm. 112

yang diucapkan, sehingga pernyataan mereka mencerminkan keinginan mereka dengan sebenar-benarnya.

b. Pernyataan kehendak para pihak (*shighatul- 'aqd*)

Terdapat kesatuan dalam majelis akad dan persetujuan antara ijab (penawaran) dan qobul (penerimaan). Kesepakatan ini harus dilakukan secara bebas, tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

c. Obyek akad

Obyek akad harus ada pada saat akad berlangsung, dapat diterima oleh hukum, jelas dan dapat diketahui oleh kedua belah pihak, serta dapat diperdagangkan.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan perjanjian jual beli kayu jati di Tempat Penimbunan Kayu (TPK) Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora

Perjanjian jual beli diatur dalam Pasal 1457 KUHPerdara hingga Pasal 1540 KUHPerdara. Menurut Pasal 1457 KUHPerdara, perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Menurut Pasal 1457 KUHPerdara, jual beli adalah perjanjian dimana satu pihak berjanji untuk menyerahkan barang dan pihak lainnya berjanji membayar harga yang disepakati.

Dalam perjanjian jual beli kayu jati, unsur pokok adalah harga dan barang antara penjual dan pembeli harus mencapai kesepakatan mengenai harga dan barang. Pasal 1458 KUHPerdara menyatakan bahwa jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar.¹¹¹

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Mautono sebagai pihak Kepala TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora sebagai penjual dan Bapak Santoso sebagai pembeli kayu jati dapat diperoleh gambaran sebagai berikut. Proses pembelian kayu jati di Tempat Penimbunan Kayu (TPK) Cabak

¹¹¹ Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Loc. Cit.*, hlm. 401

Kecaatan Jiken Kabupaten Blora dapat dilakukan dengan melakukan tata cara sebagai berikut:¹¹²

1. Proses registrasi, dengan mengisi formulir registrasi lalu akan dilakukan *validasi customer* oleh admin dan pembeli akan menerima email notifikasi telah terdaftar serta informasi *username* dan *password*.

Terdapat dua jenis registrasi pada pembelian di Toko Perhutani yaitu:

- a. Registrasi jual beli dengan subyek perorangan

Pada pendaftaran untuk kategori pembeli perseorangan hanya diizinkan untuk memiliki tidak lebih dari 1 akun yang terdaftar. Data yang diperlukan untuk pendaftaran meliputi: nama lengkap, email (tanpa huruf kapital), tanggal lahir, nomor telepon, nomor KTP, dan NPWP (opsional). Pembeli juga wajib mengunggah foto KTP dan NPWP (jika ada).

- b. Registrasi jual beli dengan subyek perusahaan

Pada pendaftaran untuk kategori pembeli perusahaan dapat memiliki maksimal 5 akun dan memberikan surat kuasa maksimal kepada 5 orang. Surat kuasa harus divalidasi oleh perusahaan pemberi kuasa. Data yang dibutuhkan mencakup nama lengkap, email (tanpa huruf kapital), tanggal lahir, nomor telepon, nomor KTP, NPWP, nama perusahaan, jabatan, nomor SIUP, dan IUIPHHK. Pembeli perusahaan wajib mengunggah dokumen seperti KTP (pemilik atau penerima kuasa),

¹¹² Tim Biro Pengembangan Pasar Kayu, 2016, *Beli Kayu Sekarang Mudah*, Direktorat Komersial Kayu, Jakarta, hlm. 33

NPWP perusahaan, SIUP, IUIPHHK, dan kartu GANIS, dengan masa berlaku yang sah.

Setelah mendaftar, pembeli akan menerima username dan password melalui email atau SMS. Pendaftaran akan diverifikasi oleh Admin Penjualan Online Toko Perhutani dalam waktu maksimal 1x24 jam. Untuk keamanan, pembeli disarankan mengganti password secara berkala. Toko Perhutani juga akan memeriksa dokumen yang diunggah, seperti KTP, NPWP, SIUP, IUIPHHK, dan Kartu GANIS, untuk memastikan kesesuaian dengan formulir pendaftaran.

2. Memilih jenis kayu, pembeli diberikan kebebasan dalam memilih jenis kayu yang akan dibeli sesuai dengan stok yang tersedia di *website* atau aplikasi milik Toko Perhutani.
3. Melakukan *booking*, tahapan yang perlu dilakukan yaitu pembeli dapat melakukan *login* lalu memilih produk yang akan di beli, setelah itu akan muncul tagihan *invoice* yang harus dibayarkan, pembeli diberikan batas waktu untuk melakukan pembayaran atas produk yang dipilih.

Proses booking produk di TPK Cabak, antara lain dapat dilakukan dengan menggunakan sistem pembelian langsung atau retail, lelang, dan kontrak.

Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut:¹¹³

a. Jual Beli Langsung atau Retail

Transaksi jual beli yang berlangsung di TPK Cabak terjadi ketika Bapak

¹¹³ Wawancara dengan Bapak Mautono, pada tanggal 23 September 2024, pukul 09.30 WIB

Santoso sebagai pembeli melakukan pembelian yang telah disepakati atas kayu yang diperoleh dari Bapak Mautono selaku penjual. Sejumlah harga yang disepakati dan barang diserahkan oleh penjual kepada pembeli. Setelah barang diserahkan hak kepemilikan barang tersebut beralih kepada pembeli. Dalam pelaksanaannya pembelian pada kayu jati meskipun pembeli datang langsung ke lokasi, proses jual beli tetap dilakukan secara online dan dapat dilakukan setiap hari mulai pukul 06.00 hingga 23.00 WIB.

Jual beli dengan langsung atau retail yang terjadi di TPK Cabak adalah jual beli kayu jati yang dilakukan secara online melalui aplikasi atau situs *website* Toko Perhutani yang dapat diakses oleh setiap individu yang telah melakukan registrasi akun.

Dalam proses pembelian, pembeli dapat melakukan *booking* dengan *login* menggunakan *username* dan *password* yang terima. Pembeli kemudian memilih jenis kayu, asal tebang, nomor kapling, sortimen, ukuran, dan mutu kayu yang diinginkan. Setelah memilih produk, pembeli akan menerima *invoice* yang mencakup total biaya produk dan PPN 11% sesuai peraturan. Pembayaran harus diselesaikan sebelum pukul 23.00 WIB pada hari yang sama. Jika pembayaran tidak dilakukan dalam waktu tersebut, pesanan akan dibatalkan dan barang kembali ke stok. Pembeli yang memesan kapling harus menyelesaikan pembayaran dalam waktu 1 jam setelah memasukkan kapling ke keranjang belanja

untuk mendapatkan kode pembayaran dan menyelesaikan transaksi sesuai batas waktu yang ditentukan.

b. Jual Beli Lelang

Sistem Lelang penjualan di TPK Cabak terdiri dari dua jenis, yaitu:

- 1) Lelang Penjualan Online Toko Perhutani Regular
- 2) Lelang Penjualan Online Toko Perhutani Premium

Lelang Premium mengacu pada Pedoman Penjualan Dalam Negeri (PPDN) Perum Perhutani, dan mencakup pohon besar dan kayu premium.

Pelaksanaan lelang diadakan setiap hari senin dan kamis. Bagi calon peserta lelang, sebelum berpartisipasi pelelangan Toko Perhutani diwajibkan untuk melakukan pendaftaran. Calon peserta lelang dapat berupa individu ataupun perusahaan dan setiap calon peserta lelang harus bertanggung jawab atas partisipasinya. Penyelenggara dalam lelang yaitu pihak Perum Perhutani. Kenaikan harga penawaran untuk lelang reguler minimal Rp 100.000 dan untuk lelang premium minimal Rp 1.000.000.¹¹⁴

Menurut Pasal 1 *Vendu Reglement*, lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum. Penjelasan lebih lanjut diberikan oleh Pasal 1 angka 1 Keputusan Menteri Keuangan No. 450/KMK 01/2002, yang menyatakan bahwa lelang adalah penjualan terbuka, baik langsung

¹¹⁴ Muhammad Hafidz, (2024), Tatacara Pembayaran Transaksi Penjualan Online Toko Perhutani, https://www.tokoperhutani.com/article/detail_article/tatacara-pembayaran-transaksi-penjualan-online-toko-perhutani diakses pada 24 September 2024 pukul 20.22.

maupun melalui media elektronik, dengan penawaran harga yang disampaikan sebelumnya, untuk menarik minat pembeli. Dalam lelang, diterapkan asas keterbukaan, keadilan, kepastian hukum, efisiensi, dan akuntabilitas. Lelang juga dapat dilihat dari dua perspektif yaitu alasan penjualan barang dan hubungan barang dengan proses lelang itu sendiri.¹¹⁵ Berdasarkan alasan penjualan barang, sifat lelang dibedakan menjadi dua jenis, yaitu:¹¹⁶

- 1) Lelang eksekusi, yaitu penjualan barang secara paksa berdasarkan putusan pengadilan dalam kasus pidana atau perdata, keputusan Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), atau keputusan kantor pajak terkait piutang negara.
- 2) Lelang non-eksekusi, adalah lelang sukarela atas barang milik negara yang tidak wajib dijual melalui lelang saat dipindahkan.

Selanjutnya, sifat lelang yang dilihat dari sudut pandang penjual, terkait barang yang akan dilelang, dibagi menjadi dua kategori:¹¹⁷

- 1) Lelang wajib, yaitu lelang yang dilakukan atas permintaan pemilik atau penguasaan barang yang menurut peraturan perundang-undangan harus dijual melalui lelang.

¹¹⁵ Adwin Tista, 2013, Perkembangan Sistem Lelang di Indonesia, *Jurnal Al' Adl*, Vol. V, No. 10, hlm. 54.

¹¹⁶ *Ibid*, hlm. 56

¹¹⁷ *Ibid*, hlm. 57

- 2) Lelang sukarela, yaitu lelang yang dilakukan atas permintaan pihak-pihak yang secara sukarela memilih untuk meletakkan barang mereka dalam proses lelang.

Terdapat dua jalur yang dapat digunakan dalam proses penyelesaian sengketa lelang yaitu:

- 1) Lelang Litigasi

Penyelesaian sengketa melalui jalur hukum yang melibatkan proses peradilan. Litigasi mencakup serangkaian prosedur formal seperti persidangan, dokumentasi resmi, dan pertukaran bukti serta informasi antara pihak-pihak yang bersengketa. Keputusan yang dihasilkan dalam proses litigasi memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan bersifat final.

- 2) Lelang Non-Litigasi

Penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar jalur pengadilan, yang sering disebut sebagai Penyelesaian Sengketa Alternatif. Metode yang termasuk dalam kategori ini antara lain mediasi, negosiasi, arbitrase, dan konsiliasi. Pendekatan ini dianggap lebih efisien karena prosesnya lebih cepat, biaya yang lebih rendah, dan lebih fleksibel dibandingkan dengan jalur litigasi.¹¹⁸

Dalam proses transaksi jual beli produk lelang di TPK Cabak, pembeli dapat melakukan pemesanan lelang dengan cara login dan mengisi form

¹¹⁸ Rifqani Nur Fauziah Hanif, Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-manado/baca-artikel/13448/Penyelesaian-Sengketa-Non-Litigasi-Melalui-Proses-Mediasi.html>, diakses pada 12 Desember 2024

penawaran pada Lelang Reguler atau Lelang Penjualan Online Toko Perhutani Premium sesuai produk yang ditawarkan. Peserta lelang wajib menyetor uang jaminan sebesar Rp. 1.000.000 untuk lelang reguler dan Rp.10.000.000 untuk lelang premium, serta mengunggah bukti transfer. Harga penawaran tertinggi akan ditampilkan secara *real-time* selama periode lelang berlangsung. Pemenang harus menyelesaikan pembayaran sebelum pukul 23.00 WIB pada hari yang sama, jika tidak lelang dibatalkan dan uang jaminan hangus. Jika pembayaran jatuh pada hari libur, batas waktu diperpanjang hingga hari kerja berikutnya. Setelah pembayaran diterima, pembeli akan mendapatkan invoice yang mencakup harga produk dan PPN 11%. Uang jaminan untuk peserta yang tidak menang akan dikembalikan jika diminta dalam waktu tiga hari setelah pengumuman pemenang.

c. Jual Beli Kontrak

Proses *booking* kontrak dapat dilakukan oleh pembeli hanya dengan akun perusahaan yang memiliki Izin Usaha Industri Primer Hasil Hutan Kayu (IUIPHHK).

Kontrak penjualan Perhutani terbagi menjadi dua jenis, yaitu:

- 1) Kontrak Penjualan Online Toko Perhutani Reguler, dengan deposit 10% dari total nilai kontrak yang disetorkan ke rekening KBM.
- 2) Kontrak Penjualan Daring Toko Perhutani Khusus, yang dihasilkan dari permintaan ukuran tertentu atau lokasi spesifik di Tempat

Penjualan Kayu Khusus (TPKH), dengan deposit 100% dari total nilai kontrak yang juga disetorkan ke rekening KBM.

Sebelum transaksi, pembeli harus mengisi formulir permohonan di aplikasi yang disetujui oleh *General Manager*. Perjanjian mencakup tipe kayu, panjang, volume, mutu, lokasi, dan lainnya. Admin *General Manager* akan memproses permohonan dan mengkonfirmasi kontrak melalui email dalam waktu 3 hari kerja. Pembeli kemudian harus melakukan setoran deposit dan mengunggah bukti pembayaran sebagai tanda persetujuan. Perjanjian kontrak harus disetujui oleh *General Manager* dan pembeli melalui aplikasi online dan bisa dicetak serta ditandatangani bermaterai. Jika pembeli tidak setuju dengan alokasi yang diberikan oleh *General Manager*, mereka bisa membatalkan kontrak. Setelah persetujuan, pembeli dapat memesan kayu sesuai alokasi yang ditentukan dalam kontrak. Pembeli yang memiliki izin dapat mengolah kayu bulat atau serpih menjadi produk tertentu di lokasi yang ditetapkan. Pembeli kontrak bisa memesan sebanyak mungkin kapling selama tidak melebihi jumlah yang tercantum dalam kontrak.

Adapun kehadiran aplikasi Toko Perhutani secara online ini muncul untuk mempermudah transaksi jual beli kayu jati yang sebelumnya dilakukan secara langsung dengan datang ke lokasi, kini dapat dilakukan dengan mudah melalui *smartphone*, laptop, atau perangkat lainnya. Tujuan adanya Toko Perhutani ini adalah untuk menyesuaikan dengan perkembangan dalam masyarakat terkait kemudahan dalam transaksi jual

beli kayu jati. Proses ini memungkinkan pembeli untuk memasukkan produk kayu yang diminta ke dalam keranjang belanja dan kemudian pembeli akan menerima *invoice* yang harus dibayar sebelum batas waktu *booking* berakhir tanpa harus datang langsung ke lokasi tempat kayu jati berada.

Sisi penjualan Toko Perhutani merupakan sebuah pembenahan terhadap transaksi kayu yang dilakukan oleh Perhutani yang terkesan *eksklusif*. Dengan adanya transparansi, manfaat yang dirasakan akan lebih banyak dan berdampak positif baik untuk Perhutani sendiri maupun para pembeli kayu. Lebih lanjut, penjualan kayu secara online merupakan strategi efektif untuk meningkatkan harga kayu. Diharapkan hal ini dapat memberikan dampak positif terhadap harga kayu milik masyarakat, sehingga harga kayu yang jelas dan nilai ekonomisnya dapat menarik minat masyarakat untuk membeli kayu di TPK.

4. Proses pembayaran, pembeli dapat melakukan pembayaran sesuai *invoice* melalui ATM, Internet Banking, Teller dan lainnya lalu pembeli akan menerima bukti pembayaran.

Pembayaran dapat dilakukan melalui berbagai saluran, seperti ATM, Internet Banking, Teller dan Kantor Pos. Setelah pembayaran selesai, pembeli akan menerima tanda bukti pembayaran yang mencantumkan rincian transaksi. Setiap bukti pembayaran dilengkapi kode unik yang berbeda untuk setiap transaksi, yang bertujuan untuk meningkatkan keamanan dalam jual beli. Jika terdapat kesalahan dalam penghitungan

harga atau PPN dalam sistem Penjualan Online Toko Perhutani, pembeli akan diminta untuk membayar selisih tersebut kepada Perum Perhutani. Sebaliknya, jika terdapat kelebihan pembayaran, Perum Perhutani akan mengembalikan selisih dana tersebut kepada pembeli.

5. Bukti pembayaran dikirim melalui *email*, setelah pembayaran berhasil maka bukti pembayaran dapat dilihat pada *email* yang digunakan saat melakukan registrasi.
6. Penjemputan atau pengambilan barang, untuk mengambil produk tersebut pembeli harus membawa bukti pembayaran ke Tempat Penimbunan Kayu (TPK) lalu petugas TPK akan memvalidasi bukti pembayaran berdasarkan email yang diterima dan mencetak *kwitansi* aslinya. Setelah itu akan dibuatkan faktur pajak dan surat jalan atas produk yang dibeli tersebut. pembeli dapat melakukan pengambilan produk setelah diterima maka akan di cap berkas sudah diambil.

Setelah pembeli melakukan *booking* pada kayu jati yang akan dibeli maka tahap selanjutnya yaitu melakukan pembayaran. Kayu jati yang dibeli bisa diangkut paling cepat 1 hari atau H+1 setelah tanggal kuitansi. Pembeli kemudian harus mendaftarkan rencana angkutan ke kepala TPK dengan mencantumkan nomor invoice, nama invoice, tanggal invoice, nomor polisi kendaraan, nama sopir, tujuan, dan alamat bongkar yang terdaftar di Sistem Informasi Penatausahaan Hasil Hutan (SIPUHH). Pembeli wajib menunjukkan bukti transaksi kepada pegawai TPK sesuai dengan asal kayu yang dibeli. Selanjutnya Kepala TPK akan memvalidasi bukti transaksi

melalui notifikasi *email* dan mencetak *kwitansi* resmi. Pembeli akan menerima surat jalan (SKSHHK dan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak/DKHP) dan harus menandatangani Surat Keterangan Sahnya Hasil Hutan (SKSHHK) sesuai dengan alamat pengiriman. Dokumen keabsahan kayu dikeluarkan oleh pejabat penerbit, sementara faktur pajak (e-faktur) dapat diambil setelah mendapat persetujuan dari kantor pajak, dan akan dikirim ke perusahaan atau dapat diambil di kantor manajer setelah dua minggu dari tanggal transaksi. Pembeli dapat mengambil barang setelah dokumen lengkap, kecuali faktur pajak. Kepala TPK lalu akan memberikan stempel pada berkas yang telah diambil. Untuk biaya muat dan transportasi menjadi tanggung jawab pembeli, dengan biaya yang bervariasi sesuai dengan ketentuan TPK masing-masing.¹¹⁹ Dalam pengangkutan kayu jati di TPK Cabak rata-rata pembeli membawa armada sendiri.

Bapak Mautono, dalam wawancara yang dilakukan pada tanggal 23 September 2024 di Kantor TPK Cabak mengatakan bahwa TPK Cabak telah ada sejak lama kemungkinan ada bersamaan dengan berdirinya Perhutani pada tahun 1961 dan TPK Cabak juga sudah bersertifikat FSC-Forest Management. FSC merupakan sebuah organisasi internasional yang memiliki wewenang untuk menetapkan bahwa suatu kawasan hutan telah dikelola secara berkelanjutan. Terdapat 56 prinsip dan 10 kriteria yang harus dipenuhi untuk memperoleh sertifikat FSC. Ini sebagai jaminan bahwa kayu yang dibeli

¹¹⁹ Muhammad Hafidz, (2024), Tatacara Pembayaran Transaksi Penjualan Online Toko Perhutani, https://www.tokoperhutani.com/article/detail_article/tatacara-pembayaran-transaksi-penjualan-online-toko-perhutani diakses pada 24 September 2024 pukul 20.39.

berasal dari pengelolaan hutan yang telah memenuhi keseimbangan dari perspektif produksi, ekologi, dan sosial. Kayu yang diambil dari hutan dikelola dan dimanfaatkan dengan bijak, dan semua dilakukan sesuai dengan SOP yang telah ditentukan. Kayu jati yang berada di TPK Cabak berasal dari hutan produksi di wilayah Kesatuan Pemangkuan Hutan (KPH) Cepu. Semua produk kayu yang akan dipasarkan terlebih dahulu dinilai dan diuji oleh petugas berwenang agar sesuai dengan ketentuan yang berlaku merujuk pada Standar Nasional Indonesia (SNI). Bapak Mautono juga menyebutkan bahwa pembeli kayu di TPK Cabak berasal dari berbagai daerah tidak hanya dari daerah Blora dan pembeli diberi kebebasan untuk melakukan pembelian atas kayu jati yang akan dibeli.

Setiap perjanjian jual beli akan menimbulkan kewajiban-kewajiban dan hak-hak bagi kedua belah pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Kewajiban dari pihak penjual meliputi:¹²⁰

1. Menyerahkan barang atas barang yang diperjualbelikan

Cara penyerahan barang yang diperjualbelikan berbeda-beda tergantung pada jenis barang tersebut. Berikut adalah beberapa cara penyerahan sebagai berikut:

- a. Barang bergerak bertubuh diserahkan secara langsung dari penjual atau perwakilan penjual kepada pembeli. Namun, jika barang tersebut dalam jumlah besar sehingga menyerahkannya satu per satu tidak

¹²⁰ Ika Khairunnis Simanjutak, *Op Cit.*, hlm. 7.

memungkinkan, penyerahannya dapat dilakukan dengan simbol tertentu.

- b. Barang bergerak tidak bertubuh dan piutang atas nama, dapat diserahkan melalui akta di bawah tangan atau akta autentik. Namun demikian, agar penyerahan piutang atas nama tersebut mengikat bagi si berutang.
- c. Barang tidak bergerak atau tanah, diserahkan melalui pendaftaran atau balik nama.

2. Menanggung atau menjamin barang tersebut

Berdasarkan Pasal 1491 KUHPerdara, terdapat dua hal yang harus dijamin oleh penjual terhadap barang yang dijual, yaitu:

- a. Menjamin bahwa pembeli akan menguasai barang yang dijual dengan aman dan tenteram;
- b. Menjamin bahwa barang tersebut bebas dari cacat tersembunyi yang dapat menjadi alasan untuk membatalkan perjanjian.

Kewajiban utama pembeli adalah membayar harga barang sesuai waktu dan tempat yang telah disepakati. Jika hal ini tidak ditentukan, pembayaran harus dilakukan di tempat barang diserahkan. Tanpa pembayaran, transaksi jual beli tidak dapat dilaksanakan. Pasal 1513 KUHPerdara mengatur kewajiban pembeli untuk membayar harga barang. Jika pembeli gagal membayar, penjual berhak membatalkan perjanjian, sama halnya jika penjual tidak menyerahkan barang. Kewajiban pembeli untuk membayar harga adalah hak penjual,

sementara kewajiban penjual untuk menyerahkan barang adalah hak pembeli, sehingga tidak perlu dijelaskan lebih lanjut.

Selain KUHPerdata, kewajiban penjual sebagai pelaku usaha juga terdapat dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) Pasal 7, mencakup kewajiban untuk:¹²¹

- a. Melakukan kegiatan usaha dengan itikad baik
- b. Memberikan informasi yang akurat, jelas, dan jujur mengenai kondisi barang dan/atau jasa serta penjelasan terkait penggunaan, perbaikan dan pemeliharannya.
- c. Melayani konsumen dengan cara yang benar, jujur dan tanpa diskriminasi.
- d. Menjamin kualitas barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan sesuai dengan standar mutu yang berlaku
- e. Memberikan kesempatan kepada konsumen untuk menguji atau mencoba barang dan/atau jasa tertentu, serta memberikan jaminan dan/atau garansi atas barang yang dijual dan/atau diperdagangkan
- f. Memberikan kompensasi, ganti rugi, dan/atau penggantian atas kerugian yang timbul akibat penggunaan atau pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan
- g. Memberikan kompensasi, ganti rugi, dan/atau penggantian jika barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.

¹²¹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

Berdasarkan penjelasan diatas, penjual memiliki kewajiban untuk bertindak dengan itikad baik, yang mencakup memastikan bahwa barang yang dijual tidak memiliki masalah atau cacat tersembunyi. Selain itu, penjual wajib memberikan informasi yang tepat dan jelas mengenai barang yang dijualnya tersebut, sehingga pembeli dapat memahami keadaan barang yang akan dibeli untuk menghindari kemungkinan kerugian yang dapat terjadi.

B. Permasalahan Perjanjian Jual Beli Kayu Jati Di TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora Dan Solusinya

Dalam perjanjian jual beli, seringkali salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat, yang dapat menyebabkan kerugian bagi pihak lainnya. Hal yang sama juga berlaku dalam perjanjian jual beli kayu jati ini, dimana jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan, maka pihak tersebut dapat dianggap melakukan kelalaian atau *wanprestasi*. Perjanjian jual beli kayu jati di TPK Cabak dapat diakses melalui Toko Perhutani online. Toko Perhutani adalah sebuah semangat yang diwujudkan melalui tindakan dan inovasi nyata untuk memperbaiki iklim penjualan kayu Perhutani yang lebih baik. Penjualan kayu jati sekarang menjadi jelas dan dapat diakses secara terbuka oleh pembeli. Namun hal ini tidak menutup kemungkinan akan terjadinya masalah yang dapat muncul selama perjanjian berlangsung.

Dalam transaksi jual beli kayu jati, tentu melibatkan pihak penjual dan pembeli yang memiliki tujuan untuk memenuhi kebutuhan mereka. Namun, seringkali situasi tidak berjalan sesuai harapan karena berbagai faktor yang

mungkin muncul, mengakibatkan perjanjian tidak terlaksana seperti yang diinginkan. Adapun beberapa permasalahan yang dapat terjadi dalam perjanjian jual beli kayu jati adalah sebagai berikut:

1. Dalam transaksi jual beli kayu di TPK Cabak melalui Toko Perhutani Online dianggap terjadi *wanprestasi* apabila pihak pembeli yang tidak melakukan pembayaran atas produk kayu yang sudah di *booking* sampai batas waktu yang ditentukan. Hal ini apabila dilakukan secara berturut-turut selama 3 kali maka akan ada pemblokiran pada akun pemiliknya. Dalam perjanjian jual beli barang dan harga merupakan unsur pokok. Berda menurut Pasal 1513 KUHPerdara, pembeli wajib membayar harga sesuai dengan waktu dan tempat yang telah disepakati dalam perjanjian. Selain itu, Pasal 1517 KUHPerdara, menyatakan bahwa jika pembeli tidak membayar harga yang telah disepakati, maka hal tersebut dianggap sebagai *wanprestasi* yang memberi hak kepada pihak penjual untuk menuntut ganti rugi atau membatalkan transaksi sesuai dengan ketentuan Pasal 1266 KUHPerdara. Apabila para pihak telah sepakat mengenai harga dan barang, namun ada hal lain yang belum disetujui terkait perjanjian, maka transaksi tersebut tetap dianggap belum selesai karena belum ada kesepakatan menyeluruh. Namun, apabila kedua pihak telah menyetujui unsur pokok dlam perjanjian jual beli dan tidak mempermasalahkan hal lainnya, maka ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam perjanjian tersebut akan merujuk pada aturan hukum yang mengetur jual beli dalam perundang-undangan

(KUHPerdata) yang ldikenal sebagai unsur naturalia.¹²² Solusi yang dapat dilakukan untuk permasalahan ini yaitu pembeli harus mematuhi aturan pembayaran yang berlaku sebelum batas waktunya berakhir. Jika akun pembeli terblokir, mereka dapat mengajukan permohonan pembukaan blokir kepada *contact center* Perhutani melalui telepon (1500235) atau email (*contact_center@perhutani.co.id*). Selanjutnya, *contact center* Perhutani akan memverifikasi akun pembeli, menyelidiki penyebab pemblokiran, memeriksa transaksi terakhir dan tagihan yang belum dibayar. Pemblokiran akun biasanya disebabkan oleh kegagalan melakukan pembayaran untuk tiga kali pesanan atau adanya gangguan pada proses pembayaran melalui *finpay*. Jika hasil verifikasi menunjukkan kesesuaian, *contact center* akan mengajukan permohonan pembukaan blokir kepada admin validasi, yang kemudian akan membuka akun yang terblokir tersebut.

2. Ketika *barcode* yang terpasang pada kayu jati tidak sesuai dengan spesifikasi kayu tersebut. Dalam situasi ini, pihak penjual dianggap melakukan *wanprestasi* dengan memenuhi apa yang dijanjikan, tetapi tidak sesuai dengan perjanjian. Pemanfaatan teknologi kode batang (*Barcode*) atau sekumpulan data optik yang dapat dibaca oleh mesin pada kayu jati hasil pemotongan Perhutani adalah suatu cara untuk mengumpulkan informasi dalam lebar (garis) dan jarak garis paralel. Data yang dihasilkan

¹²² Ahmadi Miru, *Op Cit.*, hlm. 127

tersebut mencakup seluruh rincian mengenai asal kayu serta ukuran dan volume kayu yang dipanen dari hutan sebelum dipindahkan ke Tempat Penimbunan Kayu (TPK). Sistem *barcode* ini merupakan inovasi terbaru Perhutani yang bertujuan untuk mempermudah masyarakat dalam melacak asal usul kayu yang akan dibeli. Dalam sistem ini, informasi mengenai kayu dicatat secara detail, mulai dari lokasi kayu di petak yang mana, ukuran kayu dari sortimen besar (A3) hingga potongan terkecil (A2 dan A1). Selain itu, sistem ini juga memfasilitasi proses pembayaran upah bagi pekerja transportasi.¹²³ Sebenarnya, sistem *barcode* ini memberi keuntungan dalam mempermudah administrasi di lapangan, namun terkadang yang menjadi permasalahan yaitu petugas TPK salah dalam menempatkan tanda *barcode* pada kayu yang sesuai spesifikasinya. Solusi yang dapat diambil adalah meminta pertanggungjawaban dari pihak penjual untuk kayu jati yang tidak sesuai tersebut. Ketika pembeli mengetahui adanya kekeliruan *barcode* pada kayu jati yang dibeli, langkah yang dapat diambil adalah dengan cara mengajukan *komplain* kepada penjual untuk menukarkan kembali kayu yang tidak sesuai *barcode* tersebut dengan kayu yang sesuai, dan pihak TPK mencarikan kayu jati yang sesuai berdasarkan apa yang sudah dibeli oleh pembeli dengan berpedoman pada prosedur yang berlaku.

¹²³ Dadang K. Rizal, (2014), Perhutani Kembangkan Barcode Pada Kayu Jati, <https://www.perhutani.co.id/perhutani-kembangkan-barcode-pada-kayu-jati/> diakses pada 5 Oktober 2024

3. Kesalahan pada jumlah muatan kayu jati gelondongan yang dikirim kepada pembeli yang tidak sesuai dengan jumlah pembelian. Hal ini termasuk bentuk kelalaian dari pihak penjual yang dianggap melakukan sesuatu tetapi tidak sesuai dengan apa yang di perjanjikan di awal. Di sini, tentunya banyak faktor yang mungkin terjadi dalam transaksi jual beli di TPK Cabak salah satunya jika ada penawaran *diskon* pada kayu jati yang biasanya dilakukan pada akhir tahun. Hal ini tentunya dapat meningkatkan jumlah peminat pembeli untuk melakukan transaksi pada produk kayu. Namun, dengan luasnya Tempat Penimbunan Kayu (TPK) dan banyaknya kapling, tidak menutup kemungkinan terjadinya kekurangan jumlah muatan kayu jati yang dibeli oleh pembeli tidak sesuai dengan pesanan. Ini pastinya menyebabkan kerugian bagi pihak pembeli, tetapi pihak TPK akan bertanggung jawab jika memang terbukti terdapat kekurangan pada jumlah kayu jati yang diangkut tidak sesuai. Solusi yang dapat dilakukan saat terjadi hal seperti ini yaitu pihak TPK akan memeriksa kembali berapa banyak kayu jati yang diangkut dengan merujuk pada data pembelian sebelumnya dan memastikan apakah *barcode* tersebut sesuai. Apabila terbukti ada kekurangan pada kayu jati yang diangkut, maka penjual akan mencari kayu yang kurang tersebut untuk dibuatkan Surat Keterangan Sahnya Hasil Hutan Kayu (SKSHHK) pada kayu yang belum diangkut.
4. Ketika alamat tujuan pengangkutan (lokasi bongkar) tidak sesuai dengan yang tertera di Surat Keterangan Sahnya Hasil Hutan Kayu (SKSHHK) karena dibeli melalui perantara dan adanya penambahan kayu jati ilegal di

luar Tempat Penimbunan Kayu (TPK). Perdagangan kayu lewat perantara mungkin bukan hal asing bagi kita, mengingat adanya keterbatasan akses teknologi bagi pembeli yang berusia lanjut, sebab seluruh transaksi jual beli kayu di TPK Cabak harus dilakukan melalui situs *website* Toko Perhutani, yang mengakibatkan para pembeli berusia lanjut kurang mampu beradaptasi dengan sistem pembelian online tersebut. Umumnya, pembeli berusia lanjut ini melakukan transaksi melalui perantara yang sudah memiliki akun di Toko Perhutani, karena dianggap lebih praktis dan tidak perlu repot mengurus dokumen yang diperlukan. Sebenarnya, saat kayu jati yang dibeli melalui perantara tersebut dikirim dengan Surat Keterangan Sahnya Hasil Hutan Kayu (SKSHHK) yang telah didapatkan perantara dari TPK, jika dalam perjalanan terdapat pemeriksaan oleh dinas berwenang selama kayu yang diangkut tersebut informasinya sesuai dengan spesifikasi kayu jati yang dibeli, hal ini tidak menyebabkan masalah karena atas kayu jati tersebut sudah sah untuk diperjualbelikan kembali. Namun, yang dikawatirkan jika setelah proses penganangkutan dari TPK ada penambahan kayu jati ilegal lagi ke dalam armada yang dipakai untuk mengangkut kayu jati tersebut. Untuk mengatasinya yang dapat dilakukan yaitu pihak TPK memberikan fasilitas kepada pembeli yang kurang paham teknologi dengan memberi bantuan dalam melakukan registrasi pada Toko Perhutani online saat pembeli itu datang langsung ke lokasi agar pembeli dapat langsung memilih kayu yang diinginkan dengan mendapat harga yang sesuai. Solusi selanjutnya yaitu saat ada razia oleh dinas berwenang karena adanya

penambahan kayu ilegal, diharapkan aparat keamanan mengecek dengan benar atas kayu jati yang diangkut tersebut dan memberi arahan kepada para supir agar jujur saat melakukan pengangkutan untuk menghindari resiko yang mungkin terjadi.

5. Ketika terjadi kerusakan pada kendaraan yang digunakan untuk mengangkut kayu jati yang telah dimuat. Apabila terjadi keadaan memaksa atau *overmacht* pada armada yang digunakan untuk mengangkut kayu jati ke tempat pembeli dan selama perjalanan mengalami kerusakan yang menyebabkan keterlambatan dalam proses pengangkutan maka pihak pembeli diberikan waktu ± 3 hari untuk melakukan pembaruan atau perpanjangan masa berlaku SKSHHK. Di TPK Cabak, sebagian besar pembeli menggunakan armada yang mereka siapkan sendiri untuk mengangkut kayu jati yang mereka beli. Pihak TPK tentunya akan membuatkan surat jalan untuk armada yang akan membawa kayu tersebut dengan mencantumkan nomor kendaraan dan keterangan lainnya pada SKSHHK tersebut, agar jika dalam perjalanan terjadi hal yang tidak diinginkan pembeli akan merasa kayu jati yang dibelinya terjamin legalitasnya atas pengangkutan barang tersebut menuju alamat lokasi bongkar. Masa berlaku dokumen tersebut terbatas mengikuti lokasi bongkar kayu jati tersebut. Namun, karena terbatasnya masa berlaku surat pengangkutan tersebut, apabila dalam perjalanan menuju lokasi armada yang digunakan mengalami kerusakan sehingga kayu tersebut tidak bisa sampai tepat waktu, maka untuk menghindari hal yang tidak terduga seperti

razia oleh dinas berwenang selama perjalanan, tentunya pihak pembeli harus memperpanjang SKSHHK tersebut. Untuk memperpanjang SKSHHK pembeli tidak perlu datang ke TPK asal pembelian kayu jati tersebut, tetapi bisa dilakukan di TPK terdekat dengan lokasi armada tersebut berada.

6. Ketika kayu jati dibelah namun hasilnya tidak sesuai harapan. Dalam konteks ini, tentunya tidak ada pihak yang bisa disalahkan karena memang sejak awal perjanjian kayu yang dijual di TPK memang dalam bentuk gelondongan dan pihak penjual tidak menyediakan kayu dalam bentuk yang sudah di belah. Pihak penjual selalu memberikan jaminan kayu yang dijual memenuhi ukuran, diameter, panjang, mutu dan lainnya sesuai dengan kriteria SNI. Perhutani terkait hal ini terus memberikan pemahaman mengenai produk *knowledge* (pengetahuan produk) yang benar agar pembeli memiliki persepsi yang sama mengenai standar SNI. Dalam situasi ini, pihak pembeli tidak dapat mengklaim pertanggungjawaban dari pihak TPK. Hal tersebut dikarenakan pada awal perjanjian kayu jati yang dijual di TPK Cabak yaitu masih dalam bentuk gelondongan. Meskipun begitu, kayu jati yang tersedia di TPK Cabak telah menjalani proses pengujian oleh petugas yang memiliki kompeten di bidangnya, sehingga kayu jati yang ditawarkan telah dikelompokkan berdasarkan mutunya masing-masing dan harga jualnya ditentukan dengan tepat. Oleh karena itu, apabila terdapat masalah yang berkaitan dengan ketidaksesuaian setelah kayu dibelah, solusi yang diharapkan adalah pembeli sebaiknya benar-benar memilih

kayu sesuai dengan kebutuhan dan memiliki mutu yang tinggi dengan harga yang tepat untuk menghindari masalah saat pemotongan kayu jati tersebut. Selama ini, pembeli di TPK Cabak telah memahami konsekuensi yang mungkin terjadi jika kayu jati tidak sesuai saat dibelah, karena mereka sadar bahwa kayu yang dijual pasti telah sesuai dengan SNI karena telah melalui tahap pengujian dari petugas yang berpengalaman. Di sisi lain, pihak TPK Cabak tidak memiliki kewajiban untuk mengganti kayu yang sudah dibelah tersebut. Namun, jika ternyata kayu jati yang dibeli tersebut tidak memenuhi standar SNI, maka akan dilaksanakan pengujian ulang pada kayu jati tersebut dan jika terbukti, pembeli berhak untuk mengajukan pengembalian (*refund*). Kayu jati yang sudah dibeli tidak dapat dikembalikan. Namun, jika terdapat kesalahan mengenai ukuran kayu jati yang telah dibeli, kayu tersebut dapat dikembalikan dan ditukarkan sesuai dengan ukuran kayu jati yang dibeli. Hal ini dilakukan agar pembeli dijamin atas hak-haknya oleh pihak penjual sebagai bentuk tanggung jawab pihak TPK dalam memenuhi hak-hak konsumen.

7. Adanya persekongkolan dalam proses lelang, seperti penetapan harga lelang. Lelang produk kayu dan hasil hutan lainnya adalah proses penjualan kayu dan hasil hutan yang diperoleh dari hutan milik pemerintah/nasional yang dikelola oleh Perum Perhutani. Perum Perhutani adalah Perusahaan Milik Negara (BUMN) yang mempunyai otoritas untuk menjalankan kegiatan dalam sektor kehutanan yang menghasilkan produk dan jasa berkualitas tinggi dan bermanfaat untuk memenuhi kebutuhan masyarakat

luas serta mengumpulkan keuntungan. Persekongkolan dalam proses lelang terjadi antara peserta lelang dengan keterlibatan pejabat lelang, sehingga semua peserta lelang berfungsi sebagai satu sindikat. Peserta lelang memiliki kekuatan untuk mengendalikan harga saat lelang berlangsung. Situasi ini mungkin terus berlanjut karena oknum pegawai dan pejabat lelang yang melaksanakan lelang terlibat dalam praktik ini. Akibatnya, harga penjualan yang seharusnya lebih tinggi jika lelang dilakukan secara adil tidak tercapai. Selain itu, ada penipuan lelang penyalahgunaan dapat dilakukan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab untuk melakukan penipuan lelang dengan memanfaatkan nama Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) atau KPKNL. Mereka biasanya menyebarkan informasi melalui akun media sosial palsu yang meniru akun resmi DJKN/KPKNL, yang berisi daftar harga dan foto barang-barang yang akan dilelang. Pelaku sering kali menjanjikan kepada korban bahwa mereka akan menang lelang jika mengikuti petunjuk yang diberikan, dan mereka kerap menekan serta mengancam korban agar segera mentransfer sejumlah uang yang disebut sebagai uang jaminan atau DP, dengan alasan tersebut. Rekening yang digunakan oleh pelaku biasanya adalah rekening pribadi, padahal dalam lelang resmi, semua pembayaran harus disalurkan ke rekening penampungan KPKNL. Harga barang yang ditawarkan jauh lebih murah dan tidak wajar, bertujuan untuk menarik perhatian korban, namun informasi mengenai barang tersebut sering kali tidak jelas. Untuk memuluskan aksinya, pelaku juga aktif menghubungi korban dengan

berpura-pura menjadi pihak DJKN atau KPKNL dan menawarkan kesempatan mengikuti lelang.¹²⁴ Solusi yang bisa dilakukan adalah mengingat persekongkolan dalam proses lelang yang terjadi selama ini telah membentuk sistem yang telah berjalan sekian lama. Persekongkolan bisa terjadi karena keterlibatan pejabat lelang, sehingga sangat penting untuk meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia yang terlibat dalam pengelolaan lelang. Sistem pelaksanaan lelang yang memberikan kesempatan untuk terjadinya persekongkolan perlu direformasi agar kerugian negara dapat dihindari. Untuk menghindari penipuan lelang, kita dapat melakukan langkah-langkah pencegahan berikut:¹²⁵

- a. Hindari tergiur harga murah atau penawaran yang terlalu mudah.
- b. Periksa sumber informasi dan pengumuman lelang.

Informasi mengenai lelang online yang sah hanya dapat diperoleh melalui situs lelang.go.id atau dengan menghubungi KPKNL penyelenggara lelang melalui nomor telepon yang terdaftar, atau datang langsung ke kantor KPKNL. Anda juga bisa menghubungi Halo DJKN 150 991.

¹²⁴ Detami Pradiksa, Mengenal Modus Penipuan Lelang, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-samarinda/baca-artikel/14012/Mengenal-Modus-Penipuan-Lelang.html> diakses pada 12 Desember 2024 pukul 16.15

¹²⁵ Desiana Wahyuningsih, Waspada Penipuan Berkedok Lelang, Kenali ciri-Ciri Modusnya, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-metro/baca-artikel/14559/WASPADA-PENIPUAN-BERKEDOK-LELANG-KENALI-CIRI-CIRI-MODUSNYA.html> diakses pada 12 Desember 2024 pukul 16.24

- c. Verifikasi rekening tujuan sebelum melakukan pembayaran.

Pastikan rekening untuk pembayaran uang jaminan adalah rekening resmi penerimaan KPKNL, bukan rekening pribadi.

- d. Pastikan keberadaan barang yang dilelang.

Informasi tentang objek lelang dapat dicek di situs lelang.go.id.

- e. Hanya ikuti lelang yang sah dan aman di lelang.go.id.

- f. Pahami prosedur lelang yang benar.

Prosedur lelang dapat diakses melalui situs lelang.go.id atau situs resmi DJKN dan unit vertikal di bawahnya.

- g. Gunakan media sosial dan telekomunikasi dengan bijak.

Media ini sering dimanfaatkan oleh penipu lelang untuk mencari korban.

- h. Segera laporkan ke pihak berwajib jika mencurigai adanya penipuan lelang, segera laporkan kepada pihak kepolisian agar tidak ada korban lebih lanjut dan pelaku dapat ditindak sesuai hukum yang berlaku.

Penting untuk diingat bahwa kejahatan terjadi tidak hanya karena niat, tetapi juga karena adanya kesempatan. Dengan memahami cara yang benar untuk mengikuti lelang dan mengenali modus-modus penipuan, diharapkan masyarakat bisa terhindar dari penipuan lelang. Ingat, lelang yang aman dan terpercaya hanya di lelang.go.id.

C. Perlindungan hukum yang diberikan bagi pembeli kayu jati di TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora

Perlindungan hukum terdiri atas beberapa suku kata yaitu “perlindungan”, “hukum”, dan “perlindungan hukum”. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, istilah “perlindungan” berasal dari kata "lindung", yang berarti menempatkan sesuatu di tempat aman atau terlindungi agar tidak tampak. Dengan demikian, "perlindungan" juga mengandung arti menjaga atau memberikan bantuan agar tetap aman. Oleh karena itu, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, "perlindungan" dapat diartikan sebagai tempat berlindung atau perbuatan atau hal yang melindungi, seperti memberikan perlindungan hukum untuk orang yang lemah.¹²⁶ Di sisi lain, Kamus Besar Bahasa Indonesia mendefinisikan hukum sebagai aturan atau kebiasaan yang diakui secara resmi dan mengikat, yang ditetapkan oleh pihak berwenang atau lembaga pemerintah.¹²⁷ Menurut Sudikno Mertokusumo, perlindungan hukum yaitu adanya jaminan terhadap hak dan kewajiban individu untuk memenuhi kepentingan pribadi maupun dalam hubungan dengan orang lain.¹²⁸

Dalam pelaksanaan dan penyediaan perlindungan hukum, dibutuhkan sarana yang berfungsi untuk memberikan perlindungan hukum tersebut. Sarana perlindungan hukum ini dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu sebagai berikut:¹²⁹

¹²⁶ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2002, *Kamus Besar Bahasa Indonesia (Edisi Ketiga)*, Balai Pustaka, Jakarta, hal. 674.

¹²⁷ *Ibid*, hlm. 410

¹²⁸ Sudikno Mertokusumo, *Op Cit.*, hlm. 25

¹²⁹ Ray Pratama Siadari, (2015), Teori Perlindungan Hukum, <https://raypratama.blogspot.com/2015/04/teori-perlindungan-hukum.html> diakses pada 10 Oktober 2024 pukul 09.47

1. Sarana Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah bertujuan untuk mengantisipasi terjadinya pelanggaran sebelum hal tersebut terjadi. Hal ini tercermin dalam peraturan perundang-undangan yang bertujuan untuk mencegah pelanggaran serta memberikan petunjuk atau batasan dalam melaksanakan kewajiban.

2. Sarana Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif adalah bentuk perlindungan yang diberikan setelah terjadi pelanggaran atau perselisihan, berupa sanksi seperti denda, hukuman penjara, dan sanksi tambahan lainnya.

Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum tidak hanya bertujuan untuk menjaga hak dan kewajiban individu, tetapi juga untuk melindungi hak dan kewajiban masyarakat secara keseluruhan. Dengan demikian, perlindungan hukum memberikan kepastian bagi individu dalam memenuhi kepentingan pribadi dan hubungan mereka dengan pihak lain. Selain itu, perlindungan hukum juga berperan dalam menyelesaikan masalah hukum dan menjaga kepastian hukum agar tercipta ketertiban dan keteraturan. Oleh karena itu, jika terjadi pelanggaran hukum, pihak yang dirugikan berhak mendapat perlindungan hukum. Dalam konteks hukum perdata, pelanggaran hukum terhadap hak-hak individu bisa terjadi akibat *wanprestasi* maupun *overmacht* yang timbul dari perjanjian.

Wanprestasi merujuk pada kegagalan untuk memenuhi prestasi dalam dalam hukum perjanjian, yang berarti ada sesuatu yang seharusnya

dilaksanakan sesuai dengan isi perjanjian tersebut.¹³⁰R. Subekti menjelaskan bahwa “*wanprestasi*” adalah ketidakpatuhan atau kelalaian yang bisa muncul dalam beberapa bentuk berikut:¹³¹

1. Tidak melakukan apa yang telah dijanjikan untuk dilakukan.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sesuai dengan kesepakatan.
3. Melakukan perjanjian, namun dengan keterlambatan.
4. Melakukan perbuatan yang sebenarnya dilarang dalam perjanjian.

Dari penjelasan diatas, dapat disimpulkan bahwa seseorang dikatakan melakukan *wanprestasi* jika ia tidak memberikan prestasi sama sekali, terlambat dalam memberikan prestasi, atau melaksanakan prestasi yang tidak sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian.

Selanjutnya Pasal 1244 KUHPerdara menyatakan bahwa “jika ada alasan untuk itu, si berhutang harus dihukum mengganti biaya, rugi, dan bunga, apabila ia tidak dapat membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan karena suatu hal yang tak terduga, pun tidak dapat dipertanggung jawabkan padanya, karenanya itu pun jika beritikad buruk tidaklah ada pada pihaknya.”¹³² Menurut J. Satrio dalam bukunya Hukum Perikatan yang berjudul “Perikatan pada Umum”, Pasal 1244 KUHPerdara memberikan ketentuan mengenai kerugian yang muncul akibat ketidakpatuhan terhadap perjanjian, maupun pelaksanaan perikatan yang terlambat karena disebabkan oleh situasi tak terduga, dan tidak dapat

¹³⁰ Wirjono Projodikoro, *Op Cit.*, hlm 17

¹³¹ R. Subekti, *Op Cit.*, hlm 50

¹³² R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Op Cit.*, hlm. 355

dipertanggung jawabkan kepada debitur serta tanpa itikad buruk dari debitur. Sedangkan Pasal 1245 KUHPerdata menyebut bahwa “Tiadalah biaya rugi dan bunga harus diganti, apabila karena keadaan yang memaksa atau karena suatu kejadian tak disengaja untuk berhalangan memberikan atau melakukan sesuatu yang diwajibkan, atau karena hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang”.

Berdasarkan pada pasal-pasal yang telah disebutkan, dapat disimpulkan bahwa *overmacht* merupakan situasi dimana Debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya akibat suatu peristiwa yang tidak terduga sebelumnya dan tidak dapat dipertanggungjawabkan padanya, sehingga Debitur tidak perlu membayar ganti rugi dan bunga.

Konsumen adalah setiap orang yang menggunakan barang atau jasa untuk keperluan pribadi, keluarga, atau rumah tangga, dan bukan untuk tujuan produksi atau penjualan kembali. Transaksi konsumen merujuk pada proses peralihan kepemilikan atau penggunaan barang atau jasa dari penyedia barang kepada konsumen.¹³³ Berdasarkan Pasal 4 huruf f Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK), hak konsumen mencakup hak untuk memilih dan memperoleh barang dan/atau jasa yang sesuai dengan nilai tukar, kondisi, dan jaminan yang dijanjikan, hak untuk mendapatkan informasi yang jelas, akurat, dan jujur mengenai keadaan dan jaminan barang dan/atau jasa, serta hak untuk menerima kompensasi, ganti rugi, atau penggantian jika barang dan/atau

¹³³ Az Nasution, 1995, *Konsumen dan Hukum*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, hlm. 37.

jasa yang diterima tidak sesuai dengan kesepakatan atau standar yang ditetapkan. Di sisi lain, pelaku usaha menurut Pasal 7 huruf g UUPK, memiliki kewajiban untuk memberikan kompensasi, ganti rugi, dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima oleh konsumen tidak sesuai dengan perjanjian.

Dalam aspek perlindungan hukum terkait perjanjian jual beli kayu jati di TPK Cabak yang diteliti, perbuatan yang dilakukan oleh pihak penjual tersebut tidak mengandung unsur-unsur wanprestasi. Karena kayu jati yang dikelola oleh penjual diperoleh secara sah dari hutan produksi Kesatuan Pemangku Hutan (KPH) Cepu dan kemudian ditimbun di TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora. Kayu jati yang dijual adalah kayu jati yang resmi dan sah untuk diperjualbelikan, penjual juga memberikan informasi yang akurat mengenai identitas kayu tersebut. Pembeli juga diberi perlindungan hukum atas kayu jati yang dibeli berupa keamanan dan kenyamanan saat bertransaksi di Toko Perhutani. Setiap pembelian juga selalu dilengkapi dengan penerbitan Surat Keterangan Sah Hasil Hutan Kayu (SKSHHK) pada setiap transaksinya. Namun, apabila ditemukan adanya ketidaksesuaian pada spesifikasi, jumlah produk yang dibeli maupun kesalahan dalam pemberian informasi pada produk kayu dan lainnya. Pihak pembeli tentunya akan merasa dirugikan dalam hal ini karena kayu yang diterima tidak sesuai dengan apa yang dibeli. Penjual dalam hal ini dapat dikatakan belum dapat memenuhi kewajibannya untuk menyediakan kayu jati sesuai keinginan pembeli, sementara pembeli juga berkewajiban membayar sejumlah uang kepada penjual

sesuai dengan harga yang telah disepakati. Berdasarkan Pasal 1366 KUHPerdara dapat dianalisis “Setiap orang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya. Dalam hal ini pihak penjual harus bertanggungjawab atas kelalaiannya dan berkewajiban untuk mengganti kerugian yang dialami pembeli.

Apabila setelah pembelian, pada kayu jati yang diterima terbukti tidak memenuhi standar SNI, pembeli berhak untuk mengajukan *komplain*, dan meminta *refund* (pengembalian dana), yang dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan dari pihak-pihak terkait di Perhutani. Proses klaim atau keluhan ini dapat disampaikan melalui *contact center* Perhutani. Jika semua persyaratan untuk *refund* telah terpenuhi, *contact center* Perhutani akan mengajukan permintaan pengembalian dana kepada divisi *settlement Finnet* atau divisi keuangan Perhutani.

Dalam perjanjian jual beli kayu jati tersebut, pihak penjual telah memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan Pasal 1491 KUHPerdara karena penjual dapat menjamin kayu jati yang dijual aman dan sah, dilengkapi dengan dokumen legal yang diperlukan. Dengan demikian, hak pembeli terlindungi, dan mencegah kemungkinan terjadinya kerugian akibat tindakan penjual. Saat melakukan penjualan, penjual menjelaskan asal usul kayu jati yang dijual, dan memastikan adanya Surat Keterangan Sahnya Hasil Hutan Kayu (SKSHHK) pada armada yang mengangkut kayu jati tersebut ke lokasi

pembeli. Pembeli yang telah menyelesaikan pembayaran merasa hak-haknya dalam transaksi tersebut terlindungi oleh penjual.

Dalam perjanjian jual beli kayu jati yang diteliti, kewajiban pembeli adalah membayar sejumlah uang yang telah disepakati, sementara kewajiban penjual adalah menyerahkan kayu jati yang dibeli kepada pembeli. Penjual bertanggung jawab untuk menyerahkan kayu jati tersebut hingga sampai ke armada yang disiapkan oleh pembeli. Oleh karena itu, selama proses pengiriman kayu jati dari lokasi penjual hingga tiba di tempat pembeli, tanggung jawab berada di pihak pembeli. Pihak Tempat Penimbunan Kayu (TPK) hanya berperan untuk memastikan bahwa kayu jati yang dibeli sudah sesuai dan diangkut ke armada yang telah disiapkan oleh pembeli.

Untuk memenuhi prestasi dalam perjanjian, semua pihak yang terlibat harus melaksanakan perjanjian jual beli kayu jati yang telah disepakati. Prestasi merujuk pada kewajiban yang harus dipenuhi dalam setiap perikatan, dan apabila penjual tidak memenuhi prestasi yang disepakati, maka penjual dianggap melakukan *wanprestasi*. Apabila kayu jati yang diserahkan oleh penjual ternyata tidak sesuai dengan spesifikasi yang disetujui oleh pembeli, maka barang yang dikirim dianggap tidak sesuai dengan perjanjian, meskipun penjual dikatakan dapat memenuhi kewajibannya namun tidak sesuai dengan perjanjian di awal. Hal ini terjadi karena prestasi yang harus dipenuhi oleh penjual adalah menyerahkan kayu jati yang sesuai dengan produk yang dipesan melalui Toko Perhutani. Berdasarkan Pasal 1234 KUHPerdara, perjanjian

bertujuan untuk memberikan sesuatu, melakukan sesuatu, atau tidak melakukan sesuatu. Dengan demikian, perjanjian dapat berisi hal-hal berikut:

- a. Kewajiban untuk memberikan sesuatu,
- b. Kewajiban untuk melakukan sesuatu, dan
- c. Kewajiban untuk tidak melakukan sesuatu.

Jika penjual kayu jati tidak memenuhi prestasi yang telah disepakati, maka penjual harus bertanggung jawab atas kerugian yang dialami oleh pembeli. Dalam perjanjian jual beli kayu jati jika terjadi *wanprestasi* pembeli berhak meminta penjual untuk mengganti kerugian yang timbul. Dalam hal ini, jika pembeli telah memenuhi kewajibannya dengan melakukan pembayaran atas transaksi tersebut, pembeli berhak mendapatkan penggantian atas kerugian yang dideritanya. Selain itu, Pasal 4 Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) juga menegaskan bahwa konsumen berhak untuk menyampaikan pendapat dan keluhan terkait barang yang telah dibeli. Oleh karena itu, perlindungan hukum bagi pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik menjadi sangat penting.

Pasal 1238 KUHPerdara menyatakan bahwa jika penjual tidak memenuhi prestasinya, debitur dapat dianggap lalai melalui surat perintah, atau dengan akta serupa, atau berdasarkan ketentuan perikatan itu sendiri, apabila perikatan tersebut menyatakan bahwa debitur dianggap lalai setelah melewati jangka waktu yang telah ditentukan.

Wanprestasi menunjukkan ketidakmampuan debitur untuk memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perikatan. Terdapat dua alasan yang

mungkin menjelaskan mengapa debitur gagal memenuhi kewajibannya, yaitu:¹³⁴

- a. Karena kesalahan yang dilakukan debitur, baik akibat sengaja untuk tidak memenuhi kewajiban atau karena kelalaian.
- b. Karena adanya keadaan memaksa (*force majeure*) yang berada di luar kendali debitur, sehingga debitur tidak dapat dianggap bersalah.

Overmacht merujuk pada keadaan dimana pihak debitur tidak dapat memenuhi prestasinya akibat suatu peristiwa terjadi di luar kendali dan kesalahannya, atau peristiwa yang tidak dapat diprediksi atau tidak terduga pada saat perikatan dibuat.¹³⁵ *Overmacht* terbagi menjadi dua kategori yaitu:

- a. *Overmacht mutlak*, yang terjadi ketika prestasi tidak dapat dilakukan oleh siapa pun.
- b. *Overmacht tidak mutlak*, yang terjadi ketika prestasi masih bisa dilakukan, namun dengan pengorbanan yang lebih besar dari debitur.

Apabila penjual tidak memenuhi prestasinya dalam perjanjian jual beli kayu jati, maka penjual harus bertanggung jawab secara hukum dan dapat dikenakan sanksi atau hukuman sebagai berikut:¹³⁶

- a. Membayar kerugian yang dialami oleh pembeli (ganti rugi);
- b. Pembatalan perjanjian;

¹³⁴ Fandy, (2021), Pengertian Wanprestasi dan Akibat yang Ditimbulkannya, <https://www.gamedia.com/literasi/contoh-sikap-adil/> diakses pada 21 September 2024 pk1. 19.23

¹³⁵ Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit.*, hlm. 27

- c. Peralihan risiko, dimana obyek menjadi tanggung jawab debitur sejak tidak terpenuhinya kewajiban;
- d. Menanggung biaya perkara, jika kasus tersebut dibawa ke pengadilan.

Selain kewajiban yang disebutkan di atas, kreditur memiliki beberapa opsi yang dapat diambil terhadap debitur yang melakukan wanprestasi, yang dijelaskan dalam Pasal 1267 KUHPerdota, antara lain:

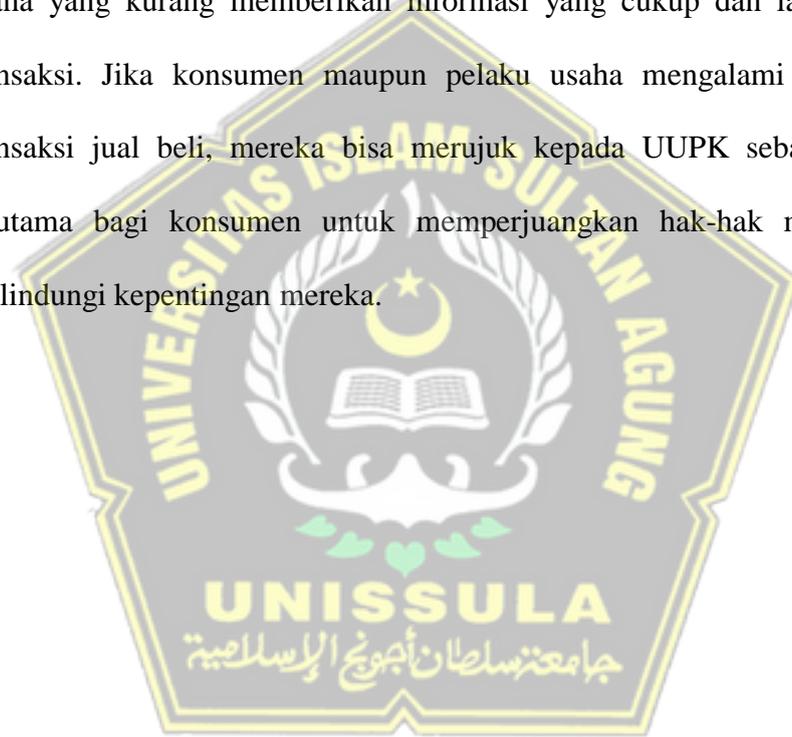
- a. Meminta pemenuhan atau pelaksanaan perjanjian;
- b. Meminta pemenuhan perjanjian dengan kewajiban untuk membayar ganti rugi;
- c. Meminta pembayaran ganti rugi;
- d. Membatalkan perjanjian; dan
- e. Membatalkan perjanjian dan meminta ganti rugi.

Debitur yang dianggap melakukan *wanprestasi* dapat diminta untuk mengganti kerugian yang timbul. Namun, undang-undang memberikan batasan terhadap jumlah ganti kerugian yang dapat dibayarkan oleh debitur. Berdasarkan Pasal 1248 KUHPerdota, jika ketidakmampuan untuk memenuhi perjanjian disebabkan oleh penipuan pihak debitur, penggantian biaya, kerugian, dan bunga hanya mencakup kerugian yang dialami oleh pihak yang berhutang dan keuntungan yang hilang baginya.

Dengan demikian, menurut Pasal 1267 KUHPerdota, pembeli dalam membeli kayu jati memiliki hak untuk menuntut pertanggungjawaban dari penjual yang tidak memenuhi kewajibannya (*wanprestasi*). Pembeli dapat memilih berbagai langkah, seperti meminta penjual untuk melaksanakan perjanjian, meminta pemenuhan perjanjian disertai kewajiban membayar ganti

rugi, menuntut pembayaran ganti rugi, membatalkan perjanjian, atau membatalkan perjanjian dengan tuntutan ganti rugi.

Berdasarkan Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 yang mengatur tentang Perlindungan Konsumen, konsumen dalam konteks ini perlu mendapatkan perlindungan khusus, mengingat mereka sangat rentan terhadap berbagai kemungkinan yang dapat merugikan kepentingan mereka akibat para pelaku usaha yang kurang memberikan informasi yang cukup dan lainnya selama transaksi. Jika konsumen maupun pelaku usaha mengalami masalah saat transaksi jual beli, mereka bisa merujuk kepada UUPK sebagai panduan, terutama bagi konsumen untuk memperjuangkan hak-hak mereka dalam melindungi kepentingan mereka.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian penelitian dan pembahasan di atas, maka penulis menarik kesimpulan antara lain sebagai berikut:

1. Pelaksanaan perjanjian jual beli kayu jati di TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora melibatkan beberapa tahap, yaitu: Tahap registrasi, pemilihan jenis kayu, proses booking yang dapat dilakukan dengan 3 cara yaitu secara langsung atau retail, lelang, dan kontrak. Proses pembayaran dapat dilakukan melalui ATM, Internet Banking, Teller, atau Kantor Pos dan bukti pembayaran akan dikirimkan melalui email. Setelah itu, tahap berikutnya adalah penjemputan barang. Penjual dalam hal ini berkewajiban untuk mengirimkan kayu jati dan memastikan bahwa barang yang dijual tidak memiliki masalah atau cacat tersembunyi. Selain itu, penjual juga harus memberikan informasi yang akurat dan jelas mengenai kondisi barang kepada pembeli, agar pembeli dapat memahami keadaan barang yang dibeli dan terhindar dari potensi kerugian.
2. Permasalahan dalam perjanjian jual beli kayu jati di TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora, ada tujuh beserta solusinya yaitu:
 - a. Apabila pembeli tidak melakukan pembayaran atas produk kayu jati yang sudah di *booking* sampai batas waktu yang ditentukan. Solusinya pembeli harus membayar tepat waktu. Jika akun terblokir, pembeli dapat

menghubungi contact center Perhutani (telepon: 1500235, email: contact_center@perhutani.co.id).

- b. Ketika *barcode* yang terpasang pada kayu jati tidak sesuai dengan spesifikasi kayu tersebut. Solusinya pembeli dapat mengajukan komplain dan meminta penjual menukarkan kayu yang tidak sesuai dengan kayu yang sesuai barcode berdasarkan prosedur yang berlaku.
- c. Kesalahan pada jumlah muatan kayu jati yang di angkut tidak sesuai dengan jumlah pembelian. Solusinya TPK memeriksa jumlah kayu yang diangkut berdasarkan data pembelian dan memastikan kesesuaian barcode. Jika ada kekurangan, kayu akan dicari dan dibuatkan SKSHHK untuk kayu jati yang belum diangkut.
- d. Ketika alamat tujuan pengangkutan tidak sesuai dengan yang tertera di Surat Keterangan Sahnya Hasil Hutan Kayu (SKSHHK) karena dibeli melalui perantara dan adanya penambahan kayu jati illegal di luar Tempat Penimbunan Kayu (TPK). Solusinya TPK membantu pembeli lansia untuk registrasi di Toko Perhutani agar bisa membeli langsung secara online. Jika ada razia, aparat memastikan kayu yang diangkut sesuai dan memandu sopir agar jujur.
- e. Ketika terjadi kerusakan pada kendaraan yang digunakan untuk mengangkut kayu jati yang telah dimuat. Solusinya pembeli diberikan waktu ± 3 hari untuk memperpanjang SKSHHK di TPK terdekat dengan lokasi armada yang mengalami kerusakan.

- f. Ketika kayu jati dibelah namun tidak sesuai harapan pembeli. Solusinya Pembeli disarankan untuk memilih kayu dengan mutu tinggi sesuai kebutuhan. Jika kayu tidak memenuhi standar SNI, dapat dilakukan pengujian ulang dan *refund* diberikan.
- g. Apabila ada persekongkolan dan penipuan dalam proses lelang. Solusinya Meningkatkan kualitas SDM yang terlibat dalam lelang dan mereformasi sistem lelang agar menghindari praktik persekongkolan serta melakukan upaya untuk pencegahan terjadinya Penipuan Lelang.
3. Sarana perlindungan hukum terbagi menjadi dua jenis: preventif dan represif. Perlindungan preventif bertujuan mencegah pelanggaran melalui peraturan perundang-undangan, sementara perlindungan represif diberikan setelah terjadinya pelanggaran, berupa sanksi hukum. Perlindungan hukum berfungsi tidak hanya untuk menjaga hak dan kewajiban individu, tetapi juga untuk melindungi hak masyarakat secara keseluruhan. Dengan adanya perlindungan hukum, individu dapat memenuhi kepentingan pribadi dan hubungan dengan pihak lain dengan kepastian hukum. Perlindungan ini juga berperan dalam menyelesaikan sengketa dan menjaga ketertiban, serta memberikan hak bagi pihak yang dirugikan akibat pelanggaran hukum, baik dalam konteks *wanprestasi* maupun *overmacht* dalam perjanjian. Perlindungan hukum yang diberikan untuk pembeli kayu jati di TPK Cabak Kecamatan Jiken Kabupaten Blora dilakukan untuk melindungi hak konsumen dalam transaksi, seperti yang diatur dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen No. 8 Tahun 1999. Dengan adanya perlindungan

hukum yang jelas, pembeli kayu jati di Tempat Penimbunan Kayu (TPK) dapat merasa lebih aman dan terlindungi dalam melakukan transaksi, serta mendorong praktik perdagangan yang lebih etis dan berkelanjutan.

B. Saran

Adapun saran yang disampaikan berdasarkan hasil pengamatan dan analisa selama melakukan pengumpulan data sebagai berikut:

1. Untuk pihak penjual yaitu selalu memberikan jaminan berupa dokumen yang membuktikan legalitas kayu, seperti izin penebangan dan sertifikat asal, untuk memberikan kepercayaan kepada pembeli, selanjutnya selalu memastikan kayu disimpan dalam kondisi yang baik untuk mencegah kerusakan atau penurunan kualitas, sehingga tetap menarik bagi pembeli, melakukan riset pasar untuk menetapkan harga yang wajar dan kompetitif, sehingga menarik bagi pembeli namun tetap menguntungkan bagi penjual, selanjutnya memberikan pelayanan yang ramah dan responsif kepada pembeli, menjawab pertanyaan mereka dengan baik untuk membangun hubungan jangka panjang.
2. Untuk pihak pembeli yaitu dengan melakukan pembelian dari TPK yang memiliki reputasi baik dan diakui oleh pemerintah atau organisasi lingkungan sehingga dapat lebih yakin tentang keaslian produk, pilih kayu yang memiliki sertifikasi keberlanjutan, seperti FSC yang menjamin bahwa kayu tersebut berasal dari sumber yang dikelola dengan baik, bergabung dengan kelompok pembeli untuk mendapatkan informasi lebih baik dan bernegosiasi secara kolektif untuk mendapatkan harga yang adil, belajar

meningkatkan pengetahuan tentang jenis-jenis kayu, termasuk karakteristik dan kegunaannya sehingga akan dapat membuat keputusan yang lebih baik saat membeli.

3. Untuk pihak aparat keamanan yaitu memberikan pelatihan mengenai regulasi terkait kayu jati, teknik penyelidikan dan cara mengenali dokumen legalitas yang sah, lalu mengadakan sosialisasi tentang pentingnya membeli kayu yang legal dan menindak tegas pelanggar yang terlibat dalam praktik illegal logging dan perdagangan kayu tanpa izin, termasuk sanksi yang sesuai.
4. Untuk pihak pemerintah yaitu mengembangkan *platform* digital yang memudahkan penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi dengan transparan termasuk pelacakan asal-usul kayu, melakukan pengawasan dan inspeksi rutin di TPK untuk memastikan bahwa semua transaksi berjalan sesuai dengan hukum yang berlaku dan tidak ada praktik ilegal, dan melakukan kampanye untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang dampak negatif dari penebangan liar dan pentingnya membeli kayu yang legal.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an

Departemen Agama RI, 2015, *Al-Qur'an Terjemah As-Salaam*, Gema Insani, Jakarta.

Buku:

A.Qiram Syamsudin Meliala, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta.

Abdul Aziz Muhammad, 2010, *Fiqh Muamalat: Sistem Transaksi Dalam Fiqh Islam*, Amzah, Jakarta.

Ahmad Miru dan Sakka Pati, 2014, *Hukum Perikatan: Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW*, Rajawali Pers, Jakarta.

Andi Hamzah, 1986, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

CST. Kansil, 2009, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.

Dendy Sugono, 2008, *Kamus Bahasa Indonesia*, Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, Jakarta.

Djumadi, 2004, *Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja*, P.T. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Gemala Dewi, 2005, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Kencana, Jakarta.

Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, 2003, *Jual Beli*, RajaGrafindo Persada, Jakarta.

H. Riduan Syahrani, 2006, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung.

Hardijan Rusli, 1993, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.

Haris Herdiansyah, 2009, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Salemba Humanika, Jakarta.

Indra Bastian, 2010, *Akuntansi Sektor Publik Edisi Ketiga*, Erlangga, Jakarta.

- Johnny Ibrahim, 2006, *Teori dan metodologi penelitian hukum normatif*, Banyumedia, Malang.
- Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, 2008, *Seri Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Lukman Santoso Az, 2019, *Aspek Hukum Perjanjian*, Peneber Media Pustaka, Yogyakarta.
- M. Iqbal Hasan, 2002, *Pokok-Pokok Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- M. Yahya Harahap, 1986, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Philippus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya.
- R. Setiawan, 1987, *Pokok-Pokok Perikatan*, Bina Cipta, Bandung.
- R. Subekti, 1985, *Aneka Perjanjian (cetakan ketujuh)*, Alumni, Bandung.
- R. Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung.
- R. Wirjono Projodikoro, 1983, *Azas-azas Hukum Perdata*, Sumur, Bandung.
- R.Subekti dan Tjitro Sudiby, 1999, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Ridwan Khairandy, 2003, *Iktikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Universitas Indonesia, Jakarta.
- S. Wojowasito, 1990, *Kamus Umum Belanda Indonesia*, PT. Ichtiar Baru-Van Hoeve, Jakarta.
- Sanusi Bintang dan Dahlan, 2000, *Pokok-Pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Skousen, 2009, *Akuntansi Keuangan Menengah, Edisi 16, Buku 2. Edisi Bahasa Indonesia*, Terjemah Oleh Ali Akbar, PT. Salemba Empat, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, 2005, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.

Subekti, 1995, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta.

_____, 2002, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta.

Sudikno Mertokusumo, 2002, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta.

Sugiyono, 2018, *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*, CV. Alfabeta, Bandung.

Vera Agustina Yanti, 2013, *Dasar-Dasar Management Pelayanan Prima*, Dapur Buku, Makassar.

W.J.S. Poerwadarminta, 1986, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Cetakan IX, Balai Pustaka, Jakarta.

Wagiman dan Anasthasya Saartje M., 2016, *Terminologi Hukum Internasional*, Sinar Grafika, Jakarta.

Walgito, 2019, *Pengantar Psikologi Umum*, ANDI, Yogyakarta.

Wirjono Prodjodikoro, 1981, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertentu*, Bandung.

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Jurnal dan Karya Tulis Ilmiah:

Johanis F. Mondorigin, 2023, 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. XVII, No. 3, hlm. 3.

Odhit Arya Wicaksana, 2023, “Perlindungan Hukum Para Pihak Pada Transaksi Jual Beli Kayu Olahan (Studi di UD BAROKAH di Desa Soro Kec. Kempo Kab. Dompus, NTB)”, *Skripsi Fakultas Hukum*

Reza Pradita Widiasaputra, 2017, “Perlindungan Hukum bagi Pembeli yang Beritikad Baik dalam Transaksi Jual Beli Kayu Jati di Desa Kunduran Kabupaten Blora”, *Skripsi Fakultas Hukum UII*

Shobirin, 2015, Jual Beli Dalam Pandangan Islam, *Jurnal IAIN Kudus*, Vol. 3, No. 2, hlm. 240

Soni Hana Fika, 2019, “Tinjauan Yuridis Perlindungan Hukum bagi Pembeli dalam Transaksi Perjanjian Jual Beli Kayu Jati di Desa Jatiroto Kabupaten Pati (Kasus di Ud Empu Sakti)”, *Skripsi Fakultas Hukum Unissula*

Sya'idun, 2022, Jual Beli (Bisnis) dalam Perspektif Hukum Islam, *Jurnal Ekonomi & Bisnis*, Vol. 7 No. 1, hlm. 16

Syamsul Anwar, 1996, *Hukum Perjanjian Dalam Islam, Kajian Terhadap Masalah Perizinan (Toestemming) dan Cacat Kehendak (Wilsgerbrek), Laporan Penelitian Pada Balai Penelitian P3M Institut Agama Islam Negeri Sunan Kalijaga*, Yogyakarta, hlm. 112

Taufiq Rizki, 2023, Keadaan Kahar (Overmacht) Dalam Perjanjian Jual Beli Online, *Jurnal Sains Student Research*, Vol. 1, No. 1

Internet:

Abdul Rasyid, <https://business-law.binus.ac.id/2017/03/31/asas-pacta-sunt-servanda-dalam-hukum-positif-dan-hukum-islam/> diakses pada 20 Agustus 2024

Blora Penghasil Kayu Jati Terbaik di Dunia, Tapi..., <https://jateng.solopos.com/blora-penghasil-kayu-jati-terbaik-di-dunia-tapi-1316414>, diakses pada 30 Juli 2024

Buyer dalam Purchasing? Yuk, Kenali Perannya Demi Bisnis Lancar Jaya, <https://kiriminaja.com/blog/buyer-dalam-purchasing>, diakses pada 6 Agustus 2024

Cahyono, <https://pn-sleman.go.id/2023/03/01/pembatasan-asas-freedom-of-contract-dalam-perjanjian-komersial/> diakses pada 20 Agustus 2024

Esensi Manusia Sebagai Makhluk Sosial, <https://adab.radenfatah.ac.id/main/index.php/2018/07/28/esensi-manusia-sebagai-makhluk-sosial/>, diakses pada 10 Agustus 2024

Ika Khairunnisa Simanjuntak, <http://ikakhairunnisasimanjuntak.blog.uma.ac.id/wpcontent/uploads/sites/646/2020/06/PERJANJIAN-JUAL-BELI.pdf> diakses pada 13 September 2024

Jenis-jenis Wawancara dalam Penelitian | Panduan & Contoh, <https://www.scribbr.com/methodology/interviews-research/>, diakses pada 10 Agustus 2024

Pengertian Wawancara: Jenis, Teknik, dan Fungsinya, <https://www.gramedia.com/literasi/wawancara/>, diakses pada 30 Juli 2024

Perhutani untuk Rehabilitasi Bangunan Cagar Budaya, <https://budaya.jogjaprovo.go.id/artikel/detail/Mengenal-Kayu-Jati-di-Perhutani-untuk-Rehabilitasi-Bangunan-Cagar-Budaya>, diakses pada 30 Juli 2024

Ruslan Fariadi, <https://muhammadiyah.or.id/2020/07/jual-beli-dal> diakses pada 24 Agustus 2024

Sharl S. Warlsman, <https://infiniti.id/blog/legal/syarat-sah-perjanjian> diakses pada 16 Agustus 2024

TPK, https://www.academia.edu/9673058/TPK_Tempat_Penimbunan_Kayu_, diakses pada 6 Agustus 2024

