

ABSTRAK

Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah merupakan tulang punggung perekonomian Indonesia karena berperan penting dalam menyerap tenaga kerja, menciptakan lapangan usaha, serta memperkuat ketahanan ekonomi lokal. Kedudukan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dalam hubungan kontraktual sering kali berada dalam posisi lemah karena keterbatasan modal, pengetahuan hukum, dan akses terhadap bantuan hukum, sehingga berpotensi menimbulkan kerugian ketika terjadi sengketa dengan pemilik tanah. Metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara normatif, Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menegaskan bahwa sewa menyewa adalah perjanjian yang memberikan hak kepada penyewa untuk menikmati manfaat objek sewa dengan kewajiban membayar harga sewa. Namun, dalam praktik, pelaku Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah sering dirugikan karena adanya klausul baku yang berat sebelah atau karena pemilik tanah tidak beritikad baik. Perlindungan hukum dapat diberikan melalui mekanisme kontraktual yang adil, penyelesaian sengketa secara mediasi, dan penggunaan asas kepastian hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 dan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perlindungan hukum terhadap Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah dalam perjanjian sewa menyewa tanah kosong merupakan hal penting untuk menjamin keberlangsungan usaha dan mencegah praktik sewa menyewa yang merugikan pihak lemah. Negara perlu hadir dengan regulasi dan pengawasan yang lebih efektif, sementara pemilik tanah dituntut menjunjung asas itikad baik dalam penyusunan kontrak. Pada akhirnya, kepastian hukum hanya dapat terwujud apabila setiap pihak menghormati hak dan kewajiban masing-masing secara proporsional.

Kata kunci: Perlindungan hukum, Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, perjanjian, sewa menyewa tanah kosong.

ABSTRACT

Micro, Small, and Medium Enterprises are the backbone of Indonesia's economy, playing a crucial role in absorbing labor, creating business opportunities, and strengthening local economic resilience. The position of Micro, Small, and Medium Enterprises in contractual relationships is often weak due to limited capital, legal knowledge, and access to legal assistance, which can potentially cause losses when disputes arise with landowners. The research method applied is normative juridical with a statutory approach, a conceptual approach, and a case approach. The results of the study indicate that normatively, Article 1548 of the Indonesian Civil Code stipulates that a lease agreement is a contract that grants the lessee the right to enjoy the benefits of the leased object in return for an obligation to pay the agreed rental price. However, in practice, Micro, Small, and Medium Enterprises are often disadvantaged by one-sided standard clauses or by landowners acting in bad faith. Legal protection can be provided through fair contractual mechanisms, dispute resolution via mediation, and the application of legal certainty principles as regulated in Article 1338 and Article 1243 of the Indonesian Civil Code. Legal protection for MSMEs in vacant land lease agreements is essential to ensure business continuity and to prevent exploitative practices against weaker parties. The state must be present through more effective regulation and supervision, while landowners are expected to uphold the principle of good faith in drafting contracts. Ultimately, legal certainty can only be realized when each party respects their rights and obligations proportionally.

Keywords: Legal protection, Micro, Small, and Medium Enterprises, agreement, vacant land lease.