

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan kehidupan ekonomi masyarakat pada waktu ke waktu ini mengalami proses yang sangat cepat karena semakin meningkatnya kegiatan usaha dibidang perekonomian. Transaksi dibidang ekonomi dibuat oleh para pelaku bisnis dari pelaku perseorangan(persoon), kelompok maupun badan hukum (rechperson) menunjukkan kegiatan ekonomi yang sangat berkembang.

Dalam melakukan transaksi dibutuhkan perjanjian atau kontrak yang mengatur tentang perbedaan kepentingan di antara para pihak, sehingga dari perbedaan kepentingan disepakati dan dipertemukan melalui perjanjian, ketika perjanjian telah disepakati timbulah hak dan kewajiban bagi para pelaku pembuat perjanjian, karena sifat dari perjanjian mengikat bagi si pembuatnya. Kekuatan mengikat kontrak sebagai undang-undang menentukan bahwa parapihak harus tunduk dan patuh pada ketentuan kontrak yang mereka buat sebagaimanatunduk dan patuh kepada undang-undang.

Dalam proses pembuatan perjanjian para pihak tentu mempunyai kepentingan dan aturannya sendiri yang kemudian dipertemukan melalui kontrak atau perjanjian, sehingga perjanjian adalah hasil dari kesepakatan yang dianggap mencerminkan keadilan bagi para pihak yang terlibat. Dalam membuat perjanjian, asas kebebasan

berkontrak adalah asas terpenting dalam hukum perjanjian. Ketentuan Pasal 1338 ayat (1) menyatakan, bahwa semua kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya, kekuatan mengikat kontrak sebagai Undang-Undang menentukan bahwa parapihak harus tunduk dan patuh pada ketentuan kontrak yang mereka buat sebagaimana tunduk dan patuh kepada Undang-Undang. Kebebasan berkontrak yang merupakan ‘ruh’ dan ‘nafas’ sebuah kontrak atau perjanjian, secara implisit memberikan panduan bahwa dalam berkontrak pihak-pihak diasumsikan mempunyai kedudukan yang seimbang.¹Asas kebebasan berkontrak juga tidak tertulis dalam perundang – undangan, namun asas kebebasan berkontrak tersebut sudah sangat melekat pada hukum perjanjian, kebebasan berkontrak adalah asas yang menduduki posisi sentral didalam hukum kontrak.Meskipun asas ini tidak dituangkan menjadi aturan hukum namun mempunyai pengaruh yang sangat kuat dalam hubungan kontraktual para pihak.²

Kebebasan berkontrak para pihak diberikan kebebasan dalam menentukan isi perjanjian tersebut dengan mengambil langkah yang benar dan tepat sehingga dapat melahirkan isi yang baik dan menguntungkan bagi kedua belah pihak, dengan demikian dalam pembuatan perjanjian diharapkan pada asas tersebut tidak ada tumpang tindih antara pihak – pihak yang membuat perjanjian.Sementara itu menurut Partick Purwakid, asas kebebasan berkontrak ini merupakan pernyataan dan

¹ Agus Yudha Hernoko, *Hukum perjanjian, Asas proposionalitas dalam kontrak kompersil*,Laksbang Mediatama, Yogyakarta.Hlm. 2.

²Purwakid Patrick, *Asas iktikad baik dan kepatutan dalam perjanjian*, Penerbit UNDIP, Semarang, hlm. 4.

ungkapan hak asasi manusia dalam mengadakan perjanjian sekaligus dapat memberikan peluang pada hukum perjanjian untuk berkembang. Dalam hukum kontrak terdapat dua makna tentang kebebasan berkontrak yaitu kebebasan berkontrak positif dan negative³, kebebasan berkontrak positif adalah bahwa para pihak memiliki kebebasan untuk membuat kontrak yang mengikat yang mencerminkan kehendak bebas, pendek kata isi kontrak tersebut merupakan kehendak bebas para pihak yang membuatnya. Kebebasan berkontrak negatif bermakna bahwa para pihak bebas dari suatu kewajiban sepanjang kontrak yang mengikat itu tidak mengaturnya.

Asas kebebasan berkontrak mempunyai hubungan yang erat kaitanya dengan asas konsensualisme, hal ini sedasar dengan pendapat Subekti yang menyatakan asas konsensualisme terdapat dalam pasal 1320 jo. 1338 BW⁴.Berlakunya asas konsensualisme dalam hukum perjanjian Indonesia memantapkan adanya asas kebebasan berkontrak, hal ini mencerminkan bahwa kata sepakat adalah kehendak bebas dari para pihak untuk menentukan isi atau klausul dalam perjanjian, tanpa adanya kata sepakat maka perjanjian yang dibuat dapat dibatalkan.Pada dasarnya kata sepakat adalah petemuan atas persesuaian kehendak antara pihak di dalam perjanjian. Seorang dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya jika iamemang

³ Ridwan Khairandy, *Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Universitas Indonesia Fakultas Hukum, Pasca Sarjana , Jakarta, hlm.43.

⁴ Agus Yudha Hernoko, *Op.cit*, hlm 106.

menghendaki apa yang disepakati.⁵ Kesepakatan adalah unsure utama yang terdapat pada Pasal 1320 KUH Perdata yang dianggap sebagai syarat sah nya suatu perjanjian, tanpa adanya kata sepakat perjanjian tidak akan lahir dan berlaku bagi para pihak yang membuat perjanjian, para pihak yang sepakat dalam perjanjian diartikan menyetujui kehendak masing – masing pihak dalam perjanjian, sehingga menurut asas konsesualisme perjanjian itu dapat lahir cukup dengan adanya kata sepakat. Kata sepakat dalam perjanjian merupakan kehendak bebas para pihak dalam menentukan isi perjanjian, maka dari itu para pihak mempunyai posisi yang sama dalam menentukan isi perjanjian sehingga dalam kesepakatan tersebut melahirkan hasil yang saling menguntungkan bagi kedua belah pihak. Namun demikian dalam praktiknya sering ditemukan perjanjian yang berat sebelah atau tidak seimbang bagi salah satu pihak, kontrak yang demikian sering kali diibaratkan dengan pertarungan antara **‘David vs Goliath’**, dimana berhadapan dua kekuatan yang tidak seimbang, antara pihak yang mempunyai *bargaining postion* kuat (baik karena penguasaan modal/dana,teknologi maupun skill-yang diposisikan sebagai goliath) dengan pihak yang lemah *bargainingpostion*-nya (yang diposisikan sebagai David)⁶. Dengan demikian pihak yang dalam posisi lemah dengan terpaksa menerima segala isi kontrak dari pihak yang kuat, sehingga asas kebebasan berkontrak hanya dapat diterapkan secara adil jika para pihak mempunyai posisi yang seimbang atau sama.

⁵ J Satrio, *Hukum Perikatan*, Perikatan yang lahir dari perjanjian, buku 1, Penerbit Citra Aditya Bhakti, Bandung, hlm 162.

⁶ Agus Yudha Hermoko, *Op.Cit.* hlm 2

Kata sepakat merupakan kehendak bebas bagi para pihak dalam membuat suatu perjanjian, dalam praktiknya seringkali ditemukan kesepakatan yang mengandung unsure cacat kehendak. Dalam Pasal 1321 KUH Perdata menyebutkan, “tiada sepakat yang sah apabila sepakat tersebut diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”⁷ dengan demikian factor – factor yang menyebabkan perjanjian batal karena terjadinya cacat kehendak yaitu ; kesesatan (dwalling); paksaan (dwang) dan penipuan (bedrog).

Seiring perkembangan jaman di dalam pembuatan perjanjian, dalam praktik di pengadilan sering ditemukan perjanjian yang tidak terjadi unsure cacat kehendak klasik, seperti dalam perjanjian salah satu pihak mengelabui pihak lain untuk menentukan isi perjanjian atau sering yang disebut dengan kesesatan (dwalling), dalam hal lain pihak lain di paksa untuk menyetujui perjanjian tersebut atau yang sering disebut dengan paksaan (dwang) dan penipuan (bedrog) dimana ada pihak yang memberikan informasi yang salah pada pihak lain, tetapi bukan berarti perjanjian tersebut lahir dan dibentuk tanpa adanya suatu cacat. Selain itu menurut H.P Pangabean, Hakim sering menemukan adanya keadaan yang bertentangan dengan kebiasaan, dan dari sebab tersebut sering ditemukan putusan hakim yang membatalkan suatu perjanjian yang dimana pertimbangan hakim tersebut tidak didasarkan pada Pasal 1321 KUH Perdata atau yang disebut dengan cacat kehendak klasik, sehingga hal ini yang menyebabkan terbentuknya cacat kehendak yang ke empat, yaitu penyalahgunaan keadaan (Misbruik van omstandigheden)

⁷ Pasal 1321 KUH Perdata

Misbruik van omstandigheden atau dalam bahasa Inggris disebut undue influence dan dalam bahasa Indonesia disebut penyalahgunaan keadaan sampai saat ini belum diatur dalam Undang-Undang maupun KUH Perdata, di dalam Pasal 1321 KUH Perdata hanya mengatur tiga hal yang dapat membuat perjanjian batal sehingga ketentuan penyalahgunaan keadaan menjadi hal baru bagi perkembangan hukum perjanjian.

Penyalahgunaan keadaan diadopsi dari ketentuan *Nieuw Netherlands Burgerlijk Wetboek* (KUH Perdata Belanda yang Baru) diatur dalam Pasal 44. Ajaran tersebut kemudian diadopsi oleh hukum Indonesia yang menyebutkan penyalahgunaan keadaan merupakan salah satu tolak ukur untuk membatalkan suatu perjanjian selain ancaman dan penipuan. Ajaran penyalahgunaan sudah banyak diterapkan di Indonesia lewat putusan-putusan hakim melalui lembaga peradilan dimana lewat putusnya hakim mengadili sengketa perjanjian yang mengandung unsure misbruik van omstandigheden atau penyalahgunaan keadaan. Menurut Van Dunne, terdapat dua persyaratan dalam penyalahgunaan keadaan⁸, persyaratan tersebut adalah penyalahgunaan keadaan karena keunggulan ekonomis dan penyalahgunaan karena keunggulan kejiwaan (psikologis). Penyalahgunaan keadaan karena keunggulan ekonomi adalah dimana salah satu pihak mempunyai keunggulan ekonomi atau menjadi pihak yang kuat atau mempunyai keunggulan dalam bidang ekonomi, sehingga terjadilah *in equality of bargaining power* atau ketidak seimbangan

⁸ H.P. Pangabean, Penyalahgunaan keadaan (Misbruik van omstandigheden) Sebagai alasan (Baru) untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda dan Indonesia), Edisi III, penerbit Liberty, Yogyakarta, hlm. 51.

kekuatan untuk melakukan tawar menawar, hal tersebut membuat pihak yang lemah harus menerima klausul dan terpaksa mengadakan perjanjian yang bisa merugikan dirinya sehingga pihak yang kuat dapat menyalahgunakan keadaan tersebut untuk kepentingannya. Penyalahgunaan karena keunggulan psikologis atau kejiwaan terjadi bila salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relative, seperti hubungan kepercayaan istimewa antara orang tua dan anak, suami istri, dokter pasien dan lain-lain. Penyalahgunaan kejiwaan juga dapat terjadi apabila salah satu pihak menyalahgunakan keadaan jiwa yang istimewa dari pihak lawan⁹ seperti ada pihak yang tidak berpengalaman, gegabah, kurang pengetahuan, dan gegabah. Penyalahgunaan dalam keunggulan kejiwaan terdapat pada putusan Pengadilan Tinggi Medan dengan no Perkara No. 65 /PDT/2011/PT-MDNjo. Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.11/PDT.G/2008/PN.LP, dalam putusan tersebut membahas kasus dengan duduk perkara sebagai berikut. Penggugat atau pembanding memberikan kuasa kepada pihak tergugat 1 / terbanding 1 untuk mewakili kepentingan penggugat / pembanding pada tanggal 10 Mei 1999, namun pada tanggal 25 juli 2001 penggugat / pembanding telah mencabut surat kuasa tersebut dikarenakan pihak tergugat 1 / terbanding 1 menunjukkan iktikad tidak baik karena tergugat 1 / tebanding 1 tidak membela kepentingan penggugat / pembanding, karena ketidaktahuan penggugat / pembanding maka pihak tergugat 1 /

⁹Van Dunne, *Diklat Kursus Hukum Perikatan, yang diterjemahkan Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo SH*, dikutip dari HP. Pangabean, *Penyalahgunaan Keadaan (misbruik Van Omstandigheden)* Sebagai alasan (Baru) untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda dan Indonesia), edisi III, penerbit liberty, Yogyakarta, hlm 52.

terbanding 1 tetap meneruskan isi surat kuasa tersebut dikarenakan menurut tergugat 1 / terbanding 1, penerima kuasa telah melaksanakan perintah sesuai dengan yang ada di surat kuasa tersebut. Pada saat penggugat 1 / pbanding 1 memberikan surat kuasa kepada tergugat 1 / terbanding 1 yaitu pada tanggal 10 Mei 1999, tergugat pada hari itu juga telah membuat surat pernyataan bawasanya tanah tersebut akan diganti rugi sebesar Rp. 3000,00 Per meter persegi dan akan di jual, dialihkan kepada Hunardjo Angkasa atau orang lain yang ditunjuknya padahal tanah milih penggugat / pbanding 1 yang akan diurus dan diselesaikan masih dalam persengketaan dengan pihak lain yaitu PTPN II Tanjung Morawa tanpa persetujuan Penggugat / pbanding karena menurut penggugat / pbanding, ia tidak membuat surat pernyataan tersebut dalam keadaan yang wajar. Unsur penyalahgunaan disini terdapat pada ketidaktahuan penggugat / pbanding, sehingga hal tersebut dimanfaatkan oleh penerima kuasa yaitu tergugat 1/ pbanding 1, hakim Pengadilan Tinggi Medan memutuskan hal tersebut termasuk penyalahgunaan keadaan, karena satu pihak memakai kepintarannya dan pengalamannya dalam berkontrak sehingga hal tersebut merugikan pihak yang lemah.

Hal tersebut juga terjadi pada putusan Mahkamah Agung No. 1979 k/ PDT/ 2010 Jo.Pengadilan Tinggi Semarang dengan no Perkara No. 293 /PDT/2009/PTSMG jo. Putusan Pengadilan Negeri Magelang No.27/PDT.G/2008/PN.MGL yang dimana Termohon kasasi / Pbanding / Tergugat I Herman Santoso ingin membeli tanah milih Pemohon Kasasi/ Terbanding / Penggugat dengan cara memperdaya anak Penggugat tersebut, sehingga

dengan terpaksa Pemohon Kasasi/ Terbanding / Pengugat menjual tanah tersebut kepada Tergugat II yaitu Herman santoso yang kemudian oleh Herman santoso tersebut tanah itu dijual kembali kepada Tergugat II yaitu Wali kota Magelang dengan harga yang lebih tinggi, Hakim Mahkamah Agung lantas menerima Permohonan kasasi dan sekaligus membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang, karena hakim tersebut menilai perjanjian tersebut mengandung penyalahgunaan keadaan.

Hukum perjanjian di Indonesia belum sepenuhnya mengatur tentang ajaran penyalahgunaan keadaan, buku ketiga BW atau buku yang mengatur tentang hukum perjanjian di Indonesia sampai saat ini belum mengatur tentang ajaran tersebut, sehingga dalam keadaan ini mengakibatkan timbulnya inkonsistensi dari hakim saat memutuskan perkara sengketa perjanjian yang mengandung unsure ajaran penyalahgunaan keadaan, sehingga timbulah permasalahan pada penerapan ajaran penyalahgunaan keadaan tersebut yaitu, apa saja yang menjadi tolak ukur terjadinya penyalahgunaan keadaan dalam pembatalan perjanjian.

A. Rumusan Masalah

1. Apakah yang menjadi tolak ukur terjadinya penyalahgunaan keadaan dalam pembatalan perjanjian.

B. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang hendak dicapai oleh peneliti adalah :

1. Untuk mengetahui tolak ukur terjadinya penyalahgunaan keadaan dalam pembatalan perjanjian

C. Kerangka Pemikiran

Definisi perjanjian dalam Undang – undang yaitu yang tercantum dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata yaitu “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Menurut Mariam Darus Badruszaman definisi perjanjian yang terdapat dalam KUH Perdata tersebut tidak lengkap dan terlalu luas. Tidak lengkap karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja.¹⁰ Terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal seperti janji kawin, yaitu perbuatan dalam hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga. Selanjutnya Mariam Darus Badruszama juga mendefinisikan perjanjian, perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seseorang atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal¹¹. Dari peristiwa tersebut lahirlah suatu hubungan dari para pihak yaitu hak dan kewajiban, hubungan para pihak tersebut yang disebut dengan perikatan, sedangkan perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Perikatan lahir karena adanya perjanjian atau undang – undang yang mengatur. Pada umumnya, perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan dan andaikata dibuat

¹⁰ Mariam Darus Barulzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, PT Alumni, Bandung, hlm. 18

¹¹ Subekti, *Hukum perjanjian*, penerbit Intermesa, Jakarta. hlm 1

tertulis, maka perjanjian ini bersifat sebagai alat pembuktian apabila terjadi perselisihan.¹²

Dalam Pasal 1320 pembuat Undang-Undang memberikan kepada kita patokan umum tentang bagaimana suatu perjanjian lahir.¹³ syarat lahirnya suatu perjanjian terdapat syarat-syarat sahnyanya suatu perjanjian, dimana pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan adanya 4 syarat sahnyanya perjanjian, yaitu :

1. Kesepakatan mereka mengikatkan diri
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Keempat syarat ini oleh Prof Subekti dikelompokkan kedalam syarat subyektif untuk dua syarat yang pertama, dan syarat obyektif untuk dua syarat yang terakhir.¹⁴ Suatu perjanjian yang mengandung cacat dalam syarat subyeknya tidak selalu menjadikan perjanjian tersebut menjadi batal dengan sendirinya (*Nietig*) namun hanya memberikan kemungkinan bagi para pihak yang berkepentingan untuk mengajukan pembatalan (*vernietigbaar*) sementara apabila cacat ini terjadi pada syarat obyektifnya maka perjanjian tersebut akan batal demi hukum.¹⁵ perjanjian, syarat pertama dan syarat kedua dari keempat syarat tersebut merupakan syarat subjektif, dimana syarat tersebut merupakan terapan dari para pihak yang melakukan

¹² Mariam Darus Barulzaman, Op.Cit, hlm 18.

¹³ *ibid.*, 161.

¹⁴ Subekti, Op.Cit, hlm 11.

¹⁵ J Satrio, Op.Cit, hlm 167.

perjanjian atau tepatnya syarat yang mengatur para pihak dalam perjanjian. Jika dalam syarat subjektif tidak terpenuhi dalam pembuatan perjanjian maka perjanjian tersebut tidak akan mengakibatkan perjanjian itu batal sepanjang para pihak yang karena ketidak cakapan atau ketidak bebasnya dalam memberikan sepekatnya tidak mengajukan upaya pembatal kepada hakim (*vernitigbaar*). Syarat yang ketiga dan keempat dalam Pasal 1320 merupakan syarat objektif, jika syarat tersebut tidak terpenuhi maka akan mengakibatkan perjanjian itu tidak pernah ada atau batal demi hukum.

Dalam proses pembuatan perjanjian para pihak mempunyai kepentingannya sendiri-sendiri yang kemudian dipertemukan melalui perjanjian atau kontrak, sehingga isi dari perjanjian tersebut adalah hasil kesepakatan yang dibuat oleh para pihak. J Satrio mengatakan kesepakatan adalah suatu syarat yang logis, karena dalam perjanjian setidaknya harus ada dua orang yang saling berhadap-hadapan dan mempunyai kehendak yang saling mengisi.¹⁶ Kesepakatan adalah hasil kehendak bebas dari para pihak yang kemudian dari kata sepakat tersebut melahirkan perjanjian atau kontrak,

Perjanjian sebagaimana diatur dalam buku ke III KUH Perdata, sifatnya adalah terbuka, terbuka tersebut melambangkan asas kebebasan berkontrak yang mengandung arti bahwa setiap orang diperbolehkan membuat perjanjian apa saja baik yang sudah diatur dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maupun yang sama sekali belum diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam membuat

¹⁶ J Satrio, *Op.Cit* ,hlm 164.

suatu perjanjian, asas kebebasan berkontrak adalah asas yang terpenting dalam hukum perjanjian. Ketentuan Pasal 1338 ayat (1) menyatakan, bahwa semua kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah belaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya, ketentuan tersebut memberikan anggapan bahwa para pihak yang membuat perjanjian harus tunduk dan patuh kepada ketentuan kontrak atau perjanjian yang dibuatnya sebagaimana tunduk dan patuh kepada Undang-Undang.

Menurut Rutten asas hukum perjanjian yang diatur dalam pasal 1338 KUH Perdata ada 3 yaitu:¹⁷

1. Azas bahwa perjanjian yang dibuat itu pada umumnya bukan secara formil tetapi konsensual, artinya perjanjian itu selesai karena persetujuan kehendak atau consensus semata. Dan dapat disebut asas konsesualisme.
2. Azas bahwa pihak harus memenuhi apa yang telah dijanjikan, sebagaimana disebutkan dalam pasal 1338 KUH perdata, bahwa perjanjian berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pihak. Maka dapat disebut asa kekuatan mengikat dari perjanjian.
3. Asas kebebasan berkontrak
Orang bebas membuat atau tidak membuat perjanjian, bebas menentukan isi, berlakunya dan syarat-syarat perjanjian, dengan bentuk tertentu atau tidak dan bebas memilih Undang-Undang yang akan dipakai untuk perjanjian itu.

Asas kebebasan berkontrak juga tersirat dalam kitab Undang-undang Hukum perdata, yang dianggap sebagai dasar atas asas kebebasan berkontrak ini adalah pasal

¹⁷Purwakid patrik, *Op.Cit*, hlm 3.

1338 ayat 1 yang menyatakan “Setiap perjanjian yang sah akan berlaku sebagai Undang-undang bagi yang membuatnya”¹⁸, jika dikaji pada pasal tersebut terdapat kata “setiap” maka dalam pasal tersebut sangatlah menjunjung tinggi adanya pelaksanaan Hak Asasi Manusia, dimana para pihak mempunyai wewenang dan diberikan hak untuk menentukan bentuk dan isi dari perjanjian tersebut. Disamping pada pasal tersebut memberikan peluang dalam berkembangnya hukum perjanjian, sekaligus menggambarkan bahwa hukum lahir dari masyarakat seperti ucapan adegium dari filsafat romawi cicero “Ubi Societas Ibi Ius” yang artinya dimana ada masyarakat disitu ada hukumnya, masyarakatlah yang membuat hukum atau aturan tersebut sehingga asas kebasan berkontrak tersebut mewakili aturan dari masyarakat.

Kesepakatan adalah unsure perjanjian yang paling utama dalam perjanjian, kata sepakat dalam perjanjian menggambarkan persetujuan dari kedua belah pihak yang masing – masing mempunyai kepentingan dalam perjanjian tersebut, dengan sepakat dimaksudkan para pihak yang membuat perjanjian harus sepakat , setuju atau seia – sekata mengenai isi dari perjanjian tersebut. Menurut J Satrio, kata sepakat sebenarnya intinya adalah suatu penawaran yang diakseptir (diterima/disambut) oleh lawan janjinya.¹⁹ Akibat dari kata sepakat para pihak mempunyai perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut, pihak dalam perjanjian mempunyai hak dan kewajiban yang harus dilakukan sesuai dari isi perjanjian tersebut. Dalam Pasal 1320 KUH Perdata unsure kesepakatan adalah unsur yang dianggap sebagai syarat sah nya suatu

¹⁸Pasal 1338 (1) KUH Perdata.

¹⁹J Satrio, Op.Cit, hlm165.

perjanjian, tanpa adanya kata sepakat perjanjian tidak akan lahir dan berlaku bagi para pihak yang membuat perjanjian, para pihak yang sepakat dalam perjanjian diartikan menyetujui kehendak masing – masing pihak dalam perjanjian, sehingga menurut asas konsensualisme perjanjian itu dapat lahir cukup dengan adanya kata sepakat, kata sepakat dalam perjanjian merupakan kehendak bebas para pihak dalam menentukan isi perjanjian, maka dari itu para pihak mempunyai posisi yang sama dalam menentukan isi perjanjian sehingga dalam kesepakatan tersebut melahirkan hasil yang saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, sehingga asas konsensualisme merupakan “ruh” dari suatu perjanjian.²⁰ Namun pada situasi tertentu terdapat perjanjian yang tidak mencerminkan kesepakatan yang sesungguhnya, hal ini dipengaruhi karena adanya cacat kehendak (wilsgebreke) sehingga perjanjian tersebut dapat batal. Cacat kehendak (wilsgebreken atau defect of consent) adalah kecacatan dalam pembentukan kata sepakat dalam suatu kontrak atau perjanjian.²¹ Cacat kehendak diatur dalam Pasal 1321 KUH Perdata yang meliputi tiga hal, yaitu :

1. Kesesatan atau dwaling;
2. Penipuan atau bedrog;
3. Paksaan atau Dwang;

Seiring perkembangan jaman di dalam pembuatan perjanjian, dalam praktik di pengadilan sering ditemukan perjanjian yang tidak terjadi unsure cacat kehendak

²⁰ Agus Yudha Hernoko. Op. Cit, hlm 106

²¹ Ridwan khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam prespektif perbandingan (Bagian pertama)*, Cetakan kedua, FH UII Press, Yogyakarta, hlm 217.

klasik, seperti dalam perjanjian salah satu pihak mengelabui pihak lain untuk menentukan isi perjanjian atau sering yang disebut dengan kesesatan (*dwalling*), dalam hal lain pihak lain di paksa untuk menyetujui perjanjian tersebut atau yang sering disebut dengan paksaan (*dwang*) dan penipuan (*bedrog*) dimana ada pihak yang memberikan informasi yang salah pada pihak lain, tetapi bukan berarti perjanjian tersebut lahir dan dibentuk tanpa adanya suatu cacat. Selain itu menurut H.P Pangabean, Hakim sering menemukan adanya keadaan yang bertentangan dengan kebiasaan, dan dari sebab tersebut sering ditemukan putusan hakim yang membatalkan suatu perjanjian yang dimana pertimbangan hakim tersebut tidak didasarkan pada Pasal 1321 KUH Perdata atau yang disebut dengan cacat kehendak klasik, sehingga hal ini yang menyebabkan terbentuknya cacat kehendak yang keempat, yaitu penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van omstandigheden*)

Penyalahgunaan keadaan atau dalam bahasa Inggrisnya *Undue influence* diatur dalam buku ke 3 Pasal 44 ayat (1) NBW atau BW baru milik Belanda yang menyebutkan bahwa perbuatan hukum dapat dibatalkan apabila karena ada ancaman, penipuan dan penyalahgunaan keadaan, aturan tersebut juga menyebutkan bahwa, penyalahgunaan keadaan terjadi jika seorang mengetahui atau seharusnya mengetahui orang lain yang melakukan suatu perbuatan hukum sebagai akibat dari keadaan khusus, keadaan khusus yang dimaksud seperti tidak berpengalaman, ceroboh dan lain-lain. Menurut J Satrio, Gejala penyalahgunaan keadaan ini bukan merupakan gejala baru. Adanya unsur seperti itu dalam perjanjian sudah dikenal sejak lama, yang

baru adalah ia diakui sebagai alasan tersendiri.²² Penyalagunaan keadaan terjadi manakala seseorang di dalam suatu perjanjian di pengaruhi oleh suatu hal yang menghalanginya untuk melakukan penilaian (judgment) yang bebas dari pihak lainya, sehingga ia tidak dapat mengambil putusan yang independen.²³

Niewenhuin mengemukakan 4 syarat-syarat adanya penyalahgunaan keadaan, sebagai berikut :²⁴

1. Keadaan-keadaan istimewa (bijzondere omstandigheden)

Keadaan istimewa tersebut seperti keadaan darurat, ketergantungan, kecerobohan, jiwa yang kurang waras dan tidak berpengalaman.

2. Suatu hal yang nyata (Kenbaarheid)

Diisyaratkan bahwa salah satu pihak mengetahui atau semestinya mengetahui bahwa pihak lain karena keadaan istimewa tergerak (hatinya) untuk menutup suatu perjanjian.

3. Penyalahgunaan (misbruik)

Salah satu pihak telah melaksanakan perjanjian itu ataupun dia mengetahui atau seharusnya mengetahui bahwa dia seharusnya tidak melakukannya.

4. Hubungan kausal (causal verband)

Adalah penting bahwa tanpa menggunakan keadaan itu maka perjanjian tidak akan ditutup.

²²J Satrio, Op.Cit, hlm 316.

²³ Chaterine Tay Swee Kian dan Tang See Chim, *Contract Law*, dikutip dari Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Prespektif Perbandingan (Bagian pertama)*, Cetakan kedua, FH UII Press, Yogyakarta, 2014.

²⁴ H.P.Pangabea, *Op.cit*, hlm 47-48

Ajaran penyalahgunaan sudah banyak diterapkan dan di dukung di Indonesia lewat putusan-putusan hakim melalui lembaga peradilan dimana lewat pertimbangan dan putusnya, hakim mengadili sengketa perjanjian yang mengandung unsure misbruik van omstandigheden atau penyalahgunaan keadaan. Van Dunne membedakan penyalahgunaan karena keunggulan ekonomis dan keunggulan kejiwaan, dengan uraian sebagai berikut.²⁵

- a) Persyaratan – persyaratan untuk penyalahgunaan keadaan ekonomis:
 1. Satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomis terhadap pihak yang lain
 2. Pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian.
- b) Persyaratan untuk adanya penyalahgunaan keunggulan kejiwaan:
 1. Salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relative, seperti hubungan kepercayaan istimewa antara orang tua dan anak, suami istri, dokter pasien, pedeta jemaat.
 2. Salah satu pihak menyalahgunakan keadaan jiwa yang istimewa dari pihak lawan, seperti adanya gangguan jiwa, tidak berpengalaman, gegabah, kurang pengetahuan, kondisi badan yang tidak baik, dan sebagainya.

Peyalahgunaan dalam keunggulan kejiwaan terdapat pada putusan Pengadilan Tinggi Medan dengan no Perkara No. 65 /PDT/2011/PT-MDN jo. Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No.11/PDT.G/2008/PN.LP, dalam putusan

²⁵ H.P.Pangabeian ,*ibid*, hlm 51

tersebut membahas kasus dengan duduk perkara sebagai berikut, Penggugat atau pbanding memberikan kuasa kepada pihak tergugat 1 / terbanding 1 untuk mewakili kepentingan penggugat / pbanding pada tanggal 10 Mei 1999, namun pada tanggal 25 juli 2011 penggugat / pbanding telah mencabut surat kuasa tersebut karena pihak tergugat 1 / terbanding 1 menunjukkan iktikad tidak baik karena tergugat 1 / tebanding 1 tidak membela kepentingan penggugat / pbanding, karena ketidaktahuan penggugat / pbanding maka pihak tergugat 1 / terbanding 1 tetap meneruskan isi surat kuasa tersebut, unsure penyalahgunaan disini terdapat pada ketidaktauan penggugat / pbanding, sehingga hal tersebut dimanfaatkan oleh penerima kuasa yaitu tergugat 1/ pbanding 1, hakim Pengadilan Tinggi Medan memutuskan hal tersebut termasuk penyalahgunaan keadaan, karena satu pihak memakai kepintaranya dan pengalamanya dalam berkontrak sehingga hal tersebut merugikan pihak yang lemah. Hal tersebut juga terjadi pada Putusan Mahkamah Agung No. 1979 k/ PDT/ 2010 Jo.Pengadilan Tinggi Semarang dengan no Perkara No. 293 /PDT/2009/PTSMG jo. Putusan Pengadilan Negeri Magelang No.27/PDT.G/2008/PN.MGL dimana pihak Tergugat I (Herman Santoso) memperdaya anak Penggugat dengan memberikan hutang hingga sebesar Rp. 40.000.000 kepada anak Penggugat, hal ini untuk melancarkan tujuan Tergugat I supaya pihak Penggugat mau melepaskan tanah miliknya dan dijual kepada Pihak Tergugat I yang nantinya akan dijual lagi dengan harga yang lebih mahal kepada pihak Tergugat II (Walikota Megelang). Pada saat pembuatan kesepakatan pihak Penggugat tidak bebas untuk menilai

kesepakatan itu adil atau tidak bagi kedua belah pihak, hal tersebut diakrenakan pihak Tergugat I (herman santoso) mengancam jika tidak menjual tanah tersebut kepadanya ia akan menuntut anak Pengugat tersebut. Perjanjian tersebut kemudian dibatalkan oleh Mahkamah Agung karena terjadi penyalahgunaan keadaan / kesempatan sehingga merugikan Pengugat.

Metodelogi Penelitian

1. Bahan hukum penelitian

Bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum sekunder

- a. Bahan hukum primer,yakni bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sebagai hukum positif yang berupa peraturan perundang undangan, KUH Perdata, putusan-putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yuriprudensi, Norma/kaidah dasar, peraturan dasar, bahan hukum yang tidak terkodifikasi, traktat maupun bahan hukum lainnya yang berlaku sebagai hukum positif
- b. Bahan hukum sekunder, yakni bahan hukum yang tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara yuridis, seperti rancangan peraturan perundang-undangan, literatur.

2. Cara pengumpulan bahan hukum

Cara mengumpulkan bahan-bahan hukum dapat dilakukan dengan:

- a) Studi pustaka, yakni dengan mengkaji jurnal, hasil penelitian hukum, dan literatur yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.
- b) Studi dokumen, yakni dengan mengkaji berbagai dokumen resmi intitusional yang berupa peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, risalah sidang dan lain-lain yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan penelitian hukum normatif atau penelitian doktriner. Penelitian hukum normatif atau *legal research* yang dilakukan adalah berupa usaha penemuan hukum *in concerto* yang sesuai untuk diterapkan guna penyelesaian suatu perkara tertentu

Metode penalaran yang dipakai adalah proses silogisme deduktif, dimana norma hukum *in abstracto* dalam hal ini adalah peraturan perundang undangan, KUH Perdata dan Putusan-Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ditempatkan sebagai premis mayor, sedangkan fakta yang relevan dalam hal ini perjanjian- perjanjian, kontrak, antara pihak-pihak ditempatkan sebagai premis minor.

4. Analisis bahan hukum

Bahwa karena pendekatan penelitian yang akan dipergunakan adalah pendekatan normatif atau doktrinal, maka data yang diperoleh dalam penelitian dalam hal ini Putusan-putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap/ Yurisprudensi akan dianalisa secara deskriptif, selanjutnya data yang diperoleh kemudian dianalisa secara kualitatif, selanjutnya dicari hubungannya dengan teori teori yang sudah ada, dan kemudian disusun secara sistematis, logis sehingga diperoleh gambaran secara keseluruhan pembatalan perjanjian sebagai akibat dari klasula penyalahgunaan keadaan.

5. Kerangka Skripsi

Sistematika penulisan skripsi ini dibagi menjadi beberapa bab, seperti berikut ini :

BAB I .PENDAHULUAN

Bab ini memuat tentang latar belakang permasalahan yang menguraikan hal-hal yang menjadi dasar pertimbangan dibuatnya tulisan ini yaitu tentang pembatalan perjanjian sebagai akibat adanya penyalahgunaan keadaan. Dalam bab ini juga dapat dibaca rumusan permasalahan, tujuan penelitian dan, Tinjauan Pustaka, Kerangka Berfikir, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB II. PERJANJIAN DAN PEMBATALAN PERJANJIAN

Bab ini memuat tentang pengertian dan unsur-unsur perjanjian, syarat sahnya perjanjian yang terdapat pada pasal 1320 KUH Perdata, cacat kehendak dan Akibat Hukum dari cacat kehendak.

BAB III :PEMBATALAN PERJANJIAN SEBAGAI AKIBAT ADANYA PENYALAHGUNAAN KEADAAN

Bab ini berisi tentang jawaban atas pertanyaan-pertanyaan yang disebutkan dalam perumusan masalah, yaitu :

1. Apakah yang menjadi tolak ukur untuk menentukan terjadinya penyalahgunaan dalam pembatalan perjanjian, penulis berusaha untuk mengemukakan tolak ukur atau indicator penyalahgunaan keadaan dalam pembatalan perjanjian dan mencoba menganalisis putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap, apakah dalam putusan tersebut hakim memberikan tolak ukur atau tidak dalam membatalkan perjanjian karena adanya penyalahgunaan keadaan.

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi kesimpulan dan jawaban dari pemecahan permasalahan pada rumusan masalah yang dibahas pada bab III dan penulis juga memberikan saran-saran yang berkaitan dengan pembatalan perjanjian sebagai akibat adanya penyalahgunaan keadaan.