PENYALAHGUNAAN KEADAAN SEBAGAI ALASAN PEMBATALAN PERJANJIAN

TESIS

Diajukan oleh :

BENI TRI PRASETYO

No. Mahasiswa : 09912413

Progam Studi : Ilmu Hukum

PROGRAM PASCA SARJANA

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2010

PENYALAHGUNAAN KEADAAN SEBAGAI ALASAN PEMBATALAN PERJANJIAN

TESIS

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan

guna memperoleh derajat Sarjana S2

Ilmu Hukum

Oleh :

BENI TRI PRASETYO

No. Mahasiswa : 09912413

Progam Studi : Ilmu Hukum

PROGRAM PASCA SARJANA

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2010

Bismillahirrohmannirrohiem

TESIS

PENYALAHGUNAAN KEADAAN SEBAGAI ALASAN PEMBATALAN PERJANJIAN

Telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji dalam ujian pendadaran

Pada tanggal : 19 Juni 2010 dan dinyatakan Lulus

Yogyakarta, tgl. 19 Juni 2010

Tim Penguji

Prof. Dr. Ridwan Khairandy, SH. MH.

Ketua

Hj. Muryati Marzuki, SH.SU.

Anggota

Ery Arifudin, SH.MH

Anggota

Ketua Progam Pasca Sarjana

Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia

PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM

Dr. Hj. Ni'matul Huda SH.M.Hum

Motto :

- **Janganlah kemiskinanmu menyebabkan kekufuran dan janganlah kekayaanmu menyebabkan kesombongan.**
- **Buatlah hidupmu menjadi bermanfaat**
- **Jangan hina pribadimu dengan kepalsuan karena dialah mutiara diri anda yang tak ternilai**
- **Sesungguhnya Ilmu pengetahuan dan Agama adalah harta tak ternilai buat anak-anak kita**

Untuk Istriku Udjianti, SH.MH yang sangat saya cintai, anak-anakku M.Reza Januar Prasetya, Nabella Salsadiena selalu Papa sayangi dan banggakan, serta Almarhum/almarhumah Bapak dan Ibu yang selalu saya kenang dan saya hormati.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT yang senantiasa memberikan rahmat dan hidayah-Nya, atas segala nikmat, kesehatan dan keselamatan yang dilimpahkannya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini.

Penulisan tesis dengan judul Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Alasan Pembatalan Perjanjian ini ditulis sebagai persyaratan untuk memperoleh derajat Sarjana S-2 Ilmu Hukum Progam Pasca Sarjana Universitas Islam Indonesia. Dengan selesainya penulisan tesis ini, penulis hendak menyampaikan terima kasih yang tidak terhingga kepada :

1. Prof. Dr Ridwan Khaerandy, SH.MH dan Hj. Muryati Marzuki, SH.SU. selaku dosen pembimbing dalam penulisan tesis ini, yang telah meluangkan waktu dan memberikan perhatian serta pengarahan, sehingga tesis ini dapat selesai pada waktunya.
2. Para dosen Magister Hukum Universitas Islam Indonesia, yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu, khususnya Dr. Siti Anisa, SH.M.Hum yang selalu memberi saran, pendapat sehingga dapat mempertajam analisa dan cara pandang serta memperkaya wawasan penulis
3. Ketua Progam pasca Sarjana fakultas hukum Universitas Islam Indonesia beserta seluruh staf, khususnya kepada **sdr Sutik** yang telah banyak memberikan bantuan sejak awal masa perkuliahan sampai dengan dengan tesis ini selesai
4. Teman-teman seangkatan penulis yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu, yang telah banyak memberikan support, dorongan, motifasi hingga penulisan ini dapat selesai

5. Istriku Udjianti, SH, MH yang telah memberikan dorongan, motifasi dan selalu membakar semangat dalam menyelesaikan studi pasca Sarjana sampai pada penulisan tesis ini selesai serta kedua anakku M.Reza Januar dan Nabella Salsadiena.
6. Semua pihak yang telah membantu penulis yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu.

Maha Suci Engkau ya Allah, tolonglah kami untuk senantiasa mengingat Mu dan kami selalu bersyukur atas limpahan rahmat, rezeki dan kasih sayang Mu. Berikanlah kami kebahagiaan, kesejahteraan, keselamatan didunia dan diakhirat Amin.

Akhirnya penulis berharap mudah-mudahan tesis ini dapat bermanfaat bagi perkembangan Ilmu hukum, dan berguna bagi Praktisi, akademisi dan Masyarakat pada umumnya.

Yogyakarta, Tanggal 19 Juni 2010

Penulis,

Beni Tri Prasetyo

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

HALAMAN PENGESAHAN ii

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN iv

KATA PENGANTAR v

DAFTAR ISI vii

ABSTRAK ix

BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Rumusan Masalah 11

C. Tujuan Penelitian 12

D. Kerangka Teori 12

E. Metodologi Penelitian 22

BAB II.PEJANJIAN DAN PEMBATALAN PERJANJIAN

A. Pengertian Perjanjian 24

B. Syarat Sahnya Perjanjian 32

C. Asas-Asas Dalam Perjanjian 49

D. Perjanjian Baku 74

E. Cacat Kehendak Berdasarkan pasal 1321 KUH Perdata 80

F. Pembatalan Perjanjian 93

G. Berakhirnya Perjanjian 100

BAB. III PENYALAHGUNAAN KEADAAN SEBAGAI ALASAN PEMBA TALAN PERJANJIAN

A. Akibat Hukum Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perjanjian ... 109

B. Penyalahgunaan Keadan Dalam Putusan Pengadilan 122

BAB. IV PENUTUP

A. Kesimpulan 152

B. Saran 153

DAFTAR PUSTAKA 154

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul PENYALAHGUNAAN KEADAAN SEBAGAI ALASAN PEMBATALAN PERJANJIAN, dimana penelitian ini dilatarbelakangi Perkembangan dunia usaha yang cepat ditandai dengan semakin meningkatnya usaha dibidang perekonomian. Dalam hukum perjanjian Indonesia, suatu perjanjian dapat dibatalkan karena adanya cacat kehendak (*wilsgebrek*) berdasarkan *dwang, dwaling* dan *bedrog* (pasal 1321 KUHPerdata), disamping itu menurut perkembangan hukum yang dikembangkan lewat putusan badan peradilan dikenal pula asas "penyalahgunaan keadaan" (*undue influence*).
Sedangkan permasalahan yang akan dijawab dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana akibat hukumnya apabila terjadi penyalahgunaan keadaan dalam suatu perjanjian.

2. Sejauhmana klasula penyalahgunaan keadaan diterapkaan dalam putusan pengadilan

Kesepakatan merupakan unsur utama dalam suatu perjanjian karena sesungguhnya sepakat ini yang merupakan pertemuan antara dua kehendak dimana kehendak pihak yang satu mengisi dengan apa yang dikehendaki oleh pihak yang lain. Sepakat merukan persesuaian kehendak, yaitu penawaran yang diakseptir oleh lawan janjinya. Perbedaan penentuan mengenai saat lahirnya suatu perjanjian yang cenderung hanya berkisar pada saat kapan suatu penawaran diterima, atau penawaran dikirimkan. Perbedaan ini selanjutnya menimbulkan berbagai teori tentang lahirnya perjanjian, namun dalam hal ini yang lebih penting adala bahwa kesepakatan yang dimaksud adalah pada sat diterimanya suatu penawaran, bukan kesepakatan dalam pelaksanaan suatu perjanjian.

Pernyataan kehendak sebagai bentuk dari kesepakatan dari para pihak haruslah merupakan perbuatan dari para pihak yang mampu secara sadar bertindak dengan tanggungjawab dan bebas dalam mengambil langkah-langkah yang dianggap tepat. Kualitas kesepakatan yang dimanifestasikan dalam pernyataan kehendak ini akan menemukan kualitas dari perjanjian itu sendiri. Suatu kesepakatan yang bukan didasarkan pada kehendak yang bebas akan menimbulkan cacat dalam berkehendak.

Kesepakatan dimaksudkan agar kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu sepakat, setuju, dan sia sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian diadakan. Kesepakatan ini disamping salah satu unsure syarat sahnya perjanjian juga merupakan salah satu asas perjanjian, yaitu consesualitas, namun arti asas ini tidak hanya terbatas pada pengertian sepakat saja, namun yang lebih luas adalah pengertian bahwa saat lahirnya suatu perjanjian adalah sejak detik tercapainya kesepakatan tersebut.

Pengingkaran atas kesepakatan ini akan menimbulkan munculnya kehendak yang cacat dalam berkehendak, ketentuan pasal 1321 KUH Perdata menyatakan tiada sepakat yang sah apabila kesepakatan itu diberikan karena kekilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan, didalam praktek seringkali terjadi peristiwa-peristiwa yang tidak menunjukkan asalah satu dari cacat kehendak yang klasik seperti kekilafan, penipuan dan paksaan, namun tidak dapat juga dikatan, bahwa terjadinya pernyataan kehendak yang menyetujui perjanjian itu tanpa cacat, hal seperti ini terjadi trutma dalam suatu perjanjian yang mana salah satu pihak menderita kerugian financial yang besar, namun karena keadaan maka ia terpaksa menutup suatu perjanjian. Kondisi seperti ini cenderung akan mudah terjadi apabilasalah satu

pihak mempunyai keunggulan terhadap pihak yang lain, baik keunggulan ekonomis maupun psykologos, dan apabila salah satu pihak yang mempunyai keunggulan tersebut memanfaatkannya untuk mendapatkan persetujuan atas klausul-klausul dalam perjanjian maka pihak tersebut dapat dinyatakan telah melakukan Penyalahgunaan Keadaan

Permasalahan dalam penyalahgunaa keadaan ini adanya keunggulan pihak yang satu atas pihak yang lain, keunggulan ini dapat bersifat ekonomi ataupun juga psykologis, dan dalam kasus tertentu dapat pula terjadi pemanfaatan keunggulan ekonomis sekaligus psykologis, dan apabila dilakukan penyalahgunaan keunggulan ini maka telah terjadi penyalahgunaan keadaan.

Penyalahgunaan keadaan mempunyai dua unsure, yaitu :

1. Unsur kerugian bagi satu pihak
2. Unsur penyalahgunaan kesempatan bagi pihak yang lain.

Pemanfaatan kondisi atau keadaan pihak lain untuk memberikan sepakatnya atas suatu perjanjian merupakan bentuk cacat dalam berkehendak, hal ini didasrkan pada pertimbangan konstruksi kehendak yang cacat yaitu adanya kerugian dalam hal mana perjanjian itu sebenarnya tidak ia kehendaki atau bahwa perjanjian itu tidak ia kehendaki terjadi dalam bentuk yang demikian, sehingga penyalahgunaan ini cenderung mempengaruhi syarat-syarat subyektif sahnya perjanjian, disamping didasrkan pada alas an yuridis yaitu ketentuan pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata tentang asas keadilan.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam mengantisipasi permasalahan ini telah mengadopsi berbagai ketentuan moral yang dapat dipakai sebagai parameter bagi upaya untuk menilai suatu perjanjian, yaitu pasal 1337 KUH Perdata yang menyatakan, "Suatu kausul atau sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh Undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum." Ketentuan ini dapat ditafsirkan bahwa is atau klausul suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, moral dan keteriban umum, adalah wajib apabila undang-undang merupakan parameter pertama, mengingat para pihak tidak dapat memasukan syarat-syarat atau ketentuan-ketentuan yang bertentangan dengan hukum dalam perjanjian, hal ini karena hukum mempunyai supremasi dan selalau dianggap bahwa ketentuan hukum merupakan bagian integral dari perjanjian.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan dunia usaha yang cepat ditandai dengan semakin meningkatnya usaha dibidang perekonomian. Hal tersebut tercermin pada terjadinya perkembangan hubungan hukum dibidang ekonomi, baik secara kualitas maupun kuantitasnya yang menuntut jaminan kepastian hukum bagi berlakunya ketentuan-ketentuan yang telah disepakati maupun jaminan bagi tercapainya prinsip ekonomi dalam hubungan usahanya.

Untuk mengatur hubungan antara para anggota masyarakat, setidak-tidaknya dapat ditempuh melalui dua cara, yaitu melalui peraturan perundang-undangan maupun melalui perjanjian. Kaidah-kaidah yang dibentuk melalui peraturan perundang-undangan bersifat heteronom dan umum, sehingga kekuatan mengikatnya tidak tergantung dari kesepakatan dari para pihak serta berlaku untuk sejumlah besar peristiwa-peristiwa. Kaidah-kaidah dalam perjanjian dibuat oleh para pihak, sehingga bersifat otonom dan individual sehingga dalam hal ini kesepakatan adalah merupakan suatu syarat untuk kekuatan mengikatnya. [1]

Dalam membuat perjajian kebebasan berkontrak merupakan asas terpenting dalam hukum perjanjian. Asas ini tidak tertulis secara eksplisit dalam perundang-

[1] Purwakhid Patrick, *Perjanjian baku dan Penyalahgunaan Keadan,* artikel dalam *Jurnal Hukum Kontrak Indonesia,* vol III 1998, hlm 65

undangan, namun seluruh hukum perjanjian kita diwarnai oleh asas ini. Asas kebebasan berkontrak ini merupakan pernyataan dan ungkapan hak asasi mamnusia dalam mengadakan perjanjian sekaligus dapat memberikan peluang pada hukum perjanjian kita untuk berkembang.[2] Hukum kontrak secara tradisional dalam pandangan system hukum barat merupakan seperangkat dasar konsep dan doktrin yang mendasarkan pada perjanjian sukarela sesuai dengan maksud para pihak telah bertahan selama abad sembilan belas yang mengadaptasi keseluruhan situasi ekonomi baru saat itu[3]

Asas kebebasan berkontrak adalah asas yang universal sifatnya, artinya asas ini dianut oleh hukum perjanjian di setiap Negara. Asas ini memberikan legitimasi bagi para pihak yang telah mencapai kesepakatan untuk dapat diterapkan dan ditegakkan dan perjanjian ini mengikat mereka yang membuatnya, seperti undang-undang. Asas ini bermula dan berakar dari paham hukum alam yang menyatakan bahwa setiap individu mengetahui kepentingan mereka yang paling baik dan juga cara untuk mencapainya.[4] Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang menduduki posisi sentral didalam hukum kontrak, meskipun asas ini tidak dituangkan menjadi aturan hukum namun mempunyai pengaruh yang sangat kuat dalam

---

[2] Patrick Purwakhid, *Asas itikad baik dan Keputusan dalam Perjanjian,* (Semarang : Badan Penerbit UNDIP, 1981) hlm 4

[3] Ridwan Khairandy, *Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak,* Universitas Indonesia Fakultas Hukum , Pasca Sarjana, Jakarta, 2004, hal 110

[4] Sutan Remy Syahdeini, *Kebebasan berkontrak dan Perlindungan yang seimbang bagi para pihak dalam perjanjian kredit Bank di Indonesia,* (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993), hlm 47

hubungan kontraktual para pihak.[5] Kemampuan ini diperoleh karena manusia mempergunakan akalnya sehingga manusia harus diberi kebebasan untuk menentukan langkahnya sekuat akal tenaganya untuk mencapai kesejahteraan yang seoptimal mungkin. Apabila individu telah mencapai kesejahteraannya maka masyarakat dan Negara sebagai komonitas individu akan menjadi sejahtera pula, sehingga dalam hal ini setiapindividu harus mempunyai kebebasan untuk bersaing dan Negara tidak boleh terlalu campur tangan.[6] Namun demikian Asas itikad baik menjadi salah satu instrument hukum untuk membatasi kebebasan berkontrak dan kekuatannya mengikatnya perjanjian. Dalam hukum kontrak asas itikad baik memiliki 3 fungsi. Dengan fungsi pertama, semua kontrak harus ditafsirkan dengan itikad baik. Fungsi kedua adalah fungsi menambah (*aanvullende werking van de geode trouw*), dengan fungsi ini hakim dapat menambah isi perjanjian dan menambah kata kata peraturan perundang undangan yang berkaitan dengan perjanjian itu. Fungsi ketiga adalah fungsi membatasi dan meniadakan (*beperkende enderogerende werking van de geode trouw*). Dengan fungsi ini hakim dapat mengesampingkan isi perjanjian atau peraturan perundang undangan yang berkaitan dengan perjanjian jika terjadi perubahan keadaan. Perubahan keadaan demikian rupa mengakibatkan pelaksanaan apa yang terdapat dalam suatu perjanjian atau peraturan perundang undangan menjadi tidak adil lagi[7]. Dalam menilai itikad baik, hakim harus

[5]Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian, asas proporsionalitas dalam kontrak komersiil,* Laksbang Mediatama Yogyakarta,2008, hal.93

[6] Sutan Remy Syahdeini, *Op.Cit,* hlm 30

[7]Ridwan Khairandy. Op.Cit, hal.23

memperhatikan kepatutan. Setiap perjanjian didasarkan pretium iustum yang mengacu kepada *reason* dan *equity* yang mensyaratkan adanya keseimbangan antara kerugian dan keuntungan bagi kedua belah pihak dalam perjanjian (*just price*). Hal tersebut sejalan dengan tujuan hukum itu sendiri yakni merealisasikan keadilan. Isi hukum termasuk isi kontrak harus memuat nilai nilai keadilan[8]

Dalam perkembanganya diketahui bahwa, asas kebebasan berkontrak ini hanya mencapai tujuannya yaitu mendatangkan kesejahteraan seoptimal mungkin apabila para pihak mempunya *bargaining power* yang seimbang,[9] namun dalam prakteknya hal ini sulit terjadi sehingga pada akhirnya pihak yang kuat dapat memaksakan kehendaknya untuk menekan pihak yang lemah demi keuntungan dirinya sendiri sehingga bukan tidak mungkin apabila syarat-syarat atau ketentuan-ketentuan dalam perjanjianyang semacam ini akan melanggar ketentuan yang layak dan adil, sehingga dalam kondisi yang demikian ini maka diperlukan campur tangan Pemerintah untuk melindungi pihak yang lemah, baik melaui peraturan legislative maupun putusan pengadilan,[10] sehingga dapat disimpulkan bahwa campur tangan pemerintah yang semula ditolak oleh penganut paham hukum alam pada akhirnya diperlukan, mengingat dalam prakteknya telah menimbulkan ketidakadilan.

Bentuk intervensi Negara ini dapat dilakukan baik melalui peraturan perundang-undangan dengan melarang dicantumkannya klausul-klausul tertentu, maupun putusan-putusan pengadilan sehingga menjadi yurisprudensi dan akan

[8] Ridwan Khairandy. *Ibid,* hlm 35
[9] Sutan Remy Syahdeini, *Kebebasan berkontrak* . . Op.Cit hlm 17
[10] *Ibid* hlm29

menjadi sumber rujukan bagi para hakim untuk membatalkan suatu perjanjian. Pembatasan ini telah mengurangi ruang lingkup asas kebebasan berkontrak, namun dalam perkembanganya asas ini juga telah mendapatkan pembatasan yang ketat dengan diperkenalkannya dan banyak diterapkannya perjanjian baku dalam dunia usaha.

Ketentuan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang dianggap sebagai legitimasi atas asas ini adalah ketentuan pasal 1338 ayat 1 yang menyatakan "Setiap perjanjian yang sah akan berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya" Apabila kita mengkaji ketentuan pasal ini, terutama dari kata "setiap" maka nampak adanya pelaksanaan Hak Asasi Manusia, artinya para pihak diberikan kewenangan untuk menentukan sendiri isi, bentuk dan luasnya suatu perjanjian, disamping bahwa dalam hal lain asas ini akan memberikan peluang bagi berkembangnya hokum perjanjian, sekaligus merupakan pengakuan terhadap adanya hukum yng hidup didalam masyarakat. Asas ini mempunyai arti sebagai berikut :

1. Setiap subyek hukum bebas untuk membuat perjanjian apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, kepatutan, ketertiban umum dan kebiasaan.
2. Pasal-pasal dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata sesungguhnya hanyalah merupakan ketentuan pelengkap, artinya bahwa ketentuan dalam pasal tersebut dapat disimpangi sepanjang tidak dikehendaki oleh para pihak yang mengadakan perjanjian.

3. Memberikan kemungkinan bagi terciptanya perjanjian baru dalam praktek sehari-hari, yaitu perjanjian yang belum ada aturanya, baik dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Kitab Undang-undang Hukum Dagang atau *Wet Book van Koophandle* (WvK) maupun perundang-undangan lainnya.[11]

Didalam KUHPerdata maupun didalam peraturan perundang-undangan lainnya tidak dimuat ketententuan yang mengharuskan maupun melarang seseorang untuk mengikatkan diri dalam suatu perjanjian dengan pihak manapun yang dikehendakinya dan juga tidak memberikan larangan kepada seseorang untuk membuat perjanjian dalam bentuk tertentu yang dikehendakinya.[12]

Sementara itu menurut Subekti, bahwa dengan menekankan pada kata semua, maka pasal tersebut seolah-olah berisikan suatu pernyataan kepada masyarakat tentangdiperbolehkannya untuk membuat perjanjian apa saja asal dibuat secara sah dan perjanjian ini mengikat seperti Undang-undang.[13] Sementara Sudikno menyatakan dengan mendasarkan pada asas kebebasan berkontrak, maka tidak ada halangan untuk membuat perjanjian yang mengandung syarat-syarat yang isinya

[11] Patrick Purwakhid, *Op.Cit, Asas Itikad baik* ....., hlm 4. Lihat juga R.Subekti, *Hukum Perjanjian,* (Jakarta : Intermasa, 1989, hlm 1) dan juga Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law,* (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1996), hlm 37

[12] Sutan Remy Syahdeini, *Op.Cit* hlm 45-46

[13] Subekti, *Op.Cit* hlm 47

membatasi atau memnghapuskan tanggung-jawab salah satu pihak. *(eksonerasi clause)* [14]

Kesepakatan yang merupakan salah satu syarat sahnya perjanjian seharusnya merupakan suatu manefestasi dari pernyataan kehendak yang bebas dari para pihak yang dapat menggambarkan kehendak dari para pihak yang sesungguhnya. Dalam peristiwa-peristiwa tertentu seringkali terjadi ketidak sesuaian antara kehendak dengan pernyataan kehendak atau yang istilah perjanjian dikenal dengan cacat dalam berkehendak. Dalam hal tertentu salah satu pihak dapat juga dikelabuhi oleh pihak lain tentang isi kontrak yang akan diadakan, sehingga akan mempengaruhi kehendaknya yang umumnya disebut dengan Kekhilafan, dan dalam kondisi yang lain suatu pihak dapat saja diberikan informasi yang salah tentang isi suatu perjanjian atau yang lebih dikenal dengan Penipuan, atau munkin dalam hal-hal tertentu suatu pihak dipaksa pihak lain untuk memberikan persetujuaannya, yang dikenal dengan Paksaan. Dalam ilmu hukum ketiga kondisi tersebut, disebut cacat kehendak klasik karena selalu berhubungan dengan cacat dalam pembentukan kehendak.[15]

Didalam praktek seringkali terjadi peristiwa-peristiwa yang tidak menunjukkan salah satu dari cacat kehendak yang klasik seperti kekilafan, penipuan dan paksaan, namun tidak dapat juga dikatakan bahwa terjadinya pernyan at kehendak yang menyetujui perjanjian itu tanpa cacat, hal seperti ini terutama terjadi dalam suatu

[14] Sudikno Mertokusumo, "Derdenwerking dan Schadevergoeding" *Materi kursus hokum Perikatan bagian II,* Kerjasama Ilmu Hukum Belanda dan Proyek Hukum Perdata, Yogyakarta, 22 Agustus – 3 September 1988, hlm 6

[15] J.M Van Dunne Henry dan GR Van der Burght, "Penyalahguanaan Keadaan" *Diktat kursus Hukum Perikatan III* (Terjemahan oleh Prof Dr Sudikno Mertokusumo SH), Kerja sama antara Dewan Kejasama Ilmu Hukum Belanda dan Proyek Hukum Perdata Indonesia, Yogyakarta, 1987. hlm 3

perjanjian yang mana salah satu pihak menderita kerugian financial yang besar, namun karena keadaan maka ia terpaksa menutup perjanjian. Kondisi seperti ini cenderung akan mudah terjadi apabila salah satu pihak mempunyai keunggulan terhadap pihak lain, baik keunggulan ekonomis maupun psykologis, dan apabila salah satu pihak mempunyai keunggulan tersebut memanfaatkannya untuk mendapatkan persetujuan atas klausul-klausul dalam perjanjian, maka pihak tersebut dapat dinyatakan telah melakukan Penyalahgunaan Keadaan.[16]

Penentuan syarat-syarat perjanjian yang dibuat sepihak sepihak ini dalam prakteknya benar-benar nenimbulkan ketidak adilan, pencatuman klausul-klausul yang yang berat sebelah sebagaimana klausul eksonerasi, telah menjadi catatan tersendiri bagi upaya perlindungan hukum bagi para pihak dalam perjanjian baku, klausul eksonerasi adalah istilah yang dipakai oleh Abdul Kadir Muhammad dan Mariam Darus Badruzaman yang artinya sepadan dengan istilah klausul eksemsi yang dipergunakan oleh Sutan Remi Syahdeini yang artinya adalah klausul yang bertujuan untuk membebaskan atau membatasi tanggung jawab salah satu pihak terhadap gugatan pihak lainnya dalam hal yang bersangkutan tidak atau tidak dengan semestinya yang melaksanakan kewajibannya yang ditentukan dalam perjanjian tersebut.[17]

Penyalahgunaan keadaan yang diadopsi dari ketentuan *Nieuw Nedherlands Burgerlijk Wetbook* (KUH Perdata Belanda yang baru) diatur dalam pasal 44

[16] *Ibid,* hlm 18
[17] Sutan Remy Syahdeini *op.cit* hlm 89

(3.2.10) yang menyebutkan bahwa Penyalahgunaan keadaan adalah merupakan salah satu tolak ukur untuk membatalkan suatu perjanjian selain ancaman dan penipuan

Menurut ketentuan pasal ini sebagaimana yang yng ditulis oleh Sutan Remy Syahdeini dikatakan bahwa, seseorang dikatakan melakukan tindakan penyalahgunaan keadaan adalah apabila dia mengetahui atau seharusnya mengetahui bahwa orang lain telah melakukan perbuatan hokum tertentu karena orang tersebut berada dalam keadaan khusus seperti berada dalam keadaan yang sangat membutuhkan, berada dalam keadaan ketergantungan, kecerobohan maupun kondisi mental yang abnormal atau tidak mempunyai pengalaman telah menganjurkan dilakukannya perbuatan hokum itu oleh orang lain meskipun hal tersebut diketahui atau hal yang seharusnya diketahui itu mencegah ia untuk menganjurkan orang lain berbuat yang sedemikian itu.[18]

Pemanfaatan keadaan ekonomi yang lebih kuat, sering ditampilkan dalam perjanjian baku, terutama yang berhubungan dengan klausul eksonerasi dimana pertanggungjawaban pihak yang ekonominya lebih kuat dialihkan pada pihak yang lemah. Peristiwa seperti ini terjadi karena adanya *in equality of bargaining power* atau ketidak seimbangan kekuatan untuk melakukan tawar menawar, yang mana kondisi ini tidak dapat dihindari oleh pihak yang lemah, sementara pihak yang lebih kuat menyalahgunakannya, dan dengan demikian ia memaksakan klausul-klausul tertentu dari perjanjian sehingga akan memberinya keuntungan yang tidak seimbang

[18] *Ibid* hlm 125

Penyalahgunaan keunggulan psykologis akan terjadi apabila sala satu pihak menyalahkan ketergantungan relative, seperti orang tua dengan anak, dokter dengan pasien, dan sebagainya, atau memanfaatkan keadaan istimewa dari pihak lawan seperti orang tersebut dalam keadaan bingung, bimbang, tidak berpengalaman, usia lanjut, gegabah dan sebagainya sehingga dari keadaan ini maka ia maka ia akan menjadi sangat mudah untuk dipengaruhi.

Pihak yang menyalahgunakan keadaan ini akan bersifat lebih aktif, ia berinisiatif, membujuk dan mempengaruhinya dan membujuk korbannya, sementara pihak yang disalahgunakan keadaannya dibujuk untuk melakukan perbuatan hukum yang sama sekali tidak ia kehendakinya dan pada umumnya ia tidak dapat menggambarkan akibat perbuatan itu dan ia tidak menyadari keadaannya. Penyalahguaan keadaan ini sering disebut dengan *undue influence*,[19] suatu istilah yang oleh Munir Fuadi didefinisikan sebagai pengaruh yang tidak pantas, yaitu suatu doktrin yang mengajarkan bahwa suatu kontrak dapat dibatalkan karena tidak tercapainya kehendak yang disebabkan oleh adanya usaha oleh salah satu pihak, karena keadaan khususnya menggunakan cara persuasive untuk mengambil keuntungan yang tidak fair dari pihak lain tersebut.[20] Hal tersebut dapat diberikan contoh dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Register : 3641 K/Pdt/2001 Jo.Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.393 /Pdt/2000/PT.DKI Jo. Putusaan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.442 /Pdt/1999/PN.Jak.Sel. dengan duduk

[19] *Ibid* , hlm 21

[20] Munir Fuadi, *Hukum Kontrak dalam perspektif Hukum Bisnis,* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999), hlm 58

perkara sebagai berikut : ketika Penggugat berada di Rutan Polda Metro Jaya, Tergugat IV menyodorkan Akta Pengakuan hutang No.41 dan 41 untuk diitanda tangani dan akta tersebut merugikan Penggugat karena ditanda tangani secara terpaksa dan dilakukan di Sel tahanan Polda Metro Jaya, yang akkhirnya oleh Mahkamah Agung RI memberikan Putusan membatalkan Akta pengakuan hutang No.41 dan 42 tersebut karena terjadi penyalahgunaan keadaan psykologis dimana Penggugat menanda tangani Akta pengakuan hutang didalam Sel tahanan Polda Metro Jaya dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Register 252 K/Pdt/2002 Jo.Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.261/Pdt/2000/ PT.Bdg. Jo. Putusn Pengadilan Negeri Bogor No.13/Pdt /1999 / PN.Bgr dengan duduk perkara Penggugat dengan Tergugat I membuat Surat Hutang dengan jaminan tanah Hak Milik Penggugat, dan Penggugat diminta untuk menanda tangani Akta Jual Beli yang masih kosong,, dan tanpa sepengetahuan Penggugat tanah Hak Milik Penggugat tersebut dibalik nama menjadi atas nama Tergugat I, yang akhirnya oleh Mahkamah Agung RI dibatalkan.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana akibat hukumnya apabila terjadi penyalahgunaan keadaan dalam suatu perjanjian.
2. Sejauhmana klasula penyalahgunaan keadaan diterapkaan dalam putusan pengadilan

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang hendak dicapai oleh peneliti adalah :

1. Untuk mengetahui akibat hukumnya apabila terjadi penyalahgunaan keadaan dalam suatu perjanjian
2. Untuk mengkaji penerapan penyalahgunaan keadaan dalam putusan Pengadilan

D. Kerangka Teori

Kegiatan menutup atau mengakhiri suatu perjanjian adalah merupakan tindakan hukum yang dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum yang dapat diterapkan dan ditegakkan apabila terjadi perselisihan atau permasalahan dalam pelaksanaannya. Untuk memenuhi hal tersebut maka suatu perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, dimana pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan adanya 4 syarat sahnya 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.[21] Suatu perjanjian yang mengandung cacat dalam syarat subyeknya tidak selalu

[21]Subekti, *Hukum Perjanjian* , *op.cit,* hlm 11

menjadikan perjanjian tersebut menjadi batal dengan sendirinya *(Nietig)* namun hanya memberikan kemungkinan bagi para pihak yang berkepentingan untuk mengajukan pembatalan *(vernitiegbaar)* sementara apabila cacat ini terjadi pada syarat obyektifnya maka perjanjian tersebut akan batal demi hukum.[22]

Kesepakatan merupakan unsur utama dalam suatu perjanjian karena sesungguhnya sepakat ini yang merupakan pertemuan antara dua kehendak dimana kehendak pihak yang satu mengisi dengan apa yang dikehendaki oleh pihak yang lain. Sepakat merukan persesuaian kehendak, yaitu penawaran yang diakseptir oleh lawan janjinya. Perbedaan penentuan mengenai saat lahirnya suatu perjanjian yang cenderung hanya berkisar pada saat kapan suatu penawaran diterima, atau penawaran dikirimkan. Perbedaan ini selanjutnya menimbulkan berbagai teori tentang lahirnya perjanjian, namun dalam hal ini yang lebih penting adala bahwa kesepakatan yang dimaksud adalah pada sat diterimanya suatu penawaran, bukan kesepakatan dalam pelaksanaan suatu perjanjian.

Pernyataan kehendak sebagai bentuk dari kesepakatan dari para pihak haruslah merupakan perbuatan dari para pihak yang mampu secara sadar bertindak dengan tanggungjawab dan bebas dalam mengambil langkah-langkah yang dianggap tepat. Kualitas kesepakatan yang dimanifestasikan dalam pernyataan kehendak ini akan menemukan kualitas dari perjanjian itu sendiri. Suatu kesepakatan yang bukan didasarkan pada kehendak yang bebas akan menimbulkan cacat dalam berkehendak.

---

[22] J Satrio, *Hukum Perikatan* (Bandung : Citra Aditya Bhakti, 1996) hlm 167

Dari keempat syarat syahnya diatas, maka tidak terpenuhinya syarat obyektif akan mengakibatkan perjanjian itu tidak pernah ada atau batal demi hokum. Sementara tidak terpenuinya syarat subyektif berupa ketidak cakapan dari para pihak dan kesepakatanya tidak akan mengakibatkan perjanjian itu batal, artinya perjanjian itu tetap ada dan mengikat para pihak, sepanjang para pihak yang karena keadaan ketidak cakapan atau ketidak bebasanya dalam memberikan sepakatnya tidak mengajukan upaya pembatalan kepada hakim *(verniteigbaar).* Syarat kecakapan mempunyai tendensi kearah terciptanya keadilan, mengingat orang yang akan membuat perjanjian akan terikat oleh perjanjian itu, sehingga harus mempunyai cukup kemampuan untuk menginsafi tanggungjawab yang akan dipikulnya, sementara dari aspek ketertiban, maka subyek perjanjian adalah orang yang berhak bebas berbuat atas haknya. Berdasarkan ketentuan pasal1329 KUH Perdata, setiap orang diberikan kebebasan untuk membuat suatu perikatan, sebagai dinyatakan "Setiap orang adalah cakap untuk membuat suatu perikatan, sepanjang oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap"

Selanjutnya pasal 1330 KUH Perdata menyebutkan orang yang tidak cakap membuat suatu perjanjian adalah :

1. Orang yang belum dewasa
2. Orang yang ditarus dibawah pengampuan
3. Orang perempuan dalam hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dengan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian tertentu.

Ketentuan ketiga ini atas dasar Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1963 mengenai pernyataan tidak diakuinya *Burgerlijk Wetbook* sebagai undang-undang, yang dalam ketentuan pasal 108 dan 110 tentang wewenang seorang isteri untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap dimuka Pengadilan tanpa ijin atau bantuan suami dinyatakan tidak berlaku. Pembatalan atas ketentuan ini lebih tegas lagi dinyatakan dalam ketentuan pasal 31 ayat 1dan 2, Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Perkawinan yang menyatakan bahwa hak dan kedudukan isteri adalah seimbang dengan kedudukan suami dalam kehidupan rumah-tangga dan dalam pergaulan hidup bersama, masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum.

Kesepakatan dimaksudkan agar kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu sepakat, setuju, dan sia sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian diadakan. Kesepakatan ini disamping salah satu unsure syarat sahnya perjanjian juga merupakan salah satu asas perjanjian, yaitu consesualitas, namun arti asas ini tidak hanya terbatas pada pengertian sepakat saja, namun yang lebih luas adalah pengertian bahwa saat lahirnya suatu perjanjian adalah sejak detik tercapainya kesepakatan tersebut.

Pengingkaran atas kesepakatan ini akan menimbulkan munculnya kehendak yang cacat dalam berkehendak, ketentuan pasal 1321 KUH Perdata menyatakan tiada sepakat yang sah apabila kesepakatan itu diberikan karena kekilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan, didalam praktek seringkali terjadi peristiwa-peristiwa yang tidak menunjukkan asalah satu dari cacat kehendak yang

klasik seperti kekilafan, penipuan dan paksaan, namun tidak dapat juga dikatan, bahwa terjadinya pernyataan kehendak yang menyetujui perjanjian itu tanpa cacat, hal seperti ini terjadi trutma dalam suatu perjanjian yang mana salah satu pihak menderita kerugian financial yang besar, namun karena keadaan maka ia terpaksa menutup suatu perjanjian. Kondisi seperti ini cenderung akan mudah terjadi apabilasalah satu pihak mempunyai keunggulan terhadap pihak yang lain, baik keunggulan ekonomis maupun psykologos, dan apabila salah satu pihak yang mempunyai keunggulan tersebut memanfaatkannya untuk mendapatkan persetujuan atas klausul-klausul dalam perjanjian maka pihak tersebut dapat dinyatakan telah melakukan Penyalahgunaan Keadaan[23]

Permasalahan dalam penyalahgunaa keadaan ini adanya keunggulan pihak yang satu atas pihak yang lain, keunggulan ini dapat bersifat ekonomi ataupun juga psykologis, dan dalam kasus tertentu dapat pula terjadi pemanfaatan keunggulan ekonomis sekaligus psykologis, dan apabila dilakukan penyalahgunaan keunggulan ini maka telah terjadi penyalahgunaan keadaan.[24]

Penyalahgunaan keadaan mempunyai dua unsure, yaitu :

1. Unsur kerugian bagi satu pihak
2. Unsur penyalahgunaan kesempatan bagi pihak yang lain.[25]

---

[23] Van Dunne *op.cit,* hlm 9

[24] *Ibid* hlm 15

[25] Henry Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden) sebagai alas an baru Pembatalan Perjanjian* (Yogyakarta: Liberty, 1993), hlm 39

Sementara itu suatu kondisi dikatakan sebagai penyalahgunaan keadaan adalah apabila memenuhi empat syarat, sebagai berikut :[26]

1. Keadaan istimewa

   Seperti keadaan darurat, ketergantungan, kecerobohan, jiwa yang kurang waras dan tidak berpengalaman

2. Suatu hal yang nyata

   Disyaratkan bahwa salah satu pihak mengetahui atau semestinya mengetahui bahwa pihak lain karena keadaan istimewa sebagaimana diatas akan tergerak hatinya atau berkeinginan untuk mengakhiri suatu perjanjian

3. Penyalahgunaan

   Pihak yang cacat ini telah melaksanakan perjanjian, walaupun ia sebenarnya mengetahui atau seharusnya mengetahui bahwa seharusnya ia tidak melakukannya.

4. Hubungan kausal

   Bahwa tanpa adanya penyalahgunaan keadaan ini, maka suatu perjanjian tidak akan ditutup atau diakhiri

Pemanfaatan kondisi atau keadaan pihak lain untuk memberikan sepakatnya atas suatu perjanjian merupakan bentuk cacat dalam berkehendak, hal ini didasrkan pada pertimbangan konstruksi kehendak yang cacat yaitu adanya kerugian dalam hal mana perjanjian itu sebenarnya tidak ia kehendaki atau bahwa perjanjian itu tidak ia kehendaki terjadi dalam bentuk yang demikian, sehingga penyalahgunaan ini

[26] *Ibid* hlm 41

cenderung mempengaruhi syarat-syarat subyektif sahnya perjanjian, disamping didasrkan pada alas an yuridis yaitu ketentuan pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata tentang asas keadilan.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam mengantisipasi permasalahan ini telah mengadopsi berbagai ketentuan moral yang dapat dipakai sebagai parameter bagi upaya untuk menilai suatu perjanjian, yaitu pasal 1337 KUH Perdata yang menyatakan, "Suatu kausul atau sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh Undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum." Ketentuan ini dapat ditafsirkan bahwa is atau klausul suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, moral dan keteriban umum, adalah wajib apabila undang-undang merupakan parameter pertama, mengingat para pihak tidak dapat memasukan syarat-syarat atau ketentuan-ketentuan yang bertentangan dengan hukum dalam perjanjian, hal ini karena hukum mempunyai supremasi dan selalau dianggap bahwa ketentuan hukum merupakan bagian integral dari perjanjian.

Sementara itu parameter kedua dan ketiga moral dan ketertiban umum adalah merupakan sesuatu yang relative yang terbatas oleh dimensi ruang dan waktu. Moral yang menurut Wiryono Projodikoro diistilahkan dengan kesusilaan adalah kaidah yang diakui dan dijunjung tinggi oleh masyarakat luas.[27] Sementara parameternya adalah benar atau salah menurut hati nuraini, sementara ketertiban umum adalah pengertian yang disamakan dengan kepentingan masyarakat yang pengertiannya dipertentangkan dengan kepentingan individu atau kelompok dengan parameter pada

[27] Wiryono Projodikoro, *Azas*-azas *Hukum Perikatan* (Bandung, 1989, hlm 68-70

terciptanya kesejahteraan umum termasuk didalamnya keamanan.[28] Pasal 1339 KUH Perdata menyatakan bahwa "Persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat dari perjanjian itu diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan Undang-undang" Pasal ini memberikan parameter yang sedikit berbeda dengan pasal 1337 KUH Perdata yaitu Kepatutan *(bilijkheid)*, kebiasaan *(gebruik)* dan Undang-undang *(wet)*. Kepatutan adalah suatu pengertian yang meliputi Kesusilaan, Ketertiban umum dan Keadilan, hal ini menurut Sutan Remy Syahdeini adalah karena menurutketentuan pasa 1339 KUH Perdata telah secara ekplisit disebutkan, sehingga sangat wajar apabila kepatututan mempunyai kedudukan yang lebih tinggi.

Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata menyatakan " Suatu persetujuan harus dilaksanakan dengan iktikat baik". Ketentuan ini menurut Subekti memberikan kekuatan pada hakim untuk mengawasi suatu perjanjian agar tidak bertentangan dengan kepatutandan keadilan termasuk kekuasaan untuk menyimpang dari ketentuan isi suatu perjanjian.[29] Dalam kontek perjanjian untuk tidak merugika kepentingan umum, maka iktikat baik ini dapat diartikan sebagai "Niat dari pihak yang satu dalam suatu perjanjian untuk tidak merugikan kepentingan umum".[30] Ketiga ketentuan pasal diatas sebenarnya telah cukup untuk mrenjadi parameter bagi upaya untuk mengkaji suatu bentuk perjanjian baku, khususnya terhadap klausul-klausul yang ditengarai tidak adil dan memberatkan pihak yang lemah, hanya saja dalam hal ini

[28] Sutan Remy, *op.cit, hlm 125*
[29] Subekti, *op.cit,* hlm 41-43
[30] Sutan Remy Syahdeini, *op.cit* hlm 121

masih diperlukan standar tingkah laku sebagai suatu dianggap bertentangan dengan kepatut yurisprudensi sehingga pada akhirnya akan menjadi acuan yang seragam dan pasti bagi aturan tingkah laku mana yang diaanggap bertentangan dengan kepatutan dan keadilan.

Dalam perkembanganya parameter perlindunan hokum bagi nasabah terhadap kreditur bank bertambah luas dengan diperkenalkannya parameter baru berupa Penyalahgunaan Keadaan *(Misbruik Van Omstandigheid)* yang menurut Zaenal Asikin didefinisikan sebagai parameter untuk menggambarkan keadaan yang tidak dapat dimasukan dalam Iktikat tidak baik, patul, adil atau bertentangan dengan ketertiban umum sebagai pengertian klasik karena keadaan yang disalahgunakan telah ada sebelum tercapainya consensus.

Penyalahgunaan keadaan yang diadopsi dari ketentuan Nieuw Nedherlands Burgerlijk Wetbook (KUH Perdata Belanda yang baru) diatur dalam pasal 44 (3.2.10) yang menyebutkan bahwa Penyalahgunaan keadaan adalah merupakan salah satu tolak ukur untuk membatalkan suatu perjanjian selain ancaman dan penipuan.

Menurut ketentuan pasal ini sebagaimana yang ditulis oleh Sutan Remy Syahdeini dikatakan bahwa, seorang dikatakan telah melakukan tindakan penyalahgunaan keadaan, apabila ia mengetahui atau seharusnya mengetahui bahwa orang lain telah melakukan perbuatan hokum tertentu karena orang tersebut berada dalam keadaan khusus seperti yang dalam keadaan yang sangat membutuhkan, berada dalam keadaan ketergantungan, kecerobohan maupun kondisi mental yang abnormal atau tidak mempunyai pengalaman telah menganjurkan dilakukannya perbuatan hukum itu oleh

orang lain meskipun hal tersebut diketahui atau hal yang seharusnya diketahui itu seharusnya mencegah ia untuk menganjurkan orang lain itu berbuat sedemikian itu. Hal mana dapat dilihat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.Reg. 3641 K/Pdt/2001 dan No.Reg. 252 K/Pdt/2002 dimana dari kedua Yurisprudensi tersebut dapat diuraikan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Register : 3641 K/Pdt/2001 Jo.Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.393 /Pdt/2000/PT.DKI Jo. Putusaan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.442 /Pdt/1999/PN.Jak.Sel. dengan duduk perkara sebagai berikut : ketika Penggugat berada di Rutan Polda Metro Jaya, Tergugat IV menyodorkan Akta Pengakuan hutang No.41 dan 41 untuk diitanda tangani dan akta tersebut merugikan Penggugat karena ditanda tangani secara terpaksa dan dilakukan di Sel tahanan Polda Metro Jaya, yang akkhirnya oleh Mahkamah Agung RI memberikan Putusan membatalkan Akta pengakuan hutang No.41 dan 42 tersebut karena terjadi penyalahgunaan keadaan psykologis dimana Penggugat menanda tangani Akta pengakuan hutang didalam Sel tahanan Polda Metro Jaya dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Register 252 K/Pdt/2002 Jo.Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.261/Pdt/2000/ PT.Bdg. Jo. Putusn Pengadilan Negeri Bogor No.13/Pdt /1999 / PN.Bgr dengan duduk perkara Penggugat dengan Tergugat I membuat Surat Hutang dengan jaminan tanah Hak Milik Penggugat, dan Penggugat diminta untuk menanda tangani Akta Jual Beli yang masih kosong,, dan tanpa sepengetahuan Penggugat tanah Hak Milik Penggugat tersebut dibalik nama menjadi atas nama Tergugat I, yang akhirnya oleh Mahkamah Agung RI dibatalkan.

E. Metodologi Penelitian

1. 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 abtracto dalam hal ini adalah peraturan perundang undangan, KUH Perdata dan Putusan-Putusan Pengadilan yang telah mempnyai kekuataan hukum yang tetap ditempatkan sebagai premis mayor, sedangkan fakta yang relevan dalam hal ini perjanjian- perjanjian, kontrak, antara pihak-pihak ditempatkan sebagai premis minor.

2. Bahan hukum Penelitian

Bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder

a. Bahan hukum primer adalah 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, Norma/kaidah dasar, peraturan dasar, bahan hukum yang tidak terkodifikasi, traktat maupun bahan hukum lainnya yang berlaku sebagai hukum positif

b. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, yang berupa Rancangan Undang-undang, yurisprudensi, hasil penelitian, dan hasil karya dari kalangan hukum.

c. Bahan Hukum Tersier adalah bahan hukum yang dapat memberikan petunjuk ataupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun sekunder, yang berupa kamus hukum, ensiklopedia, indeks komolatif.

3. Obyek penelitian

Obyek penelitian dalam penelitian ini adalah :

1) Pemahaman tentang penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatala lan perjanjian
2) Akibat hukum terhadap perjanjian yang dibatalkan dalam putusan Pengadilan

4. Analisa data

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 Penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan perjanjian

BAB II

PERJANJIAN DAN PEMBATALAN PERJANJIAN

A. Pengertian perjanjian

Perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan karena dengan adanya perjanjian maka telah terjadi perikatan antara kedua belah pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seseorang atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.[31] 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.[32]

Pasal 1233 KUHPerdata menyebutkan "Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik dengan persetujuan, baik karena undang-undang". KUHPerdata tidak memberikan batasan tentang istilah perikatan itu sendiri. Jadi selain perjanjian ada sumber lain dalam perjanjian yaitu undang-undang. Perjanjian sebagai sumber perikatan berbeda dari sumber perikatan lain yaitu undang-undang, berdasarkan pada sifat kesukarelaan dari pihak yang berkewajiban untuk melakukan prestasi terhadap lawan pihaknya dalam perikatan tersebut[33]. Begitu juga ketentuan pasal 1340 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa persetujuan-persetujuan yang dibuat hanya berlaku antara pihak-

---

[31] R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, 1979, hlm. 1.

[32] *I b i d.* hlm. 1.

[33] Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 14

pihak yang membuatnya, sehingga dalam hal ini diperlukan adanya konsensus terlebih dahulu antara para pihak barulah perikatan tersebut lahir. Berbeda dengan perikatan yang lahir karena undang-undang maka dalam perikatan tersebut baru terjadi suatu perikatan apabila telah ada perbuatan nyata antara para pihak. Kenyataan di masyarakat lebih sering dijumpai perikatan yang bersumber dari perjanjian. Hal ini wajar karena di dalam lalu lintas hukum yang berkaitan dengan perekonomian para pihak baik secara lisan maupun tertulis melalui suatu kesepakatan telah mengikatkan diri untuk melakukan prestasi di satu pihak dan kontra prestasi dipihak lain. Dengan demikian, kesepakatan tersebut secara otomatis telah melahirkan suatu perikatan. Pasal 1313 KUHPerdata menyebutkan bahwa suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Dengan demikian suatu perjanjian adalah: [34]

1. suatu perbuatan;
2. antara sekurangnya dua orang (jadi dapat lebih dari dua orang);
3. perbuatan tersebut melahirkan perikatan di antara pihak-pihak yang berjanji tersebut.

Menurut R.Subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa dimana orang itu saling berjanji kepada orang lain atau dimana orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal[35]

[34] *I b i d*, hlm. 7.

Sudikno Mertokusumo mengatakan bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum dua pihak itu sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah hak dan kewajiban mengikat mereka, untuk ditaati dan dijalankan. Kesepakata itu dapat menimbulkan akibat hukum hak dan kewajiban dan kalau kesepakatan itu dilanggar maka ada akibat hukumnya si pelanggar dapat dikenakan akibat hukum atau sanksi [36]

Selain pendapat-pendapat diatas dalam KUHPerdata Pasal 1313 memberikan definisi mengenai perjanjian (dalam KUHPerdata disebut persetujuan) dengan mengatakan bahwa : suatu persetujuan adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Jadi dari beberapa pengertian perjanjian ini, yang penting adalah bahwa dalam perjanjian tersebut harus terdapat pihak-pihak yang berspakat melakukan hubungan hukum yaitu dengan mengikatkan dirinya untuk melakukan sesuatu sesuai dengan hak dan kewajibannya masing-masing.

Menurut Mariam Darus Badrulzaman definisi perjanjian yang terdapat pada ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata tidak lengkap dan terlalu luas. Tidak lengkap karena yang dirumuskan hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Terlalu luas karena dapat mencakup hal hal janji kawin, yaitu perbuatan di dalam keluarga yang menimbulkan perjanjian pula, namun istimewa sifatnya karena dikuasai oleh ketentuan ketentuan tersendiri. Sehingga buku III KUH Perdata secara tidak langsung

---

[35] R. Subekti, *Hukum Perjanjian,* PT.Intermasa Jakarta, Cet VI, 1971, hal.1

[36] Sudikno Mertokusumo, *Mengenal hokum,* Liberty, Yogyakarta, 1985,hal.6

berlaku juga mencakup perbuatan melawan hukum, sedangkan di dalam perbuatan melawan hukum ini tidak ada unsur persetujuan.[37]

Kelemahan lain dari definisi Pasal 1313 KUHPerdata adalah pada kata "perbuatan", kalau kita lihat dari skema peristiwa hukum, maka peristiwa hukum yang timbul karena perbuatan/ tindakan manusia meliputi baik "tindakan hukum" maupun "tindakan manusia yang lain" (yang bukan tindakan hukum), seperti misalnya : *onrechmetige daad* dan *zaakwaarneming*. Suatu *onrechmatige daad* memang bisa timbul karena perbuatan orang, dan sebagai akibatnya timbul suatu perikatan, dimana orang yang satu terikat untuk memberikan suatu prestasi tertentu (ganti rugi) kepada orang lain yang dirugikan. Suatu tindakan yang melawan hukum *(onrechmatige daad)*, tidak didasarkan atas dan bukan merupakan suatu perjanjian, karena akibat hukumnya, yaitu terikatnya yang satu untuk membayar ganti rugi kepada yang lain, sama sekali tidak dijanjikan oleh yang satu kepada yang lain, malahan tidak dikehendaki. Di dalam suatu perjanjian para pihak sudah tahu, sudah membayangkan (paling tidak dianggap sudah tahu) akibat hukum yang akan muncul dari perjanjian mereka. Mereka sebenarnya sengaja melakukan tindakan tersebut dengan tujuan agar akibat hukumnya yang memang dikehendaki muncul. Suatu tindakan yang menimbulkan akibat hukum yang memang dikehendaki atau dianggap oleh undang undang dikehendaki disebut tindakan hukum. Karenanya kata "perbuatan" dalam pasal 1313 KUH Perdata lebih tepat kalau diganti dengan kata

[37] Mariam Darus Badrulzaman, *Aneka Hukum Bisnis,* Penerbit Alumi , Bandung, 2005, hal 18

Syarat pertama dan kedua disebut sebagai syarat-syarat subyektif karena mengenai subyek yang mengikatkan diri dalam perjanjian dengan konsekuensi perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietigbaar* atau v*oidable)* apabila kedua syarat tersebut tidak dipenuhi. Pembatalan ini dapat dimintakan oleh salah satu pihak atau pihak ketiga kepada pihak lainnya (lawannya) baik secara langsung maupun melalui putusan pengadilan (melalui gugatan), sebab tanpa dimintakan pembatalan maka perjanjian tersebut secara hukum tetap berlaku dan mengikat para pihak.

Dalam KUHPerdata memberikan kelonggaran, sepanjang tidak dimintakan pembatalan maka perjanjian yang dibuat oleh orang yang tidak cakap tetap sah berlakunya. Menurut pasal 1331 KUHPerdata, bila seseorang membuat perjanjian dengan seseorang lain yang menurut undang-undang tidak cakap untuk membuat perjanjian, maka perjanjian itu tetap sah selama tidak dituntut pembatalannya oleh pihak yang tidak cakap.[75]

Syarat ketiga dan keempat disebut sebagai syarat-syarat obyektif karena mengenai obyek yang diperjanjikan, dengan konsekuensi perjanjian tersebut batal demi hukum (*van rechtswege nietig* atau *null and void*) apabila kedua syarat tersebut tidak terpenuhi.

[75] Sutan Remy Sjahdeini, *op cit,* hlm. 46

Dalam hal perjanjian itu dinyatakan batal demi hukum, maka pihak yang satu tidak dapat menuntut pihak lainnya berdasarkan perjanjian itu hakim secara *ex officio* wajib menyatakan bahwa tidak pernah ada suatu perjanjian atau perikatan.[76]

Menurut Sri Sudewi, batal demi hukum atau kebatalan itu ada 2 (dua) macam :[77]

1. Batal secara mutlak (*absolute nietig*) terjadi apabila :

   a. cacat bentuk;

   b. bertentangan/dilarang dengan/oleh undang-undang;

   c. bertentangan dengan kesusilaan (*moraal*);

   d. bertentangan dengan ketertiban umum (*orde public*)

2. Batal secara relatif (*relatieve nietig*)

Jika perjanjian itu hanya dianggap berlaku bagi pihak/orang-orang tertentu dan dianggap tidak berlaku bagi orang-orang/pihak lainnya

C. Asas -Asas Dalam Perjanjian

Menurut Rutten asas-asas hukum perjanjian yang diatur dalam pasal 1338 KUHPerdata ada tiga, yaitu: [78]

[76] Djohari Santoso dan Ahmad Ali, *op cit*, hlm. 78
[77] *I b i d*, hlm. 78-79
[78] Purwahid Patrik, *op.cit*, hlm. 3.

1. asas bahwa perjanjian yang dibuat itu pada umumnya bukan secara formil tetapi konsensuil, artinya perjanjian itu selesai karena persetujuan kehendak atau konsensus semata-mata. Dan dapat disebut asas konsensualisme;
2. asas bahwa pihak-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 asas 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 mana yang akan dipakainya untuk perjanjian itu.

Asas-asas umum dalam perjanjian dimaksudkan untuk memberi arah dan pedoman bagi kedua belah pihak dalam menentukan isi perjanjian, sehingga hak dan kewajiban masing-masing pihak dapat ditentukan sebelum perjanjian disepakati. Hal ini dimaksudkan agar perjanjian dapat berlaku seefektif mungkin karena telah mengikat kedua belah pihak dan pelaksanaan atas prestasi masing-masing pihak dapat dipaksakan.

Asas-asas dalam perjanjian meliputi Asas Personalia, Asas Konsensualitas, Asas Kebebasan Berkontrak dan Asas Iktikad Baik.

1. Asas Personalia

Pasal 1315 KUHPerdata menyebutkan: "Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri". Asas ini sekaligus memberikan kewenangan kepada setiap individu sebagai subyek hukum untuk melakukan suatu perbuatan hukum atas nama dirinya sendiri, sepanjang individu yang bersangkutan tidak dinyatakan sebagai subyek yang tidak cakap melakukan perbuatan hukum.

Hal ini ditegaskan pula dalam pasal 1340 KUHPerdata: "Persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat membawa rugi kepada pihak ketiga, tak dapat pihak ketiga mendapat manfaat karenanya selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317". Pasal ini menegaskan bahwa perjanjian yang dibuat hanya mengikat kedua belah pihak yang mengikatkan dirinya dalam perjanjian dengan segala akibat hukumnya, dan tidak boleh memberikan akibat hukum apapun kepada pihak ketiga kecuali sebagaimana ditentukan pasal 1317, di mana kedua belah pihak yang terikat dalam perjanjian meminta ditetapkannya suatu janji untuk kepentingan pihak ketiga.

Pada umumnya sesuai dengan asas personalia yang diberikan dalam pasal 1315 KUHPerdata, masalah kewenangan bertindak seseorang sebagai individu dapat kita bedakan ke dalam:[79]

a. untuk dan atas namanya serta bagi kepentingan dirinya sendiri. Dalam hal ini maka ketentuan pasal 1131 KUHPerdata berlaku baginya secara pribadi;

[79] Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *op.cit*, hlm. 17

b. sebagai wakil dari pihak tertentu;

c. sebagai kuasa dari orang atau pihak yang memberikan kuasa.

2. Asas Konsensualitas

Arti asas konsensualitas ialah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Dengan perkataan lain perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan sesuatu formalitas.[80] Salah satu syarat sahnya perjanjian adalah harus ada kata sepakat, sebagaimana ditentukan pasal 1320 KUHPerdata: sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak memberikan rumusan lebih jauh mengenai formalitas kesepakatan yang harus dipenuhi, kecuali dalam berbagai ketentuan khusus.[81]

Dalam KUHPerdata ketentuan yang mensyaratkan suatu kesepakatan dalam perjanjian yang harus disertai dengan akta otentik atau akta bawah tangan adalah perjanjian tentang hibah (pasal 1682 dan 1683), perjanjian tentang penyerahan piutang atas nama (pasal 613).

3. Asas Iktikad Baik

Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata menyebutkan: "Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan iktikad baik". Arti iktikad baik secara harfiah adalah kejujuran

[80] Subekti, *op.cit*, hlm. 15
[81] Kartini Muljadi, Gunawan Wijaya, *op.cit*, hlm. 35

atau maksud baik,[82] namun secara hukum arti asas tersebut masih menjadi perdebatan para ahli hukum sehingga belum terdapat rumusan yang tepat mengenai definisi iktikad baik. Sampai sekarang masih terjadi perdebatan mengenai bagaimana sebenarnya makna atau arti iktikad baik itu. Di mana doktrin iktikad baik diterima, maka di situ terjadi perbedaan pendapat dalam mengartikan iktikad baik tersebut.[83] Lebih jauh Ridwan Khairandy mengutip pendapat Werner F. Ebke dan Betitina M. Steinhauer bahwa akibatnya makna dan tolok ukur serta fungsi iktikad baik lebih banyak disandarkan pada sikap atau pandangan hakim yang ditentukan secara kasus per kasus.[84]

Dalam praktek peradilan hakim diberi wewenang untuk melakukan penilaian terhadap substansi perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak dengan kata lain hakim diberi hak untuk mencampuri isi perjanjian. Hakim dapat membatalkan suatu perjanjian yang dinilai tidak berlandaskan pada iktikad baik apabila hal ini didasarkan pada isi perjanjian, sedang suatu perjanjian dinyatakan sah oleh hakim apabila didasarkan pada iktikad baik. Sebagai contoh adalah putusan Mahkamah Agung tgl 26 Desember 1958 No. 251 K/Sip/1958 yang menyatakan bahwa: "pembeli yang telah bertindak dengan iktikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah".

Dengan demikian iktikad baik mempunyai dua arti yaitu :

---

[82] Subekti, Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum,* Pradnya Paramita, 1980, hlm. 67.
[83] Ridwan Khairandy, *Iktikad Baik....op cit,* hlm. 129.
[84] *I b i d.*

a. Arti yang obyektif, bahwa perjanjian yang dibuat itu mesti dilaksanakan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

b. arti yang subyektif, pengertian iktikad baik yang terletak pada sikap batin seseorang.[85]

4. Asas Kebebasan Berkontrak

Sejalan dengan kekebasan untuk membuat suatu perjanjian sebagai mana yang telah menjadi kebiasaan dalam praktek pergaulan masyarakat dalam bidang hukum ekonomi (bisnis), maka para pihak diberi kebebasan seluas-luasnya untuk menentukan isi dan bentuk perjanjian yang di dalam kalangan bisnis hukum perjanjian kemudian lebih dikenal dengan memakai istilah hukum kontrak. Kemudian kesepakatan tersebut dituangkan dalam bentuk perjanjian dan kekuatannya mengikat para pihak yang membuatnya.

Kebebasan berkontrak telah memberikan kepada masing-masing pihak untuk berupaya seoptimal mungkin membuat suatu perjanjian sedemikian rupa sehingga menguntungkan diri para pihak, namun kebebasan ini sering disalahgunakan oleh pihak yang mempunyai posisi tawar yang lebih kuat yaitu kreditur terhadap debitur yang pada dasarnya secara ekonomis mempunyai posisi tawar yang lebih lemah. Hal ini bisa dilihat misalnya dalam perjanjian pinjam meminjam uang dengan bunga tertentu baik perorangan maupun dalam dunia perbankan, sewa beli kendaraan bermotor, kredit pemilikan rumah dan lain sebagainya.

[85] Djohari Santoso, Ahmad Ali, *op cit*, hlm. 48

Asas kebebasan berkontrak sebenarnya didasarkan atas asumsi bahwa para pihak yang terikat dalam suatu kontrak berada pada posisi yang sama kuatnya, baik dari segi sosial maupun dari segi ekonomis. Dalam kenyataannya hal itu jarang dijumpai. Sehingga pertanyaannya bukanlah bagaimana cara kita memberikan perlakuan yang sama kepada para pihak melainkan bagaimana kadar perlakukan kita kepada masing-masing pihak. Sehingga mereka dapat berada pada posisi yang sama serta seimbang kekuatannya.[86]

Definisi "kebebasan berkontrak" adalah kebebasan para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian untuk dapat menyusun dan menyetujui klausul-klausul dari perjanjian tersebut, tanpa campur tangan pihak lain. Campur tangan tersebut dapat datang dari negara melalui peraturan perundang-undangan yang menetapkan ketentuan-ketentuan yang diperkenankan atau dilarang. Campur tangan tersebut dapat pula datangnya dari pihak pengadilan yang membatalkan sesuatu klausul dari suatu perjanjian atau seluruh perjanjian itu atau berupa putusan yang berisi pernyataan bahwa suatu perjanjian batal demi hukum.[87]

Baik dalam *common law system* maupun *civil law system* asas kebebasan berkontrak ini dapat ditemui keberadaannya. Karena asas kebebasan berkontrak

[86] Setiawan, *op.cit*, hlm. 107-108.

[87] Patrick. S. Atiyah, *The Rise and Fall of Freedom of Contract*, Oxford: Clorendon Press, 1979, hlm. 703-712, dalam Ronny Sautma Hotma Bako, *Hubungan Bank dan Nasabah Terhadap Produk Tabungan dan Deposito (Suatu Tinjauan Hukum Terhadap Perlindungan Deposan di Indonesia Dewasa Ini)*, Citra Aditya Bakti, 1995.

merupakan asas yang universal sifatnya, artinya dianut oleh hukum perjanjian di semua negara pada umumnya.[88]

Asas kebebasan berkontrak lahir pada abad 17. Asas ini mempunyai daya kerja yang sangat kuat, dalam arti kebebasannya itu tidak dapat dibatasi baik oleh rasa keadilan masyarakat maupun oleh campur tangan negara. Asas kebebasan berkontrak ini lahir bersama-sama dengan teori ekonomi klasik *laissez faire* yang dipelopori oleh Adam Smith. Lahirnya asas kebebasan berkontrak dan paham ekonomi klasik *laissez faire* adalah sebagai reaksi terhadap *mercantile system* dan menjadi penyebab berakhirnya sistem tersebut. *Mercantile system* adalah setiap orang atau agen yang merdeka yang merupakan bagian dari alam dan sebagai makhluk yang rasional dan cerdas, ia bertindak sesuai dengan keinginan-keinginannya dan gerak-gerak hatinya. Manusia sebagai makhluk yang merdeka dan cerdas itu dapat menilai sendiri apa yang baik untuk dirinya sendiri[89]

Asas kebebasan berkontrak juga dikembangkan oleh para penganut ajaran Hukum Alam salah satunya adalah Thomas Hobbes yang menyebutkan bahwa kebebasan berkontrak merupakan bagian dari kebebasan manusia. Menurutnya kebebasan hanya mungkin ada apabila orang dapat dengan bebas bertindak sesuai dengan hukum. Konsep Hobbes ini didukung pula oleh John Stuart Mill dalam essainya yang

---

[88] Sutan Remy Sjahdeini, *op cit,* hlm. 10.

[89] Sutan Remy Sjahdeini, *Asas Kebebasan Berkontrak dan Kedudukan Yang Seimbang Dari Kreditur dan Debitur,* Makalah Up Grading & Rrefreshing Course Anggota INI, 1993, hlm. 1

berjudul O*n Liberty* yang diterbitkan pada tahun 1859, Mill menggunakan konsep kebebasan berkontrak melalui dua asas.[90]

Asas umum pertama mengatakan bahwa hukum tidak dapat membatasi syarat-syarat yang boleh diperjanjikan oleh para pihak. Artinya bahwa hukum tidak boleh membatasi apa yang telah diperjanjikan oleh para pihak yang telah mengadakan sesuatu perjanjian. Berdasarkan asas umum yang pertama ini, Mill ingin menegaskan bahwa para pihak bebas untuk menentukan sendiri isi perjanjian yang ingin mereka buat.[91]

Asas umum kedua mengemukakan bahwa pada umumnya seseorang menurut hukum tidak dapat dipaksa untuk memasuki suatu perjanjian. Dengan mengemukakan asas umum yang kedua ini, Mill ingin mengemukakan bahwa asas kebebasan berkontrak meliputi kebebasan bagaimana para pihak bebas untuk menentukan dengan siapa dia ingin atau tidak ingin membuat suatu perjanjian.[92]

Sejalan dengan perkembangan pemikiran dalam hukum kontrak aliran *utilitarianism* yang dipelopori oleh Jeremy Bentham dan yang sekaligus sebagai pendukung aliran teori ekonomi klasik Adam Smith. Kedua aliran ini mempunyai pandangan yang sama terhadap asas kebebasan berkontrak, Adam Smith berpendapat bahwa suatu peraturan perundang-undangan seyogyanya tidak dapat digunakan untuk

---

[90] Peter Aronstam, *Consumer Protection, Freedom of Contract and The Law,* Juta&Company Ltd, 1979, hlm. 3

[91] *Ibid*

[92] *Ibid*

mencampuri kebebasan berkontrak karena kebebasan itu penting bagi kelanjutan perdagangan dan industri.[93]

Sedang Bentham berpendapat bahwa ukuran yang menjadi patokan dalam hubungannya dengan kebebasan berkontrak adalah bahwa tidak seorang pun dapat bertindak bebas dapat dihalangi hanya karena memiliki *bargaining position* untuk dapat memperoleh uang untuk memenuhi kebutuhannya. Juga tidak seorang pun sebagai para pihak dalam perjanjian dapat dihalangi untuk dapat bertindak bebas memenuhi hal tersebut, asalkan pihak yang lain dapat menyetujui syarat-syarat perjanjian itu sebagai hal yang patut diterima. Dikatakan oleh Bentham bahwa secara umum tidak seorang pun dapat mengetahui tentang apa yang baik untuk kepentingan dirinya, kecuali dirinya sendiri. Pembatasan terhadap kebebasan berkontrak dengan demikian adalah pembatasan terhadap kebebasan itu sendiri. Menurut Bentham, pemerintah tidak boleh ikut campur dalam hal yang pemerintah sendiri tidak mengerti.[94]

Pada masa ini keseimbangan para pihak dalam melakukan kontrak telah dikemukakan meskipun masih terbatas, karena yang menjadi doktrin dalam hukum kontrak klasik adalah bahwa kebebasan berkontrak berarti orang dapat memilih apa yang dia inginkan melalui adanya kesepakatan bersama (*mutual agreement*). Lahirnya pandangan tersebut dikarenakan dianut asumsi bahwa posisi tawar para

---

[93] *I b i d*, hlm. 3

[94] Sutan Remi Sjahdeini, *op.cit*, *Kebebasan....*,hlm. 24

pihak dalam kontrak adalah sejajar.[95]. Kebebasan berkontrak yang sebenarnya akan eksis jika para pihak di dalam kontrak memiliki keseimbangan secara ekonomi dan sosial.[96]

Hakim Pitney menyatakan bahwa tidak mungkin menegakkan kebebasan berkontrak tanpa pada saat yang sama ada penegakan keseimbangan posisi tawar para pihak.[97]

Jika asas kebebasan berkontrak dan asas *pacta sunt servanda* dipegang teguh dapat melahirkan ketidakpatutan dan ketidakadilan dalam kontrak. Dari sinilah kemudian lahir adanya berbagai pembatasan kebebasan berkontrak dan pembatasan kekuatan mengikatnya perjanjian baik melalui peraturan perundang-undangan maupun melalui pengadilan.[98]

Dalam perkembangannya ternyata kebebasan berkontrak dapat mendatangkan ketidakadilan karena prinsip ini hanya dapat mencapai tujuannya, yaitu mendatangkan kesejahteraan seoptimal mungkin bila para pihak memiliki *bargaining power* yang seimbang. Dalam kenyataannya hal tersebut sering tidak terjadi demikian sehingga negara menganggap perlu campur tangan untuk melindungi pihak yang lemah.[99]

---

[95] Patrick. S Atiyah, *An Introduction to The Law of Contract,* Oxford:Clarendon Press, 1981, hlm. 11

[96] Ridwan Khairandy, *op.cit, Kewenangan ...,* hlm. 98

[97] *I b i d*

[98] *I b i d*

[99] Sutan Remi Sjahdeini, *op cit,* hlm.17

Dalam pelaksanaan kebebasan berkontrak akhirnya telah berkembang menjadi kebebasan yang tanpa batas, sehingga salah satu pihak akan dirugikan dengan tindakan pihak lain yang memanfaatkan kebebasan tersebut. Oleh karena itu negara memandang perlu untuk melakukan pembatasan-pembatasan seperlunya guna mencegah terjadinya praktek kecurangan dalam pelaksanaan kontrak. Di samping itu pengadilan (hakim) juga dapat melakukan restriksi terhadap isi kontrak manakala ditemukan adanya kejanggalan yang akan berpotensi merugikan pihak yang lemah. Negara menganggap perlu untuk campur tangan guna melindungi pihak yang lemah, pengadilan juga kemudian berpendapat bahwa asas kebebasan berkontrak memang tidak dapat dibiarkan bekerja tanpa pembatasan. Lord Dening berpendapat bahwa *standaard form contract* yang tidak masuk akal tidak dapat diterima oleh pengadilan, dengan mengatakan : "*Then is the vigilance of common law wich, while allawing freedom of contract watches to see that it is not abuse*"

Tidak ada kebebasan berkontrak yang mutlak. Negara dapat saja mengatur dengan melarang klausul-klausul dalam suatu kontrak yang dapat berakibat buruk atau merugikan kepentingan masyarakat. Karena asas kebebasan berkontrak diakui oleh KUHPerdata, maka seyogianya penentuan mengenai klausul-klausul yang dilarang atau yang diwajibkan dituangkan dalam undang-undang.[100]

Terhadap kasus yang berhubungan dengan kontrak, pengadilan akan memberikan pertimbangan terlebih dahulu apakah ia bisa mencampuri isi kontrak atau tidak

[100] Sutan Remy Sjahdeini, *op cit*, hlm. 4.

tergantung dari fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan. Tidak semua perjanjian yang ada dalam kontrak dapat dipaksakan oleh pengadilan. Dalam banyak kasus, hak-hak, tugas-tugas dan kewajiban-kewajiban, tidak direncanakan untuk dibuat secara khusus. Ada beberapa yang ditemukan dalam perjanjian untuk urusan sosial dan domestik, tetapi biasanya dalam konteks perdagangan (*commercial*) keterikatan para pihak terhadap perjanjian yang mereka buat terjadi hanya karena niat baik. Apabila para pihak menginginkan agar perjanjian yang mereka buat itu mempengaruhi hak-hak dan kewajiban-kewajiban mereka, maka hal itulah yang akan terjadi dan mereka tidak dapat menghalangi pengadilan untuk menginterpretasikan kontrak mereka tersebut untuk memutuskan hak-hak mereka yang namanya tertera dalam kontrak.[101]

Dasar teoritik mengikatnya kontrak bagi para pihak yang umumnya dianut oleh negara-negara hukum sipil (*civil law countries*) dikembangkan oleh para *postglossator* pada abad keempat belas.[102] Konsep ini tidak hanya menjadi dasar hukum Romawi pada abad kedua belas dan ketiga belas sebagaimana dikembangkan glassator melalui konsep, katagori dan definisi Aristoteles, tetapi juga menjadi dasar ilmu hukum dan sistem hukum pada abad kedua belas dan ketiga belas yang diperbaharui hukum kanonik.[103] Hukum Kanonik menambah beberapa prinsip sistem hukum perjanjian Romawi. Pertama prinsip mengikatnya janji bagi mereka atau para

---

[101] Victor Purba, *op cit*, hlm. 36

[102] *Harold* J. Berman, *Law and Revolution, The Formation of Western Legal Tradition,* Cambridge:Harvard University Press, 1999, hlm. 246, dalam Ridwan Khairandy, *op cit, Kewenangan*....hlm.94

[103] *I b i d.*

pihak yang membuatnya. Kedua, janji merupakan kausa dasar kontrak. Jika hal itu merupakan kausa yang pantas (*proper*) maka ini memberikan validitas.[104]

Berbeda dengan sistem c*ommon law* bahwa kontrak baru ada pada saat suatu kontrak dibuat, saat itulah hak dan kewajiban para pihak muncul, hal yang demikian itu tidak diatur dalam *statue.*[105]

Dasar hukum yang terdapat dalam sebuah kontrak adalah adanya unsur penawaran yang kalau sudah diterima menjadi bersifat memaksa bukan karena adanya janji-janji yang dibuat oleh pihak. Aturan dalam sistem c*ommon law* tidak akan memaksakan berlakunya suatu janji demi kepentingan salah satu pihak kecuali ia telah memberikan sesuatu yang mempunyai nilai hukum sebagai imbalan untuk perbuatan janji tersebut.[106]

Meskipun secara tegas dalam KUHPerdata tidak disebutkan definisi kebebasan berkontrak namun beberapa pasal dalam KUHPerdata menunjukkan adanya pengakuan kebebasan berkontrak yang dianut oleh sistem hukum sipil (kontinental) sebagaimana halnya Indonesia. Berlakunya asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian Indonesia dapat disimpulkan dalam pasal-pasal KUHPerdata antara lain dari pasal 1320 ayat (4) jo 1337 dapat disimpulkan bahwa asalkan bukan mengenai kausa yang dilarang oleh undang-undang atau bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum, maka setiap orang bebas untuk memperjanjikannya.[107]

---

[104] *I b i d,* hlm. 247
[105] Victor Purba, *op cit,* hlm. 37
[106] *I b i d,* hlm. 39
[107] Sutan Remy Syahdeini, op.cit, hlm. 45.

Di samping itu, berlakunya asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian Indonesia antara lain dapat disimpulkan dari pasal 1329 KUHPerdata yang menentukan bahwa setiap orang cakap untuk membuat perjanjian kecuali jika ia ditentukan ia tidak cakap oleh undang-undang.[108] Hal tersebut adalah sebagai konsekuensi dari buku III KUHPerdata yang menganut sistem terbuka.

Adapun ruang lingkup asas kebebasan berkontrak menurut hukum perjanjian Indonesia adalah :

a. kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian;
b. kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian;
c. kebebasan untuk menentukan atau memilih causa dari perjanjian yang akan dibuatnya;
d. kebebasan untuk menentukan obyek perjanjian;
e. kebebasan untuk menentukan bentuk perjanjian;
f. kebebasan untuk menerima atau mengunjungi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvullend, optional*) [109]

Hukum perjanjian Indonesia yang diatur dalam Buku III KUH Perdata mengandung ketentuan-ketentuan yang memaksa (*dwingend, mandatory*) dan yang opsional (*anvullend, optional*) sifatnya. Untuk ketentuan-ketentuan yang memaksa para pihak tidak mungkin menyimpanginya dengan membuat syarat-syarat dan

---

[108] *Ibid*
[109] *Ibid*

ketentuan-ketentuan lain dalam perjanjian yang mereka buat. Terhadap ketentuan-ketentuan undang-undang yang bersifat opsional para pihak bebas untuk menyimpanginya dengan mengadakan sendiri syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lain sesuai dengan kehendak para pihak. Maksud dari adanya ketentuan-ketentuan yang optional itu adalah hanya untuk memberikan aturan yasng berlaku bagi perjanjian yang dibuat oleh para pihak bila memang para pihak belum mengatur atau tidak mengatur secara tersendiri, agar tidak terjadi kekosongan pengaturan mengenai hal atau materi yang dimaksud. Bila pada akhirnya tetap terdapat kekosongan aturan untuk sesuatu hal atau materi yang menyangkut perjanjian itu, maka adalah kewajiban hakim untuk mengisi kekosongan itu dengan memberikan aturan yang diciptakannya untuk menjadi acuan yang mengikat bagi para pihak dalam menyelesaikan masalah yang dipertikaikan.[110]

Begitu juga yang terdapat dalam sistem *common law* seperti yang dianut oleh negara Amerika Serikat dan Inggris yang demikian luasnya memberikan kebebasan pada para pihak untuk membuat perjanjian sesuai dengan apa yang diinginkannya bahkan peraturan perundang-undangan tidak boleh membatasi syarat-syarat yang diperjanjian kedua belah pihak. Sebagaimana yang dikemukakan oleh Treitel "*Freedom of Contract*" digunakan untuk merujuk pada kedua asas umum (*general principle*) ialah :

[110] *I b i d*, hlm. 47

a. hukum tidak membatasi syarat-syarat yang boleh diperjanjikan oleh para pihak, asas tersebut tidak membebaskan berlakunya syarat-syarat suatu perjanjian hanya karena syarat-syarat perjanjian tersebut kejam atau tidak adil bagi satu pihak.
b. pada umumnya seseorang menurut hukum tidak dapat dipaksa untuk memasuki suatu perjanjian.[111]

Dalam sistem hukum Amerika Serikat, asas kebebasan berkontrak diartikan adalah kehendak yang bebas untuk membuat atau tidak membuat sesuatu perikatan yang mengikat mengenai urusan-urusan pribadi seseorang termasuk hak untuk membuat perjanjian-perjanjian kerja dan untuk menentukan syarat-syarat yang dianggapnya baik sebagai hasil dari perundingan atau tawar-menawar dengan pihak lainnya termasuk pula hak untuk menerima kontrak yang diusulkan oleh pihak-pihak lainnya.[112]

Dari uraian kedua hal tersebut di atas bahwa dalam sistem *common law* kebebasan berkontrak meliputi kehendak bebas para pihak untuk mengikatkan diri kepada siapa dalam suatu perjanjian atau tidak mengikatkan sama sekali kepada pihak lain. Demikian juga dalam menentukan substansi perjanjian para pihak diberi kekuasaan yang seluas-luasnya untuk menentukannya.

Asas *pacta sunt servanda* yang berkaitan dengan asas kebebasan berkontrak telah menjadi paradigma baru hukum kontrak yang sangat diagungkan para filosuf, ahli

[111] G.H. Treitel, *The Law of Contract*, 7th Edition, Steven and Sons, 1987. hlm. 3-4
[112] Sutan Remy Sjahdeini, *op cit*, hlm. 45

hukum dan pengadilan[113]. Asas ini dalam setiap perjanjian seolah-olah telah menjadi harga mati yang tidak bisa ditawar. Asas kebebasan berkontrak ini diatur dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata di mana asas ini memberikan peluang yang begitu besar kepada pihak kreditur untuk menentukan syarat-syarat dalam perjanjian sehingga kreditur selalu berada dipihak yang diuntungkan dalam perjanjian. Kebebasan berkontrak didasarkan pada asumsi bahwa para pihak dalam kontrak memiliki posisi tawar *(bargaining power)* yang seimbang, tetapi dalam kenyataannya para pihak tidak selalu memiliki pososi tawar yang seimbang. Akibatnya pihak yang memiliki posisi tawar yang lebih kuat cenderung menguasai pihak yang memiliki posisi tawar yang lebih lemah.[114]

Dengan semakin berkembangnya kehidupan sosial ekonomi masyarakat, maka lapangan hukum perjanjian telah pula mengalami perbubahan, kebebasan berkontrak yang semula menjadi patokan masing-masing pihak dan juga hakim dalam memutus perkara telah bergeser kepada pemenuhan keadilan dan semata-mata tidak hanya mendasarkan pada apa yang tercantum dalam perjanjian.

Pada abad dua puluh, seiring dengan terjadinya pergeseran kebebasan berkontrak ke arah *fairness,* terjadi peningkatan perhatian para akademisi dan pengadilan kepada doktrin iktikad baik.[115] Sekarang kebebasan berkontrak bukanlah kebebasan tanpa batas. Negara telah melakukan sejumlah pembatasan kebebasan berkontrak melalui

---

[113] Ridwan Khairandy, *op.cit, Iktikad Baik ...,* hlm. 1.
[114] *I b i d.* hlm. 2
[115] *I b i d,* hlm. 3

peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan. Pembatasan kebebasan berkontrak tersebut setidak-tidaknya dipengaruhi oleh dua faktor, yakni :

a. makin berpengaruhnya ajaran iktikad baik di mana iktikad baik tidak hanya ada pada pelaksanaan kontrak, tetapi juga harus ada pada saat dibuatnya kontrak;
b. makin berkembangnya ajaran penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden* atau *undue influence*).[116]

Di negara-negara yang menganut sistem *common law* kebebasan berkontrak dibatasi oleh peraturan perundang-undangan dan *public policy*. Bila suatu kontrak melanggar peraturan perundang-undangan atau suatu *public policy*, maka kontrak tersebut menjadi illegal. Undang-undang tertentu telah mencantumkan ketentuan-ketentuan yang boleh atau yang tidak boleh dicantumkan di dalam suatu kontrak. Sedangkan *public policy* lebih banyak berhubungan dengan ukuran-ukuran kepatutan menurut penilaian masyarakat.[117]

Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata menyebutkan bahwa "Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan iktikad baik", asas iktikad baik semula kurang mendapat perhatian bagi kalangan yuris di Indonesia, banyak putusan hakim yang hanya mempertimbangkan segi yuridis formilnya saja, tanpa mempertimbangkan segi lain di luar yuridis formilnya. Padahal idealnya putusan hakim selain harus mempertimbangkan segi yuridisnya juga harus mempertimbangkan segi filosofis dan sosiologisnya suatu perkara, karena meskipun kasusnya sama tetapi tiap-tiap perkara

[116] *I b i d.* hlm. 2-3.
[117] Sutan Remy Sjahdeini, *op cit,* hlm. 41

mempunyai karakter yang berbeda sehingga penanganannyapun bersifat kasuistik (*case by case*).

Semula perhatian terhadap figur iktikad baik, kepatutan dan keadilan kurang dicurahkan, baru setelah perang perhatian banyak dikembangkan, putusan Mahkamah Agung R.I No. 26 K/Sip/1955 memutuskan bahwa kalau ada utang uang, resiko kemerosotan uang harus dipikul bersama oleh kedua belah pihak masing-masing separuh.[118]

Ketentuan iktikad baik dalam pelaksanaan kontrak yang semula diatur pasal 1374 ayat (3) *Burgerlijk Wetboek* (lama) telah diperluas dan ditafsirkan oleh pengadilan melalui berbagai putusannya (*arrest*). Yurisprudensi ini kemudian diadopsi oleh pasal 6.248.1 *Burgerlijk Wetboek* (baru). Asas ini juga pada akhirnya menembus ke dalam seluruh hukum perikatan Belanda. Walaupun *common law* Inggris secara tradisional tidak mengenal ajaran kewajiban umum iktikad baik dalam kontrak, tetapi menurut Lord Kenyon, dalam perkembangan berikutnya, pengadilan telah pula menempatkan iktikad baik dalam semua bentuk kontrak sebagai asas yang paling penting. Sistem hukum kontrak di Amerika juga telah menerima kewajiban umum iktikad baik dalam kontrak di bawah pengaruh hukum kontrak Jerman. Persyaratan iktikad baik dalam kontrak telah terrefleksi dalam *Uniform Commercial Code* (UCC) dan *the Restatement of Contract* (*second*). Kewajiban umum iktikad baik dalam kontrak tersebut juga diterima secara merata oleh pengadilan-pengadilan Amerika Serikat.

---

[118] M. Arsyad Sanusi, *"Iktikad Baik, Kepatutan dan Keadilan Dalam Hukum Perdata"*, Varia Peradilan No. 103, hlm. 108.

Bahkan dalam praktek peradilan di Amerika Serikat doktrin iktikad baik ini sejak akhir 1970-an dan awal 1980-an mulai menggeser doktrin *unconsionability,* khususnya *substantive unconsionability* yang telah lama eksis dalam sistem *common law.* Dengan pergeseran sikap tersebut di atas maka terlihat jelas bahwa iktikad baik menjadi unsur paling vital dan penting dalam hukum kontrak modern sekarang ini.[119] Jadi pasal 1338 ayat (3) bermakna bahwa setiap pelaksanaan perjanjian harus diuji atas dasar norma obyektif yang tidak tertulis. [120]

Asas kebebasan berkontrak mempunyai arti bahwa para pihak bebas membuat kontrak dan mengatur sendiri isi kontrak tersebut, sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut :

a. memenuhi syarat sebagai suatu kontrak, dan
b. tidak dilarang oleh undang-undang, dan
c. sesuai dengan kebiasaan yang berlaku, dan
d. sepanjang kontrak tersebut dilakukan dengan iktikad baik.

Asas kebebasan berkontrak ini merupakan refleksi dari sistem terbuka (*open system*) dari hukum kontrak tersebut.[121] Sistem terbuka dalam hukum kontrak tidak terlepas dari sistem terbuka yang dianut oleh buku III KUHPerdata yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk menentukan bagaimana cara mereka dalam mengikatkan diri dan kebebasan dalam menentukan substansi perjanjiannya. Namun

[119] Ridwan Khairandy, *op cit,* hlm. 5-6.
[120] M. Arsyad Sanusi, *op cit.* hlm. 115.
[121] Munir Fuady, *Hukum Kontrak,* Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 30

dalam perkembangannya hukum kontrak sebenarnya pandangan terhadap paham kebebasan berkontrak tidak selamanya berlaku secara mutlak.

Ketentuan Pasal 1338 ayat 3 menyatakan, bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Pasal ini berbicara tentang itikad baik pada pelaksanaan suatu perjanjian, jadi sesudah perjanjian itu ada. Ketentuan tersebut mewajibkan adanya itikad baik sebagai suatu perilaku kontraktual yang diharapkan para pihak dalam pelaksanaan perjanjian.

Walaupun ada kewajiban umum itikad baik tetapi semua ketentuan tidak menyebutkan atau menentukan standar atau tes apa yang harus digunakan untuk menilai itikad baik tersebut. Sehingga penggunaan standar tersebut lebih banyak didasarkan kepada sikap pengadilan dan doktrin doktrin yang dikembangkan para pakar.[122]

Dalam beberapa sistem hukum perjanjian, seperti hukum perjanjian Jerman dan hukum Perjanjian Belanda, itikad baik dibedakan antara itikad baik subjektif dan itikad baik objektif.

Itikad baik subjektif (*subjectieve goedetrouw*) dikaitkan dengan hukum benda (*bezit*). Disini ditemui istilah pemegang yang beritikad baik atau pembeli yang beritikad baik dan sebagainya sebagai lawan dari orang orang yang beritikad buruk. Seorang pembeli yang beritikad baik adalah seseorang yang membeli barang dengan penuh kepercayaan bahwa si penjual benar benar pemilik barang yang dijualnya itu.

---

[122] Ridwan Khairandy, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Universitas Indonesia Fakultas Hukum Pascasarjana, 2004, hlm 193

Ia sama sekali tidak mengetahui bahwa ia membeli barang dari orang yang bukan pemiliknya. Ia adalah pembeli yang jujur. Dalam hukum benda, itikad baik diartikan sebagai kejujuran. Pembeli yang beritikad baik adalah orang yang jujur yang tidak mengetahui adanya cacat yang melekat pada barang yang dibelinya itu. Artinya cacat mengenai asal usulnya. Dalam hal ini itikad baik merupakan suatu elemen subjektif. Itikad baik yang subjektif berkaitan dengan sikap batin atau kejiwaan (*psychische gestekheid*) yakni apakah yang bersangkutan menyadari atau mengetahui bahwa tindakannya bertentangan atau tidak dengan itikad baik.[123]

Standar itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian tentunya adalah standar objektif. Dalam hukum perjanjian pengertian bertindak sesuai dengan itikad baik mengacu kepada ketaatan akan *reasonable commercial standard of fair dealing,* yang menurut legislator belanda disebut bertindak sesuai dengan *redelijkheid en billijkheid* (*reasonableness and equity*). Ini benar benar standar objektif. Jika satu pihak bertindak dengan cara tidak masuk akal dan tidak patut *will not be a good defense to say that the honestly believed his conduct to be reasonable an inequitable.*[124]

Itikad baik pelaksanaan perjanjian mengacu kepada itikad baik yang objektif. Standar yang digunakan dalam itikad baik objektif yang mengacu kepada suatu norma yang objektif. Perilaku para fihak dalam perjanjian harus diuji atas dasar norma norma objektif yang tidak tertulis yang berkembang di dalam masyarakat. Ketentuan itikad baik menunjuk pada norma norma tidak tertulis yang sudah menjadi

[123] *Ibid,* hlm 194
[124] *Ibid,* hlm 194

norma hukum sebagai suatu sumber hukum tersendiri. Norma tersebut dikatakan objektif karena tingkah laku tidak didasarkan pada anggapan para fihak sendiri, tetapi tingkah laku tersebut harus sesuai dengan anggapan umum tentang itikad baik tersebut.[125]

Penerapan standar objektif itikad baik atau pendapat yang serupa telah lama diterima oleh Pengadilan di negeri Belanda. Hal tersebut dapat dilihat dalam perkara *Hengsten Vereniging v. Onderlinge Paarden en Assurantie (Artist de Labour Arrest)* dan perkara *Rederij Koppe v. De Zwitserse* (*Rederij Koppe Arest*). Penyamaan perilaku itikad baik dengan ketaatan pada standar objektif membatasi elastisitas konsep itikad baik, mengesampingkan fakta eksternal yang menunjuk perilaku buruk, dan secara potensial menimbulkan hasil yang tidak adil. Standar pengukuran perilaku dalam pembentukan perjanjian, pelaksanaan perjanjian, atau penegakkan hukum perjanjian harus menjadi sesuatu yang elastis. Standar tersebut harus dibuat fleksibel dengan gagasan itikad baik yang pada hakekatnya suatu konsep yang luas. Gagasan itikad baik merupakan *a single mode of analysis comprising a spectrum of related, factual considerations.* Daftar dibawah ini dapat menggambarkan unsus unsure standar objektif :

a. *The informal behavior of contracting parties and their individual expectations.*

b. *The nature and requirement for particular transaction at issue.*

c. *The fairness of the customary or social standard for measuring conduct.*

d. *The modern commercial policy of flexibility in commercial intercourse.*

---

[125] *Ibid,* hlm 195.

e. *The effect of the court's decision on commerce or society.*

f. *The conceptual history of good faith from such sources as the law merchant, common law, equity, and civil law system.*[126]

Itikad baik yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdata merupakan pembatasan terhadap asas *pacta sunt servada* yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat 1 yang menyatakan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya.

Apabila dikaitkan dengan syarat sahnya perjanjian yang dianut Pasal 1320 KUHPerdata, dalam KUHPerdata sendiri tidak mensyaratkan adanya keseimbangan prestasi kedua belah fihak dalam perjanjian. Sehingga suatu perjanjian akan tetap sah sekalipun prestasi dan kontra prestasi kedua belah fihak tidak seimbang atau berat sebelah.

Dalam perkembangannya dalam hal terjadi perubahan keadaan yang tidak dapat diperhitungkan sejak perjanjian ditutup, misalnya perang, bencana alam atau kenaikan harga yang luar biasa, hakim berwenang untuk mengurangi atau menghapus hak dan kewajiban yang dengan tegas telah disepakati dalam perjanjian, dengan pertimbangan perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, kepantasan dan kepatutan.

Dalam hukum perjanjian, itikad baik memiliki tiga fungsi. Itikat baik dalam fungsi yang pertama mengajarkan bahwa seluruh kontrak harus ditafsirkan sesuai dengan itikad baik. Fungsi kedua adalah fungsi menambah (*anvullende werking van*

[126] *Ibid*,hlm 215-216

de geode trouw). Fungsi ketiga adalah fungsi membatasi dan meniadakan (*beperkende en derogerende werking van de geode trouw*)[127]

D. Perjanjian Baku

Sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa baik dalam sistem *common law* maupun *civil law* para pihak telah diberi kebebasan oleh undang-undang untuk menentukan dengan siapa perjanjian itu akan dibuat dan hal apa yang akan diperjanjikan. Dalam perkembangan hukum bisnis yang menuntut segalanya serba cepat dan efisisen biasanya kreditur telah mempunyai suatu pola atau bentuk perjanjian yang disusun sedemikian rupa sehingga dalam transaksi bisnis debitur tinggal menerima bentuk dan isi perjanjian tersebut. Perjanjian ini tidak memerlukan proses tawar-menawar antara kreditur dengan debitur dalam arti seluas-luasnya, melainkan hanya dalam hal-hal tertentu saja proses tersebut dapat dilakukan. Sehingga apabila diperhatikan dengan seksama perjanjian ini telah keluar dari asas kebebasan berkontrak karena asas keseimbangan antara kreditur dengan debitur tidak terpenuhi. Kreditur jelas memiliki posisi tawar yang lebih besar daripada debitur. Perjanjian seperti inilah yang kemudian dikenal dengan istilah "perjanjian baku" sebagaimana diterjemahkan oleh Mariam Darus Badrulzaman dari kata *"standard contract"* atau *"standard voorwaarden"* [128]

[127] *Ibid*, hlm 216
[128] Mariam Darus Badrulzaman, *op cit*, hlm. 46

Latar belakang tumbuhnya perjanjian baku karena keadaan sosial ekonomi. Perusahaan besar dan perusahaan pemerintah (Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah) mengadakan kerjasama dalam suatu organisasi (perusahaan) dan untuk kepentingan mereka ditentukan syarat-syarat sepihak. Pihak lawannya (*wederpartij*) pada umumnya mempunyai kedudukan (ekonomi) yang lemah. Kelemahan itu dapat terjadi baik karena posisinya maupun karena ketidaktahuannya yang hanya menerima apa yang disodorkan.[129] Sehingga, Hondinus menyebutkan bahwa perjanjian baku adalah konsep perjanjian tertulis yang disusun tanpa membicarakan isinya dan lazimnya dituangkan dalam sejumlah perjanjian tidak terbatas yang sifatnya tertentu.[130]

Dalam prakteknya perjanjian baku telah dibakukan dalam sebuah surat perjanjian (dapat berupa blanko dan/atau ketentuan dalam sebuah surat perjanjian) yang isi dan bentuknya telah ditentukan oleh kreditur. Hampir tidak mungkin debitur dapat menentukan hak-haknya dalam perjanjian tersebut dan mau tidak mau akan menyetujui syarat-syarat yang disodorkan kreditur tersebut. Misalnya dalam perjanjian kredit bank, syarat-syarat yang ditentukan oleh pihak bank demikian rumit bahkan sebagian besar debitur tidak paham dengan peraturan yang ditentukan pihak bank. Dalam benak debitur hanya ada satu keinginan bagaimana agar kredit bisa segera dicairkan, tanpa melihat lagi dengan teliti bagaimana isi perjanjian kredit

---

[129] E.H. Hondinus, *Syarat-syarat Baku Dalam Hukum Kontrak,* Compendium Hukum Belanda, 1976, hlm.140

[130] *I b i d*

tersebut. Di samping itu banyak biaya-biaya yang harus ditanggung debitur seperti biaya administrasi, materai, provisi, asuransi jiwa, akta perjanjian hak tanggungan (agunan), sehingga apabila diamati dengan seksama maka asas keseimbangan para pihak dalam perjanjian belum terpenuhi.

Model standar kontrak itu lebih bersifat perjanjian sepihak dikarenakan ketentuan-ketentuan yang tercantum, di dalam model perjanjian itu sudah dibakukan sebagai syarat-syarat umum (*algemene voorwaarden*) [131] Jika hal tersebut dihubungkan dengan cacat kehendak maka menurut pengertian dalam sistem hukum *common law,* bahwa *unconscionable bargains* (diterjemahkan juga dengan *unconscionable contract*) yang didalamnya terkandung *unconscionability* adalah keadaan di mana salah satu pihak yang posisinya lemah (*to exploit a particular weakness*). Paul Latimer menyatakan bahwa *unconscionable conduct* adalah keadaan di mana salah satu pihak berada pada posisi yang kuat, posisi mana disalahgunakan oleh pihak tersebut.[132]

Sebagai contoh perjanjian baku menurut Mariam Darus Badrulzaman adalah sebagaimana yang tercantum dalam surat perjanjian kredit bank. Di dalam praktek setiap bank telah menyediakan blanko (formulir, model) perjanjian kredit yang isinya telah disediakan terlebih dahulu (*standaardform*). Formulir ini disodorkan kepada

---

[131] HP. Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian,* Liberty, Yogyakarta, 1992, hlm.11

[132] Asra, *"Pembatalan Perjanjian Melalui Prinsip Unconscionable Conduct", Varia Peradilan* No. 161, hlm.93

setiap pemohon kredit, isinya tidak diperbincangkan dengan pemohon. Kepada pemohon hanya dimintakan pendapat apakah dapat menerima syarat-syarat yang tersebut di dalam formulir itu atau tidak. [133]

Hal di atas menunjukkan bahwa perjanjian kredit di dalam praktek tumbuh sebagai perjanjian standaard (*standaard contract*).[134] Lebih jauh lagi Mariam Darus Badrulzaman mengemukakan tentang perjanjian kredit bahwa kalau perjanjian (*standaard*) kredit itu kita pelajari lebih mendalam lagi, maka perjanjian kredit dibedakan dalam dua bagian, yaitu perjanjian induk (*hoofdcontract, mantel contract*) dan "perjanjian tambahan" (*hulpcontract, algemeene voorwaarden*). Perjanjian induk mengatur hal-hal pokok dan perjanjian tambahan menguraikan apa yang terdapat di dalam perjanjian induk.[135]

Pelembagaan perjanjian baku ini sebenarnya adalah tuntutan dalam perkembangan dunia bisnis dewasa ini, di mana para pihak menghendakai agar perjanjian dapat dilakukan secara cepat, praktis dan efisien. Namun sejauh ini jarang disadari oleh pihak debitur bahwa dia memiliki posisi tawar yang lemah dalam perjanjian baku tersebut. Di samping kelemahan salah satu pihak dalam perjanjian itu, perjanjian baku sering disebut oleh para ahli hukum perdata sebagai perjanjian yang mengingkari adanya syarat konsensualisme.

---

[133] Mariam Darus Badrulzaman, *Perjanjian Kredit Bank, Alumni*, Bandung, 1983, hlm. 31
[134] *I b i d*
[135] *I b i d*, hlm. 31-32

Perjanjian ini mengandung kelemahan karena syarat-syarat yang ditentukan secara sepihak dan pihak lainnya terpaksa menerima keadaan itu karena posisinya yang lemah.[136]

Kelemahan perjanjian standar ini juga disinyalir oleh beberapa ahli,[137]

Pitlo mengemukakan perjanjian standar ini adalah suatu "*dwangkontract*" karena kebebasan pihak-pihak yang dijamin oleh pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata sudah dilanggar. Pihak yang lemah (debitur) terpaksa menerima hal ini sebab mereka tak mampu berbuat lain. Terhadap perbuatan di mana kreditur secara sepihak menentukan isi perjanjian standar, menurut Sluyter secara materiil melahirkan "*legio particuliere wetgevers*" (pembentuk undang-undang swasta).

Dalam pada itu Stein mengemukakan pula bahwa dasar berlakunya perjanjian standar ini adalah "*de fictie van wil of vertrouwen*". Jadi tidak kebebasan kehendak yang sungguh-sungguh ada pada pihak-pihak khususnya debitur.

Subekti mengemukakan bahwa asas konsensualisme terdapat di dalam pasal 1320 jo 1338 KUHPerdata. Pelanggaran terhadap ketentuan ini akan mengakibatkan perjanjian itu tidak sah dan juga tidak mengikat sebagai undang-undang.

Enggens mengatakan pula bahwa kebebasan kehendak di dalam perjanjian adalah merupakan tuntutan kesusilaan.

Hal-hal di atas menunjukkan bahwa perjanjian standar bertentangan baik dengan asas-asas hukum perjanjian (pasal 1320 jo 1338 KUHPerdata) maupun kesusilaan.

---

[136] *I b i d*, hlm. 32
[137] *I b i d*, hlm. 32-33

Akan tetapi di dalam praktek perjanjian ini tumbuh karena keadaan menghendakinya dan harus diterima sebagai kenyataan.

Sutan Remy Sjahdeini berpendapat bahwa keabsahan berlakunya perjanjian baku tidak perlu lagi dipersoalkan oleh karena perjanjian baku eksistensinya sudah merupakan kenyataan yaitu dengan telah dipakainya perjanjian baku secara meluas dalam dunia bisnis sejak lebih dari 80 tahun lamanya. Kenyataan ini terbentuk karena perjanjian baku memang lahir dari kebutuhan masyarakat sendiri. Dunia bisnis tidak dapat berlangsung tanpa perjanjian baku. Perjanjian baku dibutuhkan oleh dan karena itu diterima oleh masyarakat. Namun sekalipun keabsahan berlakunya memang tidak perlu dipersoalkan tetapi masih perlu dipersoalkan apakah perjanjian itu tidak bersifat sangat "berat sebelah" dan tidak mengandung klausul yang secara tidak wajar sangat memberatkan bagi pihak lainnya.[138]

Pendapat-pendapat tersebut di atas memang benar hahwa perjanjian baku telah melanggar asas-asas hukum perjanjian, namun dalam perkembangan hukum perjanjian khususnya yang berhubungan dengan dunia bisnis maka hal ini harus disadari sebagai kebutuhan dalam masyarakat sebagai perkembangan baru hukum bisnis.

Pendapat lain mengatakan bahwa perjanjian baku dalam prakteknya telah digunakan pihak tertentu untuk melakukan penyalahgunaan keadaan. Praktek *standaard contract* menggambarkan bahwa pihak debitur telah secara terpaksa

[138] Sutan Remy Sjahdeini, *op cit*, *Kebebasan Berkontrak* ..., hlm. 70-71.

menerima syarat-syarat perjanjian yang tercantum didalamnya. Syarat-syarat yang sudah tercetak di dalam model *standaard contract* itu telah merupakan rintangan psikologis bagi debitur/nasabah untuk mengusulkan suatu perubahan. Isi syarat-syarat perjanjian yang tercantum di dalam *standaard contract* pada hakekatnya merupakan ketentuan-ketentuan yang memberikan hak-hak istimewa bagi pengusaha yang menawarkan *standaard contract,* keadaan mana memberi peluang bagi si pengusaha untuk melakukan penyalahgunaan keadaan terhadap pihak lawan.[139]

Hanya saja dalam pelaksanaannya sudah semestinya diperhatikan dan diatur kedudukan yang seimbang antara kreditur dan debitur dalam perjanjian tersebut sehingga dapat meminimalkan terjadinya sengketa di lembaga peradilan karena masing-masing pihak mempunyai posisi tawar yang seimbang.

E. Cacat kehendak berdasarkan pasal 1321 KUHPerdata

Suatu perjanjian telah lahir sejak tercapainya kata sepakat diantara para pihak yang berisi penawaran dan penerimaan. Sebagai pernyataan kehendak suatu kesepakatan haruslah merupakan perbuatan dari para pihak secara sadar, yang mampu bertindak secara tanggung jawab dan bebas dalam mengambil langkah-langkah yang dianggap tepat. Kualitas kesepakatan yang dimanifestasikan dalam pernyataan kehendak akan menentukan kualitas perjanjian itu sendiri . Suatu kesepakatan yang

[139] HP Panggabean, *op cit*, hlm. 70.

tidak didasarkan pada kehendak yang bebas akan menimbulkan cacat dalam berkehendak.

Pernyataan kehendak yang tidak menggambarkan kehendak dari para pihak yang sesungguhnya dapat terjadi karena kekhilafan, dimana salah pihak dapat dikelabuhi oleh pihak lain tentang isi kontrak yang akan diadakan atau karena penipuan, dimana salah satu pihak oleh pihak yang lain dengan sungguh-sungguh diberikan informasi yang salah tentang isi perjanjian, atau terjadi karena paksaan dimana suatu pihak dipaksa oleh pihak yang lain untuk memberikan pernyataan kehendak. Ketiga hal ini dalam ilmu hukum dikenal dengan cacat kehendak yang klasik karena selalu berhubungan dengan cacat dalam pembentukan kehendak.

Ketentuan Pasal 1321 KUHPerdata menyatakan : apabila di dalam suatu perjanjian terdapat kekhilafan , paksaan atau penipuan , maka berarti di dalam perjanjian itu terjadi cacat pada kesepakatan antar para pihak dan karena itu itu perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

Undang-undang membedakan dua jenis kekhilafan yaitu mengenai orang (*error in personal*) dan kekhilafan mengenai barang yang menjadi pokok perjanjian (*error in subtantia*)[140]

Paksaan dianggap telah terjadi apabila perbuatan itu sedemikian rupa sehingga dapat menakutkan seseorang yang berpikiran sehat, dan apabila perbuatan itu dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya

[140] Mariam Darus Badrulzaman. *op.cit,* hlm 25

terancam dengan suatu kerugian yang terang dan nyata. Dalam hal ini harus dipertimbangkan tentang usia, jenis kelamin dan kedudukan orang yang berada dibawah paksaan tersebut.

Paksaan yang dapat mengakibatkan batalnya perjanjian adalah juga termasuk paksaan yang dilakukan terhadap istri atau suami atau keluarga dalam garis keatas dan kebawah. Ketakutan karena hormat terhadap orang tua atau lain sanak keluarga dalam garis ke atas, tanpa disertai kekerasan tidak dapat membatalkan perjanjian.

Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat yang dipakai salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak akan membuat perjanjian tersebut jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut.

Suatu pejanjian telah lahir sejak tercapainya kata sepakat diantara para pihak yang berisi penawaran dan penerimaan dan kesepakatan bebas diantara para pihak itu pada prinsipnya adalah pengejo wantahan dari asas konsesualitas, jika dibaca dan diperhatikan dengan seksama ketentuan yang diatur dalam pasal 1321 hingga pasal 1328 KUH Perdata maka kita tidak akan akan menemui pengertian, definisi atau makna dari kesepakatan bebas, menurut ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut secara *a contrario* dapat dikatakan bahwa pada dasarnya kesepakatan bebas dianggap terjadi pada saat perjanjian dibuat oleh para pihak, kecuali dapat dibuktikan bahwa kesepakatan tersebut terjadi karena kekhilafan, paksaan maupun penipuan sebagamana ditentukan dalam pasal 1321 Kitan Undang-Undang Hukum Perdata, yang lengkap berbunyi :

"Tiada suatu perjanjianpun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan"

Sebagai pernyataan kehendak suatu kesepakatan haruslah merupakan perbuatan dari para pihak secara sadar, yang mampu bertindak secara tanggung jawab dan bebas dalam mengambil langkah-langkah yang dianggap tepat. Kualitas kesepakatan yang dimanifestasikan dalam pernyataan kehendak akan menentukan kualitas perjanjian itu sendiri . Suatu kesepakatan yang tidak didasarkan pada kehendak yang bebas akan menimbulkan cacat dalam berkehendak.

Pernyataan kehendak yang tidak menggambarkan kehendak dari para pihak yang sesungguhnya dapat terjadi karena kekhilafan, dimana salah pihak dapat dikelabuhi oleh pihak lain tentang isi kontrak yang akan diadakan atau karena penipuan, dimana salah satu pihak oleh pihak yang lain dengan sungguh-sungguh diberikan informasi yang salah tentang isi perjanjian, atau terjadi karena paksaan dimana suatu pihak dipaksa oleh pihak yang lain untuk memberikan pernyataan kehendak. Ketiga hal ini dalam ilmu hukum dikenal dengan cacat kehendak yang klasik karena selalu berhubungan dengan cacat dalam pembentukan kehendak.

1. Kekhilafan *(Dwaling)*

Dwaling mempunyai arti suatu kehendak yang bercacat yang disebabkan oleh suatu penggambaran yang palsu mengenai orang atau urusan untuk mana dan dengan siapa orang berbuat sesuatu. Pasal 1322 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyatakan "Kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu persetujuan selain apabila kekhilafan itu terjadi mengenai hakekat barangnya yang

menjadi pokok persetujuan." Ayat 2 menyatakan bahwa "Kekhilafan tidak menjadi sebab kebatalan jika kekhilafan itu hanya terjadi mengenai dirinya orang dengan siapa orang bermaksud membuat suatu persetujuan, kecuali jika persetujuan itu terutama dibuat karena mengingat dirinya orang tersebut."

Dari rumusan pasal ini maka kekhilafan dapat dikelompokkan dalam dua kelompok, yaitu kekhilafan mengenai orangnya dan kekhilafan mengenai barangnya, atau yang disebut dengan *error in persona* dan *error in subtansia.* Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) tidak memberikan penjelasan secara terperinci mengenai kekhilafan ini, namun dalam Nieuw Burgerlijk Wetbook (NBW) dalam artikel 6.5.2.11 dinyatakan bahwa suatu persetujuan hanya dapat dibatalkan karena kekhilafan, apabila orang yang khilaf itu :

a. Lupa tentang sifat dari benda yang penting untuknya
b. Menunjukkan secara jelas kepada pihak lawannya bahwa sifat yang kurang itu adalah kepentingan yang pokok baginya.
c. Tidak membuat kekeliruan mengenai kenyataan dan keadaan yang akan datang.
d. Tidak begitu mudah untuk meneliti bahwa sifat yang bersangkutan tidak ada.

Kekhilafan berdasarkan pihak yang khilaf dapat dikelompokkan menjadi 3, yaitu :

a. *Common Mistake*

Yaitu kekhilafan yang sama dari kedua belah pihak. Contoh: kedua belah pihak mengadakan suatu transaksi pembelian rumah, namun ternyata rumah tersebut telah hilang karena longsor

b. *Mutual Mistake*

Kekhilafan yang berlainan dari kedua belah pihak. Contoh: A melakukan transaksi dengan B, dengan pengiriman melalui Bus C, yang dimaksud oleh A adalah bus yang dikemudikan oleh D, sementara menurut B bus yng dikemudikan oleh E.

c. *Unilateral Mistake*

Kekhilafan yang terjadi bagi salah satu pihak saja. Misalnya seorang yang menyerahkan barang yang salah dalam menghitung dalam jumlah yang diijabkan.

Apabila suatu persetujuan dibuat karena kekhilafan dan salah satu pihak ataupun para pihak , maka perjanjian itu tetap mengikat sepanjang pihak yang memberikan sepakatnya, karena kekhilafan itu tidak mengajukan pembatalan kepada hakim yang mana untuk hal ini diberikan batasan 5 tahun, semenjak diketahuinya kekhilafan tersebut[141]

[141] Ketentuan ini didasarkan pada pasal 1454 yang menyatakan "dalam semua hal dimana tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan dibatasi oleh suatu ketentuan undang-undang khusus hingga suatu waktu yang lebih pendek, waktu itu berlaku:

1. Dalam hal paksaan adalah sejak hari paksaan itu telah berakhir
2. Dalam hal penipuan atau kekhilafan adalah sejak hari diketahuinya kekhilafan dan penipuan itu

Suatu kekhilafan terhadap suatu kontrak dapat dibatalkan karena tidak tercapainya kata sepakat, adalah sebagai berikut. [142]

a. Mistranskripsi *(Mistrancription)* yaitu suatu kontrak tertulis, dimana sewaktu ditulisnya kontrak tersebut ternyata tidak sesuai seperti yang sudah secara lesan disepakatinya oleh para pihak. Solosi yang dapat diterapkan adalah dengan mereformasikan sehingga akan sesuai dengan kesepakat secara lesan.

b. Kesalah pengertian *(misunderstanding)*

   Kekhilafan ini terjadi apabila terhadap sutau istilah atau konsep dalam kontrak dapat ditafsirkan lebih dari satu arti.

c. Mistake in transmission

   Kekhilafan karena tidak tercapainya persesuaian kehendak, manakala terjadi kesalahan sebagai akibat digunakannya alat penghubung, yang mana alat tersebut salah dalam mentransformasikan berita kepada pihak lain.

d. Mutual mistake

   Suatu kekhilafan yang dilakukan oleh kedua belah pihak dalam suatu kontrak tersebut. Pembatalanya hanya dimungkinkan apabila mengenai hal yang materiil atau hal yang substansial

e. Kekhilafan *unilateral*

[142] Munir Fuadi, *Hukum Kontrak dalam Perspektif Hukum Bisnis,* Bandung, Citra Aditya Bhakti, 1999, hal.43

Yaitu kekhilafan yang dibuat oleh salah satu pihak dalam kontrak tersebut. Kekhilafan ini dapat menjadi alasan untuk membatalkan kontrak bila berkaitan dengan kesalahan dalam penghitungan angka.

Didalam ketentuan pasal 6:228 *Nieuw Burgelijk Wetbook* (NBW) mensyaratkan adanya 5 hal untuk membatalkan perjanjian atas dasar kekhilafan, yaitu :[143]

a. Adanya hubungan kausal antara dwaling dengan terjadinya perjanjian
b. Dwaling harus sesuai dengan salah satu hal-hal sebagai berikut :
    1) Penjelasan pihak lawan
    2) Pihak lawan tidak memberikan penjelasan
    3) Kesesatan dari kedua belah pihak
c. Suatu hal yang nyata
d. Tidak termasuk keadaan yang akan datang
e. Kesesatan tersebut tidak menjadi beban yang tersesat

Untuk mengukur apakah kekhilafan biasa dijadikan upaya untuk menuntut pembatalan perjanjian, Niewenhuis sebagimana yang dikutip oleh Henry Pangabean memberikan beberapa indicator untuk mengujinya, yaitu :[144]

a. Apakah keputusan untuk membuat perjanjian dipengaruhi adanya anggapan mengenai masalah ini
b. Apakah suaatu annggapan itu menyangkut keadaan-keadaan yang sangat penting bagi yang mengalami kekhilafan itu

[143] Henry Panggabean, "Penyalahgunaan keadaan sebagai alasan (Baru)Pembatalan Perjanjian" *Misbruik Van Omstandigheden,* Yogyakarta, Liberty, 1993, hal.34-35
[144] Ibit, hal.38

c. Apakah kekhilafan memenuhi ketentuan pasal 6;228

d. Apakah pihak lain mengetahui bahwa keadaan-keadaan yang berkaitan dengan kesesatan merupakan arah yang sangat menentukan bagi pihak yang tersesat.

Dalam satu atau lebih pertanyaan diatas tidak terjawab maka tuntutan atas kekhilafan dapat ditolak, namun apabila keempatnya positip maka harap dilanjutkan dengan pertanyaan berikut :

e. Apakah hal itu menyangkut keadaan-keadaan yang akan terjadi.

f. Apakah kekhilafan berkaitan dengan sifat perjanjian, pandangan umum atau dalam keadaan menyangkut masalah beaya yang menjadi tanggung jawab[145]

2. Paksaan

Paksaan menurut ketentuan pasal 1324 KUH Perdata telah terjadi apabila perbuatan , sedemikian rupa hingga menakutkan seseorang yang berfikiran sehat, ketentuan pasal ini berbunyi "Apabila perbuatan ini dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut, bahwa diri atau kekayaannya terancam dengan suatu kerugian yang terang dan nyata "

Pengertian dalam pasal 1324 KUH Perdata kurang luas sehingga harus ditafsirkan sebagai "Setiap ancaman baik dengan perkataan maupun perbuatan yang harus mampu mempengaruhi orang yang berpikiran sehat, yang dalam hal ini :

1. Harus memperhatikan usia, kedudukan, dan jenis kelamin pihak yang dipaksa

[145] Ibit, hal.39

2. Harus adanya kekawatiran mengenai bahaya bagi jiwa pribadi yang meliputi bahaya kehilangan kesehatan, kehormatan, nama baik, kebebasan, daan menjadi cacat serta kerugiaan harta benda yang besar yang akan terjadi oleh karena undang-undang, bukan segera terjadi kerugian, melainkan kekawatiran lain yang timbul seketika[146]

Alasan pembatalan karena paksaan dapat dikabulkan apabila seseorang telah terbukti mempergunakan :

1. Alat yang tidak halal untuk mencapai tujuan yang tidak halal

   Contoh : B menodong A dengan pistol untuk mendapatkan persetujuan dari A

2. Alat yang halal untuk mencapai tujuan yang tidak halal

   Contoh : A mengancam B untuk melaporkan pada polisi, apabila B tidak mau menandatangani perjanjian.

3. Alat yang tidak halal untuk mencapai tujuan yang tidak halal untuk mendapatkan dokumen yang bernilai yang telah disangggupi oleh B untuk jaminan hutangnya[147]

Pembatalan perjanjian apabila terdapat bukti bahwa :

1. Paksaan terhadap kemauan dari korban

   Menurut unsur ini maka suatu perbuatan akan terjadi dibawah paksaan apabila perbuatan ini bertentangan dengan kemauan dari korban yang sebenarnya

---

[146]RM Suryodiningrat, *Asas-asas hokum Perikatan*, Bandung, Trsito, 1985, hal 104
[147] Ibit, hal 105

2. Paksaan ini melawan hukum

Pengertian melawan hukum ini ditujukan bagi perbuatan yang dimintakan untuk dilakukan, sehingga apabila seseorang dipaksa dengan ancaman akan digugat didepan Pengadilan, maka hal tersebut bukan merupakan paksaan yang dapat menimbulkan pembatalan[148]

Paksaan dalam kontek ini jangan diartikan paksaan secara fisik yang akan mengakibatkan tidak adanya kehendak sama sekali untuk menutup suatu perjanjian, seperti orang yang dipegang tangannya untuk memberikan tanda tangan. Karena dalam kasus ini tidak dapat dikatakan ada kehendak dari pembuat tanda tangan dan karenanya tidak mungkin timbul suatu perjanjian, namun begitu tidak tertutup kemungkinan bahwa dalam pemaksaaan disertai dengan kekerasan fisik. Paksaan dalam hal ini harus berupa paksaan psykis yang menyebabkan rasa takut dan mendorong orang yang mempunyai kehendak dan menyatakannya tidak sesuai dengan kehendak yang sebenarnya, namun kehendak disini tidak murni karena dipengaruhi leh rasa takut dan sebagainya, sehingga pada hakekatnya paksaan bukanlah kekerasaan itu sendiri namun rasa takut yang ditimbulkan oleh kekerasan itu.

Dalam ketentuan pasal 3:44 Niew Burgelijk Wet Book membedakan dua bentuk yang dapat menyesatkan, yakni :

1. Sengaja menyatakan yang tidak benar

[148] Hardijan Rusli, *Op.cit*, hal 69

2. Sengaja mendiamkan suatu kenyataan, dimana orang yang bersangkutan sebenarnya berkewajiban untuknya
3. Dengan tipu muslihat lainnya[149]

Suatu paksaan dapat menjadi alasan untuk meminta pembatalan perjanjian apabila paksaan itu dilakukan terhadap :

1. Pihak yang membuat perjanjian
2. Suami atau isteri dari pembuat perjanjian atau sanak keluarganya dalam garis keatas atau kebawah

3. Penipuan (*misinterprestation*)

Ketentuan pasal 1328 KUH Perdata menyatakan bahwa penipuan merupakan alasan untuk pembatalan persetujuan, apabila tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak lain tidak membuat perikatan jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut

Penipuan dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

1. Penipuan material

   Terjadi bila suatu pernyataan yang tidak benar itu dapat menyebabkan orang yang berpikiran waras atau orang yang berpikiran tertentu memberikan kesepakatanya atas suatu transaksi

2. Penipuan *Fraudulent*

[149] Henry Panggabean, *Op.Cit,* hal. 40

Penipuan ini terjadi ini terjadi bila suatu pernyataan yang tidak benar itu disertai dengan maksud atau keinginan dari pembuat pernyataan untuk mempengaruhi pihak lawannya agar percaya[150]

Penipuan harus merupakan suatu pernyataan yang tidak benar tentang suatu kenyataan (bukan pendapat) yang ada pada waktu pernyataan itu dibuat dan suatu maksud atau kehendak dari seorang adalah merupakan suatu kenyataan.

Pembatalan suatu kesepakatan atas dasar paksaan adalah karena kesepakatan tersebut bertentangan dengan kemauan orang yang dipaksa sementara pembatalan karena penipuan dan kekhilafan lebih didasarkan pada ketidak tahuan para pihak yang tertipu dan khilaf bahwa kemauannya melalui jalan yang salah. Dalam hal kesesatan pihak yang sesat sendiri mengarahkan kemauannya melalui jalan yang salah, sementara dalam penipuan justru pihak yang tertipu yang diarahkan oleh pihak lain kearah jalan yang salah.[151] Persamaannya adalah bahwa dalam penipuan maupun kekhilafan antara kehendak dan pernyataannya adalah sama[152]

Penipuan tidak dipersangkan namun perlu dibuktikan, pihak yang tertipu agar berhasil dalam gugatanya, maka ia harus mampu membuktikan kepada hakim bahwa

1. Seandainya tidak ada penipuan, maka ia tidak mungkin menutup perjanjian tersebut, sehingga perjanjian tersebut tidak pernah ada.

[150] Hardijan Rusli. *Op.Cit.* hal.72
[151] Suryodiningrat, *op.cit.* hal.107
[152] Satrio, *op.cit.* hal. 351

2. Seandainya tidak ada penipuan, maka tidak akan menutup perjanjian tersebut dengan syarat-syarat seperti yang ada dalam perjanjian tersebut[153] (perjanjian tersebut tetap lahir namun tidak atas dasar syarat-syarat seperti yang ada dalam perjanjian yang telah ia tutupnya)

F. Pembatalan Perjanjian

Pada dasarnya perjanjian bersifat konsesuil, namun demikian terdapat perjanjian-perjanjian tertentu yang mewajibkan dilakukan sesuatu tindakan yang lebih dari hanya sekedar kesepakatan lisan, sebelum pada akhirnya perjanjian tersebut dapat dianggap sah dan karenanya mengikat serta melahirkan perikatan diantara para pihak yang membuatnya, dalam uraian sebelumnya tersebut telah dijelaskan bahwa ilmu hukum membedakan perjanjian kedalam perjanjian konsesuil, perjanjian riil dan perjanjian formil. Dalam perjanjian konsesuil, keabsahannya ditentukan oleh terpenuhi atau tidaknya syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, dalam hal ini pasal 1320 KUH Perdata, jika suatu perjanjian yang dibuat tersebut tidak memenuhi salah satu atau lebih persyaratan yang ditentukan dalam pasal 1320 KUH Perdata, maka perjanjian tersebut menjadi tidak sah, yang berarti perjanjian itu terancam batal. Hal ini mengakibatkan kebatalan menjadi perlu untuk diketahui oleh tiap pihak yang mengadakan perjanjian. Oleh karena masing-masing perjanjian memiliki karakteristik dan cirinya sendiri-sendiri, dengan demikian sampai seberapa jauh suatu kebatalan atau nulitas dapat dianggap ada pada suatu perjanjian hanya

[153] Ibid, hal.359

dapat ditentukan oleh sifat dari perjanjian itu sendiri, namun ini tidaklah berarti kita tidak dapat menarik suatu garis umum mengenai hal ini.

a. Macam-macam Kebatalan

Dengan berdasarkan pada alasan pembatalanya, kebatalan atau nulitas dapat dibedakan dalam kebatalan relatif dan kebatalan mutlak

1). Perjanjian yang dapat dibatalkan

Ada berbagai alasan yang diberikan oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang memungkinkan suatu perjanjian dapat dibatalkan, secara prinsip suatu perjanjian yang telah dibuat dapat dibatalkan jika perjanjian tersebut dalam pelaksanaannya akan merugikan pihak-pihak tertentu, pihak ini tidak hanya pihak dalam perjanjian tersebut, tetapi meliputi pula setiap individu yang merupakan pihak ketiga diluar para pihak yang mengadakan perjanjian. Dalam hal ini pembatalan atas perjanjian tersebut dapat terjadi, baik sebelum perikatan yang lahir dari perjanjian itu dilaksankan, maupun setelah prestasi yang wajib dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang dibuat tersebut dilaksanakan. Bagi keadaan terakhir ini, ketentuan pasal 1451 dan pasal 1452 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa setiap kebatalan membawa akibat bahwa semua kebendaan dan orang-orangnya dipulihkan sama seperti keadan sebelum perjanjian dibuat, secara lengkapnya rumusan pasal 1451 KUH Perdata berbunyi : " Pernyataan batalnya perikatan-perikatan berdasarkan ketidak ckapan orang-orang yang disebutkan dalam pasal 1320 berakibat barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadan sebelum perikatan dibuat, dengan pengertian bahwa segala apa yang telah diberikan atau dibayarkan kepada orang-

orang yang tidak berkuasa, sebagai akibat perikatan itu, hanya dapat dituntut kembali sekedar barang yang bersangkutan masih berada ditangan orang tak berkuasa tersebut, atau sekedr ternyata bahwa orang ini telah mendapatkan manfaat dari apa yang telah diberikan atau dibayar itu atau bahwa apa yang dinikmati telah dipakai atau berguna bagi kepentinganya" dan pasal 1452 KUH Perdata yang menyebutkan " Pernyatan batalyang berdasarkan paksaan, kekhilafan atau penipuan, juga berakibat bahwa orang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sewaktu sebelum perikatan dibuat "

Dari alasan-alasan yang dapat dikemukakan sehubungan dengan pembatalan perjanjian, secara garis besar, alasan pembatalan perjanjian dapat digolongkan kedalam dua golongan besar, yaitu :

a. Yang berkaitan dengan pembatalan perjanjian oleh salah satu pihak dalam perjanjian
b. Yang berhubungan dengan pembatalan perjanjian oleh pihak ketiga diluar perjanjian.[154]

2) Perjanjian yang batal demi hukum

Suatu perjanjian dikatakan batal demi hukum, dalam pengertian tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya jika terjadi pelanggaran terhadap syarat obyektif dari sahnya suatu perikatan. Keharusan akan adanya suatu hal tertentu yang menjadi obyek dalam perjanjian ini dirumuskan dalam pasal 1332 sampai dengan pasal 1334

[154] Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, *Op Cit,* hal. 174

KUH Perdata yang diikuti dengan pasal 1335 sampai dengan pasal 1336 KUH Perdata yang mengatur mengenai rumusan sebab yang halal, yaitu sebab yang tidak dilarang oleh undng-undang dan tidak berlawanan dengan kesusilaan maupun ketertiban umum. Sedang causa yang halal tidaklah mudah ditemukan rumusanya dalam suatu perjanjian, setiap pihak yang mengadakan suatu perjanjian dapat saja menyebutkan suatu is perjanjian, setiap pihak yang mengadakan suatu perjanjian dapat saja menyebutkan isi perjanian, sehingga walaupun sebenarnya perjanjian itu terbit dari suatu causa yang tidak halal atau dilarang oleh undang-undang dan tidak berlawanan dengan kesusilaan baik ataupun ketertiban umum, menjadi tampak sebagai suatu perjanjian yang diperkenankan oleh hukum. Dalam hal ini maka yang terpenting adalah pelaksanaan prestasi yang dilakukan oleh salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian, yang menjadi tolok ukur kongkrit disini adalah apakah pelaksanaan prestasi tersebut akan melanggar undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan bik atau ketertiban umum? Jika tidak maka tentunya kita tidak dapat menduga-duga ada causa yang dilarang oleh Undang-Undang dan tidak berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum dalam suatu perjanjian, satu hal yang juga perlu mendapat perhatian adalah tidak adanya causa yang halal hanya menyebabkan perikatan yang lahir dari perjanian tersebut menjadi perikatan alamiah.

Disamping ketidakpemenuhan syarat obyektif seperti disebutkan diatas , undang-undang juga merumuskan secara kongkrit untuk tiap-tiap perbuatan hukum (terutama pada perjanjian formil) yang mensyaratkan dibentuknya perjanjian dalam bentuk yang yang ditentukan oleh undang-undang, yang apabila tidak dipenuhi maka

perjanjian tersebut batal demi hukum, dengan pengertian perjanian tersebut tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya. Dalam perjanjian formil, maka adanya formalitas pembuatan perjanjian secara tertulis adalah keharusan, bahkan kadang harus dituangkan dalam bentuk akta yang autentik, kesepakatan yang sudah tercapai diantara para pihak saja, tanpa keberadan syarat formalitas tersebut tidak cukup kuat untuk melahirkan perikatan diantara para pihak yang bersepakat secara lisan tersebut.

3) Kebatalan relatif dan kebatalan mutlak

Kebatalan atau nulitas juga dapat dibedakan kedalam nulitas atau kebatalan mutlak. Suatu kebatalan tersebut dengan relatif, jika kebatalan tersebut hanya berlaku terhadap individu orang perorangan tertentu saja, dan disebut dengan mutlak jika kebatalan tersebut berlaku umum terhadap seluruh anggota masyarakat tanpa kecuali, disini perlu diperhatikan bahwa alasan pembatalan tidak memiliki hubungan apapun dengan jenis kebatalan ini, suatu perjanjian yang dapat dibatalkan dapat juga berlaku relatif atau mutlak, meskipun tiap-tiap perjanjian yng batal demi hukum pasti berlaku mutlak. Disamping pemberlakuan nulitas atau kebatalan relatif dan mutlak, KUH Perdata juga mengatur ketentuan mengenai pengecualian pemberlakuan kebatalan, seperti yang diatur dalam pasal 1341 ayat 2 KUH Perdata, yang melindungi hak-hak pihak ketiga yang telah diperolehnya dengan iktikat baik atas segala kebendaan yang menjadi pokok perjanjian yang batal tersebut.

Sedang Menurut Djauhari Santoso dan Achmad Ali menyebutkan Pembatalan perjanjian itu jika syarat Subyektif dari suatu perjanjian tidak terpenuhi, syarat subyektif yaitu sepakat dan kecakapan untuk bertindak, jika salah satu atau kedua syarat tersebut tidak ada, suatu perjanjian dapat dimintakan pembatalan, baik oleh pihak yang bersangkutan sendiri, ataupun oleh orang tua/Wali atau oleh kuratornya. Sedangkan cara meminta pembatalan suatu perjanjian dapat dilakukan :

a. Secara aktif

Yaitu meminta pembatalan perjanjian dengan menggugat di mka Pengadilan

b. Secara pasif

Yaitu menunggu sampai digugat oleh pihak lawan untuk melaksanakan perjanjian, dan pada saat menagkis itulah baru dikemukakan kekurangan syarat subyektif tersebut.[155]

Perjanjian yang tida memenuhi syarat Subyektif, dapat dibatalkan, artinya perjanjian itu ada, tetapi dapat dimintakan pembatalan (canceling) oleh salah satu pihak, jadi berbeda dengan perjanjian yang batal demi hukum, dimana sejak semula perjanjian itu secara yuridis dianggap tidak pernah ada. Contoh : perjanjian yang dapat dibatalkan misalnya salah satu pihak dalam perjanjian itu adalah anak dibawah umur, dalam hal ini pembatalanya dapat dimintakan oleh orang tua/walinya, tetapi boleh juga oleh dirinya sendiri.

[155] Djohari Santoso dan Achmad Ali,*Hukum Perjanjian di Indonesia,* Fakultas Hukum Universiatas Islam Indonesia, Yogyakarta 1983, hlm 110

Dan apabila syarat obyektif tidak dipenuhi dalam suatu perjanjian, maka perjanjian tersebut batal demi hukum atau *"Null and Void"* Ini berarti sejak semula secara yuridis, perjanjian tersebut tidak pernah ada perikatan antara pihak-pihak yang bersangkutan dalam perjanjian itu. Perjanjian itu batal demi hukum, maka pihak yang satu tidak dapat menuntut pihak lainnya berdasarkan perjanjian itu, Hakim secara ex-officio wajib menyatakan bahwa tidak pernah ada suatu perjanjian atau perikatan.

Menurut Sri Sudewi, batal demi hukum atau yang di istilahkannya dengan Kebatalan, itu ada dua macam, yaitu :

1. Batal secara mutlak (absolute Nietig)

Hal tersebut dapat terjadi, karena :

a. Cacat bentuk
b. Bertentangan/dilarang dengan/oleh Undang-Undang
c. Bertentangan dengan ketertiban Umum atau orde public

Hal tersebut dapat diberikan contoh :

- Perjanjian yang seharusnya dibuat dengan bentuk-bentuk tertentu, nyatanya dibuat dengan lain bentuk, atau bentuk yang diharuskan tidak ditepati, contoh : perjanjian yang seharusnya dengan notariil tetapi dibuat dibawah tangan.
- Perjanjian yang seharusnya dibuat secara tertulis, nyatanya dibuat secara lisan. Contoh : Perdamaian harus dibuat secara tertulis
- Suatu klausul yang dilarang atau bertentangan dengan Undang-undang dimasukan dalam perjanjian.

Akibat adanya hal-hal tersebut diatas, maka perjanjian yang bersangkutan, tidak mempunyai akibat hukum sama sekali.

2. Batal secara relatif (relatif Nietig)

Hal tersebut terjadi karena perjanjian itu hanya dianggap berlaku bagi pihak-pihak/orang-orang tertentu, dan dianggap tidak berlaku bagi orang-orang/pihak-pihak tertentu lainnya. Disini perjanjian itu tidak sama sekali batal/gugur/musnah, tetapi tetap berlaku pada pihak-pihak yang membuatnya, dan dan tidak berlaku bagi pihak ketiga atau tidak mempunyai akibat hukum bagi pihak ketiga. Dan yang dapat mengemukakan kebatalan ini hanyalah pihak-pihak tertentu, yaitu pihak ketiga, karena pada dasarnya adalah untuk memberikan perlindungan kepada pihak ketiga.

G. Berakhirnya Perjanjian

Berakhirnya perjanjian atau yang dalam KUHPerdata disebut dengan *hapusnya* perikatan diatur dalam pasal 1381. Perikatan-perikatan hapus karena :

1. pembayaran;
2. penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
3. pembaharuan utang;
4. perjumpaan utang atau kompensasi;
5. percampuran utang;

6. pembebasan utang;

7. musnahnya barang yang terutang;

8. kebatalan/pembatalan;

9. berlakunya suatu syarat batal;

10. lewatnya waktu.

Ad. 1. Pembayaran

Perjanjian dengan sendirinya akan hapus apabila debitur telah melakukan pembayaran secara lunas kepada kreditur, pembayaran yang dilakukan secara kredit atau angsuran belum menghapus suatu perjanjian. Pembayaran dapat dilakukan langsung oleh debitur kepada kreditur, dapat pula dilakukan oleh atau melalui pihak ketiga, misalnya oleh si penjamin.

Mengenai tempat pembayaran, pasal 1393 KUHPerdata menyebutkan: "Pembayaran harus dilakukan di tempat yang ditetapkan dalam perjanjian. Jika dalam perjanjian tidak ditetapkan suatu tempat, maka pembayaran yang mengenai suatu barang tertentu harus dilalukan di tempat di mana barang itu berada sewaktu perjanjian dibuat. Di luar kedua hal tersebut, pembayaran harus dilakukan di tempat tinggal si berpiutang selama orang itu terus menerus berdiam dalam karesidenan di mana ia berdiam sewaktu perjanjian dibuat dan di dalam hal-hal lainnya di tempat tinggalnya si berhutang"

Ad.2.Penawaran pembayaran tunai diikuti oleh penyimpanan atau penitipan

Apabila kreditur karena suatu alasan tertentu menolak pembayaran debitur maka yang dapat dilakukan debitur ialah melakukan penitipan sejumlah uang yang akan dibayarkan di kepaniteraan pengadilan negeri setempat. Panitera akan membuat berita acara penolakan pembayaran oleh kreditur di mana kreditur akan membubuhkan tanda tangannya dalam berita acara tersebut sebagai tanda ketidaksetujuannya menerima pembayaran dari debitur.

Kemudian apabila pengadilan negeri mengesahkan permohonan debitur maka uang pembayaran tersebut dititipkan kepada panitera dan dengan demikian hapuslah utang debitur terhadap kreditur.

Ad.3. Pembaharuan Utang

Pembaharuan utang atau novasi dapat terjadi karena adanya perjanjian utang baru sebagai pengganti perjanjian yang dibuat sebelumnya atau adanya penanggung utang yang baru sebagai pengganti orang yang berutang tersebut.

Menurut pasal 1413 KUHPerdata ada tiga macam cara untuk melakukan pembaharuan utang yaitu :

a. apabila seorang yang berutang membuat suatu perikatan utang baru guna orang yang mengutangkan kepadanya, yang menggantikan utang yang lama yang dihapuskan karenanya;

b. apabila seorang berutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berutang lama yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya;

c. apabila sebagai akibat suatu persetujuan baru seorang berpiutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berpiutang lama, terhadap siapa si berutang dibebaskan dari perikatannya.

Novasi yang disebutkan dalam nomor 1 dinamakan novasi obyektif karena yang diperbaharui adalah obyeknya perjanjian, sedang yang disebutkan dalam nomor 2 dan 3 dinamakan novasi subyektif karena yang diperbaharui adalah subyek atau orangnya dalam perjanjian. Oleh karena pembaharuan utang atau novasi itu pada hakekatnya merupakan perjanjian baru untuk menggantikan yang lama, maka embel-embel atau sangkut paut perjanjian lama tidak ikut serta, kecuali kalau hal itu secara tegas dipertahankan oleh si berpiutang.[156]

Ad. 4. Perjumpaan Utang atau Kompensasi

Yaitu suatu cara penghapusan utang dengan jalan memperjumpakan atau memperhitungkan utang piutang secara timbal balik antara kreditur dan debitur.[157] Pasal 1425 KUHPerdata menyebutkan: "Jika dua orang saling berutang satu pada yang lain, maka terjadilah antara mereka suatu perjumpaan, dengan mana utang-utang antara kedua orang tersebut dihapuskan".

Agar dua utang dapat diperjumpakan, perlulah dua utang itu seketika dapat ditetapkan besarnya atau jumlahnya dan seketika dapat ditagih. Perjumpaan terjadi

[156] Subekti, *op cit*, *Hukum Perjanjian*, hlm. 70-71
[157] *I b i d*, hlm. 72

dengan tidak dibedakan dan sumber apa utang piutang antara kedua belah pihak itu telah lahir, terkecuali:

a. apabila dituntutnya pengembalian suatu barang yang secara berlawanan dengan hukum dirampas pemiliknya;

b. apabila dituntutnya pengembalian barang sesuatu yang dititipkan atau dipinjamkan;

c. terdapat sesuatu utang yang bersumber pada tunjangan nafkah yang telah dinyatakan tak dapat disita (alimentasi).[158]

Ad.5. Percampuran Utang

Pasal 1436 KUHPerdata menyebutkan: "Apabila kedudukan sebagai orang berpiutang dan orang berutang berkumpul pada satu orang, maka terjadilah demi hukum suatu percampuran utang, dengan mana piutang dihapuskan".

Contoh terjadinya percampuran utang, debitur dalam suatu testamen ditunjuk sebagai ahli waris tunggal oleh krediturnya, atau debitur kawin dengan krediturnya dalam suatu persatuan harta kawin. Hapusnya utang piutang dalam hal percampuran ini, adalah betul-betul demi hukum dalam arti otomatis.[159]

Ad.6. Pembebasan Utang

[158] *I b i d*, hlm. 73
[159] *I b i d*, hlm. 73.

Apabila si berpiutang dengan tegas menyatakan tidak menghendaki lagi prestasi dari si berutang dan melepaskan haknya atas pembayaran atau pemenuhan perjanjian, maka perikatan yaitu hubungan hutang piutang hapus. Perikatan di sini hapus karena pembebasan. Pembebasan utang ini sebenarnya juga dapat kita anggap sebagai suatu perjanjian baru di mana si berpiutang dengan sukarela membebaskan debiturnya dari segala kewajibannya. Pembebasan ini perlu diterima baik dahulu oleh debitur, barulah dapat dikatakan bahwa perikatan utang piutang telah hapus karena pembebasan, sebab ada juga kemungkinan seorang debitur tidak suka dibebaskan dari utangnya.[160]

Pasal 1438 KUHPerdata menyebutkan: "Pembebasan suatu hutang tidak boleh dipersangkakan tetapi harus dibuktikan".

Ad.7. Musnahnya Barang Yang Terutang

Pasal 1444 KUHPerdata menyebutkan: "Jika barang tertentu yang menjadi obyek perjanjian musnah, tak lagi dapat diperdagangkan atau hilang hingga sama sekali tidak diketahui apakah barang itu masih ada, maka hapuslah perikatannya, asal barang tadi musnah atau hilang di luar kesalahan si berutang dan sebelum ia lalai menyerahkannya".

Bahkan seandainya debitur itu lalai menyerahkan barang itu (misalnya terlambat) ia pun akan bebas dari perikatan bila ia dapat membuktikan bahwa

[160] *I b i d*, hlm. 74

hapusnya barang itu disebabkan oleh suatu kejadian di luar kekuasaannya dan barang tersebut toh juga menemui nasib yang sama meskipun sudah berada di tangan kreditur.[161]

Ad. 8. Kebatalan/Pembatalan

Pasal 1446 KUHPerdata menyebutkan: "Semua perikatan yang dibuat oleh orang-orang belum dewasa atau orang-orang yang ditaruh di bawah pengampuan adalah batal demi hukum dan atas penuntutan yang dimajukan oleh atau dari pihak mereka harus dinyatakan batal, semata-mata atas dasar kebelumdewasaan atau pengampuannya"

Meminta pembatalan perjanjian yang kekurangan syarat subyektifnya itu dapat dilakukan dengan dua cara :

a. secara aktif menuntut pembatalan perjanjian yang demikian di depan hakim;
b. secara pembelaan, yaitu menunggu sampai digugat di depan hakim untuk memenuhi perjanjian dan disitulah baru mengajukan kekurangannya perjanjian itu.[162]

Kalau suatu perjanjian batal demi hukum, maka tidak ada suatu perikatan hukum yang dilahirkan karenanya dan barang sesuatu yang tidak ada suatu perikatan hukum

[161] *I b i d*, hlm. 75
[162] *I b i d*, hlm. 75

yang dilahirkan karenanya dan barang sesuatu yang tidak ada tentu saja tidak bisa hapus.[163]

Ad. 9. Berlakunya Syarat Batal

Pasal 1265 KUHPerdata menyebutkan: "Suatu syarat batal adalah syarat yang apabila dipenuhi menghentikan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan."

Dalam hukum perjanjian pada asasnya suatu syarat batal selamanya berlaku surut hingga saat lahirnya perjanjian. Berlaku surutnya pembatalan itu hanyalah suatu pedoman yang harus dilaksanakan jika itu mungkin dilaksanakan.[164]

Ad. 10. Lewat Waktu

Lewat waktu atau daluwarsa sebagaimana disebutkan dalam pasal 1946 KUHPerdata adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.

Daluwarsa untuk memperoleh hak milik atas suatu barang dinamakan daluwarsa *acquisitif,* sedangkan daluwarsa untuk dibebaskan dari suatu perikatan dinamakan daluwarsa *extinctif.* Menurut pasal 1967, maka segala tuntutan hukum baik yang

[163] *I b i d*, hlm. 75
[164] *I b i d*, hlm. 77

bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun[165]

Sepuluh cara tersebut di atas belum lengkap karena masih ada cara-cara yang tidak disebutkan, misalnya berakhirnya suatu ketetapan waktu (*termijn*) dalam suatu perjanjian atau meninggalnya salah satu pihak dalam beberapa macam perjanjian seperti meninggalnya seorang persero dalam suatu perjanjian firma dan pada umumnya dalam perjanjian-perjanjian di mana prestasi hanya dapat dilaksanakan oleh si debitur sendiri dan tidak oleh seorang lain.[166]

[165] *I b i d*, hlm. 77
[166] *I b i d*, hlm. 64

BAB III
PENYALAGUNAAN KEADAAN SEBAGAI ALASAN PEMBATALAN PERJANJIAN

A. Akibat hukum penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian

Dalam hukum perjanjian Indonesia, suatu perjanjian dapat dibatalkan karena adanya cacat kehendak (*wilsgebrek*) berdasarkan *dwang, dwaling* dan *bedrog* (pasal 1321 KUHPerdata), disamping itu menurut perkembangan hukum yang dikembangkan lewat putusan badan peradilan dikenal pula asas "penyalahgunaan keadaan" (*undue influence*). Dicantumkannya ketentuan penyalahgunaan keadaan ke dalam NBW, sedikit banyak adalah dilatarbelakangi pertimbangan hukum dalam berbagai putusan hakim, terbentuknya ajaran penyalahgunaan keadaan adalah disebabkan belum adanya (waktu itu) ketentuan *Burgerlijk Wetboek* (Belanda) yang mengatur hal itu, di dalam hal seseorang hakim mengemukakan adanya keadaan yang bertentangan dengan kebiasaan, maka sering ditemukan putusan hakim yang membatalkan perjanjan itu untuk seluruhnya atau sebagian.[167]

Dalam Nederlandse Jurisprudentie 1965, Hoge Raad (Burg. Kamer) 29 Mei 1964, No. 104 (H.J. Van Elmbt vs E. Ferelebend) dikatakan bahwa *"Undue influence" Vereisten voor neitigbeid van overeenkomst wegens misbruik van omstandigheden. Strekking van het hoger beroep. Tot herstel van in prima begaan verzuim strekkend*

[167] HP, Panggabean, *op cit*, hlm. 41

hoger beroep van een vonnis, waartegen "in wezen" geen grieven zijn in ingebracht. Terjemahannya *"undue influence"* (pengaruh yang tidak pantas).

Penyalahgunaan keadaan dapat menyebabkan akibat hukum suatu perjanjian tidak mempunyai kekuatan hukum, kalau perjanjian itu diadakan dengan bertolak dari suatu penyebab yang bertentangan dengan moralitas yang baik dan penggunaan keadaan yang menyebabkan pihak lawan tidak dapat mengambil putusan yang bersifat independen.

Batalnya suatu perjanjian karena penyalahgunaan keadaan sama sekali tidak mutlak adanya satu taraf tertentu atau satu bentuk tertentu dari hal yang merugikan itu, dirugikannya salah satu dari pihak-pihak hanya merupakan salah satu dari factor, di samping semua keterangan-keterangan lain seperti sifat dari keadaan-keadaan yang digunakan cara berlangsungnya penggunaan itu dan hubungan antara pihak-pihak menentukan apakah perjanjian itu bertolak dari satu sebab yang bertentangan dengan moralitas yang baik.[168]

Selain adanya kekhilafan, paksaan dan penipuan tersebut dalam Pasal 1321 KUH Perdata, dalam perkembangan terakhir penyalahgunaan keadaan merupakan hal yang dapat dijadikan alasan untuk membatalkan perjanjian. Penyalahgunaan keadaan dalam sistem hukum Eropa Kontinental disebut *misbruik van omstandigheden* atau *undue influence* dalam sistem hukum *Anglo saxon.*

[168] HP Panggabean, *op cit*, hal 84-85

Hukum perjanjian dalam perkembangannya menerima penyalahgunaan keadaan sebagai unsur yang menyebabkan perjanjian yang ditutup dalam suasana seperti itu dapat dibatalkan, baik seluruhnya maupun sebagian daripadanya. Ada kemungkinan terjadi, bahwa suatu perjanjian tertentu pada waktu pembentukannya mengandung cacat kehendak, tetapi tidak dapat digolongkan dalam cacat kehendak seperti yang biasa kita kenal, seperti dalam hal ada kesesatan, paksaan dan penipuan.[169]

Penyalahgunaan keadaan tidak semata mata berkaitan dengan masalah isi perjanjian, karena isinya sendiri mungkin tidak terlarang tetapi sesuatu yang lain, yang terjadi pada saat lahirnya perjanjian, yang menimbulkan kerugian pada salah satu pihak, yaitu "penyalaggunaan keadaan" itu yang dilarang. Untuk dapat menyalahgunakan keadaan, maka salah satu pihak harus mempunyai kelebihan dari yang lain, kelebihan mana dapat berupa kelebihan psychologis, ekonomis maupun phisik.[170]

Dalam hal ada kelebihan ekonomi, maka yang lemah mempunyai posisi yang tergantung, sehingga untuk mendapatkan posisi tertentu yang sangat dibutuhkan olehnya, ia terpaksa harus bersedia menerima janji janji dan klausula-klusula yang sangat merugikan dirinya, posisi finansialnya mendesak untuk melakukan itu. Lihat saja dalam hubungan yang bersifat monopolistik dimana pihak lain tidak mempunyai

[169] J. Satrio. *Op cit,* hlm 316
[170] *Ibid,* hlm 317

pilihan selain dari menerima syarat syarat yang diajukan si pemegang monopoli, sehingga pihak yang satu tidak mempunyai *bargaining power*..[171]

Suatu perjanjian (perbuatan hukum) dapat dibatalkan jika terjadi penyalahgunaan keadaan. Nieuwenhuis mengemukakan 4 syarat adanya penyalahgunaan keadaan :[172]

a. Keadaan keadaan istimewa (bijzondere omstandigheden), seperti keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa yang kurang waras, dan tidak berpengalaman.
b. Suatu hal yang nyata (kenbaarheid)

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

   Salah satu pihak telah melaksanakan perjanjian itu walaupun dia mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa ia seharusnya tidak melakukannnya
d. Hubungan kausal

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

Penyalahgunaan keadaan dikatagorikan sebagai kehendak yang cacat, karena mempengaruhi syarat subyektif. Van Dunne membedakan penyalahgunaan keadaan

---

[171] *Ibid,* hlm 318

[172] Henry P.Panggabean. *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden) Sebagai Alasan untuk Pembatalan Perjanjian,* Liberty, Yogyakarta, 2001, hlm 40.

karena keunggulan ekonomi dan keunggulan kejiwaan, dengan uraian sebagai berikut:[173]

a. Persyaratan persyaratan untuk penyalahgunaan keunggulan ekonomis :

1) Satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomis terhadap yang lain.
2) Pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian.

b. Persyaratan untuk adanya penyalahgunaan keunggulan kejiwaan :

1) Salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relatif, seperti hubungan kepercayaan istimewa antara orang tua dan anak, suami istri, dokter pasien, pendeta 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.

Dalam penyalahgunaan keadaan harus perpenuhi dua unsure, yaitu unsur kerugian bagi satu pihak dan unsur kedua unsur penyalahgunaan kesempatan oleh pihak lain. Untuk penerapan ajaran penyalahgunaan keadaan diperlukan perkembangan baru berupa, berlakunya itikad baik secara terbatas, penjelasan normatif dari perbuatan hukum, pembatasan berlakunya persyaratan standar, penyalahgunaan hak.[174]

Penyalahgunaan keadaan seperti di atas, banyak ditemui pada perjanjian perjanjian standar, dimana klausula klausula pada perjanjian standar yang biasanya

[173] *Ibid,* hlm 41
[174] *Ibd*,hlm 64

dibuat oleh salah satu pihak yang mempunyai posisi lebih kuat dari pihak lainnya, dibuat untuk melindungi kepentingannya.

Suatu perjanjian secara yuridis terjadi ketika suatu penawaran diterima oleh pihak yang lain. Suatu penawaran atau penerimaan harus berisi pernyataan kehendak yang seharusnya pula merupakan gambaran dari kehendak daripada pihak yang sesungguhnya. Dalam hal suatu pernyataan kehendak tidak merupakan gambaran dari kehendak yang sebenarnya, maka akan menimbulkan cacat kehendak, yang menurut ketentuan pasal 1321 KUH Perdata meliputi kekhilafan, penipuan, paksaan.

Dalam praktek ternyata sering terjadi peristiwa yang tidak menunjukkan salah satu dari cacat dalam kehendak yang klasik (kekhilafan, penipuan, dan paksaan) namun terjadinya perjanjian tersebut tidak dapat dikatakan tanpa cacat, sebagai contohnya salah satu pihak menutup perjanjian karena didorong oleh keadaan-keadaan tertentu yang tidak memungkinkan dirinya untuk menolak menutup perjanian tersebut. Dalam kontek seperti ini suatu perjanjian tetap diaanggap telah lahir dan sah atas dasar konsesualisme, betapapun dalam peristiwa ini nyata-nyata menimbulkan kerugian yang besar, dimana dalam keadaan normal suatu pihak tidak akan menyetujuinya dan pihak yang lain memang memanfaatkan keadaan ini. Selanjutnya apakah pernyataan pihak yang satu ini dapat menggambarkan kehendak suatu pihak yang sesungguhnya?

Penyalahgunaan keadaan ini ada apabila orang yang mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa orang lain yang didorong karena keadaan istimewa seperti keadaan darurat, ketergantungan, gegabah, kedaan jiwa yang abnormal, atau tidak berpengalaman melakukan perbuatan hukum atau menyebabkan perbuatan hukum

ada meskipun apa yang diketahuinya atau harus dimengertinya seharusnya mencegahnya.

Penyalahgunaan keadaan ini merupakan penyimpangan terhadap asas kebebasan berkontrak, yaitu karena mengganggu adanya kehendak yang bebas untuk mengadakan persetujuan , ajaran ini dapat dibedakan menjadi dua, yaitu :

1. Penyalahgunaan keunggulan ekonomi

Faktor terpenting dari terjadinya keunggulan ekonomi ini adalah karena adanya *in equality of bargaining power* yang tidak dapat dihindari oleh pihak yang lemah dan pihak lain yang ekonominya lebih kuat berusaha menyalahgunakannya dan dengan demikian memaksakan isi tertententu dari perjanjian yang akan memberikan keuntungan yang tidak seimbang, dari hal ini maka dapat dirumuskan adanya dua unsure bagi terjadinya penyalahgunaan keunggulan ekonomi, yaitu :

a. Satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomi terhadap pihak yang lain
b. Pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian[175]

Untuk menguji kondisi terjadinya penyalahgunaan keadaan ini Van Dunne membuat parameter berupa pertanyaan sebagai hipotesis, yaitu :[176]

a. Apakah pihak yang satu mempunyai keunggulan ekonomi terhadap pihak yang lain

[175] Sutan Remi, *op.cit,* hal. 18
[176] Ibit, hal.46-48

b. Apakah kebutuhan mendesak untuk mengadakan kontrak dengan pihak yang ekonomisnya lebih kuasa mengingat akan pasaran ekonomi dan posisi pasaran pihak lawan

c. Apakah kontrak yang telah dibuat atau syarat yang telah disetujui tidak seimbang dalam menguntungkan pihak yang ekonominya lebih kuasa dan dengan demikian akan berat sebelah

d. Apakah keadaan berat sebelah dapat dibenarkan oleh keadaan istimewa pada pihak yang ekonominya lebih kuasa.

Apabila jawaban dari ketiga pertanyaan yang pertama adalah Ya, dan Tidak untuk pertanyaan yang terakhir, maka dapat diperkirakan telah terjadi penyalahgunaan keadaan, dan kontra yang telah dibuat atau syarat-syarat didalamnya sebagaian atau seluruhnya dapat dibatalkan.

2. Penyalahgunaan Keunggulan Psykologis (Kejiwaan)

Merupakan kondisi dimana terjadi pemanfaatan keadaan atau kondisi ketergantungan kejiwaan seseorang oleh orang lain untuk mendapatkan persetujuan atas suatu perbuatan hukum yang akan menimbulkan kerugian baginya.

Untuk terjadinya penyalahgunaan keunggulan psykologi ini diperlukan persyaratan sebagai berikut :

a. Salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relative.

Terjadi pada hubungan personal atas dasar kepercayaan yang istimewa, seperti antara orang tua dengan anak, guru dengan murid, dokter dengan pasien.

b. Salah pihak yang menyalahgunakan keadaan jiwa yang istimewadari pihak lawan, seperti adanya gangguan jiwa, tidak berpengalaman, gegabah, kurang pengetahuan, atau kondisi jiwa yang tidak baik[177]

Perkembangan ajaran penyalahgunaan keadaan ini tidak berdiri sendiri, pergeseran Undang-undang sebagai sumber hukum tertinggi kearah terwujudnya keadilan yang hakiki merupakan salah satu factor yang menentukan putusan Pengadilan, selanjutnya untuk penerapan ajaran ini diperlukan beberapa perkembangan baru berupa :

1. Berlakunya iktikat baik secara terbatas

Suatu perjanjian yang terjadi dengan sah harus dilaksanakan dengan iktikat baik (pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata) artinya para pihak dalam melaksanakan hak-hak kontraktualnya harus juga dengan memperhatikan kepentingan-kepentingan pihak lawan, hal ini menyebabkan satu pihak karena iktikad baik ini harus menghindari penggunaan hak-hak tertentu yang timbul dari perjanjian

Contoh : suatu syarat eksonerasi yang telah disepakati akan mengikat bagi para pihak. atas dasar syarat ini konsumen mungkin akan sangat dirugikan. Hakim atas dasar iktikad baik dapat melarang salah satu pihak untuk menggunakan hak kontraknya.

[177] Ibid, hal. 20

2. Penjelasan Normatif

Dalam pembuataan suatu kontrak yang kurang teliti, sering kali terjadi ketidak jelasan tentang hak dan kewajiban bagi par pihak, maka ketika terjadi konflik hakim dapat mendasar diri pada bahasa murni teks yang bersangkutan. Namun hal ini seringkali tidak memuaskan bagi para pihak, sehingga hal ini memunculkan penjelasan normative yang merupakan penafsiran yang layak dalam perspektif dari keadaan-keadaan kepentingan suatu kontrak

3. Pembatasan daya kerja persyaratan standard.

Dalam peristiwa kontrak yang terjadi atas penyalahgunaan keunggulan ekonomi sering dituangkan dalam persyaratan standard, hakim cenderung tidak melihat pada problematik persyaratan standard yang sesungguhnya, namun lebih pada terjadinya penyalahgunaan keunggulan ekonomis yang dilakukan oleh salah satu pihak.

4. Penyalahgunaan hak.

Pelaksanaan hak kontraktual tidak dapat dilaksanakan dengan mengorbankan segala sesuatu, artinya harus diperhatikan pula kepentingan-kepentingan pihak ketiga. Hak egendom misalnya, betapapun merupakan hak yang terkuat dan terpenuh namun pemakainya tidak dapat dengan merugikan kepentingan pihak lain yang berhubungan baik secara langsung ataupun tidak langsung dengan obyek hak tersebut.

Di Belanda sampai tahun 1930 an belum ada yang mengatur tentang perlunya kesederajatan dan persamaan kedudukan para pihak dalam perjanjian sebagaimana

Woker Ordonatie sehingga hakim di Belanda mengklasifikasikannya sebagai perbuatan yang bertentangan dengan kebiasaan baik, sehingga secara yuridis dogmatis berkaitan dengan adanya sebab yang tidak diperbolehkan.

Ketentuan pasal 1337 KUH Perdata menyatakan bahwa "Suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh Undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum " Akibat hukum dari ketentuan ini diatur dalam pasal 1339 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "Suatu persetujuan tanpa sebab, atau yang telah dibuat dengan sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan" Atas dasar ketentuan-ketentuan ini maka apabila para hakim menemukan peristiwa-peristiwa yang memenuhi unsure-unsur penyalahgunaan keadaan maka dianggap batal atau tidak pernah ada sehingga tidak akan menyebabkan timbulnya akibat hukum apapun.

Penggolongan kedalam sebab yang tidak diperbolehkan ini dianut oleh Purwakid Patric yang menyatakan bahwa dalam hal satu pihak menerima beban yang berat sehingga ia tidak ada pilihan lain dari pada menerimanya, maka ini akan merupakan sebab yang tidak diperbolehkan karena bertentangan dengan kesusilaan dan akibatnya perjanjian itu batal demi hukum[178]

Menurut Sudikno mempertentangkan antara penyalahgunaan keadaan dengan kebiasaan yang baik sangat tidak tepat, mengingat penyalahgunaan keadaan ini berhubungan dengan terjadinya kontrak sehingga suatu perjanjian yang terjadi dalam

[178]Purwakid Patric, *Perjanjian Baku dan Penyalagunaan Keadaan,* Artikel dalam *Jurnal hokum Kontrak Indonesia,* Vol III, 1998, Hal.52

keadaan-keadaan tertentu tidak mempunyai pengaruh atas diperbolehkan-tidaknya sebab atau causa perjanjian itu. Pelarangan hanya dimungkinkan apabila kita bertitik tolak pada *asas iustum pretium* yang mana apabila terdapat kerugian yang tidak pantas terhadap salah satu pihak akan menyebabkan perjanjian dilarang[179]

Penyalahgunaan keadaan tidak hanya berisi prestasi yang tidak seimbang melainkan juga menyangkut keadaan-keadaan yang berperan dalam terjadinya kontrak, menikmati keadaan orang lain tidak akan menyebabkan isi atau maksud dari suatu kontrak tidak diperbolehkan, namun hanya menyebabkan kehendak yang disalahgunakan menjadi tidak bebas, sehingga penyakitnya tidak terletak pada sebab yang tidak diperbolehkan, namun terletak pada cacat dalam kehendak.

Penggolongan penyalahgunaan keadaan kedalam causa yang tidak diperbolehkan telah mengundang keberatan dari berbagai pihak, terutama apabila dikembalikan pada pengertian causa[180] atau sebab yang notabene merupakan syarat obyektif dari perjanjian. Penggolongan penyalahgunaan keadaan kedalam causa yang tidak halal telah mengundang tanggapan kontra yang pada akhirnya akan bermuara pada upaya untuk memposisikan kembali ajaran ini dalam kontruksi yang lebih tepat dengan melihat bahwa penyalahgunaan keadaan juga meliputi peristiwa-peristiwa atau kejadian sebelum terjadinya perjanjian sebagaimana kekhilafan, penipuan dan paksaan . Hal ini karena adanya gambaran yang keliru tentang benda, mengancam

---

[179] JM.Van Dunne Henry dan GR Van der Burght, *op.cit,* hal.2

[180]Causa dalam hukum perjanjian bukanlah sebab yang selalu berhadap-hadapan dengan akibat, causa bukanlah halyang mengakibatkan sesuatu, melainkan suatu keadaan belaka sehingga causa dalam perjanjian adalah isi dan tujuan suatu persetujuan yang menyebabkan adanya persetujuan tersebut, Wiryono Projodikoro, *Asas-asas hokum Perikatan,* Bandung, PT.Bale, 1989, hal.35

dengan kekerasan, atau adanya pengelabuhan atas informasi suatu benda adalah keadaan-keadaan yang terjadi pada saat terjadinya perjanjian. Atas dasar persamaan waktu kejadian yaitu sebelum terjadinya perjanjian dan akibat langsungnya yaitu ketidak bebasan para pihak dalam menyampaikan pendapatnya maka akan lebih tepat apabila dikelompakkan kedalam cacat berkehendak, sementara aspek lain dari pengelompokan ini adalah berkaitan dengan akibat hukumnya yaitu pembatalan perjanjian.

Menurut Cohen sebagaimana dikutip oleh Setiawan menyatakan bahwa tidak tepat menggolongkan sebagai causa yang tidak halal mempunyai ciri yang sangat berbeda karena tidak ada kaitanya dengan terjadinya kehendak yang cacat , walaupun para pihak tidak mendalilkan sebagai alasan untuk menyatakan batalnya perjanjian, namun dalam causa yang tidak halal, hakim secara *ex officio* wajib mempertimbangkannya, sementara dalam kehendak yang cacat maka pernyataan batal hanya akan diperiksa oleh hakim apabila didalilkan oleh salah satu pihak[181]

Setiawan juga mengutip pendapat Zaenal Asikin dalam ceramahnya tentang pemberantasan rentenir sebagai perwujudan pemeratan keadilan, pada tanggal 21 November 1985, bahwa penyalahgunaan merupakan factor yang membatasi atau mengganggu adanya kehendak yang bebas untuk menentukan persetujuan antara para pihak[182]

---

[181]Setiawan, *Under Influence,*artikel dalam Varia peradilan edisi 14 November 1986, hal.84
[182] Ibid, hal.87

Beberapa putusan lembaga peradilan di Indonesia yang berkaitan dengan kasus penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian yang dapat dijadikan yurisprudensi antara lain :

a. Putusan MARI tanggal 3 Juli 1985 Reg.No. 1904 K/Sip/1982 tentang pembatalan perikatan yang dibuat dengan adanya penyalahgunaan keadaan.
b. Putusan MARI tanggal 7 Januari 1987 Reg No. 3431 K/Pdt/1985 tentang bunga pinjaman uang dan barang jaminan yang bertentangan dengan kepatutan dan keadilan.
c. Putusan MARI tanggal 13 Juni 1997 No. 456 K/Pdt/1993 tentang Surat Pengakuan Hutang.
d. Putusan MARI No. 3666 K /Pdt/1992, tanggal 26 Oktober 1994 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Medan No. 222/Pdt/1992/PT Mdn. Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 189/Pdt/G/1991

B. Penyalahgunaan keadaan dalam Putusan Pengadilan

Dalam masalah penyalahgunaan keadaan kita sebenarnya berhadapan dengan suatu perjanjian yang sebenarnya tidak dikehendaki atau dikehendaki tidak dalam bentuk (isinya) yang demikian, permasalahan dalam hal ini adalah adanya salah satu kepentingan dari salah satu pihak yang merasa dirugikan dalam suatu perjanjian sehingga menuntut suatu pembatalan. Formula yang dapat ditempuh oleh salah satu pihak bisa dengan formula kerugian, yaitu bahwa perjanjian yang telah dibuat

dibawah penyalahgunaan keadaan telah menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak, formula yang kedua adalah formula keuntungan, yaitu adanya keuntungan dari salah satu pihak yang berlebihan, kedua formula ini saling melengkapi satu sama lain.

Menurut Satrio gejala penyalahgunaan keadaan bukanlah gejala yang baru, yang baru adalah penyalahgunaan yang diakui sebagai alasan tersendiri diluar cacat dalam berkehendak yang tradisional untuk menuntut pembatalan perjanjian yang mengandung cacat seperti ini[183]

Alasan untuk menyatakan batalnya suatu perjanjian karena penyalahgunaan keadaan belum diatur dalam perundang-undangan kita, namun hanya merupakan suatu konstruksi yang masih harus dikembangkan melalui yurisprudensi, hal ini karena Kitab Undang-Undang Hukm Perdata (KUH Perdata) kita masih menganut rubrikasi *dwang, dwaling, dan bedrog.*

Menurut Zaenal Asikin yang sebenarnya menjadi masalah adalah ketidak mampuan dari debitur untuk membuktikan bahwa perjanjian secara *a quo* adalah batal demi hukum atau dapat dibatalkan berdasarkan hal-hal yang ditentukan oleh Undang-Undang [184] Sehingga dalam hal ini yang paling penting adalah penemuan dibidang hukum dan pembaharuan hukum yang mampu mengayomi pihak debitur terhadap pihak yang memiliki kekuasaan ekonomi[185]

---

[183] Satrio, *Hukum Perjanjian-Perjanjian pada Umumnya buku ke I,*Bandung, Citra Aditya Bhakti, 1990, hal.230

[184] Sistim BW yang kita anut tidak mengatur secara khusus tentang penyalahgunaan keadan, sementara ketentuan yang ada hanyalah pasal 1321 KUH Perdata yang meliputi kekhilafan, penipuan dan paksaan

[185] Setiawan, *op,cit,* hal.21

Dalam berbagai putusan Pengadilan yang mengindikasikan adanya penyalahgunaan keadaan, hakim selalu mendasarkan putusanya pada adanya pertentangan dengan keadilan, kepatutan maupun asas iktikat baik yang dalam perkembanganya telah memasuki fase pembuatan kontrak[186]

Setiawan membuat indicator yang dapat dipergunakan sebagai langkah awal bagi upaya untuk menilai apakah suatu kasus merupakan penyalahgunaan keadaan atau tidak, yaitu :[187]

1. Adanya syarat yang diperjanjikan yang sebenarnya tidak masuk akal atau bertentangan dengan kepatutan tau prikemanusiaan
2. Tampak bahwa debitur dalam posisi yang lemah
3. Nilai atau hasil perjanjian itu sangat tidak seimbang kalau dibandingkan dengan prestasi timbal balik dari para pihak.

Peristiwa yang mengindikasikan adanya penyalahgunaan keadaan dapat kita telusuri dari beberapa putusan Pengadilan sebagai berikut :

1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.442 /Pdt/1999/PN.Jak.Sel. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.383 /Pdt/2000/PT.DKI Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Register : 3641 K/Pdt/2001

Mengadili perkara Made Oka Masagung Sebagai Penggugaat/Terbanding/Pemohon Kasasi melawan PT. Bank Artha Graha, PT.Gunung Agung, PT. Agung Investment, Notaris Koesbiono Sarmanhadi, SH,

[186]Subekti, *Huku Perjanjian,* Jakarta, Intermasa, 1985 hal.41 lihat juga Wiryono Projodikoro, *Asas-asas Hukum Perikatan,* Jakarta, PT. Bale Bandung, 1989, hal.148

[187] Setiawan, *op.cit,* hal.86

Sugiarto Kusuma, PT.Binajaya Padu kreasi, masing-masing sebagai Tergugat I, II, III, IV, V, dan Tergugat VI.

Perkara ini berawal ketika Penggugat berada dalam tahanan Polda Metro Jaya sejak mei 1997 sampai dengan desember 1997 yang dipersangkakan melakukan tindak pidana korupsi, sewaktu masih dalam tahanan tersebut didatangi oleh Tergugat IV sebagi Notaris dengan menyodorkan dua Akta No.41 dan No. 42, dimana dalam akta No.41 tersebut berisi pernyataan dari Penggugat yang masih mempunyai hutang/pinjaman kepada Tergugat I sebesar Rp.100.000.000.000,- (seratus milyard rupiah) dengan ketentuan pembayaran sebagai berikut :

a. Sebesar 20% atau senilai Rp.20.000.000.000,-akan dibayar secara tunai atau dengan penyerahan assetnya atas milik pihak manapun yang oleh Tergugat II dan III dinilai memiliki nilai ekonomis sebesar itu, yang dilaksanakan selambat-lambatnya 60 hari terhitung sejak dikabulkannya penagguhan penahanan atas diri Penggugat oleh pihak yang berwenang
b. Sebesar 80%atau senilau Rp.80.000.000.000,- akan dibayar seketika dan sekaligus dengan uang tunai Rp.15.000.000.000,- yang wajib dilaksanakan selambat-lambatnya dalam waktu 180 hari, terhitung sejak dikabulkannya permohonan penagguhan penahanan atas diri Penggugat

Selanjutnya Penggugat diharuskan membuat dan menanda tangani permohonan membuka rekening pada Tergugat I yang telah dipersiapkan bersama dengan

penanda-tanganan akta No.41 tersebut, dan sekaligus menyodorkan satu buku Bilyet Giro PT. Bank Artha Graha, berikut dua lembar Giro Bilyet yang telah ditulis/diisi, masing-masing sejumlah Rp.20.000.000.000,- dan Rp.80.000.000.000,- dan Penggugat diharuskan membuat dan menanda tangani permohonan membuka rekening pada Tergugat I yang telah dipersiapkan bersamaan dengan penanda-tanganan akta No.41 tersebut, dan sekaligus menyodorkan satu buku Bilyet Giro PT. Bank Artha Graha, berikut dua lembar Giro Bilyet yang telah ditulis/diisi, masing-masing sejumlah Rp.20.000.000.000,- dan Rp.80.000.000.000,- selain akta-akta tersebut diatas, diketahui kemudian telah dibuat dan ditanda-tangani Tergugat I sebagai pihak kedua, dan Tergugat II dan III sebagai pihak kesatu, akta No.31 adalah akta perubahan terhadap akta No.42 mengganti penjaminan pihak lain tersebut diatas dengan hata kekayaan Penggugat berupa :

- Tanah kaveling yang teletak di Permata Hijau Blok A-5, 6 dan 7 seluas 4500 m2.
- Apartemen Four Season Park-Singapore, Blok 2 Type D No.25.01.50 Cuscaden Walk yang terdaftar atas nama Groschen Ltd. Suatu Perseroan yang didirikan berdasarkan Hukum Hongkong berkedudukan di Hongkong B/F Bay Tower Sunning Road Causeway Bay, Hongkong.

Dari rangkaian fakta tersebut akhirnya Penggugat terpaksa menandatangani akta Akta No.41 tanggal 29 Oktober 1997; Akta No.42 tanggal 29 Oktober 1997; Akta No.31 tnggal 26 Nopember 1997 yang disodorkan Notaris Koes biono Sarmanhadi, SH, karena selain Penggugat merasa tertekan didalam tahanan, dan juga apabila

Penggugat menanda tangani akta-akta tersebut Penggugat akan ditangguhkan penahanannya dan dijanjikan perkara pidana tidak diteruskan, sehingga Penggugat tidak bebas untukberkehendak dalam penandatanganan perjanjian tersebut.

Selanjutnya karena perbuatan para Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat maka kemudian Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang initi tuntutannya (petitum) sebagai berikut :

1. Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum
2. Membatakan perjanjian dan atau pernyataan yang menjadi minuta asli akta-akta Notaris yang dibuat oleh Koes biono Sarmanhadi, SH. Notaris di Jakarta, masing-masing termuat didalam :

- Akta No.41 tanggal 29 Oktober 1997;
- Akta No.42 tanggal 29 Oktober 1997;
- Akta No.31 tnggal 26 Nopember 1997

Atas dasar gugatan Penggugat tersebut kemudian Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memutuskan mengabulkan gugatan Penggugat seperti apa yang menjadi tuntutan Penggugat, dengan pertimbangan dari majelis hakim, dimana telah terjadi keadaan yang tidak seimbang, Penggugat tidak bebas meyatakan kehendaknya dan telah terjadi keadaan psycologis maupun ekonomi yang tidak seimbang antara Penggugat dan Tergugat, dimana Penggugat terpaksa menandatangani akta-akta tersebut dikarenakan merasa tertekan didalam sel tahanan kepolisian dan dijanjikan

penangguhan penahanan, Sebaliknya Tergugat I, IV, V dan Tergugat VI atas putusan tersebut mengajukan permohonan Banding pada Pengadilan Tinggi Jakarta. Pengadilan Tinggi Jakarta memberikan keputusan dengan Putusan No.393/Pdt/2000/PT.DKI, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I, IV, V, dan Tergugat VI/Para pembanding tersebut.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 11 mei 2000 No.442/Pdt.G.1999/PN. Jak.Sel yang dimohonkan banding tersebut

Bahwa terhadap Putusan No.393/Pdt/2000/PT.DKI tersebut Penggugat/ Terbanding mengajukan permohonan Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia, yang selanjutnya Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan keputusan dengan Putusan Nomor Register : 3641 K/Pdt/2001 , yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Made Oka Masagung tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 11 mei 2000 No.442/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sel.

Selanjutnya Mahkamah Agung juga mengadili sendiri yang amar putusanya sbagi berikut :

1 Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;

2 Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum

3 Menyatakan batal perjanjian dan atau pernyataan yang menjadi minuta asli akta-akta Notaris yang dibuat oleh Koesbiono Sarmanhadi, SH. Notaris di Jakarta, masing-masing termuat didalam :

- Akta No.41 tanggal 29 Oktober 1997;
- Akta No.42 tanggal 29 Oktober 1997;
- Akta No.31 tnggal 26 Nopember 1997;

Bahwa terhadap kasus tersebut diatas dapat di analisa, dalam asas kebebasan berkontrak (membuat perjanjian) tidak bersifat mutlak, artinya dalam keadan tertentu hakim berwenang untuk meneliti dan menyatakan bahwa kedudukan para pihak dalam perjanjian berada dalam keadaan tidak seimbang, baik psycologis maupun ekonomis sehingga salah satu pihak dianggap tidak bebas menyatakan kehendaknya, seolah-olah perjanjian terjadi secara sepihak, dan dengan mengingat sistim hukum perjanjian yang bersifat terbuka, maka pada waktu terjadi suatu perjanjian, yang berlaku tidak hanya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan atau Hukum adat saja, tetapi nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat sesuai dengan kepatutan, keadilan, perikemanusiaan dapat dipakai sebagai upaya perubahan terhadap ketentuan-ketentuan yang disepakati dalam perjanjian. Seperti penyalahgunaan keadaan /kesempatan dan atau larangan penyalahgunaan ekonomi yang berlaku secara berdampingan dan saling mengisi, sehingga merupakan suatu kesatuan, oleh karena nilai-nilai hukum yang dimaksud mempunyai suatu pengaruh yang dapat dipakai sebagai upaya perubahan terhadap ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut.

Bahwa penanda-tanganan akta perjanjian No.41 dan No.42 oleh Pemohon Kasasi ketika berada didalam tahanan adalah merupakan penyalahgunaan keadaan atau kesempatan, sehingga Pemohon Kasasi sebagai salah satu pihak dalam perjanjian yang telah disepakati tersebut dalam keadan tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya, berarti akibat hukum yang dibuat sebagaimana tersebut dalam perjanjian yang tercantum dalam akta perjanjian No.41 dan No.42 tersebut beserta perjanjian-perjanjian lainnya yang terbit atau dibuat berdasarkan kedua perjanjian tersebut harus dibatalkan.

Bahwa penanda-tanganan akta perjanjian No.41 dan No.42 oleh Pemohon Kasasi ketika berada didalam tahanan adalah tidak didasarkan pada keinginan yang sesungguhnya dari Pemohon Kasasi namun karena terjadinya unsur keterpaksaan, maka terpaksa menyetujuinya, Mahkamah Agung dalam putusanya membatalkan akta Notaris pengakuan hutang No.41 dan No.42 tersebut mendasarkan pada alasan penyalahgunaan keadaan, bertentangan dengan kepatutan dan keadilan. Suatu asas yang berlaku bagi para pihak dalam suatu perjanjian adalah para pihak sepakat untuk menciptakan dasar untuk mempunyai kesempatan yang sama dengan tujuan untuk memperoleh hasil perjanjian yang patut dan adil sebagai akibat dari konsensus yang telah tercapai, hasil yang patut dan adil adalah tergantung dari kedudukan yang seimbang dari para pihak, disamping itu meskipun keseimbangan dan kesesuaian kedudukan para pihak itu ada, namun dalam pelaksanaannya yang tercapai adalah suatu hasil yang tidak seimbang dan tidak serasi, dasar dari keseimbangan dan keserasian kedudukan adalah tersirat dalam ketentuan pasal 1320 KUH Perdata,

hanya dalam keadaan *in concretto* ada keseimbangan dan keserasian maka tercapailah kesepakatan atau konsensus yang sah antara para pihak, kalau syarat ini tidak terpenuhi walaupun syarat lainnya telah terpenuhi maka pasal 1338 KUH Perdata tidak berlaku mutlak, kebebasan untuk mengambilkeputusan tidak ada bagi salah satu pihak. Hal ini berarti sebelum pasal 1338 KUH Perdata diterapkan in concretto harus diteliti dulu apakah ada keseimbangan atau keserasian antara para pihak sebelum tercapainya kesepakatan atau konsensus, penelitian ini dipermudah adanya pengertian hukum yang klasik seperti iktikad baik, patut dan adil, bertentangan dengan ketertiban umum dan pengertian hukum yang baru yaitu penyalahgunaan keadaan atau *misbruik van omstan digheden* atau penyalahgunaan kekuatan ekonomi untuk mencakup keadaan yang tidak dapat dimasukan dalam pengertian klasik diatas, karena keadaan yang disalahgunakan telah ada sebelum tercapainya konsensus, dalam yurisprudensi hakim memperhatikan adanya indikasi atau patokan tertentu yang merupakan dasar bagi kesimpulan bahwa telah terjadi penyalahgunaan keadaan yang dimungkinkan karena adanya ketidak seimbangan dan ketidak serasian kedudukan para pihak.

Pembatalan akta Notaris No.41 tanggal 29 Oktober 1997, No.42 tanggal 29 Oktober 1997, No.31 tnggal 26 Nopember 1997 tersebut didasarkan adanya pertentangan dengan keadilan dan kepatutan yang merupakan penafsiran dari ketentuan pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata yang menyatakan setiap persetujuan yang sah harus dilaksanakan dengan iktikat baik, secara tektual iktikad baik dalam pasal ini ditujukan pada pelaksanaan persetujuan atau iktikat baik obyektif, yaitu dalam

pelaksanaan perjanjian harus dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan keadilan yang terletak pada waktu melakukan hubungan hukum, iktikat baik juga dapat berarti kejujuran dalam pembuatan suatu persetujuan para pihak tidak mempunyai sesuatu yang buruk untuk disembunyikan yang akan menimbulkan kesulitan dikemudian hari.

2. Putusan Pengadilan Negeri Bogor No.13/Pdt /1999 / PN.Bgr Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.261/Pdt/2000/ PT.Bdg. Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor Register 252 K/Pdt/2002

Mengadili gugatan perdata antara Ir. Kartomo Brotoatmojo M.Sc. yang kemudian digantikan oleh para ahli warisnya menggugat Ir Theodorus Tedja Lawu sebagai Tergugat I, Ny. Mulyani Sjafei, SH sebagai Tergugat II, PT. Alam Sari Lestari sebagai Tergugat III, PT. Bank Bali sebagai Tergugat IV, Notaris/PPAT DR Widjodjo Wilami, SH sebagai Tergugat V, Kantor Lelang Negara Kotamadya Bogor sebagai Tergugat VI dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bogor sebagai Tergugat VII

Perkara ini berawal Penggugat asli pemilik sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.106, Desa Bantarjati, Kecamatan Bogor Utara, Kotamadya Bogor, Surat Ukur No.45 tertanggal 18 maret 1953. Untuk kepentingan usaha isteri Penggugat asli Ny. Yuhana, kemudian Penggugat asli meminjam uang sejumlah Rp.1.500.000.000,- (satu milyard lima ratus juta rupiah) pada Tergugat II, yang selanjutnya Penggugat asli bersama-sama isteri Penggugat asli Ny.Yuhana dan

Tergugat II menghadap Ny.Mulyani Syafei, SH Notaris di Bogor (Tergugat II) untuk membuat " Surat Hutang dengan Jaminan " No.142 dan Surat Kuasa No.143 tertanggal 17 September 1993 dan saat itu juga Penggugat asli disuruh menandatangani Akta Jual beli yang masih kosong (blanko). Selanjutnya bersamaan dengan itu kemudian Tergugat I menyerahkan uang dalam bentuk Biyet Giro Bank Central Asia (BCA) Kantar Cabang Matraman dengan perincian sebagai berikut :

a. Sebesar Rp.100.000.000,- dengan BG No.669879 tertanggal 15 september 1993
b. Sebesar Rp.100.000.000,- dengan BG No.669880 tertanggal 15 september 1993 yang diterima pada waktu penandatanganan akta ini
c. Sebesar Rp.200.000.000,- berupa cheque Bank Industri cabang Jalan Gajah mada tertanggal 23 september 1993 No.A 580530 yang akan diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat pada tanggal 23 september 1993
d. Sebesr Rp.100.000.000,- dengan BG Bank Industri Jakarta Gajah Mada tertanggal 25 september 1993 No.A 580528, yang akan diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat dengan syarat-syarat :
    - Asli bukti pembayaran sewa dari tanah negara kav.No.157 Setia Budi tertanggal 14 september 1939 yang dkeluarkan oleh kepala jawatan gedung-gedung .
    - Akta Jual beli antara Ny Yuhana dengan para ahliwaris m.Atje atas tanah tersebut telah dibuat dan diperlihatkan
    - Kuasa menjual untuk tanah tersbut dibuat dan ditanda tangani yang kemudian disimpan pada Tergugat II

e. Sebesar Rp.250.000.000 akan diserahkan Tergugat I kepada pihak Penggugat pada tanggal 5 oktober 1993 dengan BG Bank Industri Cabang Gajah Mada Jakarta No.300331 tertanggal 15 oktober 1993

f. Sebesar Rp.750.000.000,- akan diserahkan Terguat I kepada Penggugat, setelah Bank garansi atas nama Bapak Subagya dari Bank Pemerintah dibuat dan diperlihatkan

Namun demikian kenyataannya uang yang diterima oleh Penggugat hanya Rp.560.000.000,- tidak seperti yang diperjanikan oleh Tergugat I dan ternyata Tergugat I lalai tidak pernah menyerahkan kekurangan seperti yang diperjanjikan sebesar Rp.1.500.000.000,- tersebut namun demikian timbul akta jual beli No.25/Bgr/Utara/II/JB/1995 tertanggal 24 Februari 1995 dibuat oleh Tergugat II dengan memanfaatkan blanko kosong akta jual beli yang pernah Penggugat tanda tangani. Sehingga tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut dengan membuat akta jual beli No.25/Bgr/Utara/II/JB/1995 adalah palsu, tidak syah dan harus dibatalkan dan Penggugat me "reserveer" untuk mengajukan ke pihak berwenang, oleh karenanya balik nama sertifikat Hak Guna Bangunan No.106 menjadi atas nama pihak ketiga harus dinyatakan tidak sah atau setidak-tidaknya batal demi hukum

Atas alasan tersebut diatas kemudian Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Bogor dengan tuntutan (petitum) yang intinya Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah HGB No.106/Bantarjati, kini Sertifikat HGB No.93/Babakan yang dikenal dengan jalan Ceremai No.18 Bogor

Selanjutnya atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bogor dengan putusanya No.13/Pdt/G/1999/PN.Bgr memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan yang diletakkan atas tanah obyek sengketa yang dilaksanakan juru sita Pengadlan Negeri Bogor pada tanggal 2 september 1999, berita acara sita jaminan No.13/Pdt.g/1999/PN.Bgr jo No.16/CB/Pdt/1999/PN.Bgr.
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah HGB No.106/Bantarjati, kini Sertifikat HGB No.93/Babakan yang dikenal dengan jalan Ceremai No.18 Bogor
4. Menyatakan :
   a. Batal demi hukum akta jual beli No.25/Bgr/Utara/II/JR/1995 tertanggal 24 Februari 1995 antara Penggiugat dan Tergugat I beserta akibat hukum yang timbul karenanya
   b. Batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum Kuasa Memasang Hipotik dan Kuasa menjual No.133 tertanggal 30 maret 1995
   c. Batal demi hukum Eksekusi yang dilaksanakan berdasarkan risalah lelang No.279/1997-1998 tertanggal 7 oktober 1997
   d. Batal demi hukum sertifikat HGB No.93/Kalurahan Babakan, Surat Ukur No.89/1996 tanggal 15 maret 1996 atas nama Ir. Theodorus Tedja Lawu (Tergugat I) yang sekarangan atas nama Tergugat IV

Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Bogor tersebut kemudian Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan Banding, dan selanjutnya Pengadilan Tinggi Bandung memutuskan dengan Putusan No.261/Pdt/2000/PT.Bdg, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pemohon Banding
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor No.13/Pdt.G/1999/PN.Bgr yang dimohokan banding tersebut

Pengadilan Tinggi bandung selanjutnya mengadili sendiri dengan amar putusannya sebagai beriku :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan wan prestasi terhadap Penggugat
- Menghukum Tergugat I untuk membayar pada Penggugat Rp940.000.000,- ditambah 1% yang dihitung sejak gugatan diajukan sampai dibayar lunas
- Memerintah untuk mengangkat sita Pengadilan Negeri Bogor tertanggal 2 september 1999 No.13/Pdt/G/1999/PN.Bgr Jo. No.16/CB/Pdt/1999/PN.Bgr.

Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi No.261/Pdt/2000/PT.Bdg kemudian Penggugat, Tergugat I mengajukan permohonan pemeriksaan Kasasi pada Mahkamah Agung RI dengan No.252 K/Pdt/2002 yang amar putusanya sebagai berikut :

- Mengabulkan permohonan Kasasi dai para pemohon Kasasi I: Ny.Yuhana, 2. Komaruddin Brotoatmodjo, 3.Taufik Hidayat Brotoatmodjo, 4. Siti Nooraini Williamsom, 5.Muhamad Seisar Reza dan Pemohon Kasasi II Ir.Theoradorus Tedja Lawu tersebut

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 19 oktober 2000 N0.261/Pdt/1999/PT.Bandung

Mahkamah Agung juga mengadili sendiri yang amar putusanya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan yang diletakkan atas tanah obyek sengketa yang dilaksanakan juru sita Pengadlan Negeri Bogor pada tanggal 2 september 1999, berita acara sita jaminan No.13/Pdt.g/1999/PN.Bgr jo No.16/CB/Pdt/1999/PN.Bgr.
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah HGB No.106/Bantarjati, kini Sertifikat HGB No.93/Babakan yang dikenal dengan jalan Ceremai No.18 Bogor
4. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad)
5. Menyatakan :
   a. Batal demi hukum akta jual beli No.25?Bgr/Utara/II/JR/1995 tertanggal 24 Februari 1995 antara Penggiugat dan Tergugat I beserta akibat hukum yang timbul karenanya
   b. Batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum Kuasa Memasang Hipotik dan Kuasa menjual No.133 tertanggal 30 maret 1995
   c. Bal demi hukum Eksekusi yang dilaksanakan berdasarkan risalah lelang No.279/1997-1998 tertanggal 7 oktober 1997