

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Semakin berkembangnya zaman dalam praktik jual beli, perjanjian merupakan salah satu aspek guna untuk terpenuhinya kebutuhan transaksi baik dalam suatu klausul perjanjian baik yang telah disepakati oleh salah satu pihak ataupun kedua belah pihak dalam perjanjian kontrak (*verbintenissen recht*). Berkaitan dengan praktik jual beli dengan perjanjian yang berakibat problematika yang mempunyai tingkat kompleksitas yang tinggi, sehingga berujung di pengadilan. Hal tersebut dikarenakan perjanjian memiliki sifat keterbukaan dari perjanjian tersebut, sehingga memberikan kebebasan kepada siapapun untuk melakukan perjanjian disegala macam, dan kemudian prestasi dalam perjanjian tersebut tidak terlaksanakan sesuai kesepakatan oleh salah satu pihak sehingga diajukanlah kepada pengadilan untuk melakukan pembatalan perjanjian.

Kondisi perjanjian dalam suatu kontrak bisnis ataupun perjanjian yang dilangsungkan diharuskan untuk melalui suatu proses negosiasi yang seimbang antara para pihak. Perjanjian bisnis yang dilangsungkan oleh para pihak memiliki bargaining position lebih kuat seringkali timbul persyaratan yang tidak lazim dalam perjanjian tersebut, terlebih lagi sudah menyiapkan klausul-klausul yang telah disepakati oleh salah satu pihak saja. Pihak lain yang berposisi lemah hampir tidak mempunyai kebebasan

sama sekali kepada pihak yang memiliki kedudukan lebih tinggi untuk melakukan negosiasi terhadap persyaratan yang telah diberikanya, perjanjian seperti itulah seringkali disebut sebagai standard contract atau perjanjian baku.¹

Terhadap pihak yang mempunyai kedudukan lebih kuat akan selalu melakukan upaya sedemikian mungkin agar meminimalisir terjadinya beban kerugian akibat terdapatnya wanprestasi dan/atau perbuatan melawan hukum yang akan terjadi dikemudian hari selama perjanjian berlangsung, oleh karenanya pihak tersebut akan membuat klausul yang memiliki tujuan agar dapat terhindar atau terbebas dirinya dari tanggungjawab dengan klausul eksonerasi. Banyak perjanjian yang dibuat sedemikian rupa dalam masyarakat yang terdapat persyaratan yang menghapus atau memabatasi pertanggungjawaban seseorang dalam melangsungkan perjanjian itu secara umum dikenal dengan syarat eksonertasi atau klasul eksonerasi (*exoneratioe clausules*).²

Pada dasarnya perjanjian baku tersebut digunakan agar dapat memudahkan dalam bertranksaksi bisnis secara efisien, praktis dan cepat, akan tetapi dalam pelaksanaannya tidak jarang timbul perselisihan terhadap perjanjian tersebut, dikarenakan berkedudukan lemah apabila dibandingkan dengan kedudukan kreditur yang memiliki posisi atau *bargaining position* yang lebih kuat dari pada . kondisi inilah yang dapat mengakibatkan kesempatan bagi salah satu pihak yang dalam hal tersebut

¹ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Binis*, Cetakan ke-4, Bandung, Alumni, 2014, hlm. 46.

² Ibid, hlm 47.

kreditur dapat membuka celah posisi , sehingga memungkinkan terjadinya penyalahgunaan keadaan atau *misbruik van omstandigheden* dalam perjanjian.

Perjanjian baku hingga saat ini berkembang pesat, namun mengakibatkan dampak semakin berkurangnya asas kebebasan berkontrak. Selama ini asas kebebasan berkontrak bisa tergeser jika terbukti pemakaian asas tersebut dapat memberikan kerugian posisi pihak yang lain yang akan mengikat diri dalam kontrak tersebut. Dalam doktrin hukum perjanjian asas kebebasan berkontrak dapat diminimalisir, yang artinya suatu perjanjian bisa dikatakan tidak mengakibatkan hak dan kewajiban bagi pihak yang mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian, jika perjanjian itu dibuat di bawah paksaan (*dwang*), kesesatan atau kekhilafan (*dwaling*) dan penipuan (*bedrog*) sebagaimana ketentuan Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHperdata) ketiga alasan tersebut yaitu alasan konseionil. Ketiga alasan tersebut merupakan bentuk pembatalan perjanjian namun juga mulai dikenal alasan keempat yaitu penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Doktrin ini menyatakan bahwa apabila terdapat salah satu pihak yang pada saat melangsungkan perjanjian berkedudukan lebih lemah (secara ekonomis khususnya) namun mengikat diri dalam perjanjian dengan pihak lain yang memiliki kedudukan lebih tinggi akan memiliki upaya untuk melakukan permohonan pembatalan bilamana clausul yang terdapat merugikan pihak yang berkedudukan lebih lemah.

Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden* atau *undue influence*) merupakan suatu perbuatan yang sedemikian rupa yang dilangsungkan oleh salah satu pihak terhadap pihak lain yang mengikatkan diri dalam perjanjian dengan memanfaatkan kedudukan yang tidak seimbang atau sejajar, sehingga salah satu pihak bertujuan untuk mengambil keuntungan ekonomis semata. Kondisi yang tidak seimbang tersebut dapat berupa keterpaksaan, kurangnya pertimbangan pihak dalam berpikir secara cermat dan tertutup terhadap klausul yang ada di dalam perjanjian tersebut.

Doktrin penyalahgunaan keadaan atau (*misbruik van omstandigheden*) hingga saat ini belum terdapat aturan secara khusus dalam KUHperdata, namun sering digunakan dalam praktik peradilan, walaupun dalam berbagai putusan hakim tidak secara tegas menyatakan bahwa suatu pembatalan berdasarkan alasan adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*), namun atas alasan tidak terdapatnya keadilan dan kepatutan dalam perjanjian sehingga mengakibatkan beban yang lebih besar akibat kedudukan yang tidak seimbang.

Walaupun ajaran penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dalam KUHperdata sebagai alasan pembatalan suatu perjanjian, akan tetapi hakim dikarenakan kewenangan yang dimilikinya dapat menciptakan hukum baru atau memberikan penafsiran suatu peraturan yang ada atau kebiasaan yang terjadi dalam praktik hukum. sehingga hakim dapat memberikan kualifikasi beberapa ajaran semisal

ajaran tentang itikad baik, keadilan atau kepatutan dalam ajaran doktrin penyalahgunaan keadaan sebagai salah satu alasan pembatalan perjanjian.

Dalam praktik yang terdapat dalam peradilan di Indonesia, selain alasan pembatalan perjanjian termaktub dalam Pasal 1321 KUHPerdara, juga ada beberapa putusan yang dibatalkan suatu perjanjian karena hakim memiliki pendapat di dalam perjanjian tersebut, adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Doktrin penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) digunakan sebagai terobosan baru bagi hukum perdata di Indonesia, dikarenakan doktrin tersebut belum terdapat ketentuan yang dapat memberikan pembatalan perjanjian diterapkan di Belanda melalui putusan hakim di Belanda.

Namun seiring dengan amandemen *Nieuw Burgerlijk Wetboek* (NBW) di Belanda, penggunaan doktrin penyalahgunaan keadaan ini dimasukkan ke dalam aturan yaitu dalam *Article 3:44 lid 1 NBW* sebagai penambahan syarat yang dapat melakukan pembatalan suatu perjanjian diluar ancaman (*bedreging*) dan Penipuan (*bedrog*). Sehingga tercantum ketentuan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) ke dalam NBW, sedikit banyaknya dipengaruhi oleh pertimbangan hakim dalam berbagai putusan hakim. Akan tetapi dalam praktik yang ada, terdapat beberapa putusan hakim yang bertentangan satu dengan yang lain dalam menerima ataupun menolak penggunaan doktrin penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Hal tersebut karena peran yurisprudensi di Indonesia hanyalah sebatas sebagai pengembangan ilmu

hukum itu sendiri, dikarenakan hukum tertulis tidak selalu lengkap dan cenderung ditinggalkan, oleh karena itu diperlukan perkembangan agar tetap aktual dan selalu dilakukan pembaharuan.³ Hal tersebut dikarenakan hakim di Indonesia tidak terikat pada precedent atau putusan hakim yang terdahulu perihal permasalahan hukum yang sama atau yang pernah di putus.⁴

Selaras dengan latar belakang di atas terdapat Perkara dengan putusan nomor 656/Pdt/2021/PT.Sby jo 89/Pdt.G/2021/PN.Sby. Dalam perkara tersebut terdapat yang hendak melakukan pinjaman terhadap kreditur perorangan dengan jaminan sertipikat hak milik terhadap harta bersama, dimana tersebut merupakan Suami dan anak bawaan dari Suami (selanjutnya disebut Tergugat I dan Tergugat III-V) dan kreditur perorangan (selanjutnya disebut Tergugat I), dalam kasus tersebut Tergugat III menghubungi Tergugat I hendak melakukan pinjaman, namun Tergugat I mau memberikan dengan SHM sebagai jaminan yang akan dilakukan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual, Tergugat II dan Penggugat (istri) pada awalnya keberatan dikarenakan keinginan para kehendak yakni melakukan pinjaman bukan menjual objek rumah tersebut, akan tetapi Tergugat I memberikan iming-iming dan memberikan pernyataan bahwa objek tersebut tidak akan dialihkan dan bunga tidak akan naik atau semampunya dalam membayar hutang tersebut. Akan tetapi

³ Henry P. Pangabean, *Peranan Mahkamah Agung Melalui Putusan-Putusan Hukum Perikatan*, Bandung. Alumni, 2008, hlm. 69.

⁴ Soedikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta, Universitas Atmajaya, 2010, hlm. 150.

Penggugat tidak setuju melakukan pinjaman terhadap Tergugat I, akan tetapi Tergugat III memaksa Tergugat I agar menyetujui bahwa objek tersebut akan sebagai jaminan yang akan diikat dengan PPJB dan Kuasa menjual, akan tetapi pada hal tersebut Tergugat III diberikan saran oleh Tergugat I dan Notaris (selanjutnya disebut Turut Tergugat I) membuat Akta Cerai Palsu, sehingga tidak memerlukan persetujuan Istri. Setelah Akta PPJB dan Kuasa menjual dibuatkan, Tergugat I melakukan pengalihan terhadap objek jaminan hutang piutang tersebut tidak sesuai dengan kesepakatan awal yang diperjanjikan.

Sebagaimana putusan di atas, dapat ditelaah bahwa dalam praktik peradilan yang terdapat di Indonesia, penggunaan doktrin penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) terdapat perspektif yang berbeda dalam melakukan pembatalan perjanjian. Doktrin ini juga merupakan permasalahan baru yakni ketidaksamaan pengetahuan hakim di Indonesia terhadap jaran penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) sebagai dasar pembatalan perjanjian, permasalahan tersebut timbul dikarenakan hakim di indonesia tidak terikat dengan putusan yang terdahulu.

Ketidaksesuaian pemahaman hakim berkaitan dengan penerapan doktrin penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) mengakibatkan permasalahan hukum yang cukup rancu yakni terdapatnya inkonsistensi putusan hakim dalam perkara yang telah di paparkan di atas, adanya putusan yang belum dapat menerima penerapan doktrin

penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) sebagai alasan pembatalan perjanjian. Namun dalam persepektif putusan lain dalam pertimbangannya menerima doktrin penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) sebagai alasan pembatalan suatu perjanjian perihal penyalahgunaan keadaan tersebut.

1.2. Rumusan Masalah

1. Akibat hukum apabila terjadi penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dalam suatu perjanjian.
2. Upaya apabila terdapat penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dalam perjanjian yang dibuatnya.

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisa akibat hukum apabila terjadi penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dalam suatu perjanjian.
2. Untuk menganalisa upaya apabila terdapat penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dalam perjanjian yang dibuatnya.

1.4. Manfaat Penelitian

1.4.1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan khususnya kepada para pihak yang membaca dan umumnya dunia akademisi perihal upaya apabila terdapat penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dalam Suatu Perjanjian.

1.4.2. Manfaat Praktis

Secara praktis sebagai kontribusi bagi para praktisi maupun akademisi agar kedepannya mengetahui terkait dengan upaya apabila terdapat kontrak yang memiliki kedudukan yang tidak seimbang serta terdapatnya indikasi penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*).

1.5. Orisinalitas Penelitian

Keaslian penelitian ini diharapkan tidak terdapat kesamaan baik secara karakteristik yang relatif hampir sama terhadap tema yang akan dikaji ini, meskipun terdapat perbedaan dalam subjek serta variabel penelitian dan/atau metode analisa yang akan digunakan. Peneliti menemukan beberapa judul yang serupa dan alat ukur yang dipakai oleh dalam penelitian ini tidak ada persamaan judul dengan penelitian yang lain, namun ada penelitian yang hampir sama dalam penelitian ini yakni:

- 1) Tesis, Silva Fawjiah Tanjung, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung, 2023, dengan judul Perlindungan Hukum Terhadap Sebagai Konsumen Pengguna Jasa Pinjaman Modal Dalam Pelaksanaan Eksekusi Sepihak Yang Dilakukan Oleh Kreditur Di Kota Manado.

Rumusan Masalah bagaimana perlindungan hukum terhadap sebagai konsumen jasa pinjaman modal dalam kasus eksekusi sepihak yang dilakukan oleh kreditur di Kota Manado dan bagaimana kendala dan solusi dalam persoalan perlindungan terhadap sebagai konsumen jasa

pinjaman modal dalam kasus eksekusi sepihak yang dilakukan oleh kreditur di Kota Manado.

Dalam penelitian Silva Fawjiah Tanjung lebih berfokus pada perlindungan hukum terhadap sebagai konsumen jasa pinjaman modal dalam kasus eksekusi sepihak, sedangkan dalam penelitian yang akan dikaji lebih membahas bentuk utang piutang yang dibungkus dengan cover akta PPJB dan Kuasa menjual yang sebagai alat untuk menyalahgunakan.

- 2) Tesis, Matius Hanungka Jinawi, Fakultas Hukum, Universitas Katolik Soegijapranata Semarang, 2020, dengan judul Pembuktian Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) Sebagai Dasar Pembatalan Perjanjian.

Rumusan Masalah: Apa saja yang perlu dibuktikan dalam gugatan pembatalan perjanjian yang terdapat unsur penyalahgunaan keadaan atau *misbruik van omstandigheden* dan Bagaimana pembagian beban pembuktian dalam gugatan pembatalan perjanjian yang terdapat unsur penyalahgunaan keadaan atau *misbruik van omstandigheden*.

Dalam penelitian yang ditulis oleh Matius Hanungka Jinawi lebih membahas berkaitan *misbruik van omstandigheden* dengan pembuktian sebagai dasar untuk melakukan pembatalan perjanjian, sedangkan dalam penelitian yang akan saya kaji lebih membahas berkaitan dengan akibat hukum bilamana terjadi penyalahgunaan dalam suatu perjanjian serta upaya yang bisa dilakukan oleh yang

terkena dampak penyalahgunaan yang akan membahas teori dan doktrin sebagai pendukung perjanjian yang terdapat penyalahgunaan keadaan.

- 3) Tesis, Retno Sulistyaningsih, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2021, dengan judul, Penyalahgunaan Keunggulan Ekonomi Sebagai Alasan Pembatalan Perjanjian.

Rumusan Masalah: Kedudukan yang tidak berkedudukan seimbang dengan Kreditur dan Perlindungan Terdesak akibat Keunggulan Ekonomi.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Retno Sulistyaningsih lebih membahas berkaitan dengan kedudukan yang pada saat melakukan perbuatan hukum mempunyai kedudukan yang tidak seimbang sehingga bisa digunakan sebagai alasan pembatalan perjanjian, sedangkan di tesis yang akan dikaji membahas bentuk penggunaan doktrin penyalahgunaan keadaan sebagai dasar pembatalan dikarenakan adanya perbuatan hukum yang awalnya perjanjian hutang piutang yang dicover dengan PPJB dan Kuasa Menjual.

1.6. Tinjauan Pustaka

1.6.1. Teori Perjanjian

A) Definisi Perjanjian

Perjanjian merupakan salah satu bentuk perikatan, dikarenakan terdapatnya hubungan hukum maka terjadilah perikatan antara para pihak yang membuat. Suatu perjanjian yakni suatu peristiwa hukum

dimana seseorang atau lebih berjanji mengikatkan diri untuk melangsungkan sesuatu perbuatan.⁵ Akan tetapi perikatan merupakan suatu perbuatan hukum antara para pihak menurut mana yang satu berhak menuntut suatu prestasi dari pihak lain dan pihak lain memiliki kewajiban untuk terpenuhinya tuntutan itu.⁶

Definisi jaminan yakni terjemahan dari bahasa belanda yakni *zekerheid* atau *cautie*. *zekerheid* atau *cautie* memberikan cakupan terkait cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihanya, disamping pertanggungjawaban umum debitur terhadap barang-barangnya. Selain pengertian jaminan, dikenal juga dengan agunan, pengertian agunan terdapat dalam Pasal 1angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya disebut UU 10/1998) bahwa agunan merupakan Jaminan tambahan diberikan nasabah debitur kepada bank dalam rangka memperoleh fasilitas kredit atau pembiayaan menurut prinsip perbankan.

Pasal 1233 KUHperdata menyatakan bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan baik dengan persetujuan, maupun 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

⁵ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, 2005, hlm. 7.

⁶ Ibid.

kesukarelaan dari pihak yang berkewajiban untuk melakukan prestasi terhadap lawan pihaknya dalam perikatan tersebut". Begitu juga ketentuan pasal 1340 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa persetujuan-persetujuan yang dibuat hanya berlaku antara pihak-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 mengikat diri untuk melakukan prestasi di satu pihak dan kontra prestasi di pihak lain. Dengan demikian, kesepakatan tersebut secara otomatis telah melahirkan suatu perikatan. Pasal 1313 KUHPerdara menyebutkan bahwa suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.⁷

Pada dasarnya semua orang dibebaskan untuk melakukan perikatan terhadap dirinya dengan orang lain, sepanjang tidak bertentangan dengan aturan perundang-undangan, kesusilaan dan ketertiban umum. Hal tersebutlah yang selanjutnya timbul salah satu asas dalam hukum

⁷ Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 14

perjanjian atau yang secara umum dikenal dengan kebebasan berkontrak (*contract vrijheid* atau *freedom of contract*).

Kebebasan berkontrak adalah salah satu asas dalam hukum perikatan sebagaimana ditentukan dalam pasal 1338. KUHPerdara bahwa "Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik."

Sebagaimana ketentuan Pasal tersebut di atas, dapat dijelaskan bahwa dengan terdapatnya perjanjian maka berlakulah ketentuan khusus bagi para pihak, yakni:

- 1) Perjanjian mengikat para pihak yang membuatnya;
- 2) Berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
- 3) Tidak dapat ditarik kembali, terkecuali dengan kesepakatan para pihak;
- 4) Timbulnya kewajiban memiliki itikad baik, diakrenakan asas ini merupakan asas keterikatan yang wajib dimiliki oleh para pihak dalam membuat dan melaksanakan suatu perjanjian.

Subekti mengemukakan bahwa dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara sebenarnya mengandung 2 (dua) asas, yaitu:

- 1) Seluruh perjanjian mengikat (sebagai undang-Undang);
- 2) Seluruh masyarakat diperbolehkan membuat perjanjian namun tidak melanggar aturan, ketertiban umum dan kesusilaan.

Asas yang pertama merupakan suatu adagium kuno yang berbunyi "*Pacta sunt servanda*" (semua janji mengikat) sedangkan asas kedua mengandung arti bahwa hukum perjanjian merupakan suatu sistem "terbuka" sebagai lawan dari hukum Belanda yang menganut sistem tertutup.

Perjanjian menurut teori klasik adalah suatu perbuatan hukum yang bersisi dua (*een tweezijdige overeenkomst*) yang didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Sisi pertama adalah penawaran (*offer, aanbod*) sedangkan sisi kedua berisi penerimaan (*acceptance, aanvaarding*). Kedua sisi tersebut merupakan satu kesatuan, sehingga disebut sebagai suatu perbuatan hukum. Namun, pandangan klasik tersebut menurut Mertokusumo kurang tepat. Penawaran dan penerimaan masing-masing merupakan dua perbuatan hukum yang masing-masing bersisi satu. Dengan demikian perjanjian tidaklah merupakan satu perbuatan hukum, akan tetapi merupakan hubungan hukum antara dua orang yang bersepakat untuk menimbulkan akibat hukum.⁸

⁸Sudikno Mertokusumo, Mengenal Hukum Suatu Pengantar, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, 2010, hlm. 153.

Komar Kartaatmadya menyatakan bahwa secara umum dapat dinyatakan bahwa inti dari suatu perikatan terdiri atas:⁹

- 1) Persetujuan (*Agreement*)
- 2) Janji (*Promise*)
- 3) Hak dan Kewajiban (*bargain*)

Buku III KUHPerdara mengantun sistem terbuka yang artinya substansi yang terdapat dalam perjanjian diberikan kepada pihak yang mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian, serta buku III hanyalah memiliki sifat sebagai pelengkap (*aanvulend*) serta berpedoman bagi para pihak dalam menentukan bentuk dan isi perjanjian tersebut.

Sebagaimana perkembangan yang terjadi, doktrin ilmu hukum dikenal terdapat 3 (tiga) unsur dalam suatu perjanjian yaitu :

- 1) Unsur Esensialia

Unsur esensialia dalam perjanjian mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu atau lebih pihak yang mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut, yang membedakannya secara prinsip dari jenis perjanjian lainnya. Unsur esensialia ini pada umumnya dipergunakan dalam memberikan rumusan, definisi atau pengertian dari suatu perjanjian.¹⁰

Unsur ini dimasukkan untuk membedakan antara perjanjian satu dengan perjanjian lainnya yang termasuk dalam perjanjian

⁹ Komar Kartaatmadya, *Kapita Selekta Perdagangan Internasional*, Bina Yustitia, MARI, Jakarta, 2003, hlm. 185-186.

¹⁰ Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Op.Cit.*, hlm. 84.

bernama sebagaimana jenis-jenis perjanjian yang diatur dalam KUHPerdara. Unsur esensialia dimaksudkan untuk mempertegas jenis perjanjian apa yang ingin dibuat oleh para pihak sehingga perjanjian tersebut dapat dilaksanakan sesuai dengan kehendak yang telah disepakatinya.

2) Unsur Naturalia

Unsur yang oleh Undang-undang ditentukan sebagai peraturan yang bersifat mengatur. Unsur Naturalia (merupakan unsur / bagian non inti dari suatu perjanjian) yaitu unsur yang lazim melekat dalam perjanjian. Unsur ini merupakan unsur bawaan (*natuur*) perjanjian sehingga secara diam-diam melekat pada perjanjian, unsur yang tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian. Unsur naturalia adalah unsur yang pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, setelah unsur esensialianya diketahui secara pasti.¹¹

3) Unsur Aksidentalialia

Unsur aksidentalialia adalah unsur pelengkap dalam suatu perjanjian yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak, yang merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak. Dengan demikian maka unsur ini pada hakekatnya bukan

¹¹ *Ibid*, hlm. 85.

merupakan suatu bentuk prestasi yang harus dilaksanakan atau dipenuhi oleh para pihak.¹²

Unsur aksidentalialia adalah unsur pelengkap dalam suatu perjanjian yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak, yang merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak. Dengan demikian maka unsur ini pada hakekatnya bukan merupakan suatu bentuk prestasi yang harus dilaksanakan atau dipenuhi oleh para pihak.

Definisi perjanjian pada prinsipnya dapat ditelaah dari Pasal 1313 ayat (1) BW yang menyatakan bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih melakukan pengikatan terhadap dirinya terhadap satu orang lain orang atau lebih.¹³ Dari Pasal 1313 ayat (1) BW, dapat dijelaskan bahwa suatu perjanjian merupakan suatu kondisi dimana seseorang melakukan janji orang lain atau dimana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melakukan suatu hal.¹⁴

R. Setiawan menyatakan bahwa perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1313 BW terlalu luar, dikarenakan definisi perbuatan yang digunakan dapat memberikan cakupan juga perbuatan melanggar hukum

¹² *Ibid*, hlm. 87.

¹³ R. Soeroso, *Perjanjian di bawah tangan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2010, hlm. 3.

¹⁴ *Ibid*, h.4.

dan perwakilan sukarela, akan tetapi yang dimaksud merupakan perbuatan melanggar hukum.¹⁵

Perjanjian merupakan suatu hubungan terhadap hukum harta kekayaan (*vermogensrechtelijke bettrekking*) antara dua pihak, dimana pihak yang satu memiliki kewajiban memberikan suatu prestasi atas nama pihak yang lain memiliki hak terhadap prestasi itu.¹⁶

Perjanjian yakni suatu perbuatan hukum perihal harta benda kekayaan antara kedua belah pihak, dimana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melangsungkan suatu hal dan/atau tidak melangsungkan suatu hal, akan tetapi pihak yang lain berhak melakukan penagihan dan penuntutan pelaksanaan perjanjian tersebut.

Sebagaimana pengertian yang telah dijelaskan di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian merupakan hubungan hukum antara dua atau lebih, dimana pihak yang satu melakukan janji untuk melangsungkan sesuatu hal dan pihak yang lain berhak melakukan tuntutan/prestasi tersebut.¹⁷

Dan disini dapat diartikan juga bahwa jual beli adalah suatu persetujuan kehendak, antara kedua belah pihak yaitu penjual/pembeli mengenai suatu barang dan harga. Karena tanpa barang yang akan dijual

¹⁵ Leli Joko Suryono, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Indonesia*, Yogyakarta, LP3M, 2014, hlm. 45.

¹⁶ H. Mashudi dan Moch. Chidir Ali, *Pengertian-Pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata*, Cet.II, Bandung, CV. Mandar Maju, 2001, hlm. 35.

¹⁷ Soedharyo Soimin, *Himpunan Yurisprudensi Tentang Hukum Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika, 2009, hlm. 86-87.

dan tanpa harga yang dapat disetujui antara dua belah pihak, tidak mungkin ada jual beli, atau jual beli tidak pernah ada.

B) Syarat Sah Perjanjian

Syarat Sah perjanjian termuat dalam ketentuan Pasal 1320

KUHPerdata yakni:

- 1) Adanya kesepakatan;
- 2) Cakap;
- 3) Objek Tertentu;
- 4) Causa yang diperbolehkan

Persyaratan yang pertama dan kedua yakni syarat subjektif, dikarenakan kedua persyaratan tersebut berkaitan perihal subjek perjanjian. Pelanggaran terhadap salah satu dari syarat subjektif dapat dibatalkan perjanjian tersebut. Akan tetapi syarat ketiga dan keempat yakni syarat objektif, pelanggaran dikarenakan persyaratan tersebut berkaitan perihal objek perjanjian, pelanggaran akibat persyaratan objektif berakibat perjanjian tersebut dinyatakan batal demi hukum. terdapat pembahasan berkaitan persyaratan subjektif dan persyaratan objektif dalam perjanjian yakni sebagai berikut:

- 1) Sepakat

Sepakatan dalam melakukan suatu perjanjian, maka berarti para pihak wajib untuk memiliki kebebasan dari kehendaknya, tidak adanya paksaan dari salah satu pihak agar tercapainya kesepakatan,

kesepakatan yang dibuat dengan terdapatnya paksaan maka berakibat terdapatnya cacat bagi perjanjian tersebut. Definisi sepakat tercerminkan sebagai pernyataan pihak yang memberikan penawaran atau disebut tawaran atau *offerte*, pernyataan pihak yang menerima disebut akseptasi atau *acceptatie*.¹⁸

Suatu perjanjian dapat dilakukan pembatalan jika adanya paksaan, kekhilafan, atau penipuan dikarenakan dalam perjanjian tersebut adanya cacat kehendak terhadap kesepakatan para pihak. Aturan perundang-undangan memberikan 2 (dua) perbedaan jenis kekhilafan yakni perihal orang atau *error in persona* dan perihal barang atau *error in substancia*.¹⁹

Paksaan itu terjadi jika seseorang tidak sesuai kehendaknya, paksaan ini dapat berwujud kekerasan jasmani atau ancaman yang mengakibatkan adanya ketakutan dari pihak tertentu kepada seseorang sehingga dengan terpaksa membuat kesepakatan dalam suatu perjanjian.

2) Cakap

Setiap subjek hukum yakni cakap untuk melakukan suatu perikatan, terkecuali dikarenakan aturan perundang-undangan yang menyatakan bahwa orang tersebut tidak cakap sebagai halnya bahwa pihak tersebut belum dewasa dan mereka yang ditaruh dalam pengampuan.

¹⁸ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proposionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta, Kencana, 2014, hlm. 26.

¹⁹ *Ibid*, hlm. 26-27.

3) Objek Tertentu

Peraturan perundang-undangan memberikan penentuan segala sesuatu yang tidak dapat dijadikan objek suatu perjanjian yakni segala sesuatu yang dipakai untuk kepentingan umum. Suatu perjanjian wajib memiliki objek tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan objeknya, akan tetapi objek tertentu itu tidak harus berupa benda tertentu. Objek tertentu dapat juga berupa perjanjian dalam melaksanakan suatu pekerjaan, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu atau bisa juga untuk menyerahkan sesuatu. Jadi maksud dengan objek tertentu dalam suatu perjanjian bukan berarti benda tertentu, melainkan maksudnya yakni berupa suatu perbuatan tertentu yang wajib dilangsungkan atau tidak boleh dilangsungkan oleh para pihak dalam suatu perjanjian baik yang ada ataupun dikemudian hari.

4) Causa yang diperbolehkan

Peraturan perundang-undangan memberikan persyaratan terkait Causa yang diperbolehkan dalam perjanjian, akan tetapi aturan perundang-undangan itu sendiri tidak memberikan definisi terkait kausa. Pengertian causa disini bukan hubungan sebab akibat, namun maksud dari perjanjian itu sendiri. Melalui persyaratan ini maka hakim dalam praktik dapat memberikan pengawasan dalam perjanjian tersebut apakah bertentangan dengan aturan perundang-undangan, kesusilaan, ketertiban umum atau perjanjian yang

tidak mempunyai sebab yang diperbolehkan maka perjanjian tersebut batal demi hukum.²⁰

C) Bentuk perjanjian

Bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan, sedangkan perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak secara lisan, hanya dengan perkataan saja dan tanpa dibuat secara tertulis.²¹

Ada tiga bentuk perjanjian tertulis sebagaimana yang dikemukakan oleh Salim HS, yaitu sebagai berikut:

1) Perjanjian di bawah Tangan.

Perjanjian semacam ini hanya mengikat para pihak di dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Artinya jika perjanjian tersebut disangkal oleh pihak ketiga, maka para pihak atau salah satu pihak dalam perjanjian tersebut berkewajiban untuk mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan bahwa keberatan yang diajukan oleh pihak ketiga tadi adalah tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.

2) Perjanjian dengan Notaris sebagai saksi untuk legalisasi Tanda Tangan Para Pihak.

²⁰ *Ibid*, hlm 28.

²¹ Salim HS, *Op.Cit.*, hlm 166.

Fungsi kesaksian notaris atas suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegisir kebenaran tanda tangan para pihak. Kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian. Salah satu pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjian, namun pihak yang menyangkal tersebut adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.

3) Perjanjian dengan Akta Notariil

Akta notariil adalah akta yang dibuat di hadapan dan oleh pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaris, camat, PPAT, dan lain-lain. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak di dalam perjanjian maupun pihak ketiga di luar perjanjian itu. Terdapat 3 (tiga) fungsi dari akta notariil, yakni:

- a) Bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan suatu perjanjian tertentu;
- b) Bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis di dalam perjanjian adalah apa yang menjadi tujuan dan keinginan para pihak;
- c) Bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah.

Akta notariil merupakan bukti *prima facie* mengenai fakta, yaitu pernyataan atau perjanjian yang termuat dalam akta

notaris, mengingat notaris di Indonesia adalah pejabat umum yang berwenang untuk memberikan kesaksian atau melegalisir suatu fakta. Seandainya isi dari fakta semacam itu disangkal di dalam suatu pengadilan, maka pengadilan harus menghormati dan mengakui bahwa isi dari akta notariil tersebut adalah benar, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya.

Ada satu lagi bentuk perjanjian secara tertulis selain ketiga bentuk perjanjian tertulis yang dikemukakan oleh Salim HS di atas, yaitu perjanjian baku atau perjanjian standar. Perjanjian baku adalah sebuah perjanjian tertulis yang format perjanjiannya dibakukan, artinya sudah ditentukan model, rumusan, dan ukurannya, sehingga tak dapat diganti, diubah, atau dibuat dengan cara lain karena sudah dicetak secara baku terlebih dahulu, dimana syarat-syarat perjanjiannya itu ditentukan sendiri secara sepihak oleh pihak yang membuat atau mengeluarkan perjanjian baku tersebut, dan pihak yang lain atau pihak lawan hanya dapat mempunyai pilihan untuk menerima atau menolak perjanjian yang ditawarkan tersebut. Dengan kata lain pihak lawan hanya mempunyai pilihan "*take it or leave it*".²²

Aturan hukum mengenai perjanjian baku ini secara khusus tidak ada di dalam KUHPerdata. Hal ini wajar bila mengingat bahwa pada masa sebelum tahun 1848 tentu belum dikenal adanya

²² Irwan Gomulja dan Habib Adjie, Pengendalian Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Sistem Pre Project Selling, *Supremasi Hukum*, Vol. 9, No.1, 2020, hlm. 38.

perjanjian baku. Orang-orang pada masa itu masih membuat perjanjian dengan cara yang konvensional, yaitu dengan bernegosiasi terlebih dahulu secara langsung diantara para pihaknya, kemudian bila segala halnya telah disepakati di dalam negosiasi tersebut barulah para pihak itu kemudian menuangkannya dalam bentuk perjanjian tertulis. Lahirnya penggunaan perjanjian baku ini adalah karena adanya tuntutan perkembangan zaman yang menginginkan efisiensi waktu dalam dunia bisnis yang segala sesuatunya dituntut untuk bergerak cepat, dan tidak bisa disangkal bahwa penggunaan perjanjian baku ini memang memenuhi tuntutan tersebut, namun hanya apabila dilihat manfaatnya dari segi efisiensi waktu. Dilihat dari segi keadilan, penggunaan perjanjian baku ini amat berpotensi untuk merugikan pihak yang menerima perjanjian baku, dan amat berpotensi untuk menguntungkan pihak yang membuat perjanjian baku tersebut. Penggunaan perjanjian baku ini juga termasuk salah satu bentuk perjanjian yang amat berpotensi untuk menimbulkan penyalahgunaan keadaan, namun sayangnya aturan hukum mengenai penggunaan perjanjian baku di dalam hukum Indonesia sangatlah sedikit dan tidak lengkap.

Pengaturan mengenai penggunaan perjanjian baku di dalam hukum Indonesia hanya ada di dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, (selanjutnya

disingkat UUPK) dan itu pun hanya diatur secara singkat di dalam satu pasal, yaitu hanya di Pasal 18, yang menurut pandangan penulis pun masih belum dapat menjangkau untuk memberikan perlindungan hukum yang memadai dalam hal terjadi penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian karena sangatlah sedikit dan tidak lengkap. Kemungkinan para pembentuk undang-undang merasa bahwa untuk perjanjian-perjanjian yang dibuat dengan cara yang konvensional masih relevan dan cukup dengan menggunakan aturan-aturan hukum perjanjian yang sudah diatur secara umum di dalam Buku III KUHPerdota, padahal tidaklah demikian adanya karena pengaturan hukum perjanjian yang ada di dalam KUHPerdota sendiri ternyata juga tidak memberikan perlindungan hukum yang pasti terhadap adanya penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan perjanjian.

1.6.2. Teori Kepastian Hukum

Teori Kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hokum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hokum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan

hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah di putuskan.²³

Tujuan utama dari hukum itu ada ialah kepastian hukum, keadilan bagi sebagian besar masyarakat, dan yang terakhir memberi manfaat bagi masyarakat itu sendiri. Hukum diciptakan bukan untuk memperburuk keadaan, melainkan memberikan ketiga poin dari tujuan hukum di atas. Menurut Radbruch sebagaimana dikutip oleh Theo Huijbers, Teori Kepastian Hukum adalah Hubungan antara keadilan dan kepastian hukum perlu diperhatikan. Oleh sebab kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dalam negara, maka hukum positif selalu harus ditaati, pun pula kalau isinya kurang adil atau juga kurang sesuai dengan tujuan hukum. Tetapi terdapat pengecualian, yakni bilamana pertentangan antara isi tata hukum dan keadilan menjadi begitu besar, sehingga tata hukum itu nampak tidak adil pada saat itu tata hukum itu boleh dilepaskan.²⁴

Kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya, sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan. Penciptaan kepastian hukum dalam peraturan perundang-undangan, memerlukan persyaratan yang berkenaan dengan struktur internal dari norma hukum itu sendiri.

Persyaratan internal tersebut adalah sebagai berikut:

1. Kejelasan konsep yang digunakan.

²³ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, 2008, h. 158.

²⁴ Theo Huijbers, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Kanisius, Yogyakarta, 1982, h.163.

Norma hukum berisi deskripsi mengenai perilaku tertentu yang kemudian disatukan kedalam konsep tertentu pula.

2. Kejelasan hirarki kewenangan dari lembaga pembentuk peraturan perundang-undangan.

Kejelasan hirarki ini penting karena menyangkut sah atau tidak dan mengikat atau tidaknya peraturan perundang-undangan yang dibuatnya. Kejelasan hirarki akan memberikan arahan kepada pembentuk hukum yang mempunyai kewenangan untuk membentuk suatu peraturan perundang-undangan tertentu.

3. Konsistensi norma hukum perundang-undangan.

Ketentuan-ketentuan dari sejumlah peraturan perundang-undangan yang terkait dengan satu subjek tertentu, tidak saling bertentangan antara satu dengan yang lain. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan, dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis. Aspek ini nantinya dapat menjamin adanya kepastian, bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

1.6.3. Teori Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*)

Doktrin penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*) merupakan doktrin yang mengajarkan apabila suatu perjanjian dibuat, adanya kondisi yang tidak seimbang antara para pihak yang lebih kuat

dengan mengetahui kelemahan pihak lain yang lebih lemah tidak bisa melakukan penolakan perjanjian tersebut. Penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*) berimplikasi terhadap perjanjian yang dimaksud tidak dengan keinginan dari para pihak. Sehingga melanggar ketentuan syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara yakni sepakat diantara para pihak. Oleh karena itu perjanjian yang dibuat dengan terdapatnya penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*) bisa dilakukan pembatalan.

Pada awalnya doktrin penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van Omstandigheden* atau *undue influence*) dikenal di Inggris sekitaran abad ke-15 melalui doktrin *Equity*. Doktrin *Equity* muncul dikarenakan dalam hukum *Anglo Saxon* atau *Common Law*, tidak mengenal dan mengatur paksaan secara psikis. Dalam *common law* pada saat itu, hanyalah mengenal paksaan secara fisik yang memiliki anggapan sebagai faktor yang mengganggu kehendak bebas.

Sementara itu, dalam perkembangan doktrin penyalahgunaan keadaan ini ditetapkan pertama kali di Belanda, yang dikenal dengan nama doktrin *Misbruik Van Omstandigheden*, terbentuknya doktrin perihal penyalahgunaan keadaan merupakan dikarenakan pada waktu itu, belum terdapatnya ketentuan dalam *Burgerlijk Wetboek* di Belanda yang memberikan aturan tersebut. Dalam hal seorang hakim menemukan terdapatnya keadaan yang bertentangan dengan kebiasaan, maka sering

timbul putusan hakim yang membatalkan perjanjian itu untuk keseluruhan atau sebagian.²⁵

Doktrin penyalahgunaan keadaan atau *Misbruik van Omstandigheden* ini pertama kali diterapkan melalui Putusan Hoge Raad pada tahun 1957 dalam perkara *BOVAG arrest II-HR* tertanggal 11 Januari 1957 dimana Hoge Raad menyatakan:²⁶

“Suatu persetujuan bisa saja tidak memiliki sebab yang sah, sehubungan dengan pengaruh-pengaruh khusus, yang berperan pada saat pembuatan persetujuan, yang didalamnya pihak yang dirugikan menanggung beban yang tidak seimbang dengan yang semestinya satu dan lain disebabkan tekanan situasi dan kondisi yang disalahgunakan oleh pihak lawannya.”

Dari pertimbangan tersebut, bisa dipahami bahwa Hoge Raad mengakui terdapatnya Penyalahgunaan Keadaan sebagai alasan pembatalan suatu perjanjian. Dalam kasus tersebut, Hoge Raad menyatakan bahwa penyalahgunaan keadaan yang terjadi merupakan penyalahgunaan keunggulan perekonomian. Dari pertimbangan Hoge Raad, kita bisa menarik kesimpulan bahwa terdapat 2 (dua) persyaratan yang harus terpenuhi sehingga bisa dikatakan terdapatnya penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian. Yang pertama memberikan kerugian pihak lawan dalam perjanjian serta terdapatnya penyalahgunaan keadaan itu

²⁵ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta, Kencana, 2011, hlm. 174-175.

²⁶ Van Der Burght, *Buku Tentang Perikatan (Dalam Teori dan Yurisprudensi)*, Bandung, CV Mandar Maju, 2012, hlm. 78

sendiri yang dilangsungkan oleh pihak yang lebih kuat. Sehingga pihak yang satu sebagai akibat penyalahgunaan keadaan yang dilangsungkan pihak lawan terhadap pihak yang disebut pertama yang berkedudukan dalam kondisi dan keadaan ini, mengadakan persetujuan, maka persetujuan ini tidak mempunyai keadaan yang halal sebab bertentangan dengan kesusilaan.²⁷

Selanjutnya, terdapat juga putusan Hoge Raad tertanggal 29 Mei 1964 dalam perkara Van Elmbt vs Feierabend yang menerapkan ajaran penyalahgunaan keadaan jika dilihat dari pertimbangan hakim dalam putusan tersebut, yang mana menyatakan:

“Untuk kebatalan suatu persetujuan sebagai akibat penyalahgunaan keadaan sama sekali tidak perlu adanya suatu jumlah atau suatu bentuk kerugian tertentu. Tetapi dalam kaitannya dengan setiap persetujuan secara terpisah, kerugian yang diderita salah satu pihak, hanya merupakan salah satu faktor, yang disamping berbagai kekhususan lain yang telah berperan pada pembentukan persetujuan, seperti sifat-sifat keadaan yang dipakai, cara hal tersebut dipergunakan dan hubungan serta perimbangan antara para pihak menentukan apakah persetujuan diadakan berdasarkan suatu sebab yang bertentangan dengan kesusilaan”.²⁸

Dalam putusan Hoge Raad tertanggal 29 Mei 1964 dalam perkara Van Elmbt vs Feierabend tersebut, Hakim menyatakan bahwa perjanjian adalah batal, sekalipun hanya ada penyalahgunaan keadaan didalamnya. Oleh

²⁷ *Ibid*, hlm. 80.

²⁸ *Ibid*, hlm. 81.

karena kedua putusan tersebut, kita bisa mengetahui bahwa Hukum Belanda mengenal doktrin Penyalahgunaan Keadaan atau *Misbruik van Omstandigheden* sebagai alasan pembatalan perjanjian. Kemudian, dalam perkembangannya, Hukum Belanda menambahkan doktrin Penyalahgunaan Keadaan atau *Misbruik van Omstandigheden* sebagai salah satu alasan pembatalan perjanjian di dalam *Nieuw Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut NBW).

Ketentuan tentang alasan-alasan perjanjian diatur dalam 2 pasal pada Buku 3 dan Buku 6 NBW, yang menyatakan:

Dalam Pasal 3:44 lid 1 NBW, disebutkan bahwa perbuatan hukum dapat dibatalkan, jika adanya:

- a. Ancaman (*bedreiging*);
- b. Penipuan (*bedrog*);
- c. Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*).

Dalam Pasal 6:228 lid 1 NBW, disebutkan bahwa suatu perjanjian yang lahir (terjadi) karena pengaruh kesesatan (*dwaling*) dan apabila dia mendapat gambaran sebenarnya, maka perjanjian itu tidak akan dibuat, maka perjanjian itu dapat dibatalkan:

- a) Apabila kesesatan itu disebabkan oleh penjelasan yang keliru dari kedua belah pihak, kecuali apabila perjanjian itu dapat diterima dan ditutup walaupun tanpa adanya penjelasan tersebut;

- b) Apabila para pihak mengetahui atau patut mengetahui adanya kesesatan itu, seharusnya mereka berupaya mendapatkan penjelasan terlebih dahulu;
- c) Apabila kedua pihak yang membuat perjanjian mempunyai pandangan keliru yang menimbulkan kesesatan kecuali apabila dia tidak perlu mengetahui tentang pandangan yang sebenarnya itu bahwa kesesatan itu timbul dari perjanjian yang telah dibuat itu.

Pasal 6:228 lid 2 NBW menyatakan bahwa Pembatalan itu tidak dapat didasarkan pada suatu kesesatan yang akan ditutup pada masa yang akan datang, atau yang berhubungan dengan dasar dari perjanjian itu, yang mana keadaan yang keliru itu adalah merupakan tanggung jawab dari yang keliru itu. Jika diperhatikan dengan seksama, di dalam Nieuw Burgerlijk Wetbook, penyalahgunaan keadaan dimasukkan sebagai alasan pembatalan perjanjian baik pada Buku 4 tentang Harta Kekayaan pada Umumnya dan pada Buku 6 tentang Bagian Umum Hukum Perikatan. Artinya, doktrin penyalahgunaan keadaan ini dapat diterapkan terhadap segala jenis perjanjian.

Saat ini, selain aturan hukum yang terdapat dalam Pasal 1321 KUH. Perdata, penyalahgunaan keadaan telah menjadi alasan lain untuk membatalkan kontrak karena cacat kehendak yang belum diatur dalam peraturan perundang-undangan, melainkan berasal dari konstruksi hukum yang diakui yurisprudensi Mahkamah Agung di Indonesia. Penerapan penyalahgunaan keadaan sebagai faktor yang membatasi adanya kehendak

yang bebas dalam pembuatan kontrak telah diterima Mahkamah Agung, Penerimaan ajaran penyalahgunaan keadaan ini oleh yurisprudensi merupakan upaya peradilan untuk melindungi pihak yang lemah dari perbuatan sewenang-wenang pihak yang secara situasi ataupun sosial ataupun jabatan sangat kuat dan mendominasi dalam memaksa pihak yang lemah untuk tidak mempunyai pilihan lain selain menandatangani kontrak, dimana akhirnya kontrak tersebut sangat merugikan pihak yang lemah.²⁹ Penyalahgunaan keadaan, oleh Henry Panggabean dikatakan secara tidak langsung peradilan telah menerapkan ajaran penyalahgunaan keadaan, baik mengenai unsur kerugian (materiil) maupun mengenai unsur penyalahgunaan kesempatan oleh salah satu pihak.³⁰

Bahwa sering kali kasus yang di putus dapat dilihat dari dua sisi. Pertama, dari sisi proses terjadinya kesepakatan atau kontrak yang dengannya dapat diterapkan ajaran penyalahgunaan keadaan, dan kedua dari sisi kerasionalan dan kepatutan prestasi para pihak dalam kontrak yang relevan dengan doktrin adanya itikad baik dalam pelaksanaan kontrak. Bahkan lebih cenderung melihat terkait substansi atau isinya adalah itikad baik dalam pelaksanaan kontrak, karena justru pertimbangannya kepada adanya ketidakpatutan atau ketidakadilan prestasi yang tditerima oleh salah satu pihak. Pertimbangan ini merupakan unsur utama ajaran itikad baik dalam pelaksanaan kontrak. Sementara,

²⁹ Ricardo Simanjuntak, "Akibat Dan Tindakan-Tindakan Hukum Terhadap Pencantuman Klausula Baku Dalam Polis Asuransi Yang Bertentangan Dengan Pasal 18 Undang-Undang No. 8/1999 Tentang Perlindungan Konsumen", *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol. 22, No. 2, Tahun 2003, hlm. 53.

³⁰ *Ibid.*

Pengadilan tidak menelusuri lebih jauh mengenai ada tidaknya cacat kehendak dalam pembentukan kesepakatan diantara para pihak, yang menjadi dasar untuk diterapkannya ajaran penyalahgunaan keadaan.

Dalam konteks ini dengan mengutip Van der Burght, penyalahgunaan keadaan terjadi karena adanya pengaruh khusus yang berperan pada saat pembuatan persetujuan, dimana pihak yang dirugikan menanggung beban yang tidak seimbang dengan yang semestinya yang disebabkan tekanan situasi dan kondisi yang disalahgunakan oleh pihak lawannya.³¹ Bahwa sering kali dipandang juga sebagai jurisprudensi yang tepat untuk melihat penerapan ajaran penyalahgunaan keadaan di Indonesia.

Tidak dapat perbedaan sebagaimana definisi dari Van der Burght terdahulu, Purwahid Patrik mengemukakan bahwa penyalahgunaan keadaan terjadi bilamana seseorang mengetahui atau selayaknya mengerti bahwa pihak lain, dikarenakan kondisi khusus, seperti kondisi darurat, kebutuhan, tidak dapat berpikir panjang, kondisi jiwa yang kurang normal, bergerak untuk melangsungkan perbuatan hukum, walaupun ia tau dan/atau selayaknya mengerti bahwa seharusnya ia harus mencegah. Faktor yang memberi terdapatnya indikasi penyalahgunaan keadaan dalam perbuatan hukum atau kontrak adalah:³²

- a) Adanya syarat-syarat yang diperjanjikan yang sebenarnya tidak masuk akal atau yang tidak patut atau yang bertentangan dengan perikemanusiaan (*unfair contract terms*);

³¹ Van Der Bought, *Op.Cit.*, hlm 68.

³² Rosa Agustina, Hans Nieuwenhuis, Jaap Hijma, Suharnoko, *Hukum Perikatan (Law of Obligations)*, Bali, Pustaka Larasan, 2012, hlm. 71.

- b) Timbul atau ternyata pihak berada dalam keadaan tertekan;
- c) Apabila terdapat keadaan di mana bagi tidak ada pilihan lain kecuali membuat perjanjian tersebut dengan syarat-syarat yang termuat dalam perjanjian, yang memberatkan;
- d) Ternyata nilai hak dan kewajiban bertimbal balik kedua pihak adalah sangat tidak seimbang

Dalam perjanjian jual beli dengan penyalahgunaan kehendak cenderung terjadi terdapatnya sesuatu penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*). Penyalahgunaan kondisi berhubungan dengan terbentuknya kontrak yaitu menyangkut keadaan-keadaan yang berfungsi pada terbentuknya kontrak, misalnya seorang yang menawarkan prestasi menikmati kondisi pihak yang menerima tawaran prestasi dimana pihak tersebut memiliki posisi tawar lebih lemah dibandingkan pihak awal. Penyalahgunaan kondisi tersebut jadi aspek yang menghalangi atau mengusik terdapatnya kehendak yang leluasa buat memastikan persetujuan antara kedua pihak. Penyalahgunaan keadaan dapat terjadi yakni sebagai berikut.³³

- a) Keadaan yang istimewa, seperti halnya dalam keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa yang terguncang, dan tidak mempunyai pengalaman;

³³ Morintosh, Rinaldi, Kedudukan Kontrak Baku yang Dibuat BUMN dalam Hubungannya dengan Penyalahgunaan Keadaan Serta Prospek Penerapannya di Masa Mendatang. *Tesis*, Magister Kenotariatan Universitas Gadjah Mada Yogyakarta. Hlm. 86

- b) Sesuatu hal yang nyata, diisyaratkan bahwa salah satu pihak mengetahui atau semestinya mengetahui bahwa pihak yang lain dalam keadaan istimewa tergerak (hatinya) untuk menutup suatu perjanjian;
- c) Penyalahgunaan salah satu pihak telah melaksanakan perjanjian itu walaupun dia mengetahui atau seharusnya memahami bahwa dia seharusnya tidak melakukannya;
- d) Hubungan kausal yaitu penting bahwa tanpa menyalahgunakan keadaan itu maka perjanjian itu tidak akan ditutup

Dalam konteks perjanjian, secara umum ada dua macam penyalahgunaan keadaan, yakni pertama, saat seseorang menggunakan posisi psikologis dominannya secara tidak adil untuk menekan pihak yang lemah supaya mereka menyetujui sebuah perjanjian yang sebenarnya mereka tidak ingin menyetujuinya. Kedua, saat seseorang menggunakan wewenang kedudukan dan kepercayaan yang digunakan secara tidak adil untuk membujuk pihak lain guna melakukan suatu transaksi.³⁴

Ketentuan Pasal 1321 dan Pasal 1449 KUHPerdata menegaskan bahwa cacat kesepakatan atau cacat kehendak itu terjadi karena kekhilafan/kesesatan, penipuan dan paksaan. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak mengatur mengenai penyalahgunaan keadaan atau yang sering disebut *Misbruik Van Omstandigheden* Penyalahgunaan keadaan sebagai salah satu syarat cacat kehendak berkembang oleh karena perkembangan beberapa peristiwa hukum dalam hukum kontrak.

³⁴ Ridwan, Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, Yogyakarta, FH UII Press, 2013, Hlm 274.

Penyalahgunaan keadaan terjadi apabila orang mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa pihak lain karena suatu keadaan khusus seperti keadaan darurat, ketergantungan, tidak dapat berpikir panjang, keadaan jiwa yang abnormal atau tidak berpengalaman tergerak untuk melakukan suatu perbuatan hukum meskipun ia tahu atau seharusnya mengerti sebenarnya ia harus mencegahnya.³⁵

Memperhatikan ketentuan yang terkandung dalam KUHPerdara, ternyata asas kebebasan berkontrak tidaklah bermakna bebas mutlak, karena terdapat pembatasan yang diberikan oleh beberapa pasal. Berlakunya asas konsensualitas yang terkandung dalam pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara member makna bahwa tanpa adanya sepakat dari salah satu pihak dalam pembuatan kontrak, berakibat tidak sah suatu kontrak. Ketentuan pasal 1321 KUHPerdara mempertegas bahwa tiada kebebasan dalam perjumpaan kehendak atau consensus yang diberikan karena kekhilafan, paksaan atau penipuan berakibat kontrak tidak sah. Begitu pula dengan berlakunya asas itikad baik (*goede trouw*) yang tersebut dalam pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara merupakan pembatasan terhadap berlakunya asas kebebasan berkontrak. Kebebasan para pihak dalam kontrak tidak dapat dilaksanakan sekehendaknya saja melainkan harus dengan itikad baik.

Penyalahgunaan keadaan sebagai salah satu bentuk cacat kehendak, lebih sesuai dengan kebutuhan konstruksi hukum dalam hal seorang yang

³⁵ Ahmad Miru, *Hukum Kontrak, Perancangan Kontrak*, Jakarta, Rajawali Pers, 2010, hlm.5.

dirugikan menuntut pembatalan perjanjian. Gugatan atas dasar penyalahgunaan keadaan terjadi dengan suatu tujuan tertentu. Penggugat harus mendalilkan bahwa perjanjian itu sebenarnya tidak ia kehendaki atau bahwa perjanjian itu tidak ia kehendaki dalam bentuknya yang demikian. Konstruksi penyalahgunaan keadaan sebagai cacat kehendak membawa konsekuensi perjanjian dapat dimohonkan pembatalannya (*vernietigbaar*) kepada hakim oleh pihak yang dirugikan. Sepanjang perjanjian belum dibatalkan, perjanjian tetap mengikat para pihak yang membuatnya. Tuntutan pembatalan dapat dilakukan untuk sebagian atau seluruh isi perjanjian.³⁶

Penyalahgunaan keadaan terkait dengan persyaratan subjektif perjanjian, salah satu pihak penyalahgunaan keadaan yang berakibat pihak lawan janji tidak dapat menyatakan kehendaknya secara bebas. Van Dunne memberikan perbedaan penyalahgunaan menjadi 2 (dua) unsur yakni sangat membuat kerugian salah satu pihak dan penyalahgunaan kesempatan oleh pihak lain pada saat berlangsungnya terjadinya perjanjian. Dari 2 (dua) unsur tersebut maka timbulah dua sifat perbuatan yaitu yang sumbernya dari ekonomi dan keunggulan kejiwaan.³⁷

Hal yang membedakan penyalahgunaan karena keunggulan ekonomis dan keunggulan kejiwaan sebagai berikut:

a) persyaratan untuk penyalahgunaan keunggulan ekonomis;

³⁶ Henry P. Panggabean, *Penyalahgunaan keadaan (misbruik omstandigheden) sebagai alasan (baru) untuk pembatalan perjanjian (berbagai perkembangan hukum di Belanda)*, Yogyakarta, Liberty, hlm. 41

³⁷ Van Dunne, *Diktat Kursus Hukum Perikatan, terjemahan, Sudikno Mertokusumo, Diktat Kursus Hukum Perikatan*, Yogyakarta, 1987, hlm.9.

- b) satu pihak harus memiliki keunggulan ekonomis terhadap yang lain;
- c) pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian;
- d) persyaratan untuk terdapatnya penyalahgunaan keunggulan kejiwaan;
- e) salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relative;
- f) 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.

1.7. Metode Penelitian

1.7.1. Tipe Penelitian

Metode Penelitian yaitu suatu cara yang digunakan untuk menemukan, merumuskan, menganalisis maupun memecahkan masalah tertentu untuk mengungkapkan suatu kebenaran.³⁸ Penelitian adalah suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisis dan konstruksi yang dilakukan secara metodologis, sistematis, dan konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu, sistematis berarti berdasarkan suatu sistem, dan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dengan kerangka tertentu.³⁹

Penelitian ilmiah adalah suatu metode yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala, dengan jalan menganalisisnya dan dengan mengadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta

³⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2012, hlm. 43.

³⁹ *Ibid*, hlm. 3.

tersebut untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas masalah-masalah yang ditimbulkan oleh fakta tersebut. *Black's Law Dictionary*, memberikan pengertian penelitian hukum (*legal research*) sebagai: 1. *The finding and assembling of authorities that bear on a question of law*; 2. *The field of study concerned with the effective marshaling of authorities that bear on a question of law*.⁴⁰ Sehingga dibutuhkan *rechtsvinding* berkaitan dengan norma yang terdapat dalam suatu ketentuan undang-undang. *Rechtsvinding* dibutuhkan karena konsep norma yang terbuka (*open texture*) dan norma yang kabur (*vague norm*) dalam menghadapi satu permasalahan hukum, bisa terjadi adanya 2 (dua) lebih undang-undang yang secara bersama-sama diterapkan pada kasus tersebut.⁴¹

1.7.2. Pendekatan Masalah

Penelitian hukum ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian dengan mengkaji, menguji dan menerapkan konsep hukum pada peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap gejala yang terjadi,⁴² dan juga menjelaskan bagaimana pengaturan mengenai terkait Penyalahgunaan Keadaan (*misbruik van omstandigheden*), tersebut apakah dalam praktik di pengadilan banyak hakim yang sudah cukup atau belum dalam membatalkan perjanjian dengan adanya Penyalahgunaan Keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Soerjono

⁴⁰ Bryan A. Garner, *Black's Law Dictionary*, St. Paul, Thomson Reuters, 2014, hlm. 67.

⁴¹ Philipus M. Hadjon & Tatiek Sri Dmatmiati, *Argumentasi Hukum (Legal Argumentation/Legal Reasoning)*, Cet ke-3, UGM Press, Yogyakarta, 2020, hlm. 31.

⁴² Sri Mamudji, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2005, hlm. 9-10.

Soekanto memberikan pengertian penelitian hukum normatif sebagai penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan yang merupakan data sekunder.⁴³

Penelitian hukum yang hendak digunakan dalam penulisan ini yakni melakukan dengan penerapan pendekatan masalah berupa pendekatan secara aturan perundang-undangan (*Statute Approach*), pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) dan pendekatan kasus (*Case Approach*). Pendekatan peraturan undang-undangan (*statute approach*) dilangsungkan dengan cara menelaah materi bawaan yang ada dalam peraturan perundang-undangan dengan mempelajari dasar doktrin Penyalahgunaan Keadaan (*misbruik van omstandigheden*)⁴⁴ Akan tetapi pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) dijalankan dengan melakukan peninjauan terhadap pendapat dan doktrin-doktrin dari para ahli hukum yang menimbulkan pengertian, konsep, serta prinsip hukum yang sangat substansial dengan permasalahan hukum yang akan diteliti khususnya Penyalahgunaan Keadaan (*misbruik van omstandigheden*) Dalam penelitian ini juga mengkaji suatu perkara (*case approach*) dimana terdapatnya disparitas dalam penjatuhan perkara tindak pidana korupsi pada tingkat peradilan, kemudian juga menganalisis Putusan Nomor 656/Pdt/2021/PT.Sby. Jo Putusan Nomor

⁴³ Soerjono Soekanto dan Sri Mumuji, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009, hlm. 13.

⁴⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Pranada Media Group, Jakarta, 2019, hlm. 112-113.

89/Pdt.G/2021/PN.Sby. perkara tersebut sesuai dengan penelitian yang akan digunakan untuk menunjang karya ilmiah ini.

1.7.3. Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum yang akan dipakai dalam penelitian ini yaitu bahan hukum primer dan sekunder, terdapat bahan hukum primer terdiri dari:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 75);
2. *Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie* (*Staatsblad* tahun 1847 Nomor 23).
3. *Herziene Inlandsch Reglemen (HIR)* S.1848-16 jis S.1849-63, S.1929-559/496, S.1941-44.
4. Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
5. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016

Dimana didalam hukum primair yang tertera di atas, penelitian ini juga menggunakan bahan hukum sekunder berupa buku, karya ilmiah, skripsi, tesis, disertasi, serta bahan-bahan lain yang sangat signifikan dengan penelitian ini. Dimana bahan hukum sekunder yang dipakai adalah sebagai pelengkap dari bahan hukum primer yang dipergunakan untuk mencari norma, doktrin, prinsip ataupun yang lainnya, untuk memperkuat bahan hukum primer yang digunakan.

1.7.4. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Peneliti menggunakan teknik untuk melakukan pengumpulan bahan hukum primair dengan cara melangsungkan penelitian dan mengintervensi undang-undang yang memiliki relevansi dengan permasalahan dalam penelitian ini. Selanjutnya berkaitan bahan hukum sekunder teknik untuk mengempulkan yakni dengan cara mencari dalam jurnal-jurnal, buku, internet serta studi perpustakaan.

1.7.5. Analisa Bahan Hukum

Analisis bahan hukum dilangsungkan dengan metode klasifikasi bahan hukum primer serta sekunder dengan permasalahan yang akan dikaji. Lalu dilangsungkan dengan menganalisa terhadap substansi primair atau sekunder untuk memperoleh prinsip, norma, serta penjelasan yang dapat digunakan untuk menyelesaikan permasalahan yang diteliti. Jika terdapat antinomi atau adanya benturan dengan prinsip, norma dan penjelasan maka akan dipakai prinsip preferensi, namun jika andaikata bahan hukum substansinya tidak terdapat benturan dan keterkaitan dengan yang lain, maka akan memakai analisa secara sistematis.

1.8. Sistematika Penulisan

Penulisan dalam tesis ini terdapat atas 4 (empat) bab, yakni bab 1 adalah pendahuluan yang akan membahas latar belakang masalah hukum yang akan dikaji, rumusan masalah, tujuan penelitian, dan metode penelitian yang terdiri dari tipe penelitian, pendekatan penelitian, sumber-sumber bahan hukum, tata cara pengumpulan bahan hukum, analisis bahan hukum serta sistematika penulisan.

Bab II akan menjelaskan rumusan masalah yang pertama yaitu Akibat Hukum Apabila Terjadi Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) dalam Suatu Perjanjian. Pembahasan dalam bab ini adalah untuk menemukan jawaban atas rumusan masalah pertama yang dikemukakan dalam penulisan proposal tesis ini.

Bab III akan menjelaskan perihal rumusan masalah yang kedua yaitu Upaya bilamana terdapat Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) dalam Perjanjian. Pembahasan dalam bab ini adalah untuk menemukan jawaban atas rumusan masalah pertama yang dikemukakan dalam penulisan proposal tesis ini.

BAB IV Penutup yaitu kesimpulan dari hasil penelitian yang dihasilkan dari beberapa bab yang sudah terjawab dari rumusan masalah yang telah disampaikan pada Bab I pendahuluan, serta memberikan saran yang bisa digunakan dan dapat memberikan manfaat bagi akademisi ataupun praktisi dikemudian hari.