

**BAB II**

**AKIBAT HUKUM APABILA TERJADI PENYALAHGUNAAN  
KEADAAN (*MISBRUIK VAN OMSTANDIGHEDEN*) DALAM SUATU  
PERJANJIAN**

**2.1. Karakteristik Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruk Van Omstandigheden*)**

**2.1.1. Penerapan Doktrin Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruk Van Omstandigheden*)**

Berkaitan dengan terdapatnya doktrin penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*), maka adanya beberapa syarat yang dapat digunakan dasar untuk memberikan penentuan apakah suatu perjanjian yang telah dibuat terdapat penyalahgunaan keadaan di dalam perjanjian tersebut. Syarat yang kesatu yakni salah satu pihak diharuskan memiliki kedudukan baik secara ekonomi atau kejiwaan terhadap pihak yang lain, akan tetapi syarat yang kedua yakni terdapatnya pihak lain dikarenakan keterpaksaan keadaan yang lebih lemah dari pihak yang unggul pada saat melangsungkan perjanjian dengan pihak yang lebih unggul tersebut.

Doktrin penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) merupakan doktrin yang mengemukakan ketika pembuatan suatu perjanjian, terdapatnya titik kelemahan dan/atau keadaan yang tidak seimbang antara para pihak yang selanjutnya pihak yang lebih kuat mengetahui keadaan pihak yang lebih lemah sehingga yang lebih lemah tidak bisa melakukan penolakan

tersebut. Akibat dari penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) merupakan perjanjian yang dimaksud dibuat dengan kehendak bebas dari kedua belah pihak, sehingga melanggar aturan perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara yakni sepakat antara para pihak. Oleh karena itu, perjanjian yang dibuat dengan terdapatnya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) menjadi bisa dibatalkan.

Pada semulanya, doktrin penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) atau *undue influence* di kenalkan di Inggris sekitar abad ke-15 melalui ajaran Equity. Doktrin *equity* timbul dikarenakan dalam Hukum Anglo Saxon atau *Common Law*, tidak mengenal dan diatur paksaan secara psikis. Dalam *common law* hanya mengenal paksaan secara fisik yang dianggap sebagai faktor yang mengganggu kehendak bebas.

Doktrin penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) pertama kali ditetapkan melalui putusan Hoge Raad sekitar tahun 1954 dalam perkara BOVAG arrest II-HR pada tanggal 11 Januari 1957 yang mana Hoge Raad mengemukakan "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." Sebagaimana pertimbangan tersebut, bisa ditelaah bahwa Hoge Raad mengakui terdapatnya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) sebagai alasan pembatalan suatu perjanjian. Dalam perkara

tersebut, sebagaimana pernyataan Hoge Raad bahwa penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) terjadi adalah penyalahgunaan keunggulan secara ekonomi.<sup>45</sup>

Dalam kasus tersebut, menurut Hoge Raad, penyalahgunaan keadaan yang terjadi adalah penyalahgunaan keunggulan ekonomi.

Pada awalnya, doktrin penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) sebagai ketentuan yang dapat untuk melakukan pembatalan diterapkan di Belanda melalui putusan hakim. Namun seiring berkembangnya terdapat perubahan yaitu menggunakan Nieuw Burgerlijk Wetbook (NKUHPERDATA) di Belanda, doktrin penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) termaktub dalam article 3;44 lid 1 NKUHPERDATA sebagai penambahan persyaratan yang dapat melakukan pembatalan suatu perjanjian diluar ancaman (*bedreing*) dan penipuan (*bedrog*). Sehingga tercantumnya aturan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) di dalam NKUHPERDATA sedikit banyak diakibatkan pertimbangan hukum hakim.<sup>46</sup>

Selanjutnya dalam perkembangan hukum di Belanda menambahkan bahwa doktrin penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) sebagai salah satu alasan pembatalan perjanjian menurut NKUHPERDATA yang sebagaimana aturan dalam 2 pasal yakni buku 3 dan buku 6 NKUHPERDATA yang mengemukakan:

---

<sup>45</sup> Van Der Burght, *Buku Tentang Perikatan (Dalam Teori dan Yurisprudensi)*, Bandung, Mandar Maju, 2012, h. 78.

<sup>46</sup> Henry P. Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda)*, Edisi Revisi, Yogyakarta, Liberty, 1992, h. 48

1) Pasal 3:44 lid 1 NKUHPERDATA, menyebutkan bahwa perbuatan hukum dapat dilakukan pembatalan, apabila terdapatnya:

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

2) Pasal 6:228 lid 1 NKUHPERDATA, menyebutkan bahwa suatu perjanjian terjadi, dikarenakan pengaruh kesehatan (*dwaling*) dan jika dia mendapatkan gambaran yang sebenarnya, maka perjanjian itu tidak akan dibuat, maka perjanjian itu dapat dibatalkan jika:

- a) Jika kesehatan tersebut diakibatkan oleh penjelasan yang terdapat kekeliruan dari kedua belah pihak, terkecuali jika perjanjian itu dapat diterima dan ditutup meskipun terdapatnya penjelasan tersebut;
- b) Jika kedua partij mengetahui dan/atau diduga mengetahui terdapatnya kesehatan itu, selayaknya mereka melakukan upaya untuk memperoleh penjelasan terlebih dahulu;
- c) Jika kedua belah pihak yang membuat perjanjian memiliki sudut pandang yang keliru yang mengakibatkan kesehatan, terkecuali jika dia tidak diperlukan mengetahui tentang sudut pandang yang sebenarnya itu bahwa kesepakatan itu muncul dari perjanjian yang telah dibuat itu.

3) Pasal 6:228 lid 2 NKUHPERDATA bahwa pembatalan itu dapat didasarkan suatu kesehatan yang akan ditutup pada masa yang akan

datang, yang mana kondisi yang terdapat kekeliruan yakni tanggung jawab dari yang keliru tersebut.

Apabila ditelaah dengan seksama, dalam NKUHPERDATA, penyalahgunaan keadaan dimasukkan sebagai lasan pembatalan perjanjian baik dalam buku 4 tentang harta kekayaan secara umum dan dalam buku 6 tentang bagian hukum perikatan yang apabila diartikan doktrin penyalahgunaan keadaan ini dapat digunakan terhadap semua jenis perjanjian.

Akan tetapi dalam praktik, terdapatnya beberapa putusan yang saling bertentangan satu dengan yang lain dalam meneremi dan/atau menolak penggunaan doktrin penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Hal tersebut, karena peran yurisprudensi di Indonesia hanyalah sebatas dalam perkembangan ilmu hukum itu sendiri, dikarenakan hukum tertulis tidak selalu lengkap dan kurang update, oleh karenanya diperlukan untuk perkembangan agar tetap aktual dan selalu update. Berkaitan dengan hal tersebut hakim di Indonesia tidak terikat dengan yurisprudensi terdahulu perihal persoalan hukum yang serupa dalam memeriksa dan memutus suatu perkara.<sup>47</sup>

### **2.1.2. Syarat Untuk Dapat Terpenuhinya Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruk Van Omstandigheden*)**

Berkaitan dengan doktrin penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*), terdapat persyaratan yang dapat digunakan dasar untuk menentukan apakah suatu perjanjian yang telah dibuatnya terdapat unsur

---

<sup>47</sup> Soedikno Mertokusumo, Mengenal Hukum Suatu Pengantar, Yogyakarta, Universitas Atmajaya, 2010, h. 150

penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) di dalam perjanjian tersebut. Persyaratan yang pertama yakni salah satu pihak wajib memiliki keunggulan baik secara ekonomi dan/atau kejiwaan terhadap pihak yang lain. Syarat yang kedua yakni terdapatnya pihak lain yang terpaksa dikarenakan kondisi yang lemah dari pihak yang unggul pada saat melakukan perjanjian tersebut.

Maksud dengan kata “keterpaksaan” dalam kriteria kedua yang disebutkan di atas bukan sebuah paksaan sebagaimana maksud dalam cacat kehendak yang telah dikenal seperti keterpaksaan dari pihak luar atau secara fisik, namun keterpaksaan dikarenakan terdapatnya suatu kondisi baik secara ekonomi atau kejiwaan.<sup>48</sup> Nieuwenhuis menyatakan terdapat 4 (empat) syarat untuk dapat dikatakan terdapat penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian, yakni:<sup>49</sup>

- 1) Kondisi-kondisi istimewa (*bijzondere omstandigheden*), seperti keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa yang kurang waras, dan tidak memiliki pengalaman;
- 2) Suatu keadaan yang nyata (*kenbaarheid*);
- 3) Penyalahgunaan (*mibsruik*);
- 4) Hubungan kausal (*causal verband*).

Berkaitan dengan syarat pertama yakni kondisi istimewa, untuk dapat dinyatakan bahwa salah satu pihak telah melakukan penyalahgunaan keadaan,

---

<sup>48</sup> N. Partadnya Westra, “Penyalahgunaan Keadaan Dalam Hukum Perjanjian”, *Kertha Patrika Majalah Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Udayana Edisi Khusus*, .

<sup>49</sup> Henry P. Pangabea, *Peranan Mahkamah Agung Melalui Putusan-Putusan Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 2008, h. 76.

maka pihak tersebut harus mempunyai kelebihan dan/atau keunggulan dari pada pihak yang lain, baik keunggulan secara ekonomi ataupun kekuasaan. Ketika salah satu pihak mempunyai keunggulan ekonomi, maka pihak yang lebih lemah secara ekonomi akan mempunyai ketergantungan terhadap pihak yang lebih kuat tersebut. Hal tersebut mengakibatkan terdapatnya kebebasan dari pihak yang lebih kuat untuk memberikan penentuan isi perjanjian yang wajib dibuat dan mengakibatkan pihak yang lebih lemah tidak mempunyai keunggulan sama sekali dalam penentuan isi perjanjian. Yang pada akhirnya, pihak yang lebih lemah mengalami keterpaksaan untuk melakukan persetujuan terhadap pihak yang memberatkan, dikarenakan membutuhkan suatu prestasi tertentu yang akan diakomodir oleh pihak yang lebih kuat.

Keadaan semacam tersebut dimaknai dengan pengertian “ketergantungan” dari pihak yang lemah terhadap pihak yang kuat, dikarenakan pihak yang mempunyai ekonomi lemah, bergantung secara finansial terhadap pihak yang memiliki ekonomi kuat yang mempunyai *bargaining position* yang lebih kuat dalam penentuan isi suatu perjanjian. Sehingga sekalipun pihak yang lemah tau bahwa ia akan mengalami kerugian dikarenakan suatu perjanjian tersebut, maka pihak yang lemah tetap akan menyetujui perjanjian yang memberatkan dikarenakan kebutuhan dan ketergantungan akan prestasi dari pihak yang kuat tersebut.

Penyalahgunaan keadaan juga dapat terjadi dalam kondisi darurat, dalam kondisi yang sedemikian, tentu pihak yang berkedudukan dalam kondisi darurat tidak mempunyai banyak pilihan untuk mengambil suatu keputusan.

Untuk dapat mendapatkan bantuan, pihak tersebut diharuskan untuk segera mungkin untuk menyepakati hal yang diajukan oleh pihak tertentu, yang mana dilangsungkan untuk melakukan penyelamatan tersebut. Dengan demikian, persetujuan yang diberikan oleh orang yang dalam kondisi darurat yakni pernyataan kehendak yang tidak diberikan dengan keadaan bebas. Kondisi ini dapat juga terjadi dalam hal seorang yang karena ketidaktahuan, tidak waras, atau tidak memiliki pengalaman dalam memberikan persetujuan atas suatu perikatan yang ia sendiri tidak paham dengan isi dari pada perjanjian yang dibuat oleh lawan kontrak. Perjanjian ini tentu dapat dimintakan pembatalan (*canceling*) oleh pihak yang merasa mengalami kerugian sebagai akibat dari penyalahgunaan keadaan yang dilangsungkan oleh pihak lawan perjanjian tersebut.

Selanjutnya, berkaitan dengan kedua syarat tersebut yakni suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*) dipersyaratkan bahwa salah satu pihak wajib mengetahui atau patut menduga bahwa pihak lain yang memberikan persetujuan perjanjian dikarenakan terdapatnya keadaan istimewa yang memaksa untuk memberikan persetujuan suatu perjanjian, yang apabila diartikan pihak yang lebih unggul wajib mengetahui bahwa pihak yang lemah tidak sedang dalam kehendak bebas dalam memberikan persetujuan yang akan dibuatnya.

Berkaitan dengan syarat ketiga yakni penyalahgunaan (*misbruik*) syarat ini terpenuhi apabila salah satu pihak yang melangsungkan perjanjian itu, meskipun ia mengetahui bahwa seharusnya tidak dilangsungkan. Apabila

diartikan, pihak yang lemah wajib mengetahui bahwa ia akan menerima perjanjian tersebut dikarenakan keterpaksaan akibat kondisi yang lebih lemah dan bergantung pada pihak yang lebih kuat. Pihak yang lemah selayaknya mengetahui bahwa dalam kondisi normal, ia tidak akan melakukan persetujuan terkait perjanjian tersebut.

Syarat hubungan kausal (*causal verbaand*) baru terpenuhi apabila terdapatnya hubungan kausalitas atau sebab terjadinya penyalahgunaan keadaan yang terjadi dengan persetujuan yang diberikannya. Apabila diartikan bahwa persetujuan dari pihak yang lemah untuk melangsungkan perjanjian tersebut merupakan akibat dari terdapatnya penyalahgunaan keadaan sehingga ia tidak memiliki pilihan lain selain untuk melangsungkan perjanjian.

### **2.1.3. Macam-Macam Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruk Van Omstandigheden*)**

Dalam perkembangan ilmu hukum, terdapat 2 (dua) jenis Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruk Van Omstandigheden*) yakni secara ekonomi dan kejiwaan. Penyalahgunaan keunggulan ekonomi lebih memberikan penekanan terhadap suatu kondisi dimana ketika dibuat suatu perjanjian, terdapat kelemahan atau kondisi ekonomi yang tidak seimbang antara para pihak yang selanjutnya pihak yang kuat mengetahui kelemahan ekonomi dari pihak yang kuat lemah maka pihak yang kuat memanfaatkan kondisi tersebut sehingga pihak yang lemah tidak dapat melakukan penolakan terhadap perjanjian tersebut. Apabila salah satu pihak memiliki keunggulan

ekonomi maka pihak yang lemah akan mengalami keterpaksaan untuk mengadakan suatu perjanjian. Penyalahgunaan keunggulan secara ekonomi seringkali ditemukan dalam perjanjian utang piutang, dimana biasanya pihak yang kuat akan memberatkan pihak yang lemah dalam suatu isi perjanjian tersebut.

Salah satu kondisi yang dapat dilakukan penyalahgunaan yakni terdapatnya kekuasaan ekonomi (*economisch overwicht*) terhadap salah satu pihak, yang mengganggu keseimbangan antara kedua belah pihak sehingga tidak terdapat kehendak bebas untuk memberikan persetujuan yang merupakan salah satu persyaratan bagi sahnya suatu persetujuan.<sup>50</sup> Pada prinsipnya hakekat merupakan perjanjian yang mengakibatkan hak dan kewajiban antara para pihak, ketentuan yang termaktub dalam perjanjian tersebut, selain ditentukan oleh hukum yang dalam keadaan memaksa, juga ditentukan juga oleh kesepakatan antara para pihak. Dalam hal terdapatnya penyalahgunaan keunggulan ekonomi, pihak yang lebih kuat secara ekonomi akan eberusaha untuk membuat ketentuan yang membebaskan tanggungjawabnya dan/atau mengalihkan tanggungjawabnya kepada pihak yang lemah.

Pada hakekatnya, perjanjian menimbulkan hak dan kewajiban antara para pihak. Ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam perjanjian tersebut, selain ditentukan oleh hukum yang memaksa, juga ditentukan pula oleh sepakat para pihak. Dalam hal adanya penyalahgunaan keunggulan ekonomi, pihak yang

---

<sup>50</sup> Setiawan, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Bandung, Alumni, 2008, h. 191.

lebih kuat secara ekonomi akan berusaha untuk membuat ketentuan yang membebaskan tanggung jawabnya atau mengalihkan tanggung jawabnya kepada pihak yang lebih lemah.

Z. Asikin Kusumaatmaja mengemukakan terdapat tolak ukur penyalahgunaan ekonomi yakni meliputi kondisi yang tidak dapat dimasukkan dalam itikad baik, patut dan adil dan/atau bertentangan dengan ketertiban umum sebagai pengertian secara klasik, akan memperkaya tolak ukur bagi hukum di Indonesia dalam memberikan penentuan ada atau tidak terdapatnya bargaining power yang seimbang dalam suatu perikatan.<sup>51</sup> Terdapat beberapa faktor yang memberikan petunjuk bahwa terdapatnya penyalahgunaan keunggulan ekonomi yakni:<sup>52</sup>

- 1) Terdapatnya persyaratan yang dilakukan perjanjian, yang selayaknya tidak masuk akal atau bertentangan dengan perikemanusiaan (*onredelyke contractsvoorwarden* atau *unfair contrac terms*);
- 2) Pihak debitor berkedudukan dalam kondisi tertekan (*dwang positie*);
- 3) Jika terdapat kondisi dimana tidak lagi terdapat pilihan terkecuali melangsungkan perjanjian *a quo* dengan syarat yang memberatkannya;
- 4) Nilai dari hasil perjanjian tersebut sangatlah tidak seimbang apabila dibandingkan dengan prestasi timbalbalik terhadap para pihak.

## **2.2. Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruk Van Omstandigheden*) Sebagai Dasar Pembatalan Perjanjian**

---

<sup>51</sup> Sutan Remy Sjahdeni, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia*, Jakarta, Pustaka Utama, 2009, h. 207.

<sup>52</sup> *Ibid*, h. 208.

Hukum perjanjian yakni suatu bidang hukum yang memiliki sifat keterbukaan, oleh karenanya dimungkinkan berkembang sangat pesat sesuai dengan kebutuhan akan masyarakat. sifat yang keterbukaan dalam bidang hukum perjanjian memberikan kebebasan bagi masyarakat untuk membuat suatu perjanjian dalam segala bidang sesuai dengan kebutuhan masyarakat. perkembangan tersebut baik terkait bentuk, isi ataupun cara penyampaian kesepakatan. Hal tersebutlah yang mengakibatkan bidang hukum perjanjian berkembang pesat. Demikian juga semakin luas bidang yang dijangkaunya oleh hukum perjanjian, pembatasan terhadap kebebasan ini hanya sepanjang perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan aturan undang-undang, kesusilaan ataupun ketertiban umum.

*Ad Recte docendum oportet primum inquirere nomina, quia rerum cognitio a nominibus rerum dependet* terdapat sebuah adagium hukum klasik yang mempunyai pengertian bahwa agar dapat terpahami sesuatu, dibutuhkan terlebih dahulu subjeknya agar memperoleh pengetahuan yang benar.<sup>53</sup> Terkait dengan hal tersebut, maka sebelum melakukan pembahasan berkaitan dengan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandhigeden*) sebagai alasan pembatalan perjanjian, maka diharuskan dipahami terlebih dahulu definisi dari penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandhigeden*) menurut pengertian hukum yang dikemukakan oleh Fockema Andrea menyatakan bahwa penyalahgunaan keadaan merupakan suatu kondisi untuk melakukan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandhigeden*) darurat

---

<sup>53</sup> Edward Omar Sharif Hiariej, *Prinsip- Prinsip Hukum Pidana Edisi Revisi*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2015, h. 37.

terhadap orang lain, ketergantungannya, kesembronannya, kondisi akalnya yang tidak sehat, atau ketiadaan pengalamannya dalam mengertjakan perbuatan hukum yang merugikan dirinya.<sup>54</sup>

Perjanjian menurut teori klasik merupakan suatu perbuatan hukum yang berisi dua (*een tweezijdige overeenkomst*) yang menurut kesepakatan untuk menciptakan akibat hukum. Pihak pertama yakni penawaran (*offer, aandbod*) sedangkan pihak kedua berisi penerimaan (*acceptance, aanvaarding*). Kedua sisis tersebut yakni satu kesatuan sehingga disebut sebagai perbuatan hukum, akan tetapi pandangan klasik tersebut sebagaimana Mertokusomo memberikan penangkalan yang kurang tepat. Penawaran dan penerimaan masing-masing yaitu dua perbuatan hukum yang masing-masing berisi satu, demikian juga perjanjian tidak merupakan satu perbuatan hukum, namun hubungan hukum antara kedua pihak yang menyepakati untuk mengaikbatkan akibat hukum.<sup>55</sup>

Pada prinsipnya, keinginan sebagai dasar terbentuknya kesepakatan oleh para pihak wajib keinginan yang murni, bebas dan dinyatakan dengan suasana yang tidak terdapat tekanan. Akan tetapi terkadang, kesepakatan tidak tercapai sesuai kehendaknya sendiri, kehendak tersebut dimungkinkan sengaja diarahkan ke arah lain dalam suasana yang terdapat penekanan.<sup>56</sup>

Dalam teori hukum, cacat kehendak merupakan kondisi dimana seseorang terpaksa membuat suatu perjanjian yang diakibatkan suatu kondisi

---

<sup>54</sup> Andrea Fockema, *Kamus Istilah Hukum Belanda-Indonesia, Edisi Bahasa Indonesia Yang Diterjemahkan Oleh Saleh Adiwinata*, Bina Cipta, Bandung, 1983, h. 112.

<sup>55</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2005, h. 153.

<sup>56</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Pada Umumnya*, Alumni, Bandung, 1999, h. 187.

atau dikarenakan terdapatnya penyalahgunaan keadaan oleh pihak lain, yang apabila di artikan bahwa seorang tersebut dalam keadaan tidak bebas ketikan menyampaikan kehendaknya. Terdapat aturan dalam KUHPerdara bahwa terdapat 3 (tiga) cara yang mengakibatkan cacatnya suatu kesepakatan yaitu dwang (paksaan), dwaling (kesesatan), dan bedrog (penipuan). Namun dalam perkembangan, cacat kehendak juga dapat terjadi dikarenakan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden* atau *undue influence*)

Berkaitan dengan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) J Satrio mengemukakan terdapat beberapa faktor yang dapat dianggap sebagai ciri-ciri, yaitu:<sup>57</sup>

- 1) Terdapatnya kondisi ekonomi yang menekan, kesulitan keungan yang mendesak;
- 2) Terdapatnya hubungan atasan-bawahan, Keunggulan ekonomis pada ekonomi pada salah satu pihak, hubungan majikan dengan buruh, orang tua atau wali dengan anak yang belum dewasa;
- 3) Terdapatnya kondisi lain yang tidak memberikan keuntungan, sepertihalnya pasien yang membutuhkan pertolongan seorang dokter atau ahli;
- 4) Perjanjian tersebut terdaptnya hubungan timpang dalam keharusan timbal balik antara para pihak atau prestasi yang tidak seimbang;
- 5) Timbulnya kerugian yang besar bagi salah satu pihak.

---

<sup>57</sup> *Ibid.*, h. 188.

Kondisi ekonomi yang memberikan penekanan sehingga mengakibatkan debitor bersedia melangsungkan perikatan dengan menandatangani perjanjian walaupun terdapat klausul yang membuat kerugian bagi dirinya, yaitu ketentuan bahwa tanah yang dipakai sebagai jaminan secara otomatis menjadi milik kreditor apabila terdapat wanprestasi dari debitor. Ketentuan tersebut, sangatlah bertentangan dengan Pasal 12 UUHT yang menyatakan bahwa janji yang memberikan wewenang pada pemegang Hak Tanggungan untuk mempunyai objek Hak Tanggungan jika debitor wanprestasi, batal demi hukum. Dengan demikian, dikarenakan klausul tersebut bertentangan dengan aturan perundang-undangan maka klausul tersebut tidak berlaku.

Terkait dengan soal kesepakatan, maka kesepakatan yang dibuat oleh para pihak menjadi kesepakatan yang cacat, dikarenakan kata sepakat diberikan tidak dalam keadaan bebas. Hal tersebutlah yang menjadi debitor tidak bisa memberikan kesepakatan secara bebas, sehingga penawaran dalam bentuk utang dengan klausul yang mengakibatkan kerugian pun akan disepakatinya. Dalam keadaan yang sangat mendesak dan ketidakpahaman akan norma hukum yang mengakibatkan debitor tidak bisa berpikir secara panjang untuk melakukan kesepakatan.

Di Inggris juga dikenal beberapa doktrin yang menyatakan bahwa kesepakatan dalam perjanjian wajib diberikan secara bebas dengan mengetahui secara keseluruhan konsekuensi hukum yang muncul dari perjanjian tersebut. Hal ini sebagaimana Salmond menyatakan *freely and with full knowledge consented to it and Essential error is that which is of*

*such a nature as to prevent the existence of any real, consent, and therefore any real agreement.*<sup>58</sup> Apabila diartikan yaitu secara bebas dan dengan pengetahuan penuh menyetujuinya dan Kesalahan hakiki adalah kesalahan yang bersifat sedemikian rupa sehingga menghalangi adanya suatu persetujuan yang nyata, dan oleh karena itu setiap persetujuan yang nyata. Oleh karenanya tiadanya kebebasan yang menyatakan kehendak menjadi alasan bagi pihak yang dirugikan untuk melakukan pengajuan pembatalan perjanjian, hal tersebut menjadi pertimbangan bagi hakim untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya bagi para pihak.

Di Indonesia sendiri hanya mengatur terkait soal cacat kehendak yakni dalam Pasal 1321 KUHPPerdata sampai dengan Pasal 1328 KUHPPerdata. Pasal 1321 KUHPPerdata menyatakan bahwa tiada sepakat yang sah jika sepakat itu diberikan dikarenakan kekhilafan atau didapatkan dengan paksaan atau penipuan.

Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) yaitu hasil perkembangan dari praktik pengadilan yang berkembang menjadi doktrin. Hasanudin menyatakan bahwa penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) kondisi dimulai dari Bovag Arrest III, yang diputuskan oleh Hoge Raad tertanggal 26 Februari Tahun 1965 dengan Nomor NJ, 1965, 373. Dengan dikeluarkannya arrest tersebut maka hukum perjanjian di Belanda telah mendoktrin telah menerima penyalahgunaan keadaan (*misbruik van*

---

<sup>58</sup>Sir Salmond, *Jurisprudence*, Cetakan kesepuluh, John Sweet and Maxwell Ltd., London, 1947, h. 117.

*omstandigheden*) sebagai alasan pembatalan perjanjian, baik untuk seluruhnya meskipun untuk sebagian.

Dalam perkembangannya penggunaan unsur penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) sebagai alasan pembatalan perjanjian berkembang pesat. Asas tersebut sudah dikenal sejak lama sebagai alasan pembatalan suatu perjanjian yakni diakui sebagai salah satu alasan tersendiri diluar cacat kehendak yang tradisional untuk melakukan penuntutan pembatalan perjanjian yang mengandung unsur tersebut. Sebagaimana J satrio menyatakan bahwa pada prinsipnya unsur penyalahgunaan keadaan dianggap bertentangan dengan soal ketertiban umum dan/atau dengan kebiasaan baik (*goede zeden*) atau moralitas sehingga penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) selalu berkaitan dengan unsur causa atau sebab diadaikannya suatu perjanjian.<sup>59</sup>

Suatu perjanjian yang mengandung unsur causa yang tidak diperbolehkan membawa akibat hukum bahwa perjanjian tersebut batal demi hukum. hal ini dikarenakan causa yang halal termasuk sebagai syarat objektif. Tidak terpenuhinya syarat objektif atau syarat yang berkaitan dengan objek perjanjian mengakibatkan perjanjian tersebut batal demi hukum. Pembatalan seluruh perjanjian, tidak selalu kondisi yang dikehendakinya oleh hukum yang dikehendaki yaitu bagian yang dipandang terjadi dikarenakan terdapatnya unsur penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) maka bagian itu sejalan yang perlu diperbaiki.

---

<sup>59</sup> J. Satrio, *Cessie, Subrogatie, Novatie, Kompensatie & Percampuran Hutang*, Alumni, Bandung, 1991, h. 231.

Di Negara Belanda hingga saat ini, unsur penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) telah diatur dalam *Nieuw Burgerlijk Wetboek* (NKUHPERDATA). Hingga saat ini NKUHPERDATA mulai diberlakukan pada tahun 1992 memberikan aturan soal penyalahgunaan keadaan dalam Pasal 3: 44 ayat (4), yang menyatakan 4 (empat) persyaratan untuk terdapatnya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstadigheden*) yakni:<sup>60</sup>

- a) Keadaan khusus (sepertihalnya kondisi yang mendesak, ketergantungan, ceroboh, keadaan mental, yang tidak normal atau ketiadaan pengalaman);
- b) Pengetahuan (terdapat persyaratan yang diperlukan bahwa pihak lain tau atau selayaknya mengetahui bahwa terdapat kondisi khusus yang mengakibatkan ketidaksederajatan pihak dalam suatu perjanjian);
- c) Penyalahgunaan (pihak lain diharuskan sudah memberikan usulan pembentukan kontrak walaupun terdapat hal yang dia tau atau selayaknya tau, bisa membuat dia tidak dapat mempunyai kontrak tersebut;
- d) Kausalitas (dibutuhkan persyaratan bahwa kontrak tidak akan terjadi apabila tidak terdapat penyalahgunaan keadaan).

Syarat sebagaihalnya aturan Pasal 33: ayat (4) NKUHPERDATA tersebut memiliki sifat kumulatif apabila diartikan bahwa 4 (empat) syarat tersebut wajib terpenuhi. Apabila dibandingkan hal ini dengan Pasal 1365

---

<sup>60</sup> Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Fakultas Hukum Pascasarjana Universtas Indonesia, Jakarta, 2003, h. 132.

KUHPERDATA yang menghendaki perbuatan melanggar hukum terdapat 4 (empat) unsur yang seluruhnya wajib terpenuhi dan dapat dibuktikan, ukuran tersebut menjadi tolak ukur.

Berkaitan siapakah yang berhak mengajukan pembatalan perjanjian, sebagaimana aturan Pasal 1449 KUHPerduta yang memberikan kesempatan untuk melakukan pembatalan perjanjian terhadap pihak yang mengalami kekhilafan, paksaan dan penipuan maka sebagaimana interpretasi terhadap aturan Pasal 1449 KUHPerduta pihak yang mengalami penyalahgunaan keadaan (*misbruk van omstandigheden*) yang berhak mengajukan pembatalan perjanjian terkait adanya kecurangan dalam perjanjian tersebut.

Sebagaimana pernyataan dari Isnaeni yakni yang tidak terpenuhinya unsur subjektif seharusnya apabila pihak tersebut yang diberikan kesempatan untuk meminta pembatalan perjanjian, akan tetapi mitranya tidak diperbolehkan meminta pembatalan agar supaya adil, juga agar terhindarinya kemungkinan terjadinya kecurangan. Adapun jangka waktu daluwarsa untuk mengajukan gugatan pembatalan perjanjian yakni 5 (lima) tahun. Hal tersebut dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum tentang sebagaihalnya nasib sebuah perjanjian yang tidak terpenuhinya unsur subjektif.<sup>61</sup>

### **2.3. Tanggungugat Notaris Akibat Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang terdapat Unsur Penyalahgunaan Keadaan**

Kontrak ini menurut dari kata sepakat antara para pihak yang membuat kontrak, kata sepakat diharuskan dibentuk menurut kehendak yang bebas,

---

<sup>61</sup> Moch Isnaeni, *Selintas Pintar, Hukum Perikatan Bagian Umum*, Revika Aditama, Surabaya, 2017, h. 130.

sedangkan cacat kehendak yakni cacat dalam pembentukan kata sepakat dalam suatu kontrak atau perjanjian. Cacat kehendak ini yakni tidak sempurna mengikuti kata sepakat. Jika suatu kesepakatan mengandung cacat kehendak, memang nampak terdapatnya kata sepakat, namun kata sepakat tersebut terbentuk tidak berdasar kehendak yang bebas. Sehubungan dengan hal itu menurut Pasal 1321 KUHPerdata menyebutkan bahwa tidak ada kata sepakat yang mempunyai kekuatan apabila diberikan karena kekhilafan atau didapatkan karena paksaan atau penipuan. Dengan demikian cacat kehendak sebagaimana aturan Pasal 1321 KUHPerdata tersebut meliputi:

- a) Kesesatan dan/atau kekhilafan (*dwaling*);
- b) Paksaan (*dwang*);
- c) Penipuan (*bedrog*).

Cacat kehendak sebagaimana aturan Pasal 1321 KUHPerdata tersebut dinamakan cacat kehendak klasik. Selain cacat kehendak yang dimaksud Pasal 1321 KUHPerdata tersebut, dalam praktiknya yurisprudensi dikenal pula bentuk cacat kehendak yang keempat yaitu penyalahgunaan keadaan atau yang disebut dengan *misbruik van omstandigheden* atau *undue influence*.

Salah satu akibat lahirnya tanggungjawab, dikarenakan terdapatnya wewenang yang melekat pada diri orang tersebut. Seseorang yang mempunyai wewenang yang notabene mempunyai konsekuensi yuridis tersebut, tentu tidak logika apabila tidak terdapat konsekuensi yuridis apapun ketika terdapat kesalahan atas wewenang tersebut. Hal ini juga sebagai upaya preventif agar entitas dengan wewenang tersebut tidak sembarang dalam

menjalan wewenangnya.<sup>62</sup> Terkait dengan pelaksanaan wewenag notaris tersebut, maka tersebut juga bertanggungjawab terhadap akta yang dibuat,<sup>63</sup> hal tersebut diatur dalam Pasal 65 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) yakni Notaris, Notaris Pengganti dan Pajabat Sementara Notaris bertanggungjawab atas setiap akta yang dibuat walaupun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak pemnyimpan protokol Notaris. Akan tetapi, dalam ketentuan tersebut tidak teruraikan berkaitan dengan bentuk konkrit dari tanggung jawab Notaris tersebut.

Bentuk pertanggungjawaban terhadap akta yang dibuat Notaris tersebut tentu tidak sama terhadap setiap akta yang dibuatnya, hal tersebutlah yang membuat terdapat pengklasifikasian akta menurut pihak yang membuat menurut Pasal 1868 KUHPdata dan Pasal 1 angka 7 UUJN yakni:

a) Akta yang dibuat dan dihadapan Notaris atau akta yang dibaut oleh para pihak atau disebut akta *partij*

Akta *partij* yakni akta yang dibuat dihadapan (ten overstaan) Notaris, suatu akta yang dibuat menurut keterangan atau pernyataan para pihak yang menjadap notars, dan keterangan tersebut sesuai dengan kehendak para pihak untuk dimasukan ke dalam suatu akta otentik.

---

<sup>62</sup> Bastian E. Amos, Tinjauan Yuridis Kewenangan Bertindak Pemerintah Dalam Perspektif Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, *Lex Administratum* Vol. 3, No. 8, 2015, h. 121.

<sup>63</sup> Rahmad Hendra, Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu Di Kota Pekanbaru, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 3, No. 1, 2016, h. 16.

b) Akta yang dibuat oleh pejabat (abtelijk akten) atau dikenal sebagai akta *relaas*.

Akta relaas yakni yang dibuat oleh notaris selaku pejabat umum yang memuat uraian perihal semua kondisi yang dilihat dan disaksikan oleh notaris sendiri dan selanjutnya sesuai dengan kehendak para pihak untuk dituangkan dalam akta otentik.

Sebagaimana uraian berkaitan dengan klasifikasi jenis akta terdapat tanggungjawab notaris tersebut, dalam konteks terdapatnya penyalahgunaan keadaan terhadap suatu akta yang tentu merupakan akta *partij*, bukanlah akta *relaas*, maka notaris secara umum tidak bertanggung gugat, namun ada kondisi yang membuat notaris tetap bertanggung gugat. Kondisi yang membuat notaris dapat bertanggung gugat ini yakni dikarenakan terdapatnya kesalahan dalam menjalankan jabatan tersebut atau secara terminologinya ilmu hukum, kesalahan yang dilangsungkan dalam melangsungkan jabatan apapun disebut dengan *beroepsofout*.<sup>64</sup> Kesalahan tersebut bukan terkait dengan kesengajaan, namun juga kesalahan terkait dengan terdapat kelalaian, hal tersebut sebagaimana aturan Pasal 1366 KUHPerdara yang pada prinsipnya memberikan aturan,<sup>65</sup> bahwa seseorang tidak hanya bertanggung gugat terhadap perbuatan yang sengaja dilakukannya, namun juga karena kelalaiannya.

---

<sup>64</sup> Marthalena Pohan, *Tanggungugat Advokat, Dokter Dan Notaris*, Bandung, Alumni, 1985, h. 72.

<sup>65</sup> Eko Pujiyono, Kedudukan Korporasi Rumah Sakit Dalam Tanggung Gugat Kelalaian, *Jurnal Hukum Dan Etika Kesehatan*, Vol. 1, No. 2, 2022, h. 181.

Berkaitan dengan konteks tanggung gugat notaris dalam hal akta tersebut memang terdapat penyalahgunaan keadaan, maka sesuai dengan klasifikasi kesalahan tersebut, wajib ditelaah berkaitan dengan ada atau tidaknya kesalahan, baik yang disengaja oleh Notaris ataupun kesalahan, dikarenakan kelalaian melangsungkan hal tertentu. Sebagaimana contoh kesalahan notaris dalam konteks terdapatnya penyalahgunaan dalam pembuatan akta, dikarenakan terdapatnya sengaja yakni semisal, ketika notaris tau bahwa hubungan hukum sebenarnya merupakan utang piutang, namun justru membuat pengikatan jual beli, maka bisa dikatakan bahwa notaris tersebut mengetahui adanya penyalahgunaan keadaan yang dilangsungkan salah satu pihak, namun justru peranan notaris tersebut membantu pihak yang melakukan penyalahgunaan keadaan tersebut, notaris bisa dikatakan melanggar ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf e juncto Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN.