

# PENYALAHGUNAAN KEADAAN DALAM PENGALIHAN HARTA OLEH ORANG TUA YANG LEMAH SECARA FISIK DITINJAU DARI HUKUM PERDATA <sup>1</sup>

Oleh :

Lady Angelina Novelia Mamarimbing <sup>2</sup>  
Lusy Kariana Frililantie Roos Gerungan <sup>3</sup>  
Sarah Debora Lingkanwene Roeroe<sup>4</sup>

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kedudukan penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) dalam Perjanjian menurut KUHPerduta dan untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum Penyalahgunaan keadaan dalam pengalihan harta keluarga terhadap orang tua yang lemah secara fisik . Dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif, dapat ditarik kesimpulan 1. Pengaturan Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) dalam Perjanjian dan ajaran penyalahgunaan keadaan di Indonesia tidak dapat ditemukan dalam Undang-Undang, namun telah diterima dalam yurisprudensi sebagai bentuk cacat kehendak yang keempat. Penyalahgunaan keadaan dalam hukum perjanjian Indonesia sebagai alasan hakim untuk membatalkan perjanjian atau kontrak di pengadilan adalah sebagai akibat dari amanat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. 2. Perlindungan Hukum bagi pihak yang lemah dapat dilihat dari berkembangnya ajaran penyalahgunaan keadaan di Indonesia yang telah didukung oleh beberapa putusan hakim melalui Lembaga peradilan yang memberikan pertimbangan dalam suatu sengketa perdata mengenai perjanjian antara penggugat dan tergugat dimana berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan perjanjian tersebut telah dinilai tidak adil sehingga merugikan pihak yang posisinya lemah dan oleh hakim dianggap bertentangan dengan asas kepatutan dan keadilan.

Kata Kunci : *Misbruik Van Omstandigheden*,  
*pengalihan harta orang tua*

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Negara Indonesia adalah negara hukum, berdasarkan Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Dasar

Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Bahwa setiap orang yang berada di wilayah Indonesia harus tunduk pada hukum yang berlaku di Indonesia dan tidak ada seseorang yang dapat kebal terhadap hukum, dan segala perbuatan harus didasarkan dan memiliki konsekuensi sesuai dengan hukum dan perundang-undangan di Negara Republik Indonesia, yang bertujuan mewujudkan kehidupan bermasyarakat, bangsa dan negara yang tertib, sejahtera dan berkeadilan dalam rangka mencapai tujuan Negara sebagaimana diamanatkan dalam pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Salah satu tujuan hukum yaitu mengatur pergaulan hidup manusia secara damai. Hal ini didasari karena dalam kehidupannya, manusia selalu menjalin hubungan antara satu dengan yang lain berdasarkan sifat dan keinginan yang berbeda-beda, maka fungsi hukum ialah mengatur dan menyeimbangkan sifat dan keinginan yang berbeda-beda itu agar hubungan manusia senantiasa berada dalam kedamaian.

Salah satu perbuatan yang dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum adalah membuat perjanjian yang dalam pembuatannya mengandung unsur penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Penyalahgunaan keadaan terjadi apabila seseorang seharusnya mengetahui bahwa pihak lain, karena keadaan khusus, seperti keadaan darurat, ketergantungan, tidak dapat berpikir panjang atau tidak berpengalaman, tergerak melakukan suatu perbuatan hukum, meskipun ia seharusnya mencegahnya. Penyalahgunaan keadaan terdiri atas penyalahgunaan keunggulan ekonomi dan penyalahgunaan keunggulan kejiwaan. Ketika salah satu pihak dalam suatu perjanjian mengambil keuntungan secara tidak semestinya dari keadaan sulit atau ketidaktahuan pihak lain, hal ini dapat dianggap sebagai penyalahgunaan keadaan.

Penyalahgunaan keadaan merupakan sebuah doktrin atau ajaran yang pertama kali diperkenalkan di Inggris pada abad ke-15 dengan istilah *undue influence*. Pada abad ke-19, ajaran *undue influence* ini mulai berkembang secara signifikan dan digunakan sebagai dasar pertimbangan hakim di Inggris pada abad ke-19. Sejarahnya, doktrin *undue influence* ini populer digunakan oleh hakim di pengadilan dalam menyelesaikan perkara yang kedudukan para pihak yang bersengketa tidak setara, dalam artian salah satu pihak memiliki kuasa yang lebih besar terhadap pihak yang lain. Ajaran *undue influence* muncul untuk merespon hal ini, dan memastikan

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 220711010612

<sup>3</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum

<sup>4</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

bahwa pengaruh satu pihak atas pihak lain tidak disalahgunakan dalam perjanjian.<sup>5</sup>

KUH Perdata belum mengatur secara khusus mengenai penyalahgunaan keadaan. Namun, pengaturan tentang hal ini dapat ditemukan dalam Yurisprudensi.<sup>6</sup> Penerapan penyalahgunaan di Indonesia keadaan sebagai alasan pembatalan perjanjian masih merupakan hal yang tergolong baru, jika dikomparasi dengan alasan pembatalan lain yang diatur di dalam Pasal 1321 KUHPerdata/*Burgerlijk Wetboek*. Bahkan di Indonesia, belum ada sumber hukum yang berasal dari peraturan perundang-undangan yang mengatur terkait dengan penyalahgunaan keadaan ini. Diterimanya penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan perjanjian di Indonesia ini, masih berasal dari sumber hukum doktrin dan yurisprudensi. Hal ini berkonsekuensi masih banyaknya kekosongan hukum (*rechtvacuum*) terkait dengan penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan perjanjian.<sup>7</sup>

Berdasarkan Pasal 1323 KUH Perdata, pemaksaan yang dilakukan terhadap orang yang mengadakan suatu perjanjian akan mengakibatkan perjanjian itu batal. Hal ini bahkan berlaku ketika paksaan digunakan oleh pihak ketiga. Dalam praktik peradilan di Indonesia, selain alasan-alasan yang tercantum dalam Pasal 1321 KUH Perdata, terdapat beberapa putusan yang membatalkan perjanjian karena hakim berpendapat telah terjadi penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Karena doktrin penyalahgunaan keadaan belum didefinisikan dan diatur dalam KUH Perdata, penerapannya merupakan kemajuan yang signifikan bagi Hukum Perdata Indonesia.

Penyalahgunaan keadaan atau *misbruik van omstandigheden*, terpenuhi jika salah satu pihak membuat perjanjian meskipun dia mengetahui atau memahami bahwa dia tidak seharusnya melakukannya. Dengan kata lain, pihak yang lebih lemah perlu menyadari bahwa ia hanya menyetujui syarat-syarat perjanjian karena terpaksa oleh ketergantungannya pada pihak yang lebih kuat dan karena kelemahannya sendiri.

Dalam keadaan normal, pihak yang lebih lemah (inferior), jika dia memiliki pengetahuan yang cukup serta keadaan yang setara, dia tidak akan menyetujui isi perjanjian tersebut.<sup>8</sup>

Pertimbangan dengan ajaran/doktrin penyalahgunaan keadaan/*misbruik van omstandigheden* dapat dilihat sebagaimana termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3176 K/Pdt/2020, tentang perkara antara pasangan suami istri sebagai Penggugat melawan tergugat PT Bank Danamon Indonesia Tbk melalui Unit Danamon Simpang Pinjam Larangan Sidoarjo, dimana hakim dalam Putusan tersebut pada prinsipnya menyatakan bahwa kehendak yang diberikan sehingga melahirkan perjanjian, apabila dipengaruhi penyalahgunaan keadaan oleh pihak lain, merupakan unsur cacat kehendak dalam pembentukan perjanjian.

Keunggulan yang tidak berimbang akan dapat melahirkan kesepakatan yang timpang, sehingga melahirkan kontrak yang dilandasi dengan kesepakatan semu, yang dibuat karena keterpaksaan pihak yang lebih lemah untuk memenuhi keperluannya. Sepintas peristiwa tersebut dilindungi dengan asas kebebasan berkontrak, dan karenanya mempunyai kekuatan mengikat, namun karena kesepakatan yang diberi tidak didasarkan atas kehendak bebas, melainkan karena keadaan terpaksa, maka kontrak itu dapat dibatalkan atas dasar penyalahgunaan keadaan. Kiranya dapat dikatakan, bahwa kebebasan berkontrak yang tidak bertanggung jawab akan cenderung dapat menimbulkan penyalahgunaan keadaan. Dengan diakuinya penyalahgunaan keadaan sebagai salah satu alasan pembatalan kontrak, maka ia sekaligus berfungsi sebagai faktor pembatas terhadap praktik kebebasan dalam pembuatan kontrak.

Penyalahgunaan keadaan masalahnya adalah mengenai keunggulan pihak yang satu terhadap pihak lainnya. Keunggulan itu tidak saja bersifat ekonomis, tetapi juga keunggulan kejiwaan atau keduanya, baik keunggulan ekonomis maupun keunggulan kejiwaan. Apabila dilakukan penyalahgunaan keunggulan, terjadilah penyalahgunaan keadaan. Penyalahgunaan keadaan terjadi karena adanya *inequality of bargaining power* yang tak dapat dihindari oleh pihak yang lemah dan pihak yang lebih kuat menyalahgunakannya dengan memaksakan isi kontrak yang memberinya keuntungan yang tidak

<sup>5</sup> Nabiyla Risfa Izzati, 2021, *Penyalahgunaan Keadaan (Undue Influence) Dalam Perjanjian Kerja Karakteristik, Mekanisme Penyelesaian dan Pencegahan*, Yogyakarta : PT. Kanisius Anggota IKAPI (Ikatan Penerbit Indonesia), hal. 4.

<sup>6</sup> Herlien Budiono, 2018, *Ajaran Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, hal. 100.

<sup>7</sup> Xavier Nugraha, dkk, Analisis Daluarsa Gugatan Pembatalan Perjanjian Akibat Adanya Penyalahgunaan Keadaan, Volume 8, Nomor 1- Maret 2020, Jurnal Ilmiah Galuh Justisi Fakultas Hukum Universitas Galuh, hal. 57.

<sup>8</sup> Azkal Asmawi, 2025, Akibat Hukum Penyalahgunaan Keadaan Misbruik Van Omstandigheden pada Perjanjian Pembiayaan dalam putusan Badan Arbitrase Nasional, Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, hal 3

seimbang.<sup>9</sup>

Contoh kasus lain tentang penyalahgunaan keadaan, terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 340 k/Pdt/2023 terdapat kasus dimana Tergugat Drs H Rusli Idar, digantikan oleh ahli warisnya, Rosmaidar Binti Rusli Idar, diduga melakukan penyalahgunaan keadaan terhadap Yusmaini dan pihak lain untuk menandatangani perjanjian jual beli tanah. Dalam kasus ini, Tergugat menggunakan ancaman fisik untuk memaksa menjual miliknya dengan harga yang jauh di bawah nilai pasar. Pengadilan akhirnya memutuskan bahwa tindakan tersebut merupakan bentuk paksaan secara fisik (penyalahgunaan keadaan) dan perjanjian tersebut dibatalkan karena dibuat dibawah tekanan dan ancaman.<sup>10</sup>

## B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana bentuk pengaturan penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) dalam perjanjian menurut KUHPerdota ?
2. Bagaimana Perlindungan hukum Penyalahgunaan keadaan dalam pengalihan harta keluarga terhadap orang tua yang lemah secara fisik?

## C. Metode Penelitian

Penelitian ini sifatnya yuridis normatif.

## PEMBAHASAN

### A. Bentuk Pengaturan Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) dalam perjanjian menurut KUHPerdota.

Ajaran penyalahgunaan keadaan di Indonesia tidak dapat ditemukan dalam Undang-Undang, namun telah diterima dalam yurisprudensi sebagai bentuk cacat kehendak yang keempat. Berkembangnya ajaran penyalahgunaan keadaan di Indonesia telah didukung oleh beberapa putusan hakim melalui lembaga peradilan yang memberikan pertimbangan dalam suatu sengketa perdata mengenai perjanjian antara penggugat dengan tergugat di mana berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan perjanjian tersebut telah dinilai tidak adil,

sehingga merugikan pihak yang posisinya lemah.<sup>11</sup>

Penyalahgunaan keadaan dalam hukum perjanjian Indonesia sebagai alasan hakim untuk membatalkan perjanjian atau kontrak di pengadilan adalah sebagai akibat dari amanat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (UUKK) yaitu: dibagi.<sup>12</sup> "Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya".

Penyalahgunaan keadaan secara umum ada dua macam pertama, saat seseorang menggunakan posisi psikologi domainnya yang digunakan 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 kepercayaannya yang digunakan secara tidak adil untuk membujuk pihak lain guna melakukan suatu transaksi.<sup>13</sup>

Hakim tidak hanya menerapkan yang sudah diatur didalam UndangUndang, tetapi hakim dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara di pengadilan juga harus melakukan penemuan hukum dan penafsiran hukum. Hakim dalam mengadili suatu perkara harus terlebih dahulu mengetahui benar atau tidaknya peristiwa yang dihadirkan kepadanya. Setelah berhasil menentukan acara, hakim kemudian harus memenuhi persyaratan acara. Setelah itu hakim harus menentukan hukum apa yang digunakan untuk menyelesaikan sengketa yang bersangkutan. Di sini kemudian hakim harus menentukan.

Hakim di Indonesia dalam menentukan hukum ini merujuk kepada beberapa sumber hukum peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi, namun tidak terikat pada yurisprudensi atau putusan hakim yang terdahulu menjadi pertimbangan hukum bagi hakim selanjutnya.<sup>14</sup>

Menurut doktrin dan yurisprudensi, ternyata perjanjian-perjanjian yang mengandung cacat

<sup>9</sup> Muhammad Arifin, Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Faktor Pembatas Kebebasan Berkontrak, <http://jurnal.umsu.ac.id/> Vol 3 No 2 Oktober 2017, hal. 68..

<sup>10</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia, D.P (2023). Putusan Nomor 340 K/Pdt/2023 In *Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia* ( pp 1-9) <https://putusan.mahkamahagung.go.id.>, diakses tgl 17 April 2026, jam 11.00 wita

<sup>11</sup> Rezky Muharjo, Habib Adjie, Akibat Hukum Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3182 K/PDT/2010) dalam Res Judicata, Volume 2, Nomor 1, Juni 2019, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Narotama, hlm. 206

<sup>12</sup> Candra Irawan, 2017, *Hukum Alternatif Penyelesaian Sengketa di Indonesia*, Bandung : CV. Mandar Maju, hlm. 16.

<sup>13</sup> *Ibid*, hlm. 19.

<sup>14</sup> Rendi Saputra, *op-cit*, hal 33

seperti itu tetap mengikat para pihak, hanya saja pihak yang merasa telah memberikan pernyataan yang mengandung cacat tersebut dapat dimintakan pembatalan perjanjian.<sup>15</sup> Sehubungan dengan hal tersebut, jika di dalam perjanjian terdapat kekhilafan, paksaan atau penipuan, berarti di dalam perjanjian itu terdapat cacat pada kesepakatan di antara para pihak dan karena itu perjanjian tersebut dapat dibatalkan.<sup>16</sup>

Penyalahgunaan keadaan sebagai cacat kehendak berkaitan dengan syarat subjektif perjanjian. Salah satu pihak menyalahgunakan keadaan yang mengakibatkan pihak lawan janjinya tidak dapat menyatakan kehendaknya secara bebas. Van Dunne juga menyatakan pendapatnya bahwa tidaklah tepat menyatakan perjanjian yang terjadi di bawah pengaruh penyalahgunaan keadaan itu berhubungan dengan terjadinya kontrak. Bahwa suatu perjanjian terjadi dalam keadaan-keadaan tertentu tidak mempunyai pengaruh atas dibolehkannya tidaknya sebab perjanjian itu.<sup>17</sup>

Lebih lanjut Van Dunne membedakan penyalahgunaan menjadi 2 (dua), yaitu karena keunggulan ekonomis dan keunggulan kejiwaan, sebagai berikut :<sup>18</sup>

1. Penyalahgunaan Keunggulan ekonomi

Penyalahgunaan keunggulan ekonomi apabila satu pihak mempunyai keunggulan ekonomis terhadap pihak lain, sehingga pihak lain tersebut terpaksa mengadakan perjanjian.

Ada beberapa syarat untuk dapat dinyatakan sebagai penyalahgunaan keunggulan ekonomi, yaitu:

- a. Satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomis terhadap pihak lainnya
- b. Pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian

Adanya penyalahgunaan ekonomis dalam sebuah perjanjian biasanya akan terlihat dan tertuang dalam isi serta klausul-klausul perjanjian para pihak.

Menurut Setiawan, indikator penyalahgunaan tersebut ialah :<sup>19</sup>

- a. Adanya syarat-syarat yang diperjanjikan, yang sebenarnya tidak masuk akal atau yang tidak patut atau yang bertentangan dengan perikemanusiaan (*onredelijke contractvoorwaarden*) atau (*unfair contract terms*).
- b. Pihak debitur berada dalam keadaan tertekan.
- c. Apabila terdapat keadaan dimana bagi debitur tidak ada pilihan-pilihan lain kecuali mengadakan perjanjian-perjanjian dengan syarat-syarat yang memberatkan.
- d. Nilai dari hasil perjanjian tersebut sangat tidak seimbang kalau dibandingkan dengan prestasi timbal balik dari para pihak.

2. Penyalahgunaan keunggulan kejiwaan

Penyalahgunaan keunggulan kejiwaan apabila salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relatif, misalnya, hubungan dokter dengan pasien, advokat dengan klien, atau keadaan jiwa yang istimewa dari pihak lawan, misalnya gangguan jiwa, tidak berpengalaman, atau kurang pengetahuan.<sup>20</sup>

Syarat untuk mengetahui adanya penyalahgunaan keunggulan kejiwaan, yaitu:

- a. Salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relatif, seperti hubungan kepercayaan istimewa antara orang tua dan anak, suami dan istri, dokter dan pasien, advokat dan klien, pendeta dan jemaat.
- b. 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 atau tidak sehat dan sebagainya.

Indikator penyalahgunaan keadaan dalam beberapa aspek, yakni :

- a. Aspek Posisi Para Pihak pada Fase Kontraktual Sumber kewajiban kontraktual, yaitu bertemunya kehendak (*convergence of the wills*) yang merupakan perwujudan kebebasan berkehendak (*free will*) para pihak yang membuat kontrak. Sebagai konsekuensinya adanya penekanan kebebasan berkontrak, kemudian dianut pula dogma bahwa kewajiban dalam kontrak hanya dapat diciptakan oleh maksud dan kehendak para pihak. Dasar hukum kontrak yang kemudian mengikat dan harus segera dilaksanakan ketika tercapai kata sepakat. Kebebasan berkontrak dalam teori kontrak klasik

<sup>15</sup> Enrico Simanjuntak, Peran Yurisprudensi dalam Sistem Hukum Indonesia, Jurnal Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, Vol. 16, No. 1, Maret 2019

<sup>16</sup> Pasal 1321 KUHPertdata

<sup>17</sup> Henry P Panggabean, 2010, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Membatalkan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda dan Indonesia)*, Yogyakarta : Liberty, hlm. 50.

<sup>18</sup> Rendy Saputra, *Op.cit*, hlm. 53.

<sup>19</sup> Setiawan, 2008, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Bandung : PT Alumni, hlm. 191..

<sup>20</sup> Henry P Panggabean, *op-cit*, hal 52

memiliki dua gagasan utama, yakni kontrak didasarkan pada persetujuan dan kontrak sebagai produk kehendak (memilih) bebas. Menurut Nieuwenhuis dalam Muhammad Syarifuddin, dalam sebuah kontrak timbal balik, kualitas sebuah prestasi akan di justifikasi oleh tertib hukum. Namun demikian, kontrak harus segera “ditolak” jika kedudukan faktual satu pihak terhadap pihak lainnya lebih kuat karena dapat mempengaruhi cakupan muatan isi ataupun maksud dan tujuan kontrak. Akibat ketidaksetaraan prestasi dalam kontrak bertimbal adalah ketidakseimbangan sehingga dapat menjadi alasan bagi pihak yang dirugikan untuk mengajukan tuntutan ketidakabsahan kontrak. Sepanjang prestasi yang dijanjikan bertimbal balik mengendalikan kesetaraan, jika terjadi ketidakseimbangan, perhatian akan diberikan pada kesetaraan dalam pembentukan kontrak, tidak pada hasil akhir dari prestasi yang ditawarkan secara bertimbal balik.<sup>21</sup> Faktor-faktor yang dapat mengganggu keseimbangan kontrak bertimbal balik merupakan cara terbentuknya kontrak yang melibatkan pihak-pihak yang berkedudukan tidak setara karena adanya berbagai posisi keunggulan. Faktor yang menentukan tegaknya asas keseimbangan tidak hanya kesetaraan tetapi prestasi yang diperjanjikan oleh para pihak yang membuat kontrak, tetapi juga kesetaraan para pihak yang membuat kontrak tersebut, yang merefleksikan kehendak untuk mewujudkan keadilan pertukaran kepentingan ekonomi atas barang dan jasa yang diperjanjikan dalam kontrak.<sup>22</sup> Penyalahgunaan keadaan sebagaimana telah dibahas diatas punya kaitan erat dengan posisi para pihak yang melaksanakan suatu perjanjian atau kesepakatan. Posisi ataupun keadaan para pihak sebelum mencapai sebuah kata sepakat berperan besar dalam menentukan terjadi-tidaknya penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian tersebut. Posisi tersebut, yaitu keunggulan secara ekonomi dan keunggulan secara psikologi.

- b. Aspek Formulasi Perjanjian Kontrak jual beli terdapat klausul barang yang sudah dibeli tidak dapat dikembalikan. Klausul tersebut pada umumnya merupakan klausul

eksepsi yang isinya terkesan memberatkan salah satu pihak. Dalam hal ada kelebihan ekonomis, yang lemah mempunyai posisi “bergantung” sehingga untuk mendapatkan prestasi tertentu yang sangat dibutuhkan, ia terpaksa harus bersedia menerima janji-jani dan klausul-klausul yang sangat merugikan dirinya. Posisi tawarnya yang lemah, biasanya salah satu pihak akan selalu menerima isi perjanjian bahkan terkadang tidak membacanya secara keseluruhan atau bahkan tidak dilibatkan dalam penyusunan klausul-klausul dalam kontrak ataupun perjanjian tersebut. Akibatnya, terdapat beberapa klausul perjanjian yang sebenarnya tidak masuk akal atau tidak patut atau bertentangan dengan peri kemanusiaan (*ond redelijke contracts voorwaarden* ataupun *fair contract terms*) sehingga setelah mencermati posisi para pihak sebelum menutup sebuah perjanjian, Hakim seharusnya meneliti isi ataupun klausul-klausul kontrak yang dibuat untuk menentukan ada-tidaknya penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian tersebut. Indonesia tidak memiliki pengaturan secara khusus berkaitan dengan penyalahgunaan keadaan, tetapi suatu aturan yang dapat digunakan sebagai tolak ukur penerapan bagi pengadilan, yakni Worker Ordonantie Tahun 1983. Aturan ini pertama kali diberlakukan oleh Pemerintah Hindia Belanda berdasarkan Staatsblad Tahun 1938 Nomor 524 yang ditujukan untuk menyelesaikan permasalahan mengenai lintah darat pada masa itu. Secara etimologi (asal mula istilah) Woeker Ordonantie berarti undang-undang yang mengatur bunga yang terlalu tinggi, atau secara konotatif dikenal dengan bunga lintah darat. Di dalamnya secara umum mengatur hak dan kewajiban yang tidak seimbang.<sup>23</sup>

- c. Aspek Moralitas Kontrak pada dasarnya merupakan perikatan antar manusia/ subjek hukum yang berwujud hak dan kewajiban hukum dan yang tertib secara timbal balik sebagai konsekuensi dari kesepakatan/persetujuan yang terbentuk di antara dan atas kehendak pihak-pihak pembuatnya. Kesepakatan/persetujuan (*agreement*) di antara para pihaklah yang menjadi kata kunci dari eksistensi sebuah kontrak agar ia dapat mengikat para pihak di depan hukum.<sup>24</sup> Aspek moralitas memberikan nuansa itikad baik (*good faith and fair*

<sup>21</sup> Henry Saputra, *op-cit*, hal 29

<sup>22</sup> Muhammad Syarifuddin, 2012, *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*, Bandung : Mandar Maju, hlm 98.

<sup>23</sup> Rendy Saputra, *op-cit*, hal 66 .

<sup>24</sup> Muhammad Syarifuddin, *op-cit*, hal 98.

*dealing*), kewajaran (*reasonableness*), serta keadilan (*fairness*) pada setiap perikatan yang lahir dari perjanjian. Aspek yuridis menerbitkan jaminan-jaminan kepastian hukum atas berbagai komponen yang mencakup siklus hidup (*life cycle*) suatu perjanjian, tetapi tidak terbatas pada komponen pembentukan, keabsahan, pelaksana, serta upaya-upaya bagi para pihak untuk menegakkan hak dan kewajiban yang terbit dari kesepakatan mereka.<sup>25</sup>

Moralitas hukum tidak individual dan menjadi urusan batin perorang. Moralitas hukum merupakan kewajaran-kewajaran publik tentang bagaimana seharusnya hukum dikelola sebagai tatanan publik (baik isi maupun pelaksanaannya). Dikaitkan sebagai kewajaran-kewajaran publik, moralitas hukum diandaikan berasal dari consensus umum (baik formal maupun informal) tentang nilai-nilai kewajaran-kewajaran pengelolaan hukum pada semua faset. Hakim diharapkan menjadi penerjemah dari rasa keadilan bangsanya. Seorang hakim harus dapat mengikuti dan menghayati terjadinya perubahan nilai dalam hubungan kemasyarakatan sebab hakim atau pengadilan merupakan salah satu lembaga negara yang bertujuan menyeimbangkan kepentingan-kepentingan masyarakat yang saling bersaing. Hakim diharapkan bisa menjadi otoritas penengah yang baik atas setiap masalah kemasyarakatan yang terjadi.<sup>26</sup>

Penafsiran kontrak yang dititikberatkan pada kebiasaan dan situasi serta kondisi di sekitar kontrak yang bersangkutan. Pasal 1347 KUHPerdata/Burgerlijk Wetboek menerangkan bahwa : “Mengatur mengenai hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya disetujui untuk secara diam-diam dimasukkan dalam kontrak.” KUH Perdata/Burgerlijk Wetboek menegaskan prinsip kepatutan dalam Pasal 1339 KUHPerdata/Burgerlijk Wetboek yang menyatakan bahwa : “Menunjuk terikatnya perjanjian kepada sifat, kepatutan, kebiasaan dan undang-undang. Kebiasaan yang dimaksud bukanlah kebiasaan setempat, akan tetapi ketentuan-ketentuan yang dalam kalangan tertentu selalu diperhatikan.”

Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/Burgerlijk Wetboek yang menyatakan bahwa : “Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila

berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”. Klausul kontrak yang berat sebelah, apalagi jika kontrak tersebut dipergunakan secara massal, seperti kontrak perbankan dengan nasabah, kontrak asuransi, kontrak kartu kredit, kontrak penyambungan telepon, kontrak pengangkutan, dan lain-lain, klausul kontrak atau kontrak yang berat sebelah tersebut sudah dapat dianggap bertentangan dengan ketertiban umum sehingga klausul atau kontrak yang bersangkutan harus dianggap batal demi hukum.<sup>27</sup>

Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) terjadi dalam pembuatan Perikatan Jual Beli Nomor: 03 tertanggal 10 Februari 2015 dan Surat Kuasa Menjual Nomor: 04 tertanggal 10 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Parwita Sari, S.H Notaris berkedudukan di Sidoarjo, yang ditandatangani oleh Pasangan Suami Isteri (Moch.Farchan dan Hardiyah) dengan Maruliman Pasaribu tersebut sehingga menghasilkan dalam bentuk Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 386/2017 tertanggal 06 September 2017, perlu dikaitkan dengan pernyataan Van Dunne sebelumnya dan juga dikaitkan dengan ketentuan-ketentuan serta doktrin yang ada.

Fakta-fakta yang ada juga akan disertakan untuk membuktikan ada tidaknya penyalahgunaan keadaan tersebut, yaitu :

1. Analisis Adanya Keunggulan Ekonomis Kelebihan ekonomis Maruliman Pasaribu untuk mendapatkan sesuatu prestasi dibandingkan Pasangan Suami Isteri (Moch.Farchan dan Hardiyah) tertentu yang diinginkannya, pihak tersebut harus bersedia menerima janji-janji dan klausula yang meskipun merugikan dirinya sendiri diterima secara paksa, telah diuraikan sebelumnya keunggulan ini menjadikan Maruliman Pasaribu bersedia meminjamkan sejumlah uang kepada Pasangan Suami Isteri (Moch.Farchan dan Hardiyah) sebesar Rp. 165.000.000 (seratus enam puluh lima juta rupiah) untuk melunasi hutang pada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk melalui unit Simpang Pinjam Larangan Sidoarjo yang sudah jatuh tempo dan harus dibayar lunas karena akan dieksekusi lelang. Syarat Pasangan Suami Isteri (Moch.Farchan dan Hardiyah) memberikan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 90 197/Tenggulunan, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur,

<sup>25</sup> Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hak dan HAM Republik Indonesia ,2013, Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang Hukum Kontrak, hal 16-17

<sup>26</sup> Rendy Saputra, *op-cit*, hal 68

<sup>27</sup> Rendy Saputra, *op-cit*, hal 72-73

seluas 120 M2 (seratus dua puluh meter persegi) dalam penguasaan Maruliman Pasaribu dalam bentuk Ikatan Jual Beli Nomor: 03 tertanggal 10 Februari 2015 dan Surat Kuasa Menjual Nomor: 04 tertanggal 10 Februari 2015. Secara garis besar telah terlihat dengan jelas dimana Maruliman Pasaribu memiliki keunggulan ekonomis dibandingkan pasangan Suami-Isteri (Moch.Farchan dan Hardiyah). Secara garis besar telah terlihat jelas dimana Maruliman Pasaribu memiliki keunggulan ekonomis dibandingkan Pasangan Suami Isteri (Moch.Farchan dan Hardiyah), sehingga unsur keunggulan ekonomis merupakan salah satu unsur penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dalam hal ini terpenuhi.

2. Analisis Penyalahgunaan Kesempatan Oleh Pihak Lain Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) telah terjadi menurut Penulis dalam proses pembuatan dan penandatanganan Akta Ikatan Jual Beli Nomor: 03 tertanggal 10 Februari 2015 dan Surat Kuasa Menjual Nomor: 04 tertanggal 10 Februari 2015 di mana Moch.Farchan dan Hardiyah (pasangan Suami-Isteri) dalam kondisi lemah ekonomi dan dalam keadaan mendesak untuk segera melunasi hutang pada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk melalui Unit Danamon Simpan Pinjam Larangan Sidoarjo yang sudah jatuh tempo dan harus dibayar lunas karena akan dieksekusi lelang sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 775/2010 tertanggal 11 Agustus 91 2010.

Permasalahan ini merupakan bentuk pemanfaatan terhadap keadaan lemah ekonomi berkenaan dengan ketergantungan pada pihak lain, situasi darurat, kecerobohan, dan ketiadaan pengalamannya dalam mengadakan perjanjian yang merugikan dirinya.

#### **B. Perlindungan Hukum Penyalahgunaan Keadaan Dalam Pengalihan Harta Keluarga Oleh Orang Tua Yang Lemah Secara Fisik Ditinjau Dari Hukum Perdata**

Doktrin penyalahgunaan keadaan di negara-negara *Common Law* telah lama diterima. Doktrin ini dikenal dalam doktrin *equity*. Dalam *Lloyds Bank Ltd. V Bundy QB*, Hakim Lord Denning MR mencoba menunjukkan bahwa penyalahgunaan bukan doktrin yang benar-benar berdiri sendiri. Doktrin ini sebenarnya merupakan perluasan dari *power of equity* bagi pengadilan untuk mengintervensi suatu perjanjian yang

didalamnya terdapat suatu penyalahgunaan posisi yang tidak seimbang di antara para pihak.

Penyalahgunaan dalam sistem *common law* merupakan doktrin yang menentukan pembatalan perjanjian yang dibuat berdasarkan tekanan yang tidak patut, tetapi tidak termasuk dalam kategori paksaan (*duress*). Penyalahgunaan keadaan terjadi manakala seseorang di dalam suatu perjanjian oleh suatu hal yang menghalanginya untuk melakukan penilaian (*judgment*) yang bebas dari pihak lainnya sehingga ia tidak dapat mengambil keputusan yang independen.<sup>28</sup>

Pihak yang memiliki kedudukan khusus itu mengambil keuntungan secara tidak pantas dari pihak yang lainnya yang lebih lemah. Hal tersebut dilakukan tanpa adanya paksaan atau penipuan. Ketidakseimbangan hubungan proses terjadinya kontrak. Doktrin penyalahgunaan keadaan tidak mencari dasar pembenarannya pada kontrak kuasa hukum yang tidak halal, tetapi pada cacat kehendak.<sup>29</sup>

Penyalahgunaan keadaan ada apabila seseorang mengetahui atau harus menyadari bahwa pihak lain karena keadaan tertentu, seperti keadaan darurat, ketergantungan, terburu-buru, keadaan jiwa abnormal atau kurang pengalaman, tergerak untuk melakukan tindakan hukum, terpancing untuk melakukan tindakan hukum atau setidak-tidaknya dia mengetahui atau harus menyadari bahwa pihak lain itu seharusnya dijauhkan dari tindakan itu.<sup>30</sup>

Menurut R. Cheeseman, dalam *common law system*, ada 3 (tiga) tolak ukur diklasifikasikan telah terjadinya *unconscionability*, yaitu :<sup>31</sup>

- a. Para pihak yang berkontrak berada dalam posisi yang sangat tidak seimbang dalam upaya untuk menegosiasikan penawaran dan penerimaan.
- b. Pihak yang lebih kuat tersebut secara tidak rasional menggunakan posisi kekuatan yang sangat mendominasi tersebut untuk menciptakan suatu kontrak yang didasarkan pada tekanan dan ketidakseimbangan dari hak dan kewajiban.

<sup>28</sup> Latifah Mustafida, 2022, *Penerapan Doktrin Misbruik Van Omstandigheden Terhadap Pembatalan Akta Notaris Berdasarkan Putusan Pengadilan*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, hlm. 8.- 9.

<sup>29</sup> *Ibid*, hal 9

<sup>30</sup> Rachmad Setiawan, 2020, *Mr. C. Asser's Penuntun Dalam Mempelajari Hukum Perdata Belanda Hukum Perikatan Ajaran Umum Perjanjian*, Bandung : Yrama Widya, hlm. 262.

<sup>31</sup> Leonardo Bakarbesy, Ghansham Anand, 2018, *Buku Ajar Hukum Perikatan, Sidoarjo* : Zifatama Jawa, hlm. 122.

c. Pihak yang kedudukannya lebih lemah tersebut tidak mempunyai pilihan lain selain menyetujui kontrak tersebut.

Menggolongkan penyalahgunaan keadaan sebagai salah satu bentuk cacat kehendak lebih sesuai dengan kebutuhan konstruksi hukum dalam hal seorang yang dirugikan menuntut pembatalan perjanjian. Dalam hal tersebut, penyalahgunaan keadaan terjadi apabila pada saat lahirnya perjanjian ada hal yang menyebabkan pernyataan kehendak tidak sempurna oleh salah satu pihak.<sup>32</sup> Doktrin yang berasal dari *common law* ini mulai diterima di Belanda keberadaannya dalam putusan-putusan pengadilan. Dari putusan-putusan pengadilan inilah terlihat adanya evolusi pandangan pengadilan di Belanda mengenai penyalahgunaan keadaan.

Perkembangan aturan penyalahgunaan keadaan, sebenarnya sudah dimulai dari Bovag Arrest III, HR 26 Februari 1960, NJ. 1965, 373, sehingga hukum perjanjian di Negeri Belanda telah menerima penyalahgunaan sebagai alasan pembatalan perjanjian. Pembatalan atas alasan itu dapat dilakukan baik untuk seluruhnya ataupun sebagian.

Buku III Pasal 44 ayat (1) Nieuw Burgerlijk Wetboek (BW Baru) Belanda disebutkan ada 4 syarat untuk adanya penyalahgunaan keadaan, yaitu :<sup>33</sup>

1. Kesesatan (*dwaling*);
2. Ancaman (*bedreiging*);
3. Penipuan (*bedrog*);
4. Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omtandigheden*).

Tiga alasan pertama yang membatalkan kontrak/perjanjian (*dwaling, bedreiging, bedrog*) pada prinsipnya sama dengan yang terdapat dalam Pasal 1321-1328 BW, hanya yang membedakan pada istilah “paksaan” atau “dwang” yang dipergunakan dalam BW. Sedangkan alasan keempat (*misbruik van omtandigheden*) merupakan perkembangan baru dalam hukum BW Belanda.

Sebagai salah satu tokoh adalah Meijers memandang konstruksi sebab sebagai “penyelesaian darurat” dan menganggap “penyalahgunaan keadaan” pada dasarnya sebagai cacat kehendak yang keempat. Perkembangan selanjutnya berkenaan dalam praktik peradilan dimasukkannya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omtandigheden*) dalam mengenai suatu perkara yang terkait dengan syarat sahnya

suatu kontrak (Pasal 1320 BW), tentunya hal ini akan memengaruhi penutupan kontrak.

Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omtandigheden*) merupakan “causa atau sebab” yang tidak diperbolehkan. Disisi lain yang menyatakan bahwa penyalahgunaan keadaan merupakan salah satu bentuk cacat kehendak. Dalam praktik peradilan unsur memasukkan penyalahgunaan keadaan ini ke dalam causa yang tidak diperbolehkan banyak ditentang oleh para ahli hukum diantaranya Meijer, Pitlo, van Dunne, van den Burght. Causa perjanjian harus bersifat halal hendaknya dipahami dalam kerangka prinsip kebebasan berkontrak. Pada dasarnya para pihak bebas untuk menentukan isi hubungan hukum perikatan atau perjanjian yang diinginkan. Pengertian causa dalam kaitannya dengan syarat yang halal guna menciptakan ketertarikan kontraktual dalam batas-batas kelayakan dan kepatutan.

Apabila yang dikehendaki para pihak causa tidak halal yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan yang dinilai pada saat dibuat kontrak/perjanjian, maka kontrak/perjanjian ini batal. Kontrak/perjanjian tanpa causa tidak mempunyai arti, apabila tidak dipenuhi syarat objektif maka kontrak diancam dengan batal demi hukum.

Menurut Volmar didalam bukunya “*Inleiding tot de Studie van het Nederlands Burgerlijk Recht*”. Mengatakan “ditinjau dari isinya ternyata bahwa perikatan itu ada selama seseorang itu harus melakukan sesuatu prestasi yang mungkin dapat dipaksakan terhadap kreditur” kalau perlu dengan bantuan Hakim.<sup>34</sup>

Di Indonesia, ajaran penyalahgunaan keadaan ini belum ada pengaturannya dalam KUHPdata, tetapi ajaran ini telah diterima dalam yurisprudensi sebagai bentuk faktor penyebab cacat kehendak yang keempat. Pencantuman penyalahgunaan keadaan dalam Niuwe BW ini diprediksi akan turut mewarnai perkembangan hukum perjanjian di Indonesia. Penyalahgunaan keadaan ini dapat mengakibatkan suatu perjanjian tidak mempunyai kekuatan hukum, jika perjanjian itu diadakan dengan bertolak dari suatu penyebab yang bertentangan dengan moralitas yang baik dan penggunaan keadaan yang mengakibatkan pihak lawan tidak dapat mengambil keputusan yang bersifat independent.

<sup>32</sup> Latifah Mustafida, *Op.cit*, hlm. 10

<sup>33</sup> Daeng Naja, 2019, *Woeker Ordonantie Riba Dalam Hukum Positif*, Ponorogo : Uwais Inspirasi Indonesia, hlm. 153

<sup>34</sup> Yahman, 2016, *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan : Yang Lahir dari Hubungan Kontraktual*, Jakarta : Kencana ( Divisi dari Prenadamedia Group), hlm. 68-72

Batalnya suatu perjanjian karena penyalahgunaan keadaan sama sekali tidak mutlak adanya suatu taraf tertentu atau satu bentuk tertentu dari hal yang merugikan itu. Dirugikannya salah satu pihak hanya merupakan salah satu faktor, di samping semua keterangan lain, seperti sifat-sifat keadaan dalam berlangsungnya penggunaan itu dan hubungan antar pihak dalam menentukan apakah perjanjian itu bertolak pada satu sebab yang bertentangan dengan moralitas yang baik. Alasan untuk membatalkan suatu perjanjian di Indonesia yang mengandung adanya unsur penyalahgunaan keadaan, meskipun hal ini secara tegas tidak diatur dalam KUHPerdara, khususnya dalam pasal-pasal yang menyebutkan tentang alasan-alasan kebatalan, yaitu Pasal 1322 tentang kekhilafan, Pasal 1323 tentang paksaan, dan Pasal 1328 tentang penipuan, sebagai alasan pembatalan perjanjian.

Berkembangnya ajaran penyalahgunaan keadaan di Indonesia telah didukung oleh beberapa putusan hakim melalui Lembaga peradilan yang memberikan pertimbangan dalam suatu sengketa perdata mengenai perjanjian antara penggugat dan tergugat dimana berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan perjanjian tersebut telah dinilai tidak adil sehingga merugikan pihak yang posisinya lemah.<sup>35</sup>

Penerapan doktrin penyalahgunaan keadaan telah diimplementasikan dalam Putusan MA Nomor 3431 K/PDT/1985 dalam kasus Sri Setianingsih lawan Ny. Boesono dan R. Boesono. Dalam pertimbangannya, Hakim Mahkamah Agung mempertimbangkan bahwa perbuatan Sri Setianingsih selaku peggugat yang telah meminjamkan sejumlah uang kepada Ny. Boesono dan R. Boesono selaku tergugat dengan syarat bunga 10 % (sepuluh persen) perbulan dan buku pembayaran pensiun diserahkan sebagai jaminan dari pinjaman tersebut padahal diketahui Sri Setianingsih bahwa tergugat adalah purnawirawan yang tidak mempunyai penghasilan lain, Majelis Hakim Agung memperhatikan adanya indikasi tertentu yang menjadi dasar bagi kesimpulan, yaitu telah terjadi penyalahgunaan keadaan yang dimungkinkan karena adanya ketidakseimbangan dan ketidaksadaran kedudukan para pihak. Oleh karena itu, untuk menghindari terjadinya penyalahgunaan keadaan yang dapat merugikan masyarakat, maka negara

dengan segala fungsinya wajib memberikan perlindungan hukum yang salah satunya melalui fungsi regulasi.<sup>36</sup>

Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi sama-sama mengabulkan gugatan tersebut, tetapi sebaliknya Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Kasasi membatalkan putusan Pengadilan Negeri sekaligus Pengadilan Tinggi tersebut. Hakim Mahkamah Agung dalam pertimbangannya berpendapat bahwa perjanjian pinjam-meminjam dengan bunga 10 % dan klausul penyerahan buku pembayaran dana pensiun sebagai "jaminan" tersebut bertentangan dengan kepatutan dan keadilan, terlihat bahwa secara tidak langsung pengadilan pada tingkat kasasi telah menerapkan ajaran penyalahgunaan keadaan, baik mengenai unsur kerugian materiil maupun unsur penyalahgunaan keadaan yang terjadi.

Ajaran mengenai penyalahgunaan tersebut merupakan hal yang relatif baru di Indonesia sehingga dalam penerapannya masih menimbulkan sejumlah permasalahan, misalnya menyangkut keberadaan ajaran tersebut, karena penyalahgunaan keadaan ini memang belum diatur dalam KUHPerdara. Selain itu, masalah lain yang timbul juga berkaitan dengan standar untuk menentukan adanya penyalahgunaan keadaan tersebut.

Permasalahan lain juga timbul dalam penerapan ajaran penyalahgunaan keadaan tersebut adalah bagaimana atau apa tolak ukur seseorang telah melakukan penyalahgunaan keadaan tersebut. Ukuran itulah yang sebenarnya dapat menjadi dasar bagi hakim dalam menerapkan doktrin tersebut. Undang-Undang di Belanda sendiri belum menerapkan doktrin tersebut. Undang-Undang di Belanda sendiri belum ada tolak ukurnya sehingga dalam keadaan demikian Hakim harus membangun tolak ukur tersebut dalam putusan-putusannya.<sup>37</sup>

Salah satu alasan untuk mengakhiri perjanjian karena cacat kehendak adalah keadaan yang memaksa (*misbruik van omstandigheden*), yang terkait dengan realisasi asas kebebasan berkontrak karena melibatkan penyalahgunaan untuk menghalangi kebebasan kehendak dalam mengekspresikan kesepakatan. Gagasan keseimbangan, yang menyoroti posisi tawar-menawar para pihak, sangat terkait dengan filosofi ini. Jika posisi para pihak tidak seimbang, maka

<sup>35</sup> Rendy Saputra, 2019, *Kedudukan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Dalam Hukum Perjanjian Indonesia*, D.I Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, hlm. 8-9

<sup>36</sup> Rahmi, 2022, *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian Perspektif Teori dan Praktek*, Makassar : Humanities Genius, hlm. 156

<sup>37</sup> *Ibid*, hal. 156

akan mengganggu isi perjanjian dan mengharuskan keterlibatan pihak yang berwenang untuk menyeimbangkannya.

Menurut Hukum Perdata Indonesia, terdapat tiga syarat yang jika terpenuhi salah satunya maka berimplikasi kepada dapat dibatalkannya suatu perjanjian (Pasal 1321 KUH Perdata) karena syarat pertama sahnya perjanjian yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya tidak terpenuhi.<sup>38</sup> Syarat yang pertama ialah jika suatu perjanjian dibuat karena kekhilafan. Berdasarkan Pasal 1322 KUH Perdata, kekhilafan yang menjadikan suatu perjanjian dapat dibatalkan harus mengenai obyek yang menjadi pokok perjanjian. Sementara itu, kekhilafan terkait subyek hukum pembuat perjanjian tidak menyebabkan perjanjian menjadi batal. Syarat kedua ialah penipuan. Dijelaskan bahwa penipuan yang membatalkan perjanjian adalah penipuan yang digunakan oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat. Penipuan tersebut harus dibuktikan dan tidak bisa hanya sekedar perkiraan. Kemudian syarat yang terakhir ialah paksaan.

Pasal 1323 KUH Perdata mengatur ketentuan mengenai perjanjian yang menjadi batal jika terjadi paksaan. Pasal tersebut menyatakan bahwa paksaan terhadap seseorang yang mengadakan perjanjian mengakibatkan batalnya perjanjian yang bersangkutan, meskipun paksaan tersebut dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak berkepentingan dengan perjanjian tersebut.

Dalam praktik pengadilan di Indonesia, selain alasan-alasan yang tercantum dalam Pasal 1321 KUH Perdata untuk mengakhiri suatu perjanjian, ada beberapa putusan yang melakukan hal tersebut karena hakim meyakini bahwa perjanjian tersebut mengandung suatu kekeliruan. Karena hakim berpendapat bahwa di dalam perjanjian tersebut terdapat penyalahgunaan keadaan atau penganiayaan terhadap keadaan. Penerapan doktrin penyalahgunaan keadaan karena KUH Perdata tidak mengatur mengenai hal ini, maka keadaan ini merupakan perkembangan baru dalam Hukum Perdata Indonesia.

Penyalahgunaan keadaan juga dapat terjadi dalam kondisi darurat. Tentu saja, dalam situasi seperti itu, pihak yang berada dalam keadaan darurat hanya memiliki sedikit pilihan untuk

mengambil keputusan. Pihak tersebut harus segera menerima tindakan yang disarankan oleh pihak lawan, yang dimaksudkan untuk menyelamatkan atau membantunya dari krisis. Oleh karena itu, izin yang diberikan oleh seseorang dalam keadaan darurat merupakan ekspresi kehendak yang tidak ada dalam keadaan bebas. Posisi atau kondisi ini juga dapat muncul dalam hal seseorang yang, karena ketidaktahuan, kurangnya kewarasan, atau kurangnya pengalaman, memberikan izinnya untuk suatu perjanjian yang dia sendiri tidak memahami isinya. Pihak yang merasa dirugikan oleh penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh pihak lawan janji tentu saja dapat mengupayakan pembatalan perjanjian.

Kemudian, terkait syarat kedua yaitu suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*), salah satu pihak harus mengetahui atau meyakini secara wajar bahwa pihak lain menyetujui perjanjian karena keadaan tertentu yang memaksanya untuk menyetujui perjanjian tersebut. Dengan kata lain, pihak yang lebih baik harus memahami bahwa pihak yang lebih lemah tidak berada dalam kehendak bebas ketika menyetujui kesepakatan yang dicapai. Dengan kata lain, pihak yang lebih unggul harus menyadari bahwa pihak yang lebih lemah menerima kesepakatan yang disarankannya karena dia berada dalam kondisi tertentu - baik itu masalah keuangan atau situasi darurat.

Selanjutnya, untuk syarat ketiga yaitu penyalahgunaan (*misbruik*), syarat ini terpenuhi ketika salah satu pihak melaksanakan perjanjian meskipun dia tahu atau seharusnya tahu bahwa dia tidak boleh melakukannya. Dengan kata lain, karena posisinya yang genting dan ketergantungan pada pihak yang lebih kuat, pihak yang lebih lemah harus secara sadar menerima kesepakatan tersebut di bawah paksaan. Harus jelas bagi pihak yang lebih lemah bahwa ia tidak akan menerima kesepakatan tersebut dalam situasi normal.

Yang terakhir, hanya jika ada hubungan sebab akibat antara para pihak yang bersengketa dan penyalahgunaan keadaan yang terjadi, maka hubungan sebab akibat (*causal verbaand*) tercapai. Artinya, persetujuan dari pihak yang lebih lemah untuk mengadakan perjanjian tersebut adalah akibat dari adanya penyalahgunaan keadaan sehingga ia tidak punya pilihan lain selain untuk mengadakan perjanjian.

Hanya jika ada hubungan sebab akibat antara izin yang diberikan dan penyalahgunaan keadaan yang terjadi, maka hubungan sebab akibat (*causal verbaand*) tercapai. Dengan kata lain, kesediaan pihak yang lebih lemah untuk bergabung ke dalam perjanjian merupakan hasil dari penyalahgunaan

<sup>38</sup> Clarins, Sharon "Penerapan Doktrin Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*) dalam Putusan Pengadilan Indonesia", Dharmasisya, I, 4 (Desember, 2023), h. 2144

keadaan, yang membuatnya tidak memiliki pilihan lain.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Pengaturan Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) dalam Perjanjian dan ajaran penyalahgunaan keadaan di Indonesia tidak dapat ditemukan dalam Undang-Undang, namun telah diterima dalam yurisprudensi sebagai bentuk cacat kehendak yang keempat. Berkembangnya ajaran penyalahgunaan keadaan di Indonesia telah didukung oleh beberapa putusan hakim melalui lembaga peradilan yang memberikan pertimbangan dalam suatu sengketa perdata mengenai perjanjian antara penggugat dengan tergugat di mana berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan perjanjian tersebut telah dinilai tidak adil, sehingga merugikan pihak yang posisinya lemah. Penyalahgunaan keadaan dalam hukum perjanjian Indonesia sebagai alasan hakim untuk membatalkan perjanjian atau kontrak di pengadilan adalah sebagai akibat dari amanat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
2. Perlindungan Hukum bagi pihak yang lemah dapat dilihat dari berkembangnya ajaran penyalahgunaan keadaan di Indonesia yang telah didukung oleh beberapa putusan hakim melalui Lembaga peradilan yang memberikan pertimbangan dalam suatu sengketa perdata mengenai perjanjian antara penggugat dan tergugat dimana berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan perjanjian tersebut telah dinilai tidak adil sehingga merugikan pihak yang posisinya lemah dan oleh hakim dianggap bertentangan dengan asas kepatutan dan keadilan.

### B. Saran

1. Hendaknya, dalam perjanjian harus didasarkan pada keselarasan, keserasian, dan keseimbangan untuk menjaga keseimbangan yang pada akhirnya akan menghasilkan perjanjian yang stabil dan saling menguntungkan serta tidak bertentangan dengan aturan yang berlaku. Undang-Undang diperlukan pengaturan yang lebih jelas dan komprehensif mengenai doktrin penyalahgunaan keadaan dalam undang-undang perdata Indonesia. Perlu adanya pemahaman yang lebih mendalam tentang penyalahgunaan keadaan baik di kalangan praktisi hukum maupun masyarakat luas.

Pihak yang lebih lemah dalam perjanjian harus diberikan pemahaman yang lebih baik mengenai hak-haknya, agar mereka dapat mengenali tanda-tanda ketidakseimbangan yang berpotensi merugikan.

2. Hendaknya perlindungan hukum bagi pembeli diperlukan karena adanya kekhawatiran akan terjadinya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*), penipuan, maupun tindakan-tindakan lain untuk mengingkari perjanjian yang telah disepakati sehingga merugikan salah satu pihak dan harus dimaknai sebagai penilaian terhadap kesadaran untuk melindungi harkat dan martabat manusia berdasarkan prinsip-prinsip negara hukum. Para pihak harus dapat sepenuhnya memahami dan menerapkan prinsip itikad baik. Para pihak harus mengetahui hak dan kewajibannya serta melaksanakan hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian dengan baik agar tidak timbul masalah hukum lebih lanjut apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian.

## DAFTAR PUSTAKA

- Bakarbessy Leonardo, Ghansham Anand, 2018, *Buku Ajar Hukum Perikatan, Sidoarjo* : Zifatama Jawa.
- Herlien Budiono, 2018, *Ajaran Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti.
- Djojodirjo Moegni MA, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cetakan Pertama, Jakarta: Pradnya Paramita, 1982.
- Hadi Sutrisno, 1989, *Metode Research*, Yogyakarta: Andi Offset.
- Hernawan Ari, 2013, *Ketidakadilan dalam Norma dan Praktik Mogok Kerja di Indonesia*, Bali Udayana University Press.
- Irawan Candra, 2017, *Hukum Alternatif Penyelesaian Sengketa di Indonesia*, Bandung : CV. Mandar Maju.
- Marzuki Mahmud Peter, 2016, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Cetakan ke 12, Jakarta: Prenada Media Group
- Muhammad Abdulkadir, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Prodjodikoro Wirjono, 2022, *Azas-Azas Hukum Perjanjian (Edisi Revisi)*, Mandar Maju, Bandung.

- Rahmi, 2022, *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian Perspektif Teori dan Praktek*, Makassar : Humanities Genius.
- Risfa Izzati Nabiyla, 2021, *Penyalahgunaan Keadaan (Undue Influence) Dalam Perjanjian Kerja Karakteristik, Mekanisme Penyelesaian dan Pencegahan*, Yogyakarta : PT. Kanisius Anggota IKAPI (Ikatan Penerbit Indonesia).
- Setiawan, 2008, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Bandung : PT Alumni.
- Syarifuddin Muhammad, *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*, Bandung : Mandar Maju.
- Saputra Rendy, 2019, *Kedudukan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Dalam Hukum Perjanjian Indonesia*, D.I Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Sunggono Bambang, 2006 *Metodologi Penelitian Hukum*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Setiawan, 2008, *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Bandung : PT Alumni.
- Sugiyono, 2011 *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta.
- Syarifuddin Muhammad, 2012, *Hukum Kontrak: Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*, Bandung : Mandar Maju.
- Panggabean, 2010, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) sebagai Alasan Baru untuk Pembatalan Perjanjian*, Yogyakarta: Liberty.
- , 2008, *Peranan Mahkamah Agung Melalui Putusan-Putusan Hukum Perikatan*, Bandung: Alumni.
- Yahman, 2016, *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan : Yang Lahir dari Hubungan Kontraktual*, Jakarta : Kencana ( Divisi dari Prenadamedia Group).
- Jurnal/Skripsi/Majalah Ilmiah**
- Xavier Nugraha, dkk, Analisis Daluarsa Gugatan Pembatalan Perjanjian Akibat Adanya Penyalahgunaan Keadaan, Volume 8, Nomor 1- Maret 2020 , Jurnal Ilmiah Galuh Justisi Fakultas Hukum Universitas Galuh.
- Azkal Asmawi, 2025, Akibat Hukum Penyalahgunaan Keadaan Misbruik Van Omstandigheden pada Perjanjian Pembiayaan dalam putusan Badan Arbitrase Nasional, Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta.
- Muhammad Arifin, Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Faktor Pembatas Kebebasan Berkontrak, <http://jurnal.umsu.ac.id/> Vol 3 No 2 Oktober 2017.
- Mertokusumo Soedikno, 2010, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Universitas Atmajaya.
- Mustafida Latifah, 2022, *Penerapan Doktrin Misbruik Van Omstandigheden Terhadap Pembatalan Akta Notaris Berdasarkan Putusan Pengadilan*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti.
- Nara Partadnya Westra, 1994, “*Penyalahgunaan Keadaan dalam Hukum Perjanjian*”, Majalah Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Udayana Edisi Khusus.
- Naja Daeng, 2019, *Woeker Ordonantie Riba Dalam Hukum Positif*, Ponorogo : Uwais Inspirasi Indonesia.
- Rezky Muharjo, Habib Adjie, Akibat Hukum Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3182 K/PDT/2010) dalam Res Judicata, Volume 2, Nomor 1, Juni 2019, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Narotama.
- Setiawan Rachmad, 2020, *Mr. C. Asser’s Penuntun Dalam Mempelajari Hukum Perdata Belanda Hukum Perikatan Ajaran Umum Perjanjian*, Bandung : Yrama Widya.
- Enrico Simanjuntak, Peran Yurisprudensi dalam Sistem Hukum Indonesia, Jurnal Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, Vol. 16, No. 1, Maret 2019.
- Peraturan perundang-undangan :**
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- KUHPerdata (BW).
- Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hak dan HAM Republik Indonesia ,2013, Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang Hukum Kontrak.
- Internet :**
- Mahkamah Agung Republik Indonesia, D.P (2023). Putusan Nomor 340 K/Pdt/2023 *In Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia* ( pp 1-9) <https://putusan.mahkamahagung.go.id.>, diakses tgl 17 April 2026, jam 11.00 wita