



Indikator Prinsip Penyalahgunaan Keadaan Dalam Pertimbangan Hakim Pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1395 K/PDT/2017

Welda Aulia Putri

Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

Email: weldaputri23@student.uns.ac.id

Anjar Sri Ciptorukmi Nugraheni

Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

Email: anjarsri@staff.uns.ac.id

Alamat: Jl. Ir. Sutami No. 36, Ketingan, Jebres, Surakarta, Jawa Tengah

Korespondensi penulis: weldaputri23@student.uns.ac.id*

Abstract. *This research aims to analyze the indicators of the principle of abuse of circumstances in the consideration of judges who give rise to legal consequences of the existence of abuse of circumstances in economic excellence in an agreement. The research method in this journal is normative legal research. The nature of research in this journal is prescriptive. The research approach used is the legislation approach and case approach. Primary legal materials in this journal, namely the Civil Code, jurisprudence, and court decisions. As for secondary legal materials, namely book literature, legal journals, and other relevant literature. The results of the study indicate that the case in Supreme Court Decision Number 1395 K/Pdt/2017 has proven that there is an abuse of circumstances in economic excellence.*

Keywords: *Cancellation, Abuse of Circumstances, Agreemen.*

Abstrak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis indikator prinsip penyalahgunaan keadaan dalam pertimbangan hakim yang menimbulkan akibat hukum dari adanya penyalahgunaan keadaan dalam keunggulan ekonomi pada suatu perjanjian. Adapun metode penelitian pada jurnal ini adalah penelitian hukum normatif. Sifat penelitian dalam jurnal ini ialah preskriptif. Pendekatan penelitian yang digunakan ialah pendekatan peundang-undangan dan pendekatan kasus. Bahan hukum primer dalam jurnal ini, yaitu KUHPerdara, yurisprudensi, dan putusan pengadilan. Adapun bahan hukum sekunder, yaitu literatur buku, jurnal hukum, dan literatur lain yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perkara dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1395 K/Pdt/2017 telah terbukti terjadi adanya penyalahgunaan keadaan dalam keunggulan ekonomi.

Kata kunci: Pembatalan, Penyalahgunaan Keadaan, Perjanjian.

LATAR BELAKANG

Perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara 2 orang/lebih yang memberikan hak pada satu pihak untuk mendapatkan prestasi dan memberikan kewajiban pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi.¹ Dalam pembuatan perjanjian, tidak jarang ditemui kejanggalan yang menyebabkan perjanjian tersebut tidak murni lahir dari kesepakatan. Kejanggalan tersebut cenderung mengarah pada unsur “cacat kehendak” yang terjadi pada saat proses kesepakatan dibuat. Cacat kehendak ini telah diatur dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara).

¹ Arrisman, *Hukum Perikatan Perdata dan Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Tampuniak Mustika Edukarya, 2020), 117.

Seiring berkembangnya zaman, terdapat faktor penyebab cacat kehendak yang tidak diatur dalam KUHPerdota maupun di Indonesia, yakni penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Penerapan penyalahgunaan keadaan di Indonesia masih berasal dari yurisprudensi dan sumber hukum doktrin. Hal tersebut dilakukan karena terdapat kekosongan hukum mengenai penyalahgunaan keadaan sebagai pembatalan perjanjian. Adapun beberapa yurisprudensi yang menjelaskan mengenai penyalahgunaan keadaan adalah Yurisprudensi MA RI Nomor 3666 K/PDT/1992 tanggal 26 Oktober 1994 dan Yurisprudensi MA RI Nomor 275 K/PDT/2004 tanggal 29 Agustus 2005.

Perjanjian yang di dalamnya mengandung penyalahgunaan keadaan dapat dikatakan sebagai suatu perjanjian yang cacat, karena terdapat tekanan dari salah satu pihak yang kuat. Dalam suatu perjanjian memanglah terdapat suatu asas kebebasan berkontrak. Asas tersebut membebaskan para pihak pembuat perjanjian dalam menyepakati isi dan ketentuan dalam perjanjian. Namun, asas tersebut bukanlah asas yang memiliki kebebasan dan tidak ada batasan sama sekali agar asas tersebut tidak disalahgunakan.

Berdasarkan uraian tersebut, terdapat salah satu contoh putusan yang menerapkan doktrin penyalahgunaan keadaan, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 1395 K/Pdt/2017. Dalam kasus tersebut, terdapat indikator prinsip penyalahgunaan keadaan dalam pertimbangan hakim untuk memutuskan perkara tersebut. Pada putusan tersebut telah menunjukkan bahwa terjadi suatu penyalahgunaan keadaan dalam keunggulan ekonomis yang dijadikan Majelis Hakim sebagai dasar dalam memutuskan perkara di tingkat kasasi.

KAJIAN TEORITIS

Pembatalan Perjanjian

Pembatalan perjanjian adalah suatu keadaan yang dapat mengakibatkan perjanjian dianggap tidak ada atau sejak awal tidak terjadi. Perjanjian dapat dibatalkan pada saat terdapat salah satu syarat subjektif (kesepakatan dan kecakapan) yang tidak terpenuhi. Syarat-syarat tersebut termasuk unsur subjektif karena berkaitan dengan subjek pembuat perjanjian. Selain itu, perjanjian batal demi hukum apabila terdapat salah satu syarat objektif (suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal) yang tidak terpenuhi. Pengaturan mengenai syarat sahnya perjanjian tersebut tercantum di Pasal 1320 KUHPerdota.

Pasal 1321 KUHPerdota juga menjelaskan bahwa pembatalan perjanjian dapat terjadi karena adanya cacat kehendak yakni penipuan, paksaan, dan kekhilafan. Pembatalan perjanjian akibat adanya paksaan (*dwang*) lebih mengacu terhadap paksaan secara kejiwaan, sehingga bukan paksaan secara fisik. Adapun pembatalan perjanjian akibat adanya kekhilafan (*dwaling*)

terjadi pada saat terdapat salah satu pihak yang khilaf dari sesuatu yang telah diperjanjikan, dan pembatalan perjanjian akibat adanya penipuan (*bedrog*) terjadi pada saat terdapat salah satu pihak yang sengaja memberi keterangan palsu yang bahkan dilengkapi dengan tipu muslihat. Tidak hanya itu saja, pada masa sekarang sering ditemui pembatalan perjanjian yang disebabkan adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*).

Penyalahgunaan Keadaan

Doktrin penyalahgunaan keadaan dikenal dalam doktrin *equity* yakni suatu doktrin yang memperbolehkan Majelis Hakim untuk memutuskan perkara yang didasarkan atas persamaan, hukum alam, dan hak moral. Doktrin tersebut merupakan perluasan dari *power of equity* yang berkembang pada abad ke-19. Doktrin ini digunakan oleh pengadilan sebagai cara mengurus perjanjian yang di dalam perjanjian tersebut mengandung penyalahgunaan posisi². Penyalahgunaan keadaan bukanlah suatu hal yang baru dalam perjanjian. Penyalahgunaan keadaan dianggap menjadi unsur ke-4 (keempat) dalam syarat pembatalan perjanjian, karena perjanjian dinyatakan mengandung cacat kehendak.

Terdapat beberapa syarat adanya penyalahgunaan keadaan yang dikemukakan oleh Ni Euwenhuis antara lain suatu hal yang nyata, keadaan-keadaan khusus, hubungan kausal, dan penyalahgunaan.³ Selain itu, Van Dunne membagi dua indikator dalam penyalahgunaan keadaan, yaitu penyalahgunaan keadaan dalam keunggulan ekonomi dan penyalahgunaan dalam keunggulan kejiwaan. Berdasarkan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman bermakna bahwa Majelis Hakim tidak hanya menerapkan sesuatu yang telah diatur di dalam peraturan perundang-undang saja, tapi juga melakukan suatu penafsiran dan penemuan hukum. Selain itu, terdapat berbagai tolok ukur yang dilakukan oleh Majelis Hakim, yaitu tolok ukur keuntungan, tolok ukur itikad baik, dan tolok ukur moral.⁴

² Rezky Muharjo dan Habib Adjie, "Akibat Hukum Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan", *RES JUDICATA* 2, no. 1 (2019), 200-212.

³ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, (Surabaya: PT Kharisma Putra Utama, 2009), 176.

⁴ Rifqi Fadillah dan Faisal Fatahillah, "Pertimbangan Hakim terhadap Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Dalam Perjanjian Kredit Bank (Studi Kasus terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2039 K/Pdt/2014)", *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum (JIM FH)* 4, no. 2 (2021), 118-127.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian pada jurnal ini adalah penelitian hukum normatif atau *doctrinal research*. *Doctrinal research* berfokus pada suatu norma hukum. Sifat penelitian dalam jurnal ini adalah preskriptif, yaitu penelitian yang bertujuan merumuskan masalah yang sesuai dengan fakta⁵. Pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus digunakan pada penelitian ini. Dalam penelitian ini, bahan hukum primer, yaitu KUHPerdara, yurisprudensi, dan putusan pengadilan, sedangkan bahan hukum sekunder adalah literatur buku, jurnal hukum, dan literature lain yang relevan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1395 K/Pdt/2017, perkara ini bermula dari sengketa hutang piutang antara Para Termohon Kasasi dengan Pemohon Kasasi pada tahun 2006 berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 02 tertanggal 3 Oktober 2006 di hadapan Turut Termohon Kasasi I. Para Termohon Kasasi berhutang kepada Pemohon Kasasi sebesar dua miliar rupiah dengan memebrikan jaminan berupa empat buah perhiasan senilai satu miliar rupiah. Pemohon Kasasi dari awal memiliki rencana jahat untuk memanfaatkan keadaan ekonomi Para Termohon Kasasi yang lemah. Tidak hanya objek jaminan saja yang diinginkan oleh Pemohon Kasasi, ternyata juga mengincar harta bersama Para Termohon Kasasi, yaitu tanah dan bangunan yang menjadi tempat tinggal Para Termohon Kasasi (objek gugatan).

Pada perkara ini, terdapat keanehan karena tanah dan bangunan tersebut terjadi peralihan kepemilikan yang seolah-olah terjadi jual beli yang dilakukan dengan akrobat hukum serta membuat berbagai dokumen proforma berupa Akta Pengikatan Jual Beli secara notariil. Para Termohon Kasasi diminta untuk menandatangani dokumen tersebut dalam kondisi yang tertekan. Hal tersebut menimbulkan keanehan pada semua akta, baik Akta Pengakuan Hutang dan Akta Pengikatan Jual Beli yang di dalamnya mengandung klausula kuasa jual yang dibuat oleh Turut Termohon Kasasi I atas keinginan Pemohon Kasasi dibuat waktu yang bersamaan, yaitu di hari, tanggal, dan tahunnya sama (Selasa, 03 Oktober 2006) tetapi, hanya jamnya yang berbeda.

Pada pertengahan jangka waktu hutang tersebut, Para Termohon Kasasi mengalami kesulitan keuangan. Pemohon Kasasi justru semakin menekan Para Termohon Kasasi agar menandatangani PPJB pada tanggal 11 Juli 2008 yang di dalamnya mengandung klausula kuasa menjual. Berdasarkan PPJB tersebut, kemudian digunakan Pemohon Kasasi untuk

⁵ Ishaq, *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, serta Disertasi*, (Jambi: Alfabeta, 2016), 21.

membuat AJB Nomor 109/2008 tanggal 20 Agustus 2008 di hadapan Turut Termohon Kasasi II. Dalam AJB tersebut, Pemohon Kasasi bertindak selaku Penjual atau Pihak Pertama yang didasari kuasa mutlak dari Termohon Kasasi I yang bertindak selaku Pembeli atau Pihak Kedua. Pemohon Kasasi mengurus di Kantor Pertanahan Jakarta Selatan (Turut Termohon Kasasi III) supaya objek sengketa tersebut beralih kepemilikannya milik Pemohon Kasasi, sehingga terbit SHGB Nomor 621/Petukangan Utara dan lalu dinaikkan menjadi SHM Nomor 370 Petukangan Utara dengan nama pemilik Pemohon Kasasi.

Majelis Hakim dalam tingkat kasasi pada intinya memutuskan bahwa dalam perkara ini terjadi penyalahgunaan keadaan dalam keunggulan ekonomis. Secara formil, Akta Kuasa Menjual Nomor 04 Tahun 2006 tertanggal 03 Oktober 2006 tersebut telah terbukti merupakan akta kuasa mutlak. Kemudian, akta kuasa mutlak yang merupakan kelanjutan dari PPJB tersebut ternyata digunakan oleh Pemohon Kasasi untuk mengurus AJB Nomor 109/2008 tanggal 20 Agustus 2008. Akta kuasa menjual tersebut dibuat tanpa sepengetahuan dan kehadiran Para Termohon Kasasi, sehingga Para Termohon Kasasi sangat dirugikan. AJB tersebut digunakan Pemohon Kasasi untuk melakukan peralihan kepemilikan dari HGB Nomor 621/Petukangan Utara atas nama Termohon Kasasi I menjadi SHM Nomor 3770/Petukangan Utara atas nama Pemohon Kasasi tertanggal 7 Oktober 2008. Berdasarkan uraian di atas, maka jual beli dinyatakan tidak sah, maka Para Termohon Kasasi adalah pemilik objek sengketa yang sah. Dengan demikian, Majelis Hakim telah benar dalam menerapkan hukum, yakni memutuskan bahwa telah terjadi penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*), sehingga segala dokumen terkait proses jual beli tanah dan bangunan dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum mengikat.

Secara materiil, dalam memutuskan perkara ini, Majelis Hakim menggunakan teori pendekatan keilmuan dan teori *ratio decidendi*. Pada teori pendekatan keilmuan, Majelis Hakim dalam memutuskan harus dilengkapi dengan wawasan ilmu kehakiman dan ilmu pengetahuan hukum supaya putusan yang dilahirkan selaras dengan dasar hukum yang berlaku dan bersifat adil. Dalam teori *ratio decidendi*, Majelis hakim mencari dasar hukum yang selaras dengan pokok perkara yang disengketakan agar putusan Majelis Hakim lahir memiliki berlandaskan dasar hukum yang tepat, sehingga semata-mata tidak berdasarkan insting atau intuisi. Majelis Hakim juga mempertimbangkan putusan ini berdasarkan putusan pengadilan tinggi sebelumnya. Selain itu, putusan Majelis Hakim ini juga telah selaras dengan teori Van Dunne khususnya tentang penyalahgunaan keadaan dalam keunggulan ekonomis, yaitu salah

satu pihak memiliki ekonomi yang kuat, sedangkan pihak lain memiliki ekonomi yang lemah, sehingga pihak yang lemah merasa terpaksa untuk mengadakan perjanjian.

Dalam perkara ini, Pemohon Kasasi memang telah memanfaatkan kondisi ekonomi Para Termohon Kasasi. Hal tersebut terbukti dengan adanya jual beli tanah dan bangunan oleh Pemohon Kasasi dengan memanfaatkan kondisi ekonomi Para Termohon Kasasi yang lemah, sehingga dalam hal ini Pemohon Kasasi memiliki kondisi ekonomi yang lebih unggul. Hal ini selaras dengan Yurisprudensi MA RI Nomor 3666 K/PDT/1992 tanggal 26 Oktober 1994 yang pada intinya menyatakan keadaan ekonomi yang lemah dari salah satu pihak digunakan oleh pihak lawan untuk melakukan tindakan hukum yang merugikan menguntungkan dirinya, sehingga terjadi penyalahgunaan keadaan dan tindakan hukum tersebut dinyatakan batal. Selain itu, terjadinya jual beli yang didasari utang piutang termasuk hal yang tidak adil karena pihak yang kuat akan diuntungkan dan pihak yang lemah akan dirugikan. Hal ini selaras dengan Yurisprudensi MA RI Nomor 275 K/PDT/2004 tanggal 29 Agustus 2005 yang pada intinya menyatakan jual beli yang didasari utang piutang merupakan perjanjian semu karena penjual dalam keadaan terdesak, sehingga termasuk penyalahgunaan keadaan dalam keunggulan ekonomi.

Tidak hanya itu, Majelis Hakim menolak permohonan kasasi karena alasan-alasan dari Pemohon Kasasi merupakan pengulangan yang telah disampaikan dalam persidangan *Judex Facti*. Selain itu, Pengadilan Tinggi Jakarta juga telah mempertimbangkan dengan baik dan benar, sehingga penilaian hasil pembuktian terkait fakta tidak dapat dipertimbangkan kembali dalam tingkat kasasi. Majelis Hakim dalam menjalankan tugasnya tidak selalu terpacu pada peraturan perundang-undangan saja, tetapi juga menyelaraskan antara hukum formil dengan nilai-nilai keadilan yang terdapat di masyarakat. Dalam lingkungan masyarakat masih terdapat hukum yang tidak tertulis, sehingga Majelis Hakim dapat memahami hukum dalam masyarakat tersebut agar dapat melahirkan suatu putusan yang adil.

Dengan demikian, pertimbangan hakim menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari lahirnya suatu putusan. Perlu adanya kesepakatan di antara para hakim mengenai perkara yang sedang diperiksa. Dalam putusan ini, telah diputuskan secara mufakat dan bulat oleh Majelis Hakim karena tidak terdapat pendapat hakim yang berbeda.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Indikator prinsip penyalahgunaan keadaan dalam pertimbangan hakim yang dilakukan oleh Majelis Hakim dalam menerapkan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) telah selaras dengan teori pendekatan keilmuan, teori *ratio decidendi*, teori Van Dunne, Yurisprudensi MA RI Nomor 3666 K/PDT/1992 tanggal 26 Oktober 1994, dan Yurisprudensi MA RI Nomor 275 K/PDT/2004 tanggal 29 Agustus 2005. Akta kuasa mutlak yang digunakan untuk melakukan jual beli sebagaimana AJB Nomor 109/2008 tertanggal 20 Agustus 2008 menjadi batal demi hukum dan tidak sah karena merupakan bentuk surat kuasa mutlak serta dalam penerbitannya dilakukan dengan unsur penyalahgunaan keadaan dalam keunggulan ekonomis, sehingga menjadi cacat dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Saran

Berdasarkan pembahasan di atas, penulis memberikan saran, yaitu hendaknya Notaris/PPAT dan Kantor Pertanahan lebih berhati-hati dan ikut andil dalam kebenaran materiil atas dokumen-dokumen yang dibuatnya. Walaupun Notaris/PPAT dan Kantor Pertanahan tidak memiliki kewajiban untuk meneliti kebenaran materiil, tetapi alangkah lebih baik jika di awal memastikan terlebih dahulu sebelum dokumen dibuat.

DAFTAR REFERENSI

- Agus Yudha Hernoko. (2009). *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Surabaya: PT Kharisma Putra Utama.
- Arrisman. (2020). *Hukum Perikatan Perdata dan Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Tampuniak Mustika Edukarya.
- Ishaq. (2016). *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, serta Disertasi*. Jambi: Alfabeta.
- Rezky Muharjo dan Habib Adjie. (2019). Akibat Hukum Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan. *RES JUDICATA*, 2(1), 200-212. Surabaya: Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama. <https://doi.org/10.29406/rj.v2i1.1442>.
- Rifqi Fadillah dan Faisal Fatahillah. (2021). Pertimbangan Hakim terhadap Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) Dalam Perjanjian Kredit Bank (Studi Kasus terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2039 K/Pdt/2014). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum (JIM FH)*, 4(2), 118-127. Aceh: Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh. <https://doi.org/10.29103/jimfh.v4i2.4287>.
- Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Membuat Kuasa Mutlak.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).

Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Yurisprudensi MA RI Nomor 3666 K/PDT/1992 tanggal 26 Oktober 1994.

Yurisprudensi MA RI Nomor 275 K/PDT/2004 tanggal 29 Agustus 2005.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1395 K/Pdt/2017.