



Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) yang Mengakibatkan Batalnya Perjanjian (Studi Kasus Putusan Nomor: 234/Pdt.G/2020/Pn.Mtr)

M. Nur Salam^{1*)}, Salim HS², Aris Munandar³

Published online: 30 December 2022

ABSTRACT

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui konsep dan unsur penyalahgunaan keadaan dalam New BW Belanda dan common law system dan untuk mengetahui penerapan dan dasar pertimbangan hakim memutuskan perkara Putusan Nomor : 234/Pdt.G/2020/PN.Mtr tentang penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) . Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum normatif, dengan menggunakan pendekatan Undang-Undang (Statute Approach), pendekatan konseptual (conceptual approach), dan pendekatan kasus (case approach). Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) Meijers, sebagai tokoh dalam penyusunan Nieuw Burgerlijk Wetboek (NBW) menyatakan bahwa rumusan tentang penyalahgunaan keadaan tersebut didasarkan pada doktrin undue influence dalam hukum Inggris. Doktrin penyalahgunaan keadaan tersebut kemudian dicantumkan dalam Buku III Pasal 44 ayat (1) NBW, yang menegaskan bahwa, suatu perjanjian dapat dibatalkan oleh para pihak jika terdapat ancaman (bedreiging), tipuan (bedrog), termasuk penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) dalam pembentukannya. 2) Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyatakan “secara spesifik perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menurut hukum adalah penyalahgunaan keadaan, sehingga Majelis Hakim berdasarkan ex a quo et bono, menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagai perbuatan penyalahgunaan keadaan.” keputusan Majelis Hakim merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3406 K/Pdt/2019, tanggal 16 Desember 2019 yang telah membatalkan Akta jual beli atas tanah dengan alasan penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden). Hal ini sesuai dengan teori Vandunne tentang unsur ekonomi lemah yang terdapat dalam perjanjian.

Keywords: Teori penyalahgunaan keadaan NBW; Common Law System; Penerapan Penyalahgunaan Keadaan

PENDAHULUAN

Pada zaman modern saat ini, perkembangan arus globalisasi dunia dan kerjasama disegala bidang sangat pesat (Fauzia & Hamdani, 2021: 58). Dampak yang dirasakan akibat dari perkembangan tersebut salah satunya adalah dalam sektor ekonomi. Dengan perkembangan pesat dalam sektor ekonomi maka berdampak pada berkembang pesatnya perjanjian. Dimana anggota masyarakat semakin banyak yang mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian dengan anggota masyarakat lainnya.

Untuk mengatur hubungan antara para anggota masyarakat, setidaknya-tidaknya dapat ditempuh melalui dua cara, yaitu melalui peraturan perundang-undangan maupun melalui perjanjian. Kaidah-kaidah yang dibentuk melalui peraturan perundang-undangan bersifat heteronom dan umum, sehingga kekuatan mengikatnya tidak tergantung pada kesepakatan dari para pihak serta berlaku untuk sejumlah besar peristiwa-peristiwa

^{1,2,3}Fakultas Hukum Universitas Mataram, Jl. Majapahit No.62, Gomong, Kec. Selaparang, Kota Mataram, Nusa Tenggara Bar. 83126, Indonesia.

*) *corresponding author*

M. Nur Salam

Email: hibani467@gmail.com

hukum. Kaidah-kaidah dalam perjanjian dibuat oleh para pihak bersifat otonom dan individual sehingga dalam hal ini kesepakatan merupakan suatu syarat untuk kekuatan mengikatnya (Patrick, 1998: 65).

Dalam membuat perjanjian kebebasan berkontrak merupakan asas terpenting dalam hukum perjanjian (Fauzia, Octavia, & Hamdani, 2022). Asas ini tidak tertulis secara eksplisit dalam perundang-undangan, namun seluruh hukum perjanjian kita diwarnai oleh asas ini. Asas kebebasan berkontrak adalah asas yang universal sifatnya, artinya asas ini dianut oleh hukum perjanjian disetiap negara. Asas ini memberikan legitimasi bagi para pihak yang telah mencapai kesepakatan untuk dapat diterapkan dan ditegakkan serta perjanjian ini mengikat mereka yang membuatnya, seperti undang-undang (Syahdeini, 1993: 47).

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

Selain asas kebebasan berkontrak, terdapat pula asas itikad baik menjadi salah satu instrumen hukum untuk membatasi kebebasan berkontrak dan kekuatan mengikatnya perjanjian. Dalam hukum kontrak asas itikad baik memiliki tiga fungsi, dengan fungsi pertama semua kontrak harus ditafsirkan dengan itikad baik. Fungsi kedua adalah fungsi menambah (*aanvullende werking van de geode troznu*). Fungsi ketiga adalah fungsi membatasi dan meniadakan (*beperkende enderogerende werking van de geode trouw*), dengan fungsi-fungsi ini hakim dapat menambah isi perjanjian dan menambah kata-kata peraturan perundang undangan yang berkaitan dengan perjanjian itu. Dengan fungsi ini pula hakim dapat mengesampingkan isi perjanjian atau peraturan perundang undangan yang berkaitan dengan perjanjian jika terjadi perubahan keadaan (Hemoko, 2008: 93).

Meskipun ajaran penyalahgunaan keadaan belum tercantum dalam KUHPPerdata sebagai alasan untuk membatalkan suatu perjanjian. Namun hakim karena wewenangnya dapat menciptakan hukum baru atau menafsirkan suatu peraturan yang ada atau suatu kebiasaan yang terjadi dalam praktek hukum. Sehingga hakim dapat mengkualifisir beberapa ajaran tertentu misalnya ajaran tentang itikad baik, keadilan atau kepatutan ke dalam ajaran penyalahgunaan keadaan sebagai salah satu dasar pembatalan perjanjian, atas dasar kekosongan norma.

BAHAN DAN METODE

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Metode ini merupakan penelitian yang mengkaji bahan hukum. Bahan hukum yang dikaji yaitu bahan-bahan hukum primer yang berupa peraturan perundang-undangan, maupun bahan hukum sekunder yaitu literatur dan pendapat para pakar serta bahan hukum tersier yang berupa kamus hukum dan website. Untuk menjawab permasalahan yang diangkat dalam tulisan ini, maka ditetapkan metode pendekatan sebagai berikut: **Pertama**, pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) yaitu, pendekatan peraturan perundang-undangan dilakukan dengan mengkaji undang-undang yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang diteliti. **Kedua**, pendekatan Konseptual (*conceptual approach*) yaitu pendekatan konseptual yaitu pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang diteliti. **Ketiga**, pendekatan Kasus (*case approach*) yaitu melakukan telaah pada kasus yang berupa Putusan Nomor 234/Pdt.G/2020/PN.Mtr. **Keempat**, pendekatan perbandingan hukum antara New BW Belanda dan *Common Law System*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Doktrin terbentuknya ajaran penyalahgunaan keadaan sebenarnya bukan berasal dari *civil law* melainkan muncul pertama kali di Inggris yang menganut *common law system*. Ajaran tentang penyalahgunaan keadaan pada saat itu muncul karena Burgerlijk Wetboek memang belum mengatur ketentuan tersebut. Hal yang melatarbelakangi perlu dicantumkannya ketentuan tentang penyalahgunaan keadaan dalam NBW ini adalah dari adanya pertimbangan hakim dalam berbagai putusan pengadilan. Doktrin penyalahgunaan keadaan ini sebenarnya merupakan perluasan konsep kewenangan hakim untuk melakukan intervensi terhadap perjanjian yang dibuat para pihak, dimana di dalam perjanjian itu terdapat penyalahgunaan posisi yang tidak berimbang antara para pihak.

Ajaran mengenai penyalahgunaan keadaan memang belum diatur secara eksplisit di dalam KUH Perdata. Meskipun demikian secara praktik yurisprudensi, penyalahgunaan keadaan pernah dijadikan alasan untuk membatalkan suatu perjanjian. Ajaran penyalahgunaan keadaan di Indonesia ini berkembang dan didukung oleh beberapa putusan hakim.

Istilah penyalahgunaan keadaan dalam Bahasa Belanda disebut dengan *misbruik van omstandigheden*. Menurut Kamus Istilah Hukum dan Yurisprudensi, *misbruik van omstandigheden* adalah suatu penggunaan berbagai keadaan secara menyimpang, misalnya keadaan darurat, keadaan orang yang tidak berpengalaman, ketergantungannya (ketidakberdayaan) seseorang, keadaan akalnyanya yang tidak sehat, atau memanfaatkan ketiadaan pengalaman seseorang dalam melakukan perbuatan hukum yang dapat merugikan dirinya (Fauzan & Siagian, 2017: 575).

Istilah tersebut sejalan dengan ketentuan Pasal 3:44 (4) NBW yang menyebutkan penyalahgunaan keadaan dapat digolongkan ke dalam beberapa golongan, yaitu: keadaan darurat (*noodtoestand*), ketergantungan (*afhandkelijkheid*), gegabah/sembrono (*lichtzinningheid*), keadaan kejiwaan yang tidak normal (*abnormal geestestoestand*), dan kurang pengalaman (*onervarenheid*) (Budiono, 2010: 98).

Penyalahgunaan keadaan tidak semata berhubungan dengan isi perjanjian, melainkan berhubungan dengan apa yang telah terjadi pada saat lahirnya perjanjian (pra kontraktual) karena tidak bebas menentukan kehendaknya dalam kontrak (Arifin, 2017: 68). Penyalahgunaan keadaan menyangkut keadaan-keadaan yang berperan pada terjadinya kontrak, yakni bukan terletak pada cusa yang tidak diperbolehkan, akan tetapi menyangkut kehendak yang disalahgunakan menjadi tidak bebas.

Peristiwa-peristiwa dimana penyalahgunaan keadaan menjadi permasalahan hukum di Pengadilan, maka ada beberapa faktor yang dapat dianggap sebagai ciri:

- a. Pada waktu menutup perjanjian, salah satu pihak ada dalam keadaan terjepit;
- b. Karena keadaan ekonomis; kesulitan keuangan yang mendesak;
- c. Karena hubungan atasan-bawahan; keunggulan ekonomis pada salah satu pihak
- d. Karena keadaan, seperti pasien yang membutuhkan pertolongan dokter ahli
- e. Perjanjian tersebut mengandung hubungan yang timpang dalam kewajiban timbal-balik antara para pihak (prestasi yang tak seimbang); pembebasan majikan dari resiko dan menggesernya menjadi tanggungan si buruh
- f. Kerugian yang sangat besar bagi salah satu pihak (Arifin, 2017: 232).

Adapun ciri umum adanya *Undue Influence* dalam suatu perjanjian adalah:

- a. *Undue Influence* timbul bila ada pengaruh yang mencegah untuk mengambil keputusan yang bebas.

- b. Dalam hubungan antara para pihak dimana satu pihak percaya pada saran rahasia yang diberikan oleh pihak lain maka timbul dugaan telah terjadi *Undue Influence*, sampai dibuktikan sebaliknya.
- c. Dugaan (No.b) tersebut timbul dalam hubungan antara pengacara dan kliennya, wali dan orang yang dibawah perwaliannya, dokter dan pasien, orang tua dan anak, pendeta dan jemaat.
- d. Tidak jelas apakah dugaan adanya *Undue Influence* ini timbul pula dalam hubungan orang yang bertunangan, tetapi yang jelas tidak timbul dalam hubungan suami istri (Arifin, 2017: 105-107).

Untuk dapat menyalahgunakan keadaan, maka salah satu pihak harus mempunyai kelebihan dari yang lain, kelebihan mana dapat berupa kelebihan ekonomis lemah, harus dianggap sebagai terjadi atas dasar penyalahgunaan keadaan. Tiap-tiap kasus harus dilihat sendiri-sendiri, apakah ada kedudukan terpaksa, apakah memang tidak ada alternatif lain, apakah perjanjian itu akan mempunyai isi yang lain, kalau tidak ada penyalahgunaan keadaan? Apakah di sana ada pembagian keuntungan, beban dan resiko yang layak?

Dalam hal ini Van Dunne membedakan dua macam penyalahgunaan keadaan yaitu:

- a. Penyalahgunaan keadaan karena keunggulan ekonomis
- b. Penyalahgunaan keadaan karena keunggulan kejiwaan

Untuk menyatakan terjadinya penyalahgunaan keadaan karena keunggulan ekonomis diperlukan 2 (dua) syarat:

- a. Salah satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomis terhadap pihak yang lain; dan
- b. Pihak yang lain itu terpaksa mengadakan perjanjian;

Sedangkan penyalahgunaan keadaan karena keunggulan kejiwaan juga memerlukan 2 (dua) syarat:

- a. Salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relatif misalnya dalam hubungan antara dokter dan pasien, pendeta dan jemaat, suami dan istri, orang tua dan anak; dan
- 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, dan sebagainya (Dennu & Burght, 1987: 15).

Pendapat lain tentang syarat adanya penyalahgunaan keadaan dalam suatu perjanjian diberikan oleh Nieuwenhuis, terdapat 4 (empat) syarat untuk terjadinya penyalahgunaan keadaan, yaitu:

- a. Keadaan-keadaan yang istimewa (*bijzondere omstandigheden*) misalnya keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa yang kurang waras dan tidak berpengalaman;
- b. Suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*), dalam kaitan ini disyaratkan bahwa kedua belah pihak mengetahui atau semestinya mengetahui bahwa pihak lain karena keadaan istimewa tergerak (hatinya) untuk menutup suatu perjanjian;
- c. Penyalahgunaan, dalam kaitan ini salah satu pihak telah melaksanakan perjanjian itu walaupun dia mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa dia tidak seharusnya melakukannya;
- d. Hubungan kausal (*causal verband*), dalam kaitan ini penting bahwa tanpa menyalahgunakan keadaan itu maka perjanjian itu tidak akan ditutup (Panggabean, 1992: 41).

Pembatalan perjanjian bertujuan membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan artinya akibat hukum pada pembatalan perjanjian adalah kembali pada posisi semula sebelum perjanjian itu dibuat. Aturan mengenai akibat pembatalan perjanjian terdapat dalam

Pasal 1451 dan 1452 KUHPerdota. Akibat pembatalan perjanjian dapat dilihat dari 2 (dua) aspek (Dwitasari & Alandra, 2015):

- a. Pembatalan terhadap perjanjian yang melanggar syarat subjektif sahnya perjanjian sehingga perjanjian dapat dibatalkan.

Akibat hukum perjanjian yang melanggar syarat subjektif ialah salah satu pihak perjanjian dapat meminta pembatalan perjanjian, timbulnya hak untuk pemulihan sebagaimana keadaan semula sebelum terjadinya perjanjian, mengganti biaya, kerugian dan bunga jika ada alasan untuk itu.

- b. Pembatalan terhadap perjanjian yang melanggar syarat objektif perjanjian yang batal demi hukum.

Akibat hukum perjanjian yang melanggar syarat subjektif ialah perjanjian dianggap batal dan perjanjian dianggap tidak ada dan tidak pernah terjadi. Pihak yang telah meneriwa prestasi wajib mengembalikan apabila tidak melaksanakan kewajibannya untuk mengembalikan apa yang telah diperolehnya maka pihak lain dapat mengajukan gugatan. Hal ini semata-mata untuk melaksanakan tujuan pembatalan yaitu mengembalikan keadaan sebagaimana semula sebelum perjanjian terjadi.

Dikaitkan dengan contoh kasus, Para Penggugat dan Tergugat 2 dalam Kasus perkara Putusan Nomor 234/Pdt.G/2020/PN Mtr pada awalnya akan membuat suatu hubungan hukum berupa perjanjian gadai namun tanpa Para Penggugat ketahui perjanjian yang ditanda tangani tersebut bukan perjanjian gadai melainkan Surat Kuasa Menjual dan Akta Pengikatan Jual Beli. Hal tersebut merupakan suatu penyalahgunaan keadaan karena terdapat cacat kehendak pada diri Para Penggugat yang secara ekonomi lemah dibanding Tergugat yang kemudian digunakan atau dimanfaatkan Tergugat II agar melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat atau menguntungkan Tergugat II. Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyatakan “secara spesifik perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menurut hukum adalah penyalahgunaan keadaan, sehingga Majelis Hakim berdasarkan *ex a quo et bono*, menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagai perbuatan penyalahgunaan keadaan.” keputusan Majelis Hakim merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3406 K/Pdt/2019, tanggal 16 Desember 2019 yang telah membatalkan Akta jual beli atas tanah dengan alasan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*).

Berdasarkan Putusan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 234/Pdt.G/2020 menyatakan perbuatan Tergugat II merupakan perbuatan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van onstandigheden*) maka perjanjian Para Penggugat dan Tergugat II dinyatakan batal karena jual beli yang semula didasari perjanjian gadai adalah perjanjian semu, dimana pihak penjual dalam posisi lemah dan terdesak sehingga mengandung penyalahgunaan ekonomi.

Sesuai dengan teori Van Dunne, dimana syarat untuk terjadinya perbuatan penyalahgunaan keadaan adalah adanya keunggulan ekonomis dari salah satu pihak terhadap yang lainnya dan pihak yang dilemahkan menjadi terpaksa untuk melakukan suatu kesepakatan atau perjanjian, maka akibat hukum yang timbul apabila perjanjian didalamnya terdapat cacat kehendak karena adanya penyalahgunaan keadaan adalah perjanjian dapat dibatalkan. Hal ini juga sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1320 KUHPerdota bahwa suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektif (kesepakatan dan/atau kecakapan) akibatnya perjanjian dapat dibatalkan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdota dapat disimpulkan bahwa sebuah perjanjian dengan memenuhi keempat syarat perjanjian, maka suatu perjanjian dianggap sah dan menjadi mengikat secara hukum atau berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (Natalie & Atalim, 2019). Selain itu Pasal 1338 Ayat 3 KUHPerdota juga menyatakan: “Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Itikad baik pada saat pembuatan suatu perjanjian berarti kejujuran dimana orang yang beritikad baik memberi kepercayaan kepada pihak lainnya dengan menganggap pihak lain tersebut tidak

menyembunyikan sesuatu yang buruk. Jadi apabila dilihat dari ketentuan Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara tersebut, itikad baik merupakan prinsip yang wajib dipenuhi oleh para pihak bersepakat didalam perjanjian. Secara umum definisi itikad baik mempunyai 2 (dua) arti, yaitu makna objektif bahwa kesepakatan yang dibuat harus dilaksanakan dengan memperhatikan norma-norma kepatutan dan kesesuaian. Dan makna subjektif, yaitu pengertian itikad baik yang terletak dalam sikap batin seseorang (Wijaya & Dananjaya, 2015). Asas ini menekankan bahwa para pihak dalam membuat perjanjian harus didasarkan pada itikad baik dan kepatutan dalam masyarakat, perjanjian antara para pihak harus didasarkan pada kejujuran untuk mencapai tujuan bersama (Priyono, 2017).

Dikaitkan dengan contoh kasus, pada Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 234/Pdt.G/2020, apabila putusan hakim tersebut ditinjau berdasarkan asas itikad baik dalam Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara maka menurut pandangan penulis telah sejalan. Dalam kasus perkara *a quo* pihak Penggugat atau penjual merupakan seseorang yang beritikad baik dan Tergugat II atau pembeli merupakan pihak yang melakukan penyalahgunaan keadaan, sehingga hakim memberikan keputusan berupa pembatalan perjanjian, adapun dengan adanya pembatalan perjanjian oleh hakim tersebut memberikan dampak timbulnya hak untuk pemulihan sebagaimana keadaan semula sebelum terjadinya perjanjian kepada Para Penggugat, hal ini sebagaimana dalam putusan dikatakan bahwa “Menghukum Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat selaku Pemilik yang sah tanpa syarat, dalam keadaan kosong dan baik, bilamana perlu dengan bantuan Polisi.”

Hakim dalam memutuskan perkara melihat beberapa hal yang menjadi dasar pertimbangannya dalam duduk perkara yakni:

- 1) Bahwa, jelas kedudukan Para Penggugat, Tergugat I yang secara ekonomi adalah lemah karena membutuhkan pinjaman dari Tergugat II, sehingga mengikuti persyaratan yang ditentukan oleh Tergugat II;
- 2) Telah dibuat berdasarkan kepada penyalahgunaan keadaan, *misbruik van omstandigheden* oleh Tergugat II dan juga atas peran Tergugat I, sehingga terdapat cacat kehendak (*wilsgrebreken*) pada diri Para Penggugat yang secara ekonomi lemah dibanding Tergugat II, sehingga akta-akta dimaksud adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan mengikat demikian juga dengan perbuatan hukum dan surat yang terbit mengikutinya;

Menurut penulis dalam perkara penyalahgunaan keadaan tersebut, hakim hanya menentukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh para tergugat adalah suatu keadaan ekonomi lemah yang dihadapi oleh tergugat I kepada tergugat II. Perbuatan hukum dalam perkara ini tidak hanya mengandung unsur ekonomis lemah, penyalahgunaan keadaan juga harus melihat dari sisi keadaan-keadaan yang istimewa seperti keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa yang kurang waras dan tidak berpengalaman.

Berdasarkan pada poin 1 yang telah diuraikan diatas bahwa tergugat I membutuhkan suatu pinjaman sejumlah uang yang mendesak dari tergugat II dengan disyaratkan Para Penggugat menandatangani akta jual beli dan akta kuasa untuk menjual oleh karena jaminan sertifikat atas nama Para Penggugat, dimana hal tersebut sejak semula sesungguhnya telah terjadi suatu perjanjian gadai, dengan fakta hukum “Bahwa, adanya jadwal dan harga penebusan hingga Tergugat I gagal menemukan penerima gadai yang baru ketika Tergugat II mengingatkan Para Penggugat untuk menebus, lalu memperpanjang waktu penebusan menjadi tanggal 31 Mei 2019 dengan harga tebus bertambah menjadi Rp. 875.000.000,- (delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) jika tidak, akan dibalik nama oleh Tergugat II”. Disamping keadaan tersebut, sejak semula yang tanpa para penggugat sadari atas peran dan pengaruh tergugat I bersama Tergugat II bahwa perjanjian yang ditandatangani bukan perjanjian gadai yang dikehendaki melainkan hanya formalitas jual beli sebab para penggugat dapat menebus kembali, sehingga kondisi yang demikian menjadi keadaan darurat dan menimbulkan ketergantungan para penggugat kepada tergugat II untuk membuat suatu perjanjian jual beli dengan tergesa-gesa sebab kurangnya pengalaman.

Selanjutnya tergugat II juga telah memenuhi syarat kedua dalam teori Nieuwenhuis yaitu suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*), salah satu pihak mengetahui bahwa suatu perjanjian tersebut telah diubah menjadi perjanjian jual beli, akan tetapi tanpa memberi tahu kepada para penggugat akan akibat hukum yang timbul, dimana para penggugat memiliki rasa percaya terhadap Tergugat I dan Tergugat II sehingga tergerak hatinya untuk melaksanakan suatu perbuatan hukum karena dalam keadaan ketergantungan dan jiwa yang tidak berpengalaman sehingga menimbulkan kecerobohan menandatangani akta kuasa untuk menjual dan akta perikatan jual beli.

Perbuatan hukum tersebut dianggap tidak adil. Ketidakadilan tersebut terjadi karena salah satu pihak tidak memberikan perhatian atau tidak benar-benar memahami klausul daripada perjanjian itu, misalnya digunakan kata-kata terlalu teknis, dicetak dengan huruf kecil atau dicetak dibagian belakang perjanjian tersebut dan sebagainya (Priyono, 2017: 104).

Berdasarkan duduk perkara yang telah dijelaskan di atas bahwa memang tergugat II mengetahui dan berpengalaman menyelesaikan suatu perkara, hal ini didukung pula oleh tergugat IV. Dalam hal ini telah memenuhi semua keadaan-keadaan tertentu yang terdapat di teori Nieuwenhuis dan memanfaatkan keadaan tersebut serta tetap mengupayakan terjadinya perbuatan hukum, sedangkan ia mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa ia seyogyanya tidak melakukan. Tentunya membuat Para Penggugat merasa dirugikan baik secara Morill maupun Materill, sehingga dengan demikian perbuatan Para Tergugat tersebut sudah jelas masuk dalam kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, bahwa unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara adalah:

- a. Adanya Perbuatan (Melawan Hukum/*onrechtmatige*);
- b. Adanya Kerugian (*Schade*), antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (*Causaliteitverband*);
- c. Kerugian disebabkan kesalahan (*Schuld*);

Berdasarkan Putusan Nomor 234/Pdt.G/2020/PN.MTR setelah semua keadaan yang dihadapi oleh para penggugat membuat keadaan menjadi tidak bebas, dimana hal ini jika dikaitkan dengan apa yang terdapat dalam syarat sah perjanjian Pasal 1320 KUHPerdara ayat 1 yaitu “sepakat mereka yang mengikatkan dirinya”.

KESIMPULAN DAN SARAN

- a. Konsep dan unsur penyalahgunaan keadaan dalam New BW Belanda dan *common law system* adalah penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) tidak diatur dan ditambah secara eksplisit dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Namun, dalam praktek peradilan tentang penyalahgunaan keadaan sudah diterapkan di Indonesia hal ini bisa kita lihat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung. Di dalam KUH Perdata Belanda yang baru (NEW), diberikan penafsiran penyalahgunaan keadaan yaitu penyalahgunaan keadaan itu ada apabila orang mengetahui atau seharusnya mengetahui, bahwa orang lain terdorong oleh keadaan istimewa, seperti keadaan darurat, kebergantungan, gegabah, keadaan jiwa yang abnormal, menyebabkan terjadinya perbuatan hukum itu, meskipun apa yang diketahui atau seharusnya dimengerti olehnya, seharusnya mencegahnya. Apabila seseorang yang mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa seseorang lain tergerak hatinya untuk melaksanakan suatu perbuatan hukum karena keadaan-keadaan tertentu seperti *noodtoestand* atau *afhankelijkheid*, *lichtzinnigheid*, *abnormale geestestoestand* atau *onervarenheid* (dalam keadaan terpaksa, ketergantungan, kurang pertimbangan, keadaan kejiwaan yang abnormal atau ketiadaan pengalaman) tetap mengupayakan terjadinya perbuatan hukum tersebut. Sedangkan ia mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa ia seyogyanya tidak melakukannya.

- b. Berdasarkan Putusan Nomor 234/Pdt.G/2020/pn.mtr. pada awalnya akan membuat suatu hubungan hukum berupa perjanjian gadai namun, tanpa para penggugat sadari atas peran dan pengaruh tergugat I bersama Tergugat II perjanjian yang ditandatangani tersebut bukan perjanjian gadai melainkan surat kuasa menjual dan akta perikatan jual beli. Hal tersebut merupakan suatu penyalahgunaan keadaan terdapat cacat kehendak pada diri para penggugat yang secara ekonomi lemah dibanding tergugat II yang kemudian digunakan atau dimanfaatkan tergugat II agar melakukan tindakan hukum yang merugikan para penggugat atau menguntungkan tergugat II. Majelis hakim dalam pertimbangannya menyatakan bahwa “secara spesifik perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menurut hukum adalah penyalahgunaan keadaan”. Sesuai dengan teori Van Dunne mensyaratkan unsur untuk terjadinya perbuatan penyalahgunaan keadaan adanya keunggulan ekonomi dari salah satu pihak terhadap yang lainnya dan pihak yang dilemahkan menjadi terpaksa untuk melakukan suatu kesepakatan atau perjanjian. penulis dalam perkara penyalahgunaan keadaan tersebut, Majelis Hakim hanya menentukan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh tergugat II adalah memanfaatkan suatu keadaan ekonomi lemah yang dihadapi para penggugat atas pengaruh tergugat I kepada tergugat II. Perbuatan hukum dalam perkara ini tidaklah hanya mengandung unsur ekonomis lemah, penyalahgunaan keadaan juga harus melihat dari sisi keadaan-keadaan yang istimewa seperti keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa yang kurang waras dan tidak berpengalaman. Dalam perkara a quo pengaruh tergugat I dan Tergugat II meyakinkan para penggugat tentang penandatanganan akta perikatan jual beli hanya formalitas sebab para penggugat dapat menebus kembali, sehingga keadaan menjadi ketergantungan para penggugat dan menimbulkan kecerobohan dari para penggugat untuk membuat suatu perjanjian jual beli yang seharusnya disadari untuk mencegah perbuatan hukum tersebut oleh Tergugat II. Maka tergugat II juga telah memenuhi syarat kedua dalam teori Nieuwenhuis yaitu suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*), salah satu pihak mengetahui bahwa suatu perjanjian tersebut telah diubah menjadi perjanjian jual beli, akan tetapi tidak memberi tahu kepada para penggugat tentang akibat hukum perjanjian tersebut, dimana para penggugat tergerak hatinya untuk melaksanakan suatu perbuatan hukum karena keadaan ketergantungan dan jiwa yang tidak berpengalaman lalu menimbulkan kecerobohan menandatangani akta surat kuasa untuk menjual dan perjanjian perikatan jual beli.

Conflict of Interests

The authors declared no potential conflicts of interest concerning the authorship and publication of this article.

REFERENCES

- Arifin. (2017). Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Faktir Pembatas Kebebasan Berkontrak. *Jurnal Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*.
- Budiono. 2010. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Citra Aditya Bakti. Jakarta.
- Dennu, V., & Burght, G. V. D. 1987. *Penyalahgunaan Keadaan*, terjemahan Sudikno Mertokusumo. Yogyakarta.
- Dwitasari, Y., & Alandra, P. T. C. (2015). Akibat Hukum Terhadap Para Pihak dalam Perjanjian Apabila Terjadi Pembatalan Perjanjian. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 4(1).

- Fauzan, H. M., & Siagian, B. 2017. *Kamus Hukum dan Yurisprudensi*. PT. Desindo Putra Mandiri. Depok.
- Fauzia, A., & Hamdani, F. (2021). Analysis of the Implementation of the Non-Conviction-Based Concept in the Practice of Asset Recovery of Money Laundering Criminal Act in Indonesia from the Perspective of Presumption of Innocence. *Jurnal Jurisprudence*, 11(1).
- Fauzia, A., Octavia, D. G. R., & Hamdani, F. (2022). The Conflict of the Norms in the Execution of Secured Objects Which are Enforced by Liability Rights When the Debtor is Bankrupt. *Progressive Law Review*, 4(1).
- Hemoko, A. Y. 2008. *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas dalarn Kontrak Komersial*. Laksbang Mediatama. Yogyakarta.
- Panggabean, H. P. 1992. *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda)*. Liberty. Yogyakarta.
- Patrick, P. 1998. Perjanjian Baku dan Penyalahgunaan Keadaan. *Jurnal Hukum Kontrak Indonesia*, III.
- Priyono, E. A. (2017). Peranan Asas Itikad Baik Dalam Kontrak Baku (Upaya Menjaga Keseimbangan bagi Para Pihak). *Diponegoro Private Law Review*, 1(1).
- Syahdeini, S. R. 1993. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*. Institut Bankir Indonesia. Jakarta.
- Wijaya, I. G. K. W., & Dananjaya, N. S. (2015). Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Jual Beli Online. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 6(8).

