

**AKIBAT HUKUM TERHADAP AKTA AUTENTIK YANG
DIBUAT DALAM KEADAAN TIDAK SEIMBANG
(PENYALAHGUNAAN KEADAAN)
(Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2319 K/Pdt/2015)**

TESIS

*Diajukan Untuk memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)
Dalam Bidang Ilmu Kenotariatan*

OLEH :

EVAN SAPUTRA SITUMORANG
NPM : 1920020009



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
TAHUN 2022**

PENGESAHAN TESIS

Nama : **EVAN SAPUTRA SITUMORANG**

Nomor Pokok Mahasiswa : **1920020009**

Program Studi : **Magister Kenotariatan**

Konsentrasi :

Judul Tesis : **AKIBAT HUKUM TERHADAP AKTA AUTENTIK YANG DIBUAT DALAM KEADAAN TIDAK SEIMBANG (PENYALAHGUNAAN KEADAAN) Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2319 K/PDT/2015**

Pengesahan Tesis

Medan, 21 April 2022

Komisi Pembimbing

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. H. SURYA PERDANA, S.H., M.Hum


Dr. H. SUPRAYITNO, S.H., Sp.N., M.Kn

Diketahui

Direktur

Ketua Program Studi


Prof. Dr. H. TRIYONO EDDY, S.H., M.Hum  **Assoc. Prof. Dr. H. ADI MANSAR, S.H., M.Hum**

PENGESAHAN

**AKIBAT HUKUM TERHADAP AKTA AUTENTIK YANG DIBUAT DALAM
KEADAAN TIDAK SEIMBANG (PENYALAHGUNAAN KEADAAN)
Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2319 K/PDT/2015**

EVAN SAPUTRA SITUMORANG

1920020009

Program Studi : Magister Kenotariatan

Tesis ini telah dipertahankan di Hadapan Komisi Penguji yang dibentuk oleh Program Pasca Sarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Dinyatakan Lulus dalam Ujian Tesis dan Berhak Menyandang Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) Pada Hari Kamis, Tanggal 21 April 2022

Komisi Penguji

1. **Dr. AHMAD FAUZI, S.H., M.Kn**

Ketua

2. **Assoc. Prof.Dr.H.ADI MANSAR, S.H.,M.Hum**

Sekretaris

3. **Dr. JULI MOERTIONO, S.H., M.Kn**

Anggota

1.....

2.....

3.....

UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

PERNYATAAN

AKIBAT HUKUM TERHADAP AKTA AUTENTIK YANG DIBUAT DALAM KEADAAN TIDAK SEIMBANG (PENYALAHGUNAAN KEADAAN) (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2319 K/PDT/2015)

Dengan ini peneliti menyatakan bahwa :

1. Tesis ini disusun sebagai syarat untuk memperoleh Gelar Magister Kenotariatan pada Program Pasca Sarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara merupakan hasil karya sendiri.
2. Tesis ini adalah asli belum pernah diajukan untuk mendapatkan Gelar Akademik (Sarjana, Magister, dan/atau Doktor), baik di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara maupun di perguruan lain.
3. Tesis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Komite Pembimbing dan masukan Tim Penguji.
4. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari ternyata ditemukan seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya peneliti sendiri atau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu, peneliti bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang peneliti sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundang yang berlaku.

Medan, 21 April 2022

Penulis



EVAN SAPUTRA SITUMORANG

NPM : 1920020009

ABSTRACT

Notaries in carrying out their positions serving the community must pay attention to the provisions of the applicable laws and regulations and other regulations. When a Notary makes a deed for the interest of the person who requested it, of course the Notary has paid attention to various signs that can cause the deed to be canceled or null and void by law. But it turns out that in subsequent developments in various court decisions, other legal terminology was also born which emphasized that if there was a violation for certain reasons, the deed could be: Not legally enforceable, void, not valid according to law, invalid and null and void, not legally enforceable, Canceled by law, Invalid and has no legal force, Canceled.

The existence of legal terminology with its own reasons for doing so makes it difficult for a Notary if there is a violation no longer in legal terminology can be canceled or null and void by law, but also uses terminology outside the law. Misuse of circumstances exists when a person knows or should be aware that the other party because of certain circumstances, such as an emergency, dependence, rush, abnormal mental state or lack of experience, is moved to take legal action, provoked to take legal action, or at least know or must be aware that the other party should be kept away from the action

Keywords: *Authentic Deed, Misuse of Circumstances*

ABSTRAK

Notaris dalam menjalankan jabatannya melayani masyarakat tentu memperhatikan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan peraturannya. Ketika Notaris membuat akta untuk kepentingan yang memintanya sudah tentu Notaris sudah memperhatikan berbagai rambu-rambu yang bisa menyebabkan akta dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Tapi ternyata dalam perkembangan berikutnya dalam berbagai putusan pengadilan lahir pula Terminologi Hukum lain yang menegaskan jika ada pelanggaran dengan alasan tertentu maka akta bisa :Tidak memiliki kekuatan hukum, , Batal, Tidak sah menurut hukum, Tidak sah dan batal demi hukum, Tidak berkekuatan hukum, Dibatalkan demi hukum, Tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum, Dibatalkan.

Adanya terminologi hukum itu dengan alasan yang tersendiri untuk melakukannya sehingga mempersulit Notaris jika ada pelanggaran tidak lagi pada terminologi Hukum dapat dibatalkan atau batal demi hukum, tapi juga mempergunakan terminologi diluar hukum tersebut. Penyalahgunaan keadaan ada apabila seseorang mengetahui atau harus menyadari bahwa pihak lain karena karna 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 setidaknya tidaknya mengetahui atau harus menyadari bahwa pihak lain itu seharusnya dijauhkan dari tindakan itu

Kata Kunci : *Akta Autentik, Penyalahgunaan Keadaan*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis Panjatkan atas Kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunianya hingga pada saat ini sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Dimana penelitian ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan tugas Tesis di Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan dengan itu maka disusunlah tesis ini dengan judul: “**Akibat Hukum Terhadap Akta Autentik Yang Dibuat Dalam Keadaan Tidak Seimbang (Penyalahgunaan Keadaan) (Studi Putusan Mahkamah Agung nomor : 2319 K/Pdt/2015).**”

Dengan selesainya Tesis ini, Penulis mengucapkan terimakasih Kepada Isteri penulis Evi Anita Sari Br.Naibaho, SPd dan Juga kepada Evendy Putra Situmorang Anak Penulis yang selalu menghibur dan menemani penulis secara khusus kepada orangtua saya (Penulis) Uli Br.Manullang karena beliau adalah matahari penulis dan inspirasi penulis. Dan juga pada kesempatan ini penulis juga mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Prof.Dr.Agussani,MAP Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara atas kesempatan serta fasilitas yang diberikan untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program pascasarjana ini.
2. Bapak Prof. Dr.H. Muhammad Arifin,S.H.,M.Hum Selaku Wakil Rektor I Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Prof. Dr. H. Triono Eddy S.H.,M.Hum selaku Direktur Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Assoc. Prof. Dr.H. Adi Mansar,S.H., M.Hum Selaku dosen penguji dan Selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Dr. H. Surya Perdana, S.H.,M.Hum selaku dosen Pembimbing I penulis.
6. Bapak Dr.H.Suprayitno,S.H., M.Kn selaku dosen Pembimbing II penulis.
7. Bapak Dr.Juli Moertiono, S.H.,M.Kn selaku dosen penguji penulis.
8. Bapak Dr.Ahmad Fauzi, S.H., M.Kn selaku dosen penguji penulis.
9. Bapak/Ibu Dosen dan seluruh serta segenap Kariawan-Karyawati Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang banyak memberikan bantuan dalam menyelesaikan Tesis ini.

10. Bapak Pantas Situmorang, S.H., M.Kn selaku pimpinan pada kantor penulis bekerja.

11. Saudara Penulis, Ade Lenno Pita, Donna Hartati, Anne Betti, Misnora dan Maxiron.

12. Teman-teman sekantor penulis, Jaya, Rita, Ester, Grace, Donna, Feby, Vera, Albert, Alex.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, Penulis mengharapkan Kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan tesis ini. Semoga kehadiran tesis ini bermanfaat adanya bagi setiap pembaca. Semua pihak yang terlibat dan telah membantu penulis sejak penulis mulai kuliah, hingga selesainya tesis ini dibuat, semoga Tuhan selalu bersama kita, kepada Bapak, Ibu, Abang, Kakak, dan teman-teman semua yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu dalam lembaran tesis ini.

Medan, 21 April 2022

Penulis

EVAN SAPUTRA SITUMORANG
1920020009

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	
ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Keaslian Penelitian	9
1.6 Kerangka Teori dan Konsep	10
1.6.1 Kerangka Teori	10
1.7 Kerangka Konsep.....	25
1.8 Metode Penelitian	29
1.8.1 Pendekatan Penelitian	29
1.8.2 Sumber Data Penelitian	29
1.8.3 Jadwal Penelitian	30
1.8.4 Teknik Pengumpulan Data	31
1.8.5 Analisis Data	31

BAB II PERBUATAN HUKUM PARA PIHAK DALAM AKTA AUTENTIK YANG DIBUAT DALAM KEADAAN TIDAK SEIMBANG DAPAT DIBATALKAN.....	33
A. Kajian Umum Tentang Perjanjian	33
B. Asas-asas Dalam Hukum Perjanjian	34
C. Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden)	41
D. Perbuatan hukum para pihak dalam akta autentik yang dibuat dalam keadaan tidak seimbang dapat dibatalkan(studi Putusan Mahkamah Agung nomor : 2319 K/Pdt/2015)”	49
BAB III AKIBAT HUKUM TERHADAP AKTA AUTENTIK YANG DIBUAT DALAM KEADAAN TIDAK SEIMBANG (PENYALAHGUNAAN KEADAAN).....	77
A. Kajian Pembatalan Akta Autentik	77
B. Batalnya Akta Notaris	80
C. Akibat Hukum Terhadap Akta Autentik dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2319 K/Pdt/2015	86
BAB IV ANALIS HUKUM ATAS PERTIMBANGAN PUTUSAN HAKIM TERHADAP AKTA AUTENTIK YANGDIBUAT DALAM KEADAAN TIDAK SEIMBANG (PENYALAHGUNAAN KEADAAN).....	97
A. Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta putusan Nomor 87/PDT.G/2014/2014/PN.Skt.....	97

B. Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang putusan Nomor : 93/PDT / 2015/PT SMG.....	101
C. Pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung putusan Nomor 2319K/Pdt/2015.....	104
D. Analisis Atas Putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung Nomor 2319 K/Pdt/2015.....	106
BAB V PENUTUP	111
1. Kesimpulan	111
2. Saran	113
DaftarPustaka	114

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Notaris dalam menjalankan jabatannya melayani masyarakat tentu memperhatikan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan peraturannya lainnya. Ketika Notaris membuat akta untuk kepentingan yang memintanya sudah tentu Notaris sudah memperhatikan berbagai rambu-rambu yang bisa menyebabkan akta dapat dibatalkan atau batal demi hukum.¹ Tapi ternyata dalam perkembangan berikutnya dalam berbagai putusan pengadilan lahir pula Terminologi Hukum lain yang menegaskan jika ada pelanggaran dengan alasan tertentu maka akta bisa :

1. Tidak memiliki kekuatan hukum.
2. Batal
3. Tidak sah menurut hukum.
4. Tidak sah dan batal demi hukum.
5. Tidak berkekuatan hukum.
6. Dibatalkan demi hukum
7. Tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum.
8. Dibatalkan.

¹Habib Adjie dan Sesung Rusdianto, Oktober 2019 “*Tafsir, Penjelasan Dan Komentar Atas Undang-Undang Jabatan Notaris*”, Surabaya :PT.Reflika Aditama hlm 427.

Adanya terminologi hukum itu dengan alasan yang tersendiri untuk melakukannya sehingga mempersulit Notaris jika ada pelanggaran tidak lagi pada terminologi Hukum dapat dibatalkan atau batal demi hukum, tapi juga mempergunakan terminologi diluar hukum tersebut.

Notaris diberikan kewenangan secara atributif oleh negara, maka dari itu wajib melayani masyarakat untuk memenuhi kebutuhan mereka dalam mengatur hubungan-hubungan hukum antara yang satu dengan yang lainnya, yang kemudian dituangkan secara tertulis kedalam bentuk akta dan dapat digunakan sebagai alat bukti yang berupa dokumen resmi dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna.²

Ruang lingkup tugas pelaksanaan jabatan Notaris membuat alat bukti yang diinginkan oleh para pihak untuk suatu tindakan hukum tertentu yang berada dalam tatanan hukum perdata. Selain itu, Notaris membuat akta atas permintaan dari pihak yang menghadap tanpa adanya permintaan dari para pihak, Notaris tidak akan membuat akta apapun, dan Notaris membuat akta yang dimaksud berdasarkan bukti, keterangan atau pernyataan para pihak yang dinyatakan, diterangkan atau diperlihatkan kepada Notaris, selanjutnya Notaris mengkonstatir secara lahiriah, formal dan materiil dalam bentuk akta Notaris dengan tetap berpijak pada aturan hukum, tata cara atau prosedur pembuatan akta dan aturan hukum yang berkaitan dengan peran Notaris dalam hal ini juga memberikan nasehat hukum yang sesuai dengan permasalahan yang ada³.Selanjutnya mengenai

² Punarbawa,P.A.,& Sarjana, IM. 2018,"*Kedudukan Hukum Akta Notaris Dalam Pembebanan Hak Tanggungan Atas Nama Warga Negara Asing*. Kertha Semaya. hlm. 20.

³ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011 "Aspek Pertanggung jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta", Surabaya, Mandar Maju, hlm 207.

nasehat hukum yang diberikan kepada para pihak dan kemudian dituangkan kedalam akta yang bersangkutan bukan sebagai keterangan atau pernyataan Notaris. Kehendak para pihak yang diwujudkan dalam kesepakatan merupakan dasar mengikatnya suatu perjanjian dalam hukum kontrak Prancis.⁴

Dalam suatu perikatan, pihak-pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian masing-masing memiliki kewajiban tertentu.⁵ Dalam praktek Notaris ditemukan kenyataan, apabila ada akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak lainnya sering pula Notaris ditarik sebagai pihak yang turut serta melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana, yaitu membuat akta atau memberikan keterangan palsu kedalam akta Notaris. Hal ini pun menimbulkan kerancuan, apakah mungkin Notaris secara sengaja *culpa* atau khilaf *alpa* bersama-sama para penghadap atau pihak membuat akta yang diniatkan sejak awal untuk melakukan suatu tindak pidana.

Dalam kaitan ini tidak berarti Notaris bersih dari hukum, tidak dapat dihukum atau kebal hukum, Notaris bisa dihukum apabila dapat dibuktikan di Pengadilan bahwa secara sengaja atau tidak sengaja Notaris secara bersama-sama dengan para pihak penghadap membuat akta dengan maksud dan tujuan untuk menguntungkan pihak atau penghadap tertentu saja atau merugikan penghadap yang lain.⁶

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2319 K/Pdt/2015 dimana Akta autentik sebanyak 42 akta yang dibuat dihadapan Notaris Augustine Esther, SH

⁴ Suharnoko, 2004 "*Hukum Perjanjian Teori dan Analisis Kasus*" Jakarta, Kencana, hlm 3.

⁵ Marulak Pardede, 2021, "*Hukum Perjanjian*" Jakarta, Pagar Sinar Sinanti, hlm 25.

⁶ Sjaifurrachman dan Habib Adjie *Op.Cit.*, hlm 208.

dinyatakan Batal karena dibuat dalam kondisi yang tidak seimbang dimana hakim dalam pertimbangannya menyatakan akta autentik tersebut dibuat secara tidak benar. dalam perkara ini hakim menilai dibuatnya akta autentik tersebut diawali dengan adanya surat pernyataan tanggal 27 April 2006 dimana awal dari perkara ini diawali dengan adanya pinjaman oleh penggugat Hj.suwarni dkk sebesar Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah) dari Imelda Tio, dimana pinjaman tersebut dibuat dengan jangka waktu 2 tahun, pembayaran pertama sampai pembayaran ketiga masih lancar, pembayaran selanjutnya dalam perjalanan pembayaran hutang tersebut macet. kemudian hal tersebut berujung pada laporan polisi dan atas laporan tergugat, penggugat ditahan sejak tanggal 14 Oktober 2005 s/d 26 Januari 2006 kemudian dilanjutkan penahanan oleh Penuntut umum sejak tanggal 27 Januari 2006 s/d 6 Pebruari 2006 dan kemudian ditahan oleh Hakim Pengadilan Negesri Surakarta sejak 7 Februari s/d 7 Mei 2006. Dan masih dalam proses persidangan pengadilan penggugat menandatangani surat pernyataan tanggal 27 April 2006 tersebut, yang menjadi awal dibuatnya akta autentik tersebut.

Dalam perkembangan selanjutnya penggugat melaporkan balik Imelda Tio dkk dan Notaris dan menjadi turut tergugat yang membuat akta autentik tersebut dan dalam persidangan setelah diadakan pembuktian dipengadilan akta autentik tersebut dinyatakan batal dan tidak mengikat sejak dibuatnya surat pernyataan tertanggal 27 April 2006 yang menjadi dasar dibuatnya akta. dalam pertimbangannya hakim berpendapat adanya kesan yang tersirat dalam surat pernyataan tersebut yaitu tergugat tidak akan mencabut laporannya terhadap

penggugat apabila surat tersebut tidak ditandatangani oleh penggugat. masih dalam pertimbangan hakim menimbang bukti yang diajukan penggugat maupun tergugat dalam hal ini pengadilan negeri juga berpendapat bahwa cara tergugat memperlakukan penggugat telah melampaui batas kewajaran yang diperlukan untuk mencapai maksud dan tujuan dari pembayaran hutang tersebut, dimana penggugat dapat dikatakan dalam keadaan tidak berdaya dan tertekan, sehingga penggugat mau memenuhi kehendak tergugat yang semula untuk pembayaran sisa hutang penggugat kepada tergugat sebesar Rp.525.000.000 (limaratus duapuluh lima juta rupiah) ketika penggugat dalam status tahanan. hakim dalam pertimbangan selanjutnya, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas karena tidak ada pilihan lain bagi penggugat untuk membuat dan menandatangani surat pernyataan tersebut, yaitu adanya pernyataan tergugat bersedia mencabut laporan terhadap penggugat dengan syarat penggugat mau membayar hutangnya kepada tergugat, maka tidak ada kebebasan bagi penggugat untuk menyatakan kehendaknya dalam menyelesaikan masalahnya dengan tergugat yang mana dengan adanya kata syarat surat pernyataan tersebut dapat dikatakan bahwa penggugat berada dibawah tekanan dan terpaksa melakukan suatu perbuatan dimana perbuatan tersebut tidak dibenarkan oleh undang-undang yaitu batalnya suatu perjanjian karena adanya paksaan (pasal 1325 KUHPerdara) yang berbunyi *"paksaan mengakibatkan batalnya suatu perjanjian tidak saja apabila dilakukan terhadap salah satu pihak yang membuat perjanjian, tetapi juga apabila paksaan itu dilakukan terhadap suami atau istri atau sanak keluarga dalam garis keatas maupun kebawah"*

Hakim Pengadilan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Surakarta dalam putusan nomor : 87/PDT.G/2014.PN.Skt tanggal 09 Desember 2014 menyatakan : a) batal atas Surat Pernyataan tertanggal 27 April 2006 terhitung saat dibuatnya Surat Pernyataan tersebut. Menyatakan batal atas perjanjian jual beli dan/atau pernyataan dan/atau surat kuasa dan/atau melepaskan hak termasuk yang menjadi lampiran minuta asli akte akte Notaris, yang dibuat dihadapan Augustine Esther, SH, Notaris di Surakarta. b) gat I, Tergugat II, Turut Tregugat II dan turut tergugat III sepanjang mengenai kepentingan dan harta kekayaan para penggugat yang termuat dalam Surat Pernyataan tertanggal 27 April 2006 terhitung sejak saat dibuatnya produk hukum tersebut.

Selanjutnya dalam putusan pengadilan tingkat kedua Hakim Pengadilan Tinggi Semarang dalam Putusan nomor : 93/PDT/2015/PT SMG tanggal 25 Maret 2015 dalam putusannya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta bertanggal 15 Desember 2014 nomor : 87/PDT.G/2014.PN.Skt menyatakan: a) batal atas perjanjian jual beli dan/atau pernyataan dan/atau surat kuasa dan/atau melepaskan hak termasuk yang menjadi lampiran minuta asli akte akte Notaris yang dibuat dihadapan oleh Augustine Esther, SH, Notaris di Surakarta. b) menyatakan tidak sah segala produk hukum yang ditimbulkan sebagai produk hukum ikutan/dilahirkan dari Surat Pernyataan tertanggal 27 April 2006 yang telah dibatalkan.

Selanjutnya dalam Putusan Mahkamah Agung nomor : 2319/K/Pdt/2015 tanggal 27 Januari 2016 Hakim menolak Permohonan dari pemohon kasasi I Augustine Esther, SH dan Pemohon Kasasi II Imelda Tio Dkk. Mahkamah Agung

berpendapat : bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, putusan *judex facti* (hakim hakim yang memeriksa fakta) sudah tepat dan benar dengan pertimbangan, bahwa dibuatnya akta-akta tersebut dalam beberapa akta Perjanjian Jual Beli dan Akta Pernyataan Menjual yang telah dilakukan dengan keadaan yang tidak benar karena menyangkut ikhwal cek kosong, sehingga telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Sehubungan dengan hal tersebut penulis tertarik mengkaji dan melakukan penelitian dengan judul “**AKIBAT HUKUM TERHADAP AKTA AUTENTIK YANG DIBUAT DALAM KEAADAN TIDAK SEIMBANG (PENYALAH GUNAAN KEADAAN) (Studi Putusan Mahkamah Agung nomor : 2319 K/Pdt/2015)**”.

1.2. Perumusan Masalah

Melihat uraian latar belakang tersebut diatas, maka dalam penelitian ini rumusan masalahnya adalah sebagai berikut :

1. Mengapa perbuatan hukum para pihak dalam akta autentik yang dibuat dalam keadaan tidak seimbang dapat dibatalkan.
2. Bagaimanakah akibat hukum terhadap akta autentik yang dibuat dalam keadaan tidak seimbang (penyalahgunaan keadaan).
3. Bagaimanakah analisis hukum atas pertimbangan putusan hakim terhadap akta autentik yang dibuat dalam keadaan tidak seimbang (penyalahgunaan keadaan) (studi putusan Mahkamah Agung nomor 2319/K/Pdt/2015)

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis perbuatan para pihak dalam akta autentik yang dibuat dalam keadaan tidak seimbang yang dinyatakan batal oleh pengadilan (penyalahgunaan keadaan).
2. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat terhadap akta autentik yang dibuat dalam keadaan tidak seimbang (penyalahgunaan keadaan).
3. Untuk mengetahui dan menganalisis analisis hukum atas pertimbangan putusan hakim terhadap akta autentik yang dibuat dalam keadaan tidak seimbang (penyalahgunaan keadaan) studi putusan Mahkamah Agung nomor 2319/K/Pdt/2015

1.4. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini diharapkan mampu dan memberikan manfaat sebagai berikut:

1. secara teoretis
diharapkan mampu menambah pengetahuan dibidang hukum dan juga bagi kalangan akademis sebagai kajian penelitian lebih lanjut serta menambah wawasan terutama tentang akta autentik yang dibuat Notaris sebagai bukti bagi para pihak yang menginginkannya.
2. secara praktis
-memberikan sumbangan pemikiran bagi para Notaris untuk lebih selektif dan memperhatikan Undang-undang jabatan Notaris dan fatwa atau putusan-putusan Mahkamah Agung dalam membuat akta autentik sebagai prodak hukum oleh Notaris.

-hasil penelitian ini dapat dijadikan in-put bagi kalangan mahasiswa, para calon Notaris dan juga pembaca yang berkaitan dengan akta autentik yang dibuat oleh Notaris sebagai alat bukti.

1.5. Keaslian Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran terhadap judul penelitian tesis ini di Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara khususnya Program Studi Magister Kenotariatan dan beberapa penelitian tesis perguruan tinggi di Indonesia, antara lain :

1. Tesis Devi Nindy Lestari "Analisis Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris" Tesis ini berasal dari Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung, Semarang. 2019 dengan perumusan masalah: 1). Bagaimana pelaksanaan kebatalan dan pembatalan akta Notaris dalam perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris? 2) Bagaimana implikasi hukumnya terhadap kebatalan dan pembatalan akta Notaris? 3) apa hambatan dan solusi tentang kebatalan dan pembatalan akta Notaris dalam perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris?
2. Tesis Risma Marpaung " Pertanggung jawaban Notaris terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan (analisis putusan pengadilan negeri medan nomor :656/Pdt.G/2015PN.Mdn)" Tesis ini berasal dari Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Medan 2018. dengan perumusan masalah : 1) Apa Alasan

Yuridis yang digunakan Pengadilan untuk Menyatakan Batal Demi Hukum Suatu Akta Notaris? 2) Bagaimana Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris Oleh Pengadilan? 3) Bagaimana Pertanggung jawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan?

3. Tesis Buang Affandi "Akibat Hukum Terhadap Pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli Tanah di Jakarta Selatan" Tesis ini berasal dari Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang 2008. dengan perumusan masalah: 1) Apakah faktor-faktor yang melatar belakangi terjadinya pembatalan akta pengikatan jual beli tanah? 2) Bagaimanakah akibat hukum dari pembatalan akta pengikatan jual beli tanah? 3) Bagaimanakah perlindungan hukum bagi para pihak dalam pelaksanaan pengikatan jual beli tanah?
4. Tesis Dewantoro Suryaningrat Poetra "Prinsip Kepastian Hukum Tentang Kebatalan Akta Yang Dibuat Oleh Notaris" Tesis ini berasal dari Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Jember, 2019. dengan perumusan masalah adalah sebagai berikut : 1) Apa bentuk kepastian hukum dalam akta Notaris? 2) apakah akibat hukum jika akta Notaris oleh pengadilan? 3) *Aparatio recidendi* putusan pengadilan dalam pembatalan akta Notaris?

1.6. Kerangka Teori dan Konsep

1.6.1. Kerangka teori

Dalam setiap penelitian harus disertai dengan pemikiran-pemikiran teoritis, teori adalah untuk menerangkan dan menjelaskan gejala spesifik untuk proses

tertentu yang terjadi.⁷Teori adalah untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atas proses tertentu terjadi dan suatu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidakbenarannya.⁸ Teori berasal dari kata “*theoria*” dalam bahasa Yunani yang secara hakiki menyiratkan sesuatu yang disebut dengan realitas. dari kata dasar *thea* ini pula kata modern “*theater*” yang berarti “pertunjukan” atau “tontonan”. dalam banyak literatur, beberapa ahli menggunakan kata ini untuk menunjukkan bangunan berfikir yang tersusun sistematis, logis (rasional), empiris (kenyataannya), juga simbolis.

Teori adalah penjelasan mengenai gejala yang terdapat dalam dunia fisik tersebut tetapi merupakan suatu abstraksi intelektual dimana pendekatan secara rasional digabungkan dengan pengalaman empiris. Artinya teori ilmu merupakan suatu penjelasan rasional yang berkesesuaian dengan objek yang dijelaskannya. dalam setiap penelitian harus disertai dengan pemikiran-pemikiran yang teoritis. Teori adalah menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi.

Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi bahan perbandingan atau pegangan teoritis dalam penelitian. Bagi suatu penelitian, teori dan kerangka teori mempunyai kegunaan, adapun kegunaan tersebut paling sedikit mencakup hal-hal sebagai berikut:

⁷ JJJ M. Wuisman, dengan penyunting M. Hisyam, 1996, *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, (Jilid I), Jakarta: FE UI, hlm. 203.

⁸ M. Hasyim. *Penelitian Ilmu-ilmu Sosial*, FE-UI, Jakarta, 1996, hlm 203.

- Teori tersebut berguna untuk lebih mempertajam fakta;
- Teori sangat berguna di dalam klasifikasi fakta;
- Teori merupakan ikhtiar dari hal-hal yang diuji kebenarannya;

Dalam menjawab rumusan masalah yang ada, secara teoritis tesis ini menggunakan teori keadilan, teori kepastian hukum, teori tanggung jawab hukum.

1. Teori Keadilan

Keadilan berasal dari kata adil, menurut Kamus Bahasa Indonesia adil adalah tidak sewenang-wenang, tidak memihak, tidak berat sebelah. Adil terutama mengandung arti bahwa suatu keputusan dan tindakan didasarkan atas norma-norma objektif. Keadilan pada dasarnya adalah suatu konsep yang relatif, setiap orang tidak sama, adil menurut yang satu belum tentu adil bagi yang lainnya, ketika seseorang menegaskan bahwa ia melakukan suatu keadilan, hal tentunya harus relevan dengan ketertiban umum dimana suatu skala keadilan diakui. Skala keadilan sangat bervariasi dari satu tempat ketempat lain, setiap skala didefinisikan dan sepenuhnya ditentukan oleh masyarakat sesuai dengan ketertiban umum dari masyarakat tersebut.⁹ Teori keadilan menjelaskan bahwa kepuasan seseorang tergantung apakah ia merasakan ada keadilan (*equity*) atau tidak adil (*unequity*) atas suatu situasi yang dialaminya. Teori ini merupakan variasi dari perbandingan sosial Tokoh yang mengembangkan teori ini ialah Ronald Dworkin dan John Rawls. Teori Dworkin sangat mendasarkan pada kewajiban untuk memperlakukan warganya secara sama yang di emban Negara. tentunya, nilai-nilai moral, kekuasaan, atau menggunakan pendasaran lainnya

⁹M. Agus Santoso, Jakarta, 2014" *Hukum, Moral & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*", Ctk. Kedua, Kencana, Hlm. 85.

sebagai alasan untuk mengesampingkan hak asasi manusia kecuali prinsip perlakuan sama itu sendiri. Oleh karenanya hak asasi manusia dimaksudkan sebagai benteng atau trump dalam istilah yang digunakannya sendiri individu atas kehendak publik yang merugikan atau yang menjadikannya tidak mendapat perlakuan yang sama. Tapi tidak semua hak memiliki natur sebagai trump dapat dijadikan sebagai benteng terhadap kehendak publik. kelompok hak yang tergolong dalam kelompok ini adalah non-hak asasi manusia hak yang tidak fundamental. misalnya, hak untuk mendirikan sebuah tempat tinggal di suatu tempat. Hak seperti ini dapat dilanggar oleh pemerintah tetapi apabila didasarkan pada alasan terdapatnya kepentingan umum yang lebih besar.¹⁰

Menurut aristoteles dalam karyanya yang berjudul *Etika Nichomachea* menjelaskan pemikiran pemikirannya tentang keadilan. Bagi Aristoteles, keutamaan, yaitu ketaatan terhadap hukum (hukum polis pada waktu itu, tertulis dan tidak tertulis) adalah keadilan. Dengan kata lain keadilan adalah keutamaan disini bersifat umum.

Theo Huijbers menjelaskan mengenai keadilan menurut Aristoteles disamping keutamaan umum, juga keadilan sebagai keutamaan moral khusus, yang berkaitan dengan sikap manusia dalam bidang tertentu, yaitu menentukan hubungan baik antara orang-orang, dan keseimbangan antara dua pihak. Ukuran keseimbangan ini adalah kesamaan numerik dan proporsional. Hal ini karena Aristoteles memahami keadilan dalam pengertian kesamaan. Dalam kesamaan

¹⁰Pranoto Iskandar, *Hukum HAM Internasional*, ctk. Pertama (Jakarta: IMR Press, 2012), hlm.57-58.

numerik, setiap manusia disamakan dalam satu unit. Misalnya semua orang sama dihadapan hukum. Kemudian kesamaan proporsional adalah memberikan kepada setiap orang apa yang menjadi haknya, sesuai kemampuan dan prestasinya.

Teori keadilan menurut Arsitoteles yang dikemukakan oleh Theo Huijbers adalah sebagai berikut:¹¹

- 1) Keadilan dalam pembagian jabatan dan harta benda publik. Disini berlaku kesamaan geometris. misalnya seorang Bupati jabatannya dua kali lebih penting dibandingkan dengan Camat, maka Bupati harus mendapatkan kehormatan dua kali lebih banyak daripada Camat. Kepada yang sama penting diberikan yang sama, dan yang tidak sama penting diberikan yang tidak sama.
- 2) Keadilan dalam jual-beli. menurutnya harga barang tergantung kedudukan dari para pihak. ini sekarang tidak mungkin diterima.
- 3) Keadilan sebagai kesamaan aritmetis dalam bidang privat dan juga publik. kalau seorang mencuri, maka ia harus dihukum, tanpa mempedulikan kedudukan orang yang bersangkutan. Sekarang, kalau pejabat terbukti secara sah melakukan korupsi, maka pejabat itu harus dihukum tidak peduli bahwa ia adalah pejabat.
- 4) Keadilan dalam bidang penafsiran hukum. karena Undang- Undang itu bersifat umum, tidak meliputi semua persoalan konkret, maka hakim harus menafsirkannya seolah-olah ia sendiri terlibat dalam peristiwa

¹¹ Hyronimus Rhiti, 2015, *Filsafat Hukum Edisi Lengkap (Dari Klasik ke Postmodernisme)*, Ctk.Kelima, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, hlm. 241.

konkret tersebut. Menurut Aristoteles, hakim tersebut harus memiliki “suatu rasa tentang apa yang pantas”.

Menurut John Rawls, keadilan adalah *fairness (justice as fairness)*. Pendapat John Rawls ini berakar pada teori kontrak sosial Locke dan Rousseau serta ajaran deontologi dari Immanuel Kant. beberapa pendapatnya mengenai keadilan adalah sebagai berikut:¹²

- 1) Keadilan ini juga merupakan suatu hasil dari pilihan yang adil. Ini berasal dari anggapan Rawls bahwa sebenarnya manusia dalam masyarakat itu tidak tahu posisinya yang asli, tidak tahu tujuan dan rencana hidup mereka, dan mereka juga tidak tahu mereka milik dari masyarakat apa dan dari generasi mana (*veil of ignorance*). Dengan kata lain, individu dalam masyarakat itu adalah entitas yang tidak jelas. Karena itu orang lalu memilih prinsip keadilan.
- 2) Keadilan sebagai *fairness* menghasilkan keadilan prosedural murni. Dalam keadilan prosedural murni tidak ada standar untuk menentukan apa yang disebut “adil” terpisah dari prosedur itu sendiri. Keadilan tidak dilihat dari hasilnya, melainkan dari sistem (atau juga proses) itu sendiri.
- 3) Dua prinsip keadilan.
Pertama, adalah prinsip kebebasan yang sama sebesar- besarnya

¹²*Ibid*, hlm. 246-247.

(*principle of greatest equal liberty*). Prinsip ini mencakup:¹³

- a. Kebebasan untuk berperan serta dalam kehidupan politik (hak bersuara, hak mencalonkan diri dalam pemilihan);
- b. Kebebasan berbicara (termasuk kebebasan pers);
- c. Kebebasan berkeyakinan (termasuk keyakinan beragama);
- d. Kebebasan menjadi diri sendiri (*person*)
- e. Hak untuk mempertahankan milik pribadi.

Kedua, prinsip keduanya ini terdiri dari dua bagian, yaitu prinsip perbedaan (*the difference principle*) dan prinsip persamaan yang adil atas kesempatan (*the principle of fair equality of opportunity*). Inti prinsip pertama adalah bahwa perbedaan sosial dan ekonomis harus diatur agar memberikan manfaat yang paling besar bagi mereka yang paling kurang beruntung. Istilah perbedaan sosio-ekonomis dalam prinsip perbedaan menuju pada ketidaksamaan dalam prospek seorang untuk mendapatkan unsur pokok kesejahteraan, pendapatan, dan otoritas. Sedang istilah yang paling kurang beruntung (paling kurang diuntungkan) menunjuk pada mereka yang paling kurang mempunyai peluang untuk mencapai prospek kesejahteraan, pendapatan dan otoritas. Dengan demikian prinsip perbedaan menurut diaturnya struktur dasar masyarakat adalah sedemikian rupa sehingga kesenjangan

¹³Damanhuri Fattah, “*Teori Keadilan Menurut John Rawls*”, terdapat dalam <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/TAPIS/article/view/1589> , Diakses tanggal 23 Maret 2022 Pukul 16.55 WIB.

prospek mendapat hal-hal utama kesejahteraan, pendapatan, dan otoritas diperuntukkan bagi keuntungan orang-orang yang paling kurang diuntungkan.

Menurut Thomas Hobbes keadilan ialah suatu perbuatan dapat dikatakan adil apabila telah didasarkan pada perjanjian yang telah disepakati. Dari pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa keadilan atau rasa keadilan baru dapat tercapai saat adanya kesepakatan antara dua pihak yang berjanji. Perjanjian disini diartikan dalam wujud yang luas tidak hanya sebatas perjanjian dua pihak yang sedang mengadakan kontrak bisnis, sewa-menyewa, dan lain-lain. Melainkan perjanjian disini juga perjanjian jatuhnya putusan antara hakim dan terdakwa, peraturan perundang-undangan yang tidak memihak pada satu pihak saja tetapi saling mengedepankan kepentingan dan kesejahteraan publik.¹⁴

2. Teori kepastian hukum

Dalam pembentukan aturan hukum, terbangun asas yang utama agar tercipta suatu kejelasan terhadap peraturan hukum, asas tersebut ialah kepastian hukum. Gagasan mengenai asas kepastian hukum ini awalnya diperkenalkan oleh Gustav Radbruch dalam bukunya yang berjudul "*einführung in die recht swissens chaften*."

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai

¹⁴ Muhammad Syukri Albani Nasution, 2017, *Hukum dalam Pendekatan Filsafat*, Ctk. Kedua, Jakarta: Kencana, hlm. 217-218.

wajar. hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.¹⁵

Teori kepastian hukum menurut Van Apeldoorn adalah: “dapat ditentukan hukum apa yang berlaku untuk masalah-masalah yang konkret. Dengan dapat ditentukannya peraturan hukum untuk masalah-masalah yang konkret, pihak-pihak yang berperkara sudah dapat mengetahui sejak awal ketentuan-ketentuan apakah yang akan dipergunakan dalam penyelesaian sengketa tersebut”.¹⁶

Tujuan dari kepastian hukum adalah memberikan perlindungan hukum. Kepastian hukum merupakan syarat yang harus dipenuhi dalam penegakan hukum yang lebih lanjut diartikan bahwa kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang yang berarti bahwa seseorang akan memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.¹⁷

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian:

- 1) Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan atau tidak boleh dilakukan dan;
- 2) Berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat

¹⁵Rato Dominikus, , 2010 ”*Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*”, Yogyakarta :Laksbang Pressindo, hlm 59

¹⁶Van Apeldoorn dalam Peter Mahmud Marzuki, 2010,*Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm, 60.

¹⁷Sudikno Mertokusumo, 1999, *Mengenal Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hlm, 145.

umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan “sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati”.¹⁸

Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan.

Gustav Radbruch menyatakan bahwa:¹⁹

“hukum di negara berkembang ada dua pengertian tentang kepastian hukum yaitu kepastian oleh karena hukum, dan kepastian dalam atau dari hukum. Menjamin kepastian oleh karena hukum menjadi tugas dari hukum. hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian dalam hubungan-hubungan kemasyarakatan adalah hukum yang berguna.”

Tugas dari hukum juga yaitu menjamin kepastian hukum dalam hubungan-hubungan yang ada dalam masyarakat. jika tidak adanya kepastian hukum yang jelas maka masyarakat akan bertindak sewenang-wenang pada sesamanya karena

¹⁸Soeroso, 2010, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta; PT. Sinar Grafika, hlm. 113.

¹⁹ E. Utrecht, 1959, *Pengertian Dalam Hukum Indonesia Cetakan Ke-6*, Jakarta: Balai Buku Ictiar, hlm. 26.

beranggapan bahwa hukum itu tidak pasti dan tidak jelas. kepastian hukum itu sendiri juga menjadi dasar dari perwujudan asas legalitas.

Menurut Sudargo Gautama, dapat dilihat dari dua sisi yaitu:²⁰

- 1) Dari sisi warga negara, sebagai kelanjutan dari prinsip pembatasan kekuasaan negara terhadap perseorangan adalah pelanggaran terhadap hak-hak individual itu hanya dapat dilakukan apabila diperbolehkan dan berdasarkan peraturan-peraturan hukum.
- 2) Dari sisi negara, yaitu tiap tindakan negara harus berdasarkan hukum. Peraturan perundang-undangan yang diadakan terlebih dahulu merupakan batas kekuasaan bertindak negara.

Juga menurut Kelsen, hukum adalah sebuah system norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.²¹

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. jelas dalam

²⁰Sudargo Gautama, 1973, *Pengertian tentang Negara Hukum*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 9.

²¹Peter Mahmud Marzuki, Jakarta, 2008 “*Pengantar Ilmu Hukum*”, Kencana, hlm.158

artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.²²

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.²³

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. sifat umum dari aturan-aturan

²²Cst Kansil, Christine dkk, Jakarta, 2009, "*Kamus Istilah Hukum*", hlm 85.

²³Syahrani Riduan, Bandung, 1999 "*Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*", Penerbit Citra Aditya Bakti, hlm. 23.

hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. menurut *Gustav Radbruch* keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan.

3. Teori Tanggung Jawab Hukum

Teori tanggung jawab hukum merupakan teori yang menganalisis tentang tanggung jawab subjek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana untuk memikul biaya atau kerugian atau melaksanakan pidana atas kesalahannya maupun karena kealpaannya.²⁴ Dalam Bahasa Indonesia, kata tanggung jawab berarti keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya). Menanggung diartikan sebagai bersedia memikul biaya (mengurus, memelihara), menjamin, menyatakan keadaan kesediaan untuk melaksanakan kewajiban.²⁵

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum

²⁴ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, "Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis", Buku Kedua, Rajawali Pres, Jakarta, hlm 7.

²⁵ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1989, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka) hlm. 899.

menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa:²⁶

“Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.”

Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggungjawab terdiri dari:²⁷

1. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
2. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
3. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;
4. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

²⁶ Hans Kelsen (a), 2007, *sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, General Theory Of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta, hlm. 81

²⁷ Hans Kelsen (b), *sebagaimana diterjemahkan oleh Raisul Mutaqien, Teori Hukum Murni Nuansa & Nusa Media*, Bandung, 2006, hlm. 140.

Tanggung jawab dalam kamus hukum dapat diistilahkan sebagai *liability* dan *responsibility*, istilah *liability* menunjuk pada pertanggung jawaban hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum, sedangkan istilah *responsibility* menunjuk pada pertanggung jawaban politik.²⁸ Teori tanggung jawab lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori tanggungjawab dimaknai dalam arti *liability*,²⁹ sebagai suatu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum seseorang yang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan dengan hukum.

Dalam penyelenggaraan suatu Negara dan pemerintahan, pertanggung jawaban itu melekat pada jabatan yang juga telah dilekati dengan kewenangan, dalam perspektif hukum publik, adanya kewenangan inilah yang memunculkan adanya pertanggungjawaban, sejalan dengan prinsip umum; “*geenbevegedheid zonder verantwoordelijkheid; there is no authority without responsibility; la sulthota bila mas-uliyat*” (tidak ada kewenangan tanpa pertanggungjawaban).

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu :³⁰

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan

²⁸ HR. Ridwan, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 337.

²⁹ Busyra Azheri, 2011, “*Corporate Social Responsibility dari Voluntary menjadi Mandotary*,” Raja Grafindo Perss, Jakarta, hlm. 54.

³⁰ Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, hlm. 336.

dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.

- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*interminglend*).
- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja.

Fungsi teori pada penulisan skripsi ini adalah memberikan arah/petunjuk serta menjelaskan gejala yang diamati, oleh karena itu penelitian diarahkan kepada hukum positif yang berlaku yaitu tentang: tanggung jawab Notaris terhadap kewajiban pembacaan akta dalam pembuatan akta, dengan dasar teori tanggung jawab menjadi pedoman guna menentukan bagaimana kedudukan dan tanggungjawab Notaris.

1.7. Kerangka konsep

1. Akta Autentik

menurut Pasal 1868 KUH Perdata, suatu akta autentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya. pasal 1869 KUH Perdata, suatu akta, yang karena tidak berkuasa atau

tidak cakupnya pegawai dimaksud diatas (pasal 1868 KUH Perdata) atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta autentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak. Notaris adalah yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya (pasal 1 ayat (1) undang-undang nomor 2 tahun 2014 perubahan atas undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris).

2. Penyalahgunaan keadaan

Penyalahgunaan keadaan ada apabila seseorang mengetahui atau harus menyadari bahwa pihak lain karena karna 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 setidaknya mengetahui atau harus menyadari bahwa pihak lain itu seharusnya dijauhkan dari tindakan itu.³¹ Pasal 1321 KUHPerdata menyatakan “tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan. Atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.”³²

3. Akibat Hukum Pembatalan Akta

Akibat dari suatu kebatalan pada prinsipnya sama antara batal demi hukum, dapatdibatalkan atau *non existent* yaitu ketiganya mengakibatkan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku atau perbuatan hukum tersebut tidak

³¹MR.A.S.Hartkamp, 2020, “*Hukum Perikatan Ajaran Umum Perjanjian*” Den Haag, hlm 262.

³²Pasal 1321 BW.

memiliki akibat hukumnya. Atau tiadanya sesuatu yang esensi/pokok dalam perjanjian tersebut. Sehingga, ditinjau dari penyebabnya bahwa batal demi hukum adalah karena tidak dipenuhinya syarat objektif, serta tidak dipenuhinya syarat yang merupakan esensi dalam perjanjian dan karena tidak erpenuhinya bentuk formal sebagaimana diharuskan oleh Undang-Undang/ketentuan yang berlaku yang disebut batal *non existent*. Perbedaannya yaitu:³³

- a. Batal demi hukum, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut, dalam praktik batal demi hukum didasarkan pada putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
- b. Dapat dibatalkan, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akiba thukum sejak terjadinya pembatalan dan dimana pembatalan atau pengesahan perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu, yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan. Akta yang sanksi nya dapat dibatalkan tetap berlaku dan mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yang membatalkan akta tersebut;
- c. *Non existent*, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak ada, yang disebabkan karena tidak dipenuhinya *essensialia* dari suatu perjanjian atau tidak memenuhi salah satu unsure atau semua unsur dalam suatu perbuatan hukum tertentu. Sanksi *non existent* secara dogmatis tidak diperlukan putusan pengadilan, namun dalam praktiknya tetap diperlukan putusan

³³Mulyoto, Perjanjian (Tehnik, cara membuat, dan hukum yang harus dikuasa), Cakrawala Media, Yogyakarta , 2012, Hlm .45

pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap dalam implikasinya sama dengan batal demi hukum.

4 Yurisprudensi

1. Nomor Register : 3641 K/Pdt/2021
 Tanggal putusan : 11 September 2002
 Klasifikasi : Tentang Perjanjian
 Kaidah Hukum :- Dalam azas kebebasan berkontrak Hakim berwenang untuk meneliti dan menyatakan bahwa kedudukan para pihak berada dalam yang tidak seimbang, sehingga salah satu pihak dianggap tidak bebas menyatakan kehendaknya
 - Dalam perjanjian yang bersifat terbuka, nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat sesuai dengan kepatutan, keadilan, perikemanusiaan dapat dipakai sebagai upaya perubahan terhadap ketentuan-ketentuan yang disepakati dalam perjanjian.³⁴
2. Nomor Register : 702 K/Sip/1973
 Tanggal Putusan : 5 September 1973
 Kaidah Hukum: Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: Pembatalan Akte Notaris oleh Pengadilan Negeri adalah tidak tepat, karena Notaris hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh penghadap dengan tidak diwajibkan untuk menyelidiki keberatan materiil apa yang dikemukakan kepadanya itu.
3. Nomor Register : 385K/Pid/2006
 Tahun Putusan : 2006
 Kaidah hukum : Notaris tidak berwenang untuk mengkaji sah atau tidaknya Surat Kuasa di bawah tangan. Notaris

³⁴Yurisprudensi Mahkamah RI.

dalam membuat akta hanya didasarkan kepada bukti formal saja dan tidak ada kewajiban untuk menyelidiki secara materiil alat bukti yang diajukan para penghadap sebagai dasar dibuatnya akta.

1.8 Metode Penelitian

1.8.1 Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif, dengan pendekatan terhadap asas-asas hukum. Penelitian ini bersifat deskriptif analisis yaitu penelitian yang menggambarkan objek, menerangkan dan menjelaskan sebuah peristiwa dengan maksud untuk mengetahui keadaan objek yang diteliti. Penelitian deskriptif analisis dimaksudkan untuk memberikan data yang diteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya.³⁵

1.8.2 Sumber data penelitian

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan.³⁶ Dalam penelitian hukum normatif bahan pustaka merupakan bahan dasar yang dalam ilmu penelitian umumnya disebut bahan hukum sekunder³⁷. Pada dasarnya bahan hukum dapat diklasifikasikan menjadi 3 (tiga) jenis antara lain:

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mempunyai otoritas, yang terdiri dari peraturan perundang-undangan dan catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan suatu peraturan perundang-undangan serta

³⁵Soerjono Soekanto, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press, hlm.10.

³⁶ND Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, hlm.42.

³⁷Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2006, *Penelitian Hukum Normatif, Tinjauan Singkat*, Jakarta: Rajawali Pers, hlm.24

putusan hakim.³⁸ Bahan hukum primer dalam penelitian ini antara lain: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang 2 tahun 2014 tentang perubahan undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan perundang-undangan yang terkait lainnya.

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.³⁹ Bahan hukum sekunder digunakan terutama pendapat ahli hukum, hasil penelitian hukum, hasil ilmiah dari kalangan hukum. Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini antara lain buku-buku hukum termasuk skripsi, tesis, disertasi hukum dan jurnal-jurnal hukum.⁴⁰

c. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier dapat berupa kamus hukum, ensiklopedia dan lain-lain.⁴¹

1.8.3. Jadwal penelitian

Penelitian ini direncanakan mulai bulan Januari 2022, dan diharapkan Selesai pada bulan April 2022. oleh karena itu penelitian ini direncanakan

³⁸Zainuddin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 47.

³⁹Bambang Sunggono, 2010, *Metodelogi Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, Hlm.113.

⁴⁰Peter Mahmud Marzuki, Jakarta, 2005 “ *Penelitian Hukum*”, Kencana, Hlm.195

⁴¹Johnny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metodelogi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing, hlm.46.

dilakukan dalam waktu 4 (empat) bulan dengan perkiraan waktu sebagai berikut:

No	Kegiatan	Jan-2022				Feb-2022				Mar-2022				April-2022			
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
1.	Persiapan Penelitian Proposal																
2.	Kolokium																
3.	Penelitian Kepustakaan & Lapangan																
4.	Penyusunan Penelitian																
5.	Seminar Hasil																
6.	Perbaikan Tesis																
7.	Ujian Tesis/ Sidang																

Tabel 1.1

1.8.4. Teknik pengumpulan data

Mengenai yang diterapkan dalam pengolahan bahan hukum yang diperlukan dalam penelitian ini adalah melalui teknik telaah kepustakaan (*study document*). Telaah kepustakaan dilakukan dengan sistem kartu (*card system*) yakni dengan cara mencatat dan memahami isi dari masing-masing informasi yang diperoleh dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder maupun bahan hukum tersier.

1.8.5 Analisis data

Penelitian ini menggunakan metode analisis data kualitatif. Metode ini memusatkan perhatiannya pada prinsip-prinsip umum yang mendasari perwujudan satuan-satuan gejala yang ada dalam kehidupan manusia, atau pola-

pola yang dianalisis gejala-gejala sosial budaya, dengan menggunakan kebudayaan dari masyarakat yang bersangkutan, untuk memperoleh gambaran mengenai pola-pola yang berlaku⁴²

⁴²Burhan Ashshofa, 2007, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, hlm. 21.

BAB II

PERBUATAN HUKUM PARA PIHAK DALAM AKTA AUTENTIK YANG DIBUAT DALAM KEADAAN TIDAK SEIMBANG DAPAT DIBATALKAN

A. Kajian Umum Tentang Perjanjian

Pengaturan mengenai perjanjian di Indonesia diatur di dalam Buku III KUHPerdara tentang Perikatan. Dalam Buku III KUHPerdara disebutkan dalam perjanjian menganut sistem terbuka (*open system*), artinya setiap orang bebas mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, baik perjanjian bernama (*nominaat*) maupun perjanjian tidak bernama (*innominaat*), asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Sedangkan pasal-pasal dari hukum perjanjian yang terdapat dalam Buku III KUHPerdara tersebut merupakan apa yang dinamakan *aanvulendrecht* atau hukum pelengkap (*optional law*), yang berarti bahwa pasal-pasal dalam Buku III KUHPerdara boleh disingkirkan manakala dikehendaki oleh pihak-pihak yang membuat perjanjian.⁴³

Pengertian mengenai perjanjian dalam KUHPerdara masih terasa kurang jelas, oleh karena itu para ahli hukum membuat rumusan mengenai pengertian perjanjian, yaitu antara lain:

Hartono Hadisoeparto menyatakan bahwa: "perjanjian adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, yang berkewajiban

⁴³ Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, hlm. 13.

memenuhi tuntutan itu”.⁴⁴

Menurut Abdulkadir Muhammad, ”perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan”.⁴⁵

Sudikno Mertokusumo menyebutkan bahwa: ”perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”.⁴⁶

Subekti, memberikan definisi perjanjian adalah: “suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal”.⁴⁷

B. Asas-Asas dalam Hukum Perjanjian

Pemahaman yang mendalam tentang perjanjian, terlebih dahulu kita harus mengerti prinsip-prinsip/asas-asas dalam hukum perjanjian. Asas-asas dalam hukum perjanjian adalah :

1. Asas *Personalia*

Asas *personalia* atau asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat perjanjian adalah hanya untuk kepentingan perseorangan saja.⁴⁸ Asas ini dapat ditemukan dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 ayat (1) KUHPerdara, Pasal 1315

⁴⁴ Hartono Hadisoeparto, 1984, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan Dan Hukum Jaminan*, Yogyakarta, Liberty, hlm. 78.

⁴⁵ Abdulkadir Muhammad, 1980, *Etika Profesi Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 78.

⁴⁶ Sudikno Mertokusumo, 1993, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta, Liberty, hlm 120.

⁴⁷ Subekti, *Hukum Perjanjian*, *Op.cit.*, hlm. 1

⁴⁸ Salim HS, 2005, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, cet. 3, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 13.

KUHPerdata berbunyi : “Pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta diterapkannya suatu janji selain untuk dirinya sendiri.” Sedangkan dalam Pasal 1340 KUHPerdata menyatakan bahwa: “persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.” Namun, ketentuan tersebut ada pengecualiannya, yaitu Pasal 1317 KUHPerdata, yang berbunyi: “Dapat pula diadakan perjanjian untuk kepentingan orang ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung syarat seperti itu.”

2. Asas Konsensualisme

Apabila menyimak rumusan pasal 1338 (1) KUHPerdata yang menyatakan bahwa : “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Istilah “secara sah” bermakna bahwa dalam pembuatan perjanjian yang sah (menurut hukum) adalah mengikat Pasal 1320 KUHPerdata, karena di dalam asas ini terkandung “kehendak para pihak” untuk saling mengikatkan diri dan menimbulkan kepercayaan (*vertrouwen*) diantara para pihak terhadap pemenuhan perjanjian. Asas kepercayaan (*vertrouwenleer*) merupakan nilai etis yang bersumber pada moral.⁴⁹

Disini yang ditekankan adalah adanya persesuaian kehendak (*meeting of mind*) sebagai inti dari hukum kontrak. Asas konsensualisme merupakan “roh” dari suatu perjanjian. Hal ini tersimpul dari kesepakatan para pihak,

⁴⁹Agus Yudha Henako, 2010, Hukum Perjanjian Asas proporsionalitas dalam Kontrak Komersil, Edisi Pertama, Surabaya, Prenamedia Group, hlm 120.

namun demikian pada situasi tertentu terdapat perjanjian yang tidak mencerminkan wujud kesepakatan yang sesungguhnya. Hal ini disebabkan adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*) yang mempengaruhi timbulnya perjanjian. Dalam KUH Perdata cacat kehendak meliputi tiga hal yaitu :

1. Kesesatan atau *dwaling*
2. Penipuan atau *bedrog*
3. Paksaan atau *dwang*

Dengan demikian, asas konsensualisme sebagaimana yang tersimpul dalam ketentuan pasal 1320 KUH Perdata angka 1 (tentang kesepakatan atau *toestemming*), yang menyatakan bahwa perjanjian itu telah lahir cukup dengan adanya kata sepakat, hendaknya juga tidak diinterpretasi semata-mata secara gramatikal. Pemahaman asas konsensualisme yang menekankan pada “sepakat” para pihak, berangkat dari pemikiran bahwa yang berhadapan dalam kontrak itu adalah orang yang menjunjung tinggi komitmen dan bertanggung jawab dalam lalu lintas hukum, orang yang beriktikad baik, yang berlandaskan pada “satunya kata satunya perbuatan”. Sehingga dengan asumsi bahwa yang berhadapan dalam kontrak itu adalah para “gentleman”, maka akan terwujud juga “*gentleman agreement*” diantara mereka.⁵⁰

3. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak (*Freedom of Contract*) diatur di dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang menyatakan bahwa: “Semua persetujuan

⁵⁰*Ibid.*, 122.

yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Artinya para pihak diberi kebebasan untuk membuat dan mengatur sendiri isi perjanjian tersebut, sepanjang tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan, memenuhi syarat sebagai perjanjian, tidak dilarang oleh undang-undang, sesuai dengan kebiasaan yang berlaku, dan sepanjang perjanjian tersebut dilaksanakan dengan itikad baik,⁵¹ dan mereka wajib melaksanakan perjanjian yang telah mereka buat layaknya undang-undang.

Secara umum kalangan ilmuwan hukum menghubungkan dan memperlakukan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 jo. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata sebagai asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian.⁵² Oleh karena Buku III KUHPerdata bersistem terbuka dan pasal-pasalnya merupakan apa yang dinamakan hukum pelengkap, maka para pihak boleh mengenyampingkan pasal-pasal dalam Hukum Perjanjian jika mereka menghendaki. Tetapi, jika dalam perjanjian tersebut para pihak tidak mengatur mengenai sesuatu hal, maka bagi sesuatu hal tersebut berlakulah ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdata.⁵³

4. Asas Daya Mengikat Kontrak (Pacta Sunt Servanda)

Dalam perspektif KUH Perdata daya mengikat kontrak dapat dicermati dalam rumusan pasal 1338 (1) KUH Perdata menyatakan

⁵¹ Munir Fuady, 1999, *Hukum Kontrak: Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Cet. 2, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 30.

⁵² I.G. Rai Widjaja, 2004, *Merancang Suatu Kontrak (Contract Drafting)*, Cet. 2., Jakarta, Kesaint Blanc, hlm 82.

⁵³ Subekti, *Hukum Perjanjian*, *Op.cit.*, hal. 13.

bahwa “semua perjanjian dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Pengertian berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya menunjukkan bahwa undang-undang sendiri mengakui dan menempatkan posisi para pihak dalam kontrak sejajar dengan pembuat undang-undang.

Kekuatan mengikat yang muncul dari perjanjian yang muncul seiring dengan asas kebebasan berkontrak merupakan manifestasi pola hubungan manusia yang mencerminkan nilai-nilai kepercayaan didalamnya. Menurut Eggens manusia terhormat akan memelihara janjinya. Sedangkan Grotius mencari dasar konsensus dalam ajaran hukum kodrat bahwa “janji itu mengikat” (*pacta sunt servanda*), karena “kita harus memenuhi janji kita” (*promissorum implendorum obligation*).

Niewenhuis menyatakan bahwa kekuatan mengikat dari perjanjian yang muncul seiring dengan asas kebebasan berkontrak yang memberikan kebebasan berkontrak dan kemandirian kepada para pihak, pada situasi tertentu daya berlakunya dibatasi oleh dua hal, yaitu :

- a. *Pertama*, daya mengikat perjanjian itu dibatasi oleh iktikad baik sebagaimana diatur dalam pasal 1338 (3) KUH Perdata, bahwa perjanjian itu harus dilaksanakan dengan iktikad baik.
- b. *Kedua*, adanya *overmacht* atau *force majeure* (daya paksa) juga membatasi daya mengikatnya perjanjian terhadap para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Memang pada prinsipnya perjanjian itu harus dipenuhi maka disini

telah timbul wanprestasi dan bagi kreditor melekat hak untuk mengajukan gugatan, baik pemenuhan, ganti rugi maupun pembubaran perjanjian. Namun dengan adanya *overmacht* atau *force majeure*, maka gugatan kreditor akan dikesampingkan, mengingat ketiadaan prestasi tersebut terjadi diluar kesalahan debitur (vide pasal 1444 KUH Perdata)

5. Asas Iktikad Baik

Pengaturan pasal 1338 (3) KUH Perdata, yang menetapkan bahwa persetujuan harus dilaksanakan dengan iktikad baik (*contractus bonafidei* – kontrak berdasarkan iktikad baik). Maksudnya perjanjian itu dilaksanakan menurut kepatutan dan keadilan.⁵⁴

Menurut Hoge Raad, dalam putusannya tanggal 9 Februari 1923 (*Nederlandse jurisprudentie*, hlm 676) memberikan rumusan bahwa : perjanjian harus dilaksanakan “*volgens de eisen van redelijkheid en bilijkheid*” artinya iktikad baik harus dilaksanakan dengan menurut kepatutan dan kepantasan.

Menurut J.M Van Dunne daya berlaku iktikad baik (*geode trouw; good faith*) meliputi seluruh proses kontrak atau di ibaratkan dengan “the rise and fall of contract”. Dengan demikian iktikad baik meliputi tiga fase perjalanan kontrak yaitu: (i) *pre contractuele fase*, (ii) *contractuele fase*, dan (iii) *postcontractuele fase*. Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata tersebut diatas pada umumnya selalu dihubungkan dengan pasal 1339 KUH Perdata, bahwa “persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas

⁵⁴Agus Yudha Henako, Op.Cit. hlm 134.

ditentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan. Kebiasaan, atau undang-undang⁵⁵.

Sehubungan dengan fungsi iktikad baik dalam pasal 1338 (3) KUH Perdata, menurut beberapa sarjana antara lain P. L. Werry, Arthur S. Hartkamp dan Marianne M. M. Tillen, terdapat tiga fungsi utama iktikad baik, yaitu :

- a. Fungsi yang mengajarkan bahwa kontrak harus ditafsirkan menurut iktikad baik (iktikad baik sebagai asas hukum), artinya kontrak harus ditafsirkan secara patut dan wajar (*fair*).
- b. Fungsi menambah atau melengkapi (*aanvullende werking van de goede trouw*), artinya iktikad baik dapat menambah isi atau kata-kata perjanjian apabila terdapat hak dan kewajiban yang timbul diantara para pihak tidak secara tegas dinyatakan dalam kontrak. Menurut P.L. Werry hal ini terkait dengan pelaksanaan kontrak sebagaimana putusan Hoge Raad tanggal 10 Februari 1921 dalam perkara persaingan antara pengurus firma yang bertentangan dengan iktikad baik. Demikian pula dalam putusan Hoge Raad tanggal 13 Maret 1964, NJ 1964, 188, dalam perkara pelaksanaannya kontrak penanggungan (*bortocht*) yang mewajibkan kreditor untuk memperhatikan iktikad baik dalam pelaksanaan kontrak.

⁵⁵Agus Yudha Henako, Op.Cit. hlm 135.

- c. Fungsi membatasi atau meniadakan (*baperkende en derogerende werking van de goede trouw*), artinya fungsi ini hanya dapat diterapkan apabila terdapat alasan-alasan yang amat penting (*allen in spreekende gevallen*).

Menurut Arthur S. Hartkamp terdapat dua model pengujian tentang ada atau tidaknya iktikad baik dalam kontrak, yaitu pengujian objektif (*objective test*) dan pengujian subjektif (*subjective test*). Pengujian objektif (*objective test*) pada umumnya dikaitkan dengan kepatutan, artinya salah satu pihak dapat membela diri dengan mengatakan bahwa ia telah bertindak jujur manakala ternyata ia tidak bertindak secara patut.⁵⁶ Sementara itu pengujuan subjektif (*subjectivetest*) terhadap kewajiban iktikad baik dikaitkan dengan keadaan karena ketidak tahuan (*lack of notice*).

C. Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*)

Penyalahgunaan keadaan merupakan suatu ajaran/doktrin yang hingga saat ini belum ada pengaturannya dalam KUHPerdara diIndonesia, akan tetapi ajaran/ doktrin ini telah Diterima dalam yurisprudensi sebagai bentuk factor penyebab cacat kehendak yang keempat. Pencantuman penyalahgunaan keadaan dalam *Nieuwe BW* (KUHPerdara yang baru) ini diyakini akan turut mewarnai perkembangan hukum kontrak/perjanjian di Indonesia. Penyalahgunaan keadaan berpotensi mengakibatkan suatu kontrak/perjanjian tidak mempunyai kekuatan hukum jika kontrak/perjanjian itu diadakan dengan bertolak dari suatu penyebab yang bertentangan dengan moralitas yang baik dan

⁵⁶Agus Yudha Henako, *Op.Cit.* hlm 138.

penggunaan keadaan yang mengakibatkan pihak lawan tidak dapat mengambil putusan yang bersifat independen.

Dibatalkannya suatu kontrak/perjanjian dengan alasan penyalahgunaan keadaan sama sekali tidak mutlak karena adanya satu taraf tertentu atau satu bentuk tertentu atau satu bentuk tertentu dari hal yang merugikan Pihak tertentu. Dirugikannya salah satu pihak merupakan salahsatu faktor, disamping semua keterangan lain, seperti sifat-sifat keadaan dalam berlangsungnya penggunaan itu dan hubungan antar pihak dalam menentukan apakah kontrak/perjanjian itu bertolak pada satu sebab yang bertentangan dengan moralitas yang baik.⁵⁷

Didalam perkembangannya, praktik peradilan hukum perdata di Indonesia, ajaran/doktrin penyalahgunaan keadaan merupakan alasan (baru) yang dijadikan untuk membatalkan suatu kontrak/perjanjian, meskipun hal ini secara tegas tidak diatur dalam KUHPerdara, khususnya dalam pasal-pasal yang menyebutkan tentang alasan-alasan batalnya suatu perjanjian/kontrak, yakni Pasal 1322 tentang Kekhilafan, Pasal 1323 tentang Paksaan, dan Pasal 1328 tentang Penipuan, sebagai alasan pembatalan kontrak/perjanjian

Menurut *Nieuw Burgelijk Wetboek* (KUH Perdata Perdata Belanda Baru) (NBW), perjanjian dapat dibatalkan apabila salah satu pihak dibawah pengaruh keadaan dimana ia berada dalam kondisi darurat atau posisi terpaksa lainnya atau

⁵⁷R. Khairandy, 2004, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, (Depok: Pascasarjana UI), hlm. 84-85.

dalam situasi dimana pihak lawan mempunyai dominan psikis, sehingga pihak lawan telah menyalahgunakan posisi dominasi untuk menutup perjanjian.⁵⁸

Cacat kehendak keempat yang diatur dalam NBW adalah penyalahgunaan keadaan, yang ditampung dalam pasal 3.44 NBW bersama-sama dengan penipuan dan ancaman. 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.

KUH Perdata mengenal cacat kehendak dalam bentuk penyalahgunaan keadaan, namun pada waktu itu hakim menyatakan perjanjian yang terjadi melalui penyalahgunaan keadaan adalah batal karena bertentangan dengan kesusilaan baik. Tinjauan berikut tetap memperhatikan hal ini yang memiliki arti penting dan sejalan dengan rancangan NBW Pasal 3.2.10 ayat (4).

Kedua-keadaan yang disebutkan dalam NBW bersifat enusiatif (“seperti”) yang tidak selamanya bisa dibedakan dengan jelas. Disatu sisi, ada keadaan darurat dan keadaan yang serupa dengan keadaan darurat seperti posisi memaksa serta turunannya, misalnya kekuasaan ekonomi dan posisi monopolistic. Disinilah terjadi situasi situasi dimana dimana seseorang bertanggung pada bantuan atau kerja sama orang lain untuk melepaskan diri dari posisi yang sulit yang menjepitnya, sehingga mengharuskan dirinya dirinya untuk mengadakan

⁵⁸MR.A.S.Hartkamp, *Op.Cit*, hlm 261.

kontrak dan sebagai akibatnya, isi perjanjian dapat didikte secara signifikan oleh pihak lain. Disisi lain, ada ada kejadian dimana seseorang yang karena faktor-faktor psisikis atau kejiwaan, seperti jiwa abnormal, belum berpengalaman atau ketergantungan yang tidak memiliki kemampuan untuk mempertimbangkan kepentingan pribadinya atau mempertimbangkan kelayakan kepentingan pihak lawan yang memiliki posisi lebih kuat secara kejiwaan telah menggerakkan orang lain untuk menutup perjanjian, yang seharusnya tidak akan ditutup kontraknya dengan syarat-syarat yang telah diperjanjikan.⁵⁹

Untuk menjawab pertanyaan mengenai apakah kerugian merupakan unsur dari penyalahgunaan keadaan, perlu dibedakan antara penyalahgunaan keadaan darurat (*misbruik van noodtoestand*) dan penyalahgunaan dominasi kejiwaan (*misbruik van geestelijk overwicht*). Pada penyalahgunaan keadaan, seseorang yang berada dalam keadaan darurat menutup perjanjian. Seperti yang sudah disebutkan sebelumnya, fakta ini bukan alasan untuk membatalkan perjanjian. Dasar untuk pembatalan hanya dapat diletakkan pada fakta bahwa pihak lawan memperjanjikan persyaratan kontraktual yang secara wajar tidak mungkin diperjanjikan. Biasanya, ini berkaitan dengan suatu ketidak seimbangan dalam persyaratan kontrak yang merugikan korban secara finansial dan sebagai dua sisi medali-menyebabkan keuntungan bagi pihak lawan. Apakah kerugian itu tidak wajar tergantung dari keadaan kasus per kasus; apabila konteksnya murni komersial, maka kebanyakan ukurannya adalah perbandingan dengan pihak lain yang memiliki kebebasan untuk menutup kontrak. Lihat selanjutnya Ruitinga

⁵⁹MR.A.S.Hartkamp, *Op.Cit*, hlm 262.

a.w., demikian juga Hofmann-abas, hal 162 dst dan Cahen a.w., hal 21 dst. Namun penulis lain memiliki pandangan berbeda (lihat misalnya Scholten pada tulisannya di NJ 1965, 104 dan Stein, NJB 1972, hal.123 dst).⁶⁰

Bahwa kerugian disini tidak perlu kerugian berbentuk finansial untuk membenarkan pemutusan perjanjian. Mungkin juga misalnya seseorang menjanjikan prestasi lain yang tidak ada kaitannya dengan pokok perjanjian, yang diketahui oleh penyalagunaan, tidak dapat dilakukan oleh si korban dalam keadaan tertentu (penjualan suatu barang yang sangat disayangi oleh si korban). Selain itu apabila prestasi tersebut adalah prestasi yang wajar (penjualan barang dengan harga pasar), perjanjian tersebut juga masih dapat dibatalkan. Lihat Hartkamp, NJB 1972 hal.378 dst.; Lebeens-de mug, diss. Hal.158., Nieuwenhuis, diss hal.130 dst.; Ruitinga, hal.168 dst. Dan Cahen, a.w.,hal.24 dst.

Dalam hal penyalahgunaan dominasi kejiwaan juga kebanyakan dibicarakan kerugian finansial, tetapi disini juga bisa dibicarakan kerugian immaterial. Misalnya, putusan HR 29 Mei 1964, NJ1965, 104 mengenai penjualan oleh janda atas rumahnya kepada lelaki yang dipercayainya; dimana tidak dibicarakan mengenai kerugian objektif (finansial), tetapi kerugian subjektif (immaterial) dimana janda itu merasa telah kehilangan rumah yang disayangnya. Kategori inilah menyebabkan NBW tidak mensyaratkan adanya kerugian finansial. Putusan pengadilan pada masa berlakunya BW/KUHPerdata juga tidak mensyaratkan kerugian finansial. Putusan HR 29 Mei 1964 tentang *Van Elmbt ca Feierabend*, NJ 1965, 104 (G.J.S.) berkesimpulan bahwa penyalahgunaan keadaan

⁶⁰MR.A.S.Hartkamp, *Op. Cit.*, hlm 270.

selalu merugikan pihak lawan, oleh karena pihak lawan tidak dalam keadaan tersebut, pasti tidak akan menutup perjanjian karena kerugian yang akan menyimpannya. Namun, ditambahkan juga bahwa untuk pembatalan perjanjian karena penyalahgunaan keadaan, sama sekali tidak diperlukan ukuran atau bentuk tertentu dari kerugian, karena selain kekhususan lainnya, kerugian adalah salah satu faktor untuk menentukan apakah perjanjian yang ditutup itu klausanya bertentangan dengan kesusilaan baik atau tidak. HR dalam putusannya tanggal 13 Juni 1975, NJ 1976, 98 (G.J.S.)⁶¹ juga mempertimbangkan bahwa meskipun untuk pembatalan perjanjian karena penyalahgunaan keadaan tidak diperlukan ukuran atau bentuk tertentu dari kerugian, namun harus selalu ada penyalahgunaan oleh salah satu pihak atas keadaan yang dialami oleh pihak lainnya, yang mana jika pihak lainnya dalam keadaan tersebut, ia tidak akan menutup perjanjian karena kerugian-kerugian yang akan dialaminya.

Orang mungkin bertanya-tanya apakah dalam keadaan seperti ini dapat berbicara tentang suatu kerugian, yang hal itu sekarang dengan jelas mencakup setiap keadaan yang diketahui oleh pihak lain, yang akan menjadi alasan bagi korban untuk menyatakan banding bahwa jika ia dapat memutuskan dengan bebas, maka pasti tidak akan terjadi suatu perjanjian atau tidak akan dibuat dengan syarat-syarat yang terlanjur telah diperjanjikan. Para penentang berargumentasi bahwa istilah “kerugian” dapat memberikan amunisi pada pendapat bahwa kerugian finansial adalah perlu, meskipun bahayanya besar, mengingat Pasal 3:44 NBW tidak mengatur apapun tentang hal ini dan formulasi putusan yang telah

⁶¹MR.A.S.Hartkamp, *Op.Cit*, hlm 271.

secara jelas dibuat oleh HR (dimana kerugian finansial itu bisa juga ada). Dalam kaitannya dengan hal ini, teks Pasal 3:54 NBW tidak boleh ditafsirkan menurut arti tersebut. Kerugian yang disebabkan oleh keadaan itu dapat dieliminasi dengan mengubah isi perjanjian, apalagi jika itu kerugian finansial yang merupakan bagian yang harus ada dalam penyalahgunaan keadaan. Selain itu, lihat juga Pasal 6:230 NBW yang memuat aturan sama tentang kekeliruan, dimana persyaratan adanya kerugian finansial tidak diadopsi. Juga misalnya Pasal 3:44 ayat (2) NBW digunakan kata “kerugian” dalam arti luas. Demikian pula ASSER-SCHUT, hal. 120. Sebelum istilah kerugian dipakai, istilah penyalahgunaan keadaan sulit dibayangkan tanpa elemen kerugian. Godaan pemakaian istilah kerugian sangat kuat jika kita membandingkannya dengan pembahasan area lain dari suatu kehendak. Sepanjang yang kami ketahui, tidak pernah disyaratkan bahwa kerugian merupakan unsur konstitutif dari misalnya penipuan atau ancaman. Bagaimanapun, perbandingannya adalah berjalan pincang, oleh karena cacat kehendak, salah satu pihak tergiring untuk menutup perjanjian karena penipuan atau ancaman pihak lawannya, sedangkan dalam penyalahgunaan keadaan, ia menutup perjanjian karena dirinya terjebak dalam dalam keadaan yang disalahgunakan. Oleh karena itu, agar tindakan pembatalan dibenarkan, maka penyalahgunaan keadaan oleh pihak lawan harus berupa tingkah laku tercela dan tidak benar menurut ukuran kemasyarakatan, pihak lawan itu seharusnya menahan diri. Hal ini menurut kami hanya ada jika perjanjian yang ditutup merugikan pihak lain dalam arti luas. Demikian pula Sejarah Parlemen Buku 3, hal.1148.

Dalam soal penyalahgunaan keadaan, menurut J. Satrio (2001: 317-318), terdapat beberapa faktor yang dapat dianggap sebagai ciri, yakni:

- a. adanya keadaan ekonomis yang menekan, kesulitan keuangan yang mendesak;
- b. Adanya hubungan atasan-bawahan; keunggulan ekonomis pada salah satu pihak, hubungan majikan-buruh; orangtua/wali- anak belum dewasa;
- c. Adanya keadaan lain yang tidak menguntungkan, seperti pasien yang membutuhkan pertolongan dokter ahli;
- d. Perjanjian tersebut mengandung hubungan yang timpang dalam kewajiban timbal balik antara para pihak (prestasi yang tak seimbang); seperti pembebasan majikan dari risiko dan menggesernya menjadi tanggungan buruh; atau
- e. Kerugian yang sangat besar bagi salah satu pihak.

di Belanda saat ini, unsur penyalahgunaan keadaan telah diatur dalam Nieuw Burgerlijk Wetboek (NBW). NBW yang mulai berlaku pada tahun 1992 mengatur soal penyalahgunaan keadaan dalam Pasal 3: 44 ayat (4), yang menyebutkan empat syarat untuk adanya penyalahgunaan keadaan, yaitu:

- a. Keadaan khusus, seperti keadaan yang mendesak, ketergantungan, kecerobohan, kondisi mental yang tidak normal atau ketiadaan pengalaman.
- b. Pengetahuan. Ada syarat yang perlu bahwa pihak lain tahu atau semestinya mengetahui bahwa ada keadaan khusus yang memotivasi pihak pertama untuk menutup suatu perjanjian.

- c. Penyalahgunaan. Pihak lain harus sudah mengusulkan pembentukan kontrak meskipun hal-hal yang dia tahu, atau seharusnya tahu, bisa membuat dia tidak dapat memiliki kontrak tersebut.
- d. Kausalitas. Diperlukan syarat bahwa kontrak tidak akan terjadi jika tidak ada penyalahgunaan keadaan (Rosa Agustina, 2012: 142)

D. Perbuatan Hukum Para Pihak Yang Dibuat Dalam Keadaan Tidak Seimbang Dapat Dibatalkan (penyalahgunaan keadaan), (Putusan Mahkamah Agung nomor : 2319 K/Pdt/2015)”.

Syarat batal pada perikatan timbal balik yang diatur di dalam ketentuan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata pada bagian Kelima tentang “ Perikatan-Perikatan Bersyarat”. Wanprestasi dikaitkan dengan syarat batal pada perikatan timbal balik (pasal 1266 KUH Perdata) memberikan kepastian (hukum) untuk batalnya perikatan timbal balik manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.⁶² Undang-undang menganggab bahwa wanprestasi sebagai syarat batal sebagaimana dimaksudkan pasal 1265 (ayat (1) KUH Perdata dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan. untuk batalnya perikatan tersebut harus dimintakan putusan hakim menurut pasal 1266 KUH Perdata ayat (2).

Ketentuan pasal 1265 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa suatu syarat batal adlah syarat apabila dipenuhi, menghentikan perikatan, dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula seolah-olah tidak pernah

⁶²Herlien Budiono, 2018 , Demikianlah Akta Ini Tanya Jawab Megenai Pembuatan Akta Notaris di dalam Praktik, Bandung PT.Citra Aditya Bakti, hlm 65.

ada suatu perikatan. Wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak merupakan pemenuhan syarat batal pada perikatan bersyarat yang selalu dianggap dicantumkan pada perikatan timbal balik. Dasar dari syarat batal justru pada perikatan timbal balik adanya prestasi yang satu dikaitkan dengan prestasi dari pihak lawan sehingga dalam hal tidak dipenuhinya prestasi oleh salah satu pihak menimbulkan hak pada pihak lawan untuk meminta agar perikatan dibatalkan karena dianggap tidak patut untuk meneruskan perikatan dengan adanya wanprestasi.⁶³

Hoge Raad telah berkali-kali memutuskan bahwa putusan hakim adalah memastikan bahwa telah terjadi wanprestasi dan perikatan batal sejak wanprestasi terjadi bukan sejak putusan pengadilan. Berarti, bukan putusan hakim, melainkan wanprestasi yang menjadi dasar batalnya perjanjian. Oleh karena itu, praktis sejak wanprestasi “tertua” yang dianggap merupakan dasar berakhirnya perikatan apabila dan ada beberapa perikatan saling berkaitan dan beberapa wanprestasi telah terjadi diantara perikatan-perikatan tersebut.⁶⁴

Dalam Pasal 1325 KUH Perdata menyebutkan ”Paksaan mengakibatkan batalnya suatu perjanjian tidak saja apabila dilakukan terhadap salah satu pihak yang membuat perjanjian, tetapi juga apabila paksaan itu dilakukan terhadap suami atau istri atau sanak keluarga dalam garis ke atas maupun kebawah. melainkan juga bila dilakukan terhadap suami atau istri atau keluarganya dalam garis ke atas maupun ke bawah”.

Ketentuan Pasal 1323 KUHPerdata tersebut menunjukkan pada subyek yang

⁶³*Ibid.*

⁶⁴*Ibid.*, hal 66.

melakukan pemaksaan, yang dalam hal ini dapat dilakukan oleh orang yang merupakan pihak dalam perjanjian, orang yang bukan pihak dalam perjanjian tetapi mempunyai kepentingan terhadap perjanjian tersebut, dan orang yang bukan pihak dalam perjanjian dan tidak memiliki kepentingan terhadap perjanjian yang dibuat tersebut.

Pasal 1324 KUH Perdata menyatakan: “paksaan telah terjadi, bila perbuatan itu sedemikian rupa sehingga dapat menakutkan seorang yang berpikiran sehat, dan apabila perbuatan itu dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya terancam dengan suatu kerugian yang terang dan nyata”.

Namun demikian, ketentuan dalam Pasal 1325 KUHPerdata tersebut harus dibedakan antara paksaan yang membuat perjanjian mengandung unsur cacat kehendak dari pihak yang membuatnya sehingga terancam pembatalan, dengan rasa takut karena hormat kepada anggota keluarga dalam garis lurus ke atas. Hal ini dapat dilihat dari ketentuan Pasal 1326 KUHPerdata, yaitu: “rasa takut karena hormat terhadap ayah, ibu atau keluarga lain dalam garis lurus ke atas, tanpa disertai kekerasan, tidak cukup untuk membatalkan persetujuan”.

Dalam Putusan Mahkamah Agung nomor 2319 K/Pdt/2015 yang dalam putusannya menyatakan Batal atas Akta Notaris, dalam hal ini Mahkamah Agung berpandangan bahwa penandatanganan akta notaris yang dilakukan oleh penggugat yang dalam keadaan terpaksa pada saat berada dalam masa penahanan tersebut merupakan suatu penyalahgunaan keadaan atau kesempatan, sehingga sebagai salah satu pihak dalam perjanjian yang telah disepakati itu dalam keadaan

tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya. Dengan demikian akibat hukum pada akta Notaris itu dinyatakan Batal.

Awal kasus ini bermula adanya Utang Piutang antara Imelda Tio dengan Hj.Suwarti, Adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut:

- 1 Bahwa tanggal 4 Desember 2003, PENGGUGAT I meminjam uang sebesar Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) kepada TERGUGAT I, dipotong Rp.52.500.000,-(limapuluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sebagai angsuran I.
- 2 Bahwa atas pinjaman tersebut PENGGUGAT I menyerahkan 23 (dua puluh tiga) lembar cek mundur berjangka waktu 1 (satu) bulan masing-masing senilai Rp.52.500.000,- (lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) terhitung mulai bulan Januari 2004 dan jaminan 2 buah sertifikat tanah dan 5 buah BPKB BUS kepada TERGUGATI.
- 3 Bahwa cek bulan Januari, Februari dan Maret 2004 dapat dicairkan, sedangkan bulan April 2004 cek mundur PENGGUGAT I ditolak Bank, kemudian oleh PENGGUGAT I diganti dengan uang tunai. Untuk Cek bulan Mei 2004 dapat dicairkan, sedangkan cek bulan Juni sampai dengan Desember 2004 ditolak Bank karena rekening telahditutup PENGGUGAT I,dimana atas hal ini PENGGUGAT I telah memberitahukan kepada TERGUGAT I, kemudian atas cek-cek tersebut PENGGUGAT I mengangsur kepada TERGUGAT I dengan pembayaran uang tunai.
- 4 Bahwa PENGGUGAT I dilaporkan oleh TERGUGAT I di Kepolisian

Kota Besar Surakarta atas tindak pidana penipuan berkaitan dengan cek bulan Januari 2005 sampai dengan Oktober 2005 yang tidak dapat dicairkan, yaitu sebesar Rp.525.000.000,-(lima ratus dua puluh lima juta rupiah), karena PENGGUGAT I tidak dapat membayar angsuran secara tunai kepada TERGUGAT I.

- 5 Bahwa pada saat dilakukan penyidikan di Kepolisian, PENGGUGAT I telah beriktikad baik menyiapkan uang sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) untuk diserahkan kepada TERGUGAT I sebagai pembayaran hutang, akan tetapi TERGUGAT I menolak menerima uang tersebut dan juga menolak untuk mencabut laporannya.
- 6 Bahwa atas perkara tersebut akhirnya sampai ke persidangan di Pengadilan Negeri Surakarta, tercatat dalam register perkara No.42/Pid.B/2006/PN.Ska, dimana sebagai tindak lanjut atas laporan TERGUGAT I, Penyidik telah melakukan penahanan kepada PENGGUGAT I sejak tanggal 14 Oktober 2005 s/d 26 Januari 2006, kemudian dilanjutkan penahanan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 27 Januari 2006 s/d 6 Februari 2006, dan kemudian ditahan oleh Hakim Pengadilan Negeri Surakarta sejak 7 Februari 2006 s/d 7 Mei 2006.
- 7 Bahwa pada tanggal 27 April 2006 pada saat status PENGGUGAT I dalam masa perpanjangan penahanan Pengadilan Negeri Surakarta dan dilakukan penahanan di Lembaga Pemasyarakatan Surakarta,

PENGGUGAT I ditekan oleh TERGUGAT I untuk menandatangani Surat Pernyataan dimana dalam Surat Pernyataan tersebut PENGGUGAT I diminta untuk menyerahkan tanah-tanah dan bangunan dan kendaraan roda empat milik PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III dan PENGGUGAT IV kepada TERGUGAT I serta sebagai Penjamin Hutang Ny.Sumiharti, sebagai pembayaran hutang senilai Rp.5.385.812.000,- (lima milyar tiga ratus delapan puluh lima juta delapan ratus dua belas ribu rupiah), dimana tanah-tanah dan bangunan tersebut diantaranya yaitu:

- a Sertifikat tanah HM No.1143, seluas \pm 655 m², terletak di Kelurahan Wonokarto, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, a/n .Ny. Suwarti.
- b Sertifikat tanah HM No.966, seluas \pm 517 m², terletak di Kelurahan Wonokarto, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, a/n.Ny.Suwarti Isteri CiptoWiyono.
- c Sertifikat HGB No.1879, seluas \pm 480 m², terletak di Desa Langen harjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo An.Ny.Suwarti.
- d Sertifikat HGB No. 1880, seluas \pm 360 m², terletak di Desa Langen harjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo An.Ny.Suwarti.
- e Sertifikat HM No.209, seluas \pm 300 m², terletak di Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, tertulis atas nama Drs.Soedarto.
- f Sertifikat HM No.238, seluas \pm 300 m², terletak di Kelurahan

- Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, tertulis atas nama Drs.Soedarto.
- g Sertifikat HM No.195,seluas \pm 841m², terletak di Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, tertulis atas nama Drs.Soedarto.
- h Sertifikat tanah HM No.1312, seluas \pm 298 m², terletak di Desa Gentan, Kecamatan Bulu, Kabupaten Sukoharjo a/n.Aris Wahyu Suryanto.
- i Sertifikat tanah HGB No.1518, seluas \pm 823 m², terletak di Desa/ Kelurahan Giritirto, Kecamatan Wonogiri ,Kabupaten Wonogiri a/n.Sriyanto.
- j Sertifikat tanah HGB No.530, seluas \pm 2000 m², terletak di Desa Giripurwo, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, a/n. Ny.Suwarti Cipto wiyono.
- k Sertifikat tanah HM No.1364,seluas \pm 794 m², terletak di Kelurahan Pucang sawit, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, a/n. Ny.Suwarti istri Parno Cipto Wiyono.
- l Sertifikat tanah HM No.1357, seluas \pm 342 m², terletak di Kelurahan Pucang sawit, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, a/n.Ny.Suwarti istri Parno Cipto Wiyono.
- m Sertifikat tanah HM No.1309, seluas \pm 4715 m², terletak di Desa/Kelurahan Tambak Merang, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri, a/n. Paryanti Binti Cipto wiyono.

- n Sertifikat tanah HM No.1067, seluas \pm 4.315 m², terletak di
Desa KerjoLor, Kecamatan Ngadirojo, Kabupaten Wonogiri, a/n.
Suwarti.
 - o Sertifikat HGB No.1738, seluas \pm 452 m², terletak di Kelurahan
Tawang sari, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang.
 - p Sertifikat HGB No.744 Ruko Sronol, Kota Semarang.
8. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 27 April 2006 selain tanah dan bangunan tersebut, PENGGUGAT I juga diminta untuk menyerahkan kepada TERGUGAT I atas unit-unit Kendaraan sebagai berikut

No.	No.Kontrak	Jenis	No.Rangka	No.Mesin
1	02.K0190	FE304BUS	019759	276202
2	02.K0191	FE304BUS	019750	276193
3	03.K0029	FE304BUS	022749	2Y2373
5	03.K0030	FE304BUS	022628	2Y2252
6	03.K0043	NISSAN TERANO	M68341	Z24964470
7	03.K0044	NISSAN TERANO	M68342	Z24964461
8	03.K0046	L300PULD	308760	301304
9	04.K0001	PEUGEOT406.M/T	0127043	0237043
10	04.K0002	LANCER1,6GLX	000082	730142
11	04.K0003	GALANTM/T	000587	AN0875

9. Bahwa atas dasar Surat Pernyataan tertanggal 27 April 2006, PENGGUGAT I juga diminta oleh TERGUGAT I untuk menjadi Penjamin atas piutang PENGGUGAT I di Ny.SUMIHARTI sebesar Rp.1.530.447.500,- (satu milyar lima ratus tigapuluh juta empat ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).
10. Bahwa pada tanggal 27 April 2006 selain ditekan melakukan

penandatanganan Surat Pernyataan, PENGGUGAT I juga dibawa oleh TERGUGAT I ke Kantor TERGUGAT II tanpa melalui prosedur hukum yang benar karena status PENGGUGAT I dalam masa penahanan Pengadilan Negeri Surakarta, untuk menandatangani Akta-akta sebagai berikut:

- 1 Akta Perjanjian Jual Beli No.11 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HM No.1143, seluas 655 M², Kelurahan Wonokarto, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ny.Suwarti.
- 2 Akta Pernyataan Menjual No.12 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 3 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.14 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 4 Akta Perjanjian Jual Beli No.15 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HM No. 966, seluas 517 M², Kelurahan Wonokarto, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah atas nama, Ny.Suwarti Istri Cipto Wiyono.
- 5 Akta Pernyataan Menjual No.16 yang diterbitkan oleh

- Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 6 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.18 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
 - 7 Akta Perjanjian Jual Beli No.19 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HGB No. 1879, seluas 480 M2, Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ny.Suwarti.
 - 8 Akta Pernyataan Menjual No.20 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
 - 9 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.22 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
 - 10 Akta Perjanjian Jual Beli No.23 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HGB No. 1880, seluas 360 M2, Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ny.Suwarti.
 - 11 Akta Pernyataan Menjual No.24 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
 - 12 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.26 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,

SH tertanggal 27 April 2006.

- 13 Akta Perjanjian Jual Beli No.27 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah Hak Milik No.209, seluas 300 M2 Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas,Kota Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Drs.SOEDARTO.
- 14 Akta Pernyataan Menjual No.28 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 15 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.30 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SHNo.3 tertanggal 27 April 2006.
- 16 Akta Perjanjian Jual Beli No.31 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah Hak Milik No.238, seluas 300M², Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Kota Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Drs.SOEDARTO.
- 17 Akta Pernyataan Menjual No.32 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 18 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.34 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,

SH tertanggal 27 April 2006.

- 19 Akta Perjanjian Jual Beli No.35 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 195,seluas 841 M2, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Kota Jakarta Timur,Propinsi DKI Jakarta, atas nama Drs.SOEDARTO.
- 20 Akta Pernyataan Menjual No.36 yang diterbikan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 21 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.38 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 22 Akta Perjanjian Jual Beli No.44 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HM No.1312, seluas 298 M2 Desa Gentan, Kecamatan Bulu, Kab. Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah, atas nama Aris Wahyu Suryanto.
- 23 Akta Pernyataan Menjual No.45 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 Apri l2006.
- 24 Akta Pernyataan Menjual No.46 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 25 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.48 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,

SH tertanggal 27 April 2006.

- 26 Akta Perjanjian Jual Beli No.49 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HM No.1518, seluas 823 M2, Desa/Kelurahan Giri tirta, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah atas nama Sriyanto.
- 27 Akta Pernyataan Menjual No.50 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 28 Akta Pernyataan Menjual No.51 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 29 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.53 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 30 Akta Perjanjian Jual Beli No.57 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HGB No.530 seluas 2000 M2, Desa Giri purwo, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ny.Suwarti Ciptowiyono.
- 31 Akta Pernyataan Menjual No.58 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 32 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak

- No.59 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 33 Akta Perjanjian Jual Beli No. 63 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HM No.1364 seluas 794M², Kelurahan Pucang sawit, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, atas nama Nyonya Suwarti Istri Parno Cipto Wiyono.
- 34 Akta Pernyataan Menjual No.64 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 35 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.65 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 36 Akta Perjanjian Jual Beli No.66 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HM No. 1357, seluas 342 M², Kelurahan Pucang sawit, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, Propinsi Jawa Tengah, atas nama Nyonya Suwarti.
- 37 Akta Pernyataan Menjual No. 67 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 38 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.68 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,

SH tertanggal 27 April 2006.

- 39 Akta Perjanjian Jual Beli No. 69 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HM No. 1309, seluas 4715 M2, Desa/Kelurahan Tambak Merang, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah, atas nama Paryanti Binti Ciptowiyono.
- 40 Akta Pernyataan Menjual No. 70 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 41 Akta Pernyataan Menjual No. 71 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 42 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No. 72 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.

Dalam kasus ini hakim dalam pertimbangannya dalam putusan Pengadilan tingkat pertama Putusan nomor : 87/PDT.G/2014/PN.Skt tanggal 9 Desember 2014 Menyatakan bahwa dibuatnya surat pernyataan tanggal 27 April 2006 adalah perbuatan melawan hukum, Hakim menyatakan dalam pertimbangannya; Menimbang, bahwa dengan adanya pernyataan syarat dari bukti P.1 yaitu apabila hutang tersebut dibayar maka laporan Tergugat I terhadap Penggugat I dicabut, dalam hal ini Pengadilan Negeri berpendapat bahwa adanya kesan yang tersirat dalam bukti P.1 atau bukti TI & TT. I. II. III. 1 yaitu apabila

hutang tersebut tidak dibayar maka Tergugat I tidak akan mencabut laporannya terhadap Penggugat I, jadi dengan keadaan tersebut terlepas dari benar tidaknya adanya hutang Penggugat I kepada Tergugat I sebesar dalam bukti P. 1 atau TI & TT .I. II. III. 1 dalam hal ini Penggugat I telah dimanfaatkan oleh Tergugat I dalam pembayaran hutang Penggugat I, yang sebenarnya uang tunai untuk pembayaran hutang tersebut tidak dimiliki oleh Penggugat I, akan tetapi pembayarannya dengan menjual tanah-tanah dan bangunan milik Para Penggugat dan suami Penggugat I, padahal objek permasalahan berawal dari hutang Penggugat I sebesar Rp.525.000.000,-(lima ratus dua puluh lima juta rupiah) yang dibayar oleh Penggugat dengan cek kosong.

Menimbang, bahwa pemamfaatan tersebut dilakukan Tergugat I pada saat Penggugat I dalam status tahanan pada saat Penggugat I sebagai Terdakwa dalam proses pemeriksaan pidana dipengadilan Negeri Surakarta, jadi dalam hal ini adanya pemamfaatan keadaan yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Penggugat I yaitu jelas dalam hal ini Penggugat I adalah pihak dalam posisi yang lemah sedangkan Tergugat I dalam posisi yang kuat atau menguntungkan dimana posisi tersebut dalam keadaan tidak seimbang, sehingga dengan posisi seperti itu jelas merugikan Penggugat I dan menguntungkan Tergugat I, apalagi pembayaran hutang-hutang berdasarkan bukti P.1 atau T I & TT.I. II. III. 1 tersebut dengan cara menjual tanah-tanah dan bangunan milik Penggugat I /Suami Penggugat I, akan tetapi berdampak juga dengan penjualan tanah-tanah dan bangunan atas nama Penggugat II,

Penggugat III dan Penggugat IV kepada Tergugat I,

Menimbang, bahwa dengan bukti P.1 atau bukti TI & TT.I.II.III.1 dalam isinya Tergugat I mau mencabut laporannya terhadap Penggugat I dengan syarat Penggugat I membayar seluruh hutangnya, dalam hal ini Pengadilan Negeri juga berpendapat bahwa cara Tergugat I memperlakukan Penggugat I telah melampaui batas kewajaran yang diperluka nuntut mencapai maksud dan tujuan dari pembayaran hutang tersebut, dimana Penggugat I dapat dikatakan dalam keadaan tidak berdaya dan tertekan, sehingga Penggugat I mau memenuhi kehendak Tergugat I yang semula pembayaran hutang tersebut dengan cek kosong sebesar Rp.525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah), akan tetapi karena Penggugat I tersangkut kasus pidana atas laporan Tergugat I mengenai cek kosong tersebut,

Dalam putusan Hakim diputuskan :

- a Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian.
- b Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum,
- c Menyatakan batal atas Surat Pernyataan tertanggal 27 April 2006 terhitung saat dibuatnya Surat Pernyataan tersebut,
- d Menyatakan batal atas perjanjian jual beli dan/atau pernyataan dan/atau surat kuasa dan/atau melepaskan hak termasuk yang menjadi lampiran minuta asli akte-akte notaris yang dibuat oleh Augustine Esther, SH, Notaris di Surakarta (sebanyak 43 akta yang telah penulis

sebutkan diawal).

Terkait Putusan Mahkamah Agung nomor 2319 K/Pdt/2015 pada peradilan tingkat kedua Hakim Pengadilan Tinggi Semarang dalam putusan nomor : 93 PDT/ 2015 / PT SMG menyatakan dalam pertimbangannya;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang bahwa, permohonan banding dari Kuasa Pembanding

- Semula Tergugat I, Turut Tergugat I, II, III dan dari Kuasa Pembanding
- semula Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa, setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dengan seksama salinan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yaitu Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 15 Desember 2015 Nomor : 87 / Pdt.G / 2014 / PN. Skt. beserta berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini, memori banding dari para pembanding, Pengadilan Tingkat Banding memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

A. DALAM KONPENSI:

Tentang Eksepsi:

Menimbang bahwa, pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama oleh Pengadilan Tingkat Banding telah tepat dan benar, karena itu dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Tentang Pokok Perkara:

Menimbang bahwa, menurut Pengadilan Tingkat Banding secara garis besar pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama dapat dibenarkan karena dipandang sudah tepat dan benar. Akan tetapi masih terdapat beberapa hal yang harus diperbaiki dan secara berurutan akan dipertimbangkan sebagai berikut:

a. Tentang Perbuatan Melawan Hukum:

Menimbang bahwa, menurut putusan Pengadilan Tingkat Pertama semua Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum. Padahal menurut kenyataannya adalah:

- Tergugat II dalam kedudukannya sebagai Notaris yang hanya menerima permintaan membuat Akte, menerima pernyataan-pernyataan dari para penghadap, karena bukan pihak yang secara aktif sebagai subyek/pihak-pihak dalam suatu hubungan hukum, maka menurut hukum ia tidak dapat dipersalahkan dalam suatu perbuatan melawan hukum dan tidak dapat dibebani tanggung jawab mengganti kerugian yang ditimbulkannya;
- Turut Tergugat I, II dan III, mereka ini dalam kapasitas sebagai kuasa dari Tergugat I, pun juga tidak dapat dipersalahkan dalam perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan itu, maka dalam perkara ini yang dapat dipertanggungjawabkan dari perbuatan melawan hukum hanyalah Tergugat I dikarenakan telah melakukan /menyalahgunakan kesempatan dalam membuat perjanjian, dimana pihak lawan berada dalam posisi yang tidak bebas menentukan kehendak. Dengan demikian perjanjian itu mengandung cacat dan menurut hukum harus dibatalkan;

- b. Tentang Pernyataan Tidak Sah segala produk hukum yang berkaitan dengan Surat Pernyataan Tanggal 27 April 2006:

Menimbang bahwa, masih terkait dengan pertimbangan pada huruf a diatas, Surat Pernyataan dimaksud dikarenakan mengandung cacat yuridis karena tiadanya kebebasan menentukan kehendak, maka menurut hukum harus dibatalkan. Dengan demikian cukup dinyatakan dalam amar putusan bahwa Surat Pernyataan tanggal 27 April 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat I yang disaksikan oleh Para Penggugat lainnya dengan segala produk hukum yang mengikutinya adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.

M E N G A D I L I :

- Menerima permintaan banding dari para pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 15 Desember 2014 Nomor : 87 / Pdt.G / 2014 / PN. Skt. yang dimintakan banding dengan perbaikan-perbaikan sepanjang menyangkut soal Perbuatan Melawan Hukum, Pengganti Kerugian dan gugatan Rekonpensi, sehingga amar selengkapnya adalah sebagai berikut:

A. DALAM KONPENSI:

- Tentang Eksepsi:
Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, II dan III;
- Tentang Pokok Perkara:
 - a. Mengabulkan gugatan para penggugat untuk sebagian;
 - b. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

- c. Menyatakan batal Surat Pernyataan tanggal 27 April 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat I, disaksikan oleh para penggugat yang lain;
- d. Menyatakan batal atas perjanjian jual beli dan /atau pernyataan dan/atau surat kuasa dan / atau melepaskan hak termasuk yang menjadi lampiran minuta asli akte-akte notaries yang dibuat oleh Augustine Esther, SH, Notaris di Surakarta, masing-masing didalam (42 akta) penulis telah diuraikan diatas:

Merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 385K/Pid/2006 yang menyatakan Notaris tidak berwenang untuk mengkaji sah atau tidaknya Surat Kuasa di bawah tangan. Notaris dalam membuat akta hanya didasarkan kepada bukti formal saja dan tidak ada kewajiban untuk menyelidiki secara materiil alat bukti yang diajukan para penghadap sebagai dasar dibuatnya akta. Notaris dalam hal ini bukanlah pihak di dalam akta.

Sejalan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 702 K/Sip/1973 Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung: Pembatalan Akte Notaris oleh Pengadilan Negeri adalah tidak tepat, karena Notaris hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh penghadap dengan tidak diwajibkan untuk menyelidiki keberatan materiil apa yang dikemukakan kepadanya itu.

Dalam hal ini sedikit menarik kebelakang adanya ketidak sesuaian pertimbangan Hakim dimana, bahwa berdasarkan fakta hukum, Surat Pernyataan tertanggal 27 April 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh Hj. Suwarti (ic.Penggugat I) tersebut telah diajukan sebagai bukti oleh Terdakwa

Hj. Suwarti (ic. Penggugat I) dan telah dijadikan **pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim** Pengadilan Negeri Surakarta dalam putusan perkara pidana yang terdaftar dengan register No.42/Pid.B/2006/PN.Ska., tanggal 04 Mei 2006 sebagaimana tertera dalam halaman 13 putusan Pengadilan Negeri Surakarta No.42/Pid.B/2006/PN.Ska., tanggal 04 Mei 2006 yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut khususnya yang menyangkut cek-cek yang tidak dapat diuangkan sejumlah Rp.525.000.000,- (Lima Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) yang menjadi obyek tindak pidana dalam perkara ini, ternyata sebelum perkara ini diputus telah dibayar lunas oleh Terdakwa kepada Imelda Tio sesuai dengan bukti Surat Pernyataan yang diajukan oleh Terdakwa dan pihak Imelda Tio yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Augustine Esther, S.H., maka lamanya pidana yang akan dijatuhkan dalam amar putusan di bawah ini dianggap telah memenuhi rasa keadilan.”

Dalam penelitian ini penulis menemukan ketidak sesuaian dan ketidak pastian dalam pertimbangan Hakim dalam penetapan perbuatan melawan hukum yang diajukan menjadi tuntutan pihak lawan dan tidak terbukti atau dapat dibuktikan oleh pihak lawan perbuatan melawan hukum seperti apa yang dimaksud dalam tuntutan-tuntutan HJ.Suwarni Cs.

Hal ini menimbulkan ketidak pastian sesuai dengan **Teori Kepastian Hukum** Dalam pembentukan aturan hukum, terbangun asas yang utama agar tercipta suatu kejelasan terhadap peraturan hukum, asas tersebut ialah kepastian hukum. Gagasan

mengenai asas kepastian hukum ini awalnya diperkenalkan oleh Gustav Radbruch dalam bukunya yang berjudul "*einführung in die recht swissenschaften*".

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi. Mengingat dibuatnya surat pernyataan tersebut adalah sebagai tindak lanjut atas pembayaran sisa hutang pengguagat kepada Imelda Tio Cs. Atas dasar hal tersebut itu pula untuk tindak lanjut surat pernyataan akta tersebut dibuat dan ditanda tangani.

Dalam KUHPerdara sebenarnya belum diatur mengenai penyalahgunaan keadaan, tetap dalam *Niew Burgelijk Wetboek* (KUH Perdata Perdata Belanda Baru) (NBW), cacat kehendak diatur Cacat kehendak keempat yang diatur dalam NBW adalah penyalahgunaan keadaan, yang ditampung dalam pasal 3.44 NBW bersama-sama dengan penipuan dan ancaman. Penyalahgunaan keadaam 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 setidaknya dia mengetahui atau harus menyadari bahwa pihak lain itu seharusnya dijauhkan dari tindakan itu.

KUH Perdata mengenal cacat kehendak dalam bentuk penyalahgunaan keadaan, namun pada waktu itu hakim menyatakan perjanjian yang terjadi melalui penyalahgunaan keadaan adalah batal karena bertentangan dengan kesusilaan baik. Tinjauan berikut tetap memperhatikan hal ini yang memiliki arti penting dan sejalan dengan rancangan NBW Pasal 3.2.10 ayat (4).

Kedua-keadaan yang disebutkan dalam NBW bersifat enusiatif (“seperti”) yang tidak selamanya bisa dibedakan dengan jelas. Disatu sisi, ada keadaan darurat dan keadaan yang serupa dengan keadaan darurat seperti posisi memaksa serta turunannya, misalnya kekuasaan ekonomi dan posisi monopolistik. Disinilah terjadi situasi situasi dimana dimana seseorang bertanggung pada bantuan atau kerja sama orang lain untuk melepaskan diri dari posisi yang sulit yang menjepitnya, sehingga mengharuskan dirinya dirinya untuk mengadakan kontrak dan sebagai akibatnya, isi perjanjian dapat didikte secara signifikan oleh pihak lain. Disisi lain, ada ada kejadian dimana seseorang yang karena faktor-faktor psikis atau kejiwaan, seperti jiwa abnormal, belum berpengalaman atau ketergantungan yang tidak memiliki kemampuan untuk mempertimbangkan kepentingan pribadinya atau mempertimbangkan kelayakan kepentingan pihak lawan yang memiliki posisi lebih kuat secara kejiwaan telah menggerakkan orang lain untuk menutup perjanjian, yang seharusnya tidak akan ditutup kontraknya dengan syarat-syarat yang telah diperjanjikan.

Melihat isi dari surat pernyataan tanggal 26 April 2006 yang mejadi akar dari permasalahan dalam kasus ini, penulis menilai tidak pada posisi penyalahgunaan keadaan, karena mengigat tergugat adalah juga seorang pebisnis yang memiliki

jangkauan (pemikiran) dan pandangan mengenai perbuatan dan akibat hukum dari surat pernyataan tersebut. Karena dalam asas kebebasan berkontrak mereka telah menyepakati penmbayaran sisa hutang adalah dengan menyerahkan aset atau jaminan lain, karena pada saat itu saat itu tergugat (HJ.Suwarni, Cs) tidak memiliki uang tunai untuk meunasi hutang-hutangnya, dengan demikian sebanrnya sudah terjadi kesepakatan dan kecakapan, mengenai tuntutan tergugat yang menyatakan salah satu pihak berada dalam keadaan tidak bebas karena salah satu pihak dalam tahanan pengadilan negeri surakarta.

Menurut penelitian penulis sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.792K/Pdt/2002, tanggal 03 Januari 2002 berbunyi sebagai berikut:

“Perjanjian perdamaian yang disepakati oleh kedua belah pihak, tanpa ada paksaan dan para pihak cakap untuk membuat perjanjian, meski salah satu pihak dalam status penahanan, perjanjian tersebut adalah sah.”

Bahwa dengan dibuatnya surat pernyataan tersebut adalah melalui mekanisme atau perundingan dengan kesepakatan para pihak antara tergugat maupun penggugat, karena dalam hal ini Imelda Tio yang dalam hal Putusan Pengadilan Negeri Surakarta nomor : 87/PDT.G/2014/PN.Skt sebagai tergugat tentu tidak tau memilih aset mana yang akan dibuat dalam surat pernyataan tersebut, dengan demikian artinya terjadi negoisasi antar tergugat dan penggugat mengenai aset-aset seperti yang dimaksud dalam surat pernyataan tersebut. Mengingat ini adalah kasus perdata mengenai kesepakatan antara pengugat dan tergugat tentunya ada

kalkulasi bisnis mengenai nilai atau aset-aset tersebut, karena dalam perdata yang merupakan hubungan bisnis tentu tidak selalu melulu terikat dengan nilai-nilai pasaran, artinya ada kebebasan mengenai penilaian aset diantara para pihak, karena mekanisme tentu ada baik dipasaran atau pun penilai pribadi. Karena dalam pertimbangan hakim pengadilan negeri surakarta dalam pertimbangannya yang menyatakan :

Menimbang, bahwa dengan bukti P.1 atau bukti TI & TT. I. II. III. 1 dalam isinya Tergugat I mau mencabut laporannya terhadap Penggugat I dengan syarat Penggugat I membayar seluruh hutangnya, dalam hal ini Pengadilan Negeri juga berpendapat bahwa cara Tergugat I memperlakukan Penggugat I telah melampaui batas kewajaran yang diperlukan untuk mencapai maksud dan tujuan dari pembayaran hutang tersebut, dimana Penggugat I dapat dikatakan dalam keadaan tidak berdaya dan tertekan, sehingga Penggugat I mau memenuhi kehendak Tergugat I yang semula pembayaran hutang tersebut dengan cek kosong sebesar Rp.525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah), akan tetapi karena Penggugat I tersangkut kasus pidana atas laporan Tergugat I mengenai cek kosong tersebut, dan Penggugat I dalam status tahanan, sehingga Penggugat I mau menandatangani bukti P.1 yang dilegalisasi oleh Tergugat II, dan membayar hutangnya menjadi Rp.5.385.812.000,- (lima milyar tiga ratus delapan puluh lima juta delapan ratus dua belas ribu rupiah) maka dalam hal ini Tergugat I telah melakukan tindakan yang sangat berlebihan kepada Penggugat I dan diluar azas kepatutan yang dibenarkan oleh Undang-Undang yaitu adanya keterpaksaan atau tidak

ada pilihan lain bagi Penggugat I untuk membayar hutangnya kepada Tergugat I sebesar Rp.5.385.812.000,-(lima milyar tiga ratus delapan puluh lima juta delapan ratus dua belasribu rupiah) dimana hal tersebut sebagai syarat untuk mencabut laporan Tergugat I terhadap Penggugat I, apalagi pembayaran hutang tersebut dengan cara menjual tanah-tanah dan bangunan milik Para Penggugat/suami Penggugat I kepada Tergugat I yang dilakukan dihadapan Tergugat II, padahal fakta yang sebenarnya persoalan antara Penggugat I dengan Tergugat I karena adanya hutang Penggugat I kepada Tergugat I sebesar Rp.525.000.000,-(lima ratus dua puluh lima juta rupiah) yang dibayar oleh Penggugat I dengan cek kosong,

Menurut Penulis penelitian penulis artinya hakim melihat dari sisi angka atau nilai yang mejadi pertimbangannya yang seharusnya juga mempertimbangkan nilai ekonomi tergugat (Imelda Tio) mengingat tergugat adalah pebisnis tentunya juga harus memperhatikan nilai ekonomis atau pun putaran uang atau bisnis tergugat dengan tidak dibayarnya hutang penggugat kepada terguagat tentunya juga berpengaruh terhadap ekonomi tergugat.

Dalam perkembangan selanjutnya penelitian ini menemukan sebuah titik atau tolak ukur permasalahan ini hingga sampai ke meja persidangan, menurut penelitian penulis seharusnya dalam pemberian kredit ataupun pinjaman baik perseorangan atau pun badan hukum seharusnya perjanjian pokoknya harus ditindak lanjuti dengan tindakan hukum lainnya, yaitu dalam hal pinjaman dengan jaminan sertipikat atau hak atas tanah harusnya dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai dengan Undang-undang no 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas

Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah dan untuk jaminan kendaraan atau benda bergerak harusnya dipasang Sertipikat Fidusia sesuai dengan Undang-Undang No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Dengan penjelasan bahwa jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan.

Menurut hasil penelitian ini penulis menemukan titik kelemahan dari perkara dalam kasus ini adalah tidak diikatnya jaminan pokok dalam pemberian pinjaman ini dengan Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia, sehingga dengan terjadinya gagal bayar oleh yang berhutang yang berpiutang tidak bisa dengan segera mengajukan permohonan eksekusi lelang hak tanggungan ataupun lelang jaminan fidusia. Yang terjadi kemudian dengan menempuh jalur lain dengan menerbitkan surat pernyataan yang diikuti dengan pembuatan dan penandatangan 42 set akta autentik seperti yang sudah dikemukakan diatas.

BAB III

AKIBAT HUKUM TERHADAP AKTA AUTENTIK YANG DIBUAT DALAM KEADAAN TIDAK SEIMBANG (PENYALAHGUNAAN KEADAAN)

A. Kajian Pembatalan Akta Autentik

1. Perjanjian yang dapat dibatalkan

Pihak dalam perjanjian maupun pihak ketiga, dapat mengajukan pembatalan atas perjanjian baik sebelum perikatan yang lahir dari perjanjian itu dilaksanakan maupun setelahnya. Pasal 1451 dan 1452 KUH Perdata menentukan bahwa setiap kebatalan membawa akibat bahwa semua kebendaan dan orang-orang yang dipulihkannya sama seperti keadaan sebelum perjanjian itu dibuat. Alasan pembatalan perjanjian dapat digolongkan menjadi dua golongan yaitu sebagai berikut :⁶⁵

- a. Pembatalan perjanjian oleh salah satu pihak dalam perjanjian disebut alasan subjektif, karena berhubungan dengan subjek yang menerbitkan perikatan tersebut. Pembatalan tersebut dimintakan apabila :
 1. Tidak telah terjadi kesepakatan bebas dari pihak yang membuat perjanjian, baik telah terjadi karena kekhilafan, paksaan atau penipuan pada salah satu pihak dalam pembuatan perjanjian, pasal 1321 sampai dengan 1328 KUH Perdata, pihak yang telah naif, dipaksa atau ditipu tersebut, memiliki hak untuk meminta pembatalan perjanjian pada saat ia mengetahui terjadinya kekhilafan, paksaan atau penipuan tersebut.

⁶⁵Sjaifurrachman dan Habib Adjie, Op.Cit, hlm 132

2. Salah satu pihak dalam perjanjian tidak cakap untuk bertindak dalam hukum, pasal 1330 dan pasal 1331 KUH Perdata, dan/atau tidak memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan atau perbuatan hukum tertentu. Pihak yang tidak cakap dan/atau wakilnya yang sah berhak untuk memintakan pembatalan perjanjian ketentuan ini diatur dan dapat ditemukan dalam rumusan pasal 1446 sampai dengan 1450 KUH Perdata. Perjanjian yang dibuat oleh orang-orang yang masih belum dewasa atau orang dewasa yang masih dibawah pengampuan selama sepanjang memberikan manfaat bagi mereka, dan bahwa mereka tidak dirugikan sebagai akibat perbuatan perjanjian yang demikian, maka perjanjian yang dibuat tersebut tetap mengikat.⁶⁶
- b. Pembatalan perjanjian oleh pihak ketiga diluar perjajian. Pada dasarnya suatu perjanjian hanya mengikat para pihak yang membuatnya sehingga tidak membawa akibat apapun pada pihak ketiga. Oleh sebab itu KUH Perdata tidak mengatur mengenai hak dari seseorang pihak ketiga yang dirugikan untuk melakukan penuntutan pembatalan atas perikatan atau perjanjian yang dibuat suatu pihak tertentu. Walau demikian terdapat pasal 1321 KUH Perdata yang lebih dikenal sebagai *actio pauliana*. Dengan syarat, maka kreditur harus membuktikan debitur melakukan tindakan yang tidak diwajibkan, merugikan kreditur dan saat perjajian dilakukan, debitur dan orang yang dengannya debitur itu berjanji, mengetahui bahwa perjanjian

⁶⁶Sjaifurrachman dan Habib Adjie, Op.Cit, hlm 133.

itu mengakibatkan kerugian bagi para kreditur. *Actio pauliana* hanya dapat dilakukan oleh kreditur berdasarkan putusan hakim pengadilan.

2. Perjanjian yang batal demi hukum

Suatu perjanjian yang batal demi hukum apabila terjadi pelanggaran terhadap syarat objektif dari adanya suatu perikatan, yaitu keharusan adanya suatu hal tertentu yang menjadi objek dalam perjanjian pasal 1332 sampai dengan 1334 KUH Perdata. Pasal 1336 KUH Perdata mengatur mengenai sebab yang halal, yaitu sebab yang tidak dilarang undang-undang dan tidak berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum. Dalam hal ini yang terpenting adalah pelaksanaan prestasi yang dilakukan oleh salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian. hal yang menjadi tola ukur kongkret disini adalah apakah pelaksanaan prestasi tersebut akan melanggar undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.⁶⁷

Berbeda halnya menurut JH.Niewenhuis yang menyatakan, bahwa suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat sah sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata, baik syarat subjektif maupun syarat objektif akan mempunyai akibat-akibat sebagai berikut :

- a. *Non existensi*, apabila tidak ada kesepakatan maka tidak timbul perjanjian;
- b. *Vernietegbaaar* atau dapat dibatalkan, apabila kontrak tersebut lahir karena adanya cacat kehendak *wilsgebreke* atau karena ketidak cakapan *onbekwaamheide* berarti hal ini terkait dengan unsur

⁶⁷Sjaifurrachman dan Habib Adjie, Op.Cit, hlm 134.

subjektif, sehingga berakibat kontrak tersebut dapat dibatalkan; dan

- c. *Nietig* atau batal demi hukum, apabila terdapat kontrak yang tidak memenuhi syarat objek tertentu atau tidak mempunyai causa atau causanya tidak diperbolehkan berarti hal ini terkait dengan unsur subjektif, sehingga berakibat kontrak tersebut batal demi hukum. Selanjutnya mengenai syarat subjektif sahnyanya perjanjian dapat dibedakan kedalam : kesepakatan dan mereka yang mengikatkan diri; dan kecakapan dari para pihak untuk membuat perjanjian.

B. Batalnya Akta Notaris

Batalnya akta notaris, pada dasarnya dapat disebabkan oleh beberapa hal. Salah satu diantaranya diatur dalam ketentuan pasal 1868 KUH Perdata yang dirumuskan: “Akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta itu dibuat”.

Menurut ketentuan pasal 1868 KUH Perdata, agar suatu akta mempunyai stempel otentitas harus dipenuhi persyaratan yang ditentukan dalam pasal yaitu:⁶⁸

- a. akta itu harus dibuat oleh atau dihadapan seseorang pejabat umum;
- b. akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
- c. pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Kutipan diatas menyiratkan bahwa, notaris mempunyai kewajiban menciptakan otentitas dari akta yang dibuat oleh atau dihadapannya dan otentitas

⁶⁸Sjaifurrachman dan Habib Adjie, Op.Cit, hlm 123.

aktanya. Otentistas akta ini hanya dapat tercipta apabila syarat-syarat formal atau syarat-syarat bentuk *gebruik in de vorm* yang ditentukan dalam undang-undang jabatan notaris terpenuhi, dan otensitas akta ini tidak ditentukan oleh peraturan perundang-undangan lainnya.

Hilangnya otensitas atau batalnya suatu akta notaris dapat menimbulkan akibat hukum yang bervariasi kepada pihak yang berkepentingan didalamnya, yaitu :⁶⁹

1. Hilangnya otensitas akta atau akta notaris ikut batal, dan tindakan hukum yang tertuang didalamnya ikut batal, dan tindakan hukum yang tertuang didalamnya ikut batal, hal ini terjadi karena perbuatan karena pada perbuatan hukum yang oleh undang-undang diharuskan dituangkan dalam suatu akta otentik misalnya akta pendirian perseroan terbatas.
2. Hilangnya otensitas akta (akta notaris tidak batal) atau perbuatan hukum yang tertuang didalam suatu akta otentik, tetapi pihak-pihak yang menghendaki perbuatan hukum mereka dapat dibuktikan dengan suatu akta otentik, supaya dapat memperoleh suatu pembuktian yang kuat.
3. Akta tetap memiliki otensitas (akta notarisnya batal) atau tindakan hukum yang tertuang didalamnya batal. Hal ini terjadi jika syarat-syarat perjanjian tidak dipenuhi atau terjadinya cacat hak dasar hak yang menjadi objek perjanjian. Misalnya jual beli karena dilakukan atas bukti palsu.

Suatu kontrak atau perjanjian harus memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu kata sepakat, kecakapan, hal tertentu dan suatu sebab yang halal,

⁶⁹*Ibid.* hlm, 124.

sebagaimana ditentukan dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Dengan dipenuhinya syarat sahnya perjanjian ini, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya.⁷⁰

Permasalahan hukum akan timbul jika sebelum perjanjian tersebut sah dan mengikat para pihak, yaitu dalam proses perundingan atau *preliminary negotiation*, salah satu pihak telah melakukan perbuatan hukum seperti meminjamkan uang, membeli tanah, padahal belum tercapai kesepakatan final antara mereka mengenai kontrak bisnis yang dirundingkan. Hal ini dapat terjadi karena adanya salah satu pihak begitu percaya dan menaruh pengharapan terhadap janji-janji yang diberikan oleh rekan bisnisnya. Jika pada akhirnya perundingan mengalami jalan buntu dan tidak tercapai kesepakatan, misalnya tidak tercapai kesepakatan mengenai *fees, royalties* atau jangka lisensi, maka dapat dituntut ganti rugi biaya atas segala biaya, investasi yang telah dikeluarkan kepada rekan bisnisnya. Karena teori kontrak klasik, belum terjadi kontrak, mengingat besarnya *fees, royalties*, dan jangka waktu perjanjian merupakan hal yang essential dalam suatu perjanjian lisensi dan *franchising*.⁷¹

Akan tetapi, teori kontrak yang modern cenderung untuk menghapuskan syarat-syarat formal bagi kepastian hukum dan lebih menekankan kepada terpenuhinya rasa keadilan. Konsekwensinya bagi pihak dari perundingan tanpa adanya alasan yang patut bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh pihak lain, jika pihak yang terakhir ini membuka rahasia dagang, mengeluarkan

⁷⁰Suharmoko, 2004, " *Hukum Perjanjian Teori dan Analisis Kasus*" Edisi Kedua, Jakarta, Kencana, hlm 1.

⁷¹*Ibid.*, 2 .

biaya atau menanamkan modal, karena percaya dan menaruh pengharapan terhadap janji-janji yang diberikan proses perundingan.

Akta adalah surat yang diberi tandatangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari pada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁷² Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu, sebagai bukti yang lengkap bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta orang yang mendapat hak darinya tentang segala hal yang tersebut dalam surat itu dan bahkan tentang apa yang tercantum di dalamnya sebagai pemberitahuan saja sepanjang langsung mengenai pokok dalam akta tersebut, hal ini diatur dalam Pasal 165 HIR, 285 RBg. Akta otentik diklasifikasikan lagi menjadi akta *ambtelijk* dan akta *partai*. Akta *ambtelijk* yaitu pejabat menerangkan apa yang dilihat dan dilakukannya sedangkan akta *partai* yaitu yang berkepentingan mengakui keterangan dalam akta tersebut dengan membubuhkan tanda tangan mereka.⁷³

Akta notaris sebagai akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1870 KUHPerduta. Akta otentik memberikan diantara para pihak termasuk para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak dari para pihak itu suatu bukti yang sempurna tentang apa yang diperbuat atau dinyatakan di dalam akta ini.

Kekuatan pembuktian sempurna yang terdapat dalam suatu akta otentik merupakan perpaduan dari beberapa kekuatan pembuktian dan persyaratan yang

⁷² Sudikno Mertokusumo, 2002, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, hlm142

⁷³ Muhammad Abdulkadir, 2000, *Hukum Acara Perdata*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, hlm120.

terdapat padanya. Ketiadaan salah satu kekuatan pembuktian atau pun persyaratan tersebut akan mengakibatkan suatu akta otentik tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sehingga akta akan kehilangan keotentikannya dan tidak lagi menjadi akta otentik.

C.A.Kraan mengemukakan bahwa akta otentik mempunyai beberapa ciri-ciri yaitu sebagai berikut:

- a. Suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan didalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh Pejabat yang berwenang.
- b. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari Pejabat yang berwenang.
- c. Ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi; ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan/jabatan Pejabat yang membuatnya c.q. data dimana dapat diketahui mengenai hal-hal tersebut). Seorang Pejabat yang diangkat oleh Negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri (*onafhankelijk-independence*) serta tidak memihak (*onpartijdigheid-impartiality*) dalam menjalankan jabatannya.
- d. Pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh Pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.⁷⁴

⁷⁴Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Bandung :PT. Refika Aditama, hlm 127.

Pengertian Pembatalan Akta

Berbicara tentang pembatalan akta maka harus mengetahui syarat sahnya suatu perjanjian. Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara ada empat syarat sahnya perjanjian, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian
- c. Mengenai suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu ada implikasi hukum apabila salah satu syarat tersebut tidak terpenuhi. Dalam hal syarat obyektif tidak terpenuhi, perjanjian itu batal demi hukum. Artinya semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Dengan demikian, maka tiada dasar untuk saling menuntut didepan hakim (*nullandvoid*). Dalam hal syarat subyektif, jika syarat tidak terpenuhi, perjanjian bukan batal demi hukum, tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas. Perjanjian yang demikian dinamakan *Voidable/vernietigbaar*.⁷⁵

⁷⁵Subekti, 2002, *Hukum Perjanjian*, Jakarta:PTIntermasa,hlm20.

C. Akibat Hukum Terhadap Akta Autentik dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2319 K/Pdt/2015

Hakim dalam pertimbangan Menimbang, Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, Putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dibuatnya akta-akta tersebut dalam beberapa Akta Perjanjian Jual Beli dan Akta Pernyataan Menjual yang telah dilakukan dengan keadaan yang tidak benar karena menyangkut ikhwal cek kosong, sehingga Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya Putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, ternyata Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I : **AUGUSTINE ESTHER, SH** dan Para Pemohon Kasasi II : **IMELDA TIO**, dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I : **AUGUSTINEESTHER, SH** dan Pemohon Kasasi II : **1. IMELDA TIO, 2. MAGDALENASRI RAHAYU GITOSAROSO, 3. LISA SUNDORO HOSEA, 4. JEFFRYHOSEA**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat II /Pembanding /Turut Terbanding dan Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat I/ Para Turut Tergugat /Para Pembanding untuk membayar semua biaya perkara yang pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
Melihat uraian pertimbangan diatas hakim pada tingkat kasasi diatas dan juga putusan maka akta yang dibuat dihadapan Notaris Augustine Esther, S.H

dinyatakan batal sesuai dengan putusan peradilan tingkat pertama dan tingkat kedua maka akibatnya adalah seluruh akta notaris (42 set) batal dan tidak memiliki kekuatan hukum lagi. Pertimbangan hakim atau *Ratio Decidendi* adalah argumen atau alasan yang dipakai oleh hakim sebagai pertimbangan hukum yang menjadi dasar sebelum memutus perkara.⁷⁶ Dalam menjatuhkan pidana terhadap terdakwa, hakim ini memiliki pertimbangan-pertimbangan yang harus dipelajari lebih dalam, karena ini menyangkut nasib seseorang. Hakim dalam hal menjatuhkan pidana kepada terdakwa tidak boleh menjatuhkan pidana tersebut kecuali apabila dengan sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah, sehingga hakim memperoleh keyakinan bahwa suatu tindak pidana benar-benar terjadi dan terdakwalah yang bersalah melakukannya sebagaimana berdasarkan Pasal 183 KUHP.

Rusli Muhammad mengemukakan bahwa pertimbangan hakim dapat dibagi menjadi 2 (dua) kategori :

- 1) Pertimbangan yuridis, yaitu pertimbangan hakim yang didasarkan pada fakta-fakta yuridis yang terungkap dalam persidangan dan oleh Undang-Undang ditetapkan sebagai hal yang harus dimuat dalam putusan misalnya dakwaan jaksa penuntut umum, keterangan terdakwa, keterangan saksi, barang-barang bukti, dan Pasal-Pasal dalam peraturan hukum pidana.
- 2) Pertimbangan non-yuridis dapat dilihat dari latar belakang terdakwa,

Akibat perbuatan terdakwa, kondisi terdakwa, dan agama terdakwa.⁷⁷

Hakim bertindak sebagai orang yang bebas dan tidak berpihak diharapkan dapat

⁷⁶ RusliMuhamm.ad,2010, *Hukum Acara Pidana Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 193

⁷⁷ *Ibid.*

meluruskan segala sesuatu yang menurut perasaan terdakwa telah terjadi secara sepihak, setengah benar dan juga sikap yang tidak tepat dilakukan oleh para petugas sebelum sidang pengadilan.⁷⁸ Dalam prakteknya hakim memiliki kebebasan dalam menyelesaikan perkara yang dihadapkannya. Adapun bebas dalam hal ini adalah kekuasaan yang merdeka juga adalah bebas dalam memeriksa dan mengadili perkara dan bebas dari campur tangan berbagai pihak seperti campur tangan pemerintah bahkan atasan hakim yang bersangkutan dan bahkan tuntutan yang dimohonkan penuntut umum saat persidangan sampai dengan adanya putusan hakim. Jika dikaji dari putusan hakim yang menyatakan cacat yuridis yang menyatakan Menimbang bahwa, masih terkait dengan pertimbangan pada huruf a diatas, Surat Pernyataan dimaksud dikarenakan mengandung cacat yuridis karena tiadanya kebebasan menentukan kehendak, maka menurut hukum harus dibatalkan.

Hans Kelsen dalam **teorinya tentang tanggung jawab hukum** menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa:⁷⁹

“Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat

⁷⁸ Roeslan Saleh, 1983, *Mengadili sebagai Pergulatan Kemanusiaan*, Aksara Baru, Jakarta, hlm. 73.

⁷⁹ Hans Kelsen (a), 2007, *sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, General Theory Of law and State , Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta, hlm. 81

yang membahayakan.”

Dalam penyelenggaraan suatu Negara dan pemerintahan, pertanggung jawaban itu melekat pada jabatan yang juga telah dilekati dengan kewenangan, dalam perspektif hukum publik, adanya kewenangan inilah yang memunculkan adanya pertanggungjawaban, sejalan dengan prinsip umum; *“geenbevegedheid zonder verantwoordelijkheid; there is no authority without responsibility; la sulthota bila mas-uliyat”* (tidak ada kewenangan tanpa pertanggungjawaban). Sehubungan dengan teori tanggung jawab hukum bahwa notaris yang membuat akta autentik tersebut sudah melakukan tugas dan tanggung jawabnya yaitu melayani masyarakat dengan membuat akta yang diinginkan para pihak yang dituangkan dalam akta autentik, tanggung jawab notaries dalam hal ini adalah sebatas membuat akta dan memeriksa bukti formil yang disampaikan para pihak dalam pembuatan akta karena tidak ada kewenangan notaris dalam memeriksa kebenaran materiil yang disampaikan kepada notaris, dan juga dalam pasal 51 ayat (1) KUH Pidana menyatakan orang yang melakukan perbuatan untuk melaksanakan perintah jabatan yang diberikan oleh penguasa yang berwenang, tidak boleh dipidana. Terhadap putusan majelis Hakim yang telah memutuskan bahwa akta autentik yang dibuat dihadapan Notaris Augustine Esther, SH dibatalkan maka notaris tidak dapat dimintakan ganti rugi oleh para pihak karena akta itu dibuat oleh kehendak para pihak dan sudah dibuat dengan aturan formal yang ada dan hakim juga memiliki pendapat dan pertimbangan lain mengenai akta autentik sehingga sampai akta autentik tersebut dibatalkan, atas akta :

- 1 Akta Perjanjian Jual Beli No. 11 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HM No. 1143, seluas 655 M², Kelurahan Wonokarto, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ny.Suwarti.
- 2 Akta Pernyataan Menjual No.12 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 3 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.14 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 4 Akta Perjanjian Jual Beli No.15 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HM No. 966, seluas 517 M², Kelurahan Wonokarto, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah atas nama, Ny.Suwarti Istri Cipto Wiyono.
- 5 Akta Pernyataan Menjual No.16 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 6 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.18 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 7 Akta Perjanjian Jual Beli No.19 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang

tanah HGB No. 1879, seluas 480 M2, Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi JawaTengah, atas nama Ny.Suwarti.

- 8 Akta Pernyataan Menjual No.20 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 9 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.22 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 10 Akta Perjanjian Jual Beli No. 23 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HGB No.1880, seluas 360 M2, Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ny.Suwarti.
- 11 Akta Pernyataan Menjual No. 24 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 12 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No. 26 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 13 Akta Perjanjian jual Beli No. 27 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah Hak Milik No. 209, seluas 300 M2 Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Kota Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Drs. SOEDARTO.

- 14 Akta Pernyataan Menjual No. 28 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 15 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No. 30 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH No. 3 tertanggal 27 April 2006.
- 16 Akta Perjanjian Jual Beli No.31 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah Hak Milik No.238, seluas 300 M², Kelurahan Kelapa DuaWetan, Kecamatan Ciracas, Kota Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta,atas nama Drs.SOEDARTO.
- 17 Akta Pernyataan Menjual No.32 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 18 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.34 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 19 Akta Perjanjian Jual Beli No. 35 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 195,seluas 841 M2, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Kota Jakarta Timur, Propinsi DKI Jakarta, atas nama Drs.SOEDARTO.
- 20 Akta Pernyataan Menjual No.36 yang diterbikan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 21 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.38

- yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006.
- 22 Akta Perjanjian Jual Beli No.44 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HM No.1312, seluas 298 M2 Desa Gentan, Kecamatan Bulu, Kab. Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah,atas nama Aris Wahyu Suryanto.
 - 23 Akta Pernyataan Menjual No.45 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006.
 - 24 Akta Pernyataan Menjual No.46 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006.
 - 25 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.48 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006.
 - 26 Akta Perjanjian Jual Beli No.49 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HM No.1518, seluas 823 M2, Desa/Kelurahan Giritirto, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah atas nama Sriyanto.
 - 27 Akta Pernyataan Menjual No.50 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006.
 - 28 Akta Pernyataan Menjual No.51 yang diterbitkan oleh Notaris

Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006.

- 29 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.53 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006.
- 30 Akta Perjanjian Jual Beli No.57 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HGB No.530 seluas 2000 M², Desa Giripurwo, Kecamatan Wonogiri, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah, atas nama Ny.Suwarti Ciptowiyono.
- 31 Akta Pernyataan Menjual No.58 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006.
- 32 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.59 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006.
- 33 Akta Perjanjian Jual Beli No.63 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HM No.1364 seluas 794M²,Kelurahan Pucangsawit, KecamatanJebres, KotaSurakarta, Propinsi Jawa Tengah, atas nama Nyonya Suwarti Istri Parno Cipto Wiyono.
- 34 Akta Pernyataan Menjual No.64 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006.
- 35 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.65 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal

27 April 2006.

- 36 Akta Perjanjian Jual Beli No.66 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HM No.1357,seluas 342M², Kelurahan Pucangsawit, Kecamatan Jebres, KotaSurakarta, Propinsi JawaTengah, atas nama Nyonya Suwarti.
- 37 Akta Pernyataan Menjual No.67 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther, SH tertanggal 27 April 2006.
- 38 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.68 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006.
- 39 Akta Perjanjian Jual Beli No.69 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006 atas sebidang tanah HM No. 1309, seluas 4715M², Desa/Kelurahan Tambak Merang, Kecamatan Girimarto, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah, atas nama Paryanti Binti Ciptowiyono.
- 40 Akta Pernyataan Menjual No.70 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006.
- 41 Akta Pernyataan Menjual No.71 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006.
- 42 Akta Surat Kuasa Menjual dan atau Melepaskan Hak No.72 yang diterbitkan oleh Notaris Augustine Esther,SH tertanggal 27 April 2006.

BAB IV
ANALIS HUKUM ATAS PERTIMBANGAN PUTUSAN HAKIM
TERHADAP AKTA AUTENTIK YANG DIBUAT DALAM KEADAAN
TIDAK SEIMBANG (PENYALAHGUNAAN KEADAAN)
(Putusan Mahkamah Agung Nomor :2319/K/Pdt/2015)

A. Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta putusan Nomor :87/PDT.G/2014/2014/PN.Skt

Menimbang, bahwa sebagai bukti bahwa P.1 atau bukti TI & TT.I.II.III.1 tersebut berhubungan langsung dengan permasalahan tindak pidana yang dihadapi oleh Penggugat I sehubungan dengan laporan Tergugat I dapat dilihat dari Putusan No.42/Pid.B/2006/PN Ska (bukti P.44 dan bukti T.I & TT.I.II.III.7) halaman 13 nya yang tersirat khusus menyangkut cek-cek yang tidak bisa diuangkan sejumlah Rp.525.000.000,-(lima ratus dua puluh lima juta rupiah) yang menjadi objek tindak pidana, ternyata sebelum perkara diputus telah dibayar lunas oleh Penggugat I kepada Tergugat I sesuai dengan bukti Surat Pernyataan yang diajukan oleh Penggugat I maupun Tergugat I yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Tergugat.

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta yang telah dipertimbangkan dalam gugatan konpensi Para Tergugat Rekonpensi diatas, dimana Pengadilan Negeri berpendapat dan telah mempertimbangkan bahwa bukti P.1 atau bukti TI & TT.I.II.III.1 (Surat Pernyataan tanggal 27April 2006) adalah batal demi hukum sehingga pula berakibat batalnya Akta-Akta yang dibuat oleh/dihadapan Tergugat II, maka dengan demikian segala apa yang

dimintakan oleh Para Penggugat Rekonpensi sebagaimana tersebut dalam Gugatan Rekonpensinya yang meminta agar supaya bukti P.1 atau bukti TI & TT.I.II.III.1 dan 42 (empat puluh dua) akta yang dibuat oleh/dihadapan Tergugat II Konpensi adalah sah dan mengikat bagi kedua belah pihak sebagaimana dimaksud dalam petitum 4 (empat) haruslah dinyatakan ditolak.

Melihat kebelakang yang juga menjadi bagian dari kasus ini pada kasus pidana penggugat dalam hal ini HJ. Suwarni Cs telah mengajukan surat pernyataan tanggal 27 April 2006 tersebut sebagai bukti yang meringankan dirinya. Dalam pertimbangan hakim menyatakan pada halaman 121 putusan pengadilan tingkat pertama alinea kedua, Menimbang, bahwa sebagai bukti bahwa P.1 atau bukti TI & TT.I.II.III.1 tersebut berhubungan langsung dengan permasalahan tindak pidana yang dihadapi oleh Penggugat I sehubungan dengan laporan Tergugat I dapat dilihat dari Putusan No.42/Pid.B/2006/PN Ska (bukti P.44 dan bukti T.I & TT.I.II.III.7) halaman 13 nya yang tersirat khusus menyangkut cek-cek yang tidak bisa diuangkan sejumlah Rp.525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima jutarupiah) yang menjadi objek tindak pidana, ternyata sebelum perkara diputus telah dibayar lunas oleh Penggugat I kepada Tergugat I sesuai dengan bukti Surat Pernyataan yang diajukan oleh Penggugat I maupun Tergugat I yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Tergugat II dan juga Terlihat dari pertimbangan majelis hakim, yang menyatakan :**pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim** Pengadilan Negeri Surakarta dalam putusan perkara pidana yang terdaftar dengan register No.42/Pid.B/2006/PN.Ska., tanggal 04 Mei 2006 sebagaimana tertera dalam

halaman 13 putusan Pengadilan Negeri Surakarta No.42/Pid.B/2006/PN.Ska., tanggal 04 Mei 2006 yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut khususnya yang menyangkut cek-cek yang tidak dapat diuangkan sejumlah Rp.525.000.000,- (Lima Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) yang menjadi obyek tindak pidana dalam perkara ini, ternyata sebelum perkara ini diputus telah dibayar lunas oleh Terdakwa kepada Imelda Tio sesuai dengan bukti Surat Pernyataan yang diajukan oleh Terdakwa dan pihak Imelda Tio yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Augustine Esther, S.H., maka lamanya pidana yang akan dijatuhkan dalam amar putusan di bawah ini dianggap telah memenuhi rasa keadilan.”

Dalam kaitan dengan pertimbangan ini penulis menemukan perbedaan pertimbangan hakim dalam mempertimbangkan alat bukti, yang sebenarnya adalah justru surat pernyataan tersebut adalah awal akar dari perbuatan melawan hukum seperti yang telah diputuskan oleh hakim baik dalam pengadilan tingkat pertama, pengadilan tingkat kedua, dan pada tingkat kasasi tetap menyatakan surat pernyataan tersebut adalah batal. Dalam hukum keperdataan seperti Pasal 1 ayat (3) KUH. Perdata berbunyi menyatakan:

“Tiada suatu hukumanpun mengakibatkan kematian perdata, atau kehilangan segala hak kewargaan.” dan berhubungan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.792K/Pdt/2002, tanggal 03 Januari 2002 berbunyi sebagai berikut:

“Perjanjian perdamaian yang disepakati oleh kedua belah pihak, tanpa ada paksaan dan para pihak cakap untuk membuat perjanjian, meski salah satu pihak dalam status penahanan, perjanjian tersebut adalah sah.”

Dalam hal ini menjadi dasar pihak tergugat untuk menjalankan isi kesepakatan yang tertuang dalam surat pernyataan yang 27 April 2006 dengan menerbitkan dan melakukan penandatanganan akta seperti yang telah disebutkan diatas (42 set akta) yang dibuat dihadapan Notaris Augustine Esther, SH. Yang dalam penelitian penulis menemukan perbedaan penilaian alat bukti dan ini menjadi awal yang sangat dalam membedakan kasus ini karena tidak resisten pertimbangan hakim pada kasus pidananya dengan kasu perdata yang merupakan juga bagian dari kasus yang sedang diperkarakan dan masuk pada peradilan tingkat kasasi dengan putusan akhir surat pernyataan tesebut dinyatakan batal.

Ada suatu perbedaan yang tajam antara pembuktian dalam hukum acara perdata dan pembuktian dalam hukum acara pidana. Disamping perbedaan tentang jenis alat bukti, terdapat juga perbedaan tentang sistem pembuktian. Sistem pembuktian dalam hukum acara pidana dikenal dengan “ sistem negatif “ (negatief wettelijk bewijsleer), dimana yang dicari oleh hakim adalah kebenaran yang materil, sedangkan dalam hukumacara perdata berlaku sistem pembuktian positif (positief wettelijk bewijsleer), dimana yang di cari oleh hakim adalah kebenaran yang formal.⁸⁰ Sehingga jika alat bukti sudah mencukupi secara hukum, hakim harus mempercayainya sehingga unsur keyakinan hakim dalam sistem

⁸⁰Munir Fuady,2006, *TeoriHukumPembuktian*,Bandung;PT CitraAdityaBakti, Cet I. hlm.1.

pembuktian perdata tidak berperan. Sebenarnya soal pembuktian itu termasuk hukum acara (*procesrecht*) dan tidak pada tempatnya dimasukkan dalam B.W yang pada dasarnya hanya mengatur hal-hal yang termasuk hukum materil.

Tetapi memang ada suatu pendapat, bahwa hukum acara itu dapat di bagi lagi dalam hukum acara materil dan hukum acara formil. Peraturan tentang alat-alat pembuktian, termasuk dalam bagian yang pertama yang dapat juga dimasukkan dalam kitab Undang-undang tentang hukum perdata materil. Pendapat ini rupanya dianut oleh pembuat undang-undang pada waktu B.W dilahirkan. Untuk bangsa Indonesia peraturan perihal pembuktian ini telah dimasukkan dalam H.I.R yang memuat hukum acara yang berlaku di pengadilan negeri.⁸¹

B. Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang putusan

Nomor : 93 / PDT / 2015/PT SMG

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang bahwa, permohonan banding dari Kuasa Pembanding
 –Semula Tergugat I, Turut Tergugat I, II, III dan dari Kuasa Pembanding
 –semula Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata
 cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh
 karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa, setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dengan seksama salinan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yaitu Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 15 Desember 2015 Nomor : 87 / Pdt.G / 2014 / PN. Skt.

⁸¹*Ibid*, hlm, 176.

beserta berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini, memori banding dari para pembanding, Pengadilan Tingkat Banding memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

B. DALAM KOMPENSI:

Tentang Eksepsi:

Menimbang bahwa, pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama oleh Pengadilan Tingkat Banding telah tepat dan benar, karena itu dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Tentang Pokok Perkara:

Menimbang bahwa, menurut Pengadilan Tingkat Banding secara garis besar pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama dapat dibenarkan karena dipandang sudah tepat dan benar. Akan tetapi masih terdapat beberapa hal yang harus diperbaiki dan secara berurutan akan dipertimbangkan sebagai berikut:

a. Tentang Perbuatan Melawan Hukum:

Menimbang bahwa, menurut putusan Pengadilan Tingkat Pertama semua Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum. Padahal menurut kenyataannya adalah:

- Tergugat II dalam kedudukannya sebagai Notaris yang hanya menerima permintaan membuat Akte, menerima pernyataan-pernyataan dari para penghadap, karena bukan pihak yang secara aktif sebagai subyek/pihak-pihak dalam suatu hubungan hukum, maka menurut hukum ia tidak dapat dipersalahkan dalam suatu perbuatan melawan hukum dan tidak dapat

dibebani tanggung jawab mengganti kerugian yang ditimbulkannya;

- Turut Tergugat I, II dan III, mereka ini dalam kapasitas sebagai kuasa dari Tergugat I, pun juga tidak dapat dipersalahkan dalam perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan itu, maka dalam perkara ini yang dapat dipertanggung jawabkan dari perbuatan melawan hukum hanyalah Tergugat I dikarenakan telah melakukan /menyalahgunakan kesempatan dalam membuat perjanjian, dimana pihak lawan berada dalam posisi yang tidak bebas menentukan kehendak. Dengan demikian perjanjian itu mengandung cacat dan menurut hukum harus dibatalkan;

Dalam hal ini putusan pengadilan tingkat kedua telah membuktikan bahwa turut tergugat II yaitu Notaris Augustine Esther, SH tidak terbukti melakukan perbuatan hukum karena fungsi Notaris adalah hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh penghadap dengan tidak diwajibkan untuk menyelidiki keberatan materiil apa yang dikemukakan kepadanya itu. Hal ini sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung nomor :385K/Pid/2006 menyebut “Notaris tidak berwenang untuk mengkaji sah atau tidaknya Surat Kuasa di bawah tangan. Notaris dalam membuat akta hanya didasarkan kepada bukti formal saja dan tidak ada kewajiban untuk menyelidiki secara materiil alat bukti yang diajukan para penghadap sebagai dasar dibuatnya akta.

- b. Tentang Pernyataan Tidak Sah segala produk hukum yang berkaitan dengan Surat Pernyataan Tanggal 27 April 2006:

Menimbang bahwa, masih terkait dengan pertimbangan pada huruf a diatas,

Surat Pernyataan dimaksud dikarenakan mengandung cacat yuridis karena tiadanya kebebasan menentukan kehendak, maka menurut hukum harus dibatalkan. Dengan demikian cukup dinyatakan dalam amar putusan bahwa Surat Pernyataan tanggal 27 April 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat I yang disaksikan oleh Para Penggugat lainnya dengan segala produk hukum yang mengikutinya adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan mengikat.

Dalam penelitian penulis terdapat perbedaan pertimbangan hakim hakim pada kasus pidana dan perdata yang menjadi titik berat kasus ini, yang sebenarnya merupakan cara yang dianggap pintas oleh para pihak yang bersengkata dalam hal ini penggugat merasa terdesak ingin menyelesaikan kasus pidana yang sedang dihadapi tanpa berfikir panjang kedepan akan akibat hukum dari pembuatan surat pernyataan tersebut, yang sebenarnya dalam penelitian ini juga berpendapat merupakan cara pengugat untuk melepaskan dirinya jari jeratan penjara dari kasusnya. Yang sebenarnya pengugat dalam hal ini bisa saja tidak mengambil jalan itu, dengan kata lain penggugat punya niatan lain juga dalam surat pernyataan tanggal 27 April 2006 tersebut.

C. Pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung putusan Nomor 2319 K/Pdt/2015

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, Putusan *JudexFacti* sudah tepat dan benardengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dibuatnya akta-akta tersebut dalam beberapa Akta Perjanjian Jual

Beli dan Akta Pernyataan Menjual yang telah dilakukan dengan keadaan yang tidak benar karena menyangkut ikhwal cek kosong, sehingga Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

- Lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya Putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, ternyata Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I : **AUGUSTINE ESTHER, SH** dan Para Pemohon Kasasi II : **IMELDA TIO**, dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka

Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

D. Analisis Atas Putusan Majelis Hakim Mahkamah Agung Nomor 2319 K/Pdt/2015

Dalam kasus ini putusan Mahkamah Agung 2319 K/Pdt/2015 tuntutan dari penggugat HJ.Suwarni Cs yang dalam tuntutannya menyatakan tergugat Imelda Tio Cs Melakukan Perbuatan melawan hukum karena membuat surat pernyataan tanggal 27 April 2006 Tergugat II, penggugat I Berada dalam “tekanan psikis”, karena pada tanggal tersebut Penggugat I sedang berada dalam tahanan Lembaga Pemasyarakatan Surakarta dan menghadapi proses pemeriksaan di Persidangan Pengadilan Negeri Surakarta.

Menurut penulis Melihat tuntutan penggugat dalam hal ini HJ.Suwarnis Cs, melihat adanya kesempatan untuk melakukan tindakan dalam surat pernyataan tanggal 27 April 2006 tersebut sebagai pintu jalan keluar dari jeratan kasus pidananya dalam hal ini menyangkut cek kosong yang dipersidangan dimana adanya surat pernyataan tersebut menjadi bukti yang meringankan tergugat, namun dalam perkembangan berikutnya HJ.Suwarnis Cs mulai mencari titik lemah dari surat pernyataan tersebut dengan mengajukan gugatan balik kepada penggugat

dengan dalil telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan paksaan dalam surat pernyataan tanggal 27 April 2006.

Penulis melihat adanya adanya adu strategi penggugat HJ.Suwarni Cs (dahulu sebagai tergugat) dalam melakukan perbuatan hukum atau pembelaan dimana HJ.Suwarni sebagai pengusaha tentunya tidak awam dalam hal bisnis atau bidang ekonomi mengingat dahulu antara penggugat dan tergugat adalah merupakan rekan/kerabat, jika melihat dari proporsional kasus ini dimana ini adalah kasus hutang-piutang yang kemudian mekanisme penyelesaian hutang piutang mencari jalan lain dengan membuat surat pernyataan yang kemudian sebagai tindak lanjut dari surat pernyataan tersebut dibuatlah akta sebagai mana telah diuraikan diatas (42 set akta) dibuat oleh Notaris Augustine Esther, SH yang kemudian dinyatakan batal oleh pengadilan karena dalam pertimbangan dan putusan hakim merupakan perbuatan melawan hukum. Karena surat pernyataan tersebut dinyatakan batal berakibat pula terhadap semua akta yang dibuat mengikuti surat pernyataan tersebut diatas (42 set akta) dibuat oleh Notaris Augustine Esther, SH.

Menurut hasil penelitian penulis tidak menemukan bahwa penggugat (HJ.Suwarni) dapat membuktikan paksaan yang dituduhkan dalam tuntutan seperti dalam Point 11 halaman 10 dalam putusan pengadilan tingkat pertama yang menyatakan :Bahwa ketika PENGGUGAT I melakukan penandatanganan Surat Pernyataan dan Surat Kuasa Jual maupun Perjanjian Jual Beli tertanggal 27 April 2006 yang dibuat oleh TERGUGAT II, PENGGUGAT I berada dalam “tekanan psikis”, karena pada tanggal tersebut PENGUGATI sedang berada

di dalam tahanan Lembaga Pemasyarakatan Surakarta dan menghadapi proses pemeriksaan di Persidangan Pengadilan Negeri Surakarta. Pasal 1865 B.W. mengatakan bahwa : barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa atas mana ia mendasarkan sesuatu hak, diwajibkan membuktikan peristiwa-peristiwa itu; sebaliknya barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa guna pembantahan hak orang lain, diwajibkan juga membuktikan peristiwa-peristiwa itu. Namun dalam pembuktian dipengadilan tingkat pertama penulis tidak dapat membuktikan tuntutan tersebut terlihat dari pertimbangan hakim yang menyatakan perbuatan melawan hukumnya adalah karena penyalahgunaan keadaan bukan karena dengan paksaan seperti dalam tuntutan penggugat.

Sesuai dengan asasAsas kebebasan berkontrak (*Freedom of Contract*) diatur di dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdota yang menyatakan bahwa: “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Artinya para pihak diberi kebebasan untuk membuat dan mengatur sendiri isi perjanjian tersebut, sepanjang tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan, memenuhi syarat sebagai perjanjian, tidak dilarang oleh undang-undang, sesuai dengan kebiasaan yang berlaku. Sejalan dengan **Teori Keadilan** Menurut Thomas Hobbes keadilan ialah suatu perbuatan dapat dikatakan adil apabila telah didasarkan pada perjanjian yang telah disepakati. Dari pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa keadilan atau rasa keadilan baru dapat tercapai saat adanya kesepakatan antara dua pihak yang berjanji. Perjanjian disini diartikan dalam wujud yang luas tidak hanya sebatas perjanjian dua pihak

yang sedang mengadakan kontrak bisnis, sewa-menyewa, dan lain-lain. Melainkan perjanjian disini juga perjanjian jatuhnya putusan antara hakim dan terdakwa, peraturan perundang-undangan yang tidak memihak pada satu pihak saja tetapi saling mengedepankan kepentingan dan kesejahteraan publik.

Dimana dua prinsip keadilan adalah :

Pertama, adalah prinsip kebebasan yang sama sebesar- besarnya (*principle of greatest equal liberty*). Prinsip ini mencakup:

- a. Kebebasan untuk berperan serta dalam kehidupan politik (hak bersuara, hak mencalonkan diri dalam pemilihan);
- b. Kebebasan berbicara (termasuk kebebasan pers);
- c. Kebebasan berkeyakinan (termasuk keyakinan beragama);
- d. Kebebasan menjadi diri sendiri (*person*)
- e. Hak untuk mempertahankan milik pribadi.

Kedua, prinsip keduanya ini terdiri dari dua bagian, yaitu prinsip perbedaan (*the difference principle*) dan prinsip persamaan yang adil atas kesempatan (*the principle of fair equality of opportunity*). Inti prinsip pertama adalah bahwa perbedaan sosial dan ekonomis harus diatur agar memberikan manfaat yang paling besar bagi mereka yang paling kurang beruntung.

Istilah perbedaan sosio-ekonomis dalam prinsip perbedaan menuju pada ketidaksamaan dalam prospek seorang untuk mendapatkan unsur pokok kesejahteraan, pendapatan, dan otoritas. Sedang istilah yang paling kurang beruntung (paling kurang diuntungkan) menunjuk pada mereka yang paling kurang mempunyai peluang untuk mencapai prospek kesejahteraan, pendapatan

dan otoritas. Dengan demikian prinsip perbedaan menurut diaturnya struktur dasar masyarakat adalah sedemikian rupa sehingga kesenjangan prospek mendapat hal-hal utama kesejahteraan, pendapatan, dan otoritas diperuntukkan bagi keuntungan orang-orang yang paling kurang diuntungkan.

BAB V

PENUTUP

Kesimpulan

Setelah melakukan penelitian dan menganalisa bab-bab sebelumnya, Penelitian dengan ini dapat menarik suatu kesimpulan guna menjawab rumusan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Perbuatan hukum para pihak dalam akta autentik yang dibuat dalam keadaan tidak seimbang (penyalahgunaan keadaan) adalah cacat yuridis tidak mencerminkan adanya kebebasan berkontrak bagi para pihak dimana pada saat penandatanganan perjanjian kedudukan para pihak tidak seimbang sehingga tidak ada kebebasan penggugat (HJ.Suwarni) untuk menyatakan kehendaknya dalam menyelesaikan permasalahannya.
2. Akibat hukum terhadap akta autentik yang dibuat dalam keadaan tidak seimbang (penyalahgunaan keadaan) adalah batal karena dibuat dalam kondisi yang tidak benar sehingga akta autentik tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat lagi bagi para pihak.
3. –Analisis hukum atas pertimbangan putusan hakim terhadap akta autentik yang dibuat dalam keadaan tidak seimbang (penyalahgunaan keadaan) (studi putusan Mahkamah Agung nomor 2319/K/Pdt/2015) adalah adanya cacat yuridis dalam pembuatan surat pernyataan dan akta-akta autentik karena tiadanya kebebasan dalam menentukan kehendak dalam hal ini penggugat (HJ.Suwarni) berada dalam pihak/kondisi yang lemah karena

saat dibuatnya surat pernyataan tersebut penggugat I berada dalam status tahanan saat penggugat I terdakwa dalam proses pemeriksaan pidana di pengadilan Negeri Surakarta.

-Analisis hukum Tentang Perbuatan Melawan Hukum menurut putusan Pengadilan Tingkat Pertama semua Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum. Padahal menurut kenyataannya adalah: Tergugat II dalam kedudukannya sebagai Notaris yang hanya menerima permintaan membuat Akte, menerima pernyataan-pernyataan dari para penghadap, karena bukan pihak yang secara aktif sebagai subyek/pihak-pihak dalam suatu hubungan hukum, maka menurut hukum ia tidak dapat dipersalahkan dalam suatu perbuatan melawan hukum dan tidak dapat dibebani tanggung jawab mengganti kerugian yang ditimbulkannya.

-Analisis hukum dalam perkara ini yang dapat dipertanggungjawabkan dari perbuatan melawan hukum hanyalah Tergugat I dikarenakan telah melakukan/menyalah gunakan kesempatan dalam membuat perjanjian, dimana pihak lawan berada dalam posisi yang tidak bebas menentukan kehendak. Dengan demikian perjanjian itu mengandung cacat dan menurut hukum harus dibatalkan.

-Analisis hukum dalam kasasi Putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar d bahwa dibuatnya akta-akta tersebut dalam beberapa Akta Perjanjian Jual Beli dan Akta Pernyataan Menjual yang telah dilakukan dengan keadaan yang tidak benar karena menyangkut ikhwal cek kosong, sehingga Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, Lagi pula alasan-

alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu.

Saran

1. Agar pengadilan memberikan ruang yang lebih besar/pandangan hukum dalam hal dalil pertimbangan dan pembuktian hukum bagi para pihak yang bersengketa di pengadilan supaya para pihak bisa menerima dan melihat tentang aturan apa yang diterapkan hakim dalam mengambil keputusan melalui pertimbangan dan pendapat para majelis hakim dalam memutus suatu perkara. terlebih di dalam pengadilan Negeri.
2. Supaya dalam pembuatan akta autentik atau perjanjian kirannya tetap mengedepankan hukum dan perataturan perundang-undangan yang berlaku terutama tentang perjanjian dan kedudukan hukum para pihak tetap diperhatikan dalam membuat perjanjian.
3. Hakim dalam memutus suatu perkara kiranya memberikan pertimbangan yang lebih luas yang dapat dipahami para pihak secara mudah dan untuk memenuhi rasa keadilan seperti tujuan peradilan untuk mendapatkan keadilan yang seadil-adilnya.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

Adjie, Habib dan Sesung Rusdianto, Oktober 2019 “*Tafsir, Penjelasan Dan Komentar Atas Undang-Undang Jabatan Notaris*”, Surabaya :PT.Reflika.

Azheri, Busyra, 2011, *Corporate Social Responsibility dari Voluntary menjadi Mandotary*, Jakarta :Raja Grafindo Perss.

Syukri Albani Nasution, Muhammad, 2017, *Hukum dalam Pendekatan Filsafat*, Ctk. Kedua, , Jakarta: Kencana.

Agus Santoso M, 2014 "*Hukum, Moral & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*", Ctk. Kedua, Jakarta:Kencana.

A.S MR.Hartkamp,2020 “*Hukum Perikatan Ajaran Umum Perjanjian*” Den Haag:Yrama Widya.

Ashshofa, Burhan, 2007, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta.Aditama.

Cst Kansil, Christine dkk, Jakarta, 2009, “*Kamus Istilah Hukum*”.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1989, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka.

Hasyim, M,*Peneltian Ilmu-ilmu Sosial*,FE-UI,Jakarta,1996.

Gautama,Sudargo,1973, *Pengertian tentang Negara Hukum*, Yogyakarta: Liberty

I.G. Rai Widjaja,2004, *Merancang Suatu Kontrak (Contract Drafting)*, Cet. 2., Jakarta:Kesaint Blanc.

Iskandar, Pranoto, 2012, *Hukum HAM Internasional*, ctk. Pertama (Jakarta: IMR Press)

Johnny Ibrahim, 2006, "*Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif* " Malang: Bayumedia Publishing.

- Kelsen Hans (a),2007, *sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, "General Theory Of law and State" , Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, Jakarta :BEE Media Indonesia,
- Kelsen, Hans (b), *sebagaimana diterjemahkan oleh Raisul Mutaqien, Teori Hukum Murni*, Bandung :Nuansa & Nusa Media.
- Marzuki , Peter Mahmud, 2008 “ *Pengantar Ilmu Hukum* ”, Jakarta :Kencana
-----2005 *Penelitian Hukum,cet. Ke-2*, Jakarta: Kencana.
- Muhammad, Abdulkadir 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti.
- Munir Fuady, 1999, *Hukum Kontrak: Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Cet. 2, Bandung:Citra Aditya Bakti.
- Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, 2010, " *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Mulyoto, *Perjanjian (Tehnik, cara membuat, dan perjanjian yang harus dikuasai)*, Cakrawala Media, Yogyakarta,2012
- Soeprapto, Hartono Hadi, 1984, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan Dan Hukum Jaminan*, Yogyakarta: Liberty.
- Rhiti, Hyronimus, 2015, *Filsafat Hukum Edisi Lengkap (Dari Klasikke Postmodernisme)*, Yogyakarta, Ctk Kelima, Universitas Atma Jaya.
- P.A.,Punarbawa, & Sarjana,IM, 2018, "*Kedudukan Hukum Akta Notaris Dalam Pembebanan Hak Tanggungan Atas Nama Warga Negara Asing*, Kertha Semaya.
- Pardede ,Marulak, 2021, “*Hukum Perjanjian*” Jakarta: Papar Sinar Sinanti.
- Rato, Dominikus, 2010 ”*Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*” , Yogyakarta:Laksbang Pressindo.

HS, Salim, 2005, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, cet. 3, Jakarta: Sinar Grafika.

HS, Salim dan Erlies Septiana Nurbani, "Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis", Buku Kedua, Jakarta: Rajawali Pres.

Utrecht E, 1959, Jakarta *Pengertian Dalam Hukum Indonesia Cetakan Ke-6*, Jakarta : Balai Buku Ictiar.

Sjaifurrachman dan Habib Adjie, Juni 2011, *Aspek Pertanggung jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*", Surabaya: Penerbit Cv.Mandar Maju.

Soekanto, Soerjono, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press.

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, 2006, *Penelitian Hukum Normatif, Tinjauan Singkat*, Jakarta: Rajawali Pers.

Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermedia

Suharnoko, 2004 "*Hukum Perjanjian Teori dan Analisis Kasus*" Jakarta: Kencana.

----- 2004," *Hukum Perjanjian Teori dan Analisis Kasus*" Edisi Kedua, Jakarta, Kencana.

Mertokusumo, Sudikno, 1993, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta: Liberty.

----- , 1999, *Mengenal Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta: Liberty.

Sunggono, Bambang. 2010, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Syahrani Riduan, Bandung, 1999 "*Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*", Penerbit Citra Aditya Bakti.

Van Apeldoorn dalam Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana.

Wuisman, JJJ M, dengan penyunting M. Hisyam, 1996, *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, (Jilid I), Jakarta: FE UI.f

Zainuddin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika.

2. Jurnal

Amalia, Rizky "*Pertanggung Jawaban Notaris Terhadap Isi Akta Autentik Yang Tidak Sesuai Dengan Fakta*" dalam jurnal ilmiah hukum", Vol.24 No.1 Mei 2021, 188-206

Iryadi, Irfan "*Kedudukan Akta Autentik Dalam Hubungannya Dengan Hak Konstitusional Warga Negara*" dalam jurnal konstitusi" , Vol.15, No.4, 2018

Wayan, I Arya Kurniawan "*Tanggung Jawab Notaris Atas Akta Yang Tidak dibacakan Dihapan Para Penghadap*" dalam jurnal Hukum Kenotariatan, Vol. 3. Desember 2018

3. Tesis

Affandi ,Buang, "*Akibat Hukum Terhadap Pembatalan Akta Pengikatan Jual BeliTanah di Jakarta Selatan*" Fakultas Hukum Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang, 2008.

Marpaung, Risma, *Pertanggung jawaban Notaris terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan (analisis putusan pengadilan negeri medan nomor :656/Pdt.G/2015PN.Mdn)*"Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Medan, 2018

Nindy, Devi, Lestari, *Analisis Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris*" Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 2019

Suryaningrat, Dewantoro, Poetra, "*Prinsip Kepastian Hukum Tentang Kebatalan Akta Yang Dibuat Oleh Notaris*"Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Jember, 2019.

4.Peraturan perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata / BW.

Undang-Undang No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Undang-undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Undang-undang No.42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Deklarasi Universal Hak-Hak Asasi Manusia diterima dan diumumkan oleh Majelis Umum PBB pada tanggal 10 Desember 1948 melalui resolusi 217 A (III)

4. Internet

Damanhuri Fattah, “ *Teori Keadilan Menurut John Rawls*”, terdapat dalam <http://ejournal.radenintan.ac.id/index.php/TAPIS/article/view/1589> diakses tanggal 23 Maret 2022 Pukul 16.55 WIB, diakses pada Senin 17 Januari 2022.

<https://www.ohchr.org/documents/professionalinterest/ccpr.pdf> diakses tanggal 06 Maret 2022 Pukul 13.22 WIB.