

# Jurnal\_Dewa Ayu Sandira.

*by* Julia Putri

---

**Submission date:** 30-Jul-2023 08:52AM (UTC-0700)

**Submission ID:** 2138844759

**File name:** Jurnal\_Dewa\_Ayu\_Sandira.docx (54.71K)

**Word count:** 5362

**Character count:** 35748

# Akibat Hukum Undue Influence Terhadap Pembatalan Perjanjian Ditinjau dari Asas Keseimbangan

5

Dewa Ayu Sandira Putri

Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, Jakarta, Indonesia

E-mail : [sandiraprzz99@gmail.com](mailto:sandiraprzz99@gmail.com)

## Abstrak

Tujuan penulisan ini yakni meneliti lebih jauh mengenai implikasi yuridis dari *undue influence*/penyalahgunaan keadaan terhadap pihak yang dirugikan disertai bentuk perlindungan hukum pembatalan perjanjian dengan kasus konkrit dari putusan pengadilan. Dalam pembuatan perjanjian para pihak sering kali menyalahgunakan asas kebebasan berkontrak sehingga mengesampingkan asas keseimbangan dan membuat isi perjanjian tanpa batas, hal ini berdampak adanya ketidakseimbangan posisi tawar dan kedudukan yang berakibat lahirnya penyalahgunaan keadaan (*undue influence*). Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini yaitu yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan konseptual. Kebaharuan penelitian ini yakni terfokus pada dampak *undue influence* terhadap pihak yang dirugikan disertai gambaran kasus di kedua bentuk penyalahgunaan keunggulan, serta penulisan ini terfokus pada bentuk perlindungan hukum yang terbagi dalam bentuk preventif dan represif beserta kasus konkrit yang dihubungkan dengan asas keseimbangan. Hasil penelitian ini menunjukkan *Undue influence* belum diatur dalam KUHperdata namun diakui dalam yurisprudensi. *Undue influence* dapat terjadi karena tidak terpenuhinya asas keseimbangan yang berakibat munculnya penyalahgunaan keadaan yang digolongkan menjadi keunggulan ekonomis dan keunggulan kejiwaan. Perlindungan hukum yang dapat dilakukan ketika terjadi *undue influence* yaitu bersifat preventif (pencegahan sengketa) atau perlindungan dalam bentuk represif (penyelesaian sengketa). Perlindungan represif melalui pengadilan dapat berakibat hukum dengan pembatalan perjanjian, jika terdapat kerugian materiil yang dialami salah satu pihak, maka pembatalan perjanjian juga harus disertai dengan ganti kerugian.

**Kata kunci:** Penyalahgunaan Keadaan; Asas Keseimbangan; Perjanjian

18

## Abstract

*The purpose of this writing is to further examine the juridical implications of undue influence/abuse of circumstances against the aggrieved party accompanied by a form of legal protection for canceling an agreement with a concrete case from a court decision. In making agreements, the parties often abuse the principle of freedom of contract so as to override the principle of balance and make the contents of the agreement unlimited, this results in an imbalance of bargaining position and position which results in the birth of undue influence. The research method used in this writing is normative juridical using statutory approaches, case approaches, and conceptual approaches. The novelty of this research is that it focuses on the impact of undue influence on disadvantaged parties along with case descriptions in both forms of abuse of advantage, and this writing focuses on forms of legal protection which are divided into preventive and repressive forms along with concrete cases related to the principle of balance. The results of this study show that Undue influence has not been regulated in the Civil Code but is recognized in jurisprudence. Undue influence can occur due to non-fulfillment of the principle of balance which results in abuse of circumstances which are classified as economic advantage and psychological advantage. Legal protection that can be carried out when undue influence occurs is preventive (dispute prevention) or repressive protection (dispute resolution). Repressive protection through the courts can have legal consequences by canceling the agreement, if there is a material loss experienced by one of the parties, then the cancellation of the agreement must also be accompanied by compensation.*

**Keywords:** Undue influence; Principle of Balance; Agreement

## 1. PENDAHULUAN

Suatu hal yang esensial dalam suatu perjanjian saat mencapai kesepakatan yaitu ketika perjanjian tersebut telah mengandung kehendak bebas dari semua pihak yang terlibat dan para pihak tersebut menyatakan kesediaannya untuk membuat perjanjian, tentunya pernyataan kedua belah pihak dalam perjanjian harus cocok dan sejalan.

Namun dalam membuat perjanjian tetap harus memperhatikan bahwa kebebasan menyatakan kehendak atau membuat kontrak antara kedua pihak tetap dibatasi oleh asas keseimbangan agar setiap pihak tidak membuat isi perjanjian tanpa

batas yang berakhir dapat timbul kerugian bagi satu pihak. Hal ini mengingat dalam proses pengadaan perjanjian para pihak tentunya memiliki perbedaan kepentingan.

Ketidakseimbangan kedudukan dari para pihak pada pembuatan perjanjian, sering berakibat pihak yang posisinya lebih lemah akan menghadapi kondisi yang kurang menguntungkan. Ketidakseimbangan dalam perjanjian ini digunakan secara sengaja oleh pihak yang lebih unggul sehingga berakibat pihak yang dominan berpotensi dengan sengaja melakukan penyalahgunaan keadaan kepada pihak lemah.<sup>1</sup>

Pasal 1321 menyatakan bahwa “tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.” Dengan pernyataan tersebut dapat disimpulkan kesepakatan akan menjadi tidak sah ketika dalam proses terjadinya perjanjian/isi perjanjian tersebut memenuhi beberapa unsur seperti kekeliruan / kesesatan, kekerasan atau paksaan, dan penipuan.<sup>2</sup>

Di samping adanya paksaan, penipuan, dan kekhilafan dapat ditemukan bentuk keempat yang termasuk bagian cacat kehendak namun tidak diatur di KUHPerduta tetapi diakui dan diterapkan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia<sup>3</sup> yang disebut “Penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden / *undue influence*)”.

*Undue influence* merupakan “keadaan satu pihak yang mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa pihak lain karena suatu keadaan khusus seperti keadaan darurat, ketergantungan, tidak dapat berpikir panjang, kondisi yang sedang sakit atau tidak berpengalaman tergerak untuk melakukan suatu perbuatan hukum meskipun ia tahu atau seharusnya ia harus mencegahnya.”<sup>4</sup> *Undue influence* inilah yang merupakan salah satu faktor penyebab dari tidak terpenuhinya asas keseimbangan. *Undue influence* terbagi menjadi 2 kondisi yakni “penyalahgunaan keunggulan kejiwaan” dan “penyalahgunaan keunggulan ekonomis.”

Salah satu kasus penyalahgunaan keadaan yang akan diteliti lebih lanjut yaitu pada Putusan No. 2935 K/Pdt/2013, putusan tersebut menjelaskan adanya penyalahgunaan yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat yang dalam hal ini Tergugat secara sepihak mengalihkan hutang Para Tergugat sebagai pembeli yang wanprestasi pembayaran Bilyet Giro kosong, padahal faktanya Penggugat tidak memiliki sangkut paut apapun pada hutang tersebut, Penggugat hanya menjadi tempat menitip barang dagangan Tergugat dan Penggugat selalu menghubungi Tergugat jika ada pihak yang melakukan pemesanan barang.

Terlebih Penggugat dengan keadaan dipaksa, diancam akan ditahan, dan dibawah pengaruh makelar terpaksa untuk menandatangani Surat Pernyataan yang merupakan pengalihan hutang Para Tergugat sebesar Rp200.000.000,00 dengan titipan sementara kendaraan bermotor Merk Mitsubishi jenis Pick Up dan Uang tunai sebesar Rp20.250.000,00

<sup>1</sup> Etty Mulyati, “Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstgigheden) Dalam Kesepakatan Perjanjian Kredit,” *Pandecta* 15, no. 2 (December 2020): 180.

<sup>2</sup> Suci Octavia, “Misbruik Van Omstandigheden Sebagai Alasan Pembatalan Perjanjian Dalam Perkembangan Hukum Kontrak” (2020).

<sup>3</sup> Olivia Ramadhani Dezytasari, “Perlindungan Hukum Bagi Penjual Dalam Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Penyalahgunaan Keadaan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 523 K/PDT/2017),” *Indonesian Notary* 3, no. 4 (2021): 248.

<sup>4</sup> Ahmad Miru, *Hukum Kontrak, Perancangan Kontrak* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010).

Hal ini terindikasi tindakan melawan hukum dan termasuk *undue influence*, maka dari itu penulisan ini bertujuan untuk membahas dan menganalisis lebih jauh mengenai implikasi yuridis dari penyalahgunaan keadaan yang dilakukan suatu pihak ditinjau dari asas keseimbangan dan bentuk perlindungan hukum terhadap suatu pihak dari penyalahgunaan keadaan yang berakibat pembatalan perjanjian

Terdapat beberapa *literatur review* yang relevan dengan penelitian ini antara lain, penelitian yang dilakukan oleh Ayu Maulidia Rahmah (2021). Penelitian ini mengkaji kasus Pihak PT. Indosat dalam kasus Putusan No. 369/Pdt.G/2014/PN Jakpus dianggap tidak memiliki itikad baik dan memiliki niat untuk mendapatkan keuntungan secara sepihak / pribadi dari perjanjian tersebut, yang mana keuntungan pribadi yang dalam hal ini termasuk penyalahgunaan yang digolongkan dalam keuntungan ekonomi maupun keuntungan keadaan untuk menyudutkan pihak PT. Lintas Teknologi Indonesia. Dalam penelitian ini terdapat kelemahan yaitu tidak memberikan analisis yang komprehensif tentang kerangka hukum dan peraturan seputar penyalahgunaan keadaan di Indonesia dan pembahasan yang hanya mengandalkan dua keputusan Mahkamah Agung sebagai dasar untuk membahas penyalahgunaan keadaan, tanpa mempertimbangkan kasus hukum lain yang relevan atau pendapat ilmiah tentang masalah tersebut.

Penelitian yang dilakukan oleh M. Muliatno Abbas, A. Miru, Nurfaidah S. (2020) Penelitian ini mengkaji klausula baku perjanjian kredit bank, khususnya klausula baku perjanjian kredit produktif dari Bank BNI. Perjanjian tersebut terindikasi *undue influence* yang terlihat dari banyaknya isi klausul yang memberatkan pihak debitur, hal ini dikarenakan ketidakseimbangan posisi para pihak. Kelemahan dalam penelitian ini yaitu kurangnya data empiris yang mendukung argumen yang disampaikan. Meskipun jurnal ini memberikan penjelasan teoritis dan analisis konseptual mengenai penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian kredit, namun tidak ada penelitian atau studi kasus yang digunakan untuk menguji atau mengkonfirmasi hipotesis yang diajukan. Oleh karena itu, kekurangan ini dapat membatasi kekuatan dan validitas kesimpulan yang diambil dalam jurnal ini.

Penelitian yang dilakukan oleh Rifqi Fadillah, Faisal, dan Fatahillah (2021) mengkaji mengenai penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian kredit bank yang menghasilkan kesimpulan bahwa konsep penyalahgunaan keadaan tidak diatur secara eksplisit dalam hukum Indonesia, penelitian ini menunjukkan bahwa penyalahgunaan keadaan telah diterapkan dalam praktik peradilan. Penyalahgunaan keadaan dapat terjadi dalam perjanjian kredit bank karena ketidaksetaraan posisi tawar pihak lain. Terdapat kelemahan dalam penelitian ini yaitu tidak memberikan analisis yang komprehensif tentang kerangka hukum dan yurisprudensi seputar doktrin penyalahgunaan keadaan dalam hukum kontrak. Selain itu, artikel tersebut tidak memberikan analisis kritis tentang efektivitasnya dalam melindungi hak para pihak dalam perjanjian kontraktual. Oleh karena itu, artikel ini kurang membahas topik secara menyeluruh dan dapat mengambil manfaat dari analisis yang lebih mendalam tentang prinsip-prinsip hukum dan implikasi praktis dari doktrin penyalahgunaan keadaan.

Sehubungan dengan penelitian sebelumnya, terdapat persamaan dan perbedaan penulisan ini dengan penulisan sebelumnya. Adapun persamaan yaitu membahas

mengenai misbruik van omstandigheden/penyalahgunaan keadaan/*undue influence*, sedangkan perbedaannya yaitu penulisan ini terfokus pada dampak *undue influence* terhadap pihak yang dirugikan dengan memberikan gambaran kasus di kedua bentuk penyalahgunaan keunggulan, serta penulisan ini terfokus pada bentuk perlindungan hukum yang terbagi dalam bentuk preventif dan represif beserta kasus konkrit yang dihubungkan dengan asas keseimbangan.

## 2. METODE

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif yang membahas mengenai akibat hukum penyalahgunaan keadaan (*undue influence*) terhadap pembatalan perjanjian ditinjau dari asas keseimbangan serta perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan. Penelitian yuridis normatif merupakan suatu metode penelitian dengan kajian ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan serta mengkaji objek suatu permasalahan yang akan diteliti.<sup>5</sup> Penulisan ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yaitu dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi, Pendekatan kasus (*case approach*) dalam penelitian normatif bertujuan untuk mempelajari penerapan norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum. Pendekatan ini sering kali digunakan untuk kasus-kasus yang telah mendapat putusan<sup>6</sup>, seperti dalam Putusan No. 293, K/Pdt/2013, No. 2654 K/Pdt/2012 dan No.136/PDT/2019/PT SMR yang akan diteliti lebih lanjut dalam penulisan ini, pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yaitu pendekatan yang lahir dari berbagai pandangan dan doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum dan menghasilkan konsep dan asas hukum yang sesuai dengan permasalahan yang diteliti, dalam penulisan ini menggunakan asas keseimbangan. Pendekatan yuridis ini bersumber dari bahan primer yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata meliputi Pasal 1320, 1321 KUHPerdata, Pasal 3: 44 Nieuw Burgerlijk Wetboek. Adapun bahan hukum sekunder yang berasal dari jurnal, wawancara, buku dan artikel.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 3.1 Implikasi Yuridis dari Penyalahgunaan Keadaan yang Dilakukan Suatu Pihak Ditinjau dari Asas Keseimbangan

<sup>26</sup> Istilah “penyalahgunaan keadaan” diterjemahkan dari bahasa Belanda (misbruik van omstandigheden), dan dalam sistem common law dikenal dengan (*undue influence*) atau unconscionability, meskipun keduanya terlihat berbeda namun faktanya memiliki persamaan karena didasarkan pada adanya ketidakseimbangan posisi tawar antara kedua pihak yang terlibat.<sup>7</sup> Dalam perkembangan hukum kontrak, *undue influence* telah dimantapkan menjadi salah satu faktor pembatas prinsip kebebasan berkontrak.<sup>8</sup> Penyalahgunaan keadaan terjadi akibat dari peristiwa perjanjian saat suatu pihak memanfaatkan situasi tertentu yang pada akhirnya merugikan pihak lainnya

<sup>5</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2015).

<sup>6</sup> Johni Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, 3rd ed. (Malang: Bayumedia Publishing, 2007).

<sup>7</sup> Hardjan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia Dan Common Law* (Jakarta: Sinar Harapan, 1993).

<sup>8</sup> Hanifah Nuraini et al., “Paradigma Interpretif Konsep Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Pada Perjanjian Kredit Perbankan,” *Refleksi Hukum Jurnal Ilmu Hukum* 4, no. 2 (2020): 264.

hanya demi kepentingan diri sendiri. Tidak seimbangny kedudukan antara kedua pihak dalam perjanjian dapat menghasilkan ketimpangan kesepakatan, sehingga terbentuklah perjanjian dengan dasar kesepakatan semu, dimana pihak yang lemah terpaksa menyetujuinya karena tidak punya pilihan lain<sup>9</sup>

Perjanjian merupakan wadah untuk menyatukan kepentingan antara dua pihak yang pada dasarnya menuntut adanya pertukaran kepentingan yang adil dan patut serta dijalankan dengan iktikad baik, hal ini menjelaskan hubungan erat antara Pasal 1338 ayat (3) KUHPerduta dengan Pasal 1339 KUHPerduta. Kedua pasal tersebut menjadi landasan dari berlakunya asas itikad baik dalam perjanjian pada hukum Indonesia.<sup>10</sup>

Menurut Van Dunne “penyalahgunaan keadaan bisa timbul karena dua sifat perbuatan, yakni adanya penyalahgunaan keunggulan ekonomis (*economische overwicht*) dari satu pihak terhadap pihak lain dan adanya penyalahgunaan keunggulan kejiwaan (*geestelijke overwicht*)”<sup>11</sup>

Penyalahgunaan keadaan yang disebabkan keunggulan ekonomis dapat terjadi jika dalam situasi memenuhi beberapa unsur seperti “suatu pihak pada perjanjian memiliki keunggulan ekonomis yang melebihi pihak lain; b. adanya keterpaksaan membuat perjanjian c. terdesak kebutuhan untuk melakukan perjanjian dengan pihak yang memiliki *power* ekonomi yang lebih besar karena mempertimbangkan posisi pasaran pihak lawan; d. terdapat ketidakseimbangan kontrak yang dibuat atau persyaratan yang disetujui pada perjanjian lebih menguntungkan pihak yang mempunyai keunggulan ekonomis (ketidakseimbangan)”

Sedangkan penyalahgunaan keadaan yang disebabkan keunggulan kejiwaan dapat terjadi jika keadaan seperti: “salah satu pihak melakukan penyalahgunaan ketergantungan relatif atau hubungan kepercayaan khusus seperti antara orang tua dan anak, suami dan isteri, dokter dan pasien, atasan dan pekerja, atau pemuka agama dan jemaat; b. salah satu pihak menyalahgunakan keadaan jiwa yang istimewa dari pihak terpengaruh seperti adanya gangguan jiwa, tidak berpengalaman, gegabah, kurang pengetahuan, kondisi badan yang tidak baik dan lain sebagainya”<sup>12</sup>

Dalam membuat sebuah perjanjian pada hakikatnya harus dilandasi kesepakatan yang saling menguntungkan. Namun fakta dilapangan banyak perjanjian yang dalam proses pembuatannya tidak mengikuti prinsip *win-win attitude* yang diartikan suatu tindakan yang berlandaskan iktikad baik, agar kontrak tersebut dapat saling

<sup>9</sup> Utiyafina Mardhati Hazhin and Heru Saputra Lumban Gaol, “Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden) Dalam Perjanjian Asuransi Melalui Telemarketing,” *Jurnal Kertha Patrika* 41, no. 2 (2019).

<sup>10</sup> Rianda Dirkareshza, Taupiqurrahman, and Davilla Prawidya Azaria, “Optimalisasi Hukum Terhadap Lessee Yang Melakukan Wanprestasi Dalam Perjanjian Leasing,” *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum* 8, no. 2 (2021): 168.

<sup>11</sup> Nabiyla Risfa Izzati, “Penerapan Doktrin Penyalahgunaan Keadaan (Undue Influence) Sebagai Alasan Pembatalan Perjanjian Kerja Di Pengadilan Hubungan Industri,” *Masalah-Masalah Hukum* 49, no. 2 (2020): 182.

<sup>12</sup> Muhammad Dhimas Judanto and Mohamad Fajri Mekka Putra, “Perbandingan Konsep Misbruik Van Omstandigheden Dan Undue Influence Dalam Kaitannya Dengan Pembentukan Klausula Baku Untuk Kredit Perbankan,” *Jurnal Hukum Kenotariatan* 8, no. 1 (2022): 4–5.

menguntungkan/adanya timbal balik dari kedua pihak.<sup>13</sup> Sejalan dengan permasalahan tersebut, perjanjian membutuhkan adanya keseimbangan antara para pihak.

Asas keseimbangan merupakan bagian dari beberapa asas dalam hukum perjanjian yang memiliki peran dalam mengharmonisasikan pranata hukum dengan dasar hukum perjanjian dalam hukum perdata. Pada konteks perjanjian, asas keseimbangan akan membawa keadilan karena yang telah dirugikan akan memperoleh perlindungan hukum, sementara pihak yang wanprestasi/melakukan perbuatan melawan hukum terhadap perjanjian akan menerima akibat hukum. Oleh karena itu, asas keseimbangan sangat penting di setiap tahapan proses pembuatan perjanjian karena akan memastikan pihak yang dirugikan akan mendapat perlindungan yang adil.<sup>14</sup>

Asas keseimbangan mengedepankan perjanjian yang mencakup hak dan kewajiban dari masing-masing pihak yang setara tanpa adanya dominasi dari satu pihak yang lebih kuat/dominan, hal ini agar tercapainya kesepakatan yang berkeadilan bagi semua pihak. Disamping menentukan isi kesepakatan yang mengatur kewajiban dan hak masing-masing pihak untuk mencapai asas keseimbangan dalam perjanjian, penentu diterapkannya asas keseimbangan dengan optimal atau tidak juga dilihat berdasarkan tindakan para pihak dan bagaimana melaksanakan perjanjian itu sendiri.

Merujuk pada hukum perjanjian Belanda, diterapkannya asas keseimbangan tergambar dalam kewajiban yang mengacu pada kesucilaan, iktikad baik, tindakan patut dan pantas saat melaksanakan hak dan kewajibannya pada perjanjian yang disepakati dan mengikat pada kedua pihak.<sup>15</sup> Jika perjanjian mengandung unsur *undue influence* maka sudah pasti perjanjian itu bertolak belakang dari keadilan serta asas keseimbangan dikarenakan tidak memperhatikan etika dalam pelaksanaan hubungan hukum.

Jika merujuk pada kasus penyalahgunaan keadaan yang terdapat dalam perjanjian kredit bank, adanya asas keseimbangan yang tidak terpenuhi dapat berdampak pada perjanjian yang dibuat kedua belah pihak sehingga pihak kreditur yang memiliki posisi lebih unggul dapat mengatur isi perjanjian demi menguntungkan diri sendiri dan implikasinya mengarah pada debitur yang memiliki posisi lebih lemah tidak memiliki kemampuan untuk bernegosiasi mengenai isi perjanjian dan berakibat isi perjanjian tersebut tentu mengandung unsur penyalahgunaan keadaan.<sup>16</sup>

*Undue Influence* digolongkan sebagai salah satu bentuk cacat kehendak, pihak yang merasa dirugikan berhak menuntut pembatalan perjanjian karena cacatan kesepakatan yang terjadi karena penyalahgunaan keadaan. Gugatan tersebut bertujuan

<sup>13</sup> Sefianus Zai, "Penerapan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Dasar Pembatalan Kontrak Komersial Perbankan," *Mizan: Jurnal Ilmu Hukum* 9, no. 2 (2020): 159.

<sup>14</sup> Naufal Afrian Noormansyah and Taupiqqurrahman, "Penerapan Asas Keseimbangan Pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah Sebagai Perlindungan Hukum Pembeli Atas Wanprestasi Developer," *Jurnal Hukum Kenotariatan* 8, no. 1 (2023): 53.

<sup>15</sup> Siti Nurul Intan Sari Dalimunthe, "Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Apartemen Sebagai Pembatas Pemenuhan Azas Keseimbangan," *Jurnal Yuridis* 8, no. 2 (2021): 307.

<sup>16</sup> Alma Achlina Dwi Putri, "Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Pembatas Pemenuhan Asas Keseimbangan Dalam Perjanjian : Studi Kasus Perjanjian Kerjasama Program Pelatihan Kerja Management Development Program" (2021).

agar Penggugat dapat kesempatan untuk membuktikan bahwa perjanjian tersebut tidak dikehendaki terjadi oleh suatu pihak.

*Undue influence* bukan hanya persoalan yang terjadi di dalam isi perjanjian saja, namun juga dapat terindikasi dari ketidakbebasan suatu pihak ketika menentukan kehendak/klausul pada kontrak saat membuat perjanjian. Hal ini karena penyalahgunaan keadaan bisa terjadi ketika berlangsungnya proses pembuatan perjanjian akibat adanya ketidakseimbangan power antara pihak, contohnya pada *case* penyalahgunaan keunggulan ekonomi, pihak yang lebih unggul tentunya akan menunjukkan bargaining power atau kekuatan menawar untuk menguntungkan dirinya.<sup>17</sup>

Perlu diketahui, dampak dari *undue influence* pada perjanjian tidak hanya berhubungan dengan materi, namun juga kerugian berupa tidak terpenuhinya hak suatu pihak dan tidak tercapainya tujuan perjanjian yang mencapai keadilan yang seimbang kepada semua pihak, akibatnya perjanjian menjadi batal demi hukum.<sup>18</sup>

Perjanjian yang menyangkut unsur *undue influence* dapat berakibat batal demi hukum karena sesuai dengan yang tercantum pada pasal 1321 KUHPerdara yaitu “tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.”<sup>19</sup> maka sudah jelas penyalahgunaan keadaan masuk dalam hal yang bertentangan dengan syarat adanya *causa halal* pada pasal 1320 KUHPerdara yang merupakan syarat objektif dalam perjanjian dan memiliki konsekuensi batal demi hukum.

Selain itu Hardijan Rusli juga mengungkapkan bahwa “tanpa sebab dalam suatu perjanjian bertentangan dengan kesusilaan, sehingga apabila terjadi penyalahgunaan keadaan dari salah satu pihak, karena keadaan darurat dan tidak seimbang, maka perjanjian itu dianggap dilakukan dengan sebab yang tidak diperbolehkan dan perjanjian itu tidak berlaku atau batal demi hukum.”<sup>19</sup>

Dalam penulisan ini akan memberikan contoh kasus konkrit dari penyalahgunaan keunggulan kejiwaan yaitu seperti pada Putusan No. 2654 K/Pdt/2012 yang mana dalam putusan tersebut Pemohon Kasasi sedang dalam keadaan/posisi yang benar-benar tidak mampu dan tidak menguntungkan (*Special Disability And Disadvantage*), lemah, depresi, tertekan (*Dwang Positie*) terhadap para Termohon Kasasi/para Tergugat, dimana pada saat itu Pemohon Kasasi/Penggugat sedang berada dalam tahanan Lembaga Pemasyarakatan (LAPAS) Kota Langsa atau sedang terkekang kemerdekaan/kebebasannya karena status tahanan penegak hukum serta kurangnya pengetahuan dan pemahaman tentang dokumen yang ditandatangani.

Pemohon Kasasi harus menandatangani akta surat kuasa menjual dan kemudian diikuti dengan pembuatan akta jual beli yang diterbitkan oleh Termohon Kasasi I tanpa kehendak bebas dari Pemohon Kasasi. Penandatanganan pun tidak dilakukan dihadapan

<sup>17</sup> Michael Imgran Hetarie, “Penyalahgunaan Keadaan Di Perjanjian Pengikatan Jual Beli Oleh Developer,” *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi* 22, no. 1 (2022): 472.

<sup>18</sup> Siti Nurul Intan Sari Dalimunthe, “Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Apartemen Sebagai Pembatas Pemenuhan Azas Keseimbangan,” *Jurnal Yuridis* 8, no. 2 (2021): 298, <https://doi.org/10.35586/jjur.v8i2.3720>.

<sup>19</sup> Sigit Irianto, “Pemahaman Tentang Pengertian Pasal 1321 KUHPerdara Dalam Hukum Perjanjian,” *Jurnal Spektrum Hukum* 17, no. 1 (2020): 80.

Tergugat I sebagai notaris sehingga perbuatan Tergugat I sebagai notaris telah bertentangan dengan Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf i Undang Undang RI Nomor: 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu “tidak membacakan akta dihadapan penghadap (Ic Penggugat) dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan di tanda tangani pada saat itu juga / tanggal penandatanganan oleh penghadapan saksi di hadapan notaris”

Tidak hanya sampai disitu, terdapat rekayasa tanggal pada akta surat kuasa menjual yaitu Akta Surat Kuasa Menjual Nomor 3 Tanggal 7 Juli 2007 antara Pemohon Kasasi dengan Turut Termohon Kasasi, padahal Penggugat baru menandatangani pada tanggal 2 Agustus 2007 yang mana pada saat itu Penggugat masih dalam Tahanan Lembaga Pemasyarakatan (LAPAS) Kota Langsa.

Jika merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 3641 K/PDT/2001 tanggal 1 September 202 memberikan kaedah hukum pada pokoknya : "Penandatanganan perjanjian oleh Pemohon Kasasi ketika ia berada dalam tahanan, menurut Mahkamah Agung terjadi karena ada penyalahgunaan keadaan atau kesempatan, sehingga Pemohon kasasi dalam perjanjian-perjanjian tersebut dalam keadaan tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya, berarti akibat hukumnya perjanjian yang diperbuat tersebut harus dibatalkan”

Sementara kasus konkrit penyalahgunaan keunggulan ekonomis ada pada Putusan No.136/PDT/2019/PT SMR dengan gambaran garis besar perkara diawali Penggugat yang merupakan suami istri berhutang dana kepada Tergugat I sebesar Rp. 1.000.000.000 untuk modal usaha. Para Penggugat telah memberikan jaminan pelunasan atas pinjaman atau hutang tersebut kepada Tergugat I yaitu berupa sebidang tanah dengan ukuran luas 356 M2 beserta di atasnya terdapat bangunan seluas 88 M2 milik Para Penggugat.

Tergugat I telah menagih kepada Para Penggugat untuk pengembalian/atau pembayaran hutang dimaksud, akan tetapi saat itu usaha Penggugat sedang mengalami kesulitan, sehingga Para Penggugat mengalami kesulitan keuangan dan karenanya Para Penggugat meminta agar diberikan keringanan membayar pinjaman atau hutang tersebut kepada Tergugat I dengan cara mencicil dan hal tersebut disetujui oleh Tergugat I. Tetapi Tergugat I meminta agar sebidang tanah dan bangunan milik Para Penggugat yang dijadikan jaminan pinjaman/ hutang selama ini, agar dibuatkan perjanjian secara otentik antara Para Penggugat dengan Tergugat I.

Karna Para Penggugat waktu itu tidak memiliki ketersediaan dana untuk melakukan pelunasan dengan segera dan sedang dalam kondisi kesulitan, terdesak dan tertekan/ takut karena tidak ada pilihan lain yakni selain mengikuti apa yang diminta oleh Tergugat I, maka Para Penggugat bersedia memenuhi permintaan Tergugat I untuk melakukan pembuatan akte hutang piutang dengan jaminan atau sebagaimana yang disepakati secara lisan tersebut.

Kemudian Para Penggugat diminta oleh Tergugat I untuk datang menghadap pada Tergugat II sebagai notaris/PPAT untuk pembuatan akte dimaksud, namun ironisnya pada saat itu Tergugat I dan Tergugat II bukannya membuat Akta hutang piutang sebagaimana apa yang telah disepakati melainkan membuat Akta Jual Beli yang

didalam isinya sama sekali tidak mengaitkan hutang piutang Para Penggugat dengan Tergugat I, melainkan penjualan sebidang tanah dengan ukuran luas 356 M2.

Para Penggugat saat itu tidak dapat keberatan terhadap Para Tergugat dalam menandatangani Akta Jual Beli nomor 275/2014, tanggal 11 Juni 2014, karena Para Penggugat tidak punya pilihan lain selain harus mengikuti permintaan dari Tergugat I, meskipun jual beli tersebut sebenarnya tidak pernah terjadi antara Para Penggugat dan Tergugat I karena awalnya hanya hutang piutang dengan menjaminkan Sertifikat Hak Milik.

Akta Jual Beli yang ditandatangani oleh Para Penggugat dengan Tergugat I dihadapan Tergugat II dibuat secara tidak benar, karena jual beli tersebut sebenarnya tidak pernah ada / fiktif, sehingga isi dari Akta jual beli tersebut bukan didasari dari kesepakatan jual beli antara Para Penggugat dan Tergugat I, Para Penggugat pun tidak pernah mengetahui isinya dan tidak dibacakan terlebih dahulu kepada Para Penggugat.

Bahwa semestinya yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah Akta Otentik antara Penggugat dengan Tergugat I yang isinya Para Penggugat apabila mampu mengembalikan pinjaman/hutang baik dengan cara mencicil atau membayar sekaligus, maka obyek jaminan akan dikembalikan kepada Para Penggugat dan apabila Para Penggugat tidak mengembalikannya, maka obyek yang menjadi jaminan akan beralih kepada Tergugat I atau dijual untuk melunasi hutang tersebut dan hutang Para Penggugat dinyatakan lunas.

Padahal hingga sampai dengan saat ini Para Penggugat telah melakukan pembayaran hutang kepada Tergugat I dengan cara mencicil adalah sebesar Rp . 185.000.000 sehingga hutang Para Penggugat kepada Tergugat I masih tersisa Rp 815.000.000. Meskipun Para Penggugat telah melakukan pembayaran hutang dengan cicilan, namun oleh Tergugat I tidak menghitung cicilan tersebut sebagai pembayaran hutang tetapi terhitung sewa karena dengan adanya penandatanganan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Tergugat II, maka menurut Tergugat I obyek tanah dan bangunan bukanlah lagi sebagai jaminan melainkan telah beralih kepada Tergugat I.

Merujuk pada Yurisprudensi MA RI Nomor: 3666 K/Pdt/1992 tanggal 26 Oktober 1994 menerangkan bahwa “Keadaan Tergugat yang dalam kesulitan ekonomi digunakan Penggugat agar melakukan tindakan hukum yang merugikan Tergugat dan menguntungkan Penggugat, Penggugat melakukan perbuatan penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) dan tindakan yang dilakukan Tergugat dinyatakan batal”

Hal ini terdapat pula dalam Yurisprudensi MA RI No. 275 K/Pdt/2004 tanggal 29 Agustus 2005 yang berbunyi: “Jual Beli yang semula didasari hutang piutang adalah perjanjian semu dimana pihak penjual dalam posisi lemah dan terdesak sehingga mengandung penyalahgunaan ekonomi”. Dengan ini dapat disimpulkan pembuatan Akta Jual Beli disaat kondisi salah satu pihak tidak seimbang/ terpaksa, hal tersebut tidak dapat diperkenankan dan dinyatakan batal.

### **3.2 Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Suatu Pihak dari Penyalahgunaan Keadaan yang Berakibat Pembatalan Perjanjian**

Perlindungan hukum merupakan suatu gambaran bentuk dari fungsi hukum, yaitu ketika hukum dapat memberikan sebuah keadilan, kepastian, ketertiban,

kemanfaatan dan kedamaian. Perlindungan yang diberikan kepada tiap subjek hukum harus tepat sesuai dengan prosedur hukum agar mencapai tujuan hukum yang berkeadilan.<sup>20</sup> Perlindungan hukum tersebut memiliki 2 bentuk, yaitu bisa berupa perlindungan yang bersifat preventif (pencegahan sengketa) atau perlindungan dalam bentuk represif (penyelesaian sengketa).

Salah satu bentuk tindakan yang dapat dilakukan para pihak agar tidak terjadi sengketa dan terwujudnya perlindungan preventif yaitu kedua belah pihak melaksanakan pemenuhan kewajibannya dan haknya untuk menepati isi perjanjian yang telah disepakati.<sup>21</sup> Perlindungan hukum preventif diberikan dengan menerapkan asas kehati-hatian, di mana salah satu pihak diberikan kesempatan untuk melakukan pengajuan keberatan atau memberikan pendapat sebelum dilakukannya penyetujuan atau penandatanganan akta perjanjian yang nanti akan dibuat.

Sementara itu, perlindungan hukum represif ditujukan untuk penyelesaian sengketa seperti melalui putusan pengadilan dengan tujuan memberikan tuntutan dan hukuman bagi pihak yang menyalahgunakan keadaan. Jika korban merasa dirugikan, maka korban dapat langsung mengajukan permohonan kepada pengadilan agar membatalkan perjanjian dengan tujuan untuk mengembalikan pihak yang dirugikan pada keadaan semula serta kontrak perjanjian yang telah dibuat dengan unsur penyalahgunaan keadaan dianggap batal dan tidak berlaku.

*Undue Influence* merupakan bentuk cacat kehendak dalam syarat subjektif dari sahnya perjanjian, oleh karena itu jika suatu perjanjian mengandung cacat kehendak dalam hal ini penyalahgunaan keadaan maka akibat hukumnya dapat dibatalkan dengan cara mengajukan permohonan pembatalan perjanjian oleh pihak yang dirugikan. Namun apabila kedua belah pihak tidak ada yang merasa dirugikan dari adanya perjanjian tersebut, maka perjanjian itu dinyatakan tetap sah dan mengikat bagi para pihak meskipun didalam perjanjian telah mengandung cacat kehendak.

Perjanjian yang mengandung cacat kehendak dari para pihak yang membuatnya memang tidak selalu membawa kerugian bagi salah satu pihak, hal ini dikarenakan kemungkinan ada beberapa kasus yang para pihaknya masih menganggap perjanjian tersebut sah dan layak untuk dijalankan. Dengan demikian dapat disimpulkan tindakan hukum yang terindikasi cacat dapat dibatalkan asalkan pihak yang dirugikan dapat mengajukan tuntutan pembatalan tersebut. Sebaliknya jika perjanjian yang terdapat penyalahgunaan keadaan di dalamnya tidak berdampak apapun kepada pihak yang lemah/dirugikan dan pihak tersebut tidak melakukan pengajuan permohonan pembatalan kepada pengadilan maka otomatis perjanjian tersebut tetap mengikat secara sah dan berlaku bagi kedua belah pihak.<sup>22</sup>

Contoh kasus putusan pengadilan yang memberikan perlindungan hukum dari penyalahgunaan keadaan (*undue influence*) yaitu pada Putusan No. 2935 K/Pdt/2013

<sup>20</sup> R. Juli Moertino, "Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Dalam Perspektif Teori Perlindungan Hukum," *All Fields of Science J-LAS* 1, no. 3 (2021): 257.

<sup>21</sup> Zennia Almaida and Moch. Najib Imanullah, "Perlindungan Hukum Preventif Dan Represif Bagi Pengguna Uang Elektronik Dalam Melakukan Transaksi To1 Non Tunai," *Jurnal Repertorium* 7, no. 1 (2020): 75.

<sup>22</sup> Masruri Ade Saputra, "Perlindungan Hukum Terhadap Korban Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perkembangan Hukum Kontrak Di Indonesia" (2020).

dengan garis besar duduk perkara tersebut diawali adanya kegiatan titip barang milik Tergugat berupa beras, gula dan katul kepada Penggugat yang dalam hal ini keduanya merupakan teman bisnis berdagang. Kegiatan tersebut murni hanya titip barang karena gudang Penggugat sedang kosong dan tidak ada perikatan maupun sewa menyewa, kegiatan ini dilandasi dengan cuma-cuma tanpa keterpaksaan.

Bahwa pada suatu saat, salah satu teman Penggugat bernama Abdul Halim yang merupakan seorang perantara yang mencarikan pemasaran beras, katul, gula mengenalkan dengan pedagang beras bernama Anita Riska. Melalui perantara Abdul Halim, pemesanan beras atau order beras juga sampai ke pedagang beras lain yang tidak lain adalah saudara Anita Riska Yuliana, yang bernama Iwin Mulya Yuliatin (Turut Tergugat II) yang bersuami Honip (Turut Tergugat I).

Bahwa segala bentuk perbuatan hukum penyerahan atas barang yang ditiptikan pada gudang Penggugat termasuk adanya pesanan dari pedagang sudah melalui persetujuan dari Tergugat karena kesadaran Penggugat bahwa semua barang tersebut hanya titipan.

1  
Seperti apabila Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melakukan pemesanan beras atau katul melalui Abdul Halim, maka Penggugat selalu menghubungi melalui Tergugat untuk mendapat persetujuannya dan apabila diizinkan, baru beras tersebut dikirim dengan pembayaran menggunakan Bilyet Giro (BG), dimana Bilyet Giro tersebut akan diserahkan kembali dari Penggugat kepada Tergugat selaku pemilik barang.

28  
Bahwa jual beli antara Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sampai pada kejadian bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak melaksanakan prestasi pembayaran dalam bentuk BG, yang ternyata BG yang diserahkan kepada tergugat tersebut kosong, hal ini berarti Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melakukan wanprestasi terhadap Tergugat, dengan cara meningkari fakta yang terjadi.

Hal ini berakibat Tergugat membebankan biaya tagihannya kepada Penggugat, dengan cara tidak mengakui suatu perbuatan hukum dan Tergugat tidak mengakui apabila Tergugat telah menitipkan barang pada Penggugat. Penggugat pun sangat merasa dirugikan atas perbuatan Tergugat, yang menjadikannya pengalihan tagihan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, karena Tergugat sudah menilai Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dirasa tidak mampu membayar kepada Tergugat.

Tergugat telah melaporkan secara pidana di Polres Bondowoso dengan LP/234/VII/2011/ JATIM/RES.BWO, tanggal 13 Juli 2011 tentang dugaan terjadi tindak pidana penipuan dan atau penggelapan, dan atas penyidikan kepolisian Bondowoso tersebut telah lahir Surat Pernyataan tertanggal 15 Desember 2011, yang sangat merugikan Penggugat karena dibebani hutang dan harus membayar lunas yang sebenarnya adalah hutang Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dihadapan Wakil Kepala Polres, yang sebelumnya telah ditakut-takuti oleh Markus (Makelar Kasus) yang bernama Sulastri untuk menanda tangani redaksi surat pernyataan tersebut.

Bahwa atas panggilan-panggilan terhadap Penggugat oleh penyidik, yang dalam surat panggilannya sebagai saksi serta kehadiran seorang perempuan yang tidak jelas kapasitasnya telah mengkondisikan serta menekan yang bersifat menakuti Penggugat

serta orang tua tergugat dengan selalu mengucapkan akan ditahan kalau tidak berbuat sesuatu.

Penggugat dan keluarganya takut dan akhirnya berbuat sesuatu yaitu penandatanganan surat pernyataan 15 Desember 2011 tersebut. Bahwa atas Surat Pernyataan tanggal 15 Desember 2011 oleh Penggugat merupakan pengalihan hutang Para Tergugat, dan dikarenakan pengaruh suasana Penyidikan yang tidak menguntungkan Penggugat atas status hukum para pihak, maka Penggugat disuruh membayar uang Rp200.000.000,00 dengan perincian titipan sementara Kendaraan bermotor Merk Mitsubishi jenis Pick Up dan Uang tunai sebesar Rp20.250.000,00 yang telah diserahkan kepada Tergugat adalah tidak sah dan dianggap suatu perbuatan melawan hukum.

Dengan ini Mahkamah Agung R.I menyatakan bahwa Turut Tergugat terbukti melakukan penerbitan cek kosong untuk pembayaran beras yang dititipkan Haryadi (Tergugat) kepada Suhartono/Ayong (Penggugat). Maka dengan demikian pembuatan Perjanjian tertanggal 15 Desember 2011 yang dibuat di kepolisian tidak dapat dibenarkan, terlebih pembuatan perjanjian tanggal 15 Desember memuat pembebanan pembayaran kepada Penggugat yang sangat tidak tepat karena pihak yang memiliki hutang bukanlah Penggugat, melainkan Para Turut Tergugat dengan cara menerbitkan bilyet giro kosong.

Selain itu, pembuatan perjanjian tanggal 15 Desember 2011 telah menyebabkan pihak Penggugat tidak dapat bertindak dengan bebas atau telah terjadi misbruik van omstandigheden yang berarti Tergugat telah menyalahgunakan keadaan sehingga harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Dengan demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung bahwa menyatakan perbuatan Tergugat terhadap Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, menyatakan surat pernyataan tanggal 15 Desember 2011 tidak sah dan batal demi hukum dan menghukum Tergugat untuk mengembalikan Kendaraan bermotor Merk Mitsubishi jenis Pick Up dan Uang tunai sebesar Rp20.250.000,00 (dua puluh juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) kepada Penggugat.

Dengan demikian perlindungan hukum yang diberikan telah sesuai dengan pasal 1321 KUHPerdara yang menyatakan “bahwa apabila kontrak dapat dibuktikan bahwa ternyata kontrak tersebut memperoleh kesepakatan melalui paksaan atau ancaman yang menimbulkan ketakutan bagi pihak yang diancam sehingga pihak tersebut tidak mempunyai pilihan lain, selain menandatangani kontrak atau perjanjian tersebut, maka akta perjanjian tersebut dapat dibatalkan.” serta adanya ganti kerugian karena terbukti sesuai dengan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara) yaitu “perbuatan melawan hukum didefinisikan sebagai tindakan yang merugikan orang lain dan mengharuskan pelaku yang bertanggung jawab atas kerugian tersebut untuk menggantinya”.<sup>23</sup>

#### 4. PENUTUP

---

<sup>23</sup> Rizky Purnomo Aji and Mas Agus Priyambodo, “Pengemudi Kendaraan Bermotor Yang Melanggar Hukum Yang Menimbulkan Kerugian Dan Kecelakaan Lalu Lintas Yang Diatur Dalam Pasal 1365 KUHPerdara,” *Jurnal Ilmu Hukum “THE JURIS”* 6, no. 2 (2022): 489.

Bahwa *Undue influence* belum diatur dalam KUHperdata namun diakui dalam yurisprudensi. *Undue influence* dapat terjadi karena tidak terpenuhinya asas keseimbangan yang berakibat munculnya penyalahgunaan keadaan yang digolongkan menjadi keunggulan ekonomis dan keunggulan kejiwaan. Asas keseimbangan sangat penting untuk membatasi kebebasan para pihak untuk membuat kontrak agar mencapai keadilan. Perlindungan hukum yang dapat dilakukan ketika terjadi *undue influence* yaitu perlindungan yang bersifat preventif (pencegahan sengketa) atau perlindungan dalam bentuk represif (penyelesaian sengketa). Perlindungan represif melalui pengadilan dapat berakibat hukum dengan pembatalan perjanjian, jika terdapat kerugian materiil yang dialami salah satu pihak, maka pembatalan perjanjian juga harus disertai dengan ganti kerugian.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Aji, Rizky Purnomo, and Mas Agus Priyambodo. "Pengemudi Kendaraan Bermotor Yang Melanggar Hukum Yang Menimbulkan Kerugian Dan Kecelakaan Lalu Lintas Yang Diatur Dalam Pasal 1365 KUHPerdata." *Jurnal Ilmu Hukum "THE JURIS"* 6, no. 2 (2022): 489.
- Almaida, Zennia, and Moch. Najib Imanullah. "Perlindungan Hukum Preventif Dan Represif Bagi Pengguna Uang Elektronik Dalam Melakukan Transaksi Tol Non Tunai." *Jurnal Repertorium* 7, no. 1 (2020): 75.
- Dalimunthe, Siti Nurul Intan Sari. "Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Apartemen Sebagai Pembatas Pemenuhan Azas Keseimbangan." *Jurnal Yuridis* 8, no. 2 (2021): 307.
- Dezytasari, Olivia Ramadhani. "Perlindungan Hukum Bagi Penjual Dalam Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Penyalahgunaan Keadaan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 523 K/PDT/2017)." *Indonesian Notary* 3, no. 4 (2021): 248.
- Dirkareshza, Rianda, Taupiqurrahman, and Davilla Prawidya Azaria. "Optimalisasi Hukum Terhadap Lessee Yang Melakukan Wanprestasi Dalam Perjanjian Leasing." *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum* 8, no. 2 (2021): 168.
- Etty Mulyati. "Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstgigheden) Dalam Kesepakatan Perjanjian Kredit." *Pandecta* 15, no. 2 (December 2020): 180.
- Hazhin, Utiyafina Mardhati, and Heru Saputra Lumban Gaol. "Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden) Dalam Perjanjian Asuransi Melalui Telemarketing." *Jurnal Kertha Patrika* 41, no. 2 (2019).
- Hetarie, Michael Imgran. "Penyalahgunaan Keadaan Di Perjanjian Pengikatan Jual Beli Oleh Developer." *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi* 22, no. 1 (2022): 472.
- Ibrahim, Johni. *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. 3rd ed. Malang: Bayumedia Publishing, 2007.
- Irianto, Sigit. "Pemahaman Tentang Pengertian Pasal 1321 KUHPerdata Dalam Hukum Perjanjian." *Jurnal Spektrum Hukum* 17, no. 1 (2020): 80.
- Izzati, Nabiyla Risfa. "Penerapan Doktrin Penyalahgunaan Keadaan (Undue Influence) Sebagai Alasan Pembatalan Perjanjian Kerja Di Pengadilan Hubungan Industri." *Masalah-Masalah Hukum* 49, no. 2 (2020): 182.
- Judanto, Muhammad Dhimas, and Mohamad Fajri Mekka Putra. "Perbandingan Konsep Misbruik Van Omstandigheden Dan Undue Influence Dalam Kaitannya Dengan Pembentukan Klausula Baku Untuk Kredit Perbankan." *Jurnal Hukum*

*Kenotariatan* 8, no. 1 (2022): 4–5.

- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2015.
- Miru, Ahmad. *Hukum Kontrak ,Perancangan Kontrak*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Moertino, R. Juli. “Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Dalam Perspektif Teori Perlindungan Hukum.” *All Fields of Science J-LAS* 1, no. 3 (2021): 257.
- Noormansyah, Naufal Afrian, and Taupiqqurrahman. “Penerapan Asas Keseimbangan Pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah Sebagai Perlindungan Hukum Pembeli Atas Wanprestasi Developer.” *Jurnal Hukum Kenotariatan* 8, no. 1 (2023): 53.
- Nuraini, Hanifah, Dauri, Thio Haikal A, and Ricco Andreas. “Paradigma Interpretif Konsep Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Pada Perjanjian Kredit Perbankan.” *Refleksi Hukum Jurnal Ilmu Hukum* 4, no. 2 (2020): 264.
- Octavia, Suci. “Misbruik Van Omstandigheden Sebagai Alasan Pembatalan Perjanjian Dalam Perkembangan Hukum Kontrak,” 2020.
- Putri, Alma Achlina Dwi. “Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Pembatas Pemenuhan Asas Keseimbangan Dalam Perjanjian: Studi Kasus Perjanjian Kerjasama Program Pelatihan Kerja Management Development Program,” 2021.
- Rusli, Hardjan. *Hukum Perjanjian Indonesia Dan Common Law*. Jakarta: Sinar Harapan, 1993.
- Saputra, Masruri Ade. “Perlindungan Hukum Terhadap Korban Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perkembangan Hukum Kontrak Di Indonesia,” 2020.
- Sari Dalimunthe, Siti Nurul Intan. “Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Apartemen Sebagai Pembatas Pemenuhan Azas Keseimbangan.” *Jurnal Yuridis* 8, no. 2 (2021): 298. <https://doi.org/10.35586/jyur.v8i2.3720>.
- Zai, Sefianus. “Penerapan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Dasar Pembatalan Kontrak Komersial Perbankan.” *Mizan: Jurnal Ilmu Hukum* 9, no. 2 (2020): 159.

# Jurnal\_Dewa Ayu Sandira.

---

## ORIGINALITY REPORT

---

19%

SIMILARITY INDEX

19%

INTERNET SOURCES

5%

PUBLICATIONS

8%

STUDENT PAPERS

---

## PRIMARY SOURCES

---

1	<a href="https://dspace.uui.ac.id">dspace.uui.ac.id</a> Internet Source	2%
2	<a href="https://fliphtml5.com">fliphtml5.com</a> Internet Source	1%
3	<a href="https://journals.usm.ac.id">journals.usm.ac.id</a> Internet Source	1%
4	<a href="https://journal.unnes.ac.id">journal.unnes.ac.id</a> Internet Source	1%
5	<a href="https://ojs.unud.ac.id">ojs.unud.ac.id</a> Internet Source	1%
6	<a href="https://www.researchgate.net">www.researchgate.net</a> Internet Source	1%
7	Submitted to Universitas Jambi Student Paper	1%
8	Submitted to State Islamic University of Alauddin Makassar Student Paper	<1%
9	<a href="https://media.neliti.com">media.neliti.com</a> Internet Source	<1%

---

10

Submitted to Universitas Pelita Harapan

Student Paper

&lt;1 %

11

repository.uki.ac.id

Internet Source

&lt;1 %

12

repository.unair.ac.id

Internet Source

&lt;1 %

13

repository.unisma.ac.id

Internet Source

&lt;1 %

14

ejournal.upnvj.ac.id

Internet Source

&lt;1 %

15

ojs.uma.ac.id

Internet Source

&lt;1 %

16

repository.unej.ac.id

Internet Source

&lt;1 %

17

sinta.unud.ac.id

Internet Source

&lt;1 %

18

ejournal.uksw.edu

Internet Source

&lt;1 %

19

jurnal.unigo.ac.id

Internet Source

&lt;1 %

20

putusan3.mahkamahagung.go.id

Internet Source

&lt;1 %

21

es.scribd.com

Internet Source

&lt;1 %

22	<a href="http://id.123dok.com">id.123dok.com</a> Internet Source	<1 %
23	<a href="http://text-id.123dok.com">text-id.123dok.com</a> Internet Source	<1 %
24	<a href="http://ejournal.unsrat.ac.id">ejournal.unsrat.ac.id</a> Internet Source	<1 %
25	<a href="http://www.hukum-hukum.com">www.hukum-hukum.com</a> Internet Source	<1 %
26	Submitted to Universitas Lancang Kuning Student Paper	<1 %
27	<a href="http://repository.untag-sby.ac.id">repository.untag-sby.ac.id</a> Internet Source	<1 %
28	<a href="http://id.scribd.com">id.scribd.com</a> Internet Source	<1 %
29	<a href="http://repository.uph.edu">repository.uph.edu</a> Internet Source	<1 %
30	<a href="http://www.jurnalhukumdanperadilan.org">www.jurnalhukumdanperadilan.org</a> Internet Source	<1 %
31	Submitted to UIN Maulana Malik Ibrahim Malang Student Paper	<1 %
32	Submitted to Universitas Airlangga Student Paper	<1 %
33	<a href="http://dinaskesehatanlomboktengah.wordpress.com">dinaskesehatanlomboktengah.wordpress.com</a>	

Internet Source

<1 %

34

[digilib.uin-suka.ac.id](http://digilib.uin-suka.ac.id)

Internet Source

<1 %

35

[journal.maranatha.edu](http://journal.maranatha.edu)

Internet Source

<1 %

36

[repository.ung.ac.id](http://repository.ung.ac.id)

Internet Source

<1 %

37

[repository.unhas.ac.id](http://repository.unhas.ac.id)

Internet Source

<1 %

38

[garuda.kemdikbud.go.id](http://garuda.kemdikbud.go.id)

Internet Source

<1 %

39

[journal.unilak.ac.id](http://journal.unilak.ac.id)

Internet Source

<1 %

40

[jurnal.fh.unila.ac.id](http://jurnal.fh.unila.ac.id)

Internet Source

<1 %

41

[lib.ui.ac.id](http://lib.ui.ac.id)

Internet Source

<1 %

42

[repository.unigal.ac.id:8080](http://repository.unigal.ac.id:8080)

Internet Source

<1 %

43

[repository.unika.ac.id](http://repository.unika.ac.id)

Internet Source

<1 %

44

[suarapemredkalbar.com](http://suarapemredkalbar.com)

Internet Source

<1 %

45	<a href="http://digilib.uinkhas.ac.id">digilib.uinkhas.ac.id</a> Internet Source	<1 %
46	<a href="http://econference.balitbangham.go.id">econference.balitbangham.go.id</a> Internet Source	<1 %
47	<a href="http://ejournal.uniska-kediri.ac.id">ejournal.uniska-kediri.ac.id</a> Internet Source	<1 %
48	<a href="http://hukum.uns.ac.id">hukum.uns.ac.id</a> Internet Source	<1 %
49	<a href="http://kejari-sleman.go.id">kejari-sleman.go.id</a> Internet Source	<1 %
50	<a href="http://repository.umsu.ac.id">repository.umsu.ac.id</a> Internet Source	<1 %
51	Rosdalina Bukido. "URGENSI PERJANJIAN DALAM HUBUNGAN KEPERDATAAN", Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah, 2016 Publication	<1 %
52	<a href="http://jucticeforall.blogspot.com">jucticeforall.blogspot.com</a> Internet Source	<1 %
53	<a href="http://repository.ub.ac.id">repository.ub.ac.id</a> Internet Source	<1 %
54	<a href="http://www.neliti.com">www.neliti.com</a> Internet Source	<1 %
55	<a href="http://barometerhukum.com">barometerhukum.com</a> Internet Source	<1 %

---

Exclude quotes      On

Exclude matches      Off

Exclude bibliography      On

# Jurnal\_Dewa Ayu Sandira.

---

## GRADEMARK REPORT

---

FINAL GRADE

**/0**

GENERAL COMMENTS

**Instructor**

---

PAGE 1

---

PAGE 2

---

PAGE 3

---

PAGE 4

---

PAGE 5

---

PAGE 6

---

PAGE 7

---

PAGE 8

---

PAGE 9

---

PAGE 10

---

PAGE 11

---

PAGE 12

---

PAGE 13

---

PAGE 14

---