

INTISARI

PEMBUKTIAN PENYALAHGUNAAN KEADAAN DALAM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI DAN KUASA MENJUAL YANG BATAL (PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SURABAYA NOMOR 499/PDT.G/2021/PN.SBY)

Victorius Willy Christianson Purba¹, Herliana²

Dalam pembuatan PPJB dan Kuasa Menjual, salah satu permasalahan yang sering terjadi adalah terjadinya penyalahgunaan keadaan. Meskipun belum diatur secara tegas dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia, penyalahgunaan keadaan telah digunakan oleh hakim sebagai dasar pertimbangan untuk memutus pembatalan perjanjian. Contoh kasus dimana hakim menjadikan penyalahgunaan keadaan sebagai dasar untuk membatalkan PPJB dan Kuasa Menjual dapat dilihat dalam putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 499/Pdt.G/2021/PN. Sby.

Penulisan hukum ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis proses pembuktian penyalahgunaan keadaan sebagai alasan untuk membatalkan perjanjian dalam perkara Nomor 499/Pdt.G.2021/PN.Sby, serta pemaknaan dan *ratio decidendi* hakim terkait penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan perjanjian terkhususnya dalam putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 499/Pdt.G.2021/PN.Sby.

Penelitian hukum ini bersifat deskriptif dengan metode penelitian hukum normatif atau kepustakaan yang didukung dengan wawancara narasumber untuk menggali dan memperjelas data sekunder. Data yang diperoleh dari penelitian ini dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif dan disajikan dengan metode deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan: 1). Pembuktian penyalahgunaan keadaan dilakukan penggugat dengan menggunakan alat bukti surat seperti akta autentik, surat bukan akta, dan dokumen elektronik, serta menghadirkan saksi-saksi. Hakim menilai bahwa alat-alat bukti tersebut relevan dengan pokok perkara, telah bersesuaian dengan dalil penggugat terkait penyalahgunaan keadaan, dan telah memenuhi syarat formil dan materil alat bukti. 2). Hakim memaknai penyalahgunaan keadaan sebagai salah satu bentuk cacat kehendak dan menyatakan tergugat II telah terbukti melakukan penyalahgunaan keadaan karena keunggulan ekonomi terhadap penggugat dalam pembuatan PPJB dan Kuasa Menjual. Hal ini dijadikan hakim sebagai alasan untuk menyatakan PPJB dan Kuasa Menjual tersebut adalah tidak sah dan batal menurut hukum.

Kata Kunci: Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Kuasa Menjual. Pembuktian, Penyalahgunaan Keadaan (*misbruik van omstandigheden*)

¹ Mahasiswa Departemen Hukum Perdata, Program Sarjana, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Angkatan 2019, Yogyakarta.

² Dosen Hukum Perdata di Universitas Gadjah Mada. Jl. Sosio Yustisia No.1 Bulaksumur, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta

ABSTRACT

EVIDENTIARY PROCESS OF UNDUE INFLUENCE (*MISBRUIK VAN OMSTANDIGHEDEN*) IN SALES AND PURCHASE AGREEMENT AND POWER TO SELL THAT HAS BEEN NULLED

(CASE STUDY OF THE SURABAYA DISTRICT COURT VERDICT NUMBER 499/PDT.G/2021/PN.SBY)

Victorius Willy Christianson Purba¹, Herliana²

In the creation of Sale and Purchase Agreement and Power to Sell, one of the issues that often occur is undue influence. Although not explicitly regulated in Indonesian laws and regulations, undue influence as a form of defect of will has been used by judges as a basis to consider the cancellation of the agreement. The verdict of Surabaya District Court Number xx is an example wherein the judge used the doctrine of undue influence as a consideration to cancel the Sale and Purchase Agreement and Power to Sell.

The purpose of this legal writing is to understand and analyze the evidentiary process of undue influence (*misbruik van omstandigheden*) as a reason for canceling an agreement in case number 499/Pdt.G.2021/PN.Sby, as well as the interpretation and *ratio decidendi* of the judge related to undue influence in the making of agreements, especially in the Surabaya District Court Verdict Number 499/Pdt.G/2021/PN.Sby.

This is a normative legal research supported by interview to gather additional data. The data is analyzed qualitatively to describe the findings.

This study shows: 1) Evidentiary process of undue influence was carried out by the plaintiff using written evidence, such as, authentic deeds, non-deed letters, and electronic documents, along with presenting witnesses. The judge considered that the pieces of evidence are relevant to the substance of the case, have corresponded with the plaintiff's claims regarding undue influence, and have fulfilled the formal and material requirements of evidence 2) In its legal deliberation, the judge deemed undue influence as one of the form of defect of will and decided that defendant II is proven to conduct undue influence due to economic leverage over the plaintiff in the creation of the Sale and Purchase Agreement and the Power to Sell. This deliberation was used by the judge as a reasoning to decide that the Sale and Purchase Agreement and the Power to Sell was illegal and null by law.

Key Words : Sales and Purchase Agreements, Power to Sell, Undue Influence (*Misbruik Van Omstandigheden*), Evidentiary

¹ Mahasiswa Departemen Hukum Perdata, Program Sarjana, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Angkatan 2019, Yogyakarta.

² Dosen Hukum Perdata di Universitas Gadjah Mada. Jl. Sosio Yustisia No.1 Bulaksumur, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta