

PENYALAHGUNAAN KEADAAN (*MISBRUIK VAN OMSTANDIGHEDEN*) SEBAGAI ALASAN PEMBATALAN AKTA JUAL BELI DAN AKTA KUASA JUAL (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 1078/PDT.G/2021/PN JKT.SEL)

Oleh: Anisa Rahmiarti¹, Annisa Syaufika Yustisia Ridwan²

INTISARI

Penelitian hukum ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pemaknaan dan pertimbangan majelis hakim terhadap penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) sebagai alasan pembatalan Akta Jual Beli dan Akta Kuasa Jual dalam Putusan Nomor 1078/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL. Penelitian hukum ini juga bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap Akta Jual Beli dan Akta Kuasa jual yang dibuatnya terbukti mengandung unsur penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*).

Penelitian ini berjenis penelitian yuridis-normatif dan bersifat deskriptif. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Penelitian ini juga didukung dengan wawancara narasumber untuk mendukung data sekunder. Data yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis menggunakan metode kualitatif dan disajikan secara deskriptif.

Berdasarkan penelitian diperoleh hasil sebagai berikut: Pertama, Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 1078/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL mengategorikan penyalahgunaan keadaan sebagai penyebab terjadinya cacat kehendak. Majelis Hakim memaknai Tergugat telah menyalahgunakan keadaannya secara kejiwaan terhadap Penggugat sehingga Penggugat menandatangani akta-akta yang merugikannya. Kedua, Notaris/PPAT yang bersangkutan telah melanggar kewajiban yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dan kode etik sehingga Notaris/PPAT dapat dibebani tanggung jawab secara administratif, tanggung jawab secara kode etik, dan tanggung jawab secara perdata.

Kata Kunci: Penyalahgunaan Keadaan, Tanggung Jawab Hukum, Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

¹ Mahasiswa Program Sarjana Hukum, Konsentrasi Hukum Perdata, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.

² Dosen Pembimbing Penulisan Hukum, Konsentrasi Hukum Perdata, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.

***UNDUE INFLUENCE (MISBRUIK VAN OMSTANDIGHEDEN) AS A
REASON FOR THE ANNULMENT OF THE SALE AND PURCHASE DEED
AND POWER OF ATTORNEY FOR SALE (CASE STUDY DECISION
NUMBER 1078/PDT.G/2021/PN JKT.SEL)***

By: Anisa Rahmiarti¹, Annisa Syaufika Yustisia Ridwan²

ABSTRACT

This legal study aims to determine and analyze the meaning and consideration of the panel of judges regarding undue influence (*misbruik van omstandigheden*) as a reason for the annulment of the Sale and Purchase Deed and the Sale Power of Attorney in Decision Number 1078/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL. This legal research also aims to find out and analyze the responsibility of the Notary/Land Deed Officer for the Sale and Purchase of Attorney Deed that it is proven to contain elements of undue influence (*misbruik van omstandigheden*).

This research employs normative approach in analyze the problem. Secondary data in this study were obtained from primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. This research is also supported by interviews with resorce persons to support secondary data. The data obtained in this study were analyzed using qualitative methods and presented descriptively.

Based on the research, the following results were obtained: First, the panel of judges in Decision Number 1078/Pdt.G/2021/PN JKT.SEL characterize undue influence as the cause from defect of will. The panel of judges interpreted that the Defendant had psychological advantage over the Plaintiff so that the Plaintiff signed deeds that were detrimental to him. Second, the Notary/Land Deed Officer concerned has violated the obligations stipulated in the laws and regulations and the code of ethics so that the Notary/Land Deed Officer can be burdened with administrative responsibility, code of ethics responsibility, and civil responsibility.

Keywords: Undue Influence, Liability, Notary, Land Deed Officer.

¹ Student of Undergraduate Law Programme, Civil Law Concentration, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada.

² Legal Research Advisor, Civil Law Concentration, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada.