

**ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DAN KEDUDUKAN SEIMBANG
DALAM AKTA PARA PIHAK YANG DIBUAT DI HADAPAN
NOTARIS**

Susanto¹, Ismijatie², Sukisno³

INTISARI

Asas kebebasan berkontrak dan kedudukan seimbang melandasi setiap perjanjian yang dibuat para pihak dihadapan Notaris (*Partij Akte*). Perjanjian selain berfungsi melindungi kepentingan para pihak juga bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan harus pula dilihat dalam konteks keadilan yang bermakna keseimbangan. Hubungan hukum antara kedua pihak harus dilindungi dari kemungkinan munculnya situasi yang tidak seimbang, termasuk keseimbangan dalam memperoleh informasi, agar para pihak memiliki pengetahuan terhadap akibat hukum dari perjanjian yang akan dibuat. Maka dengan demikian menjadi jelas alasan bagi undang-undang memberi tugas kepada Notaris untuk menjaga kepentingan para pihak melalui kewajiban memberikan penyuluhan hukum, agar terwujud keseimbangan dalam pembuatan *Partij Akte* dan pada akhirnya para pihak memiliki kebebasan untuk tetap melanjutkan atau tidak ke tahap kontraktual sekalipun kedudukannya tidak seimbang.

Permasalahan dalam penelitian ini, pertama, bagaimana seharusnya Notaris menjaga kepentingan para pihak agar memperoleh keseimbangan dalam perjanjian yang dituangkan dalam *partij akte*, dan kedua, bagaimana pengaturan yang ideal bagi Notaris guna menjaga kepentingan para pihak agar tetap bebas dan seimbang? Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang meneliti norma hukum meliputi asas-asas hukum, dan kaedah hukum, dengan pendekatan konsep untuk menemukan sesuatu yang preskriptif atau yang seyogianya dilakukan.

Hasil penelitian, pertama, Notaris dapat menjaga kepentingan para pihak agar memperoleh keseimbangan dalam perjanjian yang dituangkan dalam *partij akte*, dengan menerapkan prinsip-prinsip kesusilaan yang baik (*de goede zeden*), konstruksi itikad baik (*goede-trouw constructie*), kewajaran dan kepatutan (*redelijkheid en billijkheid*), dan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dalam *partij akte* dengan penjelasan yang diberikan melalui penyuluhan hukum, dalam upaya menjaga keseimbangan kedudukan para pihak, sehingga para pihak memiliki pengetahuan dan kebebasan dalam perjanjian sekalipun kedudukannya tidak seimbang. Kedua, Pengaturan yang ideal terkait kewajiban notaris menjaga kepentingan para pihak agar tetap bebas dan seimbang adalah dengan mengubah norma “kewenangan” dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJNP menjadi “kewajiban” memberikan penyuluhan hukum berkaitan dengan akibat hukum dibuatnya perjanjian sebagai syarat formal dengan disertai pemberian sanksi bahwa akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan serta dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris

Kata Kunci; asas kebebasan berkontrak, kedudukan seimbang, akta para pihak.

¹ Kandidat Doktor Program Doktor Ilmu Hukum, Universitas Gadjah Mada

² Promotor, Guru Besar Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

³ Kopromotor, Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

THE PRINCIPLE OF FREEDOM OF CONTRACT AND THE PARTIES' BALANCE POSITION ON AN AGREEMENT MADE BEFORE A NOTARY

Susanto⁴, Ismijatie⁵, Sukisno⁶

Abstract

The principle of freedom of contract and balance position underlies every agreement made by the parties before a notary (*Partij Akte*). The agreement not only protects the interests of the parties, but also guarantees legal certainty and must be seen in the context of justice, which means balance. The legal correlation between the two parties must be protected from the possibility of unbalance situation, including balance situation in obtaining information, so that the parties have knowledge of the legal consequences of the agreement they will made. Thus, it is clear that the reason for the law gives the task to the Notary to protect the interests of the parties through legal counseling is to maintain balance in the making of Partij Akta. Finally, the parties have freedom to continue or not continue to the contractual stage in spite of their unbalance position.

There are some problems examined in this research. First, it deals with how the Notary protects the interests of the parties to obtain balance position in making an agreement as incorporated in *partij akte*. Second, it is about the ideal regulations for the notary to protect the interests of the parties to maintain their freedom and balance position. This research is a normative legal research, which focuses on legal norms, including legal principles and rules of law, by applying a conceptual approach to find prescriptive thing or thing that must be done.

The research shows the following results. First, a notary can protect the interests of the parties to obtain their balance position on an agreement as incorporated in *partij akte*, which is by applying the principles of good decency (*de geode zeden*), construction of good faith (*geode-trouw constructie*), reasonableness and appropriateness (*redelijkheid en billijkheid*), and undue influence (*misbruik van omstandigheden*) in *partij akte*, along with the explanation provided through legal counseling, which is to maintain a balance position of the parties. Thus, the parties have knowledge and freedom on the agreement in spite of their unbalance position. Second, the ideal regulation regarding the obligation of the notary to protect the interests of the parties in order to obtain freedom and balance is by changing the norm of “authority” in Article 15 section (2) letter e of the UUJNP into “obligation” to provide legal counseling related to the legal consequences of making an agreement as a formal requirement accompanied by imposing a sanction that the deed only has the power of proof as an under hand deed and is an excuse for the party suffering a loss to demand reimbursement of expenses, compensation and interest from the notary

Keywords: the principle of freedom of contract, balance situation, the parties' deed

⁴ Candidates for Doctoral Program in Legal Studies, Universitas Gadjah Mada

⁵ Promoter, Professor of the Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada

⁶ Co Promoter, Lecturer at the Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada