



DOI: <https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i5>
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Akta Otentik dan Ketimpangan Posisi Para Pihak: Konstruksi Hukum Penyalahgunaan Keadaan dalam Tugas Notaris

Michael Ciputra Lembata¹

¹Universitas Surabaya, Indonesia, mclembata@gmail.com.

Corresponding Author: mclembata@gmail.com.

Abstract: *The abuse of circumstances (misbruik van omstandigheden) as a legal basis for the annulment of authentic deeds in notarial practice in Indonesia has occurred and has caused significant legal consequences. Notaries are authorized to ensure that the deeds they draw up reflect the free will of the parties involved. However, in practice, there are situations where one party exploits the weaker position of the other, resulting in an imbalance in the agreement. In this context, abuse of circumstances becomes a valid ground for deed annulment through judicial mechanisms. This study employs a normative juridical approach with prescriptive analysis. The findings indicate the necessity of explicit regulation within Indonesia's legal system that comprehensively governs abuse of circumstances, along with a balanced legal protection mechanism for both notaries and the aggrieved parties.*

Keywords: *Abuse of Circumstances, Notary, Authentic Deed, Contract Annulment, Legal Protection.*

Abstrak: Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) sebagai dasar pembatalan akta otentik dalam praktik kenotariatan di Indonesia sudah pernah terjadi sehingga menimbulkan dampak hukum yang luas. Notaris memiliki kewenangan untuk memastikan bahwa akta yang dibuat mencerminkan kehendak bebas para pihak. Namun dalam praktiknya, terdapat kondisi di mana salah satu pihak memanfaatkan posisi lemah pihak lain, sehingga terjadi ketimpangan dalam kesepakatan. Dalam konteks ini, penyalahgunaan keadaan menjadi alasan pembatalan akta melalui mekanisme peradilan. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan analisis preskriptif. Hasilnya menunjukkan bahwa perlu adanya regulasi eksplisit dalam sistem hukum Indonesia yang mengatur penyalahgunaan keadaan secara komprehensif, serta mekanisme perlindungan hukum yang seimbang bagi notaris dan pihak-pihak yang dirugikan.

Kata Kunci: Penyalahgunaan Keadaan, Notaris, Akta Otentik, Pembatalan Perjanjian, Perlindungan Hukum.

PENDAHULUAN

Notaris dalam Bahasa Inggris adalah pejabat umum yang bertugas memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat dengan tujuan memberikan perlindungan dan jaminan hukum untuk mencapai kepastian hukum (HS, 2015: 33). Sebagai pejabat yang diangkat dan diberi wewenang oleh negara, notaris memiliki tanggung jawab yang diatur secara jelas oleh undang-undang. Dasar hukum dari jabatan notaris terletak pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (yang selanjutnya disingkat dengan UUJN I) yang kemudian mengalami perubahan pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (yang selanjutnya disingkat dengan UUJN II), Pasal 1 ayat (1) di Undang-Undang tersebut menyatakan bahwa notaris memiliki kewenangan utama untuk membuat akta otentik dan menjalankan kewenangan lain sebagaimana telah diatur dalam UUJN II atau undang-undang lainnya. Wewenang notaris secara rinci diatur dalam Pasal 15 UUJN II, yang mencakup berbagai tindakan hukum yang dapat dilakukan notaris dalam kapasitasnya sebagai pejabat umum.

Pasal 15 UUJN II melakukan perubahan pada ketentuan ayat (1) dan ayat (2) dari UUJN I sehingga diatur sebagai berikut tentang kewenangan Notaris

Pasal 15

- (1) *Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.*
- (2) *Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:*
 - a) *mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;*
 - b) *membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;*
 - c) *membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;*
 - d) *melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;*
 - e) *memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;*
 - f) *membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau g. membuat Akta risalah lelang.*
- (3) *Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.*

Aturan mengenai kewenangan Notaris dalam membuat Akta Autentik telah diatur di dalam UUJN II tersebut, meski dalam aturannya UUJN selalu menegaskan tentang pembuatan Akta Autentik di hadapan Notaris (Doly, 2011: 271). Agus Yudha Hernoko, salah seorang guru besar dalam bidang Hukum Perdata berpendapat bahwa manusia adalah makhluk sosial yang kecenderungannya hidup berdampiran dan berinteraksi dengan manusia lainnya atau yang biasa disebut dengan *zoon politicon* sehingga hakikatnya manusia pasti melakukan langkah-langkah bisnis yang berhubungan dengan kontrak (Kartini, 2019). Pengaturan mengenai hubungan kontrak antara makhluk sosial tersebut berada dalam aturan Burgelijk Wetboek (yang selanjutnya disingkat dengan BW) yaitu pada Pasal 1320 BW yang mengatur mengenai syarat/keabsahan suatu perjanjian (Hernoko, 2010: 41). Misalnya, pada perjanjian yang normal syarat pertama dari Pasal 1320 BW yaitu "kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya (*de toestemming van degenen die zich verbinden*)" terwujud melalui pertemuan kehendak antara

penawaran (*aanboud*) dan penerimaan (*aanvaarding*). Manifestasi kesepakatan ini merupakan dasar fundamental dalam pembentukan suatu perjanjian yang sah menurut hukum (*Ibid*). Dalam kondisi tertentu, ada kemungkinan bahwa kesepakatan yang tampak telah terbentuk sebenarnya merupakan kesepakatan semu yang berarti bahwa meskipun secara formal telah terpenuhi yaitu adanya penawaran dan penerimaan namun tidak mencerminkan kehendak bebas dari pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut (Asnawi, 2019: 497).

Kesepakatan yang terbentuk dalam beberapa situasi disebut sebagai kesepakatan semu, karena dalam hal ini, tidak terjadi pertemuan pikiran (*consensus ad idem*) yang substansial antara para pihak. Penyalahgunaan keadaan menjadi salah satu faktor utama yang menyebabkan ketidakseimbangan dalam kesepakatan tersebut, sehingga pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan upaya hukum (*rechtsmiddelen*), seperti mengajukan gugatan untuk pembatalan perjanjian yang telah dibuat. Dalam konteks perjanjian, salah satu jenis perjanjian yang sering dibuat oleh para pihak adalah perjanjian dalam bentuk akta autentik yang disusun oleh Notaris. Akta ini pada dasarnya merupakan hasil dari perwujudan keinginan para pihak yang kemudian dikonsolidasikan dalam bentuk akta yang sah oleh Notaris (Januardi, 2022: 42). Notaris bertanggung jawab untuk memastikan bahwa kepentingan para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut terlindungi dan tercatat dengan benar dalam akta yang dibuat (Santoso et al., 2023: 151).

Di Indonesia, penyalahgunaan keadaan belum secara eksplisit diatur dalam peraturan perundang-undangan. Meskipun Indonesia menganut sistem hukum Eropa Kontinental (*civil law system*), di mana peraturan perundang-undangan merupakan sumber hukum utama untuk menyelesaikan berbagai masalah hukum, aspek ini belum mendapatkan perhatian khusus dalam regulasi formal (Marzuki, 2018: 41). Saat ini, penyalahgunaan keadaan di Indonesia lebih banyak didasarkan pada doktrin dan yurisprudensi. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun ada pengakuan terhadap konsep tersebut, belum ada kerangka hukum yang jelas dan tertulis yang mengaturnya secara spesifik dalam undang-undang. Akibatnya, terdapat banyak interpretasi yang berbeda dan kekosongan hukum (*leemten in het recht*) terkait penyalahgunaan keadaan. Kondisi ini menimbulkan tantangan, terutama dalam konteks gugatan pembatalan akta yang melibatkan klaim adanya penyalahgunaan keadaan, karena kurangnya panduan hukum yang jelas dan seragam.

Penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan perjanjian dapat diartikan sebagai tindakan yang memanfaatkan kondisi tertentu yang menguntungkan salah satu pihak, yang menyebabkan pihak lainnya tidak dapat mengemukakan kehendaknya secara bebas. Nieuwenhuis mengidentifikasi empat syarat yang harus dipenuhi agar suatu perjanjian dapat disebut sebagai hasil dari penyalahgunaan keadaan, yang meliputi (Budiono, 2015: 17):

- 1) Keadaan istimewa (*bijzondere omstandigheden*)
- 2) Suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*)
- 3) Penyalahgunaan (*misbruik*)
- 4) Hubungan kausal (*causal verband*)

Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah upaya untuk memberikan pengayoman kepada individu atau kelompok yang hak asasinya dirugikan oleh tindakan pihak lain (Raharjo, 2008: 7). Peran notaris menjadi vital karena profesinya berada di garda terdepan dalam melindungi hak-hak hukum masyarakat. Perlindungan tersebut tidak hanya menjaga hak individu, tetapi juga memastikan bahwa setiap warga negara dapat menikmati hak-hak yang diatur oleh hukum tanpa adanya pelanggaran atau penyimpangan. Dengan demikian, profesi notaris tidak hanya berfokus pada aspek administratif atau teknis pembuatan akta, tetapi juga berkontribusi dalam menciptakan keadilan dan kepercayaan hukum di masyarakat. Di era digital, peran ini semakin diperkuat dengan adopsi teknologi yang memungkinkan notaris untuk beradaptasi dengan kebutuhan zaman, seperti penerapan sistem berbasis elektronik

dalam pembuatan dokumen hukum. Hal ini menunjukkan bahwa teknologi dan hukum dapat berjalan beriringan untuk meningkatkan kualitas pelayanan hukum kepada masyarakat.

Selain itu perlu diketahui juga bahwa tujuan hukum adalah menghadirkan kepastian hukum, dalam hal ini peraturan perundang-undangan yang dibuat harus jelas dan logis sehingga nantinya tidak menimbulkan multitafsir dan juga berbenturan dengan aturan yang lainnya (Kelsen, 2010: 38). Permasalahan akan muncul pada suatu kegiatan hubungan antar pihak misalnya transaksi, apabila terjadi pertukaran hak dan kewajiban maka diperlukan bukti kuat/bukti tertulis yang mana diakui dalam hukum perdata bahwa 5 (lima) alat bukti yang sah pada pasal 1866 *Burgelijk Wetboek* ialah:

- 1) Bukti tertulis
- 2) Bukti saksi
- 3) Persangkaan
- 4) Pengakuan; dan
- 5) Sumpah

Kemajuan teknologi, konsep kepastian hukum, hukum progresif dan perkembangan dunia kemudian mendorong pemerintah mengeluarkan suatu aturan yang apabila diberikan suatu penafsiran ekstensif (Lamintang, 1997). Perlindungan hukum terhadap pihak yang terpengaruh dan notaris dalam hal pembatalan akta akibat penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) merupakan aspek penting dalam penerapan akta autentik di Indonesia. Penyalahgunaan keadaan dapat terjadi apabila salah satu pihak dalam perjanjian tidak dapat menyatakan kehendaknya secara bebas, misalnya akibat adanya tekanan, penipuan, atau ketidaktahuan tentang konsekuensi hukum dari tindakan yang diambil oleh karena itu, notaris sebagai pihak yang bertanggung jawab atas pembuatan akta harus memastikan bahwa setiap pihak yang terlibat dalam akta tersebut memiliki kapasitas dan kehendak bebas dalam melakukan pernyataan atau kesepakatan. Dalam hal terjadi pembatalan akta akibat penyalahgunaan keadaan, pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk membatalkan akta tersebut. Perlindungan hukum terhadap notaris juga penting untuk menjaga integritas profesi tersebut, terutama dalam melindungi mereka dari tuduhan yang tidak berdasar atau terlibat dalam tindakan penyalahgunaan keadaan yang tidak disengaja. Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, rumusan masalah yang akan dibahas dalam penulisan ini adalah sebagai berikut, Apakah aturan yang mengatur mengenai pembatalan akta akibat penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) di Indonesia? Apakah bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada para pihak dan notaris jika terlibat dalam pembuatan akta yang dibatalkan akibat penyalahgunaan keadaan?

METODE

Menurut Peter Mahmud dalam bukunya, penelitian hukum adalah proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, dan doktrin-doktrin hukum guna menjawab masalah hukum yang dihadapi (Marzuki, 2007: 35) Dalam penelitian, diperlukan metode tertentu untuk mencapai hasil yang diinginkan. Metode, secara harfiah, adalah jalan yang harus dilalui dalam proses penelitian atau dapat diartikan sebagai rencana tertentu yang harus diikuti. Penelitian hukum juga memiliki metode penelitian tersendiri, yaitu cara sistematis untuk melakukan penelitian hukum (*Ibid*: 54). Soerjono Soekanto menjelaskan lebih lanjut bahwa penelitian hukum adalah kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang dianalisis (Soerjono, 2014). Pendekatan yang digunakan termasuk pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan analisis preskriptif untuk mendapatkan jawaban atas masalah tertentu.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Akibat Hukum Pembatalan Akta Berdasarkan Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) Di Indonesia.

Konsep penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) merupakan salah satu asas penting dalam hukum perjanjian modern, khususnya dalam konteks keadilan kontraktual. Dalam kerangka ini, penyalahgunaan keadaan merujuk pada kondisi di mana salah satu pihak dalam perjanjian memanfaatkan situasi luar biasa yang dialami pihak lain, sehingga memperoleh keuntungan yang tidak seimbang. Konsep ini berasal dari tradisi hukum Belanda dan telah mengalami adaptasi ke dalam praktik hukum Indonesia (Muhammad, 1990). Penerapan prinsip *misbruik van omstandigheden* berkaitan erat dengan prinsip keadilan substansial (*substantive fairness*) dalam perjanjian. Ketika terjadi kondisi eksternal seperti tekanan ekonomi, psikologis, atau situasi darurat yang membuat salah satu pihak terdesak, maka kesepakatan yang tercipta atas dasar tersebut dapat dipertanyakan validitasnya. Hal ini penting agar prinsip kebebasan berkontrak tidak digunakan secara eksploitatif (Subekti, 1978).

Dalam sistem hukum perdata Indonesia yang mengacu pada *Burgerlijk Wetboek* (BW), sahnya suatu perjanjian bergantung pada terpenuhinya syarat-syarat dalam Pasal 1320 BW. Salah satu syarat tersebut adalah adanya kesepakatan yang bebas. Kesepakatan yang terbentuk karena paksaan, penipuan, atau pemanfaatan keadaan dianggap tidak memenuhi prinsip kehendak bebas (*voluntas libera*) (Badrulzaman, 2001). Apabila suatu akta lahir dari penyalahgunaan keadaan yang mengakibatkan kesepakatan tidak murni, maka akta tersebut dapat diajukan untuk pembatalan. Pembatalan ini merupakan bentuk perlindungan hukum terhadap pihak yang berada dalam posisi lemah, guna menjaga keseimbangan kontraktual dan mencegah penyalahgunaan dominasi dalam transaksi hukum. Selain BW, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris juga memberikan kerangka normatif terhadap peran notaris dalam memastikan bahwa akta yang dibuat tidak mengandung cacat kehendak. Notaris wajib menilai kelayakan dan kehendak bebas para pihak saat pembuatan akta, sehingga akta tidak menjadi sarana untuk melegitimasi praktik penyalahgunaan keadaan (HS, 2015).

Pembatalan akta karena *misbruik van omstandigheden* memiliki dampak hukum berupa berlakunya asas retroaktif (*ex tunc*), di mana akta dianggap tidak pernah memiliki kekuatan hukum sejak awal. Dengan demikian, seluruh akibat hukum yang ditimbulkan oleh akta tersebut menjadi batal, termasuk hak dan kewajiban yang telah dilaksanakan oleh para pihak. Demi menegakkan prinsip keadilan, sistem hukum menganut asas *restitutio in integrum*, yaitu mengembalikan kondisi para pihak seperti sebelum adanya perjanjian. Langkah ini bertujuan untuk menghapus segala bentuk kerugian yang muncul akibat kesepakatan yang terbentuk di bawah tekanan atau kondisi tidak wajar (Harahap, 2015). Proses pembatalan tersebut harus diajukan melalui mekanisme peradilan. Pihak yang merasa dirugikan mengajukan gugatan pembatalan ke pengadilan negeri dengan melampirkan bukti bahwa akta atau perjanjian disusun dalam situasi yang menekan dan tidak setara, serta menguntungkan pihak lawan secara sepihak (Harahap, 2015).

Dalam praktik peradilan, pembuktian adanya *misbruik van omstandigheden* bukanlah hal yang sederhana. Hakim harus mengevaluasi secara cermat apakah ketidakseimbangan yang muncul benar-benar disebabkan oleh pemanfaatan keadaan yang melemahkan kehendak salah satu pihak. Alat bukti yang relevan dalam hal ini bisa meliputi dokumen negosiasi, komunikasi elektronik, hingga keterangan ahli psikologi atau ekonomi, terutama ketika tekanan bersifat non-fisik namun mempengaruhi keputusan kontraktual. Penilaian ini bersifat kasuistik dan memerlukan pendekatan kontekstual yang bersandar pada prinsip keadilan dan nalar hukum yang sehat.

Salah satu tolok ukur utama dalam menentukan keberadaan penyalahgunaan keadaan adalah ketidakwajaran isi perjanjian. Jika klausul-klausul dalam akta menunjukkan ketimpangan yang mencolok, seperti syarat pembayaran yang terlalu berat sebelah atau

pembebanan risiko sepenuhnya pada satu pihak, maka hal ini dapat dijadikan indikator awal adanya pemaksaan atau penyalahgunaan posisi dominan. Prinsip *reasonableness* dalam isi perjanjian sangat penting sebagai dasar untuk menguji keadilan substansial di balik formalitas kontraktual. Gugatan pembatalan akta yang didasarkan pada *misbruik van omstandigheden* juga membuka ruang bagi pengadilan untuk mempertimbangkan bentuk-bentuk *remedy* lain selain pembatalan total. Misalnya, dalam beberapa perkara, hakim dapat menjatuhkan putusan *penyesuaian kontrak* (contract adaptation) bila hubungan hukum antar pihak masih dapat dipertahankan dan terdapat itikad baik dari kedua belah pihak. Langkah ini dinilai lebih progresif karena mempertahankan struktur kontrak, sambil tetap memperbaiki ketidakseimbangan yang ada melalui penyesuaian isi. Namun demikian, tidak semua argumen *misbruik van omstandigheden* dikabulkan oleh pengadilan. Dalam beberapa perkara, hakim dapat menilai bahwa pihak yang merasa tertekan sebenarnya tetap memiliki kebebasan untuk menolak perjanjian atau mencari alternatif lain. Dengan kata lain, unsur *coercion* atau tekanan harus benar-benar nyata dan dapat dibuktikan secara objektif. Di sinilah pentingnya prinsip *free consent*, yang menjadi parameter utama dalam menilai apakah suatu akta patut dianggap sah atau tidak menurut hukum perdata.

Pada akhirnya, pengakuan terhadap penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan akta mencerminkan transformasi paradigma dalam hukum kontrak dari yang bersifat formalistik menjadi lebih berorientasi pada keadilan dan etika. Hal ini menunjukkan bahwa dalam sistem hukum Indonesia, perlindungan terhadap kehendak bebas dan keseimbangan kontraktual menjadi prioritas, tanpa mengabaikan nilai-nilai kepastian hukum. Dengan semakin banyaknya putusan pengadilan yang menjadikan *misbruik van omstandigheden* sebagai dasar pembatalan, maka terbentuklah preseden hukum yang dapat memperkuat mekanisme perlindungan terhadap pihak yang lemah secara struktural dalam perjanjian. Salah satu tolok ukur utama dalam menentukan keberadaan penyalahgunaan keadaan adalah ketidakwajaran isi perjanjian. Jika klausul-klausul dalam akta menunjukkan ketimpangan yang mencolok, seperti syarat pembayaran yang terlalu berat sebelah atau pembebanan risiko sepenuhnya pada satu pihak, maka hal ini dapat dijadikan indikator awal adanya pemaksaan atau penyalahgunaan posisi dominan. Prinsip *reasonableness* dalam isi perjanjian sangat penting sebagai dasar untuk menguji keadilan substansial di balik formalitas kontraktual.

Gugatan pembatalan akta yang didasarkan pada *misbruik van omstandigheden* juga membuka ruang bagi pengadilan untuk mempertimbangkan bentuk-bentuk *remedy* lain selain pembatalan total. Misalnya, dalam beberapa perkara, hakim dapat menjatuhkan putusan *penyesuaian kontrak* (contract adaptation) bila hubungan hukum antar pihak masih dapat dipertahankan dan terdapat itikad baik dari kedua belah pihak. Langkah ini dinilai lebih progresif karena mempertahankan struktur kontrak, sambil tetap memperbaiki ketidakseimbangan yang ada melalui penyesuaian isi. Namun demikian, tidak semua argumen *misbruik van omstandigheden* dikabulkan oleh pengadilan. Dalam beberapa perkara, hakim dapat menilai bahwa pihak yang merasa tertekan sebenarnya tetap memiliki kebebasan untuk menolak perjanjian atau mencari alternatif lain. Dengan kata lain, unsur *coercion* atau tekanan harus benar-benar nyata dan dapat dibuktikan secara objektif. Di sinilah pentingnya prinsip *free consent*, yang menjadi parameter utama dalam menilai apakah suatu akta patut dianggap sah atau tidak menurut hukum perdata.

Dalam literatur hukum Indonesia, pembahasan tentang *misbruik van omstandigheden* dapat ditemukan dalam karya H. Mardiasmo yang menekankan pentingnya perlindungan terhadap kehendak bebas dalam perjanjian, serta karya Prof. Soerjono Soekanto yang mengaitkan fenomena ini dengan asas keadilan dan moralitas dalam hukum perdata. Literatur ini menjadi fondasi teoritis dalam menganalisis praktik-praktik penyalahgunaan dalam kontrak (Soerjono, 2014). Tidak hanya pembatalan, pengadilan juga memiliki kewenangan untuk

melakukan *reformation* terhadap isi perjanjian. Hal ini dilakukan ketika pengadilan menilai bahwa masih terdapat itikad baik antara para pihak dan perjanjian dapat diselamatkan melalui perubahan klausul-klausul yang memberatkan pihak yang berada dalam posisi lemah. Dengan demikian, mekanisme pembatalan akta akibat penyalahgunaan keadaan merupakan salah satu instrumen korektif dalam hukum kontrak Indonesia yang menyeimbangkan antara asas kebebasan berkontrak dengan prinsip keadilan. Melalui pengakuan terhadap ketidakseimbangan struktural dalam perjanjian, hukum berperan aktif dalam melindungi pihak yang rentan dan mencegah penyimpangan norma hukum.

Reformation, sebagai alternatif dari pembatalan, merupakan solusi yudisial yang bertujuan untuk menyesuaikan isi perjanjian agar sejalan dengan niat awal para pihak dan mencerminkan keseimbangan kepentingan. Pendekatan ini berakar pada asas *ex aequo et bono*, di mana hakim diberi ruang untuk menafsirkan ulang klausul-klausul yang dinilai eksploitatif atau menimbulkan beban yang tidak proporsional. Penerapan *reformation* biasanya dilakukan ketika terdapat indikasi bahwa ketidakseimbangan bukan berasal dari niat jahat, tetapi lebih karena salah satu pihak berada dalam posisi lemah saat perjanjian dibuat, misalnya karena tekanan ekonomi atau urgensi kebutuhan mendesak (Januardi, 2022). Dalam konteks perlindungan terhadap pihak yang rentan, *reformation* menjadi solusi yang adaptif karena mempertahankan hubungan kontraktual sekaligus memulihkannya ke bentuk yang lebih adil. Hal ini sangat penting dalam praktik bisnis dan transaksi jangka panjang, di mana pembatalan perjanjian justru dapat menimbulkan kerugian yang lebih besar bagi kedua pihak. (Medahalyusa & Busro, 2023) Oleh karena itu, hakim dituntut untuk memiliki sensitivitas tinggi dalam mengidentifikasi kapan *reformation* lebih sesuai diterapkan dibandingkan pembatalan total, serta mempertimbangkan sejauh mana hubungan kontraktual masih dapat diselamatkan dengan penyesuaian substansi. Lebih jauh, mekanisme seperti ini menunjukkan bahwa hukum perdata Indonesia, meskipun bersifat privat, memiliki dimensi sosial yang penting. Hukum tidak hanya mengatur hubungan antar individu, tetapi juga berfungsi sebagai sarana koreksi untuk menghindari dominasi sepihak dalam kontrak. Dengan kata lain, *reformation* mencerminkan prinsip *corrective justice*, di mana intervensi yudisial dimaksudkan untuk memperbaiki ketimpangan tanpa harus memutuskan hubungan hukum. Prinsip ini menunjukkan pergeseran dari pendekatan formalistik ke pendekatan fungsional yang lebih progresif dan responsif terhadap kondisi nyata masyarakat (Ashari & Winanti, 2024).

Bentuk Perlindungan Hukum Yang Diberikan Kepada Para Pihak Dan Notaris Jika Terlibat Dalam Pembuatan Akta Yang Dibatalkan Akibat Penyalahgunaan Keadaan.

Dalam hukum kontrak perdata, keabsahan suatu perjanjian tidak semata-mata ditentukan oleh formalitas atau kesepakatan nominal antara para pihak, melainkan juga oleh kualitas dari kesepakatan itu sendiri. Pasal 1320 Burgerlijk Wetboek (BW) menetapkan empat syarat sahnya suatu perjanjian, yakni kesepakatan para pihak, kecakapan untuk membuat perjanjian, objek tertentu, dan sebab yang halal. Unsur kesepakatan (*toestemming*) menempati posisi sentral karena mencerminkan adanya kehendak bebas (*vrije wil*) yang menjadi dasar legitimasi moral dan hukum dari kontrak tersebut (Hernoko, 2010).

Namun, dalam praktiknya, sering terjadi bahwa kesepakatan yang tampak formal ternyata diperoleh melalui cara-cara yang secara substantif tidak sah, misalnya dengan memanfaatkan kondisi psikis, ekonomi, atau tekanan moral dari salah satu pihak. Dalam doktrin hukum, hal ini dikenal sebagai penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*), yaitu situasi ketika satu pihak menyadari dan memanfaatkan keadaan lemah pihak lain untuk mencapai perjanjian yang merugikan secara tidak wajar. Perjanjian yang lahir dari kondisi seperti ini dianggap telah melanggar prinsip kehendak bebas, sehingga dapat dimohonkan pembatalannya di pengadilan (Syahputra et al., 2024). Hak untuk mengajukan pembatalan tersebut merupakan bagian dari perlindungan hukum terhadap pihak yang berada

dalam posisi tidak seimbang. Dalam konteks ini, peran pengadilan sangat penting untuk menilai secara substantif apakah benar terdapat penyalahgunaan keadaan yang menyebabkan kehendak salah satu pihak menjadi tidak otentik. Hakim akan menilai unsur tekanan, paksaan terselubung, atau situasi ketergantungan yang menyebabkan pihak tersebut tidak dapat membuat keputusan secara merdeka. Jika terbukti demikian, maka perjanjian tersebut tidak mencerminkan kehendak bebas yang sah (Medahalyusa & Busro, 2023).

Putusan pembatalan yang dijatuhkan oleh pengadilan memiliki konsekuensi hukum yang serius. Salah satu akibatnya adalah efek retroaktif (*ex tunc*), yang berarti bahwa perjanjian dianggap tidak pernah lahir sejak awal. Segala akibat hukum yang timbul dari perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum, dan para pihak dikembalikan ke posisi semula, sebagaimana sebelum perjanjian dibuat. Restitusi atau pemulihan kondisi semula ini menjadi prinsip utama yang melandasi pembatalan perjanjian dalam konteks *misbruik van omstandigheden* (Raharjo, 1986). Pembatalan perjanjian dalam konteks ini sekaligus menjadi koreksi terhadap penyalahgunaan kekuasaan kontraktual (*contractual imbalance*) dalam transaksi keperdataan. Hukum tidak hanya berfungsi sebagai pengatur hubungan formal, tetapi juga sebagai pelindung nilai-nilai keadilan substansial di balik hubungan hukum tersebut. Dengan demikian, doktrin penyalahgunaan keadaan memperkuat fungsi etis hukum perjanjian yang tidak hanya berfokus pada aspek kehendak, tetapi juga pada keseimbangan dan keadilan dalam proses lahirnya perjanjian.

Dalam pembuatan akta otentik, notaris berperan sebagai pejabat umum yang bertugas memastikan bahwa perjanjian yang dituangkan ke dalam akta dibuat berdasarkan kehendak bebas para pihak. Notaris memiliki kewajiban hukum dan etika untuk bertindak netral, jujur, dan tidak berpihak sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a dan m Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Ketika suatu akta dibatalkan akibat penyalahgunaan keadaan, maka perlu dievaluasi sejauh mana notaris terlibat dalam kelalaian atau pembiaran atas kondisi yang tidak setara tersebut. Jika terbukti bahwa notaris tidak cermat dalam memastikan kehendak para pihak, maka notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata dan etis oleh Majelis Pengawas Notaris atau melalui proses perdata biasa.

Namun demikian, notaris juga berhak atas perlindungan hukum. Jika ia dapat membuktikan bahwa telah menjalankan tugas sesuai ketentuan yang berlaku dan tidak mengetahui adanya penyalahgunaan keadaan, maka notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban atas pembatalan akta tersebut. Perlindungan ini penting untuk menjaga posisi independensi dan profesionalisme notaris sebagai pejabat publik. Dalam studi kasus Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 303/Pdt/2019/PT DKI, majelis hakim memutuskan untuk membatalkan akta pengakuan utang karena terbukti pihak yang berutang berada dalam tekanan ekonomi ekstrem yang dimanfaatkan pihak pemberi pinjaman. Notaris dianggap lalai karena tidak mempertimbangkan situasi tersebut dan tetap melanjutkan pembuatan akta tanpa memastikan kondisi psikologis dan posisi tawar pihak yang lemah (Medahalyusa & Busro, 2023).

Notaris harus berhati-hati dalam memverifikasi identitas hukum dan mental para pihak yang menghadap. Pemeriksaan ini tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga mencakup evaluasi faktual atas situasi sosial-ekonomi yang dapat memengaruhi kehendak bebas. Notaris yang abai terhadap hal ini dapat dipandang melanggar prinsip kehati-hatian (*due diligence*). Pihak ketiga yang beritikad baik dan melakukan transaksi berdasarkan akta yang kemudian dibatalkan pun perlu memperoleh perlindungan hukum. Dalam hukum kontrak, prinsip perlindungan terhadap pihak ketiga beritikad baik dijamin sepanjang mereka tidak mengetahui atau tidak patut diduga mengetahui adanya cacat kehendak dalam akta tersebut. Dalam menghadapi pembatalan akta karena penyalahgunaan keadaan, Majelis Pengawas Notaris berperan sebagai lembaga pengawas internal profesi yang memiliki kewenangan untuk

menyelidiki dugaan pelanggaran etika dan profesional oleh notaris. Sanksi yang diberikan bisa berupa teguran, skorsing, hingga pemberhentian tetap dari jabatan kenotariatan. Selain pengawasan, peningkatan kapasitas notaris melalui pelatihan dan sertifikasi lanjutan merupakan langkah preventif penting. Pelatihan ini dapat difokuskan pada pemahaman psikologis para pihak, risiko *duress* dalam perjanjian, dan teknik wawancara untuk mengidentifikasi ketidakseimbangan informasi atau tekanan dalam hubungan kontraktual, Asosiasi Notaris Indonesia juga memiliki peran penting dalam menjaga integritas profesi melalui penyusunan kode etik yang ketat dan edukasi berkala. Penegakan kode etik oleh asosiasi membantu memperkuat mekanisme perlindungan internal sebelum intervensi hukum formal dilakukan oleh pihak eksternal.

Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, perlindungan hukum terhadap notaris juga diwujudkan melalui ketentuan Pasal 66 yang mensyaratkan izin dari Majelis Kehormatan Notaris sebelum notaris dapat diperiksa oleh penyidik atau penuntut umum. Hal ini dimaksudkan untuk menjaga otonomi profesi dan mencegah kriminalisasi yang tidak berdasar. Dari sisi substansi hukum perjanjian, pembatalan akta karena penyalahgunaan keadaan tidak hanya berimplikasi terhadap status akta, tetapi juga terhadap kepercayaan publik terhadap akta otentik secara umum. Oleh karena itu, sistem hukum harus mampu memberikan perlindungan hukum yang seimbang antara pihak yang dirugikan dan notaris yang telah bertindak profesional. Perlindungan hukum bagi pihak ketiga juga mencakup hak untuk menuntut ganti rugi apabila transaksi lanjutan mereka terdampak oleh pembatalan akta utama. Gugatan ini dapat diajukan berdasarkan asas perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 BW, Penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan akta mencerminkan pengakuan terhadap pentingnya substansi keadilan dalam kontrak. Kontrak yang hanya sah secara formal, namun tidak adil secara substansial, akan melemahkan asas kepercayaan dalam hubungan hukum keperdataan. Maka dari itu, hakim memiliki peran aktif sebagai pelindung terhadap pihak yang dirugikan melalui pendekatan korektif (*corrective justice*).

KESIMPULAN

Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) merupakan salah satu alasan hukum yang sah untuk membatalkan perjanjian dalam bentuk akta otentik. Keadaan ini terjadi ketika salah satu pihak tidak memiliki kehendak bebas akibat tekanan ekonomi, psikologis, atau kondisi luar biasa lainnya. Dalam hal ini, notaris memegang peran penting untuk memastikan bahwa para pihak dalam perjanjian berada dalam posisi yang seimbang dan menyatakan kehendaknya secara bebas. Kegagalan notaris dalam menjalankan kewenangannya secara cermat dapat berujung pada pembatalan akta serta menimbulkan potensi pertanggungjawaban hukum terhadap dirinya.

Pembatalan akta akibat penyalahgunaan keadaan membawa konsekuensi hukum berupa efek retroaktif (*ex tunc*), yakni perjanjian dianggap tidak pernah ada sejak awal secara hukum. Tujuannya adalah untuk memulihkan keseimbangan kontraktual dan mencegah praktik eksploitasi hukum. Dalam proses peradilan, pengadilan dapat memilih untuk membatalkan akta secara keseluruhan atau melakukan penyesuaian isi kontrak (*reformation*), bergantung pada tingkat ketidakseimbangan serta adanya itikad baik dari para pihak. Pendekatan ini mencerminkan penerapan prinsip keadilan substantif dalam hukum perdata Indonesia. Oleh karena itu, perlindungan hukum terhadap notaris serta pihak ketiga yang beritikad baik perlu ditegakkan demi menjaga integritas profesi kenotariatan dan kepercayaan publik terhadap akta otentik sebagai alat bukti yang sah.

REFERENSI

- Ashari, A. W., & Winanti, A. (2024). Legal Analysis of Misbruik Van Omstandigheden Doctrine as a Reason for Canceling the Agreement. *International Journal of Social Science and Human Research*, 7(07), 5047–5053. <https://doi.org/10.47191/ijsshr/v7-i07-51>
- Asnawi, M. N. (2019). Aspek hukum janji prakontrak dalam pranata hukum kontrak. *Jurnal Hukum Dan Pembangunan*, 49(3), 497.
- Badruzaman, M. D. (2001). *Aneka Hukum Bisnis*. Alumni.
- Budiono, H. (2015). *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Citra Aditya Bakti.
- Doly, D. (2011). Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Berhubungan Dengan Pertanahan. *Negara Hukum*, 2(2), 269–286.
- Harahap, M. Y. (2015). *Hukum Acara Perdata*. Sinar Grafika.
- Hernoko, A. Y. (2010). *Hukum Perjanjian (Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial)*. Kencana.
- HS, S. (2015). *Teknik Pembuatan Suatu Akta (Konsep, Teoritits, Kewenangan Notaris Bentuk dan Minuta Akta)*. Raja Grafindo Persada.
- Januardi. (2022). Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembatalan Akta Disebabkan Penyalahgunaan Keadaan (Studi Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 303/Pdt/2019/PT *Indonesian Notary*, 4. <http://www.notary.ui.ac.id/index.php/home/article/view/2258>
- Kartini, D. S. (2019). Civil Servant Neutrality on 2019 General Election in Indonesia. *European Journal of International and Security Studies*, 13(4).
- Kelsen, H. (2010). *Pengantar Teori Hukum Murni*. Nusa Media.
- Lamintang. (1997). *Pidana, Dasar-Dasar Hukum*. Citra Aditya Bakti.
- Marzuki, P. M. (2007). *Penelitian Hukum*. Kencana Prenada Media Group.
- Marzuki, P. M. (2018). *Pengantar Ilmu Hukum* (4th ed.). prenada media.
- Medahalyusa, J. A., & Busro, A. (2023). Akibat Hukum Pembatalan Perjanjian Yang Dibuat Atas Dasar Penyalahgunaan Keadaan. *Notarius*, 16(2), 631–647. <https://doi.org/10.14710/nts.v16i2.38358>
- Muhammad, A. K. (1990). *Hukum Perdata Indonesia*. Citra Aditya Bakti.
- Raharjo, S. (1986). *Ilmu Hukum*. Alumni.
- Raharjo, S. (2008). *Membedah Hukum Progresif*. Kompas.
- Santoso, D. T., Raffles, & Syamsir. (2023). Kekuatan Hukum Terhadap Akta Yang Dibuat Secara Elektronik (Cyber Notary) Dalam Prespektif Peraturan Perundang-Undangan. *Recital Review*, 5(3), 0–6.
- Soerjono, S. (2014). *Pengantar Penelitian Hukum*. Universitas Indonesia.
- Subekti. (1978). *Hukum Perjanjian*. Intermasa.
- Syahputra, M., Irhamsah, & Ridwan, R. (2024). KONSEKUENSI HUKUM DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA YANG MENGANDUNG UNSUR PENYALAHGUNAAN KEADAAN. *Sentri : Jurnal Riset Ilmiah*, 3(4), 1901–1910.