

# Penyalahgunaan keadaan perjanjian jual beli dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 3406K/Pdt/2019 = Abuse of circumstances in the making of the sale and purchase deed Supreme Court Decision Number 3406K/Pdt/2019

Colin Effendi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20518484&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Seiring perkembangan hukum, putusan pengadilan seringkali dijadikan dasar untuk membatalkan perjanjian yang terindikasi penyalahgunaan keadaan. Penelitian ini mengangkat perkara berdasarkan putusan Pengadilan Mahkamah Agung Nomor 3406K/PDT/2019. Permasalahan yang menjadi fokus dalam penelitian ini ialah implikasi hukum terhadap Akta Jual Beli Nomor 022/2011 yang dibuat berdasarkan berdasarkan penyalahgunaan keadaan dan peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam mencegah terjadinya penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan Akta Jual Beli. Metode penelitian ini berbentuk yuridis normatif dengan data sekunder sebagai bahan utama serta analisis data dengan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian ini ialah Akta Jual Beli Nomor 022/2011 dibatalkan oleh pengadilan sehingga perjanjian dianggap tidak pernah terjadi dikarenakan adanya penyalahgunaan keadaan yang menyebabkan cacat kehendak sehingga tidak terpenuhinya syarat subyektif perjanjian. Penulis memiliki pandangan bahwa perkara ini seharusnya batal demi hukum karena melanggar syarat obyektif perjanjian yakni suatu sebab yang halal. Pihak Penggugat telah uzur dengan penglihatan kabur sehingga tidak dapat melakukan perbuatan hukum secara mandiri, maka dari itu seharusnya ditaruh di bawah pengampuan sehingga sesuai dengan Pasal 1446 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa semua perikatan yang dibuat oleh orang yang di taruh di bawah pengampuan adalah batal demi hukum. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam perkara ini telah lalai dalam menjalankan jabatannya dengan tidak membacakan serta menjelaskan isi akta dihadapan para pihak yang bersangkutan. Penjelasan maksud dan tujuan pembuatan akta oleh PPAT akan membuat para penghadap mengerti tentang akta yang ditandatangani dan menghindari permasalahan di kemudian hari.

.....Along with legal developments, court decisions are often used as the basis for canceling agreements due to abuse of circumstances. This study raised the case based on the decision of the Supreme Court Number 3406K/PDT/2019. The focus of this research are the legal consequences of the Sale and Purchase Deed Number 022/2011 which was made based on the abuse of circumstances and the role of the Land Deed Maker (PPAT) to prevent abuse of circumstances in the making of the Sale and Purchase Deed. This research method is normative juridical with secondary data as the main material and data analysis with a qualitative approach. The result of this research is the Deed of Sale and Purchase Number 022/2011 was canceled by the court so that it is considered never exist because the misuse of circumstances caused the defect of the will so that the subjective conditions of the agreement were not fulfilled. The author's view that this case must be null and void because it violates the terms of the agreement which is a lawful cause. Plaintiff was weak-minded old man with blurred vision who cannot take legal action independently, therefore he must be placed under guardianship so according to Article 1446 of the Civil Code that all engagements made by persons placed under guardianship are null and void. The Land Deed Making Official (PPAT) in

this case is negligent by not reading and explaining his actions in front of the parties concerned. The explanation of the intent and purpose of making the deed by PPAT will make the appearers understand about the actions they have signed and avoid problems in the future.