

---

# Academia Open



*By Universitas Muhammadiyah Sidoarjo*

---

## Table Of Contents

<b>Journal Cover</b> .....	1
<b>Author[s] Statement</b> .....	3
<b>Editorial Team</b> .....	4
<b>Article information</b> .....	5
Check this article update (crossmark) .....	5
Check this article impact .....	5
Cite this article.....	5
<b>Title page</b> .....	6
Article Title .....	6
Author information .....	6
Abstract .....	6
<b>Article content</b> .....	7

## Originality Statement

The author[s] declare that this article is their own work and to the best of their knowledge it contains no materials previously published or written by another person, or substantial proportions of material which have been accepted for the published of any other published materials, except where due acknowledgement is made in the article. Any contribution made to the research by others, with whom author[s] have work, is explicitly acknowledged in the article.

## Conflict of Interest Statement

The author[s] declare that this article was conducted in the absence of any commercial or financial relationships that could be construed as a potential conflict of interest.

## Copyright Statement

Copyright © Author(s). This article is published under the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0) licence. Anyone may reproduce, distribute, translate and create derivative works of this article (for both commercial and non-commercial purposes), subject to full attribution to the original publication and authors. The full terms of this licence may be seen at <http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/legalcode>

# Academia Open

Vol. 11 No. 1 (2026): June  
DOI: 10.21070/acopen.11.2026.13985

## EDITORIAL TEAM

### Editor in Chief

Mochammad Tanzil Multazam, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

### Managing Editor

Bobur Sobirov, Samarkand Institute of Economics and Service, Uzbekistan

### Editors

Fika Megawati, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Mahardika Darmawan Kusuma Wardana, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Wiwit Wahyu Wijayanti, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Farkhod Abdurakhmonov, Silk Road International Tourism University, Uzbekistan

Dr. Hindarto, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Evi Rinata, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

M Faisal Amir, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Dr. Hana Catur Wahyuni, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Complete list of editorial team ([link](#))

Complete list of indexing services for this journal ([link](#))

How to submit to this journal ([link](#))

# Academia Open

Vol. 11 No. 1 (2026): June  
DOI: 10.21070/acopen.11.2026.13985

## Article information

**Check this article update (crossmark)**



**Check this article impact (\*)**



**Save this article to Mendeley**



(\*) Time for indexing process is various, depends on indexing database platform

**Judicial Rescission of a Preliminary Sales Agreement Due to Abuse of Circumstances: Pembatalan Secara Yudisial terhadap Perjanjian Pendahuluan Jual Beli karena Penyalahgunaan Keadaan**

**Clarissa Aripin, clarissa.217241012@stu.untar.ac.id (\*)**

*Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanegara, Indonesia*

**Tjempaka Tjempaka, tjempaka@fh.untar.ac.id**

*Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanegara, Indonesia*

(\*) Corresponding author

**Abstract**

**General Background:** The Sale and Purchase Binding Agreement (PPJB) as a notarial authentic deed serves as a legal instrument to facilitate land transactions and ensure legal certainty in civil law practice. **Specific Background:** In practice, PPJB may not always reflect a balanced agreement, particularly when one party experiences inequality of position, leading to misbruik van omstandigheden or abuse of circumstances. **Knowledge Gap:** Despite formal validity, there remains limited analysis of judicial reasoning in assessing defects of consent within PPJB and the resulting legal consequences in Indonesian court decisions. **Aims:** This study analyzes the judge's legal considerations in annulling a notarial PPJB due to abuse of circumstances and examines the legal consequences of such annulment in Decision Number 234/Pdt.G/2020/PN Mtr. **Results:** The findings indicate that the annulment is based on a defect of consent arising from unequal bargaining positions, where the agreement did not reflect a freely formed will as required under Article 1320 of the Indonesian Civil Code. Consequently, the PPJB is categorized as avoidable agreement (vernietigbaar), resulting in the loss of binding legal force after the court decision and restoring the parties to their original position. **Novelty:** This study highlights the judicial application of misbruik van omstandigheden as a doctrinal basis for evaluating substantive justice beyond formal legality in notarial deeds. **Implications:** The findings emphasize the need for notarial prudence and consistent judicial application of abuse of circumstances doctrine to ensure legal protection for weaker parties in contractual relations.

**Highlights:**

- Court reasoning confirms imbalance of bargaining positions as basis for contract invalidation.
- Agreement classification as vernietigbaar leads to loss of legal enforceability after judgment.
- Legal status of parties is restored to pre-contractual condition following annulment.

**Keywords:** PPJB Annulment, Misbruik Van Omstandigheden, Notarial Deed, Defect of Consent, Indonesian Civil Law

Published date: 2026-04-13

## Pendahuluan

Perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) kerap dijadikan alternatif untuk memperlancar transaksi sebelum terpenuhinya syarat administratif peralihan hak atas tanah. Keberadaan PPJB memungkinkan para pihak melaksanakan kesepakatan hukum meskipun proses jual beli belum dapat dilakukan secara sempurna [1]. Namun, pelaksanaan PPJB tidak jarang menimbulkan ketidakseimbangan posisi antara penjual dan pembeli. Kondisi ini berpotensi menimbulkan praktik penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) yang menyebabkan satu diantara pihak berada pada posisi kurang menguntungkan. Fenomena tersebut menunjukkan bahwa keberadaan akta autentik yang disusun Notaris tak selalu dijadikan jaminan tercapainya keadilan substantif bagi para pihak.

Jabatan Notaris pada hakikatnya memiliki peran yang sangat strategis dalam sistem hukum perdata, khususnya dalam menjamin terciptanya kejelasan serta perlindungan hukum demi publik. Fungsi tersebut diwujudkan melalui kewenangan Notaris dalam membuat akta autentik, yaitu akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Dengan kekuatan pembuktian tersebut, akta autentik bukan sekadar bermanfaat selaku alat bukti tertulis, namun pula menjadi landasan hukum yang menyerahkan jaminan kepastian terhadap hak dan kewajiban para pihak yang tercantum di dalamnya.[2]. Lebih lanjut, melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 sebagai perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, ditegaskan saat melaksanakan kewajiban jabatannya, Notaris terikat pada prinsip-prinsip profesionalitas yang ketat.

Notaris diharuskan guna berperilaku apa adanya teliti independen, serta menjaga sikap tidak memihak kepada salah satu pihak. Prinsip-prinsip tersebut bukan sekadar bersifat normatif, namun pula harus tercermin secara nyata dalam setiap proses pembuatan akta. Salah satu bentuk implementasinya adalah kewajiban Notaris untuk membacakan serta memberikan penjelasan secara menyeluruh mengenai isi akta kepada para penghadap, sehingga setiap pihak memahami secara utuh hak serta tanggungjawab yang muncul dari kesepakatan tersebut. Hal ini dimaksudkan guna mencegah terjadinya kesalahpahaman, kekhilafan, maupun adanya unsur paksaan yang dapat mencederai keabsahan kehendak para pihak. [3] Akan demikian dalam pelaksanaannya bukan seluruh dokumen yang disusun oleh Notaris sepenuhnya mencerminkan penerapan prinsip kehati-hatian dan profesionalitas tersebut. Walaupun secara resmi sebuah dokumen sudah menepati ketentuan sebagai dokumen sah, tidak jarang ditemukan adanya permasalahan substansial yang berkaitan dengan ketidakseimbangan kehendak para pihak. Kondisi ini dapat timbul, antara lain, akibat kurangnya pemahaman salah satu pihak terhadap isi perjanjian, adanya tekanan situasional, maupun penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Dalam situasi demikian, akta yang semula dianggap sah dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna berpotensi dipersoalkan keabsahannya, karena tidak sepenuhnya mencerminkan kehendak bebas para pihak sebagaimana disyaratkan dalam hukum perdata.

Misbruik van omstandigheden atau penyalahgunaan keadaan terjadi ketika salah satu pihak memanfaatkan kondisi pihak lain yang lemah atau terdesak untuk memperoleh keuntungan. Misbruik van omstandigheden sering kali muncul pada pihak yang kurang memahami hukum atau berada dalam posisi tidak seimbang [4]. Keadaan ini menimbulkan ketidakadilan meskipun secara formal akta telah dibuat sesuai prosedur. Akibatnya akta yang seharusnya menjadi instrumen kepastian hukum justru berpotensi melahirkan sengketa baru. Perjanjian yang mengandung misbruik van omstandigheden pada hakikatnya tidak mencerminkan kesepakatan bebas sebagaimana dikehendaki Pasal 1320 KUHPerdata. Meskipun Pasal 1321 KUHPerdata hanya mengenal tiga cacat kehendak yakni kekhilafan, paksaan, serta penipuan, praktik peradilan di Indonesia telah menggunakan doktrin misbruik van omstandigheden selaku dasar pembatalan perjanjian [5].

Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 234/Pdt.G/2020/PN Mtr memberikan gambaran konkret mengenai situasi tersebut. Kasus ini berawal dari kesepakatan pinjaman uang yang kemudian dituangkan dalam bentuk akta PPJB dan Akta Kuasa Menjual di hadapan Notaris. Sertifikat tanah milik penggugat akhirnya beralih kepada tergugat, meskipun tidak terdapat niat untuk menjualnya. Majelis hakim menilai bahwa akta tersebut tetap sah secara formal, tetapi mengandung unsur *misbruik van omstandigheden* karena adanya ketidakseimbangan posisi hukum antara para pihak. Pertimbangan hakim dalam perkara tersebut menjadi dasar penting untuk menilai sejauh mana tanggung jawab Notaris mengenai konten dokumen yang disusunnya.

Posisi notaris selaku aparat publik menempatkannya pada posisi yang memiliki tanggung jawab besar dalam menjamin terlaksananya tertib hukum di tengah masyarakat, khususnya dalam bidang hukum perdata. Dalam menjalankan kewenangannya, Notaris tidak hanya dituntut untuk sekadar memenuhi aspek formalitas administratif, tetapi juga harus mampu melaksanakan tugasnya secara cermat, objektif, dan berimbang dengan memperhatikan kepentingan seluruh pihak yang terkait di sebuah tindakan hukum. Hal ini menjadi krusial mengingat tiap dokumen yang disusun oleh Notaris memiliki konsekuensi hukum yang luas dan berpotensi memengaruhi hak serta kewajiban para pihak dalam jangka panjang. Akta autentik yang dihasilkan oleh Notaris pada dasarnya bukan sekadar berperan sebagai sarana pembuktian tulisan yang mempunyai daya pembuktian penuh, melainkan juga sebagai instrumen hukum yang berperan dalam menjaga keseimbangan, keadilan, dan kepastian hukum. Oleh karena itu, dalam proses pembuatannya, Notaris dituntut untuk tidak hanya memahami aspek normatif dari peraturan perundang-undangan, tetapi juga harus memiliki kepekaan terhadap kondisi faktual yang dialami oleh para pihak. Pemahaman yang mendalam terhadap latar belakang, posisi tawar, serta situasi psikologis para pihak menjadi faktor penting guna menjamin perjanjian yang dituangkan dalam akta sungguh-sungguh mencerminkan kehendak yang bebas dan tidak terdistorsi oleh tekanan atau ketimpangan.

Urgensi dilakukannya penelitian ini berangkat dari kebutuhan untuk mengkaji secara lebih mendalam dan kritis mengenai landasan penilaian hakim saat menetapkan keputusan pembatalan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat

oleh Notaris, khususnya dalam situasi di mana terdapat unsur *misbruik van omstandigheden* atau penyalahgunaan keadaan. Fenomena ini menjadi penting untuk diteliti karena dalam praktiknya, tidak semua akta yang secara formal telah memenuhi ketentuan hukum dapat secara otomatis dianggap sah secara substansial, terutama apabila terdapat indikasi bahwa kehendak para pihak tidak terbentuk secara bebas dan seimbang. Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 234/Pdt.G/2020/PN Mtr dijadikan selaku objek telaah sebab mencerminkan secara konkret bagaimana hakim melakukan penilaian terhadap keseimbangan kehendak para pihak, sekaligus menguji keabsahan suatu akta yang secara formal telah memenuhi syarat sebagai akta autentik. Dalam putusan tersebut, terlihat hakim bukan sekadar berpijak pada unsur formalitas saja, namun pula menilai sisi keadilan substantif, yaitu apakah kesepakatan yang disusun sungguh-sungguh menggambarkan keinginan bebas para pihak tanpa adanya paksaan, ketimpangan posisi, atau penyalahgunaan keadaan.

Hal ini menunjukkan adanya pergeseran pendekatan dari sekadar legalitas formal menuju penilaian yang lebih komprehensif terhadap nilai-nilai keadilan. Selain itu, penelitian ini juga memiliki signifikansi dalam menguraikan secara sistematis mengenai konsekuensi hukum yang muncul dari pembatalan akta PPJB tersebut. Pembatalan suatu akta bukan hanya berdampak pada gugurnya kekuatan pembuktian akta, tetapi juga berimplikasi langsung terhadap kedudukan hukum para pihak serta status hukum objek yang menjadi pokok perjanjian. Oleh karena itu, analisis terhadap konsekuensi yuridis ini menjadi penting untuk memberikan kejelasan mengenai bagaimana hukum memberikan perlindungan serta memulihkan hak-hak pihak yang dirugikan. Oleh sebab itu rumusan masalah penelitian ini Pertama, bagaimana akibat hukum pembatalan akta PPJB yang dibuat oleh Notaris akibat *misbruik van omstandigheden* dalam Putusan Nomor 234/Pdt.G/2020/PN Mtr? Kedua, bagaimana dasar pertimbangan Hakim dalam membatalkan akta PPJB yang dibuat oleh Notaris akibat *misbruik van omstandigheden* dalam Putusan Nomor 234/Pdt.G/2020/PN Mtr?

## Metode

Penelitian ini disusun dengan menggunakan pendekatan yuridis empiris, yakni suatu metode yang tidak hanya bertumpu pada kajian normatif terhadap peraturan perundang-undangan, tetapi juga mengaitkannya dengan fakta-fakta yang terjadi dalam praktik. Fokus utama penelitian diarahkan pada analisis terhadap dasar pertimbangan hakim dalam memutus pembatalan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat di hadapan Notaris, khususnya dalam konteks adanya unsur *misbruik van omstandigheden* (penyalahgunaan keadaan), serta menelaah akibat hukum yang timbul bagi para pihak sebagai konsekuensi dari pembatalan tersebut. Kajian ini secara spesifik merujuk pada Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 234/Pdt.G/2020/PN Mtr sebagai objek analisis utama. Sumber data yang digunakan pada kajian ini terbagi data primer dan data sekunder. Data primer didapati dari kegiatan wawancara melalui pihak-pihak yang selaras demi menggali data empiris yang mendukung analisis. Sementara itu, data sekunder meliputi bahan hukum primer, sekunder, serta tersier.

Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan yang berkaitan dengan objek kajian. Bahan hukum sekunder meliputi doktrin-doktrin hukum, pendapat para ahli, serta karya ilmiah yang relevan, sementara bahan hukum tersier dipakai sebagai penunjang guna memberikan pengertian konseptual yang lebih luas, khususnya terkait dengan teori cacat kehendak dan keabsahan akta autentik dalam hukum perdata. Dalam proses analisis, kajian ini memakai beragam pendekatan, yakni pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) guna mengkaji norma hukum yang berlaku, pendekatan kasus (*case approach*) untuk menelaah mendalam putusan pengadilan yang menjadi objek penelitian, serta pendekatan konseptual (*conceptual approach*) guna mengerti dan menguraikan dasar-dasar aturan yang selarass. Teknik analisis data yang diterapkan adalah analisis kualitatif dengan metode analisis isi (*content analysis*), yang dilakukan melalui beberapa tahapan sistematis, meliputi inventarisasi norma hukum yang berkaitan, pengujian kesesuaian antara norma tersebut dengan fakta hukum yang terungkap dalam putusan, serta penafsiran terhadap argumentasi yuridis hakim dalam menjatuhkan putusan pembatalan akta.

## Hasil dan Pembahasan

### A. Dasar Pertimbangan Hakim dalam Membatalkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang Dibuat Oleh Notaris Akibat *Misbruik van omstandigheden* dalam Putusan Nomor 234/Pdt.G/2020/PN Mtr

Perkara perdata Nomor 234/Pdt.G/2020/PN Mtr bermula ketika Tergugat I memerlukan dana guna menunjang pembangunan proyek Rumah Sakit Islam Internasional Gul-E-Rana di Lombok Timur. Kebutuhan dana tersebut mendorong Tergugat I mencari bantuan finansial melalui pihak lain yang memiliki kemampuan ekonomi lebih kuat. Hubungan pertemanan antara para penggugat dan Tergugat I menimbulkan kepercayaan sehingga para penggugat bersedia membantu kebutuhan dana tersebut. Bantuan tersebut diberikan melalui peminjaman sertifikat tanah milik para penggugat yang dijadikan jaminan transaksi pinjaman uang. Proses transaksi kemudian diarahkan ke hadapan notaris untuk dituangkan dalam bentuk akta hukum. Tahap tersebut melahirkan Akta PPJB Perjanjian meskipun kesepakatan awal para pihak berkaitan dengan pinjaman uang.

Kebutuhan dana tersebut akhirnya dipenuhi oleh Tergugat II yang bersedia memberikan uang sebesar Rp350.000.000 kepada Tergugat I. Sertifikat tanah milik para penggugat digunakan sebagai jaminan guna memperoleh dana tersebut. Proses transaksi kemudian dituangkan melalui Akta PPJB Nomor 1 tanggal 26 Februari 2018 serta Akta Kuasa Menjual Nomor 2 tanggal yang sama di hadapan Notaris DZ. Keberadaan akta PPJB tersebut menjadi dasar hubungan hukum yang secara formal menyerupai transaksi jual beli tanah. Hubungan hukum tersebut kemudian berkembang hingga pembuatan Akta Jual Beli Nomor 9 Tahun 2019 yang mengalihkan hak atas tanah kepada Tergugat II. Situasi tersebut menimbulkan sengketa karena para penggugat menilai bahwa akta PPJB hanya digunakan sebagai sarana jaminan pinjaman.

Proses persidangan memperlihatkan sejumlah bukti surat yang diajukan oleh para penggugat untuk mendukung dalil gugatan. Bukti tersebut meliputi dokumen transaksi keuangan serta akta-akta notaris yang berkaitan dengan objek sengketa. Majelis hakim menilai bukti surat menunjukkan adanya penyerahan uang sebesar Rp350.000.000 kepada Tergugat I. Fakta tersebut memperlihatkan bahwa hubungan awal para pihak berkaitan dengan pemberian dana pinjaman. Kedudukan akta PPJB kemudian menjadi objek pemeriksaan karena dokumen itu menjadi landasan timbulnya perpindahan hak atas tanah. Bukti surat serta keterangan saksi digunakan untuk menilai apakah akta PPJB tersebut benar-benar mencerminkan kehendak para pihak.

Pemeriksaan saksi dalam persidangan memperlihatkan adanya perubahan bentuk hubungan hukum antara para pihak. Saksi menjelaskan bahwa sertifikat tanah semula dijadikan jaminan transaksi yang menyerupai hubungan pinjam meminjam uang. Perubahan bentuk hubungan hukum kemudian terjadi ketika objek tanah dialihkan melalui akta jual beli kepada Tergugat II. Proses perubahan tersebut berawal dari pembuatan akta PPJB yang dijadikan dasar transaksi jual beli. Para penggugat menyatakan tidak pernah memiliki niat untuk menjual tanah yang dijadikan jaminan pinjaman tersebut. Fakta tersebut memperlihatkan adanya perbedaan pemahaman antara para pihak mengenai makna dan tujuan akta PPJB.

Pertimbangan pertama majelis hakim berkaitan dengan ketentuan sah kesepakatan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Kesepakatan para pihak merupakan unsur penting yang menentukan lahirnya suatu perjanjian yang sah menurut hukum. Hakim menilai bahwa kesepakatan tersebut harus terbentuk melalui kehendak bebas tanpa adanya tekanan atau manipulasi. Ketentuan hukum juga mengenal adanya cacat kehendak yang dapat menyebabkan perjanjian menjadi dapat dibatalkan. Majelis hakim menilai keberadaan akta PPJB harus diuji berdasarkan prinsip kesepakatan bebas para pihak. Penilaian tersebut menjadi dasar awal untuk menilai apakah akta PPJB benar-benar mencerminkan kesepakatan yang sah.

Pertimbangan berikutnya berkaitan dengan perkembangan doktrin hukum perdata mengenai penyalahgunaan keadaan atau *misbruik van omstandigheden* yang dikenal sebagai jenis kelainan niat yang berkembang melalui teori hukum serta yurisprudensi pengadilan [6]. Majelis hakim menilai bahwa penyalahgunaan keadaan dapat terjadi ketika pihak yang lebih kuat memanfaatkan kondisi lemah pihak lain. Ketidakseimbangan posisi tersebut berpotensi memengaruhi kebebasan kehendak dalam pembentukan perjanjian. Pendekatan tersebut digunakan untuk menilai hubungan hukum yang melahirkan akta PPJB antara para pihak. Penilaian tersebut bertujuan menentukan apakah akta PPJB lahir melalui kesepakatan yang bebas atau melalui penyalahgunaan keadaan.

Pertimbangan selanjutnya menilai substansi relasi hukum yang sesungguhnya berlangsung di antara para pihak. Majelis hakim menemukan fakta bahwa hubungan awal para pihak merupakan transaksi pinjam meminjam uang. Sertifikat tanah milik para penggugat digunakan sebagai jaminan guna memperoleh dana pinjaman dari Tergugat II. Hubungan hukum tersebut kemudian berubah bentuk menjadi PPJB melalui pembuatan akta PPJB di hadapan notaris. Perubahan bentuk hubungan hukum tersebut dinilai tidak mencerminkan tujuan awal transaksi para pihak. Keadaan tersebut menunjukkan bahwa akta PPJB tidak sepenuhnya mencerminkan substansi hubungan hukum yang sebenarnya.

Pertimbangan hakim juga menyoroti posisi ekonomi para pihak yang tidak seimbang dalam hubungan hukum tersebut. Para penggugat berada dalam posisi lebih lemah karena membutuhkan dana untuk membantu kepentingan proyek Tergugat I. Tergugat II berada dalam posisi lebih kuat karena memiliki kemampuan finansial serta menentukan syarat transaksi. Ketidakseimbangan posisi tersebut memengaruhi proses pembentukan kesepakatan antara para pihak. Majelis hakim menilai situasi tersebut berpengaruh terhadap lahirnya akta PPJB yang merugikan pihak penggugat. Kondisi tersebut menjadi indikasi adanya penyalahgunaan keadaan dalam pembentukan akta PPJB.

Pertimbangan lain menilai adanya cacat kehendak yang muncul akibat kondisi ekonomi yang menekan para penggugat. Majelis hakim menilai bahwa kondisi tersebut menyebabkan para penggugat menyetujui pembuatan akta PPJB yang merugikan kepentingannya. Penyalahgunaan keadaan oleh para tergugat menyebabkan kehendak para penggugat tidak terbentuk secara bebas. Kondisi tersebut menimbulkan cacat kehendak dalam proses pembentukan perjanjian. Akta PPJB yang muncul dari situasi itu dianggap tidak mempunyai daya hukum yang mengikat. Pertimbangan tersebut memperkuat alasan hakim untuk membatalkan akta yang disengketakan.

Pertimbangan terakhir majelis hakim juga merujuk pada praktik yurisprudensi Mahkamah Agung yang mengakui muncul dari situasi itu dianggap tidak mempunyai daya hukum. Yurisprudensi tersebut menunjukkan pemanfaatan salah satu situasi bisa menjadi landasan pembatalan sebuah dokumen kesepakatan. Hakim menilai penerapan doktrin tersebut diperlukan untuk memenuhi rasa keadilan bagi pihak yang dirugikan. Penerapan doktrin tersebut digunakan untuk menilai keberlakuan akta PPJB yang menjadi dasar sengketa. Pertimbangan tersebut menunjukkan bahwa akta PPJB dapat dibatalkan apabila terbukti lahir dari penyalahgunaan keadaan. Kesimpulan tersebut menjadi dasar majelis hakim untuk menegaskan akta PPJB tak mempunyai kekuatan hukum.

Majelis hakim pada akhirnya menerima tuntutan para penggugat guna separuh setelah menilai seluruh fakta persidangan. Putusan tersebut menyatakan bahwa para tergugat terbukti melakukan penyalahgunaan keadaan dalam pembentukan hubungan hukum. Akta PPJB Nomor 1 tanggal 26 Februari 2018 dinyatakan batal serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Akta Kuasa Menjual serta Akta Jual Beli yang lahir berdasarkan akta PPJB tersebut juga dinyatakan tidak sah. Hak atas tanah dengan Sertifikat Nomor 718/Pagesangan Timur dinyatakan tetap menjadi milik sah para penggugat. Amar putusan tersebut menegaskan bahwa keberadaan akta PPJB tidak dapat dipertahankan apabila terbukti lahir dari penyalahgunaan keadaan.

Putusan pengadilan dalam perkara ini menunjukkan bahwa kebebasan kehendak merupakan prinsip penting dalam hukum

perjanjian. Keabsahan suatu perjanjian tidak hanya dinilai melalui formalitas penandatanganan akta notaris [7]. Majelis hakim menilai substansi relasi hukum yang sesungguhnya berlangsung di antara para pihak. Penilaian tersebut menjadi dasar untuk menilai keberlakuan akta PPJB yang menjadi objek sengketa. Pendekatan tersebut memperlihatkan bahwa akta PPJB tidak dapat dipertahankan apabila tidak mencerminkan kesepakatan yang bebas. Perlindungan terhadap pihak yang lemah menjadi pertimbangan penting dalam penilaian hakim.

Berdasarkan analisis peneliti, pertimbangan hakim sejalan dengan teori kehendak dalam hukum perjanjian. Teori kehendak menegaskan bahwa kesepakatan harus lahir dari kehendak bebas para pihak [8]. Kebebasan kehendak dapat terganggu apabila salah satu pihak berada dalam kondisi terdesak secara ekonomi atau psikologis. Penyalahgunaan keadaan dapat merusak keseimbangan kehendak dalam suatu perjanjian [9]. Kondisi tersebut terlihat dalam pembentukan akta PPJB yang dikerjakan oleh beberapa penerima pada perkara ini. Keadaan itu menyebabkan akta PPJB tidak lagi mencerminkan kesepakatan yang sebenarnya.

Pertimbangan hakim juga berkaitan erat dengan teori keadilan dalam hukum perdata. Teori keadilan menekankan perlunya keseimbangan hak dan kewajiban antara para pihak dalam suatu hubungan hukum. Ketidakseimbangan posisi ekonomi para pihak dalam perkara ini menimbulkan ketidakadilan dalam transaksi yang dilakukan. Nilai pinjaman yang relatif kecil dibandingkan nilai tanah memperlihatkan ketimpangan yang signifikan. Ketimpangan tersebut terlihat jelas melalui penggunaan akta PPJB sebagai sarana jaminan pinjaman. Kondisi tersebut mendukung kesimpulan bahwa akta PPJB tidak lahir dari hubungan hukum yang seimbang.

Menurut analisis peneliti, penggunaan doktrin *misbruik van omstandigheden* menunjukkan perkembangan hukum perdata Indonesia yang semakin adaptif. *Misbruik van omstandigheden* tidak secara eksplisit disebutkan dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Praktik peradilan menggunakan doktrin tersebut untuk melindungi pihak yang dirugikan dalam hubungan perjanjian [10]. Pendekatan tersebut memperlihatkan peran hakim dalam mengembangkan hukum melalui interpretasi. Pengembangan tersebut digunakan untuk menilai validitas akta PPJB yang lahir dari situasi ketidakseimbangan. Penerapan doktrin tersebut menunjukkan bahwa keadilan substantif lebih diutamakan dibandingkan formalitas akta.

Putusan tersebut juga menunjukkan bahwa kekuatan pembuktian akta autentik tidak bersifat mutlak. Akta autentik memang mempunyai daya bukti maksimal berdasarkan peraturan prosedur sipil. Keabsahan akta tetap dapat dipersoalkan apabila terdapat cacat kehendak dalam pembentukannya. Hakim memiliki kewenangan untuk menilai substansi perjanjian meskipun akta dibuat oleh notaris. Penilaian tersebut dilakukan terhadap akta PPJB yang menjadi dasar hubungan hukum para pihak. Kondisi tersebut memperlihatkan bahwa akta PPJB tetap dapat dibatalkan apabila bertentangan dengan prinsip keadilan.

Peran notaris dalam perkara ini juga menjadi aspek penting yang perlu dianalisis secara kritis. Jabatan notaris memiliki fungsi memberikan kepastian hukum melalui pembuatan akta autentik [11]. Kepastian hukum tersebut harus berjalan seiring dengan perlindungan terhadap kepentingan para pihak. Ketelitian notaris dalam memahami kondisi para pihak menjadi faktor penting dalam mencegah penyalahgunaan keadaan. Akta PPJB yang dibuat oleh notaris seharusnya mencerminkan kesepakatan yang bebas dan seimbang. Kondisi perkara ini menunjukkan bahwa akta PPJB tidak sepenuhnya mencerminkan prinsip kehati-hatian tersebut.

Berdasarkan analisis peneliti, pertimbangan hakim juga mencerminkan penerapan asas itikad baik dalam hukum perjanjian. Asas itikad baik mengharuskan setiap pihak bertindak jujur dan tidak memanfaatkan kelemahan pihak lain [12]. Penyalahgunaan keadaan merupakan bentuk pelanggaran terhadap asas tersebut. Akta PPJB yang lahir dari penyalahgunaan keadaan tidak dapat dipertahankan keberlakuannya. Perjanjian yang melanggar asas itikad baik tidak layak dilindungi oleh hukum. Putusan hakim menunjukkan upaya menjaga integritas hubungan hukum antara para pihak.

Pertimbangan hakim pada ini menunjukkan bahwa hukum bukan hanya menilai aspek formal suatu perjanjian. Penilaian juga mencakup kondisi sosial dan ekonomi yang melatarbelakangi pembentukan perjanjian tersebut. Hakim menilai hubungan hukum secara menyeluruh agar tercapai keadilan substantif. Pendekatan tersebut relevan dengan perkembangan hukum modern yang menempatkan keadilan sebagai tujuan utama. Analisis tersebut juga menunjukkan bahwa keberadaan akta PPJB harus dinilai secara substantif. Akta PPJB hanya dapat dipertahankan apabila benar-benar mencerminkan kesepakatan bebas para pihak.

Keseluruhan pertimbangan hakim menunjukkan bahwa pemanfaatan tidak sah situasi sebagai unsur pokok yang mengakibatkan kekurangan niat di dalam kontrak pihak terkait. Hubungan hukum yang semula berupa pinjaman uang berubah menjadi transaksi jual beli tanah melalui pembuatan akta PPJB. Perubahan tersebut terjadi dalam situasi ketidakseimbangan posisi ekonomi antara para pihak. Keadaan tersebut menunjukkan bahwa kesepakatan yang melahirkan akta PPJB tidak terbentuk secara bebas. Hakim menilai bahwa keberlakuan akta PPJB tidak dapat dipertahankan apabila terbukti lahir dari penyalahgunaan keadaan. Pertimbangan tersebut menjadi dasar utama pembatalan akta dalam perkara ini.

Berdasarkan analisis peneliti yang telah dipaparkan, Putusan Nomor 234/Pdt.G/2020/PN Mtr menunjukkan bahwa penyalahgunaan keadaan dapat menjadi dasar pembatalan akta perjanjian yang dibuat oleh notaris. Ketidakseimbangan posisi ekonomi antara para pihak menyebabkan terbentuknya kesepakatan yang tidak mencerminkan kehendak bebas. Majelis hakim menilai substansi relasi peraturan yang faktanya terlaksana di antara beberapa pihak terkait sebelum lahirnya akta PPJB. Akta PPJB dinyatakan batal karena terbukti digunakan sebagai sarana penyalahgunaan keadaan. Putusan tersebut menegaskan bahwa keadilan substantif menjadi pertimbangan utama dalam menilai keabsahan suatu perjanjian. Keberadaan akta PPJB tidak dapat dipertahankan apabila bertentangan dengan prinsip kebebasan kehendak dan

asas itikad baik.

## **B. Akibat Hukum Pembatalan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang Dibuat Oleh Notaris Akibat Misbruik van omstandigheden dalam Putusan Nomor 234/Pdt.G/2020/PN Mtr**

Amar Putusan Nomor 234/Pdt.G/2020/PN Mtr menyatakan pembatalan akta PPJB yang disusun depan Notaris karena terbukti terdapat penyalahgunaan keadaan / misbruik van omstandigheden. Majelis hakim menilai bahwa kesepakatan yang melandasi pembuatan akta tersebut tidak terbentuk secara bebas. Hakim mempertimbangkan adanya ketidakseimbangan posisi hukum antara para pihak ketika akta PPJB dibuat. Kondisi tersebut menyebabkan kesepakatan yang tertuang dalam akta tidak mencerminkan kehendak yang murni. Amar putusan tersebut pada hakikatnya bermakna bahwa akta PPJB yang semula memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta autentik kehilangan kekuatan hukum mengikat setelah adanya pembatalan oleh pengadilan. Putusan tersebut sekaligus menegaskan bahwa keberadaan akta autentik tetap dapat diuji apabila terbukti mengandung cacat kehendak.

Akibat hukum yang muncul pada pembatalan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dalam perkara tersebut pada dasarnya perlu dikaji secara komprehensif dengan merujuk pada konsep keabsahan perjanjian dalam hukum perdata. Analisis ini menjadi penting karena keabsahan suatu perjanjian bukan sekadar ditetapkan oleh terpenuhinya aspek formal semata, namun pula oleh terpenuhinya syarat-syarat substantif sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan. Dalam konteks ini, Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan kerangka normatif yang jelas mengenai syarat sahnya suatu perjanjian, yang secara garis besar dibedakan ke dalam dua kategori, yaitu syarat subjektif dan syarat objektif. [13]. Syarat subjektif berkaitan dengan aspek personal para pihak yang mengadakan perjanjian, yang meliputi adanya kesepakatan atau persetujuan kehendak antara para pihak, serta kecakapan hukum untuk membuat suatu perikatan. Kesepakatan dalam hal ini harus lahir secara bebas tanpa adanya unsur paksaan, kekhilafan, maupun penipuan, sehingga mencerminkan kehendak yang murni dari para pihak. Sementara itu, kecakapan hukum merujuk pada kemampuan seseorang untuk melakukan perbuatan hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Apabila satu diantara dari unsur syarat subjektif ini tidak terpenuhi, maka perjanjian yang dibuat tidak serta-merta menjadi tidak sah sejak awal, melainkan berada dalam kondisi bisa dibatalkan (*vernietigbaar*), yang maknanya perjanjian tersebut tetap dianggap berlaku sepanjang tidak diajukan pembatalan oleh pihak yang berkepentingan.

Di sisi lain, syarat objektif berhubungan dengan substansi atau isi dari perjanjian itu sendiri. Syarat ini mencakup adanya objek tertentu yang diperjanjikan serta adanya *causa* atau sebab yang halal sebagai dasar terbentuknya perjanjian. Objek tertentu mengandung arti bahwa urusan yang disepakati wajib terang serta bisa diidentifikasi, sedangkan *causa* yang halal menghendaki agar isi dan tujuan perjanjian tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, maupun ketertiban umum. Berbeda dengan syarat subjektif, jika kondisi faktual ini tidak dipenuhi, lalu kontrak tersebut dianggap batal demi hukum (*null and void*), yang berarti mulai awal kontrak itu dinyatakan tidak pernah eksis serta tidak menghasilkan dampak peraturan apapun bagi pihak terkait. [14].

Berlandaskan analisis peneliti, putusan tersebut menunjukkan bahwa pembatalan akta PPJB berlangsung sebab terdapat cacat pada unsur kesepakatan para pihak. Cacat kesepakatan tersebut muncul akibat terdapat penyalahgunaan keadaan yang dimanfaatkan oleh salah satu pihak. Unsur kesepakatan sebagai syarat subjektif menjadi tidak terpenuhi karena kehendak salah satu pihak terbentuk melalui tekanan keadaan tertentu. Hakim menilai bahwa kondisi tersebut menyebabkan kesepakatan tidak lahir secara bebas. Keadaan tersebut tidak berkaitan dengan objek perjanjian maupun *causa* yang halal. Pertimbangan tersebut mengarah pada kesimpulan bahwa perjanjian termasuk kategori dapat dibatalkan.

Perbedaan antara tidak sah atas dasar peraturan serta bisa dihapuskan mempunyai akibat peraturan yang krusial bagi validitas sebuah kontrak. Perjanjian yang batal demi hukum dianggap bukan pernah ada sejak awal karena melanggar syarat objektif perjanjian. Kondisi tersebut menyebabkan perjanjian tidak memiliki kekuatan hukum sejak saat dibuat. Sebaliknya perjanjian yang dapat dibatalkan tetap dianggap sah sepanjang belum ada putusan pengadilan yang membatalkannya [15]. Hak pembatalan hanya dimiliki oleh pihak yang dirugikan akibat cacat kehendak tersebut. Karakteristik tersebut menunjukkan bahwa pembatalan memerlukan tindakan hukum melalui proses peradilan.

Berdasarkan analisis peneliti, akta PPJB dalam perkara tersebut termasuk kategori perjanjian yang dapat dibatalkan atau *vernietigbaar*. Kesimpulan tersebut didasarkan pada fakta bahwa masalah utama terletak pada cacat kehendak para pihak. Penyalahgunaan keadaan menyebabkan kesepakatan yang menjadi dasar pembuatan akta tidak terbentuk secara bebas [16]. Keadaan tersebut termasuk bentuk cacat kehendak yang berkembang dalam doktrin hukum perdata modern. Ketentuan Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memang bukan secara eksplisit menyebut misbruik van omstandigheden. Namun praktik peradilan Indonesia telah mengakui konsep tersebut selaku alibi pembatalan perjanjian.

Akibat hukum selanjutnya dari pembatalan akta PPJB pada Putusan Nomor 234/Pdt.G/2020/PN Mtr adalah hilangnya kekuatan mengikat akta PPJB setelah adanya putusan pengadilan. Sebelum adanya putusan pembatalan, akta PPJB yang disusun Notaris tetap berkekuatan hukum sebagai akta autentik. Kekuatan pembuktian tersebut melekat karena akta dihasilkan oleh petugas publik yang memiliki otoritas. Adanya pembatalan oleh hakim menyebabkan akta PPJB pada Putusan Nomor 234/Pdt.G/2020/PN Mtr tidak lagi dapat dijadikan dasar untuk melaksanakan peralihan hak. Status hukum hubungan para pihak kembali kepada keadaan sebelum perjanjian dibuat. Konsekuensi tersebut merupakan bentuk peninjauan peraturan bagi pihak yang menderita kerugian.

Misbruik van omstandigheden sebagai dasar pembatalan perjanjian menunjukkan adanya cacat kehendak yang serius dalam

pembentukan perjanjian. Doktrin ini berkembang untuk melindungi pihak yang berposisi di dalam kedudukan rentan lemah atau terdesak. Kondisi ketidakseimbangan tersebut sering dimanfaatkan oleh pihak lain untuk memperoleh keuntungan yang tidak wajar. Hakim menggunakan konsep tersebut untuk menilai apakah kesepakatan terbentuk secara bebas. Cacat kehendak tersebut menyebabkan unsur kesepakatan tidak terpenuhi secara substantif. Akibatnya perjanjian tidak mencerminkan asas kebebasan berkontrak yang seimbang.

Berdasarkan analisis peneliti, penerapan konsep *misbruik van omstandigheden* pada Putusan Nomor 234/Pdt.G/2020/PN Mtr menunjukkan perkembangan penting dalam praktik peradilan perdata di Indonesia. Pengadilan tidak hanya menilai keabsahan formal suatu akta autentik. Hakim juga mempertimbangkan keseimbangan kehendak yang melatarbelakangi pembentukan perjanjian. Penilaian tersebut menunjukkan bahwa keadilan substantif menjadi pertimbangan penting dalam memutus perkara perdata. Akta autentik tidak lagi dipandang sebagai instrumen yang tidak dapat diganggu gugat. Pendekatan tersebut memberikan perlindungan lebih teguh bagi pihak terkait yang berposisi di dalam kedudukan rentan.

Akibat hukum pembatalan juga berdampak langsung terhadap akta PPJB yang disusun Notaris. Akta autentik tersebut kehilangan kekuatan mengikat setelah adanya putusan pembatalan oleh pengadilan. Kedudukan akta tidak lagi bisa digunakan landasan penerapan pengalihan kepemilikan terhadap lahan. Hubungan hukum antara para pihak kembali kepada keadaan sebelum adanya perjanjian. Pembeli tidak lagi memiliki dasar hukum untuk menuntut pelaksanaan jual beli. Penjual kembali memperoleh kedudukan hukum atas objek tanah yang menjadi sengketa.

Pembatalan tersebut juga menunjukkan bahwa akta PPJB sebagai akta autentik tetap dapat diuji melalui mekanisme peradilan. Notaris hanya bertanggung jawab terhadap kebenaran formal dari akta yang dibuat [17]. Penilaian mengenai adanya cacat kehendak berada dalam kewenangan hakim. Kondisi tersebut menunjukkan adanya batasan tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta. Akta yang secara formal sah tetap dapat dibatalkan apabila terbukti terdapat penyalahgunaan keadaan. Mekanisme tersebut memelihara harmoni di antara kejelasan peraturan serta keadilan materiil.

Menurut analisis peneliti, akibat hukum yang ditetapkan hakim pada Putusan Nomor 234/Pdt.G/2020/PN Mtr telah sesuai dengan prinsip hukum perdata mengenai pembatalan perjanjian. Hakim menilai bahwa permasalahan utama terletak pada unsur kesepakatan para pihak. Unsur tersebut merupakan bagian dari syarat subjektif sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pelanggaran syarat subjektif memang menimbulkan akibat hukum berupa perjanjian yang dapat dibatalkan. Pendekatan tersebut menunjukkan konsistensi hakim dalam menerapkan prinsip hukum perdata. Putusan tersebut sekaligus memperkuat perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan.

Berdasarkan analisis yang telah dipaparkan dapat diketahui bahwa pembatalan akta PPJB dalam perkara tersebut termasuk kategori perjanjian yang dapat dibatalkan atau *vernietigbaar*. *Misbruik van omstandigheden* menyebabkan kesepakatan para pihak tidak terbentuk secara bebas. Kondisi tersebut mengakibatkan tidak terpenuhinya syarat subjektif sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Akta PPJB tetap dianggap sah sebelum adanya putusan pembatalan oleh pengadilan. Setelah putusan dijatuhkan akta tersebut kehilangan kekuatan hukum mengikat. Konsekuensi tersebut mengembalikan kedudukan hukum para pihak seperti keadaan sebelum perjanjian dibuat.

## Simpulan

Dasar pertimbangan hakim dalam membatalkan Akta PPJB pada perkara perdata Nomor 234/Pdt.G/2020/PN Mtr bertumpu pada adanya cacat kehendak akibat penyalahgunaan keadaan atau *misbruik van omstandigheden*. Majelis hakim menilai bahwa hubungan hukum awal para pihak merupakan transaksi pinjam meminjam uang yang menggunakan sertifikat tanah sebagai jaminan. Perubahan hubungan hukum menjadi PPJB melalui akta PPJB tidak mencerminkan tujuan awal kesepakatan para pihak. Ketidakseimbangan posisi ekonomi antara para pihak memengaruhi kebebasan kehendak para penggugat ketika menyetujui pembuatan akta tersebut. Hakim menilai bahwa kesepakatan yang melahirkan akta PPJB tidak terbentuk secara bebas sebagaimana syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pertimbangan tersebut menjadi dasar bagi majelis hakim untuk menegaskan akta PPJB tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sebab terbukti lahir dari penyalahgunaan keadaan.

Akibat hukum pembatalan akta PPJB pada Putusan Nomor 234/Pdt.G/2020/PN Mtr termasuk kategori perjanjian yang dapat dibatalkan atau *vernietigbaar*. Cacat kehendak yang muncul akibat *misbruik van omstandigheden* menyebabkan unsur kesepakatan sebagai syarat subjektif sahnya perjanjian tidak terpenuhi secara sempurna. Perjanjian tersebut tetap dianggap sah sebelum adanya putusan pengadilan yang membatalkannya. Putusan pengadilan menyebabkan akta PPJB kehilangan kekuatan hukum mengikat sebagai akta autentik. Akta Kuasa Menjual serta Akta Jual Beli yang lahir berdasarkan akta PPJB tersebut juga tidak memiliki kekuatan hukum setelah adanya pembatalan. Keadaan hukum para pihak kembali seperti sebelum terjadinya perjanjian sehingga hak atas tanah tetap berada pada pemilik semula. Konsekuensi tersebut merupakan bentuk penjagaan peraturan bagi pihak terkait yang menderita kerugian karena pemanfaatan tidak sah situasi di dalam pembuatan kontrak.

Saran penelitian ini ditujukan kepada beberapa pihak yang memiliki peran langsung dalam pembuatan dan pelaksanaan akta perjanjian. Bagi Notaris diharapkan meningkatkan ketelitian serta kehati-hatian ketika menyusun akta PPJB agar isi akta benar-benar mencerminkan kehendak bebas para pihak serta tidak digunakan sebagai sarana penyalahgunaan keadaan. Para pihak yang melakukan transaksi perdata juga diharapkan memahami secara jelas tujuan serta konsekuensi hukum dari akta yang ditandatangani agar tidak terjadi kesalahpahaman mengenai substansi perjanjian. Sementara bagi Hakim diharapkan tetap konsisten menerapkan doktrin *misbruik van omstandigheden* selaku dasar perlindungan hukum bagi pihak yang berada dalam posisi rentan. Rekomendasi ini penting untuk menjaga keseimbangan hubungan hukum serta

mencegah penggunaan akta autentik sebagai sarana memperoleh keuntungan yang tidak wajar.

## References

1. A. Karelina, M. N. Pamungkas, S. M. Husna, and N. A. S. Daniar, "Analisis Kedudukan Hukum Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) Dalam Proses Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah," *Jurnal Pendidikan Sosial dan Humaniora*, vol. 4, no. 2, p. 3350, 2025. [Online]. Available: <https://publisherqu.com/index.php/pediaqu/article/view/2068>
2. L. Arliman, *Notaris dan Penegakan Hukum Oleh Hakim*. Yogyakarta: Deepublish, 2015.
3. A. J. Sihombing and G. W. Adipramartha, "Kewajiban Notaris Membacakan Akta Autentik Bagi Penghadap Disabilitas Rungu," *Jurnal USM Law Review*, vol. 7, no. 1, p. 197, 2024, doi: 10.26623/julr.v7i1.8489.
4. R. Marpaung, Suhendro, and Yetti, "Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja Pada Perbankan," *Innovative: Journal of Social Science Research*, vol. 4, no. 4, p. 14178, 2024, doi: 10.31004/innovative.v4i4.14623.
5. S. Clarins, "Penerapan Doktrin Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Dalam Putusan Pengadilan Indonesia," *Dharmasiswa: Jurnal Program Magister Hukum FHUI*, vol. 1, no. 4, p. 2144, 2022. [Online]. Available: <https://scholarhub.ui.ac.id/dharmasiswa/vol1/iss4/36/>
6. B. R. Nurhayati, "Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Dasar Pembatalan Perjanjian," *Jurnal Komunikasi Hukum*, vol. 5, no. 1, p. 4, 2019. [Online]. Available: [https://repository.unika.ac.id/18099/1/ARTIKEL%20JURNAL%20UNDIKSHA\\_feb%202019.pdf](https://repository.unika.ac.id/18099/1/ARTIKEL%20JURNAL%20UNDIKSHA_feb%202019.pdf)
7. S. Maltufah and E. D. Rahayu, "Akibat Hukum Ketidaksesuaian Akta Notaris Terhadap Undang-Undang Pertanahan: Analisis Kewenangan dan Keabsahan Akta Otentik," *Jurnal Media Akademik*, vol. 3, no. 11, p. 36, 2025, doi: 10.62281/35yy3g39.
8. M. Zamroni, "Urgensi Pembatasan Prinsip Kebebasan Berkontrak Dalam Perspektif Historis," *Perspektif Hukum*, p. 285, 2019, doi: 10.30649/ph.v19i2.113.
9. I. K. Widia and I. N. P. Budiarta, "Cacat Kehendak Sebagai Dasar Batalnya Perjanjian," *Kertha Wicaksana*, vol. 16, no. 1, p. 4, 2022, doi: 10.22225/kw.16.1.2022.1-6.
10. R. P. Silalahi, N. D. Sembiring, N. A. A. Putri, and D. D. Y. Tarina, "Penyelesaian Sengketa Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perjanjian Kawin: Antara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Putusan No. 3/Pdt./2015/PN Sos," *Media Hukum Indonesia*, vol. 3, no. 3, p. 718, 2025. [Online]. Available: <https://www.ojs.daarulhuda.or.id/index.php/MHI/article/view/1740>
11. D. F. Chastra, "Kepastian Hukum Cyber Notary Dalam Kaidah Pembuatan Akta Autentik Oleh Notaris Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris," *Indonesian Notary*, vol. 3, no. 2, p. 17, 2021. [Online]. Available: <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss2/17/>
12. D. Yuanitasari and H. Kusmayanti, "Pengembangan Hukum Perjanjian Dalam Pelaksanaan Asas Itikad Baik Pada Tahap Pra-Kontraktual," *Acta Diurnal: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, vol. 3, no. 2, p. 300, 2020. [Online]. Available: <https://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/article/view/228>
13. B. Sugara and M. T. Hidayat, "Syarat Subjektif Sahnya Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dikaitkan Dengan Perjanjian E-Commerce," *Jurnal Sains Student Research*, vol. 1, no. 2, p. 806, 2023, doi: 10.61722/jssr.v1i2.301.
14. A. B. Neesya, F. B. T. Sukmana, S. Aulia, V. Febriana, and N. Kusnadi, "Tinjauan Yuridis Terhadap Syarat Keabsahan Perjanjian Dalam Hukum Kontrak Indonesia," *Causa: Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, vol. 14, no. 9, p. 35, 2025, doi: 10.6679/ynwg9575.
15. S. Sopiani, V. N. Senda, M. F. Muzzamil, and D. Anugrah, "Implikasi Hukum Ketidakterpenuhan Syarat Subjektif Dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Terhadap Keabsahan Perjanjian," *Letterlijk*, vol. 1, no. 2, p. 173, 2024, doi: 10.25134/letterlijk.v1i2.109.
16. M. Arifin, "Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Faktor Pembatas Kebebasan Berkontrak," *Jurnal Notarius*, vol. 3, no. 2, p. 70, 2017. [Online]. Available: <https://jurnal.umsu.ac.id/index.php/notarius/article/view/1329>
17. N. Aulia and N. R. Nabilah, "Analisis Yuridis Tanggung Jawab Notaris Terhadap Isi dan Kebenaran Data Dalam Akta Autentik," *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory*, vol. 3, no. 2, p. 1669, 2025, doi: 10.62976/ijijel.v3i2.1157.