

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Dalam dunia usaha khususnya konstruksi, sebelum dilaksanakan kegiatan usaha yang didalamnya melibatkan beberapa pihak, diperlukan sebuah perjanjian yang harus disepakati oleh semua pihak terkait. Pihak yang terlibat didalam perjanjian usaha konstruksi umumnya adalah pengguna jasa sebagai pihak pertama dan penyedia jasa selaku pihak kedua. Dalam perjanjian konstruksi umumnya terdapat beberapa klausa perjanjian seperti; lingkup pekerjaan, jangka waktu pekerjaan, teknis pelaksanaan, nilai pekerjaan, cara pembayaran, hak dan kewajiban hingga penyelesaian perselisihan.

Dalam mengartikan perjanjian terdapat beberapa definisi diantaranya menurut Prof. R. Wirjono Prodjodikoro, SH, menurut pendapatnya perjanjian merupakan berbagai hubungan hukum dimana seorang tertentu, berdasarkan atas suatu janji, wajib untuk melakukan suatu hal dan orang lain tertentu berhak menuntut kewajiban itu. Pendapat lain juga dikemukakan oleh R. Subekti yang mengartikan Perjanjian sebagai sebuah peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.¹ Pendapat lain berkenaan dengan perjanjian dikemukakan oleh Agus Yudha Hernoko yang menjelaskan perjanjian sebagai perbuatan hukum dimana satu orang atau

¹ Subekti, Hukum Perjanjian (Jakarta: Intermasa, 2002). Hal.1

lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.² Terjadinya perjanjian ketika Masyarakat berupaya untuk memenuhi kebutuhannya dengan mengikatkan dirinya dengan orang lain.³

Setelah lahirnya perjanjian maka timbul perikatan / hubungan hukum, menimbulkan hak dan kewajiban, yang apabila tidak dijalankan sebagai mana yang diperjanjikan akan ada sanksi.⁴ Yang dimaksud dengan perikatan adalah hal yang mengikat antara orang yang satu dengan yang lain, hal yang mengikat tersebut merupakan peristiwa hukum yang dapat berupa perbuatan, misalnya perbuatan jual beli, utang piutang.⁵ Dalam perikatan terdapat beberapa unsur-unsur penting yang harus diperhatikan, meliputi:⁶

1. Hubungan hukum

Unsur ini berguna untuk membedakan perikatan sebagai yang dimaksud oleh pembuat undang-undang dengan hubungan hukum yang timbul akibat adanya kewajiban yang harus dipenuhi, tetapi tidak dapat dipaksakan pemenuhannya melalui sarana bantuan hukum.

2. Dalam lapangan hukum kekayaan

² Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial* (Jakarta: Penerbit Kencana, 2010). Hal.18

³ Dewi Ayu Sri Ratnaningsih and Cokorde Istri Dian Laksmi Dewi, "Sahnya Suatu Perjanjian Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: Agreeing to an Agreement Based on the Civil Code Law Book," *Jurnal Risalah Kenotariatan* 5, no. 1 (January 31, 2024): 14.

⁴ Niru Anita Sinaga, "Implementasi Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian," *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma* 10, no. 1 (September 2019). Hal.2

⁵ Wawan Muhawan Hariri, *Hukum Perikatan: Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam* (Bandung: Penerbit Pustaka Setia, 2011). Hal.18

⁶ J Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan Pada Umumnya* (Bandung: Penerbit Alumni, 1999). Hal. 13-32

Hubungan hukum dimana salah satu pihak memiliki hak sementara pihak lain memiliki kewajiban, hal tersebut merupakan perikatan dalam arti luas. Oleh karenanya perikatan ada dalam berbagai bidang. Perikatan yang lahir karena undang-undang dan undang-undang memberikan pengaturan umumnya dalam buku III, maka penggunaan ciri “mempunyai nilai ekonomis atau uang” hanya diperlukan jika berhadapan dengan perikatan yang timbul karena perjanjian saja.

3. Hubungan antara kreditur dan debitur

Dalam perikatan terdapat 2 pihak yang saling berbunga atau terikat.

a. Segi aktif dan pasif

Perikatan sebagai hubungan hukum memiliki 2 segi yakni segi aktiva, yang berupa tagihan, apabila dihubungkan dengan subyeknya maka terdapat subyek kreditur. Kemudian, segi pasiva berupa kewajiban yakni hutang dan apabila dihubungkan dengan subyeknya maka terdapat subyek debitur.

b. Subjek Perikatan

Para pihak yang terlibat dalam suatu perikatan, yakni kreditur dan debitur.

Kreditur adalah pihak yang berhak atas suatu prestasi dari debiturnya. Sedangkan debitur adalah orang atau pihak yang

dalam suatu perikatan berkewajiban untuk memberikan prestasi kepada kreditur.

4. Isi Perikatan

Dalam perikatan terdapat kreditur yang mempunyai tagihan dan terdapat debitur yang mempunyai hutang. Semua tagihan beserta hutang tersebut tertuju pada prestasi tertentu.

a. Prestasi tertentu

Prestasi harus tertentu atau paling tidak dapat ditentukan. Karena apabila tidak maka bagaimana kita bisa menilai apakah debitur telah memenuhi kewajiban prestasinya dan apakah kreditur mendapat sepenuhnya yang menjadi haknya. Prestasi dapat berupa kewajiban untuk menyerahkan sesuatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

b. Tidak disyaratkan bahwa prestasi harus mungkin dipenuhi

Terdapat 2 prestasi yang tidak mungkin untuk dipenuhi.

1. Objektif tidak mungkin

Apabila siapapun dalam kedudukan si debitur dalam perikatan tersebut tidak mungkin untuk memenuhi kewajiban itu.

2. Subjektif tidak mungkin

Orang memperhitungkan akan diri atau subjek debitur yang bersangkutan tidak mungkin untuk memenuhi kewajibannya.

c. Prestasi yang halal

Perikatan tidak boleh bertentang dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Perikatan tidak mungkin mempunyai isi prestasi yang dilarang oleh undang-undang.

Dasar hukum mengenai perjanjian yakni tertuang dalam pasal 1313 KUHPerdara, bahwa; “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Pada dasarnya siapapun dapat melakukan suatu perjanjian, namun KUHPerdara dalam hal ini telah mengatur mengenai syarat sah nya perjanjian. perjanjian dapat dikatakan sah apabila 4 syarat yang terkandung dalam pasal 1320 KUHPerdara telah dipenuhi seluruhnya. Pasal 1320 KUHPerdara menjabarkan 4 syarat sah nya perjanjian meliputi adanya kesepakatan, kecakapan, suatu pokok persoalan tertentu, serta suatu sebab tidak terlarang.

Perjanjian memiliki banyak jenis salah satunya adalah perjanjian pemborongan, dalam pasal 1601b KUHPerdara yang dimaksud dengan perjanjian pemborongan adalah suatu persetujuan bahwa pihak kesatu, yaitu pemborong, mengikatkan diri untuk menyelesaikan suatu pekerjaan bagi pihak lain, yaitu pemberi tugas, dengan harga yang telah ditentukan. Ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian pemborongan diatur pada pasal 1604-1617 KUHPerdara. Dalam perjanjian pemborongan, hanya terdapat 2 pihak yang saling terikat yakni pihak pertama yang biasanya disebut pihak yang memborongkan atau *principal*

(*Aanbesteder, Bouwheer*, Kepala Kantor, Satuan Kerja, Pemimpin Proyek) dengan pihak kedua yang pada perjanjian ini disebut Pemborong atau Rekanan, Kontraktor, dan Annemer.⁷

Dalam suatu perjanjian besar kemungkinan didalamnya terdapat kesenjangan kekuasaan diantara para pihak, pemberi kerja selalu lebih tinggi dibandingkan kedudukan pekerja dikarenakan oleh dua alasan, yakni alasan ekonomis dan alasan psikologis. Dari segi ekonomis, pemberi kerja tentu saja memiliki kondisi ekonomi yang lebih baik Sedangkan secara psikologis, pekerja cenderung menjadi pihak yang “lebih membutuhkan”.⁸ Sebab itulah sering terjadi konflik berupa penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) yang biasanya dilakukan oleh pihak pemberi kerja kepada pekerja dengan memanfaatkan kekuasaannya untuk memperoleh keuntungan pribadi. Akan tetapi tidak setiap perjanjian yang merugikan si ekonomis lemah, harus dianggap sebagai terjadi atas dasar penyalahgunaan keadaan, diperlukan analisis tersendiri.⁹ Dalam suatu perjanjian penting untuk lahirnya perjanjian tersebut didasarkan pada syarat-syarat sah nya perjanjian, selain itu penting untuk diterapkannya asas-asas perjanjian yang terdiri dari; asas konsensualisme, asas kebebasan berkontrak, asas itikad baik, asas pacta

⁷ F.X Djumaldi, *Perjanjian Pemborongan* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1995). Hal.3

⁸ Nabiyla Risfa Izzati, “Penerapan Doktrin Penyalahgunaan Keadaan (Undue Influence) Sebagai Alasan Pembatalan Perjanjian Kerja Di Pengadilan Hubungan Industrial,” *Masalah-Masalah Hukum* 49, no. 2 (April 30, 2020): 180–191. Hal. 182

⁹ Nanang Hermansyah, “Penyalahgunaan Keadaan/Undue Influence Menurut Civil Law System (Kuhperdata Indonesia) Dan Common Law System (Inggris) Dalam Perjanjian,” *WASAKA HUKUM* 10, no. 1 (February 15, 2022): 33–48, accessed June 18, 2025, <https://www.ojs.stihsa-bjm.ac.id/index.php/wasaka/article/view/62>. Hal. 37

sunt servanda, asas kepribadian. Dengan adanya *Misbruik Van Omstandigheden* maka hal tersebut dapat membuat cacat perjanjian.

Asikin Kusumah Atmadja dalam Nabiyla:2020 mendefinisikan penyalahgunaan keadaan sebagai faktor yang membatasi atau mengganggu adanya kehendak yang bebas untuk menentukan persetujuan antara kedua pihak. Dalam Sistem *Common Law* penyalahgunaan keadaan disebut "*Undue Influence*". Black's Law Dictionary mendefinisikan *Undue Influence* sebagai bujukan, tekanan atau pengaruh tanpa kekuatan fisik/nyata, yang lebih dari nasehat biasa, yang mempengaruhi pendapat atau kemauan dari pihak yang dikuasai sehingga ia tidak dapat bertindak secara bebas dan secara pintar, tetapi bertindak sesuai dengan kemauan atau maksud dari pihak yang mempengaruhinya.¹⁰

Penyalahgunaan keadaan merupakan faktor yang menyebabkan kehendak pihak-pihak menjadi cacat, selain oleh faktor kekhilafan, paksaan dan penipuan, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1321 KUHPerdara sehingga mengakibatkan kontrak itu menjadi dapat dibatalkan, karena kontrak akan dapat dilaksanakan bila tidak ada kecacatan atau faktor yang mempengaruhinya.¹¹ Penyalahgunaan keadaan merupakan salah satu bentuk cacat kehendak, karena lebih sesuai dengan isi dan hakekat penyalahgunaan keadaan itu sendiri. Ia tidak berhubungan dengan syarat-

¹⁰ "Undue Influence," The Law Dictionary. <https://thelawdictionary.org/undue-influence> (diakses pada tanggal 26/04/2025 pukul 19:53)

¹¹ N. Ike Kusmiati, "Undue Influence Sebagai Faktor Penyebab Cacat Kehendak Diluar Kuhperdata, Dalam Upaya Mengisi Kekosongan Hukum," Jurnal Litigasi 17, no. 1 (September 30, 2016): 3256–3283. Hal.3256

syarat obyektif perjanjian melainkan mempengaruhi syarat-syarat subyektifnya.¹² Terjadinya penyalahgunaan keadaan apabila salah satu pihak mempunyai kelebihan dari yang lain, seperti kelebihan ekonomi maupun fisik, akan tetapi tidak semua perjanjian yang merugikan pihak ekonomi lemah terjadi karena penyalahgunaan keadaan.¹³ *Undue influence* dapat menjadi alasan pembatalan perjanjian apabila terpenuhi unsur-unsur berikut: ketidakseimbangan posisi, pelaksanaan dan pembalasan yang tidak sesuai, serta kerugian bagi salah satu pihak. *Undue influence* secara lebih tepat termasuk dalam kategori kehendak yang cacat sebagai interpretasi atas ketidakpenuhan syarat subjektif perjanjian dan menimbulkan konsekuensi hukum terhadap perjanjian yang memenuhi unsur-unsur pengaruh yang tidak wajar, yang dapat dibatalkan.¹⁴

Perkembangan doktrin *misbruik van omstandigheden*, semula diterima keberadaannya melalui putusan-putusan pengadilan di Belanda, salah satu putusan yang terkenal adalah putusan Hoge Raad pada tahun 1957 dalam perkara *BOV AG arrest II-HR* pada tanggal 11 Januari 1957, yang menjadikan penyalahgunaan keadaan sebagai alasan baru pembatalan perjanjian. Kemudian doktrin ini diangkat menjadi ketentuan peraturan perundang-undangan, yakni *Nieuw Burgerlijk Wetboek*

¹² Bill Hayden, "Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Alasan Dibatalkannya Suatu Perjanjian Menurut Kitab Undangundang Hukum Perdata." PERAHU (PENERANGAN HUKUM) : JURNAL ILMU HUKUM 1, no. 1 (July 4, 2020). hal.37

¹³ Hermansyah, "Penyalahgunaan Keadaan/Undue Influence Menurut Civil Law System (Kuhperdata Indonesia) Dan Common Law System (Inggris) Dalam Perjanjian." Hal.40

¹⁴ Uul Fathur Rahmah, Bhim Prakoso, and Fendi Setyawan, "The Principle of Legal Undue Influence as a Reason for Canceling the Agreement," International Journal of Social Science and Human Research 07, no. 01 (January 3, 2024).hal.12

dengan tujuan agar lebih memberikan kepastian hukum.¹⁵ Dalam putusan *Hoge Raad*, dapat ditarik Kesimpulan bahwa terdapat dua syarat yang harus dipenuhi apabila ingin menyatakan suatu perjanjian terdapat penyalahgunaan keadaan didalamnya, pertama, merugikan pihak lawan dalam perjanjian. kedua, adanya penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh pihak yang lebih kuat, sehingga pihak lain yang dalam kondisi tersebut mengadakan persetujuan yang bertentangan dengan kesusilaan karena tidak memiliki sebab yang halal, sehingga dengan demikian batal.¹⁶ *Misbruik van omstandigheden* diatur dalam *Nieuw Burgerlijk Wetboek* pada pasal 4 lid 1, yang menyebutkan bahwa perbuatan hukum dapat dibatalkan apabila terdapat; ancaman (*bedreiging*) Penipuan (*bedrog*) Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*).

Penyalahgunaan keadaan pertama kali dikenal di Inggris pada abad ke-15 dengan sebutan *undue influence*. Ajaran penyalahgunaan keadaan merupakan perluasan dari *power of equity* bagi pengadilan untuk mengintervensi suatu perjanjian yang didalamnya terdapat penyalahgunaan posisi yang tidak seimbang di antara para pihak. Penyalahgunaan keadaan terjadi manakala seseorang di dalam suatu perjanjian dipengaruhi oleh suatu hal yang menghalanginya untuk melakukan penilaian (*judgment*) yang bebas dari pihak lainnya sehingga ia tidak dapat

¹⁵ Agus Suwandono and Deviana Yuanitasari, "Perkembangan Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Dasar Pembatalan Perjanjian Dalam Sistem Hukum Perjanjian Di Indonesia," *Justices Journal of Law* (February 14, 2023): 1–13. hal. 6

¹⁶ Sharon Clarins, "Penerapan Doktrin Penyalahgunaan Keadaan Penerapan Doktrin Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) Dalam Putusan Pengadilan Indonesia Pengadilan Indonesia," *Jurnal Fakultas hukum Universitas Indonesia: Dharmasisya 1* (July 2022). hal. 2146

mengaambil putusan yang independent.¹⁷ Pengadilan Inggris membagi kasus-kasus *undue influence* menjadi dua kategori yang terpisah, yaitu (1) *undue influence* yang sebenarnya; atau (2) *undue influence* wajar yang diduga. Dalam kasus kategori 1, penggugat harus membuktikan bahwa pelaku telah menggunakan pengaruh yang tidak wajar terhadap penggugat untuk melakukan transaksi tersebut. Dalam kasus kategori 2 (yang melibatkan pengaruh yang tidak wajar yang diduga), asumsi adanya pengaruh yang tidak wajar timbul ketika terdapat hubungan yang sesuai antara para pihak. Di sini, penggugat harus terlebih dahulu menunjukkan bahwa terdapat hubungan kepercayaan dan keyakinan antara penggugat dan pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum, sedemikian rupa sehingga wajar untuk mengasumsikan bahwa pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum telah menyalahgunakan hubungan tersebut dalam mendorong penggugat untuk melakukan transaksi.¹⁸

Dalam perkembangan hukum di Indonesia, Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van de omstandigheden*) tidak terpikirkan oleh pembentuk KUHPerdara. Pembentuk KUHPerdara pada masa itu tidak menyadari bahwa asas kebebasan berkontrak hanya dapat diterapkan secara adil bila terdapat keseimbangan diantara para pihak. Inilah sebabnya kita tidak dapat menemui ketentuan dalam KUHPerdara yang mengatur tentang penyalahgunaan keadaan.¹⁹ Meski doktrin penyalahgunaan

¹⁷ Sri Redjeki Slamet and Heddy Kandou, "Ajaran Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstadigheden) Dalam Hukum Perjanjian Di Indonesia," *Lex Jurnalica* 19, no. 2 (August 2022): 231–245. Hal. 238

¹⁸ Mark Pawlowski, "Undue Influence: Towards A Unifying Concept of Unconscionablity?," *The Denning Law Journal* 30, no. 1 (December 6, 2018): 117–51, doi:10.5750/dlj.v30i1.1655.

¹⁹ Hermansyah, "Penyalahgunaan Keadaan/Undue Influence Menurut Civil Law System (Kuhperdata Indonesia) Dan Common Law System (Inggris) Dalam Perjanjian." Hal. 33

keadaan belum terdapat pada KUHPerdota yang saat ini berlaku di Indonesia, akan tetapi doktrin ini telah mendapat pengakuan melalui putusan pengadilan, dibuktikan dengan adanya beberapa putusan yang meletakkan doktrin penyalahgunaan keadaan sebagai dasar pembatalan perjanjian, antara lain Putusan MA No. 3247 K/ Pdt/ 1978, Putusan MA No. 1947 K/ Pdt/ 1990, Putusan MA No. 1074 K/ Pdt/ 1995, Putusan MA No. 1074 K/ Pdt/ 1995, Putusan Nomor 13/PDT/2011/PN END, Putusan Nomor 9/PDT.G/2010/PN SP, Putusan Nomor 3/PDT.G/2015/PN SOS.

Penyalahgunaan keadaan diakui sebagai dasar pembatalan perjanjian dikarenakan adanya faktor *riil* yang terjadi di Masyarakat tidak terhindar dari perbuatan penyalahgunaan keadaan. Banyak perjanjian dibuat tidak dengan kesetaraan posisi yang berpotensi munculnya penyalahgunaan keadaan oleh salah satu pihak yang berjanji.²⁰ Di Indonesia terdapat beberapa masalah dalam penerapan doktrin ini, diantaranya; a. standar hukum yang digunakan oleh hakim, b. fungsi itikad baik, kepatutan, kebiasaan dan sumber lain yang termuat pada pasal 1339 KUHPerdota, c. sistem hukum di Indonesia tidak menganut sistem presiden (suatu yurisprudensi tidak wajib diikuti oleh hakim di Tingkat peradilan yang berada dibawahnya), d. tidak seluruh hakim condong kepada asas itikad baik dan meneliti pembuktian materiil dalam perkara perdata, akibatnya putusan hakim menjadi tidak dapat ditebak.²¹

²⁰ Hanifah Nuraini et al., "Paradigma Interpretif Konsep Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Pada Perjanjian Kredit Perbankan," *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 4, no. 2 (July 16, 2020). Hal.261

²¹ Latifa Mustafida, "Penerapan Doktrin Misbruik Van Omstandigheden Terhadap Pembatalan Akta Notaris Berdasarkan Putusan Pengadilan," *Lex Renaissance* 2, no. 1 (2017): 64–84. Hal.76

B. PERUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana kualifikasi perjanjian pembangunan rumah premier No. 003/XXX-XXX/XXX/XXXX dalam tindakan *Misbruik Van Omstandigheden* menurut KUH Perdata?
2. Bagaimana urgensi klausula *Misbruik Van Omstandigheden* dalam perjanjian kerjasama pembangunan rumah berdasarkan putusan No. 9/PDT.G/2010/PN SP?

C. TUJUAN PENELITIAN

1. Untuk mengetahui kualifikasi perjanjian Pembangunan Rumah Premier No. 003/XXX-XXX/XXX/XXXX dalam tindakan *Misbruik Van Omstandigheden* menurut KUH Perdata.
2. Untuk mengetahui urgensi klausula *Misbruik Van Omstandigheden* dalam perjanjian Kerjasama Pembangunan rumah berdasarkan Putusan No. 9/PDT.G/2010/PN SP.

D. MANFAAT PENEITIAN

Penelitian ini mengandung harapan dari penulis, sebagai berikut:

1. Manfaat bagi Mahasiswa, penelitian ini ditulis dengan harapan agar dapat membuka pemahaman mahasiswa terutama mahasiswa fakultas hukum tentang konsep penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*), termasuk bagaimana konsep ini diterapkan dalam kasus konkrit kemudian menginspirasi pembaca untuk memahami solusi atau pendekatan hukum untuk menangani masalah tersebut.

2. Manfaat bagi penulis, selama penulisan penelitian ini penulis dapat memperkaya literatur akademik sehingga penulis mendapatkan perspektif baru dalam menangani kasus-kasus penyalahgunaan keadaan, selain itu juga penelitian ini ditulis sebagai salah satu syarat mendapatkan gelar sarjana hukum bagi penulis.
3. Manfaat bagi pembuat undang-undang, penulis berharap penelitian ini dapat menjadi rujukan agar dapat disusunnya undang-undang atau kebijakan yang spesifik dan relevan mengenai cara mencegah atau mengatasi tindakan penyalahgunaan keadaan atau *Misbruik Van Omstandigheden* untuk menjaminn kepastian hukum.
4. Manfaat bagi masyarakat, Penelitian ini membantu masyarakat memahami apa yang dimaksud dengan penyalahgunaan keadaan, bagaimana konsep ini diatur dalam hukum, dan apa dampaknya bagi kehidupan sehingga masyarakat lebih peka terhadap nilai-nilai moral yang harus dijunjung dalam berbagai situasi.

E. KEGUNAAN PENELITIAN

Penelitian ini dapat meningkatkan pemahaman para pembaca mengenai doktrin *Misbruik Van Omstandigheden* atau *Undue Influence*, serta mengisi ruang kosong pada KUHPerdata mengenai *Misbruik Van Omstandigheden*.

Secara teori:

penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman para pembaca mengenai doktrin *Misbruik Van Omstandigheden*. Dengan adanya peningkatan pemahaman tersebut maka dapat mencegah terjadinya penyalahgunaan keadaan

khususnya pada pra perjanjian dan ketika perjanjian tersebut dilaksanakan akan meminimalisir terjadinya kerugian terhadap pihak yang dikuasai.

Secara praktik:

Adanya penelitian ini dapat menjadi pijakan baru dalam mengisi kekosongan hukum mengenai doktrin *Misbruik Van Omstandigheden* dalam Hukum acara perdata, khususnya menjadi dasar hukum bagi para hakim dalam memutus perkara yang berkaitan dengan *Misbruik Van Omstandigheden* atau *Undue Influence*. Selain itu dengan dituliskannya penelitian ini dapat mengembangkan wawasan bagi penulis khususnya tentang permasalahan yang diteliti.

F. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan penulis dalam menulis penelitian ini adalah metode penelitian Normatif. Penelitian hukum normative adalah penelitian yang menganalisis timbal balik antara fakta hukum dengan fakta sosial dimana hukum dilihat sebagai *independent variable* dan fakta sosial dilihat sebagai *dependent variable*. Secara umum penelitian ini menitikberatkan isu hukum pada beberapa keadaan, seperti; 1. Kekosongan norma hukum. 2. Kekaburan norma hukum, 3. Tumpang tindih norma hukum. Frasa normatif merupakan kata kunci bahwa penelitian normative adalah penelitian yang hanya mengkaji norma, tidak perlu terjun langsung ke lapangan (meskipun dalam beberapa kondisi, seringkali pula ada kombinasi pengambilan data di lapangan).²²

1. Pendekatan Studi

²² Sholahuddin Al-Fatih, *Perkembangan Metode Penelitian Hukum di Indonesia* (Malang: UMM Press, 2023). hal. 18-19.

Dalam melaksanakan penelitian ini, digunakan dua pendekatan yang saling beriringan, yakni pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. Pendekatan konseptual mengkaji secara konseptual agar menemukan konsep mana yang paling relevan. Pendekatan ini juga bersinggungan dengan pendekatan kasus, karena dengan adanya kasus maka akan ditemukan konsep dan teori baru terhadap suatu peristiwa atau kejadian. Digunakannya pendekatan kasus dapat mengungkap adanya hal baru dan temuan secara konseptual, dikarenakan sebuah kasus bisa saja melahirkan konsep baru atau memperbarui paradigma lama menjadi lebih baru dan relevan.

2. Bahan hukum

Dalam penelitian ini penulis menggunakan beberapa jenis bahan hukum, yaitu:

a. Bahan hukum Primer

Bahan hukum primer berarti penelitian ini menggunakan peraturan perundang-undangan sebagai sumber utama dalam menulis penelitian ini. Bahan hukum primer yang menjadi dasar penulisan penelitian ini adalah:

1. Undang-undang dasar 1945
2. Kitab Undang-undang hukum perdata
3. Kitab undang-undang hukum acara perdata

4. Putusan mahkamah Agung mengenai penyalahgunaan keadaan yang telah berkekuatan hukum tetap.

b. Bahan hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berarti menjelaskan secara lebih mendalam mengenai apa yang telah dijelaskan pada bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder paling utama yang digunakan penulis yakni buku-buku teks yang membahas hal yang berkaitan dengan penelitian, jurnal-jurnal hukum serta komentar-komentar dan putusan hakim sehingga penulis mendapatkan pemahaan serta dapat melakukan analisa yang lebih mendalam.

3. Teknik pengumpulan bahan hukum

Teknik pengumpulan data merupakan kegiatan yang dilakukan penulis dengan tujuan mendapatkan data yang kemudian dianalisis dan dikembangkan dalam penelitian ini. Pengumpulan data dilakukan dengan metode kepustakaan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi serta hasil penelitian.

4. Teknik analisis bahan hukum

Penulis melakukan pengolahan data yang bersifat deskriptif analitis yakni menganalisis dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi serta hasil penelitian dengan metode pendekatan kualitatif terhadap data sekunder dan data primer.

G. SISTEMATIKA PENULISAN

sistematika penulisan pada penelitian ini terdiri dari beberapa bab kemudian diperinci lagi menjadi beberapa sub bab. Terdapat beberapa bab dengan isi yang berbeda-beda serta disusun secara naratif. Pada Bab I berisi pendahuluan, Bab II berisi tinjauan pustaka, Bab III berisikan hasil dan pembahasan dan Bab IV sebagai penutup.

BAB I : Berjudul pendahuluan yang terdiri atas latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian.

BAB II : Pada bab II merupakan bab yang tersusun oleh bahan-bahan teori dalam ruang lingkup perjanjian, prestasi dalam sebuah perjanjian, perjanjian pemborongan, hapusnya perikatan, serta penyalahgunaan keadaan. Selain itu, terdiri atas doktrin atau pendapat sarjana, dan kajian yuridis, kajian terdahulu yang berkaitan dengan penyalahgunaan keadaan.

BAB III : Bab ini berisi tentang hasil penelitian yang telah dikaji dan dianalisa secara sistematis oleh penulis. Dalam Bab III juga menjawab rumusan masalah yang terdapat pada Bab I yang merupakan hasil kajian dan analisis penulis dengan menggunakan metode penelitian yang dijelaskan

pada Bab I. penulis membahas secara mendalam mengenai *Misbruik Van Omstandigheden* atau *undue influence* dan mengaitkan dengan Studi Kasus Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Rumah Premier No. 003/SPK-CBP/VII/2024.

BAB IV : Merupakan bagian penutup pada penelitian ini yang berisikan kesimpulan penulis terkait *Misbruik Van Omstandigheden* atau *undue influence* serta berisikan saran dari penulis terkait permasalahan tersebut.

