



Pembatalan Perjanjian Berdasarkan Penafsiran Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Nasrul Kadir^{1,2}, Andi Risma¹, Ahyuni Yunus¹

¹ Magister Ilmu Hukum, Universitas Muslim Indonesia.

² Koresponden Penulis, E-mail: nasrul.kadir@gmail.com

ABSTRAK

Tujuan penelitian menganalisis pertimbangan hukum dan faktor-faktor yang mempengaruhi pembatalan perjanjian berdasarkan penafsiran dalam KUHPerdata pada putusan Pengadilan. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif-empiris. Hasil penelitian ini menunjukkan pembatalan perjanjian berdasarkan penafsiran dalam KUHPerdata didasarkan pada interpretasi dan penafsiran terhadap penerapan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, Pasal 1335 KUHPerdata, Pasal 1337 KUHPerdata, Pasal 1338 KUHPerdata, dan Pasal 1339 KUHPerdata, yang dihubungkan dengan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan. Selanjutnya, faktor-faktor yang mempengaruhi Hakim dalam memutuskan bersandarkan pada metode penafsiran perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1343 KUHPerdata dan Pasal 1350 KUHPerdata yang dihubungkan dengan fakta hukum terhadap penerapan syarat sahnya perjanjian, kedudukan para pihak ketika kesepakatan atau perjanjian dibuat, maksud dan kepentingan para pihak dalam membuat perjanjian, serta penafsiran terhadap penerapan asas keadilan, kepatutan, dan kebiasaan sebagaimana dimaksud secara umum dalam ketentuan Pasal 1339 KUHPerdata.

Kata Kunci: Pembatalan; Perjanjian; Hukum Perdata

ABSTRACT

The research objective is to analyze legal considerations and factors that affect the cancellation of the agreement based on the interpretation in the Civil Code on the Court's decision. This research is a normative-empirical legal research. The results of this study indicate the cancellation of the agreement based on interpretation in the Civil Code is based on the interpretation and interpretation of the application of the provisions of Article 1320 of the Civil Code, Article 1335 of the Civil Code, Article 1337 of the Civil Code, Article 1338 of the Civil Code, and Article 1339 of the Civil Code, which are linked to legal facts revealed in the trial. Furthermore, the factors that influence the Judge in deciding are based on the method of interpretation of the agreement as referred to in Article 1343 of the Civil Code and Article 1350 of the Civil Code which are related to legal facts regarding the application of the validity of the agreement, the position of the parties when the agreement or agreement is made, the parties' interests in making agreements, as well as interpreting the application of the principles of justice, propriety, and customs as referred to in general in the provisions of Article 1339 of the Civil Code.

Keywords: Cancellation; Agreement; Private Law

PENDAHULUAN

Perikatan adalah hubungan hukum dalam lapangan hukum kekayaan antara dua pihak, dimana pihak yang satu ada hak dan pihak yang lain ada kewajiban. Terjadinya suatu perikatan disebabkan oleh suatu perjanjian atau karena undang-undang, sebagaimana termaktub dalam ketentuan Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*untuk selanjutnya disebut KUHPerdata*) yang mengatur bahwa “*Perikatan, lahir karena suatu perjanjian atau karena undang-undang*” (Prayogo, 2016). Perikatan ditujukan untuk dilaksanakannya suatu prestasi, prestasi tersebut secara umum terbatas menjadi 3 (tiga) bagian, yaitu untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1234 KUHPerdata bahwa “*Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu*” (Arifin, 2020).

Perjanjian sendiri menurut Subekti adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada yang lain, atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Perjanjian adalah suatu perbuatan atau tindakan hukum yang terbentuk dengan tercapainya kata sepakat yang merupakan pernyataan kehendak bebas dari dua orang pihak atau lebih, dimana tercapainya sepakat tersebut tergantung dari para pihak yang menimbulkan akibat hukum untuk kepentingan pihak yang satu dan atas beban pihak yang lain atau timbal balik dengan mengindahkan ketentuan perundang-undangan (Sinaga, 2018).

Dalam Istilah kepustakaan Indonesia, perjanjian diidentikkan dengan istilah kontrak. Hal ini dapat ditemukan dalam Buku Ketiga Tentang Perikatan, BAB II KUHPerdata yang menggunakan titel tentang “*perikatan yang lahir dari kontrak atau persetujuan*” (Pangestu, 2019). Jika merujuk pada pengertian etimologi, Kontrak berasal dari Bahasa Inggris yaitu *contract* (kontrak), sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut dengan *overeenkomst* (perjanjian). Hukum kontrak mengenal 5 (lima) asas penting, yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas *pacta sun servanda* (perjanjian harus ditepati), asas itikad baik, dan asas kepribadian (Prasetyowati, 2017).

Syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu: Syarat *Kesepakatan* dan *Kecakapan* merupakan syarat Subjektif, yaitu mengenai orang-orang atau subjek yang mengadakan perjanjian (Panggabean, 2010). Apabila syarat-syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan atau oleh hakim atas permintaan pihak yang tidak cakap atau memberikan kesepakatan secara tidak bebas (*voidable*). Selama perjanjian itu tidak dibatalkan, maka perjanjian tersebut tetap mengikat (Putra, 2015).

Dengan terpenuhinya syarat subyektif maupun obyektif dalam suatu perjanjian maka berlakulah asas hukum *Pacta Sunt Servanda* sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata yakni “*semua persetujuan yang dibuat secara sah, berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya*”. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selama dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Hubungan hukum yang lahir karena adanya suatu perjanjian, menyebabkan terjadinya hubungan keperdataan antara para pihak yang mengikatkan dirinya dalam suatu

perjanjian tersebut. Tidak dapat dipungkiri, terhadap hubungan keperdataan tersebut dapat menimbulkan suatu pertentangan bagi para pihak. Pertentangan-pertentangan itu sendiri dapat menimbulkan sengketa antara para pihak, khususnya pihak yang mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian (Harianto & Ramli, 2019).

Hubungan hukum keperdataan yang dijalin antara subjek hukum seringkali terjadi pergesekan-pergesekan yang menimbulkan sengketa antar para pihak yang melakukan interaksi sosial. Sengketa tersebut akan mengakibatkan ketidakstabilan dalam masyarakat dan berpotensi bagi terjadinya suatu disintegrasi dalam masyarakat (Adha, 2011). Untuk itu diperlukan suatu mekanisme hukum untuk memulihkan hubungan tersebut dengan menggunakan suatu lembaga yang memiliki kewenangan untuk menjalankan dan menegakkan hukum yang berlaku dan mengikat bagi setiap subjek hukum, mekanisme penyelesaian sengketa berupa pengajuan gugatan melalui sistem peradilan merupakan salah satu mekanisme yang disediakan oleh hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

Berdasarkan data Mahkamah Agung dan Badan peradilan umum di bawahnya, ditemukan adanya sengketa hukum yang melibatkan para pihak yang telah mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian, berakhir sebagai pihak yang bersengketa di Pengadilan dengan berbagai macam sebab, baik yang berkaitan dengan syarat Subjektif maupun syarat Objektif suatu perjanjian.

Sekaitan dengan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian tersebut di atas, meskipun telah ditentukan sedemikian rupa dalam peraturan Penundang-undangan, namun dalam praktek Peradilan, terdapat Putusan Hakim yang membatalkan suatu perjanjian dengan melakukan penafsiran terhadap perjanjian menggunakan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun melakukan konstruksi hukum dengan menggunakan ketentuan diluar dari ketentuan pasal-pasal tentang syarat sah dan syarat batalnya suatu perjanjian dalam pertimbangan putusannya (Yunus, 2019).

METODE PENELITIAN

Penelitian hukum ini merupakan penelitian hukum normatif-empiris. Metode penelitian yang normatif disebut Soetandyo Wignjosoebroto sebagai metode penelitian doktrinal yaitu penelitian atas hukum yang dikonsepsikan dan dikembangkan atas dasar doktrin yang dianut sang pengkonsep atau sang pengembangnya. Sementara itu, penelitian normatif-empiris yakni penelitian hukum yang memadukan antara penelitian hukum normatif dan penelitian hukum sosial. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu: 1). Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yaitu penelitian terhadap produk-produk hukum. Dalam pendekatan perundang-undangan fokus penelitian bukan hanya melihat kepada bentuk peraturan perundang-undangan saja (KUHPerdata), melainkan juga menelaah materi muatannya, untuk mencari dasar ontologis lahirnya undang-undang, landasan filosofis undang-undang dan *ratio legis* undang-undang. *Ratio legis* secara sederhana dapat diartikan alasan mengapa suatu undang-undang ada. 2). Pendekatan konseptual, untuk mempelajari pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, doktrin-doktrin hukum dan asas-asas hukum yang relevan, untuk membangun suatu konsep dan argumentasi hukum berkenaan dengan objek penelitian. 3). Pendekatan kasus (*case approach*),

untuk mengetahui *ratio decidendi*, yaitu alasan-alasan hukum yang digunakan oleh hakim untuk sampai pada putusannya.

Penelitian ini akan dilaksanakan di Pengadilan Negeri Maros. Dipilihnya Pengadilan Negeri Maros sebagai lokasi penelitian dengan pertimbangan karena Pengadilan Negeri Maros merupakan salah satu badan peradilan Indonesia yang melaksanakan tugas pokok dan fungsi supremasi hukum melalui kekuasaan kehakiman yang mandiri dan berkeadilan serta adanya putusan yang berkaitan dengan judul penelitian yang diteliti, sehingga penulis dapat mengakses data dan informasi melalui putusan-putusan badan peradilan, mengakses jaringan internet dan studi kepustakaan, yang berhubungan dengan judul tesis yang diangkat oleh peneliti.

PEMBAHASAN

A. Analisis Pembatalan Perjanjian Berdasarkan Penafsiran Dalam KUHPerdara

1. Pembatalan Perjanjian Berdasarkan Keadaan Yang Tidak Sewajarnya.

a. Gambaran Umum Perkara.

Perkara ini berkaitan dengan adanya gugatan para ahli waris almarhum Mohammad Ali yang telah meninggal dunia pada Tanggal 08 Juni 1983 untuk membatalkan Akta Jual Beli atas objek sebidang tanah yang terletak di Dusun Baku, Desa Kurusumange Kecamatan Mandai Kabupaten Maros sekarang Dusun Tangnga Desa Purnakarya Kecamatan Tanralili Kabupaten Maros, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 303/Kurusumange tanggal 26 Desember 1981, Surat Ukur tanggal 14 Juni 1979 No. 255/1979 seluas 18.539 yang nota bene merupakan boedel warisan almarhum Mohammad Ali.

Ruang lingkup perkara ini disebabkan munculnya/terbitnya Akta Jual Beli No. 125/MR/KMD/VII/1990 yang dibuat dihadapan Notaris pada Tanggal 26 Juli 1990, dimana dalam Akta Jual beli dimaksud tertera yang bertindak selaku Penjual adalah almarhum Mohammad Ali yang telah meninggal dunia 7 (tujuh) tahun sebelum terbitnya Akta Jual Beli dimaksud. Bahwa pokok masalah yang dijadikan dasar gugatan dan tuntutan Para Penggugat pada pokoknya adalah apakah benar jika orang tua Para Penggugat (Mohammad Ali) telah menjual kepada Tergugat sebidang tanah yang terletak di dahulu dusun Baku Desa Kurusumange Kecamatan Mandai Kabupaten Maros sekarang Dusun Tangnga Desa Purnakarya Kecamatan Tanralili kabupaten Maros, sertipikat hak milik nomor 303/Kurusumange tanggal 26 Desember 1981 surat ukur tanggal 14 Juni 1979 no. 255/1979 luas 18.539 m² berdasarkan akta jual beli No. 125/MR/KMD/VII/1990 tanggal 26 Juli 1990.

Selanjutnya dengan memperhatikan ketentuan Pasal 163 HIR/283 R.Bg Jo. Pasal 1865 KUHPdt "*Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan sesuatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut*", maka Majelis Hakim memberikan beban pembuktian terlebih dahulu kepada Penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya, dengan tanpa melepaskan kewajiban Para Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya. Kemudian dalam proses persidangan Penggugat dan Tergugat mengajukan bukti-bukti surat, dokumen, dan saksi-saksi,

kemudian setelah proses pembuktian dalam persidangan, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- *Pertama*, terbukti secara hukum dalam persidangan bahwa almarhum Mohammad Ali telah meninggal dunia pada Tanggal 08 Juni 1983;
- *Kedua*, para Penggugat terbukti secara hukum adalah ahli waris sah almarhum Mohammad Ali, sehingga mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan;
- *Ketiga*, sebidang tanah dengan luas 18.539 m² yang dahulu terletak di Dusun Baku, Desa Kurusumange Kecamatan Mandai Kabupaten Maros sekarang Dusun Tangnga Desa Purnakarya Kecamatan Tanralili Kabupaten Maros adalah tanah negara yang mana pihak Komando Distrik Militer (Kodim) memberikan kepada almarhum Mohammad Ali.
- *Keempat*, terhadap bukti surat masing-masing berupa Sertifikat Hak Milik No. 303/Kurusumange Surat Ukur tanggal 14-6-1979 Nomor 255/1979 luas 18.539 m² an. Mohammad Ali dan Akta Jual Beli nomor 125/MR/KMD/VII/1990 tanggal 27 Juli 1990, Majelis Hakim berpendapat bahwa kedua bukti tersebut adalah dibuat oleh atau dihadapan Pejabat berwenang sesuai dengan Pasal 1868 KUHPerdara yang menerangkan "*akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya*", sehingga merupakan bukti yang sah dan sempurna yang mana menunjukkan kepemilikan suatu hak.
- *Kelima*, terbukti objek atas sebidang tanah sengketa tersebut dikuasai oleh para Penggugat dan tidak pernah dialihkan kepada orang, serta para Penggugat senantiasa membayar pajak atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 303/Kurusumange Tanggal 16 Desember 1981, surat ukur tanggal 14 Juni 1979 No. 255/1979 luas 18.539 m².

2. **Putusan dan Pertimbangan Hukum Hakim.**

Setelah melakukan pemeriksaan bukti-bukti terkait fakta-fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim memutuskan bahwa Akta Jual Beli Nomor 125/MR/KMD/VII/1990 Tanggal 26 Juli 1990 yang dibuat dihadapan Notaris cacat Hukum atau batal demi hukum dan tidak mengikat atas tanah boedel warisan almarhum Mohammad Ali berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 303/Kurusumange Tanggal 16 Desember 1981, surat ukur tanggal 14 Juni 1979 No. 255/1979 luas 18.539 m². Oleh karena itu, dalam amar putusannya Majelis Hakim juga menyatakan bahwa semua surat-surat, bukti-bukti yang timbul dan perbuatan-perbuatan hukum balik nama sehubungan dengan adanya Akta Jual Beli No. 125/MR/KMD/VII/1990 tanggal 26 Juli 1990 adalah cacat hukum dan tidak mengikat.

Putusan Majelis Hakim tersebut didasarkan pada pertimbangan hukum secara khusus terhadap keabsahan Akta Jual Beli Nomor 125/MR/KMD/VII/1990 tanggal 27 Juli 1990, dimana dalam persidangan telah terungkap fakta hukum yaitu sebagai berikut:

- a) Peristiwa hukum terbitnya Akta Jual Beli terjadi pada tanggal 26 Juli 1990, sementara itu almarhum Mohammad Ali telah meninggal dunia pada Tanggal 08 Juni 1983;
- b) Dalam Akta Jual Beli mencantumkan pekerjaan almarhum Mohammad Ali seorang partikulir, sementara dalam persidangan terbukti almarhum Mohammad Ali

- adalah seorang tentara sehingga Mohammad Ali bisa mendapatkan pembagian tanah dari Komando Distrik Militer (Kodim) sebagaimana dalam Sertifikat Nomor 303/Kurusumange Surat Ukur Tanggal 14 Juni 1979 Nomor 255/1979 luas 18.539 m²;
- c) Dalam Akta Jual Beli almarhum Mohammad Ali membubuhkan cap jempol, sementara dalam persidangan terbukti almarhum Mohammad Ali selalu membubuhkan tanda tangan bukan cap jempol. Fakta ini diperkuat dengan bukti keterangan saksi bahwa pangkat terakhir almarhum Mohammad Ali adalah Sersan Mayor sehingga menurut pendapat Majelis Hakim mana mungkin seorang Sersan Mayor seorang buta huruf.

Oleh karena itu, berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun dibuat dihadapan Notaris, namun Akta Jual Beli Nomor: 125/MR/KMD/VII/1990 antara Mohammad Ali sebagai Penjual dengan Andry John Que sebagai Pembeli, **terbit atau muncul dengan keadaan-keadaan yang tidak sewajarnya** sehingga cacat hukum atau tidak mengikat secara hukum, maka segala sesuatu yang timbul dari Akta Jual Beli dimaksud adalah cacat hukum atau tidak mengikat secara hukum.

2. Pembatalan Perjanjian Berdasarkan Perbuatan Yang Terlarang.

a. Gambaran Umum Perkara

Perkara ini berkaitan dengan adanya gugatan perlawanan terhadap objek eksekusi pertama atas sebidang tanah seluas ± 394 M² dan objek eksekusi kedua berupa sebidang tanah kering/tanah kavling (kebun) eks. Tanah sawah seluas ± 1.864 M², yang terletak di Desa/Kelurahan Bajo, Kecamatan Bajo Kabupaten Luwu. Gugatan perlawanan ini diajukan oleh Nurhayati dan Rikaz Suti yang masing-masing berkedudukan sebagai Pelawan I dan Pelawan II.

Ruang lingkup perkara ini disebabkan adanya Surat Penyerahan Tanah Kapling dan Bangunan Ruko tertanggal 04 Oktober 2008 yang memuat dan menerangkan bahwa Hajir Sulaiman Ago (Pemohon Eksekusi/Terlawan) telah menyerahkan sepenuhnya kepada Rikaz Suti Sulaiman (Pelawan II) yang dalam hal ini di Walikan oleh Nurhayati Alias Riwang (Pelawan I), atas tanah dan bangunan serta tanah kebun yang nota bene menjadi Objek Eksekusi pertama dan Objek Eksekusi kedua. Sehingga menurut Pelawan, dengan adanya Surat Penyerahan tersebut, maka baik objek eksekusi pertama dan objek eksekusi kedua adalah sah secara hukum menjadi milik Rikaz Suti Sulaiman. Dalam surat gugatannya, Pelawan mendalilkan bahwa Hajir Sulaiman Ago tidak berhak lagi mengajukan permohonan eksekusi terhadap objek eksekusi baik objek eksekusi pertama maupun objek eksekusi kedua. Selanjutnya, dalam proses persidangan, dalil dan pernyataan Pelawan dibantah oleh Terlawan dengan menyatakan bahwa dalil Para Pelawan tersebut tidak benar serta beralasan hukum, oleh karena menyangkut penyerahan adalah bertentangan dengan sistem penyerahan yang dianut KUH Perdata dimana penyerahannya harus secara formal bukan dibawah tangan, kemudian terhadap surat penyerahan tertanggal 4 Oktober 2008, Hajir Sulaiman (Terlawan) menanda tangani surat tersebut karena merasa terdesak dari pihak kepolisian yang dihadirkan oleh Termohon Eksekusi pada saat berada di Makassar hendak berangkat ke Kalimantan karena ada panggilan kerja. Dengan adanya bantahan tersebut, maka Majelis Hakim sesuai dengan ketentuan Pasal 283

RBg/Pasal 1865 KUH.Perdata perihal beban pembuktian, maka Pelawan dan Terlawan diberi beban yang sama untuk membuktikan dalil gugatan mereka atau sangkalan mereka.

Bahwa pokok masalah yang terlebih dahulu dipertimbangan oleh Majelis Hakim adalah “*apakah benar tanah yang menjadi sengketa saat ini, telah terjadi penyerahan dari Pemohon eksekusi (Terlawan) sepenuhnya terhadap semua objek eksekusi baik objek eksekusi I maupun objek eksekusi II kepada Rikaz Suti Sulaiman (Pelawan II) secara utuh yang diwalikan oleh Nurhayati alias Riwang, (Pelawan I) sehingga dengan adanya penyerahan tersebut oleh Terlawan eksekusi, maka baik objek eksekusi pertama dan objek eksekusi kedua adalah sah secara hukum menjadi milik Pelawan II (Rikaz Suti Sulaiman)*”. Kemudian dalam proses persidangan masing-masing pihak mengajukan bukti-bukti surat, dokumen, dan saksi-saksi, kemudian setelah proses pembuktian dalam persidangan, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- *Pertama*, dari bukti Surat Penyerahan Tanah Kapling dan Ruko pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal 4 Oktober 2008 Hajir Sulaiman Ago telah menyerahkan sepenuhnya kepada Rikaz Suti Sulaiman dalam hal ini di Walikan oleh Nurhayati Alias Riwang atas tanah/rumah dan tanah kebun sebagaimana dalam bukti tersebut dengan disaksikan oleh saksi-saksi kedua belah pihak. Bukti surat tersebut juga didukung dengan keterangan saksi-saksi dalam persidangan yang pada pokoknya dapat disimpulkan bahwa Hajir Sulaiman Ago telah menyerahkan objek sengketa/objek eksekusi kepada Rikaz Suti dimana Hajir Sulaiman Ago telah membuat dan menanda tangani secara tertulis surat penyerahan atas 2 (dua) objek sengketa pada Tahun 2008.
- *Kedua*, terhadap bukti surat tersebut diatas, pihak Terlawan membantah dengan mengajukan bukti surat dari Pemohon Eksekusi/Terlawan Surat Pernyataan Pencabutan Surat Penyerahan Tanah Kapling dan Ruko tanggal 20 Oktober 2010, pada pokoknya menerangkan bahwa Hajir Sulaiman Ago mencabut adanya Surat Penyerahan yang dibuat pada tanggal 4 Oktober 2008.
- *Ketiga*, Hajir Sulaiman Ago (terlawan eksekusi) telah dilaporkan oleh Rikaz Suti Sulaiman (pelawan eksekusi) pada Polres Luwu di Belopa dengan laporan pemalsuan dan penipuan tanggal 14 Januari 2017 dan saat perkara ini sedang dalam proses persidangan, laporan tersebut dalam tahap penyelidikan.
- *Keempat*, berdasarkan keterangan dari saksi-saksi Terlawan yang masing-masing keterangannya pada pokoknya disimpulkan bahwa pada saat penyerahan Objek eksekusi oleh Hajir Sulaiman Ago saat itu banyak orang yang hadir, namun demikian para saksi juga menyatakan bahwa Hajir Sulaiman Ago datang menyerahkan objek sengketa karena merasa terpaksa dimana saat itu harus ke Kalimantan untuk bekerja. Faktanya bahwa Hajir Sulaiman Ago awalnya hendak akan diperiksa di Polisi namun dibawa kerumahnya Nurhayati (Pelawan I) karena harus ada pertemuan perdamaian.

b. Putusan dan Pertimbangan Hukum Hakim

Setelah melakukan pemeriksaan bukti-bukti terkait fakta-fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim memutuskan bahwa Para Pelawan tidak dapat membuktikan dalil-dalil perlawanannya, sedangkan Terlawan telah dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya

sekaligus dapat meneguhkan hak-haknya atas tanah objek sengketa dimaksud. Oleh karenanya, Majelis Hakim menolak gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya.

Putusan Majelis Hakim didasarkan pada pertimbangan dan penafsiran hukum sebagai berikut:

- a) Bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Para Pelawan dan Terlawan Majelis Hakim berpendapat bahwa benar Hajir Sulaiman Ago menyerahkan objek sengketa yang telah menjadi objek eksekusi kepada Rikaz Suti sebagai Pelawan atau Termohon Eksekusi namun penyerahan tersebut menunjukkan adanya tekanan atau hal yang memaksa, hal mana keadaan tersebut terlihat dimana pada saat Hajir Sulaiman Ago datang lalu menanda tangani surat penyerahan atas objek eksekusi kepada Rikaz Suti, yang saat itu banyak orang yang hadir dari pihak Pelawan namun pula sebelum Hajir Sulaiman Ago datang menyerahkan objek sengketa, Ia telah dipanggil lebih dahulu oleh pihak Kepolisian atas adanya laporan dari pihak Para Pelawan tentang adanya pemalsuan akta hibah, sehingga sekiranya memang benar objek tersebut telah diserahkan secara ikhlas dan sukarela oleh Hajir Sulaiman Ago kepada Rikaz Suti maka tidak perlu melibatkan masyarakat lainnya namun cukup dengan mereka saja yang berkepentingan apalagi sebelumnya pula Hajir Sulaiman Ago telah dipanggil oleh pihak Kepolisian dari Polres Luwu namun tiba-tiba diarahkan kerumah Para Pelawan;
- b) Bahwa oleh karena sebagaimana Pihak Terlawan mendalilkan bahwa surat penyerahan tersebut tidak sesuai hukum dan dilakukan dengan keadaan terpaksa, maka selanjutnya akan dipertimbangkan *“apakah penyerahan pada tanggal 4 Oktober 2008 yang dilakukan Hajir Sulaiman Ago kepada Rikaz Suti telah sesuai dengan hukum yang berlaku atau tidak?”*

Selanjutnya Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa Pasal 1313 KUH Perdata berbunyi Suatu Persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih;
- Bahwa selanjutnya Pasal 1320 KUH Perdata menentukan terjadinya suatu persetujuan yang sah perlu dipenuhi 4 (empat) syarat: pertama, kesepakatan bagi mereka yang mengikatkan dirinya; kedua, kecakapan untuk membuat suatu perikatan; ketiga, suatu pokok tertentu; dan keempat, suatu sebab yang tidak terlarang;
Bahwa apabila dilihat dari syarat syahnya suatu perjanjian maka terdapat asas-asas yang termaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu asas kepastian hukum, asas ketelitian dan asas kehati-hatian. Bahwa Pasal 1320 KUH Perdata terdapat pula 2 (dua) syarat yakni syarat subyektif dan syarat obyektif yang maksudnya adalah syarat subyektif berkenaan dengan subyek perjanjian yakni sebagaimana syarat pada poin pertama dan kedua yang konsekuensinya apabila tidak terpenuhi maka “dapat dibatalkan” sedangkan syarat obyektif adalah berkenaan dengan objek perjanjian yang konsekuensinya apabila tidak memenuhi syarat perjanjian sebagaimana maka “batal demi hukum”;
- Bahwa Pasal 1335 KUH Perdata berbunyi : “Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan”;

- Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1337. KUHP Perdata berbunyi : “ Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum”;
 - c) Bahwa oleh karena ditemukan adanya tekanan kepada Hajir Sulaiman Ago pada saat penyerahan objek sengketa, maka tentunya keadaan tersebut dapatlah dikualifikasikan sebagai “perbuatan yang terlarang” atau bukan didasarkan pada *causa* yang halal sehingga tentunya perikatan/kesepakatan yang terjadi pada tahun 2008 tentang adanya penyerahan objek sengketa *aquo* tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana maksud Pasal 1320 ayat (4) KUH Perdata sehingga tentunya konsukuensi hukumnya “batal demi hukum”;
 - d) Bahwa selanjutnya Pasal 1338 KUH Perdata berbunyi: “semua perjanjian yang dibuat sesuai undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”;
- Bahwa meskipun pada Pasal 1338 KUH Perdata mensyaratkan bahwa suatu perjanjian yang dibuat atas kesepakatan para pihak berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya namun sebagaimana fakta persidangan bahwa kesepakatan yang pernah terjadi antara Para Pelawan dan Terlawan tentang adanya penyerahan objek sengketa/objek eksekusi ditemukan adanya “tekanan” pada diri Terlawan pada saat penyerahan maka tentunya hak tersebut terdapat “itikad tidak baik “ dari salah satu pihak yakni dari Pihak Pelawan sehingga hal demikian tidak memenuhi pula Pasal 1338 KUH Perdata;

Terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut Nurhayati dan Rikaz Suti kemudian mengajukan upaya hukum banding kepada Pengadilan Tinggi Makassar, yang masing-masing berkedudukan sebagai Pembading I semula Pelawan I dan Pembading II semula Pelawan II. Adapun alasan keberatan yang dituangkan dalam memori banding pada pokoknya didasari alasan-alasan sebagai berikut: *Pertama*, keterangan saksi yang dijadikan landasan dalam pertimbangan putusan tidak sesuai fakta yang sebenarnya, oleh karena keterangan saksi yang disampaikan dalam persidangan tersebut diperoleh dari Hajir Sulaiman Ago, sehingga bertentangan dengan prinsip hukum bahwa saksi harus mengalami sendiri, melihat sendiri, dan mendengar sendiri. Menurut para pembading, keterangan saksi *de auditu* berdasarkan hukum pembuktian tidak dapat dijadikan alasan dalam memutus suatu perkara karena keterangan tersebut tidak sempurna. *Kedua*, Majelis Hakim telah keliru dalam mempertimbangkan fakta hukum dengan berpendapat bahwa penyerahan objek sengketa terjadi karena ada paksaan dari pihak lawan, dengan alasan bahwa semua saksi yang diajukan oleh Pembading/Pelawan dalam persidangan menerangkan bahwa penyerahan terjadi atas kehendak Hajir Sulaiman Ago sendiri tanpa ada paksaan dari siapapun. Bahkan ketika terjadi penyerahan objek sengketa Hajir Sulaiman Ago didampingi isteri dan anaknya. Banyaknya jumlah masyarakat yang hadir dalam proses penyerahan objek sengketa yang berdasarkan daftar hadir sekitar 40 (empat puluh) sampai 50 (lima puluh) orang juga merupakan bukti bahwa tidak ada paksaan dalam proses penyerahan objek sengketa tersebut. Selanjutnya, terhadap alasan banding tersebut, dibantah oleh pihak Terbanding semula Terlawan yang pada pokoknya didasarkan pada pertimbangan bahwa terbukti dalam persidangan Hajir Sulaiman Ago menandatangani Surat

Penyerahan Objek sengketa tidak diserahkan secara ikhlas dan sukarela namun dibawah tekanan massa, oleh karenanya tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdota. Terhadap alasan-alasan keberatan dalam memori banding tersebut diatas, Pengadilan Tinggi Makassar kemudian memutuskan pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palopo yang dimohonkan banding. Putusan tersebut didasarkan pertimbangan hukum bahwa Pertama, tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama. Kedua, pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Banding.

Terhadap putusan Pengadilan Tinggi Makassar tersebut Nurhayati dan Rikaz Suti kemudian mengajukan upaya hukum kasasi kepada Mahkamah Agung, dan dalam tingkat kasasi Mahkamah Agung menjatuhkan putusan menolak permohonan kasasi dimaksud. Putusan Mahkamah Agung tersebut didasarkan pada pertimbangan hukum bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara seksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan Pengadilan Negeri Palopo dan Pengadilan Tinggi Makassar, ternyata tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut: *Pertama*, eksekusi dilaksanakan untuk menjalankan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap vide putusan Mahkamah Agung Nomor 2139/K/Pdt/2004 dan Para Pelawan bukan sebagai pihak ketiga yang mendasarkan pada hak kepemilikan atas objek eksekusi. *Kedua*, Terlawan telah mencabut adanya surat penyerahan tanah kapling Hajir Sulaiman Ago tanggal 4 Oktober 2008 kepada Para Pelawan karena Terlawan berada dalam tekanan.

3. Pembatalan Perjanjian Berdasarkan Penafsiran Asas Keadilan.

a. Gambaran Umum Perkara.

Perkara ini berkaitan dengan adanya gugatan yang diajukan oleh seorang Dosen Tetap pada Yayasan Perguruan Islam Maros (“YAPIM”) sejak tahun 1993 sampai pada tahun 2018 berdasarkan Surat Keputusan Yayasan Perguruan Islam Maros Nomor: 001/SK/YAPIM/I/2003 tertanggal 1 Januari 2003. Selain sebagai dosen tetap, Penggugat juga pernah memegang beberapa jabatan dalam YAPIM, diantaranya:

Pertama, sebagai Staf Administrasi Perguruan Tinggi YAPIM dengan Jabatan Kepala bagian Administrasi Keuangan (BAK) sebagaimana Surat Keputusan Nomor: 34/SK/YAPIM/97 tertanggal 1 Januari 1997. *Kedua*, sebagai Badan Pelaksana Harian Badan Penyelenggara PTS (BPH-BPPTS) Sekolah Tinggi Keguruan dan Ilmu Pendidikan (STKIP) bagian usaha YAPIM sebagaimana Surat Keputusan Nomor: 046/SK/YAPIM/IX/1999 sebagai Bendahara. *Ketiga*, sebagai Dosen Tetap Yayasan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen (STIM) YAPIM berdasarkan Surat Keputusan Pengangkatan Nomor : 002/SK/YAPIM/I/2000 tanggal 1 Januari 2000. *Keempat*, sebagai pejabat pembantu Ketua pada Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen (STIM) YAPIM sebagaimana Surat Keputusan Nomor: 001/SK/YAPIM/I/2002 tertanggal 1 Januari 2002 dengan jabatan selaku Pembantu Ketua II Bidang Administrasi Umum.

Ruang lingkup perkara ini berkaitan dengan adanya pemberian sebuah kendaraan merk Toyota Sienta 1.5 G CVT Black tahun 2016 warna coklat metalik No Rangka

MHFZ28H37G0002759 No Mesin 2NRX044324 atas nama Syahrir, SE.MM (Penggugat), sebagai bentuk penghargaan karena Penggugat dianggap melakukan terobosan memperkenalkan kepada calon-calon mahasiswa untuk dapat melanjutkan pendidikannya pada sekolah Tinggi. Dengan diangkatnya Penggugat dalam berbagai bidang pekerjaan dan jabatan dalam lingkungan YAPIM pihak YAPIM memberikan sesuatu penghargaan berupa 1 (satu) unit kendaraan roda 4 (empat) merek Toyota Sienta dengan itikat baik dengan kesepakatan bersama antara Penggugat dengan Ketua Yayasan Perguruan Islam Maros Bapak Drs. H. Muhammad Ikram, SE.MS sebagai mana persepakatan sebagai berikut :

- Pertama :
 1. Pembelian Mobil Pribadi oleh Pihak Pertama yang mendapatkan perhatian dari Pengurus dan Pembina YAPIM ;
 2. Penyerahan atau pengambil alihan penguasaan satu unit mobil Suzuki APV minibus mopen tahun 2004 warna abu-abu metalik dengan nomor Polisi 930 AU dari pihak Pertama sebagai pemilik kepada pihak kedua ;
- Kedua :

Bahwa dari kesepakatan tersebut pada poin pertama diatas diuraikan lagi dengan kesepakatan yang terikat secara bersama-sama berupa :

 - 1) Pihak Pertama dengan niat baik ingin mengganti mobil namun terkendala dalam hal angsuran bulanan, mendapat perhatian dari Pengurus, Pembina dan Pengawas yayasan YAPIM ;
 - 2) Pihak kedua selaku Ketua Pengurus YAPIM mewakili Pembina, dan Pengawas YAPIM dengan niat baik bersedia membantu dengan membayarkan angsuran kendaraan pihak pertama sampai selesai ;
 - 3) Pihak Pertama dengan kesepakatan pihak kedua bersedia menyerahkan kendaraan yaitu satu unit mobil Suzuki APV minibus mopen tahun 2004 warna abu-abu metalik dengan nomor Polisi 930 AU kepada pihak kedua sebagai bagian dari kesepakatan dalam menanggulangi beban pembayaran bulanan kendaraan yang dibeli pihak pertama ;

Dengan adanya persepakatan tersebut diatas secara tertulis maka Penggugat telah melakukan perjanjian dengan Pihak Pembiayaan Multiguna ACC (Tergugat 2) dengan Perjanjian Pembiayaan Multiguna pada tanggal, 15 Maret 2017 dengan nomor Perjanjian 600801001 697413 nomor langganan 600001087141 dimana dalam perjanjian tersebut disepakati bersama perihal merek/type/model kendaraan, nilai kewajiban obyek pembiayaan yang harus dibayar oleh Debitor dalam hal ini Penggugat. Selanjutnya, pihak Pembiayaan Multi Guna ACC menyerahkan kendaraan merek Toyota/ Sienta/1.5 G CVT BLACK tahun 2016, (kondisi Baru), warna Coklat metalik No. Rangka MHFZ28H37G0002759, No. Mesin 2NRX044324 atas nama SYAHRIR SE.MM, kepada Penggugat pada tanggal, 15 April 2017. Dan oleh Penggugat dipergunakan kendaraan tersebut, selama kurung waktu lebih kurang 1 (satu) tahun, oleh Pihak ACC (Tergugat 2) pada tanggal, 30 April 2018 melakukan Penarikan kendaraan tersebut dari penguasaan Penggugat dengan alasan bahwa Penggugat tidak melakukan pembayaran angsuran sebagaimana yang disepakati bersama.

Dalam pertimbangan putusan, Majelis Hakim berpendapat bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan diatas pada pokoknya sebagai berikut

: bahwa yang menjadi tuntutan pokok Penggugat dalam perkara ini adalah bahwa Penggugat adalah seorang dosen pada YAPIM sejak tahun 1993 sampai pada tahun 2018 dan pihak YAPIM telah memberikan sebuah penghargaan kepada penggugat karena penggugat melakukan terobosan memperkenalkan kepada calon-calon mahasiswa untuk dapat melanjutkan pendidikannya pada sekolah Tinggi sehingga pihak YAPIM memberikan sebuah kendaraan merk Toyota Sienta 1.5 G CVT Black tahun 2016 warna coklat metalik No Rangka MHFZ28H37G0002759 No Mesin 2NRX044324 atas nama Syahrir, SE.MM yang diperoleh oleh Penggugat dengan adanya kesepakatan antara YAPIM dengan penggugat yang telah disepakati bersama dimana Penggugat telah membayar Deposit Pertama mobil tersebut seharga Rp. 60.000.000,- (*enam puluh juta rupiah*) kepada pihak pembiayaan Multiguna ACC (Tergugat II) sedangkan YAPIM (Tergugat I) yang menanggung beban pembayaran bulanan mobil Toyota Sienta tersebut namun kurang lebih 1 (satu) tahun oleh pihak pembiayaan ACC pada tanggal 30 April 2018 melakukan penarikan kendaraan dengan alasan tidak melakukan pembayaran angsuran perbulannya. terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat I membantahnya dengan dalil bahwa penggugat sebagai salah satu dosen pada YAPIM wajar dan mutlak untuk melakukan perkembangan kemajuan institusinya karena terikat hubungan kerja pada yayasan atau universitas tersebut, Tergugat I telah melakukan hubungan hukum yang dituangkan dalam bentuk kesepakatan bersama dalam hal pengadaan kendaraan roda 4 (empat) / mobil tidak lain karena terikat hubungan kerja, pada saat itu Penggugat masih berstatus sebagai karyawan/pegawai dan dosen yang diamanahi jabatan penting oleh pihak yayasan dan sebagai bentuk perhatian dari pengurus dan Pembina yayasan terhadap penggugat, maka pihak yayasan berinisiatif untuk membelikan secara kredit kendaraan berupa mobil untuk dipakai oleh penggugat sebagai kendaraan operasionalnya sehari-hari dalam menunjang kinerjanya, namun perlu dipahami bahwa pembelian mobil tersebut atas nama Bendahara Yayasan Perguruan Islam Maros yang saat itu dijabat oleh Penggugat, Bahwa oleh karena penggugat saat ini tidak berstatus lagi sebagai karyawan/pegawai maupun dosen pada Yayasan Perguruan Islam Maros, maka tidak ada lagi kewajiban dari pihak yayasan (Tergugat I) untuk melakukan pembayaran angsuran bulanan/kredit kendaraan sampai selesai sebagaimana yang disepakati antara Penggugat dengan Tergugat I yang dituangkan dalam surat kesepakatan bersama, Tergugat I menganggap bahwa surat kesepakatan bersama itu hanya berlaku dan mengikat kedua belah pihak hanya sebatas pada saat keduanya saling terikat hubungan kerja dan segala hak dan kewajiban yang ada dengan sendirinya menjadi gugur pada saat Penggugat mengundurkan diri dari Yayasan Perguruan Islam Maros baik sebagai karyawan/pegawai maupun sebagai dosen.

Selanjutnya dalam proses pemeriksaan saksi-saksi dan alat bukti dalam persidangan, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- *Pertama*, berdasarkan bukti surat yang diajukan, Penggugat terbukti sebagai dosen tetap pada YAPIM dengan berbagai jenjang karier yang telah diperoleh Penggugat selama bekerja pada YAPIM, akan tetapi bukti surat khusus yang terkait dengan status dan kedudukan Penggugat ini dikesampingkan oleh Majelis Hakim mengingat tidak berhubungan dengan pokok gugatan yang menjadi tuntutan Penggugat.

- *Kedua*, Surat Kesepakatan antara Syahrir, SE.MM sebagai pihak pertama dengan Drs. H. Muhammad Ikram Idrus, MS, sebagai pihak kedua, tertanggal 1 Februari 2017, yang menyatakan bahwa kedua belah pihak bersepakat atas dua obyek yaitu: (1). Pembelian mobil pribadi oleh pihak pertama yang mendapat perhatian dari Pengurus dan Pembina YAPIM. (2). Penyerahan atau pengambil alihan penguasaan satu unit mobil Suzuki APV Minibus Mopen tahun 2004 warna Abu-Abu Metalik dengan nomor polisi 930 AU dari pihak pertama sebagai pemilik kepada Pihak Kedua.

Dan adapun kesepakatan yang dibuat terkait 2 (dua) point tersebut diatas antara pihak pertama dengan pihak kedua adalah: (1). Pihak pertama dengan niat ingin mengganti mobil namun terkendala hal angsuran bulan, mendapat perhatian dari pengurus, Pembina dan pengawas yayasan YAPIM. (2). Pihak kedua selaku Ketua Pengurus YAPIM mewakili Pembina dan Pengawas YAPIM dengan niat baik bersedia membantu dengan membayarkan angsuran kendaraan pihak pertama sampai selesai. (3). Pihak pertama dengan kesepakatan pihak kedua bersedia menyerahkan kendaraan yaitu 1 (satu) unit mobil Suzuki APV Minibus Mopen tahun 2004 warna abu-abu metalik dengan nomor polis DD 930 AU kepada piha kedua sebagai bagian dari kesepakatan dalam menanggulangi beban pembayaran bulan kendaraan yang dibeli pihak pertama.

- *Ketiga*, benar telah terjadi suatu kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I yang dalam kesepakatan tersebut, Tergugat I diwakili oleh Ketua Yayasan Perguruan Islam Maros, dimana pokok dari kesepakatan tersebut adalah penggugat bermaksud membeli mobil pribadi namun terkendala dalam angsuran bulanan, sehingga Tergugat I dalam kesepakatan tersebut setuju untuk membantu membayarkan angsuran bulanan dari mobil akan dibeli Penggugat sampai selesai, dengan ketentuan Penggugat menyerahkan mobil Suzuki APV Nomor Polisi DD 930 AU kepada Tergugat I.
- *Keempat*, Tergugat I mengakui jika terjadi kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I, sebagaimana yang tertuang dalam bukti surat P-8, akan tetapi Tergugat I menyatakan dalam jawabannya “pada saat itu Penggugat masih berstatus sebagai karyawan/ pegawai dan dosen yang diamanahi jabatan penting oleh pihak yayasan”, disamping itu Tergugat I menyatakan bahwa pembelian mobil tersebut atas nama Bendahara yayasan perguruan Islam Maros yang saat itu dijabat oleh Penggugat, dan karena saat ini Penggugat tidak lagi berstatus sebagai karyawan/ pegawai maupun dosen pada yayasan perguruan Islam Maros, maka Tergugat I menganggap bahwa surat kesepakatan bersama itu hanya berlaku dan mengikat kedua belah pihak hanya sebatas pada saat keduanya saling terikat hubungan kerja dan segala hak dan kewajiban yang ada dengan sendirinya menjadi gugur pada saat penggugat mengundurkan diri dari Yayasan perguruan Islam Maros baik sebagai karyawan/ pegawai maupun sebagai dosen.

b. Putusan dan Pertimbangan Hukum Hakim

Setelah melakukan pemeriksaan bukti-bukti terkait fakta-fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim memutuskan bahwa gugatan pokok Penggugat dikabulkan untuk sebagian, yang pada pokoknya sebagian amar putusan menyatakan sebagai berikut :

- 1) Menyatakan Surat Kesepakatan yang dibuat bersama pada tanggal 1 Februari 2017 antara Penggugat dan Pihak YAPIM (Tergugat I) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- 2) Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengembalikan dana yang telah dikeluarkan oleh Penggugat sebagai DP pembelian satu unit mobil Toyota Sienta 1.5 G CVT Black, warna coklat metalik dengan No Rangka MHF228H37G0002759 sebanyak Rp60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan 1 (satu) unit mobil Suzuki APV Minibus Mopen Tahun 2004 warna abu-abu metalik dengan nomor polisi DD 930 AU kepada Penggugat;
- 3) Memerintahkan kepada pihak YAPIM (Tergugat I) untuk tetap melakukan pembayaran angsuran atas pembelian kendaraan Mobil Toyota Sienta 1.5 G CVT Black tahun 2016, warna coklat metalik dengan Nomor Rangka MHF228H37G000275 dan Nomor Mesin 2NRX044324 sampai kendaraan tersebut lunas;

Putusan Majelis Hakim didasarkan pada pertimbangan dan penafsiran hukum sebagai berikut :

- Pasal 1338 KUHPerdara disebutkan: (1). Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. (2). Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh Undang-undang. (3). Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik;
- Pasal 1339 KUHPerdara menyebutkan “persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan didalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan atau undang-undang”.
- Meskipun dalam kesepakatan yang dibuat penggugat dengan Tergugat I tidak diperjanjikan secara tegas mengenai status kendaraan jika penggugat tidak lagi mengabdikan pada YAPIM, namun perjanjian sebagaimana bukti P-8 sudah tidak sesuai dengan konteks/ keadaan saat ini, sebab posisi Penggugat sudah tidak sama saat kesepakatan dibuat, dimana saat kesepakatan dibuat tahun 2017, penggugat masih berstatus dosen aktif di Yayasan Perguruan Islam Maros (YAPIM/Tergugat I), sementara saat ini, penggugat sudah tidak lagi menjadi dosen/ pengajar di Yayasan YAPIM dan keadaan tersebut tentunya berdampak pada hak dan kewajiban penggugat maupun Tergugat I terhadap perjanjian yang telah dibuat;
- Menurut Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan kesepakatan yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya akan tetapi dengan adanya keadaan yang baru dan berbeda saat kesepakatan tersebut di buat tahun 2017, terkait status Penggugat sebagai dosen/ pengajar di Yayasan YAPIM (Tergugat I), maka kesepakatan yang sudah dibuat pada tahun 2017 tidak sejalan lagi dengan kondisi saat ini, sementara dalam suatu kesepakatan harus terjadi keseimbangan hak dan kewajiban antara pihak-pihak yang membuat kesepakatan dalam hal pemenuhan prestasi yang diperjanjikan.
- Menurut Majelis Hakim keadaan yang terjadi saat ini sangat mempengaruhi pemenuhan prestasi dalam kesepakatan tahun 2017, olehnya itu dengan bersandar pada rasa keadilan sebagaimana ketentuan Pasal 1339 KUHPerdara, maka

kesepakatan yang terjadi pada Tahun 2017, tidak dapat dipertahankan lagi dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Penggugat dan Tergugat.

- bahwa karena kesepakatan tidak lagi memiliki kekuatan mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I, maka terhadap mobil Toyota Sienta, Majelis Hakim berpendapat karena mobil tersebut terikat dengan perjanjian yang dibuat dengan Tergugat II, maka mobil Toyota Sienta tersebut tetap harus dibayar angsurannya oleh Tergugat I kepada Tergugat II, sedangkan terhadap perjanjian/Kesepakatan yang telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum, Majelis Hakim berpendapat karena dalam perjanjian tersebut nyata ada hak Penggugat yang diserahkan kepada Tergugat I in casu mobil Suzuki APV Minibus Mopen tahun 2004 warna abu-abu metalik dengan nomor polisi DD 930 AU, dan uang sejumlah Rp. 60.000.000,- (*enam puluh juta rupiah*) yang disetor isteri Penggugat kepada Tergugat I untuk pengembalian dana pinjaman atas DP pembelian kendaraan sebagaimana bukti P- 8b, maka Tergugat I harus mengembalikan mobil APV tersebut beserta uang sejumlah Rp60.000.000,- (*enam puluh juta rupiah*) kepada Penggugat.

Terhadap putusan Pengadilan Negeri Maros tersebut, Penggugat mengajukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Makassar. Adapun dasar pertimbangan Penggugat mengajukan upaya hukum Banding adalah sebagai berikut :¹

- o *Pertama*, Penggugat keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Maros, oleh karena berdasarkan alat bukti surat maupun saksi yang diajukan dalam persidangan, terbukti Penggugat telah mampu membuktikan dalil-dalil gugatannya, bahwa mobil Toyota Sienta 1.5 G CVT Black tahun 2016, adalah milik sah penggugat sebagaimana ternyata baik dalam Surat STNK maupun dalam Buku BPKB sebab memang ternyata yang membeli Mobil mobil Toyota Sienta 1.5 G CVT Black tahun 2016, warna cokelat Metalik dengan No. Rangka MHFZ28H37G0002759 dan No. Mesin 2NRX044324 adalah atas nama Penggugat, demikian pula pembayaran DP terhadap mobil termaksud juga dilakukan pembayaran oleh Penggugat dengan uang pribadi Penggugat sendiri, karenanya secara hukum Mobil mobil Toyota Sienta 1.5 G CVT Black tahun 2016, warna cokelat Metalik dengan No. Rangka MHFZ 28H37 G0002759 dan No. Mesin 2NRX044324 adalah milik sah penggugat;
- o *Kedua*, pertimbangan hukum putusan Hakim Tingkat Pertama yang mempertimbangkan bahwa Penggugat (Dr. Syahrir, SE. MM.) ketika itu bertindak sebagai Pengurus Yayasan YAPIM adalah pertimbangan hukum yang keliru dan tidak bisa dibuktikan, bahkan bertentangan dengan fakta hukum yang terungkap dan terbukti dipersidangan sebab buktinya Mobil Toyota Sienta 1.5 G CVT Black tahun 2016, warna cokelat Metalik dengan No. Rangka MHFZ28H37G0002759 dan No. Mesin 2NRX044324 dibeli secara pribadi oleh penggugat in casu bukan atas nama Yayasan YAPIM Maros.
- o *Ketiga*, Hakim Tingkat Pertama mempertimbangkan dan mengabulkan sesuatu yang tidak pernah didalilkan dan tidak pernah diminta dalam surat gugatan penggugat yaitu berupa Mobil Suzuki APV Minibus oven tahun 2004 warna abu-

¹ Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 410/PDT/2019/PT MKS. hal. 18-25.

abu metalik dengan No. Polisi DD 930 AU dan uang sejumlah Rp. 60.000.000,- (*enam puluh juta rupiah*) dikembalikan kepada Penggugat;

- *Keempat*, pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dinilai keliru baik ditinjau dari segi penerapan fakta/pembuktian maupun ditinjau dari segi penerapan hukumnya sebab Surat Perjanjian berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya (Vide, Pasal 1338 KUHPERDATA) sehingga Surat Perjanjian kesepakatan yang dijadikan bukti dalam persidangan, berdasar dan beralasan hukum dinyatakan sah dan mengikat menurut hukum dan Tergugat I berkewajiban melakukan pembayaran angsuran terhadap mobil Sienta yang dibeli penggugat tersebut sampai lunas angsurannya kepada Tergugat II sebab dalam Perjanjian termaksud tidak ada satu pasal yang menyebutkan bahwa apabila Penggugat telah berhenti baik sebagai Bendahara Yayasan maupun sebagai tenaga Dosen pada YAPIM baik karena mengundurkan diri dan atau karena diberhentikan oleh Yayasan Perguruan Islam Maros (YAPIM) maka uang angsuran mobil Sienta yang menjadi sengketa (Pokok Perkara) secara Otomatis berakhir pula atau Pihak YAPIM tidak berkewajiban lagi untuk membayar uang angsuran Mobil Toyota Sienta 1.5 G CVT Black tahun 2016;
- *Kelima*, Hakim Tingkat Pertama kiranya sangat keliru/salah dalam menerapkan hukum maupun penerapan pembuktian sebab sepanjang dalil-dalil gugatan Penggugat maupun petitum gugatan Penggugat tidak ada satu dalil gugatan yang mendalilkan dan atau meminta agar Mobil Suzuki AVP Minibus moven tahun 2004 warna abu-abu metalik dengan No. Polisi DD 930 AU dan uang sejumlah Rp. 60.000.000,- (*enam puluh juta rupiah*) dikembalikan kepada Penggugat;

Selanjutnya dalam proses Banding, Pengadilan Tinggi Makassar menjatuhkan putusan Nomor 410/PDT/2019/PT MKS, yang pada pokoknya menyatakan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Maros yang dimohonkan banding tersebut. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar dimaksud berdasarkan pada pertimbangan yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

- *Pertama*, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak salah dan tidak keliru dalam menerapkan hukum, dimana putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah didasarkan pada pertimbangan dan penilaian terhadap semua fakta-fakta yang diajukan dan dikemukakan oleh kedua belah pihak (Penggugat maupun Para Tergugat) di persidangan telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan tersebut.
- *Kedua*, tidak ada hal baru yang diajukan dan dikemukakan untuk dipertimbangkan dalam tingkat banding oleh karenanya Pengadilan Tinggi dapat membenarkan dan sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta-fakta yang diajukan dan dikemukakan oleh kedua belah pihak dipersidangan sebagai dasar putusan tersebut.
- *Ketiga*, pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan

Negeri Maros Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Mrs tanggal 8 Oktober 2019 dapat dipertahankan dan dikuatkan tingkat banding.

KESIMPULAN

Pembatalan perjanjian berdasarkan penafsiran dalam KUHPerduta didasarkan pada interpretasi dan penafsiran terhadap penerapan ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta, Pasal 1335 KUHPerduta, Pasal 1337 KUHPerduta, Pasal 1338 KUHPerduta, dan Pasal 1339 KUHPerduta, yang dihubungkan dengan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan.

SARAN

1. Sebaiknya dalam konteks pembatalan perjanjian berdasarkan penafsiran hakim, baik berdasarkan KUHPerduta maupun berdasarkan penafsiran terhadap penerapan asas keadilan, Hakim tidak hanya wajib menggali nilai-nilai dan asas-asas hukum perjanjian sebagai landasan berpikir dalam membuat pertimbangan hukum dalam putusannya, namun juga menjadikan keadaan atau kondisi yang melatarbelakangi dibuatnya perjanjian sebagai salah satu faktor utama dalam proses pembuktian dalam rangka mengetahui maksud dan tujuan dibuatnya perjanjian, agar tercipta keadilan dan kepastian hukum yang selaras dengan keadaan dan situasi ketika perjanjian dibuat.
2. Sebaiknya, Hakim yang memeriksa perkara pembatalan perjanjian diberikan hak untuk menguji seberapa jauh validitas dan keabsahan suatu perjanjian dengan tetap berpedoman pada asas hukum penafsiran perjanjian dalam KUHPerduta dan asas-asas hukum secara umum, serta kaidah hukum yurisprudensi, agar tidak terjadi penafsiran yang berlebihan terhadap fakta hukum dalam konteks penafsiran perjanjian berdasarkan penemuan hukum yang hidup dan berkembang dalam masyarakat serta tidak bertentangan dengan nilai-nilai keadilan dan kepatutan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adha, L. H. (2011). Kontrak build operate transfer sebagai perjanjian kebijakan pemerintah dengan pihak swasta. *Jurnal Dinamika Hukum*, 11(3), 548-558.
- Arifin, M. (2020). Membangun Konsep Ideal Penerapan Asas Iktikad Baik Dalam Hukum Perjanjian. *Jurnal Ius Constituendum*, 5(1), 66-82.
- Hartanto, R., & Ramli, J. P. (2018). Hubungan Hukum Para Pihak dalam Peer to Peer Lending. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 25(2), 320-338.
- Pangestu, M. T. (2019). *Pokok-Pokok Hukum Kontrak*. CV. Social Politic Genius (SIGn).
- Panggabean, R. M. (2010). Keabsahan Perjanjian dengan Klausul Baku. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 17(4), 651-667.
- Prasetyowati, E. (2017). Peraturan Perundang-Undangan Dan Kontrak Pembiayaan Konsumen Dalam Perspektif Keadilan. *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*, 13(25), 85-104.
- Prayogo, S. (2016). Penerapan batas-batas wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dalam perjanjian. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 3(2), 280-287.

- Putra, F. M. K. (2015). Paksaan ekonomi dan penyalahgunaan keadaan sebagai bentuk cacat kehendak dalam perkembangan hukum kontrak. *Yuridika*, 30(2), 232-253.
- Sinaga, N. A. (2018). Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian. *Binamulia Hukum*, 7(2), 107-120.
- Yunus, A. (2019). Penyalahgunaan Keadaan dalam Bentuk Perjanjian Baku. *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 21(2), 178-186