

12-30-2020

AKIBAT HUKUM BAGI PEMBERI PINJAMAN TERHADAP PEMBATALAN AKTA PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM

Liong Adeline
liongadeline28@gmail.com

Follow this and additional works at: <https://scholarhub.ui.ac.id/notary>



Part of the [Commercial Law Commons](#), [Contracts Commons](#), [Land Use Law Commons](#), and the [Legal Profession Commons](#)

Recommended Citation

Adeline, Liong (2020) "AKIBAT HUKUM BAGI PEMBERI PINJAMAN TERHADAP PEMBATALAN AKTA PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM," *Indonesian Notary*: Vol. 2, Article 13.
Available at: <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol2/iss4/13>

This Article is brought to you for free and open access by the Faculty of Law at UI Scholars Hub. It has been accepted for inclusion in Indonesian Notary by an authorized editor of UI Scholars Hub.

AKIBAT HUKUM BAGI PEMBERI PINJAMAN TERHADAP PEMBATALAN AKTA PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM

Cover Page Footnote

1 Indonesia, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris, UU No. 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491. Psl. 15. 2 Teguh Samudera, Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata, (Bandung: Alumni, 2004), hlm. 49. 3 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek], diterjemahkan oleh Prof. R. Subekti dan S.Tjitrosubidjo, cet. 31, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2001), Psl. 1870. 4 M. Nur Rasaid, Hukum Acara Perdata, cet. 5, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 38. 5 Tan Thong Kie, Studi Notariat: Beberapa Mata Pelajaran dan Serba Serbi Praktek Notaris, (Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve, 2007), hlm. 449. 6 Ibid., hlm. 444. 7 Tim Visi Yustisia, Konsolidasi Undang-Undang Jabatan Notaris, (Jakarta: Visimedia, 2016), hlm 53. 8 Burgerlijk Wetboek, Psl. 1754. 9 Mariam Darus Badruzaman, Aneka Hukum Bisnis, (Bandung: Alumni, 1994), hlm. 110-111. 10 R. Subekti, Aneka Perjanjian, cet. 10, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), hlm.125-130.

AKIBAT HUKUM BAGI PEMBERI PINJAMAN TERHADAP PEMBATALAN AKTA PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM

Liong Adeline

Abstrak

Akta otentik seharusnya menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat, mengingat bahwa akta otentik merupakan suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau pejabat umum untuk itu, di tempat dimana akta dibuatnya dan mempunyai suatu kekuatan pembuktian yang sempurna. Namun pada praktiknya, terdapat beberapa perjanjian yang dibuat dalam akta otentik kemudian dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan, salah satunya adalah perjanjian pinjam meminjam. Dalam kasus pembatalan perjanjian pinjam meminjam tersebut, maka sesuai ketentuan yang berlaku, para pihak harus mengembalikan keadaan pada kondisi semula, termasuk juga terdapat hak dari pemberi pinjam hak untuk mendapatkan pengembalian uang yang telah dipinjamkannya. Namun selanjutnya pelaksanaan lebih lanjut mengenai pengembalian keadaan semula belum diatur di dalam peraturan perundang-undangan sehingga terdapat kesulitan dan ketidakpastian bagi pemberi pinjaman untuk mendapatkan kembali uang yang telah dipinjamkannya tersebut.

Kata Kunci: akta otentik, perjanjian pinjam meminjam, batal demi hukum

1. Pendahuluan

Pada era globalisasi saat ini, hukum perjanjian dalam praktik bisnis hadir menjadi salah satu aspek yang berkembang sangat pesat di seluruh dunia, untuk memenuhi kebutuhan bertransaksi manusia. Salah satu upaya yang dilakukan adalah dengan melakukan pinjam-meminjam sesuatu hal kepada orang lain. Objek yang dijadikan pinjam-meminjam tersebut sering kali adalah uang. Pinjam-meminjam sudah menjadi kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat luas di Indonesia sehingga pengaturan hukumnya juga sudah jelas di Indonesia. Tentunya untuk mengantisipasi permasalahan tersebut, maka salah satu cara yang umumnya dilakukan oleh para pihak adalah menuangkan perbuatan hukum ke dalam perjanjian tertulis, salah satunya adalah dengan dibuat dalam akta otentik.

Kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik semakin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam kehidupan bermasyarakat. Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris.¹

¹ Indonesia, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491. Ps. 15.

Perjanjian pinjam meminjam tersebut dibuat dalam bentuk akta otentik dengan harapan bahwa akta otentik tersebut dapat menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat khususnya yang menjadi para pihak di dalam suatu akta otentik, hal tersebut disebabkan akta otentik merupakan suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa (pejabat umum) untuk itu, di tempat dimana akta dibuatnya dan mempunyai suatu kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig bewijs*).

Akta otentik sebagai alat bukti yang lengkap dan mengikat berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut dianggap sebagai benar, selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya.² Dengan demikian barang siapa yang menyatakan bahwa akta otentik itu palsu, maka ia harus membuktikan tentang kepalsuan akta itu. Oleh karena itulah maka akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian, baik lahiriah, formil, maupun materiil (*uitwendige, formiele en materiele*).³

Menurut M. Nur Said, akta otentik adalah bukti yang sempurna bagi para pihak serta sekalian orang yang mendapatkan hak daripadanya, dimana akta otentik mempunyai 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian, yaitu:

- a. Kekuatan pembuktian formil
Kekuatan pembuktian formil ini sebagai bukti para pihak telah menerangkan apa yang tertulis dalam akta;
- b. Kekuatan pembuktian materiil
Kekuatan pembuktian materiil untuk bukti kepada para pihak bahwa kejadian yang tertulis dalam akta tersebut sudah terjadi. Kekuatan mengikat;
- c. Kekuatan mengikat sebagai pembuktian kepada para pihak dan juga pihak ketiga, bahwa pada tanggal yang tercantum dalam akta, para pihak telah menghadap pegawai umum/Notaris dalam akta dan merangkan apa yang dicantumkan dalam akta.⁴

Untuk membuat akta tersebut, masyarakat membutuhkan seseorang (notaris) yang keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercayai, yang tandatangannya serta segelnya (capnya) memberikan jaminan dan bukti kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang tidak ada cacatnya, yang tutup mulut, dan membuat suatu perjanjian yang dapat melindunginya di hari-hari yang akan datang.⁵

Kedudukan seorang notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat membuat seorang notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang dapat diandalkan dan segala sesuatu yang dikonstantir adalah benar karena seorang notaris adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.⁶

² Teguh Samudera, *Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata*, (Bandung: Alumni, 2004), hlm. 49.

³ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*], diterjemahkan oleh Prof. R. Subekti dan S.Tjitrosuidio, cet. 31, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2001), Psl. 1870.

⁴ M. Nur Rasaid, *Hukum Acara Perdata*, cet. 5, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 38.

⁵ Tan Thong Kie, *Studi Notariat: Beberapa Mata Pelajaran dan Serba Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve, 2007), hlm. 449.

⁶ *Ibid.*, hlm. 444.

Namun demikian dalam praktiknya ketika Notaris menjalankan tugas dan wewenangnya untuk membuat suatu akta, ternyata terdapat akta notaris yang formalitas dan/atau isinya dipermasalahkan bahkan diragukan kebenarannya dan dianggap bertentangan dengan hukum dan keadilan sehingga akta tersebut dapat dimintakan pembatalan atau dapat dinyatakan batal oleh pengadilan.

Salah satu contoh akta perjanjian pinjam meminjam yang diputus batal oleh pengadilan dapat terlihat dalam perkara yang diputuskan oleh Mahkamah Agung dengan nomor putusan 2828 K/PDT/2017 (**“Putusan MA 2828/2017”**), Majelis Hakim dalam perkara tersebut memutuskan bahwa Akta Perjanjian Pinjam Meminjam dan Akta Kuasa Menjual yang dibuat oleh Notaris Juliana Magdalena Tahalele, S.H., M.Kn menjadi batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena dinilai memiliki beberapa cacat hukum.

Awal mula perkara yang diputuskan berdasarkan Putusan MA 2828/2017 tersebut adalah adanya Akta Perjanjian Pinjam Meminjam antara Happy Simangungsong (Pemberi Pinjaman/Penggugat) dan Daud Ungirwalu (Penerima Pinjaman/Tergugat), sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan bunga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per bulan dengan jangka waktu selama 4 (empat) bulan, dan sebagai jaminan atas utang tersebut Tergugat menjaminkan tanah dan bangunan milik Tergugat yang bersertifikat Hak Milik No. 2772/Kelurahan Benteng seluas 114 m² (seratus empat belas meter persegi) yang terletak di Benteng Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon tercatat atas nama Tergugat (Objek Jaminan) dengan membuat Akta Kuasa Menjual.

Selanjutnya karena Tergugat tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut, Penggugat meminta pengadilan untuk menyatakan sah dan berharga atas Objek Jaminan dan menghukum Tergugat untuk menghukum Tergugat untuk membayar utangnya kepada Penggugat ditambah dengan bunga sejumlah Rp. 260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta Rupiah). Awalnya Pengadilan Negeri menimbang dan memutuskan bahwa dalil Penggugat tersebut diatas dapat diterima.

Namun selanjutnya pada tingkat Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung, Majelis Hakim memutuskan bahwa dalil Penggugat tidak dapat diterima. Pertimbangan dari Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung tersebut antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Ketika Perjanjian Pinjam Meminjam dibuat Tergugat tidak datang menghadap di Kantor Notaris namun penandatanganan dilakukan di rumah Tergugat yang waktu itu sedang dalam keadaan sakit, dan hanya diwakili istrinya namun tidak ada Surat Kuasa dari suaminya (Tergugat); dan
- b. Dalam Akta dibuat seakan-akan Tergugat sebagai orang yang meminjam atau yang berhutang (debitur) yang meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), padahal faktanya Tergugat hanyalah sebagai penanggung/pemilik jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No. 2772/Kelurahan Banten.

Adapun dalam pertimbangan tambahannya Majelis Hakim pada Mahkamah Agung juga memutuskan bahwa bunga yang telah perjanjian yaitu

yaitu Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), dari pinjaman sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) juga sangat tinggi.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka selanjutnya Majelis Hakim memutuskan bahwa Akta Perjanjian Pinjam Meminjam dan Akta Kuasa Menjual yang dibuat oleh Juliana Magdalena Tahalele, S.H., M.Kn tersebut menjadi batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Berdasarkan uraian latar belakang kasus tersebut, yang akan dibahas di dalam penelitian ini adalah bagaimana perlindungan hukum bagi pemberi pinjaman terhadap pembatalan suatu Akta Perjanjian Pinjam Meminjam, khususnya mengenai pengembalian hutang dan bunga kepada pemberi pinjaman mengingat perjanjian pinjam meminjam yang dibuat dengan akta otentik seharusnya dapat memberikan sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara.⁷

2. Pembahasan

2.1 Perjanjian Pinjam Meminjam dan Bunga

Perjanjian Pinjam Meminjam sendiri merupakan salah satu perjanjian yang telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (**"KUH Perdata"**), yaitu Pasal 1754 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut:

*"Pinjam meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula."*⁸

Menurut Mariam Danus Badruzaman, perjanjian pinjam-meminjam ini juga mengandung makna yang luas, yaitu obyeknya adalah benda yang menghabis termasuk uang. Berdasarkan perjanjian pinjam-meminjam ini, pihak penerima pinjaman menjadi pemilik uang yang dipinjam dan kemudian hari dikembalikan dengan jenis yang sama kepada pihak yang meminjamkan.⁹ Sedangkan R. Subekti menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, dari peristiwa ini timbul suatu hubungan perikatan.

Dalam Pasal 3 Undang-Undang Meminjam Uang Tahun 1938. S.1938 No. 523 juga merumuskan pengertian perjanjian pinjam meminjam uang :

"Yang dimaksud dengan undang-undang ini dengan meminjam uang adalah setiap perjanjian dengan mana dan bentuk apapun juga, dimaksudkan untuk menyediakan uang dan menyerahkan secara langsung atau tidak langsung ke dalam kekuasaan peminjam, dengan kewajiban peminjam untuk melunaskan hutangnya sesudah suatu jangka waktu tertentu sekaligus ataupun secara mencicil, yaitu dengan membayar uang yang sama besarnya atau yang lebih besar ataupun dengan menyerahkan benda atau beberapa benda."

⁷ Tim Visi Yustisia, *Konsolidasi Undang-Undang Jabatan Notaris*, (Jakarta: Visimedia, 2016), hlm 53.

⁸ *Burgerlijk Wetboek*, Psl. 1754.

⁹ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, (Bandung: Alumni, 1994), hlm. 110-111.

Selanjutnya dijelaskan pada Pasal 1765 KUH Perdata bahwa diperbolehkan memperjanjikan, bunga atas peminjaman uang atau lain barang yang menghabiskan karena pemakaian.¹⁰ Dari pengertian tersebut dapat dilihat unsur-unsur pinjam-meminjam adalah sebagai berikut:¹¹

- a. Adanya persetujuan antara peminjam dengan pemberi pinjaman;
- b. Adanya suatu jumlah barang tertentu habis karena memberi pinjaman;
- c. Pihak yang menerima pinjaman akan mengganti barang yang sama; dan
- d. Peminjam wajib membayar bunga bila diperjanjikan.

Terkait dengan bunga sendiri, berdasarkan Pasal 1766 KUH Perdata diatur bahwa, pembayaran bunga yang tidak telah diperjanjikan tidak mewajibkan si berutang untuk membayarnya seterusnya; tetapi bunga yang telah diperjanjikan harus dibayar sampai saat pengembalian atau penitipan uang-pokoknya, biarpun pengembalian atau penitipan ini dilakukan setelah lewatnya waktu utangnya dapat ditagih.¹² Menurut Pasal ini, bunga yang terlanjur dibayar meskipun tidak ada perjanjian tentang bunga, dapat diminta kembali sekedar melebihi bunga menurut undang-undang.¹³

Pada pokoknya, Pasal 1767 KUH Perdata mengatur terdapat 2 (dua) macam bunga dalam suatu pinjam meminjam, yaitu:

- a. Bunga menurut undang-undang yang dikenal dengan bunga moratoir, dan
- b. Bunga yang ditetapkan dalam perjanjian.¹⁴

Bunga moratoir besarnya ditetapkan dalam undang-undang, dan menurut Lembaran Negara Tahun 1948 No. 22 ditentukan besarnya tersebut 6% per tahun. Apabila dalam perjanjian pinjam meminjam uang pihak pemberi pinjaman atau kreditor memperjanjikan bunga tetapi tidak ditentukan berapa besarnya, maka debitur diwajibkan oleh Pasal 1768 KUH Perdata untuk membayar bunga moratoir.¹⁵

Adapun bunga yang ditetapkan dalam perjanjian, pada prinsipnya Pasal 1767 ayat (2) KUH Perdata menentukan, boleh melampaui bunga menurut undang-undang dalam segala hal yang tidak dilarang oleh undang-undang. Pasal ini memberi kebebasan kepada para pihak untuk menentukan besarnya bunga, meskipun demikian bunga yang ditetapkan dalam perjanjian perlu diperhatikan dengan kemampuan debitur untuk membayar bunga maupun rasa keadilan.¹⁶

Perlu diperhatikan bahwa perjanjian pinjam-meminjam berbeda dengan perjanjian kredit, dimana perbedaan tersebut antara lain adalah:

1. Perjanjian kredit selalu bertujuan, dan tujuan tersebut biasanya berkaitan dengan program pembangunan, biasanya dalam pemberian kredit sudah ditentukan tujuan penggunaan uang yang akan diterima.

¹⁰ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, cet. 10, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), hlm.125-130.

¹¹ Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, cet. 2, (Bandung: Mandar Maju, 2008), hlm. 67.

¹² *Ibid.*, Psl. 1766.

¹³ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, cet. 10, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 129; Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet. 19, (Jakarta: Intermasa, 2002), hlm. 129.

¹⁴ *Burgerlijk Wetboek*, Psl. 1767.

¹⁵ Gatot Supranomo, *Perjanjian Utang Piutang*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), hlm. 26.

¹⁶ *Ibid.*, hlm 27.

- Sedangkan dalam perjanjian pinjam-meminjam tidak ada ketentuan tersebut dan debitur dapat menggunakan uangnya secara bebas;
2. Dalam perjanjian kredit sudah ditentukan bahwa pemberi kredit adalah bank atau lembaga pembiayaan, dan tidak dimungkinkan diberikan oleh individu. Sedangkan dalam perjanjian pinjam-meminjam pemberian pinjaman dapat diberikan oleh individu;
 3. Pada perjanjian kredit telah ditentukan bahwa pengembalian uang pinjaman itu harus disertai bunga, imbalan atau pembagian hasil. Sedangkan dalam perjanjian pinjam-meminjam hanya berupa bunga saja dan bunga ini pun baru ada apabila diperjanjikan; dan
 4. Pada perjanjian kredit, bank harus mempunyai keyakinan akan kemampuan debitur untuk melunasi kredit yang diformulasikan dalam bentuk jaminan baik materiil maupun imaterial, sedangkan dalam perjanjian pinjam-meminjam jaminan merupakan pengamanan bagi kepastian pelunasan hutang dan ini pun baru ada bila diperjanjikan.

2.2 Batalnya suatu Akta

Sehubungan dengan perjanjian pinjam meminjam yang dibuat dalam akta otentik, maka sama sepertinya dengan perjanjian pada umumnya, suatu akta otentik dapat dibuat atas permintaan para pihak yang berkepentingan untuk membuat suatu perjanjian. Sebagai suatu perjanjian maka akta notaris tunduk pada Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tentang syarat sahnya perjanjian, yaitu:¹⁷

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Tidak terpenuhinya salah satu unsur dari 4 (empat) unsur tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian dan perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan, yaitu dapat dibatalkan jika tidak memenuhi syarat subyektif (syarat pertama dan/atau syarat kedua) atau batal demi hukum (syarat ketiga dan/atau syarat keempat) jika tidak memenuhi syarat obyektif.¹⁸

Ketika suatu akta batal demi hukum artinya adalah dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian, dan dengan demikian tidak pernah ada suatu perikatan.¹⁹

Adapun mengenai alasan suatu akta menjadi tidak sah atau batal demi hukum, hal tersebut dapat disebabkan antara lain karena hal-hal sebagai berikut:²⁰

1. Batal Demi Hukum Karena Syarat Perjanjian Formil Tidak Terpenuhi
Pada perjanjian yang tergolong sebagai perjanjian formil, tidak dipenuhinya ketentuan hukum tentang, misalnya bentuk atau format

¹⁷ *Burgerlijk Wetboek*, Psl. 1320.

¹⁸ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008), hlm. 94

¹⁹ Samuel M.P. Hutabarat, *Penawaran Dan Penerimaan Dalam Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Grasindo, 2008), hlm 35.

²⁰ Fet Chan Luwesi, "Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Terhadap Pembatalan Akta Pengakuan Hutang Berdasarkan Putusan Pengadilan", *Jurnal Repertorium* (3 Januari-Juli 2015), hlm 46-47.

perjanjian, cara pembuatan perjanjian, ataupun diwajibkan melalui peraturan perundang-undangan, berakibat perjanjian formil batal demi hukum. Formalitas tertentu itu, misalnya tentang bentuk atau format perjanjian yang harus dibuat dalam bentuk tertentu, yakni dengan akta autentik ataupun akta dibawah.

2. Batal Demi Hukum Karena Syarat Objektif Sahnya Perjanjian Tidak Terpenuhi

Syarat objektif sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu untuk sahnya perjanjian harus ada suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal.

3. Batal Demi Hukum Karena Dibuat Oleh Orang Yang Tidak Berwenang Melakukan Perbuatan Hukum.

Ketidakberwenangan seseorang dalam melakukan perbuatan hukum berbeda dengan ketidakcakapan seseorang untuk melakukan tindakan hukum. Mereka yang tidak berwenang melakukan tindakan hukum adalah orang-orang yang oleh undang-undang dilarang melakukan tindakan hukum tertentu.

4. Batal Demi Hukum Karena Ada Syarat Batal Yang Terpenuhi

Syarat batal dalam sebuah perjanjian adalah suatu peristiwa atau fakta tertentu yang belum tentu akan terjadi di masa depan, namun para pihak dalam perjanjian itu sepakat bahwa bila peristiwa atau fakta tersebut benar terjadi maka perjanjian tersebut menjadi batal. Perjanjian dengan syarat batal yang menjadi batal demi hukum karena syarat batal tersebut terpenuhi, menimbulkan akibat kembalinya keadaan pada kondisi semula pada saat timbulnya perikatan itu atau dengan kata lain perjanjian yang batal demi hukum itu berlaku surut hingga ke titik awal perjanjian itu dibuat.

5. Ketidakcakapan Absolut

Ketidakcakapan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) hal, yaitu:

- a. Ketidakcakapan absolut maksudnya ketidakcakapan karena keadaan atau kenyataan. Contohnya orang yang sakit ingatan (gila) atau Direksi yang melakukan tindakan ultra vires ;
- b. Ketidakcakapan relatif maksudnya ketidakcakapan menurut hukum (secara yuridis). Contohnya anak dibawah umur (belum dewasa) atau perbuatan Direksi yang memerlukan persetujuan menurut anggaran dasar tetapi dilakukan tanpa persetujuan.

Ketidakcakapan absolut menyebabkan orang-orang tersebut secara faktual tidak mampu menentukan sendiri kehendak mereka, sehingga mengakibatkan akta yang dibuatnya sejak semula menjadi tidak sah atau batal demi hukum.

6. Bertentangan Dengan Undang-Undang, Ketertiban Umum atau Kesusilaan

Kausa yang halal merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian, artinya perjanjian tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang, Ketertiban Umum dan kesusilaan baik. Perjanjian terlarang dapat ditinjau dari 3 aspek, yaitu:

- a. Substansi perjanjian yang dilarang;

Contohnya pengalihan barang jaminan kepada kreditor dalam hal debitor wanprestasi/lalai, dilarang oleh Undang- Undang;

- b. Pelaksanaan perjanjian yang dilarang ;
Jual beli kayu bulat tidak dilarang namun jika diekspor kayu gelondongan (pelaksanaan perjanjian menjadi terlarang). Perjanjian ini menjadi batal demi hukum, jika kausa yang terlarang (pengiriman kayu keluar negeri) diketahui sejak semula oleh para pihak.
- c. Motivasi atau maksud dan tujuan membuat perjanjian yang dilarang.
Maksud dan tujuan pembuat perjanjian yang dilarang adalah perjanjian yang sengaja dibuat untuk menyelundupi Undang-Undang atau menghindari ketentuan undang-undang.

Bertentangan dengan ketertiban umum maksudnya perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan asas-asas pokok(fundamental) dari tatanan masyarakat sedangkan bertentangan dengan kesusilaan baik maksudnya perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan norma kesusilaan atau masyarakat dan kesusilaan baik ini dapat berubah sesuai dengan tempat dan waktu.

- 7. Daluwarsa Permohonan Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas

Dalam lewatnya jangka waktu 60 (enam puluh) hari, tanpa ada pengesahan perseroan sebagai badan hukum, maka akta pendirian perseroan berikut perubahannya jika ada menjadi batal dan perseroan menjadi bubar demi hukum dengan lewatnya waktu dan pemberesan dilakukan oleh pendiri.

- 8. Pelanggaran Terhadap Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

Sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 84 Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (“UUJN”), jika Notaris melanggar ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51 dan Pasal 52. Jika ketentuan sebagaimana dalam pasal tersebut diatas tidak terpenuhi, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta batal demi hukum, dan hal tersebut dapat dijadikan alasan bagi para pihak yang tercantum dalam akta yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada notaris.²¹

Selanjutnya beberapa putusan Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap dan/atau yang telah menjadi yurisprudensi mengenai kebatalan perjanjian adalah sebagai berikut:

- a. Batal Karena Surat Kuasa Mutlak
Putusan Mahkamah Agung No. 1440 K/Pdt/1996 tanggal 30 Juni 1998 memutuskan bahwa kuasa mutlak yang tercantum dalam Akta No. 07

²¹ Undang-Undang tentang Jabatan Notaris, Psl. 41-52.

- tanggal 12 Mei 1992 bertentangan dengan Instruksi Menteri dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982, sehingga batal demi hukum.²²
- b. Batal Karena Tidak Sesuai Dengan Peraturan Perundang-Undangan
Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3191 K/Pdt/2016, perjanjian jual beli dengan hak membeli kembali atas obyek jual beli berupa tanah merupakan suatu bentuk penyelundupan hukum karena yang terjadi sebenarnya adalah perjanjian hutang piutang dengan disertai bunga. Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menjadikan Hukum Adat sebagai Hukum Tanah Nasional secara otomatis menghapus pula lembaga jual beli dengan hak membeli kembali sehingga dengan demikian jual beli dengan hak membeli kembali bertentangan dengan hukum yang berlaku. Perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual yang disertai klausul hak untuk membeli kembali adalah batal demi hukum.
 - c. Batal Karena Penyalahgunaan Keadaan
Dalam Putusan Mahkamah Agung No. 3641.K/Pdt/2001 tanggal 1 September 2002 disebutkan bahwa *“penandatanganan perjanjian yang tertuang dalam Akta No. 41 dan 42 oleh orang yang sedang ditahan polisi tersebut, adalah merupakan tindakan “penyalahgunaan keadaan”, karena salah satu pihak dalam perjanjian tersebut berada dalam keadaan tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya. Akibat hukumnya, semua perjanjian yang tertuang dalam Akta No. 41 dan No. 42 tersebut beserta perjanjian lainnya, menjadi batal menurut hukum atau dinyatakan batal oleh hakim atas tuntutan/gugatan pihak lain”*. Pembatalan perjanjian itu dikarenakan adanya penyalahgunaan keadaan atas kondisi psikologis yang tidak berimbang diantara para pihak yang menutup perjanjian.²³
Kasus serupa juga terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung atas Perkara Nomor 2356K/Pdt/2010. Dalam putusan ini, dijelaskan bahwa Penggugat membuat perjanjian jual beli dalam keadaan Penggugat ditahan oleh polisi karena laporan dari Tergugat I dan Tergugat II. Keadaan tersebut digunakan untuk menekan Penggugat agar mau membuat atau menyetujui perjanjian jual beli tersebut. Hal ini adalah merupakan *“misbruik van omstandigheden”* yang dapat mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan karena tidak lagi memenuhi unsur-unsur Pasal 1320 KUH Perdata yaitu tidak ada kehendak yang bebas dari pihak Penggugat.
 - d. Batal Karena Tidak Memenuhi Kesepakatan
Putusan Mahkamah Agung No. 3335 K/PDT/2003 tanggal 14 Juni 2005 menyatakan bahwa perjanjian batal demi hukum karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. Kasus yang terdapat dalam putusan ini,

²² H.M. Fauzan dan Baharuddin Siagian, *Kamus Hukum dan Yurisprudensi*, cet.1. (Depok: Kencana, 2017), hlm. 904.

²³ “Penyalahgunaan Keadaan sebagai Alasan Pembatalan Perjanjian”, <https://pn-tilamuta.go.id/2016/05/18/penyalahgunaan-keadaan-sebagai-alasan-pembatalan-perjanjian/>, diakses 5 Mei 2020.

salah satu pihak namanya tercantum dalam perjanjian, sementara pihak yang dimaksud tidak pernah memberikan kesepakatannya terhadap perjanjian dimaksud. Dengan demikian, apabila terbukti maka perjanjian harus dibatalkan.²⁴

- e. Batal Karena Melanggar Ketentuan Yang Berlaku
Putusan pengadilan terkait batalnya sudah perjanjian pinjam meminjam sebelumnya juga terjadi dalam Putusan Nomor 451/Pdt.G/2012/PN/Jkt.Bar yang memutus *Loan Agreement* antara Nine AM Ltd. Dengan PT Bangun Karya Pratama Lestari batal demi hukum karena perjanjian tersebut tidak dibuat dalam Bahasa Indonesia, yang diwajibkan dalam Undang-Undang nomor 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa dan Lambang Negara serta lagu Kebangsaan.

2.3 Pertimbangan Hakim atas dibatalkannya Akta Perjanjian Pinjam Meminjam dalam Putusan MA 2828/2017

Dalam Putusan MA 2828/2017, Majelis Hakim menilai bahwa Akta perjanjian Pinjam Meminjam memiliki beberapa cacat hukum, diantaranya, yaitu:

- a. Dalam akta dibuat seakan-akan penerima pinjaman (tergugat) adalah orang yang meminjam atau yang berhutang yang meminjam uang kepada pemberi pinjaman (penggugat) sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta Rupiah), padahal faktanya Tergugat hanyalah sebagai penanggung/pemilik jaminan berupa sertifikat hak milik tanah;
- b. Ketika Perjanjian Pinjam Meminjam dibuat Tergugat tidak datang menghadap di Kantor Notaris namun penandatanganan dilakukan di rumah Tergugat yang waktu itu sedang dalam keadaan sakit, dan hanya diwakili istrinya namun tidak ada Surat Kuasa dari suaminya (Tergugat); dan
- c. Bahwa lagi pula bunga yang ditetapkan oleh Penggugat sangat tinggi, yaitu 10 juta per bulan atau Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), dari pinjaman sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

Berdasarkan hal tersebut, maka selanjutnya Majelis Hakim Mahkamah Agung setuju dengan putusan dari Pengadilan Tinggi yang memutuskan bahwa Akta Perjanjian Pinjam Meminjam dan Akta Kuasa Menjual yang dibuat oleh Juliana Magdalena Tahalele, S.H., M.Kn tersebut menjadi batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Tergugat Sebagai Pemilik Jaminan

Bahwa terkait dengan pertimbangan dari Majelis Hakim yang pertama, yaitu bahwa tergugat hanyalah sebagai pemilik jaminan, hal tersebut sebenarnya dibantah oleh penggugat yang menyebutkan bahwa penggugat sama sekali tidak mengenal orang lain selain tergugat sebagai peminjam.

Terkait dengan penjaminan sendiri secara umum jaminan dapat dibedakan menjadi (a) jaminan perorangan (*persoonlijke zekerheid*) dan (b) jaminan kebendaan (*zakeerlijke zekerheid*),²⁵ yaitu sebagai berikut:

²⁴ Fet Chan Luwesi, "Perlindungan Hukum", hlm. 48.

²⁵ Abdul R Saliman, *et.al, Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori & Contoh Kasus*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2007), hlm. 21.

a. Jaminan Perorangan (*Persoonlijke Zekerheid*)

Jaminan Perorangan (*persoonlijke zekerheid*) adalah jaminan berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh seorang pihak ketiga, guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur kepada pihak kreditur apabila debitur yang bersangkutan cidera janji (wanprestasi).²⁶ Jaminan seperti ini diatur dalam Pasal 1820 – 1850 KUH fPerdata. Dalam Pasal 1820 KUH Perdata mengatur sebagai berikut:

*“Penanggungan, adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya.”*²⁷

Dengan adanya garansi/jaminan ini, pihak kreditur dapat menuntut kepada penjamin untuk membayar utang debitur bila debitur lalai atau tidak mampu untuk membayar utangnya tersebut.²⁸

Personal *guarantor* memiliki hak istimewa yaitu hak yang dimiliki seorang penjamin untuk menuntut agar harta kekayaan milik si berutang utama (debitur) terlebih dahulu disita dan dijual/dilelang, jika hasil penjualan harta kekayaan debitur tidak cukup untuk melunasi utangnya, kemudian baru harta kekayaan penjamin,²⁹ hak untuk meminta pemecahan uang,³⁰ dan hak untuk dibebaskan dari penjaminan bilamana karena salahnya kreditur.

b. Jaminan Kebendaan (*Zakelijke zekerheid*)

Jaminan kebendaan (*Zakelijke zekerheid*) adalah jaminan yang dikaitkan dengan harta kekayaan berupa benda-benda tertentu, baik berupa benda bergerak maupun hak kebendaan milik debitur sendiri atau milik pihak ketiga, yang secara suka rela diserahkan kepada kreditur sebagai jaminan atas utang debitur. Jaminan kebendaan ini menurut sifatnya dibagi menjadi:

1. Jaminan dengan benda berwujud, berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak;
2. Jaminan dengan benda tidak berwujud, yang dapat berupa hak tagih (*cessie*).³¹

Jaminan kebendaan merupakan suatu tindakan berupa suatu penjaminan yang dilakukan oleh kreditur terhadap debitornya, atau antara kreditur dengan seorang pihak ketiga guna menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitor.

Walaupun demikian dalam peraturan perundang-undangan tidak ditemukan ketentuan bagaimana apabila penjamin bersedia menjadi pihak dalam suatu perjanjian pinjam meminjam sebagai penerima pinjaman. Dalam

²⁶ Hasanudin Rahmat, *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1998), hlm. 164

²⁷ *Burgerlijk Wetboek*, Psl. 1820.

²⁸ Adrian Sutedi, *Hukum Kepailitan*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), hlm. 151.

²⁹ *Burgerlijk Wetboek*, Psl. 1831.

³⁰ *Burgerlijk Wetboek*, Psl. 1837.

³¹ Ronald Saija dan Roger F.X.V. Letsoin, *Buku Ajar Hukum Perdata*, cet.3, (Yogyakarta: Deepublish, 2016), hlm 69.

praktiknya syarat dari pemberi pinjaman untuk meminta suatu pinjaman dijamin oleh suatu aset merupakan hal yang wajar, sepanjang hal tersebut kemudian disepakati oleh para pihak, sesuai dengan ketentuan Pasal 1313 juncto Pasal 1320 KUH Perdata, bahwa perjanjian timbul salah satunya karena telah terjadi kesepakatan diantara para pihak yang membuat perjanjian tersebut.³²

Dalam kasus tersebut dapat terlihat bahwa hakim sebagai pihak yang berwenang untuk melakukan pembentukan/penemuan hukum ketika hukumnya tidak lengkap atau tidak jelas untuk memutus suatu perkara,³³ menilai bahwa walaupun terdapat kesepakatan dari penjamin, apabila kenyataannya uang pinjaman tersebut tidak diterima atau dimanfaatkan olehnya, maka hal tersebut tidak dapat diterima.

Tergugat dalam Keadaan Sakit

Selanjutnya terkait dengan pertimbangan dari Majelis Hakim yang kedua, yaitu bahwa tergugat mendalilkan pada saat penandatanganan akta oleh tergugat yang sedang dalam keadaan sakit, Tergugat mendalilkan bahwa saat penandatanganan akta, tergugat dalam keadaan sakit terkulai dan tidak menguasai kesadarannya secara sempurna, sehingga tangannya gemetar. Awalnya Tergugat tidak mau menandatangani Akta Notaris yang dibawa oleh Notaris Yuliana Magdalena, S.H., M.Kn., tersebut karena sakit dan tangan gemetar disertai pemikiran yang tidak sempurna akibat sakit tersebut, namun Notaris Notaris Yuliana Magdalena, S.H., M.Kn., menawarkan diri untuk memberikan pena kepada Tergugat dan menuntun tangan Tergugat ke arah kertas (Akta) yang harus ditandatangani oleh Tergugat.

Penggugat mendalilkan bahwa keterangan tergugat tersebut tidak dilengkapi oleh Surat Keterangan Sakit dari Dokter, dan seharusnya pada saat pihak Notaris ke rumah untuk mendapatkan Tergugat untuk melakukan proses penandatanganan Akta tersebut dan kemudian diikuti dengan adanya sikap dari pihak Notaris membacakan minuta Akta, Tergugat seharusnya menolak dan atau berkeberatan terhadap kehadiran pihak Notaris ke rumahnya serta tidak bersedia untuk menandatangani Akta tersebut.

Adapun alasan sakit sebagai dasar ketidakmampuan untuk bertindak atau melakukan suatu perbuatan hukum sebagaimana diuraikan diatas, telah diatur lebih lanjut salah satunya berdasarkan Pasal 433 KUH Perdata, yang mengatur bahwa setiap orang dewasa yang selalu dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap harus ditaruh di bawah pengampuan, bahkan ketika ia kadang-kadang cakap menggunakan pikirannya. Masih menurut pasal yang sama, orang dewasa yang sangat boros pun layak ditaruh di bawah pengampuan. Dalam hal ini pembentuk undang-undang memandang bahwa yang bersangkutan tidak mampu menyadari tanggung-jawabnya dan karena itu tidak cakap bertindak untuk mengadakan perjanjian.³⁴

³² *Burgerlijk Wetboek*, Psl. 1313 jo. Ps. 1320

³³ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum sebuah Pegantar*, (Yogyakarta: Liberty, 1996), hlm. 4.

³⁴ Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan* (Bandung: Alumni, 1996), hlm. 98.

Selanjutnya menurut ketentuan Pasal 1668 KUH Perdata juncto Pasal 913 KUH Perdata terkait pemberian hibah dalam keadaan sakit pada dasarnya sesuatu hibah tidak dapat ditarik kembali maupun dihapuskan, kecuali tidak dipenuhi syarat-syarat dengan mana hibah telah dilakukan, misalnya tidak diberikan berdasarkan akta otentik, pemberi hibah dalam keadaan sakit ingatan, sedang mabuk, atau usia belum dewasa.³⁵

Berdasarkan hal tersebut maka apabila penghadap akta tidak dalam keadaan sebagaimana disebutkan diatas, maka menurut KUH Perdata, orang tersebut masih dapat melakukan perbuatan hukum, sepanjang yang bersangkutan dapat berkomunikasi dengan baik, memiliki pendengaran yang bagus, dapat mengenal para penghadap, mampu memberikan tanda tangan, mampu memahami maksud dan tujuan pembuatan hibah serta dilakukan berdasarkan ketentuan perundang-undangan. Namun demikian dapat terlihat dari Putusan MA 2828/2017 bahwa majelis hakim yang memutus perkara tersebut berpendapat lain.

Bunga Pinjaman Terlalu Tinggi

Selanjutnya terkait dengan bunga yang tinggi, sebagaimana telah diuraikan diatas, pinjam-meminjam uang yang disertai dengan bunga dibenarkan menurut hukum, hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 1765 KUH Perdata, yang merumuskan "*bahwa adalah diperbolehkan memperjanjikan bunga atas pinjaman uang atau barang lain yang habis karena pemakaian*".

Sampai berapa besar "bunga yang diperjanjikan" tidak disebutkan, hanya dikatakan "*asal tidak dilarang oleh undang-undang*". Pembatasan bunga yang terlampaui tinggi hanya dikenal dalam bentuk "*Woeker-ordonantie 1938*", yang dimuat dalam *Staatblaad* (Lembaran Negara) tahun 1938 No. 524, yang menetapkan, apabila antara kewajiban-kewajiban bertimbal-balik dari kedua belah pihak dari semula terdapat suatu ketidak-seimbangan yang luar biasa, maka si berutang dapat meminta kepada Hakim untuk menurunkan bunga yang telah diperjanjikan ataupun untuk membatalkan perjanjiannya.³⁶

Namun hal tersebut bukanlah suatu hal yang menjadikan suatu perjanjian batal demi hukum. Pertimbangan terkait bunga pinjam terlalu tinggi dapat dijadikan alasan dari batalnya suatu perjanjian, apabila dapat dibuktikan bahwa dalam kasus pinjam-meminjam uang dengan bunga 10% yang dewasa ini dilakukan oleh anggota masyarakat tertentu, yang terjadi sebenarnya bukan suatu tindak pidana, melainkan suatu Penyalahgunaan Keadaan ("*Undue Influence*" atau "*misbruik van omstandigheden*") yang dikenal dalam hukum perdata. Penyalahgunaan keadaan dapat terjadi, bila seseorang menggerakkan hati orang lain melakukan suatu perbuatan hukum dengan menyalahgunakan keadaan yang sedang dihadapi orang tersebut.³⁷

Dalam pertimbangan Majelis Hakim pada Putusan MA 2828/2017 tidak disebutkan mengenai adanya suatu penyalahgunaan keadaan, sehingga pertimbangan Majelis Hakim tersebut murni karena bunga pinjaman tersebut dinilai terlalu tinggi.

³⁵ *Burgerlijk Wetboek*, Psl. 913 jo. Ps. 1668.

³⁶ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, hlm. 130.

³⁷ Van der Burght, *Buku Tentang Perikataan*, (Bandung: Mandar Maju, 1999), hlm. 68

2.4 Akibat Hukum bagi Pemberi Pinjaman

Selanjutnya akibat dari pembatalan atas suatu perjanjian telah di atur dalam Pasal 1451 dan 1452 KUH Perdata. Akibat hukum pada pembatalan perjanjian adalah pengembalian pada posisi semula sebagaimana halnya sebelum terjadi perjanjian. Akibat Pembatalan Perjanjian dapat dilihat dari dua aspek. Pertama, pembatalan terhadap perjanjian yang melanggar syarat subyektif sahnya perjanjian sehingga perjanjian dapat dibatalkan, dan kedua adalah pembatalan terhadap perjanjian yang melanggar syarat obyektif perjanjian yang batal demi hukum.³⁸

Akibat terhadap perjanjian yang dapat di batalkan adalah salah satu pihak dapat meminta pembatalan perjanjian. Perjanjian akan tetap mengikat para pihak apabila tidak dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan. Hak untuk meminta pembatalan perjanjian, menuntut pemulihan bahkan hak untuk menuntut ganti rugi merupakan hak bagi para pihak yang merasa dirugikan, sedangkan pihak lainnya yang telah terlanjur menerima prestasi dari pihak lain wajib mengembalikannya. Sedangkan, akibat hukum terhadap perjanjian yang batal demi hukum adalah perjanjian dianggap batal atau bahkan perjanjian dianggap tidak ada dan tidak pernah terjadi dari awal.

Konsekuensi lanjutan dari pembatalan perjanjian adalah apabila setelah pembatalan salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya untuk mengembalikan apa yang telah diperolehnya maka pihak lain dapat mengajukan gugatan. Hal ini semata-mata untuk melaksanakan tujuan pembatalan yaitu mengembalikan keadaan sebagaimana semula sebelum perjanjian terjadi.³⁹

Sesuai dengan Putusan MA 2828/2017 yang memutuskan Akta Perjanjian Pinjam Meminjam menjadi batal, maka berdasarkan hal tersebut pemberi pinjam memiliki hak untuk mendapatkan pengembalian uang yang telah dipinjamkannya, mengingat konsekuensi dari suatu akta menjadi batal maka akta tersebut dianggap tidak pernah ada, sehingga seluruh keadaan harus dikembalikan seperti semula.

Namun demikian mengenai eksekusi pengembalian keadaan semula belum diatur di dalam peraturan perundang-undangan, berdasarkan riset yang dilakukan bahwa implementasi dari Pasal 1265 KUH Perdata tersebut sangat sulit.⁴⁰ Oleh karena itu, sesuai prosedur yang berlaku di Indonesia, saat ini hal yang mungkin dapat dilakukan oleh pemberi pinjaman dalam keadaan tersebut adalah dengan menggugat kepada pengadilan negeri untuk dilaksanakan putusan pengadilan yang membatalkan perjanjian pinjam meminjam tersebut.

Adapun apabila pemberi pinjaman dapat membuktikan terdapat kelalaian notaris dalam pembuatan akta perjanjian pinjam meminjam tersebut,

³⁸ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, hlm. 94.

³⁹ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersil*, (Jakarta: Kencana, 2010) hlm. 294.

⁴⁰ Fet Chan Luwesi, "Perlindungan Hukum", hlm. 50.

maka sesuai Pasal 48, 50 dan 51 UUJN, pemberi pinjaman juga dapat meminta ganti rugi kepada Notaris yang bersangkutan.⁴¹

3. Penutup

Merujuk kepada pembahasan diatas, dapat terlihat bahwa dalam beberapa putusan Mahkamah Agung, khususnya dalam hal ini Putusan MA 2828/2017 yang memutuskan suatu akta perjanjian pinjam meminjam (dan akta juasa menjual) menjadi batal karena terdapat beberapa cacat hukum, Majelis Hakim dalam pengadilan telah memberikan penilaian dan pertimbangan terhadap beberapa fakta dan kejadian yang dapat mengakibatkan suatu akta perjanjian pinjam meminjam yang dibatalkan oleh pengadilan, walaupun didalam peraturan perundang-undangan yang berlaku tidak disebutkan secara tegas bahwa hal-hal yang dilakukan oleh para pihak dalam Putusan MA 2828/2017 tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku.

Akibat dari diputuskannya suatu akta perjanjian pinjam meminjam menjadi batal, maka para pihak harus melakukan upaya untuk dilakukannya pengembalian pada posisi semula sebagaimana halnya sebelum terjadi perjanjian, dalam hal ini maka pemberi pinjaman memiliki hak untuk mendapatkan pengembalian uang yang telah dipinjamkannya berdasarkan akta tersebut.

Namun demikian pengaturan terkait pelaksanaan pengembalian keadaan semula belum diatur di dalam peraturan perundang-undangan, sehingga pemberi pinjaman kadang kala kesulitan untuk mendapatkan pengembalian uang yang telah dipinjamkannya tersebut. Oleh karena itu, walaupun secara teoritis, pemberi pinjaman selanjutnya dapat melakukan gugatan kepada pengadilan negeri untuk dilaksanakan putusan pengadilan yang membatalkan perjanjian pinjam meminjam tersebut, hal tersebut tetap belum memberikan kepastian bagi pemberi pinjaman, maka sebagai pemberi pinjaman sebaiknya tetap harus selalu mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam memberikan pinjaman.

Adapun untuk seorang notaris, Putusan MA 2828/2017 juga dapat dijadikan rujukan bagaimana pengadilan melihat dan menilai hal-hal yang dapat menyebabkan suatu akta menjadi batal, sehingga bagi seorang notaris yang akan mengkonstatir keinginan para pihak dalam suatu akta, khususnya dalam hal ini akta perjanjian pinjam meminjam maka notaris juga harus selalu mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta dan juga dengan memperhatikan putusan-putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah menjadi yurisprudensi.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Badruzaman, Mariam Darus. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung: Alumni, 1994.

⁴¹ Undang-Undang tentang Jabatan Notaris, Psl. 48, 50 dan 51.

- _____. *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*. Bandung: Alumni, 1996.
- Fauzan, H.M dan Baharuddin Siagian, *Kamus Hukum dan Yurisprudensi*. Cet.1. Depok: Kencana, 2017.
- Hernoko, Agus Yudha. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersil*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Hutabarat, Samuel M.P., *Penawaran Dan Penerimaan Dalam Hukum Perjanjian*. Jakarta: Grasindo, 2008.
- Mertokusumo, Sudikno. *Penemuan Hukum sebuah Pegantar*. Yogyakarta: Liberty, 1996.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008.
- Rahmat, Hasanudin. *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan Di Indonesia*. Bandung : Citra Aditya Bakti, 1998.
- Rasaid, M. Nur. *Hukum Acara Perdata*. Cet. 5. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Saija, Ronald dan Roger F.X.V. Letsoin. *Buku Ajar Hukum Perdata*. Cet.3. Yogyakarta: Deepublish, 2016.
- Samudera, Teguh. *Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata*. Bandung: Alumni, 2004.
- Sembiring, Sentosa, *Hukum Perbankan*. Cet. 2. Bandung: Mandar Maju, 2008.
- Subekti, R. *Aneka Perjanjian*, Cet. 10. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995.
- _____, *Hukum Perjanjian*, Cet. 19. Jakarta: Intermasa, 2002.
- Supranomo, Gatot. *Perjanjian Utang Piutang*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013.
- Sutedi, Adrian. *Hukum Kepailitan*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2009.
- Tan, Thong Kie. *Studi Notariat: Beberapa Mata Pelajaran dan Serba Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve, 2007.
- Tim Visi Yustisia. *Konsolidasi Undang-Undang Jabatan Notaris*. Jakarta: Visimedia, 2016.
- Van, der Burght. *Buku Tentang Perikataan*. Bandung: Mandar Maju, 1999.

Peraturan Perundang-Undangan

- Indonesia. *Undang-Undang Jabatan Notaris*. UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004. TLN No. 4432.
- Indonesia. *Undang-Undang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014. TLN No. 5491.
- _____. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek)*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio.

Putusan Pengadilan

- Mahkamah Agung Republik Indonesia. Putusan No. 2828 K/PDT/2017.
- _____. Putusan No. 3191 K/Pdt/2016.
- _____. Putusan No. 2356K/Pdt/2010.
- _____. Putusan No. 1440 K/Pdt/1996.
- Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Putusan No. 451/Pdt.G/2012/PN/Jkt.Bar.

Internet

“Penyalahgunaan Keadaan sebagai Alasan Pembatalan Perjanjian”,
<https://pn-tilamuta.go.id/2016/05/18/penyalahgunaan-keadaan-sebagai-alasan-pembatalan-perjanjian/>. Diakses 5 Mei 2020.