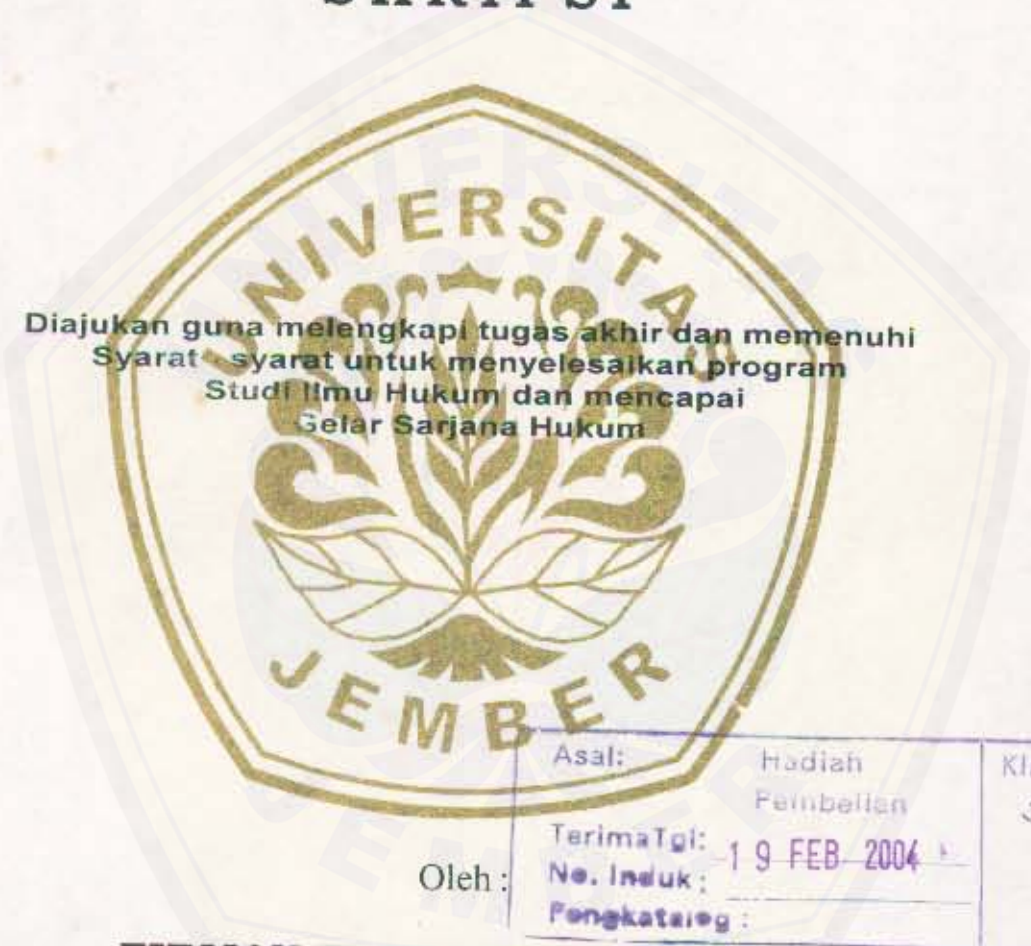




**ANALISA YURIDIS SAHNYA PERJANJIAN YANG DIBUAT DENGAN  
AKTA NOTARIIL YANG DITANDA TANGANI  
DI RUMAH TAHANAN KEPOLISIAN  
(KAJIAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NO. 3641 K/Pdt/2001)**

**SKRIPSI**

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi  
Syarat-syarat untuk menyelesaikan program  
Studi Ilmu Hukum dan mencapai  
Gelar Sarjana Hukum



Asal:	Hadiah Pembelian	Klass
TerimaTgl:	19 FEB 2004	346.02
Ne. Induk:		A00
Pengkatalog:		a

**FIRMAN FLORANTA ADONARA**

NIM. 990710101069

*Hukum perjanjian*

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2004**

**ANALISA YURIDIS SAHNYA PERJANJIAN YANG DIBUAT DENGAN  
AKTA NOTARIL YANG DITANDA TANGANI  
DI RUMAH TAHANAN KEPOLISIAN  
(KAJIAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR 3641 K/Pdt/2001)**



**ANALISA YURIDIS SAHNYA PERJANJIAN YANG DIBUAT DENGAN AKTA  
NOTARIIL YANG DITANDA TANGANI DI RUMAH TAHANAN KEPOLISIAN  
(KAJIAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR 3641 K/Pdt/2001)**

**SKRIPSI**

**OLEH :**

**FIRMAN FLORANTA ADONARA**

**NIM.990710101069**

**Pembimbing**

**ANTONIUS SULARSO, S.H., M.H.**

**NIP.130 889 546**

**Pembantu Pembimbing**

**NANANG SUPARTO, S.H.**

**NIP.131 415 666**

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL**

**UNIVERSITAS JEMBER**

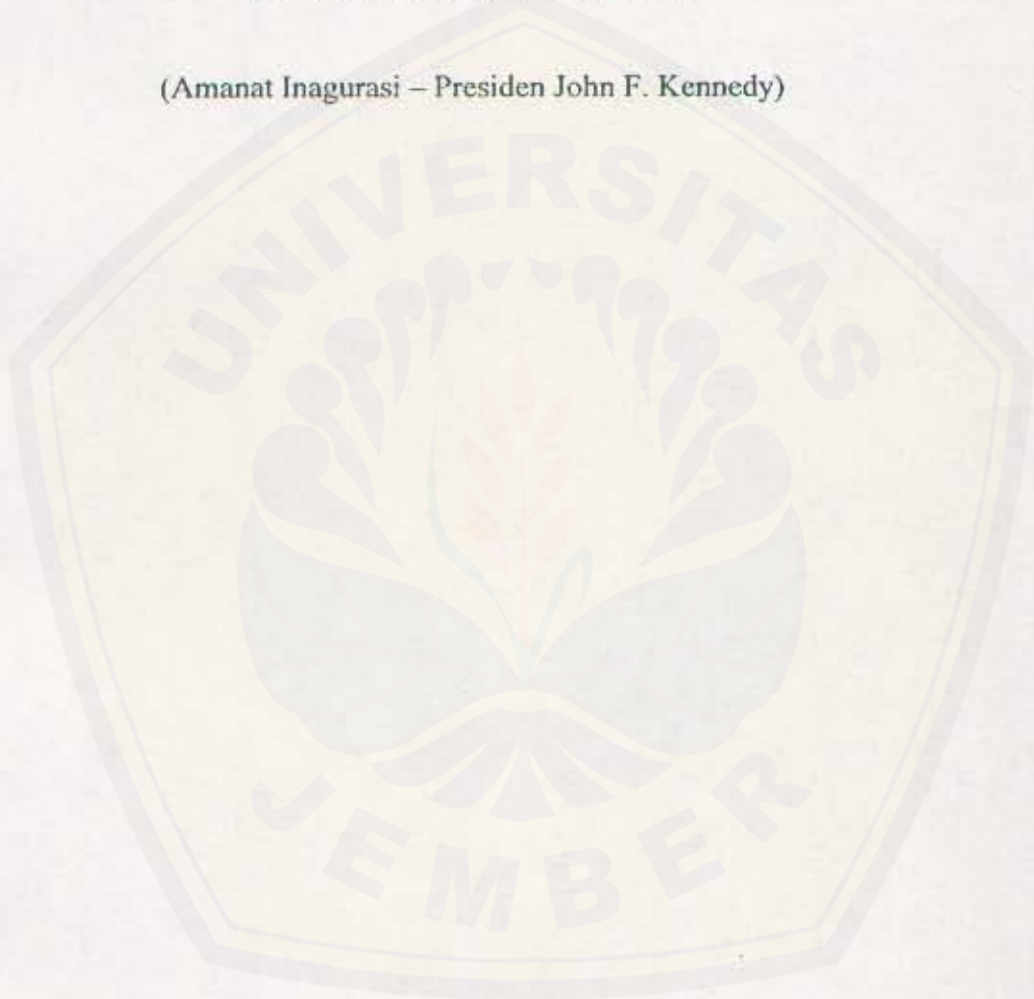
**FAKULTAS HUKUM**

**2004**

## MOTTO

**Jangan pernah bernegosiasi karena rasa takut, tetapi jangan  
pernah takut untuk bernegosiasi**

(Amanat Inagurasi – Presiden John F. Kennedy)



---

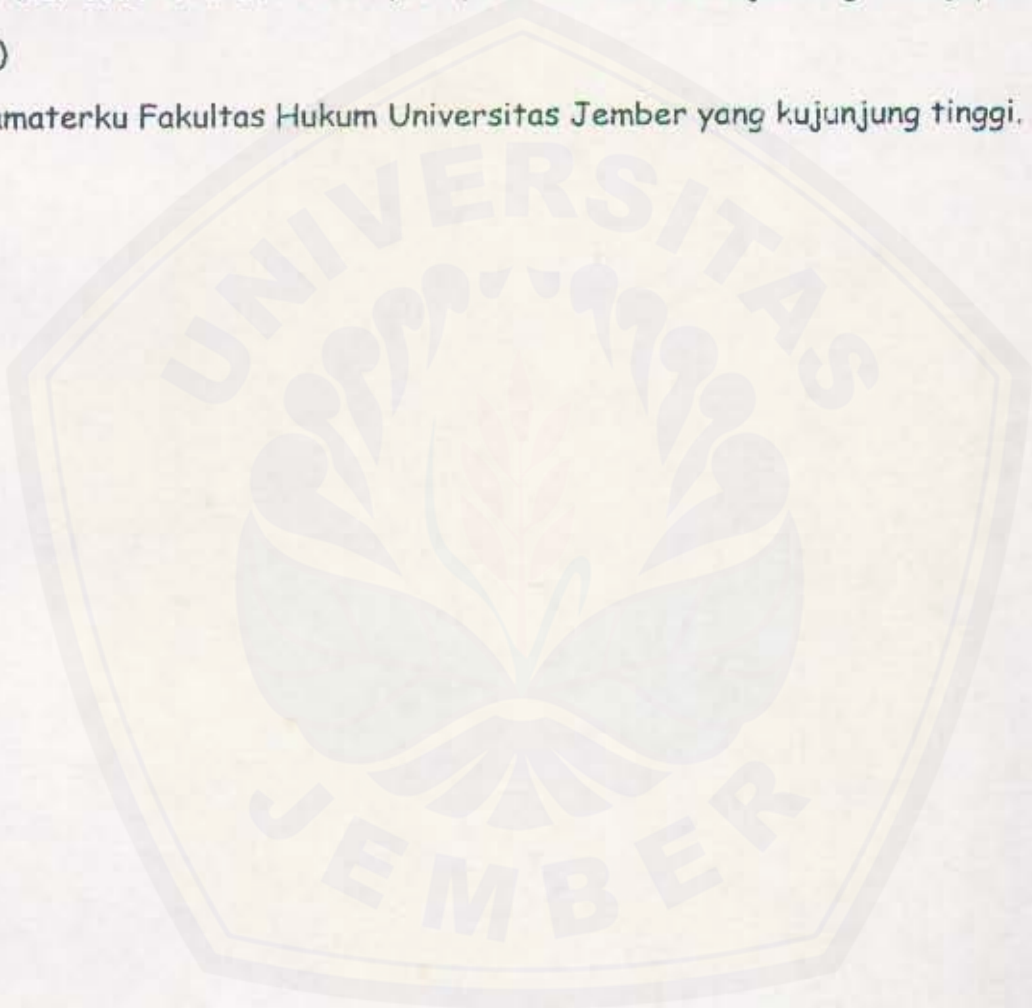
\*Jeremy G. Thorn, 1995. *“How To Negotiate Better Deals”*. Jakarta : Pustaka Binaman Pressindo, hlm 1

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan sebagai rasa cinta dan sayang, serta hormat

Penulis kepada :

1. Papa KOPONG PARON PIUS,S.H.,S.U dan Mama Djatining Widjayanti (Alm)
2. Almamaterku Fakultas Hukum Universitas Jember yang kujunjung tinggi.



PERSETUJUAN

Dipertahankan di hadapan panitia penguji :

Hari : Selasa  
Tanggal : 27  
Bulan : JANUARI  
Tahun : 2004

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember :

Panitia Penguji


Ketua,



SUHARSOJO W SAPARI, S.H

NIP.130 368 778

Sekretaris,



ISWI HARIYANI, S.H

NIP. 131 759 755

Anggota Panitia Penguji

1. ANTONIUS SULARSO, S.H., M.H.  
NIP. 130 889 546



2. NANANG SUPARTO, S.H.  
NIP.131 415 666



PENGESAHAN

Disahkan :

Skripsi dengan judul :

ANALISA YURIDIS SAHNYA PERJANJIAN YANG DIBUAT DENGAN AKTA  
NOTARIIL YANG DITANDA TANGANI DI RUMAH TAHANAN KEPOLISIAN  
(KAJIAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 3641 K/Pdt/2001)

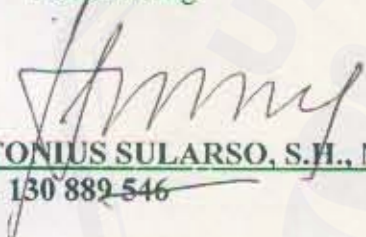
Oleh :

FIRMAN FLORANTA ADONARA

NIM.990710101069

Pembimbing

Pembantu Pembimbing

  
ANTONIUS SULARSO, S.H., M.H  
NIP. 130 882 546

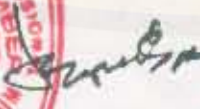
  
NANANG SUPARTO, S.H.  
NIP. 131 415 666

Mengesahkan :

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM

Dekan,



  
KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.  
NIP. 130 308 985

## KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Kasih yang telah memberikan bimbingan serta hikmat dan kebijaksanaan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, yang berjudul :

**“ANALISA YURIDIS SAHNYA PERJANJIAN YANG DIBUAT DENGAN AKTA NGTARIIL YANG DITANDA TANGANI DI RUMAH TAHANAN KEPOLISIAN (KAJIAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NO MOR 3641 K/Pdt/2001)”**

Penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada segenap pihak yang memberikan bantuan kepada penulis sehingga skripsi ini selesai.

Untuk itu penulis menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Antonius Sularso, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan petunjuk dan pengarahan dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Nanang Suparto, S.H., selaku Dosen Pembantu Pembimbing yang telah membantu dan mengarahkan selama penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Suharsojo W. Sapari, S.H., selaku Ketua Penguji yang telah menguji dan memberikan pengarahan demi kesempurnaan skripsi ini.
4. Ibu Iswi Hariyanti, S.H., selaku Sekretaris Penguji yang telah menguji dan memberikan pengarahan demi kesempurnaan skripsi ini.
5. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Ida Bagus Oka, S.H., selaku Dosen Penasehat Akademik atas bimbingan dan arahan selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Jember.
7. Seluruh Dosen dan Karyawan di Fakultas Hukum atas bimbingan dan bantuannya selama penulis belajar di Fakultas Hukum Universitas Jember.
8. Papa yang telah memberikan cinta kasih, doa, dukungan dan pengorbanan selama penulis menyusun skripsi ini dan Mama tercinta (Alm), "terima kasih atas kebersamaan yang singkat serta dukungan dan kepercayaannya untuk meraih cita-citaku".
9. Seluruh keluargaku di Jember (Mas Guan, Dik Ning, Dik Ayu) dan Banyuwangi, yang telah memberikan doa, dukungan selama penulis menyusun skripsi ini.



10. Sahabat-sahabatku (Tozzy, Adit, Fitri Amelia S.H., Lisa, Ika Fila, Subik, Pita, Hary Dian, Ueik), yang selalu hadir di kala suka dan duka semoga persahabatan kita tetap abadi.
11. Teman-temanku angkatan '99, Lenu, Himawan, dan semuanya tanpa terkecuali atas kebersamaannya selama kuliah.
12. Ibu Suci, yang telah memberikan pelayanan, doa dan dukungan selama penulis menyusun skripsi ini.
13. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah membantu kelancaran dalam penulisan skripsi dan memberikan masukan yang berarti dalam penulisan skripsi ini.

Semoga ketulusan dan keikhlasan semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini memperoleh balasan yang berlipat ganda dari Tuhan Yang Maha Kasih.

Penulis telah berupaya dengan mencurahkan segala daya, kemampuan yang ada, pengetahuan serta pengalaman, namun penulis menyadari sebagai manusia biasa tidaklah lepas dari suatu kesalahan sehingga dalam penulisan skripsi ini masih banyak terdapat berbagai kekurangan. Karena itulah, penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari semua pihak agar lebih sempurnanya skripsi ini.

Jember, Januari 2004

Penulis

**DAFTAR ISI**

<i>Halaman Judul</i> .....	<i>ii</i>
<i>Halaman Pembimbing</i> .....	<i>iii</i>
<i>Halaman Motto</i> .....	<i>iv</i>
<i>Halaman Persembahan</i> .....	<i>v</i>
<i>Halaman Persetujuan</i> .....	<i>vi</i>
<i>Halaman Pengesahan</i> .....	<i>vii</i>
<i>Kata Pengantar</i> .....	<i>viii</i>
<i>Daftar Isi</i> .....	<i>x</i>
<i>Ringkasan</i> .....	<i>xii</i>
<b>BAB I      PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Ruang Lingkup.....	3
1.3 Rumusan Masalah.....	4
1.4 Tujuan Penulisan.....	4
1.4.1 Tujuan Umum.....	4
1.4.2 Tujuan Khusus.....	5
1.5 Metodologi Penulisan.....	5
1.5.1 Pendekatan Masalah.....	5
1.5.2 Sumber Data.....	6
1.5.2.1 Bahan Hukum Primer.....	6
1.5.2.2 Bahan Hukum Sekunder.....	6
1.5.3 Metode Pengumpulan Data.....	6
1.5.4 Analisa Data.....	6
<b>BAB II      FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI</b>	
2.1 Fakta.....	8
2.2 Dasar Hukum.....	14
2.3 Landasan Teori.....	17
2.3.1 Pengertian Perjanjian.....	17
2.3.2 Syarat Sahnya Perjanjian.....	19

2.3.3	Pengertian Penyalahgunaan Keadaan.....	20
2.3.4	Pengertian Akta.....	21
2.3.5	Syarat-Syarat Akta.....	22
<b>BAB III</b>	<b>PEMBAHASAN</b>	
3.1	Ukuran Telah Terjadinya “Kata Sepakat” Dalam Pembuatan Perjanjian Notariil.....	27
3.2	Keabsahan Penandatanganan Perjanjian Di Rumah Tahanan Kepolisian Jika Terdapat Unsur Penyalahgunaan Keadaan.....	29
3.3	Akibat Hukum Penandatanganan Perjanjian Notariil Tanpa Hadirnya Notaris Di Rumah Tahanan Kepolisian.....	32
3.4	Kajian Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3641 K/Pdt/2001.....	35
<b>BAB IV</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
4.1	Kesimpulan.....	46
4.2	Saran.....	47
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>		
<b>LAMPIRAN</b>		

## RINGKASAN

Undang-undang dalam Pasal 1233 KUH Perdata mengatakan, bahwa "Tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena persetujuan, baik karena undang-undang. Di sini pembuat Undang-undang membuat perbedaan perikatan berdasarkan asal atau sumbernya..

Menurut Pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu persetujuan/perjanjian diperlukan empat syarat antara lain adanya "Kata Sepakat" dari para pihak yang mengikatkan dirinya untuk terbitnya suatu persetujuan yang mereka kehendaki bersama. Atau dengan kata lain keharusan adanya "kebebasan kehendak" dari para pihak tersebut.

Kasus penandatanganan perjanjian notariil yang dilakukan antara Made Oka Masagung dengan PT. Bank Artha Graha, dimana perjanjian notariil tersebut dibuat oleh Notaris Koesbiono Sarman Hadi,S.H. dengan selipan kalimat bila akta tersebut ditandatangani akan dibantu penangguhan penahanannya merupakan tindakan penyalahgunaan keadaan. Oleh karena itu penulis mengambil judul : **Analisa Yuridis Sahnya Perjanjian Yang Dibuat Dengan Akta Notariil Yang Ditandatangani Di Rumah Tahanan Kepolisian (Kajian Putusan Mahkamah Agung No.3641 K/Pdt/2001)**. Penulis dalam skripsi ini membahas permasalahan yang timbul adalah : tentang cara untuk menentukan telah terjadinya kata sepakat dalam pembuatan perjanjian notariil, keabsahan penandatanganan perjanjian di rumah tahanan kepolisian jika terdapat unsur penyalahgunaan keadaan, akibat hukum penandatanganan perjanjian notariil tanpa hadirnya notaris di rumah tahanan kepolisian, dan yang menjadi pertimbangan hakim sebagai dasar putusan Mahkamah Agung RI No.3641 K/Pdt/2001. Sedangkan tujuan penulisan ini adalah : untuk dapat mengkaji dan menganalisa tentang ukuran telah terjadinya kata sepakat dalam perjanjian notariil, untuk dapat mengetahui keabsahan penandatanganan perjanjian di rumah tahanan kepolisian jika terdapat unsur penyalahgunaan keadaan, untuk dapat mengetahui akibat hukum tanpa hadirnya notaris dalam penandatanganan perjanjian notariil, untuk dapat mengetahui dan memahami pertimbangan hakim Mahkamah Agung RI dalam memutus kasus tersebut.

Metode yang digunakan untuk mendapatkan jawaban yang sesuai dengan permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini, adalah metode yuridis normatif artinya

pendekatan masalah menggunakan peraturan hukum yang berlaku erat kaitannya dengan masalah-masalah yang dibahas.

Menentukan kapan terjadinya kata sepakat dalam suatu perjanjian notariil; secara teoritis yuridis adalah pada saat para pihak secara bersama-sama menghadap dan menyampaikan kehendaknya kepada notaris mengenai pokok perjanjian. Notaris hanya merumuskan dan mengesahkan apa yang menjadi kehendak para pihak itu dalam akta atau perjanjian tersebut. Dalam praktek untuk menentukan kapan terjadinya kata sepakat dalam suatu perjanjian yang dibuat lasim dapat digunakan 3 (tiga) teori yaitu : Teori Kehendak (*Wilstheorie*), Teori Pernyataan (*Verklaringsheorie*), Teori Kepercayaan (*Vertrouwenstheorie*).

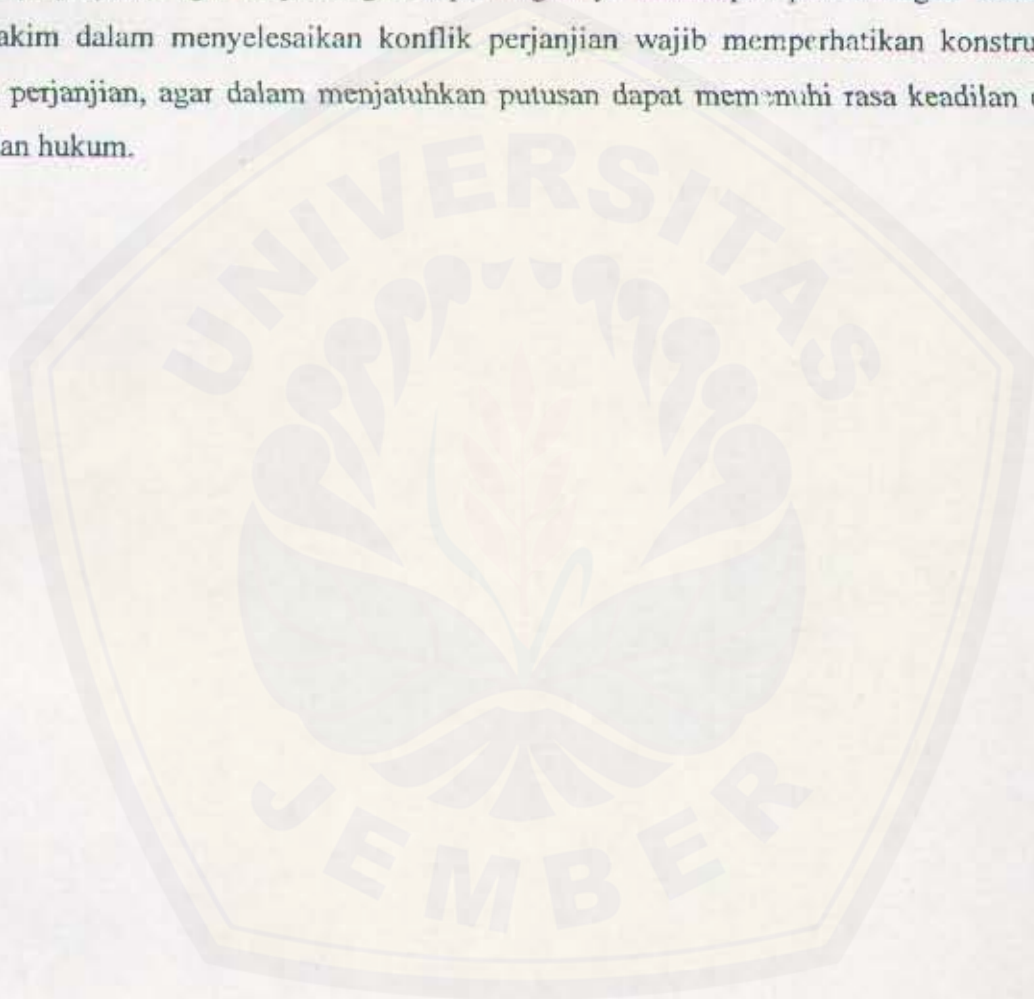
Penandatanganan perjanjian notariil yang mengandung unsur penyalahgunaan keadaan berdasarkan Pasal 1321 KUH Perdata dan Pasal 1324 KUH Perdata membawa akibat hukum semua perjanjian yang tertuang di dalamnya beserta perjanjian ikutan lainnya menjadi batal menurut hukum atau dinyatakan batal oleh hakim atas tuntutan/gugatan pihak yang merasa tidak bebas mengemukakan kehendaknya.

Penandatanganan suatu perjanjian notariil di rumah tahanan Kepolisian tanpa hadirnya notaris yang bersangkutan telah melanggar ketentuan Pasal 24 dan Pasal 28 Peraturan Jabatan Notaris serta Pasal 1868 KUH Perdata, yang membawa akibat hukum akta tersebut hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan. Di samping itu perjanjian tersebut tidak mengandung unsur kebebasan kehendak, karena terdapat unsur penyalahgunaan keadaan (*misbruik van de omstandigheden*), sehingga mengakibatkan perjanjian tersebut dapat dibatalkan melalui Pengadilan Negeri. Kitab Undang-undang Hukum Perdata menentukan jangka waktu pembatalannya adalah 5 tahun sesuai dengan ketentuan Pasal 1454 KUH Perdata.

Mahkamah Agung dalam pertimbangannya yang kemudian dikeluarkan dalam Putusan Mahkamah Agung No.3641.K/Pdt/2001, tanggal 11 September 2002 tersebut telah benar berdasarkan Pasal 1321 KUH Perdata dan Pasal 1324 KUH Perdata dan telah memenuhi rasa keadilan dan kepastian hukum. Panandatanganan perjanjian tersebut mengandung unsur penyalahgunaan keadaan atau kesempatan; Pemohon kasasi (*Made Oka Masagung*) sebagai salah satu pihak di dalam perjanjian tersebut dalam keadaan/berada tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya. Akibat hukumnya

perjanjian yang dibuat dan tercantum dalam Akta Perjanjian No.41 dan Akta No.42 beserta semua perjanjian ikutan lainnya yang terbit atau dibuat berdasar atas kedua perjanjian harus dibatalkan.

Saran yang dapat penulis sampaikan adalah dalam pembuatan perjanjian notariil, notaris wajib mematuhi Peraturan Jabatan Notaris (S.1860 No.3), agar tidak merugikan kepentingan masyarakat yang menggunakan jasa notaris di dalam membuat perjanjian notariil. Dalam setiap pembuatan perjanjian para pihak wajib memperhatikan asas-asas hukum perjanjian, agar kepentingan-kepentingannya mendapat perlindungan hukum. Para hakim dalam menyelesaikan konflik perjanjian wajib memperhatikan konstruksi hukum perjanjian, agar dalam menjatuhkan putusan dapat memenuhi rasa keadilan dan kepastian hukum.





## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Perikatan dan perjanjian menunjuk pada dua hal yang berbeda. Perikatan adalah suatu istilah atau pernyataan yang bersifat abstrak, yang menunjuk pada hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan antara dua atau lebih orang atau pihak, di mana hubungan hukum tersebut melahirkan kewajiban kepada salah satu pihak yang terlibat dalam hubungan hukum tersebut.

Perikatan yang lahir dari perjanjian merupakan yang paling banyak terjadi dalam kehidupan manusia sehari-hari, dan yang juga ternyata banyak dipelajari oleh ahli hukum, serta dikembangkan secara luas oleh para legislator, para praktisi hukum, serta juga cendekiawan hukum, menjadi aturan-aturan hukum positif yang tertulis, yurisprudensi dan doktrin-doktrin hukum yang dapat kita temui dari waktu-ke waktu.

Eksistensi perjanjian sebagai salah satu sumber perikatan dapat kita temui landasannya pada ketentuan Pasal 1233 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "*Tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena perjanjian baik karena undang-undang*". Ketentuan tersebut diperkuat lagi dengan rumusan ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa "*Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih*". Dengan demikian jelas bahwa perjanjian melahirkan perikatan.

Pembuat Undang-undang dalam pasal 1320 KUH Perdata memberikan patokan umum tentang bagaimana suatu perjanjian lahir. Dalam pasal tersebut dikatakan perbuatan-perbuatan apa yang harus dilakukan, agar para pihak dapat secara sah melahirkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban bagi mereka atau pihak ketiga.

Syarat-syarat tersebut bisa meliputi baik orang-orangnya maupun obyeknya. Kesemuanya itu diatur di dalam pasal 1320 KUH Perdata dan seterusnya dalam bab dua bagian kedua Buku III. Oleh karena perjanjian merupakan perbuatan hukum,

maka tindakan para pihak ditujukan kepada lahirnya akibat hukum yang ada pada *perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Tetapi perlu diperhatikan, bahwa para pihak dalam perjanjian, umumnya hanya mengetahui akibat-akibat yang pokok-pokok saja dari perjanjian yang di buat.*

Kata sepakat merupakan suatu syarat yang harus dipenuhi, karena dalam perjanjian setidaknya-tidaknya ada dua orang yang saling berhadapan dan mempunyai kehendak yang saling mengisi. Menutup perjanjian adalah suatu tindakan hukum, dan karenanya kehendak ditujukan dengan timbulnya suatu akibat hukum tertentu (yang dikehendaki); suatu persetujuan tidak mungkin timbul tanpa kehendak dari para pihak (*pertemuan kehendak*). *Kehendak seseorang baru nyata bagi pihak lain, kalau kehendak tersebut dinyatakan. Jadi perlu adanya pernyataan kehendak. Pernyataan kehendak tersebut harus merupakan pernyataan, bahwa ia menghendaki timbulnya hubungan hukum. Dengan demikian adanya kesesuaian kehendak saja antara dua orang, belum melahirkan suatu perjanjian, karena kehendak itu harus dinyatakan, harus nyata bagi yang lain, dan harus dapat dimengerti oleh pihak lain.*(J.Setrijo, 1992:125)

Pernyataan yang diberikan dengan benar dalam arti sesuai dengan kehendak *dan penerimaan dilaksanakan dengan benar pula diberikan pada saat penerimaan masih mengikat orang yang menawarkan maka terjadilah perjanjian.*

Kehendak kedua belah pihak haruslah kehendak yang murni, bebas, dan dinyatakan dalam suasana yang bebas pula. Tetapi perlu diketahui ada kalanya sepakat tidak tercapai dengan kehendak yang murni, kehendaknya mungkin sengaja diselewengkan ke arah lain atau diberikan dalam suasana yang tidak bebas, seperti dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3941 K/Pdt/2001.

Salah satu pihak yang pada saat itu sedang ditahan di Rumah Tahanan Kepolisian, kemudian pihak lain datang ke Rumah Tahanan Kepolisian dan menyodorkan beberapa Akta Notaris tanpa dihadiri Notaris yang bersangkutan, dan meminta agar akta-akta tersebut ditanda tangani oleh pihak yang sedang ditahan



Polisi tersebut dengan selipan kalimat, bila akta tersebut ditanda tangani, akan *dibantu penangguhan penahanannya*.

Penandatanganan perjanjian yang tertuang dalam Akta Notaris tersebut oleh orang yang sedang ditahan polisi adalah merupakan tindakan “penyalahgunaan keadaan memaksa”, karena salah satu pihak dalam perjanjian tersebut berada dalam keadaan tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya. Akibat hukumnya, semua Akta Notaris tersebut beserta perjanjian ikutan lainnya, menjadi batal menurut hukum atau dinyatakan batal oleh Hakim atas tuntutan/gugatan pihak yang merasa dirugikan..

Selain itu Akta Notaris tersebut menurut ketentuan pasal 1868 KUH Perdata yang berbunyi : “*Suatu akta autentik adalah suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat akta itu dibuat*”.

Isi pasal 1868 KUH Perdata tersebut mengandung pengertian bahwa akta autentik tersebut dalam pembuatan dan penandatanganan maupun penyerahannya harus ada para pihak yang membuat perjanjian tersebut dihadapan pejabat yang berkuasa untuk itu tanpa diwakilkan. Jika hal tersebut tidak dilakukan maka akta tersebut cacat hukum.

*Dalam praktek dapat terjadi penanda tanganan perjanjian dilakukan tidak dihadapan notaris tetapi dilakukan ditempat lain atas suruhan notaris bertentangan pula dengan S.1860 No.3 tentang Jabatan Notaris. Dengan demikian itu jika salah satu pihak dirugikan dapat menimbulkan perjanjian itu dapat dimintakan pembatalan melalui Pengadilan Negeri setempat.*

Berdasarkan uraian maka penulis akan membahas mengenai sahnya perjanjian yang dibuat dengan akta notaris yang ditanda tangani di Rumah Tahanan Kepolisian yang merupakan kajian dari Putusan Mahkamah Agung RI No. 3641 K/Pdt/2001.

## 1.2 Ruang Lingkup

Ruang lingkup pembahasan skripsi ini adalah bidang hukum perdata khususnya hukum perikatan mengenai keabsahan perjanjian yang dibuat dengan akta

Notaris yang ditanda tangani di Rumah Tahanan Kepolisian yang kasusnya telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dibawah register perkara No. 3641 K/Pdt/2001.

### 1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan dalam latar belakang dan ruang lingkup diatas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. apa yang menjadi ukuran telah terjadinya "kata sepakat" dalam perjanjian notariil?
2. bagaimana keabsahan penandatanganan perjanjian notariil di Rumah Tahanan Kepolisian jika terdapat unsur penyalahgunaan keadaan?
3. bagaimana akibat hukum penandatanganan perjanjian notariil tanpa hadirnya Notaris di Rumah Tahanan Kepolisian ?
4. apakah dasar hukum dan pertimbangan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 3641 K/Pdt/2001 benar menurut hukum dan memenuhi rasa keadilan dan kepastian hukum ?

### 1.4 Tujuan Penulisan

Setiap penulisan ilmiah pasti mempunyai tujuan tertentu, demikian pula dengan penyusunan skripsi ini adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut :

#### 1.4.1 Tujuan Umum

1. untuk memenuhi dan melengkapi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum
2. untuk lebih memahami dan mengkaji permasalahan hukum sesuai dengan perkembangan masyarakat sehingga dapat disumbangkan kepada khalayak sebagai tambahan ilmu pengetahuan khususnya mengenai keabsahan perjanjian yang dibuat dengan akta notariil yang ditanda tangani di Rumah

Tahanan Kepolisian jika terdapat unsur penyalahgunaan keadaan dan akibat hukum penandatanganan perjanjian notariil tanpa hadirnya notaris di Rumah Tahanan Kepolisian seria diharapkan nantinya pembaca khususnya mahasiswa untuk dapat menelaah lebih dalam.

#### 1.4.2 Tujuan Khusus

1. untuk mengkaji dan menganalisa tentang ukuran telah terjadinya kata sepakat dalam perjanjian notariil.
2. untuk mengkaji dan menganalisa keabsahan penandatanganan perjanjian notariil di Rumah Tahanan Negara jika terdapat unsur penyalahgunaan keadaan.
3. untuk mengkaji dan menganalisa akibat hukum tanpa hadirnya notaris dalam penandatanganan perjanjian notariil.
4. untuk mengkaji dan menganalisa dasar hukum dan pertimbangan hukum Mahkamah Agung RI dalam Perkara No.3641 K/Pdt/2001.

#### 1.5 Metodologi Penulisan

Suatu penulisan dapat disebut sebagai suatu karya ilmiah, jika dalam penulisan tersebut menggunakan metode ilmiah. Metodologi merupakan suatu cara untuk menemukan, mengembangkan dan mengetahui kebenaran, hal ini dilakukan untuk memecahkan masalah. Dengan demikian untuk dapat mengetahui kebenaran dalam penyusunan skripsi ini dipergunakan pendekatan yuridis normatif dengan melakukan kajian-kajian terhadap peraturan hukum yang berlaku sebagai dasar untuk melakukan pembahasan-pembahasan diatas.

##### 1.5.1 Pendekatan Masalah

Dalam skripsi ini digunakan pendekatan Yuridis Normatif artinya pendekatan masalah menggunakan peraturan hukum yang berlaku erat kaitannya dengan masalah-masalah yang dibahas (Rony Hanitijo Socmitro 1988:11).

## 1.5.2 Sumber Data

Sumber data yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

### 1.5.2.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah berbagai peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan permasalahan yang akan dibahas untuk mendapatkan pengetahuan dasar yang lengkap.

### 1.5.2.2 Bahan Hukum Sekunder

Sumber data yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sumber data sekunder yaitu data tertulis yang didapat dari literatur-literatur ilmiah, majalah, surat kabar yang ada kaitannya dengan permasalahan yang akan dibahas untuk mendapatkan pengetahuan dasar yang lengkap. (Soerjono Soekanto dan Sri Mahmuji, 1990 :12)

## 1.5.3 Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah studi literatur atau penelitian kepustakaan yaitu usaha mempelajari serta menganalisa tulisan-tulisan ilmiah dan mengembangkannya dari pendapat para sarjana atau ahli dalam bidang ilmu hukum dengan tujuan menemukan, mengembangkan, membandingkan dan menguji suatu kebenaran pengetahuan secara teoritis dan ilmiah. Kemudian kesemuanya itu dihubungkan dan digunakan untuk mengembangkan jawaban dalam pokok permasalahan dari penulisan skripsi ini. (Ronny Hanitijo Soemitro, 1988:98)

## 1.5.4 Analisa Data

Dalam penulisan skripsi ini untuk menganalisa data-data yang akan dibahas digunakan metode deskriptif kualitatif. Metode deskriptif kualitatif yaitu suatu

metode untuk memperoleh gambaran singkat mengenai suatu permasalahan yang tidak didasarkan atas analisa yang diuji dengan norma-norma dan kaidah-kaidah hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas. (Soemitro,1998: 138).

Bagian akhir dari penulisan skripsi ini adalah menarik kesimpulan dan menggunakan metode deduktif yaitu suatu cara mengambil kesimpulan dari pembahasan yang bersifat umum ke pembahasan bersifat khusus.





## BAB II

## FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

## 2.1 Fakta

*Pembahasan skripsi ini didasarkan pada suatu fakta :*

Made Oka Masagung, seorang pengusaha di Jakarta berdasar Laporan Kepolisian, ia telah ditahan dalam Rumah Tahanan sejak Mei 1997 sampai dengan Desember 1997 oleh Kepolisian POLDA METRO JAYA dengan Surat Perintah Penangkapan No.Pol.SPP/155/V/1997/Ditserse tanggal 5 Mei 1997 disusul dengan Surat Penahanan No.SPP/48/V/1997/Ditserse dari Kepolisian dan diperpanjang oleh Kejaksaan Negeri serta Pengadilan Negeri, karena sangkaan Tindak Pidana Korupsi perbankan dan pemalsuan.

*Saat Made Oka Masagung berada di dalam tahanan tersebut, pada bulan antara Oktober dan November 1997, datang ke rumah tahanan menemuinya seseorang yang membawa berkas akta-akta notaris di Jakarta agar Made Oka Masagung bersedia menandatangani akta notaris dan "Akta Pernyataan".*

Akta-akta notaris yang diminta untuk ditandatangani tersebut berupa : dua buah akta notaris yaitu :

1. Akta Notaris No.41 tanggal 29 Oktober 1997.
2. Akta Notaris No.42 tanggal 29 Oktober 1997.
3. "Surat Pernyataan" tanggal 29 Oktober 1997.

Saat dalam tahanan tersebut, Made Oka Masagung diminta untuk membuka rekening di PT. Bank Artha Graha bersamaan dengan diajukannya Akta Notaris No.41 untuk ditandatanganinya. Selanjutnya diminta untuk menandatangani dua *cheque* Bank Artha Graha.

Ada pula Akta No.31 sebagai perubahan Akta No.42, yang mengganti penjaminan (*bortocht*) oleh Ketut Abdurahman Masagung dan Putra Masagung diganti dengan harta kekayaan Made Oka Masagung.

*Made Oka Masagung dalam keadaan frustrasi karena sedang ditahan di Kepolisian tersebut, akhirnya menandatangani semua Akta Notaris tersebut diatas serta dua buah cheque dengan janji dari Bank Artha Graha akan membantu untuk penangguhan dari*

tahanan kepolisian dengan membuat surat kepada Penyidik, Penuntut Umum, dan Pengadilan yang isinya penahanan atas Made Oka Masagung ditangguhkan dengan alasan Bank Artha Graha tidak dirugikan.

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili terdakwa Made Oka Masagung memberi putusan : terdakwa dibebaskan dari Dakwaan.

*Made Oka Masagung merasa dirugikan melalui Kuasa Hukum sebagai Penggugat mengajukan gugatan perdata terhadap para Tergugat sebagai berikut :*

- I. PT.Bank Artha Graha, semula, PT.Artha Pratama.
- II. PT. Gunung Agung.
- III. PT. Gunung Agung Investment.
- IV. Notaris Koesbiono Sarman Hadi,S.H.
- V. Sugianto Kusuma.
- VI. PT.Bina Jaya Padukreasi.

*Dalam gugatan diatas, pihak Penggugat mengajukan tuntutan/petitum yang pada pokoknya sebagai berikut :*

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Membatalkan atau menyatakan batal Akta No.41 tanggal 29 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Koesbiono Sarman Hadi,SH. sepanjang hal-hal yang menyangkut Penggugat.
4. Membatalkan setidaknya menyatakan batal :
  - a. Akta No.42/tanggal 29 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Koesbiono Sarman Hadi,SH.
  - b. Menyatakan tidak sah dan karenanya tidak mengikat Penggugat Akta No.31/tanggal 26 November 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Koesbiono Sarman Hadi,SH.
5. Menyatakan Akta Jual Beli No.1363/Setiabudi/1997 tanggal 27 Desember 1997 Notaris Misahardi Wilamarta,SH. Tidak sah dan menghukum Tergugat V mengembalikan harta Penggugat tanah Hak Milik No.639/Grogol Utara luas 1.110 M2.

6. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No.163/tanggal 27 Desember 1997 dihadapan Notaris Wilamarta, SH. Tidak sah dan menghukum Tergugat V untuk mengembalikan harta Penggugat yang diambil, tanah Hak Milik No.761/Grogol Utara luas 1.838 M2.
7. Menyatakan Akta Pengoperan Hak Tanah No.36/tanggal 6 Maret 1998, tidak sah, menghukum Tergugat VI (PT Binajaya Padukreasi) mengembalikan harta Penggugat yang diambil, tanah HGB No.1907/Grogol Utara luas 1035.
8. Menghukum Tergugat VI/Binajaya Padukreasi mengembalikan harta Penggugat yang diambil Tanah Hak Pakai luas 312 M2 di Komplek Perumahan Permata Hijau.
9. Menghukum Tergugat I (Bank Artha Graha) secara tanggung renteng membayar ganti rugi :
  - Kerugian materiil : biaya hidup selama dalam tahanan, biaya transportasi keluarga setiap hari mengunjungi Penggugat, biaya pengacara Rp.25 Milyard, tapi cukup dibayar Rp.25.000,- saja.
  - Kerugian moril akibat tercemarnya nama baik Penggugat Rp.100 Milyard, tapi cukup dibayar Rp.25.000,- saja.
  - Kerugian tidak dapat berusaha selama satu tahun (dalam tahanan) kehilangan keuntungan Rp.12 Milyard, tapi cukup dibayar Rp.25.000,- saja.
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas harta kekayaan Penggugat yang berada pada Tergugat V-Tergugat VI berupa tanah-tanah.
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas harta kekayaan Tergugat I.

#### **DI PENGADILAN NEGERI**

Dengan adanya gugatan perdata tersebut diatas, dalam persidangan Pengadilan Negeri, pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya menanggapi gugatan tersebut baik berupa eksepsi maupun pokok sengketa.

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mengabulkan gugatan untuk sebagian dan memberi putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.
2. Menyatakan batal perjanjian dan/atau pernyataan yang menjadi lampiran minuta asli akta-akta notaris yang dibuat Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH. Masing-masing



No.41, No.42, No.31 tanggal 29 Oktober 1997 sepanjang mengenai kepentingan Penggugat.

3. Menyatakan jual beli dalam Akta No.1363/Setiabudi/1997/27 Desember 1997 dihadapan Notaris Masahardi Wilamarta,SH. Tidak sah dan dibatalkan, karenanya menghukum Tergugat ke V mengembalikan harta Penggugat dalam Akta Jual Beli tersebut.
4. Meriyatakan Perjanjian Jual-Beli dalam Akta No.163/tanggal 27 Desember 1997 dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta,SH. Tidak sah dan dibatalkan, karena Tergugat ke V dihukum mengembalikan ke Penggugat harta dalam Akta Jual-Beli tersebut.
5. Menyatakan Perjanjian Pengoperan Hak atas tanah dalam Akta No.36 Maret 1998 dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta,SH. Tidak sah dan dibatalkan, karenanya menghukum Tergugat ke VI mengembalikan harta Penggugat didalam Akta tersebut yaitu tanah HGB No.1907/Grogol Utara kepada Penggugat.
6. Menghukum Tergugat I (Bank Artha Graha) dan Tergugat IV (Notaris Koesbiono Sarman,SH) secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat.
7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.

#### **DI PENGADILAN TINGGI :**

Para Tergugat, PT. Bank Artha Graha dan Notaris Koesbiono Sarman Hadi,SH. Serta PT. Bina Jaya Padukreasi menolak putusan Pengadilan Negeri tersebut di atas dan melalui Kuasa Hukumnya mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

Majelis Hakim Banding yang mengadili perkara ini dalam putusannya memberikan pertimbangan hukum yang inti pokoknya sebagai berikut :

Pertimbangan hukum dan putusannya tentang eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah sudah benar, karenanya diambil alih sebagai pertimbangan dari *Pengadilan Tinggi dalam memutus eksepsi tersebut.*

Mengenai materi pokok sengketa, Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta **tidak sependapat dengan pertimbangan dari Pengadilan Negeri**, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat i, Bank Artha Graha hanya melaporkan saja kepada Dis:erse: POLDA METRO JAYA tentang sangkaan korupsi oleh Penggugat.

2. Bahwa penahanan oleh Kepolisian terhadap Penggugat adalah merupakan kewenangan dari Penyidik.
3. Penyelesaian masalah dalam Akta No.41, No.42, No.31 tanggal 29 Oktober 1997 dilakukan oleh Tim yang dibentuk oleh Penggugat sendiri terdiri dari orang yang berintegritas tinggi.
4. Akta tersebut dilakukan dihadapan Notaris yang adalah merupakan Akta Otentik.

Berdasar atas alasan diatas, maka tidak ada alasan hukum, bahwa penandatanganan akta-akta tersebut dalam keadaan terpaksa dan karenanya maka Akta Notaris No.41, No.42, No.31, sehingga semua Akta tersebut adalah sah, maka menurut Majelis Pengadilan Tinggi, semua perjanjian yang dibuat atas alasan hak dari Akta tersebut adalah sah juga. Dengan demikian maka Akta Jual-Beli No.1363/Setiabudi/1997 tanggal 27 Desember 1997 dan Akta Pengikatan Jual-Beli No.163/27 Desember 1997 serta Akta No.36/tanggal 6 Maret 1998 adalah sah pula.

*Disamping itu, karena Tergugat ke V dan Tergugat ke VI selaku pembeli yang beritikad baik, maka selayaknya untuk dilindungi oleh hukum.*

Dengan pertimbangan diatas, tuntutan Penggugat dalam butir 5-6-7-8- petitum gugatan harus ditolak.

Menurut Majelis Hakim Banding tidak terbukti adanya "perbuatan melawan hukum" yang dilakukan oleh para Tergugat, sehingga petitum gugatan Penggugat tentang hal ini, harus ditolak.

Demikian pula tuntutan butir 10-11-12-13-petitum gugatan harus ditolak pula.

*Dalam gugatan Rekovensi :*

Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa Penggugat Rekovensi (PT.Bank Artha Graha, Notaris Koesbiono Sarman Hadi,S.H., dan PT. Bina Jaya Kreasi) yang menuntut ganti rugi karena Tergugat Rekovensi (Made Oka Masagung) mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan, sehingga Penggugat Rekovensi nama baiknya menjadi tercemar. Menurut Majelis Hakim Banding bahwa gugatan Tergugat Rekovensi bukan merupakan "perbuatan melawan hukum", karena itu petitum gugatan Rekovensi tersebut, harus ditolak.

Berdasar atas pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memberi putusan yang amarnya sebagai berikut :

Mengadili :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat.
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.442/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Sel.

#### DI MAHKAMAH AGUNG

Penggugat menolak putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut di atas dan mengajukan pemeriksaan kasasi ke Mahkamah Agung dengan mengemukakan beberapa keberatan yang tercantum dalam memori kasasinya.

Majelis Hakim Agung yang mengadili perkara kasasi ini dalam putusannya menilai bahwa putusan *judex facti* – Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum, sehingga putusan-putusan *judex facti* tersebut- harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan hukum yang intisarinnya sebagai berikut :

Bahwa keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ad.I dan ad.III dapat dibenarkan. Penandatanganan perjanjian dalam Akta Perjanjian No.41 dan No.42 oleh Pemohon Kasasi pada saat dia berada dalam tahanan, menurut Majelis Hakim Agung, sebagai suatu penyalahgunaan keadaan atau kesempatan; sehingga Pemohon Kasasi sebagai salah satu pihak didalam perjanjian tersebut dalam keadaan/berada tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya. Akibat hukumnya perjanjian yang dibuat dan tercantum dalam akta perjanjian No.41 dan akta perjanjian No.42 beserta semua perjanjian lainnya yang terbit atau dibuat berdasar atas kedua perjanjian harus dibatalkan.

Sesuai dengan Pasal 1338 KUH Perdata, maka dalam perjanjian dimana Penggugat/Pemohon Kasasi tidak menjadi pihak, maka ia tidak terikat oleh perjanjian tersebut.

Pertimbangan Pengadilan Negeri dinilai Mahkamah Agung sudah benar dan tepat.

Berdasar atas pertimbangan hukum diatas, akhirnya Majelis Mahkamah Agung memberi putusan :

Mengadili :

memberi putusan :

Mengadili :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi : Made Oka Masagung.
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.393/Pdt/2000/PT.DKI yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor. 442/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Sel.

Mengadili sendiri :

- Dalam Kompensi :
- Dalam Eksepsi : menolak Eksepsi Tergugat.
- Dalam Pokok Perkara :
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
  2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan "perbuatan melawan hukum".
  3. Menyatakan batal "perjanjian" dan "pernyataan" termasuk yang menjadi lampiran minuta asli akta-akta notaris yang dibuat oleh Notaris Koebiono Sarman Hadi,S.H., yang masing-masing termuat di dalam :
    - Akta No.41,tanggal 29 Oktober 1997.
    - Akta No.42,tanggal 29 Oktober 1997
    - Akta No.31, tanggal 26 Nopember 1997.
  4. Menyatakan jual-beli dalam Akta Jual-Beli No.1363/Setiabudi/1997 tanggal 27 Desember 1997 dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta,S.H. tidak sah dan dibatalkan, karenanya menghukum Tergugat V mengembalikan harta Penggugat dalam Akta Jual-Beli tersebut.
  5. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual-Beli dalam Akta No.163/tanggal 27 Desember 1997 dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta S.H. tidak sah dan dibatalkan dan karenanya menghukum Tergugat V mengembalikan harta Penggugat dalam akta tersebut.
  6. Menolak gugatan yang lain.

## 2.2 Dasar Hukum

a. Pasal 1233 KUH Perdata, yang berbunyi :

"Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang";

b. Pasal 1313 KUH Perdata, yang berbunyi :

“suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

c. Pasal 1320 KUH Perdata, yang berbunyi :

Untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat .

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

d. Pasal 1321 KUH Perdata, yang berbunyi :

“Tiada sepakat yang sah apabila sepakat sepakat diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.

e. Pasal 1324 KUH Perdata, yang berbunyi :

Paksaan telah terjadi, apabila perbuatan itu sedemikian rupa hingga dapat menakutkan seorang yang berpikiran sehat, dan apabila perbuatan itu dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya terancam dengan suatu kerugian yang terang dan nyata.

Dalam mempertimbangkan hal itu, harus diperhatikan usia, kelamin dan kedudukan orang-orang yang bersangkutan.

f. Pasal 1338 KUH Perdata, yang berbunyi :

Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

g. Pasal 1340 KUH Perdata, yang berbunyi :

Persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.

Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317.

h. Pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi :

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

i. Pasal 1366 KUH Perdata, yang berbunyi :

“Setiap orang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya”.

j. Pasal 1449 KUH Perdata, yang berbunyi :

“Perikatan-perikatan yang dibuat dengan paksaan, kekhilafan atau penipuan, menerbitkan suatu tuntutan untuk membatalkannya”.

k. Pasal 1452 KUH Perdata, yang berbunyi :

“Pernyataan batal berdasarkan paksaan, kekhilafan atau penipuan, juga berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sewaktu sebelum perikatan dibuat”.

l. Pasal 1454 KUH Perdata, yang berbunyi :

Dalam semua hal, dimana suatu tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan tidak dibatasi dengan suatu ketentuan undang-undang khusus hingga suatu waktu yang lebih pendek, waktu itu adalah lima tahun.

Waktu itu mulai berlaku :

dalam halnya kekhilafan atau penipuan, sejak hari diketahuinya kekhilafan atau penipuan itu.

m. Pasal 1868 KUH Perdata, yang berbunyi :

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akte dibuatnya”;

n. Pasal 1869 KUH Perdata, yang berbunyi :

Suatu akta, yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupannya pegawai termaksud diatas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak.

o. Pasal 24 S.1860 No.3 Hg Peraturan Jabatan Notaris, yang berbunyi :

Para penghadap harus dikenal atau diperkenalkan kepada notaris oleh dua orang saksi yang memenuhi syarat menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata untuk memberikan kesaksian tentang kebenaran menurut hukum, tanpa mengecualikan keluarga sedarah atau semenda

p. Pasal 28 ayat (1) Peraturan Jabatan Notaris, yang berbunyi :

“Notaris harus membacakan akta tersebut di hadapan para penghadap dan saksi-saksi”.

## 2.3 Landasan Teori

### 2.3.1 Pengertian Perjanjian

Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena perjanjian maupun karena Undang-Undang (Pasal 1233 KLUHPerdata), maka perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan. Dengan demikian antara perikatan dan perjanjian mempunyai ikatan yang erat. *Dalam Kehidupan sehari-hari kebanyakan perikatan timbul karena adanya perjanjian.*

Menurut R. Subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal (1995:1). Demikian pula Wirjono Prodjodikoro menyatakan, perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan perjanjian itu (1982:11). Menurut Abdulkadir Muhammad, Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan *mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan kekayaan* (1992:78).

Menurut C.S.T. Kansil, Perjanjian adalah suatu perbuatan dimana seseorang atau beberapa orang mengikatkan dirinya kepada seseorang atau beberapa orang lain (1986:250). Menurut Sri Soedewi Masychoen Sofwan perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana seseorang mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain atau lebih (1992:8).

Menurut R. Subekti hubungan antara perikatan dan perjanjian dapat dilukiskan sebagai berikut : Bahwa perjanjian adalah sumber, bahkan sumber utama, dari perikatan. Disamping itu masih ada sumber-sumber lainnya yang juga bisa melahirkan perikatan. Secara tepatnya dapat dirumuskan bahwa perikatan itu dilahirkan dari : perjanjian, undang-undang dan hukum tak tertulis (R. Subekti 1995:140).

Berdasarkan pengertian yang ada dalam KUH Perdata dan pendapat para sarjana, dapat diketahui unsur-unsur yang terdapat dalam suatu perjanjian adalah :

- a. Adanya pihak-pihak;

Pihak-pihak ini disebut sebagai subyek perjanjian, minimal pihak-pihak ini terdiri dari dua orang. Subyek perjanjian ini bisa terdiri manusia pribadi atau badan hukum. Dalam hal ini para pihak terdiri dari manusia, maka orang tersebut harus telah dewasa dan cakap untuk melakukan perbuatan hukum seperti yang ditetapkan dalam undang-undang.

b. Adanya persetujuan antara pihak-pihak tersebut (*konsensus*);

Persetujuan ini bersifat tetap, dan persetujuan itu ditunjukkan dengan penerimaan tanpa syarat atas suatu tawaran. Apa yang ditawarkan oleh pihak yang satu diterima oleh pihak yang lain. Dengan disetujuinya oleh masing-masing pihak tentang syarat-syarat dan obyek perjanjian, maka timbullah persetujuan. Persetujuan atau konsensus harus tanpa disertai dengan paksaan dan tipuan.

c. Adanya tujuan yang hendak dicapai;

Tujuan mengadakan perjanjian terutama untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak itu. Tujuan itu sifatnya tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan tidak dilarang undang-undang. Dengan begitu tujuan perjanjian tersebut ingin dicapai, baik yang dilakukan sendiri maupun pihak lain yang dalam hal ini mereka selaku subyek perjanjian tersebut tanpa harus menyalahi peraturan perundang-undangan.

d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan;

Dengan adanya persetujuan, maka timbullah kewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi. Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian. Apabila pihak yang satu berkewajiban untuk memenuhi suatu prestasi, maka pihak yang lain berhak menerima suatu prestasi.

e. Adanya bentuk-bentuk tertentu;

Bentuk ini perlu ditentukan, karena ada ketentuan undang-undang bahwa hanya dengan bentuk tertentu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan kekuatan bukti. Bentuk tertentu itu biasanya berupa akta, akta yang dibuat secara otentik adalah akta perjanjian yang dibuat oleh para pihak dihadapan seorang pejabat umum yang diberi wewenang untuk itu. Perjanjian juga dapat dibuat secara lisan, artinya dengan kata-kata yang jelas maksud dan tujuannya bisa dipahami oleh pihak-pihak.

f. Ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.



Dalam suatu perjanjian tentang isinya harus ada syarat-syarat tertentu, karena dari syarat-syarat itulah dapat diketahui hak dan kewajiban masing-masing pihak. Syarat-syarat ini biasanya terdiri dari syarat pokok yang akan menimbulkan hak dan kewajiban pokok, dan juga syarat pelengkap atau tambahan. Dalam suatu perjanjian menurut Pasal 1338 KUH Perdata ayat (1) disebutkan bahwa:

*“suatu perjanjian yang sah adalah mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, dan agar suatu perjanjian bisa dikatakan sebagai suatu perjanjian yang sah, apabila perjanjian tersebut telah memenuhi syarat-syarat tertentu.”* (Abdulkadir Muhammad, 1992:80-81).

Berdasarkan pengertian-pengertian diatas bahwa perjanjian adalah suatu hubungan hukum yang dilakukan antara dua orang atau lebih untuk mengikatkan dirinya dalam melakukan suatu hal tertentu yang menimbulkan akibat hukum.

### 2.3.2 Syarat Sahnya Perjanjian

*Suatu perjanjian akan mempunyai kekuatan mengikat bagi pihak-pihak yang mengikatkan dirinya jika perjanjian itu dibuat secara sah. Dibuat secara sah dalam hal ini harus memenuhi unsur-unsur untuk syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu :*

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, dimaksudkan bahwa kedua pihak yang mengadakan perjanjian harus sepakat, setuju mengenai hal-hal yang tertuang dalam pokok perjanjian. Pokok perjanjian itu berupa obyek perjanjian dan syarat-syarat perjanjian. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Dengan demikian persetujuan disini sifatnya sudah mantap.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Hal ini dimaksudkan dalam membuat suatu perjanjian seseorang itu harus sudah cakap menurut hukum. Pada umumnya orang itu dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum, apabila ia sudah dewasa, artinya sudah mencapai umur 21 tahun atau sudah kawin meskipun belum mencapai 21 tahun. Akibat hukum ketidakcakapan membuat perjanjian ialah bahwa perjanjian yang telah dibuat itu dapat dimintakan pembatalannya kepada hakim.

d. Suatu sebab yang halal.

Syarat suatu sebab yang halal ini mempunyai dua fungsi, pertama perjanjian tersebut harus mempunyai sebab tanpa adanya syarat ini perjanjian batal, kedua sebabnya harus halal, kalau tidak halal perjanjian tersebut dinyatakan batal. Pengertiannya bahwa suatu perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum dan perjanjian itu tidak dilarang oleh undang-undang (A'bdul'kadir Muhammad, 1990:89-96).

Syarat pertama dan kedua dinamakan syarat subyektif karena mengenai orang-orangnya atau subyek yang mengadakan perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat dinamakan syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri oleh obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu. Jika syarat subyektif tidak dipenuhi dalam suatu perjanjian maka perjanjian itu dapat dimintakan pembatalannya, sedangkan untuk syarat obyektif, jika syarat tersebut tidak dipenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum.

### 2.3.3 Pengertian Penyalahgunaan Keadaan

Pada hakikatnya dapat terjadi, bahwa seseorang menggerakkan hati orang lain melakukan suatu perbuatan hukum dengan menyalahgunakan keadaan yang sedang dihadapi orang tersebut. Perbuatan hukum yang terjadi ini tampaknya baik menurut ajaran panutan (*heersende leer*) mau pun yurisprudensi dapat diterobos. Dalam hal ini beredar anggapan bahwa di sini pada galibnya berhadapan dengan cacat kehendak. Dalam kaitan ini Hoge Raad memakai landasan penerobosan perbuatan hukum tersebut suatu cacat sebab (*gebrek in de oorzaak*). Sedangkan Rancangan *Burgelijk Wetboek* Baru (NBW) menganggap penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) sebagai cacat kehendak keempat (Van Der Burght, 1999:68).

Gejala penyalahgunaan keadaannya sendiri dalam suatu perjanjian bukan merupakan gejala baru. Adanya unsur seperti itu dalam perjanjian sudah dikenal sejak lama; yang baru adalah bahwa ia diakui sebagai alasan tersendiri di luar cacat dalam kehendak yang tradisional untuk menuntut pembatalan perjanjian yang mengandung unsur seperti itu.

Semua orang menghubungkan sebab suatu perjanjian dengan maksud dan tujuan perjanjian itu, yang dalam peristiwa seperti tersebut diatas dianggap bertentangan dengan

undang-undang, kebiasaan yang baik (*goede zeden*) atau ketertiban umum. Dengan demikian sebab yang terlarang sama dengan isi perjanjian yang tidak dibenarkan. Padahal penyalahgunaan keadaan tidak semata-mata berkaitan dengan masalah isi perjanjian, karena isinya sendiri mungkin tidak terlarang, tetapi sesuatu yang lain, yang terjadi pada saat lahirnya perjanjian, yang menimbulkan kerugian pada salah satu pihak, yaitu penyalahgunaan keadaan itu yang dilarang.

Beberapa faktor yang dapat dianggap sebagai ciri-ciri dari penyalahgunaan keadaan :

- a. Pada waktu menutup perjanjian, salah satu pihak ada dalam keadaan terjepit,
- b. Karena keadaan ekonomi; kesulitan keuangan yang mendesak,
- c. Karena hubungan atasan-bawahan; keunggulan ekonomis pada salah satu pihak; hubungan majikan-buruh; orang tua/wali-anak belum dewasa,
- d. Karena keadaan, seperti pasien yang membutuhkan pertolongan dokter ahli,
- e. Perjanjian tersebut mengandung hubungan yang timpang dalam kewajiban timbal-balik antara para pihak (*prestasi yang tidak seimbang*); pembebasan majikan dari risiko dan menggesernya menjadi tanggungan si buruh,
- f. Kerugian yang sangat besar bagi salah satu pihak. (J.Satrio, 1992:231-232)

*Penyalahgunaan keaduan dapat terjadi apabila salah satu pihak mempunyai kelebihan dari yang lain, kelebihan mana dapat berupa kelebihan ekonomis maupun fisik.*

#### 2.3.4 Pengertian Akta

Istilah akta yang dalam bahasa Belanda disebut "*acte*" dan dalam bahasa Inggris disebut "*act/deed*". Menurut A.Pitlo dalam buku pembuktian dan daluarsa mengartikan akta merupakan surat-surat yang ditandatangani oleh orang untuk dipakai sebagai bukti dan dipergunakan untuk keperluan siapa surat itu dibuat (1974:52).

*Pengertian akta sebagai surat yang sengaja dibuat untuk dipakai sebagai alat bukti, dalam peraturan perundang-undangan sering dijumpai perkataan akta yang maksudnya sama sekali bukanlah surat melainkan perbuatan. Hal ini dijumpai misalnya pada Pasal 108 KUH Perdata yang pada pokoknya menyatakan bahwa seorang istri biar ia telah dikuasakan oleh suaminya untuk membuat sesuatu akta, atau untuk mengangkat sesuatu perjanjian sekalipun, namun tidaklah ia, karena itu, berhak menerima sesuatu*

pembayaran, atau memberi pelunasan atas itu, tanpa ijin yang tegas dari suaminya. Meskipun Pasal 108 KUH Perdata di dalam praktek sudah tidak berlaku lagi dengan dikeluarkannya SEMA No.3 Tahun 1963, tetapi secara teoritis Pasal 108 KUH Perdata masih berlaku. Bila diperhatikan secara teliti penggunaan kata akta dalam undang-undang diatas adalah tidak tepat jika diartikan sebagai surat yang dipergunakan sebagai alat bukti.

Menurut R. Subekti, kata akta dalam Pasal 108 KUH Perdata bukanlah berarti surat melainkan diartikan suatu perbuatan hukum (1995:52).

Dapat dikatakan bahwa akta itu merupakan suatu tulisan yang menyatakan suatu perbuatan hukum. Jadi yang dimaksud dengan akta adalah :

1. perbuatan (*handeling*) atau perbuatan hukum;
2. suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau digunakan sebagai bukti dari perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang ditujukan kepada pembuktian sesuatu.

Schubungan dengan adanya dualisme pengertian akta dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, maka yang dimaksudkan dalam bahasan ini adalah akta dalam arti surat yang sengaja dibuat diperuntukkan sebagai alat bukti.

Menurut Sudikno Mertokusumo bahwa :

“Akta adalah surat yang diberi tanda tangan dan membuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian” (1993:120).

Berdasarkan penjelasan di atas maka jelaslah bahwa tidak semua surat dapat disebut akta, melainkan hanya surat-surat tertentu yang memenuhi syarat tertentu pula baru dapat disebut sebagai akta.

### 2.3.5 Syarat-Syarat Akta

Syarat yang harus dipenuhi supaya suatu surat dapat disebut akta adalah :

- a. Surat itu harus ditandatangani

Keharusan ditandatangani sesuatu surat untuk dapat disebut akta ditentukan dalam Pasal 1869 KUH Perdata yang berbunyi : “Suatu akta, yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupannya pegawai termaksud diatas, atau karena suatu cacat dalam

bentuknya, tidak dapat diberlakukan sebagai akta autentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan, jika ditandatangani oleh pihak”.

Dari bunyi pasal tersebut diatas, jelas bahwa suatu surat untuk dapat disebut akta, harus ditandatangani, dan jika tidak ditandatangani oleh yang membuatnya, maka surat itu adalah surat bukan akta. Dengan demikian jelaslah bahwa tulisan-tulisan yang tidak ditandatangani kendatipun diperuntukkan untuk pembuktian, seperti karcis kereta api, Karcis bioskop dan lain-lain tidak dapat disebut akta. Tujuan dari keharusan ditandatangani suatu surat untuk dapat disebut akta adalah untuk memberi ciri atau untuk mengindividualisasi sebuah akta, sebab tanda tangan dari setiap orang mempunyai ciri tersendiri yang tidak mungkin sama dengan tanda tangan orang lain.

- b. Surat itu harus memuat peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hak atau perikatan

Sesuai dengan peruntukan sesuatu akta sebagai alat pembuktian demi keperluan siapa surat itu dibuat, maka jelas bahwa surat itu harus berisikan sesuatu keterangan yang dapat menjadi bukti yang dibutuhkan. Peristiwa hukum yang disebut dalam surat itu dan yang dibutuhkan sebagai alat pembuktian haruslah merupakan peristiwa hukum yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan. Jika peristiwa hukum yang disebut dalam surat itu dapat menjadi dasar suatu hak atau perikatan, atau jika surat itu sama sekali tidak memuat suatu peristiwa hukum yang dapat menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, maka surat itu bukanlah akta, sebab tidaklah mungkin surat itu dapat dipakai sebagai alat bukti.

- c. Surat itu diperuntukkan sebagai alat bukti.

Syarat ketiga agar suatu surat dapat disebut akta adalah surat itu harus diperuntukkan sebagai alat bukti. Apakah suatu bukti surat dibuat menjadi bukti, tidak selalu dapat dipastikan, demikian halnya mengenai schelai surat, dapat menimbulkan keraguan. Surat yang ditulis oleh seorang pedagang untuk menegaskan suatu persetujuan yang telah dibuat secara lisan, adalah suatu akta, karena ia dibuat untuk pembuktian. (Victor M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang, 1993: 26-28)

Jadi tegaslah segala surat-surat yang tidak diperuntukkan menjadi bukti yang tidak dibuat untuk dipakai sebagai alat pembuktian, bukanlah akta.

Menurut Sudikno Mertokusumo bahwa :

- “Bentuk akta dapat dibagi menjadi akta otentik dan akta di bawah tangan. Akta otentik adalah akta yang dibuat pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan yang telah ditetapkan baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, guna mencatat apa yang diminta oleh para pihak” (1993:123).

Pejabat yang dimaksud antara lain adalah Notaris, Panitera, Juru Sita, Pegawai Catatan Sipil, Hakim dan sebagainya.

Otentik tidaknya suatu akta tidaklah cukup apabila akta itu dibuat oleh atau dihadapan notaris saja. Disamping itu harus sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang. Jika akta yang dibuat oleh seorang notaris tanpa ada wewenang dan tanpa ada kemampuan untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat maka tidak dapat dianggap sebagai akta otentik.

Menurut G.H.S. Lumban Tobing, S.H. bahwa :

“Suatu akta hendak memperoleh stempel otentitas maka harus menurut ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata suatu akta harus memenuhi persyaratan sebagai berikut;

- akta itu dibuat “oleh” (*door*) atau dihadapan (*tenoverstaan*) seorang pejabat umum,
- akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang,
- pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat suatu akta” (1980:42).

Mengingat notaris terikat syarat dan ketentuan dalam undang-undang, hal itu merupakan jaminan bagi notaris untuk dapat dipercaya. Isi dari akta itu cukup dibuktikan dengan akta itu sendiri. Jadi akta otentik dibuat sesuai dengan kenyataan seperti yang dilihat dan didengar oleh notaris, sampai dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lawan.

Akta notaris sebagai akta otentik, berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata harus memenuhi syarat formal terutama dalam bentuk yang ditentukan oleh hukum. Disamping itu ada beberapa formalitas yang harus dipenuhi dalam hal penyelesaian akta itu pada umumnya penyelesaian akta diartikan sebagai serangkaian tindakan-tindakan yang dilakukan oleh notaris, saksi-saksi dan penghadap, sehingga merupakan proses yang mulai dari penyusunan (pembuatan) akta oleh notaris sampai dengan para penghadap yang akhirnya ditandatangani oleh para penghadap, saksi dan oleh notaris sendiri.

Berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata akta otentik dalam bentuknya menurut undang-undang harus memenuhi formalitas tertentu. Ketentuan yang penting mengenai

bentuk dari akta notaris pada dasarnya tercantum dalam Pasal 25 Peraturan Jabatan Notaris. Pada pokoknya pasal tersebut menyatakan bahwa semua akta harus memuat nama depan, nama dan tempat kedudukan notaris merangkap berdasarkan jabatannya, juga surat keputusan atas dasar apa mereka menjalankan jabatan notaris itu.

Selain itu akta-akta juga harus memuat :

1. Nama depan, nama jabatan atau kedudukan dalam masyarakat dan tempat tinggal dari masing-masing penghadap dan dari orang-orang yang diwakili oleh mereka, serta jabatan atau kedudukan dalam masyarakat dan tempat tinggal mereka dapat diberitahukan.
2. Hubungan atau kedudukan dengan menyebutkan surat kuasa atau surat keputusan atas dasar apa mereka bertindak.
3. Nama depan, nama jabatan atau kedudukan dalam masyarakat dan tempat tinggal dari masing-masing saksi, juga dari yang termaksud dalam pasal sebelumnya.

*Tempat dimana, hari, bulan dan tahun dari peresmian akta.*

Lambat laun dalam praktek notariat terbentuklah bentuk tertentu dari notaris yang lazim dipergunakan. Pada umumnya akta notaris itu terdiri atas tiga bagian yaitu:

a. Komparisi

Di dalamnya menyebutkan hari dan tanggal akta, nama notaris, dan tempat kedudukannya, nama dari para penghadap, jabatannya dan tempat tinggalnya beserta keterangan apakah ia bertindak untuk diri sendiri atau sebagai wakil/kuasa dari orang lain, yang harus disebutkan juga jabatan dan tempat tinggalnya beserta atas kekuatan apa ia bertindak sebagai wakil/kuasa.

b. Badan Akta

Didalamnya memuat isi dari apa yang ditetapkan sebagai ketentuan-ketentuan yang bersifat otentik, umpamanya perjanjian, ketentuan-ketentuan mengenai kehendak terakhir atau wasiat dan lain sebagainya.

c. Penutup Akta

Memuat suatu bentuk yang tetap, yang memuat pula tempat dimana akta diresmikan dan nama-nama, jabatan tempat dimana akta diresmikan dan nama-nama, jabatan serta tempat tinggal saksi-saksi. Selanjutnya pada bagian penutup akta ini disebut bahwa akta tersebut dibacakan para penghadap dan saksi-saksi, dan sesudah itu

ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan oleh notaris. (Ikatan Notaris Indonesia Cabang Jember, 2002:1-3)







### BAB III PEMBAHASAN

#### 3.1 Ukuran Telah Terjadinya “Kata Sepakat” Dalam Pembua’an Perjanjian Notariil

Adakalanya bahwa pernyataan seseorang itu sesuai dengan kehendaknya, akan tetapi kehendaknya di sini adalah tidak murni, karena didorong oleh sesuatu yang keliru. Misalnya, A membeli sesuatu barang yang disangkanya antik, akan tetapi ternyata bukan. Dalam hal ini terdapat kekeliruan mengenai kualitas barangnya. Selain itu mungkin juga bahwa apa yang dinyatakan oleh seseorang itu tidak selaras dengan kehendaknya. Misalnya, seseorang menawarkan sesuatu barang dengan harga yang keliru. Banyak faktor-faktor yang menjadi sebab-sebabnya, yaitu antara lain sakit ingatan, mabuk, kesalahan berita dan seterusnya.

Sehubungan bahwa pernyataan itu tidak selalu sesuai dengan kehendak, maka timbul persoalan Apa yang menjadi ukuran telah terjadinya kata sepakat dalam pembuatan perjanjian notariil? Para sarjana telah berusaha untuk menyelesaikannya dengan mengemukakan berbagai teori, yaitu :

##### a. Teori Kehendak (*Willstheorie*)

Teori yang bersifat subyektif ini terbilang teori yang sangat tua. Teori Kehendak tersebut (*Willstheorie*) berusaha untuk menjelaskan jika ada kontroversi antara apa yang dikehendaki dengan apa yang dinyatakan dalam kontrak, maka yang berlaku adalah apa yang dikehendaki, sementara apa yang dinyatakan tersebut dianggap tidak berlaku.

Teori Kehendak ini menekankan kepada pentingnya “kehendak” dari pihak yang memberikan janji. Ukuran dari eksistensi, kekuatan berlaku, dan substansi dari suatu perjanjian diukur dari kehendak tersebut.

Jadi, menurut teori ini, yang terpenting dalam suatu perjanjian bukan apa yang dilakukan oleh para pihak dalam perjanjian tersebut, tetapi apa yang mereka inginkan. Yang terpenting adalah “manifestasi” dari kehendak para pihak, bukan kehendak yang “aktual” dari mereka. Jadi suatu perjanjian mula-mula dibentuk dahulu

(berdasarkan kehendak), sedangkan pelaksanaan (atau tidak dilaksanakan) perjanjian merupakan persoalan belakangan.

Konsekuensinya :

1. Kalau orang memberikan suatu pernyataan yang tidak sesuai dengan kehendaknya, maka pernyataan tersebut tidak mengikat dirinya.
2. Perjanjian tidak muncul atas dasar pernyataan yang tidak dikehendaki. Agar pernyataan mengikat, ia harus didasarkan atas kehendak.

Harus diakui bahwa Teori Kehendak yang bersifat subyektif ini semakin lama semakin terdesak dengan teori-teori yang berorientasi kepada hal-hal yang bersifat obyektif dan faktual.

b. Teori Pernyataan (*Verklarungstheorie*)

Teori Pernyataan (*Verklarungstheorie*) ini bersifat obyektif dan berdiri berseberangan dengan Teori Kehendak (*Willstheorie*) seperti yang baru saja dijelaskan. Menurut Teori Pernyataan ini, apabila ada kontroversi antara apa yang dikehendaki dengan apa yang dinyatakan, maka apa yang dinyatakan tersebutlah yang berlaku. Sebab, masyarakat menghendaki bahwa apa yang dinyatakan itu dapat dipegang

c. Teori Kepercayaan (*Vetrouwenstheorie*)

Untuk mengatasi kekurangan-kekurangan teori pernyataan seperti tersebut diatas, maka orang menyusun teori baru yaitu : Teori Kepercayaan Teori ini merupakan perbaikan atas teori kehendak maupun teori pernyataan.

Teori Kepercayaan (*Vetrouwenstheorie*) ini mengajarkan bahwa suatu kata sepakat dianggap terjadi manakala ada pernyataan yang secara obyektif dapat dipercaya.

Konsekuensinya menurut Teori Kepercayaan adalah, pernyataan tidak selalu harus merupakan pernyataan kehendak, sebab di sini yang menjadi patokan bukan pernyataannya, tetapi kepercayaan yang timbul dari pernyataan.

Menurut Teori Kepercayaan, suatu perjanjian sudah timbul, kalau pihak yang satu, atas dasar pernyataan yang dibuat oleh pihak yang lain, percaya, bahwa pihak yang lain seperti dia sendiri dengan pernyataan tersebut menghendaki timbulnya akibat hukum tertentu, sekalipun kemudian ternyata, bahwa kehendak seperti itu tidak ada pada orang yang menyatakan kehendak tersebut, dengan perkataan lain, sekalipun

orang yang menyatakan kehendak tidak menghendaki akibat hukum tersebut. Sekarang yang menjadi pegangan adalah pernyataan, yang bagi pihak lawan menimbulkan kepercayaan/keyakinan, bahwa pernyataan tersebut memang sesuai dengan dikehendaki. (J. Satrio, 1992:139-154)

Van der Heyden memberikan perumusan sebagai berikut :

yang dianggap sebagai pernyataan kehendak tidak hanya pernyataan yang sebenarnya dari kehendak yang sebenarnya (*de werkelijke verklaring van de werkelijke wil*) tetapi juga gambaran yang muncul daripadanya yang patut untuk dipercaya” (*de toerenkenbare schijn*) atau bisa juga dirumuskan, bahwa yang diterima sebagai pernyataan kehendak tidak hanya pernyataan dari kehendak yang sebenarnya, tetapi juga kepercayaan yang muncul pada pihak lawan yang secara patut boleh beranggapan, bahwa kehendaknya memang ditujukan kepada timbulnya perjanjian tersebut. (J. Satrio 1992:160)

Menurut pendapat penulis untuk menentukan telah terjadinya kata sepakat dalam pembuatan perjanjian yang perlu diperhatikan bukan kehendak pihak yang menyatakan, bukan pernyataan kehendak, tetapi keyakinan yang ditimbulkan atau gambaran yang muncul pada pihak lain, menurut ukuran kebiasaan yang berlaku, tentang apa yang dikehendaki oleh lawan janjinya. Perjanjian notariil yang dibuat antara Made Oka Masagung dan Bank Artha Graha telah memenuhi unsur kata sepakat, tetapi kata sepakat tersebut mengandung unsur penyalahgunaan keadaan, yang membawa akibat hukum semua perjanjian/persetujuan yang tertuang dalam perjanjian tersebut beserta perjanjian ikutan lainnya menjadi batal menurut hukum atau dinyatakan batal oleh Hakim atas tuntutan/gugatan pihak yang merasa tidak bebas mengemukakan kehendaknya.

### **3.2 Keabsahan Penandatanganan Perjanjian di Rumah Tahanan Kepolisian Jika Terdapat Unsur Penyalahgunaan Keadaan**

Menurut ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata pembuat Undang-undang memberikan patokan umum tentang bagaimana suatu perjanjian lahir. Di sana ditentukan perbuatan-perbuatan apa yang harus dilakukan oleh para pihak yang membuat perjanjian, agar dapat secara sah melahirkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban bagi mereka atau pihak ketiga.

Perjanjian merupakan tindakan hukum, maka tindakan para pihak menutup perjanjian ditujukan kepada lahirnya akibat hukum yang ada pada perjanjian semacam

yang mereka adakan. Tetapi para pihak dalam perjanjian pada umumnya hanya mengetahui akibat-akibat yang pokok-pokok saja dari perjanjian yang mereka buat.

Pasal 1320 KUH Perdata menyatakan untuk sahnyanya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat, salah satunya adalah sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. Kesepakatan merupakan suatu syarat yang logis, karena dalam perjanjian setidaknya ada dua orang yang saling berhadap-hadapan dan mempunyai kehendak yang saling mengisi. (J.Satrio 1992:128)

Pernyataan yang diberikan dengan benar, dalam arti pernyataan adalah sesuai dengan kehendak dan penerimaan dilaksanakan dengan benar pula, diberikan pada saat penerimaan masih mengikat orang yang menawarkan, maka terjadilah perjanjian.

Kehendak kedua belah pihak haruslah kehendak yang murni, bebas, dan dinyatakan dalam suasana yang bebas pula. Tetapi adakalanya sepakat tidak tercapai dengan kehendak yang murni, kehendaknya mungkin sengaja diselewengkan ke arah lain atau diberikan dalam suasana yang tidak bebas (cacat kehendak). Biasanya cacat kehendak ini sebagai akibat dari adanya kekhilafan, penipuan atau paksaan maupun pengaruh yang tidak pantas/penyalahgunaan keadaan (*Undue influence/misbruik van de omstandigheden*).

Cacat kehendak yang keempat dan merupakan perkembangan adalah penyalahgunaan keadaan/*Undue influence/misbruik van de omstandigheden*. Penyalahgunaan keadaan terjadi apabila orang mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa pihak lain karena suatu keadaan khusus seperti keadaan darurat, ketergantungan, tidak dapat berpikir panjang, keadaan jiwa abnormal atau tidak berpengalaman tergerak untuk melakukan suatu perbuatan hukum, meskipun ia tahu atau seharusnya mengerti bahwa sebenarnya ia harus mencegahnya.(Pitlo 1974:223).

Menurut pendapat para sarjana, penyalahgunaan keadaan hanya mengakibatkan, bahwa perjanjian yang bersangkutan dapat dibatalkan. Perjanjian yang bersangkutan tetap merupakan perjanjian yang mengikat kedua belah pihak sesuai dengan Pasal 1338 KUH Perdata dan asas *pacta sun servanda*, selama perjanjian tersebut belum dibatalkan. Jadi kata-kata "tak sah" atau "tak sempurna" dalam Pasal 1321 KUH Perdata harus diartikan "menanggung kemungkinan pembatalan".

Dalam praktek terdapat suatu kasus dimana seseorang yang berada dalam Rumah Tahanan Kepolisian karena suatu tindak pidana yang dilakukannya didatangi oleh seseorang yang membawa perjanjian notariil untuk ditandatangani oleh orang yang berada di dalam tahanan tersebut dengan janji dari pihak yang membuat perjanjian akan dibantu untuk penangguhan dari tahanan Kepolisian dengan membuat surat kepada *Penyidik, Penuntut Umum dan Pengadilan*. Jelaslah hal ini merupakan indikasi adanya itikad buruk dari pihak yang meminta untuk ditandatangani perjanjian tersebut, karena kondisi orang yang berada di tahanan Kepolisian tersebut terampas kemerdekaannya dan dalam keadaan terjepit, sehingga dia tidak dapat berpikir panjang dan keadaan jiwanya abnormal.

Dalam hal ini terbukti adanya cacat kehendak sesuai dengan Pasal 1321 KUH Perdata dan Pasal 1324 KUH Perdata dan dengan demikian perjanjian/pernyataan tersebut mengandung cacat hukum.

Menurut Pasal 1321 KUH Perdata sepakat yang mengandung cacat kehendak seperti tersebut diatas, bukan merupakan sepakat yang sah, atau dalam bahasa aslinya "*van geene waarde*", yang dapat secara harfiah diterjemahkan menjadi "tidak berharga".

Perjanjian notariil yang ditandatangani di Rumah Tahanan Kepolisian yang mengandung unsur penyalahgunaan keadaan dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) pada waktu diadakannya menimbulkan hak pada pihak yang merasa dirinya dirugikan untuk menuntut pembatalan melalui Pengadilan Negeri setempat dengan alasan perbuatan melawan hukum. Gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri setempat tersebut harus memenuhi syarat-syarat yaitu :

1. Syarat Formal
  - a. Tempat dan tanggal pembuatan surat gugatan;
  - b. Meterai;
  - c. Tanda tangan
2. Syarat Substansil
  - a. Identitas para pihak (nama lengkap, umur/tempat dan tanggal lahir, pekerjaan dan alamat atau domicili).

b. *Posita (Fundamentum petendi)*

Adalah dalil-dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari tuntutan (*middelen van den eis*) yang mencakup obyek perkara, fakta-fakta hukum, kualifikasi perbuatan tergugat, uraian kerugian, hubungan posita dan petitum.

c. *Petitum*

Adalah merupakan kesimpulan dari suatu gugatan, yang berisi hal-hal yang dimohonkan untuk diputuskan oleh Hakim atau Pengadilan.

Gugatan yang diajukan tersebut didaftarkan di Kepaniteraan perdata Pengadilan Negeri setempat. Pada waktu mengajukan gugatan yang diserahkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat tersebut, penggugat harus membayar biaya perkara yang meliputi biaya kantor kepaniteraan, biaya pemanggilan dan pemberitahuan kepada para pihak. Besarnya biaya perkara pada tahap pertama ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri setempat sebagai panjar ongkos perkara. Setelah pemeriksaan perkara berjalan, kalau ternyata panjar ongkos perkara tersebut tidak mencukupi, penggugat harus membayar lagi sampai mencukupi. (H.Riduan Syahrani,2000:45)

### **3.3 Akibat Hukum Penandatanganan Perjanjian Notariil Tanpa Hadirnya Notaris di Rumah Tahanan Kepolisian**

Perjanjian notariil merupakan suatu akta otentik yang dibuat pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan yang telah ditetapkan baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, guna mencatat apa yang diminta oleh para pihak (Sudikno Mertokusumo 1993:123).

Menurut G.H.S. Lumban Tobing bahwa : "Suatu akta hendak memperoleh stempel otentitas maka menurut ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata suatu akta harus memenuhi persyaratan sebagai berikut ;

1. Akta itu harus dibuat "oleh" (*door*) atau dihadapan (*tenorverstaan*) seorang pejabat umum,
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang,
3. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat suatu akta" (1980 : 42).

Otentik tidaknya suatu akta tidaklah cukup apabila akta itu dibuat oleh atau dihadapan notaris saja. *Disamping itu harus sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang.* Jika akta yang dibuat oleh seorang notaris tanpa ada wewenang dan tanpa ada kemampuan untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat maka tidak dapat dianggap sebagai akta otentik.

Akta notaris sebagai akta otentik, berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata harus memenuhi syarat formal terutama dalam bentuk yang ditentukan oleh hukum. *Disamping itu ada beberapa formalitas yang harus dipenuhi dalam hal penyelesaian akta itu pada umumnya penyelesaian akta diartikan sebagai serangkaian tindakan-tindakan yang dilakukan oleh notaris, saksi-saksi dan penghadap, sehingga merupakan proses yang mulai dari penyusunan (pembuatan) akta oleh notaris sampai dengan para penghadap yang akhirnya ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan oleh notaris.*

Dalam praktek seringkali terjadi dalam penandatanganan akta notaris, notaris tidak hadir, tetapi karyawannya yang membawa akta tersebut untuk ditandatangani oleh pihak yang disebut dalam akta notaris tersebut. Dalam hal ini dapat diambil contoh adalah kasus penandatanganan perjanjian notariil dalam Putusan Mahkamah Agung No.3641.K/Pdt/2001, dimana Notaris Koesbiono Sarman Hadi,S.H. tidak hadir dalam penandatanganan Akta No.41 dan Akta No.42 oleh Made Oka Masagung.

Notaris Koesbiono Sarman Hadi,S.H. tidak memenuhi syarat formal dalam ketentuan Pasal 24 Peraturan Jabatan Notaris yang berbunyi "Para penghadap harus dikenal atau diperkenalkan kepada notaris oleh dua orang saksi yang memenuhi syarat menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata untuk memberikan kesaksian tentang kebenaran menurut hukum; tanpa mengecualikan keluarga sedarah atau semenda", dan Pasal 28 Peraturan Jabatan Notaris yang berbunyi "Notaris harus membacakan akta tersebut di hadapan para penghadap dan saksi-saksi" serta Pasal 1868 KUH Perdata yang berbunyi "Suatu akta otentik ialah suatu yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akte dibuatnya".

Pembuatan Akta No.41 dan Akta No.42 oleh Notaris Koesbiono Sarman Hadi,S.H. dikatakan melanggar ketentuan Pasal 24 dan Pasal 28 Peraturan Jabatan Notaris serta Pasal 1868 KUH Perdata, karena dalam pembuatan akta tersebut Made Oka

Masagung tidak dikenal atau diperkenalkan kepada Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. dan akta tersebut tidak dibacakan oleh Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. dihadapan Made Oka Masagung. Akta No. 41 dan Akta No.42 dibawa ke Rumah Tahanan Kepolisian oleh orang lain dan Notaris Koesbiono Sarman Hadi S.H. tidak turut hadir di Rumah Tahanan Kepolisian pada waktu Made Oka Masagung menerima akta tersebut dan menandatangani.

Dalam suatu akta tercantum kata-kata "Saya yang bertanda tangan di bawah ini,....., Sarjana Hukum, Notaris di....., dengan ini menyatakan bahwa saya telah membacakan dan menjelaskan isi surat ini kepada :.....dan.....; yang keduanya dikenal oleh saya, Notaris dan sesudahnya akta ini ditandatangani oleh mereka dihadapan saya berturut-turut oleh.....dan.....", padahal dalam kenyataannya pembuatan akta No.41 dan Akta No.42 tidak dibacakan dan dijelaskan oleh Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. kepada Made Oka Masagung, disamping itu Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. tidak mengenal Made Oka Masagung dan akta tersebut tidak ditandatangani dihadapan Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H., karena yang membawa akta tersebut ke Rumah Tahanan Kepolisian karyawan PT.Bank Artha Graha.

Notaris terikat syarat dan ketentuan dalam undang-undang, hal itu merupakan jaminan bagi notaris untuk dapat dipercaya. Jadi akta otentik dibuat sesuai dengan kenyataan seperti yang dilihat dan didengar oleh notaris.

Syarat formal pembuatan akta otentik yang tercantum dalam Pasal 24, 28 Peraturan Jabatan Notaris dan Pasal 1868 KUH Perdata tidak dipenuhi, maka berdasarkan Pasal 28 Peraturan Jabatan Notaris akta tersebut hanya mempunyai kekuatan sebagai surat di bawah tangan, karena salah satu ciri dari akta di bawah tangan adalah tidak terikat bentuk formal, melainkan bebas.

Pembuatan akta No.41 dan No.42 oleh Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. telah terjadi pemalsuan kenyataan, di mana dalam pembuatan akta tersebut Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H. tidak mengenal, membacakan dan menjelaskan isi akta kepada Made Oka Masagung, karena akta-akta tersebut di bawa oleh orang lain ke Rumah Tahanan Kepolisian. Di samping itu penandatanganan akta-akta tersebut oleh Made Oka Masagung tidak dilakukan dihadapan Notaris Koesbiono Sarman Hadi, S.H.



Jadi penandatanganan suatu akta yang tidak memenuhi syarat formal yang telah ditentukan oleh Undang-undang akan membawa akibat hukum akta tersebut hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan.

### 3.4 Kajian Putusan Mahkamah Agung

Berdasarkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat (*Made Oka Masagung*) terhadap para Tergugat yaitu :PT. Bank Artha Graha, semula PT. Arta Pratama,PT. Gunung Agung,PT. Gunung Agung Investment, Notaris Koesbiono Sarman Hadi,SH., Sugianto Kusuma, PT.Bina Jaya Padukreasi terhadap masalah penandatanganan perjanjian di Rumah Tahanan Kepolisian, maka Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan pertimbangan hukumnya memberi putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut :

Mengadili :

- Dalam Eksepsi : menolak eksepsi Tergugat
- Dalam pokok perkara :
  1. Mengabulkan gugatan untuk sebagian.
  2. Menyatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.
  3. Menyatakan batal perjanjian dan/atau pernyataan yang menjadi lampiran minuta asli akta-akta notaris yang dibuat Tergugat IV (*Notaris Koesbiono Sarman Hadi,SH.*) masing-masing No.41,No.42,No.31 tanggal 29 Oktober 1997. Sepanjang mengenai kepentingan Penggugat (*Made Oka Masagung*).
  4. Menyatakan jual-beli dalam Akta No.1363/Setiabudi/1997/27 Desember 1997 dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta,SH. Tidak sah dan dibatalkan, karenanya menghukum Tergugat V (*Sugianto Kusuma*) mengembalikan harta Penggugat (*Made Oka Masagung*) dalam Akta Jual-Beli tersebut.
  5. Menyatakan Perjanjian Jual-Beli dalam Akta No.163/tanggal 27 Desember 1997 dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta,S.H. tidak sah dan dibatalkan, karena Tergugat V (*Sugianto Kusuma*) dihukum mengembalikan ke Penggugat (*Made Oka Masagung*) harta dalam Akta Jual-Beli.
  6. Menyatakan Perjanjian Pengoperan Hak atas tanah dalam Akta No.36 Maret 1998 dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta,S.H. tidak sah dan dibatalkan, karenanya

menghukum Tergugat VI (PT.Bina Jaya Padukreasi) mengembalikan harta Penggugat (*Made Oka Masagung*) di dalam akta tersebut yaitu tanah HGB No.1907/Grogol utara kepada Penggugat (*Made Oka Masagung*).

7. Menghukum Tergugat I (PT.Bank Artha Graha) dan Tergugat IV (Notaris Koesbiono Sarman Hadi,S.H.) secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat (*Made Oka Masagung*).
8. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara.
9. Menolak selain dan selebihnya.
  - Dalam Rekovensensi :
  - Menolak gugatan Penggugat Rekovensensi

Para Tergugat menolak putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut diatas dan melalui Kuasa Hukumnya mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Dalam putusannya Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menerima permohonan banding para Tergugat dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.442/Tdt.G/1999/PN.Jkt.Sel.

*Made Oka Masagung* merasa tidak puas atas putusan banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan mengajukan pemeriksaan kasasi ke Mahkamah Agung dengan mengemukakan beberapa keberatan yang tercantum dalam *Memori Kasasinya*.

Majelis Hakim Agung yang mengadili perkara kasasi ini dalam putusannya menilai bahwa putusan *judex facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta salah menerapkan hukum, sehingga putusan-putusan *judex facti* tersebut harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan hukum yang intisarinya sebagai berikut :

Bahwa keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pengadilan Tinggi tidak menerapkan/salah menafsirkan ketentuan hukum yang berlaku, karenanya putusan tersebut harus dibatalkan, sebab :
  1. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri yang menyatakan bahwa akta perjanjian No.41 dan No.42 tersebut ditandatangani ketika Penggugat asal berada dalam tahanan atas laporan Tergugat asal I, dengan demikian dalam keadaan tidak

bebas/terpaksa, menyebabkan akta-akta tersebut tidak sah, sementara alasan yang dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan tinggi adalah:

- Bahwa Tergugat asal I tidak pernah melaporkan Pemohon kasasi/Penggugat asal ke Polda Metro Jaya tetapi hanya melaporkan Sdr. Chalid Aini dan Husni Ali Thoyib, sehingga penahanan terhadap Pemohon kasasi/Penggugat asal semata-mata kewenangan dan temuan Penyidik;
- Bahwa penyelesaian yang dituangkan dalam akta No.41 dan No.42 tanggal 29 Oktober 1997 dan No.31 tanggal 26 Nopember 1997 adalah dilakukan oleh tim yang dibentuk oleh Penggugat sendiri dan terdiri dari orang-orang yang mempunyai integritas dan kredibilitas yang tinggi;
- Bahwa Pemohon kasasi/Penggugat asal selama penahanan sudah didampingi penasehat hukumnya, dan akta-akta tersebut dilakukan dihadapan Notaris, dengan demikian akta tersebut merupakan akta otentik;
- Bahwa alasan-alasan yang dinyatakan Pengadilan Tinggi tersebut adalah tidak benar, oleh karena itu tidak dapat dijadikan dasar untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri dengan alasan sebagai berikut :
  - a. Bahwa kalau bukan hasil rekayasa Termohon kasasi I/Tergugat asal I menjerat Pemohon kasasi/Penggugat asal membayar hutang-hutang Termohon kasasi V dan VI/Tergugat asal V dan VI untuk apa Termohon kasasi/Tergugat asal I menyodorkan akta No.41 dan No.42 di Rumah Tahanan untuk ditandatangani dengan keadaan terpaksa, serta merta Termohon kasasi I/Tergugat asal I membuat dan menyampaikan surat-surat permohonan kepada Pejabat yang bersangkutan agar Pemohon kasasi/Penggugat asal dibebaskan dan atau penuntutannya dan penyidikannya dihentikan;
  - b. Bahwa dalam surat Termohon kasasi I/Tergugat asal I tertanggal 3 Nopember 1997 No.Dir./0260/III/97 (P-17) yang ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi DKI antara lain tertulis "dengan ini memohon kepada bapak penangguhan penahanan atas nama 1. Made Oka Masagung, Marcel Maulana sampai dengan 7 yang ditahan atas laporan dari kami di Polda Metro Jaya, jelas mengakui bahwa ditahannya Pemohon kasasi adalah atas laporan Termohon kasasi I/Tergugat asal I;

- c. Bahwa tim penyelesaian masalah PT. Bank Arta Prima ditunjuk/dibentuk oleh Termohon kasasi V/Tergugat asal II dan Termohon kasasi VI/Tergugat asal III berdasarkan surat kuasa Termohon kasasi V dan VI (bukti Tergugat I,IV,V,VI-9). Berdasarkan bukti tersebut alasan yang dikemukakan di Pengadilan Tinggi dalam putusannya bahwa penyelesaian yang kemudian dituangkan dalam akta No.41 dan No.42 serta No.31 adalah dilakukan sebuah tim yang dibentuk oleh Penggugat asal sendiri adalah tidak benar. Begitu pula bahwa tidak benar Pemohon kasasi didampingi seorang penasehat hukum pada saat menandatangani akta-akta tersebut, sehingga berdasarkan bukti dan keterangan tersebut diatas semua alasan yang dijadikan oleh Pengadilan Tinggi untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri telah dapat disangkal. Bahwa ditambahkan di dalam akta No.41 Pemohon kasasi menandatangani akta tersebut bukan sebagai pihak tetapi sebagai saksi, oleh karena akta tersebut dibuat oleh pihak Tergugat kasasi I/Tergugat asal I sebagai pihak pertama dan Termohon kasasi V serta VI sebagai pihak kedua, Pemohon kasasi sama sekali tidak menjadi pihak dalam akta tersebut;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi tidak memahami atau sengaja tidak memahami pengertian "dalam keadaan tidak bebas atau terpaksa" dan karenanya Pengadilan Tinggi salah dalam menerapkannya dalam perkara ini, hal ini terlihat bahwa pertimbangan hukum melanggar asas impartialitis dengan hampir seluruhnya mengambil alih memori banding Termohon kasasi sebagai pertimbangan hukumnya dan sebaliknya tidak mempertimbangkan dalil-dalil serta bukti-bukti yang dikemukakan dalam gugatan dan kontra memori banding Pemohon kasasi;
- Penandatanganan suatu akta Notaris di dalam Rumah Tahanan Kepolisian yang berisi suatu janji akan membayar suatu jumlah hutang yang bukan hutangnya tetapi hutang orang lain (dalam hal ini hutang Termohon Kasasi V dan VI) hanya dapat dilakukan karena terpaksa atau dalam keadaan tidak bebas. Keadaan seperti itu jelas dialami Pemohon kasasi, karena Pemohon kasasi tidak hanya tidak bebas secara fisik tetapi juga dan terutama secara psikis yaitu secara fisik telah mendekam di Rumah Tahanan Polda Metro Jaya selama 7 bulan tanpa kepastian untuk dibebaskan, sehingga tidak sempat berpikir secara jernih dan telah dua kali mengalami stroke ringan sehingga keluarga tertekan batin yang tidak terhingga;

Bahwa dengan kondisi seperti yang sedang dialami Pemohon Kasasi, Termohon kasasi I dan Tim Penyelesaian masalah PT. Bank Artha Prima yang dirujuk Termohon kasasi V dan VI, membujuk Pemohon kasasi untuk menandatangani akta-akta yang disodorkan Termohon kasasi II/Tergugat asal IV dengan iming-iming segera setelah ditandatangani akta-akta tersebut (akta No.34) diusahakan pembebasannya dan nyatanya benar bahwa segera setelah ditandatangani Termohon kasasi I/Tergugat asal I mengajukan permohonan tahanan luar;

3. Bahwa para Termohon kasasi menyadari sepenuhnya adanya kekurangan dalam perjanjian No.41 dan No.42 dan karenanya dapat disangkal/tidak dilaksanakan Pemohon Kasasi, oleh karena itu para Termohon kasasi menyodorkan akta-akta lain untuk ditandatangani yang tujuannya untuk digunakan menangkis penyangkalan di kemudian hari, yaitu akta No.34 tanggal 26 Nopember 1997 berupa pernyataan yang dibuat Pemohon kasasi yang pada pokoknya berisi pernyataan bahwa Pemohon kasasi/Penggugat asal mengetahui dan menyetujui apa yang tersebut dalam akta No.31 yang telah disepakati bersama diantara para pihak yang tersebut dalam akta dan seberapa menyangkut dirinya akan melaksanakan sesuai dengan apa yang dimaksud akan berkenan;

Bahwa sebaliknya yang mengaku Tim Penyelesaian Masalah PT. Bank Arta Prima menyadari bahwa akta yang sangat merugikan Pemohon kasasi tersebut mengandung cacat hukum dan karenanya merasa perlu melindungi dirinya dari kemungkinan dituntut baik oleh Termohon kasasi maupun oleh Pemohon kasasi yakni akta Notaris No.32 tanggal 27 Nopember 1997 berupa pernyataan Tim Penyelesaian Masalah PT. Bank Arta Prima yang pada pokoknya berisi pengakuan bahwa mereka mengetahui dan menyetujui serta menjamin Termohon kasasi tersebut bahwa semua isi dalam akta No.41 dan No.42 telah disepakati bersama diantara para pihak yang bersangkutan akan dapat dilaksanakan sesuai prosedur hukum;

Sementara dalam akta No.33 tanggal 26 Nopember 1997, pada pokoknya berisi bahwa mereka tidak bertanggung jawab dan karenanya tidak bisa dituntut baik pidana maupun perdata bilamana Pemohon kasasi tidak melaksanakan semua ketentuan dalam akta No.41 dan No.42;

Bahwa akta-akta tersebut terlampir dalam berkas perkara ini sebagai bukti tambahan Pemohon kasasi;

Yang diketahui Pemohon kasasi setelah perkara ini diperiksa di majelis banding sehingga tidak dapat dikemukakan dalam gugatan maupun dalam kontra memori banding, selain itu satu lain hal tidak diberikan Termohon kasasi II/Tergugat asal IV;

II. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi telah lalai memenuhi ketentuan hukum acara (*vormverzuim*), seharusnya menurut peraturan perundang-undangan Pengadilan wajib memberikan pertimbangan yang cukup (*voeldoende gemotiveerd*) sebagaimana diatur dalam SEMA No.03/1974;

1. Bahwa Pengadilan Tinggi sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan Pemohon kasasi, mengenai perjanjian jual-beli saham tertanggal 1 Pebruari 1994 antara Pemohon kasasi dengan PT. Kosgoro dan PT. Trimuda Jaya Perdana atas saham-saham Termohon kasasi V dan Termohon kasasi VI (P-12), dimana berdasarkan P-12 tersebut sejak beralihnya saham-saham PT. Gunung Agung Group tersebut kepada Termohon kasasi V dan VI yaitu pada tanggal 17 Desember 1993 maka seluruh hutang Gunung Agung Group telah beralih seluruhnya kepada Tergugat V dan VI (Pasal 4a akta No.41). Dengan demikian sejak tanggal peralihan tersebut, Pemohon kasasi tidak lagi menjadi pemilik saham atau pengurus dari Gunung Agung Group;
  2. Bahwa Pengadilan Tinggi seharusnya mempertimbangkan kejanggalan akta No.42, No.41 dan akta No.31 yang berisi pembebanan hutang-hutang Termohon Kasasi V dan VI kepada Pemohon kasasi. Dalam akta No.41 Pemohon kasasi bukan sebagai pihak tetapi pada tanggal yang sama disuruh menandatangani akta No.42 yang pada pokoknya mengakui dan menyetujui isi akta No.41 tersebut (membayar hutang yang bukan hutangnya) yang semata-mata dilakukan untuk memperoleh pembebasan dari tahanan sebagaimana yang dijanjikan Termohon kasasi I/Tergugat asal I;
- III. Bahwa Pengadilan Tinggi tidak menerapkan ketentuan hukum yang berlaku secara benar sebagaimana diatur dalam Pasal 1321 jo Pasal 1323, 1324 dan 1365 KUH Perdata terhadap akta-akta No.41,42 dan No.31;

Suatu keterpaksaan (ketidakbebasan kehendak) harus dibuktikan secara materiil dan pembuktian materiil tersebut harus memperhatikan pada ada tidaknya unsur kerugian yang dialami oleh pihak yang membuat/menandatangani sebagai akibat perjanjian tersebut. Suatu pemaksaan (phsikis/rohani) yang dilakukan terhadap pihak lain dalam suatu penandatanganan perjanjian sehingga pihak tersebut tidak bebas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH Perdata), oleh karena itu kerugian adalah unsur terpenting yang mutlak diperiksa dan dipertimbangkan agar dapat membuktikan ada tidaknya keterpaksaan/ketidakbebasan.

1. Bahwa dalam hal ini Pengadilan Tinggi ternyata sama sekali tidak mempertimbangkan dan memeriksa unsur kerugian yang menjadi unsur terpenting dalam pembuktian ada tidaknya paksaan sebagaimana dimaksud Pasal 1321 jo Pasal 1323, Pasal 1324 dan 1365 KUH Perdata. Pengadilan Tinggi menyatakan akta-akta dimaksud adalah sah dan tidak memperhatikan adanya ancaman/paksaan baik secara formal/materiil, tanpa mempertimbangkan beralasan atau ada tidaknya kewajiban Pemohon kasasi membayar hutang yang bukan hutangnya. Oleh karena itu Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi ini berwenang memeriksa dan memutus ada tidaknya unsur paksaan sebagaimana dimaksud dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 12 April 1972 No.1180K/Sip/1971.;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi dalam menjatuhkan putusannya telah tidak menerapkan ketentuan Pasal 1338 jo Pasal 1320 KUH Perdata berkaitan dengan akta No.41, No.42 dan No.31. Terhadap hal ini dalam akta No.41, Pemohon kasasi/Penggugat asal sama sekali tidak menjadi pihak dalam akta tersebut (pihak pertama adalah Termohon kasasi I dan pihak kedua Termohon kasasi VI) dalam akta No.41 tersebut antara lain menentukan bahwa Pemohon kasasi menjadi pihak yang berhutang yang harus dibayar sejumlah uang kepada pihak pertama yaitu Termohon kasasi I.

Akta tersebut seharusnya batal demi hukum setidak-tidaknya sepanjang menyangkut Pemohon kasasi.

Bahwa untuk memperlakukan akta No.41 tersebut Pemohon kasasi/Penggugat asal, Termohon kasasi I dengan bantuan Termohon kasasi II direkayasa akta No.42 yang ditandatangani Pemohon kasasi dalam keadaan tidak bebas/terpaksa.

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Mengenai keberatan-keberatan ad.I dan III :

Bahwa keberatan-keberatan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum terutama sekali dalam menilai tentang, kebebasan dalam hal membuat perjanjian (kebebasan berkontrak), dengan perimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa asas kebebasan berkontrak (membuat perjanjian) tidak bersifat mutlak, yang berarti dalam keadaan tertentu Hakim berwenang melalui tafsiran hukum untuk *meneliti dan menilai serta menyatakan, bahwa kedudukan para pihak dalam suatu perjanjian berada dalam keadaan yang tidak seimbang sedemikian rupa, sehingga salah satu pihak dianggap tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya seolah-olah perjanjian terjadi secara sepihak, dan dengan mengingat sistem hukum perjanjian yang berlaku tidak hanya Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan atau hukum Adat saja, tetapi nilai-nilai hukum lainnya yang hidup dikalangan rakyat lainnya sesuai dengan kepatutan, keadilan, perikemanusiaan seperti penyalahgunaan keadaan/kesempatan dan atau larangan penyalahgunaan ekonomi yang berlaku secara berdampingan dan saling mengisi sehingga merupakan suatu kesatuan, oleh karena itu nilai-nilai hukum yang dimaksud mempunyai suatu pengaruh yang dapat dipakai sebagai upaya perubahan terhadap ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut (vide proyek Peningkatan Tertib Hukum dan Pembinaan Hukum Mahkamah Agung halaman 360);*
2. Bahwa berpedoman pada ad.I tersebut diatas penandatanganan perjanjian dalam akta perjanjian No.41 dan No.42 oleh Pemohon kasasi ketika ia berada dalam tahanan, menurut Mahkamah Agung adalah terjadi karena ada penyalahgunaan keadaan atau kesempatan, sehingga Pemohon kasasi sebagai salah satu pihak dalam perjanjian-perjanjian yang telah disepakati tersebut dalam keadaan berada tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya, berarti akibat hukum yang dibuat sebagaimana tersebut dalam perjanjian yang tercantum dalam akta perjanjian No.41 dan No.42 tersebut beserta perjanjian-perjanjian lainnya yang terbit atau dibuat berdasarkan kedua perjanjian tersebut harus dibatalkan;



Mengenai keberatan ad.II :

Bahwa keberatan inipun dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum, karena Pasal 1338 KUH Perdata menentukan “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya sehingga dalam perjanjian dimana Pemohon kasasi tidak menjadi pihak, Pemohon kasasi tidak terikat oleh perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri dinilai oleh Mahkamah Agung telah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, dengan tidak lagi mempertimbangkan alasan-alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa permohonan kasasi dari Pemohon kasasi : Made Oka Masagung tersebut dapat dikabulkan dengan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara *a quo*.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.3641.K/Pdt/2001, tanggal 11 September 2001 tentang kasus penandatanganan perjanjian di Rumah Tahanan antara Made Oka Masagung melawan PT.Artha Graha, Notaris Koesbiono Sarmahadi,S.H., Sugianto Kusuma, PT. Binajaya Padukreasi, PT. Gunung Agung, PT. Gunung Agung invesment yang mengandung unsur penyalahgunaan keadaan tersebut, maka penulis sependapat dengan apa yang telah diputuskan oleh Mahkamah Agung. Karena Mahkamah Agung dalam memutuskan perkara diatas telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum.

Menurut pendapat penulis untuk sahnya suatu persetujuan/perjanjian diperlukan empat syarat antara lain adanya “kata sepakat” dari para pihak yang mengikatkan dirinya untuk terbitnya suatu persetujuan yang mereka kehendaki bersama, atau dengan kata lain keharusan adanya “kebebasan kehendak” dari para pihak tersebut seperti yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata,.

Salah satu pihak pada saat itu sedang ditahan di Rumah Tahanan Kepolisian, kemudian pihak lain datang ke Rumah Tahanan dan menyodorkan beberapa Akta Notaris yang berisi “Perjanjian tertentu” dengan permintaan agar Akta-akta tersebut ditandatangani oleh pihak yang sedang ditahan Polisi tersebut dengan selipan kalimat, bila Akta tersebut ditandatangani, akan dibantu penangguhan penahanaanya.

Penandatanganan perjanjian yang tertuang dalam Akta Notaris No.41 dan No.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 ikutan lainnya, menjadi batal menurut hukum atau dinyatakan batal oleh Hakim atas tuntutan/gugatan pihak lainnya.





## BAB IV

## KESIMPULAN DAN SARAN

## 4.1 KESIMPULAN

Dari pembahasan permasalahan diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1. Untuk dapat menentukan kapan terjadinya kata sepakat dalam suatu perjanjian notariil; secara teoritis yuridis adalah pada saat para pihak secara bersama-sama menghadap dan menyampaikan kehendaknya kepada notaris mengenai pokok perjanjian. Notaris hanya merumuskan dan mengesahkan apa yang menjadi kehendak para pihak itu dalam akta atau perjanjian tersebut. Dalam praktek untuk menentukan kapan terjadinya kata sepakat dalam suatu perjanjian yang dibuat lasim dapat digunakan 3 (tiga) teori yaitu : Teori Kehendak (*Wilstheorie*), Teori Pernyataan (*Verklaringsheorie*), Teori Kepercayaan (*Vertrouwenstheorie*).
2. Penandatanganan perjanjian notariil yang mengandung unsur penyalahgunaan keadaan berdasarkan Pasal 1321 KUH Perdata dan Pasal 1324 KUH Perdata membawa akibat hukum semua perjanjian yang tertuang didalamnya beserta perjanjian ikutan lainnya menjadi batal menurut hukum atau dinyatakan batal oleh Hakim atas tuntutan/gugatan pihak yang merasa tidak bebas mengemukakan kehendaknya.
3. Penandatanganan suatu perjanjian notariil di Rumah Tahanan Kepolisian tanpa hadirnya notaris yang bersangkutan telah melanggar ketentuan Pasal 24 dan Pasal 28 Peraturan Jabatan Notaris serta Pasal 1868 KUH Perdata, yang membawa akibat hukum akta tersebut hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan. Disamping itu perjanjian tersebut tidak mengandung unsur kebebasan kehendak, karena terdapat unsur penyalahgunaan keadaan (*misbruik van de omstandigheden*), sehingga mengakibatkan perjanjian tersebut dapat dibatalkan melalui Pengadilan Negeri. Jangka Waktu Pembatalannya adalah 5 tahun sesuai Pasal 1454 KUH Perdata.
4. Mahkamah Agung dalam pertimbangannya yang kemudian dikeluarkan dalam Putusan Mahkamah Agung No.3641.K/Pdt/2001, tanggal 11 September 2002 tersebut telah benar berdasarkan Pasal 1321 KUH Perdata dan Pasal 1324 KUH Perdata dan telah memenuhi rasa keadilan dan kepastian hukum. Penandatanganan perjanjian

notariil tersebut mengandung unsur penyalahgunaan keadaan atau kesempatan; Pemohon kasasi (*Made Oka Masagung*) sebagai salah satu pihak di dalam perjanjian tersebut dalam keadaan/berada tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya. Akibat hukumnya perjanjian yang dibuat dan tercantum dalam Akta Perjanjian No.41 dan Akta No.42 beserta semua perjanjian lainnya yang terbit atau dibuat berdasar atas kedua perjanjian harus dibatalkan.

#### 4.2 SARAN

1. Dalam setiap pembuatan perjanjian para pihak wajib memperhatikan asas-asas hukum perjanjian, agar kepentingan-kepentingannya mendapat perlindungan hukum
2. Dalam pembuatan perjanjian notariil, notaris wajib mematuhi Peraturan Jabatan Notaris (S.1860 No.3), agar tidak merugikan kepentingan masyarakat yang menggunakan jasa notaris di dalam membuat perjanjian notariil.
3. Para hakim dalam menyelesaikan konflik perjanjian wajib memperhatikan konstruksi hukum perjanjian, agar dalam menjatuhkan putusan dapat memenuhi rasa keadilan dan kepastian hukum.

## DAFTAR PUSTAKA

- A Pitlo, 1974, *Het Verbintenissenrecht Naar Het Ned. Burgelijk Wetboek, Algemeendeel.*
- Abdulkadir Muhammad, 1992, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- C.S.T Kansil, 1986, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- G.H.S. Lumban Tobing, 1980, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta.
- Gunawan Widjaya dan Kartini Mulyadi, 2002, *Perikatan Yang lahir Dari Perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- H.Priduan Syahrani, 2000, *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Republik Indonesia, 1989, *Peraturan Jabatan Notaris Di Indonesia*, Intermedia, Jakarta.
- Ikatan Notaris Indonesia Cabang Jember, 2002.
- J Satrio, 1992, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Marhainis Abdulhay, 1984, *Hukum Perdata Materiil (Jilid I)*, Prandya Paranita, Jakarta.
- R. Setiawan, 1987, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung.
- R. Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- R. Subekti. dan R. Tjipto Sudibio, 1993, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Prandya Paramita, Jakarta.
- Rovy Hanitijo Soemitro, 1988, *Metode Penelitian Hukum Don Jometri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mahmuji, 1990, *Penelitian Hukum Normatif (suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Press.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1992, *Kumpulan Kuliah Hukum Perdata*, Yayasan Gajah Mada.

- Sudikno Mertokusumo, 1993, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.,
- ....., 2003, *Perikatan Pada Umumnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Van Der.Burght, 1988, *Kursus Hukum Perikatan–Bagian III Dewan Kerja Sama Ilmu Hukum Belanda Dengan Indonesia Proyek Hukum Perdata*, Semarang.
- Victor M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang, 1993, *Grosse Akta Dalam Pembuktian Dan Eksekusi*, Rineka Cipta, Jakarta..
- Wirjono Projodikoro, 1982, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung.
- Yahya M Harahap, 1982, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- ....., Tahun XVIII Agustus 2003, *Varia Peradilan Nomor 215.*, Jakarta, Ikatan Hakim Indonesia.

Menghukum Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam peradilan tingkat pertama sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah) dan pada tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 28 Mei 2003 oleh H. Toton Suprpto, SH, Ketua Muda yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, H.Perman Suparman, SH; Sunardi Padang, SH; Prof. DR. H. Muchsin, SH; Ny. Prof. DR. Valerie J.L. Kriekhoff, SH,MA, Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Sidang tersebut dengan dihadiri oleh H. Parman Suparman, SH, Sunardi Padang, SH, Prof. DR. H. Muchsin, SH, Ny. Prof. DR. Valerie J.L. Kriekhoff, SH,MA, Hakim-Hakim Anggota, dan Poltak Sitorus, SH,MA. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Termohon kasasi dan Jaksa Penuntut Umum;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd.

H. Parman Soeparmo, SH,MA

ttd.

H. Sunardi Padang, SH.

ttd.

Prof. DR. H. Muchsin, SH.

ttd.

Ny. Prof. DR. Valerie J.L. Kriekhoff, SH,MA.

Ketua :

ttd.

H. Toton Suprpto, SH

Panitera Pengganti :

ttd.

Poltak Sitorus, SH,MA

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
Kepala Direktorat Pidana

ttd.

MOEGIHARDJO, SH

NIP. 040013664

## HUKUM PERDATA :

# PROBLEMA YURIDIS SYAHNYA PERJANJIAN

## Kasus Penandatanganan Perjanjian: di Rutan

### KASUS POSISI :

- **Made Oka Masagung**, seorang Pengusaha di Jakarta berdasar Laporan Kepolisian, ia telah ditahan dalam Rumah Tahanan sejak Mei 1997 sampai dengan Desember 1997 oleh Kepolisian POLDA METRO JAYA dengan Surat perintah Penangkapan No. Pol.SPP/155/M/1997/Ditarse tanggal 5 Mei 1997 disusul dengan Surat Penahanan No. SPP/48/M/1997/DitSerse dari Kepolisian dan diperpanjang oleh Kejaksaan Negeri serta Pengadilan Negeri, karena sangkaan Tindak Pidana Korupsi perbankan dan pemalsuan. Pada saat Made Oka Masagung berada didalam tahanan tersebut, pada bulan antara Oktober dan November 1997, datang kerumah tahanan menemui seseorang yang membawa berkas Akta-akta Notaris di Jakarta agar Made Oka Masagung bersedia menandatangani Akta Notaris dan "Akta Pernyataan".
- Akta-Akta Notaris yang diminta untuk ditandatangani tersebut berupa : Dua buah Akta Notaris yaitu :
  1. Akta Notaris No.41 tanggal 29 Oktober 1997.
  2. Akta Notaris No.42 tanggal 29 Oktober 1997.
  3. "Surat Pernyataan" tanggal 29 Oktober 1997.
- Akta Notaris No.41, isinya memuat pernyataan bahwa Made Oka Masagung masih mempunyai hutang kepada Bank Artha Graha yang belum diselesaikan seluruhnya berjumlah Rp. 215.837.382.000,- (dua ratus lima belas milyar, delapan ratus tiga puluh juta, tiga ratus delapan puluh dua ribu rupiah) yang ditentukan harus bayar kepada Bank Artha Graha (BAG) sebesar Rp. 100 Milyard, yaitu :
  - a. sebesar 20% atau Rp. 20 Milyar akan dibayar tunai selambatnya 60 hari terhitung sejak dikabulkannya penangguhan penahanan oleh yang berwajib.

- b. sebesar 80% atau Rp. 80 Milyard, akan dibayar seketika dan sekaligus, selambatnya dalam waktu 180 hari sejak dikabulkannya permohonan penangguhan pembayaran.
- Pada saat dalam tahanan tersebut, Made Oka Masagung diminta untuk membuka Rekening di PT. Bank Artha Graha bersamaan dengan diajukannya Akta Notaris No.41 untuk ditandatangani. Selanjutnya diminta untuk menandatangani dua cheque Bank Artha Graha masing-masing :
  - No. CA. 574/11 - dengan nilai Rp. 20 Milyar.
  - No. CA. 574712 - dengan nilai Rp. 15 Milyar.
- Akta No.42 yang diminta untuk ditanda tangani oleh Made Oka Masagung, isinya antara lain mengenai penjaminan utang dengan mencantumkan Ketut Abdurrahman Masagung dan Putra Masagung sebagai orang yang menjamin (Penjamin) atas utangnya kepada Bank Artha Graha.
- Kemudian ada pula akta No. 31 sebagai perubahan Akta No.42, yang mengganti penjaminan (bortocht) dengan harta kekayaan Made Oka Masagung berupa :
  1. Tanah 4.500 M2 di Permata Hijau Blok A - 5-6-7.
  2. Apartemen Four Season Park - Singapore Blok 2 type D.
- Made Oka Masagung dalam keadaan frustrasi karena sedang di tahan di Kepolisian tersebut, akhirnya menandatangani semua Akta Notaris tersebut diatas serta dua buah cheque dengan janji dari Bank Artha Graha akan membantu untuk penangguhan dari tahanan Kepolisian dengan membuat surat kepada Penyidik, Penuntut Umum, dan Pengadilan yang isinya penahanan atas Made Oka Masagung ditangguhkan dengan alasan Bank Artha Graha tidak dirugikan.
- Harta kekayaan Made Oka Masagung yang beralih ke Bank Artha Graha akibat terbitnya Akta No.41 dan No.42, berupa :
  - Tanah SHM No.639/Grogol Utara
  - Tanah SHM No.761/Grogol Utara
  - Tanah SHGB No.1907/Grogol Utara
  - Tanah Hak Pakai seluas 312 M2 Permata Hijau.
- Sebelum kepemilikan Bank Artha Prima yang kemudian menjadi Bank Artha Graha pada Februari 1994, pernah berada dibawah dan menjadi milik PT. KOSGORO/PT. Trimuda Jaya Perdana.
- Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili terdakwa Made Oka Masagung memberi putusan : terdakwa dibebaskan dari Dakwaan.

• Karena merasa dirugikan, maka Made Oka Masagung melalui Kuasa Hukum sebagai Penggugat mengajukan gugatan perdata terhadap para Tergugat sebagai berikut :

- i. PT. Bank Artha Graha, semula, PT. Arta Pratama.
- ii. PT. Gunung Agung
- iii. PT. Gunung Agung Investment.
- iv. Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH.
- v. Sugianto Kusuma.
- vi. PT. Bina Jaya Padukreasi.

• Dalam Gugatan diatas, pihak Penggugat mengajukan tuntutan/petitum yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan para Tergugat melakukan "Perbuatan Melewan Hukum".
3. Membatalkan atau menyatakan batal Akta No.41 tanggal 29 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH, sepanjang hal-hal yang menyangkut Penggugat.
4. Membatalkan setidaknya menyatakan batal :
  - a. Akta No.42/tanggal 29 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH.
  - b. Menyatakan tidak sah dan karenanya tidak mengikat Penggugat Akta No.31/tanggal 26 November 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH.
5. Menyatakan Akta Jual Beli No.1363/Setiabudi/1997 tanggal 27 Desember 1997 Notaris Misahardi Wi'amarta, SH tidak sah dan menghukum Tergugat V mengembalikan harta Penggugat tanah Hak Milik No.639/Grogol Utara luas 1.110 M2 .....dst.
6. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No.163/tanggal 27 Desember 1997 dihadapan Notaris Wilamarta, SH tidak sah dan menghukum Tergugat V untuk mengembalikan harta Penggugat yang diambil, tanah Hak Milik No.761/Grogol Utara luas 1.838 M2.....dst.....dst.
7. Menyatakan Akta Pengoperan Hak Tanah No.36/tanggal 6 Maret 1998, tidak sah, menghukum Tergugat VI (PT. Binajaya Padukreasi) mengembalikan harta Penggugat yang diambil, tanah HGB No.1907/Grogol Utara luas 1035 .....dst.....dst.
8. Menghukum Tergugat VI/Binajaya Padukreasi mengembalikan harta Penggugat yang diambil Tanah Hak Pakai luas 312



- M2 di Komplek Perumahan Permata Hijau.
9. Menghukum Tergugat I (Bank Artha Graha) secara tanggung renteng membayar ganti rugi:
- Kerugian materii : biaya hidup selama dalam tahanan, biaya transportasi keluarga setiap hari mengunjungi Tergugat, biaya pengacara Rp. 25 milyar, tapi cukup dibayar Rp. 25.000,- saja.
  - Kerugian morii akibat tercemarnya nama baik Penggugat Rp. 100 milyar, tapi cukup dibayar Rp. 25.000,- saja
  - Kerugian: tidak dapat berusaha selama satu tahun (dalam tahanan) kehilangan keuntungan Rp. 12 milyar, tapi cukup dibayar Rp. 25.000,- saja.
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diutamakan atas harta kekayaan Penggugat yang berada pada Tergugat V - Tergugat VI berupa tanah-tanah.....dst.....dst.
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat I .....dst.....dst.
12. Dst.....dst.....dst.
13. Dst.....dst.....dst.
- Atau : Ex Aequo et bono.

## PENGADILAN NEGERI :

- Dengan adanya gugatan perdata tersebut diatas, dalam persidangan Pengadilan Negeri, pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya menanggapi gugatan tersebut baik berupa eksepsi maupun materi pokok sengketa.
- Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat menyatakan bahwa keberadaan Penggugat dalam tahanan karena ada sangkapan melakukan Tindak Pidana Korupsi, tidak dapat dijadikan alasan awal adanya "Perbuatan Melawan Hukum" oleh Tergugat I. Pembinaan para tahanan didalam Rutan/LP tidak memungkinkan Penggugat berada dibawah tekanan, paksaan, ancaman..... Juga tidak mungkin Tergugat IV selaku Notaris berperilaku negatif, ia selalu menyadari proses pembuatan Akta.
- Terhadap materi pokok perkara, Tergugat menyangkal dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa Akta-Akta dan Surat pernyataan adalah tidak cacat hukum dan tetap sah serta berlaku asas "pacta sunt servanda". Demikian pula dalil gugatan yang menyatakan para Tergugat telah melakukan "perbuatan melawan hukum" karena ditolak.

- Dengan jawaban dari Tergugat yang pokok-pokoknya tersebut diatas, maka Tergugat mengajukan Gugatan Rekompensi, dengan dalil sebagai berikut :

Tergugat Rekompensi telah meruuh Tergugat I Kompensi telah merekayasa laporan Polisi untuk menekan dan memaksa ditandatanganinya Akta-Akta Notaris dan Surat pernyataan, merupakan perbuatan yang melawan hukum dan mencemarkan nama baik dan reputasi dari Penggugat Rekompensi I, dalam pasal 1365 KUHPperdata, sehingga berhak menuntut ganti rugi, baik materii maupun immaterii.

- Dengan dasar dalil diatas, Penggugat Rekompensi mengajukan petitum sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekompensi.
  2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan.
  3. Menetapkan Tergugat Rekompensi melakukan "perbuatan melawan hukum" yang merugikan Penggugat Rekompensi.
  4. Menghukum Tergugat Rekompensi membayar uang ganti rugi materii Rp. 200 Milyard kepada Penggugat Rekompensi.
  5. Dst.....dst.....dst.
  6. Atau, Ex Aequo et bono.
- Majelis Hakim yang mengadili perkara ini didalam putusannya memberikan pertimbangan hukum yang pada pokoknya sebagai berikut :
- Untuk sahnya persetujuan harus dipenuhi empat syarat dalam pasal 1320 KUHPerdata yaitu :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.
  2. Kecapan untuk membuat perikatan.
  3. Suatu hal tertentu.
  4. Suatu sebab yang halal.
- Dan pasal 1321 menentukan, bahwa tidak ada kesepakatan yang sah, apabila "Sepakat" itu diberikan karena kekhilafan atau paksaan atau penipuan.
- Adanya Laporan Tergugat ke I ke Kepolisian tentang adanya sangkapan : Penggugat telah melakukan korupsi/Tindak Pidana Perbankan yang kemudian melahirkan tindakan hukum Penyidik Kepolisian untuk melakukan penahanan dan pada saat yang bersamaan Tergugat ke I melalui Tergugat IV (Notaris) ditempat Ruang Tahanan berhasil memperoleh tanda tangan dari Penggugat untuk 3 (tiga) Akta Notaris yang dibuat oleh Tergugat IV. Jelaslah hal ini merupakan indikasi itikad buruk dari para Tergugat.

- Indikasi buruk lain dari Tergugat I berupa disadarikannya kepada Penggugat berupa formulir permohonan pembukaan Rekening pada Bank dengan menyertakan dua lembar cheque untuk ditanda tangani Penggugat. Hal ini dilakukan selama Penggugat berada didalam status tahanan yang berwajib.
- Kondisi Penggugat yang terampas kemerdekaannya dalam tahanan yang berwajib, ia dalam keadaan yang terjepit itu, Penggugat diminta Tergugat untuk meranda tangani Akta-Akta Notaris, maka Tergugat telah melakukannya "misbruik van de omstandingheden" (penyalahgunaan keadaan).
- Dari fakta ini, terbukti adanya "cacat kehendak" sesuai dengan pasal 1321 dan pasal 1324 KUHPerdata (B.W) dan dengan demikian maka Perjanjian/pernyataan yang melibatkan Penggugat dalam Akta Notaris menganandung cacat hukum dan dinyatakan batal sejak penandatanganan Akta-Akta Notaris yang dibuat dihadapan Tergugat IV.
- Menurut pasal 1340 BW disebutkan: bahwa persetujuan itu hanya berlaku antara para pihak yang membuatnya.
- Dari ketentuan diatas, maka Akta No.41 dan No.31 tidak mempunyai daya mengikat/kekuatan berlaku sepanjang mengenai diri pribadi Penggugat atau sebagai bekas Komisaris PT. Gunung Agung.
- Dengan demikian Perjanjian antara Tergugat II (PT. Gunung Agung) dengan Tergugat III (PT. Gunung Agung Investement), sepanjang mengenai diri Penggugat tentang utang Penggugat Rp.215.837.852.000,- kepada Tergugat I (PT. Bank Artha Graha) dalam Akta Notaris No.41 dan Akta No.31, harus dinyatakan batal dan mengembalikan segala harta kekayaan Penggugat kepada Penggugat sesuai dengan pasal 1452 BW., yang menentukan bahwa : Pernyataan batal berdasar atas paksaan - Kekhilafan - penipuan, maka berakibat barang dipulihkan dalam keadaan sebelum perkatan dibuat.
- Tergugat ke I dan Tergugat IV telah melakukan "tindakan penyalahgunaan keadaan" (misbruik van de omstrandigheden), yang merupakan pelanggaran tata krama dan kesusilaan yang mengakibatkan merugikan orang lain.
- Karena lahirnya Akta Notaris a quo yang dibuat oleh Notaris Tergugat ke IV yang ternyata bertentangan dengan pasal 1320 jo 1321 dan 1324 BW/KUHPerdata, maka Pengadilan Negeri berpendapat bahwa Tergugat ke I dan tergugat ke IV harus dinyatakan melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" yang

menyebabkan kerugian Penggugat.

- Dengan dibataikannya Perjanjian dalam Akta-Akta Notaris yang dibuat oleh Tergugat ke I dan Tergugat ke IV, sepanjang mengenai kepentingan dan Harta Kekayaan Penggugat, maka segala perbuatan hukum peralihan hak dari Tergugat ke I kepada Tergugat ke V dan Tergugat ke VI merupakan perbuatan hukum yang cacat, dan harus dibatalkan.
  - Taming tuntutan ganti rugi yang dituntut oleh Penggugat adalah batalasan dan patut ex pasal 1366 B.W, sesuai dengan etasus sosial dari ekonomi Penggugat dapat dikabulkan.
  - Gugatan Penggugat ternyata tidak obscur libelle dan tidak pula "ne bis in idem", karenanya eksepsi tentang masalah iri, harus ditolak.
  - Karena tidak pernah dilakukan sita jaminan, maka tuntutan Penggugat tentang hal ini harus ditolak.
  - Dalam Gugatan Rekompensi, Majelis Hakim mempertimbangkan yang pokoknya sebagai berikut:
  - bahwa apa yang diureikan dalam pertimbangan bagian konvensi diambil alih dan dinyatakan berlaku - mutatis mutandis dengan gugatan Rekompensi.
  - Gugatan Penggugat Kompensi tidak ternyata bahwa dalil-dalil gugatannya bermakna melakukan pencemaran nama baik Tergugat konvensi (Penggugat Rekompensi), sehingga gugatan Rekompensi berdasar alasan tersebut harus ditolak.
  - Berdasar atas pertimbangan hukum yang pokok intinya disebutkan diatas, akhirnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memberi putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut: Mengadili:
- Dalam Gugat Kompensi:
- Dalam Eksepsi: Menolak eksepsi Tergugat.
- Dalam Pokok Perkara:
1. Mengabulkan gugatan untuk sebagian.
  2. Menyatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.
  3. Menyatakan batal perjanjian dan/atau pernyataan yang menjadi Lampiran Minuta asi Akta-Akta Notaris yang dibuat Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH, masing-masing No.41, No.42, No.31 tanggal 29 Oktober 1997 .....dst. sepanjang mengenai kepentingan Penggugat.
  4. Menyatakan jual beli dalam Akta No.1363/Sotiabudi/1997/27 Desember 1997 dihadapan Notaris Misahardi

- Wilamarta, SH tidak sah dan dibatalkan, karenanya menghukum Tergugat ke V mengembalikan harta Penggugat dalam Akta Jual-Beli tersebut.
5. Menyatakan Perjanjian Jual-Beli dalam Akta No. 163/ tanggal 27 Desember 1997 dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH tidak sah dan dibatalkan, karena Tergugat ke V dihukum mengembalikan ke Penggugat harta dalam Akta Jual Beli tersebut.
  6. Menyatakan Perjanjian Pengoperan Hak atas tanah dalam Akta No.36 Maret 1998 dihadapan: Notaris Misahardi Wilamarta, SH tidak sah dan dibatalkan, karenanya menghukum Tergugat ke VI mengembalikan harta Penggugat didalam Akta tersebut yaitu tanah HGB No. 1907/Grogol Utara kepada Penggugat.
  7. Menghukum Tergugat I (Bank Artha Graha) dan Tergugat IV (Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH) secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat .....dst.....dst.
  8. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.
  9. Menolak selain dan selebihnya.
- Dalam Rekompensi :  
 Menciolak Gugatan Penggugat Rekompensi.  
 Dst.....dst.....dst.....dst.

**PENGADILAN TINGGI :**

- Para Tergugat, PT. Bank Artha Graha dan Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH serta PT. Bina Jaya Pedukreasi menolak putusan Pengadilan Negeri tersebut diatas dan melalui Kuasa Hukumannya mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.
- Majelis Hakim Banding yang mengadili perkara ini dalam putusannya memberikan pertimbangan hukum yang inti pokoknya sebagai berikut :
- Pertimbangan hukum dan putusannya tentang eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah sudah benar, karenanya diambil alih sebagai pertimbangan dari Pengadilan Tinggi dalam memutus eksepsi tersebut.
- Mengenai materi pokok sengketa, Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak berpendapat dengan pertimbangan dari Pengadilan Negeri, dengan alasan sebagai berikut :

1. bahwa Tergugat I, Bank Artha Graha hanya melaporkan saja kepada Ditserse FOLDA METRO JAYA tentang sangkaan korupsi oleh Penggugat.
  2. bahwa penanganan oleh Kepolisian terhadap Penggugat adalah merupakan kewenangan dari Penyidik.
  3. Penyelesaian masalah dalam Akta No.41, No.42, No.31 tanggal 29 Oktober 1997 dilakukan oleh Tim yang dibentuk oleh Penggugat sendiri terdiri dari orang yang berintegritas tinggi.
  4. Akta tersebut dilakukan dihadapani Notaris yang adalah merupakan Akta Orentik.
- Berdasar atas alasan diatas, maka tidak ada alasan hukum, bahwa penanda tangan Akta-Akta tersebut dalam keadaan terbalik dan karenanya maka Akta Notaris No.41, No.42 adalah sah menurut hukum dan berlaku dengan segala akibat hukumnya.
- Penggugat tidak berhasil membuktikan adanya paksaan dalam pembuatan Akta No.41, No.42, No.31, sehingga semuz Akta tersebut adalah sah, maka menurut Majelis Pengadilan Tinggi, semua perjanjian yang dibuat atas alasan hak dari Akta tersebut adalah sah juga.
- Dengan demikian maka Akta Jual Beli No.1363/Setiabudi/1997 tanggal 27 Desember 1997 dan Akta Pengikatan Jual Beli No.163/ 27 Desember 1997 serta Akta No.36/tanggal 6 Maret 1998 adalah sah pula.
- Disamping itu, karena Tergugat ke V dan Tergugat ke VI selaku Pembeli yang bertikad baik, maka selanjutnya untuk dilindungi oleh hukum.
- Dengan pertimbangan diatas, tuntutan Penggugat dalam butir 5-6-7-8-petitum gugatan harus ditolak.
- Menurut Majelis Hakim Banding tidak terbukti adanya "Perbuatan Melawan Hukum" yang dilakukan oleh para Tergugat, sehingga petitum gugatan Penggugat tentang hal ini, harus ditolak.
- Demikian pula tuntutan butir 10-11-12-13-petitum gugatan harus ditolak pula.

**Dalam gugatan Rekompensi :**

- Majelis Hakim Banding berpendapat bahwa Penggugat Rekompensi yang menuntut ganti rugi karena Tergugat Rekompensi mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan, sehingga Penggugat Rekompensi nama baiknya menjadi tercemar. Menurut Majelis Banding bahwa gugatan Tergugat Rekompensi bukan merupakan "perbuatan

melawan hukum", karena itu petitum gugatan rekonsensi tersebut, harus ditolak.

Berdasar atas pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memberi putusan yang amarnya sebagai berikut:

**Mengadili :**

- Menerima permohonan banding dari Tergugat.  
**Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.442/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Sel.**

**Mengadili Sendiri :**

- Dalam eksepsi : Menolak eksepsi para Tergugat.  
 Dalam Pokok Perkara :  
 - Dalam Konpersi : Menolak gugatan Tergugat seluruhnya.  
 - Dalam Rekonsensi : Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi seluruhnya.  
 Biaya perkara dst.....dst.....dst.....

**MAHKAMAH AGUNG RI :**

- Penggugat menolak putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut diatas dan mengajukan pemeriksaan kasasi ke Mahkamah Agung dengan mengemukakan beberapa keberatan yang tercantum dalam Memori Kasasinya.
- Majelis Mahkamah Agung yang mengadili perkara kasasi ini dalam putusannya menilai bahwa putusan **Judex facti - Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum, sehingga putusan-judex facti tersebut - harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan hukum yang intisarinya sebagai berikut :**
- bahwa keberatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ad.1 dan ad.11, dapat dibenarkan. Penanda tanganan perjanjian dalam "Akta Perjanjian" No.41 dan No.42 oleh Pemohon Kasasi pada saat dia berada didalam tahanan, menurut Majelis Mahkamah Agung, sebagai suatu **penyalahgunaan keadaan atau kesempatan;** sehingga Pemohon kasasi sebagai salah satu pihak didalam perjanjian tersebut dalam keadaan berada tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya. Akibat hukumnya perjanjian yang dibuat dan tertancum dalam Akta perjanjian No.41 dan Akta Perjanjian No.42 beserta semua perjanjian lainnya yang terbit atau dibuat berdasar atas kedua Perjanjian harus dibatalkan.
- Sesuai dengan Pasal 1338 BW/KUHPerdata, maka dalam perjanjian

dimana Penggugat/Pemohon kasasi tidak menjadi pihak, maka ia tidak terikat oleh Perjanjian tersebut.

Pertimbangan Pengadilan Negeri dimilai Mahkamah Agung sudah benar dan tepat.

Berdasar atas pertimbangan hukum diatas, akhirnya Majelis Mahkamah Agung memberi putusan :

**Mengadili :**

- **Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi : Made Oka Masagung.**  
 - **Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.393/Pdt/2000/PT.DKI yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.442/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Sel.**

**Mengadili Sendiri :**

- Dalam Konpersi :  
 - Dalam Eksepsi : Menolak Eksepsi Tergugat.  
 Dalam Pokok Perkara :  
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.  
 2. Menyampaikan para Tergugat telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum".  
 3. Menyatakan batal "Perjanjian" dan "Pernyataan" termasuk yang menjadi lampiran minuta asli Akta-Akta Notaris yang dibuat oleh Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH, yang masing-masing termuat didalam :  
 - Akta No.41, tanggal 29 Oktober 1997.  
 - Akta No.31, tanggal 26 Nopember 1997.

sepanjang mengenai kepentingan dan harta kekayaan Penggugat terhitung sejak saat akta-akta tersebut.

4. Menyatakan jual-beli dalam **Akta Jual-Beli No.1363/Setiabudi/1997** tanggal 27 Desember 1997 dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH - tidak sah dan dibatalkan, karenanya Menghukum Tergugat V mengembalikan harta, karenanya Menghukum Tergugat V mengembalikan

5. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual-Beli dalam Akta No.163/tanggal 27 Desember 1997 dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH tidak sah dan dibatalkan dan karenanya menghukum Tergugat V mengembalikan harta Penggugat dalam akta tersebut.

6. ....dst..... 7. ....dst..... 8. ....dst.....  
 9. ....dst.....dst.....

MAHKAMAH AGUNG RI

PUTUSAN

No. 3641/PDT/2001

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa  
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara.

**MADE OKA MASAGUNG**, bertempat tinggal di Jalan Permata Hijau Blok E No.19 RT.20/04, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan; dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: 1. H.A. Aryoso, SH, 2. Fajar Dimpus Hasudungan, SH, dan 3. Suwito Winarko, SH: Advokat/Pengacara, ber Kantor di Jalan Kesehatan No.60 E, Jakarta Pusat; berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Agustus 2001, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat - Terbanding ;

melawan :

1. **PT. BANK ARTHA GRAHA**, beralamat di Gedung Artha Graha Jalan Jenderal Sudirman Kav.52-53, Jakarta ;
2. **NOTARIS KOESBIONO SARMAHADI, SH**, ber Kantor di Jalan Prof. Jokusutono, SH No. 7, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan ;
3. **SUGIANTO KUSUMA**, bertempat tinggal di Pluit Permai Raya No.20, Jakarta Utara;
4. **PT. BINAJAYA PADUKREAS**, ber Kantor di Jalan P. Jayakarta Blok C No.7, Jakarta Pusat, para Termohon kasasi dahulu para Tergugat I, IV, V dan VI - Pemanding ;

dan :

1. **PT. GUNUNG AGUNG**,
2. **PT. GUNUNG AGUNG INVESTMENT**, keduanya beralamat di Jalan M.H. Thamrin Kav. 55 Jakarta Pusat, para turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II dan III - turut Terbanding ;

MaHKamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon kasasi sebagai Penggugat asli telah menggugat sekarang para

10. Menolak gugatan yang lain dan selebihnya.

CATATAN :

- Abstrak Hukum yang dapat diangkat dari putusan Mahkamah Agung diatas sebagai berikut :
- Menurut Pasal 1320 B.W/KUHPerdata, untuk syahnya suatu persetujuan/perjanjian diperlukan empat syarat antara lain adanya "Kata Sepakat" dari para pihak yang mengikatkan dirinya untuk terbitnya suatu persetujuan yang mereka kehendaki bersama. Atau dengan kata lain keharusan adanya "kebebasan kehendak" dari para pihak tersebut.
- Bilamana salah satu pihak, saat itu sedang ditahan di Rumah Tahanan Kepolisian, kemudian pihak lain datang ke Rutan dan menyodorkan beberapa Akta Notaris yang berisi "Perjanjian tertentu" dengan permintaan agar Akta-Akta tersebut ditanda tangani oleh pihak yang sedang ditahan Polisi tersebut dengan seijin kalimat, bila Akta tersebut ditanda tangani, akan dibantu penanganannya.
- Penandatanganan perjanjian yang tertuang dalam Akta Notaris No.41 dan No.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 kelendaknya. Akibat hukumnya, semua perjanjian yang tertuang dalam Akta No.41 dan No.42 tersebut beserta perjanjian ikutan lainnya, menjadi batal menurut hukum atau dinyatakan batal oleh Hakim atas tuntutan/gugatan pihak lainnya.
- Demikian catatan atas putusan Mahkamah Agung diatas.

ali boediarto

- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan : No. 442/Pdt.G/1999/PN.Jkt.Sel, tanggal 11 Mei 2000.
- Pengadilan Tinggi DKI Jakarta : No. 393/Pdt/2000/PT.DKI, tanggal 21 November 2000.
- Mahkamah Agung RI : No.3641.K/Pdt/2001, tanggal 11 September 2002.

Majelis terdiri dari: Drs. H. Taufiq, SH, MH, Wakil Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang dengan Anggota: H. F. Arman Soebandjo, SH dan H. Sunardi Padang, SH, serta C.K. Joesli, SH, sebagai Pengganda.

Termohon kasasi dan turun permohonan kasasi sebagai para Tergugat asli di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada pokoknya atas dalil-dalil:

bahwa sekitar bulan Mei 1997 sampai dengan Desember 1997, Penggugat asli berada dalam tahanan karena dipersangkakan melakukan tindakan korupsi, kejahatan Perbankan dan Pemalsuan berdasarkan laporan Tergugat asli I, ternyata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan setelah memeriksa dan mengadili perkara Penggugat asli tidak bersalah; dan dinyatakan bebas murni;

bahwa ketika Penggugat asli berada di Rutan Polda Metro Jaya sekitar Oktober - Nopember 1997, Tergugat asli IV sebagai Notaris telat, menyodorkan satu berkas yang terdiri dari beberapa Akta Notaris untuk ditanda tangani, dan belakangan baru diketahui bahwa akta-akta tersebut adalah Akta Perjanjian No.41 dan No.42 masing-masing tanggal 29 Oktober 1997 dan surat oernyataan tanggal 29 Oktober 1997;

bahwa dalam akta No.41 memuat pernyataan bahwa Penggugat asli masih mempunyai pinjaman/hutang kepada Tergugat asli I yang belum diselesaikan sebesar Rp. 215.837.852.000,- yang ditentukan oleh Tergugat asli menjadi Rp. 100.000.000.000,- yang harus dibayar oleh Penggugat asli I dengan ketentuan sebagai berikut :

a. sebesar 20% atau senilai Rp. 20.000.000.000,- akan dibayar secara tunai atau dengan penyerahan asetnya atas milik pihak manapun yang oleh Tergugat II dan III dinilai memiliki nilai ekonomis sebesar itu yang dilaksanakan selambat-lambatnya 60 hari terhitung sejak dikabulkannya penanggungan penahanan atas diri Penggugat asli oleh pihak yang berwenang ;

b. sebesar 80% atau senilai Rp. 80.000.000.000,- akan dibayar seketika dan sekaligus dengan tunai Rp. 15.000.000.000,- yang wajib dilaksanakan selambat-lambatnya dalam waktu 180 hari terhitung sejak dikabulkannya permohonan penanggungan penahanan atas diri Penggugat asli ;

bahwa untuk semua itu, Penggugat asli diharuskan membuat dan menanda tangani permohonan membuka rekening pada Tergugat asli I yang telah dipersiapkan bersamaan dengan penanda tanganannya akta No. 41 tersebut dan sekaligus menyodorkan satu buku Bilyet Giro PT. Bank Artha Graha berikut 2 (dua) lembar Giro Bilyet yang telah ditandatangani masing-masing berjumlah Rp. 20.000.000.000,- dan Rp. 15.000.000.000,-;

bahwa akta No.42 merupakan penegasan dan perincian ketentuan yang dibuat para Tergugat asli pada akta No.41 sepanjang menyangkut Penggugat asli sendiri dengan mengkaitkan pihak lain yaitu Tn. Ketut Abdurahman Masagung dan Putra Masagung sebagai penjamin;

bahwa selain akta-akta tersebut diatas, diketahui kemudian telah dibuat dan ditanda tangani Tergugat asli I sebagai pihak kedua dan Tergugat asli II dan III sebagai pihak kesatu, akta 31 adalah akta perubahan terhadap akta 42 mengganti penjaminan pihak lain tersebut diatas dengan harta kekayaan Penggugat asli berupa :

- Tanah kaveling yang terletak di Permata Hijau Blok A-5, 6 dan 7 seluas 4.500 m<sup>2</sup>;

- Apartemen Four Season Park - Singapore, Blok 2 Type D No.25.01.50 Cuscaden Walk yang terdaftar atas nama Groschen Ltd. Suatu perseroan yang didirikan berdasarkan hukum Hongkong berkedudukan di Hongkong B/F Bay Tower Sunning Road, Causeway Bay, Hongkong ;

bahwa akta-akta tersebut jelas merugikan Penggugat asli karena ditanda tangani secara terpaksa/setidak-tidaknya dalam keadaan tidak bebas, bahkan penanda tanganannya akta tersebut terlaksana di ruang/sel tahanan Polda Metro Jaya ;

bahwa persangkaan Penggugat asli telah melakukan perbuatan pidana korupsi/kajaniatan Perbankan dan pemalsuan tersebut adalah akal-akalan dan sengaja di rekayasa Tergugat asli I yang oleh pihak Kepolisian selaku penyidik di berikan alasan untuk menangkap dan menahan Penggugat asli selama 7 (tujuh) bulan bahkan persangkaan tindakan pidana tersebut dijadikan dasar dan alasan untuk menambah lama tahanan masing-masing untuk jangka waktu 60 hari, tetapi ironisnya pasal perbuatan pidana korupsi tersebut tidak tercantum dalam surat dakwaan Penuntut Umum/Jaksa di Pengadilan Negeri Selatan ;

bahwa oleh karena dalam keadaan tidak bebas dan frustrasi itulah para Tergugat asli menyodorkan akta-akta tersebut untuk ditanda tangani dengan memberi harapan bahwa Tergugat asli I akan membantu penanggungan penahanan Penggugat asli ;

bahwa benar setelah akta dan permohonan pembukaan rekening serta Bilyet Giro ditanda tangani Penggugat asli, Tergugat asli I membantu membebaskan Penggugat asli dengan membuat surat yang ditujukan kepada pihak penyidik Penuntut Umum/Jaksa dan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang pada pokoknya menorangkan bahwa Tergugat asli I mohon penahanan Penggugat asli ditanggungkan, dengan alasan Tergugat asli I tidak dirugikan fakta hukum ini telah cukup membuktikan benar Tergugat asli I telah menggunakan lembaga penahanan dengan merekayasa Laporan Polisi untuk menakan dan memaksa Penggugat asli untuk menanda tangani akta-akta tersebut ;

bahwa perkara ini Penggugat asli mengalami paksaan psikis, karena

Penggugat asli tidak pernah merasa melakukan perbuatan yang dituduhkan yang berakibat beban atas dirinya, dan ironisnya tidak ada kepastian sampai kapan Penggugat asli berada dalam tahanan;

bahwa pelaksanaan tersebut dapat dipahami setelah melihat dan mengetahui bahwa hubungan Tergugat asli I dengan pihak penyidik terkesan dekat dan penyidik dapat diatur oleh Tergugat asli I, selain itu tekanan dari rekan (para mantan pengurus PT. Bank Arta prima dan PT. Gunung Agung), terutama oleh para keluarga yang mendambakan Penggugat asli ingin segera bebas, kian menambah frustrasi Peggugat asli;

bahwa dalam keadaan demikian suatu kebebasan menjadi berharga, sehingga sedikit janji yang memberikan harapan dapat dikeluarkan dari tahanan cukup menggerakkan Peggugat asli dan rekan-rekannya untuk menanda tangani akta-akta walaupun sangat merugikan. Dari itulah yang terjadi pada Peggugat asli pada waktu Tergugat asli IV menyodorkan satu berkas yang terdiri dari beberapa yang sekarang dimohonkan untuk pembatalannya;

bahwa para pihak dalam akta 41 adalah PT. Bank Arta Prima yang sekarang menjadi Bank Artha Graha (Tergugat asli I) sebagai pihak I dan PT. Gunung Agung (Tergugat asli II) serta PT. Gunung Agung Investment (Tergugat asli III) sebagai pihak II, sedangkan nama Peggugat asli tidak tercantum sebagai pihak dalam akta tersebut;

bahwa akta 31 dibuat dan ditanda tangani Tergugat asli I sebagai pihak ke 2 dan Tergugat asli II dan III sebagai pihak pertama, namun akta tersebut justru mengatur Peggugat asli, perbuatan tersebut sepatutnya disadari Tergugat asli IV karena hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Peggugat asli;

bahwa Tergugat asli IV seharusnya mengetahui bahwa pada prinsipnya suatu perjanjian hanya mengikat bagi para pihak yang membuatnya dan penarikan pihak ke III dalam hal ini Peggugat asli) tidak terikat pada apa yang diperjanjikan oleh para pihak tersebut;

bahwa Peggugat asli menyangkal berhutang kepada Tergugat asli I sebesar Rp. 2.15.837.952.000,- sebagaimana yang didalilkan sebagai pinjaman pada waktu kepengurusan Peggugat asli di PT. Bank Arta Prima, padahal yang disebut sebagai pinjaman tersebut telah beralih sejak 1 Februari 1994 kepada dan menjadi kewajiban PT. Trimuda Jaya Perdana;

bahwa sebagaimana diketahui semula Peggugat asli adalah pemilik saham dan pengurus Tergugat asli II (PT. Gunung Agung) dan Tergugat asli I PT. Bank Arta Prima (sekarang Bank Artha Graha), tetapi karena satu dan lain

hal, pada awal tahun 1994 Tergugat asli II termasuk Tergugat asli I telah dialihkan kepada PT. KOSGORO dan PT. Trimuda Jaya Perdana sebagaimana ternyata dari perjanjian pengalihan PT. Gunung Agung kepada PT. Kosgoro;

bahwa tetapi pada akta 41 secara licik para Tergugat asli melibatkan/menarik Peggugat asli seolah-olah masih mempunyai kewajiban kepada Tergugat asli berupa pinjaman sebesar Rp. 2.15.837.952.000,- yang kemudian ditegaskan dan diperinci dalam akta 42;

bahwa sekalipun Peggugat asli menyadari bahwa hal tersebut tidak benar dan tidak berdasar tetapi Peggugat asli pada waktu itu dalam keadaan terpaksa dan tidak dalam posisi menolak untuk menanda tangani akta-akta tersebut, dan untuk membayar apa yang disebutnya hutang tersebut, Tergugat asli I menyodorkan 2 (dua) lembar cek yang telah ditulis sebelumnya masing-masing cek Bank Artha Graha No. CA. 574711 dan No. 574712 masing-masing sebesar Rp. 20.000.000.000,- dan Rp. 15.000.000.000,-;

bahwa akibat perbuatan Tergugat asli I dan IV menerbitkan akta-akta 41, 42 dan 31 tersebut Peggugat asli mengalami kerugian baik moril maupun materil. Kerugian materil adalah berharganya harta berupa 4 (empat) bidang tanah milik Peggugat asli yang semuanya terletak di komplek Perumahan Permata Hijau Blok A-5, 6, 7 luas seluruhnya 4.500 m2 sebagaimana tercantum dalam gugatan;

bahwa kerugian moril berupa tercemarnya nama baik Peggugat asli karena Tergugat asli I telah membuat laporan kepada pihak Kepolisian seolah-olah Peggugat asli telah mengeluarkan cek kosong padahal Tergugat asli I mengetahui bahwa cek tersebut memang kosong karena pada saat penanda tanganan cek bersamaan dengan penanda tanganan aplikasi pembukaan rekening dilakukan Peggugat asli tanpa menyetorkan uang sepeserpun, kelikikan ini membuktikan adanya pelanggaran atas azas kepatutan;

bahwa gugatan ini didasarkan atas bukti-bukti otentik oleh karena itu sepatutnya putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) sekalipun ada banding, verset atau kasasi;

bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Peggugat asli mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Peggugat seluruhnya;
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Membatalkan atau setidak-tidaknya menyatakan batal Akta No.41 tanggal 29 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH, sepanjang hal-hal yang menyangkut Peggugat;

- 4.a. Membatalkan atau setidaknya tidaknya menyatakan batal Akta No.42 tanggal 29 Oktober 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH;
- b. Menyatakan tidak sah dan karenanya tidak mengikat Penggugat Akta No.31, tanggal 26 November 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH.;
5. Menyatakan Akta Jual Beli No.1363/Setiabudi/1997 tanggal 27 Desember 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH tidak sah dan karenanya menghukum Tergugat V (Sugianto Kusuma) mengembalikan harta Penggugat yang telah diambil, yaitu sebidang tanah Hak Milik No.639/Grogol Utara luas 1.110 M2 sebagaimana diuraikan pada gambar situasi tanggal 24 Desember 1992 yang terletak di Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, wilayah Jakarta Selatan yang tercatat atas nama Rudy Hari ;
6. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No.163/tanggal 27 Desember 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH tidak sah dan karenanya menghukum Tergugat V (Sugianto Kusuma) untuk mengembalikan harta Penggugat yang telah diambil, yaitu sebidang tanah Hak Milik No.761/Grogol Utara luas 1.838 M2 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 24 Januari 1997 No.564/1997, yang terletak di Jalan Mutiara Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, wilayah Jakarta Selatan terdaftar atas nama Dedi Kurniawan ;
7. Menyatakan Akta Pengoperan Hak atas Tanah No.36/tanggal 16 Maret 1998, tidak sah dan karenanya menghukum Tergugat VI (PT. Binajaya Padukreasi) mengembalikan harta Penggugat yang telah diambil, yaitu sebidang tanah Hak Guna Bangunan No.1907/Grogol Utara luas 1035 M2, Gambar Situasi tanggal 4 September 1992 No.2375/1992, tercatat atas nama PT. Permata Hijau yang terletak di Komplek Permata Hijau Blok A belakang Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, wilayah Jakarta Selatan ;
8. Menghukum Tergugat VI (PT. Binajaya Padukreasi) mengembalikan harta Penggugat yang telah diambil, yaitu sebidang Tanah Hak Pakai luas 312 M2 yang terletak di Komplek Perumahan Permata Hijau tercatat atas nama PT. Permata Hijau ;
9. Menghukum Tergugat I (BAG) dan Tergugat II (KS) secara tanggung renteng membayar ganti rugi :
  - Kerugian materiil berupa biaya-biaya yang harus dikeluarkan Penggugat untuk membayar pengacara, biaya hidup selama dalam tanahan, biaya transportasi keluarga setiap hari mengunjungi Penggugat dan lain-lain, jumlahnya tidak kurang dari

Rp.25.000.000.000,- (Dua puluh lima milyar rupiah) tetapi cukup dibayar dengan Rp. 25.000,- (Dua puluh lima ribu rupiah) saja;

Kerugian moril akibat tercemarnya martabat, nama baik, besarnya tidak dapat dipastikan tetapi mengingat status sosial dan ekonomi Penggugat, jumlahnya pasti tidak kurang dari Rp. 100.000.000.000,- (Seratus milyar rupiah) tetapi cukup dibayar sebesar Rp. 25.000,- (Dua puluh lima ribu rupiah) saja;

Kerugian akibat tidak dapat berusaha selama kurang lebih satu tahun sehingga kehilangan keuntungan yang seharusnya didapat sebesar Rp. 12.000.000.000,- (Dua belas milyar rupiah) tetapi cukup dibayar dengan Rp. 25.000,- (Dua puluh lima ribu rupiah) saja;

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan terhadap harta kekayaan Penggugat yang berada pada Tergugat V (Sugianto Kusuma) dan Tergugat VI (PT. Binajaya Padukreasi), yaitu :

- Sebidang tanah Hak Milik No.639/Grogol Utara luas 1.110 M2 sebagaimana diuraikan pada gambar situasi tanggal 24 Desember 1992 No.2903/1992, yang terletak di Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, wilayah Jakarta Selatan, yang tercatat atas nama Rudy Hari ;

- Sebidang tanah Hak Milik No.761/Grogol Utara luas 1.838 M2 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 24 Januari 1997 No.564/1997, yang terletak di Jalan Mutiara Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, wilayah Jakarta Selatan terdaftar atas nama Dedi Kurniawan ;

- Sebidang tanah Hak Guna Bangunan No.1097/Grogol Utara luas 1035 M2, Gambar Situasi tanggal 4 September 1992 No.2375/1992, tercatat atas nama PT. Permata Hijau yang terletak di Komplek Permata Hijau Blok A belakang Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, wilayah Jakarta Selatan ;

- Sebidang tanah Hak Pakai luas 312 m2 yang terletak di Komplek Perumahan Permata Hijau, tercatat atas nama PT. Permata Hijau ;

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan terhadap harta kekayaan Tergugat I (BAG) yang perinciannya akan disampaikan tersendiri ;

12. Menghukum para Tergugat mematuhi putusan dalam perkara ini ;

13. Menghukum para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Ex Aequo et bono ;



bahwa terhadap gugatan penggantian pengugat asli tersebut, para Tergugat asli telah mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) dengan dalil-dalil sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi :**

bahwa gugatan pengugat asli tidak benar karena tindak pidana yang dituduhkan tersebut diajukan oleh Penuntut umum/Jaksa yang tugasnya menuntut demi kepentingan umum, bukan untuk Kepentingan Tergugat asli I, apalagi bukan merupakan delik aduan (Korideliict);

bahwa tidak benar Tergugat asli IV telah mencobarkan berkas surat pernyataan/akta-akta untuk ditanda tangani karena terduga - sili IV menyadari sebagai Notaris berperilaku negatif, sementara pembinaan tahanan di dalam rutan tidak memungkinkan Pengugat asli berada dibawah tekanan, paksaan atau ancaman, selain itu pengugat asli sejak menjadi tersangka didampingi oleh penasehat Hukum, oleh karena itu berdasarkan hal-hal tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat asli kabur dan inkonsisten (obscurum libellum);

**Dalam Rekonvensi :**

bahwa apa yang telah dikemukakan dalam jawaban konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam gugatan rekonvensi ;

bahwa dengan adanya gugatan a quo yang dilakukan Tergugat rekonvensi seolah-olah terdapat unsur kesalahan dan perbuatan melawan hukum yang berdampak negatif dengan tercemarnya nama baik serta berkurangnya kepercayaan terhadap tergugat asli I, IV, V, dan VI/para pengugat rekonvensi. Hal ini dapat diterima karena dengan pengakuan Tergugat rekonvensi/ Penggugat konvensi sebagai pribadi tetapi ternyata dalam gugatannya memposisikan diri serta kapasitas sebagai pihak lain (sebagaimana dalam gugatan butir 3, 4, 9 dan 11) menjadi nyata bahwa sebenarnya Tergugat rekonvensi/ Penggugat konvensi sendiri yang telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dengan menunjuk butir 6 yang menuduh Penggugat I rekonvensi/ Tergugat I konvensi merencanakan laporan polisi untuk menekan dan memaksa untuk menanda tangani surat-surat dan akta-akta tersebut adalah sikap dan perilaku sebagai perbuatan melawan hukum dengan mencemarkan reputasi para Penggugat rekonvensi, sehingga dengan demikian justru sikap dan perbuatan Tergugat rekonvensi tersebut yang melanggar hak hukum subjektif para pengugat rekonvensi sebagai: mana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdata;

bahwa kerugian yang diderita Penggugat rekonvensi berupa kerugian materiil sebagaimana tercantum dalam gugatan, oleh karena itu agar tuntutan ganti

rugi terjamin mohon terlebih dahulu terhadap harta tergugat rekonvensi berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya terletak di jalan Permata Hijau Blok E No.19 Kebayoran Lama Jakarta Selatan serta barang-barang lain milik Tergugat rekonvensi yang daftarnya diajukan kemudian ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas pengugat dalam rekonvensi mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta selatan memberikan putusan sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat rekonvensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sah dan sah harga sita jaminan tersebut ;
- menetapkan: Tergugat rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan para Penggugat rekonvensi;
- Menghukum Tergugat rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil: Rp.200.000.000.000. (dua ratus milyar rupiah) kepada para pengugat rekonvensi ;
- Menghukum Tergugat rekonvensi untuk memulihkan kehormatan dan nama baik Penggugat rekonvensi dalam bentuk iklan pada 2 (dua) surat kabar ;
- Menghukum Tergugat rekonvensi untuk membiayai biaya perkara ;

**ATA U :**

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dimohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;  
 bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 11 Mei 2000 No. 442/Pdt.G/1999/PN.Jak.sel., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Tergugat ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal perjanjian dan atau pernyataan termasuk yang menjadi landasan minuta asli akta-akta Notaris yang dibuat oleh Koesbiono Sarmanhadi, SH. Notaris di Jakarta masing-masing termuat didalam :
  - Akta No.41, tanggal 29 Oktober 1997;
  - Akta No.42, tanggal 29 Oktober 1997;
  - Akta No.31, tanggal 26 Nopember 1997;

4. Menyatakan jual-beli sebagaimana tersebut dalam Akta Jual-Beli No. 1363/ Setiabudi/1997 tanggal 27 Desember 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Misahardi Wilamerta, SH tidak sah dan dibatalkan, karenanya Menghukum Tergugat V (Sugianto Kusumo) mengembalikan harta Penggugat tersebut dalam Akta Jual-Beli tersebut;
5. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual-Beli sebagaimana tersebut dalam Akta pengikatan jual beli No.163 tanggal 27 Desember 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Misahardi Wilamerta, SH tidak sah dan dibatalkan dan karenanya menghukum Tergugat V (Sugianto Kusumo) mengembalikan harta Penggugat tersebut dalam akta pengikatan Jual Beli tersebut;
6. Menyatakan perjanjian pengoperan hak atas tanah sebagaimana tersebut dalam akta pengoperan Hak Atas Tanah No.36 tanggal 6 Maret 1998 yang dibuat dihadapan Notaris Misahardi Wilamerta, SH, adalah tidak sah dan dibatalkan dan karenanya menghukum PT. Binaja F. Adukresi (Tergugat VI) mengembalikan harta Penggugat sebagaimana disebutkan dalam akta tersebut yaitu sebidang tanah Hak Guna Bangunan No.1307/Grogol Utara seluas 1.035 M2 gambar situasi No.2375/1992 tanggal 4 September 1992 kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat VI (PT. Binajaya Padukresi) mengembalikan harta Penggugat yaitu sebidang tanah hak pakai seluas 312 M2 terletak di Komplek Perumahan Permata Hijau kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I (Bank Artha Graha) dan Tergugat IV (Koesbiono Sarmanhari, SH) secara tanggung renteng membayar ganti rugi :
  - Kerugian materiil berupa biaya-biaya yang harus dikeluarkan Penggugat untuk membayar pengacara, biaya hidup selama dalam tahanan, biaya transportasi keluarga setiap hari mengunjungi Penggugat dan lain-lain, jumlahnya tidak kurang dari Rp.25.000.000.000,- (Dua puluh lima milyar rupiah) tetapi cukup dibayar dengan Rp. 25.000,- (Dua puluh lima ribu rupiah) saja;
  - Kerugian moril akibat tercemarnya martabat, nama baik, besarnya tidak dapat dipastikan tetapi mengingat status sosial dan ekonomi Penggugat, jumlahnya pasti tidak kurang dari Rp. 100.000.000.000,- (Seratus milyar rupiah) tetapi cukup dibayar sebesar Rp. 25.000,- (Dua puluh lima ribu rupiah) saja;
  - Kerugian akibat tidak dapat berusaha selama kurang lebih satu tahun sehingga kehilangan keuntungan yang seharusnya diperoleh sebesar Rp. 12.000.000.000,- (Dua belas milyar rupiah) tetapi cukup dibayar dengan Rp. 25.000,- (Dua puluh lima ribu rupiah) saja;

9. Menghukum Para Tergugat baik sendiri-sendiri atau secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp. 339.000,- (Tiga ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) ;
10. Menghukum Tergugat-Tergugat mematuhi putusan dalam perkara ini;
11. Menolak selain dan selebihnya ;

**DALAM REKONPENSII :**

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat Rekonpensi membayar biaya perkara sebesar NIHL ;
- putusan mana dalam tingkat Janding atas permohonan para Tergugat I, IV, V dan VI telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusannya tanggal 21 Nopember 2000 No.393/PD/2000/PT.DKI, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :
- Menerima permohonan banding dari Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI/para Pembanding tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 11 Mei 2000 Nomor : 442/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sei. yang dimohonkan banding tersebut ;

**DAN MENGADILI SENDIRII :**

**DALAM KONPENSII :**

**DALAM EKSEPSII :**

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tersebut ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

**DALAM REKONPENSII :**

- Menolak gugatan Penggugat rekonpensi untuk seluruhnya ;

**DALAM KONPENSII DAN REKONPENSII :**

- Menghukum Penggugat Rekonpensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pemeriksaan peradilan ini, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah);
- bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan, kepada Penggugat -Terbanding pada tanggal 7 Agustus 2001 kemudian terhadapnya oleh Penggugat Terbanding dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Agustus 2001 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Agustus 2001 sebagaimana ternyata dari akte

permohonan kasasi No. 442/PDT/G/1999/PN. Jak. Sel. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan mana kemudian disusul dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari itu juga;

bahwa setelah itu oleh para Tergugat I, IV, V dan VI - Pemmoanding yang pada tanggal 22 Agustus 2001 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat - Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 4 September 2001;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

- 1. Bahwa Pengadilan Tinggi tidak menerapkan/salah menafsirkan ketentuan hukum yang berlaku, karenanya putusan tersebut harus dibatalkan, sebab:
  - 1. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri yang menyatakan bahwa akta perjanjian No.41 dan N. 42 tersebut ditanda tangani ketika Penggugat asal berada dalam tahanan atas leporan Tergugat asal I, dengan demikian dalam keadaan tidak bebas/terpaksa, menyebabkan akta-akta tersebut tidak sah, sementara alasan yang dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi adalah :

Bahwa Tergugat asal I tidak pernah melaporkan Pemohon kasasi; Penggugat asal ke Polda Metro Jaya tetapi hanya melaporkan Sdr. Chalid Aini dan Husni Ali Thoyib, sehingga penahan terhadap Pemohon kasasi/Penggugat asal semata-mata kewenangan dan temuan Penyidik ;

Bahwa penyelesaian yang dituangkan dalam akta No. 41 dan No. 42 tanggal 23 Oktober 1997 dan No. 31 tanggal 26 Nopember 1997 adalah dilakukan tim yang dibentuk oleh Penggugat sendiri dan terdiri dari orang-orang yang mempunyai intergritas dan kredibilitas yang tinggi ;

Bahwa Pemohon kasasi/Penggugat asal selama penahanan sudah didampingi penasihat hukumnya, dan akta-akta tersebut dilakukan dihadapan Notaris, dengan demikian akta tersebut merupakan akta orentik ;

Bahwa alasan-alasan yang dinyatakan Pengadilan Tinggi

tersebut adalah tidak benar, oleh karena itu tidak dapat dijadikan dasar untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa kalau bukan hasil rekayasa Termohon kasasi I/Tergugat asal I menjerat Pemohon kasasi/Penggugat asal I/membayar hutang-nutang Termohon kasasi V dan VI/Tergugat asal IV dan VI untuk arsa Termohon kasasi I/Tergugat asal I melalui Termohon kasasi II/Tergugat asal IV me.yodorkan akta No. 41 dan No. 42 di Rutan untuk ditanda tangani, yang kemudian setelah ditanda tangani dengan keadaan terpaksa, serta meminta Termohon kasasi I/Tergugat asal I membuat dan menyampikan surat-surat permohonan kepada Pejabat yang bersangkutan agar Pemohon kasasi/Penggugat asal dibebaskan dan atau penuntutannya dan penyidikannya dihentikan ;

- b. Bahwa dalam surat Termohon kasasi I/Tergugat asal I tertanggal 3 Nopember 1997 No.Dir./0260/II/97 (P.17) yang ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi DKI antara lain tertulis "dengan ini permohonan kepada bapak penangguhan penahanan atas nama 1. MADE OKA-MASAGUNG, MARCEL MAULANA sampai dengan 7 yang ditahan atas laporan dari kami di Polda Metro Jaya ... dst., jelas mengakui bahwa ditahannya Pemohon kasasi adalah atas laporan Termohon kasasi I/Tergugat asal I ;

Demikian pula dalam suratnya tertanggal 13 Nopember 1997 (P-16) yang ditujukan kepada Kepala Diserse Polda Metro Jaya, terlihat jelas diakui bahwa Pemohon kasasi ditahan berdasarkan laporan Termohon kasasi I/Tergugat asal I, sehingga berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas, benar Pemohon kasasi ditahan dan diadili di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan laporan dari Termohon kasasi I dan Pengadilan Tinggi dalam putusannya sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti tersebut ;

- c. Bahwa tim penyelesaian masalah PT. Bank Arta Prima ditunjuk/dibentuk oleh Termohon kasasi V/Tergugat asal II dan Termohon kasasi VI/Tergugat asal III berdasarkan surat kuasa Termohon kasasi V dan VI (bukti Tergugat I, IV, V, VI-9). Berdasarkan bukti tersebut alasan yang dikemukakan di Pengadilan Tinggi dalam putusannya bahwa penyelesaian yang kemudian dituangkan dalam akta No. 41 dan No. 42 serta No. 31 adalah dilakukan sebuah tim yang dibentuk oleh Penggugat asal sendiri adalah tidak benar.

Begitu pula bahwa tidak benar Pemohon kasasi didampingi seorang penasihat hukum pada saat menandatangani akta-akta tersebut, sehingga berosesikan bukti dan keterangan tersebut di atas semua alasan yang dijadikan oleh Pengadilan Tinggi untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri telah dapat disangkal. Bahwa ditambahkan didalam akta No. 41 Pemohon kasasi menanda tangani akta tersebut bukan sebagai pihak tetapi sebagai saksi, oleh karena akta tersebut dibuat oleh pihak Tergugat kasasi I/Tergugat asal I sebagai pihak pertama dan Termohon kasasi V serta VI sebagai pihak kedua. Pemohon kasasi sama sekali tidak menjadi pihak dalam akta tersebut;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi tidak memahami atau sengaja tidak memahami pengertian "dalam keadaan tidak bebas atau terpaksa" dan karenanya Pengadilan Tinggi salah dalam menerapkannya dalam perkara ini, hal ini terlihat bahwa pertimbangan hukum melanggar asas imparialitis dengan hampir seluruhnya mengambil alih memori banding Termohon kasasi sebagai pertimbangan hukumannya dan sebaliknya tidak mempertimbangkan dalil-dalil serta bukti yang dikemukakan dalam gugatan dan kontra memori banding Pemohon kasasi;

Penanda tangan suatu akta Notaris di dalam Rumah Tahanan yang berisi suatu janji akan membayar suatu jumlah hutang yang bukan hutangnya tetapi hutang orang lain (dalam hal ini hutang Termohon kasasi V dan VI) hanya dapat dilakukan karena terpaksa atau dalam keadaan tidak bebas. Keadaan seperti itu jelas dialami Pemohon kasasi, karena Pemohon kasasi tidak hanya tidak bebas secara fisik tetapi juga dan terutama secara psikis yaitu secara fisik telah mendekam dirutan Polda Metro Jaya selama 7 bulan tanpa kepastian untuk dibebaskan, sehingga tidak sempat berpikir secara jernih dan telah dua kali mengalami stroke ringan sehingga keluarga tertekan batin yang tidak terhitung;

Bahwa dengan kondisi seperti yang sedang dialami Pemohon kasasi, Termohon kasasi I dan Tim Penyelesaian masalah PT. Bank Arta Prima yang ditunjuk Termohon kasasi V dan VI, membujuk Pemohon kasasi untuk menanda tangani akta-akta yang disodorkan Termohon kasasi II/Tergugat asal IV dengan iming-iming segera setelah ditanda tangani akta-akta tersebut (akta No. 34) diusahakan pembebasannya dan nyatanya benar bahwa segera setelah ditanda tangani Termohon kasasi I/Tergugat asal I mengajukan permohonan tahanan luar;

3.

Bahwa para Termohon kasasi menyadari sepenuhnya adanya kekurangan dalam perjanjian No.41 dan 42 dan karenanya dapat disangkal/tidak dilaksanakan Pemohon kasasi, oleh karena itu para Termohon kasasi menyodorkan akta-akta lain untuk ditanda tangani yang tujuannya untuk digunakan menangkis penyangkalan di kemudian hari, yaitu akta No. 34 tanggal 26 Nopember 1997 berupa pernyataan yang dibuat Pemohon kasasi yang pada pokoknya berisi pernyataan bahwa Pemohon kasasi/Pengugat asal mengetahui dan menyetujui apa yang tersebut dalam akta No. 31 yang telah disepakati bersama diantara para pihak yang tersebut dalam akta dan seberapa menyangkut dirinya akan melaksanakan sesuai dengan apa yang dimaksud akan berkenan;

Bahwa sebaliknya yang mengaku Tim Penyelesaian Masalah PT. Bank Arta Prima menyadari bahwa akta yang sangat merugikan Pemohon kasasi tersebut mengandung cacat hukum dan karenanya merasa perlu melindungi dirinya dari kemungkinan dituntut baik oleh Termohon kasasi maupun oleh Pemohon kasasi yakni akta Notaris No. 32 tanggal 27 Nopember 1997 berupa pernyataan Tim Penyelesaian Masalah PT. Bank Arta Prima yang pada pokoknya berisi pengakuan bahwa mereka mengetahui dan menyetujui serta menjamin Termohon kasasi tersebut bahwa semua isi dalam akta No. 41 dan 42 telah disepakati bersama diantara para pihak yang bersangkutan akan dapat dilaksanakan sesuai prosedur hukum..... dst;

Sementara dalam akta No. 33 tanggal 26 Nopember 1997, pada pokoknya berisi bahwa mereka tidak bertanggung jawab dan karenanya tidak bisa dituntut baik pidana maupun perdata bilamana Pemohon kasasi tidak melaksanakan semua ketentuan dalam akta No. 41 dan 42;

Bahwa akta-akta tersebut terlampir dalam berkas perkara ini sebagai bukti tambahan Pemohon kasasi;

Yang diketahui Pemohon kasasi setelah perkara ini diperiksa di majelis banding sehingga tidak dapat dikemukakan dalam gugatan maupun dalam kontra memori banding, selain itu satu lain hal tidak diberikan Termohon kasasi II/Tergugat asal IV;

ii. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi telah lalai memenuhi ketentuan hukum acara (vormverzuim), seharusnya menurut peraturan perundang-undangan Pengadilan wajib memberikan pertimbangan yang cukup (voelddoende gemotiveerd) sebagaimana diatur dalam SEMA No. 03/1974;

1. Bahwa Pengadilan Tinggi sama sekali tidak mempertimbangkan

buktibukti yang diajukan Pemohon kasasi mengenai perjanjian jual beli saham tertanggal 1 Februari 1994 antara Pemohon kasasi dengan PT. Kosyoro dan PT. Trimuda Jaya Perdana atas saham-saham Termohon kasasi V dan Termohon kasasi VI (P-12), dimana berdasarkan P-12 tersebut terhitung sejak beralihnya saham-saham PT. Gunung Agung Group tersebut kepada Termohon kasasi V dan VI yaitu pada tanggal 17 Desember 1993 maka seluruh hutang Gunung Agung Group telah beralih seluruhnya kepada Tergugat V dan VI (pasal 4a akta No. 41). Dengan demikian sejak tanggal peralihan tersebut, Pemohon kasasi tidak lagi menjadi pemilik saham atau pengurus dari Gunung Agung Group.

2. Bahwa Pengadilan Tinggi seharusnya mempertimbangkan kejanggalan akta No. 42, No. 41 dan akta No. 31 yang berisi pembebanan hutang-hutang Termohon kasasi V dan VI kepada Pemohon kasasi. Dalam akta No. 4, Pemohon kasasi bukan sebagai pihak tetapi pada tanggal yang sama disuruh menanda tangani akta No. 42 yang pada pokoknya mengakui dan menyetujui isi akta No. 41 tersebut (membayar hutang yang bukan hutangnya) yang semata-mata dilakukan untuk memperoleh pembebasan dari tahanan sebagaimana yang dijanjikan Termohon kasasi I/Tergugat asal I;

iii. Bahwa Pengadilan Tinggi tidak menerapkan ketentuan hukum yang berlaku secara benar sebagaimana diatur dalam pasal 1321 jo pasal 1323, 1324 dan 1365 KUHPerdata terhadap akta-akta No.41, 42 dan No.31; Suatu keterpaksaan (ketidakbebasan kehendak) harus dibuktikan secara materil dan pembuktian materil tersebut harus memperhatikan pada ada tidaknya unsur kerugian yang dialami oleh pihak yang membuat menanda tangannya sebagai akibat perjanjian tersebut. Suatu pemaksaan (psikis/rohani) yang dilakukan terhadap pihak lain dalam suatu penanda tangan perjanjian sehingga pihak tersebut tidak bebas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (pasal 1365 KUHPerdata), oleh karena itu kerugian adalah unsur terpenting yang mutlak diperiksa dan dipertimbangkan agar dapat membuktikan ada tidaknya keterpaksaan/ketidakbebasan.

1. Bahwa dalam hal ini Pengadilan Tinggi ternyata sama sekali tidak mempertimbangkan dan memeriksa unsur kerugian yang menjadi unsur terpenting dalam pembuktian ada tidaknya paksaan sebagaimana dimaksud pasal 1321 jo pasal 1323, pasal 1324 dan 1365 KUHPerdata. Pengadilan Tinggi menyatakan akta-akta dimaksud adalah sah dan tidak memperhatikan adanya ancaman/paksaan baik secara formal/materil, tanpa mempertimbangkan beralasan atau ada

tidaknya kewajiban Pemohon kasasi membayar hutang yang bukan hutangnya. Oleh karena itu Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi ini berwenang memeriksa dan memutuskan ada tidaknya unsur paksaan sebagaimana dimaksud dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 12 April 1972 No. 1180 K/Sip/1971;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi dalam menjatuhkan putusannya telah tidak menerapkan ketentuan pasal 1338 jo pasal 1320 KUHPerdata berkaitan dengan akta No. 41, No. 42 dan No. 31. Terhadap hal ini dalam akta No. 41, Pemohon kasasi/Penggugat asal sama sekali tidak menjadi pihak dalam akta tersebut (pihak pertama adalah Termohon kasasi I dan pihak kedua Termohon kasasi V dan VI) dalam akta No. 41 tersebut antara lain menentukan bahwa Pemohon kasasi menjadi pihak yang berhutang yang harus dibayar sejumlah uang kepada pihak pertama yaitu Termohon kasasi I.

Akta tersebut seharusnya dinyatakan batal demi hukum setidaknya tidaknya sepanjang menyangkut Pemohon kasasi.

Bahwa untuk memperlakukan akta No. 41 tersebut Pemohon kasasi/Penggugat asal, Termohon kasasi I dengan bantuan Termohon kasasi II direkayasa akta No. 42 yang ditanda tangani Pemohon kasasi dalam keadaan tidak bebas/terpaksa;

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

mengenai keberatan-keberatan ad. I dan III:

bahwa keberatan-keberatan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum terutama sekali dalam menilai tentang kebebasan dalam hal membuat perjanjian (kebebasan berkontrak), dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa atas kebebasan berkontrak (membuat perjanjian) tidak bersifat mutlak, yang berarti dalam keadaan tertentu Hakim berwenang melalui tafsiran hukum untuk meneliti dan menilai serta menyatakan, bahwa kedudukan para pihak dalam suatu perjanjian berada dalam keadaan yang tidak seimbang sedemikian rupa, sehingga salah satu pihak dianggap tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya seolah-olah perjanjian terjadi secara sepihak, dan dengan mengingat sistem hukum perjanjian yang bersifat terbuka, maka pada waktu terjadi suatu perjanjian yang berlaku tidak hanya Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan atau hukum adat saja, tetapi nilai-nilai hukum lainnya yang lainnya yang hidup dikelilingi rakyat lainnya sesuai dengan kepatutan, keadilan, prikemansiaan seperti penyalahgunaan keadaan/kesempatan dan atau larangan penyalah

guna ekonomi yang berlaku secara berdampingan dan saling mengisi sehingga merupakan suatu kesatuan, oleh karena itu nilai-nilai hukum yang dimaksud mempunyai suatu pengaruh yang dapat dipakai sebagai upaya perubahan terhadap ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut (vide proyek Peningkatan Tertib Hukum dan Pembinaan Hukum Mahkamah Agung halaman 360);

2. bahwa berpedoman pada ad. 1 tersebut diatas penanda tangan perjanjian dalam akta perjanjian No. 41 dan No. 42 oleh Pemohon kasasi ketika ia berada dalam tahanan, menurut Mahkamah Agung adalah terjadi karena ada penyimpanggunaan keadaan atau kesempatan, sehingga Pemohon kasasi sebagai salah satu pihak dalam perjanjian-perjanjian yang telah disepakati tersebut dalam keadaan berada tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya, berarti akibat hukum yang dibuat sebagaimana tersebut dalam perjanjian yang tercantum dalam akta perjanjian No. 41 dan No. 42 tersebut beserta perjanjian-perjanjian lainnya yang terbit atau dibuat berdasarkan kedua perjanjian tersebut harus dibatalkan;

mengenai beraturan ad. II :

bahwa keberatan inipun dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum, karena pasal 1338 KUHP, data menentukan "semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya sehingga dalam perjanjian dimana Pemohon kasasi tidak menjadi pihak, Pemohon kasasi tidak terikat oleh perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri dinilai oleh Mahkamah Agung telah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, dengan tidak lagi mempertimbangkan alasan-alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa permohonan kasasi dari Pemohon kasasi : Made Oka Masagung tersebut dapat dikabulkan dengan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara a quo sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon kasasi adalah dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 14 tahun 1970 dan Undang. Undang No. 14 tahun 1985 yang bersangkutan :

M E N T A D I I I :

Mengembalikan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi : MADE OKA MAS-AGUNG tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 21 Nopember 2000 No. 393/PDT/2000/PT.DKI. yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 11 Mei 2000 No. 442/Pdt.G/1999/PN.Jak.Sel. ;

M E N G A D I L I S E N D I R I :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengembalikan gugatan Penggugat untuk sebagian;

2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

3. Menyatakan batal perjanjian dan atau pernyataan dan atau pernyataan lampiran minuta asli akta-akta Notaris yang dibuat oleh Koesbimo Sarmanhadi, SH. Notaris di Jakarta masing-masing termuat didalam

- Akta No. 41 tanggal 29 Oktober 1997 ;

- Akta No. 42 tanggal 29 Oktober 1997 ;

- Akta No. 31 tanggal 26 Nopember 1997 ;

sepanjang mengenai kepentingan dan harta kekayaan Penggugat terhitung saat dibuatnya akta-akta tersebut ;

4. Menyatakan jual beli sebagaimana tersebut dalam akta jual beli No. 1368/Sebiabudi/1997 tanggal 27 Desember 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH. tidak sah dan dibatalkan, karenanya menghukum Tergugat V (Sugiarto Kusumo) mengembalikan harta Penggugat tersebut dalam akta jual beli tersebut ;

5. Menyatakan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana tersebut dalam akta pengikatan jual beli No. 163 tanggal 27 Desember 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH. tidak sah dan dibatalkan, dan karenanya menghukum Tergugat V (Sugiarto Kusumo) mengembalikan harta Penggugat tersebut dalam akta pengikatan jual beli tersebut ;

6. Menyatakan perjanjian pengoperan hak atas tanah sebagaimana tersebut dalam akta pengoperan Hak atas tanah No. 36 tanggal 6 Maret 1998 yang dibuat dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH. adalah tidak sah dan dibatalkan dan karenanya menghukum PT. Binajaya Padukreasi (Tergugat VI) mengembalikan harta Penggugat sebagaimana disebutkan dalam akta

tersebut yaitu sebidang lahan Hak Guna Bangunan No. 1907/Grogol Utara seluas 1.035 m<sup>2</sup> gambar situasi No. 237E/1962 tanggal 4 September 1992 kepada Penggugat;

7. Menghukum Tergugat VI (PT. Sinajaya Padukreasi) mengembalikkan harta Penggugat yaitu sebidang tanah hak pakai seluas 312 m<sup>2</sup> terletak di Komplek Perumahan Permata Hijau kepada Penggugat;

8. Menghukum Tergugat I (Bank Arta Graha) dan Tergugat IV (Koesbiono Sari Satrio, SH) secara tanggung renteng membayar ganti rugi:

- Kerugian materiel sebanyak Rp. 25.025.000,- (dua puluh lima juta dua puluh lima ribu rupiah) (Rp. 25.000.000,- + Rp. 25.000,-);
- Kerugian moril sebanyak Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah);

9. Menghukum Tergugat-tergugat mematuhi putusan dalam perkara ini;

10. Menolak gugatan yang lain dan selebihnya;

**DALAM REKONPENSİ :**

- Menolak gugatan Penggugat rekompensi seluruhnya;

**DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSİ :**

Menghukum para Termohon kasasi/turut Termohon kasasi membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ditersipkan sebanyak Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah);

Demiikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **RASU TANGGAL 1 SEPTEMBER 2002** dengan Drs. H. Taufiq, SH, MH, Wakil Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, S. Permana Sosperman, SH, dan H. Sunardi Padang, SH sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : **ITU JUGA** oleh ketua beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan O.K. Joesli, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :  
 ttd./ H. Permana Sosperman, SH  
 ttd./ H. Sunardi Padang, SH

Ketua :  
 ttd./ H. Taufiq, SH, MH.  
 Panitera Pengganti :  
 ttd./ O.K. Joesli, SH

Daya-biaya :

1. Menteri	Rp.	6.000,-
2. Redaksi	Rp.	1.000,-
3. Administrasi kasasi	Rp.	193.000,-
Jumlah	Rp.	200.000,-

Untuk Salinan  
 Mahkamah Agung RI  
 Direktur Perdata  
 ttd.  
 Andar Purba, SH  
 NIP. 040.015.551

**HUKUM PIDANA :**

**BUKAN KASUS PIDANA  
MELAINKAN PERKARA PERDATA**

Hakim Saiah Menerapkan Hukum

**KASUS POSISI :**

- "PT. BENECOM", dengan General Managernya Tjandra Janto suatu perusahaan berkedudukan di Jakarta, yang aktivitasnya dibidang ekspor ikan tuna serta pelayanan jasa processing dan packing export ikan yang dibenahi di perusahaan ini dengan menerima packing fee dari exportir ikan yang tidak memiliki Badan Hukum.
- Dalam usahanya, export ikan Tuna segar ke luar Negeri PT. BENECOM/Tjandra Janto menjalin hubungan dengan, "PT. TRANSLINK GLOBAL MANDIRI" bergerak dibidang Freight Forwarding yang kegiatannya menghubungkan dan memesan booking space cargo pada suatu Perusahaan Penerbangan di Arabid atas permintaan para exportir, antara lain PT. BENECOM.
- Untuk export ikan yang dikirim ke Luar Negeri melalui pesawat udara dengan memakai jasa Freight Forwarding, PT. Translink diperlukan pengurusan untuk penerbitan : packing list - certificate of origin - Airway Bill dan Commercial Invoice - Beaya, Handling fee dan beaya angkut cargo dibayar oleh exportir satu bulan setelah invoice diserahkan kepada exportir oleh PT. Translink.
- Hubungan antara PT. BENECOM/Tjandra Janto dengan PT. Translink dalam pengangkutan ikan Tuna yang dieport, lancar dan exportir selalu membayar invoicenya.
- Suatu saat, Lim Bun Hiang (Gendut), exportir ikan yang tidak punya Badan Hukum (PT), minta jasa PT. Benecom, untuk meminta jasa menghubungkan PT. Translink untuk pengiriman ikan dan packing space cargo pada Perusahaan Penerbangan.
- PT. Translink melaksanakan order dari PT. Benacom tersebut (dari exportir Lim Bun Hiang) dan semuanya sudah dilaksanakan dengan