

BAB 1

PENDAHULUAN

A.Latar Belakang

Di masyarakat Indonesia, tanah memiliki posisi yang sangat penting sebagai aset yang berfungsi secara sosial dan merupakan bagian dari akar budaya sosial masyarakat. Keterbatasan jumlah tanah dan tingginya permintaan akan semakin mendorong konflik, sengketa, dan pertikaian, baik di tingkat individu maupun di tingkat lembaga. Menurut Boedi Harsono, kegiatan jual beli tanah terbatas pada transaksi hak milik atas tanah, yang sering kali menjadi objek pemindahan hak.¹

Sebagai kebutuhan fundamental manusia, tanah menjadi semakin berharga meskipun jumlahnya terbatas. Untuk menjamin kepastian hukum dalam hal ini, “Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria” menetapkan bahwa pemerintah bertanggung jawab untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan. Di samping itu, “Pasal 26 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria” menjelaskan bahwa pemindahan hak atas tanah merupakan perbuatan hukum yang terjadi akibat adanya hubungan hukum antara pihak-pihak yang terlibat. Dengan demikian, pemahaman yang jelas akan hubungan hukum ini menjadi sangat penting dalam konteks pengelolaan dan penggunaan tanah

¹ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cetakan Keempat, (Jakarta :Kencana Prenada Media Group,2014), hal.360.

menghasilkan konsekuensi hukum berupa hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak yang terlibat dalam tindakan hukum tersebut.

Pengalihan hak atas tanah melalui jual beli dapat dimulai dengan penandatanganan perjanjian jual beli, yang menjadi langkah pertama dalam proses transaksi. Perjanjian jual beli yang dibuat di hadapan notaris berfungsi sebagai kesepakatan yang mengikat antara penjual dan pembeli terkait tanah yang dimaksud, sebelum penandatanganan dokumen resmi tersebut.

Dalam konteks hukum adat, perjanjian jual beli dianggap sah hanya jika penyerahan barang yang disebutkan dalam kesepakatan dilakukan. Oleh karena itu, jika syarat-syarat yang tertulis telah terpenuhi tetapi barang yang menjadi objek perjanjian belum diserahkan, perjanjian tersebut dapat dianggap batal atau tidak ada.² Dalam “Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1458” menjelaskan *“bahwa perjanjian jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak sejak keduanya sepakat mengenai barang dan harga, meskipun barang tersebut belum diserahkan dan pembayaran harga belum dilakukan.”* Ini menunjukkan bahwa kontrak penjualan sah dan terwujud hanya dengan kesepakatan antara penjual dan pembeli mengenai barang dan harga, tanpa memerlukan pengiriman barang secara fisik atau penyelesaian pembayaran terlebih dahulu. Dengan demikian, hal ini menegaskan sifat konsensual dari kontrak penjualan.

Perjanjian jual beli (PPJB) pada dasarnya diatur oleh hukum perikatan yang tertuang dalam “Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Pasal 1339

² R.Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 1988).hal.34

menjelaskan “*bahwa perjanjian tersebut mengikat tidak hanya pada hal-hal yang secara eksplisit disebutkan, tetapi juga pada semua yang secara inheren diperlukan oleh hukum, adat, atau peraturan perundang-undangan yang berlaku*”. Konsep hukum yang memisahkan antara tindakan dan hubungan hukum sangat terkait dengan prestasi yang berhubungan dengan harta kekayaan. Dengan demikian, pengaturannya berkaitan dengan hak milik, yang mencakup benda tetap dan benda bergerak, masing-masing diatur oleh ketentuan hukum yang berbeda. Kedua konsep tersebut penting dalam memahami bagaimana seseorang berperan dalam menjalankan hubungan hukum perdata, terutama dalam konteks pengalihan harta, baik secara sukarela maupun tidak. Namun, dalam praktiknya, syarat-syarat hukum dalam perjanjian jual beli sering kali tidak terpenuhi. Hal ini dapat terjadi akibat ketidakseimbangan dalam posisi hukum pihak-pihak yang terlibat. Sebagai contoh, ketika salah satu pihak berada dalam posisi psikologis, fisik, atau ekonomi yang lebih dominan, kondisi ini dapat memengaruhi keadilan dan keseimbangan dalam perjanjian tersebut.³

Sementara itu, debitur sering kali berada dalam posisi yang lemah dan tidak sepenuhnya memahami isi perjanjian jual beli. Dalam konteks ini, dapat dikatakan bahwa terjadi penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*), yang menurut Van Dunne dapat disebabkan oleh faktor ekonomi maupun psikologis.⁴ Agar semua keuntungan yang diperoleh pihak-pihak yang terlibat, baik secara

³ *Ibid.*, hal 118.

⁴ Rendy Saputra, *Kedudukan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Dalam Hukum Perjanjian Indonesia*, (Yogyakarta, Gajah Mada University Press, 2016). hal.34

ekonomi maupun psikologis, tidak disalahgunakan, penting untuk menerapkan doktrin penyalahgunaan keadaan.

Penyalahgunaan keadaan dianggap sebagai salah satu faktor yang dapat menciptakan cacat kehendak, meskipun hal ini tidak diatur dengan jelas dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Doktrin ini tidak muncul dari sistem hukum perdata, seperti hukum Belanda yang menjadi acuan hukum di Indonesia. Sebagai gantinya, konsep penyalahgunaan keadaan pertama kali diperkenalkan pada abad ke-15 dalam sistem hukum common law di Inggris dengan istilah *undue influence*.⁵

“Dalam Pasal 1321 KUHPerdata menjelaskan penyalahgunaan keadaan terdapat tiga penjelasan untuk dapat pembatalan perjanjian :

1. *Kekhilafan/kesesatan (dwaling)*
2. *Paksaan (dwang)*
3. *Penipuan (bedrog)”*

Jika keadaan dianggap sebagai cacat kehendak, hakim dapat membatalkan perjanjian untuk pihak yang merasa dirugikan. Meskipun demikian, perjanjian tetap mengikat para pihak selama belum dibatalkan. Selain itu, tuntutan pembatalan dapat dialamatkan pada sebagian atau seluruh kontennya.⁶

Perjanjian tersebut dapat disusun dalam bentuk akta otentik maupun surat di bawah tangan. Terkait dengan hal ini, terdapat kasus munculnya Surat Pengikatan Jual Beli (SPJB) di bawah tangan yang diduga mengandung cacat

⁵ Ridwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, .(Jakarta. Program Pascasarjana FH Universitas Islam Indonesia, 2004)hal.23

⁶ Rendy Saputra. Op.Cit.hal 53

kehendak akibat penyalahgunaan keadaan, seperti yang tercantum dalam Putusan Nomor 101/PDT/2021/PT MDN. Di dalam kasus tersebut, Para Penggugat selaku penjual sekaligus pemilik tanah dan bangunan objek perkara tidak sepakat terkait dengan harga jual dari tanahnya dan mempermasalahkan pengalihan hak kepemilikan atas objek perkara tersebut ke pihak ketiga. Permasalahan hukum yang terjadi di antara kedua putusan bertingkat dengan perkara yang sama tersebut terletak pada adanya perbedaan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim dalam menafsirkan doktrin penyalahgunaan keadaan di mana keduanya memiliki kekurangan pertimbangan hukum baik dalam mengimplementasikan maupun menolak doktrin tersebut.

Perbedaan pertimbangan tersebut pada pokoknya bermula pada perbedaan penafsiran Majelis Hakim akibat perbedaan pendapat mengenai klausul-klausul dalam SPJB di bawah tangan itu yang rawan akan manipulasi. Berdasarkan Uraian Latar Belakang diatas, penulis tertarik untuk mengambil judul “Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) Dalam Perkara Jual Beli Tanah Dengan Surat Di Bawah Tangan (Studi Kasus Putusan Nomor 101/Pdt/2021/Pt Mdn).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjabaran yang telah dijelaskan didalam latar belakang penulis akan menyampaikan beberapa rumusan masalah yang di harapkan oleh penulis dapat di pecahkan yaitu :

1. Bagaimana implementasi penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) dalam perkara jual-beli tanah?
2. Bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam pengadilan tingkat banding pada putusan nomer 101/pdt/2021/PT Mdn dalam menolak implementasi penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) terkait jual-beli tanah dengan surat dibawah tangan?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Rumusan masalah yang telah dicantumkan diatas dalam penelitian memiliki tujuan penelitian,yaitu bertujuan untuk :

- a. Untuk mengkaji bagaimana implementasi penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) dalam perkara jual-beli tanah.
- b. Untuk mengkaji bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam pengadilan tingkat banding pada putusan nomer 101/Pdt/2021/PT Mdn dalam menolak implementasi penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) terkait jual-beli tanah dengan surat dibawah tangan.

2. Manfaat Penelitian

Dengan penelitian ini diharapkan memberi pembaca manfaat teoritis dan praktis berikut.:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis dalam penelitian ini di harapkan berkontribusi terhadap perkembangan ilmu hukum dalam membantu menjelaskan konsep penyalahgunaan keadaan, penelitian ini penting dalam memberikan wawasan untuk para akademisi dan praktisi hukum mengenai faktor-faktor yang dipertimbangkan oleh majelis hakim saat memutuskan kasus yang berkaitan dengan penyalahgunaan keadaan.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis dari penelitian ini di harapkan dapat meningkatkan pembentukan kebijakan hukum yang baik untuk melindungi pihak yang rentan terhadap penyalahgunaan keadaan. sehingga semua pihak lebih berhati-hati saat terlibat dalam melakukan transaksi yang melibatkan surat dibawah tangan.

D. Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual

a. Kerangka Teori

Salah satu komponen awal penelitian yang paling penting adalah kerangka teoritik. Ini sangat membantu penulis mengevaluasi berbagai masalah, termasuk praktik penelitian hukum. Memahami makna teori dari perspektif *etimologi* (bahasa) dan *terminologi* (istilah), serta peran mereka dalam penelitian, akan membantu Anda memahami pentingnya penguraian kerangka teoritik dalam penelitian hukum.⁷

⁷ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: UPT Mataram University Press, 2020), hal. 39.

1. Teori Perjanjian

Perjanjian adalah ketika seseorang berjanji kepada seorang lain atau dua orang berjanji untuk melakukan sesuatu. Peristiwa ini menghasilkan suatu perjanjian.⁸ Menurut Pangabean, mengkaji perjanjian amat penting dalam memahami dengan mudah berbagai ketentuan undang-undang mengenai sahnya suatu perjanjian, perkembangan yang terjadi terhadap suatu ketentuan undang-undang akan lebih mudah di pahami setelah mengetahui perjanjian yang berkenaan.⁹

Perjanjian dalam bahasa Belanda juga dikenal sebagai *overeenkomst recht*. Berdasarkan penjelasan sederhana tersebut, beberapa elemen muncul yang membentuk pemahaman perjanjian, termasuk hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) yang terkait dengan hukum kekayaan yang dibuat oleh dua atau lebih individu. Hubungan ini memberi salah satu pihak hak dan kewajiban untuk melakukan hal-hal tertentu. Akibatnya, perjanjian yang melibatkan hubungan hukum antara individu merupakan aspek-aspek yang ada dalam lingkungan hukum. Hal ini menjelaskan mengapa hubungan hukum dalam perjanjian tidak bersifat spontan seperti yang sering ditemui dalam harta benda keluarga.¹⁰

Dalam arti lain, janji dapat didefinisikan sebagai pernyataan yang dibuat oleh seseorang terhadap seseorang lain yang menyatakan bahwa sebuah

⁸ Ibit, hal.43

⁹ Pangabean, Henry P. *penyalahgunaan keadaan sebagai alasan (baru) pembatalan perjanjian*. Yogyakarta : Liberty, 2010. hal.9

¹⁰ M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Bandung : Alumni, 1986), hal. 6-7, (selanjutnya disebut M. Yahya Harahap I)

keadaan tertentu atau peristiwa tertentu akan terjadi atau bahwa mereka akan melakukan tindakan tertentu. Orang terikat pada janjinya sendiri janji yang dibuat kepada pihak lain dalam perjanjian, mengikat, dan menimbulkan utang yang harus dipenuhi. Dalam hukum perjanjian, terdapat prinsip yang dikenal sebagai asas kebebasan berkontrak. Prinsip ini menegaskan pada perjanjian yang dibuat secara sah akan mengikat para pihak yang terlibat seperti halnya undang-undang.¹¹ Kekuatan mengikat suatu perjanjian akan dirujuk pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, yang menyatakan bahwa "*setiap perjanjian yang dibuat dengan sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya.*"

2. Teori Akta

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang ditandatangani yang memuat peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perjanjian, yang dibuat dengan sengaja untuk membuktikannya.¹²

Berdasarkan apa yang telah dijabarkan dalam "Pasal 1867 KUHPerdara Akta otentik, sesuai dengan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata", didefinisikan sebagai "*akta yang dibuat dalam bentuk yang ditetapkan oleh undang-undang, oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, di lokasi di mana akta tersebut disusun*".

¹¹ J.Satrio, *Hukum Perikatan yang Lahir dari Perjanjian Buku I*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1995), hal.32

¹² Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, (Yogyakarta:Liberty, 1979), hal. 106.

Penjabat umum yang berwenang dalam konteks ini adalah Notaris, seperti yang diatur dalam “Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris”, yang menyatakan bahwa “*Notaris yaitu pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik serta kewenangan lain sesuai dengan ketentuan undang-undang tersebut*”

3. Teori *Misbruik Van Omstandigheden* (Penyalahgunaan Keadaan)

Dalam sistem hukum *common law*, selain *undue influence*, terdapat juga *unconscionability*. Meskipun keduanya memiliki perbedaan, mereka memiliki kesamaan dalam hal adanya ketidakseimbangan antara pihak-pihak yang terlibat. Jika kontrak terbentuk berdasarkan ketidakpatuhan atau ketidakadilan, maka akan muncul hubungan yang tidak sama antara para pihak, yang disebut sebagai *undue influence* atau terdapat perbedaan sebelah.¹³

Pada perjanjian jual beli yang melibatkan penyalahgunaan kehendak, sering kali terjadi penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Penyalahgunaan kondisi ini berkaitan pada proses pembuatan kontrak, yang mencakup berbagai situasi yang mempengaruhi pembentukan kontrak. Contohnya, seseorang yang memberikan tawaran prestasi dapat memanfaatkan posisi pihak yang mendapatkan tawaran, di mana pihak tersebut berada dalam posisi tawar yang lebih dibawah dibandingkan pihak penawar.

¹³ Fatmah Papparang, “*Misbruik Van Omstandigheden Dalam Perkembangan Hukum Kontrak*”, Jurnal Hukum unsrat, No.6, Vol.22, (Juli 2016), hal.49.

Penyalahgunaan kondisi ini menjadi faktor yang menghambat atau mengganggu adanya kehendak bebas untuk mencapai kesepakatan antara kedua belah pihak.¹⁴ Menurut ketentuan “Pasal 1321 dan 1449 KUHPerdata”, kekhilafan, penipuan, dan paksaan dapat menyebabkan cacat kesepakatan atau cacat kehendak. Namun, penyalahgunaan keadaan, yang sering disebut sebagai *Misbruik Van Omstandigheden*, tidak diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berbagai peristiwa hukum dalam hukum kontrak berkembang bersama dengan penyalahgunaan keadaan sebagai salah satu syarat cacat kehendak.

Deane J. menjelaskan pada doktrin *undue influence* dilihat dari akibat ketidak selarasan itu terhadap pemberian kesepakatan dari pihak yang dipengaruhi, sedang *unconscionability* dilihat pada kelakuan pihak yang unggul dalam usahanya berkehendak atau memanfaatkan transaksinya kepada orang yang lemah, apakah sesuai dengan kepatutan.¹⁵

Penyalahgunaan keadaan merupakan salah satu dari cacat kehendak, lebih sesuai dengan kebutuhan konstruksi hukum dalam hal seorang yang dirugikan menuntut pembatalan perjanjian. Gugatan atas dasar penyalahgunaan keadaan terjadi dengan suatu tujuan tertentu. Penggugat harus mendalilkan bahwa perjanjian itu sebenarnya tidak ia kehendaki atau bahwa perjanjian itu tidak ia kehendaki dalam bentuknya yang demikian.¹⁶

¹⁴ Henry P. Panggabean, Op.Cit, hal. 83.

¹⁵ Hardjan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia Dan Common Law*, (Jakarta : Sinar Harapan, 1993), hal.113

¹⁶ Van Dunne , *Diktat Kursus Hukum Perikatan*, terjemahan, Sudikno Mertokusumo, Diktat Kursus Hukum Perikatan (Yogyakarta,1987),hal.9.

b. Kerangka Konseptual

Dalam kerangka konseptual, terdapat hubungan atau keterkaitan antara satu konsep dengan konsep lainnya terkait permasalahan yang akan diteliti. Kerangka konseptual ini dapat diperoleh dari teori atau konsep ilmu yang dijadikan acuan utama dalam penelitian, yang biasanya diambil dari tinjauan pustaka. Dengan kata lain, kerangka konseptual merupakan ringkasan dari berbagai tinjauan pustaka yang dihubungkan sesuai dengan variabel yang akan diteliti. Berikut adalah kerangka konseptual yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini:

a. Jual-Beli

Jual beli termasuk dalam kategori perjanjian bernama, yang berarti dalam undang-undang telah menetapkan nama khusus dan mendapatka aturan tertentu untuk perjanjian ini. Ketentuan mengenai perjanjian bernama bisa ditemukan dalam “Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun Kitab Undang-Undang Hukum Dagang”.

Perjanjian jual beli dipersiapkan dalam Pasal 1457–1540 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jual beli merupakan kegiatan persetujuan yang mengikat, dimana pihak penjual berkomitmen untuk menyerahkan barang atau benda, sedangkan pihak pembeli berkomitmen untuk membayar harga.

Perjanjian jual beli disebutkan dalam Pasal 1457–1540 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sesuai dengan Pasal 1457, jual beli merupakan sebuah persetujuan yang mengikat, di mana pihak penjual komitmen untuk menyerahkan barang atau benda, sedangkan pihak pembeli komitmen untuk membayar harga. Komponen defenisi tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Ada subjek hukum, yaitu penjual dan pembeli;
- b. Ada kesepakatan antara penjual dan pembeli mengenai barang dan harga; dan
- c. Ada hak dan kewajiban yang muncul antara penjual dan pembeli.

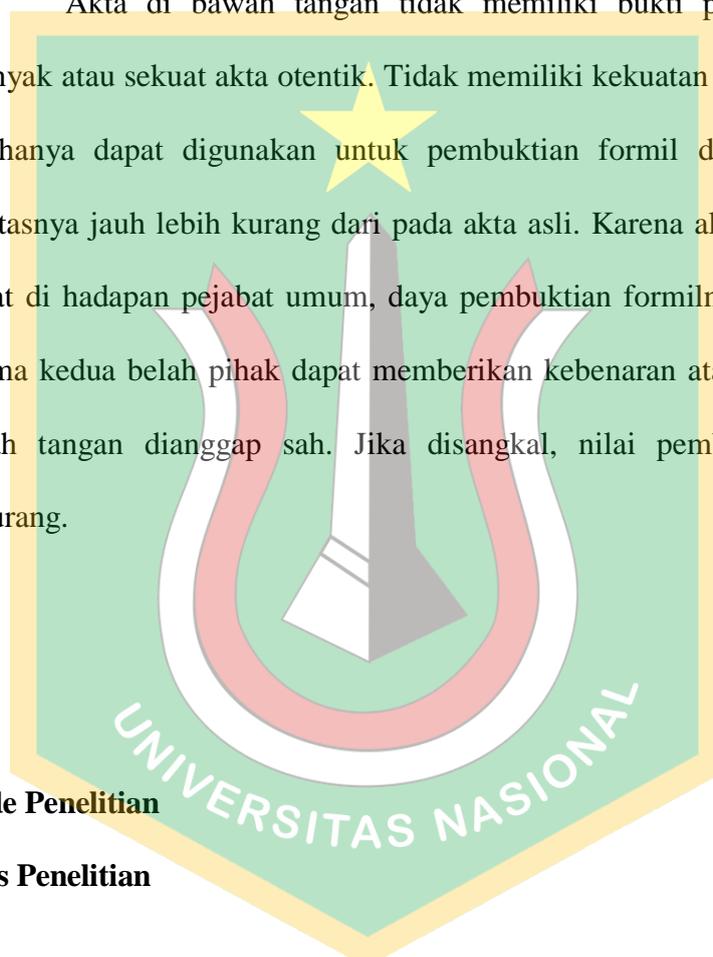
b. Surat Bawah Tangan

Menurut Sudikno Mertokusumo, surat di bawah tangan adalah dokumen yang ditandatangani oleh para pihak yang bersepakat dalam perikatan atau hanya antara para pihak yang berkepentingan tanpa bantuan dari seorang pejabat. Oleh karena itu, semata-mata dibuat antara pihak yang berkepentingan.¹⁷ Contoh akta di bawah tangan adalah surat pernyataan yang dijadikan pertimbangan hakim, menurut Pasal 1874 KUH Perdata, yang, dalam Ayat (1), menyatakan: "*Sebagai tulisan-tulisan dibawah tangan, akta-akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga, dan lain-lain, tulisan yang dibuat tanpa perantara*

¹⁷Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1998), hal. 125

seorang pegawai umum." Setiap tulisan yang ditandatangani oleh seseorang yang berisi tindakan hukum dianggap sebagai akta di bawah tangan karena secara formal harus menunjukkan identitas orang yang bertanda tangan dan membuat keterangan..¹⁸

Akta di bawah tangan tidak memiliki bukti pembuktian yang sebanyak atau sekuat akta otentik. Tidak memiliki kekuatan pembuktian luar, dan hanya dapat digunakan untuk pembuktian formil dan materiil, dan kualitasnya jauh lebih kurang dari pada akta asli. Karena akta tersebut tidak dibuat di hadapan pejabat umum, daya pembuktian formilnya tidak mutlak. Selama kedua belah pihak dapat memberikan kebenaran atas isinya, akta di bawah tangan dianggap sah. Jika disangkal, nilai pembuktiannya akan berkurang.



E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum yuridis normatif, yang nantinya akan menganalisis dan menjelaskan bahwa penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dalam perkara jual beli tanah dengan surat di bawah tangan. Penelitian hukum yuridis normatif

¹⁸ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2017, hal. 667.

adalah jenis penelitian yang memanfaatkan data sekunder (hasil penelitian pustaka). Penelitian ini dilakukan dengan cara mengumpulkan informasi dari buku-buku yang menjadi sumber data yang relevan dengan objek yang diteliti.¹⁹

2. Pendekatan Penelitian

Terdapat dua metode pendekatan yang digunakan: (1) Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*), yaitu pendekatan yang dilakukan dengan mendalami peraturan perundang-undangan yang relevan dengan isu yang diteliti. (2) Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*), yang berfokus pada pandangan dan doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum.

3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

Penelitian ini membutuhkan data primer dan sekunder, jadi metode pengumpulan datanya dapat menjelaskan sebagai berikut :

1. Bahan hukum primer terdiri dari data yang diperoleh langsung dari lapangan yang relevan dengan penelitian, termasuk dokumen seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, peraturan perundang-undangan pada pokoknya Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Jabatan Notaris dan Putusan pengadilan No. 101/PDT/2021/PT MDN.
2. Sumber-sumber lain untuk bahan hukum sekunder adalah jurnal hukum, artikel, buku, tesis, majalah, dan karya ilmiah yang berkaitan dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Bahan hukum tersier adalah sumber

¹⁹Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2010, hal. 95-97

yang mendukung bahan hukum primer dan dikumpulkan melalui studi literatur yang berkaitan dengan masalah penyalahgunaan keadaan dalam perjanjian.

3. Bahan hukum tersier juga memberikan petunjuk dan penjelasan tambahan untuk bahan hukum primer.

F. Sistematika Penulisan

Agar penyusunan skripsi ini menjadi lebih mudah dan memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai pokok bahasan serta metode yang digunakan, penulis menyusun sistematika penulisan yang terdiri dari 5 bab, sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini akan membahas latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan keuntungan dari penelitian, kerangka teori dan konseptual, metode penelitian, dan prosedur penulisan.

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PENYALAHGUNAAN KEADAAN (MISBRUIK VAN OMSTANDIGHEDEN)

Pada bab ini akan diberikan 4 (empat) pembahasan yang pertama mengenai mendefinisikan penyalahgunaan keadaan dan konsep dalam hukum perdata. kedua, indikator-indikator penyalahgunaan keadaan, seperti pertimbangan ekonom dan psikis. Ketiga, menjelaskan proses pembuktian penyalahgunaan keadaan. Keempat, pertimbangan hakim dalam memberi putusan pengadilan yang berkaitan dengan penyalahgunaan keadaan.

BAB III STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN TINGGI MEDAN NOMER : 101/PDT/2021/PT MDN

Bab ini membahas kasus posisi, dakwaan, fakta hukum, tuntutan penuntut umum, pertimbangan hakim, dan amar putusan hakim tentang penyalahgunaan keadaan.

BAB IV ANALISIS PENYALAHGUNAAN KEADAAN (*MISBRUIK VAN OMSTANDIGHEDEN*) DALAM PERKARA JUAL BELI TANAH DENGAN SURAT DI BAWAH TANGAN (STUDI KASUS PUTUSAN PUTUSAN NOMOR 101/PDT/2021/PT MDN)

Pada bab ini akan disampaikan apa saja faktor-faktor penyebab penyalahgunaan keadaan dalam jual beli dan bagaimana pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang tidak memenuhi penyalahgunaan keadaan pada perkara nomer 101/pdt/2021/pt mdn.

BAB V PENUTUP

Bab ini menghasilkan kesimpulan dari rumusan masalah dan rekomendasi yang disesuaikan dengan temuan peneliti.