

**PENERAPAN *MISBRUIK VAN OMSTANDIGHEDEN* ATAS
GUGATAN PIHAK YANG TIDAK TERLIBAT DALAM
PERJANJIAN SEWA MENYEWA
(Studi Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Mdn)**



SKRIPSI

Diajukan Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum Pada Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Oleh :

AUDELIA RIZKI ANANDA

02011282025096

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

INDRALAYA

2024

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
KAMPUS INDRALAYA
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI**

NAMA : AUDELIA RIZKI ANANDA
NIM : 02011282025096
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

JUDUL

**PENERAPAN *MISBRUIK VAN OMSTANDIGHEDEN* ATAS GUGATAN
PIHAK YANG TIDAK TERLIBAT DALAM PERJANJIAN SEWA
MENYEWA**

(Studi Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Mdn)

Telah Diuji dan Lulus Dalam Sidang Ujian Komprehensif Tanggal 30 Mei 2024
Serta Dinyatakan Memenuhi Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Mengesahkan,

Pembimbing Utama,



Sri Turatmivah, S.H., M.Hum.
NIP. 196511011992032001

Pembimbing Pembantu,



Dian Afrilia, S.H., M.H
NIP. 198204132015042003

Mengetahui,



**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya**

Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S.
NIP. 196201311989031001

SURAT PERNYATAAN

Nama Mahasiswa : Audelia Rizki Ananda
Nomor Induk Mahasiswa : 02011282025096
Tempat/Tanggal Lahir : Palembang, 29 Desember 2001
Fakultas : Hukum
Strata Pendidikan : S1
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini juga tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Demikian pernyataan ini telah saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti saya melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul dikemudian hari sesuai dengan ketentuan berlaku.

Indralaya, 11 Juni 2024



3B347ALX176901347
Audelia rizki Ananda
NIM. 02011282025096

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Dan berencanalah kalian, Allah membuat rencana. Dan Allah sebaik-baik perencana.

(QS. Ali Imran : 54)

Cukuplah Allah menjadi Penolong kami dan Allah adalah sebaik-baik Pelindung.

(Q.5 Ali Imran : 173)

Skripsi ini kupersembahkan untuk :

- **Kedua Orang Tua**
- **Kakakku Tercinta**
- **Suamiku Tercinta**
- **Keluarga Besarku**
- **Guru-Guru dan Dosen-Dosenku**
- **Para Sahabat Seperjuanganku**
- **Almamater Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

KATA PENGANTAR

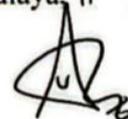
Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Segala puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah S.W.T. atas rahmat dan kasih-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “**Penerapan *Misbruik Van Omstandigheden* Atas Gugatan Pihak Yang Tidak Terlibat Dalam Perjanjian Sewa Menyewa (Studi Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Mdn)**” ini dengan tepat waktu.

Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Program Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Penulisan skripsi ini memiliki tujuan untuk dapat memberikan gambaran terkait permasalahan hukum yang sering terjadi sehingga dapat dijadikan bahan untuk penelitian dalam penulisan skripsi ini.

Penulis beranggapan bahwa skripsi ini merupakan karya terbaik yang dapat penulis persembahkan. Tetapi penulis juga menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu, saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan. Akhir kata, penulis berharap bahwa skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Indralaya II Juni 2024



Audelia Rizki Ananda

UCAPAN TERIMA KASIH

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak yang telah meluangkan waktu, memberikan tenaga, semangat dan pikiran dalam menyelesaikan skripsi ini. Kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, saya ucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-Nya yang telah memberikan kenikmatan, kesempurnaan untuk tetap berdiri kuat atas segala kebahagiaan dan ujian-ujian sehingga bisa melewati semua ini;
2. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E., M.Si. selaku rektor Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Dr. Mada Apriandi Zuhir, S.H., MCL. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Bapak Dr. Zulhidayat., S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Bapak Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum. selaku Ketua Jurusan Studi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
8. Ibu Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah banyak membantu, meluangkan pikiran, mengarahkan dan membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

9. Ibu Dian Afrilia, S.H.,M.H. selaku Dosen Pembimbing Kedua yang telah banyak membantu, meluangkan pikiran, mengarahkan dan membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
10. Bapak Muhammad Syahri Ramadhan,S.H.,M.H selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah banyak membantu dan memberikan dukungan pada penulisan skripsi ini;
11. Kepada Papa Edi Asaili dan Mama Iyana, S.Ag, Kakak Ocha, Sabrina yang selalu ada di sisi penulis dan memberikan dukungan, doa, serta menjadi motivasi penulis untuk terus semangat dalam menimba ilmu di bangku perkuliahan;
12. Kepada pemilik NRP 31170053590996 yang saat ini telah menjadi suami penulis yang selalu ada memberi dukungan, doa, serta menjadi motivasi penulis dalam penulisan skripsi ini;
13. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah memberikan banyak ilmu bermanfaat serta selalu memberikan dukungan kepada penulis untuk terus mengejar cita-cita agar menjadi pribadi yang berguna di masa yang akan datang;
14. Seluruh staf dan pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah sabar memberikan pelayanan bagi mahasiswa;
15. Serta teman-temanku yang tidak bisa kusebutkan satu-persatu yang selalu menjadi penyemangat selama ini.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
ABSTRAK	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian.....	13
D. Manfaat Penelitian.....	13
1. Manfaat Teoritis	15
2. Manfaat Praktis	15
E. Ruang Lingkup Penelitian	15
F. Kerangka Teori.....	15
1. Teori Perjanjian.....	15
2. Teori Perbuatan Melanggar Hukum.....	17
3. Teori Akibat Hukum	18
G. Metode Penelitian.....	19
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	26
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	26
1. Pengertian Perjanjian	26
2. Syarat Sah Perjanjian	28
3. Asas-Asas Hukum Perjanjian.....	30

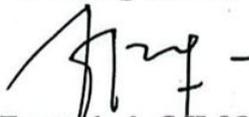
4. Unsur-Unsur Perjanjian.....	33
5. Jenis-Jenis Perjanjian	34
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Sewa menyewa	36
1. Pengertian Perjanjian Sewa Menyewa	36
2. Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa	39
3. Hak dan Kewajiban Para Pihak Perjanjian Sewa Menyewa	40
4. Prestasi dan Wanprestasi dalam Perjanjian Sewa Menyewa	49
5. Hapus dan Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa	50
C. Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melanggar Hukum	51
1. Pengertian Perbuatan Melanggar Hukum	51
2. Unsur-Unsur Perbuatan Melanggar Hukum.....	53
D. Tinjauan Umum Tentang Akibat Hukum.....	54
1. Pengertian Akibat Hukum.....	54
2. Wujud dari Akibat Hukum.....	56
E. Tinjauan Umum Tentang <i>Misbruik Van Omstandigheden</i> Dalam Konteks Perjanjian.....	57
1. Pengertian <i>Misbruik Van Omstandigheden</i>	57
2. Sejarah dan Perkembangan <i>Misbruik Van Omstandigheden</i>	57
3. Unsur-Unsur <i>Misbruik Van Omstandigheden</i>	60
4. Akibat Hukum <i>Misbruik Van Omstandigheden</i>	62
BAB III PEMBAHASAN	64
A. Penerapan <i>Misbruik Van Omstandigheden</i> dalam Konteks Pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa di Indonesia.....	64
B. Akibat Hukum <i>Misbruik Van Omstandigheden</i> Pada Perjanjian Sewa Menyewa Sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Mdn.....	95
BAB IV PENUTUP	109
DAFTAR PUSTAKA	112

ABSTRAK

Dalam praktik pengadilan di Indonesia terdapat gugatan perbuatan melanggar hukum atas penyalahgunaan keadaan/*misbruik van omstandigheden* pada perjanjian sewa menyewa yang salah satunya terjadi pada putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Mdn yang pada kenyataannya sering terjadi inkonsistensi dalam penggunaan penyalahgunaan keadaan/*misbruik van omstandigheden* oleh para hakim di Indonesia. Hal tersebut terjadi karena tidak adanya regulasi terkait penyalahgunaan keadaan dan hanya dijadikan sebagai doktrin dalam pertimbangan masing-masing hakim, oleh sebab itu tujuan penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan penyalahgunaan keadaan dalam konteks pembatalan perjanjian di Indonesia serta menganalisis akibat hukumnya pada perjanjian sewa menyewa sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Mdn. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Berdasarkan hasil penelitian, diketahui bahwa Perkembangan doktrin penyalahgunaan keadaan/*misbruik van omstandigheden* dalam perjanjian sewa menyewa di Indonesia penggunaannya masih sebatas pertimbangan dalam pembatalan suatu perjanjian karena ketentuannya belum diatur secara resmi dalam peraturan perundang-undangan Indonesia dan akibat hukum dari perjanjian sewa menyewa dalam putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 8/Pdt.G/2022 adalah dibatalkannya perjanjian berdasarkan tuntutan pihak yang merasa dirugikan oleh penyalahgunaan tersebut sehingga situasi dan kondisi harus kembali seperti semula layaknya sebelum perjanjian terjadi.

Kata Kunci : *Misbruik van omstandigheden*, Pembatalan perjanjian, Sewa menyewa.

Pembimbing Utama,



Sri Turatmivah, S.H., M.Hum

NIP. 196511011992032001

Pembimbing Pembantu,



Dian Afrilia, S.H., M.H

NIP. 198204132015042003

Ketua Bagian Hukum Perdata



Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum

NIP. 197307281998021001

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perjanjian mempunyai peran yang penting dalam berbagai aspek kehidupan terutama di dunia bisnis karena Perjanjian tidak hanya menetapkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang terlibat, tetapi juga menyediakan kepastian dan keamanan dalam transaksi bisnis. Setiap transaksi bisnis seringkali melibatkan kepentingan pihak-pihak tertentu yang biasanya dilakukan melalui perjanjian sebagai dasar hukumnya. Perjanjian adalah suatu tindakan di mana satu atau beberapa orang membuat komitmen kepada satu atau beberapa orang lainnya, salah satu bentuk perjanjian adalah perjanjian sewa menyewa. Seperti halnya dalam perjanjian sewa menyewa, baik pihak yang menyewa maupun pihak yang menyewakan memiliki tanggung jawab dan hak yang sama yang tentu saja diatur dalam perjanjian tersebut.¹ Pada dasarnya, perjanjian yang mengikat dan mengharuskan kewajiban bagi para pihak yang terlibat tidak selalu memerlukan prosedur formal, tetapi terkadang diperlukan bentuk formalitas atau syarat-syarat tertentu untuk melindungi kepentingan para pihak.

Istilah penyalahgunaan keadaan pertama kali muncul di Inggris pada abad ke-15 dengan nama *undue influence*. Doktrin ini berkembang pesat dan menjadi dasar pertimbangan bagi hakim di Inggris pada abad ke-19. Doktrin ini

¹ Hanifah Nuraini, Dauri, Thio Haikal A, Ricco Andreas, “Paradigma Interpektif Konsep Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Pada Perjanjian Kredit Perbankan”, *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 4, No. 2, (2020), hal. 260.

banyak diterapkan oleh hakim dalam kasus-kasus yang di dalamnya terdapat ketidakseimbangan antara pihak-pihak yang terlibat, di mana salah satu pihak memiliki kekuatan atau pengaruh yang lebih besar terhadap pihak lainnya. Fokus utama dari doktrin *undue influence* adalah mencegah penyalahgunaan pengaruh yang dimiliki satu pihak terhadap pihak lainnya.²

Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mendefinisikan perjanjian sewa menyewa merupakan kesepakatan di mana satu pihak berkomitmen untuk menyediakan barang kepada pihak lain untuk dinikmati selama periode waktu tertentu yang disertai dengan adanya imbalan pembayaran.³ Adapun para pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa terdiri dari pihak yang menyewakan atau kreditur dan pihak penyewa atau debitur.

Perjanjian sewa menyewa adalah kesepakatan di mana satu pihak setuju untuk menyediakan manfaat dari suatu barang kepada pihak lain selama periode tertentu dengan pembayaran harga yang telah disepakati. Pihak kedua berjanji untuk membayar harga tersebut pada waktu yang ditentukan, yang mengakibatkan konsekuensi hukum bagi kedua belah pihak, baik penyewa maupun pihak yang menyewakan. Pihak yang menyewakan memiliki hak untuk menerima harga sewa yang telah disepakati, sementara kewajibannya adalah untuk menyerahkan barang yang disewakan kepada penyewa. Adapun hak bagi pihak penyewa adalah menerima barang yang di sewakan dalam keadaan baik

² Glenn Biondi, "Analisis Yuridis Keabsahan Kesepakatan Melalui Surat Elektronik (e-mail) berdasarkan Hukum Indonesia", 2016, hal. 7.

³ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2015), hal. 28.

sedangkan kewajibannya yaitu membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan.⁴

Tindakan penyewa yang tidak memenuhi kewajibannya dan menyebabkan kerugian bagi pihak yang menyewakan dapat dianggap sebagai perbuatan yang melanggar hukum atau *onrechtmatige daad*.⁵ Perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 s/d Pasal 1380 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Gugatan atas perbuatan melanggar hukum didasarkan pada ketentuan Pasal 1365 dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa “setiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.” Berdasarkan Pasal tersebut, maka seseorang dianggap melakukan perbuatan melanggar hukum jika memenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur berikut ini:⁶

- a. Perbuatan tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum.
- b. Terdapat kesalahan dalam tindakan tersebut.
- c. Terdapat kerugian yang dihasilkan.
- d. Terdapat hubungan sebab-akibat antara tindakan dan kerugian yang terjadi.

⁴ Claudia Soleman, “Perjanjian Sewa Menyewa Sebagai Perjanjian Bernama Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, *Lex Privatum*, Vol. 6, No. 5, (2018), hal. 11.

⁵ Sonia Junita Pangaribuan, “Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Rumah Sah Atas Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Para Tergugat Dalam Perjanjian Sewa Menyewa (Studi Putusan No. 217/pdt/2020/pt. sby)”, (Medan : Fakultas Hukum, Universitas HKBP Nommensen, 2022), hal. 21.

⁶ Rifqi Khaeratul Ihsan, “Perbuatan Melanggar Hukum Dalam Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Hotel (Studi Putusan Nomor : 263/ Pdt. G/2014/ PN. Mtr)”, *Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram*, Vol. 2, No. 1, (2022), hal. 4.

Gugatan perbuatan melanggar hukum atas penyalahgunaan keadaan/*misbruik van omstandigheden* pada perjanjian sewa menyewa terjadi pada putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Mdn dengan kronologi bahwa penggugat memiliki sebidang tanah seluas \pm 27.090 M2 yang terletak di Jalan KL. Yos Sudarso Km.8,2 Kelurahan Tanjung Mulia Hilir, Kecamatan Medan Deli, Kota Medan. Penggugat memiliki tanah tersebut berawal pada tahun 1917 dimana terdapat tanah seluas \pm 27.090 M2 terdaftar atas nama Tengku Maimunah dalam Grant Sultan Nomor 255 yang kemudian dipecah menjadi Grant Sultan No. 727 pada tahun 1930 bersama Tengku Muhammad Dalik. Setelah Tengku Maimunah meninggal pada tahun 1936, hak kepemilikan tersebut diwariskan kepada anaknya, Tengku Chairiah dan kemudian pada tahun 1939, Tengku Chairiah menyewakan tanah tersebut kepada Hasan Kilat dan Toerki selama 20 tahun sesuai dengan Surat Perjanjian tanggal 16 Juni tahun 1939.

Tengku Chairiah menyerahkan tanah tersebut kepada Tengku M. Muadz Al Rasyid, setelah Tengku M. Muadz Al Rasyid dan istrinya meninggal dunia mereka meninggalkannya kepada ahli warisnya yaitu Tengku Muliati Fitri dan Muhammad Thomas Prabowo. Pada tanggal 29 Mei tahun 2007, kedua ahli warisnya memberikan kuasa kepada Kuswandi dan T.M. Erfan untuk mengurus permohonan hak atas tanah tersebut dan menjual atau memindahkan hak tersebut sesuai dengan Surat Kuasa Nomor 18 tanggal 29 Mei tahun 2007 yang ditandatangani di hadapan Erna Waty Lubis, S.H seorang notaris di Medan sehingga pada akhirnya hak atas tanah tersebut dipindahkan kepada Penggugat

berdasarkan Perjanjian Tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 51 tanggal 27 April tahun 2010 dan Pemindahan Kuasa Nomor 52 tanggal 27 April tahun 2010.

Penggugat kemudian menemukan bahwa terdapat pihak lain yaitu Tergugat I sampai dengan VII yang telah menguasai tanah miliknya tanpa izin, karena mereka menyewa tanah tersebut dari pihak lain dan bukan dari Penggugat. Tergugat I sampai dengan VII telah menyewa tanah tersebut dari Tergugat VIII sampai dengan XIV yang mereka kira bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat VIII sampai dengan XIV, namun ternyata ada kesalahan dan kekeliruan karena Tergugat I sampai dengan VII tidak pernah melihat dokumen hak atas tanahnya. Tergugat I sampai dengan VII telah menguasai tanah Penggugat tanpa hak dengan menyewa dari Tergugat VIII sampai dengan XIV yang seolah-olah memiliki hak atas tanah tersebut sehingga dianggap sebagai penyalahgunaan keadaan/ *misbruik van omstandighede* dan perbuatan melanggar hukum.

Para Tergugat dianggap telah secara terus-menerus memiliki, menguasai, dan mengelola lahan yang menjadi objek sengketa selama lebih dari 50 tahun, mulai dari masa hidup Almarhum Muhammad Turki yang merupakan kakek atau leluhur dari para Tergugat. Tindakan Tergugat I sampai dengan XIV dianggap telah menyebabkan kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 18.000.000.000,- yang dihitung dengan transaksi sewa menyewa yang berlangsung antara Tergugat I sampai dengan VIII dan Tergugat VIII sampai dengan XIV selama lebih dari 20 tahun yang digunakan sebagai gudang dan tempat tinggal.⁷

⁷ Pengadilan Negeri Medan, *Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Mdn.*

Penggugat dalam permohonannya meminta majelis hakim untuk menyatakan tanah yang disengketakan adalah milik penggugat, menyatakan bahwa para tergugat telah menyalahgunakan keadaan / *misbruik van omstandigheden*, membatalkan demi hukum transaksi sewa menyewa tergugat I sampai dengan tergugat XIV tidak sah dan cacat hukum, serta meminta ganti kerugian kepada para tergugat. Majelis hakim dalam amar putusannya pada akhirnya mengabulkan gugatan tersebut.

Seperti halnya perjanjian pada umumnya, perjanjian sewa menyewa juga dapat dibatalkan. Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pembatalan perjanjian dapat terjadi karena alasan-alasan seperti kesalahan (*dwaling*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1322, paksaan (*dwang*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1323-1327, dan penipuan (*bedrog*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1328. Selain cacat kehendak yang dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, dikenal pula bentuk cacat kehendak yang keempat yaitu *misbruik van omstandigheden* (penyalahgunaan keadaan).⁸

Pada dasarnya penyalahgunaan keadaan / *misbruik van omstandigheden* dapat terjadi karena adanya keunggulan ekonomi atau faktor psikologis yang menyebabkan ketidakseimbangan dalam hubungan kontrak.⁹ Doktrin penyalahgunaan keadaan / *misbruik van omstandigheden* hadir untuk memastikan bahwa keunggulan yang dimiliki oleh suatu pihak baik dari segi ekonomi maupun

⁸ Dini Afifah Rahmayani dan Tamsil, "Tinjauan Yuridis Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Perjanjian Utang Piutang Menjadi Jual Beli Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 192/PK/PDT/2014)", *NOVUM: Jurnal Hukum*, Vol. 6, No. 3, (2019), hal. 145.

⁹ Rendy Saputra, *Kedudukan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Dalam Hukum Perjanjian Indonesia*, (Yogyakarta : Gajah Mada University Press, 2016), hal. 8.

psikologis tidak disalahgunakan terhadap pihak lain. Dalam perkembangannya, doktrin ini diterapkan oleh hakim di pengadilan ketika ada ketidaksetaraan dalam kedudukan para pihak yang bersengketa atau salah satu pihak memiliki keunggulan ekonomi atau psikologis yang lebih besar daripada pihak lain.¹⁰ Penyalahgunaan keadaan / *misbruik van omstandigheden* ini belum diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau perundang-undangan lainnya di Indonesia.¹¹

Walaupun demikian, doktrin ini telah diterapkan oleh hakim di pengadilan Indonesia. Kekosongan hukum terkait penyalahgunaan keadaan / *misbruik van omstandigheden* dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia menyebabkan munculnya variasi pemahaman di antara para hakim mengenai penerapan penyalahgunaan keadaan / *misbruik van omstandigheden* yang menciptakan pertanyaan signifikan terkait penerapan penyalahgunaan keadaan / *misbruik van omstandigheden* dalam putusan hakim. Situasi kekosongan hukum (*recht vacuum*) merupakan situasi dimana terdapat kekosongan, ketiadaan, atau ketidakjelasan peraturan perundang-undangan tentang suatu hal atau keadaan yang belum diatur dalam undang-undang. Keadaan tersebut dapat ketidakpastian hukum (*rechtsonzekerheid*) atau kebingungan di kalangan masyarakat terkait peraturan hukum yang berlaku, bahkan dapat menciptakan kekacauan hukum (*rechtsverwarring*).¹²

¹⁰ Henry P. Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda)*, Edisi Revisi, (Yogyakarta : Liberty, 2018), hal. 48.

¹¹ Dwi Fidhayanti, “Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Larangan Dalam Perjanjian Syariah”, *Jurisdictie: Jurnal Hukum dan Syariah*, Vol. 9, No. 2, (2018), hal. 167.

¹² Fachrizza Sidi Pratama, “Fenomena Rechtsvacuum Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2020 Terkait Masa Perpanjang Paspor Menjadi 10 Tahun”, *Journal of Law and Border Protection*, Vol. 1, No. 1, (2019), hal. 5.

Bukti atas hal tersebut terlihat dari sejumlah putusan hakim yang menolak permohonan pemohon meskipun terdapat bukti yang jelas mengenai penyalahgunaan keadaan / *misbruik van omstandigheden*, namun sebaliknya tidak jarang permohonan yang disetujui oleh majelis hakim. Hal itu menunjukkan adanya inkonsistensi di antara para hakim dalam menerima perkara. Inkonsistensi ini memberi potensi kerugian bagi pihak-pihak lain yang terlibat, karena tidak ada standar yang jelas dalam penerapan penyalahgunaan keadaan / *misbruik van omstandigheden*. Seperti halnya putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Mdn yang menyatakan bahwa pihak penyewa juga terlibat dalam penyalahgunaan keadaan / *misbruik van omstandigheden*, padahal yang sebenarnya melakukan penyalahgunaan keadaan / *misbruik van omstandigheden* adalah pihak yang menyewakan tanpa izin dari penggugat atau pemilik tanah.

Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Mdn menarik untuk diteliti lebih lanjut karena putusan ini menetapkan Tergugat I hingga Tergugat VII sebagai pihak yang melakukan penyalahgunaan keadaan, padahal sebenarnya mereka hanya berperan sebagai penyewa tanah yang disewa dari Tergugat VIII hingga Tergugat XIV yang mengklaim sebagai pemilik tanah. Dibatalkannya perjanjian sewa menyewa sebagai akibat hukum *misbruik van omstandigheden* ini tentu menimbulkan pertanyaan terkait perlindungan hukum yang dimiliki oleh pihak penyewa mengingat penyewa tidak tahu bahwa tanah yang disewakan oleh tergugat VIII sampai tergugat XIV milik penggugat.

Dalam hal ini pihak penyewa juga sudah melakukan kewajibannya untuk membayar sewa menyewa sebagaimana yang dijanjikan oleh tergugat VIII sampai tergugat XIV.¹³ Amar putusan majelis hakim yang mengikutsertakan penyewa untuk membayar ganti kerugian kepada penggugat sebagai akibat penyalahgunaan keadaan / *misbruik van omstandigheden* ini turut menjadi suatu permasalahan yang menarik untuk dianalisis lebih lanjut.

Penelitian ini diperlukan karena penyalahgunaan keadaan / *misbruik van omstandigheden* belum diatur dalam sistem hukum Indonesia, sementara masalah terkait penyalahgunaan keadaan sering terjadi. Hal ini menjadi dasar untuk dilakukannya analisis secara yuridis mengenai syarat-syarat, ketentuan, dan tindakan-tindakan yang dapat dianggap sebagai penyalahgunaan keadaan, sehingga memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat.

Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Mdn juga menjadi salah satu contoh bahwa tidak adanya peraturan yang eksplisit terkait penyalahgunaan keadaan / *misbruik van omstandigheden* menimbulkan kebingungan sehingga para penyewa turut dinyatakan melakukan penyalahgunaan keadaan. Dalam hal ini perlu dipertanyakan apakah ketidaktahuan penyewa terhadap objek yang disewa dalam perjanjian sewa menyewa dapat diduga sebagai perbuatan penyalahgunaan keadaan / *misbruik van omstandigheden*.

¹³ Pengadilan Negeri Medan, *Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Mdn*.

Terdapat beberapa penelitian terdahulu mengenai penyalahgunaan keadaan yang kemudian menjadi bahan perbandingan dalam pelaksanaan penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

Penelitian pertama dari Ella Siti Nurfatimah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang dengan judul penelitian “Tinjauan Yuridis *Misbruik Van Omstandigheden* Sebagai Dasar Pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa Akibat Pihak Lain Yang Menyewakan Tanpa Izin Pemilik” yang menganalisis penerapan prinsip *misbruik van omstandigheden* (penyalahgunaan keadaan) sebagai dasar yuridis untuk membatalkan perjanjian sewa menyewa yang dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak memiliki izin dari pemilik yang berfokus pada prinsip hukum penyalahgunaan keadaan.

Penelitian kedua yang dilakukan oleh Siti Zuhrotul Izza dari Universitas Islam Negeri K.H. Abdurrahman Wahid Pekalongan berjudul “Tindakan Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) Dalam Penyaluran Tenaga Kerja (Studi Kasus Penyaluran Tenaga Kerja Di Kecamatan Doro)”. Penelitian ini melakukan analisis mendalam terhadap praktik penyaluran tenaga kerja di Kecamatan Doro serta analisis terhadap akibat hukum dari praktik bisnis penyaluran tenaga kerja yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku.

Penelitian ketiga yang dilakukan oleh Suci Octavia dari Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berjudul “*Misbruik Van Omstandigheden* Sebagai Alasan Pembatalan Perjanjian Dalam Perkembangan

Hukum Kontrak”. Dalam penelitian ini dilakukan analisis mendalam tentang karakteristik *misbruik van omstandigheden* sebagai alasan cacat kehendak dalam perjanjian serta mengeksplorasi perkembangan hukum kontrak di Indonesia terkait dengan pengakuan dan penerapan prinsip *misbruik van omstandigheden* sebagai dasar pembatalan perjanjian dalam hukum perjanjian Indonesia.

Penelitian keempat oleh Brigitta Difania Dyarisca dari Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jawa Timur berjudul “Tinjauan Yuridis Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*) Sebagai Alasan Pembatalan Perjanjian Utang Piutang” yang berfokus pada analisis hukum mengenai penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) sebagai dasar pembatalan perjanjian utang piutang, mengkaji akibat hukum bagi debitur dan kreditur dalam perjanjian utang piutang yang terjadi karena penyalahgunaan keadaan, serta akibat hukum bagi pihak ketiga dalam perjanjian utang piutang yang terjadi karena penyalahgunaan keadaan.

Persamaan penelitian ini dengan penelitian sejenis lainnya diatas terdapat pada fokus pembahasan terkait analisis penerapan *misbruik van omstandigheden*, akan tetapi terdapat perbedaan dalam objek dan fokus penelitian ini. Penelitian ini secara khusus dilakukan untuk menganalisis gugatan *misbruik van omstandigheden* dalam konteks perjanjian sewa-menyewa oleh pihak yang tidak terlibat langsung dalam perjanjian. Fokus utamanya adalah pada kasus dengan Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/Pn Mdn, yang hingga saat ini belum ada penelitian yang secara mendalam mengkaji

putusan tersebut yang nantinya akan mengkaji penerapan prinsip *misbruik van omstandigheden* dalam konteks pembatalan perjanjian sewa-menyewa di Indonesia, terutama dalam gugatan yang diajukan oleh pihak eksternal yang tidak terlibat dalam perjanjian tersebut. Penelitian ini akan mengeksplorasi bagaimana prinsip ini digunakan sebagai dasar hukum untuk membatalkan perjanjian, serta menganalisis akibat hukum yang timbul akibat adanya Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/Pn Mdn berdasarkan gugatan yang diajukan oleh pihak eksternal tersebut.

Berdasarkan latar belakang di atas maka akan dilakukan penelitian dengan judul “Penerapan *Misbruik Van Omstandigheden* Atas Gugatan Pihak Yang Tidak Terlibat Dalam Perjanjian Sewa Menyewa (Studi Putusan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Mdn)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang akan diangkat dalam skripsi ini antara lain :

1. Bagaimana penerapan *misbruik van omstandigheden* dalam konteks pembatalan perjanjian sewa menyewa di Indonesia?
2. Bagaimana akibat hukum *misbruik van omstandigheden* pada perjanjian sewa menyewa sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Mdn?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai permasalahan yang diteliti, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis penerapan *misbruik van omstandigheden* dalam konteks pembatalan perjanjian di Indonesia.
2. Untuk menganalisis akibat hukum *misbruik van omstandigheden* pada perjanjian sewa menyewa sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Mdn.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang baik secara teoritis maupun praktis, di antaranya sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi pemikiran dan menjadi referensi bagi penelitian-penelitian selanjutnya, serta mendukung pengembangan pengetahuan dalam bidang Hukum Perdata tentang penerapan *misbruik van omstandigheden* atas gugatan pihak yang tidak terlibat dalam perjanjian sewa menyewa. Penelitian ini juga diharapkan dapat menambah wawasan berkaitan dengan penerapan *misbruik van omstandigheden* atas gugatan pihak yang tidak terlibat dalam perjanjian sewa menyewa.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan peneliti dan berfungsi sebagai media pembelajaran dalam penulisan hukum perdata dalam lingkup kegiatan akademis maupun dalam lingkup masyarakat luas. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat di antaranya sebagai berikut :

a. Bagi Mahasiswa

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi pedoman dan referensi pembelajaran mahasiswa dalam menjawab persoalan tindakan hukum terhadap penerapan *misbruik van omstandigheden* atas gugatan pihak yang tidak terlibat dalam perjanjian sewa menyewa.

b. Bagi Masyarakat

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan sumbangan pemikiran dalam memahami penerapan *misbruik van omstandigheden* atas gugatan pihak yang tidak terlibat dalam perjanjian sewa menyewa.

c. Bagi Akademisi

Bagi akademisi, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam menilai dan menyelesaikan masalah yang berkaitan dengan penyalahgunaan keadaan / *misbruik van omstandigheden*.

d. Bagi Peneliti

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu syarat bagi penulis untuk meraih gelar Sarjana Hukum (S1) di Universitas Sriwijaya.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Dalam sebuah penelitian diperlukan adanya suatu batasan penelitian yang bertujuan untuk menjaga pembahasan penulis agar tidak keluar dari tujuan yang akan dicapai. Penulis telah membuat batasan ruang lingkup penelitiannya yang akan difokuskan pada variabel-variabel yang berkaitan dengan penerapan *misbruik van omstandigheden* atas gugatan pihak yang tidak terlibat dalam perjanjian sewa menyewa pada kasus yang dibahas dalam penulisan skripsi ini. Penelitian ini akan menganalisis penerapan *misbruik van omstandigheden* dalam konteks pembatalan perjanjian di Indonesia dan akibat hukum *misbruik van omstandigheden* pada perjanjian sewa menyewa sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Mdn.

F. Kerangka Teori

1. Teori Perjanjian

Istilah perjanjian berasal dari bahasa Belanda yaitu *overeenkomst*.¹⁴ Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu tindakan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri kepada orang lain, dengan kata lain pasal ini secara sederhana

¹⁴ Muskibah, Hukum Perjanjian di Indonesia, (Yogyakarta: Deepublish, 2022), hal. 1

menjelaskan pengertian perjanjian yang melibatkan dua pihak yang saling mengikatkan diri.¹⁵ Menurut *Black's Law Dictionary*, perjanjian adalah suatu persetujuan antara dua orang atau lebih. Perjanjian ini menciptakan kewajiban untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu sebagian.

Menurut Sudikno Mertokusumo, perjanjian adalah suatu hubungan hukum yang terbentuk antara dua pihak atau lebih berdasarkan kesepakatan bersama untuk menimbulkan akibat hukum dimana para pihak sepakat untuk menetapkan peraturan, kaidah, hak, dan kewajiban yang mengikat mereka dan harus ditaati serta dilaksanakan. Kesepakatan tersebut bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum, yaitu menciptakan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak. Apabila kesepakatan ini dilanggar, maka akan ada konsekuensi hukum atau sanksi yang harus ditanggung oleh pihak yang melanggar.¹⁶

Dalam hukum perjanjian, terdapat beberapa asas hukum yang berkaitan dengan terbentuknya perjanjian, isi perjanjian, kekuatan mengikatnya perjanjian, dan pelaksanaan perjanjian. Beberapa asas hukum perjanjian tersebut meliputi:

- a. Asas konsensualisme
- b. Asas kebebasan berkontrak
- c. Asas kekuatan mengikat perjanjian (*pacta sunt servanda*)

¹⁵ Bhismoadi Tri Wahyu Faizal, "Konsep Hukum Perjanjian di Indonesia", *VOICE JUSTISIA: Jurnal Hukum Dan Keadilan*, Vol. 1 No. 2, (2017), hal. 109.

¹⁶ Satria Sukanand dan Wahyu Adi Mudiparwanto, "Akibat Hukum Terhadap Perjanjian Yang Mengandung Cacat Kehendak Berupa Kesesatan Atau Kekhilafan (Dwaling) Di Dalam Sistem Hukum Indonesia", *Justitia Jurnal Hukum*, Vol. 4, No.1, 2020, hal.2.

d. Asas itikad baik

Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan bahwa perjanjian harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:¹⁷

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, terdapat tiga hal yang dapat dijadikan alasan pembatalan perjanjian berdasarkan adanya cacat kehendak, yaitu:¹⁸

- a. Kekhilafan atau kesesatan *dwaling* (*vide* Pasal 1322 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
- b. Paksaan *dwang* (Pasal 1323-1327 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
- c. Penipuan *bedrog* (Pasal 1328 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)

2. Teori Perbuatan Melanggar Hukum

Perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 hingga Pasal 1380 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Gugatan atas perbuatan yang melanggar hukum didasarkan pada Pasal 1365 Kitab

¹⁷ Ni Luh Putu Eka Wijayanti, “Keabsahan Sebuah Perjanjian Berdasarkan Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, *Bagian Hukum Bisnis, Fakultas Hukum, Universitas Udayana* 1, 2019, hal. 2.

¹⁸ Pahlefi, Rafles, dan Herlina Manik, “Klausul Pembatalan Sepihak Dalam Perjanjian Menurut Peraturan Perundang-Undangan Indonesia”, *Gorontalo Law Review*, Vol. 2 No. 2, (2019), hal. 182.

Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa “setiap tindakan yang melanggar hukum dan menyebabkan kerugian kepada orang lain, mengharuskan orang yang bertanggung jawab atas tindakan tersebut untuk mengganti kerugian tersebut.”

Konsep perbuatan melanggar hukum merujuk pada seperangkat prinsip hukum yang bertujuan untuk mengatur perilaku yang berpotensi membahayakan, menetapkan tanggung jawab atas kerugian yang timbul dari interaksi sosial dan memberikan ganti rugi kepada korban melalui proses pengadilan yang tepat.¹⁹

Seseorang dapat dikategorikan melakukan Perbuatan Melanggar Hukum jika memenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur berikut:²⁰

- a. Perbuatan tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum (*Onrechtmatige daad*).
- b. Terdapat kesalahan atau kelalaian dalam melakukan perbuatan tersebut.
- c. Terjadi kerugian yang disebabkan oleh perbuatan tersebut.
- d. Terdapat hubungan kausal yang jelas antara perbuatan dan kerugian yang ditimbulkan.

3. Teori Akibat Hukum

Akibat hukum merujuk pada konsekuensi yang ditetapkan oleh hukum atas suatu peristiwa atau tindakan dari subjek hukum. Menurut Jazim Hamidi, istilah “hukum” mencakup dampak atau konsekuensi hukum yang

¹⁹ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013. hal. 8.

²⁰ Rifqi Khaeratul Ihsan, *Op.cit*, hal. 4.

bersifat langsung, kuat, atau eksplisit. Akibat hukum dirincikan lebih lanjut sebagai berikut:²¹

- a. Akibat hukum merujuk pada kemunculan, perubahan, atau hilangnya suatu status hukum tertentu. Sebagai contoh, akibat hukum bisa berubah dari tidak memiliki kapasitas hukum menjadi memiliki kapasitas hukum saat seseorang mencapai usia 21 tahun.
- b. Akibat hukum meliputi penciptaan, perubahan, atau penghapusan suatu hubungan hukum antara dua atau lebih subjek hukum, di mana hak dan kewajiban satu pihak bertentangan dengan hak dan kewajiban pihak lainnya.
- c. Akibat hukum juga mencakup sanksi, yang merupakan konsekuensi yang tidak diinginkan oleh subjek hukum karena melanggar hukum (perbuatan melanggar hukum).

Menurut Soedjono Dirdjosisworo, akibat hukum timbul karena adanya hubungan hukum di mana dalam hubungan tersebut terdapat hak dan kewajiban.²² Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur konsekuensi hukum bagi debitur yang tidak aktif dalam sebuah perjanjian.

G. Metode Penelitian

Penelitian adalah proses ilmiah yang dilakukan secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Dalam konteks ini, sistematis mengacu pada

²¹ Putu Parama Adhi Wibawa dan I Ketut Artadi. "Akibat hukum terhadap debitur atas terjadinya force majeure (keadaan memaksa)." *Jurnal Kerta Semaya*, Vol.2, No. 6, (2014), hal. 21.

²² Rosdalina Bukido, "Urgensi Perjanjian Dalam Hubungan Keperdataan", *Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah*, Vol. 7, No. 2, (2016), hal. 54.

pendekatan yang berdasarkan pada suatu sistem yang teratur dan terdokumentasi. Metodologis merujuk pada penggunaan metode atau prosedur tertentu yang telah ditetapkan untuk mengumpulkan dan menganalisis data secara efektif. Sementara konsisten menandakan bahwa tidak ada inkonsistensi dalam penelitian tersebut; semua langkah dan temuan harus sesuai dengan kerangka kerja yang telah ditetapkan sebelumnya.²³ bertentangan dalam suatu kerangka tertentu.²⁴ Untuk mempermudah tulisan ini, adapun metode penelitian yang dilakukan penulis adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh penulis termasuk dalam kategori dan jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah jenis penelitian hukum yang dilakukan dengan menganalisis norma-norma hukum menggunakan sumber-sumber kepustakaan sebagai dasar penelitian.²⁵ Norma hukum yang dikaji pada penelitian ini yaitu putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Mdn terkait pembatalan akta jual beli akibat *misbruik van omstandigheden* ketentuan *misbruik van omstandigheden* dalam pembatalan perjanjian sewa menyewa akibat pihak lain menyewakan tanpa sepengetahuan pemilik.

2. Pendekatan Penelitian

a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

²³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta : UI Press, 2010), hal. 42.

²⁴ *Ibid.*

²⁵ Depri Liber Sonata, “Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik Khas dari Metode Meneliti Hukum”, *Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 8, No. 1, (2014), hal.11..

Penelitian ini memanfaatkan metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yang melibatkan analisis menyeluruh terhadap semua regulasi hukum yang terkait dengan isu yang sedang diteliti.²⁶

b. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Penulisan ini menggunakan pendekatan kasus. Pendekatan kasus merupakan pendekatan yang digunakan untuk menginvestigasi bagaimana norma dan prinsip hukum diimplementasikan dalam konteks kasus yang terkait dengan isu yang akan dibahas. Tujuan dari pendekatan ini adalah untuk memahami bagaimana hukum diterapkan dalam situasi praktis melalui kasus-kasus yang relevan.²⁷ Pendekatan kasus pada penelitian ini akan digunakan untuk menganalisis Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Mdn.

c. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Penulisan ini menggunakan pendekatan konseptual. Pendekatan konseptual merupakan pendekatan yang bertujuan untuk mempelajari konsep atau doktrin-doktrin hukum yang berkaitan dengan permasalahan.²⁸

²⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2016), hal. 141.

²⁷ *Ibid*, hal. 141

²⁸ *Ibid*, hal. 142.

3. Sumber dan Jenis Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki sifat otoritas.²⁹ Adapun jenis dan sumber hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu :

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)
- 2) Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Mdn.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah sumber hukum yang memberikan penjelasan lebih mendalam tentang bahan hukum primer.³⁰ Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini meliputi buku-buku, literatur, dokumen seminar, jurnal hukum, karya ilmiah, dan artikel yang secara langsung berkaitan dengan topik yang dibahas dalam penulisan skripsi ini.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier berperan dalam memberikan penjelasan lebih lanjut dan pemahaman tentang bahan hukum utama serta bahan

²⁹ Nurul Qamar, *Metode Penelitian Hukum (Legal Research Methods)*. CV. Social Politic Genius (SIGn), 2017, hal. 11

³⁰ *Ibid.* hal. 11

hukum sekunder.³¹ Bahan hukum tersier ini didapatkan dari kamus hukum dan kamus bahasa Indonesia.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Penelitian ini memanfaatkan pendekatan pengumpulan bahan hukum yang disebut studi kepustakaan (*bibliography study*). Studi kepustakaan merupakan proses analisis informasi tertulis yang berkaitan dengan hukum, yang diperoleh dari berbagai sumber yang telah dipublikasikan secara luas.³²

5. Teknik Pengolahan Bahan Hukum

a. *Editing*

Penulisan skripsi ini mengolah bahan hukum dengan teknik *editing*, yaitu melengkapi jika ditemukan bahan hukum yang perlu diperbaiki atau kurang lengkap. Serta dengan teknik ini, penulis dapat mengecek kembali dan mengubah apabila terdapat kalimat yang belum terstruktur sehingga tidak akan terjadi multitafsir.³³

b. Sistematisasi

Teknik sistematisasi bahan hukum yang digunakan di dalam penulisan ini berfungsi untuk menghimpun bahan hukum dan data

³¹ *Ibid.* hal. 11

³² Peter Mahmud Marzuki, *Op.cit*, hal. 21.

³³ Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim. *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*. (Prenada Media, 2018), hal. 56.

sesuai dengan klasifikasi atau penggolongannya secara sistematis dan berkaitan satu sama lain.³⁴

c. Deskripsi

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan teknik deskripsi untuk pengolahan bahan hukum. Dengan teknik deskripsi, penulis akan menjelaskan dan menganalisis hasil penelitian berdasarkan bahan hukum yang digunakan di dalam penulisan skripsi ini.³⁵

6. Teknik Analisis Bahan-bahan Hukum

Bahan hukum yang dikumpulkan dalam penelitian ini akan dianalisis menggunakan metode analisis kualitatif. Metode ini melibatkan pengelompokan dan pemilahan data yang diperoleh untuk diinterpretasikan lebih lanjut.³⁶ Pada penelitian ini bahan hukum primer yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Mdn akan dianalisis dalam bentuk narasi dan kemudian disimpulkan untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian.

7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Dalam penulisan skripsi ini, penarikan kesimpulan akan menggunakan metode berpikir induktif yaitu dalam sebuah paragraf yang berisikan penjelasan-penjelasan dan poin-poin khusus yang bersifat utama

³⁴ *Ibid*, hal. 56.

³⁵ *Ibid*, hal. 56.

³⁶ *Ibid*, hal. 56.

akan diletakkan di awal kalimat yang kemudian dilanjutkan dengan penulisan kesimpulan secara umum yang akan disampaikan mengikuti penjelasan dan poin-poin khusus.³⁷

³⁷ Djulaeka dan Devi Rahayu, *Buku Ajar: Metode Penelitian Hukum*, (Scopindo Media Pustaka, 2020), hal. 27.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Djulaeka, Devi Rahayu, 2020. *Buku Ajar: Metode Penelitian Hukum*, Surabaya: Scopindo Media Pustaka.
- Erna Amalia, 2019, *Hukum Perikatan*, Fakultas Hukum Universitas Tama Jagakarsa Genap, hal. 7
- J. Satrio, 2015, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Jonaedi Efendi, Johnny Ibrahim, 2018. *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*, Depok: Prenada Media.
- Henry P. Panggabean, 2018, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda)*, Edisi Revisi, Yogyakarta : Liberty.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia
- Komariah, 2019, *Hukum Perdata*, Malang : UMM Press.
- M. Yahya Harahap, 2016. *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedelapan, Jakarta: PT. Intermasa.
- Miru, Ahmadi, and Sakka Pati, 2020, *Hukum Perjanjian: penjelasan makna pasal-pasal perjanjian bernama dalam KUH Perdata (BW)*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Munir Fuady, 2019, *Hukum Kontrak : Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis (Buku Kedua)*, Edisi Ketiga, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- _____, 2013, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*, Bandung: Citra Aditya Bakti
- Muskibah, 2022, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Yogyakarta
- Nurul Qamar, dkk, 2017. *Metode Penelitian Hukum (Legal Research Methods)*, Makassar: CV. Social Politic Genius (SIGn).

- Peter Mahmud Marzuki, 2016. *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- P.N.H Simanjuntak, 2015, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta : Prenadamedia Group
- Rendy Saputra, 2016, *Kedudukan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Dalam Hukum Perjanjian Indonesia*, Yogyakarta : Gajah Mada University Press.
- Ridwan Khairandy, 2019. *Hukum Kontrak Indonesia (Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama))*, Yogyakarta: FH UII Press.
- R. joso, 2021. *Perjanjian Dibawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum*, Cet. Kelima, Jakarta: Sinar Grafika.
- Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2014, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada

JURNAL

- A. A Pradnyaswari, 2022. “*Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan*”, *Jurnal Advokasi*, (1) 2.
- Abdul Rokhim dan Dewi Fatmawati, 2024, “*Akibat Hukum Dari Pembatalan Perjanjian Kerjasama*”, *Jurnal Riset Rumpun Ilmu Sosial, Politik dan Humaniora (JURRISH)*, (3) 1.
- Abdullah, M. Zen, 2018, “*Kajian Yuridis Terhadap Syarat Sah Dan Unsur-Unsur Dalam Suatu Perjanjian*” *Lex Specialist*, (11)
- Ahyuni Yunus, 2019, “*Penyalahgunaan Keadaan dalam Bentuk Perjanjian Baku*”, *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, (21) 2.
- Arif Rifqi Muslim dan Achmad Busro, 2022, “*Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Toko Di Wilayah Semarang Barat*”, *NOTARIUS*, (15) 2.
- Aryo Dwi Prasnowo and Siti Malikhatus Badriyah, 2019, “*Implementasi Asas Keseimbangan Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Baku*”, *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, (8) 1.

- Bagas Febrianto, 2023 *“Implementasi Doktrin Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Implementasi Doktrin Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) dalam Perkara Jual Beli dengan Surat di Bawah Tangan (Studi Kasus: Putusan Nomor 243/Pdt.G/2020/PN Mdn dan Putusan Nomor 101/Pdt/2021/PT Mdn)”*, Lex P atrimonium, (2) 2
- Bhismoadi Tri Wahyu Faizal, 2017, *"Konsep Hukum Perjanjian di Indonesia."* VOICE JUSTISIA, Jurnal Hukum Dan Keadilan, (1) 2.
- Claudia Soleman, 2018, *"Perjanjian Sewa Menyewa Sebagai Perjanjian Bernama Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata."* Lex Privatum, (6) 5.
- Dedi Harianto, 2016, *“Asas Kebebasan Berkontrak: Problematika Penerapannya Dalam Kontrak Baku Antara Konsumen Dengan Pelaku Usaha”*, Jurnal Hukum Samudra Keadilan, (11) 2
- Depri Liber Sonata, 2014, *“Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris: Karakteristik Khas dari Metode Meneliti Hukum”*, Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum, (8) 1.)
- Devi Kumalasari, dan Dwi Wachidiyah Ningsih, 2018, *"Syarat Sahnya Perjanjian Tentang Cakap Bertindak Dalam Hukum Menurut Pasal 1320 Ayat (2) KUH Perdata."*, (6) 9.
- Dhira Utara Umar, 2020, *"Penerapan Asas Konsensualisme Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut Perspektif Hukum Perdata."* Lex Privatum, (8) 1.
- Dini Afifah Rahmayani dan Tamsil, 2019, *“Tinjauan Yuridis Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Perjanjian Utang Piutang Menjadi Jual Beli Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 192/PK/PDT/2014)”*, NOVUM: Jurnal Hukum, (6) 3.
- Dwi Fidhayanti, 2018, *‘Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Larangan Dalam Perjanjian Syariah’*, Jurisdictie: Jurnal Hukum dan Syariah, (9) 2.
- Etty Mulyati, 2020, *"Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstagedigheden) dalam Kesepakatan Perjanjian Kredit."* Pandecta Research Law Journal, (15) 2.
- Fachrizza Sidi Pratama, 2019 *“Fenomena Rechtsvacuum Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2020 Terkait Masa Perpanjangan Paspor Menjadi 10 Tahun”*, Journal of Law and Border Protection (1) 1.

- Fajaruddin, 2017, "*Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Adanya Unsur Khilaf.*" *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, (2) 2.
- Fani Martiawan, 2015, "*Paksaan ekonomi dan penyalahgunaan keadaan sebagai bentuk cacat kehendak dalam perkembangan hukum kontrak.*" *Yuridika* (2) 40.
- Fitrah Rizqy, Syahrizal, 2019, "*Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dan Sanksi Nya*", *Jurnal UIN Ar-Rainy*.
- Glenn Biondi, 2016, "*Analisis Yuridis Keabsahan Kesepakatan Melalui Surat Elektronik (e- mail) berdasarkan Hukum Indonesia*".
- Gloria Pepah, 2020, "*Tinjauan Hukum Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut KUHPerdato.*" *Lex Privatum*, (8) 4.
- Hanifah Nuraini, Dauri, Thio Haikal A, Ricco Andreas, 2020, "*Paradigma Interpektif Konsep Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Pada Perjanjian Kredit Perbankan*", *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, (4)
- I. Ketut Widia, dan I. Nyoman Putu Budiarta, 2022, "*Cacat Kehendak Sebagai Dasar Batalnya Perjanjian.*" *Kertha Wicaksana*, (16) 1.
- I. Made Aditia Warmadewa dan I. Made Udiana, 2017, "*Akibat hukum wanprestasi dalam perjanjian baku.*" *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, (5) 2.
- Irius Yikwa, 2015, "*Aspek hukum pelaksanaan perjanjian asuransi.*" *Lex Privatum*, (3) 1.
- Latifa Mustafida, 2017, "*Penerapan Doktrin Misbruik Van Omstandigheden Terhadap Pembatalan Akta Notaris Berdasarkan Putusan Pengadilan (Study Kasus Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta)*", Diss. Universitas Islam Indonesia.
- Madeline Mamesah, Abdurrahman Konoras, Presly Prayogo, 2022, "*Sistem Transaksi Elektronik Dalam Perjanjian Jual Beli Melalui Media Online*", *Lex Privatum*, (10) 1.
- Mahalia Nola Pohan, dan Sri Hidayani, 2020, "*Aspek Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.*" *Jurnal Perspektif Hukum* , (1)1.
- Miru, Ahmadi, 2016, "*Larangan Penggunaan Klausul Baku Tertentu dalam Perjanjian antara Konsumen dan Pelaku Usaha*", (8) 17.

- Milano Dolo, 2018, "Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah", *Lex Privatum* (6) 10
- Masayu Robianti dan Sri Zanariyah, 2022, "*Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Antara Konsumen Dengan Perumahan Palem Asri Natar*", *Jurnal Komunikasi Hukum*, (8) 1.
- Moh Syaeful Bahar, 2022, "Perlindungan Hukum Terhadap Tenaga Kerja Akibat Kesewenangan Pengusaha", *Jurnal Legisla*, (14), 2.
- Muhammad Arifin, 2017 "*Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Faktor Pembatas Kebebasan Berkontrak.*" *Jurnal Notarius* (3) 2.
- Muhammad Dhimas Judanto, dan Mohamad Fajri Mekka Putra, 2022, "*Perbandingan Konsep Misbruik Van Omstandigheden dan Undue Influence Dalam Kaitannya Dengan Pembentukan Klausula Baku Untuk Kredit Perbankan.*" *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan)*, (6) 3.
- Muhammad Rikhardus Joka, dkk, 2021, "*Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden) Dalam Bidang Hubungan Industrial yang Mengakibatkan Pembatalan Atas Surat Pengunduran Diri Pekerja.*" *Krisna Law*, (3) 2.
- Muhammad Romli, 2022, "*Konsep Syarat Sah Akad Dalam Hukum Islam Dan Syarat Sah Perjanjian Dalam Pasal 1320 KUH Perdata.*" *Tahkim*, (17) 2.
- Nasaruddin, Nasaruddin, and Yulias Erwin, 2023, "*Implementasi Asas Keseimbangan Dalam Perjanjian Baku Untuk Mewujudkan Keadilan bagi Para Pihak*", *Journal Law and Government*, (1) 1.
- Ni Luh Putu Eka Wijayanti, 2019, "*Keabsahan Sebuah Perjanjian Berdasarkan Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.*" *Bagian Hukum Bisnis, Fakultas Hukum, Universitas Udayana* 1.
- Niru Anita Sinaga, dan Nurlely Darwis, 2020, "*Wanprestasi dan Akibatnya Dalam pelaksanaan perjanjian.*" *Jurnal Mitra Manajemen*, (7) 2.
- Novi Ratna Sari, 2017, "*Komparasi Syarat Sah Nya Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Hukum Islam.*" *Jurnal Repertorium*, (4) 2.
- Nurmantias, 2020, "*Pembatalan Kontrak Secara Sepihak Akibat Penyalahgunaan Keadaan Dalam Kontrak.*" *Jurnal Gagasan Hukum*, (2) 2.

- Pahlefi, Rafles, dan Herlina Manik, 2019, "Klausul Pembatalan Sepihak Dalam Perjanjian Menurut Peraturan Perundang-Undangan Indonesia", *Gorontalo Law Review*, (2) 2.
- Paula Swandayani Hartanto, 2021, "Akibat Hukum Bagi Pembeli Yang Beriktikad Buruk", *Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan*, (5) 2.
- Putri Purbasari, 2018, "Kajian Perlindungan Employee Invention terhadap Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) dalam Perjanjian Kerja." *Jurnal Meta-Yuridis*, (1) 2.
- Putu Parama Adhi Wibawa dan I Ketut Artadi, 2014, "Akibat hukum terhadap debitur atas terjadinya force majeure (keadaan memaksa)." *Jurnal Kerta Semaya*, (2) 6.
- R . Juli Moertino, 2021, "Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Dalam Perspektif Teori Perlindungan Hukum," *All Fields of Science J-LAS*, (1) 3.
- _____, 2020, "Perbuatan Melawan Hukum Akibat Penguasaan Tanah Tanpa Hak", *Jurnal Ilmiah Metadata*, (2) 1
- Rafles Pahlefi dan Herlina Manik, 2019, "Klausul Pembatalan Sepihak Dalam Perjanjian Menurut Peraturan Perundang-Undangan Indonesia", *Gorontalo Law Review*, (2) 2.
- Reinhard Politon, 2017, Pemenuhan Hak Dan Kewajiban Sesuai Kesepakatan Para Pihak Dalam Kontrak Ditinjau Dari Kitab Undang Undang Hukum Perdata, *Lex Crimen*, (6) 3
- Retna Gumanti, 2020, "Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau dari KUHPerdata)", *Jurnal Pelangi Ilmu*, (5)1.
- Rifqi Fadillah, dkk, 2021, "Pertimbangan Hakim Terhadap Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van omstandigheden) Dalam Perjanjian Kredit Bank (Studi Kasus Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2039 K/Pdt/2014)." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh* (4) 2.
- Rifqi Khaeratul Ihsan, 2022, "Perbuatan Melanggar Hukum Dalam Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Hotel (Studi Putusan Nomor : 263/ Pdt. G/2014/ PN. Mtr)", *Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram*, (2) 1.
- Rio Ch Rondonuwu, 2018, "Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Menurut Pasal 1548 Kuhperdata." *Lex Crimen*. (7) 6.

- Rosdalina Bukido, 2016, "*Urgensi Perjanjian Dalam Hubungan Keperdataan.*" *Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah*, (7) 2.
- Sari, Novi Ratna, 2017, "*Komparasi Syarat Sah Nya Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Hukum Islam*", *Jurnal Repertorium*, (4) 2
- Satria Sukananda, dan Wahyu Adi Mudiparwanto, 2020, "*Akibat Hukum Terhadap Perjanjian yang Mengandung Cacat Kehendak Berupa Kesesatan atau Kekhilafan (Dwaling) di Dalam Sistem Hukum Indonesia.*" *Justitia Jurnal Hukum*, (4) 1.
- Selamat Lumban Gaol, 2017, "*Penguasaan Dan Penghunian Fisik Atas Objek Sewa Menyewa Oleh Penyewa Yang Telah Berakhir Masa Sewa Menyewanya Sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Analisis Yuridis Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 152/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Brt)*", *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* , (8), 1.
- Sharon Clarins, 2022, "*Penerapan Doktrin Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Dalam Putusan Pengadilan Indonesia.*" "*Dharmasisya*" *Jurnal Program Magister Hukum FH UI*, (1) 36.
- Siti Nurul Intan Sari Dalimunthe, 2021, "*Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Apartemen Sebagai Pembatas Pemenuhan Azas Keseimbangan.*" *Jurnal Yuridis* (8) 2.
- Sonia Junita Pangaribuan, 2022, "*Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Rumah Sah Atas Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Para Tergugat Dalam Perjanjian Sewa Menyewa (Studi Putusan No. 217/pdt/2020/pt. sby)*", (Medan : Fakultas Hukum, Universitas HKBP Nommensen)
- Sri Redjeki Slamet Heddy Kandou, 2022, "*Ajaran Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstadigheden) Dalam Hukum Perjanjian Di Indonesia*", *Lex Jurnalica* (19) 2.
- Supiyanto dan Alfin Dwi Novemyanto, 2023, "*Perjanjian Sewa Menyewa sebagai Bewijsgrond dan Remedy Penggugat pada Perkara Wanprestasi (Studi Putusan No. 875/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel)*", *Jurnal Hukum dan HAM Wara Sains*, (2) 4.
- Sukardi, 2020, "*Tinjauan Yuridis Pengakhiran Sewa Menyewa Rumah Yang Dibuat Secara Lisan di Kelurahan Sungai Beliang Kecamatan Pontianak Barat*", *Jurnal Suprema Lex*, (1) 2.

- Suwarti dan Faissal Malik, 2018, "*Syarat Subjektif dan Objektif Sahnya Perjanjian dalam Kaitannya dengan Perjanjian Kerja.*" *Khairun Law Journal*, (2) 1.
- Tajuddin Noor, Remy B.R Hasibuan, Zunius S Halawa, 2019, "*Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Menempati/Menguasai Tanah Dan Bangunan Hak Orang Lain (Studi Kasus Putusan Nomor 340/Pdt.G/2015/Pn.Mdn)*", *Jurnal Hukum Responsif FH UNPAB*, (7) 7.
- Umami, Yurida Zakky, and Anto Kustanto, 2020 "*Tinjauan Yuridis Unsur Pokok Perjanjian dan Hak Kekayaan Intelektual dalam Perjanjian Franchise*", *QISTIE* (13) 2
- Utiyafina Mardhati Hazhin dan Heru Saputra Lumban Gaol, 2019, "*Penyalahgunaan Keadaan dalam Perjanjian Asuransi melalui Telemarketing*", *Jurnal Kertha Patrika*, (41) 2.
- VM Siringo-Ringo, 2019, "*Bentuk Perjanjian Dalam Perjanjian Lama.*" *Jurnal Penelitian Fisikawan*, (2) 2.
- Wahidah, Zumrotul, 2020 "*Berakhirnya Perjanjian Perspektif Hukum Islam Dan Hukum Perdata*", *Tahkim* (3) 2.
- Xavier Nugraha, 2020, "*Analisa Daluarsa Gugatan Pembatalan Perjanjian Akibat Adanya Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden)*", *Galuh Justisia*, (8) 1.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

PUTUSAN PENGADILAN

Putusan Pengadilan Negeri Medan, Tanggal 27 Juni 2022 Nomor 8/Pdt.G/2022/PN Mdn

INTERNET

Admin, Artikel Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura,
<https://hukum.untan.ac.id/akibat-hukum/>

Annisa, Apa Itu Perbuatan Melawan Hukum, Opini Fakultas Hukum UMSU, <https://fahum.umsu.ac.id/perbuatan-melawan-hukum/>

Hasanudin, Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Alasan Pembatalan Perjanjian, Team IT Pengadilan Negeri Tilamuta, <https://pn-tilamuta.go.id/2016/05/18/penyalahgunaan-keadaan-sebagai-alasan-pembatalan-perjanjian/>

Pandu, Perbuatan Melanggar Hukum: Pengertian, Unsur, Akibat, dan Contohnya, Gramedia blog, <https://www.gramedia.com/literasi/perbuatan-melanggar-hukum/>