



Kekuatan Hukum Penyimpangan Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHperdata sebagai Syarat Batal dalam Perspektif Asas Kebebasan Berkontrak dan Kepastian Hukum (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 2782/K/PDT.2009)

INFO PENULIS

Edith Griselda Eugenia
Magister Ilmu Hukum, Universitas Esa Unggul
edith.eugenia2@gmail.com

Markoni*
Magister Ilmu Hukum, Universitas Esa Unggul
markoni@esaunggul.ac.id

INFO ARTIKEL

ISSN: 2808-1307
Vol. 4, No. 3, Desember 2024
<http://jurnal.ardenjaya.com/index.php/ajsh>

© 2024 Arden Jaya Publisher All rights reserved

Saran Penulisan Referensi:

Eugenia, E. G., & Markoni. (2024). Kekuatan Hukum Penyimpangan Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHperdata sebagai Syarat Batal dalam Perspektif Asas Kebebasan Berkontrak dan Kepastian Hukum (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 2782/K/PDT.2009). *Arus Jurnal Sosial dan Humaniora*, 4 (3), 1183-1194.

Abstrak

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya syarat batal yang digantungkan pada keadaan yang belum tentu terjadi dan penyimpangan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdata yang dibuat atas dasar asas kebebasan berkontrak sehingga membawa kepada keadaan ketidakpastian hukum bagi pihak-pihak yang berkontrak. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis kekuatan hukum asas kebebasan berkontrak dan kepastian hukum dari adanya syarat batal dan penyimpangan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdata dalam perjanjian jual beli tanah dan bangunan yang dibuat secara notariil dengan studi kasus putusan Mahkamah Agung No. 2782/K/PDT.2009. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual dan studi kasus. Data yang digunakan dalam penelitian ini berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara yuridis normatif untuk mengeksplorasi bagaimana pengadilan menafsirkan suatu hubungan hukum terhadap objek perjanjian dengan pencantuman syarat batal dan penyimpangan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdata dalam perjanjian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun klausul syarat batal dan penyimpangan dapat memberikan fleksibilitas bagi para pihak dalam membatalkan perjanjian, namun apabila diberlakukan terhadap objek tanah dan bangunan, tidak serta merta memiliki kekuatan kepastian eksekusi sesuai dengan yang disepakati di dalam perjanjian. Hal ini dikarenakan adanya ketidakseimbangan proporsionalitas dalam suatu hubungan hukum yang timbal balik dapat menyebabkan tindakan wanprestasi hingga perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, demi kepastian hukum diperlukan pedoman yang lebih jelas dan konsisten untuk memastikan bahwa syarat batal dan penyimpangan pasal 1266 dan 1267 KUHPerdata yang dibuat atas dasar asas kebebasan berkontrak ini tetap sejalan dengan aturan dan prinsip-prinsip hukum lainnya, sehingga memiliki kekuatan kepastian hukum.

Kata Kunci: syarat batal, penyimpangan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdata, kebebasan berkontrak, kepastian hukum

Abstract

This research is motivated by the existence of cancellation conditions that are suspended on circumstances that are not necessarily happening and deviations from Articles 1266 and 1267 of the Civil Code which are made on the basis of the principle of freedom of contract, thus leading to a state of legal uncertainty for the contracting parties. The purpose of this study is to analyze the legal force of the principle of freedom of contract and legal certainty from the existence of cancellation conditions and deviations from Articles 1266 and 1267 of the Civil Code in land and building sale and purchase agreements made by notary with a case study of the Supreme Court decision No. 2782/K/PDT.2009. This study uses a normative legal research method with a statutory, conceptual and case study approach. The data used in this study are in the form of primary, secondary, and tertiary legal materials which are analyzed normatively to explore how the court interprets a legal relationship to the object of the agreement by including cancellation conditions and deviations from Articles 1266 and 1267 of the Civil Code in the agreement. The results of the study show that although the clauses of cancellation and deviation conditions can provide flexibility for the parties in canceling the agreement, when applied to land and building objects, they do not necessarily have the power of certainty of execution in accordance with what was agreed in the agreement. This is because the imbalance of proportionality in a reciprocal legal relationship can lead to acts of default and unlawful acts. Therefore, for the sake of legal certainty, clearer and more consistent guidelines are needed to ensure that the cancellation and deviation conditions of Articles 1266 and 1267 of the Civil Code which are made on the basis of the principle of freedom of contract remain in line with other legal rules and principles, so that they have the power of legal certainty.

Keywords: cancellation conditions, deviations from Articles 1266 and 1267 of the Civil Code, freedom of contract, legal certainty

A. Pendahuluan

Timbulnya kesepakatan-kesepakatan atau kontrak-kontrak atau perjanjian-perjanjian dalam masyarakat dikarenakan kebutuhan masyarakat untuk mengatur hal-hal yang disepakati sehingga timbul suatu hubungan hukum antar masyarakat yang bersangkutan berupa hak dan kewajiban demi pemenuhan suatu prestasi. Prinsip-prinsip hukum perjanjian dapat ditemukan dalam Buku III Burgerlijk Wetboek (KUHPperdata) yang mulai berlaku resmi sejak 30 April 1847 (STD No. 23/1847) mengatur mengenai perikatan-perikatan yang timbul dari persetujuan atau perjanjian Putri (2020). Walaupun KUHPperdata ini peninggalan dari masa kolonial Belanda dan ada beberapa bagian yang telah dicabut dengan putusan Mahkamah Agung ataupun telah diatur lebih rinci dalam produk peraturan perundang-undangan lainnya, secara yuridis formal masih berlaku sebagai hukum positif karena hingga saat ini belum ada undang-undang yang mencabutnya secara keseluruhan Haryani (2021).

Berdasarkan teori perjanjian, suatu perjanjian timbul dikarenakan persetujuan ataupun undang-undang. Menurut Pasal 1313 KUHPperdata menyatakan bahwa suatu "Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya atau lebih. Pasal ini merupakan suatu "pernyataan kehendak" dari pihak-pihak yang masuk dalam Perjanjian untuk pemenuhan suatu prestasi ketika suatu perjanjian dibuat.

Kesepakatan merupakan konsep dasar dalam hukum perjanjian, yang mengacu pada adanya saling pengertian dan penerimaan antara para pihak mengenai syarat-syarat hakiki dari suatu perjanjian. Dengan kata lain, pihak-pihak dalam perjanjian bebas menentukan isi dari perjanjian tersebut sepanjang tidak melanggar batas-batas nilai norma, kesusilaan dan undang-undang atau yang biasa dikenal dengan istilah "Kebebasan Berkontrak", yang tercermin dalam pasal 1338 KUHPperdata Ghassani (2022). Diharapkan dengan adanya kebebasan para pihak untuk menentukan isi yang diperjanjikan maka sudah sepantasnya suatu perjanjian dapat memenuhi rasa keadilan (fairness), keseimbangan dan proposionalitas pihak-pihak dalam perjanjian.

Atas dasar kebebasan berkontrak diatas, maka dapat dipahami sifat dari suatu perjanjian adalah terbuka, sepanjang hal-hal yang dikesampingkan telah disepakati, dan tidak mencederai syarat sah perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUHPperdata, serta tidak melanggar nilai-nilai

kesuksesan, dan melanggar perundang-undangan. Ketika para pihak masuk dalam perjanjian, maka perjanjian tersebut akan mengikat dan menjadi hukum bagi pihak-pihak di dalamnya. Para pihak diharapkan untuk memenuhi kewajiban kontraktual mereka sebagaimana tercantum dalam syarat dan ketentuan perjanjian yang dibuat. Hukum ini ada dan mengatur agar tercipta keadilan, ketertiban dan kepastian hukum bagi para pihak yang membuat perjanjian. Hal ini sejalan dengan teori tujuan hukum Gustav Radbruch yang mengemukakan bahwa ada tiga tujuan hukum, yaitu kemanfaatan, kepastian dan keadilan. Gustav mempergunakan skala prioritas yang mengutamakan keadilan (*Gerechtigkeit*), diikuti dengan kemanfaatan (*Zweckmassigkeit*), terakhir barulah kepastian hukum (*Rechtssicherheit*).

Dewasa ini hampir pada setiap perjanjian selalu ditemui adanya kesengajaan para pihak memasukkan klausula mengenai syarat batal dan menyimpangkan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerduta dengan tujuan apabila terjadi wanprestasi, maka cukup dengan melihat kepada syarat batal dan tidak memerlukan putusan pengadilan yang tetap untuk mengakhiri suatu Perjanjian. Kata “penyimpangan” sendiri menurut KBBI adalah suatu proses, cara, perbuatan menyimpang atau menyimpangkan atau suatu tindakan diluar ukuran (kaidah) yang berlaku. Dengan kata lain, pihak-pihak dalam perjanjian menyimpangkan perbuatan yang perlu dilakukan untuk sesuatu hal tertentu yang sebenarnya sudah diatur dalam ketentuan perundang-undangan. Sedangkan wanprestasi adalah keadaan dimana salah satu pihak (biasanya perjanjian) berprestasi buruk karena kelalaian. Wanprestasi ini dapat menyebabkan pihak yang merasa dirugikan menuntut pembatalan perjanjian Zulfikar (2024). Dalam pasal 1238 KUHPerduta, suatu ingkar janji harus didahului dengan adanya perjanjian yang merupakan hubungan hukum, dan adanya kelalaian atau kesengajaan untuk memenuhi kewajiban sesuai Perjanjian.

Seringkali dikarenakan pihak-pihak dalam perjanjian mengedepankan kepentingan bisnis, kemudahan dalam eksekusi pelaksanaan suatu perjanjian ataupun efisiensi biaya, sehingga meremehkan hal-hal yang awalnya dianggap kecil atau dinilai sederhana padahal memiliki potensi masalah yang apabila timbul akan menjadi perselisihan yang sulit untuk menemui titik temu. Secara praktis, pihak-pihak dalam perjanjian menilai suatu klausul dari kebutuhan efisiensi dan efektifitasnya, salah satunya bisa dilakukan dengan cara penyederhanaan proses dengan cara mengesampingkan suatu ketentuan perundang-undangan dalam perjanjian yang dibuatnya. Adanya syarat batal dan pengesampingan pasal 1266 dan 1267 KUHPerduta ini biasanya dilakukan dengan tujuan efisiensi dari segi biaya dan waktu dibandingkan bila dilakukan melalui pengadilan. Namun faktanya membatalkan suatu perjanjian tidak semudah yang diatur dalam perjanjian tersebut. Apabila kehendak para pihak untuk menyimpangi ketentuan KUHPerduta dengan syarat batal dan mengesampingkan pasal 1266 dan 1267 KUHPerduta ini tidak dicantumkan dalam perjanjian, maka untuk pembatalan suatu perjanjian dibutuhkan putusan pengadilan yang tetap. Pengesampingan Pasal 1266 KUHPerduta sendiri selalu dikaitkan dengan Pasal 1267 KUHPerduta, sehingga pasal ini otomatis juga dibatalkan. Padahal sebenarnya dalam hubungan yang timbal balik perlu di lihat terlebih dahulu kepentingan pihak-pihak dalam perjanjian Joesoef (2022).

Pasal 1266 KUHPerduta “Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andai kata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka Hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dan satu bulan.”

Pasal 1267 KUHPerduta “Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.”

Pasal 1253 KUHPerduta “Suatu perikatan adalah bersyarat manakala ia digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan yang masih belum tentu akan terjadi, baik secara membatalkan perikatan menurut terjadi atau tidak terjadinya peristiwa tersebut.”

Adanya syarat batal dan penyimpangan kedua pasal ini akan berdampak bagi kedua belah pihak dan kadangkala memiliki konsekuensi hukum yang tidak menguntungkan bagi salah satu pihak. Maka sebenarnya syarat batal dan penyimpangan kedua pasal ini hanya bisa dilakukan dalam suatu perjanjian yang sifatnya timbal balik dan setara. Atas pengesampingan Pasal tersebut diatas tidak hanya memiliki implikasi kepraktisan dalam membuat suatu perjanjian,

akan tetapi seharusnya apabila terjadi wanprestasi maka secara otomatis dapat diakhiri oleh salah satu pihak tanpa perlu membuktikan apakah benar seorang debitur melakukan wanprestasi, tanpa melihat lagi aspek-aspek eksternal diluar dari perjanjian. Berdasarkan latar belakang dan teori-teori yang telah diuraikan sebagaimana diatas, maka akan dikaji lebih lanjut dengan mengambil contoh kasus dari Putusan Makamah Agung No. 2782/K/Pdt/2009 sebagai berikut:

Dalam Studi Kasus Putusan Makamah Agung No. 2782/K/Pdt/2009, diketahui Perusahaan selaku Pihak Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi memiliki program kesejahteraan bagi karyawannya berupa fasilitas pembelian rumah tanpa bunga dengan pembayaran melalui pemotongan gaji dengan mekanisme cicilan tetap.

- Perjanjian ini dibuat oleh Perusahaan dengan karyawannya terdahulu (selanjutnya disebut 'Karyawan Terdahulu') melalui Akta Perjanjian Notariil pada tahun 1999.
- Objek perjanjiannya adalah pembelian Tanah & Bangunan seluas 60m² di Sidoarjo (selanjutnya disebut "Tanah dan Bangunan"), atas nama Perusahaan, yang akan dibayarkan dengan cara mengangsur melalui pemotongan gaji tetap setiap bulannya sebanyak 120 bulan.
- Pada tahun 2001, Karyawan Terdahulu mengundurkan diri dari Perusahaan dan mengembalikan Tanah dan Bangunan kepada Perusahaan. Pada saat itu Tergugat yang juga karyawan Perusahaan selaku Pihak Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi mengambil alih Tanah dan Bangunan. Seluruh uang yang telah dibayarkan oleh, Karyawan Terdahulu kepada Perusahaan dibayar lunas kembali oleh Perusahaan kepada Karyawan Terdahulu tersebut, dan kemudian Tergugat melanjutkan angsuran pembayaran Tanah dan Bangunan milik, Karyawan Terdahulu yang mengundurkan diri dari Perusahaan tempat mereka bekerja.
- Selama meneruskan cicilan Tanah dan Bangunan, Tergugat yang saat itu masih berstatus sebagai karyawan menolak membuat perjanjian baru dengan alasan perjanjian yang baru akan membatalkan kesepakatan-kesepakatan terdahulu dalam Akta Perjanjian. Oleh karena tidak pernah dibuatnya pembaruan kesepakatan perjanjian antara Perusahaan dan Tergugat, maka berdasarkan Pasal 14 Akta Perjanjian, perjanjian yang lama tetap berlaku dan mengikat, dalam pasal tersebut disebutkan bahwa "Perjanjian berlaku mengikat bagi para penerusnya/ pengganti haknya". Atas dasar Pasal 14, maka Pasal 10 Akta Perjanjian berlaku bagi Tergugat yang menegaskan dalam hal terjadi Pemutusan Hubungan Kerja sebelum tanah dan Bangunan tersebut lunas, maka Tanah dan Bangunan tersebut harus dikembalikan kepada Perusahaan.
- Selanjutnya, sebelum cicilan Tanah dan Bangunan lunas terjadi pemutusan hubungan kerja terhadap Tergugat, maka Perusahaan meminta Tergugat, untuk menyerahkan kembali tanah dan bangunan yang dikuasainya sesuai kesepakatan dalam Akta Perjanjian melalui surat peringatan. Namun Tergugat menolak pengembalian dan tetap menguasai Tanah dan Bangunan yang didudukinya atas dasar masih dibayarkannya angsuran ke rekening Perusahaan, walaupun sudah tidak lagi berstatus sebagai karyawan.
- Setelah melayangkan 1 kali surat peringatan dan 2x somasi dan penolakan pengembalian uang angsuran oleh Tergugat, serta tidak dikembalikan Tanah dan Bangunan secara sukarela kepada Perusahaan sebagaimana di sepakati dalam Perjanjian, maka Perusahaan melayangkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat atas dasar penguasaan tanah dan bangunan tanpa hak dan melakukan pembayaran tanpa kewenangan selama yang bersangkutan bukan lagi berstatus sebagai karyawan.
- Setelah memenangkan persidangan di tingkat pengadilan negeri, Perusahaan menitipkan secara consignatie seluruh nilai uang yang telah diterima oleh Perusahaan dari Tergugat di Pengadilan Negeri Sidoarjo. Tidak berhenti disini, upaya banding dan kasasi dilakukan Tergugat dalam kasus ini Putusan Makamah Agung (2009).

B. Metodologi

Metode penelitian yuridis normatif adalah pendekatan yang digunakan untuk menelaah permasalahan hukum dengan cara mengkaji bahan-bahan hukum, baik berupa peraturan perundang-undangan, literatur, doktrin, maupun jurisprudensi Jaya (2020). Dalam konteks judul "Kekuatan Hukum Penerapan Penyimpangan Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerduta Sebagai Syarat Batal dalam Perspektif Asas Kebebasan Berkontrak dan Kepastian Hukum", penelitian ini akan memfokuskan pada analisis yuridis terhadap penerapan kedua pasal tersebut dalam praktik hukum perdata di Indonesia. Penelitian ini diawali dengan pengumpulan

dan inventarisasi bahan hukum primer, yakni Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdara, serta bahan hukum sekunder seperti buku, artikel ilmiah, dan putusan pengadilan yang relevan. Analisis dilakukan dengan menelusuri latar belakang historis dan perkembangan penerapan kedua pasal ini dalam konteks kebebasan berkontrak dan kepastian hukum. Asas kebebasan berkontrak menjadi fokus utama dalam menilai apakah penyimpangan dari kedua pasal ini sejalan dengan prinsip otonomi para pihak dalam membuat kontrak, sementara asas kepastian hukum menjadi dasar untuk mengevaluasi apakah penerapan penyimpangan tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum bagi para pihak yang terlibat.

Metode penelitian ini juga melibatkan pendekatan konseptual, di mana konsep-konsep hukum seperti kebebasan berkontrak dan kepastian hukum akan dianalisis dan dihubungkan dengan praktik-praktik penyimpangan dari Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdara. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai kekuatan hukum dari penerapan penyimpangan tersebut dan implikasinya terhadap kebebasan berkontrak dan kepastian hukum dalam sistem hukum perdata di Indonesia. Selanjutnya, penelitian ini akan menyusun argumentasi hukum berdasarkan analisis normatif yang telah dilakukan, dengan tujuan untuk memberikan rekomendasi yang dapat dijadikan acuan dalam penyusunan perjanjian kontrak, serta penafsiran hukum yang lebih konsisten dan sesuai dengan prinsip-prinsip dasar dalam hukum perdata.

C. Hasil dan Pembahasan

Dalam penelitian ini, mengenai syarat batal dan penyimpangan Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdara telah dianalisis melalui pendekatan yuridis normatif untuk memahami bagaimana suatu syarat batal dan penyimpangan terhadap kedua pasal ini dari perspektif asas kebebasan berkontrak dan kepastian hukum. Penelitian ini menemukan bahwa terdapat beberapa implikasi hukum yang signifikan dari hubungan syarat batal dan penyimpangan Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdara, baik dari segi teori hukum maupun praktik peradilan.

a. Kekuatan Hukum Penempatan Syarat Batal dan Penyimpangan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara dalam Perspektif Asas Kebebasan Berkontrak

Perjanjian-perjanjian dengan yang dibuat secara tertulis biasa di sebut juga sebagai kontrak. Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas fundamental dalam hukum perdata yang memberikan otonomi kepada para pihak untuk mengatur hak dan kewajiban mereka secara bebas sesuai dengan kesepakatan yang dicapai Riskawati (2022). Di dalam Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara secara eksplisit mengatur tentang hak salah satu pihak untuk membatalkan perjanjian jika pihak lain gagal memenuhi kewajibannya, dengan mengajukan permohonan kepada pengadilan Silalahi (2022). Namun, dalam praktiknya, penyimpangan terhadap pasal-pasal ini sering terjadi dengan memasukkan klausul-klausul khusus dalam kontrak yang mengatur syarat batal tanpa perlu melibatkan pengadilan. Berdasarkan penelitian ini, penyimpangan tersebut sering didorong oleh keinginan untuk mempercepat penyelesaian sengketa dan meminimalisasi intervensi yudisial dalam urusan kontraktual.

Penerapan penyimpangan terhadap Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdara dalam kontrak-kontrak perdata, meskipun sejalan dengan prinsip kebebasan berkontrak, perlu dianalisis lebih dalam untuk memahami dampaknya terhadap keseimbangan hak dan kewajiban para pihak yang terlibat. Kebebasan berkontrak pada dasarnya memberikan ruang bagi para pihak untuk menegosiasikan dan menyusun kontrak sesuai dengan kebutuhan dan kepentingan mereka. Dalam konteks bisnis, fleksibilitas ini sangat penting karena memungkinkan para pihak untuk menyesuaikan perjanjian dengan kondisi pasar yang dinamis dan kebutuhan spesifik dari setiap transaksi. Efisiensi menjadi faktor kunci yang mendasari penerapan penyimpangan ini, karena para pihak berusaha untuk menghindari proses peradilan yang memakan waktu dan biaya dengan menyepakati cara-cara penyelesaian sengketa atau pembatalan kontrak secara langsung dalam klausul kontrak.

Perjanjian pada hakekatnya merupakan hukum bagi pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian dapat menjadi hukum bagi para pihak apabila memenuhi syarat sah dari suatu perjanjian. Syarat sah ini merupakan tolak ukur dari keabsahan hukum suatu perjanjian yang juga merupakan bagian dari syarat kebatalan suatu perjanjian. Apabila syarat sah dari suatu perjanjian tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan ataupun batal demi hukum. Syarat sah suatu perjanjian ada yang bersifat subyektif dan ada yang bersifat objektif. Syarat sah perjanjian ini merupakan landasan kekuatan hukum suatu perjanjian, dan menjadi dasar syarat

batal dalam suatu perjanjian. 4 (empat) unsur syarat sahnya suatu perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPPerdata sebagai berikut:

- a) Kesepakatan yang mengikatkan dirinya (1321 KUHPPerdata “Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan”)
- b) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan (1329 KUHPPerdata “Tiap orang berwenang untuk membuat perikatan, kecuali jika ia dinyatakan tidak cakap untuk hal itu”)
- c) Suatu hal tertentu (1234 KUHPPerdata “Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu”, dan 1333 KUHPPerdata “Suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asalkan jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau di hitung”); dan
- d) Suatu sebab yang halal (1337 KUHPPerdata “Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu di larang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum”).

Namun, kebebasan ini tidak bisa dipandang sebagai sebuah cara untuk mengabaikan prinsip-prinsip keseimbangan, proporsionalitas dan keadilan. Dalam praktiknya, tidak jarang ditemukan situasi di mana salah satu pihak dalam kontrak memiliki posisi negosiasi yang lebih besar daripada pihak lainnya. Kondisi ini dapat menciptakan ketidakseimbangan dalam proses perundingan suatu perjanjian, di mana pihak yang lebih kuat bisa memaksakan syarat-syarat yang merugikan pihak yang lebih lemah. Penyimpangan dari Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPPerdata, jika tidak diatur dengan hati-hati, dapat menjadi alat bagi pihak yang lebih dominan untuk mengamankan posisi mereka dengan cara yang tidak adil.

Misalnya, dalam studi kasus ini antara perusahaan dan karyawannya, maka pihak yang lebih kuat secara ekonomi mungkin dapat memaksakan klausul penyimpangan yang memberikan mereka hak untuk membatalkan kontrak secara sepihak tanpa perlu melalui proses peradilan. Kondisi ini berpotensi menimbulkan ketidakadilan bagi pihak yang lebih lemah, yang mungkin merasa terpaksa untuk menerima klausul tersebut karena tidak memiliki alternatif lain atau karena ketergantungan ekonomi terhadap pihak yang lebih kuat. Dalam situasi seperti ini, asas kebebasan berkontrak harus dipahami dalam kerangka yang lebih luas, di mana prinsip-prinsip keadilan dan kesetaraan tetap menjadi fondasi yang tidak boleh diabaikan.

Keadilan substantif adalah konsep menilai apakah suatu penyimpangan dari ketentuan hukum dapat diterima atau tidak. Keadilan substantif mengacu pada keseimbangan hak dan kewajiban yang wajar dan adil antara para pihak dalam kontrak Syahida (2021). Cukup dengan pemenuhan syarat sah perjanjian pasal 1320 KUHPPerdata, maka dalam konteks adanya syarat batal dan penyimpangan dari Pasal 1266 dan 1267 KUHPPerdata secara formal dianggap sah dan berlaku layaknya sebagai undang-undang bagi para pihak, diluar pertanyaan yang harus dijawab adalah apakah klausul penyimpangan tersebut menciptakan keseimbangan yang adil atau malah memicu ketidakseimbangan yang signifikan. Jika penyimpangan tersebut menciptakan ketidakadilan yang mendalam, maka ada dasar untuk mempertanyakan keabsahannya meskipun kedua belah pihak telah menyetujuinya secara formal.

Selain itu, pengawasan yudisial terhadap penerapan klausul penyimpangan ini juga menjadi penting untuk memastikan bahwa kebebasan berkontrak tidak disalahgunakan. Pengadilan memiliki peran untuk menilai keabsahan klausul-klausul dalam kontrak, terutama ketika ada indikasi bahwa salah satu pihak mungkin telah bertindak secara tidak adil atau tidak etis dalam proses negosiasi. Dalam beberapa kasus, pengadilan dapat menolak untuk menerapkan klausul penyimpangan jika ditemukan bahwa klausul tersebut dibuat dengan itikad buruk atau jika penerapannya akan menyebabkan ketidakadilan yang nyata. Ini menunjukkan bahwa meskipun kebebasan berkontrak diakui secara luas dalam hukum perdata, kebebasan tersebut tidak bersifat mutlak dan harus tunduk pada batasan-batasan yang ditetapkan oleh prinsip-prinsip keadilan.

Dalam praktik bisnis, para pihak kerap kali memasukkan klausul penyimpangan dalam kontrak untuk mengatur kondisi-kondisi spesifik yang mungkin tidak diatur secara rinci dalam KUHPPerdata. Contoh dari studi kasus ini mengenai syarat batal dan penyimpangan Pasal 1266 dan 1267 KUHPPerdata, selain itu klausul-klausul umum mengenai force majeure, cara penyelesaian sengketa seringkali dibuat menyimpang ataupun bertolak belakang baik dari ketentuan undang-undang atau kebiasaan yang berlaku di masyarakat. Meskipun klausul-klausul ini memberikan fleksibilitas yang diinginkan namun juga dapat menimbulkan risiko apabila tidak dirumuskan dengan kehati-hatian dan transparansi. Dalam kondisi sedemikian,

adanya itikad baik dari para pihak yang membuat perjanjian sangat dibutuhkan. Salah satu risiko utama adalah potensi terjadinya interpretasi yang berbeda oleh para pihak ataupun hakim jika terjadi sengketa. Oleh karena itu, sangat penting bagi para pihak untuk memastikan bahwa klausul-klausul tersebut dirumuskan dengan jelas, menggunakan bahasa yang tegas, dan mencerminkan niat bersama dari para pihak.

Untuk mengatasi potensi penyalahgunaan dan ketidakadilan, beberapa ahli hukum menyarankan perlunya pendekatan yang lebih proaktif dalam mengawasi penggunaan klausul penyimpangan. Ini dapat dilakukan melalui peningkatan regulasi atau pedoman hukum yang lebih ketat yang mengatur kapan dan bagaimana klausul penyimpangan dapat diterapkan. Selain itu, dalam konteks penyelesaian sengketa, pengadilan dapat diberi wewenang lebih besar untuk menilai dan menafsirkan klausul-klausul penyimpangan, dengan mempertimbangkan tidak hanya kesesuaian hukum tetapi juga dampaknya terhadap keseimbangan hak dan kewajiban para pihak.

Selanjutnya, perlu diperhatikan bahwa konteks sosial dan ekonomi juga mempengaruhi penerapan penyimpangan ini. Dalam lingkungan bisnis yang kompetitif, para pihak sering kali merasa terdorong untuk menerima syarat-syarat yang mungkin tidak ideal karena takut kehilangan peluang. Ini terutama berlaku bagi perusahaan kecil atau individu yang mungkin tidak memiliki banyak pilihan selain menerima syarat yang diajukan oleh perusahaan besar. Dalam situasi ini, klausul penyimpangan dapat menjadi alat untuk memperkuat ketidakseimbangan kekuasaan yang ada dalam hubungan kontraktual.

Pada akhirnya, asas kebebasan berkontrak yang tercermin dalam Pasal 1338 KUHPerdara, "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya", mengindikasikan adanya kebebasan dan keterbukaan dalam menyusun suatu perjanjian. Sifat perjanjian yang terbuka ini memberikan ruang bagi kebebasan para pihak untuk menentukan syarat dan ketentuan, termasuk mengesampingkan keberlakuan dari Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara mengenai syarat batal dan ganti rugi. Walau demikian, kebebasan dan keterbukaan dalam membuat, menyusun dan menuangkan kehendak bebas para pihak dalam suatu perjanjian juga memiliki batasan-batasan yang harus dijaga dengan adanya kewajiban untuk tetap memenuhi syarat sahnya pasal 1320 KUHPerdara.

Penyimpangan dari Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara sebagai syarat batal dalam kontrak perdata harus dipertimbangkan dengan cermat, dengan mempertimbangkan baik keuntungan efisiensi yang ditawarkannya maupun potensi risiko ketidakadilan. Dalam menilai keabsahan dan keadilan dari klausul penyimpangan tersebut, penting bagi pengadilan dan para pihak untuk menjaga keseimbangan antara kebebasan berkontrak dan prinsip-prinsip keadilan, serta untuk memastikan bahwa setiap penyimpangan dilakukan dengan itikad baik dan dalam kerangka yang menghormati hak-hak semua pihak yang terlibat.

Dalam dunia bisnis yang semakin kompleks dan dinamis, kebebasan untuk menyesuaikan kontrak sesuai kebutuhan sangat penting. Namun, kebebasan ini harus diimbangi dengan tanggung jawab untuk memastikan bahwa syarat-syarat yang disepakati tidak hanya sah secara hukum tetapi juga proposionalitas hak dan kewajiban yang terjaga bagi kepentingan semua pihak yang terlibat. Klausul penyimpangan yang diterapkan secara tidak proposional atau tidak seimbang menyebabkan timbulnya sengketa di kemudian hari, yang pada akhirnya dapat merugikan semua pihak. Oleh karena itu, penekanan pada transparansi, kejelasan, dan kesetaraan dalam penyusunan klausul perjanjian adalah kunci untuk menjaga keseimbangan dalam kebebasan berkontrak sehingga memenuhi rasa keadilan pihak-pihak yang berkontrak.

b. Kepastian Hukum Penggunaan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara dalam Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Dalam Lingkup Perdata

Suatu perjanjian selayaknya bersifat timbal balik dimana salah satu pihak menuntut pihak lain untuk pemenuhan suatu prestasi, dan pihak lainnya berkewajiban untuk memenuhi prestasi tersebut. Dalam kondisi suatu prestasi tidak dapat terpenuhi, maka terjadilah apa yang biasa disebut sebagai wanprestasi. Prestasi sendiri diatur dalam pasal 1234 KUHPerdara, "Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu". Dalam KUHPerdara wanprestasi dapat dilihat erat kaitannya dalam konsep jual beli, oleh karena itu dalam KUHPerdara pasal-pasal terkait wanprestasi kerap kali disandingkan dengan hak kewajiban dari debitur dan kreditor. Walaupun dalam perkembangannya saat ini posisi pihak dalam perjanjian bisa jadi bukan dalam arti kegiatan jual beli, tetapi pasal-pasal terkait wanprestasi yang dilakukan oleh debitur dan kreditor dalam suatu perjanjian jual beli tetap dapat dipakai sebagai acuan untuk memahami arti wanprestasi dalam konteks perjanjian lainnya. Karena pada dasarnya suatu perjanjian selalu menimbulkan suatu hak dan kewajiban.

Suatu perjanjian juga dapat berakhir akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang. Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam lingkup perdata diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata adalah "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut." Jadi dapat disimpulkan adanya unsur pelanggaran dan kerugian menjadi syarat dalam suatu perbuatan melawan hukum. Pelanggaran yang dimaksud dalam perbuatan melawan hukum apabila perbuatannya melanggar hak orang lain atau kewajiban hukumnya sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan. Dalam arti yang lebih luas perbuatan melawan hukum terjadi dikarenakan suatu perbuatan yang:

- a) bertentangan dengan hak orang lain,
- b) bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.
- c) bertentangan dengan kesusilaan.
- d) bertentangan dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat atau benda

Ketidakpastian hukum yang muncul dari adanya syarat batal dan penyimpangan terhadap Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdata menjadi salah satu isu utama dalam penelitian ini. Asas kepastian hukum mengharuskan bahwa hukum harus jelas, dapat diprediksi, dan diterapkan secara konsisten oleh pengadilan Umar (2020). Namun, ketika klausul penyimpangan dirumuskan secara ambigu atau tanpa panduan yang jelas, risiko ketidakpastian hukum meningkat. Para pihak dalam kontrak mungkin menafsirkan klausul penyimpangan dengan cara yang berbeda, tergantung pada kepentingan dan posisi mereka dalam perjanjian. Sehingga dapat menyebabkan konflik yang memerlukan intervensi pengadilan untuk penyelesaian, yang ironisnya, berlawanan dengan tujuan awal dari penyimpangan tersebut yaitu untuk menghindari litigasi dan menghemat waktu serta biaya. Selain itu, ketidakpastian hukum juga dapat berdampak negatif pada hubungan bisnis yang sudah terjalin. Ketika salah satu pihak merasa bahwa interpretasi mereka terhadap klausul penyimpangan tidak diakui atau diterima oleh pihak lain, ini bisa menimbulkan ketegangan dan mengikis kepercayaan. Dalam jangka panjang, hal ini dapat merusak hubungan bisnis yang seharusnya saling menguntungkan. Terlebih lagi, jika perbedaan interpretasi ini berlanjut ke ranah hukum, biaya dan waktu yang dikeluarkan untuk menyelesaikan sengketa akan jauh lebih besar dibandingkan dengan apabila klausul penyimpangan tersebut dirumuskan dengan jelas sejak awal Fajri (2024).

Oleh karena itu untuk demi kepastian hukum hendaknya hakim mempertimbangkan aspek-aspek terkait bagaimana hubungan hukum antara para pihak, apa yang menjadi objek dari perjanjian, bagaimana kekuatan pembuktian dari perjanjian yang dibuat, mengkaji keseimbangan dan proporsionalitas dari isi dan syarat-syarat didalam perjanjian, khususnya dalam kasus perdata memastikan apakah benar suatu perbuatan telah masuk dalam perbuatan melawan hukum atau hanya merupakan wanprestasi.

Penelitian ini juga menemukan bahwa kurangnya pemahaman pihak yang lebih lemah terhadap suatu syarat batal dan penyimpangan klausul dan kurangnya panduan peraturan perundang-undangan ataupun yurisprudensi yang mengatur batas-batas kebolehan syarat batal dan penyimpangan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdata khususnya untuk objek tanah yang memiliki nilai bergerak turut berkontribusi pada ketidakpastian hukum. Tanpa adanya pedoman yang jelas, seorang hakim di dalam persidangan mungkin mengambil pendekatan yang berbeda-beda dalam memutuskan suatu perkara. . Pada akhirnya walaupun suatu syarat formal suatu perjanjian telah terpenuhi dan mengikat, namun adanya ketidakseimbangan dan kesetaraan dalam suatu hubungan hukum akan berdampak pada tidak tercapainya rasa keadilan, sehingga pihak yang merasa dirugikan akan melakukan perlawanan terhadap isi dari perjanjian sampai dengan melakukan tindakan melawan hukum. Hal bisa merusak kepercayaan publik terhadap sistem hukum, karena masyarakat umum yang awam akan hukum tidak bisa memprediksi dampak dari suatu syarat batal dan penyimpangan, serta bagaimana pengadilan akan memutuskan dalam kasus-kasus serupa di masa depan.

Untuk mengatasi masalah ini, ada kebutuhan mendesak akan pedoman yang lebih jelas dari pembuat undang-undang dan interpretasi yang konsisten dari pengadilan mengenai penyimpangan dari Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdata. Pedoman ini bisa berupa penjelasan rinci tentang situasi di mana penyimpangan tersebut diizinkan, serta syarat-syarat apa yang harus dipenuhi agar penyimpangan tersebut sah menurut hukum. Nantinya putusan hakim atas kasus sejenis dengan objek yang sama akan menjadi yurisprudensi untuk membentuk preseden yang dapat dijadikan acuan dalam menyusun perjanjian. Dengan demikian, para pihak dapat merancang kontrak mereka dengan keyakinan bahwa klausul penyimpangan akan diterapkan

sesuai dengan ekspektasi dan pengertian umum yang seharusnya diterima dan dianggap wajar oleh masyarakat. Jabalnur, dkk., (2024).

Di sisi lain, pendidikan hukum dan pelatihan untuk para praktisi hukum juga harus mencakup pemahaman yang mendalam tentang risiko dan tantangan yang terkait dengan penerapan klausul penyimpangan. Para pengacara dan konsultan hukum perlu dilatih untuk mengidentifikasi potensi ketidakpastian hukum dan untuk merumuskan klausul yang jelas dan komprehensif yang dapat mengurangi risiko sengketa di kemudian hari. Mereka juga perlu dilatih untuk memberikan nasihat yang bijaksana kepada klien mereka tentang potensi risiko dan keuntungan dari menggunakan klausul penyimpangan, serta cara terbaik untuk memitigasi risiko tersebut. Lebih lanjut, dari perspektif kebijakan hukum, ada kebutuhan untuk mengevaluasi apakah aturan-aturan yang ada saat ini masih relevan dengan perkembangan kebutuhan dan kompleksitas hubungan bisnis modern. Jika ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerduta dianggap terlalu kaku atau tidak lagi sesuai dengan kondisi saat ini, mungkin perlu dilakukan revisi atau pembaruan terhadap ketentuan tersebut untuk memungkinkan fleksibilitas yang lebih besar dan terarah tanpa mengorbankan kepastian hukum. Oleh karena itu, setiap upaya untuk menerapkan penyimpangan dari ketentuan hukum yang ada harus dilakukan dengan pertimbangan yang matang, itikad baik dari para pihak, serta dengan kesadaran penuh akan dampaknya terhadap kepastian hukum.

c. Analisis Yuridis Terhadap Putusan Makamah Agung No. 2782/K/Pdt/2009 Terkait Syarat Batal dan Penyimpangan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerduta

Penelitian ini juga menelaah sejumlah faktor eksternal yang relevan untuk memahami bagaimana suatu syarat batal dan penyimpangan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerduta diinterpretasikan oleh hakim. Berdasarkan analisis terhadap putusan Makamah Agung No. 2782/K/Pdt/2009, Akta Perjanjian tahun 1999 telah memenuhi syarat sah perjanjian 1320 KUHPerduta dan sejalan dengan prinsip kebebasan berkontrak. Karena sifatnya personalitas suatu perjanjian, maka perjanjian tersebut berlaku layaknya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Walaupun Tergugat tidak pernah membuat perjanjian baru, namun pasal 14 Akta Perjanjian cukup menjadikan perjanjian tersebut sah dan berlaku bagi Tergugat. Dalam hal ini hubungan hukum telah terjadi.

Sepakat merupakan syarat subjektif dari perjanjian, atas adanya cacat kehendak pihak yang membuatnya, maka mengakibatkan tidak terpenuhinya syarat subjektif ini, sehingga perjanjian dapat dibatalkan dengan inisiatif pihak yang merasa dirugikan, dalam hal ini pihak yang tidak sepakat atas isi perjanjian atau Tergugat untuk mengajukan pembatalan ke pengadilan atas Akta Perjanjian. Namun tidak sesederhana itu, dikarenakan objek perjanjian adalah sertifikat HGB adalah atas nama Perusahaan. Sertifikat hak atas tanah HGB memiliki pembuktian yang sempurna, dari sisi objek perjanjian sehingga apabila Akta Perjanjian dimintakan untuk dibatalkan di pengadilan oleh Tergugat, maka otomatis objek perjanjian juga akan kembali kepada Perusahaan. Dalam kasus ini secara tidak langsung Perusahaan memaksa karyawan untuk memenuhi kewajibannya dengan menggantungkan pada syarat batal yang melanggar prinsip kesetaraan dalam hubungan yang timbal balik untuk sesuatu hal yang belum tentu terjadi yaitu pemutusan hubungan kerja yang merupakan hak absolut dari Perusahaan. Karena sifat hubungan hukumnya atasan (pemberi kerja) dan bawahan (penerima kerja), makadari sini dapat kita pahami bahwa tidak ada keseimbangan didalam hubungan hukum. Sehingga dapat dipastikan bahwa prinsip keadilan sulit terwujud apabila terjadi pemutusan hubungan kerja.

Konsekuensi dari syarat batal terjadinya pemutusan hubungan kerja sebelum dilunasinya angsuran dengan penyimpangan pasal 1266 dan 1267 KUHPerduta adalah perjanjian batal demi hukum dengan pengembalian objek tanah dan bangunan kepada Perusahaan dan pengembalian nilai uang yang telah dibayarkan oleh Karyawan dari Perusahaan tanpa ganti rugi. Konsekuensi tersebut dalam persepektif asas kebebasan berkontrak dapat dilakukan tanpa putusan pengadilan yang tetap, namun apabila dilihat dalam perspektif asas kepastian hukum, maka ada kemungkinan perlawanan yang dilakukan oleh karyawan terhadap Akta Perjanjian apabila terjadi pemutusan hubungan kerja, sehingga tidak ada kepastian hukum bagi kedua belah pihak sebagaimana contoh dalam kasus ini yang hingga menyebabkan karyawan jatuh dalam kondisi perbuatan melawan hukum dengan tetap menguasai objek tanah dan bangunan dan melakukan pembayaran tanpa kewenangan ketika dirinya sudah tidak berstatus karyawan.

Meninjau dari prinsip proporsionalitas dan keseimbangan yang tercermin pasal 1339 "Perjanjian-perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang." Kekuatan penempatan syarat batal dalam suatu

perjanjian yang digantungkan pada suatu keadaan yang belum tentu terjadi dapat menyebabkan batal demi hukum suatu perjanjian. Dalam membuat perjanjian para pihak harus memperhatikan faktor-faktor eksternal yang dapat berimplikasi pada dilanggarnya suatu kepatutan dan kebiasaan di masyarakat yang membawa kerugian bagi salah satu pihak. Dari kasus putusan Mahkamah Agung No. 2782/K/PDT.2009, kita memahami pentingnya memperhatikan faktor-faktor eksternal dalam membuat suatu perjanjian, adanya tanah dan bangunan rumah sebagai objek dalam perjanjian berimplikasi pada: (i) nilai jual objek tanah yang selalu naik setiap tahunnya, maka untuk membatalkan perjanjian dengan objek tanah dan bangunan ada nilai kerugian yang seharusnya dilakukan penilaian terlebih dahulu sesuai dengan kenaikan NJOP tanah dan bangunan pada saat akan dibatalkannya perjanjian; (ii) nilai nominal yang telah dibayarkan untuk mencicil tanah dan bangunan apabila diinvestasikan atau di konversi dengan nilai tanah dan bangunan saat itu juga akan memiliki nilai yang lebih tinggi dibandingkan total nilai yang telah dibayarkan kepada Perusahaan.

Demi menjaga kepentingannya, Perusahaan memanfaatkan celah yang ada untuk mengamankan kepentingannya dengan cara yang sah dan tidak melawan hukum diantaranya dengan membuat pembuktian yang sempurna dan tidak terbantahkan didepan hukum dengan cara membuat Akta Perjanjian secara Notariil dan memastikan Perusahaan sebagai pemilik yang namanya tercantum dalam sertifikat HGB. Adapun klausul terkait memberikan jangka waktu yang panjang (120 bulan) untuk cicilan, memasukkan syarat batal dalam hal terjadi pemutusan hubungan kerja, menyimpangi pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara, dan membuat Akta Jual Beli terjadi setelah adanya pelunasan dalam Akta Perjanjian merupakan faktor konsensual yang bersifat personalitas didalam Akta Perjanjian.

Melalui analisis diatas terlihat bahwa hakim dalam memutus cenderung memberikan penilaian berdasarkan kasus per kasus, dengan mempertimbangkan konteks spesifik dari perjanjian dan alasan penyimpangan yang diajukan oleh para pihak. Pemenuhan syarat sah perjanjian menjadi alasan terkuat suatu perjanjian berlaku layaknya sebagai undang-undang bagi para pihak. Hal ini diambil tanpa mempertimbangkan aspek-aspek diluar hal tersebut yang dapat melanggar prinsip-prinsip keseimbangan dan keadilan.. Namun sebagai seorang hakim memiliki kemampuan dan kewenangan untuk melakukan analisis yang dapat mempertimbangkan terkait prinsip-prinsip hukum kontrak, seperti kebebasan berkontrak, itikad baik, serta keseimbangan hak dan kewajiban para pihak. Dalam proses peradilan, hakim harus mempertimbangkan tidak hanya teks perjanjian yang mengandung klausul penyimpangan tersebut, tetapi juga konteks yang lebih luas yang meliputi niat para pihak, praktik umum dalam industri terkait, serta dampak potensial dari penerapan klausul tersebut terhadap kedua belah pihak Zein (2024).

Seorang Hakim dapat menolak klausul syarat batal dan penyimpangan ketika klausul tersebut dianggap bertentangan dengan kepentingan publik atau kepentingan umum. Hal ini karena kepentingan publik sering kali memerlukan adanya perlindungan hukum yang lebih besar untuk mencegah tindakan yang bisa merugikan masyarakat luas atau mengurangi akses terhadap layanan yang krusial. Seorang Hakim juga dapat mendukung klausul syarat batal dan penyimpangan, dengan alasan bahwa para pihak dalam kontrak tersebut telah secara sadar dan secara eksplisit menyetujui klausul tersebut, yang mencerminkan prinsip kebebasan berkontrak. Dalam kasus-kasus seperti ini, hakim biasanya memperhatikan apakah klausul penyimpangan tersebut dibuat dalam kondisi yang adil dan tanpa adanya unsur paksaan atau penipuan. Ketika terbukti bahwa kedua belah pihak memiliki pemahaman yang sama mengenai konsekuensi dari klausul tersebut dan tidak ada pihak yang secara signifikan lebih dominan dalam proses perundingan, pengadilan cenderung menghormati kebebasan para pihak untuk mengatur hubungan kontraktual mereka sesuai dengan kehendak mereka Syarifuddin (2023). Kasus di mana klausul penyimpangan diakui oleh hakim, maka penafsiran terhadap klausul tersebut harus dilakukan dengan hati-hati Silado dan Syailendra (2023).

Kepastian hukum menuntut bahwa peraturan dan kesepakatan yang dibuat oleh para pihak harus dapat diprediksi dan memberikan rasa aman bagi semua pihak yang terlibat. Jika klausul penyimpangan tersebut dianggap dapat menimbulkan ketidakpastian atau kebingungan dalam pelaksanaannya, maka hakim dapat menolak untuk menerapkannya. Hal ini terutama penting dalam situasi di mana klausul tersebut berpotensi untuk mengubah secara drastis hak-hak dan kewajiban para pihak tanpa adanya perlindungan yang memadai Ardiansyah dan A. Winanti (2023).

Hakim harus selalu mempertimbangkan prinsip-prinsip dasar hukum kontrak, seperti itikad baik, keadilan, dan kesetaraan, ketika memutuskan penerapan klausul penyimpangan. Hakim diharapkan tidak hanya berfokus pada aspek formalitas legal dari kontrak, tetapi juga

pada dampak substantif dari penerapan klausul tersebut terhadap keseimbangan hak dan kewajiban para pihak. Dalam beberapa kasus, jika Hakim menemukan bahwa penerapan klausul penyimpangan akan mengakibatkan ketidakadilan atau ketidakseimbangan yang signifikan, Hakim dapat menolak untuk menerapkannya meskipun klausul tersebut telah disepakati oleh para pihak.

D. Kesimpulan

Putusan seorang Hakim dalam pengadilan akan menjadi yurisprudensi bagi kasus-kasus sejenis dengan objek yang sejenis. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun ada kebebasan bagi para pihak untuk menyepakati syarat batal dan penyimpangan dari ketentuan hukum yang berlaku, kebebasan tersebut tidak bersifat mutlak. Hakim memiliki kewenangan untuk mengawasi dan memastikan bahwa klausul-klausul penyimpangan yang disepakati tidak melanggar hukum yang bersifat imperatif, moralitas publik, atau asas-asas keadilan yang mendasar. Ini mencerminkan adanya keseimbangan antara kebebasan berkontrak dengan perlindungan terhadap kepentingan yang lebih luas, baik bagi individu maupun masyarakat. Hakim, pembuat undang-undang dan praktisi hukum perlu lebih memperhatikan perkembangan yurisprudensi terkait klausul-klausul syarat batal dan penyimpangan, sehingga hasil putusnya dapat menjadi panduan yang lebih jelas dan rinci untuk membantu para pihak dalam merumuskan klausul-klausul perjanjian yang setara dan seimbang bagi kepentingan para pihak untuk dapat diterapkan secara efektif. Panduan ini harus mencakup kriteria-kriteria yang jelas tentang kapan dan dalam hal apa suatu syarat batal dan implikasinya terhadap keberadaan penyimpangan dari ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara dapat dianggap sah, serta mekanisme yang dapat digunakan untuk menguji keabsahan klausul tersebut di hadapan hukum. Selain itu, pendidikan hukum juga harus memberikan perhatian yang lebih besar terhadap pemahaman mengenai fleksibilitas dan batasan dalam penerapan prinsip-prinsip hukum kontrak, termasuk bagaimana prinsip-prinsip ini diterapkan dalam praktik peradilan. Dengan demikian, baik para praktisi hukum maupun pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian dapat memiliki pemahaman yang lebih baik mengenai hak dan kewajiban mereka, serta implikasi dari penyimpangan terhadap ketentuan hukum yang berlaku.

E. Ucapan Terima Kasih

Saya ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan dalam pelaksanaan penelitian ini. Terima kasih kepada dosen pembimbing yang telah memberikan arahan dan bimbingan yang sangat berharga. Ucapan terima kasih juga saya sampaikan kepada rekan-rekan sejawat dan teman-teman yang telah memberikan masukan dan motivasi selama proses penelitian ini. Tidak lupa, saya juga menghaturkan terima kasih kepada keluarga yang selalu memberikan dukungan moral dan doa. Penelitian ini tidak akan tercapai tanpa kontribusi dari bapak ibu semua.

F. Referensi

- Ardiansyah, R., & Winanti, A. (2023). TRANSAKSI JUAL BELI SKINS GAME STEAM MELALUI GROUP FACEBOOK DALAM PERSPEKTIF HUKUM KONTRAK. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 6(2), 221-233.
- Fajri, Y. (2024). PENGAKHIRAN PERJANJIAN SEPIHAK DALAM PERSPEKTIF HUKUM DAN HAK ASAS MANUSIA. *The Juris*, 8(1), 229-237.
- Ghassani, F. Z. Analisis Terhadap Kesepakatan Lisan Untuk Menjalankan Waralaba Sesuai Dengan Perjanjian Waralaba Yang Telah Berakhir (Studi Kasus Putusan Nomor 52/PDT. G/2019 jo. Putusan Nomor 396/PDT/2021/PT DKI. *Lex Patrimonium*, 1(1), 6.
- Haris, O. K., Yuningsih, D., & La Aci, M. H. (2024). Perjanjian di Bawah Tangan Ditinjau dari Asas Pacta Sunt Servanda. *Halu Oleo Legal Research*, 6(2), 247-257.
- Haryani, D. (2021). Akibat Hukum Terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Dinyatakan Prematur Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 680 K/PDT/2017. *Indonesian Notary*, 3(1), 16.
- Jaya, I. M. L. M. (2020). *Metode penelitian kuantitatif dan kualitatif: Teori, penerapan, dan riset nyata*. Anak Hebat Indonesia.
- Joesoef, I. E., SH, S. N., & Kn, M. (2022). *Hukum Perjanjian: Asas, Teori, & Praktik*. Citra Aditya Bakti.

- Putri, I. M. A., Djakaria, M., & Zamil, Y. S. (2020). Akibat Hukum Klausula Pemutusan Secara Sepihak Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Hak Milik Atas Tanah. *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 3(2), 223-240.
- Putusan Makamah Agung No. 2782/K/Pdt/2009.
- Riskawati, S. (2022). Pemutusan Perjanjian Sepihak Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Pasca Yurisprudensi Nomor 4/Yur/Pdt/2018. *Arena Hukum*, 15(3), 517-537.
- Silado, A. B., & Syailendra, M. R. (2023). Upaya Hukum Terhadap Perbuatan Wanprestasi dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah. *UNES Law Review*, 6(2), 5647-5658.
- Silalahi, W. P. (2022). Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Jual Beli Kelapa Sawit.
- Syahida, J. G. (2021). *Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Kredit Di PT. BRI Tbk Cabang Bangkinang* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Riau).
- Syarifuddin, S. (2023). *TANGGUNG JAWAB PERSEROAN TERBATAS TERKAIT WANPRESTASI PERJANJIAN PENGAMBILALIHAN SAHAM BERDASARKAN PERUNDANG UNDANGAN DI INDONESIA (Studi kasus: Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 52/Pdt. G/2020/PN JKT PST)* (Doctoral dissertation, UNIVERSITAS UNJA).
- Umar, D. U. (2020). Penerapan Asas Konsensualisme Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut Perspektif Hukum Perdata. *Lex Privatum*, 8(1).
- ZEIN, A. G. (2024). *UPAYA PEMBELI PERUMAHAN D'BEATLE TERHADAP PERBUATAN WANPRESTASI DARI PT. X DALAM PRESPEKTIF HUKUM PERDATA* (Doctoral dissertation, FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PASUNDAN).
- Zulfikar, A. A., dkk., (2024). *Hukum Kontrak Bisnis*. CV. Gita Lentera.