

## ABSTRAK

Penyalahgunaan keadaan atau *misbruik van omstadigheden* sebagai ajaran yang berkembang berdasarkan putusan pengadilan dapat dijadikan alasan pembatalan suatu akta jual beli. Hal tersebut terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.1979 K/PDT/2010, Tanggal 23 November 2010 dan Putusan No. 2131 K/PDT/2011, Tanggal 30 April 2012. Mengacu kepada kedua putusan tersebut, suatu akta jual beli dibatalkan berdasarkan alasan *misbruik van omstadigheden* bila terdapat hal-hal yang meliputi: *Pertama*, Keadaan-keadaan istimewa (*bijzondere omstandigheden*), seperti: keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, jiwa yang kurang waras dan tidak berpengalaman; *Kedua*, Suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*). *Ketiga*, Penyalahgunaan (*misbruik*) yang berarti salah satu pihak yang telah melaksanakan perjanjian itu walaupun dia mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa dia seharusnya tidak melakukannya; dan *Keempat*, hubungan causal (*causal verband*), yakni adanya suatu sebab penting bahwa tanpa menyalahgunakan keadaan itu maka perjanjian itu tidak terjadi. Adapun akibat hukum dari pembatalan akta jual beli tersebut menyebabkan hilangnya kekuatan pembuktian secara materil (*materiele bewijskracht*) suatu akta (otentik) dan terhadap akta tersebut seyogiyanya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat bukan *null and void* atau batal demi hukum.

Kata Kunci: Akta Jual Beli, Penyalahgunaan Keadaan, *Misbruik Van Omstadigheden*

**ABSTRACT**

*Abuse of circumstances or misbruik van omstandigheden as a doctrine that develops based on a court decision can be used as a reason for the cancellation of a deed of sale and purchase. It is in the Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia No.1979 K / PDT / 2010, dated 23 November 2010 and Decision No. 2131 K / PDT / 2011 dated April 30, 2012. Referring to both decisions, a deed of sale is canceled on the basis of misbruist van omstadigheden if there are matters which include: First, special circumstances (bijzondere omstandigheden), such as: emergency, dependency, carelessness, insanity and inexperience; Second, a real thing (kenbaarheid). Third, Misuse (misbruic) which means one of the parties who has executed the agreement even though he knows or should understand that he should not do it; and Fourth, the causal relationship (causal verband), namely the existence of an important cause that without abusing the situation then the agreement does not occur. The legal consequences of the cancellation of the deed of sale shall result in the loss of the substantiation power of the material (materiele bewijskracht) a deed (authentic) and to the deed should be declared to have no binding legal force not null and void or void by law.*

*Keyword: Deed Of Sale, Abuse Of Circumstances, Misbruik Van Omstadigheden*