

Tinjauan yuridis penyalahgunaan keadaan (undue influence) dalam perjanjian sewa guna usaha di tinjau dari hukum perjanjian Indonesia

Kim Min Soo, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20322332&lokasi=lokal>

Abstrak

Lemahnya posisi tawar lessee seringkali dimanfaatkan oleh lessor yang berpotensi merugikan pihak lessee. Lessor selalu memanfaatkan keunggulan ekonomis dalam melakukan perjanjian dengan lessee. Perjanjian leasing seringkali mengandung klausula standar atau klausula eksonerasi yang merugikan pihak lessee. Pihak lessee tidak mempunyai pilihan lain kecuali menerima perjanjian yang dibuat pihak lessor (take it or leave it). Permasalahan skripsi ini membahas mengenai kekuatan hukum suatu perjanjian yang lahir dari adanya penyalahgunaan keadaan (undue influence) ditinjau dari Hukum Perjanjian Indonesia. Kedua pembahasan mengenai upaya hukum apa yang dapat ditempuh pihak lessee yang kepentingannya dirugikan oleh lessor. Bahwa kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam KUH-Perdata keberlakuannya tidaklah absolut. Salah satu yang membatasinya adalah berupa syarat objektif yaitu kausa yang halal. Bahwa berdasarkan kausa yang halal perjanjian yang dibuat tidak boleh memanfaatkan keunggulan ekonomis berupa penyalahgunaan keadaan yang merugikan pihak lessee. Dengan demikian perjanjian yang menyalahgunakan keadaan (penyalahgunaan keunggulan ekonomis) berakibat batal demi hukum, karena selain tidak memenuhi syarat objektif sahnyanya perjanjian sebagaimana ditegaskan dalam pasal 1320 (4) KUH-Perdata juga mengandung kesepakatan semu. Pihak lessee yang merasa dirugikan secara materil dapat menempuh upaya hukum berupa pembatalan melalui peradilan perdata dengan gugatan perbuatan melawan hukum (vide Pasal 1365 KUH Perdata). Hakim dapat membatalkan sebagian perjanjian klausula yang dipandang merugikan (tidak adil) atau bahkan membatalkan seluruh isi perjanjian (void ab initio).