

# AKIBAT HUKUM TERHADAP PERJANJIAN YANG MENGANDUNG CACAT KEHENDAK BERUPA KESESATAN ATAU KEKHILAFAN (*DWALING*) DI DALAM SISTEM HUKUM INDONESIA

Satria Sukananda, Wahyu Adi Mudiparwanto

Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Riau

Jl. MT Haryono KM 3.5 No. 90, Tj Pinang Timur, Kepulauan Riau

Universitas Jendral Achmad Yani Yogyakarta

Jl. Ringroad Barat, Daerah Istimewa Yogyakarta

Email: [Satria.sukananda@atrbpn.go.id](mailto:Satria.sukananda@atrbpn.go.id)

*Diterima: 13 Januari 2020*

*Review: 7 April 2020*

*Publish: 22 April 2020*

## Abstrak

Kesepakatan di dalam pembentukan suatu perjanjian seharusnya merupakan kesepakatan yang bulat dan merupakan kesepakatan yang saling menguntungkan. Dalam praktik, seringkali kesepakatan didapat itu merupakan hasil paksaan, penipuan, Kekhilafan, atau penyalahgunaan keadaan. Kesepakatan yang terjadi karena adanya salah satu unsur tersebut disebut kesepakatan yang mengandung cacat kehendak. fokus kajian dalam penelitian ini adalah membahas salah satu bentuk dari cacat kehendak yaitu kesesatan atau Kekhilafan (*dwalling*) dalam sebuah perjanjian. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif. Penelitian ini akan mengkaji asas-asas, konsep-konsep hukum serta peraturan perundang-undangan yang terkait. Hasil penelitian menunjukkan Adanya kesesatan dalam pembentukan kata sepakat, tidak mengakibatkan batalnya (*nietig*) perjanjian. Dikaitkan dengan persyaratan sahnya kontrak atau perjanjian berdasar pasal 1320 KUHPerdara, kesesatan ini berkaitan dengan tidak lengkapnya persyaratan subjektif. Tidak lengkap persyaratan subjektif hanya berakibat pada “dapat dibatalkannya” Perjanjian.

**Kata kunci:** Kesepakatan, Perjanjian, Kekhilafan

## A. Pendahuluan

Masyarakat merupakan sekelompok manusia yang hidup bersama dalam suatu komunitas yang terorganisir. Hal itu terjadi karena manusia adalah *zoon politicon* (mahluk sosial).<sup>1</sup> Manusia sebagai mahluk sosial, maka selalu berinteraksi

antara satu dengan yang lainnya. Artinya, banyak timbul hubungan hukum baru di masyarakat dimana hal itu timbul karena adanya kebutuhan mendesak terutama yang berkaitan dengan bidang sosial ekonomi. Agar hubungan hukum itu tidak menimbulkan konflik, maka oleh para pihak kemudian membuat aturan-aturan

<sup>1</sup>Sudikno Mertokusumo, (2003), *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta: Liberty hlm 7.

yang diwadahi dalam suatu perjanjian. Hal itu sesuai dengan pendapat Apeldoorn yang menyatakan bahwa “perjanjian adalah salah satu faktor yang membantu pembentukan hukum”.<sup>2</sup>

Roscou Pound menyatakan bahwa “memenuhi janji” adalah sesuatu yang penting dalam kehidupan sosial. Hukum kontrak berkaitan dengan pembentukan dan melaksanakan suatu janji. Suatu janji adalah suatu pernyataan tentang kehendak yang akan terjadi atau tidak terjadi pada masa yang akan datang.<sup>3</sup> Dalam makna lain, dapat dikatakan bahwa janji merupakan pernyataan yang dibuat oleh seseorang kepada orang lain yang menyatakan suatu keadaan tertentu atau yang terjadi, atau akan melakukan suatu perbuatan tertentu.<sup>4</sup> Orang terikat pada janjinya sendiri, yakni janji yang diberikan kepada pihak lain dalam perjanjian. Janji itu mengikat dan janji itu menimbulkan utang yang harus dipenuhi.<sup>5</sup>

Menurut Sudikno Mertokusumo perjanjian hendaknya dibedakan dengan janji. Walaupun janji itu didasarkan pada kata sepakat, tetapi kata sepakat itu tidak

untuk menimbulkan akibat hukum, yang berarti bahwa apabila janji itu dilanggar, tidak ada akibat hukumnya atau tidak ada sanksinya.<sup>6</sup>

Berlainan dengan itu, di dalam berbagai definisi kontrak di dalam literatur hukum kontrak *Common Law*, kontrak itu berisi serangkaian janji, tetapi yang dimaksud dengan janji itu secara tegas dinyatakan adalah janji yang memiliki akibat hukum dan apabila dilanggar pemenuhannya dapat dituntut ke pengadilan.

Bab II Buku III KUHPerdara Indonesia menyamakan kontrak dengan perjanjian. Hal tersebut secara jelas terlihat dalam judul Bab II Buku III KUHPerdara, yakni “*Van verbintnissen die uit contract of overeenkomst* (Perikatan yang Lahir dari Kontrak atau Perjanjian).

Pasal 1313 KUHPerdara menentukan *eene overeenkomst is eene handeling waarbij een of meer personen zich jegens een of meer andere verbinden* (suatu perjanjian adalah suatu perbuatan yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau

<sup>2</sup> *Ibid.*, hlm. 126.

<sup>3</sup> Roger LeRoy Miller dan Gayland A.Jentz, *Business Law Today*, (2003), South Western: Thomson, hlm. 181 di dalam buku Ridwan Khairandy, (2015) *Kebebasan Berkontrak & Pacta Sunt Servanda Versus Itikad Baik: Sikap yang harus di ambil pengadilan*, Yogyakarta: FH UII PRESS, hlm. 3.

<sup>4</sup> A.G. Guest, (ed), *Anson's Law of Contract*, (1979), Oxford: Clarendon Press, 1979 hlm 2 di dalam buku *Ibid.*, hlm. 4.

<sup>5</sup> J. Satrio, (1995), *Hukum Perikatan, Perikatan Lahir dari Perjanjian, Buku II*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 146.

<sup>6</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op.cit.*, hlm. 4.

lebih lainnya). Buku III ini bersifat terbuka, hal itu berakibat ketentuan-ketentuannya hanya bersifat pelengkap (*aanvullen recht*) saja. Artinya, sebagai hukum pelengkap ketentuan-ketentuan dalam buku III dapat disimpangi oleh para pihak dalam perjanjian.

Dalam perjanjian juga dikenal dengan adanya asas-asas perjanjian, Henry P. Panggabean menyatakan bahwa pengkajian asas-asas perjanjian memiliki peranan penting untuk memahami berbagai Undang-Undang mengenai sahnya perjanjian. Perkembangan yang terjadi terhadap suatu ketentuan Undang-Undang akan lebih mudah dipahami setelah mengetahui asas-asas yang berkaitan dengan masalah tersebut.<sup>7</sup>

Nieuwenhuis menjelaskan hubungan fungsional antara asas dan ketentuan hukum (*rechtgels*) sebagai berikut:<sup>8</sup>

1. Asas-asas hukum berfungsi sebagai pembangunan sistem. Asas-asas itu tidak hanya mempengaruhi hukum positif, tetapi juga dalam banyak hak menciptakan suatu sistem. Suatu sistem tidak akan ada tanpa adanya asas-asas;

2. Asas-asas itu membentuk satu dengan lainnya suatu *check and balance*. Asas-asas ini sering menunjuk ke arah yang berlawanan, apa yang kirannya menjadi merupakan rintangan ketentuan-ketentuan hukum. Oleh karena menunjuk ke arah yang berlawanan, maka asas-asas itu saling keang mengeang, sehingga ada keseimbangan.

Salah satu asas dalam perjanjian yang menjadi dasar lahirnya perjanjian tersebut adalah asas konsensualisme, yakni suatu persesuaian kehendak (berhubungan dengan lahirnya perjanjian), kontrak atau perjanjian harus didasarkan pada konsensus atau kesepakatan dari pihak-pihak yang membuat perjanjian. Dengan asas konsensualisme, perjanjian dikatakan telah lahir jika ada kata sepakat atau persesuaian kehendak diantara para pihak yang membuat perjanjian tersebut.<sup>9</sup>

Berdasarkan asas konsensualisme itu, dianut paham bahwa sumber kewajiban kontraktual adalah bertemunya kehendak (*convergence of wills*) atau konsensus para pihak yang membuat kontrak.<sup>10</sup>

Selanjutnya kontrak didasarkan pada kata sepakat dari para pihak yang membuat

<sup>7</sup>Henry P. Panggabean, (2001) *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) sebagai Alasan Baru Untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda)*, Yogyakarta: Liberty, hlm. 7.

<sup>8</sup> *Ibid.*

<sup>9</sup> Ridwan Khairandy, *Itikad baik dalam kebebasan Berkontrak* (Jakarta: Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2004) hlm. 27.

<sup>10</sup> *Ibid.* hlm 28.

kontrak. Kata sepakat harus dibentuk berdasarkan kehendak bebas dan dalam suasana bebas pula. Cacat kehendak (*wilsgebreken* atau *defect of consent*) adalah kecatatan dalam pembentukan kata sepakat dalam suatu kontrak atau perjanjian. Cacat kehendak ini adalah tidak sempurnanya kata sepakat. Apabila kesepakatan mengandung cacat kehendak, memang tampak adanya kata sepakat, tetapi kata sepakat itu dibentuk tidak berdasar kehendak bebas. Cacat kehendak ini terjadi pada periode atau fase prakontrak.

Kesepakatan di dalam pembentukan suatu perjanjian seharusnya merupakan kesepakatan yang bulat dan merupakan kesepakatan yang saling menguntungkan. Dalam praktik, seringkali kesepakatan didapat itu merupakan hasil paksaan, penipuan, Kekhilafan, atau penyalahgunaan keadaan. Kesepakatan yang terjadi karena adanya salah satu unsur tersebut disebut kesepakatan yang mengandung cacat kehendak.

Sehubungan dengan hal itu Pasal 1321 KUHPerdara menyebutkan *gene toesteming is van waarde, indien dezelve door dwaling is gegeven, door geweld algeperst, of door bedrog verkregen* (tiada kesepakatan yang memiliki kekuatan jika

diberikan karena keikhlasan, atau diperolehnya karena paksaan atau penipuan). Dengan demikian cacat kehendak yang disebutkan dalam Pasal 1321 KUHPerdara tersebut meliputi:

1. Kesesatan atau kekhilafan (*dwaling*);
2. Paksaan (*dwang* atau *bedreiging*);
3. Penipuan (*bedrog*)

Cacat kehendak yang disebutkan oleh Pasal 1321 KUHPerdara tersebut dinamakan cacat kehendak klasik. Selain cacat kehendak yang dimaksud Pasal 1321 KUHPerdara tersebut, di dalam praktik yurisprudensi dikenal pula bentuk cacat kehendak yang keempat, yakni penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandingheiden* atau *undue influence*).<sup>11</sup>

Setiap orang yang mengadakan sebuah perjanjian memiliki hak untuk mendapat perlindungan hukum sehingga dapat tercapainya tujuan dari perjanjian itu sendiri, maka fokus kajian dalam penelitian ini adalah membahas salah satu bentuk dari cacat kehendak yaitu kesesatan atau Kekhilafan (*dwaling*) dalam sebuah perjanjian, penting halnya mengkaji bagaimana bentuk dari cacat kehendak atau Kekhilafan dalam sebuah perjanjian dan bagaimana akibat hukumnya terhadap

<sup>11</sup> Ridwan Khairandy, (2014), *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan Bagian Pertama*, Yogyakarta: FH UII PRESS, hlm. 218.

perjanjian yang mengandung unsur cacat kehendak atau Kekhilafan tersebut.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka permasalahan yang menjadi fokus kajian dalam Penelitian ini adalah bagaimanakah akibat hukum terhadap perjanjian yang mengandung cacat kehendak berupa kesesatan atau Kekhilafan (*dwaling*) di dalam sistem hukum Indonesia.

## B. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan menggunakan studi kepustakaan yaitu penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma.<sup>12</sup> Adapun pencarian bahan didasarkan pada bahan hukum yang telah ada baik dalam bentuk peraturan perundangan-undangan maupun karya tulis seperti buku-buku ataupun artikel lain yang terdapat dalam situs internet yang relevan dengan objek penelitian ini. Penelitian hukum normatif ini digunakan untuk memahami akibat hukum terhadap perjanjian yang mengandung cacat kehendak berupa

kesesatan atau kekhilafan (*dwaling*) di dalam sistem hukum Indonesia.

Dalam penelitian ini terdapat beberapa pendekatan yang diperlukan untuk lebih menjelaskan dan mencapai maksud dan tujuan penelitian. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah Pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), Pendekatan Kasus (*case approach*) dan Pendekatan Komparatif (*comparative approach*).<sup>13</sup>

Bahan hukum dan bahan non-hukum yang diperoleh dalam penelitian ini akan dianalisis secara preskriptif dengan metode deduktif sehingga data-data umum, asas-asas hukum, doktrin, dan peraturan perundang-undangan dirangkai secara sistematis sebagai susunan fakta-fakta hukum untuk mengkaji akibat hukum terhadap perjanjian yang mengandung cacat kehendak berupa kesesatan atau kekhilafan (*dwaling*) di dalam sistem hukum Indonesia.

## C. Pembahasan

Akibat Hukum Terhadap Perjanjian Yang Mengandung Cacat Kehendak Berupa Kesesatan Atau Kekhilafan (*Dwaling*) Di Dalam Sistem Hukum Indonesia

<sup>12</sup> Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, (2010), *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, hlm. 34.

<sup>13</sup> Peter Mahmud Marzuki, (2005), *Penelitian Hukum Normatif*, Cetakan I Jakarta: Kencana, hlm. 93

Ciri khas yang paling penting dari suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan bersama (*mutual consent*) para pihak. Kesepakatan bersama ini bukan hanya merupakan karakteristik dalam pembuatan perjanjian, tetapi hal itu penting sebagai suatu niat yang diungkapkan kepada pihak lain.<sup>14</sup> Kesepakatan dalam pembentukan perjanjian merupakan kesepakatan yang “bulat” dan merupakan kesepakatan yang saling menguntungkan (*mutual benefit*).

Pada praktiknya, seringkali kesepakatan merupakan hasil kesesatan atau Kekhilafan (*dwaling*). Kesepakatan memang terjadi, tetapi di dalam kesepakatan misalnya mengandung unsur tersebut. Kesepakatan yang demikian mengandung cacat kehendak.<sup>15</sup>

#### 1. Kesesatan atau Kekeliruan

Menurut Herlien Budiono, membuat kekeliruan adalah manusiawi, tetapi tidak semua kekeliruan relevan bagi hukum. Di dalam praktik jual beli dapat terjadi kekeliruan mengenai harga, jumlah, mutu, atau jenis benda tertentu yang diperjualbelikan. Sebagai aturan pokok, hukum menetapkan bahwa akibat kekeliruan yang terjadi ditanggung oleh dan menjadi risiko pihak yang membuatnya. Undang-

Undang hanya memberikan sedikit peluang bagi hukum untuk melakukan koreksi kesesatan atau kekeliruan yang terjadi.<sup>16</sup>

Kekeliruan atau kesesatan dalam pembentukan kata sepakat dapat diklasifikasikan menjadi 3 (tiga) klasifikasi yakni:

- a. Kesesatan dalam motif;
- b. Kesesatan semua (*oneigenlijke dwaling*)
- c. Kesesatan yang sebenarnya (*eigenlijke dwaling*)

Kesesatan yang pertama berkaitan dengan motif ini adalah kehendak yang muncul karena motif yang keliru. J. Satrio menyebutkan bahwa motif itu disini adalah faktor yang pertama-tama atau sebab yang paling jauh yang menimbulkan adanya kehendak. Pada dasarnya hukum tidak memperhatikan motif seseorang. Apakah orang yang melakukan tindakan hukum tertentu dengan motif komersial tertentu atau karena cinta kasih, tidak relevan bagi hukum. Demikian juga kalau barang yang dibeli seseorang atau dasar perkiraan bahwa barang, itu sangat berguna bagi dirinya, ternyata tidak berguna.<sup>17</sup>

Kesesatan yang kedua adalah kesesatan semua. Ciri utama kesesatan semua adalah antara kehendak dan

<sup>14</sup> Arthur s' Hartkamp and Marianne M.M Tillema, (1993) *Contract Law In the Netherlands*, Deventer: Kluwer, hlm. 33, di dalam Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak ... Op.cit*

<sup>15</sup> Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak... Op.cit*.

<sup>16</sup> Herlian Boediono, *Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, (2010), Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 99.

<sup>17</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Lahir dari Perjanjian Op.cit....., buku II*, hlm. 270.

pernyataan kehendaknya tidak sama. J.Satrio memberikan contoh seseorang yang dipaksa untuk menandatangani kontrak atau pernyataan kehendak dari orang gila. Di dalam hukum, anak dibawah umur dianggap belum sadar tentang apa dia kemukakan. Ada juga orang tertentu dianggap membuat pernyataan kehendak yang tidak didasarkan kehendaknya, misalnya orang yang berada di bawah hipnotis.<sup>18</sup>

Dalam kasus-kasus yang disebut di atas tidak lahir perjanjian karena orang dipaksa secara fisik untuk menandatangani perjanjian tidak memiliki seperti pernyataan kehendak yang dia nyatakan. Demikian juga dengan orang gila, orang mabuk, dan orang berada dibawah pengaruh dianggap tidak memiliki kehendak yang normal dan tidak mengetahui akibat dari perbuatannya.<sup>19</sup>

Bilamana terjadi kekeliruan semu, pada dasarnya tidak terjadi perjanjian, karena sebenarnya kata sepakat tidak terjadi. Padahal hukum seperti ketentuan Pasal 1320 KUHPerdato berkaitan dengan adanya kontrak atau perjanjian harus didahului atau didasarkan pada kata sepakat.

Kekeliruan atau kesesatan yang ketiga adalah kesesatan yang sebenarnya. Kesesatan yang sebenarnya menurut J.Satrio kehendak dan pernyataan kehendaknya sama.<sup>20</sup> Memang betul keduanya sama sehingga terbentuk kata sepakat, tetapi kesepakatan itu dibentuk oleh gambaran yang keliru. Dengan demikian, kesepakatan itu tidak murni.

Pasal 1322 ayat (1) KUHPerdato menyebutkan, "*dwaling maakt geene overeenkomst nietig, dan wanner dezelve plaats heeft omtrent de zelfstandigheid der zaak welke het welke het onderwerp der overeenkomst uitmaakt*" (kekeliruan tidak mengakibatkan batal suatu perjanjian, kecuali jika kekeliruan itu mengenai hakikat barang yang menjadi pokok perjanjian). Kemudian Pasal 1322 ayat (2) KUHPerdato menyebutkan, "*dwaling is geene oorzaak van nietigheid, indien zij alleenlijk plaats heeft omtrent den persoon met wien men voornemens is te hendelen, ten zij de overeenkomst voornamelijk van dezen persoon zij aangevan*" (kekeliruan tidak mengakibatkan batal jika, kekeliruan itu hanya terjadi mengenai diri seseorang yang bermaksud membuat suatu perjanjian, kecuali jika perjanjian itu telah dibuat,

<sup>18</sup> *Ibid.*

<sup>19</sup> *Ibid.*

<sup>20</sup> *Ibid.*

terutama karena diri orang yang bersangkutan).<sup>21</sup>

Dari ketentuan Pasal 1322 KUHPerdara di atas, dapat disimpulkan bahwa ada dua kemungkinan terjadinya kesesatan atau kekeliruan atau kekhilafan, yaitu kesesatan mengenai objek perjanjian dan subjek perjanjian. Dengan demikian, kekeliruan dapat terjadi apabila salah satu pihak atau para pihak memiliki gambaran yang keliru atas objek atau subjek yang membuat perjanjian.

Kekeliruan pada objek perjanjian disebut *error in substantia*. Kekeliruan yang masuk dalam kategori adalah kekeliruan yang berkaitan dengan karakteristik suatu benda. Misalnya seseorang yang membeli lukisan Basuki Abdullah tetapi kemudian setelah sampai di rumah orang itu baru sadar bahwa lukisan yang dibelinya tadi adalah lukisan tiruan dari lukisan Basuki Abdullah. Jadi, lukisan itu bukan lukisan asli. Kekeliruan yang kedua adalah kekeliruan pada subjek yang menjadi lawan pihak dalam perjanjian. Kekeliruan ini disebut *error in persona*. Kekeliruan yang terjadi disini adalah kekeliruan pada orangnya. Misalnya, suatu perjanjian yang dibuat dengan artis yang terkenal tetapi kemudian perjanjian tersebut dibuat dengan

artis yang tidak terkenal hanya karena dia mempunyai nama yang sama.<sup>22</sup>

Adanya kesesatan dalam pembentukan kata sepakat, bedasar pasal 1322 KUHPerdara tidak mengakibatkan batalnya (*nietig*). Dikaitkan dengan persyaratan sahnya kontrak atau perjanjian berdasar pasal 1320 KUHPerdara, kesesatan ini berkaitan dengan tidak lengkapnya persyaratan subjektif. Tidak lengkap persyaratan subjektif hanya berakibat pada “dapat dibatalkannya” Perjanjian.

Sebagai perbandingan berikut akan dijelaskan Kesesatan dalam ranah Hukum Perjanjian Menurut Nederland BW dan Kesesatan dalam Sistem Hukum Common law sebagai berikut:

## 2. Kesesatan atau Kekeliruan dalam *Nederland Burgerlijk Wetboek*

Kesesatan (*dwaling*) diatur dalam Buku 6 BW (Baru) Belanda. Artikel 6.228.1 BW (Baru) Belanda menentukan, suatu perjanjian yang lahir (terjadi) karena pengaruh kesesatan dan apabila dia mendapat gambaran sebenarnya, maka perjanjian itu tidak akan dibuat, maka perjanjian itu dapat dibatalkan (*een overeenkomst die is tot stand gekomen*

<sup>21</sup> Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak.... Op.cit.* hlm 221

<sup>22</sup> Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak.... Op.cit.* hlm 221



*onder invloed van dwaling en bij een juiste voorstelling van zaken niet zou zijn gestolen, is vernietigbaar):*

- a. Apabila kesesatan itu disebabkan oleh penjelasan yang keliru dari kedua belah pihak, kecuali apabila perjanjian itu dapat diterima dan ditutup A walaupun tanpa adanya penjelasan tersebut (*indien de dwaling is wijten is aan een inlichting van wederpartij, tenzij deze mocht aanemen dat de overeenkomst ook zonder deze inlichting zou worden gestolen*);
- b. Apabila kedua pihak mengetahui atau patut mengetahui adanya kesesatan itu, seharusnya mereka berupaya mendapatkan penjelasan terlebih dahulu (*indien de wederpartij in verband met hetgeen zij omtrent de dwaling wist of behoorde te weten, de dwalende had behoren in te lichten*)
- c. Apabila kedua belah pihak yang menutup perjanjian mempunyai pandangan keliru yang menimbulkan kesesatan kecuali apabila dia tidak perlu mengetahui tentang pandangan yang sebenarnya itu bahwa kesesatan itu timbul dari perjanjian yang telah ditutup itu (*indien de wederpartij bij het sluiten van de overeenkomst van dezelve onjuiste veronderstelling als de dwalende is uitgegaan, terzij ook bij een*

*juiste veronderstelling als de dwalende is uit gegaan, tenzij ook bij een juiste voorstelling van zaken niet had behoeven te begrijpen dat de dwalende daardoor van het sluiten van de overeenkomst zou worden afgehouden*).

Selanjutnya menurut Artikel 6.228.2 BW (baru) Belanda, pembatalan itu tidak dapat didasarkan pada suatu kesesatan yang akan ditutup pada masa yang akan datang atau yang berhubungan dengan dasar perjanjian itu, yang mana keadaan yang keliru itu (*de vernietigbaar kan niet worden geground op een dwaling die een uitsluitend toekomstige omstandigheid betreft of die verband met de aard van de overeenkomst, de I het verkeer geldende opvangingen of de omstandigheden van het geval rekeng van dwalende behoort te blijven*).

### 3. Kesesatan atau kekeliruan dalam Sistem *Common Law*

Didalam *common law*, kekhilafan (*mistake*) yang berkaitan dengan kontrak dapat dikategorikan menjadi tiga kategori yaitu:

- 1) *Common mistake*;
- 2) *Mutual mistake*;
- 3) *Unilateral mistake*.

*Mistake* (Kekhilafan) terjadi manakala jika satu pihak atau kedua belah

pihak kesalahan) terhadap objek kontrak atau aspek kontrak yang lain. Roger Le Roy Miller dan Gaylord A. Jentz menyatakan bahwa kekhilafan seseorang dalam membuat kontrak adalah hal wajar. Dalam keadaan tertentu hukum kontrak membolehkan suatu kontrak dibatalkan berdasarkan adanya kekhilafan. Konsep *mistake* dalam hukum kontrak adalah dengan perbuatan yang telah dilakukan dengan anggapan (*assumption*) yang salah pada waktu pembuatan kontrak. Dalam hukum kontrak *mistake* dapat menjadi upaya untuk membatalkan kontrak apabila dapat dibuktikan bahwa pada pihak berada pada anggapan yang berbeda berkaitan dengan pokok atau objek kontrak.<sup>23</sup>

Di dalam hukum kontrak *common law*, kekhilafan dapat dibedakan menjadi dua macam, yakni *unilateral mistake* (kekhilafan yang ada pada satu pihak) dan *mutual mistake* (kekhilafan pada kedua belah pihak).

Tidak ada kontrak yang dapat dibentuk kalau tidak ada hubungan antara penawaran dan penerimaan. Kalau satu pihak kepada pihak yang lain membuat penawaran yang oleh pihak lain itu diterima secara fundamental berbeda makna dari

yang dikehendaki pihak yang melakukan penawaran, kontrak dapat dibatalkan. Di lain pihak, maksud dari para pihak secara mendasar dapat ditafsirkan secara objektif. Bahasa yang digunakan oleh pihak, apapun kehendak yang sebenarnya, ditafsirkan dalam makna secara rasional dipahami oleh para pihak, atau setidaknya dalam maknanya yang dapat ditafsirkan oleh orang nasional. Namun kasus-kasus mungkin terjadi di mana isi penawaran dan penerimaan mengandung kemenduaan yang tidak mungkin secara rasional dikaitkan kepada kesepakatan diantara mereka. Dapat juga terjadi dimana satu pihak kepada kesepakatan diantara mereka. Dapat juga terjadi dimana satu pihak mengetahui menerima suatu janji yang isinya berbeda dengan yang diketahui oleh pihak yang lain.<sup>24</sup>

*Unilateral Mistake* ini terjadi jika satu pihak khilaf mengenai fakta material yang berkaitan dengan objek kontrak. Ada tiga keadaan yang menyebabkan kontrak tidak memiliki kekuatan hukum adanya kekhilafan, yakni:

- 1) Satu pihak membuat (kekhilafan dari satu pihak) mengenai fakta material dan pihak lainnya mengetahui atau

<sup>23</sup> Roger LeRoy Miller dan Gayland A.Jentz, (2003), *Business Law Today* (South Western: Thomson, hlm 181. di dalam buku Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak.... op,cit* hal 240

<sup>24</sup> A.G. Guest, General Editor, (2003), *Chitty on Contract, Volume I General Principle*, London: Sweet & Maxwell, hlm 330-331.

- seharusnya mengetahui) mengenai kekhilafan yang terjadi;
- 2) *Unilateral Mistake* dapat pula terjadi karena kesalahan pencatatan atau perhitungan itu yang tidak menghasilkan kealfaan yang besar (*gross negligence*); dan
- 3) Kekhilafan yang begitu serius yang mengakibatkan kontrak sangat tidak adil.

Jika Anderson ingin membeli sebuah mobil dari suatu *show room*, dia melihat beberapa model. Walaupun dia memustuskan untuk membeli mobil dengan model *sunroof*, tetapi dia tidak mengatakan hal tersebut kepada *salesperson*. Di dalam kontrak yang dia tandatangani tidak tergambar model dimaksud, namun dia yakin akan tersebut. Kekhilafan pihak anderson tersebut tidak mengurangi kewajiban kontraktual anderson untuk membeli mobil itu.<sup>25</sup> Sehubungan dengan persoalan diatas, perlu diperhatikan kasus *Wells Fargo Credit Corp. v Martin*, District Court of Appeals dibawah ini:<sup>26</sup>

a) Duduk Perkara

Wells Fargo Credit Corporation (Wells Fargo) memperoleh putusan penyitaan rumah yang dimiliki Mr. Dan Mrs. Clevenger. Jumlah utang mereka di

dalam putusan tersebut dinyatakan sebesar \$207,141 (dua ratus tujuh ribu seratus empat puluh satu dollar). Penjualan rumah sitaan tersebut dijadualkan pada jam 11. A.M. 12 Juli 1991 di barat pintu depan pengadilan perumahan (courthouse) Hillsborough. Wells Fergo diwakili oleh seorang *paralegal* yang sudah pernah menghadiri lebih dari 1,000 (seribu) penjualan yang serupa. Harga dasar yang ditentukan dalam penjelasa pelelangan tersebut \$115,00. Karena pertama angka "1" ditulis sangat berdekatan dengan "\$". *Paralegal* tersebut salah membaca penjelasan pelelangan tersebut pada harga \$15.000, dan membuka penawaran seharga itu. Harley Martin yang mengajukan penawaran penjualan pada harga \$20,000. Panitera pengadilan memberikan waktu yang cukup untuk penawaran yang lain, dan kemudian memberitahukan harga pertama kali \$20,000, kedua kali \$20,000, "beli kata harley martin..." *paralegal* berteriak, "Stop, maaf, saya melakukan kekhilafan." Sertifikat penjualan rumah tersebut tetap dikeluarkan untuk Harley Martin. Wells Fergo kemudian mengajukan gugatan atas *Unilateral Mistake*. Pengadilan tingkat pertama

<sup>25</sup> Roger LeRoy Miller dan Gayland A.Jentz, *Business Law Today*, (2003), South Western:

Thomson, hlm 181 di dalam buku Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak.... op,cit*, hlm 242.

<sup>26</sup> *Ibid*.

memenangkan Harley Martin. Wells Fargo mengajukan banding.

b) Permasalahan

Apakah kekhilafan sendiri (*unilateral mistake*) merupakan dasar untuk membatalkan penjualan melalui pelelangan di atas?

c) Pertimbangan Pengadilan

Pengadilan banding mempertimbangkan bahwa hak martin untuk membeli property tersebut pada waktu panitera memberitahukannya “jual”. Umumnya *unilateral mistake* tidak memungkinkan pihak yang melakukan kekhilafan untuk membatalkan kontrak. Pengadilan banding mempertimbangkan bahwa pengadilan tingkat pertama memiliki diskresi memasukkan risiko kekhilafan wells fergo.

d) Putusan Pengadilan

Pengadilan banding memutuskan bahwa kekhilafan sendiri (*unilateral mistake*) fargo tidak dapat dijadikan alasan untuk membatalkan penjualan melalui lelang diatas.

Jenis kekhilafan yang kedua adalah *mutual mistake* atau *bilateral mistake*. Dalam *mutual mistake* ini, keduabelah pihak khilaf mengennai objek atau subjek

kontrak.<sup>27</sup> Sama seperti *unilateral mistake*, di dalam *mutual mistake* harus berkaitan dengan fakta material.<sup>28</sup>

Contoh klasik *mutual mistake* ini dapat dilihat dalam kasus *Raffles v Wichelhaus* (1864). Wichelhaus membeli kapas dari Raffles yang dikapalkan dari Bombay, India dengan kapal yang bernama Raffles yang dikapalkan Bombay, india dengan kapal yang bernama peerless. Dalam kenyataannya ada dua kapal yang bernama peerless. Dalam kenyataannya ada dua kapal yang bernama Peerless yang sama sama membawa kapas dari Bombay.

India. Kapal yang pertama dari Bombay pada Oktober. Dan kapal yang kedua berangkat dari Bombay pada Desember. Wichelhaus mengira kapal yang bernama Pearless itu berankat dari Bombay pada Oktober. Raffles mengira kapal itu berangkat dari Bombay pada Desember. Ketika barang sama pada Desember, Rafless menyerahkan kapas itu kepada Wichelhaus, tetapi Wichelhaus tidak mau lagi menerima kapas itu karena menurut Wichelhaus kapas yang diterima adalah yang dikapalkan pada oktober. Pengadilan Inggris yang mengadili perkara itu menyatakan bahwa di dalam kontrak yang

<sup>27</sup> Richard Stone, *Principle of Contract Law*.(2002), London: Cavendish Publishing Limited, hlm. 208 di dalam buku Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak... Op.cit*, hlm 243.

<sup>28</sup> Roger LeRoy Miller dan Gayland A.Jentz, *Business Law Today*, (2003) ,South Western: Thomson, hlm 181 di dalam buku Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak... Op.cit*, hlm. 243.

terlihat adanya kapal tertentu yang bernama Peerless yang berlayar dari Bombay, karena pada kenyataannya ada dua kapal yang bernama Peerless yang sama-sama mengangkut kapal dari Bombay. Disini kemenduan (*ambiguity*), sehingga tidak ada kata sepakat, dan karenanya tidak ada kontrak yang mengikat.<sup>29</sup>

Persoalan *mutual mistake* juga dapat dilihat dari kasus *konic International Corporation v. Spokane Computer Service, Inc*, 708 P.2d 932 (1995) Court of Appeals of Idaho.<sup>30</sup>

#### a) Duduk Perkara

David Young seorang karyawan Spokane Computer Service, inc (Spokane Computer) diperintahkan oleh majikannya untuk mempelajari kemungkinan untuk membeli suatu *surge protector*, suatu alat untuk melindungi komputer dari kerusakan gelombang elektronik. Walaupun kajian Young menemukan beberapa harga per unit antara \$50 hingga \$200, tetapi tidak ada satu pun yang cocok dengan kebutuhan perusahaan. Young kemudian menghubungi konic International Corporation (Konic) melalui telepon dan Konic menunjuk seseorang *salesman*. *Salesman* itu menjelaskan unit untuk yang diperlukan Young, dan Young mempelajari

harganya. *Salesman* mengatakan “Fifty-six twenty”. Young mengira \$56.20. Young memesan unit tersebut melalui telepon, dan barang tersebut dan di-*instal* di kantor Spokane Computer. Kekhilafan kemudian diketahui dua minggu kemudian ketika Konic mengirim nota (*invoice*) unit tersebut seharga \$5.620. Spokane Computer memutuskan untuk mengembalikan unit tersebut ke Konic. Konic kemudian menggugat Spokane Computer terhadap harga pembelian unit tersebut. Pengadilan tingkat pertama memenangkan Spokane Computer. Konic mengajukan *Banding*.

#### b) Permasalahan hukum

Apakah *Mutual Mistake* mengenai fakta yang dilakukan Spokane Computer dapat membatalkan kontrak?

#### c) Pertimbangan Pengadilan

Keduabelah pihak memiliki pemahaman yang berbeda terhadap istilah yang sama “Fifty-six twenty” dengan demikian, tidak ada persesuaian kehendak diantara keduabelah pihak. Perbedaan yang mencolok diantara kedua harga tersebut adalah suatu yang esensial yang menunjukkan kemenduan makna. Karena kedua makna yang nyata atau jelas digunakan, pengadilan menyimpulkan bahwa tidak ada kontrak yang terbentuk

<sup>29</sup> *Ibid*.

<sup>30</sup> Henry R. Cheseeman, *Contemporary Business & E-Commerce Law*. (2003), New Jersey: Prentice

Hall, Englewood Cliffs, hlm. 258 di dalam buku Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak.... Op,cit*, hlm 245

diantara para pihak. Pengadilan menyatakan bahwa kesalahpahaman bersama (*mutual misunderstanding*) para pihak besar dan hal yang paling penting bagi suatu perjanjian, apa yang mereka duga semata-mata merupakan sebuah ilusi.

#### d) Putusan Pengadilan

Pengadilan banding memutuskan bahwa suatu *mutual mistake* mengenai fakta material yang memungkinkan Sponake Computer untuk membatalkan kontrak dengan Konic. Pengadilan banding menguatkan putusan pengadilan tingkat pertama yang memenangkan Sponake Computer.

Selain kedua macam *mistake* diatas, dikenal pula *mistake* yang lain yaitu *common mistake*. Istilah *common mistake* digunakan untuk menggambarkan suatu keadaan dimana kedua belah pihak membuat kekhilafan yang sama.<sup>31</sup> *Common Mistake* ini berkaitan dengan eksistensi objek kontrak yang fundamental.

Konsep *Common Mistake* mengacu kepada kasus *Bell v Lever Bros Ltd*, walaupun dalam hal ini mengacu kepada kasus *mutual mistake*. Penggugat mengajukan suatu argumen untuk kompensasi dengan tergugat mengenai

penghentian lebih awal kontrak kerja diantara mereka. Jumlah pembayaran kompensasi yang dibuat karena kesalahan yang dilakukan berkaitan dengan pengakhiran perjanjian tanpa kompensasi. Penggugat oleh karena berargumentasi bahwa kompensasi harus dibatalkan karena ada kekhilafan.<sup>32</sup>

Dua dari tiga *House of Lord* berpendirian, perjanjian tetap mengikat, walaupun pertimbangan dalam putusan tidak seluruhnya jelas. Namun demikian *House of Lord* membuat beberapa pedoman berkaitan dengan prinsip-prinsip umum *common mistake*, yakni:

- a. Kekhiliafan harus suatu asumsi yang salah dan fundamental mengenai hal yang mendasar kontrak;
- b. Keduabelah pihak memiliki hal tersebut diatas dalam pikiran pada waktu kontrak dibuat sebagai dasar kontrak; dan
- c. Itu tidak cukup bahwa satu pihak dapat menunjukkan bahwa dia mengetahui fakta yang sebenarnya, di dianggap tidak pernah membuat kontrak

*Common mistake* dapat ditemukan dalam kasus *Farid Khan v Ali Mohammed and Two Others*. Dalam kasus ini para pihak adalah sekutu atau partner. Melalui sebuah perjanjian, penggugat keluar

<sup>31</sup> Jennifer Corrin Care, *Contract Law in The South Pacific*, (2000), London: Cavendish Publishing

Limited, hlm. 212 di dalam buku Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak... Op,cit* hlm. 245.

<sup>32</sup> *Ibid.*

menarik diri dari persekutuan perdata (*partnetship*) dan menerima kembali penyertaan modalnya sebesar \$2,000, ditambah dengan keuntungan persekutuan perdata pada waktu dia keluar yang dikalkulasi sebesar \$8.300.

Belakangan diketahui bahwa keuntungan yang dihitung oleh satu pihak ternyata salah, dan menolak membayar kepada penggugat bagian yang dia miliki. Pengadilan menyatakan bahwa perjanjian dibuat didasarkan pada suatu kesalahan yang fundamental berkaitan dengan posisi keuangan persekutuan perdata yang mendasari kontrak. Karenanya kontrak dibatalkan.<sup>33</sup>

Di dalam *common law*, akibat dari adanya *common mistake*, kontrak dinyatakan batal sejak semula. Dasar teori hal tersebut adalah bahwa kontrak itu secara keseluruhan berkaitan penawaran dan penerimaan yang dapat dihubungkan secara lengkap satu dengan lainnya, kontrak yang lahir tidak memberikan akibat hukum karena kontrak didasarkan fakta yang tidak benar.

Membahas mengenai *Dwaling* berarti juga membahas mengenai Kesepakatan sebagai Pokok dalam suatu perjanjian,

Dari penjelasan mengenai prinsip konsensualisme antara Sistem *Civil Law*

dan Sistem *Common Law*, terlihat persamaan unsur mengenai halangan terhadap kesepakatan perjanjian. Namun terdapat persamaan mendasar yang juga mencerminkan perbedaan kedua sistem hukum tersebut, yakni pola perumusan peraturan. Pola perumusan peraturan dalam *Civil Law* cenderung bersifat umum dan abstrak, dibutuhkan penafsiran tambahan dalam memecahkan suatu persoalan berkaitan dengan prinsip konsensualisme.

Sementara dalam *Common Law*, pola perumusan peraturan lebih bersifat pragmatis dan konkrit. Faktor metode pendekatan deduktif dari *Civil Law* dan metode pendekatan induktif dari *Common Law* memiliki pengaruh yang signifikan.

---

<sup>33</sup> *Ibid.*

Sistem <i>Civil Law</i>	Sistem <i>Common Law</i>
Kesepakatan antar para pihak yang membuat perjanjian sesuai dengan Pasal 1320 BW, dianggap tidak ada apabila terdapat tiga halangan yang ditentukan dalam Pasal 1321 BW, yakni:	Kesepakatan dianggap tidak terjadi apabila terdapat
Kekhilafan: Kekhilafan dapat terjadi mengenai barang ( <i>error in materia</i> ) dan terhadap orang ( <i>error in persona</i> ) yang menjadi tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 1322 BW.	Mistake (kekeliruan/kekhilafan); a. <i>Common mistake</i> : kekhilafan yang sama dari kedua belah pihak
	b. <i>Mutual mistake</i> : kekhilafan yang berlainan dari kedua belah pihak
	c. <i>Unilateral mistake</i> : kekhilafan yang terjadi pada salah satu pihak saja
Paksaan: Paksaan adalah perbuatan yang menimbulkan ketakutan pada orang yang berpikiran sehat, bahwa dirinya terancam. Paksaan berupa paksaan fisik bukan paksaan psikis. Pasal 1323- Pasal 1327 BW mengatur hal ini.	Paksaan ( <i>dures</i> ) haruslah memenuhi dua unsur: a. Paksaan terhadap kemauan dari korban dan; b. Paksaan tersebut melawan hukum
Penipuan: Penipuan terjadi apabila salah satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang tidak benar, disertai dengan kelicikan, sehingga pihak lain terbujuk karenanya untuk memberikan persetujuan.	Misrepresentation (kebohongan, penipuan) a. <i>Innocent misrepresentation</i> : suatu <i>misrepresentation</i> yang oleh pelakunya dianggap sebagai perilaku yang benar;
	b. <i>Fraudulent misrepresentation</i> : <i>misrepresentation</i> yang oleh pelakunya memang diyakini sebagai perilaku yang tidak benar

Tabel 1. Perbedaan dalam *systecivil law* maupun Sistem *Common law*.<sup>34</sup>

#### D. Penutup

Ciri khas yang paling penting dari suatu perjanjian adalah adanya kesepakatan bersama (*mutual consent*) para pihak. Kesepakatan bersama ini bukan hanya merupakan karakteristik dalam pembuatan perjanjian, tetapi hal itu penting sebagai suatu niat yang diungkapkan kepada pihak lain.<sup>35</sup> Kesepakatan dalam pembentukan perjanjian merupakan kesepakatan yang “bulat” dan merupakan kesepakatan yang saling menguntungkan (*mutual benefit*). Di dalam praktik, seringkali kesepakatan merupakan hasil kesesatan atau Kekhilafan (*dwaling*). Kesepakatan memang terjadi, tetapi di dalam kesepakatan misalnya mengandung unsur tersebut. Kesepakatan yang demikian mengandung cacat kehendak.

Dari ketentuan Pasal 1322 KUHPerdara dapat disimpulkan bahwa ada dua kemungkinan terjadinya kesesatan atau kekeliruan atau kekhilafan, yaitu kesesatan mengenai objek perjanjian dan subjek perjanjian. Dengan demikian, kekeliruan dapat terjadi apabila salah satu pihak atau para pihak memiliki gambaran yang keliru

<sup>34</sup> Johannes Gunawan dan Bernadette Waluyo, “Dkitat Perkuliahan Hukum Perikatan”, hlm. 23

<sup>35</sup> Arthur s’ Hartkamp and Marianne M.M Tillema, (1993) *Contract Law In the Netherlands*, Deventer: Kluwer, hlm. 33



atas objek atau subjek yang membuat perjanjian.

Kekeliruan pada objek perjanjian disebut *error in substantia*. Kekeliruan yang masuk dalam kategori adalah kekeliruan yang berkaitan dengan karakteristik suatu benda. Misalnya seseorang yang membeli lukisan Basuki Abdullah tetapi kemudian setelah sampai di rumah orang itu baru sadar bahwa lukisan yang dibelinya tadi adalah lukisan tiruan dari lukisan Basuki Abdullah. Jadi, lukisan itu bukan lukisan asli. Kekeliruan yang kedua adalah kekeliruan pada subjek yang menjadi lawan pihak dalam perjanjian. Kekeliruan ini disebut *error in persona*. Kekeliruan yang terjadi disini adalah kekeliruan pada orangnya. Misalnya, suatu perjanjian yang dibuat dengan artis yang terkenal tetapi kemudian perjanjian tersebut dibuat dengan artis yang tidak terkenal hanya karena dia mempunyai nama yang sama.

Adanya kesesatan dalam pembentukan kata sepakat, berdasar pasal 1322 KUHPerdara tidak mengakibatkan batalnya (*nietig*). Dikaitkan dengan persyaratan sahnya kontrak atau perjanjian berdasar pasal 1320 KUHPerdara, kesesatan ini berkaitan dengan tidak lengkapnya persyaratan subjektif. Tidak lengkap persyaratan subjektif hanya

berakibat pada “dapat dibatalkanya” Perjanjian.

Berdasarkan Pembahasan yang telah dilakukan, maka sebagai bagian akhir dari tulisan ini penulis memberikan saran yaitu perlunya aturan yang mendefinisikan kesesatan atau kekhilafan dalam sistem hukum indonesia dikarenakan Undang-Undang Indonesia saat ini masih sangat sedikit untuk mendefinisikan kesesatan atau kekeliruan dalam sebuah perjanjian itu sendiri.

#### **E. Daftar Pustaka**

- Boediono, H. (2010). *Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Yogyakarta: Citra Aditya Bakti.
- Gunawan, Johannes dan Kusumohamidjojo, Budiono. *Bahan Kuliah Perbandingan Hukum Kontrak*. 2014.
- J.Satrio. (1995). *Hukum Perikatan, Perikatan Lahir dari Perjanjian, Buku II*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Khairandy, Ridwan. (2004). *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*. Jakarta: Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Khairandy, Ridwan. (2014). *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif*

- Perbandingan Bagian Pertama.*  
Yogyakarta: FH UII PRESS.
- Khairandy, Ridwan. (2015). *Kebebasan Berkontrak & Pacta Sunt Servanda Versus Itikad Baik: Sikap yang harus diambil pengadilan.* Yogyakarta: FH UII PRESS.
- Mertokusumo, Sudikno. (2003). *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar).* Yogyakarta: Liberty.
- Mulyoto. (2012). *Perjanjian Tehnik, cara membuat, dan hukum perjanjian yang harus dikuasai.* Yogyakarta: Cakrawala Media.
- Marzuki, Peter. Mahmud. (2005) *Penelitian Hukum Normatif,* Jakarta: Kencana.
- Panggabean, Herlian. P. (2001). *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandighied) sebagai Alasan Baru Untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda).* Yogyakarta: Liberty