

**ANALISIS YURIDIS KEABSAHAN PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN TANPA  
PERSETUJUAN AHLI WARIS (ANALISA PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA  
NO. 777 PK/Pdt/2010)**

**ANALYSIS OF THE LEGAL VALIDITY OF THE CREDIT AGREEMENT WITHOUT THE  
APPROVAL OF THE BENEFICIARY**

**(The Analysis Decision Of The Indonesian Supreme Court No. 777 PK/Pdt/2010)**

**Aini Novita Erine, Dyah Ochtorina Susanti, Firman Floranta Adonara  
Hukum Perdata Humas, Fakultas Hukum, Universitas Jember (UNEJ)  
Jln. Kalimantan 37, Jember 68121  
E-mail: [Mardihandono36@yahoo.co.id](mailto:Mardihandono36@yahoo.co.id)**

**Abstrak**

Perjanjian kredit adalah merupakan perjanjian pendahuluan dari penyerahan uang. perjanjian kredit biasanya diikuti dengan jaminan berupa sertifikat tanah dan bangunan. Dalam melakukan suatu perjanjian kredit apabila yang digunakan jaminan adalah harta waris maka harus ada persetujuan dari para ahli waris. Kitab Undang-Undang Perdata mengenal empat golongan ahli waris yang berhak atas harta peninggalan. Pengaturan mengenai yang berhak menjadi ahli waris pembagian harta waris yang diakui secara sah diatur didalam pasal 832 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

**Kata Kunci: Perjanjian kredit, Harta Waris, Ahli Waris, Kitab Undang-undang Hukum Perdata**

**Abstract**

*Credit agreement was an agreement introduction of surrender money. Credit agreement usually followed by collateral in form of certificate land and building. In performing an credit agreement when used assurance treasure heir you have to have the consent of the heirs. The act of civil know four golongan heirs who is entitled to treasure relic. Arrangement on salary entitled be the beneficiaries the division of property heir recognized lawfully arranged in article 832 the act of civil law.*

**Keywords: Credit Agreement, Treasure heir; Heir, Code law**

**Pendahuluan**

Negara Indonesia adalah suatu negara yang sedang membangun. Pembangunan adalah usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Pembangunan yang dilakukan tersebut pada dasarnya adalah untuk kepentingan seluruh rakyat Indonesia. Guna mewujudkan hal tersebut pemerintah harus dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi masyarakat. Pada hakikatnya hukum merupakan perwujudan perlindungan kepentingan masyarakat yang dirumuskan dalam peraturan perundang-undangan. Pada kehidupan sehari-hari, manusia terkadang membutuhkan bantuan dana baik untuk pemenuhan kebutuhannya maupun untuk modal usahanya. Bantuan dana tersebut bisa diperoleh melalui pinjaman dari bank atau lembaga pembiayaan seperti *leasing*. Adapun pinjaman dari bank atau lembaga pembiayaan inilah yang

disebut dengan kredit. Pemberian kredit oleh bank atau lembaga pembiayaan didasarkan pada perjanjian yaitu perjanjian kredit. Suatu perjanjian kredit melibatkan para pihak yang terdiri dari pihak yang meminjamkan atau kreditur dan pihak yang meminjam atau debitur. Perjanjian kredit itu sendiri berakar dari perjanjian pinjam-meminjam. Pada pemberian kredit terkandung resiko yaitu pihak yang meminjam atau debitur tidak mampu melunasi kredit pada waktunya dan untuk memperkecil resiko itu biasanya kreditur meminta jaminan kepada debitur. Jaminan inilah yang kemudian menjadi sumber dana bagi pelunasan kredit dalam hal debitur tidak mampu melunasi kredit yang diterimanya. Penyaluran kredit kepada masyarakat merupakan usaha terpenting bank dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga keuangan. Kredit berdasarkan pasal 1 angka 11 Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang No 7 Tahun 1992

tentang Perbankan merupakan upaya penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Adapun perjanjian kredit itu dilakukan dengan dana-dana yang dipercaya pihak ketiga maupun dengan jalan memperedarkan alat-alat pembayaran baru yang berupa uang giral.<sup>1</sup> Suatu Perjanjian secara ideal diharapkan dapat berjalan dan dipenuhi sesuai dengan kesepakatan yang telah dituangkan dalam perjanjian.<sup>2</sup> Semakin meningkatnya pertumbuhan kredit (penyalur kredit) biasanya disertai pula dengan meningkatnya kredit yang bermasalah. Walau prosentase jumlah dan peningkatannya kecil, tetapi kredit bermasalah ini akan dapat dapat mempengaruhi kesehatan perbankan.

Perjanjian kredit menciptakan suatu hubungan hukum antara pihak bank dengan debitur. Hubungan tersebut adalah suatu perikatan yang dibangun atas perjanjian kredit yang diadakan antara bank dengan debitur.

Lembaga perbankan berfungsi sebagai lembaga perantara keuangan yang mempunyai peranan strategis. Kegiatan utama bank yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya melalui kredit kepada masyarakat yang membutuhkan. Penyaluran kredit atau pemberian kredit yang dilakukan oleh bank kepada masyarakat dapat menimbulkan resiko dalam pengembaliannya. Untuk menjamin keamanan agar terhindar dari resiko tersebut, maka ada keharusan untuk mengadakan jaminan di dalam pemberian kredit. Salah satu jaminan yang dapat digunakan dalam perjanjian kredit adalah jaminan harta waris.

Pada perjanjian kredit dengan jaminan berupa harta waris yang dilakukan oleh pihak suami, maka pihak suami harus mendapatkan persetujuan berupa tanda tangan dari pihak istri. Saat istri berhalangan untuk menandatangani perjanjian tersebut, harus ada kuasa yang diberikan kepada suami dalam bentuk surat kuasa notariil (surat kuasa yang dibuat dihadapan notaris). Hal ini berupa persyaratan prosedural yang diberikan dalam perjanjian kredit untuk menerapkan manajemen risiko. Sebagaimana ditegaskan oleh Subekti bahwa seseorang yang mempunyai hak milik atas suatu benda dapat berbuat apa saja dengan benda itu (menjual, menggadaikan), asal saja ia tidak melanggar undang-undang atau hak orang lain. Namun dalam praktek untuk membuktikan pemilik yang sah dari suatu benda terkadang sulit, sehingga dapat timbul masalah untuk menentukan siapa yang benar-benar memiliki kewenangan terhadap benda tersebut.<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Muhamad Djumhana. *Hukum Perbankan Indonesia*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1998), hal. 77

<sup>2</sup><http://id.wikipedia.org/wiki/perjanjian-kredit.html> (pada tanggal 10 Februari 2013)

<sup>3</sup>Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. (Jakarta: PT intermasa, 1980), hal. 69

Kaitannya dengan putusan MA No.777/PK/Pdt/2010 antara Ny. Elly Dahlia atau disebut Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/ Pembanding melawan PT BPR Dana Putra Mandiri atau disebut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding. Kasus tersebut bermula dari 2 (dua) surat perjanjian kredit dibuat pada tanggal 16 Juli 2003 antara tergugat dengan Penggugat dengan persetujuan suami Tuan Lili Suidiana yaitu Penggugat selaku debitur sedangkan Tergugat selaku kreditur.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas penulis membuat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah keabsahan perjanjian kredit dengan jaminan harta waris tanpa melibatkan ahli waris?
2. Apakah akibat hukum perjanjian kredit dengan jaminan harta waris tanpa melibatkan ahli waris?
3. Apakah *ratio decidendi* hakim dalam memutuskan perkara No. 777/PK/Pdt/2010 telah sesuai dengan hukum yang berlaku?

### Metode Penelitian

Suatu penelitian membutuhkan suatu metode penelitian yang tepat, sehingga dapat memberikan hasil yang ilmiah. Metode penelitian yang diterapkan oleh penulis bertujuan untuk memberikan hasil penelitian yang bersifat ilmiah agar analisa yang dilakukan terhadap obyek studi dapat dilakukan dengan benar dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Metode pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah dengan menggunakan metode pendekatan undang-undang (*statute approach*), dimana pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang ditangani. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dengan tujuan untuk menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu hukum yang dibahas. Hasil dari telaah merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi.

Metode yang akan dipakai dalam menganalisa permasalahan dalam skripsi ini adalah dengan menggunakan analisis isi (*content analisis*) yaitu penulisan yang bersifat pembahasan mendalam terhadap isi suatu informasi tertulis atau tercetak dalam media masa.

### Pembahasan

#### Keabsahan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Harta Waris Tanpa Melibatkan Ahli Waris

Suatu perjanjian kredit melibatkan para pihak yang terdiri dari pihak yang meminjamkan atau kreditur dan pihak yang meminjam atau debitur. Perjanjian kredit itu sendiri berakar dari perjanjian pinjam-meminjam. Pada pemberian kredit terkandung resiko yaitu pihak yang meminjam atau debitur tidak mampu melunasi kredit pada

waktunya dan untuk memperkecil resiko itu biasanya kreditur meminta jaminan kepada debitur. Jaminan inilah yang kemudian menjadi sumber dana bagi pelunasan kredit dalam hal debitur tidak mampu melunasi kredit yang diterimanya. Penyaluran kredit kepada masyarakat merupakan usaha terpenting bank dalam menjalankan fungsinya sebagai lembaga keuangan.

Pada perjanjian kredit yang dilakukan antara Nyonya Elly Dahlia dengan PT BPR Dana Putra Mandiri dengan persetujuan suami dari Nyonya Elly Dahlia yaitu Tuan Lili Sudiana yaitu ada dua perjanjian kredit :

- 1 Perjanjian Kredit No. 079/07/KRD/03 tertanggal 16 Juli 2003;
2. Perjanjian Kredit No. 079a/07/KRD/03 tertanggal 16 Juli 2003.

Kedua perjanjian kredit tersebut menggunakan anggunan atau jaminan yang telah diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat berupa tanah dan bangunan terletak: di Jl. Bihbul Raya No. 91 Kopo, Kabupaten Bandung, Sertifikat Hak Milik No. 1244/Desa Sayati terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Margahayu, Desa Sayati Gambar Situasi No. 1476/1996 tanggal -02-96, luas 235 M2 tercatat atas nama Elly Dahlia. Dan selanjutnya anggunan untuk jaminan kedua fasilitas kredit telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 46/2003 tanggal 16 Juli 2003, yang ditindak lanjuti dengan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 2645/2003, tanggal 12-08-2003.

Pada tanggal 7 Mei 2004 suami Nyonya Elly Dahlia telah meninggal dunia, yang menyebabkan Nyonya Elly Dahlia mengalami kemunduran atau kemacetan yang membawa akibat terhambatnya kewajiban-kewajiban Nyonya Elly Dahlia untuk membayar kepada PT BPR Dana Putra Mandiri baik angsuran pokok maupun angsuran bunga-bunganya. Dan lebih kurang satu bulan lamanya Nyonya Elly Dahlia melapor kepada PT BPR Dana Putra Mandiri tentang kematian suaminya yaitu Tuan Lili Sudiana, selanjutnya Nyonya Elly Dahlia disuruh untuk menandatangani Perjanjian Kredit lagi sebagaimana ternyata dari Perjanjian Kredit No. 164/07/KRD/04 tertanggal 16 Juli 2004 dengan fasilitas kredit *Dimand Loan* (DL) maksimum Rp 75.000.000.

Bahwa perjanjian kredit No. 079/07/KRD/03 tertanggal 16 Juli 2003 dan Perjanjian Kredit No. 079a/07/KRD/03 tertanggal 16 Juli 2003 dengan menggunakan jaminan berupa tanah dan bangunan yang dijadikan anggunan berupa:

Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 1244/Desa Sayati, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Margahayu, Desa Sayati, Gambar Situasi No. 1476/1996 tanggal 12-02-96, luas 235 M2 tercatat atas nama Elly Dahlia, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Bibul Raya
- Sebelah Timur : Rumah Bapak Jaya

- Sebelah Selatan : Gang H. Idris

- Sebelah Barat : Tanah Termohon Eksekusi (Elly Dahlia) berikut 2 (dua) buah bangunan yang berdiri di atasnya, terdiri dari :

- a. Sebuah bangunan rumah tinggal  $\pm 10 \times 12$  m<sup>2</sup>, terdiri dari konstruksi bangunan dinding tembok/bagian depan dilapisi keramik, lantai keramik, rangka kayu, plapon triplek, atap genteng ;
- b. Sebuah bangunan .garasi berukuran  $\pm 3 \times 5$  m<sup>2</sup>, terdiri dari konstruksi bangunan, tiang beton/kayu, rangka kayu, atap genteng.

Tanah dan bangunan tersebut di atas merupakan harta gono gini antara Tuan Lili Sudiana dengan Nyonya Elly Dahlia. Jadi pada dasarnya perjanjian kredit No. 079 dan No. 079a dengan jaminan tanah dan bangunan yang merupakan harta gono gini tersebut adalah sah secara hukum, dimana pada dua perjanjian kredit tersebut telah mendapat persetujuan dari suami (Tuan Lili Sudiana). Hal ini sesuai dengan Pasal 36 ayat 1 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang perkawinan yaitu mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak. Dari bunyi aturan tersebut dapat diketahui bahwa yang berhak mengatur harta bersama dalam perkawinan adalah suami dan istri. Dengan demikian salah satu pihak tidak dapat meninggalkan lainnya untuk melakukan perbuatan hukum atas harta bersama dalam perkawinan, karena kedudukan mereka seimbang yaitu sebagai pemilik bersama atas harta bersama itu.

Dalam bentuknya perjanjian itu berupa rangkaian perkataan yang mengandung janji-jani atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Pihak-Pihak menetapkan apa yang telah disepakati. Suatu Perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain untuk melaksanakan sesuatu hal. Dalam konteks yang demikian berarti tanpa adanya pemenuhan prestasi adalah perjanjian yang tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya. Perjanjian yang dipaksakan pelaksanaannya adalah ibarat pelaksanaan Undang-Undang oleh Negara. Perjanjian yang dapat dipaksakan pelaksanaannya berlaku sebagai Undang-Undang (*Paeta Sunt Servanda*) diatur dalam Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdota.<sup>1</sup> Dalam Pasal 37 undang-undang nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan dan pasal 96 dan 97 Kompilasi Hukum Islam (KHI) dinyatakan bahwa apabila perkawinan putus baik karena perceraian maupun karena kematian, maka masing-masing suami istri mendapatkan separuh dari harta bersama yang diperoleh selama perkawinan berlangsung. Ketentuan tersebut sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 424.K/Sip.1959 bertanggal 9 Desember 1959 yang mengandung abstraksi hukum bahwa apabila terjadi perceraian atau kematian, maka masing-masing pihak (suami dan istri) mendapatkan setengah bagian dari harta bersama mereka. Hukum Waris menurut para sarjana pada pokoknya adalah peraturan yang mengatur

<sup>1</sup>J. Satrio. *Hukum Perikatan Pada Umumnya Cetakan 3.* (Bandung: PT Alumni, 1999), hal. 197

perpindahan kekayaan seseorang yang meninggal dunia kepada satu atau beberapa orang lain. Intinya adalah peraturan yang mengatur akibat-akibat hukum dari kematian seseorang terhadap harta kekayaan yang berwujud perpindahan kekayaan si pewaris dan akibat hukum perpindahan tersebut bagi para ahli waris, baik dalam hubungan antara sesama ahli waris, maupun antara mereka dengan pihak ketiga.<sup>1</sup> Pewaris adalah orang yang meninggal dunia dengan meninggalkan harta kekayaan. Bahwa yang berpindah di dalam pewarisan adalah kekayaan si pewaris. Warisan adalah kekayaan yang berupa kompleks aktiva dan pasiva si pewaris yang berpindah kepada ahli waris.<sup>2</sup> Sedangkan Ahli waris (*erfgenaam*) adalah orang yang menerima warisan karena hubungan darah yang ditentukan dalam Undang-Undang.<sup>3</sup>

Hal ini sebagaimana diatur dalam pasal 833 KUHPerdara yang berbunyi: "Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal." Berdasarkan ketentuan Pasal 833 KUHPerdara di atas, untuk memindahkan hak kepemilikan dari almarhum kepada ahli warisnya, para ahli waris terlebih dahulu harus membuktikan secara hukum bahwasanya memang sebagai ahli waris yang sah dari almarhum. Mengingat, almarhum tidak meninggalkan surat wasiat atau

Wasiat wasiat maka untuk itu harus ada terlebih dahulu penetapan pengadilan negeri/ agama sebagai ahli waris. Perjanjian kredit No. 164/07/KRD/04 tertanggal 16 Juli 2004 hanya melibatkan istri dari Tuan Lili Sudiana sehingga anak-anaknya tidak dilibatkan, sehingga kesepakatan dalam perjanjian tersebut tidak memenuhi unsur kesepakatan dalam pasal 1320 KUHPerdara, yaitu kurangnya pihak dalam perjanjian kredit tersebut dengan tidak dilibatkannya anak-anak dari almarhum Tuan Lili Sudiana selaku ahli waris yang juga berhak atas tanah dan bangunan yang menjadi obyek jaminan dari perjanjian kredit tersebut. Dengan demikian jelaslah bahwa perjanjian kredit No. 164/07/KRD/04 tertanggal 16 Juli 2004 adalah mengandung Cacat Hukum baik secara formil maupun materil.

1. Cacat Hukum secara Formil yaitu : bahwa anak Nyonya Elly Dahlia yang disebutkan di atas tadi yang *notabene* sebagai ahli waris dari ayahnya yang telah meninggal dunia tidak diikutsertakan dalam membuat perjanjian kredit tersebut.
2. Cacat Hukum secara Materil yaitu : bahwa Nyonya Elly Dahlia tidak pernah serupiah pun menerima fasilitas kredit tambahan dari perjanjian kredit.

#### **Akibat Hukum Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Harta Waris Tanpa Melibatkan Ahli Waris**

Setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan menimbulkan akibat hukum yang menimbulkan hak dan

<sup>1</sup> J Satrio. *Op. Cit.* hal 8

<sup>2</sup> *Ibid.* hal 8

<sup>3</sup> Kansil. *Loc. Cit.* hal 144

kewajiban dalam aspek kegiatan hukum sehari-hari, di bidang perekonomian banyak di temukan perbuatan-perbuatan hukum yang berkenaan dengan perjanjian atau kontrak antara dua pihak atau lebih. Umumnya dua pihak melakukan perjanjian dengan sistem terbuka, yang artinya bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian baik yang diatur maupun yang belum diatur di dalam suatu Undang-Undang.

Untuk sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian
- c. Mengenai suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat - syarat subjektif, karena mengenai orang - orangnya atau subjeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat objektif karena mengenai perjanjian sendiri oleh obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu. Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau sekata mengenai hal - hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal - balik.<sup>4</sup>

Dalam perjanjian kredit 164/07/KRD/04 tertanggal 16 Juli 2004 tidak terpenuhinya syarat kesepakatan karena merupakan syarat subjektif yang menyangkut pihak yang mengadakan perjanjian, apabila tidak terpenuhi maka membawa akibat hukum yaitu dapat dibatalkan. Perjanjian yang dapat dibatalkan adalah sepanjang perjanjian tersebut belum atau tidak dibatalkan pengadilan, maka perjanjian yang bersangkutan masih terus berlaku. Kata sepakat di dalam perjanjian pada dasarnya adalah pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak di dalam perjanjian. Seseorang dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya (*toestemming*) jika ia memang menghendaki apa yang disepakati. Kata sepakat di dalam perjanjian pada dasarnya adalah pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak di dalam perjanjian. Suatu perjanjian dapat mengandung cacat kehendak atau kata sepakat dianggap tidak ada jika terjadi hal-hal yaitu adanya paksaan (*dwang*), adanya kesesatan atau kekeliruan (*dwaling*), dan adanya penipuan (*bedrog*), dan dalam perkembangannya, dikenal pula cacat kehendak yang lain, yakni penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*).

Pada perjanjian kredit No. 164/07/KRD/04 tertanggal 16 Juli 2004 yang dilakukan tanpa melibatkan ahli waris itu adalah perjanjian yang diadakan dengan kata

<sup>4</sup>Munir Fuadi. *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis.* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), hal. 34

sepakat yang cacat dianggap tidak mempunyai nilai. Lain halnya dalam suatu paksaan yang bersifat relatif, dimana orang yang dipaksa itu masih ada kesempatan apakah ia akan mengikuti kemauan orang yang memaksa atau menolaknya, sehingga kalau tidak ada perjanjian dari orang yang dipaksa itu maka jelas bahwa perjanjian yang telah diberikan itu adalah perjanjian yang tidak sempurna, yaitu tidak memenuhi syarat - syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Paksaan seperti inilah yang dimaksudkan undang-undang dapat dipergunakan sebagai alasan untuk menuntut batalnya perjanjian, yaitu suatu paksaan yang membuat perjanjian atau perizinan diberikan, tetapi secara tidak benar.

Akibat hukum apabila syarat subjektif tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan, Kecakapan artinya perjanjian itu ada tetapi dapat dimintakan pembatalan oleh salah satu pihak. Para pihak merupakan salah satu syarat subjektif dari sahnya perjanjian. Dan yang termasuk tidak cakap oleh KUHP adalah orang-orang yang belum cukup umur, orang-orang yang ditempatkan di bawah pengampuan dan wanita bersuami. Akan tetapi berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 1963 tanggal 5 September 1963, seorang istri berwenang melakukan perbuatan hukum tanpa bantuan atau izin suaminya. Karena itu, dalam hal adanya kekurangan mengenai syarat-syarat subjektif, Undang-Undang menyerahkan kepada pihak yang berkepentingan, apakah ia menghendaki pembatalan perjanjian atau tidak, sehingga perjanjian yang demikian bukan batal demi hukum, tetapi dapat dimintakan pembatalan. Dalam Pasal 1446 KUHP Perdata dinyatakan, pembatalan perjanjian yang dapat dimintakan (*vernietigbaar* atau *voidable*) pembatalannya adalah perjanjian-perjanjian yang belum terpenuhi atau tidak terpenuhi syarat-syaratnya. Pembatalan yang dapat dimintakan ke pengadilan, diantaranya perjanjian yang dilakukan dengan itikad tidak baik, adanya niat menipu karena kekhilafan, dilakukan oleh orang yang belum dewasa, dan orang yang berada di bawah pengampuan. Perjanjian yang tidak memenuhi syarat-syarat subjektif dapat dimintakan pembatalan kepada hakim dengan dua cara, yaitu :

1. Secara aktif menuntut pembatalan perjanjian di depan hakim;
2. Secara pembelaan, yaitu menunggu sampai digugat di depan hakim untuk memenuhi perjanjian dan kemudian mengajukan kekurangan perjanjian tersebut.

Fakta hukum di atas menunjukkan bahwa dalam perjanjian kredit No. 164/07/KRD/04 tertanggal 16 Juli 2004 tidak terpenuhinya syarat kesepakatan dengan tidak dilibatkannya anak-anak dari Almarhum Tuan Lili Sudiana dan hanya Nyonya Elly Dahlia saja yang terlibat dalam penandatanganan perjanjian kredit ketiga tersebut, maka perjanjian kredit tersebut kurang pihak kaitannya dengan obyek jaminan atau agunan berupa tanah dan bangunan terletak: di Jl. Bihbul Raya No. 91 Kopo, Kabupaten Bandung, Kecamatan Margahayu, Desa Sayati Gambar Situasi No. 1476/1996 tanggal -02-96, luas 2350 M2

tercatat atas nama Elly Dahlia dan telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 46/2003 tanggal 16 Juli 2003, yang ditindaklanjuti dengan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 2645/2003, tanggal 12-08-2003, dimana sebenarnya anak-anak dari almarhum Tuan Lili Sudiana berhak atas tanah dan bangunan tersebut karena mereka semua adalah anak kandung dari almarhum Tuan Lili Sudiana dengan Nyonya Elly Dahlia. Dan syarat subjektif dalam perjanjian kredit tersebut tidak dipenuhi sehingga menimbulkan akibat hukum dari perjanjian kredit tersebut yaitu dapat dibatalkan.

#### **Ratio Decidendi Hakim dalam Memutuskan Perkara No. 777/PK/Pdt/2010**

Dalam menggunakan pendekatan kasus, yang perlu dipahami adalah perihal *Ratio Decidendi*, yaitu alasan hukum yang digunakan oleh Hakim untuk sampai kepada putusannya. Menurut *Goodheart* sebagaimana dikutip oleh Peter Mahmud, *Ratio Decidendi* dapat diketemukan dengan memperhatikan fakta materiil. Fakta-fakta tersebut berupa orang, tempat, waktu, dan segala yang menyertainya, asalkan tidak terbukti sebaliknya.<sup>1</sup>

Penulis dalam menganalisa *ratio decidendi* Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 02/Pdt.Eks.Sht/2006/PN.BB tertanggal 18 Februari 2006, maka terlebih dahulu harus melihat kembali petitum dari gugatan penggugat. Sebagai alasannya, karena dalam hukum acara perdata hakim harus mempertimbangkan setiap petitum yang diajukan oleh pengugat, dan harus dibuktikan dalam persidangan melalui alat bukti.

Menurut penulis, putusan tersebut telah sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu: Eksekusi berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 02/Pdt.Eks.Sht/2006/PN.BB tertanggal 18 Februari 2006 yang didasarkan pada tiga perjanjian kredit yaitu:

- a. Perjanjian Kredit No. 079/07/KRD/03 tanggal 16 Juli 2003
- b. Perjanjian Kredit No. 079a/07/KRD/03 tanggal 16 Juli 2003
- c. Perjanjian Kredit No. 164/07/KRD/04 tanggal 16 Juli 2004

telah sesuai dengan hukum yang berlaku, karena perjanjian kredit No. 079 dan No. 079a adalah sah secara hukum, dimana kedua perjanjian tersebut diikuti dengan pemberian jaminan yang tercantum dalam sertifikat hak tanggungan peringkat pertama No. 2645/2003, tanggal 12-08-2003.

Jika dilakukan analisis atas putusan di atas, pokok pertimbangan Mahkamah Agung dalam putusan tersebut adalah dalam hal perjanjian kredit No. 164/07/KRD/04 tanggal 16 Juli 2004 yang dilakukan oleh Penggugat dengan tergugat, pada perjanjian tersebut pihak penggugat tidak dapat membuktikan kekhilafannya dan apabila tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur

<sup>1</sup> Peter Mahmud. *Op. Cit.* hal 119

dalam pasal 1320 KUHPerdara yang berkaitan dengan salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu kesepakatan, maka yang berhak mengajukan pembatalan adalah anak-anak dari almarhum Tuan Lili Sudiana. Berdasarkan prinsip-prinsip hukum acara perdata, pertimbangan Mahkamah Agung pada kasus tersebut adalah sudah tepat dan benar.

### Kesimpulan

1. Perjanjian kredit No, 164/07/KRD/04 tertanggal 16 Juli 2004 hanya melibatkan istri dari Tuan Lili Sudiana sehingga anak-anaknya tidak dilibatkan, sehingga kesepakatan dalam perjanjian tersebut tidak memenuhi unsur kesepakatan dalam pasal 1320 KUHPerdara, yaitu kurangnya pihak dalam perjanjian kredit tersebut dengan tidak dilibatkannya anak-anak dari almarhum Tuan Lili Sudiana selaku ahli waris yang juga berhak atas tanah dan bangunan yang menjadi obyek jaminan dari perjanjian kredit tersebut. Dengan demikian jelaslah bahwa perjanjian kredit No. 164/07/KRD/04 tertanggal 16 Juli 2004 adalah mengandung Cacat Hukum baik secara formil maupun materil.
2. Syarat subjektif dalam perjanjian kredit tersebut tidak dipenuhi sehingga menimbulkan akibat hukum dari perjanjian kredit tersebut yaitu dapat dibatalkan. Berkaitan dengan Putusan MARI No. 777/PK/Pdt/2011 bahwa perjanjian kredit No.164/07/KRD/04 tertanggal 16 Juli 2004 tidak terpenuhinya syarat kesepakatan dengan tidak dilibatkannya anak-anak dari Almarhum Tuan Lili Sudiana dan hanya Nyonya Elly Dahlia saja yang terlibat dalam penandatanganan perjanjian kredit ketiga tersebut, maka perjanjian kredit tersebut kurang pihak kaitannya dengan obyek jaminan atau agunan berupa tanah dan bangunan, dimana sebenarnya anak-anak dari almarhum Tuan Lili Sudiana berhak atas tanah dan bangunan tersebut karena mereka semua adalah anak kandung dari almarhum Tuan Lili Sudiana dengan Nyonya Elly Dahlia.
3. Putusan tersebut telah sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu: Eksekusi berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 02/Pdt.Eks.Sht/2006/PN.BB tertanggal 18 Februari 2006 yang didasarkan pada dua perjanjian kredit yaitu:
  - a. Perjanjian No. 079/07/KRD/03 tertanggal 16 Juli 2003
  - b. Perjanjian No. 079a/07/KRD/03 tertanggal 16 Juli 2003
 telah sesuai dengan hukum yang berlaku, karena perjanjian kredit No. 079 dan No. 079a adalah sah secara hukum, dimana kedua perjanjian tersebut diikuti dengan pemberian jaminan yang tercantum dalam sertifikat hak tanggungan peringkat pertama No. 2645/2003, tanggal 12-08-2003. Sedangkan perjanjian kredit No.164/07/KRD/04 tertanggal 16 Juli 2004 yang tidak melibatkan ahli waris Tuan Lili Sudiana dan tidak memenuhi Pasal 1320 KUHPerdara tetap berlaku dan mengikat karena para ahli waris tidak mengajukan pembatalan.

### Saran

Pihak Bank atau tergugat seharusnya dalam pembuatan perjanjian hendaknya secara cermat dan teliti mengenai para pihak yang terlibat terutama apabila berkaitan dengan obyek perjanjian maupun obyek jaminan. Pada dasarnya apabila terdapat ahli waris yang juga berhak atas obyek tersebut, sehingga tidak menimbulkan akibat hukum pembatalan terhadap perjanjian tersebut.

### Ucapan Terimakasih

Kedua orang tua tercinta, Bapak dan Ibuku atas segala cinta, kasih sayang, arahan, dukungan, dan do'a yang tiada henti. Dosen pembimbing dan pembantu pembimbing yang telah bersedia membimbingku.

Alma mater Fakultas Hukum Universitas Jember yang penulis banggakan;

### Daftar Pustaka

#### Buku:

- Amanat, Anisitus. 2001. *Membagi Warisan Berdasarkan Pasal – Pasal Hukum Perdata BW*, Semarang: Edisi Revisi.
- Effendi Perangin. 2011. *Hukum Waris*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Hermansyah. 2005. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta : Prenada Media.
- Iswi Hariyani. 2011. *Gebyar Bisnis Dengan Cara Leasing*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- J Satrio.1992. *Hukum Waris*, Bandung: Alumni.
- \_\_\_\_\_. 1995. *Hukum Perikatan Yang Timbul dari Perjanjian Buku 1*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- \_\_\_\_\_. 1999. *Hukum Perikatan Pada Umumnya Cetakan 3*, Bandung: PT Alumni
- Kansil. 1991. *Hukum Perdata I*, Jakarta: PT Pradnya Paramita.
- Mariam Darus Badruzaman. 1991. *Perjanjian Kredit Bank*, Jakarta: PT Citra Aditya Bakti.
- Muhamad Djumhana. 1998. *Hukum Perbankan Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Munir Fuadi. 2001. *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- M. Yahya Harahap. 1988. *Ruang lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta: PT Gramedia.
- Peter Mahmud Marzuki. 2008. *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media.
- Ridwan Syahrini. 1988. *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum*, Jakarta: Pustaka Kartini.

Salim H.S. 2010. *Hukum Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika.

\_\_\_\_\_. 2007. *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding*, Jakarta: Sinar Grafika.

Sjaifurrachman, Habib Adjie. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji. 1985. *Penelitian Hukum Normatif-Suatu tinjauan singkat*, Jakarta: Rajawali Press.

Soepomo. 1963. *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Jakarta: Gita Karya.

Subekti. 2001. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT intermasa.

\_\_\_\_\_. 1996. *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung : PT.Citra Aditya Bakti.

Sudikno Mertokusumo. 1988. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty.

\_\_\_\_\_. 2001. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT Pradnya Paramita.

Sutarno. 2005. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, Bandung : Alfabeta.

Victor. M. Situmorang & Cormentya Sitanggang. 1993. *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Jakarta: Rineka Cipta.

#### **Peraturan Perundang-undangan:**

*Het Herziene Reglement (H.I.R) Staatblad 1984 No. 16 yang diperbaharui dengan Staatblad 1941 No. 44*

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

Putusan MARI No. 777 PK/Pdt/2010

*Rechtsreglement Buitengewesten (RBg) Staatblad 1927 No. 227*

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

#### **Internet:**

<http://id.wikipedia.org/wiki/perjanjian-kredit> (pada tanggal 10 Februari 2013)

<http://www.ModulTinjauan-Umum-Tentang-HukumWaris.pdf.com> ( pada tanggal 5 Februari 2013)

<http://ashibly.blogspot.com/2012/07/hukum-waris.html> (pada tanggal 1 Maret 2013)

<http://repository.usu.ac.id/handle/123456789/35595> (pada tanggal 6 April 2013)

Artikel Ilmiah Hasil Penelitian Mahasiswa 2013, I (1): 1-7