

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Indonesia menjamin perlindungan hukum melalui Pasal 28 D Ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 (Selanjutnya disebut UUD NRI 1945) yang menegaskan bahwa :

Pasal 28 D Ayat (1)

“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.”

Dalam kegiatan pinjam meminjam (utang piutang) yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Selanjutnya disebut BW), khususnya di BAB III Buku III, bahwa dalam mewujudkan pelaksanaan pembangunan dalam di bidang Ekonomi, diperlukan sebuah kepastian hukum yang dapat melindungi proses Pembangunan tersebut.

Lahirnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (Selanjutnya disebut UU HT) merupakan sebuah langkah dalam memberikan pedoman dan aturan terhadap mandat yang diperintahkan oleh Pasal 51¹ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Selanjutnya disebut UUPA) yang menentukan berbagai jenis pengaturan mengenai Hak Atas Tanah yang dapat diberikan kepada orang perorangan, kelompok orang, atau suatu badan hukum.

¹ Lihat Pasal 51 UUPA yang menegaskan, *“Hak tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna-usaha dan hak guna-bangunan tersebut dalam Pasal 25, 33 dan 39 diatur dengan Undang-Undang.”*

Sekalipun UU HT telah diakui keberadaannya sebagai sebuah jawaban atas persoalan kepastian hukum atas Hak Atas Tanah, namun masih belum mencakup pada semua sisi, di antaranya persoalan kelemahan posisi hukum debitur jika ditempatkan dalam posisi yang sama dengan kreditur. Selain tentang penetapan nilai limit objek lelang hak tanggungan yang rendah, UU HT juga masih belum menunjukkan prinsip-prinsip keadilan.²

Hal ini dapat ditemukan dalam pengaturan Pasal 6 dan Pasal 16 Ayat (1) serta Ayat (2) UU HT yang akan menjadi diskursus dalam penelitian ini. Dalam pemahaman peneliti, kedua pasal tersebut tidak memberikan ruang bagi debitur untuk melakukan upaya hukum padahal jelas-jelas ada kerugian yang ditanggung olehnya atas keberlakuan pasal tersebut.

Pasal 6 UUHT mengatur jika debitur mengingkari janjinya, pemegang dari Hak Tanggungan pertama memiliki hak sepenuhnya untuk melakukan penjualan objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya. Penjelasan pasal ini mengatakan bahwa Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan. Sehingga hak tersebut didasarkan pada janji oleh debitur bahwa bila terjadi cedera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak menjual objek Hak Tanggungan melalui proses

² Handri Mamudi, "Perlindungan terhadap Debitur, Kreditur atas Jaminan Hak Tanggungan dalam Pelaksanaan Lelang dan Eksekusi", dalam Jurnal Lex Societatis, Vol. V/No. 4/Jun/2017, Manado : Universitas Sam Ratulangi. Hal. 5-6.

pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan.³

Hak Tanggungan digunakan untuk memberikan jaminan atas pelunasan utang tertentu, yang dituangkan dalam perjanjian Hak Tanggungan, dan merupakan bagian dari perjanjian utang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lain yang menimbulkan utang.⁴ Tanpa perlu persetujuan dari pemilik Hak Atas Tanah tersebut, pemegang Hak Tanggungan dapat melakukan penjualan, sehingga dalam hal ini akan timbul persoalan bagi debitur karena tidak ada pemberitahuan ataupun persetujuan dari debitur.

Tidak sedikit dalam permasalahan wanprestasi yang dilakukan debitur, terdapat penyimpangan yang dilakukan oleh kreditur untuk langsung melakukan eksekusi objek Hak Tanggungan atas akibat hukum yang timbul bahwa Hak Tanggungan memiliki kekuatan Hak Eksekutorial tanpa memberikan kesempatan bagi debitur untuk membuktikan ketidakmampuan debitur dalam melakukan kewajibannya sehingga terjadi wanprestasi. Tentu saja, peneliti menarik pemahaman, bahwa Pasal 6 UUHT jelas melanggar ketentuan dalam Pasal 28D ayat (1) yang telah peneliti paparkan di atas.

Sedangkan dalam Pasal 16 Ayat (1)⁵ UUHT mengatur bahwa apabila piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan beralih karena *cessie*, subrogasi, pewarisan, atau sebab-sebab lain, Hak Tanggungan tersebut ikut

³ Lihat Penjelasan Pasal 6 UUHT.

⁴ Tri Kurniawan Ahinea, "Kajian Yuridis Terhadap Parate Eksekusi Objek Jaminan dalam Perjanjian Hak Tanggungan", dalam Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion Edisi 2 Vol. 4, 206. Hal. 3

⁵ Lihat Pasal 16 Ayat (1) UUHT yang menegaskan "*Jika piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan beralih karena cessie, subrogasi, pewarisan, atau sebab-sebab lain, Hak Tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditor yang baru.*"

beralih karena hukum kepada kreditor baru. Selanjutnya dalam Ayat (2)⁶ diatur bahwa mengenai peralihan Hak Tanggungan sebagaimana disebutkan dalam Ayat (1) wajib didaftarkan oleh kreditor yang baru kepada Kantor Pertanahan.

Dapat dijelaskan bahwa peralihan hak tanggungan terjadi karena hukum, sehingga hal ini tidak perlu dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pencatatan cukup dilakukan berdasarkan akta yang membuktikan beralihnya piutang yang dijamin kepada kreditor yang baru.⁷ Bahwa jika peralihan Hak Tanggungan tersebut terjadi karena pewarisan, maka ahli waris dari kreditor tersebut wajib mendaftarkan Hak Tanggungan kepada Kantor Pertanahan. Namun hal ini tidak berlaku bagi debitur, apabila debitur meninggal dunia kemudian ada peralihan secara hukum terhadap ahli waris debitur atas warisan utang (pasiva) tersebut tidak ada peraturan yang tegas oleh Undang-Undang untuk sama-sama mendaftarkan haknya kepada Kantor Pertanahan.

Peneliti menemukan adanya kekosongan hukum dalam persoalan kepastian hukum untuk melindungi debitur berkenaan dengan permasalahan Hak Tanggungan, sehingga tentu hal ini menarik untuk dikaji secara mendalam oleh peneliti karena hak-hak yang diatur dalam UUHT ternyata belum sepenuhnya adil. Sebagaimana Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo menegaskan, Undang-Undang tidak mungkin lengkap. Hanya merupakan satu

⁶ Lihat Pasal 16 Ayat (2) UUHT yang menegaskan bahwa “*Beralihnya Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib didaftarkan oleh kreditor yang baru kepada Kantor Pertanahan.*”

⁷ Lihat Penjelasan 16 Ayat (1) dan Ayat (2) UUHT.

tahap dalam proses pembentukan hukum dan terpaksa mencari kelengkapannya dalam praktek hukum dan hakim.⁸

Pendapat tersebut selaras dengan yang disampaikan oleh M. Isnaeni yang menyatakan bahwa kelahiran Undang-Undang Hak Tanggungan jangan diartikan sebagai perangkat yang dibuat lalu menjadi sempurna karena peraturan tersebut bukanlah sebuah produk final.⁹

Salah satu contoh kasus yang terjadi dalam kaitannya dengan Pasal 6 dan Pasal 16 Ayat (1) serta Ayat (2) UUHT, yang dilansir dalam *website* resmi Mahkamah Konstitusi pada tanggal 03 November 2020, yang tulis oleh Sri Pujianti¹⁰, ahli waris debitur Bernama Mardi Can tidak mendapatkan haknya atas keberlakuan pasal-pasal tersebut, karena tidak adanya kejelasan terkait meninggalnya debitur. Ahli waris tidak memahami apakah seluruh ahli waris harus bertanggung jawab terhadap pelunasan utang debitur, meski ada ahli waris lainnya. UUHT tidak mengenal atau mengatur secara khusus mengenai ahli waris debitur atau tata cara yang harus dilakukan oleh ahli waris debitur setelah debitur meninggal dunia, sedangkan kreditur dalam kasus ini tiba-tiba melakukan penjualan objek Hak Tanggungan tersebut melalui pelelangan umum atas dasar dari keberlakuan dan dijaminannya kepastian hukum bagi kreditur oleh UUHT.

Berdasarkan penjelasan yang telah peneliti paparkan di atas, bahwa telah senyatanya UUHT belum dapat memberikan kepastian hukum dengan

⁸ Herowati Poesoko, *Dinamika Parate Executie Objek Hak Tanggungan*, Edisi Revisi, Jogjakarta, Aswaja Pressindo. 2013. Hal 8.

⁹ Herowati Poesoko, *Op. Cit.*

¹⁰ Sri Pujianti, "Ahli Waris Debitur Minta Diatur Dalam UU Hak Tanggungan", dimuat dalam laman web <https://www.mkri.id/index.php?page=web.Berita&id=16705&menu=2>. Diakses 06 November 2023.

tidak diaturnya perlindungan bagi debitur di dalamnya. Padahal UUD NRI mengamanatkan setiap warga negara harus mendapatkan perlakuan yang sama di mata hukum, apabila kreditur diberikan perlindungan hukum melalui Pasal 6 dan Pasal 16 Ayat (1) dan Ayat (2) UUHT tersebut, maka peneliti berpahaman bahwa debitur juga perlu memiliki hak yang sama. Sehingga, peneliti tertarik mengambil judul **“Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Terhadap Harta Peninggalan Yang Berstatus Hak Tanggungan”** untuk dilakukan suatu penelitian hukum.

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang dikaji dalam skripsi ini, yaitu :

Bagaimana perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap harta peninggalan yang berstatus hak tanggungan?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang akan dicapai dalam skripsi ini, yakni : Untuk mengetahui dan memahami perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap harta peninggalan yang berstatus hak tanggungan.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penulisan ini diharapkan dapat memberikan manfaat serta sebagai bahan bagi Insan yang berkewajiban untuk memahami perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap harta peninggalan yang berstatus hak tanggungan.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis penulisan ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap Penegak Hukum dan Pengamat Hukum serta

Mahasiswa Hukum agar mengetahui dan memahami perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap harta peninggalan yang berstatus hak tanggungan.

E. Kegunaan Penelitian

1. Bagi Penulis

Bagi penulis, dapat menambah pemahaman mengenai hal-hal yang berkaitan dengan mengetahui dan memahami memahami perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap harta peninggalan yang berstatus hak tanggungan.

2. Bagi Masyarakat

Bagi masyarakat, dapat dijadikan sebagai bahan kajian ilmu dan menambah referensi ilmu pengetahuan yang berkaitan dengan perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap harta peninggalan yang berstatus hak tanggungan.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara kerja bagaimana menemukan atau memperoleh atau menjalankan suatu kegiatan untuk memperoleh hasil yang kongkrit, sehingga penggunaan metode penelitian dalam penulisan skripsi ini dapat digunakan untuk menggali, mengolah, dan merumuskan bahan-bahan yang diperoleh sehingga mendapatkan kesimpulan yang sesuai dengan kebenaran ilmiah untuk menjawab isu hukum yang dihadapi. Fungsi penelitian hukum adalah untuk mencari kebenaran koherensi yaitu untuk mendapatkan suatu yang secara bahasa adalah pedoman atau regulasi untuk dasar menelaah.¹¹

1. Jenis Penelitian

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group. Hal. 33.

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah penelitian yuridis normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang dilakukan dengan cara mengkaji peraturan perundang-undangan, kaidah hukum, asas-asas hukum serta doktrin yang berkembang dan berhubungan dengan permasalahan yang akan dibahas.¹²

Adapun kaitannya dengan penelitian ini yaitu peneliti akan mengkaji perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap harta peninggalan yang berstatus hak tanggungan

2. Metode Pendekatan

Adapun metode pendekatan yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu metode pendekatan *statue approach*. Pendekatan Undang-Undang (*statue approach*) artinya, pendekatan yang diterapkan melalui metode telaah terhadap dasar yuridis yang digunakan terkait dengan pembahasan penelitian yang akan ditangani dan dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok bahasan.¹³

Peneliti akan menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan seperti UUD NRI 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan mengkaji dan menelaah semua peraturan hirarki yang ada di Indonesia dan berkaitan dengan permasalahan hukum dalam skripsi yang akan diteliti. Serta melihat perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap harta peninggalan

¹² Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika. Hal 24.

¹³ Peter Mahmud Marzuki, *Op.Cit.*, Hal. 133.

yang berstatus hak tanggungan yang relevan termasuk asas-asas hukum yang memiliki keterkaitan dengan penelitian.

3. Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya memiliki otoritas yang bersifat mengikat. Bahan hukum yang mengikat antara lain:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 3) Undang-Undang 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu buku-buku hukum yang ditulis oleh para ahli hukum, jurnal-jurnal hukum, tesis hukum, skripsi hukum, komentar undang-undang, putusan pengadilan dan lain sebagainya;.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Sesuai dengan sumber bahan hukum primer, sekunder dan tersier maka metode pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan menganalisis bahan-bahan kepustakaan serta melalui pengkajian terhadap buku-buku dan jurnal-jurnal sebagai bahan pustaka manual.

Selanjutnya, peneliti melakukan kajian terhadap laman berita media massa, buku-buku, jurnal-jurnal ilmiah yang dipublikasi secara *online* mengenai perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap harta peninggalan yang berstatus hak tanggungan.

5. Analisis Bahan Hukum

Metode analisis yang digunakan penulis adalah normatif menggunakan analisis preskriptif kualitatif. Metode penafsiran yang digunakan dalam penelitian ilmu hukum normatif terdapat dua metode antara lain :

- a. Penafsiran gramatikal yaitu penafsiran menurut tata bahasa dan kata-kata yang merupakan alat bagi pembuat undang-undang untuk menyatakan maksud dan kehendaknya.
- b. Penafsiran sistematis yaitu penafsiran yang menghubungkan pasal yang satu dengan pasal yang lain dalam suatu perundang-undangan yang bersangkutan atau pada undang-undang hukum lainnya, atau membaca penjelasan suatu. perundang-undangan, sehingga dapat mengerti maksudnya.

G. Rencana Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini akan menguraikan latar belakang, yakni memuat landasan yang bersifat ideal *das sollen* dan kenyataan *das sein* yang melatarbelakangi suatu masalah yang hendak di kaji lebih mendalam, Rumusan masalah yang diturunkan dari latar belakang memuat suatu masalah yang akan diangkat dan dibahas. Adapun selanjutnya tujuan penelitian, manfaat penelitian, kegunaan, metode dan sistematika penelitian untuk mempermudah penyusunan penulisan hukum ini.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini berisikan tentang paparan kajian-kajian teoritik yang berkaitan dengan permasalahan yang akan ditulis, yang mana nanti

akan dijadikan landasan analisis hukum penulisan di bab selanjutnya yakni Bab III pembahasan, dalam hal ini penulis memilih kerangka teori dan konseptual mengenai:

BAB III : PEMBAHASAN

Bab ini akan memaparkan apa yang menjadi pokok pembahasan sebagai objek kajian dalam penulisan, fokus permasalahan yang dikaji dalam bab ini mengenai: perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap harta peninggalan yang berstatus hak tanggungan.

BAB IV : PENUTUP

Bab IV ini merupakan bab yang terakhir dalam penulisan ini yang berisikan kesimpulan dari pembahasan Bab III, dan berisikan saran atau rekomendasi penulis terhadap permasalahan yang diteliti.

