

## BAB II

### TINJUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum tentang Kewarisan di Indonesia

##### 1. Hukum Waris Eropa Barat (BW)

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) mengatur tentang masalah kebendaan. Hukum waris merupakan konsepsi Hukum Perdata Barat yang bersumber pada BW. Hukum waris bagian dari hukum harta kekayaan, oleh karenanya hanya hak dan kewajiban yang berwujud harta kekayaan yang merupakan warisan yang diwariskan. Dalam hukum public, hak dan kewajiban yang timbul dari kesusilaan dan kesopanan tidak akan diwariskan, begitu pula hak dan kewajiban yang timbul dari hubungan hukum keluarga, juga tidak dapat diwariskan.<sup>1</sup>

Pasal 830 BW menyatakan "*Pewarisan hanya berlangsung karena kematian*". Menurut asal ini rumusan hukum waris mencakup masalah yang begitu luas. Pengertian yang dapat dipahami dari kalimat singkat tersebut di atas adalah bahwa jika seseorang meninggal dunia, maka seluruh hak dan kewajiban beralih kepada ahli warisnya.<sup>2</sup>

Menurut Idris Ramulyo, hukum kewarisan adalah himpunan aturan-aturan hukum yang mengatur tentang siapa ahli waris yang berhak mewarisi harta peninggalan dari orang yang meninggal dunia, bagaimana kedudukan ahli waris, berapa perolehan masing-masing

---

<sup>1</sup> Eman Suparman, *Intisari Hukum Waris Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, 1995. Hlm. 90.

<sup>2</sup> G. Karta Saputra, *Pembahasan Hukum Benda, Hipotik dan Warisan*, Jakarta: Bumi Aksara. Hlm. 6

secara adil dan sempurna.<sup>3</sup> Sedangkan Wijono Prodjodikoro disebutkan hukum waris adalah hukum-hukum atau peraturan-peraturan yang mengatur tentang berbagai hak dan kewajiban tentang kekayaan seseorang yang meninggal dunia akan kepada orang lain yang masih hidup.<sup>4</sup>

Suatu pepatah Perancis yang berbunyi: “*le mort saisit levif*” melahirkan suatu asas dalam hukum waris bahwa apabila seseorang meninggal, maka seketika itu juga segala hak dan kewajibannya beralih pada sekalian ahli warisnya. Peralihan segala hak dan kewajiban dari si meninggal oleh para ahli waris dinamakan “*saisine*” yang memiliki pengertian bahwa ahli waris dengan sendirinya secara otomatis karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, dan segala hak serta segala kewajiban dari seorang yang meninggal dunia.<sup>5</sup>

Subekti mengatakan bahwa dalam hukum waris BW berlaku suatu asas, bahwa hanya hak-hak dan kewajiban-kewajiban dalam lapangan hukum kekayaan harta benda saja yang dapat diwariskan. Hak-hak dan kewajiban seseorang sebagai seorang suami atau sebagai seorang ayah tidak dapat diwariskan, begitu pula hak-hak dan kewajiban-kewajiban sebagai anggota suatu perkumpulan.<sup>6</sup>

Proses peralihan harta kekayaan seseorang kepada ahli warisnya (pewarisan) terjadi hanya dengan kematian oleh karena itu pewarisan baru akan terjadi jika dipenuhi beberapa syarat berikut, yakni:

---

<sup>3</sup> Idris Ramulyo, *Perbandingan Hukum Kewarisan Islam dengan Kewarisan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Edisi Revisi)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004, Cet. I, hlm. 84.

<sup>4</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Waris di Indonesia*, Bandung: Sumur, 1983. Hlm. 13.

<sup>5</sup> Idris Ramulyo, *Op.Cit.*, Hlm. 95.

<sup>6</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa, 1984. Hlm. 95-96.

- 1) Ada seseorang yang meninggal;
- 2) Ada orang yang masih hidup sebagai ahli waris yang akan memperoleh warisan pada saat pewaris meninggal dunia.
- 3) Ada sejumlah harta kekayaan yang ditinggalkan pewaris.<sup>7</sup>

Bahwa ada tiga aspek menurut Eman Suparman yang ada pada harta peninggalan (harta warisan), yaitu masalah hak waris, masalah hak pakai, dan harta warisan. Menurut BW, dalam Pasal 1537<sup>8</sup>, hak waris dapat diperjual-belikan dengan alasan bahwa hak waris tersebut berdiri sendiri. Sedangkan mengenai hak pakai, Undang-Undang menegaskan bahwa hak pakai hasil atau seluruh atau Sebagian harta peninggalan dapat diwariskan oleh pewaris kepada ahli warisnya. Terakhir, mengenai harta warisan, dalam pembagiannya harus dilakukan terlebih dahulu adalah pembayara hutang-hutang pewaris dan biaya penguburan mayat. Sisa kekayaan tersebut setelah dikurangi baru dibagikan kepada ahli waris.<sup>9</sup>

Hukum waris BW memiliki ciri khas di antara hukum waris lain, yaitu adanya hak mutlak dari para ahli waris masing-masing untuk sewaktu-waktu menuntut pembagian dari harta warisan.<sup>10</sup>

Menurut BW, ada dua cara untuk mendapatkan warisan, yakni : Cara yang pertama dinamakan mewarisi menurut undang-undang (*ab intestanto*), sedangkan cara yang kedua disebut *testamentair*.

---

<sup>7</sup> Eman Suparman, *Op.Cit*, Hlm. 95.

<sup>8</sup> Lihat Pasal 1537 BW menyatakan “Barang siapa menjual suatu warisan dengan tidak diterangkan barang demi barang, tidaklah diwajibkan menanggung selain hanya terhadap kedudukannya sebagai ahli waris.”

<sup>9</sup> Eman Suparman, *Op.Cit*.

<sup>10</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Op.Cit.*, Hlm. 18.

Dalam Pasal 833 Ayat 1 BW diatur bahwa para ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak, dan segala kewajiban dari seseorang yang meninggal dunia.<sup>11</sup>

Pasal 834 BW menyatakan “*apabila seorang tampil sebagai ahli waris mereka berhak menuntut supaya segala apa yang termasuk harta peninggalan yang meninggal diserahkan kepadanya berdasarkan haknya sebagai ahli waris. Hak penuntut ini menyerupai hak penuntutan seseorang pemilik suatu benda, dan menurut maksudnya penuntutan itu harus ditujukan kepada orang yang menguasai suatu benda warisan dengan maksud memilikinya.*”<sup>12</sup>

Menurut Pasal 955 BW, pada saat yang mewariskan meninggal dunia, sekalian mereka dengan wasiat tersebut diangkat menjadi ahli waris, seperti pun mereka yang demi undang-undang berhak mewarisi sesuatu bagian dalam warisannya, demi undang-undang pula memperoleh hak milik atas peninggalan yang meninggal.<sup>13</sup>

*Ab-intestanto* dapat dibedakan berupa orang-orang yang mewarisi *uit-eigenhoofde* (mewarisi berdasarkan kedudukan sendiri atau langsung) dan mewarisi *bij-plaatsvervulling* yaitu mewarisi sebagai ahli waris pengganti, apabila mereka bersama-sama menggantikan seseorang dikatakan mereka mewarisi *bij staken* karena mereka bersama merupakan suatu cabang (*staak*).<sup>14</sup>

---

<sup>11</sup> Lihat Pasal 833 BW menyatakan “Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum mendapatkan hak milik atas semua barang, semua hak, dan semua piutang orang yang meninggal.”

<sup>12</sup> Subekti, *Op.Cit.* Hlm 96.

<sup>13</sup> Subekti dan Tjitrosudibio, *Op.Cit.*, Hlm. 216.

<sup>14</sup> Subekti, *Op.Cit.* Hlm. 98.

Dalam BW, Pasal 1057 diatur mengenai penolakan warisan, menolak warisan harus dilakukan dengan tegas, bahwa yang menjadi ahli waris dari pewaris yang ingin melakukan penolakan warisan harus dilakukan melalui suatu pernyataan yang dibuat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya telah terbuka warisan itu.<sup>15</sup> Bahwa ahli waris yang menolak warisannya dianggap tidak pernah telah menjadi ahli waris.<sup>16</sup>

## 2. Hukum Waris Islam

Istilah waris berasal dari Bahasa Arab yaitu *miras*. Bentuk jamaknya adalah *mawaris* yang berarti harta peninggalan orang yang meninggal dunia yang akan dibagikan kepada ahli warisnya. Ditinjau dari segi Bahasa, kata waris atau *al-mirats* mempunyai arti “perpindahan sesuatu dari seseorang kepada orang lain, atau dari suatu kaum (sekelompok orang) kepada kaum lain<sup>17</sup>”. Dengan melihat pada pengertian waris secara Bahasa di atas, maka objek kewarisan sangat luas tidak hanya terbatas pada harta benda saja, melainkan bisa juga berupa ilmu, kebesaran, kemuliaan dan sebagainya. Sedangkan dari segi istilah, pengertian waris adalah perpindahan hak kepemilikan dari si mayit (orang yang telah meninggal dunia) kepada ahli warisnya yang masih hidup baik kepemilikan tersebut berupa harta, tanah, maupun hak-hak lain yang sah.

Beberapa sumber hukum kewarisan Islam, yaitu :

---

<sup>15</sup> Ali Afandi, *Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian Menurut KUH Perdata (BW)*, Jakarta: Bina Aksara, 1984. Hlm. 65

<sup>16</sup> Lihat Pasal 1058 BW menyatakan bahwa “Ahli waris yang menolak warisannya, dianggap tidak pernah menjadi ahli waris.”

<sup>17</sup> Ali Al-Shobuni, *Hukum*, Hlm. 41.

- 1) Al-Qur'an, sumber utama dalam hukum kewarisan. Telah terperinci, menjelaskan ketentuan *fardl* tiap-tiap ahli waris, seperti tertulis dalam surat al-Nisa' ayat 7, 11, 12, 176, dan lain-lain.
- 2) Al-Hadits, sumber yang dari sunnah hanya terdapat dalam beberapa bagian kecil.
- 3) *Ijma'*, sumber ini juga hanya diambil Sebagian kecil, hanya sebagai pelengkap.<sup>18</sup>

Menurut Muhammd Ali Al-Shobuni dalam bukunya yang berjudul *Al-Mawarits fi Al-Syari'at Al-Islamiyyah* yang diterjemahkan oleh Hamdan Rasyid dalam Hukum Kewarisan, Menurut Al-Qur'an dan Sunnah, menyebutkan sebab-sebab kewarisan yang menjadikan seseorang berhak mewarisi harta warisan mayit ada tiga, yaitu<sup>19</sup> :

- 1) Hubungan *nasab* (kerabat hakiki) : ayah dan ibu, anak-anak, saudara, paman (saudara laki-laki ayah), dan sebagainya. Secara ringkas dapat dikatakan ayah dan ibu, anak-anak, dan siapa saja yang *bernasab* kepada mereka.
- 2) Hubungan *nikah* : akad pernikahan yang sah antara suami-istri walaupun mereka belum pernah melakukan hubungan intim suami-istri atau *berkhalwah* (tinggal berdua). Adapun pernikahan yang *fasid* atau tidak sah tidak menimbulkan hubungan kewarisan sama sekali.
- 3) Hubungan *wala* yang merupakan kerabat hukumnya yang juga disebut *wala' al-itqi* atau *wala' al-ni'mah* : hubungan kerabatan

---

<sup>18</sup> Dian Khoirul Umam, *Fiqh Mawaris*, Bandung: Pustaka Setia, Hlm. 15.

<sup>19</sup> Muhammd Ali Al-Shobuni, "*al-Mawarits fi al-Syari'at al-Islamiyyah*". Diterjemahkan Hamdan Rasyid, *Hukum Kewarisan, Menurut Al-Qur'an dan Sunnah*, Cet. I, Jakarta: Dar Al-Kutub Al-Islamiyah, 2005, 48-49.

yang disebabkan karena memerdekakan hamba sahaya. Jika seorang tuan memerdekakan hambanya, maka ia mempunyai hubungan kekerabatan dengan hamba yang telah dimerdekakannya yang disebut dengan *wala' al-itqi*.

### 3. Tanggung Jawab Ahli Waris terhadap Pewaris

Beralihnya harta kekayaan atau harta warisan pewaris kepada ahli warisnya, dinamakan perwarisan yang baru akan terjadi karena kematian pewaris. Secara umum berdasarkan tatanan hukum keperdataan yang ada kewajiban ahli waris terhadap harta warisan pewaris adalah sebagai berikut :<sup>20</sup>

- a. Memelihara keutuhan harta peninggalan sebelum harta peninggalan dibagi.
- b. Mencari cara pembagian yang sesuai dengan ketentuan dan lain-lain.
- c. Melunasi utang pewaris jika pewaris meninggalkan utang.
- d. Melaksanakan wasiat jika ada.

KUHPerdata mengatur tanggung jawab ahli waris terhadap harta warisan pewaris antara lain memelihara keutuhan harta peninggalan sebelum harta peninggalan itu dibagi, mencari cara pembagian sesuai ketentuan, melunasi utang-utang pewaris jika pewaris meninggalkan utang, dan melaksanakan wasiat jika pewaris meninggalkan wasiat.

Dan oleh karena itu ahli waris berhak :<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Suriani Ahlan Syarif, Hukum Kewarisan Perdata Barat, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, 2006, hlm.26

<sup>21</sup> Anisitus Amanat, Membagi Warisan Berdasarkan Pasal – Pasal Hukum Perdata, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm.6.

- a. Menerima secara penuh warisan yang dapat dilakukan secara tegas atau secara lain.
- b. Menerima dengan hak untuk menukar, hak ini harus dinyatakan pada Panitera Pengadilan Negeri di tempat warisan terbuka.
- c. Menolak warisan.

Ahli waris untuk tanpa berbuat suatu apa, otomatis atau demi hukum menggantikan kedudukan pewaris dalam lapangan hukum kekayaan. Hak dan kewajiban pewaris secara otomatis menjadi hak dan kewajiban ahli waris, sekalipun ahli waris belum atau tidak mengetahui adanya pewarisan. Terbukanya warisan baru memberikan hak kepada ahli waris untuk menerima, mengoper hak dan kewajiban pewaris, karena si ahli waris dengan otomatis (demi hukum) menggantikan hak dan kewajiban si pewaris.<sup>22</sup>

Kitab Undang-undang Hukum Perdata telah mengatur hak ahli waris ini pada Pasal 833 yaitu sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak dan segala piutang yang meninggal. Jika timbul suatu perselisihan sekitar soal siapakah ahli warisnya dan siapakah yang berhak memperoleh hak milik seperti di atas maka Hakim memerintahkan, agar segala harta peninggalan yang meninggal ditaruh terlebih dahulu dalam penyimpanan.

Hukum waris Islam mengatur peralihan harta orang meninggal kepada yang masih hidup. Hutang menjadi kewajiban seseorang dan tidak pernah putus meskipun yang berhutang tersebut meninggal dunia.

---

<sup>22</sup> J. Satrio, Hukum Waris, Alumni, Bandung, 2002, hlm.87.

Berdasarkan Pasal 174 huruf e KHI telah disebutkan definisi harta waris, yaitu: (e) Harta waris adalah harta bawaan ditambah bagian dari harta bersama setelah digunakan untuk keperluan pewaris selama sakit sampai meninggalnya, biaya pengurusan jenazah (*tajhiz*), pembayaran hutang dan pemberian untuk kerabat.

Secara redaksional, pasal tersebut menjelaskan tentang pengertian harta warisan. Di dalamnya juga mengandung pemahaman lain bahwa sebelum harta waris dibagikan kepada ahli waris, maka harta waris harus terlebih dahulu digunakan membayar kewajiban pewaris, termasuk di dalamnya hutang yang ada selama pewaris hidup.

Kewajiban ahli waris terhadap pewaris adalah:

- a. mengurus dan menyelesaikan sampai pemakaman jenazah selesai;
- b. menyelesaikan baik hutang-hutang berupa pengobatan, perawatan, termasuk kewajiban pewaris maupun penagih piutang;
- c. menyelesaikan wasiat pewaris;
- d. membagi harta warisan di antara ahli waris yang berhak<sup>23</sup>.

Tanggung jawab ahli waris terhadap hutang atau kewajiban pewaris hanya terbatas pada jumlah atau nilai harta peninggalannya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 49 UU No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama disebutkan: *Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang : a. perkawinan; b. waris; c.*

---

<sup>23</sup> “Kewajiban dan Tanggung Jawab Ahli Waris dalam KHI dan KUHPerdara” dalam Website Resmi <https://pa-serui.go.id/kewajiban-dan-tanggungjawab-ahli-waris-menurut-pasal-175-khi-dan-pasal-833-kuh-perdara/>, akses tanggal 25 Februari 2023.

*wasiat; d. hibah; e. wakaf; f. zakat; g. infaq; h. shadaqah; dan i. ekonomi syari'ah.* Dalam penjelasan Pasal 49 huruf b tersebut, disebutkan: Huruf b Yang dimaksud dengan “waris” adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris.

Ibnu Hazm menyatakan bahwa Allah mewajibkan warisan pada harta. Menurut kalangan Madzab Maliki, Syafi'i dan Hambali, disebutkan bahwa peninggalan itu mencakup semua harta dan hak yang ditinggalkan si mayit, baik berupa harta maupun selain harta. Hak-hak harta peninggalan itu dipergunakan untuk 4 (empat) hal, yaitu: 1) Biaya mengkafani dan memenuhi perlengkapannya sesuai tatacara yang dijelaskan dalam bab jenazah. 2) Melunasi semua utangnya. 3) Melaksanakan wasiatnya maksimal 1/3 dari sisa hartanya dan 4) Sisa hartanya dibagi kepada para ahli waris.

Allah menyuruhmu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya (Q.S. An-Nisa/4:58). Jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah (Q.S. Al-Baqarah/2:283). Dalam sebuah hadist juga disebutkan bahwa penangguhan yang dilakukan oleh orang yang berkecukupan termasuk kategori melakukan kedzoliman (HR. Bukhari dan Muslim).

## **B. Tinjauan Umum tentang Hak Atas Tanah**

## 1. Definisi Hak Atas Tanah

Menurut Sudikno Mertokusumo, hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakilinya.<sup>24</sup> Beliau mengatakan bahwa wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2, yaitu :

- 1) **Wewenang Umum**, merupakan wewenang yang bersifat umum, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk bumi, air, dan ruang yang berada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan lainnya yang lebih tinggi;
- 2) **Wewenang Khusus**, bahwa pemegang hak atas tanah memiliki wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah hak milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan/atau mendirikan bangunan, wewenang pada tanah Hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada tanah Hak Guna Usaha hanya untuk kepentingan usaha di bidang pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta : Liberty, 1998. Hal. 4.

<sup>25</sup> *Ibid.* Hal 45.

Menurut Sudargo Gautama, wewenang yang dimaksud Pasal 4 Ayat (2) berisi hak dan kewajiban pada setiap orang yang memiliki hak atas tanah, adapun kewajiban-kewajiban yang dimaksud adalah:

- 1) Kewajiban yang ditetapkan dalam Pasal UUPA yang menyatakan bahwa semua hak atas berfungsi social. Definisi di atas menimbulkan (3) komponen atau unsur yang terkandung di dalamnya, yaitu *pertama*, fungsi social hak atas tanah berkaitan dengan pemanfaatan tanah yaitu proses penggunaan tanah yang dapat memberikan nilai manfaat atau keuntungan secara ekonomis dan social; *kedua*, keseimbangan antara kepentingan individu pemilik hak atas tanah dengan kepentingan masyarakat, sebagai salah tujuan dari setiap pemanfaatan hak atas tanah; *Ketiga*, keseimbangan antara kepentingan untuk mengoptimalkan capaian hasil hasil produksi dengan kepentingan pemeliharaan sumberdaya tanah.<sup>26</sup> Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan harus saling mengimbangi hingga akhirnya akan tercapai tujuan pokok yaitu kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi seluruh rakyat Indonesia.
- 2) Kewajiban dalam Pasal 10 UUPA yakni kewajiban mengerjakan atau mengusahakan sendiri tanah pertanian. Dalam Pasal ini menentukan bahwa setiap orang atau badan hukum yang memiliki sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengusahakan sendiri secara aktif dapat mencegah cara-cara

---

<sup>26</sup> Nurhasan Ismail, dkk, *Pelaksanaan Perlindungan Hak Atas Pekerjaan Yang Layak Bagi Warga Binaan Pemasyarakatan di Lembaga Pemasyarakatan Kelas II B Sleman*. Yogyakarta : Universitas Gadjah Mada, 2010. Hal. 362.

pemerasan. Yang dimaksudkan mengerjakan atau mengusakan sendiri secara aktif bukan berarti segala pekerjaan ini dilakukan sendiri tetapi yang mempunyai hak atas tanah pertanian itu diwajibkan secara langsung turut serta dalam proses produksi di mana tenaga buruh diperbolehkan tetapi juga harus dicegah praktek pemasaran.

- 3) Kewajiban dalam Pasal 15 UUPA yakni kewajiban memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan serta mencegah kerusakan yang merupakan kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan dengan tanah dengan memperhatikan pihak-pihak ekonomi lemah.
- 4) Kewajiban dalam Pasal 18 UUPA yang menyatakan bahwa hak-hak atas tanah dapat dicabut untuk kepentingan umum. Dalam ini pencabutan hak dilakukan demi kepentingan umum yaitu termasuk kepentingan bangsa dan Negara, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang.
- 5) Kewajiban dalam Pasal 19 UUPA yang menyatakan pendaftaran tanah. Pasal 19 ini ditujukan kepada pemerintah agar seluruh Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bertujuan menjamin kepastian hukum.

## **2. Hak Tanggungan**

Tahap pemberian hak tanggungan dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan, untuk memenuhi syarat spesialis. Sedangkan tahap pendaftaran hak tanggungan dilaksanakan oleh

Kepala Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten setempat, dengan pembuatan buku tanah hak tanggungan dan Sertipikat Hak Tanggungan, untuk memenuhi syarat publisitas.

Proses pembebanan hak tanggungan akan diuraikan sebagai berikut:

- 1) Tahap pemberian Hak Tanggungan, pemberian hak tanggungan didahului dengan janji akan memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu. Janji tersebut wajib dituangkan di dalam dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya menimbulkan utang.<sup>27</sup>
- 2) Pemberian hak tanggungan ini dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersifat autentik. Akta Pemberian Hak Tanggungan ini dibuat oleh dan/atau di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang. Bentuk dan isi Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut telah ditetapkan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Akta Pemberian Hak Tanggungan ini dibuat dua rangkap asli atau *in originali* yang masing-masing ditandatangani oleh pemberi hak tanggungan atau debitur atau penjamin, pemegang Hak Tanggungan atau kreditor, dua orang saksi dan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

---

<sup>27</sup>Lihat Pasal 10 Ayat (1) UU Hak Tanggungan.

Lembar pertama disimpan di kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah dan lembar kedua diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran hak tanggungan. Sedangkan para pihak hanya diberikan salinan dari Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut.

Berdasarkan asasnya pembebanan hak tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh pemberi hak tanggungan sebagai pihak yang berwenang melakukan perbuatan hukum untuk membebankan hak tanggungan atas objek yang dijadikan jaminan utang. Namun, apabila pemberi hak tanggungan benar-benar berhalangan hadir, dalam hal ini pemberi hak tanggungan wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya, dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan. Penunjukan tersebut harus dilakukan dengan akta autentik yang dibuat oleh notaris.

Pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, pembebanan Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Sewa untuk bangunan atas Hak Milik, dan pembebanan lain pada hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang ditentukan dengan peraturan perundang-undangan, dapat didaftar jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>28</sup>

Dalam hal ini, penelitian ini dibatasi pada pengkajian mengenai Hak Atas Tanah yang dijadikan jaminan dalam perjanjian hutang-piutang oleh debitur yang telah meninggal dunia dan beralih kepada

---

<sup>28</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

ahli waris sebagai debitur pengganti berupa jaminan benda tidak bergerak (tanah).

### C. Tinjauan Umum tentang Perlindungan Hukum

#### a. Pengertian Perlindungan Hukum

Terminologi hukum dalam Bahasa Indonesia adalah peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa ataupun pemerintah, undang-undang, peraturan, dan sebagainya untuk mengatur pergaulan hidup masyarakat, patokan atau kaidah tentang peristiwa alam tertentu, keputusan atau pertimbangan yang ditetapkan oleh hakim pengadilan (vonis).<sup>29</sup>

Maka dari itu, perlindungan hukum merupakan suatu gambaran dari fungsi hukum, bahwa hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian. Adapun pendapat yang dikutip dari beberapa ahli mengenai perlindungan hukum sebagai berikut :

- 1) Menurut **Satjipto Rahardjo**, perlindungan hukum adanya upaya melindungi kepnetingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu Hak Asasi Manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.<sup>30</sup>

---

<sup>29</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua, cet. 1, Jakarta : Balai Pustaka, 1991. Hal. 595.

<sup>30</sup> Satjipto Rahardjo, *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Jakarta : Kompas, 2003. Hal 121.

- 2) **Menurut Setiono**, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>31</sup>
- 3) **Menurut Muchsin**, perlindungan hukum adalah kegiatan untuk melindungi individu dengan menyetarakan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antara sesama manusia.<sup>32</sup>
- 4) **Menurut Philipus M. Hadjon**, perlindungan hukum selalu berkaitan dengan kekuasaan, yakni kekuasaan pemerintah dan kekuasaan ekonomi. Dalam hubungan dengan kekuasaan pemerintah, permasalahan perlindungan hukum bagi rakyat (yang diperintah), terhadap pemerintah (yang memerintah). Dalam hubungan dengan kekuasaan ekonomi, permasalahan perlindungan hukum adalah perlindungan bagi si lemah (ekonomi) terhadap si kuat (ekonomi), misalnya perlindungan bagi pekerja terhadap pengusaha.<sup>33</sup>

#### **b. Bentuk Perlindungan Hukum**

Bentuk perlindungan hukum menurut *Jurnal of Financial Economics* yang ditulis oleh R. La Porta memiliki dua sifat, yaitu bersifat pencegahan (*prohibited*) dan bersifat hukuman (*sanction*). Bentuk perlindungan

---

<sup>31</sup> Soetiono, *Rule of Law*; Disertasi S2 Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, 2004. Hal 3.

<sup>32</sup> Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta : Disertasi S2 Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, 2003. Hal. 14.

<sup>33</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya: Bima Ilmu, 1987. Hal 40.

hukum yang paling nyata adalah adanya institusi-institusi penegak hukum seperti pengadilan, kejaksaan, kepolisian, dan lembaga-lembaga penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non-litigasi) lainnya. Bersifat mencegah yaitu membuat peraturan dan bersifat hukuman yaitu menegakkan peraturan.

Tujuan dan cara pelaksanaannya antara lain, yakni :

- 1) Membuat peraturan, bertujuan untuk memberikan hak dan kewajiban serta hak-hak pra subjek hukum.
- 2) Menegakkan peraturan melalui :
  - a) Hukum administrasi Negara yang berfungsi untuk mencegah terjadinya pelanggaran hak-hak dengan perizinan dan pengawasan.
  - b) Hukum pidana yang berfungsi untuk menanggulangi setiap pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan, dengan cara mengenakan sanksi hukum berupa sanksi pidana dan hukuman.
  - c) Hukum perdata yang berfungsi untuk memulihkan hak dengan membayar kompensasi atau ganti kerugian.<sup>34</sup>

Philipus M. Hadjon membagi dua macam sarana perlindungan hukum, yaitu :

- 1) **Sarana perlindungan hukum preventif**, bahwa subjek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Hal ini bertujuan mencegah adanya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindakan pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak,

---

<sup>34</sup> Wahyu Sasongko, *Ketentuan-Ketentuan Pokok Hukum Perlindungan Konsumen*, Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2007. Hal 31.

dengan adanya langkah ini, pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil suatu keputusan yang didasarkan pada diskresi. Dalam perlindungan hukum preventif ini dapat ditemui bentuk sarana preventif berupa keberatan (*Inspraak*).

- 2) **Sarana perlindungan hukum represif**, bertujuan untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi. Penanganannya dilakukan oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan hak tersebut diarahkan kepada batasan-batasan dan peletakan kewajiban masyarakat pemerintah. Sedangkan prinsip yang kedua mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintah yaitu prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dari tujuan Negara hukum.<sup>35</sup>

**c. Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris terhadap Harta Peninggalan**

Perjanjian kredit di lingkungan bank tergolong sebagai perjanjian tak bernama yang terdapat dalam Buku III BW yang melahirkan hak pribadi, artinya hak tersebut lahir dari perjanjian

---

<sup>35</sup> Philipus M. Hadjon, *Op.Cit.* Hal. 50.

sifatnya pribadi (*privaty of contract*) yang hanya mengikat pihak yang membuatnya saja dan menimbulkan hak tagih yang dimiliki oleh kreditor dan ditunjukkan bagi rekan sekontraknya.<sup>36</sup>

Pengertian jaminan dalam Pasal 1131 BW<sup>37</sup> dijelaskan bahwa seluruh harta kekayaan seseorang yang berutang merupakan jaminan atas utangnya baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari. Jaminan dalam pemberian fasilitas kredit berorientasi untuk melindungi kepentingan kreditor. Apabila para pihak memperjanjikan jaminan perorangan yang disebut sebagai perjanjian penanggungan,, maka muncul perjanjian *obligator*.

Pasal 1100 BW mengatur bahwa para ahli waris yang telah bersedia yang menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah, wasiat dan beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan tersebut.

Dalam Pasal 1045 BW menyatakan tidak seorangpun diwajibkan untuk menerima warisan yang jatuh kepadanya. Setiap orang memiliki hak untuk menolak warisan dengan syarat penolakan suatu warisan harus dilakukan dengan tegas, dan harus terjadi dengan cara memberikan pernyataan di kepaniteraan Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya warisan itu terbuka sebagaimana diatur dalam Pasal 1057 BW.

---

<sup>36</sup> H. Moch. Insnaeni, *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*, Cet. III, Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2017. Hlm. 70

<sup>37</sup> Lihat Pasal 1131 BW menegaskan “*Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu.*”

J. Satrio menjelaskan bahwa para ahli waris *beneficiair* adalah debitur untuk seluruh utang-utang warisan, hanya saja tanggung jawabnya hanya sampai sebesar aktiva harta warisan saja. Bahwa waris *beneficiair* dapat dikatakan sebagai debitur warisan, tetapi tidak untuk seluruh utang-utang warisan.<sup>38</sup> Dalam hal persoalan debitur pengganti (ahli waris) yang menolak warisan, Pasal 1032 BW mengatur, bahwa ahli waris itu tidak wajib membayar utang-utang dan beban-beban harta peninggalan itu lebih daripada jumlah harga barang-barang yang termasuk warisan itu, dan bahkan bahwa ia dapat membebaskan diri dari pembayaran itu dengan menyerahkan semua barang-barang yang termasuk harta peninggalan itu kepada penguasaan para kreditur dan penerima hibah wasiat. Selain itu, bahwa barang-barang para ahli waris sendiri tidak dicampur dengan barang-barang harta peninggalan itu, dan bahwa dia tetap berhak menagih piutang-piutangnya sendiri dari harta peninggalan itu.

Masing-masing ahli waris harus membayar utang tersebut sebesar bagian warisan yang ia terima apabila setengah bagian warisan, maka yang dibayarkan setengah bagian utang pewaris. Dapat dikatakan ahli waris harus membayar utang si pewaris dengan harta mereka sendiri. Namun, apabila ahli waris menerima dengan hak istimewa untuk diadakan perhitungan aktiva dan pasiva warisan, para ahli waris

---

<sup>38</sup> J. Satrio, *Hukum Waris*, Bandung: Alumi, 1992. Hlm. 316.

*beneficiair* tersebut hanya perlu membayar utang pewaris sebesar jumlah warisan yang diterimanya.<sup>39</sup>

Secara khusus, dalam hal ini peneliti menemukan kaitan persoalan hak atas tanah yang dijadikan jaminan utang, Pasal 14 ayat (3) UU Hak Tanggungan yang berbunyi, “*Sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada atau (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.*”

Sedangkan dalam Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan yang berbunyi, “*Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan a. hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atas b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan mendahulukan daripada kreditur-kreditur lainnya.*”

Objek hak tanggungan adalah hak atas tanah beserta benda yang berkaitan dengan tanah, salah satunya bangunan yang berada di atas maupun di bawahnya. Dalam kaitan dengan hal ini, kreditor dapat

---

<sup>39</sup> Letezia Tobing, S.H., M.Kn., “*Bisakah Ahli Waris Menolak Waris Utang?*”, dimuat dalam laman website <https://www.hukumonline.com/klinik/a/bisakah-ahli-waris-menolak-warisan-utang-lt555f48ea22efb/>, akses 05 September 2023.

saja melakukan eksekusi objek hak tanggungan secara serta-merta, apabila pemberi hak tanggungan (debitur) mengalami cidera janji.

J. Satrio yang menyatakan bahwa debitur dikatakan cidera janji apabila tidak memenuhi kewajiban perikatan dan adanya unsur kesalahan. Apabila debitur tersebut tidak memiliki unsur salah, maka ia tidak dapat dikatakan telah wanprestasi atau mengalami cidera janji. Salah satu kriteria dari kategori ini adalah, ketika debitur mengalami keadaan memaksa, hanya dapat dibuktikan melalui pengadilan. Sehingga, pernyataan wanprestasi atau cidera janji sejatinya tidak boleh hanya atas penilaian dari kreditur secara sepihak.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> Sri Pujiati, “*Tak Beri Jaminan Perlindungan Hukum, UU Hak Tanggungan Digugat*”, dimuat dalam laman website <https://www.mkri.id/index.php?page=web.Berita&id=16350&menu=2>, akses tanggal 05 September 2023.