

**AHLI WARIS SEBAGAI DEBITUR PENGGANTI TERHADAP HAK ATAS
TANAH YANG DIBEBANI HAK TANGGUNGAN**

Tesis

Untuk memenuhi sebagian Persyaratan

Memperoleh Derajat gelar S-2

Program Studi Magister Ilmu Hukum



Disusun Oleh :

FIRZA RATRI SEKARDINI

NIM: 202110380211052

**DIREKTORAT PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**

Januari 2024

**AHLI WARIS SEBAGAI DEBITUR PENGGANTI
TERHADAP HAK ATAS TANAH YANG DIBEKANI
HAK TANGGUNGAN**


Diajukan oleh :

**FIRZA RATRI SEKARDINI
202110380211052**

Telah disetujui

Pada hari/tanggal, Sabtu / 20 Januari 2024

Pembimbing Utama


Prof. Dr. Rahayu Hartini, SH., M.Si.,

M.Hum



Prof. Akhsanul In'am, Ph.D

Pembimbing Pendamping


Dr. Herwastoeti, S.H., M.Si

Ketua Program Studi
Magister Hukum


Dr. Herwastoeti, S.H., M.Si

TESIS

Dipersiapkan dan disusun oleh :

FIRZA RATRI SEKARDINI
202110380211052

Telah dipertahankan di depan Dewan
Penguji pada hari/tanggal, Sabtu/ 20
Januari 2024

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan
memperoleh gelar Magister/Profesi di Program
Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Malang
SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua	Prof. Dr. Rahayu Hartini ,
:	SH.,M.Si., M.Hum
Sekretaris	Dr. Herwastoeti , S.H.,M.Si
:	
Penguji I	Prof. Dr. Fifik Wiryani, SH.,
:	M.Si.,M.Hum
Penguji II	Dr. Fathul Laila , SH., M.Kn
:	

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : **FIRZA RATRI SEKARDINI**
NIM : **202110380211052**
Program Studi : **MAGISTER HUKUM**

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. **TESIS** dengan judul : **AHLI WARIS SEBAGAI DEBITUR PENGGANTI TERHADAP HAK ATAS TANAH YANG DIBEKANI HAK TANGGUNGAN** Adalah karya saya dan dalam naskah Tesis ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.
2. Apabila ternyata dalam naskah Tesis ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur **PLAGIASI**, saya bersedia Tesis ini **DIGUGURKAN** dan **GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN**, serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Tesis ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan **HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF**.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 6 Februari 2024
Yang menyatakan,



FIRZA RATRI SEKARDINI

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan proposal dengan judul **“Ahli Waris Sebagai Debitrur Pengganti Terhadap Hak Atas Tanah Yang Dibeberani Hak Tanggungan”**. Tujuan penulisan ini untuk pemenuhan syarat dalam menyelesaikan studi serta dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Strata 2 dalam Program Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Malang. Penulis menyadari bahwa penulisan dalam ini masih jauh dari kata sempurna, maka dari itu penulis mengharapkan kritik serta saran yang bersifat membangun guna kesempurnaan dalam tesis ini.

Selesainya tesis ini tidak terlepas dari do'a mengharap kelancaran kepada Allah SWT dan bantuan dari berbagai pihak. Maka dari itu dalam kesempatan ini dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa hormat, penulis mengucapkan terima kasih sebesar – besarnya kepada pihak yang telah membantu dalam penulisan tesis ini hingga selesai baik secara langsung maupun tidak langsung, terutama kepada yang penulis hormati :

1. Bapak Prof. Dr. Fauzan, M.Pd. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang.
2. Bapak Prof. Akhsanul In'am, Ph.D. selaku Direktur Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Malang.
3. Ibu Assc. Prof. Dr. Herwastoeti, S.H., M.Si. selaku Ketua Program Studi Magister Hukum Universitas Muhammadiyah Malang sekaligus sebagai Pembimbing pendamping yang telah banyak membantu penulis dalam proses penyusunan tugas akhir tesis ini.
4. Ibu Prof. Dr. Rahayu Hartini, S.H., M.Si., M.Hum. selaku Pembimbing utama yang selalu memberikan arahan dan masukan dalam penyelesaian penulisan tesis ini.
5. Ibu Penguji 1 dan Penguji 2, Ibu Prof. Dr. Fifik Wiryani, S.H., M.Si., M.Hum. dan Ibu Dr. Fathul Laila, S.H., L.L.M., M.Kn. atas masukan-masukan yang telah diberikan guna perbaikan tesis ini menjadi lebih baik.

6. Para Bapak dan Ibu dosen Program Studi Magister Hukum Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Malang atas ilmu dan pengalaman yang diberikan selama penulis menyelesaikan pendidikan strata 2 di Universitas Muhammadiyah Malang.
7. Ibu Dra . Rini Artuti dan Bapak Dr. H.M. Fadjar Budianto , S.H ,M.H selaku orang tua, Fiandini Rista Sekardini selaku adik, dan Muhammad Nur Eko Prastyo selaku suami, atas doa dan dukungan yang telah diberikan.
8. Rekan-rekan angkatan 2021 Magister Hukum Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Malang atas *sharing* Ilmu dan pengalaman yang diberikan.

Terima kasih dan doa yang sebesar-besarnya yang dapat penulis sampaikan

Semoga Allah *Subhanahu Wa Ta'ala* senantiasa memberikan keberkahan bagi kita semua. Penulis menyadari dalam penulisan tesis ini masih banyak hal yang tidak sempurna, sehingga penulis mengharapkan kritik dan saran agar bisa diperbaiki, sehingga dapat bermanfaat kepada penulis sendiri dan pembaca pada umumnya.

Malang, 25 Januari 2024

Penulis

FIRZA RATRI SEKARDINI

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Halaman Pernyataan	iii
Kata Pengantar	iv
Abstrak	v
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Tinjauan Pustaka.....	8
1. Tinjauan Umum tentang Kewarisan di Indonesia	8
a. Hukum Waris Eropa Barat (BW).....	8
b. Hukum Waris Islam	9
c. Hukum Waris Adat	11
d. Penolakan Warisan.....	12
2. Tinjauan Umum tentang Hukum Jaminan terhadap Hak Atas Tanah....	13
a. Pengetian Hak Atas Tanah	13
b. Pengertian Hak Tanggungan	16
c. Hak Atas Tanah yang Dibebani Hak Tanggungan	18
3. Tinjauan Umum tentang Debitur Pengganti (Ahli Waris) yang Melakukan Penolakan Warisan terhadap Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan	20
a. Debitur Pengganti akibat Pewarisan	20
b. Ahli Waris sebagai Debitur Pengganti yang Menolak Warisan	21
E. Metode Penelitian	23
1. Jenis Penelitian.....	23
2. Metode Pendekatan	24
3. Bahan Hukum.....	24
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	25
5. Analisis Bahan Hukum	26
F. Hasil dan Pembahasan.....	26
1. Ahli Waris dapat Melakukan Penolakan Warisan.....	26
2. Ahli Waris sebagai Debitur Pengganti terhadap Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan	37
G. Kesimpulan.....	45
H. Saran.....	45
I. Referensi.....	45

AHLI WARIS SEBAGAI DEBITUR PENGGANTI TERHADAP HAK ATAS TANAH YANG DIBEANI HAK TANGGUNGAN

Penulis

FIRZA RATRI SEKARDINI

NIM: 202110380211052

Pembimbing

Magister Hukum

Direktorat Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Malang

Abstrak

Dalam Pasal 6 UUHT terdapat perbedaan kedudukan hukum antara ahli waris debitur dengan ahli waris kreditor atau kreditor yang baru. Di mana ahli waris debitur tidak ada pengakuan dan jaminan hukum atas kepemilikan objek hak tanggungan yang dimilikinya sebagaimana pemberi hak tanggungan. Adapun rumusan masalah yang dikaji dalam tesis ini, yaitu Apakah Ahli Waris dapat Melakukan Penolakan Warisan? dan Bagaimana Ahli Waris sebagai Debitur Pengganti terhadap Hak Atas Tanah yang Dibeani Hak Tanggungan? Metode Penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah Yuridis Normatif dengan Metode Pendekatan berupa *Statue Approach* terhadap KUHPerdara, UUPA, dan UUHT serta *Conceptual Approach* dengan kajian terhadap asas keadilan dan kepastian hukum. Adapun hasil dan pembahasan yaitu bahwa Ahli Waris dapat melakukan penolakan warisan berdasarkan ketentuan 1057 BW, sedangkan dalam Kewarisan Islam dan Adat tidak mengenal istilah penolakan warisan, namun menurut KHI dapat dilakukan pengunduran diri untuk menerima warisan dan Ahli Waris sebagai debitur pengganti terhadap hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan masih belum mendapatkan keadilan dan kepastian hukum atas keberlakuan Pasal 6 UUHT karena terdapat beberapa pemahaman berbeda terkait kekuatan eksekutorial yang diberikan oleh ketentuan tersebut.

Kata Kunci : *Penolakan Warisan, Hak Tanggungan, Kepastian Hukum*

A. Latar Belakang

Perkawinan memiliki akibat hukum yang diatur dalam hukum perkawinan, sehingga timbul hubungan hukum yaitu hak dan kewajiban di antara suami-istri, lalu terhadap keturunannya serta pihak lain. Begitu juga kematian seseorang yang memiliki akibat hukum terhadap keluarganya, ataupun pihak-pihak lainnya. Salah satunya adalah peristiwa kewarisan.

Menurut sistem hukum waris Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut BW) ahli waris dapat mewarisi harta warisan dari pewaris melalui dua cara yaitu, berdasarkan ketentuan undang-undang (*ab intestato* atau *wettelijk erfrecht*) dan berdasarkan penunjukan dalam surat wasiat (*testamentair erfrecht*).¹

Dalam BW, ahli waris dapat melakukan penolakan warisan yang menjadi bagiannya. Pasal 1057 BW mengatur bahwa penolakan suatu harta warisan harus dilakukan secara tegas dan ahli waris tersebut harus mengajukan suatu pernyataan kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya warisan tersebut terbuka. Akibatnya, ahli waris tersebut akan dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah menjadi ahli waris.

Menolak berarti melepaskan suatu hak.² Penolakan tidak memengaruhi bagian warisan (*legitime*) dari ahli waris lainnya. Dan bagian *legitime portienya* pun akan hilang³.

¹ Zainuddin Ali, *Pelaksanaan Hukum Waris di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008. Hal. 81.

² A. Pitlo, *Hukum Waris*, Jakarta. Hal. 41.

³ *Ibid*, Hal, 42

Hak seorang ahli waris yang menolak warisan tidak dapat gugur karena suatu daluwarsa (*verjaring*).⁴ Sedangkan menurut Pasal 1063 BW, apabila penolakan atau pengaturan warisan dicantumkan dalam perjanjian kawin, maka hal ini dianggap batal demi hukum.

Dalam hal pewaris meninggalkan harta warisan berupa hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan, Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UU HT) menyatakan, “*Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.*” Diaturnya pasal tersebut memiliki pengaruh terhadap tidak dijaminnya kepastian hukum bagi ahli waris yang melakukan penolakan warisan sebagai debitur pengganti. Akan menjadi sebuah persoalan apabila, harta warisan tersebut tidak mencukupi jumlah utang, sehingga kepastian hukum atas kepemilikan objek hak tanggungan sangat diperlukan bagi debitur pengganti karena berdasarkan Pasal 6 UU HT tersebut yang berhak melakukan pelelangan adalah kreditor.

Sebagai salah contoh, Peneliti memilih salah satu perkara yang pernah diajukan dengan Nomor Registrasi Perkara 84/PUU-XVIII/2020, di mana pemohon menyampaikan kerugian hak konstitusionalnya melalui kuasa hukum yang ditunjuknya atas keberlakuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan.

⁴ Lihat Pasal 1062 BW menegaskan bahwa “*Hak untuk menolak warisan tidak dapat gugur karena daluwarsa.*”

Pasal 6 UU HT menyatakan, *”Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”*

Pemohon merupakan seorang ahli waris dari seorang debitur yang merasa haknya dirugikan dikarenakan Pasal 6 UU HT tidak memiliki kejelasan mengenai dengan pemberlakuan dan tata cara perlindungan bagi ahli waris apabila debitur meninggal. Jika melihat Pasal 16 ayat (1) dan ayat (2) UU HT yang pada intinya menyatakan peralihan hak tanggungan kepada kreditur baru yang merupakan ahli waris kreditur lama wajib didaftarkan ke kantor pertanahan. Berbeda dengan ahli waris debitur yang tidak mendapatkan kepastian hukum.

Dengan demikian, terdapat perbedaan kedudukan hukum antara ahli waris debitur dengan ahli waris kreditor atau kreditor yang baru. Di mana ahli waris debitur tidak ada pengakuan dan jaminan hukum atas kepemilikan objek hak tanggungan yang dimilikinya sebagaimana pemberi hak tanggungan. Sehingga dengan berlakunya Pasal 6 UU Hak Tanggungan, Pemohon sebagai ahli waris debitur tidak mendapatkan haknya secara hukum, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum.

Berdasarkan uraian di atas, menurut peneliti, penjaminan kepastian hukum bagi debitur pengganti yang merasa dirugikan atas adanya peraturan yang berkenaan dengan perlindungan hukum bagi ahli waris sebagai debitur pengganti menyangkut hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan adalah hal mutlak

untuk diatur, sehingga dalam proses penyelesaian perkara-perkara yang terjadi, baik dari sisi kreditor yang merasa dirugikan atas penolakan warisan oleh debitur pengganti, maupun bagi debitur pengganti yang tidak mendapatkan jaminan kepastian hukum dapat diselesaikan dengan solusi yang membawa *win-win solution*. Di mana hal ini masih menjadi problematika yang harus dikaji lebih dalam, salah satunya adalah pengaturan secara rinci dan jelas terhadap hak atas tanah yang dijaminan bagi debitur pengganti untuk mendapat pengakuan kepemilikan terlebih dahulu, atau penolakan warisan tersebut dilanjutkan seperti semula, sehingga debitur pengganti tidak mendapatkan kerugian melebihi beban utang yang ditinggalkan pewaris, sehingga asas kepastian hukum dapat dicapai.

Dalam beberapa penelitian sebelumnya untuk membedakan dengan diskursus penelitian ini, seperti jurnal-jurnal berikut yang ditulis oleh:

1. Jodi Anwar Harahap dengan judul Harta Warisan yang Ditolak oleh Waris dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Perdata yang dipublikasi dalam Jurnal Kewarganegaraan Vol. 6 No. 3 Oktober tahun 2022. Penelitian ini berfokus pada pengkajian penolakan warisan oleh ahli waris yang dikaji menggunakan perspektif hukum Islam dan Hukum Perdata.
2. Eko Irawan dengan judul Peralihan Hak Atas Tanah Warisan yang Sedang Dibebani Hak Tanggungan dipublikasikan dalam Jurnal Al-Qanun Vol. 20 No. 2 Desember tahun 2017, Penelitian ini berfokus pada pengkajian peralihan hak atas tanah warisan yang dibebani hak tanggungan.

3. Talitha Sapphira Zada, Lita Tyesta ALW., Adya Pramita Prabandari dengan judul Penolakan Waris oleh Ahli Waris yang Berada di Luar Negeri Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dipublikasikan dalam Jurnal Notarius, Vol. 14 No. 2 tahun 2021, Penelitian ini berfokus pada pengkajian penolakan warisan oleh ahli waris yang berada di luar negeri yang dikaji menggunakan perspektif Hukum Perdata.
4. Achmad, A.S. dengan judul Penolakan Waris Akibat Gugatan Hutang Piutang Pihak Ketiga Ditinjau dari Burgerlijk Wetboek dipublikasikan dalam Jurnal Ilmiah Hukum Yustisia Merdeka Vol. 8 No. 1 Maret tahun 2022, Penelitian ini berfokus pada pengkajian penolakan warisan pada perkara gugatan hutang piutang pihak ketiga yang dikaji menggunakan perspektif Hukum Perdata.
5. Elisabeth Nurhaini Butarbutar dengan judul Pembuktian Terhadap Perbuatan Debitur Yang Merugikan Kreditor Dalam Tuntutan *Actio Pauliana* dipublikasikan dalam Jurnal Yudisial Vol. 12 No. 2 Agustus 2019, Penelitian ini berfokus pada pengkajian mengenai pembuktian perbuatan debitur yang merugikan kreditor dalam tuntutan *Actio Pauliana* yang dikaji menggunakan perspektif Hukum Perdata.
6. Rai Mantili dengan judul *Actio Pauliana* Sebagai Upaya Perlindungan Bagi Kreditor Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Undang-Undang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dipublikasikan dalam Jurnal ADHAPER Vol. 6 No. 2 Juli – Desember 2020,

Penelitian ini berfokus pada pengkajian upaya perlindungan hukum bagi kreditor menggunakan konsep *Actio Pauliana*.

7. Muh Akbar Ariz Purnomo dengan judul Perlindungan Hukum Bagi Pemberi Hak Tanggungan yang Bukan Debitur dalam Perjanjian Kredit dipublikasikan dalam Jurnal Unnes Law Journal Vo. 3 No. 1 tahun 2014, Penelitian ini berfokus pada pengkajian mengenai perlindungan hukum bagi pemberi hak tanggungan.
8. Putri Reyvita Ridha Sabila, Nabila Farahika, Iusti Arsista Safrin Candrasari, dan Tasa Weharima dengan judul Perlindungan Hukum Bagi Debitur terhadap Eksekusi Hak Tanggungan Akibat Kredit Macet dipublikasikan dalam Jurnal Education and Development Vol. 11 No. 1 Desember tahun 2022, Penelitian ini berfokus pada pengkajian mengenai perlindungan hukum bagi debitur dalam eksekusi hak tanggungan karena kredit macet.
9. Louis Fernando dengan judul Perlindungan Hukum terhadap Kreditur Atas Hak Tanggungan Jaminan Sertifikat Tanah Milik Pihak Ketiga dipublikasikan dalam Jurnal Kertha Semaya Vol 11 No. 8 Tahun 2023, Penelitian ini berfokus pada perlindungan hukum kreditor terhadap hak tanggungan milik pihak ketiga.
10. Fitri Windradi, Hery Lilik Sudarmanto, Lindu Ardjayeng, dan Hery Sulityo dengan judul Perlindungan Hukum Bagi Kreditor terhadap Debitur Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit Pengakuan Hutang dipublikasikan dalam Jurnal Transparansi Hukum Vol 1 No. 2 tahun 2019, Penelitian ini

berfokus pada pengkajian perlindungan hukum bagi kreditor terhadap debitur yang melakukan wanprestasi perjanjian kredit pengakuan hutang.

Perbedaan kesepuluh penelitian di atas dengan kajian yang dilakukan dalam tesis ini adalah tesis ini berfokus pada perlindungan hukum untuk debitur pengganti (ahli waris) yang melakukan penolakan warisan dengan menggunakan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) sebagai pedoman kajian.

Oleh karena ini, peneliti tertarik untuk mengkaji mengenai **Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Sebagai Debitur Pengganti Terhadap Hak Atas Tanah yang Dibebani Hak Tanggungan.**

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang dikaji dalam tesis ini, yaitu :

1. Apakah ahli waris sebagai debitur pengganti dapat melakukan penolakan waris?
2. Bagaimana ahli waris sebagai debitur pengganti terhadap hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang akan dicapai dalam tesis ini, yakni : Untuk menganalisis ahli waris sebagai debitur pengganti dapat melakukan penolakan waris dan ahli waris sebagai debitur pengganti terhadap hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan.

D. Tinjauan Pustaka

1. Tinjauan Umum tentang Kewarisan di Indonesia

a. 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.⁵

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 bahwa jika seseorang meninggal dunia, maka seluruh hak dan kewajiban beralih kepada ahli warisnya.⁶

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 1537⁷, 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

⁵ Eman Suparman, *Intisari Hukum Waris Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, 1995. Hlm. 90.

⁶ G. Karta Saputra, *Pembahasan Hukum Benda, Hipotik dan Warisan*, Jakarta: Bumi Aksara. Hlm.

6

⁷ 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.*"

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.⁸

Menurut BW, ada dua cara untuk mendapatkan warisan, yakni : Cara yang pertama *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*).⁹

Dalam kajian ini, peneliti memilih menggunakan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) sebagai dasar hukum dalam penelitian ini dikarenakan relevan dengan persoalan yang dikaji dalam penelitian ini.

b. 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

⁸ Eman Suparman, *Op.Cit.*

⁹ Subekti, *Op.Cit.* Hlm. 98.

dari seseorang kepada orang lain, atau dari suatu kaum (sekelompok orang) kepada kaum lain¹⁰”.

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, yaitu¹¹ : Hubungan *nasab* (kerabat hakiki), Hubungan *nikah*, dan Hubungan *wala*.

Syarat-syarat kewarisan Islam ada tiga, yaitu:

- 1) Wafatnya *al-Muwarrits* (Pewaris), baik sebenarnya, maupun dianggap atau dinyatakan telah meninggal.¹²
- 2) Adanya kepastian masih hidupnya kepastian masih hidupnya *al-Warits* (Ahli Waris), orang yang akan menggantikan kedudukan pewaris dan kepemilikan harta berpindah kepadanya melalui proses kewarisan, maka ketika pewaris wafat ia (ahli waris) harus benar-benar dalam keadaan hidup.¹³
- 3) Mengetahui sisi kekerabatan dan jalur kewarisannya, seperti ikatan suami istri, ikatan kekerabatan dan tingkat kekerabatan.¹⁴

¹⁰ Ali Al-Shobuni, *Hukum*, Hlm. 41.

¹¹ 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.

¹² Muhammd Ali Al-Shobuni, *Op.Cit.* Hlm. 49.

¹³ Muhammd Ali-Shobuni, *Op.Cit.* Hlm 51.

¹⁴ *Ibid.*

c. Hukum Waris Adat

Ter Haar dalam “*Baginselen en stelsel van het adat recht*” menyatakan bahwa hukum adat waris meliputi Kumpulan peraturan hukum yang bersangkutan dengan proses yang sangat mengesankan serta yang akan selalu berjalan tentang penereusan dan pengoperan kekayaan materiel dan immaterial dari suatu generasi kepada generasi berikutnya.¹⁵

Djaren Saragih membagi sistem pewarisan menjadi dua, yaitu:

- 1) Sistem pewarisan di mana harta peninggalan dapat dibagibagikan, sistem ini pada umumnya terdapat pada Masyarakat yang bilateral seperti di Pulau Jawa.
- 2) Sistem pewarisan di mana harta peninggalan tidak dapat dibagibagikan, sistem ini biasanya berlaku pada masyarakat unilateral. Sistem dapat dibedakan menjadi dua, yaitu dalam bentuk sistem pewaisan kolektif dan sistem pewarisan mayorat.¹⁶

Menurut Soerojo Wignyodipoero menyatakan bahwa anak-anak dari sepeninggalan warisan merupakan golongan ahli waris yang terpenting oleh karena mereka pada hakikatnya merupakan satu-satunya golongan ahli waris apabila si peninggal warisan meninggalkan anak-anak.¹⁷

¹⁵ Soerojo Wignyodipoero, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, Jakarta: CV. Haji Mas Agung, Hlm. 161.

¹⁶ Djaren Saragih, *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: Rajwali, 1980, Hlm. 163.

¹⁷ Soerojo Wignyodipoero, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, Jakarta: Mas Agung, 1990. Hlm. 182.

d. Penolakan Warisan Menurut BW

Kewarisan menurut BW, menurut A. Pitlo hukum waris merupakan kumpulan peraturan yang mengatur hukum mengenai kekayaan karena wafatnya seseorang yaitu mengenai pemindahan kekayaan yang ditinggalkan oleh orang meninggal dunia dan akibat dari pemindahan ini, bagi orang-orang yang memperolehnya baik dalam hubungan antara mereka dengan pihak ketiga.¹⁸ Sedangkan Kartohadiprojo berpendapat, bahwa hukum kewarisan barat adalah bagian kesemuanya kaedah hukum yang mengatur nasib kekayaan seseorang setelah meninggal dunia dan menentukan siapa.¹⁹

Adapun BW, terutama dalam Pasal 528, mengenai hak mewarisi diidentikkan dengan hak kebendaan, sedangkan ketentuan dari Pasal 584 BW, menyangkut hak waris sebagai salah satu cara untuk memperoleh hak kebendaan.²⁰ Oleh karenanya ditempatkan dalam buku ke II BW (tentang benda).²¹

Penolakan warisan diatur dalam Pasal 1057, bahwa ahli waris yang melakukan penolakan terhadap warisan dianggap bukan ahli waris.

¹⁸ A. Pitlo, *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Pedata Belanda*. Terjemahan, Jakarta : Intermassa, 1990. Hal. 1.

¹⁹ Soediman Kartohadiprojo, *Pengantar Tata Hukum di Indonesia*, Jakarta : PT Pembangunan, 1967. Hal 16.

²⁰ Usman, *Op.Cit.*, Hal. 13.

²¹ *Ibid.* Hal. 12.

Pengertian dari penolakan adalah melepaskan suatu hak sebagaimana halnya dengan setiap pelepasan hak lainnya. Mulai berlaku dengan menyatakan kehendaknya pada yang bersangkutan, dalam hal ini ahli waris.²² Ahli waris yang melakukan penolakan warisan, bagiannya akan jatuh kepada ahli waris lain yang berhak, apabila orang yang melakukan penolakan tersebut meninggal pada waktu meninggalnya pewaris serta tidak menyebabkan pergantian terhadap anak-anaknya, apabila hanya tersisa ahli waris yang menolak atau satu-satunya, maka semua keturunannya tidak dapat menggantikan dan mewaris untuk bagian yang sama.²³

Bahwa seseorang dapat melakukan penolakan warisan dengan mengajukan permohonan tertulis pada Pengadilan Negeri, dalam hal ini, hanya BW yang mengenalkan istilah penolakan warisan, sehingga peneliti memilih kajian dengan menggunakan peraturan-peraturan di dalamnya.

2. Tinjauan Umum tentang Hukum Jaminan terhadap Hak Atas Tanah

a. Pengertian Hak Atas Tanah

Menurut Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945, menegaskan bahwa "*Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat*".

Kemudian dalam Pasal 2 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5

²² Lihat Pasal 1058, menegaskan bahwa Ahli Waris yang menolak warisannya, dianggap tidak pernah menjadi Ahli Waris.

²³ Usman, *Ikhtisar Hukum Waris Islam*. Hal 127.

Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) berbunyi sebagai berikut:

- 1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 “bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasi oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.
- 2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi kewenangan untuk :
 - a) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
 - b) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum dan antar orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa hak menguasai tanah oleh negara bukan berarti memiliki tetapi mengatur peruntukkan, penggunaan, persediaan, pemeliharaan atas tanah dan mengatur hubungan-hubungan hukum dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai tanah.

Konsep hak atas tanah dalam Hukum Agraria Nasional membagi hak-hak atas tanah menjadi dua bentuk, yakni:

1) Hak-hak atas tanah yang bersifat primer

Hak-hak atas tanah yang bersifat primer yaitu hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindahtangankan kepada orang atau ahli warisnya. Terdapat beberapa hak atas tanah yang bersifat primer menurut UUPA, yaitu :

- a) **Hak Milik**, merupakan hak turun-temurun, terpuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.²⁴
- b) **Hak Guna Usaha**, hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun.
- c) **Hak Guna Bangunan**, menurut Pasal 35 UUPA, hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) dan bisa diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun.²⁵
- d) **Hak Pakai**, menurut Pasal 41 Ayat (1) UUPA, merupakan hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang langsung dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain.

²⁴K. Wantjik Saleh, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1977. Hal 23.

²⁵Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004. Hal 21.

2) Hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder

Hak atas tanah yang bersifat sekunder adalah hak atas tanah yang sifatnya sementara, dikarenakan dinikmati dalam batasan waktu tertentu, dan dimiliki oleh orang lain, hal ini diatur dalam Pasal 53 UUPA, berikut uraiannya:

- a) **Hak Gadai**, menurut Boedi Harsono, Gadai Tanah adalah hubungan antar seseorang dengan tanah kepunyaan orang lain, yang telah menerima uang gadai daripadanya.²⁶
- b) **Hak Usaha Bagi Hasil**, Pasal 53 UUPA tidak memberikan pengertian mengenai Hak Usaha Bagi Hasil.²⁷
- c) **Hak Menumpang**, Hak Menumpang adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang untuk mendirikan dan menempati rumah di atas tanah pekarangan milik orang lain..²⁸
- d) **Hak Menyewa atas Tanah Pertanian**, suatu perbuatan hukum dalam bentuk penyerahan penguasaan tanah pertanian oleh pemilik tanah pertanian kepada pihak lain (penyewa) dalam jangka waktu tertentu dan sejumlah uang sebagai sewa yang ditetapkan atas dasar kesepakatan kedua belah pihak.

b. Pengertian Hak Tanggungan

²⁶Boedi Harsono, *Undang-Undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaannya*. 2 Vols. Jakarta : Penerbit Djembatan, 1971. Hal 394.

²⁷ *Ibid.* Hal. 310.

²⁸ *Ibid.* Hal 321.

Pengertian hak tanggungan sesuai dengan Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang 4 Tahun 1996 Hak Tanggungan, yaitu: Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUHT, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu terhadap kreditor-kreditor. Adrian Sutedi membedakan jaminan menjadi dua yaitu jaminan yang lahir dari Undang-Undang yaitu jaminan umum dan jaminan yang lahir karena perjanjian.²⁹

Sri Soedewi menyatakan bahwa dalam praktek perbankan perjanjian pokoknya itu berupa perjanjian pemberian kredit atau perjanjian membuka kredit oleh bank, dengan kesanggupan memberikan jaminan berupa pembebanan hak tanggungan pada suatu objek benda tertentu yang mempunyai tujuan sebagai penjaminan kekuatan dari perjanjian pokoknya.³⁰

Pada dasarnya hak tanggungan dapat dialihkan kepada pihak lainnya. Jaminan yang bersifat kebendaan merupakan jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang berarti mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari Debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu singkat bendanya dan dapat diperalihkan.³¹ Peralihan hak tanggungan ini diatur dalam Pasal 16 sampai dengan Pasal 17 UUHT, peralihan hak

²⁹ Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010. Hal. 21.

³⁰ Sri Soedewi Masjcheon Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Jogjakarta: C.V. Bina Usaha. Hal. 37.

³¹ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Kepedataan*, Jakarta: Sinar Grafik, 2010. Hal. 49.

tanggungan dapat dilakukan dengan cara *cessie*, subrogasi, pewarisan, dan sebab-sebab lainnya.

Hapusnya Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 18 sampai dengan Pasal 19 UUHT, yang dimaksud dengan hak tanggungan tidak berlakunya lagi hak tanggungan. Ada 4 sebab hapusnya hak tanggungan yaitu:

- 1) Hapusnya utang yang dijaminan dengan hak tanggungan;
- 2) Dilepaskan hak tanggungan oleh pemegang hak tanggungan;
- 3) Pembersihan hak tanggungan dengan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;
- 4) Hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan.

c. Hak Atas Tanah yang Dibebani Hak Tanggungan

Pembebanan hak tanggungan merupakan suatu proses yang terdiri atas dua tahap, yaitu diawali dengan tahap pemberian hak tanggungan dan akan diakhir dengan tahap pendaftaran.

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.³²
- 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 Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan

³²Lihat Pasal 10 Ayat (1) UU Hak Tanggungan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Menurut Pasal 25 UUPA, menyatakan secara tegas bahwa tanah dengan status Hak Milik dapat dijamin dengan membebani hak atas tersebut dengan hak tanggungan. Selanjutnya dipertegas dengan ketentuan Pasal 4 UUHT, selain bidang tanahnya, bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada merupakan satu kesatuan dengan bidang tanah tersebut, baik yang merupakan milik pemegang hak atas tanah.³³

Berkenaan dengan pemberian hak tanggungan tersebut, dalam ketentuan Pasal 13 UUHT bahwa pemberian hak tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Secara tegas ternyata bahwa saat pendaftaran pembebanan hak tanggungan adalah saat lahirnya hak tanggungan tersebut. Sebelum pendaftaran dilakukan, maka hak tanggungan tidak pernah ada. Hak tanggungan lahir dengan dilaksanakannya pendaftaran pemberian hak tanggungan.

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

³³ Undang-Undang Hak Tanggungan, *Op.Cit.*, Pasal 4 Ayat (4).

3. Tinjauan Umum tentang Debitur Pengganti (Ahli Waris) yang Melakukan Penolakan Waris terhadap Hak Atas Tanah yang Dibebani Hak Tanggungan

a. Tinjauan Umum tentang Debitur Pengganti (Ahli Waris) Karena Pewarisan

Prof Subekti, mendefinisikan mewaris sebagai pergantian hak dan kewajiban seseorang yang telah meninggal dunia yang meliputi hak dan kewajiban di bidang hukum kekayaan, yang spesifik mengatur hak dan kewajiban yang dapat bernilai uang.³⁴

Dalam hak mewaris terdapat unsur-unsur dalam Hukum Waris, yakni adanya Pewaris, Ahli Waris dan Harta Warisan, yaitu berupa keseluruhan aktiva dan pasiva yang ditinggal Pewaris (*boedel*). Dikarenakan harta yang ditinggalkan dengan warisan utang, yang dalam penelitian ini berupa utang yang bersumber dari perjanjian kredit yang dilakukan oleh bank kreditur dengan pewaris semasa hidupnya sebagai nasabah debitur yang dengan pembebanan hak tanggungan. tentu, harta peninggalan berupa utang tersebut beralih kepada debitur pengganti dikarenakan pewarisan, terlebih dalam hal utang tersebut diberikan jaminan berupa hak tanggungan.

³⁴ R. Subekti, *Ringkasan tentang Hukum Keluarga dan Hukum Waris*, cet. ke-4, Jakarta : Intermasa. 2004. hal 21.

Hak tanggungan dapat beralih kepada pihak lain sesuai yang diatur dalam Pasal 16 dan Pasal 17 UU HT, yang menentukan :

1. Jika piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan beralih karena *cessie*, subrogasi, pewarisan, atau sebabsebab lain, Hak Tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditor yang baru.
2. Peralihan Hak Tanggungan wajib didaftarkan oleh kreditor yang baru kepada Kantor Pertanahan.
3. Pendaftaran tersebut sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan mencatatnya pada buku tanah Hak Tanggungan dan buku tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat Hak Tanggungan dan sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan.
4. Tanggal hari ketujuh setelah diterimanya secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftaran beralihnya Hak Tanggungan dan jika hari ketujuh itu jatuh pada hari libur, catatan itu diberi bertanggal hari kerja berikutnya merupakan tanggal dicatatnya pendafatar di buku tanah.
5. Peralihan Hak Tanggungan mulai berlaku bagi pihak ketiga pada hari tanggal dicatatkan.

b. Ahli Waris sebagai Debitur Pengganti yang Menolak Warisan Utang

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 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.³⁵

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* dapatkan dikatakan sebagai debitur warisan, tetapi tidak untuk seluruh utang-utang warisan.³⁶

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

³⁵ H. Moch. Insnaeni, *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*, Cet. III, Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2017. Hlm. 70

³⁶ J. Satrio, *Hukum Waris*, Bandung: Alumi, 1992. Hlm. 316.

cidera janji sejatinya tidak boleh hanya atas penilaian dari kreditur secara sepihak.³⁷

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara ilmiah untuk mendapatkan data yang valid, dengan tujuan dapat ditemukan, dikembangkan dan dibuktikan suatu pengetahuan tertentu sehingga pada dilirannya dapat digunakan untuk memahami, memecahkan, dan mengantisipasi masalah.³⁸

1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penyusunan proposal tesis 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.³⁹

Adapun kaitannya dengan penelitian ini yaitu peneliti akan mengkaji ahli waris sebagai debitur pengganti terhadap hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan.

³⁷ 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.

³⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta. 2009. Hal. 6.

³⁹ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika. Hal 24.

2. Metode Pendekatan

Adapun metode pendekatan yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu metode pendekatan *statue approach* dan *conceptual approach*. Pendekatan Undang-Undang (*statue approach*) artinya, pendekatan yang meneliti berbagai aturan hukum yang menjadi fokus dan merupakan tema sentral suatu penelitian.⁴⁰

Sedangkan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) adalah pendekatan dengan merujuk dari konsep-konsep yang menggabungkan kata-kata dengan objek-objek tertentu.

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.

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;

⁴⁰ Joenady Effendi, *Op.Cit.* Hal. 3.

- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - 4) 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;
 - c. Bahan Hukum Tersier, bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahak hukum tersier yang akan digunakan oleh peneliti, yaitu: Kamus Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Besar Bahasa Inggris, Pencarian Internet melalui situs berita dan web resmi.
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. Peneliti melakukan kajian terhadap laman berita media massa, buku-buku, jurnal-jurnal ilmiah yang dipublikasi secara *online* mengenai Debitur Pengganti (Ahli Waris) terhadap Hak Atas Tanah yang Dibeberani Hak Tanggungan sebagai bahan kepustakaan digital.

5. Analisis Bahan Hukum

Metode analisis yang digunakan peneliti adalah normatif menggunakan analisis preskriptif kualitatif. Langkah-langkah yang dipergunakan dalam melakukan suatu penelitian hukum, yaitu:

- a. Mengidentifikasi fakta hukum hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
- b. Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya mempunyai relevansi juga bahan-bahan non hukum;
- c. Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
- d. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum;
- e. Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.⁴¹

F. Hasil dan Pembahasan

1. Ahli Waris dapat Melakukan Penolakan Warisan

Dalam kewarisan BW, ada tiga unsur pokok yang mutlak, yaitu Pewaris (*erflater*), seseorang yang meninggal dunia dan meninggalkan warisan kepada orang lain. Kedua, Ahli Waris (*erfgenaam*), yakni seseorang yang

⁴¹ *Ibid.* Hal. 213.

menerima atau menggantikan kedudukan Pewaris dalam mengurus warisan untuk seluruh maupun sebagian. Terakhir, Harta Warisan (*nalaten schap*), segala harta kekayaan Pewaris berupa semua harta ataupun utang. Apabila salah satu unsur tidak ada, maka proses pewarisan tidak akan terjadi.⁴²

BW mengatur terdapat empat golongan anggota keluarga yang dapat menjadi ahli waris menurut undang-undang (*abintestato*) :

- a. Ahli waris golongan I, yaitu suami atau isteri yang hidup terlama dan anak/keturunannya (Pasal 852 dan 852a BW), dalam pasal ini terdapat penjelasan bahwa baik anak laki-laki dan anak Perempuan itu memiliki hak yang sama atau bagi rata. Perbedaannya adalah bagian anak luar kawin atau anak adopsi yang dalam penetapan pengadilan tidak disebutkan dengan tegas kedudukannya dengan anak sah.
- b. Ahli waris golongan II, yaitu orangtua dan saudara kandung Pewaris (Pasal 854 dan 855 BW), pembagiannya diatur dalam Pasal 854 sampai dengan Pasal 859 BW.
- c. Ahli waris golongan III, yaitu keluarga dalam garis lurus ke atas sesudah bapak dan ibu Pewaris (Pasal 858 BW).
- d. Ahli waris golongan IV, keluarga sedarah dengan yang meninggal dunia sampai dengan derajat ke enam ke samping (Pasal 861 BW).

Hak dan kewajiban para ahli waris timbul dari adanya harta warisan yang ditinggalkan. Keseluruhan kekayaan yang berupa aktiva dan pasiva yang menjadi milik bersama ahli waris disebut *boedel* harta warisan diberikan oleh pewaris kepada ahli warisnya ketika syarat yang disebut dalam Pasal 830 BW terjadi yakni dengan adanya kematian dari Pewaris.⁴³

Penolakan warisan diperbolehkan dan diatur dalam Bagian 2 BAB XVI Buku Kedua BW, bahwa menurut Pasal 1057, penolakan terhadap suatu

⁴²Muhammad Rifaldi Setiawan dkk, *Op.Cit*, Hal.424.

⁴³ *Ibid.* Hal 4.

warisan harus dilakukan secara tegas dengan sebuah pernyataan di kepaniteraan Pengadilan Negeri di mana warisan tersebut terbuka. Mengacu kepada ketentuan di atas mengenai penolakan warisan dapat dikatakan bahwa di Indonesia, menurut hukum dapat dilakukan, dengan pengertian orang yang menolak warisan tersebut sekalipun tidak dapat diwakili dengan pergantian ahli waris bila ia itu satu-satunya ahli waris tersisa. Dan BW memberikan waktu berpikir selama empat bulan yang harus disampaikan kepada Pengadilan Negeri yang berwenang, dapat juga dilakukan perpanjangan satu atau beberapa kali sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 1024 BW.

Peneliti berpandangan, berdasarkan Pasal 1058 BW yang menegaskan bahwa *ahli waris yang menolak warisan dianggap tidak pernah menjadi ahli waris*, bahwa ahli waris telah melepaskan haknya sebagai ahli waris, sehingga seseorang yang menolak warisan tersebut tidak akan mendapatkan baik sebagian maupun seluruh harta warisan yang terbuka sebelumnya.

Berikut syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh seseorang yang ingin melakukan penolakan warisan yaitu :

- a. Harta warisan harus terbuka, di mana harus dilakukan setelah peristiwa kematian pewaris, sesuai dengan Pasal 1334 Ayat (2) BW, bahwa suatu warisan yang belum terbuka tidaklah diperkenankan untuk dilepaskan.
- b. Ahli waris bukan satu-satunya ahli waris dan masih hidup ketika pewaris meninggal dunia.

- c. Dilakukan secara tegas dengan mengajukan permohonan penolakan warisan kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri.
- d. Ahli waris tersebut diberikan suatu hak berpikir, menurut undang-undang, selama empat bulan untuk menentukan sikapnya dalam melakukan penolakan warisan. Hal ini diatur dalam Pasal 1024 dan 1029 BW.

Apabila syarat-syarat di atas dipenuhi oleh ahli waris dalam melakukan penolakan warisan dan dikabulkan oleh Pengadilan Negeri dalam penetapannya, ahli waris tersebut akan kehilangan *legitime portienya* sebagai ahli waris. *Kedua*, bagian warisannya akan beralih pada mereka yang merupakan ahli waris lain yang bersedia atas bagian warisan tersebut. *Ketiga*, anak-anak atau keturunan dari ahli waris yang melakukan penolakan warisan tidak bisa menggantikan posisi orangtuanya (ahli waris).

Lebih lanjut, Peneliti menemukan beberapa kondisi yang berkaitan dengan kewarisan yang berkaitan dengan harta waris yang berupa pasiva atau utang, di mana permasalahan tersebut harus diperhatikan dengan merujuk pada ketentuan Pasal 1061 BW⁴⁴, dapat saja terjadi penolakan warisan dengan alasan jumlah harta kekayaan yang berupa pasiva ternyata lebih besar dari aktivitya. Sehingga dalam ketentuan di atas dapat dipahami bahwa seorang kreditur dapat membatalkan suatu penolakan warisan demi keuntungannya

⁴⁴Lihat Pasal 1061 BW, yang menegaskan bahwa “kreditur terhadap orang yang menolak suatu warisan untuk kerugian mereka dapat meminta dikuasakan oleh hakim untuk dan atas nama debitur sebagai bentuk pengganti dari dan untuk debitur.”

dan demi kembalinya piutang-piutangnya, sejauh dapat dibuktikan melalui persidangan, dan diputuskan secara final oleh hakim. Selain daripada alasan-alasan tersebut, penolakan warisan tidak dapat sekali-kali batalkan dan tidak berlaku surut.

Semua orang yang menjadi ahli waris setelah warisan tersebut terbuka dapat menyelidiki keadaan warisan tersebut, dengan tujuan untuk melakukan pertimbangan, apakah harta peninggalan tersebut bermanfaat atau tidak bagi mereka, sehingga orang tersebut terlebih dahulu harus melakukan pendaftaran untuk menolaknya, bahwa orang yang ingin melakukan penolakan warisan memiliki hak yang dijamin oleh undang-undang untuk itu.

Dalam pandangan peneliti, penolakan warisan yang diatur dalam Pasal 1057 sampai dengan Pasal 1065 BW, tentu memiliki hubungan antara hak dan kewajiban, bahwa secara konseptual, berkenaan dengan harta warisan selalu berbicara mengenai penggantian atau peralihan hak dan kewajiban seseorang yang telah meninggal dunia, yang hubungannya erat dengan sesuatu yang dapat dinilai dengan uang. BW memberikan kewajiban kepada orang-orang yang menerima warisan untuk melakukan pembayaran utang yang ditinggalkan oleh pewaris, sedangkan bagi ahli waris yang menolak tidak akan dapat dituntut kepadanya kewajiban melakukan kewajiban pembayaran utang pewaris.

Sehingga akibat hukum dari suatu penolakan warisan dapat dikelompokkan sebagai berikut yaitu :

- a. Ahli waris dianggap bukan ahli waris setelah dikabulkan permohonan penolakan warisannya;
- b. Apabila ahli waris yang menolak warisan memiliki keturunan, maka keturunannya tidak dapat menggantikan posisi ahli waris tersebut;
- c. Apabila terdapat *testamen* yang diberikan kepada ahli waris yang menolak warisan, maka *terstamen* tersebut tidak dapat dilaksanakan;
- d. Berkaitan dengan hibah, apabila ahli waris yang menolak warisan menerima hibah dari pewaris, hibah tersebut tidak menjadi atau dimasukkan kembali dalam harta warisan, kecuali apabila hibah tersebut melanggar hak mutlak ahli waris lainnya;
- e. Penolakan warisan hanya dapat dilakukan untuk harta warisan pewaris saja dengan tidak diberikan syarat-syarat lainnya.

Sedangkan dalam Hukum Waris Islam, berdasarkan Kompilasi Hukum Islam, tidak mengenal penolakan warisan, atau *takharuj* yang memiliki maksud suatu peranian yang diadakan oleh para ahli waris.⁴⁵ Bahwa melepaskan haknya sebagai ahli waris lebih dikenal dengan istilah mengundurkan diri, namun harus disertai dengan syarat-syarat dan alasan-alasan yang tepat.

Mengundurkan diri sebagai ahli waris bukan berarti ahli waris terhalang menjadi ahli waris (*mahjub*), atau terlarang (*mammu*), ataupun juga

⁴⁵ M. Ali Hasan. *Hukum Waris Dalam Islam*, Jakarta : Bulan Bintang. 1996. Hal. 114.

dikarenakan alasan ahli waris memiliki utang kepada pewaris atau ahli waris lain, melainkan karena beberapa kemungkinan sikap berikut :

- a. Karena tidak ada paksaan dari siapapun, termasuk ahli waris lain, jadi mengundurkan diri semata-mata karena ibadah.
- b. Mengundurkan diri atau diminta mengundurkan diri sebagai ahli waris, dengan adanya imbalan ataupun tanpa imbalan, semisal ahli waris yang mengundurkan diri tersebut sudah mapan dan merasa tidak membutuhkan harta warisan lagi.

Kedua kemungkinan di atas harus diadakan kesepakatan terlebih dulu antara para ahli waris dengan menentukan masing-masing hak bagian warisan tersebut kepada masing-masing ahli waris yang menerima warisan tanpa menuntut balasan atau imbalan.

Mengundurkan diri dari menerima warisan diatur dalam Pasal 183 Kompilasi Hukum Islam, menyatakan “*Para ahli waris sepakat melakukan perdamaian dalam pembagian harta warisan, setelah masing-masing menyadarinya.*” Bahwa, mengacu pada ketentuan tersebut, para ahli waris dapat melakukan kesepakatan untuk menentukan masing-masing bagian, maupun dapat menyatakan menerima ataupun mengundurkan diri.

Para ulama mengemukakan dasar hukum pengunduran diri ahli waris untuk menerima warisan didasarkan pada salah satu hadits dari Ibnu Abbas ra.

“Sesungguhnya Abdurrahman bin Auf menthalq istrinya sama sekali (menjatuhkan thalaq tiga) dan dia sakit, maka utsman bin affan

memberikan hak waris kepadanya setelah habis masa iddahnya. Berkata Syafi'i hadits ini munqoti, dan hadits zubair muttasil (Riwayat Abdurrazzaq di musonnipnya) Dari Ibnu Jarir telah memberitahukan kami Ibnu Abi Mulaikata bahwa sesungguhnya dia bertanya kepada Abdullah bin Zubair maka dia berkata kepadanya : Abdurrahman bin auf telah mentalaq istrinya binti Al-asba Al-kalbiyah sekali kali (thalaq tiga) Kepadanya, kemudian dia meninggal dunia, maka Utsman bin Affan memberikan hak waris kepadanya pada masa iddahnya. Dan ditambahkan : berkata Ibnu Zubair : Dan adapun saya ketika saya lihat bahwa dia diwariskan .(Riwayat Syafi'i dari Muslim, dari Abi Jarir darinya menamakannya Tumadhir) Ini hadits Muttasil. Dan dari Amru bin dinar : bahwa sesungguhnya istri Abdurrahman bin Auf diberikan oleh keluarga Abdurrahman bin Auf kepada istrinya 3/8 dari 83.000 dirham.(Diriwayatkan dari Abdurrozzaq di musonif no. 289/8, diriwayatkan Al-baihaqi semisalnya sunan kubro no. 65/6.)^{14 108}⁴⁶

Bahwa dalam setiap perjanjian yang sifatnya timbal balik, baik berupa perjanjian jual-beli, tukar-menukar, bahkan dalam perjanjian pembagian harta pusaka, diterapkan perjanjian *takharuj*, yang dibenarkan oleh syari'at dengan dipenuhinya syarat-syarat yang ditetapkan dalam syari'at, di mana di dalamnya dinyatakan kerelaan masing-masing.⁴⁷

Sehingga dapat dipahami bahwa, dalam Hukum Waris Islam, ahli waris dilarang menolak warisan, karena dapat diartikan ahli waris melepaskan diri dari Hukum Islam, atau pindah agama. Prof. H. Muhammad Daud Ali menjelaskan mengenai asas *ijbari* di dalam kewarisan Islam, di mana peralihan harta seseorang yang meninggal kepada ahli warisnya berlaku

⁴⁶ Imam Malik Bin Anas, Kitab "Muwattho", Bab "Tholaqul Mariedh", Terbitan Kementrian Agama Dan Wakaf, Republik Arab Mesir, 1426 H/2005 M, Cet. Kesembilan, Hadist. 575, h. 180; Imam Syafe'i, Kitab Musnad, Bab Thalaq Dan Rujuk, Terbitan Darul Kutub, Ilmiah BeirutLebanon, h. 294. Oleh mufthi syeikh Ahmad Huraidi pada tanggal 5 syawal 1389 bertepatan 17 Desember 1969 M, fatwa-fatwa Al-Azhar bab takhooruj, juz 2, Hadist 31125, h. 259 dalam Yatmi Wulan Sari, *Penolakan Menjadi Ahli Waris Menurut Hukum Islam dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Skripsi UIN Syarif Hidayatullah. Hal. 71.

⁴⁷Faturrahman, *Ilmu Waris*. Hal. 470.

otomatis menurut apa yang telah ditetapkan oleh Allah Swt. tanpa digantungkan kepada kehendak pewaris ataupun ahli warisnya.

Menurut Peneliti, pendapat tersebut memiliki pengertian, kehendak ahli waris menolak warisan adalah menyalahi ketetapan syari'at, dan mengundurkan diri menerima tidak menyalahinya dikarenakan telah terjadi kesepakatan dengan syarat-syarat yang telah peneliti paparkan di atas. Sehingga pendapat yang dikemukakan oleh Prof. Muhammad Daud Ali selaras dengan dasar hukum mengenai pengunduran diri ahli waris dari penerimaan harta warisan.

Akibat dari pengunduran diri (*mutakharrij*) tersebut, maka ahli waris :

- a. Tidak akan mendapatkan harta warisan;
- b. Secara langsung dianggap bukan ahli waris, namun tidak memutuskan hubungan darah dengan ahli waris lainnya;
- c. Bagian harta warisannya beralih kepada ahli waris lainnya.

Mengundurkan diri dari menerima warisan dalam Kewarisan Islam dapat dilakukan dengan membuat perjanjian atau kesepakatan yang menyatakan perdamaian antara ahli waris pewaris dengan masing-masing bagian harta warisan. Namun apabila hal ini sampai pada Pengadilan, maka penjelasannya berikut :

- a. Apabila mengundurkan diri sebelum pembagian harta waris, maka Pengadilan memaksa para pihak untuk membagi harta warisan

berdasarkan kriteria Hukum Islam, karena *ijabri* (memaksa) sesuai Pasal 188 KHI.

- b. Saat mengundurkan diri setelah pembagian harta waris dan ahli waris yang mengundurkan diri sudah mengetahui bagiannya, maka ahli waris yang telah berkomitmen untuk mundur dalam menerima hak warisnya. Sesuai dengan Pasal 183 KHI.

Dalam Kewarisan Adat di Indonesia yang banyak terpengaruh dengan Kewarisan Islam, juga tidak mengenal adanya penolakan warisan, dikarenakan sifatnya yang kolektif, berkesinambungan, tidak tertulis, dan teritorialnya sehingga tidak bisa sama antara daerah satu dengan yang lainnya.

Sehingga dalam pembahasan mengenai penolakan warisan dalam Kewarisan Indonesia, dapat peneliti uraikan sebagai berikut :

Kewarisan BW	Kewarisan Islam	Kewarisan Adat
Dapat melakukan Penolakan Warisan berdasarkan Pasal 1058 BW, yang berarti melepaskan haknya sebagai ahli waris tanpa dipengaruhi <i>legitime portie</i> dari ahli waris	Tidak mengenal penolakan warisan, bahkan dalam beberapa pendapat, ahli waris tidak diperbolehkan menolak warisan. Namun, Kewarisan Islam mengenal istilah mengundurkan diri sebagai ahli waris, dengan syarat dan	Tidak mengenal istilah penolakan warisan dikarenakan perbedaan letak geografis dan pluralisme budaya.

lain, dan ahli waris yang menolak tersebut kehilangan hak <i>legitime portienya</i> .	tujuan untuk ibadah. Tidak boleh untuk keuntungan pribadinya.	
Dilakukan dengan cara mengajukan permohonan tertulis secara tegas di Kepaniteraan Pengadilan Negeri di mana warisan itu terbuka.	Dilakukan cukup dengan pengambilan sikap, ucapan ataupun penyampaian maksud yang tertuang dalam kesepakatan di hadapan ahli waris lainnya. Atau juga dapat dilakukan di Pengadilan.	Tidak ada lembaga ataupun seseorang yang berwenang untuk menyatakan sahnya penolakan warisan.
Ahli waris yang menolak warisan tersebut seharusnya dapat dibebaskan dari beban utang-utang dari harta peninggalan pewaris dikarenakan dia tidak berhak atas sebagian maupun seluruh harta peninggalan pewaris baik berupa aktiva maupun	Membayar utang merupakan kewajiban yang harus tetap dipenuhi oleh para ahli waris, walaupun salah satu dari ahli waris tersebut telah mengundurkan diri sebagai ahli waris.	Tetap harus membayar utang-utang yang ditinggalkan pewaris.

<p>pasiva. Sehingga ahli waris yang melakukan penolakan tersebut tidak dapat dituntut sewaktu-waktu apabila kreditur merasa dirugikan.</p>		
--	--	--

2. Ahli Waris Sebagai Debitur Pengganti Terhadap Hak Atas Tanah Yang Dibebani Hak Tanggungan

Ahli waris karena hukum dengan sendirinya mendapatkan hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal (Pewaris) sebagaimana diatur dalam Pasal 833 BW, bahwa peralihan tiap-tiap warisan baik berupa harta peninggalan maupun utang pewaris akan berlangsung secara otomatis kepada ahli warisnya.

Apabila terjadi perselisihan mengenai siapa yang berhak menjadi ahli waris, Hakim dapat memerintahkan semua harta peninggalan Pewaris untuk dikumpulkan terlebih dahulu dalam penyimpanan di Pengadilan, dan memerintahkan untuk melakukan penyegehan harta peninggalan tersebut, dalam bentuk yang telah ditetapkan untuk penerimaan warisan dengan hak istimewa akan pemerincian harta.

Dalam kaitannya dengan benda-benda tidak bergerak, ada persyaratan berupa pendaftaran dan dilakukan pengumuman sebagai dasar keberadaan Hak Milik atas benda tidak bergerak tersebut, untuk memperoleh hak milik

akibat pewarisan, menurut ketentuan undang-undang, ataupun surat wasiat, diatur Pasal 611 BW.

Pemegang Hak Tanggungan atau Kreditur, biasanya memilih menggunakan Surat Keterangan Hak Mewaris, yang mana dalam tinjauan BW, surat tersebut dapat dibuat oleh seorang Notaris. Hal ini tentu akan memberikan kerugian lebih untuk ahli waris dikarenakan seharusnya proses peralihan hak atas tanah tersebut otomatis terjadi karena pewarisan, menjadi terhambat karena adanya biaya dan butuh waktu dalam proses balik nama atas objek hak tanggungan tersebut kepada para ahli warisnya.

Pada dasarnya hak tanggungan dapat dialihkan kepada pihak lainnya. Peralihan hak tanggungan ini diatur dalam Pasal 16 dengan Pasal 17 UUHT, sebagai berikut: Pasal 16 UUHT menentukan: peralihan akibat *cessie*, subrogasi, pewarisan, atau sebabsebab lain, Hak Tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditor yang baru harus didaftarkan di Kantor Pertanahan, yang mana akan mulai berlaku untuk pihak lainnya di hari tanggal pencatatan.

Objek Hak Tanggungan merupakan hak-hak atas tanah yang memenuhi dua persyaratan, yaitu wajib didaftarkan (sebagai syarat publisitas) dan dapat dipindahtanggankan untuk memudahkan pelaksanaan pembayaran utang yang dijamin pelunasannya. Hak tanggungan juga terdapat subjek hukum yang menjadi hak tanggungan yang terkait dengan perjanjian pemberi Hak Tanggungan.

Dalam Pasal 8 dan Pasal 9 UUHT, dijelaskan subjek hukum dalam pembebanan Hak Tanggungan adalah pemberi Hak Tanggungan dan pemegang. Pemberi Hak Tanggungan memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan. Pemegang Hak Tanggungan dapat berupa perorangan atau Badan Hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang.

Pasal 830 mengatur "*Pewarisan hanya beilangsung karena kematian*" dan Pasal 833 ayat (1) KUHPerdato menentukan "*Sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak dan segala piutang si yang meninggal*". Bahwa dengan meninggalnya seseorang, segala hal menyangkut kebendaannya demi hukum beralih kepada ahli warisnya sebagai pemilik, hal ini tidak memerlukan perbuatan hukum lagi, hal tersebut disyaratkan dalam ketentuan terakhir dengan cara memperoleh hak milik. Hal ini berlaku untuk benda-benda bergerak yang tidak membutuhkan pencatatan, pendaftaran ataupun pengumuman.⁴⁸

Kewajiban pendaftaran hak atas tanah diatur dalam Pasal 23 UUPA, begitu pula dengan segala peralihan, hapusnya, dan pembebanannya bersama hak-hak lainnya. Pendaftaran tersebut merupakan bukti kuat untuk menghapus hak atas tanah serta mengesahkan peralihan dan pembebanan hak tersebut.⁴⁹

⁴⁸ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Kedudukan Berkuasa dan Hak Milik dalam Sudut Pandang KUH Perdata*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005), h. 179.

⁴⁹ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Hak atas Benda*, (Jakarta: Intermasa, 1981), h. 49.

Adapun syarat peralihan hak atas tanah warisan adalah pendaftaran peralihan hak yang disebabkan oleh pewarisan, pemohon melakukan :

- a. Cukup dengan penyerahan bukti sebagai ahli waris yang tertuang dalam fatwa waris.
- b. Mendaftarkan peralihan hak tersebut kepada Kantor Pertanahan.

Pewarisan hak atas tanah harus didasarkan pada pengaturan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pelaksanaannya. Ahli waris dari peralihan hak kepemilikan tanah atau pemegang hak atas tanah yang baru haruslah penduduk Indonesia sesuai dengan pengaturan pasal 9 Undang-Undang Pokok Agraria dan pasal 21 ayat (1) UUPA bahwa satu-satunya penduduk Indonesia dapat memiliki hak milik, tanpa kualifikasi. keterbukaan di antara orang-orang yang memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh opsi atas tanah dan untuk mendapatkan keuntungan dan hasil, baik untuk diri mereka sendiri maupun keluarganya.

Kepastian hukum yang bersifat normatif baik ketentuan maupun keputusan hakim. Kepastian hukum mengacu pada pelaksanaan permintaan hidup yang dalam pelaksanaannya jelas, teratur, konsisten, dan konsekuen serta tidak dapat dipengaruhi oleh kondisi yang sifatnya subjektif dalam kehidupan masyarakat.

Apabila kreditur menjadi pewaris kemudian terjadi peralihan Hak Tanggungan kepada ahli warisnya, kreditur baru tersebut dapat melakukan pendaftaran Hak Tanggungan atas peralihannya ke Kantor Pertanahan.

Sedangkan tidak untuk ahli waris debitur, tidak ada pengaturan ataupun tata cara untuk ahli waris debitur agar mendapatkan kepastian hukum atas objek Hak Tanggungan, padahal jika ditinjau dari prinsip kewarisan, hak atas tanah yang beralih kepada ahli waris sebagai debitur pengganti juga dapat didaftarkan ke Kantor Pertanahan. Sehingga perlu sebuah aturan jelas untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan kewarisan yang berkaitan dengan Hak Tanggungan tersebut.

Hal ini sangat merugikan debitur pengganti (ahli waris) yang mana di satu sisi kreditur mendapatkan kepastian hukum sedangkan Pemohon sebagai ahli waris debitur tidak mendapatkan kepastian hukum sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

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 *beneficiair* tersebut hanya perlu membayar utang pewaris sebesar jumlah warisan yang diterimanya.⁵⁰

⁵⁰ 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.

Secara khusus, dalam hal ini peneliti menemukan kaitan persoalan hak atas tanah yang dijadikan jaminan utang, Pasal 14 ayat (3) UU Hak Tanggungan menentukan ertifikat hak tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Sedangkan dalam Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan yang menentukan apabila debitur cidera janji, maka hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan dan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan, objek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan.

Bahwa Pasal 6 UUHT tidak memuat ketegasan pengaturan tentang apabila debitur meninggal dunia, di sana dalam subtansi pasal dimaksud hanya berbicara tentang debitur hal ini jika dikaitkan dengan 9 norma atau aturan hukum yang menjadikan kebiasaan, implementasi pasal dimaksud akan diinterplestasikan tanpa ada batasan-batasan yang pada akhirnya akan melewati bahkan akan bertentangan dengan norma norma yang berlaku dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara jika debitur tidak meninggal maka mungkin Pasal tersebut tidak akan bermasalah.

UU HT tidak mengatur secara khusus mengenai ahli waris debitur dan/atau tata cara yang harus dilakukan setelah debitur meninggal dunia, maka tindakan kreditor dalam melakukan pelelangan berdasar kepada UUHT

masih memiliki dampak yang tidak mencerminkan keadilan bagi ahli waris dan juga belum menampakkan penerapan asas *equality before the law*. Padahal jika mengacu pada UU HT tersebut, justru kreditor yang meninggal dunia atau piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan beralih karena pewarisan, maka Hak Tanggungan tersebut beralih ke kreditor baru dan wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan.

Peneliti menarik suatu pemahaman bahwa apabila pasal tersebut dipertahankan akan menimbulkan pertentangan dalam norma-norma yang sudah terbentuk di dalam kehidupan masyarakat, sehingga hal tersebut akan memunculkan potensi sebuah pelanggaran dan pertentangan norma hukum yang terjadi pada kehidupan bermasyarakat dikarenakan substansi pasal terkait hanya mengatur debitur yang wanprestasi berkenaan dengan pelunasan hutangnya bukan berkenaan dengan ahli waris debitur yang mana kedua frasa tersebut memiliki kedudukan hukum yang sama, namun subjeknya berbeda. Hal ini sejalan dengan yang disampaikan oleh Frans Magnis Suseno terdapat 4 (empat) alasan utama untuk menuntut agar negara diselenggarakan dan menjalankan tugasnya berdasarkan pada hukum yaitu kepastian hukum, untuk perlakuan yang sama, legitimasi demokratis dan untuk akal budi.

Peneliti berpandangan bahwa pada prinsipnya, hak tanggungan merupakan perjanjian *accessoir* yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian pokok dalam proses utang piutang dengan jaminan hak tanggungan. Maka apabila terjadi peralihan hak atas tanah dikarenakan debitur awal meninggal

dunia, kreditur seharusnya memberikan waktu kepada para ahli waris untuk melakukan proses balik nama terlebih dahulu. Namun, dalam prakteknya banyak dijumpai kreditur sebagai pemegang hak tanggungan langsung melelang objek hak tanggungan atas dasar Pasal 6 UUHT, tentu saja hal tersebut sah dilakukan karena dilindungi oleh undang-undang, namun sama sekali tidak mencerminkan keadilan bagi para ahli waris.

Hal ini merujuk pada sebuah Yurisprudensi yang memandang berbeda dengan ketentuan yang mengatur mengenai *parate eksekutie* dalam hak tanggungan, disebutkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 3201 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 memahami bahwa, *“Berdasarkan Pasal 224 HIR, pelaksanaan pelelangan sebagai akibat adanya grosse akta hipotik dengan memakai kepala : “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan suatu putusan Pengadilan, seharusnya dilaksanakan atas perintah dan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri. Bila pelelangan tersebut dilaksanakan atas perintah pihak lain, maka pelelangan sedemikian adalah bertentangan dengan Pasal 224 HIR (Pasal 258 RBg) dan adalah tidak sah.”*⁵¹

Bahwa kekuatan eksekutorial atas hak tanggungan ternyata memiliki banyak macam pemahaman, bagi Peneliti, dengan didahulukan untuk melakukan pelelangan terhadap objek tanggungan atas izin Pengadilan jauh

⁵¹Sadik Gani, “Status Hak Tanggungan terhadap Tanah yang Berasal dari Hibah yang Tidak Sesuai Ketentuan Hukum Islam (Tinjauan Kasus terhadap Pengikatan Hak Tanggungan di PT. Bank Mandiri Persero Cabang Gorontalo), dalam Jurnal Lex et Societatis, Vol. IV/No. 6/Juni/2016, hal. 69.

lebih mencerminkan rasa keadilan bagi kedua belah pihak, dikarenakan akan diperiksa dan diputuskan terlebih dahulu apakah debitur lama (Pewaris) terbukti melakukan cidera janji sesuai dengan pengaturan tentang wanprestasi, jika melihat ke dalam Pasal 6 UUHT saja, tentu sebagai ahli waris yang tidak tahu ataupun awam mengenai masalah hak tanggungan tersebut tentu haknya patut diperjuangkan di mata hukum.

G. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan tesis ini dapat disimpulkan bahwa :

1. Ahli Waris dapat melakukan penolakan warisan berdasarkan ketentuan 1057 BW, yang mana penolakan terhadap suatu warisan harus dilakukan secara tegas dengan sebuah pernyataan di kepaniteraan Pengadilan Negeri di mana warisan tersebut terbuka. Mengacu kepada ketentuan di atas mengenai penolakan warisan dapat dikatakan bahwa di Indonesia, menurut hukum dapat dilakukan, dengan pengertian orang yang menolak warisan tersebut sekalipun tidak dapat diwakili dengan pergantian ahli waris bila ia itu satu-satunya ahli waris tersisa, sedangkan dalam Kewarisan Islam dan Adat tidak mengenal istilah penolakan warisan, namun menurut KHI dapat dilakukan pengunduran diri untuk menerima warisan dengan syarat dan tujuan untuk ibadah.
2. Ahli Waris sebagai debitur pengganti terhadap hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan masih belum mendapatkan keadilan dan kepastian hukum atas keberlakuan Pasal 6 UUHT karena terdapat beberapa pemahaman

berbeda terkait kekuatan eksekutorial yang diberikan oleh ketentuan tersebut. Sehingga bagi Peneliti, dengan didahulukan untuk melakukan pelepasan terhadap objek tanggungan atas izin Pengadilan jauh lebih mencerminkan rasa keadilan bagi kedua belah pihak, dikarenakan akan diperiksa dan diputuskan terlebih dahulu apakah debitur lama (Pewaris) terbukti melakukan cidera janji sesuai dengan pengaturan tentang wanprestasi.

I. Saran

Berdasarkan hasil dan pembahasan tesis ini, adapun saran yang dapat diberikan, yaitu :

Terhadap hasil dan pembahasan poin kedua, menurut hemat peneliti, bagi Pemerintah yang berwenang, diperlukan pembaharuan kebijakan. Adapun kebijakan formil berupa perubahan terhadap Pasal 6 UUHT untuk ditambahkan satu ayat yang mengatur mengenai kepastian kedudukan ahli waris debitur agar dilakukan pendaftaran yang sama dengan kedudukan kreditur pengganti (ahli waris kreditur).

H. Referensi

Buku

- A. Pitlo, *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Pedata Belanda*. Terjemahan, Jakarta : Intermassa, 1990.
- Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Ahmad Yani Dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis Kepailitan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 1999.

- Boedi Harsono, *Undang-Undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan, Isi Dan Pelaksanaannya*. 2 Vols. Jakarta : Penerbit Djembatan, 1971.
- Douglas G. Baird & Thomas H. Jackson, Dan Daniel V. Davidson, Et. Al., 1987, *Comprehensive Business Law Prinsiples And Cases*, Boston : Kent Publising Company.
- Efendi Perangin, *Hukum Waris*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2003.
- Eman Suparman, *Hukum Waris Di Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat, Dan BW*, Bandung : Refika Aditama, 2005.
- John D. Donell, Et. Al, *Law For Bussines*, Illionis : Richard. D. Irwin, Inc.
- K. Wantjik Saleh, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 1977.
- M. Jefri Arlinandes Chandra Dkk, *Teori Dan Konsep Pembentukan Perundang-Undangan Di Indonesia*. Jakarta : Zigie Utama, 2022.
- Mulyadi Kartini, Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis Kepailitan*, Jakarta : PT Raja Grafindo. 2002.
- Nurhasan Ismail, Dkk, *Pelaksanaan Perlindungan Hak Atas Pekerjaan Yang Layak Bagi Warga Binaan Pemasyarakatan Di Lembaga Pemsyarakatan Kelas II B Sleman*. Yogyakarta : Universitas Gadjah Mada, 2010.
- Oemar Salim, *Dasar-Dasar Hukum Waris Di Indonesia*, Jakarta : Rineka Cipta, 2000.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Kepedataan*, Jakarta: Sinar Grafik, 2010.
- Salim, HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Soedharyo Soimin, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Soediman Kartohadiprojo, *Pengantar Tata Hukum Di Indonesia*, Jakarta : PT Pembangunan, 1967.
- Sri Soedewi Masjcheon Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*, Jogjakarta: C.V. Bina Usaha.

Sudikno Metrokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta : Liberty, 1998.

Sutan Remy Sjahdeni, *Hukum Kepailitan Memahami Faillissements Verordening Juncto UU No. 4 Tahun 1998*, Jakarta : PT Pustaka Grafiti, 2004.

Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada, 2015.

Usman, *Ikhtisar Hukum Waris Islam*.

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

Zainuddin Ali, *Pelaksanaan Hukum Waris Di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008.

Jurnal/Publikasi Ilmiah

Achmad, A.S., *Penolakan Waris Akibat Gugatan Hutang Piutang Pihak Ketiga Ditinjau dari Burgerlijk Wetboek* dipublikasikan dalam Jurnal Ilmiah Hukum Yustisia Merdeka Vol. 8 No. 1 Maret tahun 2022.

Eko Irawan, *Peralihan Hak Atas Tanah Warisan yang Sedang Dibebani Hak Tanggungan* dipublikasikan dalam Jurnal Al-Qanun Vol. 20 No. 2 Desember tahun 2017..

Elisabeth Nurhaini Butarbutar, *Pembuktian Terhadap Perbuatan Debitur Yang Merugikan Kreditor Dalam Tuntutan Actio Pauliana*, Jurnal Yudisial Vol. 12 No. 2, Agustus 2019.

Fitri Windradi, Hery Lilik Sudarmanto, Lindu Ardjayeng, dan Hery Sulityo, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditor terhadap Debitur Wanprestasi dalam*

Perjanjian Kredit Pengakuan Hutang dipublikasikan dalam Jurnal Transparansi Hukum Vol 1 No. 2 tahun 2019.

Jodi Anwar Harahap, *Harta Warisan yang Ditolak oleh Waris dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Perdata* dipublikasi dalam Jurnal Kewarganegaraan Vol. 6 No. 3 Oktober tahun 2022.

Louis Fernando, *Perlindungan Hukum terhadap Kreditur Atas Hak Tanggungan Jaminan Sertifikat Tanah Milik Pihak Ketiga* dipublikasikan dalam Jurnal Kertha Semaya Vol 11 No. 8 Tahun 2023.

Muh Akbar Ariz Purnomo, *dengan judul Perlindungan Hukum Bagi Pemberi Hak Tanggungan yang Bukan Debitur dalam Perjanjian Kredit* dipublikasikan dalam Jurnal Unnes Law Journal Vo. 3 No. 1 tahun 2014.

Putri Reyvita Ridha Sabila, Nabila Farahika, Iusti Arsista Safrin Candrasari, dan Tasa Weharima, *Perlindungan Hukum Bagi Debitur terhadap Eksekusi Hak Tanggungan Akibat Kredit Macet* dipublikasikan dalam Jurnal Education and Development Vol. 11 No. 1 Desember tahun 2022.

Rai Mantili, *Actio Pauliana* Sebagai Upaya Perlindungan Bagi Kreditor Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Undang-Undang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), Jurnal ADHAPER Vol. 6, No. 2, Juli – Desember 2020.

Talitha Sapphira Zada, Lita Tyesta ALW., Adya Pramita Prabandari,
*Penolakan Waris oleh Ahli Waris yang Berada di Luar Negeri
Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* dipublikasikan
dalam Jurnal Notarius, Vol. 14 No. 2 tahun 2021.

Yatmi Wulan Sari, *Penolakan Menjadi Ahli Waris Menurut Hukum Islam
Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Dalam Skripsi Program
Studi Ahwal Syakhsiyah, Jakarta : UIN Syarif Hidayatullah. 2009.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kompilasi Hukum Islam.

Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang
Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Negeri Republik Indonesia 4 Tahun 1996 tentang Hak
Tanggung atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan
Tanah.