

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perubahan ketiga Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI Tahun 1945) dalam Pasal 1 ditegaskan bahwa negara Indonesia adalah negara hukum. Gagasan mendasar yang melandasi dilakukannya perubahan UUD NRI Tahun 1945 adalah gagasan untuk menegakkan paham negara hukum. Sejalan dengan ketentuan tersebut maka salah satu prinsip penting negara hukum adalah adanya jaminan penyelenggaraan kekuasaan kehakiman yang merdeka, bebas dari pengaruh kekuasaan lainnya untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan.¹

Hukum diyakini sebagai alat untuk memberikan kesebandingan dan kepastian dalam pergaulan hidup. Layaknya suatu alat, hukum akan dibutuhkan jika timbul kebutuhan atau keadaan yang luar biasa di dalam masyarakat. Suatu perbuatan belum dianggap sebagai tindak pidana jika perbuatan tersebut tidak secara tegas tercantum di dalam peraturan hukum pidana KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana) atau ketentuan pidana lainnya. Prinsip tersebut hingga sekarang dijadikan pijakan demi terjaminnya kepastian hukum.²

¹Ibnu Affan, *Problematika Eksekusi Putusan Perkara PPHI (Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial) Rekonstruksi Polikik Hukum Berbasis Hukum Progresif*, Perdana Publishing, Medan, 2018, h.2.

² Erdianto Efendi, *Hukum pidana indonesia*, PT.Refika Aditama, Bandung 2011, h.14

Fenomena yang terjadi di tengah-tengah masyarakat sekarang ini adalah selalu ingin cepat menyelesaikan sesuatu hal tanpa memikirkan akibat yang akan ditimbulkan dari perbuatannya tersebut, padahal perbuatannya itu sudah jelas-jelas dilarang. Manusia sering dihadapkan kepada suatu kebutuhan pemuas diri dan bahkan keinginan untuk mempertahankan status diri hal itu banyak dilakukan tanpa berfikir secara matang yang dapat merugikan lingkungan dan diri sendiri.

Kejahatan dalam kehidupan manusia merupakan gejala sosial yang akan selalu dihadapi oleh setiap manusia, masyarakat bahkan negara.³ Kenyataan telah membuktikan bahwa kejahatan dan pelanggaran hanya dapat dicegah dan dikurangi, tetapi sulit untuk diberantas secara tuntas. Antisipasi atas kejahatan dan pelanggaran tersebut diantaranya dengan memfungsikan instrumen hukum pidana secara efektif dan tepat melalui penegakan hukum (*law enforcement*).⁴

Salah satu bentuk kejahatan yang sering terjadi pada lingkungan masyarakat adalah memberikan tanah harta warisan sebagai jaminan kredit tanpa persetujuan ahli waris lainnya. Jaminan atas hutang memberi makna adanya perlindungan kreditur yang telah melepaskan sejumlah uangnya yang digunakan sebagai modal oleh debitur dan sekaligus memberi kepastian hukum akan kembalinya sejumlah uangnya yang digunakan oleh debitur kepada kreditur.⁵ Jaminan ini bagi kreditur akan menimbulkan

³ Kartini Kartono, *Patologi Sosial*, Raja Grafindo, Jakarta, 20103, h.7

⁴ Bambang Waluyo, *Pidana dan Pemidanaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, h. 2

⁵ Sri Sudewi Masjoen Sofwan, *Beberapa Masalah Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Fakultas Hukum UGM, Bulaksumur, Yogyakarta, 2008, hlm 2

keyakinan bahwa debitur akan memenuhi segala kewajibannya atas sejumlah uang yang dipergunakan oleh debitur dan sekaligus dengan adanya benda jaminan, pemenuhan hak dan kewajiban serta adanya kepastian hukum dan segala perlindungan secara yuridis terpenuhi.⁶

Pemberian jaminan merupakan implikasi dari prinsip kehati-hatian, hal tersebut dapat dipahami karena jika suatu kredit dilepas tanpa agunan maka memiliki risiko yang sangat besar, jika debitur wanprestasi atau tidak mampu lagi membayar kreditnya, pihak kreditur dapat memanfaatkan jaminan untuk menarik kembali dana yang disalurkan dengan melakukan eksekusi terhadap jaminan tersebut.⁷

Jaminan ini dapat dipergunakan bentuk-bentuk pemberian hak-hak atas tanah.⁸ Jaminan yang umumnya diterima di kalangan perbankan adalah *property* berupa tanah dan bangunan. Jaminan ini dipandang cukup baik karena mempunyai nilai ekonomis yang relatif tinggi dan stabil.⁹ Perjanjian jaminan pada umumnya disusun sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* yaitu perjanjian yang diikuti dengan adanya perjanjian yang mendahuluinya yaitu perjanjian pokok. Tidak mungkin ada perjanjian jaminan tanpa ada perjanjian pokoknya, yang umumnya perjanjian pinjam-meminjam. Sebab perjanjian jaminan tidak dapat berdiri sendiri, melainkan

⁶ Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2015, h. 28.

⁷ *Ibid.*, h. 32.

⁸ R.Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda*. Intermasa, Jakarta, 2001, h. 71

⁹Sri Soedewi Mascjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty ,Yogyakarta, 2000, h.31.

selalu mengikuti perjanjian pokoknya, apabila perjanjian pada pokoknya berakhir, maka perjanjian jaminannya juga berakhir.¹⁰

Praktik sering dijumpai pelaksanaan pembagaaian warisan ditunda-tunda dan harta dibiarkan tetap untuk dalam jangka waktu yang lama bahkan ada yang sempat dikuasai oleh sebahagian ahli waris, maka akibatnya sewaktu mau dibagi harta warisan, sebahagian harta warisan tersebut masih dikuasai oleh sebahagian ahli waris.

Prakteknya dalam perjanjian hutang piutang atau kredit, para pihak melakukan pengikatan tanah warisan yang belum dibagi sebagai objek jaminan hutang yang pada umumnya dilakukan dengan menjaminkan tanah warisan yang belum dibagi kepada ahli waris dengan memalsukan tanda tangan dari ahli waris lainnya.

Kejahatan pemalsuan adalah kejahatan yang di dalamnya mengandung sistem ketidak benaran atau palsu atas suatu hal (objek) yang sesuatunya itu tampak dari luar seolah-olah benar adanya, padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya. Perbuatan pemalsuan merupakan jenis pelanggaran terhadap dua norma dasar:

1. Kebenaran (kepercayaan) yang pelanggarannya dapat tergolong dalam kelompok kejahatan penipuan.
2. Ketertiban masyarakat, yang pelanggarannya tergolong dalam kelompok kejahatan negara/ ketertiban masyarakat.¹¹

¹⁰ St. Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan*, Alumni, Bandung, 2009, h. 61.

¹¹ Ismu Gunandi, *Cepat dan Mudah Memahami Hukum Pidana*, Kencana, Jakarta, 2015, h. 173

Perbuatan pemalsuan adalah perbuatan yang dilarang, apabila dilanggar akan dikenakan hukuman, seperti yang terkandung dalam pasal 268 KUHP, dalam hal ini apabila terjadinya sebuah perbuatan pemalsuan akan adanya sebuah pertanggungjawaban. Untuk mengetahui apakah perbuatan dapat diminta pertanggungjawaban atas delik yang dilakukannya maka harus dilihat dari kemampuan jiwa (*versdelijke vermogens*), doktrin ini secara lebih lengkap disebut dengan *actus non facit reum nisi mens sit rea* (*actus reus dan mens rea*), suatu perbuatan tidak dapat membuat orang bersalah kecuali dilakukan dengan niat jahat atau *geen straf zonder schuld*.¹²

Mengetahui dan membahas secara lebih jelas dalam mengungkapkan kejahatan menjadikan tanah waris sebagai jaminan kredit tanpa persetujuan ahli waris, maka dipilih tesis yang berjudul, **“Pertanggungjawaban Pidana Ahli Waris Yang Menjadikan Harta Warisan Sebagai Jaminan Kredit Tanpa Persetujuan Ahli Waris (Studi Putusan Pengadilan Negeri Metro Nomor 121/Pid.B/2021/PN. Met)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaturan hukum harta warisan sebagai jaminan kredit ?

¹² Adami Chazawi dan Ferdian, *Tindak Pidana Pemalsuan*. RajaGrafindo Persada, Jakarta, h.135.

2. Bagaimana pertanggungjawaban pidana ahli waris yang menjadikan harta warisan sebagai jaminan kredit tanpa persetujuan ahli waris ?
3. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Metro Nomor 121/Pid.B/2021/PN. Met dalam memberikan sanksi pidana kepada ahli waris yang menjadikan harta warisan sebagai jaminan kredit tanpa persetujuan ahli waris?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan hukum harta warisan sebagai jaminan kredit.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pertanggungjawaban pidana ahli waris yang menjadikan harta warisan sebagai jaminan kredit tanpa persetujuan ahli waris
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Metro Nomor 121/Pid.B/2021/PN. Met dalam memberikan sanksi pidana kepada ahli waris yang menjadikan harta warisan sebagai jaminan kredit tanpa persetujuan ahli waris.

Adapun kegunaan dan manfaat dalam penelitian ini adalah:

1. Manfaat teoritis hasil penelitian dapat dijadikan sebagai bahan kajian lebih lanjut yang pada gilirannya akan memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum pidana khususnya

pertanggungjawaban pidana ahli waris yang menjadikan tanah waris sebagai jaminan kredit tanpa persetujuan ahli waris.

2. Manfaat Praktis :

- a. Sebagai pedoman dan masukan bagi semua pihak dalam menentukan pertanggungjawaban pidana ahli waris yang menjadikan tanah waris sebagai jaminan kredit tanpa persetujuan ahli waris.
- b. Sebagai bahan kajian lebih lanjut terhadap kalangan akademis untuk menambah wawasan dalam bidang hukum kepidanaan terkait dengan permasalahan yang diteliti dan dapat dipakai sebagai sarana yang efektif dan memadai dalam upaya meminta pertanggungjawaban pidana ahli waris yang menjadikan tanah waris sebagai jaminan kredit tanpa persetujuan ahli waris.

D. Kerangka Teori dan Konseptual.

1. Kerangka Teori.

Kerangka teori merupakan landasan berpikir yang digunakan untuk mencari pemecahan suatu masalah. Setiap penelitian membutuhkan kejelasan titik tolak atau landasan untuk memecahkan dan membahas masalahnya. Untuk itu perlu disusun kerangka teori yang memuat pokok-pokok pikiran yang menggambarkan dari mana masalah tersebut diamati.¹³

Kerangka teori adalah bagian penting dalam penelitian, dengan adanya kerangka teori akan memberikan kemungkinan pada prediksi fakta

¹³ Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Universitas Gajah Mada Press, Yogyakarta, 2013, h. 39-40.

mendatang, susunan dari beberapa anggapan, pendapat, cara, aturan, asas, keterangan sebagai satu kesatuan yang logis yang menjadi landasan, acuan dan pedoman untuk mencapai tujuan dalam penelitian. Mengungkap teori yang digunakan berarti mengemukakan teori-teori yang relevan yang memang benar-benar digunakan untuk membantu menganalisis fenomena sosial yang diteliti.

Fungsi teori dalam penelitian ini adalah untuk memberikan arahan atau petunjuk dan meramalkan serta menjelaskan gejala yang diamati, dan dikarenakan penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif, maka kerangka teori diarahkan secara khas ilmu hukum. Maksudnya penelitian ini berusaha untuk memahami mengenai penyelesaian tindak pidana pemalsuan gelar akademik. Teori hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Teori Negara Hukum

UUD 1945 menegaskan bahwa negara Indonesia berdasarkan atas hukum (*Rechtstaat*) tidak berdasar atas kekuasaan belaka (*Machstaat*). Ini berarti bahwa negara Republik Indonesia adalah negara hukum yang demokratis berdasarkan Pancasila dan UUD 1945, menjunjung tinggi hak asasi manusia dan menjamin semua warga negara bersamaan kedudukannya dalam hukum dan pemerintahan serta wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya.

Penjelasan UUD 1945 itu menerangkan bahwa pemerintahan berdasar atas sistem konstitusional (hukum dasar) tidak *absolutisme*

(kekuasaan yang terbatas), karena kekuasaan eksekutif dan administrasi harus berdasarkan atas sistem konstitusional tidak bersifat absolut. Artinya administrasi dalam menjalankan tugasnya dibatasi oleh perundang-undangan.¹⁴

Terdapat tujuh poin ketentuan pokok sistem pemerintahan negara yang tertera dalam UUD 1945 diantaranya adalah :

- 1) Indonesia adalah negara yang berdasarkan atas hukum (*rechtstaat*)
- 2) Sistem konstitusional
- 3) Kekuasaan negara tertinggi ditangan Majelis Permusyawaratan Rakyat (MPR)
- 4) Presiden ialah penyelenggara negara yang tertinggi di bawah Majelis Permusyawaratan Rakyat (MPR)
- 5) Presiden tidak bertanggungjawab terhadap Dewan Perwakilan Rakyat (DPR)
- 6) Menteri Negara ialah pembantu presiden dan Menteri Negara tidak bertanggungjawab kepada Dewan Perwakilan Rakyat (DPR)
- 7) Kekuasaan Kepala Negara tidak terbatas.¹⁵

Berbicara mengenai negara hukum tentunya harus mengetahui perihal sifat dan ciri-ciri negara hukum, melalui UUD 1945 telah diketahui landasan konstitusional dari negara hukum Indonesia. Namun dalam hal sifat dan ciri-ciri dari negara hukum ini kiranya perlu disimak hasil simposium yang diselenggarakan oleh Universitas Indonesia tahun 1966 di Jakarta. Dalam simposium itu diputuskan sebagai berikut : "Sifat negara hukum itu ialah di mana alat perlengkapannya hanya dapat bertindak

¹⁴ C.S.T Kansil, *Hukum Tata Negara Republik Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, h. 90

¹⁵ UUD 1945 Hasil Amandemen dan Proses Amandemen UUD 1945 secara lengkap (pertama 1999-keempat 2002), Sinar Grafika, Jakarta, 2002, h. 67-69

menurut dan terkait kepada aturan- aturan yang telah ditentukan lebih dahulu oleh alat-alat perlengkapan yang dikuasakan untuk membuat aturan itu atau singkatnya disebut prinsip “*rule of law*”.¹⁶

Menurut Ismail Suny dalam CST Kansil mengatakan bahwa negara hukum Indonesia menganut unsur-unsur sebagai berikut :

- 1) Menjunjung tinggi hukum
- 2) Adanya pembagian kekuasaan
- 3) Adanya perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia serta remedi-remedi prosedural untuk mempertahankannya
- 4) Dimungkinkan adanya peradilan administrasi.¹⁷

Bagir Manan menyebutkan ciri-ciri negara hukum (*rechtstaat*) adalah sebagai berikut :

- 1) Pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan/ legalitas
- 2) Adanya perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia (HAM)
- 3) Adanya pemisahan dan pembagian kekuasaan negara, menjamin perlindungan HAM
- 4) Adanya Peradilan Administrasi¹⁸

UUD 1945 sebagai hukum dasar tertulis hanya mengatur dasar-dasar kehidupan bernegara dalam garis besarnya saja sementara dalam aplikasi dan penjabarannya sangat tergantung dalam politik hukum, produk perundang-undangan serta pelaksanaan hukum atau *law enforcement*.

Hukum harus ditegakkan karena hukum mempunyai tujuan untuk mengatur masyarakat agar teratur, damai dan adil dengan mengadakan

¹⁶ Bambang Waluyo, *Implementasi Kekuasaan Kehakiman RI*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, h. 2

¹⁷ C.S.T Kansil, *Op.Cit*, h. 91.

¹⁸ Bagir Manan, *Pertumbuhan dan Perkembangan Konstitusi Suatu Negara*, Mandar Maju, Bandung, 2015, h. 24

keseimbangan antara kepentingan yang dilindungi sehingga tiap-tiap anggota masyarakat memperoleh sebanyak mungkin apa yang menjadi haknya. Penegakan hukum merupakan suatu proses untuk mewujudkan keinginan-keinginan dalam hukum agar menjadi kewajiban dan ditaati oleh masyarakat.¹⁹

Arti penegakan hukum secara konseptual terletak pada kegiatan menyasikan hubungan nilai-nilai yang dijabarkan di dalam kaedah-kaedah yang mantap dan mengejawantah serta sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai akhir dan untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan pergaulan hidup²⁰. Penegakan hukum tidak bisa terlepas dari hak asasi manusia, namun dengan adanya alat-alat paksa khusus (*bijzonder dwangmiddelen*) yang dimaksud alat paksa disini bukan merupakan pemaksaan fisik melainkan alat pemaksa yang sah diatur oleh ketentuan perundang-undangan seperti penangkapan, penahanan dan penyitaan.²¹

Hukum telah dikonsepsi ke dalam beberapa makna, sehingga tidak ada konsep yang tunggal mengenai apa yang disebut "hukum". Dalam sejarah perkembangan hukum tercatat sekurang-kurangnya ada 3 (tiga) konsep hukum yang pernah ditemukan orang yaitu :

- 1) Hukum sebagai asas moralitas atau asas keadilan yang bernilai universal dan menjadi bagian inheren sistem hukum alam.

¹⁹ *Ibid*, h. 55

²⁰ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, h. 5

²¹ *Ibid*, h. 7

- 2) Hukum sebagai kaidah-kaidah positif yang berlaku pada suatu waktu tertentu dan tempat tertentu dan terkait sebagai produk eksplisit suatu sumber kekuasaan.
- 3) Hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional di dalam proses-proses pengarahan dan pembentukan pola-pola perilaku yang baru.²²

Penegakan hukum yang dalam istilah asingnya *law enforcement*, merupakan ujung tombak agar terciptanya tatanan hukum yang baik, guna melindungi kepentingan umum atau negara, kepentingan masyarakat dan kepentingan pribadi²³. Kepentingan tersebut terlindungi apabila supremasi hukum benar-benar berjalan dengan baik.

Pelaksanaannya ketimpangan-ketimpangan seringkali ditemukan dalam proses penegakan hukum, dimana Atmasasmita dan Lili Rasjidi mengatakan bahwa ketimpangan - ketimpangan dalam proses penegakan hukum di Indonesia adalah karena adanya kesenjangan antara proses pembentukan hukum (*law making process*), proses sosialisasi hukum (*law illumination process*) dan proses penegakan hukum (*law enforcement process*)²⁴.

Penegakan hukum menurut Satjipto Raharjo dan Liliana Tedjosaputro, adalah suatu proses untuk mewujudkan keinginan-keinginan hukum menjadi kenyataan. Keinginan-keinginan hukum disini adalah pikiran-pikiran badan pembuat undang-undang yang dirumuskan dalam peraturan perundang-undangan hukum itu, dan ini akan turut menentukan bagaimana penegakan hukum itu dijalankan.²⁵

²² C.S.T Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2012, h. 12

²³ Lili Rasjidi, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Mandar Maju, Bandung, 2013, h.123

²⁴ *Ibid*

²⁵ Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Bigraf Publishing, Yogyakarta, 2015, h. 55

Satjipto dan Liliana mengemukakan, bahwa penegakan hukum dapat bersifat preventif, represif dan kuratif serta dapat juga ditetapkan pada bidang hukum pidana, perdata dan administrasi. Penegakan hukum preventif adalah usaha pencegahan kejahatan, upaya untuk menjaga agar orang atau masyarakat tidak melakukan kejahatan. Penegakan hukum represif adalah segala tindakan yang dilakukan aparaturnya penegak hukum sesudah terjadi kejahatan. Sedangkan penegakan hukum kuratif adalah penegakan hukum preventif dalam arti seluas-luasnya dalam usaha penanggulangan kejahatan yang lebih menitikberatkan pada tindakan terhadap orang yang melakukan kejahatan. Kesemua sistem penegakan hukum tersebut masing-masing didukung dan dilaksanakan oleh alat perlengkapan negara atau aparaturnya penegak hukum yang mempunyai aturannya masing-masing.²⁶

Mengenai hal di atas Mochtar Kusumaatmaja menyatakan bahwa hukum tanpa kekuasaan adalah angan-angan, sedangkan kekuasaan tanpa hukum adalah kelaliman. Sehingga untuk tegaknya hukum perlu kekuasaan yang mendukungnya, juga sebaliknya kekuasaan harus dibatasi kewenangannya oleh aturan-aturan hukum.²⁷

Masalah pokok dari penegakan hukum sebenarnya terletak pada faktor-faktor yang mempengaruhinya, dimana kelima faktor tersebut saling berkaitan. Oleh karenanya merupakan esensi dari penegakan hukum, serta merupakan tolok ukur dari efektivitasnya penegakan hukum, yaitu :

²⁶ *Ibid*, h. 77

²⁷ Mochtar Kusumaatmaja, *Konsep Hukum Dalam Pembangunan*, Alumni, Bandung, 2002, h. 5

- 1) Faktor hukumnya sendiri, yang dalam hal ini undang-undang beserta peraturan pelaksanaannya.
- 2) Faktor penegak hukum, yaitu pihak-pihak yang menerapkan hukum.
- 3) Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
- 4) Faktor masyarakat, yakni masyarakat di mana hukum itu diterapkan.
- 5) Faktor kebudayaan, yakni hasil cipta, rasa dan karsa dari manusia dalam kehidupannya.²⁸

Pelaksanaan hukum dapat berlangsung secara normal dan damai tetapi dapat juga karena pelanggaran hukum. Dalam hal ini hukum yang dilanggar itu harus ditegakkan, melalui penegakan hukum inilah hukum menjadi kenyataan. Dalam penegakan hukum ada tiga unsur yang harus selalu diperhatikan, yaitu kepastian hukum, kemanfaatan dan keadilan. Supremasi hukum harus dilaksanakan sesuai dengan ungkapan "*fiat justitia et perezat mundus*" (meskipun langit runtuh hukum harus ditegakkan).²⁹

Hukum menetapkan apa yang harus dilakukan dan apa yang boleh dilakukan serta apa yang tidak boleh dilakukan (dilarang). Sasaran hukum yang hendak dituju bukan saja orang yang nyata-nyata berbuat melawan hukum, melainkan juga perbuatan hukum yang mungkin akan terjadi, dan kepada alat perlengkapan negara untuk bertindak menurut hukum. Sistem bekerjanya hukum yang demikian itu merupakan salah satu bentuk penegakan hukum.

Pelaksanaan penegakan hukum tindak pidana penyalahgunaan narkotika yang dilakukan oleh anak dimulai pada saat dilakukannya penyelidikan sampai proses di peradilan umum untuk pemindaannya.

²⁸ Soerjono Soekanto, *Op. Cit*, h. 3

²⁹ Sudikno dan Pitlo, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, h. 1

b. Teori pertanggungjawaban pidana

Pertanggungjawaban pidana dalam istilah asing tersebut juga dengan *teorekenbaardheid* atau *criminal responsibility* yang menjurus kepada ppidanaan petindak dengan maksud untuk menentukan apakah seseorang terdakwa atau tersangka dipertanggungjawabkan atas suatu tindakan pidana yang terjadi atau tidak.³⁰

Menurut Djoko Prakoso, dalam pengertian perbuatan pidana tidak termasuk pertanggungjawaban. Perbuatan pidana menurut Djoko Prakoso mengatakan, orang yang melakukan perbuatan pidana dan memang mempunyai kesalahan merupakan dasar adanya pertanggungjawaban pidana. Asas yang tidak tertulis mengatakan, “tidak di ada pidana jika tidak ada kesalahan,” merupakan dasar dari pada di pidananya si pembuat.³¹

Seseorang melakukan kesalahan, menurut Martiman Prodjohamidjojo, jika pada waktu melakukan delict, dilihat dari segi masyarakat patut dicela.³² Dengan demikan, menurutnya seseorang mendapatkan pidana tergantung pada dua hal, yaitu harus ada perbuatan yang bertentangan dengan hukum, atau dengan kata lain, harus ada unsur melawan hukum. Terhadap pelakunya ada unsur kesalahan dalam bentuk kesengajaan dan atau kealpaan, sehingga perbuatan yang melawan hukum tersebut dapat di pertanggungjawabkan kepadanya, jadi ada unsur subjektif.

³⁰ Mahrus Ali. *Dasar-Dasar Hukum Pidana*. Sinar Grafika, Jakarta, 2011, h. 13.

³¹ Djoko Prakoso .*Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia*, Liberty Yogyakarta, 2017, h. 75

³² Martiman Prodjohamidjojo, *Memahami Dasar-Dasar Hukum Pidana Indoesia*, Pradnya Paramita, Jakarta, 20117, h. 31

Perbuatan pidana memiliki konsekuensi pertanggungjawaban serta penjatuhan pidana. Setidaknya ada dua alasan mengenai hakikat kejahatan, yakni pertama pendekatan yang melihat kejahatan sebagai dosa atau perbuatan yang tidak senonoh yang dilakukan manusia lainya.³³ Kedua pendekatan yang melihat kejahatan sebagai perwujudan dari sikap dan pribadi pelaku yang tidak normal sehingga ia berbuat jahat.

Kedua pendekatan ini berkembang sedemikian rupa bahkan di yakini mewakili pandangan-pandangan yang ada seputar pidana dan pembedaan. Dari sinilah kemudian berbagai perbuatan pidana dapat dilihat sebagai perbuatan yang tidak muncul begitu saja, melainkan adalah hasil dari refleksi dan kesadaran manusia. Hanya saja perbuatan tersebut telah menimbulkan kegoncangan sosial di masyarakat.

Kemampuan bertanggungjawab bila dilihat dari keadaan batin orang yang melakukan perbuatan pidana merupakan masalah kemampuan bertanggungjawab dan menjadi dasar yang penting untuk menentukan adanya kesalahan, yang mana keadaan jiwa orang yang melakukan perbuatan pidana haruslah sedemikian rupa sehingga dapat dikatakan normal, sebab karena orang yang normal, sehat inilah yang dapat mengatur tingkah lakunya sesuai dengan ukuran-ukuran yang dianggap baik oleh masyarakat.

Dipidananya pelaku, disyaratkan bahwa tindak pidana yang dilakukannya itu memenuhi unsur-unsur yang telah ditentukan dalam

³³ *Ibid*, h. 32.

Undang-undang. Dilihat dari sudut terjadinya tindakan yang dilarang, seseorang akan dipertanggungjawabkan atas tindakan-tindakan tersebut, apabila tindakan tersebut melawan hukum serta tidak ada alasan pembenar atau peniadaan sifat melawan hukum untuk pidana yang dilakukannya.

Dilihat dari sudut kemampuan bertanggungjawab maka hanya seseorang yang mampu bertanggungjawab yang dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatannya. Tindak pidana jika tidak ada kesalahan adalah merupakan asas pertanggungjawaban pidana, oleh sebab itu dalam hal dipidananya seseorang yang melakukan perbuatan sebagaimana yang telah diancamkan, ini tergantung dari soal apakah dalam melakukan perbuatan ini dia mempunyai kesalahan.

Berdasarkan hal tersebut maka pertanggung jawaban pidana atau kesalahan menurut hukum pidana, terdiri atas tiga syarat yaitu:

1. Dapat dipertanggungjawabkan kepada si pembuat atau kemampuan bertanggungjawab dari si pembuat.
2. Ada hubungan tertentu dalam batin orang yang berbuat, baik dalam bentuk kesengajaan maupun kealpaan
3. Tidak ada dasar alasan yang menghapus pertanggungjawaban si pembuat atau tidak ada alasan penghapusan kesalahan.³⁴

Pertanggungjawaban pidana diartikan sebagai diteruskannya celaan yang objektif yang ada pada perbuatan pidana dan secara subjektif yang ada memenuhi syarat untuk dapat dipidana karena perbuatannya itu. Dasar adanya perbuatan pidana adalah asas legalitas, sedangkan dasar dapat dipidananya pembuat adalah asas kesalahan. Ini berarti pembuat

³⁴ *Ibid*, h. 156.

perbuatan pidana hanya akan dipidana jika ia mempunyai kesalahan dalam melakukan perbuatan pidana tersebut.

Pertanggungjawaban pidana adalah pertanggungjawaban orang terhadap tindak pidana yang dilakukannya dan yang dipertanggungjawabkan orang itu adalah tindak pidana yang dilakukannya. Terjadinya pertanggungjawaban pidana karena telah ada tindak pidana yang dilakukan oleh seseorang. Pertanggungjawaban pidana pada hakikatnya merupakan suatu mekanisme yang dibangun oleh hukum pidana untuk bereaksi terhadap pelanggaran atas kesepakatan menolak suatu perbuatan tertentu.³⁵

Kemampuan bertanggungjawab berkaitan dengan dua faktor terpenting, yakni pertama faktor akal untuk membedakan antara perbuatan yang di perbolehkan dan yang di larang atau melanggar hukum, dan kedua faktor perasaan atau kehendak yang menentukan kehendaknya dengan menyesuaikan tingkah lakunya dengan penuh kesadaran.

Menurut Roeslan Saleh, ketidakmampuan bertanggungjawab dengan alasan masih muda usia tidak bisa di dasarkan pada pasal 44 KUHP. Yang di sebutkan tidak mampu bertanggungjawab adalah alasan penghapusan pidana yang umum yang dapat di salurkan dari alasan-alasan khusus seperti tersebut dalam pasal-pasal 44, 48, 49, 50, dan 51. Jadi, bagi Roeslan Saleh orang yang tidak mampu bertanggungjawab itu bukan saja

³⁵Chairul Huda. *Dari Tiada Pidana Tanpa Kesalahan Menuju Kepada Tiada Pertanggungjawaban Pidana Tanpa Kesalahan*. Prenada Media Group, Jakarta, 2018, h. 68

karena pertumbuhan jiwanya yang cacat atau karena gangguan penyakit, tetapi juga karena umurnya masih muda, terkena hipnotis dan sebagainya.³⁶

c. Teori Pembuktian

Dikaji dari perspektif sistem peradilan pidana pada umumnya dan hukum acara pidana (*formeel strafrecht/strafprocessrecht*) pada khususnya, aspek pembuktian memegang peranan menentukan untuk menyatakan kesalahan seseorang sehingga dijatuhkan pidana oleh hakim. Hakim di dalam menjatuhkan suatu putusan, tidak hanya dalam bentuk pemidanaan, tetapi dapat juga menjatuhkan putusan bebas dan putusan lepas dari segala tuntutan hukum.

Putusan bebas akan dijatuhkan oleh hakim apabila pengadilan (hakim) berpendapat bahwa dari hasil pemeriksaan di sidang pengadilan, kesalahan terdakwa atau perbuatan yang didakwakan kepadanya tidak terbukti secara sah dan meyakinkan. Kemudian putusan lepas dari segala tuntutan hukum, akan dijatuhkan oleh hakim apabila pengadilan (hakim) berpendapat bahwa perbuatan yang didakwakan kepada terdakwa terbukti, tetapi perbuatan itu tidak merupakan suatu tindak pidana.

Waluyadi, mengemukakan bahwa terdapat beberapa teori pembuktian dalam hukum acara, yaitu:

³⁶ Roeslan Saleh, *Perbuatan Pidana dan Pertanggungjawaban Pidana Dua Pengertian dalam Hukum Pidana*, Aksara Baru, Jakarta, 2003, h. 83

1) *Conviction-in Time.*

Sistem pembuktian *conviction-in time* menentukan salah tidaknya seorang terdakwa, semata-mata ditentukan oleh penilaian keyakinan hakim. Keyakinan hakim yang menentukan keterbuktian kesalahan terdakwa, yakni dari mana hakim menarik dan menyimpulkan keyakinannya, tidak menjadi masalah dalam sistem ini. Keyakinan boleh diambil dan disimpulkan hakim dari alat-alat bukti yang diperiksanya dalam sidang pengadilan. Bisa juga hasil pemeriksaan alat-alat bukti itu diabaikan hakim, dan langsung menarik keyakinan dari keterangan atau pengakuan terdakwa. Kelemahan sistem pembuktian *conviction-in time* adalah hakim dapat saja menjatuhkan hukuman pada seorang terdakwa semata-mata atas dasar keyakinan belaka tanpa didukung alat bukti yang cukup. Keyakinan hakim yang dominan atau yang paling menentukan salah atau tidaknya terdakwa. Keyakinan tanpa alat bukti yang sah, sudah cukup membuktikan kesalahan terdakwa. Keyakinan hakimlah yang menentukan wujud kebenaran sejati dalam sistem pembuktian ini. Sistem ini memberi kebebasan kepada hakim terlalu besar, sehingga sulit diawasi.

2) *Conviction-Raisonee.*

Sistem *conviction-raisonnee* pun, keyakinan hakim tetap memegang peranan penting dalam menentukan salah tidaknya terdakwa. Akan tetapi, pada sistem ini, faktor keyakinan hakim dibatasi. Jika dalam sistem pembuktian *conviction-in time* peran keyakinan hakim leluasa

tanpa batas maka pada sistem *conviction-raisonnee*, keyakinan hakim harus didukung dengan “alasan-alasan yang jelas. Hakim harus mendasarkan putusan-putusannya terhadap seorang terdakwa berdasarkan alasan (*reasoning*). Oleh karena itu putusan juga berdasarkan alasan yang dapat diterima oleh akal (*reasonable*). Hakim wajib menguraikan dan menjelaskan alasan-alasan apa yang mendasari keyakinannya atas kesalahan terdakwa. Sistem atau teori pembuktian ini disebut juga pembuktian bebas karena hakim bebas untuk menyebutkan alasan-alasan keyakinannya (*vrijs bewijstheorie*).

- 3) Pembuktian menurut undang-undang secara positif (*positief wettelijke stelse*).

Sistem ini berpedoman pada prinsip pembuktian dengan alat-alat bukti yang ditentukan undang-undang, yakni untuk membuktikan salah atau tidaknya terdakwa semata-mata digantungkan kepada alat-alat bukti yang sah. Terpenuhinya syarat dan ketentuan pembuktian menurut undang-undang, sudah cukup menentukan kesalahan terdakwa tanpa mempersoalkan keyakinan hakim, yakni apakah hakim yakin atau tidak tentang kesalahan terdakwa, bukan menjadi masalah. Sistem pembuktian ini lebih dekat kepada prinsip penghukuman berdasar hukum. Artinya penjatuhan hukuman terhadap seseorang, semata-mata tidak diletakkan di bawah kewenangan hakim, tetapi diatas kewenangan undang-undang yang berlandaskan asas: seorang terdakwa baru dapat dihukum dan dipidana jika apa yang didakwakan kepadanya benar-

benar terbukti berdasarkan cara dan alat-alat bukti yang sah menurut undang-undang. Sistem ini disebut teori pembuktian formal (*foemele bewijstheorie*).

- 4) Pembuktian menurut undang-undang secara negative (*negatief wettelijke stelsel*).

Sistem pembuktian menurut undang-undang secara negatif merupakan teori antara sistem pembuktian menurut undang-undang secara positif dengan sistem pembuktian menurut keyakinan atau *conviction-in time*. Sistem ini memadukan unsur objektif dan subjektif dalam menentukan salah atau tidaknya terdakwa, tidak ada yang paling dominan diantara kedua unsur tersebut.³⁷

2. Kerangka Konseptual.

Konsep adalah suatu konstruksi mental yaitu sesuatu yang dihasilkan oleh suatu proses yang berjalan dalam pikiran penelitian untuk keperluan analitis.³⁸ Suatu konsep atau suatu kerangka konseptional pada hakekatnya merupakan suatu pengaruh atau pedoman yang lebih konkrit dari pada tingkat teoritis yang sering kali masih bersifat abstrak. Namun demikian kerangka konseptional masih juga kadang-kadang dirasakan abstrak sehingga diperlukan defenisi-defenisi operasional yang akan dapat dijadikan sebagai pegangan konkrit di dalam proses penelitian.

³⁷ Waluyadi. *Hukum Pembuktian dalam Perkara Pidana*, Mandar Maju, Bandung, 2024, h. 39

³⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2025, h. 7.

Mendapatkan kejelasan maka perlu disampaikan beberapa batasan sebagai definisi operasional dalam penelitian ini yaitu :

- a. Pertanggungjawaban pidana adalah pertanggungjawaban orang terhadap tindak pidana yang dilakukannya.³⁹
- b. Ahli waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai pertalian darah atau pertalian perkawinn dengan pewaris dengan ketentuan mereka juga harus beragama Islam, tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris dan pula tidak terdinding karena ada ahli waris lainnya. Dengan demikian ahli waris itu adalah mereka yang pada waktu meninggal pewaris mempunyai pertalian darah atau perkawinan dengan pewarisnya. KHI juga mensyaratkan hal yang demikian, bahwa ahli waris itu harus beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum menjadi ahli waris.²³
- b. Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.⁴⁰
- c. Warisan yang dimaksud di sini adalah harta warisan yaitu harta kekayaan yang ditinggalkan oleh seseorang yang meninggal dunia kepada ahli warisnya. Harta warisan menurut hukum adat adalah harta warisan dapat berupa harta benda maupun yang bukan berwujud benda, misalnya gelar kebangsawanan. Harta warisan yang berupa

³⁹ Mahrus Ali. *Asas-Asas Hukum Pidana Korporasi*. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2013, h.156.

²³ Rachmadi Usman, *Hukum Kewarisan Islam Dalam Dimensi KHI*, Mandar Madju, Bandung, 2019, h.63.

⁴⁰ Effendi Perangin. *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta, 2004, h. 17

harta benda menurut hukum waris adat adalah harta pencaharian yaitu harta yang diperoleh sebelum masa perkawinan dan harta bawaan.⁴¹

- d. Jaminan adalah sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seseorang debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk meminjam kewajibannya dalam suatu perikatan.⁴²

E. Asumsi

Asumsi atau anggapan dasar ini merupakan suatu gambaran sangkaan, perkiraan, satu pendapat atau kesimpulan sementara, atau suatu teori sementara yang belum dibuktikan. Menurut Suharsimi Arikunto bahwa asumsi atau anggapan dasar adalah sebuah titik tolak pemikiran yang kebenarannya diterima oleh penyelidik.⁴³ Berdasarkan dari pengertian asumsi di atas, maka asumsi yang dikemukakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Pengaturan hukum tanah harta warisan sebagai jaminan kredit adalah boleh dilakukan tetapi harus ada persetujuan atau surat kuasa dari ahli waris untuk menghindari terjadi pengalihan/penggunaan hak dari orang yang tidak berhak terhadap harta warisan yang ditinggalkan. Setiap pengalihan harta warisan semua ahli waris harus mengetahui dan menyetujuinya
2. Pertanggungjawaban pidana ahli waris yang menjadikan tanah waris sebagai jaminan kredit tanpa persetujuan ahli waris dapat dilihat pada

⁴¹ Zainuddin Ali, *Pelaksanaan Hukum Waris di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, h. 2

⁴² Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 2005, h. 12.

⁴³ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2016, h.65

unsur kesalahan pelaku tindak pidana. Berdasarkan hal tersebut, terdakwa dapat dikualifikasikan sebagai pelaku yang dapat dimintai pertanggungjawaban.

3. Pertimbangan hukum hakim dalam memberikan sanksi pidana kepada ahli waris yang menjadikan tanah waris sebagai jaminan kredit tanpa persetujuan ahli waris adalah perbuatan terdakwa menimbulkan keresahan masyarakat luas dan pada diri terdakwa tidak ada ditemukan alasan-alasan yang dapat menghilangkan pertanggungjawaban pidana baik alasan pembenar maupun alasan pemaaf, sehingga dinilai mampu bertanggung jawab atas kesalahannya, oleh karena itu kepada terdakwa dijatuhi pidana yang setimpal dengan kesalahannya tersebut.

F. Keaslian Penelitian

Berdasarkan informasi dan penelusuran yang telah penulis lakukan di perpustakaan Universitas Islam Sumatera Utara terhadap hasil-hasil penelitian yang ada, ternyata penelitian dengan judul “Pertanggungjawaban Pidana Ahli Waris Yang Menjadikan Tanah Waris Sebagai Jaminan Kredit Tanpa Persetujuan Ahli Waris”, belum pernah dilakukan sebelumnya, sehingga tesis ini dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah dan keasliannya.

Penelitian ini adalah asli karena sesuai dengan asas-asas keilmuan yaitu jujur, rasional, obyektif dan terbuka sehingga penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara ilmiah dan terbuka atas masukan serta saran-saran yang membangun sehubungan dengan

pendekatan dan perumusan masalah. Dalam penelitian ini, penulis telah membandingkan dengan beberapa penelitian yang juga membahas mengenai pertanggungjawaban pidana ahli waris yang menjadikan tanah waris sebagai jaminan kredit tanpa persetujuan ahli waris. Adapun karya tulis yang hampir mendekati dengan penelitian ini antara lain:

1. Tesis Andi Asmaraeni, dengan judul : Tinjauan Yuridis Terhadap Tindak Pidana Pemalsuan (Studi Kasus Putusan Nomor 755/Pid.B/2015/PN.MKS)", dengan permasalahan sebagai berikut :
 - a. Bagaimanakah pengaturan tindak pidana pemalsuan ?
 - b. Bagaimanakah penerapan hukum pidana materil terhadap tindak pidana pemalsuan ?
 - c. Bagaimanakah pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan pidana terhadap pelaku tindak pidana pemalsuan dalam putusan Nomor 755/ Pid.B/2015/PN.Mks
2. Tesis Tyas Arum Samodro, dengan judul : Tinjauan Yuridis Terhadap Tindak Pidana Pemalsuan (Analisis Putusan No. 98/Pid.B/2019/PN Sgn), dengan permasalahan sebagai berikut :
 - a. Bagaimanakah bentuk pidana terhadap tindakan pidana pemalsuan dalam Putusan No. 98/Pid.B/2019/PN Sgn ?
 - b. Bagaimanakah penerapan pasal pidana terhadap tindakan pidana pemalsuan ?
 - c. Bagaimana pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Sragen dalam memutus perkara pemalsuan (Putusan No. 98/Pid.B/2019/PN Sgn)?

3. Tesis Astrid Azizy, dengan judul : Faktor Penyebab Terjadinya Pemalsuan Serta Upaya Penanggulangannya, dengan permasalahan sebagai berikut :

- a. Apakah faktor penyebab terjadinya pemalsuan ?
- b. Bagaimana kendala dalam mengatasi terjadinya pemalsuan ?
- c. Bagaimana upaya penanggulangan terjadinya pemalsuan ?

Walaupun ketiga penelitian diatas merupakan ranah penelitian dalam bidang pemalsuan, namunnya kajiannya tidak sama karena dalam kajian ini menekankan pada pertanggungjawaban pidana ahli waris yang menjadikan tanah waris sebagai jaminan kredit tanpa persetujuan ahli waris. Hal ini membuktikan bahwa tulisan dalam penelitian ini tidak merupakan plagiasi terhadap tulisan penelitian-penelitian terdahulu.

G. Metode Penelitian

1. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis yaitu penelitian yang menggambarkan, menelaah, menjelaskan serta menganalisa peraturan perundang-undangan yang berkaitan pada tujuan penelitian ini. Tujuan dalam penelitian deskriptif adalah untuk menggambarkan secara tepat sifat-sifat individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan frekuensi atau penyebaran suatu gejala atau frekuensi adanya hubungan tertentu antara gejala dan gejala lain dalam masyarakat.⁴⁴ Maksud utama analisis terhadap bahan hukum adalah mengetahui makna

⁴⁴ Kontjaraningrat, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, Gramedia, Jakarta, 2007, h. 42.

yang dikandung oleh istilah-istilah yang digunakan dalam aturan undang-undang secara konseptual, sekaligus mengetahui penerapannya dalam praktik dan putusan-putusan hukum.⁴⁵

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum dengan metode pendekatan yuridis normatif. Penelitian dengan metode yuridis normatif ialah dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*),⁴⁶ penelitian hukum doktriner yang mengacu kepada norma-norma hukum⁴⁷ maka penelitian ini menekankan kepada sumber-sumber bahan sekunder, baik berupa peraturan-peraturan maupun teori-teori hukum, yang memfokuskan pengumpulan semua perundang-undangan yang terkait di dalam buku, melakukan pengkajian peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan pengaturan hukum dan implikasi pelaksanaannya di Indonesia maupun hukum yang diputuskan melalui proses penelitian.

2. Metode Pendekatan

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

- a. Pendekatan kasus (*case approach*),⁴⁸ dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

⁴⁵Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2008, h. 310

⁴⁶Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2018, h. 39

⁴⁷Bambang Waluyo, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Semarang, 2016, h. 13.

⁴⁸Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2016, h. 94

- b. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*),⁴⁹ dilakukan dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, yang akan menemukan ide-ide yang dapat melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi. Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi.

3. Alat Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah bagian penting dalam suatu penelitian, karena dengan pengumpulan data akan diperoleh data yang diperlukan untuk selanjutnya dianalisis sesuai kehendak yang diharapkan. Penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data kepustakaan.⁵⁰ Dalam mencari dan mengumpulkan data yang diperlukan dalam penulisan tesis ini menggunakan data sekunder. Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari studi kepustakaan dari arsip-arsip, bahan pustaka data resmi pada instansi pemerintah, Undang-Undang, makalah yang ada kaitannya dengan masalah yang sedang diteliti.

4. Prosedur Pengambilan dan Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan bahan yang diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan. Dari penelitian kepustakaan dikumpulkan data

⁴⁹ *Ibid*, h. 95

⁵⁰Bambang Sunggono, *Op.Cit.*, h.10

sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier.⁵¹ Penelitian normatif, data yang diperlukan adalah data sekunder. Data sekunder tersebut mempunyai ruang lingkup yang sangat luas, sehingga meliputi surat-surat pribadi, buku-buku harian, sampai pada dokumen-dokumen resmi yang dikeluarkan oleh pemerintah.⁵²

Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari:

- a. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang berhubungan dan mengikat, yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
- b. Bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan hukum dari buku teks yang berisi mengenai prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan pandangan-pandangan kalsik para sarjana yang memiliki kalsifikasi tinggi.⁵³ Bahan hukum sekunder terdiri dari semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen resmi yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer sebagaimana yang terdapat dalam kumpulan pustaka yang bersifat sebagai penunjang dari bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder ini bisa berasal dari buku-buku, hasil-hasil penelitian dan hasil karya ilmiah dari kalangan hukum.
- c. Bahan hukum tertier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum

⁵¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Op.Cit*, h. 39

⁵² Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, h. 122.

⁵³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Grup, Jakarta, 2008, h. 141.

sekunder, seperti kamus, ensiklopedia dan majalah yang berkaitan dengan tema yang diteliti.⁵⁴

5. Analisis Data

Analisis data adalah “suatu proses mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberikan kode dan mengategorikannya hingga kemudian mengorganisasikan dalam suatu bentuk pengelolaan data untuk menemukan tema dan hipotesis kerja yang diangkat menjadi teori substantive”.⁵⁵ Menemukan teori dari data tersebut maka digunakan metode kualitatif yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dipahami oleh subyek penelitian, misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah.⁵⁶

Analisis bahan-bahan hukum dalam penelitian ini akan dilakukan secara kualitatif artinya “menguraikan bahan-bahan hukum secara bermutu dengan bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, dan tidak tumpang tindih serta efektif, sehingga memudahkan interpretasi bahan-bahann hukum dan pemahaman hasil analisa”.⁵⁷ Komprehensif artinya “dilakukan secara mendalam dan dari berbagai aspek sesuai dengan lingkup penelitian”.⁵⁸ Analisis bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan dengan teknik

⁵⁴ *Ibid*, h. 142.

⁵⁵Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, h. 104

⁵⁶Lexy J Moleong, *Op.Cit*, h.6.

⁵⁷Zainuddin Ali, *Op.Cit*, h. 106.

⁵⁸ *Ibid*, h.107.

deskriptif, kontruksi hukum dan argumentasi yang selanjutnya dilakukan penilaian berdasarkan pada alasan-alasan yang bersifat penalaran hukum, yaitu dengan mengemukakan doktrin dan asas-asas yang ada kaitannya dengan permasalahan.

BAB II

PENGATURAN HUKUM HARTA WARISAN SEBAGAI JAMINAN KREDIT

A. Harta Warisan Sebagai Jaminan Kredit

Prakteknya pada saat sekarang ini banyak terjadinya harta peninggalan yang berupa tanah yang merupakan warisan dari pewaris tanpa sepengetahuan dari seluruh ahli waris yang ada. Salah satu ahli waris tersebut berusaha untuk menguasai tanah warisan tersebut serta tidak mau berbagi dengan ahli waris lainnya. Hal tersebut pada akhirnya akan menjadi suatu permasalahan yang harus diselesaikan melalui jalur pengadilan, karena para pihak beranggapan tidak dapat lagi menyelesaikan permasalahan tersebut secara kekeluargaan dan secara musyawarah dan mufakat.

Tanah dan bangunan warisan yang akan dijadikan jaminan kredit tanpa persetujuan ahli waris lainnya tentu memiliki konsekuensi dengan para ahli warisnya yakni bahwa setiap ahli waris berhak atas kepemilikan tanah tersebut. Salah satu orang ahli waris menjadikan tanah warisan sebagai jaminan kredit dengan modus memalsukan tanda tangan ahli waris lainnya seolah-olah memberikan persetujuan untuk menjaminkan tanah warisan tersebut dengan pihak perbankan dan ada ahli waris lain yang sebenarnya juga berhak atas kepemilikan tanah warisan tersebut mempersengketakan karena merasa dirinya tidak diikuti dalam memberikan persetujuan tersebut. Ahli waris dari tanah warisan tersebut tidak menyetujui untuk adanya hak atas tanah untuk dijadikan jaminan kredit bank, sehingga terjadi sengketa atas jaminan kredit tersebut.

Kredit perbankan memiliki peran yang sangat penting bagi percepatan pertumbuhan ekonomi nasional. Perbankan terutama bank umum, menyalurkan kreditnya dalam bentuk kredit jangka pendek yang waktunya hanya sampai dengan 1 (satu) tahun, jangka menengah antara 1 sampai dengan 3 tahun, dan jangka panjang dimana waktunya lebih dari 3 tahun. Kredit yang disalurkan pihak bank umum dapat berupa kredit konsumsi, modal kerja maupun investasi, yang akan dipilih oleh para konsumen sesuai kebutuhan dalam upaya dukungan permodalan usahanya, baik kredit untuk perseorangan maupun kepada suatu badan hukum.⁵⁹

Kredit atau pinjaman yang diberikan oleh pihak bank sebagai kreditur, tentu diharapkan akan aman dan dapat dikembalikan sesuai janji yang telah dibuat oleh para debitur. Bank mensyaratkan adanya agunan yaitu bendabenda baik yang bergerak maupun tidak bergerak yang menjadi jaminan utang dari seorang debitur kepada pihak bank. Untuk memberikan kepastian hukum terhadap jaminan yang telah diterima bank, maka agunan berupa tanah dan bangunan tersebut akan dipasang Hak Tanggungan di atasnya.⁶⁰

Proses untuk pemasangan Hak Tanggungan tentu tidak boleh menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan melalui Undang-Undang

⁵⁹ Nina Paputungan, *Kajian Hukum Hak Tanggungan Terhadap Hak Atas Tanah Sebagai Syarat Memperoleh Kredit*, *Jurnal Lex Privatum*, Vol. IV/No. 2/Feb/2016, h. 1

⁶⁰ *Ibid*

Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah mengingat pentingnya keamanan terhadap fasilitas pinjaman yang telah diberikan oleh pihak bank terhadap debiturnya. Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Hak Tanggungan merupakan satu-satunya lembaga jaminan atas tanah dan dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah unifikasi hukum tanah nasional telah menjadi tuntas, yang merupakan salah satu tujuan utama dari Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).⁶¹

Aturan atau ketentuan dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah apabila dikaji, terutama pada Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah didalamnya mengatur mengenai Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang dapat menjadi jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan

⁶¹ Emil Cahyo Prasojo, *Akibat Hukum Kreditor Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Obyek Hak Tanggungan Yang Dinyatakan Gugur Demi Hukum Berdasarkan Putusan Pengadilan*, Jurnal Selat Volume. 5 Nomor. 2, Mei 2018, h. 4

dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu, terhadap kreditur-kreditur lainnya.⁶²

Hak Tanggungan adalah identik dengan hak jaminan, yang bilamana dibebankan atas tanah hak milik, tanah hak guna bangunan dan/atau tanah hak guna usaha memberikan kedudukan utama kepada kreditor-kreditor tertentu yang akan menggeser kreditor lain dalam hal si berhutang (debitor) cidera janji atau wanprestasi dalam pembayaran hutangnya, dengan perkataan lain dapat dikatakan bahwa pemegang hak tanggungan pertama lebih didahulukan terhadap kreditor-kreditor lainnya. Hal ini lebih ditegaskan lagi dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang mengatakan apabila debitor cidera janji (wanprestasi), pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum, serta mengambil hasil penjualan objek hak tanggungan tersebut untuk pelunasan hutangnya.⁶³

Lahirnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah memberikan suatu kepastian hukum tentang pengikatan jaminan

⁶² Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2006, hlm 52

⁶³ Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta, 2004, h. 13

dengan tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut sebagai jaminan, yang selama ini pengaturannya menggunakan ketentuan-ketentuan *Creditverband* dalam KUHPerdota. Hak tanggungan menjadi satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah.⁶⁴

Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah pada dasarnya adalah Hak Tanggungan yang dibebankan pada hak atas tanah tetapi pada kenyataannya sering terdapat benda-benda berupa bangunan, tanaman dan hasil karya yang secara tetap merupakan satu kesatuan dengan tanah yang dijadikan jaminan turut pula dijamin. Sebagaimana diketahui bahwa hukum tanah nasional didasarkan pada hukum adat, yang menggunakan asas pemisahan horizontal, yang menjelaskan bahwa setiap perbuatan hukum mengenai hak-hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi benda-benda tersebut.⁶⁵

Secara hukum dalam pelaksanaannya dapat dikatakan hukum tidak menghalangi seorang pemilik benda yang telah dibebani dengan suatu hak tanggungan untuk menjual agunan tersebut kepada pihak lainnya, apabila diperlukan. Di sisi yang lain melalui Hak Tanggungan telah diberikan hak bagi seorang kreditur untuk didahulukan dari kreditur-kreditur lainnya guna memperoleh pelunasan atas utang seorang debitur dari hasil penjualan

⁶⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan, Jakarta, 2015, h. 1

⁶⁵ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Op Cit*, h.52

suatu agunan tertentu yang pada agunan tersebut Hak Tanggungan itu dibebankan berdasarkan perjanjian suatu Hak Tanggungan antara kreditur dengan pemilik agunan.⁶⁶

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah mengatur lembaga jaminan yang disebut Hak Tanggungan. Lembaga jaminan Hak Tanggungan digunakan untuk mengikat objek jaminan utang yang berupa tanah atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan. Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah , maka hipotik yang diatur oleh KUHPerdara dan *credietverband* yang sebelumnya digunakan untuk mengikat tanah sebagai jaminan utang, untuk selanjutnya sudah tidak dapat digunakan oleh masyarakat untuk mengikat tanah sebagai jaminan utang.⁶⁷

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah mengenal beberapa asas Hak Tanggungan. Asas-asas itu disajikan berikut ini :

1. Mempunyai kedudukan yang diutamakan bagi kreditur pemegang Hak Tanggungan;
2. Tidak dapat dibagi-bagi;
3. Hanya dibebankan pada hak atas tanah yang telah ada;
4. Dapat dibebankan selain tanah juga berikut benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah tersebut;

⁶⁶ *Ibid*, h. 53.

⁶⁷ Salim HS, *Op. Cit*, h. 102

5. Dapat dibebankan atas benda lain yang berkaitan dengan tanah yang baru aka nada di kemudian hari dengan syarat diperjanjikan secara tegas.
6. Sifat perjanjiannya adalah tambahan (*accessoir*);
7. Dapat dijadikan jaminan untuk utang yang baru akan ada;
8. Dapat menjamin lebih dari satu utang;
9. Mengikuti objek dalam tangan siapapun objek itu berada;
10. Tidak dapat diletakkan sita oleh pengadilan;
11. Hanya dapat dibebankan atas tanah tertentu;
12. Wajib didaftarkan;
13. Pelaksanaan eksekusi mudah dan pasti;
14. Dapat dibebankan dengan disertai janji-janji tertentu.⁶⁸

Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur terhadap kreditur-kreditur lain.⁶⁹

Hak Tanggungan mempunyai sifat tidak dapat dibagi-bagi kecuali jika diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan. Apabila Hak Tanggungan dibebankan pada beberapa hak atas tanah, dapat diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan bahwa pelunasan utang yang dijamin dapat dilakukan dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari objek Hak Tanggungan yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut sehingga kemudian Hak Tanggungan itu

⁶⁸ *Ibid.*

⁶⁹ *Ibid*, hml. 26.

hanya membebani sisa objek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi.⁷⁰

Utang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan dapat berupa uang yang telah ada atau yang telah diperjanjikan dengan jumlah tertentu atau jumlah yang ada pada saat permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan, dapat ditentukan berdasarkan perjanjian utang piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan utang piutang yang bersangkutan.⁷¹

Hak Tanggungan yang dapat diberikan untuk suatu utang yang berasal dari suatu hubungan hukum atau untuk satu utang atau lebih yang beraal dari beberapa hubungan hukum Penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah antara lain menjelaskan bahwa : utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan dapat berupa utang yang sudah ada maupun yang belum ada, tetapi sudah diperjanjikan, misalnya utang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditur untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan bank garansi. Jumlahnya dapat ditentukan secara tetap di dalam perjanjian yang bersangkutan dan dapat pula ditentukan kemudian berdasarkan cara perhitungan yang ditentukan dalam perjanjian yang menimbulkan hubungan utang-piutang yang bersangkutan, misalnya utang bunga atas

⁷⁰ Djuhaendah Hasan, *Op. Cit*, hlm 76

⁷¹ *Ibid.*, h. 77

pinjaman pokok dan ongkos-ongkos lain yang jumlahnya baru dapat ditentukan kemudian.⁷²

Subjek Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah . Kedua pasal tersebut menentukan bahwa yang dapat menjadi subjek hukum dalam pembebanan Hak Tanggungan adalah pemberi Hak Tanggungan dan pemegang Hak Tanggungan.⁷³ Pemberi Hak Tanggungan dapat perorangan atau badan hukum, yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan.

Pemegang Hak Tanggungan terdiri dari perorangan atau badan hukum, yang berkedudukan sebagai pihak berpiutang. Biasanya dalam praktik pemberi Hak Tanggungan disebut dengan debitur, yaitu orang meminjamkan uang di lembaga perbankan, sedangkan penerima Hak Tanggungan disebut dengan istilah kreditur, yaitu orang atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak berpiutang.⁷⁴

Jaminan utang yang dibebani Hak Tanggungan, maka benda yang menjadi objek jaminan harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Dapat dinilai dengan uang, karena utang yang dijamin berupa uang.

⁷² Herowati Poesoko, *Parate executie Obyek Hak Tanggungan (inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT)*, LaksBang PRESSind, Yogyakarta, 2008, h. 104.

⁷³ Salim HS, *Op.Cit*, h. 104.

⁷⁴ Irma Devita Purnamasari, *Hukum Jaminan Perbankan*, Mizan Pustaka, Bandung, 2011, h. 81.

2. Mempunyai sifat dapat dipindahtangankan, karena apabila debitor cidera janji benda yang dijadikan jaminan akan dijual secara lelang.
 3. Termasuk hak yang didaftar menurut ketentuan perundang-undangan karena memenuhi asas publisitas.
 4. Memerlukan penunjukan khusus oleh suatu undang-undang.⁷⁵
- Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah :

1. Hak milik;
2. Hak guna usaha;
3. Hak guna bangunan.⁷⁶

Selain hak-hak atas tanah, hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan, dapat juga dibebani Hak Tanggungan. Hak Tanggungan dapat juga dibebankan pada hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dan yang merupakan milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dinyatakan di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.⁷⁷

Apabila bangunan, tanaman, dan hasil karya tidak dimiliki oleh pemegang hak atas tanah, pembebanan Hak Tanggungan atas benda-benda tersebut hanya dapat dilakukan dengan penandatanganan serta pada Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan oleh pemiliknya atau yang diberi kuasa untuk itu olehnya dengan akta autentik. Menurut penjelasan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak

⁷⁵ Boedi Harsono, *Op. Cit*, h. 419

⁷⁶ Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis Menata Bisnis Modern di Era Global*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, h.146

⁷⁷ *Ibid.*, h. 148.

Tanggungans Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dijelaskan bahwa : Bangunan yang dapat dibebani Hak Tanggungan bersamaan dengan tanahnya adalah meliputi bangunan yang berada di atas maupun di bawah permukaan tanah misalnya *basement* yang ada hubungannya dengan hak atas tanah yang bersangkutan. Adapun akta autentik yang dimaksud adalah Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan atas benda-benda yang merupakan satu kesatuan dengan tanah untuk dibebani Hak Tanggungan bersama-sama tanah yang bersangkutan.⁷⁸

Suatu objek Hak Tanggungan dapat dibebani lebih dari satu Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan lebih dari satu utang. Peringkat masing-masing Hak Tanggungan ditentukan menurut tanggal pendaftarannya pada kantor pertanahan. Dalam hal didaftar pada tanggal yang sama, peringkatnya ditentukan menurut tanggal pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Objek Hak Tanggungan dapat dibebani lebih dari satu Hak Tanggungan sehingga terdapat pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama, peringkat kedua dan seterusnya.⁷⁹

Mengenai subjek Hak Tanggungan ini diatur dalam Pasal 8 dan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah , dari ketentuan dua pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa yang menjadi

⁷⁸ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 2010, h. 28.

⁷⁹ J. Satrio, *Op. Cit.*, h. 77.

subjek hukum dalam hak tanggungan adalah subjek hukum yang terkait dengan perjanjian pemberi hak tanggungan. Perjanjian hak tanggungan ada dua pihak yang mengikatkan diri, yaitu :

1. Pemberi Hak Tanggungan, yaitu orang atau pihak yang menjaminkan objek hak tanggungan (debitor);
2. Pemegang Hak Tanggungan, yaitu orang atau pihak yang menerima Hak Tanggungan sebagai jaminan dari pihutang yang diberikannya.⁸⁰

Pasal 8 dan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah memuat ketentuan mengenai subjek Hak Tanggungan, yaitu sebagai berikut :

1. Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan pada saat pendaftaran hak tanggungan itu dilakukan;
2. Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang mendapatkan pelunasan atas pihutang yang diberikan.⁸¹

Hak Tanggungan sebagai satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah untuk pelunasan hutang tertentu mempunyai empat asas, yaitu :

1. Memberikan kedudukan yang diutamakan (Preferent) kepada kreditornya. Hal ini berarti bahwa kreditor pemegang hak tanggungan mempunyai hak didahulukan di dalam mendapatkan pelunasan atas pihutangnya dari pada kreditor-kreditor lainnya atas hasil penjualan benda yang dibebani hak tanggungan tersebut;
2. Selalu mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek tersebut berada artinya benda-benda yang dijadikan objek hak tanggungan itu tetap terbebani hak tanggungan walau di tangan

⁸⁰ Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, h. 54

⁸¹ *Ibid.*, h. 55

siapapun benda itu berada. Jadi meskipun hak atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan tersebut telah beralih atau berpindah-pindah kepada orang lain, namun hak tanggungan yang ada tetap melekat pada objek tersebut dan tetap mempunyai kekuatan mengikat.⁸²

3. Memenuhi Asas Spesialitas dan Publisitas. Asas Spesialitas maksudnya wajib dicantumkan berapa yang dijamin serta benda yang dijadikan jaminan, juga identitas dan domisili pemegang dan pemberi Hak Tanggungan yang wajib dicantumkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan. Asas Publisitas maksudnya wajib dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.
4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya, artinya dapat dieksekusi seperti putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti.⁸³

Hak tanggungan mempunyai sifat tidak dapat dibagi-bagi, kecuali jika diperjanjikan di dalam APHT. Hal ini berarti suatu hak tanggungan membebani secara utuh benda yang menjadi objeknya dan setiap bagian daripadanya. Oleh karena itu, apabila sebagian dari hutang dibayar, pembayaran itu tidak membebaskan sebagian dari benda yang dibebani hak tanggungan. Penyimpangan terhadap asas ini hanya dapat dilakukan apabila hal tersebut diperjanjikan secara tegas di dalam APHT yang bersangkutan.⁸⁴

Menurut Pasal 10 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah , pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari

⁸² Sutan Remy Sjahdani, *Op. Cit.*, h. 383

⁸³ Boedi Harsono, *Op. Cit.* h.15

⁸⁴ *Ibid.*, h. 16.

perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lain yang menimbulkan utang tersebut.⁸⁵

Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan APHT oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Apabila obyek Hak Tanggungan berupa hak atas tanah yang berasal dari konvensi hak lama yang telah memenuhi syarat untuk didaftarkan akan tetapi pendaftarannya belum dilakukan, pemberi Hak Tanggungan dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan.⁸⁶

Pasal 96 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 ditentukan bahwa pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) harus dilakukan dengan menggunakan formulir sesuai bentuk yang ditetapkan oleh peraturan tersebut. Ditegaskan dalam ayat (3), bahwa Kepala Kantor pertanahan dilarang mendaftarkan Hak Tanggungan yang diberikan, bilamana APHT yang bersangkutan berdasarkan SKMHT yang pembuatannya tidak menggunakan formulir yang telah disediakan.⁸⁷

Menurut Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah disebutkan apa yang wajib dicantumkan,

⁸⁵ *Ibid.*, h. 18.

⁸⁶ Sutan Remy Sjahdani, *Op. Cit.*, h. 385.

⁸⁷ *Ibid.*, hlm, 386.

sedangkan dalam ayat (2) disebutkan isi dari APHT yang sifatnya fakultatif atau tidak wajib dicantumkan. APHT wajib dicantumkan :

1. Nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan;
2. Domisili pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan apabila diantara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan hal dalam hal domisili pilihan itu tidak dicantumkan, kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah tempat pembuatan APHT dianggap sebagai domisili yang dipilih;
3. Penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 10 ayat (1);
4. Nilai tanggungan;
5. Uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan (Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan).⁸⁸

Ketentuan ini dimaksud untuk memenuhi asas spesialisasi dari Hak Tanggungan baik mengenai subyek, obyek, maupun utang yang dijamin. Tidak dicantumkannya secara lengkap isi yang sifatnya wajib untuk sahnya APHT seperti tersebut di atas di dalam APHT mengakibatkan akta yang bersangkutan batal demi hukum (penjelasan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. APHT dapat dicantumkan janji-janji, antara lain :

1. Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk menyewakan obyek Hak Tanggungan dan/atau menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan;
2. Janji yang membatasi kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk mengubah bentuk atau tata susunan obyek Hak Tanggungan, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan;
3. Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk mengelola obyek Hak Tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang daerah

⁸⁸ Adrian Sutedi, *Op. Cit.*, h.68.

- hukumnya meliputi letak obyek Hak Tanggungan apabila debitor sungguh-sungguh cidera janji;
4. Janji yang memberi kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk menyelamatkan obyek Hak Tanggungan, jika diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak yang menjadi obyek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhi atau dilanggarnya ketentuan undang-undang;
 5. Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji;
 6. Janji yang diberika oleh pemegang Hak Tanggungan periyama bahwa obyek Hak Tanggungan tidak akan dibersihkan dari Hak Tanggungan;
 7. Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas obyek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan;
 8. Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari ganti rugi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya apabila obyek Hak Tanggungan dilepaskan haknya oleh pemberi Hak Tanggungan atau dicabut haknya untuk kepentingan umum;
 9. Janji bahwa pemegang Hak Tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari uang asuransi yang diterima pemberi Hak Tanggungan untuk pelunasan piutangnya, jika obyek Hak Tanggungan diasuransikan;
 10. Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan obyek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan;
 11. Janji yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) (Pasal 11 ayat 2 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan).⁸⁹

Menurut penjelasan Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan tersebut, janji-janji yang disebut dalam ayat (2) tersebut sifatnya fakultatif dan tidak mempunyai pengaruh terhadap sahnyanya akta. Pihak-pihak bebas menentukan untuk menyebutkan atau tidak menyebutkan janji-janji tersebut dalam APHT. Dengan dimuatnya janji-janji tersebut dalam APHT yang kemudian didaftarkan pada Kantor

⁸⁹ J. Satrio, *Op. Cit.*, h. 95.

Pertanahan, janji-janji tersebut juga mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga.⁹⁰

Walaupun sifatnya fakultatif dan tidak mempunyai pengaruh terhadap sahnyanya akta dan mengingat janji-janji itu kebanyakan diberikan untuk melindungi kepentingan kreditor, maka dicantumkan atau tidaknya janji itu sangat tergantung pada peran aktif dari kreditor pada saat penandatanganan APHT dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.⁹¹

Janji-janji yang disebut Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan sifatnya tidak *limitatife*. Diluar janji-janji yang sudah disebut para pihak dapat saja mencantumkan janji-janji lainnya. Hal ini sesuai dengan asas konsesualitas dari hukum perjanjian, dengan pembatasan tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.⁹²

Pembatasan tersebut di atas, ada lagi janji yang dilarang untuk diadakan, yaitu yang disebut dalam Pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yaitu janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji, batal demi hukum.⁹³

Menurut Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, terhadap pembebanan hak tanggungan wajib

⁹⁰ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007, h. 94.

⁹¹ *Ibid.*, h. 98.

⁹² Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Jakarta, 2003, h. 77.

⁹³ *Ibid.*, h. 79

didaftarkan pada kantor pertanahan. Selain itu di dalam Pasal 13 ayat (5) jo ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan juga dinyatakan bahwa hak tanggungan tersebut lahir pada hari tanggal buku tanah hak tanggungan, yaitu tanggal hari ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftarannya. Dengan demikian, hak tanggungan itu lahir dan baru mengikat setelah dilakukan pendaftaran, karena jika tidak dilakukan pendaftaran itu pembebanan hak tanggungan tersebut tidak diketahui oleh umum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak ketiga. Sedangkan berakhirnya hak tanggungan tertuang dalam ketentuan Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa hak tanggungan berakhir atau hapus karena beberapa hal sebagai berikut:

1. Hapusnya hutang yang dijamin dengan hak tanggungan.
Hapusnya hutang itu mengakibatkan hak tanggungan sebagai *hak accessoir* menjadi hapus. Hal ini terjadi karena adanya hak tanggungan tersebut adalah untuk menjamin pelunasan dari hutang debitor yang menjadi perjanjian pokoknya. Dengan demikian, hapusnya hutang tersebut juga mengakibatkan hapusnya hak tanggungan;
2. Dilepaskannya hak tanggungan tersebut oleh pemegang hak tanggungan.
Dilepaskannya hak tanggungan oleh pemegang hak tanggungan apabila debitor atas persetujuan kreditor pemegang hak tanggungan menjual objek hak tanggungan untuk melunasi hutangnya, maka hasil penjualan tersebut akan diserahkan kepada kreditor yang bersangkutan dan sisanya dikembalikan kepada debitor. Untuk menghapuskan beban hak tanggungan, pemegang hak tanggungan memberikan pernyataan tertulis mengenai dilepaskannya hak tanggungan tersebut kepada pemberi hak tanggungan (debitor). Dan pernyataan tertulis tersebut dapat digunakan oleh kantor pertanahan dalam mencoret catatan hak tanggungan tersebut pada buku tanah dan sertifikat hak tanah yang menjadi objek hak tanggungan yang bersangkutan.

3. Pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan suatu penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri.⁹⁴

Pembersihan berdasarkan penetapan peringkat oleh ketua pengadilan negeri hanya dapat dilaksanakan apabila objek hak tanggungan dibebani lebih dari satu hak tanggungan. Dan tidak terdapat kesepakatan diantara para pemegang hak tanggungan dan pemberi hak tanggungan tersebut mengenai pembersihan objek hak tanggungan dan beban yang melebihi harga pembeliannya, apabila pembeli tersebut membeli benda tersebut dari pelelangan umum.⁹⁵

Pembeli yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan kepada ketua pengadilan negeri yang berwenang (yang daerah kerjanya meliputi letak objek hak tanggungan yang bersangkutan) untuk menetapkan pembersihan tersebut dan sekaligus menetapkan ketentuan mengenai pembagian hasil penjualan lelang tersebut diantara para yang berpihutang (kreditor) dan para pihak berhutang (debitor) dengan peringkat mereka menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku (Pasal 19 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan). Pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan tidak berlaku apabila:

- a. Pembelian dilakukan secara sukarela (tanpa melalui lelang);
- b. Dalam APHT yang bersangkutan secara tegas diperjanjikan oleh para pihak bahwa objek hak tanggungan tidak akan dibersihkan dari hak tanggungan (Pasal 11 ayat (2) huruf f Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan).⁹⁶

⁹⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Op. Cit.*, h. 104.

⁹⁵ *Ibid.*, h. 105.

⁹⁶ *Ibid.*, h. 110.

4. Hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan.

Alasan hapusnya hak tanggungan yang disebabkan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan tidak lain dan tidak bukan adalah sebagai akibat tidak terpenuhinya syarat objektif sahnyanya perjanjian, khususnya yang berhubungan dengan kewajiban adanya objek tertentu, yang salah satunya meliputi keberadaan dari sebidang tanah tertentu yang dijamin.

Hak atas tanah dapat hapus antara lain karena hal-hal sebagaimana disebut dalam Pasal 27, Pasal 34 dan Pasal 40 UUPA atau Peraturan Perundang-undangan lainnya yang mengatur pula tentang hal-hal yang mengakibatkan hapusnya hak atas tanah. Dalam hal Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dijadikan objek hak tanggungan berakhir jangka waktu berlakunya dan diperpanjang berdasarkan permohonan yang diajukan sebelum berakhirnya jangka waktu tersebut, hak tanggungan dimaksud tetap melekat pada hak atas tanah yang bersangkutan.⁹⁷

Menurut Pasal 22 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan setelah hak tanggungan dihapus, Kantor Pertanahan mencoret catatan hak tanggungan tersebut pada bukti tanah hak atas tanah dan sertifikatnya.⁹⁸

B. Menjamin Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris

Tanah merupakan benda yang sangat berharga bagi manusia, karena hampir semua kebutuhan manusia terkait dengan tanah, mulai

⁹⁷ *Ibid.*, h. 112.

⁹⁸ *Ibid.*, h. 115.

manusia lahir sampai meninggal membutuhkan tanah. Manusia dengan tanah adalah dua hal yang tidak dapat dipisahkan, karena kehidupan manusia tidak dapat lepas dari tanah. Karena eratnya hubungan tanah dan manusia maka manusia mempunyai hubungan emosional dan spiritual dengan tanah. Penguasaan tanah diupayakan semaksimal mungkin untuk dapat meningkatkan kesejahteraan hidupnya. Berbagai upaya dilakukan oleh manusia untuk dapat menguasai tanah dan tentunya mempertahankan juga dari pihak lain, karena itu penguasaan tanah harus dilandasi atas hak yang sah sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).⁹⁹

Tanah hak milik adalah hak atas tanah yang paling tinggi statusnya atau derajatnya di negara manapun, keistimewaannya hak milik itu adalah masa berlakunya yang tidak terbatas, tidak memerlukan izin siapa-siapa bila pemiliknya bermaksud menjaminkan tanahnya sebagai agunan kredit atau pinjaman uang ke bank, dan masih banyak lagi sisi keistimewaan dari tanah yang berstatus hak milik bila dibandingkan dengan tanah berstatus lain.¹⁰⁰

Ketentuan hak milik diatur pada Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA, pengertian hak milik terdapat dalam Pasal 20 UUPA yang menyatakan : "Hak milik adalah turun temurun, terkuat dan terpenuh yang

⁹⁹Eko Irawan, *Peralihan Hak Atas Tanah Warisan yang Sedang Dibebeani Hak Tanggungan* Jurnal Al-Qānūn, Vol. 20, No. 2, Desember 2017, h. 1

¹⁰⁰G. Kartasapoetra, *Masalah Pertanahan di Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta, 2012, h. 11

dapat dipunyai orang atas tanah". Hak milik merupakan hak yang paling kuat atas tanah, yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain di atas bidang tanah hak milik yang dimilikinya tersebut, yang hampir sama dengan kewenangan negara untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya.

Hak ini, meskipun tidak mutlak sama, tetapi tetap dikatakan mirip dengan eigendom atas tanah menurut KUHPerdota yang memberikan kewenangan yang luas pada pemiliknya, dengan ketentuan harus memperhatikan ketentuan Pasal 6 UUPA yaitu semua hak atas tanah bersifat sosial.¹⁰¹ Hak milik merupakan hak yang terkuat, berarti hak itu tidak mudah hapus dan dapat dipertahankan terhadap gangguan pihak lain, oleh karena itu hak milik tersebut wajib didaftarkan.¹⁰²

Hak milik dapat dipindah haknya kepada pihak lain (dialihkan), peralihan hak atas tanah adalah :

1. Pewarisan tanpa wasiat, peralihan hak atas tanah bisa terjadi karena perwarisan tanpa wasiat dan perbuatan hukum pemindahan hak
2. Menurut hukum perdata jika pemegang sesuatu hak atas tanah meninggal dunia, hak tersebut karena hukum beralih kepada ahli warisnya.¹⁰³

Kematian seseorang membawa pengaruh dan akibat hukum kepada diri, keluarga, masyarakat dan lingkungan sekitarnya. Dengan kematian timbul pula akibat hukum lain secara otomatis, yaitu adanya hubungan ilmu

¹⁰¹ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika Offset, Jakarta, 2007, h. 16.

¹⁰² *Ibid.*, h. 211.

¹⁰³ Boedi Harsono, *Op. Cit.*, h. 177

hukum yang menyangkut hak para keluarganya (ahli waris) terhadap seluruh harta peninggalannya.¹⁰⁴ Pemindahan hak masih diperlukan suatu perbuatan hukum lain yang berupa penyerahan (*levering*) yang harus dibuatkan akta oleh pejabat yang berwenang, jadi sebelum dilakukan “balik nama” hak atas tanah tersebut belum beralih/pindah kepada pembeli.¹⁰⁵

Hak milik selain dapat dialihkan juga dapat dibebani hak tanggungan atau dijadikan jaminan dalam pelunasan hutang. Jaminan kredit tersebut harus dapat diyakini sebagai jaminan yang baik dan berharga sehingga akan dapat memenuhi fungsi-fungsinya, dengan memperhatikan aspek hukum jaminan. Hal ini dilakukan oleh pihak bank agar bank mendapat kepastian bahwa fasilitas kredit yang diberikan kepada masyarakat dapat dipergunakan sesuai dengan kebutuhan dan dapat kembali dengan aman dan tepat waktu.¹⁰⁶

Hak Tanggungan memang dirancang sebagai hak jaminan yang kuat, dengan ciri khas eksekusi mudah dan pasti, Hak tanggungan juga memiliki sifat yang tidak dapat dibagi-bagi, artinya bahwa hak tanggungan membebani secara utuh objek hak tanggungan dan setiap bagian daripadanya, telah melunasi sebagian dari utang yang dijamin, tidak berarti terbebasnya sebagian objek hak tanggungan dari beban hak tanggungan untuk sisa utang yang belum dilunasi. Namun dalam praktiknya banyak menimbulkan kendala-kendala. Suatu misal dalam hal nasabah bank

¹⁰⁴ Musthafa, *Fiqih Islam*, Media Zhikir Solo, Bandung, 2009, h. 37

¹⁰⁵ K. Wintijk Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indah, Jakarta, 2007, h. 31.

¹⁰⁶ Eko Irawan, *Op. Cit.*, h. 4

(debitur) telah meninggal dunia kemudian para ahli warinya karena satu dan lain hal menghendaki untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain dengan cara jual beli yang mana nantinya sebagian akan digunakan untuk diberikan kepada bank sebagai kewajiban pembayaran kredit debitur.¹⁰⁷

Hak Tanggungan, menurut ketentuan Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan adalah Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.¹⁰⁸

Berdasarkan rumusan Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan tersebut dapat diketahui bahwa pada dasarnya suatu Hak Tanggungan adalah suatu bentuk jaminan pelunasan utang, dengan hak mendahulu, dengan objek jaminannya berupa Hak-hak Atas Tanah yang diatur dalam UUPA.¹⁰⁹

Pemberian Hak Tanggungan harus memenuhi syarat sahnya perjanjian. Pasal 1320 KUHPerdara mengatur mengenai syarat sahnya

¹⁰⁷ *Ibid.*, h. 5.

¹⁰⁸ Sutan Remy Sjahdeini

¹⁰⁹ Rachmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2011, h. 77.

perjanjian. Dengan rumusan yang menyatakan bahwa: “untuk sahnya perjanjian-perjanjian, diperlukan 4 (empat) empat syarat, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Pasal 13 UU Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan menentukan bahwa: “Pemberian Hak Tanggungan wajib di daftarkan pada Kantor Pertanahan”. Dengan memberikan Hak Tanggungan saja, artinya dengan hanya menandatangani APHT saja, tidak lahir Hak Tanggungan dan karenanya harus ditindaklanjuti dengan pendaftaran ke Kantor Pertanahan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan APHT. Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib mengirimkan APHT yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan.¹¹⁰

Sejak lahirnya Hak Tanggungan, pemegang Hak Tanggungan memperoleh hak istimewa yang disediakan oleh UU Hak Tanggungan yaitu kreditor mempunyai kedudukan yang diutamakan atau *droit de preference*. Hak Tanggungan mengikuti obyeknya dalam tangan siapapun obyek Hak Tanggungan itu berada atau *droit de suite* (Pasal 7 UU Hak Tanggungan), hak preferensi dari pemegang Hak Tanggungan tidak terpengaruh terhadap kepailitan pemberi Hak Tanggungan (Pasal 21 UU Hak Tanggungan jo Pasal 56 Undang-undang Kepailitan yaitu Undang-Undang Nomor 4 Tahun

¹¹⁰ K. Wintijk Saleh, *Op. Cit.*, h. 6

1998), dan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan (Pasal 6 dan Pasal 20 UU Hak Tanggungan).

Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan yang sudah didaftarkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional, maka diterbitkan sertipikat Hak Tanggungan yang bentuk dan isinya juga ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasarkan ketentuan yang disebutkan dalam Pasal 14 ayat (1) UU Hak Tanggungan. Sertipikat Hak Tanggungan ini terdiri atas salinan buku tanah Hak Tanggungan dan salinan APHT yang sudah disahkan oleh kepala Kantor Pertanahan dan dijilid menjadi satu dalam satu sampul dokumen.¹¹¹ Buku tanah sendiri merupakan dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.¹¹²

Ketentuan Pasal 833 KUHPertdata ditentukan bahwa: "Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal. Bila ada perselisihan tentang siapa yang berhak menjadi ahli waris, dan dengan demikian berhak memperoleh hak milik seperti tersebut di atas, maka Hakim dapat memerintahkan agar semua harta peninggalan itu ditaruh lebih dahulu dalam penyimpanan Pengadilan. negara harus berusaha agar

¹¹¹ Boedi Harsono, *Op. Cit.*, h. 450

¹¹² Ketentuan Umum Pasal 1 angka 9, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

dirinya ditempatkan pada kedudukan besit oleh Hakim, dan berkewajiban untuk memerintahkan penyegehan harta peninggalan itu, dan memerintahkan pembuatan perincian harta itu, dalam bentuk yang ditetapkan untuk penerimaan warisan dengan hak istimewa akan pemerincian harta, dengan ancaman untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga.”

Khusus untuk benda-benda tidak bergerak, Undang-Undang mensyaratkan harus adanya pendataran dan pengumuman sebagai dasar keberadaan atau eksistensi Hak Milik atas benda tidak bergerak tersebut. Ketentuan Pasal 611 KUHPerdara menentukan bahwa: “Cara memperoleh hak milik karena pewarisan menurut perundang-undangan atau menurut surat wasiat, diatur dalam Bab XII dan Bab XIII buku ini”. Dalam ketentuan selanjutnya yang diatur dalam Pasal 830 dan Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa:

1. Pasal 830 KUHPerdara menentukan “Pewarisan hanya beilangsung karena kematian”.
2. Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara menentukan: “Sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak dan segala piutang si yang meninggal”.

Berdasarkan kedua ketentuan tersebut jelas bahwa dengan meninggalnya seseorang, semua kebendaan yang menjadi harta kekayaan orang tersebut demi hukum beralih kepemilikannya kepada ahli warisnya. Untuk ini tampak seolah-olah tidak diperlukan lagi perbuatan hukum

tertentu, sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan terakhir sehubungan dengan cara memperoleh hak milik. Hal ini adalah benar untuk bendabenda bergerak, yang tidak memerlukan pencatatan, pendaftaran dan pengumuman, oleh karena atas bendabenda ini tidak mungkin lagi dilakukan penyerahan, sebagaimana akan dijelaskan dalam uraian mengenai penyerahan sebagai salah satu cara untuk memperoleh hak milik.¹¹³

Pasal 23 UUPA mewajibkan pendaftaran hak milik atas tanah, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain. Pasal 23 ayat (2) menentukan, bahwa pendaftaran ini merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik atas tanah serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut, adalah sesuai dengan yurisprudensi tetap dari Mahkamah Agung Indonesia tentang hal ini, mengenai pendaftaran tanah oleh Kepala Desa dalam petuk-petuk pajak bumi.¹¹⁴

Sesuai dengan hukum adat, Pasal 25 UUPA, yang menentukan, bahwa hak milik atas tanah dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan. Penggunaan tanah milik oleh bukan pemiliknya dibatasi dan diatur dengan peraturan perundangan.¹¹⁵

Kriteria atau syarat-syarat agar suatu objek dapat dibebani hak jaminan, Hak Tanggungan, maka sesuai dengan penjelasan umum angka

¹¹³ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Kedudukan Berkuasa dan Hak Milik dalam Sudut Pandang KUH Perdata*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, h. 179.

¹¹⁴ R. Wirjono Prodjodikoro, *Op. Cit.*, h. 49

¹¹⁵ *Ibid.*, h. 50

5 dan penjelasan atas Pasal 4 ayat (l) serta penjelasan dari Boedi Harsono, maka objek tersebut harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Dapat dinilai dengan uang, karena hutang yang dijamin adalah berupa uang.
2. Termasuk hak yang wajib didaftar dalam Daftar Umum karena harus memenuhi syarat spesialisitas dan publisitas.
3. Mempunyai sifat yang dapat dipindahtangankan karena apabila debitur cidera janji, benda yang dijadikan jaminan akan dijual dimuka umum.
4. Memerlukan penunjukkan oleh undang-undang.

Mengenai tata cara pemberian Hak Tanggungan, menurut Pasal 10 ayat (l) UU Hak Tanggungan pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan hutang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian hutang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan hutang tersebut. Kemudian pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹¹⁶

C. Pemalsuan Akta Tanah Warisan Dijadikan Jaminan Kredit Tanpa Persetujuan Ahli Waris

Pemalsuan merupakan suatu bentuk kejahatan yang diatur dalam Bab XII Buku II KUH.Pidana, dimana pada buku tersebut dicantumkan

¹¹⁶ Boedi Harsono, *Segi-Segi Yuridis Undang-undang Hak Tanggungan*, Universitas Trisakti, Jakarta, 2006, h. 11

bahwa yang termasuk pemalsuan hanyalah berupa tulisan-tulisan saja, termasuk didalamnya pemalsuan tanda tangan yang diatur dalam Pasal 263 KUHPidana. s/d Pasal 276 KUHPidana. Tindak Pidana yang sering terjadi adalah berkaitan dengan Pasal 263 KUHPidana (membuat surat palsu atau memalsukan surat); dan Pasal 264 (memalsukan akta-akta otentik) dan Pasal 266 KUHPidana (menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik).¹¹⁷

Seperti diketahui bahwa istilah *het strafbare feit* telah diterjemahkan dalam bahasa Indonesia yang artinya antara lain sebagai berikut :

1. Perbuatan yang dapat/boleh dihukum.
2. Peristiwa pidana
3. Perbuatan pidana
4. Tindak pidana.¹¹⁸

Tentang apa yang diartikan dengan *strafbaar feit* (tindak pidana) para sarjana memberikan pengertian yang berbeda-beda.

Menurut M Hamdan merumuskan *strafbaar feit* adalah

Suatu *handeling* (tindakan atau perbuatan) yang diancam dengan pidana oleh Undang-Undang, bertentangan dengan hukum (*onrechtmatig*) dilakukan dengan kesalahan *schuld* oleh seseorang yang mampu bertanggung jawab. Kemudian beliau membaginya dalam dua golongan unsur yaitu :

1. Unsur-unsur objektif yang berupa tindakan yang dilarang/diharuskan.

¹¹⁷ PAF. Lamintang., *Kejahatan-Kejahatan Membahayakan Kepercayaan Umum Terhadap Surat-Surat, Alat Pembayaran, Alat-Alat Bukti dan Peradilan*, CV. Mandar Madju, Bandung, 2011, h. 67

¹¹⁸ Adami Chazawi, *Pelajaran Hukum Pidana 2, Penafsiran Hukum Pidana, Dasar Pidanaan dan Peringatan Pidana, Kejahatan Aduan, Perbarengan dan Ajaran Kausalitas*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, h.26

2. Unsur subjektif yang berupa kesalahan dan kemampuan bertanggung jawab.¹¹⁹

Moeljatno menyebutkan bahwa tindak pidana adalah perbuatan yang oleh aturan hukum pidana dilarang dan diancam dengan pidana barang siapa yang melanggar larangan tersebut. Selanjutnya Mulyatno menyebutkan bahwa menurut wujudnya atau sifatnya, perbuatan-perbuatan pidana ini adalah perbuatan-perbuatan yang melawan hukum, merugikan masyarakat dalam arti bertentangan dengan atau menghambat akan terlaksananya tata dalam pergaulan masyarakat yang dianggap baik dan adil.¹²⁰

R. Tresna menyebutkan bahwa :

Peristiwa pidana adalah suatu perbuatan rangkaian perbuatan manusia yang bertentangan dengan Undang-Undang atau peraturan perundang-undangan lainnya terhadap perbuatan mana diadakan tindakan penghukuman. Ia juga menyatakan bahwa supaya suatu perbuatan dapat disebut peristiwa pidana, perbuatan itu harus memenuhi beberapa syarat yaitu :

1. Harus ada suatu perbuatan manusia
2. Perbuatan itu harus sesuai dengan apa yang dilukiskan dalam ketentuan umum
3. Harus terbukti adanya dosa pada orang yang berbuat yaitu orangnya harus dapat dipertanggung jawabkan.
4. Perbuatan itu harus berlawanan dengan hukum
5. Terhadap perbuatan itu harus tersedia ancaman hukuman di dalam Undang-Undang.¹²¹

R. Soesilo menyebutkan bahwa :

Tindak pidana adalah sesuatu perbuatan yang dilarang atau diwajibkan oleh Undang-Undang yang apabila dilakukan atau diabaikan, maka orang yang melakukan atau mengabaikan itu diancam dengan hukuman. Dalam hal ini tindak pidana itu juga terdiri dari dua unsur yaitu :

¹¹⁹ M. Hamdan., *Tindak Pidana Suap dan Money Politics*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2015, h.8

¹²⁰ Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Rineka Cipta, Jakarta, 2018, h.54

¹²¹ R. Tresna, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Tiara, Jakarta, 2019, h.28

1. Unsur yang bersifat objektif yang meliputi :
 - a. Perbuatan manusia yaitu perbuatan yang positif atau suatu perbuatan yang negatif yang menyebabkan pidana.
 - b. Akibat perbuatan manusia yaitu akibat yang terdiri atas merusakkan atau membahayakan kepentingan-kepentingan hukum yang menurut norma hukum itu perlu ada supaya dapat dihukum.
 - c. Keadaan-keadaan sekitar perbuatan itu, keadaan-keadaan ini bisa jadi terdapat pada waktu melakukan perbuatan.
 - d. Sifat melawan hukum dan sifat dapat dipidanakan perbuatan itu melawan hukum, jika bertentangan dengan undang-undang.
2. Unsur yang bersifat subjektif yaitu unsur yang ada dalam diri si pelaku itu sendiri yaitu kesalahan dari orang yang melanggar aturan-aturan pidana, artinya pelanggaran itu harus dapat dipertanggung jawabkan kepada pelanggar.¹²²

Perbuatan akan menjadi suatu tindak pidana apabila perbuatan tersebut :

1. Melawan hukum
2. Merugikan masyarakat
3. Dilarang oleh aturan pidana
4. Pelakunya diancam dengan hukuman pidana.¹²³

Perbuatan itu menjadi suatu tindak pidana adalah dilarang oleh aturan pidana dan pelakunya diancam dengan pidana, sedangkan melawan hukum dan merugikan masyarakat menunjukkan sifat perbuatan tersebut. Suatu perbuatan yang bersifat melawan hukum dan merugikan masyarakat belum tentu hal itu merupakan suatu tindak pidana sebelum dipastikan adanya larangan atau aturan pidananya (Pasal 1 KUH.Pidana) yang diancamkan terhadap pelakunya. Perbuatan yang bersifat melawan hukum dan yang merugikan masyarakat banyak sekali, tetapi baru masuk dalam

¹²² R. Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*, Politea, Bogor, 2018, h.26

¹²³ M. Hamdan., *Op.Cit*, h.10

lapangan hukum pidana apabila telah ada larangan oleh peraturan pidana dan pelakunya diancam dengan hukuman.

Sesuatu perbuatan itu merupakan tindak pidana atau tidak, haruslah dilihat pada ketentuan-ketentuan hukum pidana yang berlaku (hukum pidana positif). Di dalam KUH.Pidana yang berlaku sekarang ini, tindak pidana ini dibagi menjadi dua kelompok yaitu kejahatan yang diatur dalam Buku Kedua dan pelanggaran yang diatur dalam Buku Ketiga. Apa kriteria yang dipergunakan untuk mengelompokkan dari dua bentuk tindak pidana ini, KUH.Pidana sendiri tidak ada memberikan penjelasan sehingga orang beranggapan bahwa kejahatan tersebut adalah perbuatan-perbuatan atau tindak pidana yang berat, dan pelanggaran adalah perbuatan-perbuatan atau tindak pidana yang ringan. Hal ini juga didasari bahwa pada kejahatan umumnya sanksi pidana yang diancamkan adalah lebih berat daripada ancaman pidana yang ada pada pelanggaran.

Ilmu Hukum Pidana mengenal beberapa jenis tindak pidana, diantaranya adalah :

1. Tindak pidana formil.
Tindak pidana formil adalah tindak pidana yang perumusannya dititik beratkan kepada perbuatan yang dilarang. Jadi tindak pidana tersebut telah selesai dengan dilakukannya perbuatan yang dilarang sebagaimana yang tercantum atau dirumuskan dalam peraturan perundang-undangan (pidana). Misalnya Pasal 362 KUH.Pidana perbuatan yang dilarang tersebut adalah mengambil milik orang lain.
2. Tindak pidana materil.
Tindak pidana materil adalah tindak pidana yang perumusannya dititik beratkan kepada akibat yang dilarang (dalam suatu Undang-Undang). Jadi tindak pidana ini baru selesai apabila akibat yang dilarang (dari suatu perbuatan) itu telah terjadi.

Misalnya Pasal 338 KUHPidana, akibat yang dilarang tersebut adalah hilangnya nyawa orang lain.

3. Tindak pidana comisionis
Tindak pidana comisionis adalah tindak pidana yang berupa pelanggaran terhadap aturan yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang.
4. Tindak pidana omisionis.
Tindak pidana omisionis adalah tindak pidana yang berupa pelanggaran terhadap perintah yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang. Misalnya Pasal 522 KUHPidana, tidak menghadap sebagai saksi di muka pengadilan.
5. Dolus dan culpa
Dolus adalah tindak pidana yang dilakukan dengan sengaja, sedangkan culpa adalah tindak pidana yang dilakukan dengan kelalaian atau karena kealpaan.
6. Tindak pidana aduan (*klachtdelict*).
Dalam hal ini tindak pidana yang dilakukan itu baru dapat dilakukan penuntutan, apabila ada pengaduan. Jadi jika tidak ada pengaduan, maka tindak pidana tersebut tidak akan dituntut. Misalnya Pasal 284 KUHPidana, tindak pidana perzinahan, dengan demikian delik aduan ini dapat diketahui langsung dari bunyi rumusan pasal.¹²⁴

Menurut Sudarto, bahwa secara dogmatis masalah pokok yang berhubungan dengan hukum pidana adalah membicarakan tiga hal yaitu :

1. Perbuatan yang dilarang
2. Orang yang melakukan perbuatan yang dilarang itu
3. Pidana yang diancamkan terhadap pelanggar larangan itu.¹²⁵

Mengenai kata perbuatan yang dilarang, dalam hukum pidana mempunyai banyak istilah yang berasal dari bahasa Belanda (*Het Strafbare feit*) yang diterjemahkan dalam bahasa Indonesia antara lain :

1. Perbuatan yang dilarang hukum
2. Perbuatan yang dapat dihukum

¹²⁴ R.Wirjono Prodjodikoro, *Tindak-Tindak Pidana Tertentu Dalam KUHPidana Indonesia*, Eresco,Bandung, 2012, h.106

¹²⁵ Sudarto, *Hukum Pidana dan Perkembangan Masyarakat*, Sinar Baru, Bandung, 2013, h.62

3. Perbuatan pidana
4. Peristiwa pidana
5. Tindak pidana.
6. Delik (berasal dari bahasa Latin *delictum*).¹²⁶

Tentang orang yang melakukan perbuatan yang dilarang (tindak pidana) yaitu setiap pelaku yang dapat dipertanggung jawabkan secara pidana atas perbuatannya yang dilarang dalam suatu Undang-Undang. Pertanggung jawaban pidana adalah diteruskannya celaan yang secara objektif ada pada tindak pidana berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, dan secara subjektif kepada pembuat yang memenuhi syarat dalam Undang-Undang (pidana) untuk dapat dikenai pidana karena perbuatannya.

Tentang pidana yang diancamkan terhadap si pelaku yaitu hukuman yang dapat dijatuhkan kepada setiap pelaku yang melanggar undang-undang, baik hukuman yang berupa hukuman pokok maupun hukuman tambahan.

Pemalsuan berasal dari kata dasar palsu yang dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia artinya adalah tiruan.¹²⁷ Pemalsuan dari bahasa Belanda yaitu *Vervalsing* atau *Bedrog* yang artinya proses, cara atau perbuatan memalsu.¹²⁸

Pemalsuan yang artinya tidak tulus, tidak sah, tiruan, gadungan, tidak jujur, sumbang. Pemalsuan berarti proses, cara, perbuatan memalsukan. Dengan kata lain perbuatan pemalsuan merupakan

¹²⁶ M. Hamdan, *Op.Cit*, h.8

¹²⁷ WJS. Poerwadarmina, *Op.Cit*, h.817

¹²⁸ Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Pramadya Puspa, Semarang, 2017, h. 618

suatu jenis pelanggaran terhadap kebenaran dan kepercayaan, dengan tujuan memperoleh keuntungan bagi diri sendiri atau bagi orang lain. Sedangkan, surat (*geschrift*) adalah suatu lembar kertas yang di atasnya terdapat tulisan yang terdiri dari kalimat dan huruf termaksud angka yang mengandung/berisi buah pikiran atau makna tertentu, yang dapat berupa tulisan tangan, dengan mesin ketik, printer komputer, dengan mesin cetakan dan dengan alat dan cara apapun.¹²⁹

Perbuatan pemalsuan merupakan suatu jenis pelanggaran terhadap kebenaran dan kepercayaan, dengan tujuan memperoleh keuntungan bagi diri sendiri atau orang lain. Suatu pergaulan hidup yang teratur dalam masyarakat yang maju dan teratur tidak dapat berlangsung lama tanpa adanya jaminan kebenaran atas beberapa bukti surat dan dokumen-dokumen lainnya. Karenanya perbuatan pemalsuan merupakan ancaman bagi kelangsungan hidup dari masyarakat tersebut.

Menurut Adami Chazawi mengemukakan bahwa suatu perbuatan pemalsuan dapat dihukum apabila terjadi perkosaan terhadap jaminan atau kepercayaan dalam hal :

- a. Pelaku mempunyai niat atau maksud untuk mempergunakan sesuatu barang yang tidak benar dengan menggambarkan keadaan barang yang tidak benar itu seolah-olah benar atau mempergunakan sesuatu barang yang tidak asli seolah-olah asli, hingga orang lain percaya bahwa barang tersebut adalah benar dan asli dan karenanya orang lain terperdaya.
- b. Unsur niat atau maksud tidak perlu mengikuti unsur menguntungkan diri sendiri atau orang lain (sebaliknya dari berbagai jenis perbuatan penipuan).
- c. Perbuatan tersebut harus menimbulkan suatu bahaya umum yang khusus dalam pemalsuan tulisan atau surat dan sebagainya dirumuskan dengan mensyaratkan kemungkinan kerugian dihubungkan dengan sifat daripada tulisan atau surat tersebut.¹³⁰

¹²⁹ Adam Chazawi, *Op. Cit*, h. 97

¹³⁰ *Ibid*, h.98

Kejahatan pemalsuan adalah kejahatan yang di dalamnya mengandung sistem ketidak benaran atau palsu atas suatu hal (objek) yang sesuatunya itu nampak dari luar seolah-olah benar adanya, padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya.¹³¹

Perbuatan pemalsuan merupakan suatu jenis pelanggaran terhadap dua norma dasar:

1. Kebenaran (kepercayaan) yang pelanggarannya dapat tergolong dalam kelompok kejahatan penipuan.
2. Ketertiban masyarakat, yang pelanggarannya tergolong dalam kelompok kejahatan terhadap negara/ketertiban masyarakat.¹³²

Ketidakbenaran dari sesuatu tersebut menyebabkan banyaknya masyarakat yang tidak dapat membedakan mana yang asli dan mana yang palsu hal ini dikarenakan sipelaku menggunakan banyak cara yang menyebabkan masyarakat terjebak dalam kondisi tersebut. Ketidakbenaran terhadap kebenaran tersebut dilakukan dengan cara :

1. Pemalsuan intelektuil dapat terdiri atas pernyataan atau pemberitahuan yang diletakkan dalam suatu tulisan atau surat, pernyataan atau pemberitahuan mana sejak semula adalah tidak benar dengan perkataan lain orang yang memberikan pernyataan atau pemberitahuan itu mengetahui atau memahami, bahwa hal itu tidak benar atau tidak sesuai dengan kebenaran, hingga tulisan atau surat itu mempunyai isi tidak benar.
2. Pemalsuan materiil :
 - a. Perbuatan mengubah sesuatu benda, tanda, merk, mata uang, tulisan/huruf yang semula asli dan benar sedemikian rupa hingga benda, tanda, merk, mata uang, tulisan/surat itu menunjukkan atau menyatakan sesuatu hal yang lain daripada yang aslinya. Benda, tanda, merk, mata uang, tulisan/surat itu

¹³¹ *Ibid*, h. 2-3.

¹³² H.A.K. Mochammad Anwar, *Hukum Pidana di Bidang Ekonomi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, h. 128

telah secara materiil dipalsukan, tetapi karenanya isinya juga menjadi palsu atau tidak benar.

- b. Perbuatan membuat benda, tanda, merk, mata uang atau tulisan/surat sejak semula sedemikian rupa, hingga mirip dengan yang aslinya atau yang benarnya, tetapi bukan yang asli.¹³³

Penggolongan kejahatan pemalsuan didasarkan atas objek dari pemalsuan, yang jika dirincikan lebih lanjut ada 6 (enam) objek kejahatan yang terdapat dalam KUHP yang antra lain adalah :

1. Keterangan di atas sumpah
2. Mata uang
3. Uang kertas
4. Materai
5. Merek.
6. Surat.¹³⁴

Dengan perbuatan tersebut di atas, meskipun dapat digolongkan di dalam pemalsuan secara materiil, tetapi berhubung karenanya juga isinya menjadi palsu atau tidak benar, maka sekaligus terjadi pemalsuan materiil dan pemalsuan intelektual. Pemalsuan intelektual yang murni hanya dapat terjadi apabila suatu data/tulisan/surat merupakan data/tulisan/surat sendiri yang keseluruhannya asli, tidak diubah, tetapi pernyataan yang termuat di dalamnya adalah tidak asli atau tidak benar.

¹³³ H.A.K. Mochammad Anwar, *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP buku II)*, Alumni, Bandung, 2012, h. 155.

¹³⁴ *Ibid.* h.6