

Pemalsuan Tanda Tangan Kredit Bank Dalam Pengikatan Hak Jaminan Atas Kebendaan Milik Orang Lain

Syesil Ramaliza Husna¹, Taupiqqurrahman²

¹Fakultas Hukum, Universitas pembangunan Nasional Veteran Jakarta, Indonesia,

Syesilramaliza@upnvi.ac.id

²Fakultas Hukum, Universitas pembangunan Nasional Veteran Jakarta, Indonesia

ABSTRACT

Civil law is one of the many positive laws that are actively enforced in Indonesia, which is a constitutional state governed by a wide variety of positive laws. What is more often referred to as "private law" is more accurately described as "civil law," which is a body of legislation that controls many sorts of laws linked to individual interests. In civil law, we often encounter phrases linked to deeds that are illegal (PMH). The very definition of an illegal conduct is one that goes against the law and results in negative consequences for other people. The forgery of bank credit signatures, in which there is a guarantee right for material that belongs to another person and which results in losses for the party that is involved, namely the owner of the property rights to the item, is one of the things that are connected to this illegal crime. When it comes to researching and producing this essay, a qualitative legal research technique was used alongside a statutory approach and a case approach. According to the findings of this research, creditors and borrowers have both participated in illegal behavior. The purpose of this writing is to find out the legal repercussions that are associated with bank credit that was obtained from the act of forging a signature in which there is a guarantee of material that belongs to another person. This credit can be said to be invalid because it does not meet the legal requirements of an agreement, and the debtor is obligated to make up for any losses that were sustained, in addition to being responsible for returning collateral that does not belong to the debtor.

Cite this paper

Husna, S. R., & Taupiqqurrahman. (2023). Pemalsuan Tanda Tangan Kredit Bank Dalam Pengikatan Hak Jaminan Atas Kebendaan Milik Orang Lain. *Widya Yuridika: Jurnal Hukum*, 6(2). doi: 10.31328/wy.v6i2.4432

MANUSCRIPT INFO

Manuscript History:

Received:

2023-01-07

Accepted:

2023-03-19

Corresponding Author:

Syesil Ramaliza Husna,

Syesilramaliza@upnvi.ac.id

Keywords:

Guarantee Righ ; Signature

Forger ; Act against the law



Widya Yuridika: Jurnal Hukum is Licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License

Layout Version:

v.6.2023

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara hukum yang sangat menjamin tinggi supremasi hukum yang dimana terdapat penegakan dan keadilan hukum di dalamnya, dimana hal ini tertuang pula dalam Pasal 1 ayat 3 UUD 1945 yang menjelaskan bahwa "Negara Indonesia adalah Negara Hukum". Implikasinya, masyarakat harus tunduk kepada hukum yang berlaku. Penegakan dan keadilan hukum di Indonesia dapat dilakukan dengan berbagai macam jalur hukum, salah satunya adalah hukum perdata. Hukum perdata diartikan sebagai salah satu

hukum yang menjadi dasar dalam menjalankan hubungan hukum antar individu dengan tujuan yang pasti yaitu melindungi kepentingan antar individu. Secara umum ada beberapa peraturan yang mejadi objek pembahasan dalam lingkup hukum perdata, diantaranya wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Beberapa individu menggunakan istilah "perbuatan melawan hukum" untuk merujuk pada tindakan apa pun yang menyimpang dari hukum, mengganggu haka tau kekuasaan orang lain, atau menyebabkan kerugian finansial. Bagi pelaku tindakan tersebut secara hukum wajib untuk bertanggungjawab, dimana para korban yang dirugikan dapat mengajukan tuntutan atas kerugian yang terkait dengan pelanggaran tersebut, yang dapat mencakup kerugian materiil dan imateriil.

Salah satu contoh yang terkait dengan perbuatan melawan hukum dapat kita lihat pada kasus pemalsuan tanda tangan. Perbuatan pemalsuan tanda tangan sendiri termasuk dalam perbuatan melawan hukum materiil karena menimbulkan kerugian yang dimana didalamnya mengahruskan terdapatnya tanggung jawab atau ganti rugi utnuk mengatasi kerugian yang disebabkan tersebut. Sistem hukum yang berlaku di Indonesia pada dasarnya mengatur terkait pembuktian yang mana hal ini tertuang dalam Pasal 1886 KUHPperdata, dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa alat pembuktian dapat berupa bukti tertulis, bukti saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah. Salah satu bagian dari pembuktian tulisan dapat meliputi akta di bawah tangan atau akta otentik yang berkedudukan sebagai alat bukti yang terkuat. Salah satu bagian paling penting dalam akta otentik yang dapat kita temui yaitu tanda tangan yang mana hal ini dijadikan sebagai tanda persetujuan terhadap syarat-syarat ketentuan dalam akta.

Selain pemalsuan tanda tangan seringkali kita jumpai bahwa dalam pengajuan kredit bank ditemukan bahwa harta kebendaan yang dijadikan jaminan dalam pengajuan kredit bank itu sendiri bukanlah milik dari debitur. Hal ini tentu melanggar adanya ketentuan terkait dengan prinsip kehati-hatian dari bank. Salah satu kelalaian yang dilakukan oleh pihak bank adalah kurangnya sifat hati-hati yang mengakibatkan adanya beberapa pemalsuan dalam perjanjian kredit tersebut, salah satunya yaitu pemberian jaminan bukan atas benda milik debitur. Hal ini tentu sangat berkaitan terhadap kedudukan dari benda jaminan tersebut terlebih lagi jaminan tersebut diperoleh atas dasar pemalsuan tanda tangan sehingga hal ini mendasari akan terjadinya penghapusan jaminan utang tersebut. Sehingga penelitian ini diadakan untuk menjelaskan atau mencari tahu bagaimana kedudukan dari hak kebendaan yang dijadikan sebagai jaminan dalam sebuah perjanjian kredit bank dimana kredit bank ini muncul karena adanya pemalsuan tanda tangan didalamnya.

Kasus yang terkait dengan permasalahan dalam pembahasan ini dapat kita lihat dari kasus Irwansyah. Berdasarkan kutipan dari liputan 6.com kasus ini bermula pada awal tahun 2022, dimana dalam kasus ini Irwansyah menjadi salah satu korban pemalsuan tanda tangan yang dilakukan oleh adiknya sendiri, yaitu Hafiz Fatur. Kasus ini bermula pada saat munculnya tagihan peminjaman uang yang datang ke rumahnya, namun Irwansyah mengungkapkan bahwa dirinya tidak pernah melakukan transaksi dengan bank tersebut. Sejak munculnya tagihan bank tersebutlah akhirnya diketahui bahwa adik dari Irwansyah yaitu Hafiz Fatur melakukan tindakan penipuan dimana beberapa dokumen penting milik Irwansyah juga ikut dipalsukan tanda tangannya untuk meminjam uang di bank. Kerugian yang diperoleh Irwansyah dalam kasus ini mencapai sekitar Rp. 5 Miliar yang didalamnya terdapat 4 unit rumah dan 1 mobil sebagai agunan kepada pihak bank.³ Pada saat ini Irwansyah mempertimbangkan penyelesaian persoalan ini melalui jalur perdata ketimbang pidana dikarenakan dalam hal ini Irwansyah sangat berharap bahwa atas segala kerugian

³ Ady Anugrahad. "Irwansyah Tak Mau Penjarakan Adik, Pilih Jalur Perdata Selesaikan Dugaan Penipuan". Diakses 18 Februari 2023. <https://www.liputan6.com/news/read/4855039/irwansyah-tak-mau-penjarakan-adik-pilih-jalur-perdata-selesaikan-dugaan-penipuan>

yang dialaminya dapat dikembalikan sebagaimana hak-nya dan bukan untuk memenjarakan Hafiz Fatur selaku adiknya.

Tujuan dari penulisan yang dilatar belakangi dengan adanya kasus terkait dengan pemalsuan tanda tangan dalam kredit bank serta kedudukan dari benda milik orang lain yang dijamin dalam kredit bank tersebut adalah untuk mengetahui terkait dengan posisi dari kredit bank itu sendiri, apakah kredit bank tersebut harus tetap dibayarkan sesuai dengan perjanjian awal atautkah kredit bank tersebut menjadi dibatalkan. Selain itu, diharapkan dengan adanya penulisan ini pembaca juga dapat mengetahui terkait dengan kedudukan benda jaminan tersebut, apakah benda jaminan tersebut berhak dilakukan sita terhadapnya atau tidak.

METODE

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan jenis penelitian kualitatif yang bertujuan untuk membuat deskripsi secara akurat mengenai fakta serta kaitannya dengan fenomena atau kasus yang diambil. Penelitian ini dilakukan dalam rangka memvalidasi dan membuktikan secara empiris mengenai perbuatan yang dinilai melawan hukum yang dalam hal ini lebih difokuskan terhadap aktivitas pemalsuan tanda tangan kredit bank yang mana didalamnya terdapat pengikatan hak jaminan atas kebendaan milik orang lain.

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan dua metode, yakni pendekatan kasus dan pendekatan undang-undang. Pendekatan kasus dalam penulisan ini digunakan untuk memungkinkan para pembaca membangun argumen hukum dari sudut pandang situasi aktual yang sedang terjadi. Sedangkan pendekatan undang-undang digunakan untuk menyesuaikan peraturan hukum yang relevan dengan kasus dalam penulisan ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Akibat hukum dari perjanjian kredit bank atas dasar pemalsuan tanda tangan ditinjau dari aspek hukum perdata

Kata Kredit berasal dari bahasa latin "*credere*" yang memiliki arti kepercayaan (dalam bahasa inggris *faith* dan *trust*).⁴ Layanan kredit di Indonesia sendiri telah ada sejak tahun 1980-an melalui fasilitas kartu kredit. Salah satu tujuan dari diadakannya kredit bank sendiri sebagai sebuah wadah untuk membantu para nasabah dalam memenuhi segala kebutuhannya, baik kebutuhan konsumtif maupun kebutuhan produktif. Kredit merupakan pinjam-meminjam uang atas dasar kesepakatan bersama antara kreditur dan debitur yang mengharuskan debitur menuntaskan seluruh utangnya sesuai dengan kesepakatan waktu dengan tambahan pemberian bunga sesuai kesepakatan perjanjian yang telah ditentukan bersama-sama.⁵

Pada dasarnya pemalsuan tanda tangan menjadi salah satu bentuk tindak pidana, hal ini diatur pula didalam Pasal 263 KUHP yang menerangkan bahwa : "*Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama 6 tahun*".

Namun, pemalsuan tanda tangan ini juga dapat dikategorikan sebagai sebuah perbuatan melawan hukum karena perbuatan melawan hukum sendiri memiliki arti sebagai

⁴ Rachmadi Usman, Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hlm. 236 .

⁵ Parimandana, I. Wayan Agus Sima, and Ida Bagus Putra Atmadja. "Penyelesaian Kasus Hukum Mengenai Jaminan Fidusia Yang Terkait Kredit Macet Pada CIMB Niaga Auto Finance." Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, 1, no. 10 (2018): 3-12.

tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut (Pasal 1365 KUHPerdara). Pemalsuan tanda tangan disini sudah jelas melanggar hukum serta membawa kerugian terhadap pihak-pihak terkait sehingga pemalsuan tanda tangan ini dapat dikategorikan sebagai sebuah perbuatan melawan hukum.

Perjanjian diartikan sebagai hubungan hukum yang berdasarkan pada suatu perjanjian yang mempunyai akibat hukum. Hubungan hukum ini timbul antara suatu badan hukum dengan badan hukum lainnya, dimana satu badan hukum mempunyai hak untuk melakukan jasa dan badan hukum yang lain mempunyai kewajiban untuk melaksanakan jasanya sesuai dengan yang diperjanjikan.⁶ Perjanjian kredit dinilai menimbulkan hak pribadi yang menempatkan kedudukan kreditur sebagai kreditur konkuren (kreditur mempunyai kedudukan yang sama dengan kreditur lainnya), oleh karena itu diperlukan suatu perjanjian tambahan (accessoir) berupa perjanjian jaminan, yang dapat berupa hak tanggungan atau fidusia. Sehingga didapatkan posisi perjanjian kredit sebagai perjanjian yang utama yang menjadikan perjanjian jaminan sangat bergantung pada perjanjian itu.

Perjanjian harus dibuat berdasarkan syarat-syarat perjanjian antara kedua belah pihak, baik kreditur maupun debitur, dan perjanjian tersebut dapat berupa tanda tangan lisan atau tertulis (dapat dengan dokumen pribadi dan akta nyata). Dengan pinjaman bank, perjanjian biasanya dibuat secara tertulis, karena dianggap lebih aman bagi para pihak. Hal ini dilakukan dengan harapan agar janji tidak ingkar janji dan juga dapat dijadikan sebagai bukti yang sah jika terjadi sesuatu yang tidak diinginkan atas kredit bersama tersebut. Walaupun perjanjian tertulis dinilai lebih aman bagi para pihak, namun pada kenyataannya masih ada saja perbuatan-perbuatan melawan hukum yang dilakukan dalam perjanjian tersebut, salah satunya adalah pemalsuan tanda tangan kredit bank. Dalam kredit bank sendiri terdapat beberapa syarat didalamnya, salah satunya syarat administratif. Syarat administratif merupakan salah satu syarat dimana syarat tersebut membutuhkan dokumen-dokumen penting dan tanda tangan untuk menyetujui perjanjian kredit.

Tanda tangan menjadi aspek terpenting yang sangat dibutuhkan dalam hukum pembuktian suatu perjanjian sebagai sebuah syarat yang akan digunakan sebagai sebuah alat bukti apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari. Namun, terkadang bank masih saja kurang teliti dan berhati-hati dalam menyelidiki dan mencari tahu kebenaran nasabahnya, sehingga terjadilah hal yang tidak diinginkan, seperti penipuan dan pemalsuan dokumen-dokumen penting oleh debitur.⁷ Bank wajib menggunakan prinsip mengenal nasabah agar bank dapat mengetahui karakteristik dari calon nasabah agar tidak terjadi kecurangan seperti pemalsuan dokumen-dokumen penting, pemalsuan tanda tangan untuk mendapatkan pencairan kredit dengan menjaminkan benda hak milik orang lain sebagai agunan kredit di bank.⁸ Pemalsuan dokumen yang dalam pembahasan kali ini terkait dengan pemalsuan tanda tangan menjadi salah satu bagian dari perbuatan melawan hukum.

Pelanggaran hukum perdata diatur lebih lanjut dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa perbuatan yang menyimpang dari hukum adalah "setiap perbuatan pidana yang menimbulkan kerugian pada orang lain, yang mewajibkan orang yang karena kesalahan pemberian kerugian, mengganti kerugian itu". Dari pengertian tersebut dapat kita lihat bahwa unsur-unsur dari perbuatan yang menyimpang dari hukum perdata adalah terdapat perbuatan yang salah, terdapat sebab akibat antara pelanggaran dengan perbuatan dan pelanggaran. Oleh karena itu, bank dan debitur dianggap telah melakukan pelanggaran hukum atau perbuatan melawan hukum karena telah mengakibatkan adanya kerugian-

⁶ Sudikno, 2008, Ilmu Hukum, Penerbit Liberty, Yogyakarta

⁷ I Gusti Ayu Trisna Komala. "Hapusnya perikatan kredit bank akibat pemalsuan tanda tangan oleh Debitur terhadap benda milik orang lain". Jurnal Kertha Semaya, Vol. 8 No. 11 Tahun 2020.

⁸ Wowor, Glen. "Kajian Yuridis Tentang Perjanjian Baku Antara Kreditur dan Debitur Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen." Lex Privatum 4, no. 1 (2016). 41-50.

kerugian terhadap pihak lain. Selain itu, debitur dapat dianggap melakukan perbuatan yang menyimpang dari hukum karena memalsukan tanda tangan sehingga dapat dianggap tidak sah oleh bank sehingga perbuatan tersebut melawan hukum karena bank dianggap telah lalai memenuhi kewajibannya, yakni bank tidak memperhatikan prinsip solvabilitas bank.

Suatu perjanjian dapat dikatakan sah apabila memenuhi syarat-syarat tertentu, hal ini tertuang dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang menjelaskan bahwa syarat sahnya suatu perjanjian ada 4, antara lain persetujuan dari yang mengikat, kemungkinan untuk membuat suatu kontrak, terdapat sebuah pokok permasalahan tertentu dan adanya suatu alasan yang mendukung atau tidak terlarang. Syarat sahnya suatu perjanjian dibedakan menjadi dua, yaitu syarat subjektif yang dalam hal ini terdiri dari kesepakatan dan kewenangan para pihak, dan syarat objektif yang meliputi hal-hal khusus dan alasan hukum. Apabila syarat subyektif dalam suatu perjanjian tidak dapat terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan (dengan mengajukan permohonan pembatalan kepada pengadilan), tetapi apabila syarat obyektif tidak terpenuhi maka akad dianggap batal demi hukum dan tidak sah.

Pemalsuan tanda tangan disini mengakibatkan tidak terpenuhinya syarat sebagai suatu penyebab yang hala, dimana syarat adanya sebab yang halal ini merupakan salah satu syarat obyektif untuk sahnya suatu perjanjian. Hal ini mengakibatkan batalnya akad, sehingga akad dianggap tidak pernah ada dan tidak timbul akad yang sah menurut hukum antara para pihak yang mengadakan akad. Sehingga akibat hukum yang timbul dari tindakan memalsukan tanda tangan untuk mendapatkan kredit bank tersebut menjadi batal dan tidak sah sama sekali karena adanya suatu tindakan kecurangan dalam dokumen perjanjian kredit bank yang dilakukan oleh debitur terhadap kredit yang sudah dicairkan oleh kreditur. Hal ini tentunya menimbulkan kerugian baik bagi pihak bank maupun pihak yang tidak terlibat dalam pembuatan akad kredit, yang dalam hal ini adalah pemilik barang jaminan dari benda yang dijadikan jaminan di bank tersebut.

Suatu kewajiban yang tidak terpenuhi dalam perjanjian kredit dapat digolongkan sebagai perbuatan wanprestasi dan apabila salah satu pihak melanggar peraturan yang berlaku didalam perjanjian tersebut maka pihak yang melanggar harus bertanggung jawab secara penuh atas dasar perbuatan melawan hukum. Dalam kasus ini dapat kita ketahui bahwa segala kewajiban dari kreditur atau hak dari debitur sudah terpenuhi dengan pemberian fasilitas kredit sebesar nominal tertentu kepada debitur, namun segala kewajiban dari debitur dan hak dari kreditur tidak terpenuhi akibat adanya wanprestasi dimana debitur tidak membayar tagihannya dan setelah diselidiki lebih lanjut terdapat pula perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh debitur dengan melakukan pemalsuan tanda tangan kredit bank dan menjaminkan benda yang bukan miliknya. Konsekuensi dari berakhirnya kontrak itu sendiri diatur dalam Pasal 1451 dan 1452 KUHPerdata yang menjelaskan bahwa akibat hukum dari berakhirnya kontrak adalah kembalinya ke keadaan semula sebelum berakhirnya kontrak.⁹ Pihak kreditur atau dalam hal ini bank termasuk pihak yang merasa dirugikan akibat perbuatan melawan hukum debitur, sehingga kreditur berhak menuntut pembatalan akad, pemulihan bahkan ganti rugi. Namun apabila dalam hal ini debitur lepas tangan dan tidak melaksanakan kewajibannya untuk ganti rugi, maka pihak lain atau pihak kreditur dapat mengajukan gugatan untuk mendapatkan kembali hak miliknya yaitu berupa uang kredit yang telah dicairkan sebelumnya. Gugatan yang dilakukan ini menjadi salah satu bentuk pelaksanaan dari tujuan pembatalan itu sendiri, yaitu mengembalikan keadaan sebagaimana semula sebelum perjanjian tersebut terjadi.

Kedudukan jaminan atas hak kebendaan milik orang lain yang terdapat dalam perjanjian kredit bank

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari istilah *zekerheid* atau *cauti*, yang berarti kesanggupan nasabah sebagai debitur untuk melunasi utangnya kepada kreditur, yang

⁹ Agus Yudha Hernoko, 2010, Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersil, Kencana, Jakarta, h.294.

terjadi sebagai pemilikan barang-barang tertentu yang bernilai finansial.¹⁰ Ketentuan undang-undang penjaminan ini terdapat dalam Buku II KUH Perdata dan di luar Buku II KUH Perdata, yang antara lain meliputi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Perwalian, dll. Posisi jaminan dalam kontrak pinjaman sangat penting, karena jaminan memungkinkan kreditur untuk menuntut haknya sebagai kreditur. Jika nanti terjadi sesuatu yang tidak terduga dalam kasus pengabaian ini, ada jaminan nyata untuk mendapatkannya kembali.¹¹ Sehingga dapat dikatakan bahwa Jaminan adalah tolak ukur kemampuan yang dimiliki nasabah selaku debitur yang menjadi bagian dari keyakinan pihak bank.¹²

Manfaat jaminan dapat dirasakan oleh debitur dan kreditur, manfaat bagi kreditur adalah apabila dikemudian hari debitur tidak dapat mengembalikan pokok atau membayar bunga, bank dapat mengeksekusi objek jaminan sebagai bentuk realisasi jaminan transaksi. Sedangkan, bagi debitur jaminan memberikan keuntungan dalam memperoleh fasilitas kredit dari bank. Dalam bentuknya yang paling mendasar, jaminan yang diberikan kepada kreditur dapat berupa jaminan materiil maupun immateriil. Jaminan immateriil adalah jaminan nonmateri seperti borgtocht, liabilitas, dan bank garansi. Sedangkan jaminan materiil (jaminan berupa hak kebendaan) adalah jaminan atas benda bergerak dan tidak bergerak. Ada dua kategori berbeda yang didalam perjanjian kebendaan, yaitu perjanjian utama dan perjanjian accessoir (tambahan). Berdasarkan kedua macam perjanjian kebendaan tersebut dapat kita lihat bahwa perjanjian pokok dalam tulisan ini adalah perjanjian kredit bank, sedangkan perjanjian tambahan adalah perjanjian fidusia berupa mobil dan tanggungan berupa rumah.

Fidusia adalah lembaga penjamin yang mengatur perpindahan kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan, dimana benda tersebut tetap berada dalam penguasaan pemilikinya. Jaminan fidusia sendiri secara jelas diatur dalam Undang-Undang Jaminan Fidusia No. 42 Tahun 1999. Dengan berlakunya Undang-undang Penjaminan Wali Amanat, maka penjaminan wali amanat dibedakan menjadi dua golongan: bergerak (fisik dan tidak berwujud) dan tidak bergerak (bangunan tidak dibebani oleh perlengkapan). Menurut Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985, hanya jenis bangunan tertentu yang dikecualikan dari undang-undang hipotek, yaitu rumah susun. Jaminan fidusia ini merupakan tambahan dari akad pokok yang mengikat para pihak untuk memenuhi janjinya.

Selain jaminan yang dapat diandalkan, hak gadai juga merupakan bentuk jaminan. Pengertian gadai diatur dalam Pasal 1 UU No. 4 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa hak gadai atas barang tidak bergerak dan barang bergerak yang selanjutnya disebut hak gadai adalah hak tanggungan yang melekat pada barang tidak bergerak. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Pertanian, termasuk atau tidak termasuk barang-barang lain yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah, untuk pembayaran utang-utang tertentu kepada kreditur lain. Hak jaminan yang ditempatkan atas tanah itu dirancang untuk menjadi hak penguasaan khusus yang diberikan kepada kreditur agar kreditur dapat memberikan kuasa dalam hal debitur melanggar perikatannya terhadap perjanjian. Kreditur memiliki hak prioritas pertama di atas semua kreditur lainnya dan berwenang untuk menjual setiap tanah yang ditetapkan

¹⁰ Pradnyana, Ida Bagus Gde Surya, and I. Nengah Suharta. "Tanggung Jawab Debitur Terhadap Musnahnya Obyek Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Kredit." *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum* 5, no. 1 (2016): 1-6, h.2.

¹¹ Sambe, Newfriend N. "Fungsi Jaminan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Pihak Bank Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998." *Lex Crimen* 5, no. 4 (2016): 76-93. h.77.

¹² Maulana, Muhammad. "Jaminan dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah." *Islam Futura* 14, no. 1 (2014) : 72-93, h. 85.

sebagai jaminan piutang dalam pelelangan umum. Hasil penjualan dapat digunakan seluruhnya atau sebagian untuk pembayaran utang (*droit de preference*).

Jaminan kebendaan, seperti jaminan fidusia dan hak tanggungan, tidak dapat ditarik kembali karena benda yang bersangkutan mempunyai hubungan langsung dengan debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti objeknya, dan dapat dipindahtangankan. Jaminan utang sendiri dapat berupa benda yang mana dalam hal ini sering disebut sebagai jaminan kebendaan yang berkedudukan sebagai penanggungan utang dari debitur kepada kreditur. Pemberian kredit yang dilakukan baik dari perseorangan ataupun badan usaha yang dalam penulisan ini adalah bank sangat berkaitan dengan penyerahan jaminan kredit oleh debitur kepada bank, dimana terhadap setiap objek jaminan kredit yang telah diberikan dari debitur kepada kreditur tersebut harus segera diikatkan sebagai sebuah jaminan utang. Fungsi dan kedudukan dari jaminan utang disini ditekankan sebagai salah satu pegangan bagi pihak yang berkepentingan (yang dalam hal ini bank berkedudukan sebagai pihak kreditur) sehingga bank memiliki kepercayaan atas jaminan dan tidak khawatir, jaminan yang diberikan oleh debitur ini memiliki kedudukan yang sangat penting apabila dikemudian hari terjadi perbuatan melawan hukum ataupun wanprestasi karena dengan adanya jaminan ini Bank dapat menawarkan jaminan untuk dijual sebagai pengganti pinjaman.

Berkaitan dengan jaminan utang, ada beberapa hal yang dapat mengakibatkan hapusnya jaminan utang tersebut. Pengakhiran jaminan fidusia sendiri diatur dalam ketentuan Pasal 25-26 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Kewajiban Fidusia, dalam hal jaminan fidusia dapat dihapus karena berakhirnya utang yang dijamin kredibilitasnya, melepaskan hak penerima wali amanat atas wali amanat dan tujuan pemusnahannya yang menjadi objek wali amanat. Mengenai batalnya hak tanggungan, dapat disebutkan dari pasal 18 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 bahwa sejak utang yang dijamin dengan hak tanggungan dihapuskan, maka pemberi hipotek telah melepaskan hak tanggungan dan hak tanggungan telah dilunasi. Presiden Pengadilan, tanah atau hak tanggungan dibatalkan sama sekali.

Jaminan hak tanggungan atas rumah milik pihak ketiga atau fidusia dengan benda milik orang lain yang dalam hal ini tidak terlibat apapun didalam perjanjian kredit antara debitur dan kreditur akan menjadi sebuah masalah apabila debitur melakukan suatu perbuatan melawan hukum ataupun wanprestasi, hal ini tentu sangat merugikan pihak ketiga karena pihak ketiga secara tidak langsung akan kehilangan harta benda yang telah dijadikan jaminan hutang tersebut tanpa sepengetahuannya. Berdasarkan keadaan tersebut, pemilik dari benda yang dijamin dalam suatu perjanjian ini dapat mengajukan gugatan untuk pembatalan perjanjian pemberian jaminan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh debitur.¹³

Setiap hubungan hutang piutang sangat berlandaskan kepada perjanjian secara tertulis, namun dalam hal ini tidak ada jaminan bahwa dengan adanya perjanjian tersebut kelalaian dapat dihindarkan. Salah satu kelalaian yang dilakukan oleh pihak bank adalah kurangnya sifat hati-hati yang mengakibatkan adanya beberapa pemalsuan dalam perjanjian kredit tersebut, salah satunya yaitu pemalsuan tanda tangan yang dalam hal ini tergolong pada perbuatan melawan hukum. Berkaitan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan dalam suatu perjanjian kredit, hal ini tentu sangat berkaitan terhadap kedudukan dari benda jaminan tersebut yang diperoleh atas dasar pemalsuan tanda tangan dan terlebih benda yang dijamin merupakan kepemilikan orang lain, hal ini tentu sangat mendasari akan terjadinya penghapusan jaminan utang tersebut. Keadaan ini jelas melanggar salah satu prinsip kehati-hatian dimana hal ini tercantum

¹³ Lobot, S. A., Rumimpunu, D., & Assa, W. (2022). Kebijakan Hukum bagi yang Menjaminkan Tanah Orang Lain Tanpa Izin. *Lex Crimen*, 11(4).

dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang menyatakan bahwa perbankan Indonesia dalam melaksanakan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan asas kehati-hatian.

Keabsahan suatu perjanjian sangat berkaitan dengan terpenuhinya syarat subjektif dan objektif, namun dengan adanya salah satu prinsip yang tidak dilaksanakan maka perjanjian tersebut dianggap tidak sah dikarenakan salah satu syarat perjanjian tidak terpenuhi yaitu syarat objektifnya, oleh karena itu apabila debitur tidak sanggup membayarkan utangnya maka harta benda yang dijadikan jaminan tidak bisa dilakukan sita terhadapnya karena benda jaminan tersebut bukan milik atau atas nama debitur. Perjanjian kredit diantara keduanya juga dianggap tidak sah sehingga ketika debitur tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar hutang maka terhadap benda jaminan fidusia dan tanggungan yakni berupa mobil dan rumah maka benda jaminan tersebut tidak dapat dijual untuk pelunasan hutangnya. Kedudukan dari benda jaminan tersebut berpeluang besar untuk diambil kembali oleh pemilik aslinya apabila pemilik asli dari benda jaminan tersebut mengajukan gugatan kepada kreditur dan debitur atas dasar perbuatan melawan hukum, dan untuk itu kepada pihak yang melakukannya diwajibkan untuk mengganti seluruh kerugian yang ditimbulkan.

PENUTUP

Perjanjian kredit bank melibatkan para pihak yang berkedudukan sebagai subjek dalam perjanjian tersebut, diantaranya adalah kreditur dan debitur. Pemalsuan tanda tangan dalam perjanjian kredit bank menyebabkan salah satu syarat sah dalam perjanjian tidak terpenuhi. Pemalsuan tanda tangan disini mengakibatkan tidak terpenuhinya syarat suatu sebab yang halal, dimana syarat suatu sebab yang halal menjadi bagian dari syarat objektif sahnya suatu perjanjian. Hal ini mengakibatkan perjanjian menjadi tidak sah, artinya diperlakukan seolah-olah tidak pernah terjadi dan tidak ada perjanjian hukum yang mengikat antara para pihak yang terlibat.

Kedudukan dari benda jaminan dalam perjanjian atas dasar pemalsuan tanda tangan sendiri tidak dapat dilakukan sita jaminan karena perjanjian tersebut dianggap tidak sah akibat tidak terpenuhinya syarat dari perjanjian itu sendiri. Terlebih lagi dalam kasus ini kita mengetahui bahwa benda jaminan bukanlah milik dari debitur dalam perjanjian kredit bank itu sendiri. Oleh karena itu apabila debitur tidak sanggup membayarkan utangnya maka harta benda yang dijadikan jaminan tidak bisa dilakukan sita terhadapnya karena benda jaminan tersebut bukan milik atau atas nama debitur.

Saran

Untuk mengantisipasi adanya kasus yang sama yaitu terjadinya penyalahgunaan barang milik orang lain yang dijadikan sebagai benda jaminan dalam perjanjian kredit bank dimana kredit bank disini diajukan dengan adanya pemalsuan tanda tangan, maka diharapkan bagi pihak bank agar selalu berhati-hati dalam melakukan pencairan pinjaman kredit kepada calon debitur. Bank juga diharapkan untuk melakukan penelitian mendalam serta mempertegas penerapan prinsip kehati-hatian bank sehingga tidak terjadi pemalsuan atau penipuan dalam kegiatan kredit bank itu sendiri. Sehingga diharapkan dengan adanya ketegasan terhadap prinsip kehati-hatian bank maka tidak menimbulkan korban penipuan lainnya, terlebih lagi dalam hal ini penipuan yang dilakukan atas dasar pemalsuan tanda tangan dan jaminan kredit bank bukan benda milik debitur itu sendiri yang menyebabkan adanya kerugian bagi pihak yang tidak bersangkutan. Kekeliruan ini tentu menimbulkan kerugian bagi pihak lain, dan kepada pihak debitur yang telah melakukan tindakan ini diharapkan mampu memberikan itikad baik untuk mengganti kerugian bagi pihak bank maupun pemilik harta benda jaminan baik itu memberikan ganti rugi materiil maupun imateriil.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Agus Yudha Hernoko. 2010. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersil*. Jakarta : Kencana.
- Rachmadi Usman. 2001. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.
- Sudikno. 2008. *Ilmu Hukum*. Yogyakarta : Penerbit Liberty.

Jurnal

- I Gusti Ayu Trisna Komala. (2020). *Hapusnya perikatan kredit bank akibat pemalsuan tanda tangan oleh Debitur terhadap benda milik orang lain*. Jurnal Kertha Semaya, 8 (11).
- Lobot, S. A., Rumimpunu, D., & Assa, W. (2022). *Kebijakan Hukum bagi yang Menjaminkan Tanah Orang Lain Tanpa Izin*. Lex Crimen, 11(4).
- Maulana, Muhammad. (2014). *Jaminan dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah*. Islam Futura 14, no. 1: 72-93, h. 85.
- Parimandana, I. Wayan Agus Sima, and Ida Bagus Putra Atmadja. (2018). *Penyelesaian Kasus Hukum Mengenai Jaminan Fidusia Yang Terkait Kredit Macet Pada CIMB Niaga Auto Finance*. Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, 1, no. 10. 3-12.
- Pradnyana, Ida Bagus Gde Surya, and I. Nengah Suharta. (2016). *Tanggung Jawab Debitur Terhadap Musnahnya Obyek Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Kredit*. Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum 5, no. 1. 1-6, h.2.
- Sambe, Newfriend N. (2016). *Fungsi Jaminan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Pihak Bank Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998*. Lex Crimen 5, no. 4 : 76-93. h.77.
- Wowor, Glen. (2016). *Kajian Yuridis Tentang Perjanjian Baku Antara Kreditur dan Debitur Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen*. Lex Privatum 4, no. 1. 41-50.

Website

- Ady Anugrahadi. "Irwansyah Tak Mau Penjarakan Adik, Pilih Jalur Perdata Selesaikan Dugaan Penipuan". Diakses 18 Februari 2023. <https://www.liputan6.com/news/read/4855039/irwansyah-tak-mau-penjarakan-adik-pilih-jalur-perdata-selesaikan-dugaan-penipuan>

