

**TUGAS AKHIR**  
**(Kelas Profesional : Asisten Advokat Batch II)**

**PENYELESAIAN TERKAIT PELAWANAN OLEH PIHAK KETIGA KEPADA AHLI  
WARIS SESUAI DENGAN HUKUM WARIS (No Perkara.57/Pdt.Plw/2023/PN.Pati )**

*Disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar kesarjanaan  
dalam bidang Hukum*

Oleh :

MUHAMMAD BAKHRUL I'LMI  
NIM : 202010110311517



**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**

**FAKULTAS HUKUM**

2024

**PENYELESAIAN TERKAIT PERLAWANAN OLEH PIHAK KETIGA  
KEPADA AHLI WARIS SESUAI DENGAN HUKUM WARIS (NO.  
PERKARA 57/PDT.PIW/2023/PN.PATI)**

Diajukan Oleh:

**MUHAMMAD BAKHRUL ILMI**

202010110311517

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

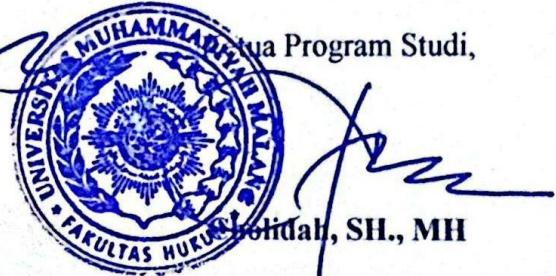
Pada, Jumat 12 Januari 2024

Pembimbing Utama,

Fitria Hsfandiari, SH., M.H.

Pembimbing Pendamping,

Mansyur Sandhita, SH.



# S K R I P S I

Disusun oleh:

**MUHAMMAD BAKHRUL I'LMI**

202010110311517

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Jumat 12 Januari 2024

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan

memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

## SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Fitria Esfandiari, SH., M.H.

Sekretaris : Mansyur Sandhita, SH.

Penguji I : Bayu Dwi Widdy Jatmiko., SH, M.Hum

Penguji II : Sholahuddin Al Fatih, SH.,M.H.

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : MUHAMMAD BAKHRUL I'LMI

NIM : 202010110311517

Jurusan : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

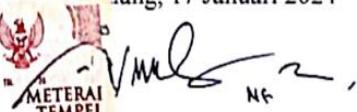
SKRIPSI dengan judul :

PENYELESAIAN TERKAIT PERLAWANAN OLEH PIHAK KETIGA  
KEPADA AHLI WARIS SESUAI DENGAN HUKUM WARIS (NO.  
PERKARA 57/PDT.PIW/2023/PN.PATI)

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

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

Melang, 17 Januari 2024  
  
Muhammad Bakhrul I'imi

## **ABSTRAKSI**

Nama : **MUHAMMAD BAKHRUL I'LMI**  
Nim : **202010110311517**  
Judul :

### **“ PENYELESAIAN TERKAIT PELAWANAN OLEH PIHAK KETIGA KEPADA AHLI WARIS SESUAI DENGAN HUKUM WARIS ( No Perkara.57/Pdt.Plw/2023/PN.Pati )”**

Pembimbing :  
**1. Fitria Esfandiari, S.H., M.H.**  
**2. Mansyur Sandhita, S.H.**

Kasus No. 57/Pdt.Plw/2023/PN.Pati membahas kompleksitas penyelesaian hak waris di Indonesia, terutama terkait tanah sebagai aset berharga. Kasus ini melibatkan tindakan salah satu ahli waris yang mengubah nama pada sertifikat tanah tanpa persetujuan semua ahli waris, mengajukan tanah sebagai jaminan pinjaman kepada Terlawan II, dan menyebabkan sengketa internal dalam keluarga. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan sosio-legal. Data diperoleh melalui wawancara, observasi, dan penelusuran pustaka. Analisis data dilakukan secara kualitatif untuk memahami kompleksitas hukum waris di Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembagian waris harus sesuai dengan UU Perdata Pasal 830, dan tindakan mengubah nama tanah tanpa persetujuan semua ahli waris melanggar integritas dan etika hukum. Penggunaan tanah sebagai jaminan pinjaman tanpa persetujuan pihak lain bertentangan dengan UU Perbankan No. 10 Tahun 1998. Gagalnya ahli waris membayar pinjaman memberikan hak kepada Bank Rakyat Indonesia untuk melindungi kepentingannya sesuai UU Jaminan Fidusia No. 42 Tahun 1999. Proses penyelesaian perkara melibatkan litigasi, penundaan eksekusi, gugatan, mediasi, dan persidangan. Penulis, sebagai asisten advokat, membantu dalam penyusunan surat kuasa, permohonan penundaan eksekusi, surat gugatan, ajuan mediasi, replik, duplik, serta hadir dalam sidang dan pemeriksaan setempat. Analisis hukum menunjukkan bahwa jual beli tanah warisan tanpa persetujuan semua ahli waris tidak sah berdasarkan KUH Perdata Pasal 1334. Kesimpulan menekankan pentingnya kesadaran hukum waris, komunikasi yang jelas, dan pemahaman aturan dalam mengelola aset waris di Indonesia. Saran melibatkan koordinasi ahli waris, konsultasi hukum, pemahaman aturan properti, dan verifikasi lembaga keuangan.

Kata kunci: hak waris, tanah, kompleksitas hukum, litigasi, jual beli, bank penyelesaian perkara.

## ABSTRACT

Name : **MUHAMMAD BAKHRUL I'LMI**  
Student Number : **202010110311517**  
Title :

### **“SETTLEMENT RELATED TO LIABILITY BY A THIRD PARTY TO THE HEIRS IN ACCORDANCE WITH THE LAW OF WARIS (Case No.57/Pdt.Plw/2023/PN.Pati) “**

Supervisor :  
1. Fitria Esfandiari, S.H., M.H.  
2. Mansyur Sandhita, S.H.

*Case No. 57/Pdt.Plw/2023/PN.Pati discusses the complexity of inheritance rights settlement in Indonesia, especially in relation to land as a valuable asset. The case involved the actions of one of the heirs who changed the name on the land certificate without the consent of all heirs, submitted the land as collateral for a loan to Defendant II, and caused internal disputes within the family. This research uses empirical legal research method with socio-legal approach. Data were obtained through interviews, observations, and literature searches. Data analysis was conducted qualitatively to understand the complexity of inheritance law in Indonesia. The results showed that the division of inheritance must be in accordance with Civil Law Article 830, and the act of changing the name of the land without the consent of all heirs violates legal integrity and ethics. The use of land as loan collateral without the consent of the other party is contrary to Banking Law No. 10 of 1998. assisted in the preparation of power of attorney, application for stay of execution, lawsuit letter, mediation request, replication, duplicates, as well as attendance in trial and local examination. The legal analysis shows that the sale and purchase of inherited land without the consent of all heirs is invalid under Civil Code Article 1334. The conclusion emphasizes the importance of inheritance law awareness, clear communication, and understanding the rules in managing inherited assets in Indonesia. Suggestions involve coordination of heirs, legal consultation, understanding of property rules, and verification of financial institutions.*

*Keywords: inheritance rights, land, legal complexity, litigation, sale and purchase, bank, case settlement.*

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrahim*, Puji syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis bisa menyelesaikan Tugas Akhir COE KELAS PROFESIONAL: ASISTEN ADVOKAT BATCH II dengan judul :

### **“ PENYELESAIAN TERKAIT PELAWANAN OLEH PIHAK KETIGA KEPADA AHLI WARIS SESUAI DENGAN HUKUM WARIS (No Perkara.57/Pdt.Plw/2023/PN.Pati ) “**

Dengan segala hormat,

Penulis mengakui kontribusi signifikan dari berbagai pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini. Bantuan yang diterima, baik dalam bentuk dukungan moral maupun materi, telah memberikan motivasi dan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan studi ini. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih dengan tulus kepada semua pihak yang telah memberikan bimbingan dan dukungan selama penyusunan Tugas Akhir ini, yaitu:

1. Bapak Prof. Dr. Tongat, SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
2. Ibu Fitria Esfandiari, S.H., M.H dan Bapak Mansyur Sandhita, S.H. selaku Dosen Pembimbing Penulisan Tugas Akhir
3. Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
4. Bapak H. Jumri, S.Ag., dan Ibu Warsinah, S.Pdi., yang senantiasa memberikan doa dan dukungan,
5. Teman-teman penulis yang selalu memberikan dukungan.

Semoga Allah Ta'ala memberikan pahala yang melimpah atas segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis. Penulis juga berharap agar Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dari berbagai lapisan masyarakat. Penulis ingin menyampaikan permohonan maaf apabila selama proses penyusunan Tugas Akhir ini terdapat kesalahan, baik secara sengaja maupun tidak sengaja, baik dalam bentuk lisan maupun tulisan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Malang, 10 Januari 2024

  
**Muhammad Bakhrul Ilmi**

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR COVER.....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>UNGKAPAN PRIBADI DAN MOTTO.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAKSI.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>ix</b>
<b>SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	2
C. Tujuan Penelitian.....	2
D. Manfaat Penelitian.....	3
E. Kegunaan Penelitian .....	4
F. Metode Penelitian.....	5
G. Sistematika Penelitian.....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>10</b>
A. Hukum Waris Islam.....	10
1. Pengertian Hukum Waris Islam.....	10
2. Unsur Unsur Hukum Kewarisan .....	11
3. Syarat-Syarat Mewaris.....	12
4. Peran Musyawarah dalam Pembagian Warisan dengan Kepedulian Hukum.....	13
B. Hukum Kewarisan KUH Perdata.....	14
1. Pengertian Hukum Kewarisan KUH Perdata.....	14
2. Unsur-Unsur Hukum Kewarisan KUH Perdata.....	16
3. Agar Seseorang Dapat Menerima Warisan.....	16
4. Ahli Waris Penganti.....	16
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>18</b>
A. Kasus Posisi.....	18
B. Proses Penyelesaian Perkara.....	19
C. Peran Penulis Dalam Penyelesaian Perkara.....	22
D. Analisis Penyelesaian Perkara.....	23
<b>BAB IV PENUTUP.....</b>	<b>29</b>
A. Kesimpulan.....	29
B. Saran.....	29
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>30</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>32</b>

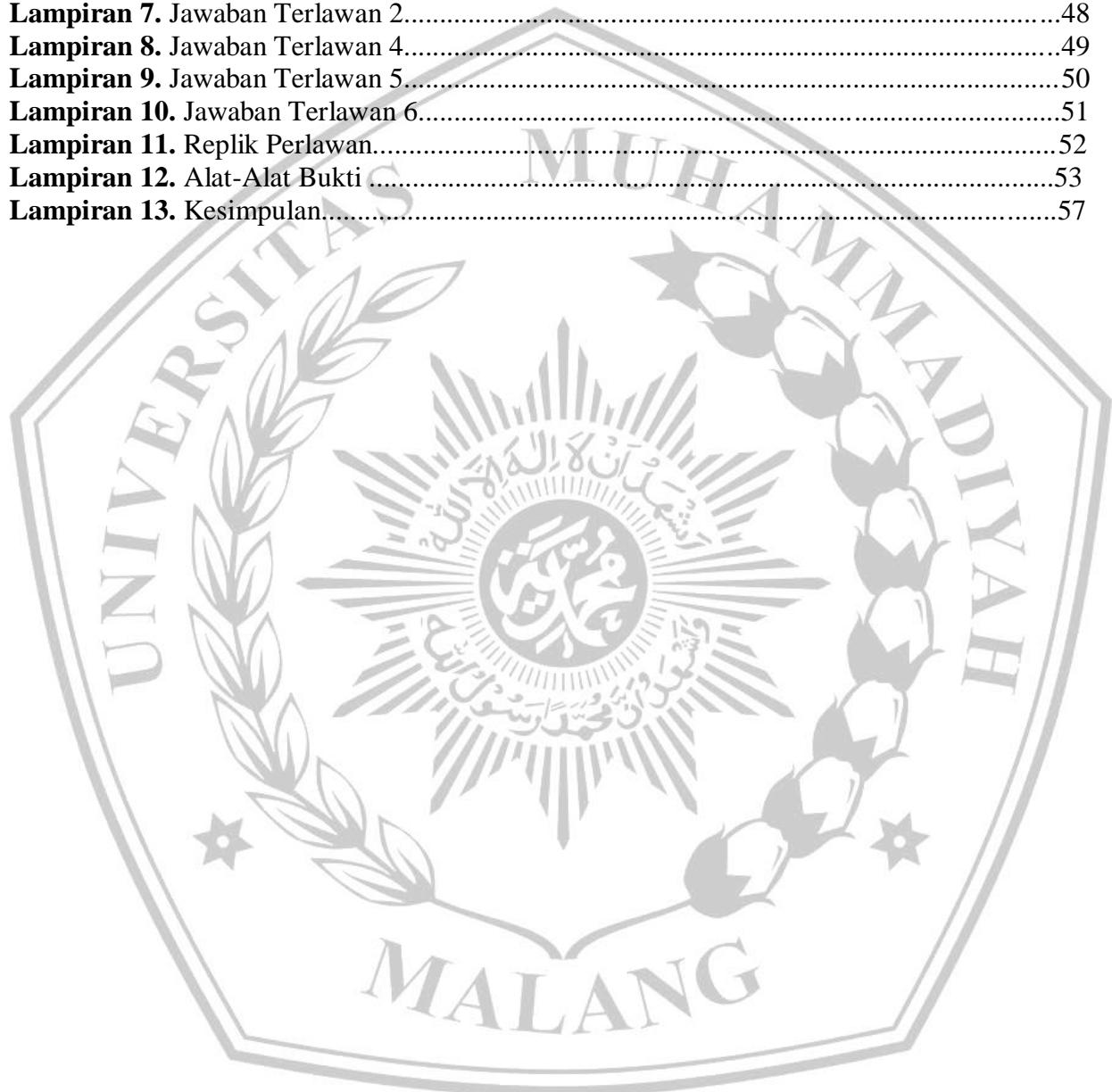
## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1.</b> Penyusunan Pemberkasan Untuk dipaparkan Dikantor Desa.....	19
<b>Gambar 2.</b> Pertemuan dengan Pihak Para Pihak Pelawan, Para Terlawan, Para perangkat Desa dan Juga Hakim yang ada pada persidangan pada tanggal 9 Desember 2023. Bertempatan diKantor Desa Gabus, Kecamatan Gabus Kabupaten Pati, Jawa Tengah.....	19
<b>Gambar 3.</b> Dilakukannya Negosiasi antara para pihak Terlawan dan Para pihak Terlawan dalam Kasus sengketa dengan Nomor Perkara 57/Pdt.Plw/2023/PN.Pati. Namun dalam negosiasi tersebut belumnya ditemukan kesepakatan antara para Pihak.....	20
<b>Gambar 4.</b> Objek Sengketa.....	20



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.	Log Target.....	32
Lampiran 2.	Surat Kuasa.....	43
Lampiran 3.	Permohonan Penundaan Eksekusi Pengosongan.....	44
Lampiran 4.	Surat Gugatan.....	45
Lampiran 5.	Penawaran Para Perlawan.....	46
Lampiran 6.	Revisi Gugatan.....	47
Lampiran 7.	Jawaban Terlawan 2.....	48
Lampiran 8.	Jawaban Terlawan 4.....	49
Lampiran 9.	Jawaban Terlawan 5.....	50
Lampiran 10.	Jawaban Terlawan 6.....	51
Lampiran 11.	Replik Perlawan.....	52
Lampiran 12.	Alat-Alat Bukti .....	53
Lampiran 13.	Kesimpulan.....	57



## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Agus Yuda Hernoko, “*Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*” (Jakarta : Prenadamedia, 2014)
- Ahmadi Miru, “*Hukum Perjanjian Penjelasan Makna Pasal Pasal Perjanjian Bernama Dalam KUH Perdata BW*” (Jakarta : Sinar Grafika, 2020)
- Abdullah Malik Kamal, “*Sahih Fikih Sunnah*” (Jakarta : Pustaka Azam, 2007)
- Ahmad Zahari, “*Hukum Kewarisan Islam*” (Pontianak : FH Untad Press, 2008)
- Amir Syarifudin, “*Pelaksanaan Hukum Kewarisan Islam Dalam Lingkungan Adat Minangkabau*” (Jakarta : Gunung Agung, 1984)
- Fatchur Rahman, “*Ilmu Waris*” (Bandung : PT Alma’arif, 1981)
- Fifit Fitri Lutfia Ningsih, et. All, “*Legal Oppinion Kumpulan Lengkap LO Dengan topik Terkini*” (Surabaya : CV Zakat Media Publishing, 2021)
- Hasbi Ash-Shiddieqy, “*Fiqhul Mawaris*” (Jakarta : Bulan Bintang, 1973)

### JURNAL

- Feri Andi Purwantono dan Akhmad Khismi, “*Tinjauan Yuridis Implikasi Perjanjian Jual Beli Dalam Keluarga Yang Dibuat Oleh Notaris Terhadap Kedudukan Ahli Waris*”. Jurnal Akta, 2018.
- Monica Lidiyana Cahyadi dan Mella Ismelina Farma Rahayu, “Keabsahan Jual Beli Atas Rumah Dengan Perjanjian Dibawah Tangan Yang Hendak Dibuatkan Akta Jual Beli Tanpa Adanya Pihak Penjual”. Jurnal Recital Review, 2020.
- Reza Aulia HP, “Tinjauan Yuridis Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Warisan”. Jurnal Universitas Medan Area, 2021.
- Wahyu Kuncoro, “Waris : Permasalahan Dan Solusinya”. Jurnal Raih Asa Sukses, 2015.

### WEBSITE

- Law Office Admin, “Pengertian Dan Istilah Dalam Hukum Waris, <https://aa-lawoffice/pengertian-dan-istilah-dalam-hukum-waris/>”, Diakses 20 Desember 2023

- Keltunggul Wulung Malang Kota, “Pengertian Dan Istilah Dalam Hukum Waris, <https://keltunggulwulung.malangkota.go.id/2022/11/02/pengertian-dan-istilah-dalam-hukum-waris/>”, Diaskes 03 Januari 2024

## **PERATURAN UNDANG – UNDANG**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek voor Indonesie)  
Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia  
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria  
Undang- Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan



**SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cholidah, SH., MH

Jabatan : Ka. Prodi Fakultas Hukum

Dengan ini menerangkan, nama tersebut di bawah ini :

Nama : Muhammad Bakhrul Ilmi

Nim : 202010110311517



Dengan Judul Skripsi : **PENYELESAIAN TERKAIT PERLAWANAN OLEH PIHAK KETIGA KEPADA AHLI WARIS SESUAI DENGAN HUKUM WARIS YANG BERLAKU**

Sudah melakukan cek Plagiasi dan Dinyatakan **BEBAS Plagiasi**.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 3 Januari 2023

  
Cholidah, SH., MH