

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS TERHADAP HARTA  
PENINGGALAN YANG BERSTATUS HAK TANGGUNGAN**

**SKRIPSI**

Untuk memenuhi sebagian Persyaratan

Memperoleh Derajat gelar S-1

Program Studi Ilmu Hukum



Disusun Oleh :

**ABDUL HOLIKUL ISBA**

**NIM: 201710110311094**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**

**Oktober 2023**

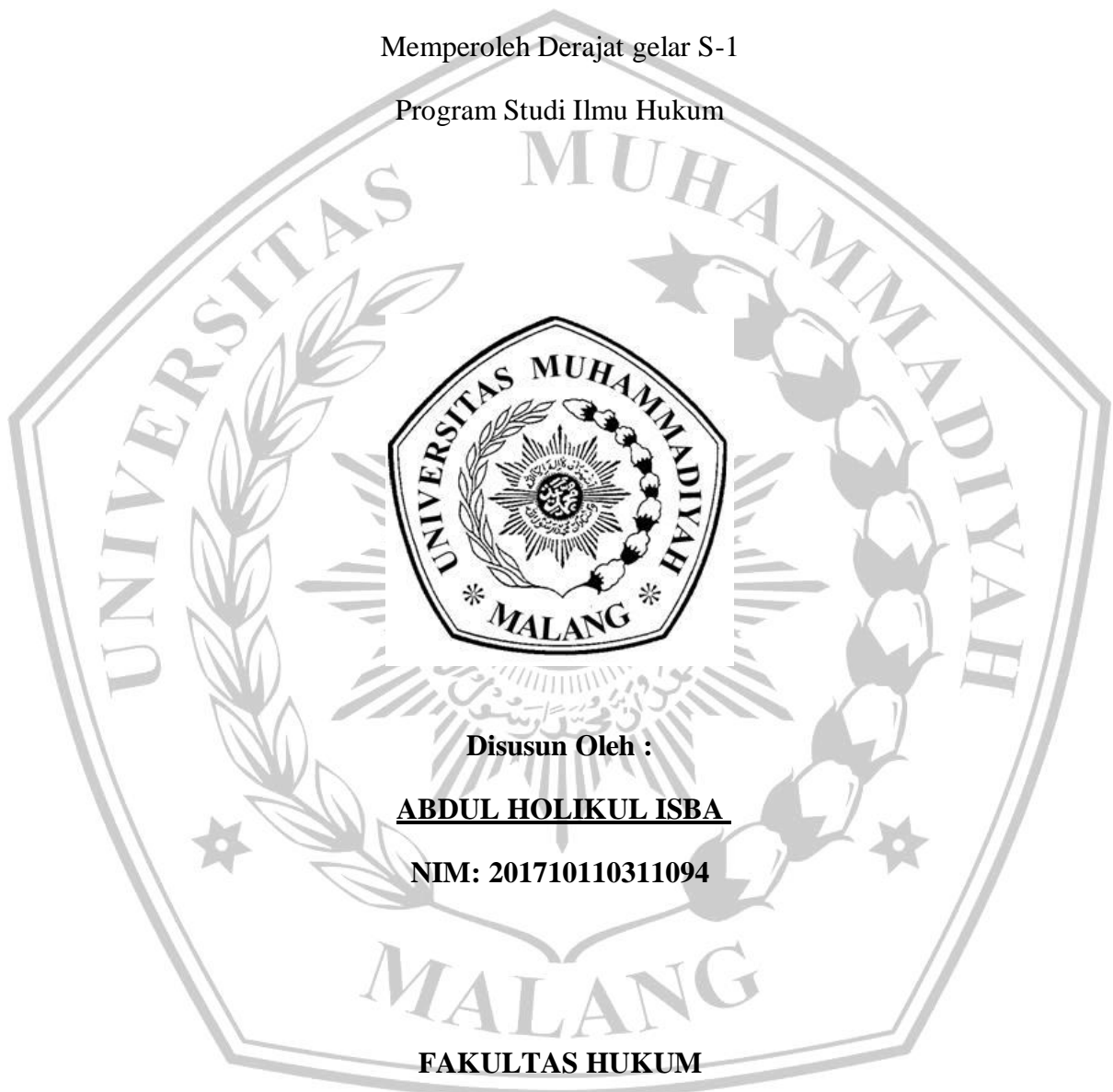
**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS TERHADAP HARTA  
PENINGGALAN YANG BERSTATUS HAK TANGGUNGAN**

**SKRIPSI**

Untuk memenuhi sebagian Persyaratan

Memperoleh Derajat gelar S-1

Program Studi Ilmu Hukum



Disusun Oleh :

**ABDUL HOLIKUL ISBA**

**NIM: 201710110311094**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**

**Oktober 2023**

# SKRIPSI

Disusun oleh:

**ABDUL HOLIKUL ISBA**

201710110311094

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Sabtu 11 Mei 2024

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan  
memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

## SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Nur Putri Hidayah, A.Md., SH., MH

Sekretaris : Sofyan Arief, SH., M.Kn

Penguji I : Prof. Dr. Fifik Wiryani, SH., M.Si., M.Hum

Penguji II : Isdian Anggraeny, SH., MKn

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS TERHADAP HARTA  
PENINGGALAN YANG BERSTATUS HAK TANGGUNGAN**

Diajukan Oleh:

**ABDUL HOLIKUL ISBA**

**201710110311094**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Sabtu 11 Mei 2024

Pembimbing Utama,



**Nur Putri Hidayah, A.Md., SH., MH**

Pembimbing Pendamping,



**Sofyan Arief, SH., M.Kn**



Dekan,

**Prof. Dr. Tongat, SH., M.Hum**

Ketua Program Studi,

**Cholidah, SH., MH**

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : ABDUL HOLIKUL ISBA  
NIM : 201710110311094  
Jurusan : **Ilmu Hukum**

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS TERHADAP HARTA  
PENINGGALAN YANG BERSTATUS HAK TANGGUNGAN**

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.



**Abdul Holikul Isba**

MOTTO

Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan

(QS. AL – insyirah 94 – 5 )



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT yang senantiasa memberikan anugerahnya berupa kesehatan baik jasmani maupun rohani. Alhamdulillah atas segala pertolongan, rahmat, dan kasih sayang-Nya, penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul “PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLIWARIS TERHADAP HARTA PENINGGALAN YANG BERSETATUS HAK TANGGUNGAN” Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang senantiasa menjadi sumber inspirasi dan teladan terbaik untuk umat manusia.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini tidak akan berjalan lancar tanpa bantuan dari banyak pihak. Oleh karena itu, sudah sepantasnya penulis dengan penuh hormat mengucapkan terimakasih dan mendoakan semoga Allah memberikan balasan yang terbaik kepada:

1. Kedua orang tua yang saya cintai, Bapak SUFYAN SYAURI dan Mama SAYUTI . Yang selalu menjadi penyemangat penulis dan sebagai sandaran terkuat dari kerasnya dunia, terimakasih telah tabah dan sabar selama ini dan selalu mendoakan serta memberikan dukungan moral dan materi dengan ikhlas berkat doa dari Mama dan Bapak saya dapat sampai dititik ini dan dapat menyelesaikan studi di Universitas Muhammadiyah Malang. Sehat selalu dan tolonglah Hidup lebih lama lagi, Mama dan Bapak harus selalu ada disetiap

perjalanan dan pencapaian hidup saya. Semoga Allah SWT selalu menjaga dan melindungi Bapak dan Mama. *Aamiin*.

2. Serta kepada Adik saya tercinta APRILIA NUR AFIFAH dan istri saya UMI DWI RINDI ANTIKA terimakasih selalu memberi semangat kepada saya semoga hidup kalian bisa lebih baik dan lebih bahagia dari saya.
3. Serta ucapan banyak terimakasih atas bantuannya Adibah Oktavia semoga dilancarkan rezeki dan sehat selalu
4. Bapak Prof. Dr. Nazaruddin Malik, S.E., M.Si, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang.
5. Bapak Prof. Dr. Tongat, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
6. Ibu Cholidah, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
7. Ibu Nur Putri Hidayah A.Md., SH., MH.. dan bapak Sofyan Arief, S.H., M.Kn. selaku dosen pembimbing skripsi saya, terima kasih banyak atas arahan, saran serta bimbingan yang diberikan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
8. Seluruh Dosen Pengajar dan Staff Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
9. Terimakasih kepada sahabat seperjuangan saya, Ihza fajar, Ari Anzari, Tommy firmanda, Umar Dan mas dani yang selalu bersedia mendengarkan keluh kesah

saya dan selalu mendukung saya selama proses pengerjaan skripsi ini. Semoga persahabatan kita abadi.

10. Teman-teman perkuliahan saya dan kepada seluruh teman saya selama di Malang, yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Terima kasih karena telah menjadi teman yang baik, teman yang selalu memberikan semangat kepada penulis, terima kasih juga atas pertemanannya selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.

11. Semua pihak lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberikan doa, dan motivasi untuk menyelesaikan skripsi ini.

12. Dan terakhir kepada diri saya sendiri, Terimakasih karena tidak mudah menyerah pada keadaan dan tetap berjuang dalam keadaan apapun itu. Terimakasih sudah bertahan sampai saat ini dan tetap sabar menghadapi banyaknya rintangan dan cobaan. Saya bangga pada diri saya sendiri.

Akhirnya, Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan. Harapan Penulis semoga skripsi ini bermanfaat terutama bagi Penulis sendiri dan kepada para pembaca.

Malang, 25 April 2024

Penulis,



Abdul Holikul Isba

NIM. 201710110311094

## ABSTRAKSI

**Nama** : Abdul Holikul Isba  
**NIM** : 201710110311094  
**Judul Skripsi** : **Perlindungan bagi Ahli Waris terhadap Harta Peninggalan yang Berstatus Hak Tanggungan**  
**Pembimbing** : **Nur Putri Hidayah, A.Md., SH., MH**  
**Sofyan Arief, SH., M.Kn**

### Abstrak

Sekalipun UU HT telah diakui keberadaannya sebagai sebuah jawaban atas persoalan kepastian hukum atas Hak Atas Tanah, namun masih belum mencakup pada semua sisi, di antaranya persoalan kelemahan posisi hukum debitur jika ditempatkan dalam posisi yang sama dengan kreditur. Adapun rumusan masalah yang dikaji dalam skripsi ini, yaitu Bagaimana perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap harta peninggalan yang berstatus hak tanggungan? Metode Penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah Yuridis Normatif dengan Metode Pendekatan berupa *Statue Approach* terhadap KUHPerdota dan UUHT serta *Conceptual Approach* dengan kajian terhadap perlindungan hukum. Adapun hasil dan pembahasan yaitu bahwa sehubungan dengan adanya kekaburan hukum mengenai pengaturan peralihan objek Hak Tanggungan akibat pewarisan tersebut, perlu dilakukan penambahan Pasal atau setidaknya diatur lebih khusus dalam sebuah peraturan pelaksanaan mengenai pelepasan eksekusi yang berkaitan dengan pewarisan dan terhadap perselisihan yang sering terjadi dalam pembahasan mengenai pelepasan objek hak tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT tersebut dengan diformasikan sebagai bentuk jaminan kepastian hukum ahli waris dari debitur yang meninggal dunia juga harus mendapatkan perlakuan yang sama.

**Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Harta Peninggalan, Hak Tanggungan**

**ABSTRACT**

**Name** : Abdul Holikul Isba  
**NIM** : 201710110311094  
**Title** : *Legal Protection For Heirs Against Assets That Have The Status Of Mortgages*  
**Supervisor** : Nur Putri Hidayah, A.Md., SH., MH  
Sofyan Arief, SH., M.Kn

*Even though the Mortgage Rights Law has been recognized as an answer to the problem of legal certainty over land rights, it still does not cover all sides, including the issue of the weakness of the debtor's legal position if placed in the same position as the creditor. The formulation of the problem studied in this thesis, namely How is the legal protection for heirs against the estate that has the status of a mortgage? The research method used in this thesis is Normative Juridical with a Statue Approach to the Civil Code and UUHT and Conceptual Approach with a study of legal protection. The results and discussion are that in connection with the inadequacy of the regulation of the transfer of the object of Mortgage Rights due to inheritance, it is necessary to add Articles or at least regulate more specifically in an implementing regulation regarding the auction of executions related to inheritance and disputes that often occur in the discussion of the auction of the object of mortgage rights based on Article 6 of the UUHT by being informed as a form of guarantee of legal certainty that the heirs of the deceased debtor must also get the same treatment*

**Keywords** : *Legal Protection, Inherited Property, Mortgage Rights*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I .....</b>	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang .....</b>	<b>1</b>
<b>B. Rumusan Masalah .....</b>	<b>6</b>
<b>C. Tujuan Penelitian .....</b>	<b>6</b>
<b>D. Manfaat Penelitian .....</b>	<b>6</b>
<b>E. Kegunaan Penelitian.....</b>	<b>7</b>
<b>F. Metode Penelitian .....</b>	<b>8</b>
<b>1. Jenis Penelitian .....</b>	<b>8</b>
<b>2. Metode Pendekatan.....</b>	<b>8</b>
<b>3. Bahan Hukum.....</b>	<b>9</b>
<b>4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....</b>	<b>9</b>
<b>5. Analisis Bahan Hukum.....</b>	<b>10</b>
<b>G. Rencana Sistematika Penulisan .....</b>	<b>10</b>

<b>BAB II .....</b>	<b>12</b>
<b>TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>12</b>
<b>A. Tinjauan Umum tentang Kewarisan di Indonesia .....</b>	<b>12</b>
<b>B. Tinjauan Umum tentang Hak Atas Tanah .....</b>	<b>12</b>
<b>C. Tinjauan Umum tentang Perlindungan Hukum .....</b>	<b>20</b>
<b>BAB III .....</b>	<b>36</b>
<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>36</b>
<b>A. Perlindungan Hukum Secara Preventif Bagi Ahli Waris terhadap Harta Peninggalan yang Berstatus Hak Tanggungan .....</b>	<b>36</b>
<b>B. Perlindungan Hukum Secara Represif Bagi Ahli Waris terhadap Harta Peninggalan yang Berstatus Hak Tanggungan .....</b>	<b>45</b>
<b>BAB IV .....</b>	<b>56</b>
<b>PENUTUP .....</b>	<b>56</b>
<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>56</b>
<b>B. Saran .....</b>	<b>57</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>59</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>65</b>

## DAFTAR LAMPIRAN

**1.1 Lampiran Surat Tugas Dosen Pembimbing**

**1.2 Lampiran Formulir Penggantian Dosen Pembimbing**

**1.3 Lampiran Kartu Kendali Bimbingan**

**1.4 Lampiran Sertifikat Golden Ticket Bebas Plagiasi**



## DAFTAR PUSTAKA

### Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Undang-Undang 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

### Buku

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

Ali Afandi, *Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian Menurut KUHPerdata (BW)*, Jakarta: Bina Aksara, 1984.

Bambang Hermoyo, *Peranan Filsafat Hukum dalam Mewujudkan Keadilan*, Dosen Fakultas Hukum UNISRI.

Dian Khoirul Umam, *Fiqih Mawaris*, Bandung: Pustaka Setia.

Effendi Perangin, *Hukum Waris*, Cet. IV, Jakarta : Raja GRafinso Persada, 2003.

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

Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata Jilid II : Hak-Hak yang Memberi Jaminan*, Jakarta : Ind Hill. 2005.

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

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

Hans Kelsen, *Pure Theory of Law*, Terjemahan Kedua Edisi Jerman dari Max Knight, New Jersey: The Lawbook Exchange LTD., 2005.

Herowati Poesoko, *Dinamika Parate Executie Objek Hak Tanggungan*, Edisi Revisi, Jogjakarta, Aswaja Pressindo.

Hilman Adikusuma, *Hukum Waris Adat*, Bandung: PT. Cipta Aditya Bakti, 1993.

Idris Ramulyo, *Perbandingan Hukum Kewarisan Islam dengan Kewarisan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Edisi Revisi)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004.

Iman Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Yogyakarta: Liberty, 1981.

- J. Satrio, *Hukum Waris*, Bandung: Alumi, 1992.
- Kamarusdiana, *Filsafat Hukum*, Jakarta: UIN Press Jakarta, 2018.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Kedudukan Berkuasa dan Hak Milik dalam Sudut Pandang KUH Perdata*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005).
- Muhammd Ali Al-Shobuni, “*al-Mawarits fi al-Syari’at al-Islamiyyah*”. Diterjemahkan Hamdan Rasyid, *Hukum Kewarisan, Menurut Al-Qur’an dan Sunnah*, Cet. I, Jakarta: Dar Al-Kutub Al-Islamiyah, 2005.
- Mulyadi, *Hukum Waris Tanpa Wasiat*, Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2011.
- Nurhasan Ismail, dkk, *Pelaksanaan Perlindungan Hak Atas Pekerjaan Yang Layak Bagi Warga Binaan Pemasyarakatan di Lembaga Pemsyarakatan Kelas II B Sleman*. Yogyakarta : Universitas Gadjah Mada, 2010.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Phipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya: Bima Ilmu, 1987.
- Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Kepedataan*, Jakarta: Sinar Grafik, 2010.
- Salim, HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Satijipto Rahardjo, *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Jakarta : Kompas, 2003. Hal 121.
- Soerojo Wignyodipoero, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, Jakarta: Mas Agung, 1990.
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermedia, 1984..
- Sudikno Metrokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta : Liberty, 1998.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua, cet. 1, Jakarta : Balai Pustaka, 1991.
- Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada, 2015.
- Wahyu Sasongko, *Ketentuan-Ketentuan Pokok Hukum Perlindungan Konsumen*, Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2007.
- Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Waris di Indonesia*, Bandung: Sumur, 1983.

## **Jurnal, Skripsi, Disertasi, Laman Website Online**

Elviana Sagala, "Hak Mewaris menurut Ketentuan Hukum Waris Perdata", dalam Jurnal Ilmiah "Advokasi" Vol. 06 No. 01 Maret 2018. Labuhan Batu.

Handri Mamudi, "Perlindungan terhadap Debitur, Kreditur atas Jaminan Hak Tanggungan dalam Pelaksanaan Lelang dan Eksekusi", dalam Jurnal Lex Societatis, Vol. V/No. 4/Jun/2017, Manado : Universitas Sam Ratulangi.

Laurentino Geriladija Paleng Suriman dkk, "Tinjauan Yuridis terhadap Pembagian Wrisan kepada Anak dari Pasangan Berbeda Ibu ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata", dalam Jurnal *Lex Privatum* Vol. IX/No. 11/Okt/2021, Manado : UNSRAT.

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

Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta : Disertasi S2 Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, 2003.

Oktavia Milayani, "Kedudukan Hukum Ahli Waris yang Mewaris dengan Cara Mengganti atau Ahli Waris "Bij Plaatsvervulling" menurut *Burgerlijk Wetboek*, dalam Jurnal Al'Adl Vol. IX No. 3, Desember 2017.

Soetiono, *Rule of Law*; Disertasi S2 Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, 2004. Hal 3.

Sri Pujianti, "Ahli Waris Debitur Minta Diatur Dalam UU Hak Tanggungan", dimuat dalam laman web <https://www.mkri.id/index.php?page=web.Berita&id=16705&menu=2>. Di akses 06 November 2023.

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

Tan, Henny Tanuwidjaja, "Parater Eksekusi Hak Tanggungan Kontra Fiat Pengadilan", dalam Jurnal Refleksi Hukum Vol. 10, No. 1, Tahun 2016.

Tan, Henny Tanuwidjaja, "Parater Eksekusi Hak Tanggungan Kontra Fiat Pengadilan", dalam Jurnal Refleksi Hukum Vol. 10, No. 1, Tahun 2016.

Tri Kurniawan Ahinea, “Kajian Yuridis Terhadap Parate Eksekusi Objek Jaminan dalam Perjanjian Hak Tanggungan”, dalam Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion Edisi 2 Vol. 4, 206.

### SERTIFIKAT PLAGIASI

# SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI

**Saya yang bertanda tangan di bawah ini :**

Nama : Cholidah, SH., MH  
Jabatan : Ka. Prodi Hukum- Fakultas Hukum

**Dengan ini menerangkan, nama tersebut di bawah ini :**

Nama : Abdul Holikul Isba  
Nim : 201710110311094

**Dengan Judul Skripsi :**

“ PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS TERHADAP HARTA PENINGGALANA YANG BERSETATUS HAK TANGGUNGAN”

Sudah melakukan cek plagiasi dan dinyatakan telah **BEBAS PLAGIASI.**

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

5/24  
1/6  
*[Signature]*  
LOLOS PLAGIASI

Malang, 1 Mei 2024  
*[Signature]*  
Cholidah, SH., MH  
Ka. Prodi Hukum  
Sekretaris Prodi Hukum