



## Tinjauan Terhadap Tanah Warisan Yang Dijadikan Agunan Peminjaman Uang Tanpa Sepengetahuan Ahli Waris

Masyita Hayani<sup>1</sup>, Indra Perdana<sup>2</sup>, M. Farid Farizal<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Hukum Universitas Asahan, Kisaran, Email: hynmsyt@gmail.com

<sup>2</sup>Fakultas Hukum Universitas Asahan, Kisaran, Email: indrap55@gmail.com

<sup>3</sup>Fakultas Hukum Universitas Islam Makassar, Makassar, Email: farid.farizal15@gmail.com

### ARTICLE INFO

#### Kata Kunci :

Tanah Warisan, Peminjaman, Ahli Waris

### ABSTRACT

Indonesian inheritance law is still pluralistic, related to inheritance law, to meet the legal needs of the Indonesian nation currently and in the future in order to build a just and prosperous society based on Pancasila and the 1945 Constitution. This legal research uses empirical legal research . The Plaintiff explains in the argument of his lawsuit that is *posita* (*pundamentatum petendi*) number 3, arguing that the Plaintiff's rights were obtained from the late Nurhabibah whose wife Anuar had 6 sons and 1 daughter, the Plaintiff should dispute the Plaintiff's civil ties with Sahbudin, Ilham, Herman, Syafaruddin , Muhammad Suheru, Lilinah (Defendant II) and withdrew him as a Party in this case with the intention of clarifying the problem and distribution of inheritance (inheritance), because the plaintiff could not explain the plaintiff's civil ties with the 7 heirs and only removed 1 part in this matter and had not involving 5 parties to the dispute so that the lawsuit has a *plurium litis consortiumvide defect factor*. The aim of this research is to analyze the judge's consideration of inherited land used as collateral for borrowing money without the knowledge of the heirs based on Kisaran District Court Decision No.65/Pdt.G/2022/PN.Kis as well as the legal consequences of inherited land used as collateral for borrowing money without To the knowledge of the Heirs. Succession law in the concept of civil law is one of the provisions that controls humans and humans in matters of inheritance (inheritance). Not only that, inheritance law affects property if it is not completed, causing disputes between the heirs

Hukum waris Indonesia masih pluralistik, terkait dengan hukum waris, untuk memenuhi kebutuhan hukum bangsa Indonesia dikala ini serta di masa yang hendak tiba dalam rangka membangun warga yang adil serta makmur bersumber pada Pancasila serta Undang- Undang Dasar 1945. Penelitian hukum ini menggunakan penelitian hukum empiris. Penggugat menarangkan dalam dalil gugatannya ialah *posita* (*pundamentatum petendi*) no 3, mendalilkan kalau bawah diperolehnya hak Penggugat merupakan dari Almarhumah Nurhabibah yang beristrikan Anuar sebanyak 6 orang putra serta 1 anak wanita, sepatutnya Penggugat memperdebatkan ikatan perdata Penggugat dengan Sahbudin, Ilham, Herman, Syafaruddin, Muhammad Suheru, Lilinah (Tergugat II) serta

*menariknya selaku Pihak dalam masalah ini dengan iktikad buat memperjelas masalah serta pembagian pewarisan (peninggalan), sebab penggugat tidak bisa menarangkan ikatan keperdataan penggugat dengan 7 pakar waris serta cuma mencabut 1 bagian dalam masalah ini serta belum mengikutsertakan 5 pihak yang bersengketa sehingga gugatan tersebut memiliki faktor plurium litis consortiumvide defect. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pertimbangan hakim terhadap Tanah Warisan Yang Dijadikan Agunan Peminjaman Uang Tanpa Sepengetahuan Ahli Waris Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran No.65/Pdt.G/2022/PN.Kis serta Akibat Hukum Tanah Warisan Yang Dijadikan Agunan Peminjaman Uang Tanpa Sepengetahuan Ahli Waris. Hukum suksesi dalam konsep hukum perdata merupakan salah satu ketentuan yang mengendalikan manusia serta manusia dalam perihal pewarisan (peninggalan). Tidak hanya itu, hukum waris pengaruhi harta barang bila tidak dituntaskan hingga hendak memunculkan perselisihan di antara para pakar waris*

©2024 EX-Officio Law Review. Faculty of Law Universitas Asahan

## **Pendahuluan**

Indonesia yang dibagi atas pemerintahan provinsi serta kabupaten/ kota, seluruhnya bertugas menanggulangi kebutuhan rakyat dalam pemerintahan Indonesia.<sup>1</sup> Permasalahan tanah ialah permasalahan yang nyaris susah dipecahkan sebab berkaitan dengan aspek kehidupan yang dalam perihal ini mempunyai kepribadian yang melambangkan nilai kebaikan.<sup>2</sup>

Tanah merupakan permasalahan yang nyaris susah dipecahkan sebab berkaitan dengan aspek kehidupan yang dalam perihal ini mempunyai watak yang melambangkan terdapatnya nilai- nilai kebaikan.<sup>3</sup> Keabsahan akta produk yang terbuat dihadapan notaris bisa dimaksud selaku upaya negeri buat menghasilkan kepastian serta proteksi hukum untuk warga. Tetapi di warga, pelanggaran hukum tidak tidak sering terjalin, ialah kala notaris lalai dalam melaksanakan tugasnya dalam penerapan akta, sehingga menyebabkan batalnya akta tersebut. Klien notaris yang mengidap kerugian akibat akta yang batal, berhak menuntut pertanggungjawaban dari notaris yang membuat akta tersebut bagi hukum yang berlaku.

Allah membuat perjanjian yang baik dalam wujud larangan, yang mengharuskan manusia buat mengikutinya. Pembatasan ini dicoba buat menjauhi benturan kepentingan yang mencuat dari benturan hukum. Keterbatasan ini tidak lebih dari pedoman buat melaksanakan perihal yang benar, yang betul- betul ialah kepercayaan serta harapan yang menghakimi.<sup>4</sup>

Ini dapat dimaklumi, sebab tiap orang hendak mengalami permasalahan genetik. Hukum waris mengendalikan harta barang yang bila tidak dituntaskan hendak memunculkan hak di antara para pakar waris secara sepadan serta tertib cocok dengan hak tiap- tiap pakar waris. Peninggalan merupakan seluruh harta aset yang ditinggalkan oleh yang wafat berbentuk benda bergerak serta benda tidak bergerak, tercantum pinjaman/ duit serta hal- hal

<sup>1</sup> Fahrul Rozi, Rahmat, *Akibat Kondisi Darurat Paham Covid- 19 Terhadap Penyelenggaraan Pemerintahan Desa (Riset di Desa 5 Puluh Kecamatan 5 Puluh)*, (Vol. 2, No. 1 November 2020), hlm. 2

<sup>2</sup> Togie Halomoan Gultom, Bahmid, I. Pratiwi. *Peran Lurah Dalam Ganti Rugi Tanah Dikelurahan Keramat Kubah Kota Tanjungbalai*, "Jurnal Pionir LPPM Universitas Asahan", 2019, hlm. 5

<sup>3</sup> Nanda Sagara, Bahmid, Irda Pratiwi, *Daya guna Registrasi Tanah Sistematis Lengkap (Riset di Kantor ATR/ BPN Kota Tanjungbalai)*, (Rentang: Universitas Asahan, 2019), hlm. 1

<sup>4</sup> W. Nani, *Hak Mewarisi Harta Warisan Ahli Waris Yang Statusnya Diragukan Menurut Hukum Islam* (Jurnal Hukum *Lex Privatum*, 6, 2018), hlm. 4

yang berhubungan dengan hak orang lain, semacam benda yang dijadikan jaminan utang sepanjang pewaris masih hidup. Pembagian peninggalan wajib lekas dicoba antara pakar waris yang legal, perihal ini buat menghindari pakar waris lain alihkan hak pakar waris tanpa membagi peninggalan. Tetapi, atas konvensi bersama para pakar waris, harta tersebut tidak dipecah.<sup>5</sup>

Sepanjang pengalihan harta tersebut, harta aset para pakar waris yang setelah itu jadi harta peninggalan dibagikan kepada pakar waris yang mempunyai hak waris. Sebab harta peninggalan itu tidak dipecah, hingga tiap pakar waris senantiasa memiliki hak yang sama atas harta peninggalan itu. Peninggalan merupakan hak pemilikan (harta bersama) apabila terdapat sebagian pakar waris yang mau menjual harta yang belum dibagi-bagi itu, mereka wajib menemukan persetujuan dari seluruh pakar waris selaku orang yang berhak atas harta itu bersumber pada pewarisan serta menampilkan persetujuan tersebut. pada formulir persetujuan individu. Disetujui oleh notaris setempat ataupun pengesahan dengan akta. Tetapi, bila salah satu pakar waris tanpa sepengetahuan pakar waris yang lain bermaksud memahami serta menjual harta yang belum dipecah, hingga pakar waris yang lain bisa menggugat.<sup>6</sup>

Hukum waris Indonesia masih pluralistik, maksudnya diatur oleh sebagian sistem hukum (legalitas resmi), ialah hukum waris adat, hukum waris Islam serta hukum waris perdata (BW). Formulasi bermacam tipe hukum waris sebab kebutuhan warga pada dikala itu buat menanggapi bermacam tipe kepentingan yang mereka hadapi, sehingga secara resmi legalitasnya dibenarkan oleh konstitusi negeri buat penerapannya hingga saat ini, tanpa penyatuan hukum. terpaut dengan hukum waris, buat penuhi kebutuhan hukum bangsa Indonesia dikala ini serta di masa yang hendak tiba dalam rangka membangun warga yang adil serta makmur bersumber pada Pancasila serta Undang- Undang Dasar 1945.<sup>7</sup>

Segala sistem pewarisan yang terdapat memastikan peristiwa kematian selaku bawah buat melaporkan terbukanya pewarisan serta sekalian selaku bawah penerapan pewarisan. Peralihan seluruh harta, baik harta ataupun kewajiban, dengan sendirinya sebab hukum waris memahami asas saisine, serta dengan alihkan seluruh harta barang kepunyaan almarhum kepada para pakar waris secara bersama- sama cocok dengan asas peleburan sebab seluruh pakar waris. pada hakekatnya ialah personifikasi dari pakar waris itu sendiri.<sup>8</sup>

Peninggalan merupakan transfer suatu dari satu orang ke orang lain ataupun dari satu orang ke orang lain. Sebab terdapatnya bermacam sistem hukum waris yang berlaku di Indonesia, kerap kali ada perbandingan yang sangat mencolok menimpa siapa yang berhak mewaris, misalnya pewarisan yang berkaitan dengan harta ataupun pembelian tanah, wasiat, hibah, pesan penjelasan waris serta pakar waris.<sup>9</sup> Perihal berarti tentang hereditas merupakan kalau penafsiran hereditas pula menampilkan terdapatnya 3 faktor esensial (absolut), ialah :

1. Pakar waris yang, sehabis wafat dunia, meninggalkan harta barang.
2. Satu orang ataupun lebih pakar waris yang berhak menerima sisa harta kekayaan.
3. Pewarisan ataupun pusaka, ialah. Kekayaan (secara konkrit) ditinggalkan serta sekalian dialihkan kepada pakar waris.<sup>10</sup>

Munculnya pembukaan waris membutuhkan atensi serta perbuatan hukum dari seluruh pakar waris secara bersama- sama buat melaksanakan likuidasi terhadap harta aset yang sudah dibuka cocok dengan hukum waris yang berlaku, lebih spesial lagi dalam perihal harta

<sup>5</sup> M. Rialzi, *Analisis Kasus Tentang Jual Beli Tanah Warisan Yang Belum Dibagi*, (Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, 2013), hlm. 171

<sup>6</sup> *Ibid*

<sup>7</sup> H Hilman Hadikusuma, *Hukum Waris Adat*, (Bandung : PT. Citra Bakti, 2013) hlm. 1

<sup>8</sup> Syahril Sofyan, *Beberapa Dasar Teknik Pembuatan Akta (Khusus Warisan)*, (Medan : Pustaka Bangsa Press, 2010), hlm. 4-5

<sup>9</sup> Muhammad Ali, *Pembagian Waris Menurut Islam*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2016) hlm. 33

<sup>10</sup> Surojo Wignjodipuro, *Pengantar dan Azas-Azas Hukum Adat*, (Bandung : Alumni, 2013), hlm. 162

yang hendak diwariskan. pakar waris itu terdapat kaitannya ataupun terdapat hubungannya dengan hak- hak pihak lain.<sup>11</sup>

Buat memakai pesan kuasa buat berperan atas nama pakar waris yang tidak bisa muncul pada dikala penandatanganan perjanjian pembelahan serta pembagian apabila membolehkan, pakai akta notaris, bila terpaksa dengan subhand acte, akta tersembunyi yang digunakan merupakan suatu perbuatan. ciri tangannya sudah dilegalisasi oleh notaris ataupun pejabat yang berwenang serta pejabat di bawahnya yang jadi bawah buat berperan atas nama pakar waris cocok dengan ayat 1. Pasal 47 UU nomor. 30 tahun 2004 tentang notaris.<sup>12</sup>

Buat mengawali penyelesaian waris dibuka dengan mengacu pada pasal 1865 KUH Perdata, disepakati kalau peristiwa kematian cuma bisa dipercaya serta keberadaannya diterima oleh hukum sehabis dibuktikan dengan perlengkapan fakta yang diucap kematian.<sup>13</sup> Sertifikat yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang. Perihal awal yang butuh dicoba saat sebelum memutuskan pembagian harta peninggalan merupakan terdapat tidaknya pesan penjelasan waris serta pesan wasiat, perihal ini bermanfaat buat mengecek apakah pewarisan yang bersangkutan dicoba dengan pewarisan ataupun wasiat serta buat menjauhi hal- hal yang dipersengketakan, ialah perselisihan antar pakar waris.<sup>14</sup>

Orang yang jadi pakar waris wajib meyakinkan secara tertulis berbentuk Pesan Penjelasan Waris yang disingkat (SKHW) kepala provinsi, namun buat masyarakat negeri Indonesia yang tercantum kalangan Eropa serta Indonesia, Tionghoa Oriental dicoba oleh notaris, serta buat masyarakat negeri Indonesia yang bukan generasi Tionghoa, SKHW dicoba oleh Balai Harta Aset.

Bila seorang wafat dunia serta meninggalkan peninggalan berbentuk tanah ataupun hak kepunyaan, hingga peninggalan tersebut jadi kepunyaan pakar warisnya. Pewarisan pemegang hak atas tanah kepada pakar waris tidaklah sesuatu perbuatan hukum melainkan sesuatu kenyataan hukum.<sup>15</sup> Dalam perihal pengalihan/ pengalihan hak, yang alihkan/ menerima hak wajib jadi pemegang serta yang berwenang buat alihkan hak, namun pemegang wajib penuhi syarat- syarat selaku pemegang tanah (kekayaan) ataupun hak kepunyaan.<sup>16</sup>

Bila pakar waris mempunyai saldo bank yang dipastikan dengan hipotek sepanjang hidupnya, serta pada dikala kematian pakar waris saldo bank tersebut belum dilunasi, utang tersebut secara legal bergeser kepada pakar warisnya. Kematian seorang secara otomatis mempunyai akibat hukum. Pakar waris harus melunasi seluruh hutang pakar waris. Pakar waris wajib lekas mendaftarkan tanah yang diwariskannya kepada notaris supaya terjamin kepastian hukumnya atas peralihan hak atas tanah yang diperoleh lewat pewarisan.<sup>17</sup>

Contoh agunan pinjam meminjam duit tanpa sepengetahuan pakar waris, serta cuma sedikit pakar waris yang menjualnya tanpa persetujuan pakar waris yang lain, semacam dalam Pesan Perintah Nomor. 65/ Pdt. Gram/ 2022/ PN. Kis yang mengendalikan kalau pakar waris menjual harta peninggalan tanpa persetujuan pakar waris yang lain, dimana Penggugat serta Tergugat II merupakan anak kandung Almarhumah Nurhabibah yang wafat pada bertepatan pada 5 Januari 2008 di Desa Lalang Kecamatan Medang Deras Kabupaten Batu Bara serta yang semasa hidupnya Almarhumah Nurhabibah merupakan menikah dengan Anuar serta dikaruniai 6 (enam) pria serta 1 (satu) wanita antara lain; Sahbudin, Ilham,

<sup>11</sup> Syahril Sofyan, *op.cit*, hlm. 6

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm. 6-7

<sup>13</sup> *Ibid*, hlm. 8

<sup>14</sup> *Ibid*, hlm. 86

<sup>15</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm. 398

<sup>16</sup> *Ibid*, hlm.364

<sup>17</sup> <https://online-journal.unja.ac.id/index.php/jimih/article/view/2118>, diakses pada tanggal 17 Januari 2023, Pukul 13.05 WIB

Herman, Syafaruddin, Muhammad Suheru, Lilinah (Tergugat II) serta Hariansyah (Penggugat).

Berikutnya Almarhumah Nurhabibah mempunyai tanah seluas+590 M2 sesuai dengan Sertifikat Tanah bertepatan pada 14 Desember 2002 yang terletak di Desa Lalang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batu Bara serta atas konvensi seluruh pakar waris, tanah tersebut dikelola oleh Tergugat I serta Tergugat II, yang sudah disepakati kalau Tergugat I serta Tergugat II tidak bisa meneruskan nama pesan waris tersebut kepada Tergugat I serta Tergugat II ataupun kepada siapa juga ataupun yang menjualnya di sana.

## Metode

Penelitian ini dilakukan dengan melalui cara empiris yang mana dilakukan dengan menggunakan pendekatan yang akurat.<sup>18</sup> Dalam melaksanakan riset hukum normatif, ada sebagian pendekatan terhadap permasalahan riset yang memakai wujud riset hukum normatif.

Sumber data yang diperoleh berasal dari sumber data primer, sumber data sekunder, dan sumber data tersier. Sumber Bahan Hukum primer diperoleh dari uraian yang disampaikan di UUD1945, KUHPerdara, UU No. 5 Tahun 1960 dan juga peraturan perundang-undangan lainnya yang dalam perkara ini masih berlaku dan juga telah berkekuatan hukum tetap dan mengacu pada putusan Pengadilan. Data sekunder berasal dari peraturan perundang-undangan. Data tersier dari Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

## Hasil Penelitian

### **Pertimbangan Hakim Terhadap Tanah Warisan Yang Dijadikan Agunan Peminjaman Uang Tanpa Sepengetahuan Ahli Waris Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran No.65/Pdt.G/2022/PN.Kis**

Kebutuhan warga yang berbagai macam bagi martabatnya terus menjadi bertambah, sedangkan keahlian buat mewujudkan suatu yang di idamkan terbatas. Perihal ini membuat warga memerlukan dorongan dalam berbisnis, sehingga buat meningkatkan usahanya pasti memerlukan modal dengan dorongan bank buat menaikkan modal yang diperoleh lewat pinjaman/ kredit. Sesuatu ikatan hukum dengan sendirinya hendak terbentuk dalam wujud perjanjian pinjam meminjam dimana bank selaku kreditur sebaliknya nasabahnya selaku debitur. Kebutuhan dana ataupun biasanya dalam dunia perbankan Indonesia diucap dengan kredit, terkadang berhubungan dengan terdapatnya jaminan atas keamanan pasokan dana ataupun pinjaman itu sendiri. Agunan berarti dalam pembuatan serta penerapan perjanjian pinjam meminjam duit, dan melindungi kepentingan para pihak.

Penggugat berargumen menunjang gugatan sebagaimana dijabarkan dalam gugatan, kalau majelis tidak bisa mangulas pokok- pokok masalah sebab tidak dicoba peninjauan kembali secara lokal, kalau saat sebelum mengecek hakim lebih lanjut, juri terlebih dulu memikirkan legitimasi aktif penggugat terhadap isi sengketa, dimana penggugat menarangkan kalau perihal yang tercatat dalam akta tanah tertanggal 14 Desember 2022 merupakan bersumber pada peninggalan yang diterima dari almarhum Nurhabibah yang wafat dunia pada bertepatan pada 5 Januari 2008 di Desa Lalang Kecamatan Medang Deras, Majelis hukum Negara Batu Bara, Almarhum Nurhabibah menikah dengan Anuar serta dikaruniai 6 (enam) putra serta 1 (satu) gadis ialah Sahbudin, Ilham, Herman, Syafaruddin, Muhammad Suheru, Lilinah (Termohon II) serta Hariansyah (Pemohon) bagi komentar Majelis Hakim yang dijabarkan di atas pula didasarkan pada permasalahan hukum Mahkamah Agung Indonesia Nomor. 332 K/ AG/ 2000 bertepatan pada 3 Agustus 2005,

<sup>18</sup> Emiel Salim Siregar, Harian: *Kedudukan Pemerintah Kabupaten. Batubara dalam pengelolaan serta pemanfaatan sumber energi hutan mangrove (riset pada Dinas Area Hidup Kabupaten Batubara*, (Vol 2, No. 1 2020), hlm.14

yang melaporkan “kalau dalam penentuan peninggalan wajib disebutkan dengan jelas para pihak yang berhak jadi pakar waris serta bagian-bagiannya”

### **Akibat Hukum Tanah Warisan Yang Dijadikan Agunan Peminjaman Uang Tanpa Sepengetahuan Ahli Waris**

Hukum waris dalam konsep hukum perdata ialah salah satu ketentuan yang berlaku untuk manusia serta manusia dalam perihal pewarisan (peninggalan). Undang-undang ini mengendalikan tentang peralihan harta barang dari orang yang telah wafat kepada orang yang masih hidup dengan perhitungan serta pembagian yang terperinci. Supaya harta yang tersisa tidak dan merta berpindah tangan tanpa ketentuan yang jelas, Islam sudah mengaturnya demikian. Perihal ini bisa dimaklumi sebab tiap orang tentu mempunyai permasalahan genetik. Tidak hanya itu, hak waris pengaruhi harta barang, bila tidak dituntaskan hingga memunculkan konflik antar pakar waris.<sup>19</sup>

Kala pemberian hak antara orang-orang yang menerima peninggalan secara tertib bagi proporsi, bagi hak tiap-tiap pakar waris. Peninggalan merupakan seluruh harta yang ditinggalkan, baik yang bergerak ataupun yang tidak bergerak, tercantum harta yang dipinjamkan/ duit serta pula harta yang berhubungan dengan hak pihak ketiga, misalnya harta barang yang dijadikan jaminan utang sepanjang pakar waris masih hidup.<sup>20</sup>

Mengutip sertifikat tanah yang dijaminan oleh penjual yang tidak dikenal oleh pembeli, dalam hukum kontrak, kontrak yang terbuat oleh pihak yang tidak berwenang membuat kontrak jadi batal. Menimbang Pasal 1320 KUH Perdata. Supaya akad yang legal bisa berlangsung, 4 ketentuan wajib dipadati, ialah :

1. Persetujuan yang terikat;
2. Keahlian buat berkontraksi;
3. Konten tertentu;
4. Karena yang tidak dilarang.

Tidak hanya itu, sesuatu alibi tidak bisa diterima bila dilarang oleh Undang-Undang ataupun berlawanan dengan kesusilaan ataupun kedisiplinan universal.<sup>21</sup> Oleh sebab itu, dengan alibi pemutusan kontrak yang batal, hingga kontrak tersebut tidakenuhi ketentuan objektif, sehingga kontrak tersebut batal.

1. Pegadaian merupakan orang perseorangan ataupun tubuh hukum yang memiliki kuasa buat melaksanakan perbuatan hukum terhadap obyek hipotek yang bersangkutan.
2. Kewenangan buat melaksanakan perbuatan hukum terhadap pemberi hipotek bagi Ayat 1 wajib terdapat pada penerima hipotek pada dikala hipotek didaftarkan.

Jadi ini menanggapi persoalan Kamu, bila tidak terdapat APHT dalam proses originasi hipotek, hingga pemberi pinjaman, dalam perihal ini bank, tidak berhak menagih pinjaman ataupun apalagi mengeksekusi peninggalan yang digadaikan. Sebab pemberian hak tanggungan berlangsung antara lain lewat proses selaku berikut:

1. Didahului dengan janji buat menitipkan sesuatu gadai yang menjamin pelunasan utang-utang tertentu, yang tercantum serta ialah bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian utang-utang yang bersangkutan;
2. Dicoba dengan membuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) APHT yang wajib mencantumkan: nama serta bukti diri pemegang hak gadai serta pemberi hak; domisili hukum para pihak; definisi utang yang jelas ataupun utang yang dipastikan; nilai bergantung; penjelasan yang jelas tentang objek gadai;

---

<sup>19</sup> Otje Salman, *Hukum Waris Islam*, (Bandung : PT Refika Aditama, 2002), hlm. 3

<sup>20</sup> Masjfuk Zuhdi, *Studi Islam*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo, 1993), hlm. 57

<sup>21</sup> Pasal 1337 KUH Perdata

3. Pemberian hak gadai setelah itu diaktakan pada kantor pertanahan serta setelah itu terbuat novel tanah hak gadai serta dimasukan dalam novel tanah hukum pertanahan yang ialah bagian dari hak gadai serta salinannya pada sertipikat tanah. hak tersebut;
4. Hipotek lahir pada hari serta bertepatan pada novel hipotek;
5. Selaku fakta terdapatnya hak tanggungan, kadaster menerbitkan sertifikat hak tanggungan yang diserahkan kepada pemberi pinjaman hak tanggungan.<sup>22</sup>

### Kesimpulan

Penggugat menarangkan dalam dalil gugatannya ialah posita (pundamentatum petendi) no 3, mendalilkan kalau bawah diperolehnya hak Penggugat merupakan dari Almarhumah Nurhabibah yang beristrikan Anuar sebanyak 6 orang putra serta 1 anak wanita, sepatutnya Penggugat memperdebatkan ikatan perdata Penggugat dengan Sahbudin, Ilham, Herman, Syafaruddin, Muhammad Suheru, Lilinah (Tergugat II) serta menariknya selaku Pihak dalam masalah ini dengan iktikad buat memperjelas masalah serta pembagian pewarisan (peninggalan), sebab penggugat tidak bisa menarangkan ikatan keperdataan penggugat dengan 7 pakar waris serta cuma mencabut 1 bagian dalam masalah ini serta belum mengikutsertakan 5 pihak yang bersengketa sehingga gugatan tersebut memiliki faktor plurium litis consortiumvide defect. Vonis Mahkamah Agung Republik Indonesia no. 621 K/ Sip/ 1975 bertepatan pada 25 Mei 1977. Hukum suksesi dalam konsep hukum perdata merupakan salah satu ketentuan yang mengendalikan manusia serta manusia dalam perihal pewarisan (peninggalan). Undang- undang ini mengendalikan tentang peralihan harta dari orang yang telah wafat kepada orang yang masih hidup dengan perhitungan serta pembagian yang terperinci. Supaya benda yang tertinggal tidak dan merta berpindah tangan tanpa ketentuan yang jelas, Islam sudah mengaturnya demikian. Perihal ini bisa dimaklumi sebab tiap orang hendak hadapi permasalahan pewarisan. Tidak hanya itu, hukum waris pengaruhi harta barang bila tidak dituntaskan hingga hendak memunculkan perselisihan di antara para pakar waris.

### Daftar Pustaka

#### Buku

- Ali, Muhammad, *Pembagian Waris Menurut Islam*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2016)  
 Hadikusuma, H Hilman, *Hukum Waris Adat*, (Bandung : PT. Citra Bakti, 2013)  
 Salman, Otje, *Hukum Waris Islam*, (Bandung : PT Refika Aditama, 2002)  
 Santoso, Urip, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2010)  
 Sofyan, Syahril, *Beberapa Dasar Tehnik Pembuatan Akta (Khusus Warisan)*, (Medan : Pustaka Bangsa Press, 2010)  
 Surojo Wignjodipuro, *Pengantar dan Azas-Azas Hukum Adat*, (Bandung : Alumni, 2013)  
 Zuhdi, Masjfuk, *Studi Islam*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo, 1993)

#### Jurnal

- Nani, W., *Hak Mewarisi Harta Warisan Ahli Waris Yang Statusnya Diragukan Menurut Hukum Islam* (Jurnal Hukum *Lex Privatum*, 6, 2018)  
 Rialzi, M., *Analisis Kasus Tentang Jual Beli Tanah Warisan Yang Belum Dibagi*, (Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, 2013)  
 Bahmid, *Penetapan Bayaran Pengadaan Tanah serta Hak Guna Bangunan dalam Pengalihan Hak atas Tanah di Kabupaten Asahan( Perbaikan Peraturan Wilayah Kabupaten Asahan No 3 Tahun 2011 tentang Bayaran Pengadaan Tanah serta Hak Guna Bangunan)*, (*De Lega Lata, Volume I, Nomor 1, Januari – Juni 2016*)

<sup>22</sup> *Ibid*, hlm. 15

Fahrul Rozi, Rahmat, *Akibat Kondisi Darurat Paham Covid- 19 Terhadap Penyelenggaraan Pemerintahan Desa( Riset di Desa 5 Puluh Kecamatan 5 Puluh)*, (Vol. 2, No. 1 November 2020)

Togie Halomoan Gultom, Bahmid, I. Pratiwi. *Peran Lurah Dalam Ganti Rugi Tanah Dikelurahan Keramat Kubah Kota Tanjungbalai*. Jurnal Pionir LPPM Universitas Asahan, 2019

Nanda Sagara, Bahmid, Irda Pratiwi, *Daya guna Registrasi Tanah Sistematis Lengkap( Riset di Kantor ATR/ BPN Kota Tanjungbalai)*,( Rentang: Universitas Asahan, 2019)

Emiel Salim Siregar, *Harian: Kedudukan Pemerintah Kabupaten. Batubara Dalam Pengelolaan Serta Pemanfaatan Sumber Energi Hutan Mangrove (Riset Pada Dinas Area Hidup Kabupaten Batubara)*, (Vol 2, No. 1 2020)

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

### **Website**

<https://online-journal.unja.ac.id/index.php/jimih/article/view/2118>