

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS PENGGUNAAN WARISAN PEMILIKAN BERSAMA DALAM SERTIFIKAT HAK MILIK SEBAGAI JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT DI BANK

Idaman Tatema Dohare*
Gloria Gita Putri Ginting, SH, M.Kn**
Mochammad Erwin Radityo, SH, M.Kn**

Warisan adalah harta kekayaan dari pewaris yang telah wafat, baik yang sudah dibagi atau masih dalam keadaan utuh. warisan terdapat 3 bagian yaitu warisan menurut Hukum Perdata, Hukum Adat dan Hukum Islam. Jenis jaminan yang ada di Indonesia adalah sesuatu hal yang sering kita dengar seperti Gadai, Hak Tanggungan dan Fidusia serta terdapat juga jenis Jaminan yang ada di Luar Negeri yaitu Pand, Lien, Mortgage with possession dimana itu adalah bagian-bagian yang terdapat di jenis jaminan baik di Indonesia atau di Luar Negeri. Hal tersebut dibentuk agar masyarakat mengerti apa saja jenis-jenis jaminan sehingga tidak ada pertanyaan yang membingungkan pada saat melakukan pejaminan baik dilakukan di Indonesia atau di Luar Negeri.

Jenis penelitian skripsi ini menggunakan jenis penelitian tinjauan yuridis, adapun metode penelitian yang dipakai yaitu yuridis normatif dengan teknik pengumpulan menggunakan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. bahwa penulis menemukan hal-hal yang harus diperbaiki untuk membuat perjanjian kredit dimengerti oleh masyarakat luas.

Sertifikat yang seharusnya dijaminan adalah sertifikat yang sudah atas nama pemilik tanah tersebut. Apabila sertipikat tanah tersebut belum atas nama si pemilik maka proses penjaminan akan tidak di perbolehkan. Sertifikat yang biasanya sering dijaminan di Bank adalah sertifikat yang sudah di sah kan oleh Notaris dan Badan Pertanahan Nasioanal. Apabila tidak ada surat dari pejabat pembuat akta tanah tersebut maka pihak Bank tidak akan memberikan pinjaman atas sertifikat tanah tersebut. Apalagi jika tanah tersebut belum dibagikan untuk beberapa ahli waris maka pihak Bank akan menolak jaminan sertipikat tersebut. Sertifikat yang belum di bagi berdasarkan para waris harus melakukan pemecahan warisan yang dimana warisan tersebut berbentuk tanah.

Kata Kunci : Warisan, Sertifikat Hak Milik, Jaminan, Perjanjian Kredit.

*** Mahasiswa Fakultas Sosial Sains Program Studi Ilmu Hukum Universitas
Pembanguna Panca Budi Medan.**

**** Dosen Pembimbing I dan II Fakultas Sosial Sains Program Studi Ilmu Hukum
Universitas Pembangunan Panca Budi Medan**

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa atas berkatnya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **Tinjauan Yuridis Penggunaan Warisan Pemilikan Bersama dan Sertifikat Hak Milik Sebagai Jaminan dalam Perjanjian Kredit di Bank**. Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Panca Budi.

Penulis meminta maaf jika hasil tulisannya kurang berkenan untuk semuanya karena penulis juga tidak luput dari kesalahan, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada orang tua penulis yang sudah mendukung baik materil ataupun moril, **Bapak Aluizaro Dohare dan Ibu Masaria Zebua** yang tercinta, yang selalu mendukung dari awal menuntut ilmu sampai terselesaikannya penulisan skripsi ini.

Selama penulisan ini banyak beberapa pihak yang membantu penulis menyelesaikan penulisan skripsi ini. Ijinkan penulis mengucapkan terima kasih untuk beberapa pihak yang sangat penting dalam selesainya penulisan skripsi ini yang penulis ucapkan kepada:

1. Dr. M. Isa Indrawan, SE., MM. selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi dan segenap jajarannya.
2. Dr. Surya Nita, SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi dan segenap jajarannya.
3. Dr. Onny Medaline, SH., M.Kn selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pembangunan Panca Budi.
4. Gloria Gita Putri Ginting, SH., M.Kn selaku Pembimbing I yang selalu menyediakan waktunya untuk dapat berdiskusi, membimbing, dan menyemangati penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
5. Mochammad Erwin Radityo, SH., M.Kn selaku Pembimbingan II yang selalu menyediakan waktunya untuk dapat berdiskusi, membimbing, dan menyemangati penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
6. Para Staf Akademik, Bagian Kemahasiswaan dan Perpustakaan yang banyak membantu penulis.
7. Beserta pihak – pihak lain yang tidak dapat dituliskan satru per satu, terima kasih atas kerja sama dan motivasi selama ini.

Selanjutnya penulis sadar bahwa tidak ada yang sempurna selain kesempurnaan dari sang pencipta. Untuk itu penulis memohon maaf apabila ada kekurangan, penulis juga memberikan kesempatan kepada pembaca untuk memberikan masukan yang membangun dan bermanfaat bagi masyarakat luas khususnya bagi penulis dan pembaca. Semoga Tuhan yang Maha Kuasa mengabulkan segala cita – cita yang diinginkan oleh kita semua dan ilmu yang sudah diterima oleh penulis dan pembaca dapat berguna bagi masyarakat luas. Akhir kata saya ucapkan terima kasih.

Medan, April 2020

Penulis

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	13
C. Tujuan Penelitian.....	13
D. Manfaat Penelitian.....	13
E. Keaslian Penelitian	14
F. Tinjauan Pustaka.....	17
G. Metode Penelitian.....	20
H. Sistematika Tulisan	21
BAB II BENTUK PENGGUNAAN WARISAN PEMILIKAN BERSAMA	
A. Jaminan Materiil.....	23
B. Jaminan Imateriil	31
C. Eksekusi Jaminan Materiil dan Jaminan Imateriil.....	40

BAB III	BENTUK PENGGUNAAN WARISAN KEPEMILIKAN SERTIFIKAT HAK MILIK SEBAGAI JAMINAN DALAM PERJANJIAN KREDIT DI BANK	
	A. Penggunaan Warisan Berdasarkan Hukum Perdata	44
	B. Penggunaan Warisan Berdasarkan Hukum Islam.....	50
	C. Penggunaan Warisan Berdasarkan Hukum Adat.....	62
BAB IV	PENGGUNAAN WARISAN PEMILIKAN BERSAMA DALAM PENJAMINAN	
	A. Sertifikat masih Terdaftar atas Nama Pewaris.....	76
	B. Sertifikat di Balik Namakan kepada Semua Ahli Waris.....	78
	C. Sertifikat Sudah Terdaftar atas Seluruh Ahli Waris Namun Akan dilepaskan ke Seluruh Ahli Waris.....	80
BAB V	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	93
	B. Saran	96
	DAFTAR PUSTAKA	vii
	LAMPIRAN.....	xii

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Warisan adalah harta kekayaan dari pewaris yang telah wafat, baik yang sudah dibagi atau masih dalam keadaan utuh (tidak terbagi-bagi).¹

Warisan terbagi menjadi 3 bagian yakni:²

1. **Patrilineal**, yakni warisan yang berasal dari garis keturunan seorang ayah yang dilihat dari garis keturunan yang sah.
2. **Matrilineal**, yakni warisan yang berasal dari garis keturunan seorang ibu yang dilihat dari garis keturunan yang sah.
3. **Parental**, yakni warisan yang berasal dari garis keturunan ayah dan ibu yang dilihat dari garis keturunan yang sah.³

¹Kartini Muljadi, *Hak – hak Atas Tanah*, KencanaPrenada Media Group, Jakarta, 2004, hal. 55.

²HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 83.

³Hadikusuma Hilman, *Hukum Waris Adat*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015, hal. 55.

Seseorang yang menjadi ahli waris menurut Hukum Waris Perdata disebabkan oleh perkawinan dan hubungan darah, baik secara sah maupun tidak. Orang yang memiliki hubungan darah terdekatlah yang berhak untuk mewaris (Pasal 852 KUH Perdata).⁴

Ada 3 (tiga) syarat terjadinya pewarisan, yaitu:⁵

1. Ada orang yang meninggal dunia (Perwaris)
2. Ada orang yang masih hidup, sebagai ahli waris yang akan memperoleh warisan pada saat pewaris meninggal dunia (ahli waris).
3. Ada sejumlah harta kekayaan yang ditinggalkan oleh pewaris (harta waris).⁶

⁴Hadikusuma Hilman, *Hukum Waris Adat*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015, hal. 65.

⁵Kartini Muljadi, *Hak – hak Atas Tanah*, KencanaPrenada Media Group, Jakarta, 2004, hal. 50.

⁶Suparman Maman, 2015, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2015, hal. 18.

Harta waris adalah sesuatu yang ditinggalkan oleh yang meninggal, baik berupa uang atau materi lain yang dibenarkan oleh Syariat Islam untuk diwariskan kepada ahli warisnya.

Menurut Kitab Undang-Undang Perdata Pasal 830 dan Pasal 832 , prinsip dari pewaris adalah:

1. Harta waris baru terbuka (dapat diwariskan kepada pihak lain) apabila terjadinya suatu kematian.
2. Adanya hubungan darah diantara pewaris dan ahli waris, kecuali untuk suami atau istri dari pewaris.⁷

Hukum waris adat adalah hukum adat yang memuat garis – garis ketentuan yang dimana sistem dan asas – asas yang berhubungan dengan penguasaan dan pemilikan dari pewaris kepada waris.⁸

Hukum waris adat mempunyai corak dan sifat tersendiri yang berbeda dari Hukum Islam atau hukum barat, sebab perbedaannya terletak di alam pikiran bangsa Indonesia yang *berfaisafah*.⁹

⁷MariaSumardjono, S.W, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi danImplementasi*, Cetakan Pertama Kompas, Jakarta, 2006, hal. 124.

⁸Kartini Muljadi, *Hak – hak Atas Tanah*, KencanaPrenada Media Group, Jakarta, 2004, hal. 78.

⁹HS Salim, 2017, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 87.

Harta peninggalan adalah harta warisan yang belum dibagi kepada setiap penerima warisan dikarenakan salah seorang pewaris masih hidup.¹⁰

Terdapat juga asas–asas Hukum Waris Adat sebagai berikut :

1. Asas Ketuhanan dan Pengendalian diri.
2. Asas Kesamaan hak dan Kebersamaan hak.
3. Asas Kerukunan dan Kekeluargaan.
4. Asas Musyawarah dan Mufakat.
5. Asas Keadilan dan Parimirma.¹¹

Asas–asas tersebut merupakan bagian dari masalah pewarisan dan penyelesaian harta warisan dan juga asas–asas tersebut bukan milik harta waris adat tetapi dalam bidang hukum adat lainnya, contohnya hukum perkawinan adat.¹²

Hukum Waris Islam adalah perubahan dari hukum waris adat Bangsa Arab sebelum Islam yang berdasarkan kekeluargaan kebapak–an (*patrilineal*) dimana yang berhak mendapat harta dari pihak bapak, setelah datangnya Islam maka Al-Qur’an melakukan perubahan yang dimana kaum wanita diberi bagian dari

¹⁰Suparman Maman, 2015, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2015, hal. 198.

¹¹Hermoko Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal. 143.

¹²Lubis, Irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, Hal. 245.

harta waris. sistem Hukum Waris Islam adalah sistem Hukum Waris yang pelaksanaannya dan penyelesaiannya apabila pewaris wafat.¹³

Ahli waris menurut hukum waris islam sebagai berikut :

1. Menurut garis bapak–anak (ke bawah), ialah juga anak perempuan, anak perempuan dari anak lelaki.¹⁴
2. Menurut garis anak–bapak (ke atas), ialah bapak, ibu, kakek dari pihak bapak dan nenek perempuan dari pihak bapak maupun dari pihak ibu.
3. Menurut garis saudara (ke samping), ialah saudara kandung, saudara tiri dari pihak bapak, saudara tiri dan saudari tiri dari pihak ibu, juga duda dan janda.

¹³Sulham Lubis, irwansyah, Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis Dan Mudah Taat Hukum), Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 270.

¹⁴Lubis, Irwansyah, Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, Hal. 245.

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹⁵

Hal ini menunjukkan bahwa dengan usaha Bank yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan adalah dana yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank berdasarkan perjanjian penyimpanan dana dalam bentuk Giro, Deposito, Sertipikat Deposito, Tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu sebagaimana pasal 1 angka 5 Undang-Undang Perbankan, dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit merupakan salah satu bentuk usaha pemerintah untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat.¹⁶

¹⁵Lubis Irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 60.

¹⁶Hadikusuma Hilman, *Hukum Waris Adat*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015, hal. 82.

Usaha menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit maksudnya yaitu penyediaan uang atau tagihan yang dapat di persamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya¹⁷ setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga sesuai dengan pasal 1 angka 11 Undang-Undang Perbankan. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan, yang menyediakan uang atau tagihan adalah Bank untuk kepentingan yang membutuhkan dan didasarkan atas perjanjian pinjam meminjam yang dibuat antara Bank selaku kreditur dengan pihak yang memperoleh kredit selaku debitur, dengan mewajibkan debitur mengembalikan utangnya setelah jangka waktu tertentu.¹⁸

Perjanjian antara kreditur dan debitur yang tidak dipatuhi dapat menimbulkan hambatan atau kesulitan bagi kreditur untuk melakukan eksekusi pengosongan tanah dan bangunan yang prakteknya objek hak tanggungan masih ditepati oleh debitur atau pihak ketiga.¹⁹

¹⁷Khairulnas, 2018, *Panduan Notaris/PPAT Dalam Menghadapi Gugatan Perdata*, UII Press Yogyakarta, Bukit Tinggi, 2018, hal. 35.

¹⁸Suparman Maman, 2015, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2015, hal. 18.

¹⁹Hermoko Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal. 195.

Tanah menempati posisi yang sangat penting dalam kerangka pembangunan sehingga tanah ditempatkan sebagai modal pembangunan. Kompleksnya masalah pertanahan yang dihadapi sekarang ini dapat menghambat proses pembangunan yang sedang berjalan, sehingga pembaruan dalam hukum pertanahan nasional kita sangat diperlukan.²⁰

PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) adalah pejabat umum yang mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.²¹

Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintahan Non Kementrian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah dibidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.²²

Menurut kitab Undang-Undang Perdata, prinsip dari pewaris adalah:

1. Harta waris baru terbuka (dapat diwariskan kepada pihak lain) apabila terjadi suatu kematian.
2. Adanya hubungan darah diantara pewaris dan ahli waris, kecuali untuk suami atau istri dari pewaris.²³

²⁰Khairulnas, *Panduan Notaris/PPAT Dalam Menghadapi Gugatan Perdata*, UII Press Yogyakarta, Bukit Tinggi, 2018, hal. 160.

²¹Sulham, Lubis, irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis Dan Mudah Taat Hukum)*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 127

²²Lubis, Irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 45.

²³Suparman Maman, 2015, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2015, hal. 98.

Jabatan Notaris, berwenang membukukan surat dibawah tangan, dengan mendaftarkan dalam buku khusus yang disebut dengan Buku Pendaftaran Surat di Bawah Tangan. Dalam hal ini Notaris hanya menerima pendaftaran atas akta yang sudah ditandatangani oleh para pihak. Tidak dibuat oleh atau ditandatangani dihadapan Notaris. ²⁴Surat keputusan adalah surat yang berisi suatu keputusan yang dibuat oleh pimpinan organisasi atau lembaga pemerintah yang berkaitan dengan organisasi atau lembaga tersebut

Perjanjian *accessoir* adalah perjanjian yang bersifat tambahan dan dikaitkan dengan perjanjian pokok. Contoh perjanjian *accessoir* ini adalah perjanjian pembebanan jaminan, seperti perjanjian Gadai, Tanggungan, dan Fidusia. Jadi, sifat perjanjian jaminan adalah perjanjian *accessoir*, yaitu mengikuti perjanjian pokok.²⁵Perjanjian pembebanan jaminan dengan akta *autentik* ini dilakukan di muka dan dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu. pejabat yang berwenang untuk membuat akta jaminan adalah pejabat pembuat akta tanah (PPAT) yang ditunjuk oleh menteri Agraria. biasanya perjanjian pembebanan dengan menggunakan akta *autentik* dapat dilakukan pembebanan pada jaminan

²⁴HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 23.

²⁵Hermoko Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal 65.

atas Hak Tanggungan, Jaminan Fidusia, dan Jaminan Hipotek atas kapal laut atau pesawat udara.²⁶

Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri “kebendaan” dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda – benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan. Sedangkan jaminan perorangan tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan.²⁷

Sertipikat Hak Milik, adalah jenis sertipikat dengan kepemilikan hak penuh atas lahan oleh pemegang sertipikat tersebut. Sertipikat Hak Milik juga menjadi bukti kepemilikan paling kuat atas lahan atau tanah yang bersangkutan karena tidak lagi campur tangan atau pun kemungkinan kepemilikan oleh pihak lain.²⁸

Hak milik itu bersifat turun – temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah dimana tanah tersebut masih memiliki fungsi sosial. Hak milik dapat diperjual belikan atau menjadi jaminan utang apabila sudah sesuai administrasi dengan baik, maka anda mendapatkan bukti kepemilikan tanah yang sah.

²⁶Djumhana, muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2018, hal. 109.

²⁷Khairulnas, 2018, *Panduan Notaris/PPAT Dalam Menghadapi Gugatan Perdata*, UII Press Yogyakarta, Bukit Tinggi, 2018, hal. 67.

²⁸HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 13.

Sertipikat Hak Milik adalah alat yang kuat untuk melakukan transaksi jual beli ataupun kredit pembiayaan perbankan.²⁹

Hak Guna dapat diartikan sebagai hak atas pemanfaatan tanah dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri dan memiliki jarak dan waktunya tersendiri.³⁰

Pemegang Hak Guna harus memberikan pemasukan ke kas Negara berkaitan dengan Hak Guna yang dimilikinya. Apabila Hak Guna sudah diadministrasikan dengan baik maka pemegang hak mendapatkan bukti kepemilikan berupa sertipikat Hak Guna Bangunan.

Sertipikat Hak Satuan Rumah adalah Sertipikat yang dimiliki atas rumah susun atau vertikal yang dibangun diatas tanah bersama. Kedudukan atas benda tak bergerak yang menjadi objek kepemilikan diluar unit seperti taman dan lahan parker.³¹

²⁹Djumhana muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2018, hal. 119.

³⁰Hermoko Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal 85.

³¹Lubis Irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 45.

Contohnya seperti Surat Keputusan Gubernur. Surat keputusan tersebut memiliki unsur yakni Konsideran yaitu surat yang dasar hukumnya sudah dibuat seperti kata-kata Menimbang, Mengingat, Membaca, Mendengar, atau Memperhatikan.³²

Tujuan dari pengaturan harta waris adalah agar tidak ada persengketaan atau perselisihan mengenai harta yang telah ditinggalkan oleh orang yang telah meninggal.³³

Pembagian harta warisan akan lebih kekeluargaan dan tidak mengundang konflik. Tidak jarang ,dengan adanya permasalahan waris, keluarga menjadi terpecah belah dan bertengkar karena perbutan harta waris.sebelum mengatur soal warisan, ada hal – hal yang perlu diperhatikan oleh keluarga yang ditinggalkan dan wajib dilakukan.

Anak angkat atau hasil adopsi tidak berhak atau bukanlah sebagai ahli waris,³⁴ dia bukanlah pewaris atau yang berhak untuk mendapatkannya karena tidak memiliki hubungan sedarah dan yang lebih berhak adalah keluarga yang besifat kandung.³⁵

³²Hermoko Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal. 95.

³³Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4, Tahun 1996 Tentang Hak Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

³⁴Lubis Irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 70.

³⁵Sihombing B.F, *Sistem Hukum PPAT dalam Hukum Tanah Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2019, hal. 124.

B. Rumusan Masalah

1. Apa saja jenis-jenis Jaminan di Indonesia dan Perbedaanya?
2. Bagaimana Penggunaan Warisan Pemilikan Bersama?
3. Bagaimana penggunaan Warisan Kepemilikan Bersama dalam Sertifikat Hak Milik Sebagai Jaminan dalam Perjanjian kredit di Bank?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada rumusan masalah dalam penulisan skripsi ini, maka yang menjadi tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui jenis jaminan yang bisa berlaku di Indonesia dan di Luar Negeri yang terdiri dari Jaminan Materiil, Jaminan Imaterill, serta Jaminan- Jaminan yang ada di Luar Negeri.
2. Untuk mengetahui jenis-jenis pembagian warisandi Indonesia yang menurut Hukum Perdata, Hukum Islam, dan Hukum Adat.
3. Untuk mengetahui penggunaan warisan pemilikan bersama dalam penjaminan di Bank yang terdiri dari sertipikat masih terdaftar atas nama pewaris, Sertipikat akan di balik namakan kepada semua ahli waris, Sertipikat sudah terdaftar atas seluruh ahli waris namun akan dilepaskan ke salah satu ahli waris.

D. Manfaat Penelitian**1. Manfaat Akademis**

Manfaat akademis adalah sebagai syarat dalam menyelesaikan program pendidikan sarjana hukum di Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

2. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis bersifat pengembangan ilmu pengetahuan, khasanah, dan wawasan serta peningkatan mutu pengetahuan.

3. Manfaat Praktis

Manfaat praktis diharapkan dapat diambil oleh pembuat kebijakan, penegak hukum dan masyarakat secara keseluruhan, yang artinya bahwa penelitian dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dalam kehidupan sehari – hari.

E. Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian mencatumkan secara singkat Judul, Rumusan Masalah, dan Kesimpulan dari skripsi dengan menampilkan 3 (tiga) mahasiswa atau peneliti terdahulu dengan judul yang berkaitan dengan pembuatan skripsi terdahulu yang memiliki kaitan dengan penelitian yang sedang dilakukan sekarang guna membuktikan bahwa penelitian yang sedang dilakukan adalah penelitian asli.

1. Skripsi atas nama Retno Widayat mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta dengan judul skripsi Tinjauan Yuridis Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Atas Tanah Milik Orang Lain (Studi Kasus Hak Tanggungan di Unit Simpan Pinjam Swamitra KUD Banyudono Selatan) dengan rumusan masalah sebagai berikut:
 - a. Bagaimana tata cara pemberian kredit oleh unit simpan pinjam yang menjaminkan sertifikat Hak Tanggungan ?

- b. Apakah problematika dan upaya penyelesaian permasalahan yang muncul dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah milik orang lain ?
- c. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah milik orang lain dalam unit simpan pinjam Swamitra KUD Banyudono selatan ?

Kesimpulan penelitian sebagai berikut:

- a. Mengajukan permohonan pinjaman yang dilampirkan dengan dokumen – dokumen yang telah disyaratkan.
- b. Penelitian berkas permohonan pinjaman.
- c. Penilaian kelayakan pinjaman yang dilakukan dengan prinsip “The Five C’s of Credit Analysis” dan memperhatikan syarat sahnya suatu perjanjian.

2. Skripsi atas nama Rabiatul Adawiyah mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makasar dengan judul skripsi Penyelesaian Sengketa Harta Bersama dengan Harta Bawaan (Studi kasus Putusan No. 871/Pdt.G/2011/PA.Mks) dengan rumusan masalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana kedudukan hukum dari harta bersama dan harta bawaan ?
- b. Bagaimana tata cara penyelesaian harta bersama yang bercampur dengan harta bawaan di Pengadilan Agama ?

Kesimpulan penelitian sebagai berikut:

- a. Harta bersama adalah harta yang diperoleh selama perkawinan berlangsung, sedangkan harta bawaan adalah harta yang diperoleh baik istri maupun suami sebelum perkawinan, yang merupakan harta pribadi milik sendiri yang berada dibawah penguasaan masing – masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.
 - b. Gugatan harta bersama timbul karena terjadi perceraian, dimana terkadang kedua belah pihak suami atau istri saling tuding menuding mengenai harta bersama dengan harta bawaan, sehingga hakim lebih berhati – hati untuk mengkonstatir suatu masalah.
3. Skripsi atas nama Ratna Dillah mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makasar dengan judul skripsi Tinjauan Hukum Pelaksanaan Pelayanan Pembuatan Sertipikat Tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo dengan rumusan masalah sebagai berikut:
- a. Bagaimana pelaksanaan pelayanan administrasi pembuatan sertipikat tanah oleh badan pertanahan nasional kabupaten wajo ?
 - b. Faktor-faktor apa yang mempengaruhi pelaksanaan pelayanan administrasi pembuatan sertipikat tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo ?

Kesimpulan penelitian sebagai berikut:

- a. Pelaksanaan pelayanan administrasi pembuatan sertipikat tanah pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo masih belum terlaksana secara optimal.
- b. Dalam pelayanan administrasi pembuatan sertipikat tanah terdapat faktor yang mempengaruhi terlaksananya pelayanan tersebut yaitu jarak antar wilayah tanah yang diukur, kurangnya sumber daya³⁶ manusia dan kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai prosedur dan kelengkapan berkas dalam pengurusan sertipikat tanah.

F. Tinjauan Pustaka

1. Hukum Waris.

Hukum waris adalah Hukum kekeluargaan yang erat kaitannya dengan kehidupan manusia sebab setiap manusia pasti akan mengalami peristiwa yang dinamakan kematian. Dalam hal ini yang berpindah adalah kekayaan (*vermorgen*) si pewaris, yaitu semua hak dan kewajiban yang dipunyai orang dan mempunyai nilai uang. Hukum waris adalah Hukum kekeluargaan yang erat kaitannya dengan kehidupan manusia sebab setiap³⁷ manusia pasti akan mengalami peristiwa yang dinamakan kematian. Dalam hal ini perpindahan kekayaan (*vermorgen*) si pewaris

³⁶Lubis Irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 55.

³⁷Sihombing, B.F, *Sistem Hukum PPAT dalam Hukum Tanah Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2019, hal. 140.

yaitu semua hak dan kewajiban yang dipunyai orang dan mempunyai nilai uang.

2. Hukum Jaminan

Hukum Jaminan adalah Peraturan hukum yang mengatur jaminan – jaminan piutang seorang kreditur terhadap debitur. Padahal subjek kajian hukum jaminan tidak hanya menyangkut kreditur semata – mata, tetapi juga erat kaitannya dengan debitur. Sedangkan yang menjadi objek kajiannya adalah benda jaminan. Benda tidak bergerak adalah perkarangan–perkarangan dan apa yang didirikan di atasnya dan sifatnya tidak bisa dipindah–pindahkan. yang juga merupakan keberadaan benda tidak bergerak ialah Hak Pengabdian Tanah, Hak Numpang Karang, Hak Usaha.³⁸

Benda bergerak adalah benda yang sifatnya dapat berpindah – pindah, contoh Kapal–Kapal, Perahu-Perahu, Perahu–Perahu Tambang.Perkarangan dan kebendaan tak bergerak lainnya yang tak terpelihara dan tiada pemiliknya, seperti pun kebendaan mereka yang meninggal dunia tanpa ahli waris, atau yang warisannya telah ditinggalkan adalah milik Negara.³⁹

³⁸HS Salim, 2017, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 87

³⁹Hadikusuma Hilman, *Hukum Waris Adat*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015. hal 155.

3. Sertifikat Hak Milik.⁴⁰

Sertifikat Hak Milik adalah jenis sertifikat yang pemiliknya memiliki hak penuh atas kepemilikan tanah pada kawasan dengan luas tertentu yang telah disebutkan dalam sertifikat tersebut. Keunggulan Sertifikat Hak Milik yaitu hak milik atas tanah memberikan kewenangan untuk menggunakan bagi segala macam keperluan dengan jangka waktu yang tidak terbatas, ketika pemiliknya meninggal dunia, hak miliknya dapat⁴¹ dilanjutkan oleh ahli warisnya, memiliki tanah dengan status hak milik jelas jauh lebih bergengsi jika dibandingkan dengan tanah berstatus Hak Guna Usaha, memiliki keleluasan lebih jika dibandingkan dengan Hak Guna Usaha.

4. Bank.

Bank adalah sebuah lembaga intermediasi keuangan umumnya didirikan dengan kewenangan untuk menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan menerbitkan promes atau yang dikenal sebagai banknote.

⁴⁰Sihombing, B.F, *Sistem Hukum PPAT dalam Hukum Tanah Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2019, hal. 44.

⁴¹Hermoko Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal. 51.

G. Metode Penelitian

1. Sifat penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif. Penelitian *deskriptif* bertujuan menggambarkan secara tepat sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu atau untuk menentukan penyebaran suatu gejala atau menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala lain dalam masyarakat.

2. Jenis penelitian

Jenis penelitian dalam penulisan skripsi ini diarahkan kepada tinjauan *yuridis*, penelitian yang melihat sesuatu dari sudut hukum yang sudah disahkan oleh pemerintah atau undang – undang.

3. Metode pengumpulan data

Metode dalam penulisan skripsi ini menggunakan Penelitian *Yuridis Normatif*, yakni penelitian yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini.

4. Jenis data

Jenis data dalam penelitian ini adalah dari data sekunder dan bahan hukum tersier.

a. Data sekunder, yaitu:

Undang–Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Undang–Undang Nomor 37 Tahun 1998 Pejabat Pembuatan Akta Tanah, Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional, Buku Hukum Jaminan Di Indonsia, Buku Waris Adat, Buku Waris Perdata.

b. Bahan Hukum Tersier

Badan Hukum Tersier adalah bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan memberikan pemahaman dan pengertian atas bahan hukum lainnya, bahan hukum yang dipergunakan oleh penulis adalah kamus besar bahasa Indonesia dan kamus hukum.

5. Analisis Data

Dalam proses menganalisis data pada penelitian ini digunakan analisis kualitatif dimana cara menganalisis data yang bersumber dari bahan hukum yang berdasarkan konsep, teori, peraturan perundang–undangan, dan pendapatpakar.

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini seperti susunan dalam Outline dan Daftar Isi. Dimana penulisan terbagi dari 5 (lima) Bab dan terdiri dari beberapa sub bab yang memaparkan tentang permasalahan dan pembahasan. Adapun sistematika penulisan sebagai berikut.

- BAB I** Berisikan Pendahuluan yang terdiri dari Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Tinjauan Pustaka, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.
- BAB II** Berisikan tentang jenis-jenis jaminan di Indonesia yang terdiri dari Jaminan Materiil, Jaminan Imateriil, dan Perbedaannya.
- BAB III** Berisikan tentang jenis-jenis penggunaan warisan di Indonesia yang terdiri dari Warisan Menurut Hukum Perdata, Warisan Menurut Hukum Islam, dan Warisan Menurut Hukum Adat.
- BAB IV** Berisikan tentang penggunaan warisan pemilikan bersama dalam penjaminan di Bank yang terdiri dari Sertipikat Masih Terdaftar Atas Nama Pewaris, Sertipikat Akan di Balik Namakan Kepada Semua Ahli Waris, Sertipikat Sudah Terdaftar Atas Seluruh Ahli Waris Namun Akan di Lepaskan ke Salah Satu Ahli Waris.
- BAB V** Berisikan penutup yang terdiri dari Kesimpulan dan Saran.

BAB II

JENIS JAMINAN DI INDONESIA DAN DI LUAR NEGERI

A. Jaminan Materiil

Jaminan Materiil adalah Jaminan yang berupa hak mutlak suatu benda yang mempunyai hubungan langsung atas suatu benda tertentu yang dapat dipertahankan terhadap siapapun dan selalu mengikuti bendanya serta dapat dialihkan kapan saja.⁴²

Unsur-unsur yang terdapat pada Jaminan Materiil yaitu:

1. Hak mutlak suatu benda.
2. Cirinya mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu.
3. Dapat dipertahankan terhadap siapa pun
4. Selalu mengikuti bendanya
5. Dapat dialihkan kepada pihak lainnya.⁴³

Pembebanan hakatas tanah yang menggunakan lembaga *hipotek* dan *credietverband* sudah tidak berlaku dikarenakan telah dicabutnya Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sedangkan

⁴²HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 23.

⁴³Djumhana muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2018, hal. 19.

pembebanan jaminan atas kapal laut dan pesawat udara masih tetap menggunakan lembaga *hipotek*.⁴⁴

Ada pun beberapa jenis jaminan kebendaan yang masih berlaku di Indonesia yakni Gadai, Hak Tanggungan, Jaminan Fidusia, Hipotek Kapal Laut.

1. Gadai

Gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh debitur atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya dan yang memberi wewenang kepada debitur untuk mengambil pelunasan piutangnya dari barang itu dengan mendahului kreditur – kreditur lain.⁴⁵

Dalam definisi ini, gadai dikonstruksikan sebagai perjanjian *accessoir* (tambahan), sedangkan perjanjian pokoknya adalah perjanjian pinjam meminjam uang dengan jaminan benda bergerak. Apabila ada kelalai dari debitur dalam menjalankan kewajibannya kepada kreditur, barang yang telah dijamin dapat dilakukan pelelangan untuk melunasi utang debitur.⁴⁶

⁴⁴Lubis Irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 170.

⁴⁵Sihombing, B.F, *Sistem Hukum PPAT dalam Hukum Tanah Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2019, hal. 104.

⁴⁶HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 73.

Kewenangan kreditur adalah kewenangan untuk melakukan pelelangan terhadap barang debitur. Penyebab pelelangan adalah karena debitur tidak melaksanakan kewajiban sesuai kesepakatan yang dibuat oleh kreditur dan debitur.⁴⁷

Dasar hukum Gadai dapat dilihat dalam Undang-Undang sebagai berikut:

1. Pasal 1150 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1160 Buku II KUH Perdata.
2. Artikel 1196 vv, titel 19 Buku III NBW.⁴⁸
3. Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1969 tentang Perusahaan Jawatan Pegadaian.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1970 tentang perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1969 tentang Perusahaan Jawatan Pegadaian.⁴⁹
5. Peraturan Pemerintah Nomor 103 tahun 2000 tentang Perusahaan Umum (Perum) Pegadaian.

⁴⁷Djumhana, muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2018, hal. 59.

⁴⁸Sulham Lubis, irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis Dan Mudah Taat Hukum)*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 70.

⁴⁹Sihombing, B.F, *Sistem Hukum PPAT dalam Hukum Tanah Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2019, hal. 140.

2. Hak Tanggungan

Hak Tanggungan adalah Hak yang dibebankan kepada sipemilik tanah dikarenakan telah terjadinya utang piutang dan sertipikat tanah tersebut sudah dijadikan jaminan sehingga sertipikat hak tanggungan bisa dikeluarkan.⁵⁰

Unsur – unsur Hak Tanggungan adalah sebagai berikut:

- a. Hak jaminan yang dibebankan hak atas tanah
- b. Hak atas yang tidak termasuk satu kesatuan dari tanah tersebut.
- c. Untuk pelunasan tertentu.⁵¹

Ciri – ciri Hak Tanggungan yakni memberikan kedudukan yang sama kepada pemiliknya (*droit de preference*), selalu mengikuti objek yang dijamin baik dari siapapun itu (*Droit de suit*), memenuhi asas *spesialitas* dan *publisitas*, mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya.⁵²

Dasar hukum Hak Tanggungan terdapat di dalam Bab 21 Buku II KUH Perdata yang berkaitan dengan *hipotek* dan *credietverband* dalam *statsbland* 1908-542 sebagaimana telah diubah dengan *staatsbland* 1937-190. Kedua dasar Hukum tersebut sudah tidak berlaku lagi

⁵⁰HS Salim, 2017, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 90.

⁵¹Hadikusuma Hilman, *Hukum Waris Adat*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015. hal 159.

⁵²Sulham Lubis, irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis Dan Mudah Taat Hukum)*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 70.

dikarenakan tidak sesuai lagi dengan kebutuhan kegiatan perkreditan di Indonesia.⁵³

Lahirilah Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 yang terdiri dari 11 Bab dan 31 Pasal. Dan berakhirilah dualisme hukum yang berlaku dalam pembebanan hak atas tanah di Indonesia.⁵⁴

3. Jaminan Fidusia

Fidusia adalah Pengalihan kepemilikan suatu benda yang dimana kepemilikan benda tersebut masih dimiliki oleh sipemilik pertama.

Jaminan Fidusia adalah jaminan atas suatu benda bergerak yang berwujud dan tidak berwujud seperti bangunan yang dimana jaminan tersebut tidak dapat dibebani oleh hak tanggungan dan kepemilikannya tidak berubah berdasarkan Undang–Undang Nomor 42 Tahun 1999.⁵⁵

Unsur – unsur jaminan Fidusia antara lain:

- a. Adanya jaminan.
- b. Adanya objek.
- c. Benda tidak berada pada pemberi fidusia.
- d. Diutamakan kepada kreditur.

⁵³HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 53.

⁵⁴Hadikusuma Hilman, *Hukum Waris Adat*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015, hal. 98.

⁵⁵*Ibid.*, hal 109.

Dasar Hukum Jaminan adalah sebagai berikut:

- a. *Arres Hoge Raad* 1929, tertanggal 25 Januari 1929 tentang *Bierbrouwerij Arrest* (negeri belanda).
- b. *Arrest Hoggerechtshof* 18 Agustus 1932 tentang *BPM-Clynet Arrest* (Indonesia).
- c. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Latar belakang timbulnya Lembaga Fidusia antara lain sebagai berikut yakni karena Undang-Undang yang mengatur tentang lembaga *pand* (gadai) mengandung banyak kekurangan, tidak memenuhi kebutuhan masyarakat dan tidak dapat mengikuti perkembangan masyarakat.⁵⁶

4. Hipotek Kapal Laut.

Hipotek adalah suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak untuk mengambil penggantian dari padanya bagi pelunasan bagi suatu perikatan.⁵⁷

Benda tidak bergerak tidak hanya atas kapal laut yang berukuran 20 M Kubik, tetapi juga pada pembebanan Hak atas tanah. Ha katas tanah yang dibebani oleh Hipotek adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha,

⁵⁶Djumhana, muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2018, hal. 39.

⁵⁷Djumhana muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2018, hal. 29.

Hak Bangunan. Tetapi sekarang Hipotek terhadap Hak atas tanah tidak diatur oleh Hipotek lagi dikarenakan sudah berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1999 tentang Hak Tanggungan.⁵⁸

Kapal adalah kendaraan air dengan bentuk dan jenis apa pun, yang digerakkan dengan tenaga mekanik, tenaga angin atau ditunda, termasuk kendaraan yang berdaya dukung dinamis, kendaraan dibawah permukaan laut, serta alat apung dan alat apung dan bangunan yang terapung yang tidak berpindah-pindah.⁵⁹

Kapal dapat dibedakan menjadi 2 macam yaitu kapal yang beratnya kurang dari 20 M Kubik dan kapal yang beratnya diatas 20 M Kubik. Berat kapal yang kurang dari 20 M Kubik maka lembaga jaminan yang digunakan adalah Fidusia, sedangkan kapal yang⁶⁰ beratnya di atas 20 M Kubik maka pembebanannya Hipotek kapal.

⁵⁸HS, Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 73.

⁵⁹Lubis Irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 70.

⁶⁰Lubis Irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 201.

Hipotek kapal laut adalah Hak kebendaan atas kapal yang dibukukan atau didaftarkan (biasanya dengan isi kotor di atas 20 M Kubik) diberikan dengan akta autentik, guna menjamin tagihan hutang.⁶¹

Unsur-Unsur yang tercantum dalam Hipotek kapal adalah adanya hak kebendaan, objek adalah kapal yang beratnya di atas 20 M Kubik, kapal tersebut harus yang dibukukan, diberikan dengan akta autentik, dan menjamin tagihan utang.⁶²

Dasar Hukum Hipotek Kapal Laut adalah:

1. Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232 KUH Perdata.
2. Pasal 314 sampai dengan Pasal 316 KUH Dagang.
3. Artikel 1208 sampai dengan Artikel 1268 NBW Belanda.
4. Pasal 49 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang pelayaran.⁶³

⁶¹HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 53.

⁶²Lubis Irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 20.

⁶³Hadikusuma Hilman, *Hukum Waris Adat*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015, hal. 95.

B. Jaminan Imateriil

Jaminan Imateriil (perorangan) adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu terhadap harta kekayaan debitur umumnya.⁶⁴

Unsur Jaminan Perorangan adalah:

1. Mempunyai hubungan langsung pada orang tertentu.
2. Hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu
3. Terhadap harta kekayaan debitur umumnya.⁶⁵

Tujuannya jaminan perorangan adalah supaya adanya pemenuhan kewajiban oleh siberpiutang, yang dijaminakan seluruhnya untuk ketentuan perihal pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan. Jenis-jenis jaminan perorangan adalah:⁶⁶

1. Penanggungan (*borg*) adalah orang lain yang dapat ditagih.
2. Tanggung-menanggung yang serupa dengan tanggung renteng
3. Akibat hak dari tanggung renteng pasif:
 - a. Hubungan hak bersifat ekstern: hubungan hak antara para debitur dengan pihak lain (kreditur)

⁶⁴Djumhana, muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2018, hal. 90.

⁶⁵Hadikusuma Hilman, *Hukum Waris Adat*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015, hal. 75.

⁶⁶HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 83.

- b. Hubungan hak bersifat intern: hubungan hak antara sesama debitur itu satu dengan yang lainnya.
4. Perjanjian garansi (pasal 1316 KUH Perdata) yaitu bertanggung jawab guna kepentingan pihak ketiga.⁶⁷

a. Penanggungan Utang

Penanggungan utang adalah suatu perjanjian dimana pihak ketiga demi kepentingan kreditur mengikatkan dirinya untuk memenuhi perikatan debitur bila debitur itu tidak memenuhi perikatannya (Pasal 1820 KUH Perdata).⁶⁸

Dalam Penanggungan Utang ada 3 pihak yang terkait yakni Kreditur sebagai pemberi kredit atau orang berpiutang, debitur sebagai orang yang dapat pinjaman dari kreditur, dan pihak ketiga adalah orang yang menjadi penanggung uang tersebut apabila debitur tidak memenuhi prestasinya.⁶⁹

Sifat perjanjian Penanggungan Utang adalah bersifat *accessoir* (tambahan) sedangkan perjanjian pokoknya adalah perjanjian kredit antara debitur dengan kreditur.

⁶⁷Sihombing B.F, *Sistem Hukum PPAT dalam Hukum Tanah Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2019, hal. 98.

⁶⁸HS Salim, 2017, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 50.

⁶⁹Hermoko Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal. 43.

Penanggungan tidak dapat menuntut untuk barang milik debitur disita dan dijual untuk melunasinya jika:⁷⁰

- a. Ia telah melepaskan hak istimewa untuk menuntut debitur lebih dahulu disita dan dijual.
- b. Ia telah mengikatkan dirinya bersama-sama dengan debitur utama secara tanggung menanggung.
- c. Debitur dapat mengajukan eksepsi hanya mengenai dirinya sendiri secara pribadi.
- d. Debitur dalam keadaan pailit.
- e. Dalam hal penanggungan yang diperintahkan oleh Hakim.⁷¹

⁷⁰Hadikusuma Hilman, *Hukum Waris Adat*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015, hal. 90.

⁷¹Khairulnas, 2018, *Panduan Notaris/PPAT Dalam Menghadapi Gugatan Perdata*, UII Press Yogyakarta, Bukit Tinggi, 2018, hal. 35.

Hubungan hukum antara penanggung dengan debitur sangat erat kaitannya dengan pembayaran hutang debitur kepada kreditur untuk itu penanggung menuntut debitur agar membayar apa yang telah dilakukan penanggung kepada debitur. Disamping tentang utang bisa juga menuntut tentang pokok dan bunga, penggantian biaya, kerugian, dan bunga.⁷²

Jika berbagai orang telah mengikat dirinya untuk seorang debitur dan untuk utang yang sama maka penanggung wajib melunasi utangnya dan berhak untuk menuntut kepada penanggung lainnya untuk bagiannya masing-masing.⁷³

Hapusnya penanggungan utang diatur didalam Pasal 1845 sampai 1850 KUH Perdata. Didalam Pasal 1381 KUH Perdata ada 10 cara berakhirnya perjanjian utang yaitu pembayaran, penawaran pembayaran tunai, penyimpanan atau penitipan, pembaruan utang, kompensasi, pencampuran utang, pembebasan utang, musnahnya barang yang berutang, kebatalan atau pembatalan, dan berlakunya syarat pembatalan.⁷⁴

⁷²HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 23.

⁷³Khairulnas, 2018, *Panduan Notaris/PPAT Dalam Menghadapi Gugatan Perdata*, UII Press Yogyakarta, Bukit Tinggi, 2018, hal. 46.

⁷⁴Lubis Irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 93.

b. Garansi Bank

Garansi Bank adalah jaminan dalam bentuk warkat yang diterbitkan oleh Bank atau oleh lembaga keuangan non Bank yang mengakibatkan kewajiban membayar terhadap pihak yang menerima jaminan apabila pihak yang menerima jaminan cedera janji.⁷⁵

Dasar hukum Garansi Bank dapat kita lihat dalam ketentuan sebagai berikut:

1. Pasal 1820 KUH Perdata sampai Pasal 1850 KUH Perdata.
2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.⁷⁶
3. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor: 11/110/Kep/Dir/UPPB.
4. Surat Edaran Bank Indonesia Nomor: SE 11/11 kepada Bank-bank Umum, Bank-bank Pembangunan dan Lembaga Keuangan bukan di Indonesia.⁷⁷

⁷⁵Khairulnas, 2018, *Panduan Notaris/PPAT Dalam Menghadapi Gugatan Perdata*, UII Press Yogyakarta, Bukit Tinggi, 2018, hal. 46.

⁷⁶HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 30.

⁷⁷Djumhana, muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2018, hal. 70.

Jaminan yang diberikan oleh Bank dapat dibedakan menjadi 3 macam, yakni:

1. Jaminan dalam bentuk warkat yang diterbitkan oleh Bank yang mengakibatkan kewajiban membayar pihak pemberi jaminan apabila yang dijaminan cedera janji.⁷⁸
2. Jaminan dalam bentuk tanda tangan kedua dan seterusnya atas surat berharga seperti aval dan endorsemen apabila melakukan cedera janji (wanprestasi).
3. Jaminan lainnya yang bisa menimbulkan kewajiban finansial kepada pihak Bank.

Tujuan Garansi Bank adalah sebagai berikut:⁷⁹

1. Mendorong semua Bank agar melakukan usaha sesuai dengan fungsinya masing-masing.
2. Menunjang pengembangan pasar uang dan modal.
3. Meningkatkan kelancaranlalu lintas perdagangan atau kegiatan usaha.⁸⁰

⁷⁸Lubis Irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 90.

⁷⁹Djumhana muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2018, hal. 170.

⁸⁰KartiniMuljadi, *Hak – hak Atas Tanah*, KencanaPrenada Media Group, Jakarta, 2004, hal. 55.

Ada 2 pihak yang terkait dalam perjanjian Garansi Bank yakni, pihak Bank dan pihak Nasabah. Bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kepada masyarakat bentuk kredit atau bentuk lainnya.⁸¹

Bank dapat digolongkan menjadi 2 (dua) macam, yaitu Bank Umum yang melaksanakan tugasnya secara konvensional dan berdasarkan prinsip syariah yang memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran sedangkan Bank Perkreditan merupakan Bank yang kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah kegiatan usahanya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.⁸²

Perbedaan yang prinsip antara Bank Umum dan Bank Perkreditan, Bank Umum dapat memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran sedangkan Bank perkreditan tidak memberikan jasa⁸³ lalu lintas pembayaran. Di Indonesia ada 53 (lima puluh tiga) Bank yang menerbitkan Garansi Bank. Meliputi, BNI 46, dll.

⁸¹Hermoko Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal. 35.

⁸²HS Salim, 2017, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 72.

⁸³Lubis Irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 100.

Sedangkan nasabah adalah orang yang dijamin oleh Bank atau non Bank untuk memperoleh Garansi Bank.

Permohonan Garansi Bank harus memiliki beberapa syarat,⁸⁴ yakni:

1. Adanya permintaan dari pihak ketiga.
2. Bank mensyaratkan adanya provinsi dari debitur untuk perutangan dengan siapa ia mengikatkan dirinya.
3. Bank mensyaratkan adanya sejumlah uang deposito yang disetor pada Bank.⁸⁵

Setelah prosedur dan syarat-syarat dipenuhi maka Bank melakukan penelitian dan penelaah terhadap nasabah. Hal-hal yang akan diteliti dan ditelaah adalah sebagai berikut:⁸⁶

1. Meneliti bonafiditas pihak yang dijamin.
2. Meneliti sifat dan nilai transaksi yang akan dijamin sehingga diberikan jaminan yang sesuai.
3. Menilai jumlah jaminan akan diberikan menurut kemampuan Bank.

⁸⁴Hermoko Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal. 89.

⁸⁵Lubis Irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 77.

⁸⁶Suparman Maman, 2015, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2015, hal.198.

4. Menilai kemampuan pihak yang akan dijamin untuk memberikan kontrak jaminan yang cukup sesuai dengan kemungkinan terjadinya resiko.

Kontra jaminan yang cukup adalah kontrak jaminan yang diperoleh dari pihak yang menjamin dan mempunyai nilai memadai untuk menanggung kerugian diderita oleh lembaga keuangan atau Bank apabila pemberian jaminan tersebut pada waktu direalisasi.⁸⁷

Hal-hal yang dimuat dalam dalam Garansi Bank adalah:⁸⁸

- a. Judul “Garansi Bank” atau “Garansi Bank”.
- b. Nama dan alamat Bank pemberi Garansi.
- c. Tanggal penerbitan Garansi Bank.
- d. Tanggal transaksi antara pihak yang dijamin dan penerima jaminan.
- e. Jumlah uang yang dijamin oleh Bank.⁸⁹
- f. Tanggal mulai berlaku dan berakhirnya Garansi Bank.
- g. Penegasan batas waktu pengajuan klaim.

⁸⁷Djumhana muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2018, hal. 19.

⁸⁸Hermoko Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal. 43.

⁸⁹Suparman Maman, 2015, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2015, hal. 89.

- h. Pernyataan bahwa penjamin (Bank) akan memenuhi pembayaran dengan terlebih dahulu menyita dan menjual benda-benda si bberhutang untuk melunasinya menurut Pasal 1831 KUH Perdata.⁹⁰

Syarat-syarat yang diperkenankan untuk dimasukkan dalam Garansi Bank, yakni:

1. Syarat-syarat yang terdahulu harus dipenuhi untuk berlakunya Garansi Bank.
2. Ketentuan bahwa Garansi Bank dapat diubah atau dibatalkan secara sepihak.⁹¹

C. Eksekusi Jaminan Materiil dan Jaminan Imateriil.

a. Eksekusi Jaminan Materiil.

1. Eksekusi pada Gadai, Lelang adalah penjualan barang yang dilakukan terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara bisa semakin tinggi atau semakin rendah, dengan tujuan menghasilkan harga dan dilakukan setelah adanya pengumuman lelang. Unsur-unsur lelang adalah sebagai berikut: Cara penjualan lelang, terbuka untuk umum, penawaran dilakukan secara kompetisi, pengumuman lelang.

⁹⁰Hermoko Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal 85.

⁹¹Djumhana, muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2018, hal. 170.

2. Eksekusi Hak Tanggungan, dimulai dari teguran dan berakhir dengan pelelangan tanah yang dibebani dengan Hak Tanggungan, setelah dilakukan pelelangan terhadap tanah yang dibebani Hak Tanggungan dan uang hasil lelang diserahkan kepada kreditur maka Hak Tanggungan yang membebani tanah⁹² tersebut akan diroya dan tanah tersebut akan diserahkan secara bersih, bebas dan semua beban kepada pembeli lelang.⁹³
3. Eksekusi jaminan Fidusia, pelaksanaan titel eksekutorial yang terdapat dalam 15 ayat 2 oleh penerima fidusia, penjualan benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan, penjualan dibawah tangan.⁹⁴
4. Eksekusi Hipotek Kapal Laut, proses eksekusi kapal tidak dapat dilaksanakan apabila ketika objek tersebut masih bongkar muat.

⁹²Hermoko Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal 15.

⁹³Suparman Maman, 2015, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2015, hal. 67.

⁹⁴Djumhana, muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2018, hal. 10.

b. Eksekusi Jaminan Imateriil.

1. Jaminan perorangan (*borgtocht*) dapat dieksekusi ketika debitor tidak dapat melaksanakan kewajiban-kewajibannya kepada kreditor. Namun eksekusi tersebut hanya dapat dilaksanakan jika diantara debitor dan kreditor memiliki perjanjian penanggungan. Perjanjian penanggungan tidak bisa melebihi perikatan-perikatan yang diterbitkan oleh perjanjian pokok (utang-piutang) karena perjanjian penanggungan bersifat *acesoir* terhadap suatu perjanjian pokok.⁹⁵
2. Eksekusi terhadap jaminan perorangan (*borgtocht*) dilaksanakan ketika barang-barang debitor sudah disita terlebih dahulu dan dilelang, tetapi tidak mencukupi untuk membayar utangnya. Namun hal ini hanya dapat dilaksanakan sepanjang penanggung tidak melepaskan hak istimewanya untuk menuntut supaya debitor terlebih dahulu dilelang sita harta kekayaannya.⁹⁶
3. Prosedur eksekusi terhadap jaminan perorangan (*borgtocht*)⁹⁷ ialah sama dengan bentuk eksekusi terhadap kekayaan debitor pada umumnya, yaitu dengan cara kreditor

⁹⁵Djumhana, muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2018, hal. 10.

⁹⁶Suparman Maman, 2015, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2015, hal.18.

dapat meminta kepada Pengadilan Negeri agar terhadap harta kekayaan debitor diletakkan sita jaminan, dengan tujuan agar barang tersebut tidak digelapkan atau tidak dihilangkan debitor,⁹⁸ selama proses persidangan berlangsung, sehingga dengan demikian, pada saat putusan dilaksanakan, pelunasan pembayaran utang yang dituntut dapat dipenuhi dengan menjual lelang barang sitaan itu.⁹⁹

⁹⁸Suparman Maman, 2015, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2015, hal. 55.

⁹⁹Hermoko Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal 115.

BAB III

JENIS JENIS PEMBAGIAN WARISAN

DI INDONESIA

A. Penggunaan Warisan Berdasarkan Hukum Perdata

Warisan menurut Hukum Perdata adalah harta kekayaan (*vermogen*) berupa aktiva atau passive atau hak-hak dan kewajiban yang memiliki nilai dan akan beralih dari yang telah wafat kepada para waris pria atau wanita.¹⁰⁰

Hukum waris adalah Hukum kekeluargaan yang erat kaitannya dengan kehidupan manusia sebab setiap manusia pasti akan mengalami peristiwa yang dinamakan kematian.¹⁰¹

Bahwa hukum kewarisan adalah hukum-hukum atau aturan-aturan yang mengatur tentang apakah dan bagaimanakah berbagai hak-hak dan kewajiban tentang kekayaan seorang pada waktu ia meninggal dunia akan beralih kepada orang lain yang masih hidup.¹⁰²

¹⁰⁰Hermoko Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal 125.

¹⁰¹Lubis Irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 60.

¹⁰²Thalib, Sayuti, *Hukum Kewarisan Islam DI Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018, hal. 70.

Unsur-unsur warisan menurut Hukum Perdata:

a. Pewaris

Pewaris adalah seseorang yang sudah meninggal dunia, baik laki-laki atau perempuan yang meninggalkan suatu barang atau harta yang akan dilimpahkan keseseorang baik secara surat wasiat¹⁰³ atau tidak. Adapun syarat terjadinya pewarisan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk memperoleh warisan yaitu si pewaris sudah dinyatakan atau memang dibenarkan oleh tim medis sudah meninggal dunia, orang-orang yang berhak mendapatkan warisan adalah orang-orang yang masih hidup pada saat si pewaris meninggal dunia.¹⁰⁴

b. Ahli Waris

Ahli waris adalah seseorang yang sudah dicantumkan atau sudah tertera pada surat wasiat atau memiliki hubungan sedarah dengan si pewaris.¹⁰⁵

Ada beberapa syarat menjadi ahli waris yaitu:

1. Ahli waris ditentukan Undang-Undang adalah ahli waris yang dikarenakan adanya hubungan sedarah dan adanya hubungan

¹⁰³Hermoko Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal 129.

¹⁰⁴Thalib Sayuti, *Hukum Kewarisan Islam DI Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018, hal. 80

¹⁰⁵Lubis Irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 65.

perkawinan yang belangsung sebelum adanya kematian baik dari si suami ataupun si istri dan juga anak kandung dari hasil pernikahan sebelum adanya kematian.

2. Ahli waris yang ditentukan oleh Wasiat adalah ahli waris yang mendapatkan warisan karena namanya tercantum didalam surat wasiat yang dibuat oleh si pewaris.¹⁰⁶

c. Harta Warisan

Harta warisan adalah harta benda beserta hak kewajiban pewaris dalam lapangan hukum harta kekayaan yang dapat dinilai dengan uang, beralih dari tangan si meninggal kepada para ahli waris.

Prinsip-prinsip yang masih dapat diadakan penyimpangan dengan dibuatnya perjanjian perkawinan, yaitu persetujuan pada waktu perkawinan dilangsungkan, khususnya berkaitan persatuan harta kekayaan.¹⁰⁷ Yang dimaksud harta warisan, bukan saja berupa harta benda, tetapi juga hak dan kewajiban yang dapat dinilai dengan uang. Pengecualian tentang hak dan kewajiban yang tidak dapat beralih kepada para ahli warisnya yaitu:¹⁰⁸

1. Dalam lapangan Hukum harta kekayaan

¹⁰⁶Kartini Muljadi, *Hak – hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2004, hal. 38.

¹⁰⁷Sulham, Lubis irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis Dan Mudah Taat Hukum)*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 27.

¹⁰⁸Djumhana, muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2018, hal. 48.

2. Dalam lapangan Hukum keluarga.

Sistem Hukum waris di dalam Hukum Perdata atau Burgelijk Wetboek (BW) tidak mengenal adanya harta asal dan harta perkawinan atau harta gono gini, sebab harta berasal dari harta persatuan yang bulat dan utuh.¹⁰⁹

Harta itu secara keseluruhan akan beralih dari tangan si peninggal harta warisan kepada para ahli warisnya diatur dalam¹¹⁰ pasal 849 Hukum Perdata atau Burgelijk Wetboek (BW).Golongan ahli waris menurut Hukum Perdata ada beberapa bagian yaitu:

a. Ahli waris Golongan I¹¹¹

Menurut Pasal 852 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata anak-anak dan keturunannya sama kedudukannya dalam mewaris sehingga tidak ada persoalan baik perempuan ataupun laki-laki, yang muda atau tua. Apabila mewaris atau diri sendiri maka masing-masing mendapat bagian yang sama, sedangkan apabila mereka mewaris dengan pengganti maka pembagian itu berlangsung.

¹⁰⁹Sulham Lubis, irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis Dan Mudah Taat Hukum)*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 72.

¹¹⁰Thalib Sayuti, *Hukum Kewarisan Islam DI Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018, hal. 90.

¹¹¹Lubis Irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 150.

b. Ahli waris Golongan II

Pembagian waris golongan dua ini diatur didalam Pasal 854, 855, 856, 857, dan 859 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Orang tua (ayah dan ibu) masing-masing mendapat¹¹² bagian yang sama dengan saudara sekandung akan tetapi ayah dan ibu tersebut masing-masing tidak boleh kurang dari $\frac{1}{4}$ bagian dari seluruh harta warisan. Apabila tidak ada saudara kandung maka masing-masing orang tua $\frac{1}{2}$ bagian dan jika salah satu dari orang tua itu meninggal maka orang tua yang masih hidup mewaris seluruh harta warisan itu.¹¹³

c. Ahli waris Golongan IV

Keluarga garis kesamping sampai derajat keenam. Pasal 858 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan jika tidak ada¹¹⁴ saudara laki-laki dan perempuan, dan tidak ada pula keluarga sedarah dalam salah satu garis lurus ke atas, maka setengah bagian dari warisan menjadi bagian sekeluarga sedarah dalam garis ke atas yang masih

¹¹²Sulham Lubis, irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis Dan Mudah Taat Hukum)*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 21.

¹¹³Judiasih Dewi, Sonny, *Harta Benda Perkawinan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2019, hal. 55.

¹¹⁴Sulham, Lubis irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis Dan Mudah Taat Hukum)*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 80.

hidup. Jadi bisa disimpulkan mereka adalah paman dan bibik dari ¹¹⁵pihak bapak maupun ibu, keturunan paman dan bibi sampai derajat keenam dihitung dari si meninggal serta saudara kakak dan nenek beserta keturunan sampai derajat keenam dihitung dari si meninggal.

Pasal 861 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menegaskan bahwa sanak keluarga dari pewaris yang lebih jauh dari derajat ke 6 tidak mewaris harta warisan. Bagian dari anak luar kawin sah menurut pasal 863 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah $\frac{1}{3}$ dari bagiannya jika bersama Golongan I dan II,¹¹⁶ serta $\frac{3}{4}$ dari seluruh harta warisan jika bersama Golongan IV. Pasal 865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa anak luar kawin mendapat seluruh warisan jika pewaris tidak meninggalkan ahli waris yang sah dan pasal 866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa keturunan anak luar kawin dapat bertindak sebagai pengganti.¹¹⁷

¹¹⁵*Ibid.*, hal 90

¹¹⁶Suparman Maman, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018, hal. 190.

¹¹⁷Judiasih, Dewi Sonny, *Harta Benda Perkawinan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2019, hal. 55.

d. Metode Pembagian Harta Waris

Pewaris sebagai pemilik harta adalah mempunyai hak mutlak untuk mengatur apa saja yang dikehendaki atas hartanya. Bagian mutlak (*Legitime portie*) adalah suatu bagian dari harta¹¹⁸ peninggalan yang harus diberikan kepada para ahli waris yang berada dalam garis lurus menurut Undang-Undang. Si pewaris tidak diperbolehkan menetapkan sesuatu, baik selaku pemberian, antara yang masih hidup maupun selaku wasiat (Pasal 913 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).¹¹⁹

B. Penggunaan Warisan Berdasarkan Hukum Islam

Harta dalam perkawinan dalam Hukum Islam disebut *syirkah*, yaitu cara penyatuan atau penggabungan harta kekayaan seseorang dengan harta orang lain.

Al Qur'an dan hadis tidak membicarakan harta bersama, akan tetapi ada pembahasan yang dapat diartikan sebagai pembahasan harta bersama, yaitu *syirkah* atau *syarikah*.¹²⁰

¹¹⁸Suparman Maman, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018, hal. 107.

¹¹⁹Suparman Maman, 2015, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2015, hal. 98.

¹²⁰Judiasih Dewi, Sonny, *Harta Benda Perkawinan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2019, hal. 15.

Perkataan *syarikah* atau *syirkah* berasal dari bahasa arab. Sehingga bisa disimpulkan bahwa harta dalam Islam dapat dikatakan sebagai *syarikah abdaan mufawadhah*.¹²¹

Dikatakan *syarikah andaan* karena kenyataan bahwa pada umumnya suami-istri dalam masyarakat Indonesia sama-sama bekerja dan berusaha untuk mendapatkan nafkah hidup keluarga sehari-hari dan sekedar harta simpanan untuk masa tua mereka dan peninggalan untuk anak-anak mereka sesudah mereka meninggal dunia.

Para pakar Hukum Islam ketika merumuskan Pasal 85 sampai dengan Pasal 97 Kitab Hukum Islam setuju untuk mengambil *syarikah abdaan* sebagai landasan merumuskan kaidah-kaidah harta bersama suami-istri, juga melakukan pendekatan *syarikah abdaan mufawadhah* dengan Hukum Adat, sehingga di dapatlah rumusan pengertian harta bersama seperti yang terdapat dalam Pasal 1 Kitab Hukum Islam.¹²²

Hukum islam memperbolehkan dilakukan perjanjian perkawinan sebelum perkawinan dilangsungkan berupa penggabungan harta milik pribadi masing-masing menjadi harta bersama, dan apabila terdapat perjanjian dalam perkawinan maka perjanjian itu adalah sah dan harus dilakukan.¹²³

¹²¹Judiasih Dewi, Sonny, *Harta Benda Perkawinan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2019, hal. 14.

¹²²Suparman Maman, 2015, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2015, hal. 90.

¹²³Judiasih Dewi Sonny, *Harta Benda Perkawinan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2019, hal. 24.

Harta kekayaan yang menjadi hak sepenuhnya masing-masing pihak adalah harta bawaan masing-masing yang ada sebelum dilangsungkan pernikahan ataupun harta yang diperoleh masing-masing atas usahanya sendiri, termasuk¹²⁴ harta yang diterima oleh suami atau istri karena hibah, warisan atau hadiah setelah mereka menikah.

a. Kedudukan Anak

1. Anak sebagai ahli waris pertama di dalam Alquran

Pada garis Hukum Surah Al-Nisa ayat 7 disebut anak laki-laki mewarisi harta peninggalan ibu dan bapaknya. Pada garis Hukum Surah Al-Nisa ayat 7 c disebut anak perempuan mewarisi harta peninggalan ibu dan bapaknya.¹²⁵

Kemudian dalam Hukum Surah Al-Nisa ayat 11 diuraikan lagi dengan tiga garis Hukum mengenai pembagian warisan yaitu untuk anak laki-laki dan anak perempuan yang bergabung untuk anak perempuan saja yang lebih dari seorang, dan untuk anak perempuan saja yang tunggal.¹²⁶

Dalam hal pembagiannya dua berbanding satu, seorang anak laki-laki mendapat perolehan sebanyak perolehan dua orang anak perempuan. Anak perempuan yang tadinya tidak mendapat

¹²⁴*Ibid.*, hal 70.

¹²⁵Judiasih, Dewi Sonny, *Harta Benda Perkawinan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2019, hal. 40.

¹²⁶Suparman Maman, 2015, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2015, hal. 18.

warisan apa pun dalam kewarisan sebelum periode islam, sekarang mempunyai kedudukan, mendapat seperdua dari¹²⁷ perolehan anak laki-laki. Ketentuan telah sesuai dengan susunan dan tanggung jawab dalam keluarga antara laki-laki dan perempuan.

Apabila hanya anak laki-laki saja, maka kita kembali mempergunakan garis Hukum Surah Al-Nisa ayat 7 a. apabila anak itu hanya anak perempuan saja, maka ia mendapat jaminan dari Allah sebuah bagian tertentu. ia adalah *dzul fara'idh*.¹²⁸ Baik sendiri-sendiri atau lebih dari seorang asalkan semuanya perempuan. Oleh sebab itu, perolehan anak perempuan dalam Alquran sangat tepat dan sangat membantu penetapan Hukum kewarisan Islam.

2. Hubungan perolehan anak dengan Ibu dan Bapakny.

Di dalam ayat 11 Surat Al-Nisa yaitu Kamu tidak tahu manakah diantara ibu bapak kamu, dan anak-anak kamu yang lebih dekat kepada kamu kemanfaatannya.¹²⁹

Ayat yang diatas tersebut adalah ayat kewarisan, bahwasanya ibu dan bapak dalam hal kewarisan akan sama-sama mendapat

¹²⁷Sulham, Lubis irwansyah, Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis Dan Mudah Taat Hukum), Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 90.

¹²⁸Suparman Maman, 2015, Hukum Waris Perdata, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2015, hal. 118.

¹²⁹Hermoko, Yudha Agus, 2014, Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal. 73.

warisan bersama dengan anak pewaris. Ibu dan bapak mendapat warisan bersama-sama dengan anak adalah satu ketentuan khusus dalam Hukum kewarisan islam.¹³⁰

Hukum kewarisan Islam berada di tengah-tengah dengan ibu dan bapak mewaris bersama dengan anak dan keturunannya. Ibu dan bapak di hormati dan dimuliakan, dalam kewarisan Islam, ibu dan bapak pewaris dijamin perolehannya dalam mewaris.¹³¹

Meskipun sama-sama mewaris, kedudukan anak lebih kuat dari ibu dan bapak. Hal ini di dasarkan dan diatur dari segi kemanfaatan. Anak akan lebih lam hidup (menurut keadaan pada umumnya) dari pada orang tua si pewaris (kaitannya dengan perbandingan perolehan seorang cucu dengan kakek dan neneknya). Jadi, dari segi kemanfaatan dan kegunaan menghadapi hidup itu, tepatlah bahwa perolehan seorang cucu lebih besar dari perolehan kakek neneknya, apabila pengantar mereka yang meninggal dunia.¹³²

b. Kedudukan Bapak

Bapak mempunyai dua kemungkinan mewaris. Dalam hal ini bapak bertindak sebagai *dzul fara'idh* dengan syarat ia didampingi

¹³⁰Hadikusuma Hilman, *Hukum Waris Adat*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015, hal. 95.

¹³¹Thalib Sayuti, *Hukum Kewarisan Islam DI Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018, hal. 70.

¹³²*Ibid.*,hal 40.

oleh anak dari pewaris dalam mewaris. Sebaliknya, bapak menjadi *dzul qarabat* apabila tidak di damping oleh anak pewaris, walaupun pewaris lain sama-sama mewaris bersamanya, seperti ibu, janda atau duda atau saudara.

1. Kedudukan Bapak sebagai Dzul Fara'idh

Kedudukan pertama bapak sebagai *dzul fara'idh* di atur oleh Hukum kewarisan menurut Surah Al-Nisa ayat 11 d (Dan ¹³³bagi ibu bapak pewaris, masing-masingnya mendapat 1/6 harta peninggalan apabila pewaris meninggalkan anak atau walad).¹³⁴

Dengan demikian, yang membatasi menjadi *dzul fara'idh* ini adalah adanya anak (walad), baik anak laki-laki maupun anak perempuan. Dalam hal bapak berhimpun dengan¹³⁵ anak laki-laki, maka bapak menjadi *dzul fara'idh* dan anak laki-laki menjadi *dzul qarabat* (menghabisi sisa).

2. Hubungan Anak Laki-laki dengan Bapak dan hubungan Bapak dengan saudara.

Surah Al-Nisa ayat 11 h berbunyi kamu tidak tahu manakah di antara bapak kamu dan anak kamu yang lebih

¹³³Hermoko Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal. 70.

¹³⁴Thalib Sayuti, *Hukum Kewarisan Islam DI Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018, hal. 90.

¹³⁵Hadikusuma Hilman, *Hukum Waris Adat*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015, hal. 15.

dekat kepada kamu tentang kemanfaatan. Ayat ini berkenaan dengan kewarisan dan ayat tersebut ditarik kehendaknya untuk menyatakan bahwa bapak dan anak seseorang dapat bersama-sama mewaris dalam satu kasus.¹³⁶

Dari ketentuan di atas, kita memperoleh hasil bahwa walaupun anak dengan bapak sama-sama memiliki kemanfaatan kepada seseorang (Qs. Al-Nisa 4: 11 h), sama-sama dapat mewaris secara serentak dan sama-sama masuk satu kelompok keutamaan, tetapi kedudukan anak lebih kuat dalam harta peninggalan dibandingkan bapak. Demikian kata lain, anak memengaruhi kedudukan bapak.¹³⁷

3. Kedudukan Bapak dalam kewarisan Patrilineal Syafi'i

Apabila bapak pewaris berhimpun dengan anak pewaris, benarlah menjadi *dzul fara'idh* atas 1/6 harta peninggalan. Dalam hal bapak berhimpun dengan anak perempuan saja, maka bapak akan di munculkan. Bentuknya pertama bapak memang *dzul fara'idh* atas 1/6 warisan, tetapi¹³⁸ itu akan didudukkan sebagai *ashabah*. Jadi, hanya bapak dan seorang anak perempuan, maka bapak memperoleh 1/6 harta

¹³⁶Lubis Irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 97.

¹³⁷Thalib Sayuti, *Hukum Kewarisan Islam Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, hal 85.

¹³⁸Thalib Sayuti, *Hukum Kewarisan Islam Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, hal 85.

peninggalan sebagai *dzul fara'idh* dan anak perempuan mendapat $\frac{1}{2}$ harta peninggalan. Dengan demikian ada sisa $\frac{2}{6}$ harta peninggalan. Sisa ini diserahkan kepada bapak sebagai *ashabah*. Jadi, bapak menjadi *dzul fara'idh* dan *ashabah*.¹³⁹

Kedudukan bapak “sepertiga sisa” atau *tsulutsul bagi*. Dalam ini diperlihatkan keistimewaan bapak yang sebagian ahli kewarisan tidak diterima jikalau dalam kesempatania akan menerima bagian yang kurang dari perolehan seorang ibu (perempuan).¹⁴⁰

b. Kedudukan Ibu

Ibu tetap mewaris sebagai *dzul fara'idh*. Bagiannya sebesar $\frac{1}{6}$ atau $\frac{1}{3}$ harta peninggalan. Diatur di dalam garis Hukum Surah Al-Nisa ayat 11 d, e, dan f. hal-hal yang dipastikan mengubah jumlah perolehan ibu adalah anak atau saudara-saudara pewaris. adapun duda atau janda tidak memengaruhi perolehan ibu.¹⁴¹ Adanya duda atau janda tidak memengaruhi perolehan ibu. Adanya bapak yang ikut mewaris bersama ibu dalam satu kasus tidak memengaruhi perolehan dan kedudukan ibu menurut kewarisan bilateral. Adapun ajaran penganut kewarisan

¹³⁹Kartini Muljadi, *Hak – hak Atas Tanah*, KencanaPrenada Media Group, Jakarta, 2004, hal. 95.

¹⁴⁰Hermoko Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal 55.

¹⁴¹Hermoko Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal 90.

patrilineal bapak akan melahirkan istilah *tsulutsul bagi* atau sepertiga sisa. Walaupun tidak dianut oleh semua penganut ajaran patrilineal.¹⁴²

1. Ibu dipengaruhi oleh adanya Anak

Dengan adanya anak pewaris (*walad*), baik perempuan maupun laki-laki, maka perolehan ibu pewaris terjamin sebagai *dzul fara'idh* menurun dari 1/3 menjadi 1/6 harta peninggalan.¹⁴³ Tentulah dikurangi dari ibu itu diperuntukan bagi anak tersebut, perolehan anak akan lebih banyak dari ibu dalam suatu pewarisan.

Dalam pengertian anak yang mempengaruhi perolehan ibu, hal ini karena keturunan anak-anak itu hanya meneruskan dalam menerima apa yang tadinya diterima oleh orang tuanya.

2. Hubungan perolehan Ibu dengan adanya Saudara-saudara.

Hubungan perolehan kewarisan antara saudara dengan ibu diatur dalam ayat 11 Surah Al-Nisa dalam hal ini diatur hanyalah pengaruh adanya saudara atau saudara-saudara¹⁴⁴(*ikhwatun*) atas perolehan ibu. Apabila tidak ada

¹⁴²HS Salim, 2017, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 50.

¹⁴³*Ibid.*, hal. 100.

¹⁴⁴Santoso *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hal. 75

ikhwatun, maka ibu memperoleh 1/3 harta peninggalan (berlakunya juga apabila tidak ada anak si pewaris).¹⁴⁵

Kesimpulan yang diambil dari ketentuan itu tentulah bagian yang dikurangkan dari ibu akan dilimpahkan kepada orang lain. Orang yang menerima bagian termasuk di antaranya orang yang mempengaruhi bentuk perolehan ibu, yaitu *ikhwatun* tersebut.¹⁴⁶

Kesimpulan yang ditarik dari Hukum pengaruh adanya *ikhwatun* atas perolehan ibu ialah ibu dan saudara mewaris secara bersama-sama. Dimana yang satu tidak menutup pihak yang lainnya. Pendapat ini menuntun kepada pemikiran yang luas bahwa saudara pewaris dengan orang tua pewaris sama-sama mewaris. Di mana yang satu tidak menutup pihak yang lainnya, tetapi memengaruhi perolehan yang lainnya. Saudara yang dimaksud bisa saudara laki-laki atau saudara perempuan.¹⁴⁷

Kedudukan ibu sebagai *dzul fara'idh* tidak dipengaruhi oleh saudara. Ibu akan tetap sebagai *dzul fara'idh*, walaupun saudara ada maupun tidak ada. Bahkan ibu tidak akan berubah

¹⁴⁵Kartini Muljadi, *Hak – hak Atas Tanah*, KencanaPrenada Media Group, Jakarta, 2004, hal. 18.

¹⁴⁶Hermoko, Yudha Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal. 30.

¹⁴⁷Halib Sayuti, *Hukum Kewarisan Islam Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, hal 105.

dengan ada atau tidak adanya anak atau *walad* si pewaris. Sama seperti pengaruh oleh adanya saudara-saudara, mengurangi dari $1/3$ menjadi $1/6$.¹⁴⁸

3. Perolehan Ibu dalam hubungan dengan Bapak dalam ajaran Tsulutsul Baqi.

Telah dijelaskan bahwa bagian ibu tidak ada anak pewaris, tidak ada saudara-saudara pewaris, walaupun ada bapak¹⁴⁹ pewaris, ditentukan mendapat $1/3$ harta peninggalan, yang disebutkan dalam Hukum Surah Al-Nisa ayat 11 e.

Dalam hal ini, memperlihatkan bahwa ibu mendapat lebih besar dari bapak. Misalnya, jika ibu berhimpun dengan bapak dan dua pewaris, maka terjadilah duda mendapat $1/2$ atau $3/6$ harta peninggalan, ibu $1/3$ atau $2/6$ harta peninggalan dan bapak sebagai ahli waris yang mendapat sisa, maka akan dapat $1/6$ harta peninggalan.¹⁵⁰

Hal ini tidak benar menurut pendapat ahli kewarisan patrilineal, dan itu ada penyelesaian dengan ajaran *tsulutsul baqi*. Dimaksudkan bagian sepertiga yang diperoleh oleh ibu itu adalah sepertiga dari sisa. Apabila tidak ada ahli waris

¹⁴⁸Sembiring Jimmy Joses, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Visimedia, Jakarta, 2015, hal. 70.

¹⁴⁹Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2012, hal 88

¹⁵⁰Djumhana, muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2018, hal. 29.

lain,¹⁵¹ maka mendapat hanya ibu dan bapak saja. Maka ibu $\frac{1}{3}$ harta peninggalan, sedangkan bapak $\frac{2}{3}$ harta peninggalan. Tetapi, jika ada ahli waris lain, misalnya janda, di samping ibu dan bapak maka janda mendapat $\frac{1}{4}$ harta peninggalan dan sisanya adalah $\frac{3}{4}$ harta peninggalan. Ibu memperoleh $\frac{1}{3}$ dari $\frac{3}{4} = \frac{3}{12}$ harta peninggalan dan bapak mendapat $\frac{2}{3}$ dari $\frac{3}{4} = \frac{6}{12}$ harta peninggalan. Itulah ajaran *tsulutsul baqi*.¹⁵²

c. Kedudukan Suami dan Istri yang hidup terlama

Anggota pasangan keluarga yang terlama mewaris dari pasangannya yang dahulu meninggal dunia. Suami mewarisi harta peninggalan istrinya atau duda. Istri pun mewarisi harta suaminya atau disebut janda. Garis Hukum Surah Al-Nisa ayat 12 a, b, d, dan e menetuka perincian perolehan mereka. keduanya dibatasi garis Hukum ayat 12 c mengenai wasiat dan utang pewaris yang diselesaikan terlebih dahulu sebelum harta dibagikan kepada ahli waris.¹⁵³

Terjamin atas $\frac{1}{2}$ atau $\frac{1}{4}$ harta peninggalan memengaruhi perolehannya¹⁵⁴ hanyalah atau tidak adanya anak pewaris, baik anak laki-laki maupun anak perempuan. Janda berkedudukan sebagai dzul *fara'idh*, terjamin atas $\frac{1}{4}$ atau $\frac{1}{8}$ harta peninggalan. Adapun

¹⁵¹*Ibid.*,hal. 70

¹⁵²Judiasih Dewi, Sonny, *Harta Benda Perkawinan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2019, hal.215.

¹⁵³Kartini Muljadi, *Hak – hak Atas Tanah*, KencanaPrenada Media Group, Jakarta, 2004, hal. 31.

¹⁵⁴*Ibid.*,hal. 96.

perolehannya ada atau tidaknya anak pewaris, baik anak laki-laki maupun anak perempuan.¹⁵⁵

Dalam hubungan perolehan untuk ibu dan bapak pewaris, ada sedikit perolehan apabila janda atau duda. Artinya dalam kasus hanya terdapat duda (janda) serta ibu dan bapak pewaris, akan persoalan 1/3 yang diperoleh oleh ibu. Apakah 1/3 berasal dari peninggalan atau 1/3 dari sisa peninggalan sesudah dikeluarkan untuk duda atau janda.

C. Penggunaan Warisan Berdasarkan Hukum Adat.

Hukum waris adat adalah Hukum adat yang memuat garis-garis ketentuan tentang sistem dan asas-asas Hukum waris, tentang harta warisan, pewaris dan waris serta cara bagaimana harta warisan itu dialihkan penguasaan dan pemilikannya dari pewaris kepada waris.¹⁵⁶

Hukum waris adat adalah Hukum penerusan harta kekayaan dari suatu generasi kepada keturunannya. Jika kita melihatnya dari sudut Hukum adat¹⁵⁷ pada kenyataannya sebelum pewaris wafat sudah terjadi perbuatan atau pengalihan harta kekayaan kepada waris. Perbuatan atau pengalihan harta dari pewaris ke waris sebelum pewaris wafat dapat terjadi dengan penunjukkan, penyerahan kekuasaan atau penyerahaan.

¹⁵⁵Sumardjono Maria, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2006, hal. 54

¹⁵⁶KartiniMuljadi, *Hak – hak Atas Tanah*, KencanaPrenada Media Group, Jakarta, 2004, hal. 91.

¹⁵⁷*Ibid.*, hal. 76.

Hukum waris adat mempunyai corak dan sifat-sifat tersendiri khas Indonesia, berbeda dari Hukum Islam maupun Hukum barat. Perbedaannya terletak dari latar belakang alam pikiran bangsa Indonesia yang berfaisafah.¹⁵⁸

Jika pada belakangan ini sudah banyak kecenderungan keluarga-keluarga yang mementingkan kebendaan dengan merusak kerukunan hidup kekerabatan atau ketetangaan hal itu merupakan krisis akhlak, antara lain disebabkan pengaruh kebudayaan yang menjajah alam pikiran bangsa Indonesia.

1. Sifat Hukum Waris Adat.

Harta warisan menurut Hukum waris adat tidak merupakan kesatuan yang dapat dinilai harganya, tetapi merupakan kesatuan yang tidak terbagi atau dapat terbagi menurut jenis macamnya dan kepentingan para warisannya.

Hukum waris adat tidak mengenal *legitime portie* atau bagian mutlak dimana untuk para waris ditentukan hak-hak waris atas bagian tertentu dari harta warisan.¹⁵⁹

Hukum waris adat tidak mengenal adanya hak bagi waris untuk menurut agar harta warisan dibagikan kepada para waris. Akan tetap¹⁶⁰ i jika siwaris mempunyai kebutuhan atau kepentingan, maka

¹⁵⁸udiasihDewi, Sonny, *Harta Benda Perkawinan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2019, hal.30.

¹⁵⁹Hemoko Yudha, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersional*, Prenamedia Group, Jakarta, 2014. hal. 144.

¹⁶⁰*Ibid.*,hal. 87.

iadapat mengajukan permintaannya dapat harta warisan dengan bermusyawarah dan bermufakat dengan para warisa lainnya.

2. Para waris

a. Anak kandung

Anak kandung adalah anak yang lahir dari kandungan ibu dan ayah kandungnya. Kedudukan anak kandung dipengaruhi oleh perkawinan yang dilakukan oleh orang tuanya. Namun demikian di beberapa daerah terdapat Hukum waris adat berlaku kedudukan sebagai waris dari orang tuanya.¹⁶¹

1. Anak sah.

Anak sah ialah anak kandung yang lahir dari perkawinan orang tuanya yang sah menurut ajaran agama. Jadi anak yang lahir dari perkawinan tidak menurut Hukum agama pada dasarnya tidak berhak sebagai ahli waris yang¹⁶² sah sedangkan anak yang sah baik anak laki-laki maupun anak perempuan pada dasarnya adalah waris dari orang tua¹⁶³ yang melahirkan, mereka berhak atas warisan dari orang tuanya.

¹⁶¹Judiasih Dewi, Sonny, *Harta Benda Perkawinan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2019, hal. 215.

¹⁶²HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 30.

¹⁶³*Ibid.*, hal. 70

2. Anak tidak sah

Anak tidak sah disebut dengan istilah setempat anak kampong, anak haram jadah, anak kowar dan sebagainya.

Anak-anak tidak sah menurut pasal 43 (1) Undang-Undang No. 1 tahun 1974 hanya mempunyai hubungan perdata dengan ibunya dan keluarga ibunya. Dengan demikian menurut Undang-undang anak-anak tidak sah itu dapat waris dari ibunya dan keluarga ibunya. Dengan¹⁶⁴ demikian menurut Undang-Undang anak-anak tidak sah itu menjadi waris dari ibunya atau keluarga ibunya dan belum tentu sebagai waris dari ayah biologisnya.¹⁶⁵

Di Minahasa anak yang lahir dari perkawinan tidak sah (*baku piara*) dapat sama dengan anak sah sebagai waris dari ayah setelah adanya pengakuan anak yang disebut *mehelilikur*. Di daerah lainnya tidak berlaku dan juga terjadi adalah perbuatan tersembunyi. Di kalangan Jawa anak kowar¹⁶⁶ sebagai waris atau mendapat harta warisan dari ayah yang melahirkannya atau pihak keluarga si ayah

¹⁶⁴Djumhana muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2018, hal. 100.

¹⁶⁵Suparman Maman, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018, hal. 190.

¹⁶⁶Hermoko Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal. 10.

biologis itu atas dasar peri kemanusiaan (*parimirma*). Dalam hal ini terdapat contoh seperti berikut kk dari Bantul, Kapanawon Bantul, beristeri dan kemudian diceraikan. Tetapi suami istri lalu kumpul lagi dengan tiada memberi tahu kepada yang berwajib, sehingga dua orang anak laki-laki. Kedua orang itu turut kk, samapai dewasa kemudian kk kawin lagi. ¹⁶⁷Dari perkawinan kedua mempunyai seorang anak laki-laki. sepeninggal kk, maka kedua orang anak yang lahir setelah adanya perceraian meminta bagian warisan kk. Oleh anak-anak dari istri kedua permintaan itu ditolak, karena buakan anak yang lahir dari perkawinan yang sah, bukan anak sah, ¹⁶⁸jadi bukan waris. Oleh karena itu kedua anak mengadukan halnya kepada pemerintah kelurahan, pemerintah kelurahan membenarkan penolakan tersebut. Kemudia sampai kepada dewan perwakilan wakyat desa.¹⁶⁹ Rapat dewan perwakilan rakyat desa memutuskan mereka bukan waris karena mereka anak biologi dan sudah lama turut membantu pekerjaan kkhendak diberi. Karena kerelaan

¹⁶⁷HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 83.

¹⁶⁸KartinMuljadi, *Hak – hak Atas Tanah*, KencanaPrenada Media Group, Jakarta, 2004, hal.18.

¹⁶⁹Thalib Sayuti, *Hukum Kewarisan Islam DI Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018, hal. 104.

anak dari istri kedua, kedua anak diberi $\frac{1}{4}$ bagian dari tanah pekarangan dan tanah sawah.

3. Waris anak lelaki.

Anak lelaki diketahui dalam sistem kekerabatan patrilineal kebanyakan berlaku bentuk perkawinan jujur, seperti di tanah Batak, Lampung-pepadun, Bali, dan daerah Jayapura.

Daerah-daerah tersebut yang berhak mewarisi harta warisan ialah anak lelaki, sedangkan anak-anak perempuan tidak sebagai waris tetapi penerima bagian harta bawaan.¹⁷⁰

Menurut keputusan Landraad Padang Sidempuan tanggal 10 Mei 1937 No.21 yang dikuatkan Raad van Justitie Padang tanggal 13 Januari 1938 dinyatakan bahwa anak-anak perempuan bukan ahli waris dari bapaknya¹⁷¹, terkecuali mereka dengan menyimpang dari ketentuan harus dianggap sebagai ahli waris. Penyimpangan dimaksud¹⁷² misalnya pewaris tidak mempunyai anak lelaki tetapi mempunyai anak perempuan, sebagaimana di Lampung pepaduan maka salah seorang anak perempuan

¹⁷⁰Kartin Muljadi, *Hak – hak Atas Tanah*, KencanaPrenada Media Group, Jakarta, 2004, hal. 181.

¹⁷¹Thalib Sayuti, *Hukum Kewarisan Islam Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018, hal. 14.

¹⁷²HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 183.

terutama yang sulung berkedudukan sebagai anak lelaki dengan melakukan perkawinan ambil suami (*ngakuk ragah*) atau meminjam jantan (*nginjam jaguk*). Apabila mendapat anak lelaki maka anak inilah menjadi waris dari kakeknya.¹⁷³

Apabila pewaris tidak mempunyai keturunan sama sekali, maka pewaris mengangkat anak lelaki dari saudara kandungnya lelaki terdekat, demikian seterusnya sehingga anak lelaki menjadi waris.

4. Waris anak perempuan.

Sistem kekerabatan Patrilineal ialah pewarisan pada anak-anak wanita yang berlaku pada sistem kekerabatan¹⁷⁴ Matrilineal, dimana perkawinan semanda berlaku dan suami setelah perkawinan mengikuti kedudukan istri atau tidak termasuk istri seperti berlaku di Minangkabau.

Di Minangkabau sebagai waris adalah anak wanita¹⁷⁵, demikian di daerah Semendo Sumatera Selatan atau daerah Lampung peminggir. Di Minangkaba ibu mewarisi anak

¹⁷³Hermoko Yudha Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014. Hal 150.

¹⁷⁴Djumhana muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2018, hal. 20.

¹⁷⁵Judiasih Dewi, Sonny, *Harta Benda Perkawinan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2019, hal. 125.

wanitanya sedangkan bapak mewarisi saudara wanita atau kemenakan dari saudara wanitanya, di daerah Semendo ayah ibu mewarisi hanya pada anak-anak wanitanya.

Apabila tidak mempunyai anak wanita tetapi mempunyai anak laki-laki, sebagaimana di daerah Semendo maka seorang anak lelaki dinikahkan dengan wanita¹⁷⁶ sehingga terjadi perkawinan *semendo ngangkit*. Mirip diperbatasan Minangkabau dan Mandailing dimana anak lelaki Minang melakukan perkawinan dengan wanita mandailing, sehingga si wanita dapat meneruskan kedudukan sebagai waris dari orang tuanya.

5. Waris anak lelaki dan anak perempuan

Kedudukan anak lelaki dan anak perempuan sebagai waris yang berhak sama atas harta warisan orang tuanya¹⁷⁷ berlaku di masyarakat dengan sistem kekeluargaan parental,¹⁷⁸ seperti di Jawa, Kalimantan, Minahasa dan lainnya. Di Jawa dikatakan menurut adat di Jawa Tengah anak-anak orang yang meninggal sama hak masing-masing atas harta peninggalan.

¹⁷⁶Hermoko, Yudha Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014. Hal 57.

¹⁷⁷Judiasih Dewi, Sonny, *Harta Benda Perkawinan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2019, hal. 12.

¹⁷⁸Thalib Sayuti, *Hukum Kewarisan Islam DI Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018, hal. 109.

Harta warisan itu tidak merupakan kesatuan yang dapat¹⁷⁹ dengan begitu saja. Begitu pula pembagian kelak akan dilaksanakan tergantung pada keadaan harta dan warisannya, ada kemungkinan waris yang ekonominya. Di daerah Aceh, Banten anak perempuan biasanya diwarisi rumah, sedangkan di pulau Sawu harta warisan dari ibu jatuh pada anak wanita, harta warisan ayah jatuh pada anak pria.

Di Jawa pembagian merata di antara para waris pria dan wanita, di daerah Magelang bagian anak perempuan adalah sama dengan bagian anak lelaki. Begitu pula di daerah Sidoarjo Jawa Timur.¹⁸⁰

Daerah bagian anak lelaki lebih banyak dari bagian anak wanita, dikatakan di Sulawesi selatan *makkunrai majju*¹⁸¹*jung, oroanewe mallem* yang artinya wanita menjunjung, pria memikul.

Jika pewaris tidak punya anak sama sekali, dan tidak punya anak *pupon* atau anak angkat, maka warisan akan

¹⁷⁹Thalib Sayuti, *Hukum Kewarisan Islam DI Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018, hal. 90.

¹⁸⁰Khairulnas, *Panduan Notaris/PPAT Dalam Menghadapi Gugatan Perdata*, UII Press Yogyakarta, Bukit Tinggi, 2018, hal. 90.

¹⁸¹*Ibid.*, hal. 23.

diwarisi oleh anggota keluarga lainnya secara ¹⁸²berurut menurut penegelompokkannya seperti di Jawa, yaitu pertama adalah orang tua bapak atau ibu pewaris, dan kalau tidak ada barulah saudara-saudara kandung pewaris atau keturunannya, dan jika tidak ada maka kakek atau nenek¹⁸³ pewaris, dan kalau tidak ada baru saudara-saudara pria atau wanita dari bapak ibu pewaris dan apabila tidak ada lagi maka warisan diwarisi oleh anggota keluarga lainnya.

6. Waris anak sulung.

Pada umumnya keluarga-keluarga Indonesia¹⁸⁴ menghormati anak tertua, dihargai sebagai pengganti orang tua. Jika anak tertua masih kecil maka kakek dan nenek menggantikan tanggung jawab orang tua dan jika kakek dan nenek tidak ada tanggung jawab ada pada paman atau bibik.

Daerah ada Hukum adat yang menegaskan anak tertua lelaki atau anak tertua perempuan, dan ada pula yang tidak menentukannya tergantung keadaan. Di Jawa misalnya anak tertua yang sudah tua tetap dihormati tetapi tidak berarti

¹⁸²Suparman Maman, 2015, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2015, hal. 190.

¹⁸³Thalib Sayuti, *Hukum Kewarisan Islam DI Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018, hal. 40.

¹⁸⁴*Ibid.*, hal. 94.

iamempunyai tanggung jawab terhadap adik-adiknya secara penuh.

7. Waris anak pangkalan dan anak bungsu.

Di beberapa daerah kedudukan anak sulung menjadi penerus keturunan dan penggantian tanggung jawab orang tua sebagai kepala keluarga. Terdapat pula disebut *anak pangkalan dan anak bungsu* sebagai orang pertama dan orang kedua dalam menentukan pewarisan harta warisan orang tua.¹⁸⁵

Istilah anak pangkalan dipakai masyarakat adat Daya di Kalimantan, yang berarti anak yang pada kenyataannya selama hidup mengurus dan memelihara kehidupan orang tua¹⁸⁶ dan harta warisan sampai pewaris wafat. Dasarnya anak pangkalan juga anak sulung pria atau wanita. Tetapi¹⁸⁷ masyarakat Daya Kendayan di Kalimantan Barat tidak ditentukan apakah anak pangkal itu anak sulung atau anak kedua atau ketiga, tergantung penunjukkan orang tua.

Di tanah Batak terdapat juga sistem pewarisan *minorat* dimana anak bungsu yang lama berdiam di rumah orang tua,

¹⁸⁵ Thalib Sayuti, *Hukum Kewarisan Islam DI Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018, hal. 140.

¹⁸⁶ Suparman Maman, 2015, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2015, hal. 100.

¹⁸⁷ *Ibid.*, hal. 121.

tetap menguasai atau mendapat hak menguasai warisan yang tidak terbagi-bagi dengan kewajiban kakaknya yang belum berpisah (Batak, *manjae*).¹⁸⁸ Kemungkinan anak bungsu dikalangan Jawa menjadi penunggu harta warisan orang tuanya sementara disini anak bungsu tetap mendampingi orang tuanya yang sudah tua dan mengurus harta warisan yang ada. Tetapi di Jawa tidak merupakan keharusan karena anak bungsu dapat bertindak demikian.

b. Anak tiri dan anak angkat.

Anak tiri adalah anak yang bukan hasil kandungan suami istri bersangkutan, tetapi merupakan anak bawaan perkawinan,¹⁸⁹ dikarenakan salah satu pihak atau bersama-sama pernah melakukan perkawinan.

Pada dasarnya anak tiri bukan waris dari ayah tiri atau ibu¹⁹⁰ tirinya, tetapi adalah waris dari ayah ibu kandungnya sendiri. Keputusan Landraad Purworejo menyatakan bahwa anak tiri tidak berhak atas warisan bapak tirinya, ia ikut mendapat penghasilan dan bagian dari harta peninggalan bapak tiri yang diberikan kepada ibunya sebagai nafkah janda. Namun di beberapa daerah

¹⁸⁸Thalib Sayuti, *Hukum Kewarisan Islam DI Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018, hal. 90.

¹⁸⁹Djumhana muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2018, hal. 119.

¹⁹⁰Khairulnas, *Panduan Notaris/PPAT Dalam Menghadapi Gugatan Perdata*, UII Press Yogyakarta, Bukit Tinggi, 2018, hal. 50.

seperti di Lampung anak tiri mendapatkan warisan dari orang tua tirinya.¹⁹¹

c. Waris Balu, Janda atau Duda.

Istilah *balu*, di daerah-daerah berarti pria atau wanita yang terjadi karena ada kematian baik istri ataupun suami. Istilah janda dalam arti wanita *balu* dan duda dalam arti pria *balu*.¹⁹² Sesungguhnya kedudukan balu sebagai waris atau bukan waris dipengaruhi sistem kekerabatan dari masyarakat yang bersangkutan dan bentuk perkawinan yang berlaku.

Ada balu setelah terjadinya kematian, maka ia tetap tidak bebas untuk menentukan sikap tindakannya karena ia masih tetap harus berkedudukan di tempat pihak kerabat suami atau istri.¹⁹³ Di samping itu ada *balu* setelah teman hidupnya wafat ia tidak dapat kembali pada kerabat atau bebas menentukan tindakannya untuk kawin lagi atau tidak.

d. Para waris lainnya

Di lingkungan masyarakat bergaris kebapak-an jalur waris adalah anak-anak lelaki dan keturunan lelaki kebawah, jika tidak ada anak lelaki maka anak perempuan dapat menikahi dan

¹⁹¹Djumhana muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2018, hal. 29.

¹⁹²Khairulnas, 2018, *Panduan Notaris/PPAT Dalam Menghadapi Gugatan Perdata*, UII Press Yogyakarta, Bukit Tinggi, 2018, hal. 78.

¹⁹³*Ibid.*, hal. 80.

mendapatkan keturunan laki-laki jika tidak ada sama sekali maka bisa juga mengangkat anak lelaki dari saudara-saudara pewaris yang terdekat atau yang jauh sesuai dengan musyawarah kekerabatan. Di daerah Lampung segala sesuatu yang menyangkut pewaris diatur oleh anak lelaki tertua dari keturunan tertua yang disebut *punyimbang*.¹⁹⁴

Dilingkungan bergaris ke ibu-an pada dasarnya waris adalah kaum wanita, anak-anak wanita dan keturunan wanitanya. Dan nampaknya tidak ada anak wanita maka pria dapat juga dijadikan wanita atau mengangkat anak wanita dari saudara-saudara¹⁹⁵ terdekat. Segala persoalan menyangkut pewarisan di atur dan diawasi oleh paman, saudara lelaki dari ibu di daerah Minangkabau disebut *mamak kepala waris* atau di Semendo disebut *payung jurai*.

¹⁹⁴Hadikusuma, Hilman, *Hukum Waris Adat*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015, hal. 75.

¹⁹⁵Khairulnas, 2018, *Panduan Notaris/PPAT Dalam Menghadapi Gugatan Perdata*, UII Press Yogyakarta, Bukit Tinggi, 2018, hal. 89.

BAB IV

PENGGUNAAN WARISAN PEMILIKAN

BERSAMA DALAM PENJAMINAN

A. Sertifikat Masih Terdaftar Atas Nama Pewaris

Sertifikat yang masih terdaftar atas nama pewaris sebenarnya adalah hal yang lumrah dan sering terjadi. Dimana hal tersebut sangat berkaitan terutama dalam pewarisan yang terjadi setelah ahli waris tersebut juga ikut¹⁹⁶ meninggal dunia.

Beberapa hal yang harus diperhatikan jika itu terjadi pada suatu hubungan kewarisan, antara lain :

1. Pembayaran BPHTB

BPHTB adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Pembayaran tersebut dilakukan dengan cara NJOP – nilai tidak kena pajak untuk waris X 5% X 50%.¹⁹⁷

Keberadaan BPHTB dikenakan kepada pribadi atau badan karena perolehan hak atas tanah atau bangunan merupakan

¹⁹⁶Khairulnas, 2018, *Panduan Notaris/PPAT Dalam Menghadapi Gugatan Perdata*, UII Press Yogyakarta, Bukit Tinggi, 2018, hal. 93.

¹⁹⁷Suparman Maman, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018, hal. 40.

perbuatan atau peristiwa Hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah atau bangunan oleh pribadi atau badan.

Tarif BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan)¹⁹⁸ mencapai 5% dari harga jual yang dikurangi dengan NPOPTKP (Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak).

2. Balik Nama ke seluruh Ahli Waris.

Balik nama akan dilakukan untuk mempermudah pembagian warisan yang dimana agar warisan tersebut dapat dibagi sesuai keterangan dari si pewaris dan dibagi secara merata kepada ahli waris.¹⁹⁹

Beberapa cara yang dilakukan untuk melakukan balik nama untuk ahli waris, sebagai berikut:

- a. Membuat keterangan wasiat yang isi antara lain surat pengantar dari pihak pemerintahan setempat yang²⁰⁰ dikeluarkan oleh RT dan RW, mengajukan ke kantor kelurahan setempat, dan mendapatkan fatwa waris.
- b. Mengurus ke Badan Pertanahan Nasional.

¹⁹⁸Suparman Maman, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018, hal. 101.

¹⁹⁹HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 31.

²⁰⁰Djumhana muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2018, hal. 39.

Dalam pengurusan ke Badan Pertanahan Nasional memerlukan biaya dan waktu yang berbeda-beda contoh seperti jika nilai tanah Rp 4.000.000 maka biaya yang diberikan sebesar Rp 54.000 dengan waktu lima hari waktu kerja.²⁰¹

Jika semua sudah dilakukan maka tanah tersebut dapat di perjual belikan atau digadaikan dengan menggunakan syarat jual beli.

Sehingga penjualan atau penggadaian terhadap tanah tersebut dapat dilakukan apabila sudah memenuhi kriteria atau persyaratan yang sudah dijelaskan di atas tadi walaupun pada proses BPN (Badan Pertanahan Nasional) nantinya balik namanya tetap dilakukan secara 2 kali.²⁰²

B. Sertifikat Akan di Balik Namakan Kepada Semua Ahli Waris

Dalam proses membalikan namasertifikat harta waris ada beberapa hal yang harus dilakukan, yaitu seperti yang sudah dijelaskan di pembahasan yang diatas.²⁰³

²⁰¹Djumhana muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2018, hal. 79.

²⁰²Sulham Lubis, irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis Dan Mudah Taat Hukum)*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 78.

²⁰³Judiasih Dewi, Sonny, *Harta Benda Perkawinan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2019, hal. 105.

Salah satunya kita harus mengurus ke Badan Pertanahan Nasional agar diberikan bukti atau bisa langsung di balik namakan ke nama masing-masing pewaris.

Beberapa cara yang dilakukan untuk membuat sertifikat tanah warisan antara lain sebagai berikut:²⁰⁴

1. Persiapkan surat-surat seperti surat nikah, surat kematian atau akta kematian orang tua, kartu keluarga, surat pengantar dari desa, akta kelahiran anda dan para ahli waris, daftar atau bukti harta kekayaan pewaris, serta saksi-saksi.
2. Lakukan balik nama sertifikat, sebelum membalik nama sertipikat tanah maka terlebih dahulu melakukan proses turun waris atau balik nama sertipikat tanah warisan kemudian membuat Akta²⁰⁵ Pembagian Hak Bersama (APHB) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang di wilayah yang berada di tanah dan rumah yang dimaksud setelah itu baru dilakukan pemecahan hak tiap pewaris.²⁰⁶

²⁰⁴HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 131.

²⁰⁵*Ibid.*, hal. 140.

²⁰⁶Kartini Muljadi, *Hak – hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2004, hal. 112.

C. Sertifikat Sudah Terdaftar atas Seluruh Ahli Waris namun akan dilepaskan ke Salah Satu Ahli Waris.

Salah satu bentuk atau hal yang harus dilakukan adalah dengan melakukan pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai mana diatur di dalam Pasal 42 ayat 4 PP 24/1997 yakni jika penerima warisan lebih dari satu orang, dan waktu peralihan hak tersebut didaftarkan disertai dengan akta pembagian²⁰⁷ waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun tertentu jatuh kepada seorang penerima warisan tertentu, pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun itu, dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan, berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan akta pembagian ahli waris tersebut.²⁰⁸

Hal-hal yang harus dilakukaka apabila terjadi pembagian warisan yang sudah diwariskan dan akan dilepaskan ke beberapa ahli waris atau seorang ahli waris, yakni:²⁰⁹

1. Membuat surat kematian dan surat keterangan waris atas nama almarhum yang sudah meninggal.
2. Membayar pajak perolehan hak atas tanah karena pewarisan (BPHTB Waris) dan PBB tahun berjalan.

²⁰⁷Djumhana muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2018, hal. 129.

²⁰⁸Judiasih, Dewi Sonny, *Harta Benda Perkawinan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2019, hal. 187.

²⁰⁹*Ibid.*,hal. 120.

3. Membalik nama sertipikat ke seluruh ahli waris.

Kemudian setelah semua sudah terdaftar atas nama semua pewaris, maka hal berikutnya adalah.²¹⁰

1. Membayar PPH atas nama, dari beberapa ahli waris menjadi ke salah satu ahli waris serta membayar BPHTB atas bagian perolehannya.²¹¹
2. Membuat akta pembagian Hak Bersama di PPAT setempat.
3. Melaksanakan balik nama ke hanya atas nama ibu saudara.

Lokasi tanah dan bangunan yang baik untuk dijaminkan ke Bank adalah:

1. Berada di dekat jalan utama. Dengan keberadaan seperti itu, maka akan memudahkan akses menuju tempat bangunan atau tanah tersebut.
2. Berada di pusat kota. Setiap orang pasti ingin memiliki tempat tinggal di pusat kota karena pusat segala macam kegiatan.
3. Akses jalan cukup baik, seperti ke lokasi dapat dilalui kendaraan dengan baik, bukan jalan rusak, jalan pengerasan yang hanya dilalui satu kendaraan.

²¹⁰HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 100.

²¹¹*Ibid.*, hal. 123

Faktor kepemilikan yang berpengaruh terhadap penjaminan di Bank adalah:

1. Surat hak milik
2. Akta Hibah
3. Milik dan atas nama debitur sendiri.

D. Hal-hal yang dilakukan apabila seseorang dari ahli waris berada di luar negeri pada saat penjaminan menggunakan harta waris.

Pada saat melakukan penjaminan tanah ataupun menjual atau mengalihkan kepemilikan atas tanah, memang dibutuhkan persetujuan dan²¹² kuasa biasa. Jadi kuasa tersebut harus dilegalisir Notaris setempat atau kuasa notariil. Berhubung posisinya ada diluar negeri dan yang bersangkutan adalah WNI, minimal kuasa tersebut harus dilegalisir oleh kedutaan besar dan²¹³ konsult Jendral RI²¹⁴ yang berada di Negara tersebut. Begitu kuasa menjaminkan sampai samapi sekarang debatable. Sehingga Notaris masih ada yang mengacu kepada salah satu dengan argumentasinya masing-masing, namun bermuara pada hal yang sama yaitu kuasa harus otentik (akta SKMHT) atau dilegalisir penuh oleh Notaris/Konsulat jendral yang berwenag.

²¹²HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 112.

²¹³Djumhana muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2018, hal. 29.

²¹⁴*Ibid.*, hal. 37.

Syarat-syarat sahnya suatu perjanjian dalam sebuah penjaminan di

Bank:

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya. Bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus saling sepakat.
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian. Setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pemikirannya adalah cakap menurut Hukum.²¹⁵ Mengenai hal kedewasaan menurut KUH Perdata dan untuk dapat membuat suatu perjanjian adalah sudah berumur 21 tahun atau sudah menikah.
3. Mengenai suatu hal tertentu. dalam perjanjian harus disebutkan dengan jelas hak-hak dan kewajiban dari pihak kreditur.
4. Suatu sebab yang Halal. Dimaksud dengan halal adalah kredit²¹⁶tersebut dianggap tidak mempunyai sebab yang halal apabila tujuan pemberian kredit adalah untuk mengembangkan usaha narkoti atau obat terlarang lainnya.

c. Harta bersama sebagai Objek Jaminan.

Pada umumnya kredit yang diterima oleh debitur diamankan dengan adanya jaminan kredit. Faktor jaminan merupakan²¹⁷ faktor yang sangat penting bagi kreditur, maka memerlukan kepastian, bahwa

²¹⁵Sulham Lubis, irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis Dan Mudah Taat Hukum)*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 80.

²¹⁶Hermoko Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal. 101.

²¹⁷*Ibid.*,hal. 90

pinjaman yang diberikan itu akan dilunasi debitur tepat pada waktunya, jadi fungsi pemberian adalah dalam rangka memperkecil resiko kerugian yang mungkin akan timbul, apabila debitur ingkar janji dengan kata lain fungsi pemberian jaminan adalah memberi hak dan kekuasaan kepada Bank. Hak atas tanah sebagai jaminan pembayaran hutang mengandung pengertian bahwa hak atas tanah tertentu, oleh yang berhak menjaminkan hak itu, disediakan secara khusus kepada kreditur untuk lebih menyakinkan kreditur, bahwa²¹⁸ hutang tertentu dari seorang debitur akan dilunasi pada saat yang diperjanjikan jika kreditur mengingkari janji, maka kreditur berhak menjual hak atas tanah itu dan mengambil uang dari hasil penjualan untuk diperhitungkan sebagai pembayaran hutang debitur.²¹⁹

- d. Cara melakukan penjaminan apabila warisan masih belum dibagi bersama:
 - a. Urus proses balik nama terlebih dahulu, proses tersebut memakan butuh waktu yang lama dan panjang serta biaya yang lumayan banyak. Tapi dengan cara ini dikemudian hari²²⁰ tidak ada sengketa aset dan lainnya. Hal yang

²¹⁸Djumhana muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2018, hal. 90.

²¹⁹Judiasih Dewi, Sonny, *Harta Benda Perkawinan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2019, hal. 50.

samaberlaku untuk status asset yang belum dibuatkan sertipikatnya, atau tanah girik atau jenis tanah milik adat.

- b. Surat kuasa, surat kuasa menjelaskan bahwa sertifikat yang dijaminakan memang benar-benar milik anda. Sertakan juga akta jual beli (AJB), bukti kwintasi atau bukti lainnya sebagai dokumen pendukung bahwa proses jual beli tersebut memang ada.²²¹
- c. Pinjaman sertifikat rumah atas nama anggota keluarga, pada umumnya bisa dilakukan jika pemilik sertifikat memiliki hubungan kekeluargaan secara vertical. Biasanya akan ada syarat tambahan yaitu surat pernyataan dari pemilik sertifikat dan anak-anaknya yang akan dilegalisir oleh notaris dan²²² menyatakan bahwa bersedia sertifikatnya digunakan untuk pengajuan kredit. Jika kasus sertifikat rumah atas nama orang tua yang sudah meninggal, sertifikat tersebut harus diganti nama terlebih dahulu dan wajib melampirkan surat ahli waris.²²³

²²¹Hermoko Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014, hal. 11.

²²²Suparman Maman, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018, hal. 54.

²²³Kartin Muljadi, *Hak – hak Atas Tanah*, KencanaPrenada Media Group, Jakarta, 2004, hal. 121.

- d. Pinjam tangan, sistem ini bisa disebut pinjam tangan namun harus ada kesepakatan antara kedua belah pihak. Hal ini mungkin jarang dilakukan karena pemilik sertifikat tidak akan semudah itu memberikan kepercayaan kepada orang lain untuk menggunakan namanya terutama untuk kepentingan berhutang.²²⁴
- e. Tahap yang harus dilalui dalam penjaminan sertifikat yang diperoleh dari pewarisan, yaitu:
 - a. Tahap pengajuan kredit, tahap ini diawali dengan pertemuan sekaligus perkenalan antar calon debitur dengan pihak Bank,²²⁵ yang biasanya dilakukan komunikasi antara debitur dan pihak marketing yang membahas mengenai kredit dan agunan yang akan diajukan.
 - b. Dilakukan pengecekan terhadap calon debitur, dalam tahap ini pengecekan terhadap calon debitur yang permulaanya dilakukakan BI *Cheking*. Tahap Bi *Cheking* terhadap calon debitur merupakan tahap awal yang dilakukan apakah kredit²²⁶ dapat dilanjutkan atau tidak karena penilaian awal oleh bagian legal dilakukan dalam tahap ini. BI *Cheking*

²²⁴Kartin Muljadi, *Hak – hak Atas Tanah*, KencanaPrenada Media Group, Jakarta, 2004, hal. 79.

²²⁵*Ibid.*, hal. 90.

²²⁶Djumhana muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2018, hal. 89.

terhadap calon debitur akan memberikan informasi mengenai seberapa banyak pinjaman nasabah tersebut baik yang masih aktif/ masih berjalan maupun sudah lunas. Selain itu BI *Cheking* dapat mengetahui seberapa mampu nasabah dalam melakukan pengkreditan, apakah lancer membayar atau ataupun kurang lancer. Pengecekan BI *Cheking* bukan hanya debitur yang bersangkutan melainkan istri calon debitur, sekaligus pihak terkait dalam sertifikat/agunan yang akan dijaminkan.²²⁷

- c. Survey, dilakukan BI *Cheking* dilakukan oleh bagian legal,²²⁸ kemudian berkas dan hasil BI *Cheking* tersebut diserahkan kepada kepala bagian dan diteruskan kepada direktur Bank. Setelah berkas tersebut diterima dan diperiksa oleh direktur yang kemudian disetujui untuk diteruskan, maka harus²²⁹ dilakukan survey terhadap nasabah beserta agunan yang akan dijaminkan. Survey dilakukan oleh analis dengan didampingi oleh kepala bagian marketing dan kepala bagian admin kredit yang akan langsung mendatangi tempat tinggal calon debitur,

²²⁷ *Ibid.*, hal.34

²²⁸ Suparman Maman, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018, hal. 21.

²²⁹ Khairulnas, 2018, *Panduan Notaris/PPAT Dalam Menghadapi Gugatan Perdata*, UII Press Yogyakarta, Bukit Tinggi, 2018, hal. 39.

selanjutnya diteruskan dengan mensurvey agunan yang akan dijaminkan.

- d. Komite kredit, hasil survey dilakukan oleh analisi serta kepala admin dan kepala bagian kredit kemudian dikomitekan. Komite dilakukan oleh direktur utama, kepala bagian kredit, kepala bagian marketing, legal, analis serta marketing yang bersangkutan. Bagian ini dilakukan pembahasan keseluruhan²³⁰ mengenai kredit tersebut terutama mengenai calon debitur dan agunan yang akan dijaminkan. Komite adalah hal yang sangat menentukan apakah kredit tersebut bisa dicairkan, dimana setiap orang yang mengikuti komite tersebut wajib memberikan pendapat atau argument mengenai²³¹ kredit tersebut, kekurangan dan kelebihan, bahkan manajemen resiko yang mungkin timbul dikemudian hari, untuk meminimalisir kerugian yang akan ditanggung pihak Bank apabila terjadi masalah atau sengketa yang akan mempersulit eksekusi jaminan tersebut.
- e. Cek sertifikat, pengecekan sertifikat adalah kegiatan yang dilakukan untuk mengetahui data fisik dan data yuridis yang

²³⁰Djumhana muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2018, hal. 49.

²³¹Judiasih, Dewi Sonny, *Harta Benda Perkawinan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2019, hal. 17.

tersimpan dalam peta pendaftaran, daftar tanah surat ukuran dan buku tanah seperti yang tercantum dalam pasal 34 PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah.²³²

- f. Pembuatan berkas legal, berkas legal terdiri dari perjanjian kredit yang mengenai apa yang diperjanjikan dan akan disepakati oleh semua pihak yang terlibat dalam perjanjian, surat persetujuan kredit merupakan pemberitahuan kepada calon debitur atau nasabah mengenai pengajuan kredit yang diajukan oleh calon debitur tersebut apakah diterima atau tidak, surat kuasa debit rekening adalah surat kuasa yang dibuat²³³ untuk mendebet dana dari tabungan nasabah atau debitur Bank, tanda terima dokumen agunan berisi tentang apa saja yang diserahkan oleh debitur baik pada saat pengajuan kredit atau pada saat pencairan kredit yang²³⁴ menyangkut jaminan, rincian penerimaan uang, table angsuran, surat pernyataan penarikan/eksekusi agunan, surat pernyataan belum menikah, formulir asuransi jiwa.
- g. Realisasi kredit, setelah selesai realisasi kredit maka setelah itu melakukan akad kredit. Dalam realisasi kredit tidak hanya

²³²Kartini Muljadi, *Hak – hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2004, hal. 132.

²³³Judiasih Dewi, Sonny, *Harta Benda Perkawinan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2019, hal. 70.

²³⁴*Ibid.*, hal. 33

melibatkan pihak Bank saja, tetapi juga melibatkan pihak lain yaitu Notaris/PPAT yang akan melakukan pengikatan terhadap jaminan yang akan dijaminkan tersebut apakah akan dilakukan pengikatan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) ataukah hanya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) saja.²³⁵

- h. Selanjutnya diajukan oleh Notaris/PPAT untuk pengikatan jaminan terhadap jaminan sertifikat.

Pengikatan jaminan akan dibacakan oleh Notaris/PPAT atau karyawan Notaris untuk menerangkan kepada calon debitur beserta semua pihak yang terkait dengan sertifikat tersebut secara terperinci.²³⁶

Jika pembacaan akta telah selesai dilakukan, maka semua pihak dipersilahkan untuk bertanya bagi yang masih kurang jelas. Sebenarnya pembacaan akta tersebut bukanlah suatu kewajiban²³⁷ tetapi hanya saja kebiasaan masyarakat saja karena walaupun tidak dibacakan maka semua pihak dianggap telah mengetahui isi akta pembebanan Hak Tanggungan tersebut. Inti dari pengikatan

²³⁵Judiasih Dewi, Sonny, *Harta Benda Perkawinan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2019, hal. 110.

²³⁶*Ibid.*, hal 90

²³⁷Judiasih Dewi, Sonny, *Harta Benda Perkawinan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2019, hal. 70.

jaminan yang dilakukan oleh Notaris/PPAT yaitu terdapat pada saat penandatanganan akta baik SKMHT atau APHT, dimana pada saat akta tersebut ditanda tangani maka seluruh pihak yang terkait dianggap telah mengetahui dan menyetujui pengikatan jaminan tersebut.²³⁸

Pada dasarnya pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan haruslah dilakukan sebelum pembebanan Hak Tanggungan terhadap jaminan yang dijaminkan ke Bank karena yang mengajukan Hak Tanggungan yaitu melalui perantara Notaris/PPAT, Notaris/PPAT yang akan mendaftarkan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional, maka diperlukan Surat Kuasa sebagai²³⁹ bukti pelimpahan hak untuk menjalankan pembebanan Hak Tanggungan terhadap jaminan tersebut.

²³⁸Lubis Irwansyah, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2018, hal. 193.

²³⁹Judiasih, Dewi Sonny, *Harta Benda Perkawinan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2019, hal. 70.

Hal tersebut diatur dalam pasal 15 Undang-undang Hak Tanggungan pada pasal 4 ayat 5 yang menegaskan bahwa Hak Tanggungan hanya dapat dibebankan kepada pemilik sah dari anggunan tersebut, dalam hal ini telah tercantum secara jelas nama²⁴⁰ debitur dalam sertifikat. Oleh karena itu dilakukan pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) terlebih dahulu.

Pendaftaran Hak Tanggungan diatur di dalam ketentuan pasal 13 sampai dengan pasal 14 Undang-undang Hak Tanggungan. Akta²⁴¹ Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat PPAT wajib didaftarkan ke kantor pertanahan secara sistematis.²⁴²

²⁴⁰Judiasih Dewi, Sonny, *Harta Benda Perkawinan*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2019, hal. 130.

²⁴¹*Ibid.*, hal. 80.

²⁴²Sihombing, B.F, *Sistem Hukum PPAT dalam Hukum Tanah Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2019, hal. 103.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat dikemukakan berdasarkan pembahasan yang sudah dilakukan adalah :

1. Jenis jaminan yang ada di Indonesia terdiri dari Jaminan Materiil dan Jaminan Imateriil serta terdapat juga jaminan yang ada di Luar Negeri. Semua jaminan tersebut terdapat beberapa bagian yakni seperti Jaminan Materiil yaitu Gadai, Hak Tanggungan, Jaminan Fidusia, Hipotek Kapal Laut. Serta terdapat juga jaminan Imateriil yakni Penanggungan (*Bord*), Tanggung-Menanggung, Perjanjian Garansi, Tanggung Renteng.
2. Pembagian warisan di Indonesia juga terdapat beberapa cara menurut Hukum yaitu menurut Hukum Perdata, Hukum Islam, dan Hukum Adat. Dimana semua itu sudah ada porsinya masing-masing sehingga pembagian warisan tidak hanya diberikan kepada satu pihak tetapi kepada semua ahli waris termasuk anak perempuan yang selalu dinomor duakan pada saat pembagian warisan.

3. Penggunaan warisan bersama dalam penjaminan sangat penting agar setiap masyarakat tau apa saja yang harus dilakukan terhadap warisan apabila ingin dijaminkan ada beberapa hal yang harus diperhatikan antara lain sertifikat masih terdaftar atas nama semua pewaris, sertifikat akan dibalik namakan atas nama semua pewaris, sertifikat sudah terdaftar oleh seluruh ahli waris tapi akan dibagikan kesemua ahli waris. Hal itu sangat berguna agar sebelum kita menggunakan hak kita sebagai pewaris kita bisa mengetahui apa saja yang harus dilakukan sebelum menggunakan warisan tersebut apalagi jika digunakan untuk jaminan ke Bank atau pihak jasa penggadaian lainnya.

B. Saran

Adapun yang menjadi saran dalam penulisan ini yaitu:

1. Jenis jaminan yang ada di Indonesia seharusnya selalu disertai dengan sosialisasi kepada masyarakat agar masyarakat mengerti apa saja yang bisa di jaminkan dan apa saja jenis-jenis jaminan yang berlaku baik di Indonesia dan di Luar Negeri. Bagian-bagian tersebut harus dimengerti oleh masyarakat agar tidak ada kesalah pahaman antara masyarakat yang menjaminkan dengan pihak penerima jaminan. Serta jika masyarakat melakukan penjaminan pihak pemberi jaminan seharusnya mempermudah proses tersebut sehingga mereka atau masyarakat tidak kesulitan.
2. Pembagian warisan di Indonesia sangat berhubungan dengan Hukum adat tetapi tidak semua daerah. Pembagian warisan seharusnya harus sesuai peraturan hukum yang dianut di Indonesia yaitu Hukum Waris Perdata tetapi dengan kekayaan budaya di Indonesia semua itu sangat sulit diterapkan.
3. Penggunaan warisan pemilikan bersama dalam penjaminan seharusnya selalu diberitahukan ke masyarakat apalagi karena harus banyak persyaratan yang harus dilakukan. Supaya tidak ada kesalahan antara pewaris yang satu dengan pewaris yang lain apalagi jika mereka melakukan penjaminan terhadap warisan yang belum dibagi ke semua ahli waris.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Arba, 2018, *Hukum Tata Ruang Dan Tata Guna Tanah Prinsip-Prinsip Hukum Perencanaan Penataan Ruang Dan Penatagunaan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta Timur.
- Andrian, Sutedi, 2012, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Agung, Kurniawan, 2005, *Transformasi Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Yogyakarta.
- Ali, Achmad, Chomzah, 2002, *HukumPertanahan*, Prestasi Pusaka, Jakarta.
- Amin, Ibrahim, 2008, *Teori dan Konsep Pelayanan Publik Serta Implementasi*, Mandar Maju, Bandung.
- Boedi, Hursono, 2005, *Sejarah Pembentukan Undang – undang Pokok – pokok Agraria*, Djambatan, Jakarta.
- Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaan*, Djambatan, Jakarta.
- Djumhana, muhamad, 2018, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

- HS, Salim, 2017, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Hadikusuma, Hilman, 2015, *Hukum Waris Adat*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Haris, Freddy, 2017, *Notaris Indonesia*, PT. Lintas Cetak Djaja Purnama, Jakarta Pusat.
- Hermoko, Yudha, Agus, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta.
- Irawan, Soerodjo, 2002, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Jakarta.
- Isnur, Yulian, Eko, 2008, *Tata Cara Mengurus Surat – surat Rumah dan Tanah*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- Judiasih, Dewi, Sonny, 2019, *Harta Benda Perkawinan*, PT. Refika Aditama, Bandung.
- Khairulnas, 2018, *Panduan Notaris/PPAT Dalam Menghadapi Gugatan Perdata*, UII Press Yogyakarta, Yogyakarta.
- Khairulnas, 2018, *Tata Kelola Notaris/PPAT*, UII Press Yogyakarta, Yogyakarta.
- Kartini, Muljadi, 2004, *Hak – hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Lubis, Irwansyah, 2018, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mitra Wacana Media, Jakarta.

- Muttaqin, Zainal, 2013, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Maria, Sumardjono, S.W, 2006, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Cetakan Pertama Kompas, Jakarta.
- Novita, Diane, K, Iwan, 2019, *Kompilasi Surat Kontrak/Perjanjian Terpilih*, PT. Gramedia widiasarana Indonesia, Jakarta.
- Ridwan Juniarso, 2010, *Hukum Administarasi Negara dan Kebijakan Publik*, Nuansa Cendaka, Bandung.
- Suparman, Maman, 2015, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika , Jakarta Timur.
- Sihombing, B.F, 2019, *Sistem Hukum PPAT dalam Hukum Tanah Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta.
- Supardi, 2019, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Santoso, Urip, 2015, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenada Media Group, Surabaya.
- Saifultra, Dwi, Reko, 2019, *Hukum Agraria Indonesia*, Thafa Media, Yogyakarta.
- Sulham, Lubis, irwansyah, 2018, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis Dan Mudah Taat Hukum)*, Mitra Wacana Media, Jakarta.

Santoso, Urip, 2016, *Pejabat Pembuat Akta Tanah (Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta)*, Kencana, Jakarta.

Sembiring, Jimmy, Joses, 2010, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Visimedia, Jakarta.

Soerjono, Soekanto, 2004, *Faktor – factor yang mempengaruhi Penegakan Hukum Cetakan Kelima*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Thalib, Sayuti, 2018, *Hukum Kewarisan Islam Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.

Urip Santoso, 2008, *Hukum Agraria dan Hak – hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta.

B. PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN

Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 119, Tentang Persatuan Harta Kekayaan Menurut Undang-Undang.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1318, Tentang Perikatan-Perikatan yang dilahirkan dari Kontrak atau Perjanjian.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4, Tahun 1996 Tentang Hak Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004, Tentang Jabatan Notaris, Jakarta.

Peraturan Presiden Nomor 20, Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional.

C. INTERNET

<http://www-cermati-com.cdn.ampproject.org> 20 Oktober 2019

<http://dalamislam-com.cdn.ampproject.org> 20 Oktober 2019

http://id.m.wikipedia.org/wiki/surat_kredit 1 April 2020

<https://butew.com/penggolongan-penduduk-indonesia> 1 April 2020

D. Jurnal Ilmiah

Aspan, H. (2017). "Good Corporate Governance Principles in the Management of Limited Liability Company. *International Journal of Law Reconstruction*, Volume 1 No. 1, pp. 87-100.

Aspan, H. (2017). "Peranan Polri Dalam Penegakan Hukum Ditinjau Dari Sudut Pandang Sosiologi Hukum". *Prosiding Seminar Nasional Menata Legislasi Demi Pembangunan Hukum Nasional*, ISBN 9786027480360, pp. 71-82.

Aspan, H. (2014). "Konstruksi Hukum Prinsip Good Governance Dalam Mewujudkan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik". *Jurnal Dialogia Iuridica Universitas Maranatha Bandung*, Volume 2 No. 2, pp. 57-64.

Aspan, H., Fadlan, dan E.A. Chikita. (2019). "Perjanjian Pengangkutan Barang Loose Cargo Pada Perusahaan Kapal Bongkar Muat". *Jurnal Soumatera Law Review*, Volume 2 No. 2, pp. 322-334.

Fikri, R. A. (2018). Analisis Yuridis Terhadap Tindak Pidana Pembunuhan Berencana Yang Dilakukan Oleh Anak Dibawah Umur Menurut Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2012 Tentang Sistem Peradilan Anak. *Jurnal Abdi Ilmu*, 11(1), 158-168.

Hasibuan, L. R. (2019). Hak Restitusi Terhadap Korban Anak Berdasarkan Undang Undang Nomor 35 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 23 Tahun 2002 Tentang Perlindungan Anak Di Belawan. *Jurnal Hukum Responsif*, 7(2), 30-39.

- Hasibuan, L. R. (2019). Implementasi Peraturan Daerah Kota Medan No. 3 Tahun 2014 Tentang Kawasan Tanpa Asap Rokok Pada Kota Medan. *Jurnal Hukum Responsif*, 7(7), 96-101.
- Hasibuan, S. A. (2019). Kebijakan Kriminal (Criminal Policy) Terhadap Anak yang Melakukan Kekerasan dalam Rumah Tangga. *Jurnal Hukum Responsif*, 7(2), 17-29.
- Hasibuan, S. A. (2019). KEBIJAKAN PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA DALAM RANGKA PERLINDUNGAN HUKUM BAGI ANAK. *Jurnal Hukum Responsif*, 7(7), 169-175.
- Ketaren, A. H. S. (2018). Analisis Yuridis Tindak Pidana Cybercrime dalam Perbuatan Pidana Pencemaran Nama Baik Ditinjau dari Undang-Undang No. 8 Tahun 2011 Tentang Informasi Transaksi dan Elektronik dan Hukum Pidana.
- Medaline, O. (2018). The Development of “Waqf” on the “Ulayat” Lands in West Sumatera, Indonesia. *Journal of Social Science Studies*, Microthink Institute, ISSN, 2329-9150.
- Nita, S. (2017). 34. PENYELESAIAN PERSELISIHAN PADA HUBUNGAN KERJA DOSEN DENGAN YAYASAN DI INDONESIA1. *Prosiding Konferensi ke, 2(P3HKI)*.
- Saragih, Y. M., & Medaline, O. (2018, March). Elements of the corruption crime (element analysis of authority abuse and self-enrich and corporations in Indonesia). In *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* (Vol. 126, No. 1, p. 012108). IOP Publishing.
- Sembiring, T. B. (2019). Problema Penegakan Hukum Lingkungan Di Desa Pantai Cermin Kecamatan Tanjung Pura Kabupaten Langkat. In *PROSIDING SEMINAR NASIONAL HASIL PENELITIAN* (Vol. 2, No. 2, pp. 1629-1634).
- Sendy, B. (2019). HAK YANG DIPEROLEH ANAK DARI PERKAWINAN TIDAK DICATAT. *Jurnal Hukum Responsif*, 7(7), 1-10.
- Setiawan, N., Tarigan, V. C. E., Sari, P. B., Rossanty, Y., Nasution, M. D. T. P., & Siregar, I. (2018). Impact Of Cybercrime In E-Business And Trust. *Int. J. Civ. Eng. Technol*, 9(7), 652-656.
- Siregar, A. R. M. (2018). KEWENANGAN MAHKAMAH KONSTITUSI DALAM PENGUJIAN UNDANG-UNDANG TERHADAP UNDANG-UNDANG DASAR TAHUN 1945. *Jurnal Hukum Responsif*, 5(5), 100-108.
- Siregar, A. R. M. (2019). PENYELESAIAN TINDAK PIDANA DENGAN DELIK PIDANA ADAT DI KABUPATEN PADANG LAWAS UTARA. *Jurnal Hukum Responsif*, 7(7), 137-144.

- Siregar, F. R. (2018). Analisis Yuridis Terhadap Moratorium Pemberian Remisi Kepada Narapidana Tindak Pidana Khusus.
- SITI, N. (2018). REKONSTRUKSI POLITIK HUKUM DALAM PELAKSANAAN PUTUSAN PENGADILAN HUBUNGAN INDUSTRIAL BERDASARKAN HUKUM PROGRESIF (Doctoral dissertation, Universitas Andalas).
- Tanjung, A. S. (2018). PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA YANGMENGAKIBATKAN MENINGGALNYA ORANG DALAM LINGKUP RUMAH TANGGA (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Tebing Tinggi Deli Nomor 486/Pid. B/2014/Pn. Tbt.). Jurnal Hukum Responsif, 5(5), 1 12.
- Tanjung, I. U. (2018). Studi Komparative Pendirian Negara Khilafah Di Indonesia. Jurnal Penelitian Medan Agama.