

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERKARA WARISAN ATAS TANAH
YANG MENJADI OBJEK HAK TANGGUNGAN
(STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 466 K/PDT/2021)
*JURIDICAL ANALYSIS OF INHERITANCE DISPUTES OVER LAND
SUBJECT TO MORTGAGE RIGHTS
(STUDY OF SUPREME COURT DECISION NUMBER 466 K/PDT/2021)***

Sarah Najla Lubis, Hasim Purba dan Henry Sinaga

Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara

Korespondensi Penulis : sarnajlu@gmail.com, Hasim.purba@usu.ac.id,
kantornotarishenrysinaga@gmail.com

Citation Structure Recommendation :

Lubis, Sarah Najla, Hasim Purba dan Henry Sinaga. *Analisis Yuridis terhadap Perkara Warisan atas Tanah yang Menjadi Objek Hak Tanggungan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 466 K/PDT/2021)*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.9 (2025).

ABSTRAK

Sengketa warisan atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan kerap menimbulkan benturan kepentingan antara ahli waris dan kreditur. Cucu kandung berkedudukan sebagai ahli waris secara *ab intestato* berdasarkan hubungan darah, sedangkan cucu tiri hanya dapat mewaris melalui wasiat (*legaat*). Kreditur selaku pemegang hak tanggungan mendapat perlindungan hukum berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996 dan SEMA No. 7 Tahun 2012, sepanjang pengikatan jaminan dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Putusan Mahkamah Agung Nomor 466 K/Pdt/2021 yang membatalkan putusan *judex facti* telah tepat, karena sengketa waris tidak boleh merugikan kreditur selaku pihak ketiga yang beritikad baik.

Kata Kunci: Ahli Waris, Hak Tanggungan, Perlindungan Kreditur

ABSTRACT

Inheritance disputes over land subject to mortgage rights frequently create conflicts of interest between heirs and creditors. Biological grandchildren are entitled to inherit as ab intestato heirs based on blood relation, whereas stepgrandchildren may only inherit through a testamentary bequest (legaat). Creditors as mortgage holders receive legal protection under Law No. 4 of 1996 and Supreme Court Circular Letter No. 7 of 2012, provided that the collateral binding was executed in accordance with applicable legal provisions. The Supreme Court Decision Number 466 K/Pdt/2021 revoking the judex facti ruling was correct, as inheritance disputes must not prejudice creditors as third parties acting in good faith.

Keywords: Creditor Protection, Heirs, Mortgage Rights

A. PENDAHULUAN

Peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena 2 (dua) hal yaitu perbuatan hukum dan peristiwa hukum. Peralihan hak atas tanah karena perbuatan hukum merupakan peralihan hak disebabkan oleh adanya perbuatan hukum yang secara sengaja dan sadar dilakukan para pihak, antara lain jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan pembagian hak bersama. Peralihan hak atas tanah karena peristiwa hukum yaitu peralihan hak yang terjadi karena meninggalnya seseorang, hal ini mengakibatkan beralih dengan sendirinya suatu hak karena sebuah peristiwa hukum kematian yang mendasari terjadinya hak atas tanah beralih pada pewaris.¹

Hukum Waris sangat erat kaitannya dengan Hukum Keluarga, karena seluruh masalah mawaris yang diatur undang-undang didasarkan atas hubungan kekeluargaan sedarah karena perkawinan.² Hukum Warisan di Indonesia menerangkan bahwasanya warisan adalah perihal apakah dan bagaimana hak dan kewajiban tentang kekayaan seseorang pada waktu ia meninggal dunia akan beralih kepada orang lain yang masih hidup. Dapat diketahui bahwasannya warisan akan terbuka ketika adanya kematian, apabila kematian tidak ada maka pemberian warisan kepada Ahli Waris ketika Pewaris masih hidup tidak dapat dilakukan.

Di Indonesia, ada 3 (tiga) jenis hukum waris yang digunakan dalam pembagian warisan, yakni hukum waris Islam, hukum waris adat dan hukum perdata atau Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pengaturan pembagian waris tersebut berbeda-beda antara satu dan yang lainnya yang dibedakan dari sumber hukum yang mengaturnya serta golongan yang tunduk pada hukum waris tersebut.

Adapun waris menurut hukum adat sangat dipengaruhi oleh sistem perkawinan dan/ataupun sistem kekerabatan/kekeluargaan yang mana dianut oleh suatu masyarakat Indonesia. Adapun sistem kekerabatan yang dikenal di Indonesia adalah sistem patrilineal, sistem matrilineal, ataupun sistem parental yang mana berpengaruh terhadap sistem kewarisan dalam hukum adat.³

¹ Iman Soetikno, *Proses Terjadinya UUPA: Peranserta Seksi Agraria Universitas Gadjah Mada*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2008, p.59.

² Adriaan Pitlo, *Hukum Waris Buku Kesatu*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, p.8.

³ Sigit Sapto Nugroho, *Hukum Waris Adat di Indonesia*, Pustaka Iltizam, Surakarta, 2016, p.10.

Pembagian warisan menurut hukum adat ini juga tidak seragam tiap daerahnya, melainkan tunduk pada kebiasaan dan adat istiadat setempat.⁴ Dalam hukum waris adat ini dapat dianut oleh masyarakat adat di Indonesia.

Waris menurut hukum Islam berlaku bagi umat Islam. Waris Islam ini tunduk pada ketentuan dalam *al-qur'an* dan *hadist*. Adapun di Indonesia, aturan tertulis tentang hukum waris Islam ini diatur dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) yang diatur dalam buku kedua tentang hukum waris mulai dari Pasal 171 sampai 193.⁵ Karakteristik utama dari waris menurut hukum Islam ini ialah pembagian warisnya diatur secara kompleks antar tiap-tiap ahli warisnya.

Hukum waris barat diatur dalam KUHPerdata dan berlaku bagi masyarakat non-muslim, warga negara keturunan, ataupun pribumi yang memilih untuk tunduk pada hukum Eropa. Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berhak menjadi Ahli Waris menurut Pasal 833, Pasal 914 dan Pasal 1045, dikelompokkan berdasarkan golongan, yaitu:⁶

- 1) Golongan I: Golongan pertama yang terdiri dari Suami/ Istri yang hidup terlama, anak-anak atau keturunannya yaitu cucu pewaris, mereka mewaris harta warisan orangtuanya, lurus terus ke bawah tanpa batas, dengan hak dan bagian yang sama besar serta mewaris kepala demi kepala;
- 2) Golongan II: Golongan kedua terdiri dari ahli waris garis lurus ke atas yaitu Orang Tua pewaris, bersama-sama dengan saudaranya baik saudara kandung, maupun saudara seayah dan saudara seibu;
- 3) Golongan III: Golongan selanjutnya dalam garis lurus ke atas setelah ayah dan ibu pewaris, yaitu kakek dan nenek pewaris; dan
- 4) Golongan IV: Golongan terakhir atau golongan keempat yaitu paman dan bibi baik dari pihak ayah ataupun pihak ibu, juga keturunan paman dan bibi sampai derajat keenam.

⁴ Fidayati dan Maisa, *Analisis Pelaksanaan Pembagian Warisan pada Masyarakat Adat Kaili di Kecamatan Sigi Biromaru Kabupaten Sigi Provinsi Sulawesi Tengah*, Jurnal Kolaboratif Sains, Vol.8, No.7 (2025), p.3943.

⁵ Vina Lusiana, *Hukum Kewarisan di Indonesia: Studi Komparatif antara Kompilasi Hukum Islam dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jurnal Alwatzikhoebillah: Kajian Islam, Pendidikan, Ekonomi, Humaniora, Vol.8, No.2 (2022), p.294.

⁶ Eman Suparman, *Hukum Waris Indonesia dalam Perspektif Islam, Adat dan BW*, Refika Aditama, Bandung, 2007, p.30.

Urutan Golongan Ahli Waris tersebut menunjukkan prioritas atau hak untuk didahulukan, artinya jika Ahli Waris Golongan I masih ada maka Ahli Waris Golongan II dan seterusnya, tidak berhak mewaris, sedangkan jika Ahli Waris Golongan I tidak ada, Maka Ahli Waris Golongan II akan mewaris dan Ahli Waris Golongan III dan IV tidak berhak mewaris, demikian seterusnya.

Diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya cukup disebut "KUHPerdata") terdapat 2 (dua) cara mewaris, yaitu :

- 1) Pewarisan menurut Undang-Undang (*ab intestato*) yang diatur dalam Pasal 830 - 873 adalah pewarisan yang terjadi apabila seseorang meninggal dunia tanpa membuat wasiat. Dalam hal ini, pembagian warisan dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Ahli waris ini juga dikenal sebagai ahli waris *legitimar*; dan
- 2) Pewarisan menurut berdasarkan Wasiat (*testamentair / ad testamento*) yang diatur dalam Pasal 874 - 1022 adalah pewarisan yang terjadi sesuai dengan keinginan pewaris yang dituangkan dalam bentuk wasiat sebelum meninggal.

Demikian dapat diketahui bahwasanya wasiat (*testamentair*) menyampingkan bagian yang diatur dalam undang-undang (*ab intestato*) atau wasiat harus didahulukan baru undang-undang dengan pengecualian selama isi dan pembagian dalam surat wasiat tidak bertentangan dengan undang-undang.⁷

Wasiat (*testament*) ini diatur dalam Pasal 875 KUHPerdata yang dimaksud sebagai suatu akta yang memuat pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendakinya akan terjadi setelah ia meninggal dunia dan yang olehnya dapat dicabut kembali. Berkenaan dengan hal tersebut, wasiat ini merupakan perjanjian sepihak yang datang dari satu pihak saja dan setiap waktu dapat ditarik kembali oleh orang yang membuatnya, penarikan kembali tersebut dapat dilakukan secara tegas ataupun diam-diam.⁸ Bentuk wasiat dalam KUHPerdata ini dibagi menjadi 2 (dua) macam yaitu wasiat pengangkatan waris "*erfstelling*" dan hibah wasiat "*legaat*".

⁷ Tommy F. Sumakul dan Harold Anis, *Kekuatan Hukum Pembuatan Testamen (Wasiat) di Luar Negeri menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Lex Privatum, Vol.9, No.2 (2021), p.182.

⁸ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2005, p.107.

Pemberian wasiat oleh orang yang berwasiat kepada orang yang menerima wasiat diatur secara kompleks dalam KUHPdata. Sebagaimana diatur mengenai batas pemberian wasiat tidak boleh melebihi dan merugikan ahli waris dengan bagian mutlak (*Legitime Portie*) yang diatur dalam Pasal 913 KUHPdata.⁹ Dalam Undang-Undang memberikan perlindungan dan jaminan kepada ahli waris *legitimar*is untuk memperoleh bagian tertentu dari harta peninggalan pewaris. Oleh karenanya *legitimar*is yang terlanggar hak mutlaknya dapat melakukan upaya hukum berupa mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan.¹⁰ Gugatan ini adalah upaya untuk membatalkan sebagian atau seluruh wasiat untuk memenuhi *legitime portie* dari *legitimar*is.

Dalam praktiknya, masalah waris baik dikarenakan pewarisan *ab intestato* maupun pewarisan *testament* kerap kali memunculkan sengketa hukum yang kompleks. Sengketa tersebut tidak hanya terjadi antar ahli waris, tetapi juga dapat melibatkan pihak ketiga yang memiliki hubungan hukum terhadap objek waris, seperti lembaga keuangan atau bank yang memegang hak tanggungan atas tanah warisan. Dalam konteks ini, muncul pertentangan antara kepentingan ahli waris yang ingin mempertahankan hak warisnya dengan pihak ketiga yang telah memperoleh hak secara sah berdasarkan hukum pertanahan.¹¹ Sebagaimana yang terjadi dalam Putusan Mahkamah Agung No. 466 K/Pdt/2021 *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 54/Pdt/2020/PT.Kpg *jo*. Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 146/Pdt.G/2019/PN.Kpg, yang pada pokoknya merupakan sengketa waris namun di dalamnya juga terkandung persoalan hukum lain berupa keberadaan wasiat serta keterlibatan pihak ketiga, yaitu kreditur, yang memiliki hubungan hukum terhadap objek tanah warisan melalui pembebanan hak tanggungan.

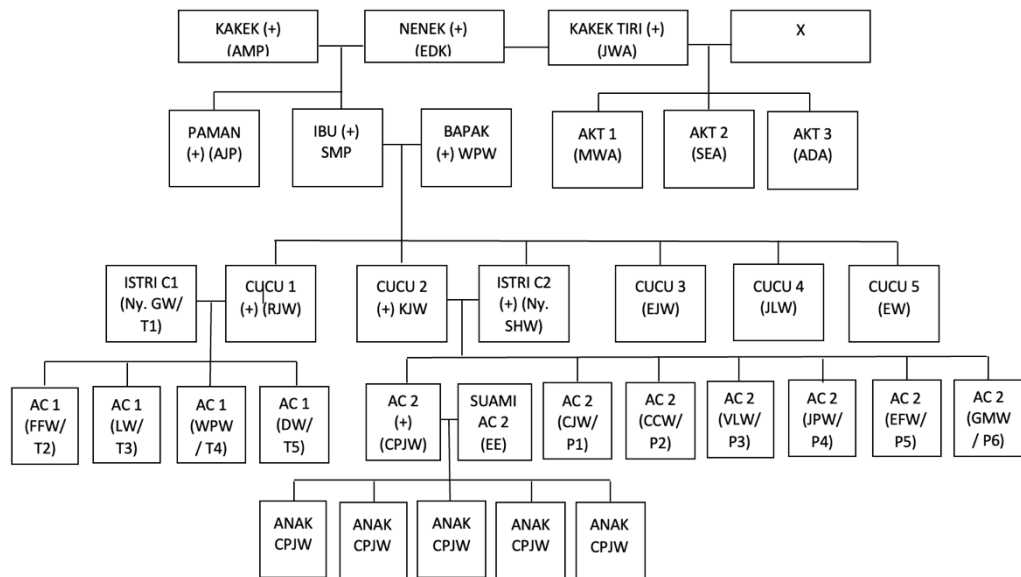
⁹ Sulih Rudito, *Penerapan Legitime Portie (Bagian Mutlak) dalam Pembagian Warisan menurut KUHPdata*, Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion, Vol.3 (2015), p.3.

¹⁰ Farah Meutia, *Pembatalan Akta Hibah Wasiat dan Akibatnya terhadap Pembagian Waris (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2665 K/PDT/2019)*, Indonesian Notary, Vol.4, No.2 (2022), p.1340.

¹¹ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia: Sebuah Studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, p.25.

Guna memudahkan kronologi dalam putusan dimaksud, berikut silsilah keluarga dalam perkara waris dalam Putusan Mahkamah Agung No. 466 K/Pdt/2021 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang No. 54/Pdt/2020/PT.Kpg jo. Putusan Pengadilan Negeri Kupang No. 146/Pdt.G/2019/PN.Kpg :

Gambar 1
Silsilah Keluarga Ny. SMP dan Tn. WPW



Keterangan :

- AKT = Anak Bawaan Kakek Tiri
- C = Cucu
- T = Tergugat
- P = Penggugat
- AC = Anak Cucu

Permasalahan dalam perkara tersebut bermula dari Alm. Tuan WPW dan Almh. Nyonya SMP yang memiliki sebidang tanah seluas 1.475 M2 sesuai dengan SHM No. 178/Kel. Oetete tanggal 23 Juni 1992 dan juga telah meninggalkan 5 (lima) orang ahli waris yang salah satunya ialah Alm. RJW (ic. Cucu 1) dan Alm. KJW (ic. Cucu 2) yang masing-masing telah meninggal dunia dan sama-sama memiliki ahli waris. Selanjutnya, ahli waris dari Alm. KJW (ic. Cucu 2) kemudian mengajukan gugatan terhadap ahli waris Alm. RJW (ic. Cucu 1) sebab terhadap tanah yang menurut Ahli Waris Alm. KJW (ic. Cucu 2) yaitu Penggugat merupakan bahagian dari boedel waris dari Alm. Tuan WPW dan

Almh. Nyonya SMP tersebut telah beralih nama atas nama RJW (ic. Cucu 1) dan dikuasai oleh ahli waris RJW (ic. Cucu 1) dan terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut kemudian pada tahun 2017 dijadikan jaminan kredit atas pemberian fasilitas kredit kepada PT TT yang dilakukan oleh PT Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Kupang (Turut Tergugat) dan terhadap objek tanah telah dibebankan dengan hak tanggungan.

Terhadap hal tersebut, ahli waris Alm. Tuan WPW dan Almh. Nyonya SMP yaitu ahli waris cucu 2 merasa tidak dilibatkan dan menggugat ahli waris RJW (ic. Cucu Tiri 1), Badan Pertanahan Nasional serta pihak bank ke Pengadilan Negeri Kupang. Dalam jawabannya, ahli waris Alm. RJW (ic. Cucu 1) berdalih bahwasanya objek tanah dimaksud bukanlah harta warisan dari Alm. Tuan WPW dan Almh. Nyonya SMP, melainkan warisan dari Tuan JWA (ayah tiri Nyonya SMP/Kakek Tiri) dan Nyonya EM (ibu kandung Nyonya SMP/Nenek Kandung) yang berdasarkan hibah wasiat, diberikan kepada MWA, SEA dan ADA sebagai anak bawaan dari kakek tiri dan sebagian kecilnya yaitu 2/8 diberikan kepada anak-anak Tuan WPW dan Nyonya SMP yaitu cucu 1, cucu 2, cucu 3, cucu 4 dan cucu 5. Adapun cucu 1 yaitu Tuan RJW telah membeli bagian dari anak bawaan kakek tiri yaitu MWA, SEA dan ADA sehingga ahli waris cucu 1 tersebut menyatakan bahwa terhadap tanah yang menjadi objek sengketa seluruhnya tidak termasuk boedel waris melainkan sebagian besar milik cucu 1. Atas permasalahan tersebut, Pengadilan Negeri telah mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian dan menyatakan objek sengketa yang berasal dari wasiat Kakek Tiri dan Nenek Kandung tersebut merupakan harta warisan dari Alm. Tuan WPW dan Almh. Nyonya SMP yang harus dibagikan kepada para ahli warisnya. Adapun terhadap dalil Para Tergugat yang mempersoalkan tentang adanya wasiat dan jual beli bagian wasiat dimaksud, Majelis Hakim Pengadilan Negeri membuat pertimbangan yang mengakui wasiat namun mengesampingkan adanya jual beli bagian tanah wasiat yang didalilkan oleh Pihak Tergugat sebab wasiat tersebut hanya menyebutkan persentase bagian tanpa menentukan secara konkret batas-batas tanah atau objek spesifik yang menjadi bagian masing-masing penerima wasiat.

Terhadap putusan di tingkat pertama tersebut, Pengadilan Tinggi Kupang telah menguatkan putusan di tingkat pertama. Akan tetapi di tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah membatalkan putusan sebelumnya dan menyatakan bahwa SHM atas nama Roland Johnny Wieligmans (ic. Cucu 1) adalah sah, serta BTN sebagai pihak ketiga beritikad baik berhak atas jaminan tersebut. Maka telah tampak suatu perbedaan pertimbangan dan juga putusan majelis hakim di tingkat pertama, banding dan kasasi dalam memutus perkara *aquo*.

Putusan tersebut di atas bertalian dengan 3 (tiga) hal kompleks yaitu pembuktian asal usul atas tanah, penentuan kedudukan hukum para pihak yang mengklaim sebagai ahli waris khususnya cucu serta perlindungan hukum bagi pihak ketiga beritikad baik sebagai pemegang hak tanggungan atas tanah objek perkara. Berdasarkan latar belakang tersebut, peneliti tertarik untuk untuk menganalisis pertimbangan hukum Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 466 K/Pdt/2021 serta membandingkannya dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Kupang dalam Putusan Nomor 54/Pdt/2020/PT.Kpg yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 146/Pdt.G/2019/PN.Kpg yang berkaitan dengan kepentingan kreditur atas tanah hak tanggungan yang mengalami sengketa waris.

Berdasarkan hal tersebut, adapun permasalahan dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana kedudukan hukum cucu kandung dan cucu tiri dalam pewarisan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata?
2. Bagaimana kedudukan hukum kreditur terhadap objek hak tanggungan yang menjadi perkara warisan ?
3. Bagaimana analisis yuridis terhadap pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 466 K/Pdt/2021 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 54/Pdt/2020/PT.Kpg jo. Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 146/Pdt.G/2019/PN.Kpg ?

B. PEMBAHASAN

1. Kedudukan Hukum Cucu Kandung dan Cucu Tiri dalam Pewarisan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Berdasarkan pada ketentuan hukum waris yang berlaku di Indonesia,

pewarisan terjadi dengan terpenuhinya 3 unsur yaitu : adanya pewaris, adanya ahli waris dan adanya harta warisan. Hukum waris di Indonesia diatur dalam ketentuan Hukum waris perdata atau barat, hukum waris diatur sesuai dengan ketentuan dalam *Burgerlijk Wetboek* atau lebih dikenal dengan KUHPerdata.

Dalam penerapannya, hukum waris juga mengenal lembaga ahli waris pengganti (*plaatsvervulling*), yaitu orang yang menggantikan kedudukan ahli waris yang terlebih dahulu meninggal dunia. Orang yang berhak menjadi ahli waris pengganti adalah anak dari ahli waris yang meninggal dunia tersebut. Jika orang tua meninggal dunia, maka ahli waris pengganti akan menduduki kedudukan orang tuanya secara mutlak. Segala hak dan kewajiban orang tua yang berhubungan dengan warisan beralih kepadanya.¹²

Ketentuan ahli waris pengganti (*plaatsvervulling*) dalam KUHPerdata diatur dalam Pasal 841 sampai 848 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Mengenai pergantian ahli waris harus dilakukan oleh keturunan sah dari orang yang digantikan kedudukannya tersebut juga ditegaskan di dalam Pasal 842 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berdasarkan Pasal 842 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pergantian dalam garis lurus ke bawah yang sah, berlangsung terus dengan tiada akhirnya.

Ketentuan dalam Pasal 842 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini dengan jelas menyatakan “pergantian dalam garis lurus ke bawah yang sah”, yang artinya adalah hanya keturunan-keturunan sah dari orang yang digantikan kedudukannya yang dapat mewaris sebagai ahli waris pengganti. Sementara itu, anak luar kawin diakui sah bukanlah keturunan sah dari seseorang, sehingga anak luar kawin yang diakui sah tidak dapat mewaris menjadi ahli waris pengganti.¹³

¹² Moch Dani Pratama Huzaini, *Mengenal Kembali Plaatsvervulling dalam Hukum Kewarisan Nasional*, diakses dari https://www.hukumonline.com/berita/a/mengenal-kembali-iplaatsvervulling-i-dalam-hukum-kewarisan-nasional-lt5cf785616f9ab/?__cf_chl_f_tk=yxz.twzzmq8cndg_tbcmlwmzchvfrdn113_7_v3_w7y-1782809449-1.0.1.1-hhm_bclmmi_5pkpggdoyjyqgb9u1webafro2h5hm13e, diakses pada 15 November 2025.

¹³ Oktavia Milayani, *Kedudukan Hukum Ahli Waris yang Mewaris dengan Cara Mengganti atau Ahli Waris "Bij Plaatsvervulling" menurut Burgerlijk Wetboek*, Al'Adl, Vol.9, No.3 (2017), p.411-412.

Dalam berbagai putusan pengadilan, termasuk perkara-perkara waris yang melibatkan ahli waris ganda atau ahli waris pengganti, sering terjadi sengketa akibat adanya pihak-pihak yang mengklaim diri sebagai ahli waris, namun secara normatif tidak memenuhi syarat sebagai ahli waris menurut KUHPerdota. Seperti dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 466 K/Pdt/2021 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 54/Pdt/2020/PT Kpg jo. Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 146/Pdt.G/2019/PN Kpg.

Dalam perkara *a quo*, sengketa timbul antara para pihak yang mengklaim sebagai ahli waris dari Alm. Tuan William Paulus Wieligmans (WPW) dan Almh. Nyonya Silvia Mariana Pandie (SMP). Dari perkawinan tersebut lahir lima orang anak, yaitu Roland Johnny Wieligmans (alm) alias Cucu 1, Karl Joop Wieligmans (alm) alias Cucu 2, Erik Jan Wieligmans alias Cucu 3, Joice Linda Wieligmans alias Cucu 4 dan Elizabeth Wieligmans alias Cucu 5. Dua di antaranya, yakni Alm. Roland Johnny Wieligmans alias Cucu 1 dan Alm. Karl Joop Wieligmans alias Cucu 2, telah meninggal dunia terlebih dahulu dan meninggalkan keturunan.

Anak-anak dari Alm. Roland Johnny Wieligmans dan Alm. Karl Joop Wieligmans dapat berkedudukan sebagai ahli waris pengganti, sepanjang yang bersangkutan merupakan keturunan sedarah dari pewaris. Namun demikian, penentuan kedudukan tersebut tidak dapat dilepaskan dari asal-usul objek sengketa.

Dalam perkara ini terdapat 2 (dua) macam klaim mengenai objek tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 178/Kelurahan Oetete seluas 1.475 m². Para Penggugat mengklaim tanah dimaksud merupakan boedel waris dari Tn. WPW dan Ny. SMP yang merupakan orang tua dari Roland Johnny Wieligmans (alm) alias Cucu 1, Karl Joop Wieligmans (alm) alias Cucu 2, Erik Jan Wieligmans alias Cucu 3, Joice Linda Wieligmans alias Cucu 4 dan Elizabeth Wieligmans alias Cucu 5. Akan tetapi Para Tergugat mengklaim bahwasanya harta tersebut merupakan harta bawaan dari Kakek Tiri yang kemudian diberikan hibah wasiat kepada 3 (tiga) orang anak bawaan dari Kakek Tiri dan 5 (lima) orang cucu tiri yaitu Roland Johnny Wieligmans (alm) alias Cucu 1, Karl Joop Wieligmans (alm) alias Cucu 2,

Erik Jan Wieligmans alias Cucu 3, Joice Linda Wieligmans alias Cucu 4 dan Elizabeth Wieligmans alias Cucu 5.

Apabila merujuk pada pewarisan secara *ab intestato* yang mensyaratkan pewarisan harus melalui hubungan darah, maka 5 (lima) orang Cucu Tiri dari Kakek Tiri tersebut tidak memiliki hak untuk menerima waris dari Kakek Tiri karena tidak memiliki hubungan darah, terlebih lagi harta dimaksud merupakan harta bawaan dari Kakek Tiri. Sehingga seharusnya yang memiliki hak waris secara *ab intestato* hanyalah istri yaitu Nenek Kandung dan anak bawaan dari Kakek Tiri. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 832 ayat (1) KUHPerdara menegaskan bahwa ahli waris adalah mereka yang memiliki hubungan darah, baik yang sah maupun luar kawin, serta suami atau istri yang hidup terlama. Berdasarkan ketentuan tersebut, kesetaraan kedudukan dalam pewarisan hanya berlaku bagi pihak-pihak yang secara normatif diakui sebagai ahli waris menurut hukum. Oleh karena itu, cucu tiri, yaitu keturunan dari anak tiri pewaris yang tidak memiliki hubungan darah dengan pewaris, melainkan hanya hubungan semenda melalui orang tua tirinya, tidak dapat diposisikan sebagai ahli waris pengganti dan tidak dapat disamakan kedudukannya dengan anak kandung maupun cucu kandung pewaris. Berbeda halnya dengan cucu kandung. Cucu Kandung dapat menjadi ahli waris pengganti apabila orang tua dari cucu kandung tersebut telah meninggal dunia, maka cucu kandung tersebut berkedudukan menggantikan kedudukan ayah dan/atau ibunya yang telah meninggal dunia. Akan tetapi selama masih ada ibu/ayah kandungnya, maka ia bukanlah ahli waris dari Kakek/Neneknya.

Akan tetapi dalam perkara ini sebagaimana fakta hukum yang terungkap di persidangan, Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan bahwasanya objek sengketa berupa tanah dimaksud tidak dapat dibuktikan sebagai harta bawaan dari Kakek Tiri melainkan merupakan harta bersama dari Kakek Tiri dan Nenek Kandung. Merujuk kepada hal tersebut, maka secara *ab intestato* yang mana memiliki hak untuk mewaris ialah 3 (tiga) orang anak bawaan dari Kakek Tiri bersama-sama dengan 2 (dua) orang anak bawaan berasal dari Nenek Kandung yaitu Ny. SMP dan Kakaknya.

Hal tersebut dikarenakan masing-masing anak bawaan mempunyai hubungan darah dengan Nenek Kandung maupun Kakek Tiri dan oleh karenanya mereka dapat mewaris harta bersama dimaksud.

Adapun dalam pertimbangan putusan terkait, pewarisan diberikan dengan dasar adanya wasiat dari Nenek Kandung dan Kakek Tiri yang memberikan harta bersamanya kepada 3 (tiga) orang anak bawaan dari Kakek Tiri dan 5 (lima) orang cucu kandung dari Nenek dan/atau cucu tiri dari kakek. Adapun sebagian besar bagian tanah lainnya diperoleh Alm. Roland Johnny Wieligmans melalui perbuatan jual beli terhadap penerima hibah wasiat lainnya. Untuk wasiat tidak seperti pewarisan dengan hubungan darah, sehingga orang yang diberikan wasiat tidak harus memiliki hubungan darah namun juga tidak boleh melanggar *legitime portie* yang telah ditentukan.

Dengan demikian, cucu tiri bukan merupakan ahli waris menurut pewarisan *ab-intestato* baik dalam Golongan I, II, III, maupun IV, Hak mewaris tidak dapat timbul hanya karena hubungan perkawinan, melainkan harus didasarkan pada hubungan darah yang sah atau penunjukan secara tegas dalam wasiat. Hak cucu tiri, apabila ada, bukan bersumber dari hukum waris menurut undang-undang, melainkan semata-mata dari kehendak pewaris yang dinyatakan secara sah dalam wasiat.

Dalam perkara ini apabila dapat dibuktikan bahwasanya harta dimaksud merupakan harta bawaan dari Kakek Tiri, maka cucu tiri meskipun disebutkan dalam hibah wasiat (*legaat*) tertanggal 1 Desember 1969 dengan bagian 2/8. Namun, menurut KUHPerdara *Legaat* bukan pewarisan *ab-intestato*, melainkan pemberian berdasarkan kehendak pewaris. Apabila wasiat dianggap tidak sah, tidak jelas objeknya, atau dikesampingkan oleh hakim, maka seluruh objek kembali ke *boedel* waris dan pembagiannya harus tunduk pada ketentuan *ab-intestato* KUHPerdara, yang dengan sendirinya menutup kemungkinan bagi cucu tiri untuk memperoleh hak waris. Dengan demikian, kedudukan hukum cucu tiri dalam pewarisan menurut KUHPerdara adalah bukan sebagai ahli waris maupun ahli waris pengganti.

Adapun hak cucu tiri, apabila ada, hanya dapat timbul dari penunjukan secara tegas dan sah dalam wasiat dan tidak dapat dipersamakan dengan hak anak kandung maupun cucu kandung pewaris dalam pewarisan menurut undang-undang.

2. Kedudukan Hukum bagi Kreditor atas Objek Hak Tanggungan yang Menjadi Perkara Warisan

Pada prinsipnya, pemegang kebendaan jaminan akan mempunyai kedudukan yang lebih tinggi dibandingkan dengan kreditor lainnya, di mana:

- a. Kreditor didahulukan dan dimudahkan dalam mengambil pelunasan atas tagihannya atas hasil penjualan benda tertentu atau sekelompok benda tertentu milik debitor; dan/atau
- b. Ada benda tertentu milik debitor yang dipegang oleh kreditor atau terikat kepada hak kreditor, yang berharga bagi debitor dan dapat memberikan suatu tekanan psikologis terhadap debitor untuk memenuhi kewajibannya dengan baik terhadap kreditor. Di sini adanya semacam tekanan psikologis kepada debitor untuk melunasi hutang-hutangnya karena benda yang dipakai sebagai jaminan umumnya merupakan barang yang berharga baginya. Sifat manusia untuk berusaha mempertahankan apa yang berharga dan telah dianggap atau diakui telah menjadi miliknya, menjadi dasar hukum jaminan.¹⁴

Perlindungan hukum atas hak-hak kreditor sebagai pihak ketiga diatur khusus dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana dalam hal hak tanggungan diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996. Pasal 20 ayat (1) mengatur sebagai berikut:

Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau

¹⁴ J. Satrio, *Hukum Jaminan : Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, p.12.

- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.

Ketentuan di atas telah mengatur mengenai kedudukan kreditur dalam hal debitur melakukan wanprestasi. Akan tetapi, persoalan dalam pemberian jaminan ini tidak hanya persoalan mengenai debitur yang ingkar janji, namun juga dapat berupa adanya risiko yang timbul di kemudian hari misalnya adanya gugatan dan/atau sengketa perdata atas objek tanah yang dibebankan hak tanggungan. Untuk menjamin perlindungan terhadap debitur tersebut, Mahkamah Agung telah mengeluarkan aturan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan tepatnya dalam Hasil Rapat Kamar Perdata sebagai berikut : “Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak.” Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut telah menjamin perlindungan hukum bagi pemegang hak tanggungan, sekaligus memberikan acuan ataupun pedoman bagi hakim di bawah Mahkamah Agung dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara yang berkaitan dengan objek hak tanggungan, termasuk dalam hal objek hak tanggungan merupakan objek sengketa waris, maka kreditur sebagai pemegang hak tanggungan juga harus diberikan perlindungan hukum dengan syarat adanya itikad baik dalam hal pemberian hak tanggungan tersebut.

3. Analisis Yuridis terhadap Pertimbangan Hukum Hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 466/K/Pdt/2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 54/Pdt/2020/PT.Kpg Jo Pengadilan Negeri Kupang Nomor 146/Pdt.G/2029/PN.Kpg

Kredit sendiri merupakan salah satu fasilitas perbankan yang diberikan oleh pihak bank kepada masyarakat yang membutuhkan dana.

Kredit merupakan kegiatan utama bank konvensional dan merupakan pendapatan paling utama bagi bank.¹⁵ Kredit menurut Undang-Undang Perbankan diartikan sebagai : “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.” Berdasarkan pengertian dimaksud, maka dalam kredit ini terdapat 2 (dua) pihak yaitu debitur selaku pihak yang meminjam uang dan kreditur yaitu pihak bank selaku pihak yang memberikan pinjaman.

Dalam perjanjian kredit tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu serta bunga yang ditetapkan bersama, demikian pula dengan masalah sanksi apabila si debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama.¹⁶ Selain itu guna memperoleh jaminan terhadap kredit yang diberikan, bank mewajibkan adanya jaminan kredit berupa agunan atau aset dari debitur. Aset yang dijadikan jaminan berfungsi sebagai perlindungan bagi bank, yang memungkinkan untuk mengklaim aset tersebut jika debitur tidak dapat membayar kembali pinjaman. Jenis aset yang sering digunakan sebagai jaminan meliputi properti, kendaraan, atau aset keuangan seperti deposito dan saham. Aset-aset ini dipilih berdasarkan nilai pasar yang stabil dan kemungkinan untuk dapat dijual dengan mudah.¹⁷

Aset yang kerap kali digunakan sebagai jaminan ialah tanah. Akan tetapi persoalan jaminan kredit berupa tanah tersebut tidak terlepas dari adanya risiko dan/atau persoalan hukum dikemudian hari sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 466/K/Pdt/K2021 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 54/Pdt/2020/PT.Kpg jo. Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 146/Pdt.G/2029/PN.Kpg yang merupakan sengketa waris berkenaan atas objek tanah yang telah dibebankan hak tanggungan oleh pihak perbankan.

¹⁵ A. Wangsawidjaja Z, *Seri Pintar Perbankan Kredit Bank Umum menurut Teori dan Praktik Perbankan di Indonesia*, Lautan Pustaka, Yogyakarta, 2020, p.1.

¹⁶ Rika Desiyanti, *Manajemen Perbankan*, LPPM Universitas Bung Hatta, Padang, 2024, p.49.

¹⁷ Muchammad Shidqon Prabowo dan Dewi Sulistianingsih, *Buku Ajar Hukum Ekonomi dan Perbankan*, PT Media Penerbit Indonesia, Medan, 2025, p.97.

Pokok permasalahan dalam putusan dimaksud bermula dari adanya sengketa waris antara ahli waris dari Alm. Tuan WPW dan Alm. Nyonya SMP yang meninggalkan 5 (lima) orang anak yaitu Alm. Tn. RJW (ic. Cucu 1), Alm. Tn. KJW (ic. Cucu 2), Tn. EJW (ic. Cucu 3), Ny. JLW (ic. Cucu 4) dan Ny. EW (ic. Cucu 5). Dalam gugatan ini pada pokoknya, Penggugat yang merupakan ahli waris dari Tn. KJW (ic. Cucu 2), mengajukan gugatan sengketa waris atas sebidang tanah seluas 1.475 M2 sesuai dengan SHM No. 178/Kel. Oetete tanggal 23 Juni 1992 yang terdaftar atas nama Alm. Tn. RJW (ic. Cucu 1), yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I s.d. Tergugat V dan juga menjadi objek hak tanggungan atas fasilitas kredit yang diberikan oleh PT Bank Tabungan Negara selaku Turut Tergugat. Dan oleh karenanya, ahli waris dari Alm. Tn. RJW mengajukan gugatan sengketa waris di Pengadilan Negeri Kupang.

Akan tetapi setelah dilakukan pemeriksaan di persidangan, ternyata permasalahan antara ahli waris tersebut lebih kompleks dan tidak hanya mengenai sengketa waris, tetapi juga mempermasalahkan mengenai wasiat dan juga melibatkan pihak ketiga yaitu PT Bank Tabungan Negara selaku pemegang hak tanggungan sebab diketahui bahwasanya objek tanah tersebut telah diletakkan hak tanggungan sebagai jaminan dari pemberian fasilitas kredit. Menyikapi permasalahan tersebut, Majelis Hakim pada tingkat pertama dan banding memiliki pertimbangan yang berbeda dengan Majelis Hakim di tingkat kasasi yang juga mempengaruhi putusan hakim.

Terdapat perbedaan pertimbangan dan putusan hukum di setiap tingkatan peradilan dalam perkara ini. Pada tingkat pertama, Pengadilan Negeri Kupang dalam Putusan Nomor 146/Pdt.G/2019/PN.Kpg mengabulkan sebagian gugatan para penggugat dengan menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan harta warisan yang belum dibagi dari pewaris WPW dan SMP, serta menyatakan tidak sah dan batal demi hukum segala bentuk peralihan hak atas tanah tersebut termasuk pembebanan hak tanggungan, dengan mendasarkan pertimbangannya pada ketentuan pewarisan dalam KUHPdata dan kekuatan pembuktian surat.

Pada tingkat banding, Pengadilan Tinggi Kupang melalui Putusan Nomor 54/Pdt/2020/PT.Kpg menguatkan seluruh putusan Pengadilan Negeri Kupang dengan menilai bahwa pertimbangan hukum *judex facti* tingkat pertama telah tepat dan benar serta didasarkan pada fakta-fakta yang terungkap di persidangan. Namun pada tingkat kasasi, Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 466 K/Pdt/2021 membatalkan putusan kedua pengadilan di bawahnya dengan menyatakan bahwa *judex facti* telah salah menerapkan hukum. Mahkamah Agung berpendapat bahwa hak tanggungan telah dibebankan secara sah oleh pemilik sertifikat yang berhak dan sengketa internal ahli waris tidak boleh merugikan pihak ketiga dalam hal ini PT. Bank Tabungan Negara selaku kreditur. Oleh karenanya, para ahli waris baru berhak atas tanah tersebut setelah hutang kepada kreditur dilunasi dan apabila tidak dilunasi maka kreditur berhak menjual objek jaminan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Berkenaan dengan pertimbangan terurai di atas, Majelis Hakim tingkat pertama dan banding telah memberikan pertimbangan yang fokus tentang pewarisan dan hak-hak ahli waris, sebagaimana berdasarkan hukum positif Indonesia mengenai waris bagi masyarakat non-muslim tunduk pada ketentuan Pasal 830 sampai dengan Pasal 1130 KUHPerdata. Orang yang berhak menjadi Ahli Waris menurut Pasal 833, Pasal 914 dan Pasal 1045, dikelompokkan berdasarkan golongan, yaitu:¹⁸

- a. Golongan I: Golongan pertama yang terdiri dari Suami/ Istri yang hidup terlama, anak-anak atau keturunannya yaitu cucu pewaris, mereka mewaris harta warisan orangtuanya, lurus terus ke bawah tanpa batas, dengan hak dan bagian yang sama besar serta mewaris kepala demi kepala;
- b. Golongan II: Golongan kedua terdiri dari ahli waris garis lurus ke atas yaitu Orang Tua pewaris, bersama-sama dengan saudaranya baik saudara kandung, maupun saudara seayah dan saudara seibu;
- c. Golongan III: Golongan selanjutnya dalam garis lurus ke atas setelah ayah dan ibu pewaris, yaitu kakek dan nenek pewaris; dan

¹⁸ Eman Suparman, *Op.Cit.*, p.30.

- d. Golongan IV: Golongan terakhir atau golongan keempat yaitu paman dan bibi baik dari pihak ayah ataupun pihak ibu, juga keturunan paman dan bibi sampai derajat keenam.

Berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan, Majelis Hakim tingkat pertama terlebih dahulu menguraikan tentang silsilah keluarga Tn. William Paulus Wieligmans dan Ny. Silvia Mariana Pandi, yang mana semasa hidupnya memiliki 5 (lima) orang anak yaitu Alm. Tn. RJW (ic. Cucu 1), Alm. Tn. KJW (ic. Cucu 2), Tn. EJW (ic. Cucu 3), Ny. JLW (ic. Cucu 4) dan Ny. EW (ic. Cucu 5). Sehingga oleh karenanya berdasarkan golongan I, ahli waris dari TN. WPW dan Ny. SMP merupakan anak-anaknya.

Selanjutnya, dalam hal pemberian waris terdapat 3 (tiga) unsur yang harus terpenuhi yaitu adanya pewaris, adanya ahli waris dan adanya harta peninggalan.¹⁹ Dalam perkara ini telah terbukti adanya pewaris yaitu Alm. WPW dan Alm. SMP, serta adanya ahli waris dan/atau ahli waris pengganti yaitu Alm. Tn. RJW (ic. Cucu 1), Alm. Tn. KJW (ic. Cucu 2), Tn. EJW (ic. Cucu 3), Ny. JLW (ic. Cucu 4) dan Ny. EW (ic. Cucu 5) ataupun ahli waris penggantinya. Selanjutnya yang harus dibuktikan ialah mengenai ada atau tidaknya harta peninggalan dari Alm. WPW dan Alm. SMP.

Hal tersebut dikarenakan, dalam jawabannya, Tergugat I s.d. Tergugat V mendalilkan bahwasanya objek tanah yang dipermasalahkan bukanlah harta warisan dari Alm. WPW dan Ny. SMP melainkan merupakan objek tanah warisan dari Tn. JWA (Kakek Tiri) yang telah dibagi berdasarkan surat wasiat tertanggal 1 Desember 1969 masing-masing kepada anak bawaan Kakek Tiri yaitu Tn. MWA sebesar $\frac{1}{2}$ bagian, Tn. SEA sebesar $\frac{1}{8}$ bagian, Ny. ADA sebesar $\frac{1}{8}$ bagian dan sisanya sebesar $\frac{2}{8}$ kepada cucu tirinya dan/atau anak-anak dari Tuan WPW dan Ny. SMP. Setelah itu Tergugat I s.d. Tergugat V mendalilkan bahwasanya bagian dari masing-masing anak bawaan kakek tiri yaitu Tn. MWA, Tn. SEA dan Ny. ADA tersebut telah dibeli oleh Tn. RJW (ic. Cucu 1) selaku suami dan ayah dari Tergugat I s.d. Tergugat V.

¹⁹ Anisitus Amanat, *Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-Pasal Hukum Perdata BW*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003, p.6-13.

Oleh karena adanya 2 (dua) perbuatan hukum bertalian dengan objek tanah dimaksud tersebut, Majelis Hakim terlebih kemudian mempertimbangkan mengenai keabsahan surat wasiat yang dihadirkan oleh Tergugat dalam bukti surat Bertanda T.I,III,IV,V-2 berupa Surat Wasiat dari Kakek Tiri dan Nenek Kandung bertanggal 1 Desember 1969 yang pada pokoknya memberikan wasiat berupa rumah, tanah dan perabotan yang beralamat di jalan Tompelo Nomor 11 kepada ketiga anak bawaan dari Kakek Tiri dan lima cucu dari Nenek Kandung dan/atau kelima anak dari Silvia Mariana Pandie dan Willem Paulus Wieligmans.

Terlebih dahulu, Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai ahli waris dari Kakek Tiri dan Nenek Kandung, sebagaimana menurut Majelis Hakim terkait dengan objek tanah tersebut merupakan harta bersama antara Kakek Tiri dan Nenek Kandung sehingga 3 (tiga) orang anak bawaan dari Kakek Tiri dan 2 (dua) orang anak bawaan dari Nenek Kandung merupakan ahli waris yang sah dari Kakek Tiri dan Nenek Kandung tersebut. Selanjutnya, Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai surat wasiat yang dibuktikan oleh Tergugat I s.d. Tergugat V tersebut.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 875 KUHPerdota, surat wasiat atau *testament* adalah suatu akta yang memuat pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendakinya akan terjadi setelah ia meninggal dunia dan yang olehnya dapat dicabut kembali.²⁰ Berkenaan dengan syarat pembuatan wasiat antara lain ialah sebagai berikut:²¹

- a. Pasal 897 KUHPerdota, menyatakan orang yang membuat wasiat harus telah mencapai usia 18 tahun atau yang telah kawin sebelum mencapai usia tersebut. Untuk pembuktian usia tersebut notaris bisa melihat pada KTP dari pembuat wasiat.
- b. Pasal 895 KUHPerdota, pembuat wasiat harus memiliki akal pikiran yang sehat. Diperjelas pada Pasal 986 KUHPerdota bahwa setiap orang dapat membuat atau menikmati keuntungan dari surat wasiat,

²⁰ Dwi Ratna Kartikawati, *Hukum Waris Perdata: Sinergi Hukum Waris Perdata dengan Hukum Waris Islam*, Elvaretta Buana, Tasikmalaya, 2021, p.60.

²¹ Aprilianti, *Syarat dan Prosedur Pembuatan dan Pencabutan Surat Wasiat oleh Notaris Berdasarkan KUHPerdota dan Peraturan Jabatan Notaris*, Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum, Vol.6, No.1 (2021), p.144-145.

kecuali mereka yang menurut ketentuan dalam bagian ini dinyatakan tidak cukup cakap untuk itu.

- c. Harus memenuhi tatacara yang ditetapkan oleh undang-undang. Pembuat wasiat harus cakap dan mampu untuk melakukan perbuatan hukum.
- d. Syarat yang berhubungan dengan administrasi juga harus dipenuhi oleh pembuat wasiat saat menghadap notaris.

Dalam perkara ini, Tergugat I s.d. Tergugat V membuktikan adanya surat wasiat dari Alm. Kakek Tiri dan Nenek Kandung yang diberikan kepada ketiga anak bawaan kakek tiri yaitu Tn. MWA, Tn. SEA dan Ny. ADA dan 5 (lima) orang cucu kandung dari Nenek Kandung yaitu Cucu 1 s.d. Cucu 5. Adapun kemudian berpedoman dari surat wasiat tersebut, 3 (tiga) orang anak bawaan dari Alm. Kakek Tiri melakukan perbuatan hukum berupa jual beli kepada Alm. RJW (ic. Cucu 1) sebagaimana Bukti T-I,II,III,IV,V-3 s.d. 6, pada pokoknya bukti tersebut merupakan kwitansi panjar, kwitansi pelunasan, berikut surat pernyataan pelepasan hak dari ketiga anak bawaan Kakek Tiri kepada RJW (ic. Cucu 1). Terhadap bukti-bukti jual beli tersebut, Majelis Hakim langsung mengesampingkan adanya bukti surat mengenai jual beli dimaksud dengan pertimbangan bahwasanya menurut Majelis Hakim pembagian dalam surat wasiat tertanggal 1 Desember 1969 tersebut menjadi belum jelas karena hanya disebutkan persentasenya, namun tidak di sebutkan secara jelas batas-batas tanah dan luasnya yang menjadi hak dari ketiga anak J.W.Amalo tersebut, sehingga menjadi tidak jelas hak-hak dari masing-masing anak-anak John W. Amalo, yang telah dijual kepada Roland J. Wieligmans, hal mana sejalan dengan pendapat Ahli (Oktovianus S Eoh, S.H., M.S.) yang menyatakan bahwa :

“kalau obyek warisan adalah tanah yang masih satu kesatuan dan yang dibagi hanya persentasenya saja maka secara hukum tidak dimungkinkan ahli waris menjual persentase bagiannya kepada orang lain sebab obyek tanah harus ada kaitannya dengan batas-batas dan sertifikat, sehingga selama obyek tanah yang bersangkutan masih satu kesatuan maka penjualan atas persentase bagian tidak dibenarkan.

Kalau obyek warisannya berupa uang baru boleh dilakukan seperti itu, misal ada uang satu miliar rupiah lalu ahli waris X dapat $\frac{1}{8}$ misalnya maka boleh dia mengalihkan $\frac{1}{8}$ bagian tersebut kepada orang lain karena sudah jelas. Kalau obyeknya tanah yang masih satu kesatuan, ketika ahli waris X mendapat bagian $\frac{1}{8}$, lantas $\frac{1}{8}$ dari tanah itu yang mana? Karena belum jelas pembagiannya. Sehingga seharusnya membaginya secara jelas dan ditentukan dulu, misalnya $\frac{1}{8}$ itu dari mana ke mana batasnya supaya obyeknya jelas. Dan kalau sudah jelas seperti ini maka boleh ahli waris X tersebut melepaskan haknya yang $\frac{1}{8}$ tersebut kepada orang lain.”

Pertimbangan Majelis Hakim dimaksud di atas secara nyata telah memberikan pertimbangan terhadap keabsahan jual beli Alm. RJW (ic. Cucu 1) dan ketiga anak bawaan Kakek Tiri yang pada pokoknya Majelis Hakim sama telah mengesampingkan adanya jual beli bagian waris yang didalilkan oleh Tergugat I s.d. Tergugat V. Hal tersebut dikarenakan jual beli dimaksud tidak memenuhi syarat objektif perjanjian berupa suatu hal tertentu yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata. Tidak terpenuhinya syarat objektif berupa suatu hal tertentu tersebut diakibatkan oleh tidak jelasnya objek yang diperjualbelikan antara Alm. RJW (ic. Cucu 1) dan ketiga anak bawaan Kakek Tiri sebab dalam surat wasiat yang menjadi acuan jual beli tersebut juga tidak menjelaskan tentang batas-batas hak atas 3 (tiga) orang anak bawaan Kakek Tiri dimaksud.

Selanjutnya, Majelis Hakim langsung mempertimbangkan mengenai bagian yang diberikan kepada anak-anak dari Silvia Mariana Pandie dan Williem Paulus Wieligmans sebagai bagian belum dibagi, sehingga menurut Majelis hakim tanah tersebut masih merupakan satu budel yang belum di bagi kepada kelima orang anak tersebut dan oleh karenanya harus dibagi dengan pembagian sebagai berikut : Para ahli waris dari RJW (alm) yaitu : Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat V (ic. ahli waris Cucu 1), mendapat $\frac{1}{5}$ bagian, para ahli waris yang sah dari KJW (alm) yaitu Penggugat I, II, III, IV, V dan Penggugat VI dan para ahli waris dari CPJW (alm) (ic. Ahli waris Cucu 2) mendapat $\frac{1}{5}$ bagian, EJW (ic. Cucu 3) mendapat $\frac{1}{5}$ bagian, JLW (ic. Cucu 4) mendapat $\frac{1}{5}$ bagian dan EW (Cucu 5) mendapat $\frac{1}{5}$ bagian.

Dan oleh karena telah terbukti bahwasanya objek tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 178/Kel. Oetete, tanggal 23 Juni 1992, Gambar Situasi Nomor: 1697/1992, tanggal 23 Juni 1992, atas nama RJW (ic. Cucu 1) tersebut merupakan budel waris yang belum terbagi, Majelis Hakim juga menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sertifikat hak atas tanah dimaksud sekaligus juga menyatakan tindakan hukum yang dilakukan oleh RJW (alm) atau istri/Tergugat I dan anak-anaknya masing-masing Tergugat II, III, IV dan Tergugat V, yang menjaminkan/menggadaikan/membebani dengan Hak Tanggungan atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 178/ Kel. Oetete, tanggal 23 Juni 1992, Gambar Situasi Nomor: 1697/1992, tanggal 23 Juni 1992, atas nama RJW (alm) atau tanah obyek sengketa kepada Turut Tergugat Adalah tidak sah dan melawan hukum.

Akan tetapi pada pokoknya, terhadap pembagian waris kepada 5 (lima) anak-anak dan/atau ahli waris dari Alm. Ny. SMP dan Alm. Tn. WPW yaitu masing 1/5 bagian tersebut telah mengandung suatu kekeliruan yang nyata, sebab belum ditemukan titik terang mengenai objek yang dipermasalahkan dalam perkara ini yaitu objek tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 178/Kel. Oetete, tanggal 23 Juni 1992 sebab Majelis Hakim tetap berpedoman pada Surat Wasiat tertanggal 1 Desember 1969 yang secara tegas menguraikan mengenai adanya bagian dari 3 (tiga) orang anak bawaan dari Kakek Tiri dan anak-anak dari Alm. Ny. SMP dan Alm. Tn. WPW/ Cucu 1 s.d. Cucu 5 sehingga ada beberapa hal yang belum terjawab dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim.

Objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 178/Kel. Oetete tertanggal 23 Juni 1992 seluas 1.475 m², yang mana baik pihak penggugat maupun tergugat mengakui objek tanah yang sama.

Terkait dengan perolehan tanah, adapun pihak penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut merupakan warisan dari almarhum Tuan WPW dan almarhum Nyonya SMP yang hingga saat ini belum dibagi.

Sementara itu pihak tergugat mendalilkan bahwa tanah tersebut diperoleh berdasarkan Surat Wasiat tertanggal 1 Desember 1969 yang dibuat oleh almarhum JWA, di mana tanah tersebut dibagikan kepada anak-anak bawaan almarhum JWA yaitu Tuan MWA mendapat $\frac{1}{2}$ bagian, Tuan Sea mendapat $\frac{1}{8}$ bagian dan Nyonya ADA mendapat $\frac{1}{8}$ bagian, sedangkan anak-anak dari Tuan WPW dan Nyonya SMP mendapat $\frac{2}{8}$ bagian. Selanjutnya tergugat mendalilkan bahwa bagian yang dimiliki anak-anak bawaan almarhum JWA tersebut telah dilepaskan dan dibeli oleh almarhum RJW.

Dalam pertimbangannya, Majelis Hakim tingkat pertama tidak memastikan secara tegas berapa luas objek tanah yang dimaksud, namun mempertimbangkan keberadaan wasiat tertanggal 1 Desember 1969 tersebut. Majelis Hakim mengesampingkan dalil tergugat mengenai adanya jual beli antara almarhum RJW dan ketiga anak bawaan almarhum JWA. Di sisi lain, Majelis Hakim mempertimbangkan bagian anak-anak Tuan WPW dan Nyonya SMP dalam kaitannya dengan tanah seluas 1.475 m², meskipun berdasarkan wasiat sebenarnya bagian mereka hanya $\frac{2}{8}$ dari keseluruhan tanah.

Berdasarkan uraian di atas, maka masih ada suatu ketidakjelasan terhadap objek tanah yang dinyatakan sebagai objek harta warisan yang belum terbagi sebab Majelis Hakim di satu sisi mempertimbangkan mengenai surat wasiat yang telah jelas memuat tentang bagian hak dari anak bawaan Kakek Tiri dan anak-anak dari Ny. SMP dan Tn. WPW yaitu Cucu 1 s.d. Cucu 5, namun di satu sisi telah mengesampingkan adanya jual beli antara Cucu 1 dan ketiga anak bawaan Kakek Tiri, sehingga seandainya pun benar terhadap jual beli dimaksud telah dikesampingkan maka terhadap objek tanah yang dipermasalahkan masih terdapat hak dari ketiga anak bawaan dari Kakek Tiri.

Terhadap pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dan banding yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian yang pada pokoknya menyatakan tanah objek perkara sebagai objek tanah warisan yang mana belum terbagi tersebut telah dibatalkan oleh Majelis Hakim di tingkat kasasi,

akan tetapi pertimbangan dari Majelis Hakim tingkat kasasi tidak mempermasalahkan mengenai sengketa waris lagi, melainkan lebih kepada perlindungan terhadap hak kreditur yaitu PT. Bank Tabungan Negara selaku pemegang hak tanggungan serta keabsahan dari pembebanan hak tanggungan.

Bahwa Majelis Hakim tingkat kasasi telah menyatakan pembebanan hak tanggungan atas objek perkara telah dilakukan oleh pemiliknya yang sah yaitu Tn. RJW (ic. Cucu 1) berdasarkan bukti hak yang kuat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 178/Kelurahan Oetete, tanggal 23 Juni 1992 untuk pelunasan hutangnya pada Turut Tergugat, sehingga Turut Tergugat adalah pemegang hak tanggungan yang sah. Pertimbangan dimaksud telah mengakomodir dan sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut : “Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

Terlebih lagi dalam permasalahan ini terdeteksi adanya dugaan penyeludupan hukum yang dilakukan oleh Para Penggugat maupun Para Tergugat yang mempermasalahkan dan mengklaim adanya hak waris atas mengenai objek tanah perkara *aquo* yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama RJW (ic. Cucu 1) sejak 23 Juni 1992, sedangkan gugatan perkara ini baru diajukan pada tahun 2019 atau dengan kata lain $\pm$ 27 (dua puluh tujuh) tahun setelah terbitnya sertifikat. Selain itu, gugatan perkara ini diajukan pada saat kredit telah dinyatakan macet sebagaimana termuat dalam jawaban Turut Tergugat yang menyatakan :

- a. PT Bank Tabungan Negara telah memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) peruntukan modal kerja kepada PT. Tris Timor yang ditujukan untuk pengerjaan Listrik Desa Jaringan Kelistrikan dengan pemberi kerja PT. Perusahaan Listrik

Negara (Persero) berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 203 tanggal 22 Juni 2017 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Serlina Sari Dewi Darmawan SH Mkn berserta Adendum Perjanjian Kredit No. 110 tanggal 31 Januari 2018 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris Zantje Mathilda Voss-Tomasowa SH Mkn.

- b. Dengan adanya sengketa ini sangat merugikan Turut Tergugat dikarenakan adanya pemblokiran objek sengketa di BPN sehingga Turut Tergugat tidak bisa melakukan upaya penyelamatan kredit atas kredit PT. Tris Timor dengan cara melakukan eksekusi lelang hak tanggungan atas objek sengketa mengingat saat ini kredit PT. Tris Timor masuk dalam kolektibilitas 5 (kredit macet).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, pengajuan gugatan dan permasalahan sengketa waris terkait bisa jadi merupakan upaya untuk menghambat eksekusi hak tanggungan yang akan dilakukan oleh pihak bank atas terjadinya kredit macet atas kredit PT Tris Timor. Seyogianya hak tanggungan memberikan perlindungan hukum secara maksimal bagi kredit hal tersebut dikarenakan kreditur dapat melakukan penjualan ataupun lelang terhadap objek tanah yang dibebankan hak tanggungan. Apabila debitur tidak mampu melunasi utangnya maka kreditur dapat melakukan eksekusi dimanapun hak tanggungan berada. Kepastian hukum ini menjadi penting untuk memberikan perlindungan hukum terhadap debitur yang tidak beritikad baik.²²

Berkenaan dengan hal tersebut, adalah tepat pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat kasasi yang mempertimbangkan bahwasanya keberatan Para Penggugat atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 178 atas nama Roland Johny Wieligmans/suami Tergugat I adalah persoalan internal keluarga sesama ahli waris, persoalan mana tidak boleh merugikan pihak ketiga *in casu* Turut Tergugat yang memperoleh hak sebagai pemegang hak tanggungan berdasarkan perbuatan hukum yang sah.

²² Supriyadi, *Hukum Perkreditan dan Penyelesaiannya (Telaah Penyelesaian Secara Non Litigasi)*, Qahar Publisher, Semarang, 2020, p.92.

Pertimbangan majelis hakim dimaksud juga telah sesuai dengan ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan tepatnya dalam Hasil Rapat Kamar Perdata sebagai berikut : “Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak.”

Surat Edaran Mahkamah Agung terurai di atas merupakan jaminan perlindungan dan kepastian hukum terhadap pemegang hak tanggungan dalam hal ini kreditur yang dijamin perlindungannya bahkan apabila di kemudian hari terbukti bahwasanya pemberi hak tanggungan bukanlah orang yang berhak. Dalam perkara ini, pemberian hak tanggungan oleh Alm. RJW (ic. Cucu 1) telah dilakukan sesuai dengan hukum dan ketentuan yang berlaku sebagaimana Alm. RJW merupakan pemilik yang sah atas objek tanah yang dibebankan hak tanggungan atas bukti kepemilikan kuat berupa Sertifikat Hak Milik. Selain itu, pemberian hak tanggungan telah memenuhi mekanisme yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Sehingga adalah tepat pertimbangan hakim tingkat kasasi menyatakan dengan tegas bahwasanya persoalan antara ahli waris dimaksud ialah persoalan internal dan tidak boleh merugikan pihak ketiga dalam hal pemenuhan hak-haknya sebagai kreditur yang beritikad baik.

Berdasarkan uraian pertimbangan dan putusan majelis hakim di tingkat pertama, banding dan kasasi terurai di atas, pertimbangan tiap-tiap tingkat memiliki pertimbangan dan putusan yang berbeda dalam memeriksa, mengadili dan memutus mengenai permasalahan waris atas objek tanah dimaksud. Yang mana penulis tidak sependapat dengan putusan di tingkat pertama yang masih mengandung celah dan ketidakpastian dalam hal pembuktian mengenai bagian waris untuk masing-masing pihak sebab masih terdapat ketidakjelasan mengenai objek dan asal usul objek tanah yang dipermasalahkan serta pertimbangan majelis hakim yang kontradiktif dalam mempertimbangkan mengenai adanya wasiat dan jual beli terhadap objek tanah.

Selanjutnya, adalah tepat pertimbangan dan putusan hakim di tingkat kasasi yang telah memberikan kepastian hukum bagi pihak yang bersengketa khususnya pihak perbankan selaku kreditur sebab putusan tersebut telah sesuai dengan ciri hak tanggungan yang dikenal dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 yaitu kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cidera janji. Jika debitur cidera janji, benda yang menjadi objek jaminan hak tanggungan dapat dieksekusi untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor lain.²³ Sebagaimana dalam Pasal 20 ayat (1) UU No. 4/1996 juga mempertegas kedudukan dari kreditur yaitu sebagai berikut:

“Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

1. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
2. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.”

Selain itu, putusan di tingkat kasasi tersebut memberikan kepastian hukum terhadap kedudukan pihak perbankan sebagai kreditur yang dijamin perlindungan hukumnya dalam peraturan perundang-undangan terkait. Selanjutnya, dinilai dari teori keadilan yang maksudnya tidak sewenang-wenang, tidak memihak dan tidak berat sebelah.²⁴ Maka putusan di tingkat kasasi tersebut telah mencerminkan keadilan bagi pihak perbankan sebab menempatkan kepentingan dan pemenuhan hak-hak pihak perbankan untuk mendapatkan pelunasan terhadap kredit yang diajukan dengan jaminan tanah tersebut.

²³ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Kebendaan Tanah Hak Tanggungan*, Literasi Nusantara Abadi Grup, Malang, 2024, p.145.

²⁴ Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1988, p.517.

C. PENUTUP

Cucu kandung berhak mewaris secara *ab intestato* berdasarkan hubungan darah, sedangkan cucu tiri hanya dapat mewaris melalui wasiat (*legaat*).

Kreditur selaku pemegang hak tanggungan mendapat perlindungan hukum atas objek jaminan yang menjadi sengketa waris, sepanjang pengikatan jaminan telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku, sebagaimana diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 dan SEMA No. 7 Tahun 2012.

Putusan kasasi MA Nomor 466 K/Pdt/2021 yang membatalkan putusan *judex facti* telah tepat, karena sengketa waris merupakan urusan internal keluarga yang tidak boleh merugikan kreditur selaku pihak ketiga yang beritikad baik.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Amanat, Anisitus. 2003. *Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-Pasal Hukum Perdata BW*. (Jakarta: RajaGrafindo Persada).
- Desiyanti, Rika. 2024. *Manajemen Perbankan*. (Padang: LPPM Universitas Bung Hatta).
- Hadjon, Philipus M. 1987. *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia: Sebuah Studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*. (Surabaya: Bina Ilmu).
- Kartikawati, Dwi Ratna. 2021. *Hukum Waris Perdata: Sinergi Hukum Waris Perdata dengan Hukum Waris Islam*. (Tasikmalaya: Elvaretta Buana).
- Nugroho, Sigit Spto. 2016. *Hukum Waris Adat di Indonesia*. (Surakarta: Pustaka Iltizam).
- Pitlo, Adriaan. 1995. *Hukum Waris Buku Kesatu*. (Bandung: Citra Aditya Bakti).
- Prabowo, Muchammad Shidqon dan Dewi Sulistianingsih. 2025. *Buku Ajar Hukum Ekonomi dan Perbankan*. (Medan: PT Media Penerbit Indonesia).
- Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. 1988. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. (Jakarta: Balai Pustaka).
- Satrio, J. 2002. *Hukum Jaminan : Hak-Hak Jaminan Kebendaan*. (Bandung: Citra Aditya Bakti).
- Soetikinjo, Iman. 2008. *Proses Terjadinya UUPA: Peranserta Seksi Agraria Universitas Gadjah Mada*. (Yogyakarta: Gajah Mada University Press).
- Subekti, R. 2005. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. (Jakarta: Intermasa).
- Suparman, Eman. 2007. *Hukum Waris Indonesia dalam Perspektif Islam, Adat dan BW*. (Bandung: Refika Aditama).
- Supriyadi. 2020. *Hukum Perkreditan dan Penyelesaiannya (Telaah Penyelesaian Secara Non Litigasi)*. (Semarang: Qahar Publisher).
- Usman, Rachmadi. 2024. *Hukum Jaminan Kebendaan Tanah Hak Tanggungan*. (Malang: Literasi Nusantara Abadi Grup).
- Z, A. Wangsawidjaja. 2020. *Seri Pintar Perbankan Kredit Bank Umum menurut Teori dan Praktik Perbankan di Indonesia*. (Yogyakarta: Lautan Pustaka).

Publikasi

- Aprilianti. *Syarat dan Prosedur Pembuatan dan Pencabutan Surat Wasiat oleh Notaris Berdasarkan KUHPerdata dan Peraturan Jabatan Notaris*. *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum*. Vol.6. No.1 (2021).
- Fidayati dan Maisa. *Analisis Pelaksanaan Pembagian Warisan pada Masyarakat Adat Kaili di Kecamatan Sigi Biromaru Kabupaten Sigi Provinsi Sulawesi Tengah*. *Jurnal Kolaboratif Sains*. Vol.8. No.7 (2025).
- Lusiana, Vina. *Hukum Kewarisan di Indonesia: Studi Komparatif antara Kompilasi Hukum Islam dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. *Jurnal Alwatzikhoebillah: Kajian Islam, Pendidikan, Ekonomi, Humaniora*. Vol.8. No.2 (2022).
- Meutia, Farah. *Pembatalan Akta Hibah Wasiat dan Akibatnya terhadap Pembagian Waris (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2665 K/PDT/2019)*. *Indonesian Notary*. Vol.4. No.2 (2022).

Sarah Najla Lubis, Hasim Purba dan Henry Sinaga

Analisis Yuridis terhadap Perkara Warisan atas Tanah yang Menjadi Objek Hak Tanggungan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 466 K/PDT/2021)

Milayani, Oktavia. *Kedudukan Hukum Ahli Waris yang Mewaris dengan Cara Mengganti atau Ahli Waris "Bij Plaatsvervulling" menurut Burgerlijk Wetboek*. Al'Adl. Vol.9. No.3 (2017).

Rudito, Sulih. *Penerapan Legitime Portie (Bagian Mutlak) dalam Pembagian Warisan menurut KUHPerdota*. Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion. Vol.3 (2015).

Sumakul, Tommy F. dan Harold Anis. *Kekuatan Hukum Pembuatan Testamen (Wasiat) di Luar Negeri menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Lex Privatum. Vol.9. No.2 (2021).

Website

Huzaini, Moch Dani Pratama. *Mengenal Kembali Plaatsvervulling dalam Hukum Kewarisan Nasional*. diakses dari https://www.hukumonline.com/berita/a/mengenal-kembali-iplaatsvervulling-i-dalam-hukum-kewarisan-nasional-lt5cf785616f9ab/?__cf_chl_f_tk=yzx.twzzmq8cndg_tbcmlwmzchvfrdn113_7_v3_w7y-1782809449-1.0.1.1-hhm_bclmmi_5pkpggdoyjyqgb9u1webafro2h5hm13e. diakses pada 15 November 2025.

Sumber Hukum

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632.

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 466/K/Pdt/2021.

Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor 54/Pdt/2020/PT.Kpg.

Pengadilan Negeri Kupang Nomor 146/Pdt.G/2029/PN.Kpg.