



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG

FAKULTAS HUKUM

**PENYELESAIAN SENGKETA HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH
WARISAN MELALUI JALUR LITIGASI DIKARENAKAN DEBITUR**

DITETAPKAN HILANG (*Afwezigheid*)

STUDI KASUS NOMOR : 179/Pdt.P/2022/Pn.Bla

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan penulisan Skripsi

Program Sarjana Program Studi Ilmu Hukum

Disusun Oleh :

**AGUS SUPRIYANTO
NPM.211003742018589**

SEMARANG

2025



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM**

**PENYELESAIAN SENGKETA HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH
WARISAN MELALUI JALUR LITIGASI DIKARENAKAN DEBITUR
DITETAPKAN HILANG (*Afwezigheid*)
STUDI KASUS NOMOR : 179/Pdt.P/2022/Pn.Bla**

SKRIPSI

**Telah dilakukan pengajuan di hadapan Tim Penguji dan memenuhi
persyaratan menyelesaikan pendidikan Program Sarjana Program Studi
Ilmu Hukum**

Disusun Oleh : AGUS

SUPRIYANTO

NPM.211003742018589

**Mengesahkan,
Tim Penguji
Ketua.**

Ridho Pakina, S.H., M.H

NUPTK : 8145741642230070

Anggota

DR. AGUS WIBOWO, S.H., M.Si
NUPTK : 0145740641130073

Anggota

AGNES MARIA JANNI W., S.H., M.H.
NUPTK : 5457742643230050

**Mengetahui
Dekan,**

Dr. Eddy Ardixono, S.H., M.Hum
NUPTK : 01577416421300700

**SEMARANG
2025**

DAFTAR ISI

Contents

HALAMAN JUDUL SKRIPSI	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian	8
E. Sistematika Penulisan Skripsi.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Tinjauan Hak Atas Tanah Menurut UUPA.....	11
B. Tinjauan Tentang Sengketa Pertanahan	24
C. Hak Tanggungan.....	36
D. Hukum Jaminan	41
BAB III METODE PENELITIAN.....	47
A. Tipe Penelitian	47
B. Spesifikasi Penelitian.....	48
C. Sumber Data	48
D. Metode Pengumpulan Data.....	49
E. Metode Penyajian Data	49
F. Metode Analisis Data	50
BAB IV HASIL PENELITIAN	51

A. Faktor-Faktor Yang Mendorong atau Memungkinkan Harta Waris Dijaminkan Oleh Pihak Lain Dalam Kasus Sengketa Tanah di Kelurahan Beran, Kecamatan Blora, Kabupaten Blora	51
B. Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Hak Atas Warisnya Terancam atau Hilang Akibat Dijaminkan Oleh Pihak Lain.	57
C. Efektifitas Penyelesaian Sengketa Hak Tanggungan Atas Tanah Warisan Melalui Jalur Litigasi Dikarenakan Debitur Ditetapkan Hilang (Afwezigheid) Studi Kasus Nomor : 179/Pdt.P/2022/Pn.Bla	65
BAB V PENUTUP	83
A. Kesimpulan.....	83
B. Saran	85
DAFTAR PUSTAKA	86

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis efektivitas penyelesaian sengketa hak tanggungan atas tanah warisan melalui litigasi, khususnya ketika debitur ditetapkan **hilang (afwezigheid)**. Kasus ini menyoroti kompleksitas sengketa tanah warisan yang dijamin tanpa sepengetahuan pemilik sah akibat perbuatan melawan hukum oleh salah satu ahli waris. Metode penelitian yang digunakan adalah **juridis normatif deskriptif**, dengan mengkaji penerapan kaidah hukum positif dan menganalisis data sekunder dari studi kepustakaan serta berita acara pengadilan, khususnya putusan Nomor: 179/Pdt.P/2022/Pn.Bla. Hasil penelitian menunjukkan bahwa **ketidakjelasan pembagian harta warisan dan perbuatan melawan hukum** menjadi faktor utama penjaminan tanpa izin. Penetapan status *afwezigheid* debitur oleh Pengadilan Negeri Blora menjadi kunci bagi pemulihan hak ahli waris. Meskipun putusan hakim memiliki kekuatan hukum tetap, efektivitas penyelesaian sengketa melalui litigasi seringkali bergantung pada tahap eksekusi, yang dipengaruhi oleh kekuatan bukti dan dukungan penegak hukum. Penelitian ini menyimpulkan bahwa meskipun putusan pengadilan membuka jalan bagi pemulihan hak, tantangan dalam pelaksanaannya masih ada. Oleh karena itu, disarankan agar lembaga terkait, seperti BPN, meningkatkan ketelitian dalam pendaftaran hak atas tanah untuk mencegah kerugian ahli waris.

Kata Kunci: Hak Tanggungan, Tanah Warisan, Litigasi, Debitur Hilang (Afwezigheid), Putusan Pengadilan.