

---

## PELAKSANAAN PERALIHAN HUTANG YANG DIJAMINKAN DENGAN HAK TANGGUNGAN KARENA PEWARIS MENINGGAL DUNIA MENURUT KUHPERDATA

**JIHAN ADILLA**

Fakultas Hukum Universitas Mataram

Email: [jihanadila345@gmail.com](mailto:jihanadila345@gmail.com)

**ARIS MUNANDAR**

Fakultas Hukum Universitas Mataram

Email: [arismunandar@unram.ac.id](mailto:arismunandar@unram.ac.id)

### ABSTRAK

Meninggalnya seorang nasabah mengakibatkan peralihan atas hak dan kewajiban yang dimiliki pewaris selama hidupnya kepada ahli warisnya. Setelah meninggalnya pewaris ahli warisnya mengambil alih hak-hak dan kewajibannya. Apabila pewaris pada masa hidupnya memiliki kredit pada bank yang dijamin dengan Hak Tanggungan dan pada waktu meninggalnya pewaris, kredit pada bank itu belum lunas maka akan terjadi peralihan hutang demi hukum kepada ahli warisnya. Penelitian ini bertujuan untuk dapat mengetahui pengaturan peralihan hutang yang dijamin dengan hak tanggungan karena pewaris meninggal dunia cara penyelesaian pengalihan hutang yang dijamin dengan hak tanggungan menurut KUH Perdata, dengan menggunakan penelitian normative-empiris dapat disimpulkan bahwa, UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tidak mengatur peralihan hutang yang terjadi pada debitur, maka peralihan hutang tersebut menggunakan Pasal 1413 KUH Perdata melalui pembaharuan hutang yang pemberiannya dengan cara *ekspromissie*; dan cara penyelesaian pengalihan hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan menurut KUH Perdata pada Bank Mandiri, dapat dilakukan dengan *pertama*: diberikan opsi atau pilihan kepada para ahli waris apakah menerima, menolak, menerima dengan syarat (*benefesier*) *Kedua*: Melalui mekanisme pelunasan dengan fasilitas asuransi jiwa dalam hal ini PT. Mandiri AXA General Insurance yang pelunasannya sesuai dengan perjanjian pihak asuransi dan apabila terdapat sisa hutang debitur akan dibebankan kepada pihak ahli waris.

**Kata kunci:** *Peralihan Hutang, Hak Tanggungan, Ahli Waris*

### ABSTRACT

*The death of a customer results in the transfer of rights and obligations held by the deceased during their lifetime to their heirs. After the death of the deceased, the heirs take over their rights and obligations. If the deceased had a credit with a bank secured by a Mortgage Right (Hak Tanggungan), and at the time of death, the credit with the bank was not yet fully paid, then a legal transfer of debt occurs to the heirs. This research aims to understand the regulation of the transfer of debt secured by a mortgage right due to the death of the debtor, the method of resolving the transfer of debt secured by a mortgage right according to the Civil Code, using normative-empirical research, it can be concluded that Law No. 4 of 1996 concerning Mortgage Rights does not regulate the transfer of debt that occurs to the debtor, thus the transfer of debt uses Article 1413 of the Civil Code through debt renewal granted by way of *ekspromissie*; and the method of resolving the transfer of debt secured by a Mortgage Right according to the Civil Code at Bank Mandiri, can be done first: giving options or choices to the heirs whether to accept, reject, or accept with conditions (*beneficiary*); Second: Through the mechanism of settlement with life*

*insurance facilities, in this case, PT. Mandiri AXA General Insurance whose settlement is in accordance with the insurance agreement and if there is any remaining debt from the debtor, it will be charged to the heirs.*

**Keywords:** *Debt Transfer, Mortgage Rights, Heirs*

## I. PENDAHULUAN

Bank sebagai badan usaha penghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dana tersebut dalam bentuk kredit kepada masyarakat, penyaluran dana yang dilakukan oleh bank dalam bentuk kredit dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat saat ini banyak memiliki peranan penting dalam perekonomian.

Bank sebagai lembaga pemberian kredit memberikan pinjaman dengan jaminan kredit yang harus di terima oleh debitur. Artinya sebagai dasar pertimbangan Bank dalam menentukan siapa yang patut diberikan kredit dan berapa jumlah kredit yang akan diberikan setelah mengetahui apa saja jaminan yang diberikan oleh calon debitur.<sup>1</sup> Jaminan tersebut harus dapat diyakini sebagai jaminan yang baik dan berharga, sehingga dapat memenuhi fungsi-fungsinya. Hal ini dilakukan oleh pihak bank agar bank mendapat kepastian bahwa fasilitas kredit yang diberikan kepada masyarakat dapat dipergunakan sesuai dengan kebutuhan dan dapat kembali dengan aman dan tepat waktu.<sup>2</sup>

Oleh karena itu Bank mewajibkan jaminan kebendaan yang bersifat bergerak dan tidak bergerak, jaminan tidak bergerak antara lain adalah tanah. Tanah merupakan jaminan yang paling diprioritaskan karena nilai ekonomis tanah yang tinggi dan tidak akan mengalami penurunan harga. Sehingga, sangat dimanfaatkan bagi kreditur untuk menjadi pengaman dalam peminjaman kredit bagi kreditur kepada debitur dengan pengikatan Hak Tanggungan.

Keberadaan Hak Tanggungan sebagai pengaman bagi kreditur dalam penyaluran kredit, dapat dipahami karena di satu sisi bank menghadapi adanya risiko kredit yang menyebabkan kredit tersebut menjadi masalah (*non-performing loan*), salah satunya yaitu meninggalnya debitur.<sup>3</sup>

Meninggalnya seorang nasabah mengakibatkan peralihan atas hak dan kewajiban yang dimiliki pewaris selama hidupnya kepada ahli warisnya. Setelah meninggalnya pewaris ahli warisnya mengambil alih hak-hak dan kewajibannya. Apabila pewaris pada masa hidupnya memiliki kredit pada bank yang dijamin dengan Hak Tanggungan dan pada waktu meninggalnya pewaris, kredit pada bank itu belum lunas maka akan terjadi peralihan hutang demi hukum kepada ahli warisnya.<sup>4</sup>

<sup>1</sup>Desak Made Widyaswari, Zaenal Arifin Dilaga, dan Allan Mustafa Umami, *Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada PT. BPR Danayasa*, Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram, Volume 3, No. 2, (2023): 343

<sup>2</sup>Dewi Ayu Pambudi, “*Tanggung Jawab Ahli Waris Debitur Dalam Kredit Dengan Jaminan Fidusia*”. Privat Law, Vol. IV No. 2, (2016):3

<sup>3</sup>Cynthia Ayu Yhuwana, Paramita Prananingtyas, *Penyelesaian Sengketa Kredit Tanpa Agunan Apabila Debitur Meninggal Dunia Dan Ahli Waris Debitur Menolak Menyelesaikan Pembayaran Utang* di PT. BNI Kanwil Semarang, Notarius, Volume 15 Nomor 2, (2022): 583

<sup>4</sup>Ni Komang Evic Triani dan I Ketut Sukadana dan Luh Putu Suryani, “*Pewarisan Hak Atas Tanah Yang Dibebankan Hak Tanggungan*”, Jurnal Analogi Hukum, Vol. 3, No. 1, (2021):3

## II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum empiris dengan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*coceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Sumber data dan bahan hukum pada penelitian ini yaitu terdiri bahan kepustakaan dan data lapangan. Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi dokumen, wawancara dan observasi yang kemudian data tersebut dianalisis dengan cara kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif yaitu dengan menguraikan, menjelaskan dan menggambarkan permasalahan yang erat kaitannya dengan permasalahan ini.

## III. PEMBAHASAN

### 3.1. Pengaturan Peralihan Hutang Yang Dijminkan Dengan Hak Tanggungan Karena Pewaris Meninggal Dunia Menurut KUH Perdata.

Dalam penyaluran kredit, menerapkan prinsip kehati-hatian terhadap nasabahnya dalam memberikan pinjaman kredit untuk menghindari risiko yang dapat merugikan bank itu sendiri berupa jaminan yang diberikan oleh debitur terhadap kreditur untuk menjamin pinjaman kredit atau hutang.

Bahwa Bank tidak dapat dengan serta merta menghindari adanya resiko-resiko dalam penyaluran kredit. Oleh karenanya Bank berusaha menekan resiko-resiko tersebut seminimal mungkin dengan tetap berpedoman pada ketentuan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia sebagai pengawas perbankan di Indonesia. Bank melakukan berbagai cara untuk meminimalisir terjadinya kredit yang bermasalah, salah satunya dengan cara alih debitur. Dengan alih debitur ini, debitur lama yang kreditnya bermasalah, akan digantikan dengan debitur baru yang telah mendapat persetujuan dari bank.

Artinya kreditur membebaskan debitur lama dari kewajiban utangnya, sehingga debitur baru yang mempunyai kewajiban melunasi utangnya tersebut. Apabila ditinjau dari aspek hukum perjanjian, alih debitur merupakan salah satu jalan dalam melakukan pembaharuan utang atau novasi. Dalam kitab undang-undang Hukum Perdata dalam pasal 1413 BW perjanjian yang termasuk dalam kasus di atas termasuk kedalam *Novasi Subjektif Pasif Expromissie*, dimana debitur semula diganti oleh debitur baru, tanpa bantuan debitur lama.<sup>5</sup>

Dengan terjadinya perjanjian terhadap pihak kreditur dimana perjanjian yang dilakukan adalah jaminan perorangan, berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh pihak debitur

<sup>5</sup>Pengertian dan istilah mengenai novasi tidak diberikan dalam undang-undang, akan tetapi dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("BW"), novasi diterjemahkan sebagai pembaharuan utang. Menurut J. Satrio, Novasi adalah suatu perjanjian yang menyebabkan hapusnya suatu perikatan dan pada saat yang bersamaan timbul perikatan lainnya yang ditempatkan sebagai pengganti perikatan semula. Obbie Afri Gultom, *Novasi Sebagai Suatu Cara Untuk Pembaharuan Hutang*. Di akses pada tanggal 10 Februari, 2023. <https://www.gultomlawconsultants.com/novasi-sebagai-suatu-cara-untuk-pembaharuan-hutan/#>

baru guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur kepada kreditor, apabila debitur yang bersangkutan cidera janji (*wanprestasi*).<sup>6</sup>

Beralihnya hutang debitur lama ke debitur baru karena pewarisan semata-maka karena adanya hubungan hukum atau hubungan keluarganya oleh karena itu beralihnya hutang tersebut dikarenakan hapusnya perikatan antara kreditor dengan debitur lama (pewaris) karena meninggal dunia yang secara hukum hutang dengan pembebanan hak tanggungan secara otomatis hak tanggungan tersebut ikut beralih bersamaan dengan hutang tersebut.

Peralihan hutang yang ditinggalkan pewaris atau hutang-hutang yang timbul sehubungan dengan pewaris diatur dalam Bab ke -17, Bagian 2, Buku II KUH Perdata tentang pembayaran hutang. Walaupun demikian, terjadinya peralihan kewajiban dari pewaris kepada ahli waris tersebut juga didasarkan pada ketentuan Pasal 833 dan Pasal 955 KUH Perdata.

Dalam pasal 833 Ayat 1 KUH Perdata menentukan:

*“pada ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal”.*

Telah ditentukan bahwa ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh atau mendapatkan hak milik atas segala harta peninggalan, segala hak dan segala hutang dari si pewaris. Namun di sisi lain para pihak ahli waris itu juga mempunyai kewajiban dalam hal pembayaran hutang, hibah wasiat, dan lai-lain sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 1100 KUH Perdata bahwa:

*“para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu”*

Pada dasarnya hutang itu sendiri merupakan suatu akibat yang timbul dari perjanjian pinjam-meminjam yang dimana para pihaknya ada kreditor (pemberi pinjaman) dan debitur (penerima pinjamana), serta adanya objek yang diperjanjikan seperti uang yang diberikan oleh kreditor kepada debitur sebagai pinjaman yang dengan waktu tertentu.

Dalam peralihan hutang terdapat adanya peralihan tanggung jawab antara pewaris kepada ahli waris. Dalam hal ini terdapat dua macam ahli waris menurut KUH Perdata, yaitu ahli waris berdasarkan hubungan perkawinan dan hubungan darah, serta ahli waris berdasarkan surat wasiat. Dalam hal beralihnya hutang kepada ahli waris, yang dilakukan oleh ahli waris atau debitur baru tanpa ada persetujuan dengan pewaris atau debitur lama yang telah meninggal dunia, maka peralihan hutang itu disebut *ekspromissie*, berbeda halnya dengan *delegatie* yang dilakukan dengan bantuan debitur lama.

Dalam kasus seperti itu, novasi baru terjadi kalau kreditor setelah menerima atau menyetujui debitur yang baru, dengan tegas menyatakan, bahwa ia membebaskan debitur lama dari perikatannya berdasarkan perikatan yang lama dari kewajibannya

<sup>6</sup>Ahmad Rifai dkk, “Kekuatan Hukum Pemegang Hak Tanggungan Atas Pengikatan Kembali Objek Jaminan Dengan Hak Gadai Tanah”, Jurnal Yustitia, Vol 22 No. 1, (2021): 22

berprestasi (lebih lanjut) terhadap kreditur. Dengan perkataan lain, dengan hanya menerima penawaran seorang debitur baru saja yang diajukan debitur lama belum terjadi novasi.

Berangkat pada keberadaan Hak Tanggungan merupakan perjanjian tambahan (*accessoier*) yang mengikuti perjanjian pokoknya, adapun yang mengatur peralihan hutang yang terjadi pada debitur salah satunya karena pewarisan yaitu dilakukan dengan cara pembaharuan hutang (novasi) yang diatur di dalam pasal 1413 KUH Perdata yang menentukan terdapatnya 3 (tiga) macam jalan untuk melakukan novasi, yakni sebagai berikut:

1. apabila seorang yang berutang membuat suatu perikatan utang baru guna orang yang mengutangkan kepadanya, yang menggantikan utang yang lama, yang dihapuskan karenanya;
2. apabila seorang berutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berutang lama, yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya;
3. apabila sebagai akibat suatu perjanjian baru, seorang berpiutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berpiutang lama, terhadap siapa si berutang dibebaskan dari perikatannya.

Berdasarkan Pasal 1413 KUHPerdata tersebut jika dirumuskan, novasi dapat dilakukan dengan 3 (tiga) bentuk, yaitu, penggantian perikatan lama dengan perikatan baru (novasi objektif); penggantian kreditur lama dengan kreditur baru (novasi subjektif aktif); dan penggantian debitur lama dengan debitur baru (novasi subjektif pasif).

Dapat dikatakan bahwa alih debitur merupakan peristiwa novasi subjektif pasif karena adanya penggantian debitur lama dengan debitur baru. Tetapi tidak serta merta terbatas pada hal itu saja, penggantian debitur tersebut harus dilakukan dengan mendapat persetujuan dari pihak kreditur. Kreditur harus tahu dan menyetujui akan adanya pergantian debiturnya agar debitur lama dapat dibebaskan dari kewajiban utangnya dan debitur baru yang akan menggantikan kewajiban pelunasan utang tersebut.

Dalam konteks segala sesuatu yang berkaitan dengan pembebanan hak atas tanah peraturan yang berlaku adalah Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Menurut, para ahli, Prof. Budi Harsono mengartikan Hak Tanggungan adalah penguasaan hak atas tanah, berisi kewenangan bagi kredittur untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan. Tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitur cedera janji, dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas hutang debitur kepadanya.<sup>7</sup>

Dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UUHT), hak tanggungan adalah Hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang

---

<sup>7</sup>Madeleine Darmawan, dkk, *Pembebanan Hak Tanggungan pada Hak Guna Bangunan diatas Hak Milik*, Jurnal Al-Manhaj, Volume 5 Number 1, (2023): 367

dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur terhadap kreditur-kreditur lainnya.

Dalam konteks peralihannya dalam Pasal 16 UUHT menentukan:

- (1) Jika piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan beralih karena cessie, subrogasi, pewarisan, atau sebab-sebab lain, Hak Tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditur yang baru
- (2) Beralihnya Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib didaftarkan oleh kreditur yang baru kepada Kantor Pertanahan.
- (3) Pendaftaran beralihnya Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan mencatatnya pada buku-tanah Hak Tanggungan dan buku-tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertipikat Hak Tanggungan dan sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Tanggal pencatatan pada buku-tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah tanggal hari ketujuh setelah diterimanya secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftaran beralihnya Hak Tanggungan dan jika hari ketujuh itu jatuh pada hari libur, catatan itu diberi bertanggal hari kerja berikutnya.
- (5) Beralihnya Hak Tanggungan mulai berlaku bagi pihak ketiga pada hari tanggal pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Kendati telah ditentukan mekanisme peralihan piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan pada ketentuan di atas. Akan tetapi pengaturan peralihan hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan karena pewarisan yang diatur didalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tidak mengatur peralihan hutang yang terjadi pada debitur, maka peralihan hutang tersebut dalam Pasal 1413 KUH Perdata dapat dilakukan dengan pembaharuan hutang (*novasi*) yang pemberiannya dengan cara *ekspromissie* yaitu pembaharuan hutang dilakukan tanpa bantuan debitur lama.

### **3.2. Cara Penyelesaian Peralihan Hutang Yang Dijamin Dengan Hak Tanggungan Karena Pewaris Meninggal dunia Pada Bank Mandiri cabang Kota Mataram**

Pada kasus yang penulis teliti debitur lama mengalami kredit macet yang disebabkan meninggalnya debitur lama. Awalnya debitur ini mengajukan pinjaman kredit kepemilikan tanah, berdasarkan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh bank, debitur dapat memenuhi kriteria dalam mendapatkan fasilitas kredit. Dari analisis keuangan pemilik debitur lama, dari bank lain yang disampaikan oleh debitur dapat diketahui bahwa kegiatan bisnis yang ditekuni oleh debitur berjalan dengan baik karena tercemin

dalam perputaran keuangan debitur. Akan tetapi disaat debitur mengajukan pinjaman pada Bank mandiri cabang kota Mataram debitur mengalami kendala, debitur lama mengalami kredit yang diajukan macet yang disebabkan oleh meninggalnya debitur lama.

Cara penyelesaian pengalihan hutang yang dijaminakan dengan Hak Tanggungan pada Bank Mandiri, penyelesaian pengalihan hutang ini dapat dilakukan apabila ahli waris telah menentukan pilihannya yang telah disebutkan dalam pasal 1023 KUH Perdata, begitu juga pada Bank Mandiri hutang debitur yang beralih kepada ahli waris diberikan opsi atau pilihan yaitu apabila ahli waris menerima secara penuh dilakukan dengan cara pembaharuan hutang (novasi), apabila ahli waris menolak maka kreditur (bank) melakukan pelelangan objek jaminan, apabila ahli waris menerima dengan syarat (*benefecier*) diberikan opsi oleh kreditur (bank) untuk dapat dibantu dijualkan atau dijual oleh ahli waris.

Dimana dalam pelunasan hutang antara debitur dan kreditur selain adanya peralihan hutang ke ahli waris terdapat juga asuransi dimana, asuransi memiliki peran yang cukup penting demi kepentingan Bank Mandiri dengan debitur. Terutama jika pinjaman sulit dibayarkan terlebih ketika debitur tersebut meninggal dunia. Dengan adanya asuransi, ahli waris dapat terbebas dari tunggakan hutang jika debitur meninggal dunia.<sup>8</sup>

Dalam Pasal 1 angka (2) PMK 124/2008 tersebut menyatakan:

*“Asuransi kredit adalah lini usaha umum yang memberikan jaminan pemenuhan kewajiban finansial penerima kredit apabila penerima kredit tidak mampu memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian kredit”*

Ahli waris yang mau menerima warisan akan tetapi tidak mampu membayar hutang pewarisnya seperti yang dijelaskan di atas tadi berbeda halnya dengan ahli waris yang menolak warisan yang secara otomatis ahli waris tersebut tidak mau membayar sisa hutang yang ditinggalkan dari pewarisnya yang secara tegas dan memberikan pernyataan di kepaniteraan pengadilan, yang dijelaskan di dalam Pasal 1057 KUH Perdata, bahwa:

*“Penolakan suatu warisan harus dilakukan dengan tegas, dan harus terjadi dengan cara memberikan pernyataan di kepaniteraan Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya warisan itu terbuka”*

Asuransi ini dikenal dengan istilah asuransi kredit jiwa. Asuransi ini termaksud dalam lingkungan asuransi jiwa atau kematian dalam bentuk memberi perlindungan kepada debitur terhadap risiko macetnya pelunasan sisa pinjaman. Asuransi jiwa kredit mengcover tidak mampuan debitur dalam melunasi sisa pinjaman akibat risiko meninggal dunia, mekanisme asuransi berjalan pada saat debitur meninggal dunia.

Pertanggung jawaban dalam penyelesaian perjanjian kredit di Bank Mandiri bagi debitur yang telah meninggal dunia pada dasarnya sudah dimasukkan dalam

<sup>8</sup>Suleman, Nenden Herawati, *Upaya Penyelesaian Kredit Macet*, Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah. Vol 5, No 2, (2016): 23

risiko asuransi yang terdapat dalam perjanjian asuransi antara Bank Mandiri dengan PT. Mandiri AXA General Insurance. Program asuransi ini adalah program asuransi yang menjamin debitur yang menerima fasilitas pinjaman dari Bank Mandiri menjadi debitur tertanggung PT. Mandiri AXA General Insurance atas resiko debitur meninggal dunia karena sakit atau kecelakaan, resiko debitur pemutusan hubungan kerja (PHK) dan resiko debitur menunggak kolektibilitas.

Mengenai hal ini pertanggungjawaban debitur yang telah meninggal dunia terhadap hutang-hutangnya di Bank Mandiri terkait dengan kredit yang diperolehnya pada Bank Mandiri cabang Kota Mataram, akan ditanggung oleh asuransi yang telah menjadi rekanan pihak pegadaian yaitu PT. Mandiri AXA General Insurance yang dimana berkewajiban menanggung permasalahan kredit tersebut sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak. Namun pertanggungjawaban baru dapat terlaksanakan apabila pihak pegadaian sudah mengirimkan permohonan (klaim) kepada PT. Mandiri AXA General Insurance.

Apabila pihak keluarga atau ahli waris sudah mendatangi Bank Mandiri pemberi pinjaman untuk mengkonfirmasi pada pihak Bank bahwa debitur telah meninggal dunia, dengan membawa beberapa dokumen yang perlu dilengkapi untuk dapat dilampirkan dan diproses permohonan (klaim) oleh pihak Bank dan dikirim kepada PT. Mandiri AXA General Insurance. Adapun dokumen-dokumen yang dilampirkan adalah sebagai berikut:<sup>9</sup>

1. Surat keterangan meninggal dunia dari lurah/kepaladesa/rumahsakit(jikameninggal dunia dirumah sakit)
2. Surat keterangan ahli waris dari lurah/kepala desa
3. Copy KTP dan KK
4. Surat Keterangan Usaha
5. Akad Perjanjian Kredit

Setelah pihak keluarga atau ahli waris sudah menyerahkan dokumen tersebut kepada pihak Bank Mandiri, maka pihak Bank mengajukan surat pengajuan klaim asuransi dan berkas-berkas debitur secara online melalui portal PT. Mandiri AXA General Insurance. Setelah itu berkas akan diperiksa oleh pihak asuransi, setelah dilakukan pemeriksaan berkas pengajuan klaim. Berkas yang sudah lengkap akan langsung diproses untuk dilakukan pencairan dana asuransi kepada Bank Mandiri.

Berdasarkan data diatas, sisa pinjaman kreditur yang meninggal dunia pada Bank Mandiri cabang Kota Mataram akan dilunasi oleh pihak asuransi yaitu PT. Mandiri AXA General Insurance hanya sebagian sesuai dengan perjanjian pihak asuransi dan debitur sebelum meninggal dunia dan sisa hutang debitur pada Bank Mandiri akan dibebankan kepada pihak keluarga atau ahli waris.

<sup>9</sup>Wawancara Bapak HS, Wholesale Risk, Bank Mandiri cabang Kota Mataram



## IV. PENUTUP

### 4.1. Kesimpulan

1. Pengaturan peralihan hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan karena pewarisan yang diatur didalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tidak mengatur peralihan hutang yang terjadi pada debitur, maka peralihan hutang tersebut dalam Pasal 1413 KUH Perdata dapat dilakukan dengan pembaharuan hutang (*novasi*) yang pemberiannya dengan cara *ekspromissie* yaitu pembaharuan hutang dilakukan tanpa bantuan debitur lama. Pewarisan menurut KUH Perdata dalam Pasal 1023 menyebutkan bahwa ahli waris diberikan hak untuk dapat berfikir dahulu dalam menentukan pilihannya, apakah ia menerima, menolak, atau menerima dengan syarat (*benefesier*).
2. Cara penyelesaian pengalihan hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan menurut KUH Perdata pada Bank Mandiri, dapat dilakukan dengan *pertama*: diberikan opsi atau pilihan yaitu apabila ahli waris menerima secara penuh dilakukan dengan cara pembaharuan hutang (*novasi*), apabila ahli waris menolak maka kreditur (bank) melakukan pelelangan objek jaminan, apabila ahli waris menerima dengan syarat (*benefesier*) diberikan opsi oleh kreditur (bank) untuk dapat dibantu dijual atau dijual oleh ahli waris. *Kedua*: Melalui mekanisme pelunasan oleh pihak asuransi dalam hal ini PT. Mandiri AXA General Insurance yang pelunasannya sesuai dengan perjanjian pihak asuransi dan debitur sebelum meninggal dunia dan sisa hutang debitur pada Bank Mandiri akan dibebankan kepada pihak keluarga atau ahli waris.

### 4.2. Saran

1. Diperlukan rekonstruksi pada UUHT khususnya yang berkaitan dengan pengaturan peralihan hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan karena pewarisan;
2. Kreditur dalam pembuatan perjanjian dengan debitur selain memasukkan fasilitas asuransi jiwa juga harus melihat apakah kreditur yang meninggal dunia meninggalkan warisan yang bersifat terbuka dengan syarat (*benefesier*) agar hutang pewaris akan dibayar tidak melebihi dari harta warisan tersebut, sehingga tidak dicampurkan dengan harta pribadi ahli waris dalam membayar hutang pewaris.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Jurnal

- Darmawan, Madeleine, dkk. *Pembebanan Hak Tanggungan pada Hak Guna Bangunan diatas Hak Milik*, Jurnal Al-Manhaj, Volume 5 Number 1 2023.
- Herawati, Suleman Nende., *Upaya Penyelesaian Kredit Macet*, Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah. Vol 5, No 2, 2016.
- Pambudi, Dewi Ayu. *"Tanggung Jawab Ahli Waris Debitur dalam kredit dengan jaminan*

*Fidusia*". Privat Law, Vol. IV No. 2 Juli - Desember 2016.

Rifai, Ahmad dkk, "*Kekuatan Hukum Pemegang Hak Tanggungan Atas Pengikatan Kembali Objek Jaminan Dengan Hak Gada Tanah*", Jurnal Yustitia, Vol 22 No. 1, 2021.

Triani, Ni Komang Evic, I Ketut Sukadana dan Luh Putu Suryani. "*Pewarisan Hak Atas Tanah Yang Dibebankan Hak Tanggungan*", Jurnal Analogi Hukum, Vol. 3, No. 1, 2021.

Yhuwana, Cynthia Ayu, Paramita Prananingtyas. *Penyelesaian Sengketa Kredit Tanpa Agunan Apabila Debitur Meninggal Dunia Dan Ahli Waris Debitur Menolak Menyelesaikan Pembayaran Utang di PT. BNI Kanwil Semarang*, Notarius, Volume 15 Nomor 2 2022.

Widyaswari, Desak Made, Zaenal Arifin Dilaga, dan Allan Mustafa Umami. *Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada PT. BPR Danayasa*, Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram, Volume 3, Issue 2, 2023.

## **B. Peraturan Perundang-undangan/Peraturan Lainnya**

Kitab undang-Undang Hukum Perdata (BW).

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 124/PMK.010/2008 tentang Penyelenggaraan Lini Usaha Asuransi Kredit dan Suretyship.

## **C. Internet**

Obbie Afri Gultom, *Novasi Sebagai Suatu Cara Untuk Pembaharuan Hutang*. Di akses pada tanggal 10 Februari, 2023. <https://www.gultomlawconsultants.com/novasi-sebagai-suatu-cara-untuk-pembaharuan-hutan/#>

## **D. Wawancara**

Wawancara Bapak HS, Wholesale Risk, Bank Mandiri cabang Kota Mataram.