Journal Juridisch

Received: 2026-06-15
Accepted: 2026-11-21
Available: 2026-11-24
Volume 4 (3) November 2026 | e-ISSN: **2621-4105** |

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License

https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index
DOI: https://doi.org/10.26623/jj.v4i3.14805

Kedudukan Kreditur Dan Tanggung Jawab Ahli Waris Atas Utang Tanpa Hak Tanggungan

The Legal Standing of Creditors and the Liability of Heirs for Debts Not Secured by Mortgage Rights

Cicilia Christine Apua Wijaya ✉
Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Sorong, Sorong, Indonesia,
✉ serenachristin15@gmail.com

Abstract

This study is motivated by legal issues arising from bank credit agreements secured by land that has not been encumbered with or registered under a mortgage right (hak tanggungan), thereby creating legal uncertainty upon the debtor's death. This study aims to analyze the legal validity of bank debts unsecured by mortgage rights following the debtor's death, as well as the relationship between the creditor's legal standing and the mechanism of heirs' liability from the perspective of civil law. The research employs an empirical juridical method, using a statutory approach supported by field data obtained through interviews and observations. The findings indicate that the non-establishment of a mortgage right results in the bank losing its status as a preferred creditor, as it does not hold a proprietary security interest granting priority in debt repayment. Consequently, the bank holds the position of a concurrent creditor and does not possess enforcement rights under the mortgage Rights Law over the land provided as collateral. This change in the creditor's legal standing has implications for the debt repayment mechanism following the debtor's death, as the bank cannot rely on preferential rights over the collateral but must instead pursue debt collection through contractual obligations and the applicable inheritance law. The debtor's death does not extinguish the debt obligation; rather, the debt remains part of the deceased's estate-related liabilities, the settlement of which is connected to the inherited estate. The liability of heirs is determined by their position and legal status concerning the acceptance or rejection of the inheritance under civil law. This study concludes that the non-establishment of a mortgage right does not invalidate the credit agreement or extinguish the debt obligation; however, it results in the loss of the bank's preferential rights and changes the mechanism for settling outstanding debts following the debtor's death. Accordingly, this study emphasizes that deficiencies in the establishment of collateral security affect not only the bank's legal standing but are also directly related to the mechanism of debt liability in inheritance matters.

Keywords: *Concurrent Creditor; Debtor's Death; Bank Debt; Heirs; Mortgage Right*

Abstrak

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh permasalahan hukum dalam perjanjian kredit bank yang menggunakan agunan tanah, tetapi tidak dibebani dan didaftarkan sebagai hak tanggungan, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum ketika debitur meninggal dunia. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kekuatan hukum utang bank tanpa hak tanggungan setelah kematian debitur serta keterkaitan antara kedudukan kreditur dan mekanisme pertanggungjawaban ahli waris dalam perspektif hukum perdata. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dengan pendekatan peraturan perundang-undangan serta didukung oleh data lapangan melalui wawancara dan observasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak lahirnya hak tanggungan menyebabkan bank kehilangan kedudukan sebagai kreditur preferen karena tidak memiliki jaminan kebendaan yang memberikan hak didahulukan dalam pelunasan piutang. Akibatnya, bank berkedudukan sebagai kreditur konkuren yang tidak memiliki hak eksekutorial

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan terhadap objek tanah yang dijadikan agunan. Perubahan kedudukan tersebut berimplikasi terhadap mekanisme pelunasan utang setelah debitur meninggal dunia, karena bank tidak dapat mengandalkan hak preferen atas objek agunan, melainkan harus menempuh mekanisme penagihan berdasarkan hubungan perikatan dan ketentuan hukum waris. Kematian debitur tidak menghapus kewajiban pembayaran utang, tetapi menempatkan utang sebagai bagian dari kewajiban pewaris yang penyelesaiannya berkaitan dengan harta warisan. Pertanggungjawaban ahli waris ditentukan berdasarkan sikap dan status penerimaan warisan sesuai ketentuan hukum perdata. Penelitian ini menyimpulkan bahwa tidak lahirnya hak tanggungan tidak menghilangkan keabsahan perjanjian kredit maupun kewajiban pembayaran utang, tetapi mengakibatkan hilangnya hak preferen bank dan mengubah mekanisme penyelesaian piutang ketika debitur meninggal dunia. Dengan demikian, penelitian ini menegaskan bahwa kelemahan pengikatan jaminan tidak hanya berdampak pada kedudukan hukum bank, tetapi juga berkaitan langsung dengan mekanisme pertanggungjawaban utang dalam pewarisan.
Kata kunci: Ahli Waris; Hak Tanggungan; Kreditur Konkuren; Kematian Debitur; Utang Bank.

1. PENDAHULUAN

Perkembangan kegiatan perbankan di Indonesia menunjukkan bahwa pemberian kredit merupakan salah satu instrumen utama dalam mendukung pertumbuhan ekonomi masyarakat. Dalam praktiknya, pemberian kredit umumnya disertai dengan jaminan untuk memberikan perlindungan hukum bagi bank sebagai kreditur apabila debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya. Salah satu bentuk jaminan yang banyak digunakan adalah hak tanggungan atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (Undang-Undang Hak Tanggungan).[1] Melalui hak tanggungan, kreditur memperoleh kedudukan sebagai kreditur preferen yang memiliki hak untuk didahulukan dalam pelunasan piutangnya serta hak eksekutorial terhadap objek jaminan.

Meskipun demikian, dalam praktik perbankan masih ditemukan pemberian kredit dengan agunan berupa tanah yang belum dibebani dan didaftarkan sebagai hak tanggungan. Kondisi tersebut menimbulkan persoalan hukum ketika debitur meninggal dunia sebelum melunasi kewajibannya. Di satu sisi, bank tetap memiliki hak untuk menagih pelunasan utang berdasarkan perjanjian kredit yang telah dibuat. Namun, di sisi lain, tidak lahirnya Hak Tanggungan menyebabkan bank kehilangan kedudukan istimewa yang diberikan oleh hukum jaminan kebendaan.[2] Akibatnya, muncul ketidakpastian hukum mengenai kedudukan bank sebagai kreditur serta mekanisme pelunasan utang oleh ahli waris debitur.

Permasalahan tersebut tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga ditemukan dalam praktik pemberian kredit perbankan. Berdasarkan hasil penelusuran terhadap kasus kredit pada Bank X, ditemukan bahwa fasilitas kredit yang diberikan kepada debitur menggunakan tanah sebagai agunan, tetapi tidak dilanjutkan dengan pembebanan dan pendaftaran hak tanggungan pada Kantor Pertanahan. Kondisi tersebut menjadi persoalan ketika debitur meninggal dunia sebelum kewajiban kreditnya diselesaikan. Dalam situasi tersebut, bank tetap memiliki piutang berdasarkan

[1] Supriyadi, *Hukum Perkreditan dan Penyelesaiannya (Telaah Penyelesaian Secara Non Litigasi)*, ed. oleh Nur Milhan Subaichi, 1 ed. (Kudus: Qahar Publisher, n.d.).

[2] dan Shinta Andriyani. Mahirsan Saesel, Ahmad Muzanni, "Pertanggungjawaban Atas Pemenuhan Pembayaran Hutang Oleh Ahli Waris Terhadap Hutang Pewaris: Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3297 K/Pdt/2022.," *Private Law* 4, no. 2 (2024): 399–407, https://doi.org/10.29303/prlw.v4i2.4857.

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

perjanjian kredit, tetapi tidak memperoleh kedudukan sebagai kreditur preferen maupun kewenangan eksekutorial berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan atas tanah yang dijadikan agunan. Permasalahan semakin kompleks karena penyelesaian kewajiban kredit melibatkan ahli waris, sementara mekanisme pertanggungjawabannya harus ditentukan berdasarkan ketentuan hukum waris yang berlaku. Fakta tersebut memperlihatkan adanya kesenjangan antara praktik pengikatan agunan dalam pemberian kredit dan perlindungan hukum yang seharusnya diperoleh kreditur, sekaligus menimbulkan persoalan mengenai batas tanggung jawab ahli waris atas utang pewaris.

Secara normatif, kematian debitur tidak menghapus hubungan hukum yang timbul dari perjanjian kredit. Berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), hak dan kewajiban pewaris beralih kepada ahli waris sebagai bagian dari harta warisan. Namun demikian, pelaksanaan tanggung jawab ahli waris terhadap utang pewaris sering menimbulkan permasalahan, khususnya apabila tidak terdapat jaminan kebendaan yang dapat dieksekusi secara langsung oleh kreditur. Oleh karena itu, diperlukan analisis mengenai kekuatan hukum utang bank yang tidak dijamin dengan hak tanggungan setelah debitur meninggal dunia serta implikasinya terhadap kedudukan hukum para pihak.[3]

Kajian mengenai penyelesaian kewajiban utang pewaris dan tanggung jawab ahli waris telah dibahas dalam sejumlah penelitian terdahulu. Yhuwana dan Prananingtyas (2022) membahas penyelesaian permasalahan kredit tanpa agunan dalam kondisi debitur meninggal dunia dan ahli waris tidak bersedia meneruskan pembayaran utang. Penelitian tersebut berorientasi pada penyelesaian hubungan hukum antara pihak perbankan dan ahli waris, terutama berkaitan dengan penagihan kewajiban debitur yang telah meninggal dunia. Hasil kajiannya memperlihatkan bahwa penyelesaian utang tetap berkaitan dengan ketentuan hukum mengenai peralihan hak dan kewajiban pewaris. Adapun penelitian ini memiliki objek yang berbeda, yakni pemberian kredit dengan menggunakan tanah sebagai agunan yang tidak ditindaklanjuti melalui pembebanan dan pendaftaran hak tanggungan serta akibat hukumnya ketika debitur meninggal dunia sebelum melunasi pinjaman.

Penelitian Danovand (2023) mengkaji penyelesaian hubungan kredit perbankan ketika debitur meninggal dunia tanpa dilindungi asuransi kredit. Pembahasan dalam penelitian tersebut diarahkan pada fungsi asuransi sebagai instrumen perlindungan dalam pelunasan kredit serta konsekuensi hukum yang timbul akibat tidak tersedianya perlindungan tersebut.[4]

Berbeda dari penelitian sebelumnya yang turut menempatkan asuransi sebagai salah satu aspek dalam perjanjian kredit, penelitian ini lebih diarahkan pada akibat hukum yang timbul karena tidak terbentuknya hak tanggungan. Pembahasan difokuskan pada pengaruh kondisi

[3] "Kitab Undang-undang Hukum Perdata *Burgerlijk Wetboek*" (n.d.).

[4] Calvin Danovand, Busyra Azheri, dan Yussy Adelina Mannas, "Penyelesaian Perjanjian Kredit Dalam Hal Debitur Telah Meninggal Dunia Tanpa Kepemilikan Asuransi (Studi di PT. Bank Nagari Cabang Utama)," *UNES Law Review* 6, no. 1 (2023): 3874–89, https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i2.

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

tersebut terhadap kedudukan bank sebagai kreditur, status hukum tanah yang dijadikan agunan, serta penyelesaian kewajiban utang ketika debitur meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris.

Penelitian Saesel (2024) mengkaji tanggung jawab ahli waris dalam memenuhi kewajiban pembayaran utang yang ditinggalkan pewaris. Penelitian tersebut berfokus pada hubungan hukum antara pewaris dan ahli waris, terutama mengenai tanggung jawab ahli waris dalam menyelesaikan kewajiban perdata pewaris dengan memperhatikan harta peninggalan yang diterima.[5] Kajian tersebut memberikan gambaran mengenai pertanggungjawaban ahli waris atas utang pewaris. Namun, pembahasannya belum secara khusus menghubungkan persoalan tersebut dengan status hukum agunan dan kedudukan bank ketika hak tanggungan tidak terbentuk. Oleh karena itu, penelitian ini mengambil ruang lingkup yang berbeda dengan menganalisis hubungan antara tanggung jawab ahli waris dan kedudukan bank sebagai kreditur konkuren akibat tidak adanya pembebanan hak tanggungan atas tanah yang sebelumnya digunakan sebagai agunan kredit.

Selanjutnya, penelitian Tulung (2025) membahas tanggung jawab ahli waris terhadap kewajiban utang Kredit Pemilikan Rumah (KPR) setelah debitur meninggal dunia. Kajian tersebut menitikberatkan pada kewajiban pembayaran kredit perumahan serta kaitannya dengan ketentuan hukum waris yang mengatur tanggung jawab ahli waris.[6] Hasil kajian tersebut memberikan pemahaman mengenai penyelesaian kewajiban kredit yang ditinggalkan debitur melalui perspektif hukum kewarisan. Adapun penelitian ini memiliki titik tekan yang berbeda karena tidak hanya membahas tanggung jawab ahli waris, tetapi juga menelaah kedudukan hukum bank dan status tanah yang dijadikan agunan ketika hak tanggungan tidak pernah terbentuk. Dengan demikian, persoalan hukum jaminan menjadi bagian penting dalam menentukan mekanisme penyelesaian piutang setelah debitur meninggal dunia.

Sementara itu, Rahmawati (2025) meneliti penyelesaian kredit macet yang tidak disertai jaminan hak tanggungan melalui studi Putusan Nomor 11/PDT.G.S/2018/PN SON. Penelitian tersebut berfokus pada upaya penyelesaian kredit bermasalah serta perlindungan kepentingan kreditur ketika tidak terdapat jaminan kebendaan berupa hak tanggungan.[7] Kajian tersebut memberikan gambaran mengenai perlindungan hukum kreditur dalam menghadapi persoalan kredit macet. Perbedaannya dengan penelitian ini terletak pada persoalan yang dianalisis, yaitu meninggalnya debitur yang masih memiliki kewajiban utang kepada bank. Kondisi tersebut menimbulkan persoalan hukum yang tidak hanya menyangkut hak bank untuk menagih piutang, tetapi juga berkaitan dengan status tanah yang sebelumnya dijadikan agunan serta batas kewajiban ahli waris dalam menyelesaikan utang pewaris.

---

[5] Mahirsan Saesel, Ahmad Muzanni, dan Shinta Andriyani, "Pertanggungjawaban Atas Pemenuhan Pembayaran Hutang Oleh Ahli Waris Terhadap Hutang Pewaris," *Private Law* 4, no. 2 (2024): 399–407, https://doi.org/10.29303/prlw.v4i2.4857.

[6] Rianisa Putri Widodo Tulung, Wulanmas A.P.G. Frederik, dan Maya Sinthia Karundeng, "Kajian Hukum Tanggung Jawab Ahli Waris Terhadap Utang Kredit Pemilikan Rumah Debitur Yang Meninggal Dunia," *Jurnal Fakultas Hukum* 15, no. 2 (2025): 1–12.

[7] Widya Rahmawati, Kristi W. Simanjuntak, dan A.Sakti.R.S.Rakia, "Analisis Yuridis Penyelesaian Kredit MacetTanpaJaminan hak Tanggungan (Studi Putusan Nomor: 11/PDT.G.S/2018/PN SON)" 06, no. 02 (2025).

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

Kesamaan penelitian tersebut dengan penelitian ini terletak pada pembahasan mengenai tidak adanya jaminan hak tanggungan dalam hubungan kredit antara bank dan debitur. Namun, penelitian ini memiliki ruang lingkup kajian yang berbeda karena menghubungkan status hukum tanah yang dijadikan agunan dengan akibat hukum meninggalnya debitur, kedudukan bank sebagai kreditur konkuren, serta batas tanggung jawab ahli waris dalam memenuhi kewajiban utang pewaris.

Berdasarkan penelaahan terhadap penelitian terdahulu, masing-masing penelitian telah memberikan kontribusi dalam menjelaskan persoalan penyelesaian kredit setelah debitur meninggal dunia, perlindungan asuransi, tanggung jawab ahli waris, maupun penyelesaian kredit tanpa hak tanggungan. Meskipun demikian, aspek-aspek tersebut masih dikaji secara terpisah. Belum terdapat pembahasan yang secara terpadu menjelaskan hubungan antara status hukum tanah yang dijadikan agunan tanpa pembebanan hak tanggungan, tidak diperolehnya hak preferen oleh bank sehingga berkedudukan sebagai kreditur konkuren, dan batas tanggung jawab ahli waris terhadap utang pewaris. Padahal, ketiga aspek tersebut saling berkaitan dalam menentukan kedudukan hukum para pihak serta mekanisme penyelesaian piutang bank setelah debitur meninggal dunia.

Dengan demikian, kesenjangan penelitian (*research gap*) terletak pada belum terintegrasinya analisis hukum jaminan kebendaan, hukum perikatan, dan hukum kewarisan dalam mengkaji akibat hukum tidak terbentuknya hak tanggungan setelah debitur meninggal dunia. Status hukum tanah yang dijadikan agunan berkaitan dengan ada atau tidaknya hak preferen bagi bank, sedangkan tidak lahirnya hak tanggungan menyebabkan bank tidak memperoleh kedudukan preferen berdasarkan jaminan tersebut. Kondisi ini selanjutnya berhubungan dengan penyelesaian kewajiban utang pewaris, termasuk penentuan batas tanggung jawab ahli waris berdasarkan ketentuan hukum kewarisan dan kedudukannya terhadap harta peninggalan. Oleh karena itu, diperlukan analisis yang menguraikan keterkaitan ketiga aspek tersebut untuk memberikan kejelasan hukum mengenai hak kreditur dan kewajiban ahli waris.

Adapun kontribusi kebaruan (*novelty*) penelitian ini terletak pada konstruksi analisis yang menghubungkan tiga aspek hukum, yaitu status hukum tanah yang dijadikan agunan tanpa pembebanan hak tanggungan, kedudukan bank sebagai kreditur konkuren akibat tidak diperolehnya hak preferen berdasarkan hak tanggungan, serta mekanisme dan batas tanggung jawab ahli waris terhadap utang pewaris. Melalui keterkaitan ketiga aspek tersebut, penelitian ini menganalisis bagaimana tidak terbentuknya jaminan hak tanggungan memengaruhi kedudukan hukum bank dan bagaimana penyelesaian kewajiban kredit dilakukan setelah debitur meninggal dunia. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya membahas kekuatan hukum hubungan utang-piutang berdasarkan perjanjian kredit, tetapi juga menguraikan konsekuensi hukum terhadap status agunan, kedudukan kreditur, dan pertanggungjawaban ahli waris dalam perspektif hukum perdata.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kekuatan hukum utang bank tanpa hak tanggungan setelah debitur meninggal dunia serta menentukan batas

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

tanggung jawab ahli waris dalam penyelesaian kewajiban utang pewaris berdasarkan perspektif hukum perdata.

2. METODE

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan empiris. Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mengkaji berbagai ketentuan hukum yang berkaitan dengan perjanjian kredit, hukum jaminan, Hak Tanggungan, serta tanggung jawab ahli waris terhadap utang pewaris. Sementara itu, pendekatan empiris dilakukan untuk memperoleh gambaran mengenai penerapan ketentuan hukum tersebut dalam praktik perbankan, khususnya terkait utang bank tanpa hak tanggungan setelah kematian debitur.[8]

Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu penelitian yang bertujuan memberikan gambaran secara sistematis mengenai fakta dan permasalahan hukum yang diteliti, kemudian menganalisisnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.[9] Penelitian ini dilaksanakan di Kota Sorong, Provinsi Papua Barat Daya, dengan lokasi pengumpulan data meliputi salah satu bank yang identitasnya disamarkan sebagai Bank X, kantor Notaris PPAT Yoseph Pieter Ipsan Ie dan Pengadilan Negeri Sorong. Pemilihan lokasi tersebut didasarkan pada keterkaitannya secara langsung dengan kasus yang menjadi objek penelitian. Bank X dipilih karena merupakan lembaga pemberi fasilitas kredit dalam kasus yang diteliti, notaris dipilih berdasarkan kompetensinya dalam bidang hukum perdata dan hukum jaminan, sedangkan Pengadilan Negeri Sorong dipilih untuk memperoleh perspektif yudisial mengenai permasalahan hukum perdata yang berkaitan dengan utang pewaris. Penelitian ini berfokus pada kekuatan hukum utang bank yang tidak dijamin dengan hak tanggungan serta mekanisme pelunasan utang oleh ahli waris setelah debitur meninggal dunia.

Jenis data yang digunakan terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui penelitian lapangan dengan melakukan wawancara dan observasi terhadap pihak-pihak yang memiliki keterkaitan dengan objek penelitian. Penentuan informan dilakukan menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu pemilihan informan berdasarkan pertimbangan kompetensi, pengetahuan, dan keterkaitan langsung dengan permasalahan penelitian. Jumlah informan yang diwawancarai sebanyak tiga orang, terdiri atas seorang pegawai Bank X, Notaris PPAT Yoseph Pieter Ipsan Ie di Sorong, dan seorang hakim yang menangani perkara perdata di Pengadilan Negeri Sorong. Wawancara dengan pegawai bank dilaksanakan pada 29 Desember 2025, dengan hakim perdata pada 29 April 2026, dan dengan notaris pada 30 Mei 2026. Selain itu, pengalaman

[8] dan Nazaruddin Lathif Amelia Nurliana, Erwan Ramdhan Hidayat, Muhammad Ikbal Zur'ain, "Konstruksi Metodologi Dalam Materi Penulisan Dan Penelitian Hukum (MPPH): Analisis Pendekatan Normatif Dan Empiris Dalam Pengembangan Kualitas Penelitian Hukum Di Indonesia," *Yustisi* 13, no. 1 (2025), https://doi.org/10.32832/yustisi.v13i1.22722.

[9] Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris* (Depok: Prenadamedia Group, 2018).

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

langsung penulis sebagai salah satu ahli waris dalam kasus yang diteliti digunakan sebagai informasi kontekstual untuk memahami persoalan penyelesaian utang pewaris.

Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan dan penelaahan dokumen dengan menelaah bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, hasil penelitian, dan literatur lain yang relevan dengan penelitian ini, serta bahan hukum tersier yang mendukung penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.[10] Penelitian ini juga menggunakan dokumen berupa surat keterangan dari Kantor Pertanahan yang menyatakan bahwa tidak terdapat hak tanggungan yang terdaftar pada sertifikat tanah yang menjadi objek penelitian. Dokumen tersebut digunakan sebagai bukti tertulis untuk mengidentifikasi status pendaftaran hak tanggungan atas tanah yang dijadikan agunan.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, studi kepustakaan, dan penelaahan dokumen. Wawancara dilakukan untuk memperoleh informasi mengenai praktik pemberian kredit, pengikatan agunan, kedudukan bank setelah debitur meninggal dunia, serta mekanisme penyelesaian kewajiban kredit oleh ahli waris. Observasi dilakukan untuk memperoleh gambaran mengenai kondisi yang berkaitan dengan objek penelitian, sedangkan studi kepustakaan dan penelaahan dokumen digunakan untuk memperoleh dasar normatif dan bukti tertulis yang relevan.

Data yang telah terkumpul kemudian dianalisis secara kualitatif melalui proses pengelompokan, interpretasi, dan penghubungan antara data lapangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Hasil wawancara dan observasi diklasifikasikan berdasarkan pokok permasalahan penelitian, kemudian dianalisis dengan membandingkannya dengan bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder digunakan untuk memperkuat argumentasi dan memberikan penjelasan terhadap ketentuan hukum yang dianalisis, sedangkan bahan hukum tersier digunakan sebagai bahan penunjang dalam memahami istilah dan konsep hukum yang relevan. Surat keterangan dari Kantor Pertanahan dianalisis sebagai bukti dokumenter mengenai tidak terdaftarnya hak tanggungan atas objek tanah yang dijadikan agunan. Seluruh data tersebut selanjutnya dihubungkan untuk menganalisis kedudukan hukum bank sebagai kreditur, status hukum agunan yang tidak dibebani hak tanggungan , serta batas tanggung jawab ahli waris dalam pelunasan utang debitur yang telah meninggal dunia. Hasil analisis disajikan secara deskriptif untuk menjawab permasalahan penelitian.

3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1 Kekuatan Hukum Utang Bank Tanpa Hak Tanggungan Setelah Kematian Debitur

Perjanjian kredit merupakan dasar terbentuknya hubungan hukum antara bank selaku kreditur dan nasabah sebagai debitur. Hubungan tersebut tunduk pada ketentuan hukum perjanjian dalam Buku III KUHPerdata. Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, suatu perjanjian dinyatakan

[10] Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Pertama (Mataram: Mataram University Press, 2020).

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

sah apabila memenuhi empat persyaratan, yaitu adanya kesepakatan, kecakapan para pihak, suatu hal tertentu, dan sebab yang tidak bertentangan dengan hukum.[11] Terpenuhinya persyaratan tersebut menyebabkan perjanjian mengikat para pihak sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1338 KUHPerdata. Oleh sebab itu, perjanjian kredit yang telah memenuhi ketentuan hukum tetap mempunyai kekuatan mengikat, sekalipun dalam pelaksanaannya terdapat persoalan mengenai pembentukan jaminan yang menyertai pemberian kredit.

Sebagai konsekuensi dari perjanjian tersebut, debitur berkewajiban mengembalikan dana yang telah diterimanya sesuai dengan ketentuan yang disepakati. Di sisi lain, bank berhak memperoleh pembayaran berdasarkan jumlah pinjaman, jangka waktu, bunga, dan persyaratan lainnya yang tercantum dalam perjanjian kredit. Hal ini menunjukkan bahwa timbulnya kewajiban utang bersumber dari hubungan perikatan antara kreditur dan debitur. Sementara itu, jaminan mempunyai fungsi yang berbeda, yakni memberikan perlindungan tambahan bagi kreditur dalam mengantisipasi kemungkinan debitur tidak memenuhi kewajibannya. Dengan demikian, keberadaan jaminan bukan merupakan unsur yang menentukan sah atau tidaknya hubungan utang-piutang.

Pembedaan antara hubungan utang-piutang dan pemberian jaminan tersebut penting untuk memahami persoalan hukum dalam penelitian ini. Tidak terbentuknya jaminan kebendaan tidak secara otomatis mengakibatkan perjanjian kredit kehilangan kekuatan mengikat atau menghapus kewajiban debitur. Namun, keadaan tersebut dapat memengaruhi kedudukan bank dalam memperoleh pelunasan. Apabila jaminan kebendaan tidak terbentuk sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, bank tidak dapat memperoleh hak khusus yang seharusnya melekat pada pemegang jaminan tersebut. Dengan demikian, persoalan hukumnya bukan terletak pada keberadaan utang, melainkan pada bentuk perlindungan dan kedudukan hukum yang dimiliki bank dalam menagih piutangnya.

Hasil penelitian lapangan memperlihatkan bahwa hubungan hukum antara bank dan debitur telah terbentuk melalui perjanjian kredit sebelum debitur meninggal dunia. Bank telah mencairkan fasilitas kredit kepada debitur sehingga sejak pencairan tersebut timbul kewajiban untuk mengembalikan dana sesuai dengan kesepakatan. Oleh karena itu, terdapat hubungan utang-piutang yang mempunyai dasar hukum dalam perjanjian kredit. Meninggalnya debitur setelah perjanjian berlangsung tidak serta-merta menghilangkan kewajiban yang sebelumnya telah timbul. Persoalan selanjutnya adalah bagaimana kewajiban tersebut diselesaikan setelah pewarisan terbuka, termasuk bagaimana kedudukan bank terhadap harta peninggalan dan sejauh mana ahli waris bertanggung jawab atas utang tersebut.

Berdasarkan wawancara dengan hakim Pengadilan Negeri Sorong, suatu piutang pada prinsipnya tetap dapat dipertahankan sepanjang kreditur mampu membuktikan adanya hubungan hukum yang sah dengan debitur. Dalam perkara perdata, keberadaan perjanjian, kewajiban yang

[11] *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, BAB III.

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

harus dipenuhi, serta pelanggaran terhadap kewajiban tersebut menjadi bagian penting dalam pembuktian. Keterangan tersebut menunjukkan bahwa jaminan bukan satu-satunya dasar untuk menentukan kekuatan hukum piutang. Dengan kata lain, keberadaan utang tetap dapat diakui berdasarkan perjanjian kredit, sedangkan jaminan berkaitan dengan bentuk perlindungan hukum yang tersedia bagi bank dalam memperoleh pelunasan.

Persoalan berbeda ditemukan dalam praktik pemberian kredit yang menjadi objek penelitian. Debitur diketahui telah menyerahkan sertifikat tanah kepada bank sebagai bagian dari persyaratan pemberian fasilitas kredit. Akan tetapi, berdasarkan hasil penelitian, penyerahan sertifikat tersebut tidak disertai pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan pendaftaran pada Kantor Pertanahan. Fakta ini memperlihatkan bahwa penguasaan dokumen tanah oleh bank belum tentu menunjukkan telah terbentuknya jaminan kebendaan secara sah. Dengan demikian, perlu dibedakan antara penyerahan sertifikat secara fisik, kesepakatan para pihak mengenai penggunaan tanah sebagai agunan, dan pembentukan hak tanggungan berdasarkan prosedur hukum yang berlaku.

Dalam hal ini, penguasaan sertifikat secara faktual hanya menunjukkan bahwa dokumen kepemilikan tanah berada dalam penyimpanan atau penguasaan bank. Keadaan tersebut tidak secara langsung memberikan hak kebendaan kepada bank atas tanah yang bersangkutan. Sementara itu, apabila dalam perjanjian kredit terdapat kesepakatan bahwa tanah digunakan sebagai agunan, kesepakatan tersebut dapat menimbulkan hubungan kontraktual dan kewajiban tertentu bagi para pihak sesuai dengan isi perjanjiannya. Namun, hubungan kontraktual tersebut tetap harus dibedakan dari hak tanggungan sebagai lembaga jaminan kebendaan. Artinya, kesepakatan mengenai penggunaan tanah sebagai agunan tidak dengan sendirinya memberikan kedudukan preferen kepada bank terhadap kreditur lainnya.

Pembentukan hak tanggungan tunduk pada ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Pasal 10 UU Hak Tanggungan mengatur bahwa pemberian hak tanggungan dilakukan melalui pembuatan APHT oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Selanjutnya, Pasal 13 mengatur mengenai kewajiban pendaftaran hak tanggungan pada Kantor Pertanahan. Bahkan, Pasal 13 ayat (5) menegaskan bahwa hak tanggungan lahir pada tanggal buku tanah Hak Tanggungan. Ketentuan ini menunjukkan bahwa pendaftaran merupakan tahapan yang menentukan lahirnya hak tanggungan sebagai hak jaminan kebendaan, bukan sekadar persyaratan administratif dalam proses pemberian kredit.[12] Berdasarkan ketentuan tersebut, penyerahan sertifikat tanah kepada bank tanpa diikuti pembuatan APHT dan pendaftaran belum dapat dianggap sebagai pembebanan hak tanggungan . Meskipun terdapat kesepakatan antara bank dan debitur mengenai penggunaan tanah sebagai agunan, kesepakatan tersebut tidak cukup untuk melahirkan hak kebendaan yang memberikan hak didahulukan kepada bank. Dengan demikian, terdapat perbedaan akibat hukum

[12] Pemerintah Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah* (Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia, 1996).

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

antara kesepakatan kontraktual mengenai agunan dan pembebanan hak tanggungan yang telah memenuhi persyaratan undang-undang. Apabila perjanjian kredit memuat kewajiban untuk membebankan hak tanggungan, tidak terlaksananya kewajiban tersebut juga perlu dinilai berdasarkan isi perjanjian dan tanggung jawab masing-masing pihak.

Kondisi tersebut menyebabkan bank tidak dapat menggunakan kewenangan khusus sebagai pemegang hak tanggungan hanya dengan mendasarkan diri pada penguasaan sertifikat tanah. Bank tidak mempunyai dasar untuk menggunakan hak eksekutorial yang secara khusus diberikan kepada pemegang hak tanggungan berdasarkan UU Hak Tanggungan. Oleh karena itu, apabila debitur tidak memenuhi kewajiban pembayaran, bank tetap dapat mengajukan tuntutan pelunasan berdasarkan hubungan perjanjian kredit. Namun, penyelesaian piutang tersebut harus dilakukan melalui mekanisme hukum yang tersedia tanpa menganggap tanah yang sertifikatnya dikuasai bank telah menjadi objek hak tanggungan.

Konsekuensi lainnya berkaitan dengan kedudukan bank dalam hubungannya dengan kreditur lain. Pasal 1131 KUHPerdata menentukan bahwa seluruh harta kekayaan debitur, baik yang telah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan bagi seluruh perikatan yang dibuatnya. Selanjutnya, Pasal 1132 KUHPerdata mengatur bahwa harta kekayaan tersebut menjadi jaminan bersama bagi para kreditur dan hasil penjualannya dibagikan secara proporsional berdasarkan besarnya piutang, kecuali terdapat alasan yang sah untuk didahulukan. Berdasarkan ketentuan tersebut, bank yang tidak memperoleh hak tanggungan pada prinsipnya berkedudukan sebagai kreditur konkuren sepanjang tidak memiliki dasar hak preferen atau jaminan khusus lainnya. Kedudukan ini berbeda dengan kreditur pemegang hak tanggungan yang memiliki hak untuk didahulukan dalam memperoleh pelunasan dari objek tanah yang dibebani jaminan tersebut. Perbedaan kedudukan tersebut menjadi semakin relevan ketika debitur meninggal dunia. Bank tidak dapat secara langsung mengeksekusi tanah yang sebelumnya dijadikan agunan hanya karena sertifikatnya berada dalam penguasaan bank. Hal ini disebabkan tidak adanya hak tanggungan yang memberikan hak preferen dan kewenangan eksekutorial khusus kepada bank. Pada saat yang sama, kewajiban utang yang telah timbul sebelum debitur meninggal dunia tetap menjadi bagian dari persoalan penyelesaian harta peninggalan. Oleh karena itu, penagihan piutang perlu memperhatikan ketentuan hukum kewarisan, kedudukan harta peninggalan, serta batas tanggung jawab ahli waris dalam memenuhi kewajiban pewaris.

Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa persoalan dalam kasus yang diteliti bukan terletak pada tidak sahnya perjanjian kredit, melainkan pada tidak terbentuknya jaminan kebendaan yang semula dimaksudkan untuk memberikan perlindungan kepada bank. Penyerahan sertifikat tanah menunjukkan adanya penguasaan dokumen secara faktual dan dapat berkaitan dengan kesepakatan kontraktual mengenai agunan. Akan tetapi, tindakan tersebut belum melahirkan hak tanggungan karena tidak diikuti dengan pembuatan APHT dan pendaftaran sebagaimana diwajibkan oleh undang-undang. Akibatnya, bank tetap mempunyai hak untuk menagih utang berdasarkan perjanjian kredit, tetapi tidak memperoleh kedudukan preferen

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

berdasarkan hak tanggungan . Keadaan inilah yang kemudian memunculkan persoalan hukum mengenai penyelesaian piutang setelah debitur meninggal dunia, khususnya terkait kedudukan bank terhadap harta peninggalan dan batas tanggung jawab ahli waris. Temuan tersebut dapat dilihat melalui perbandingan antara kondisi normatif dan kondisi empiris dalam penelitian sebagai berikut:

Tabel 3.1
Perbandingan Ketentuan Hukum dan Praktik (*Das Sollen* vs *Das Sein*)

Aspek	Ketentuan Hukum	Praktik Lapangan	Implikasi
Pengikatan jaminan	Wajib APHT + pendaftaran HT	Tidak didaftarkan	Tidak sah sebagai jaminan
Status sertifikat	Objek jaminan	Hanya ditahan	Tidak memiliki kekuatan hukum
Kedudukan kreditur	Preferen	Konkuren	Tidak didahulukan
Hak eksekusi	Parate eksekusi	Tidak bisa langsung	Harus gugatan

Sumber: Data diolah

Berdasarkan tabel 3.1 tersebut, terlihat adanya kesenjangan antara apa yang seharusnya terjadi berdasarkan ketentuan hukum dengan apa yang ditemukan dalam praktik. Secara normatif, apabila tanah digunakan sebagai objek hak tanggungan, maka proses pembebanannya harus memenuhi mekanisme yang telah ditentukan dalam UU Hak Tanggungan. Namun, dalam praktik yang menjadi objek penelitian, bank telah menerima sertifikat sebagai bagian dari pemberian kredit, sementara proses yang diperlukan untuk menerbitkan hak tanggungan tidak terlaksana. Kondisi tersebut menyebabkan perlindungan khusus yang seharusnya diperoleh bank sebagai pemegang jaminan kebendaan tidak terbentuk.

Kondisi tersebut juga menunjukkan bahwa penguasaan atas dokumen tanah tidak dapat diposisikan sebagai pengganti pendaftaran hak tanggungan. Dalam hukum jaminan, aspek publisitas mempunyai kedudukan penting karena keberadaan hak kebendaan harus dapat diketahui dan mempunyai akibat hukum terhadap pihak ketiga. Oleh karena itu, pendaftaran hak tanggungan

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

memberikan kepastian mengenai keberadaan hak jaminan atas objek tertentu. Tanpa adanya pendaftaran tersebut, tidak lahir hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UUHT.

Akibat tidak lahirnya hak tanggungan selanjutnya berpengaruh terhadap kedudukan bank sebagai kreditur. Dalam sistem hukum perdata, dikenal adanya jaminan umum sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdata. Ketentuan tersebut pada prinsipnya menempatkan seluruh kebendaan debitur, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, sebagai jaminan bagi seluruh perikatannya. Pasal 1132 KUHPerdata selanjutnya menempatkan benda-benda tersebut sebagai jaminan bersama bagi para kreditur, dengan pengecualian bagi pihak yang memiliki alasan sah untuk didahulukan.[13]

Berdasarkan ketentuan tersebut, tidak lahirnya hak tanggungan tidak berarti bank kehilangan seluruh haknya sebagai kreditur. Bank tetap mempunyai hak tagih berdasarkan perjanjian kredit. Akan tetapi, bank tidak memperoleh kedudukan khusus yang berasal dari Hak Tanggungan. Dalam hal terdapat beberapa kreditur dan tidak terdapat dasar hukum lain yang memberikan hak untuk didahulukan, kedudukan bank pada dasarnya berada dalam lingkup kreditur konkuren. Dengan demikian, perbedaan antara kreditur yang memiliki jaminan khusus dan kreditur konkuren terletak pada kualitas perlindungan dan prioritas pelunasan yang dimiliki masing-masing kreditur.

Kedudukan tersebut menjadi semakin penting ketika debitur meninggal dunia. Selama debitur masih hidup, bank dapat melakukan penagihan berdasarkan hubungan kontraktual secara langsung kepada debitur. Namun, setelah debitur meninggal dunia, penyelesaian utang harus memperhatikan keberadaan harta peninggalan dan kedudukan para ahli waris. Dalam kondisi tidak adanya Hak Tanggungan, bank tidak dapat langsung menempatkan tanah yang sertifikatnya pernah diserahkan sebagai objek eksekusi berdasarkan hak kebendaan tertentu. Bank harus mendasarkan tuntutannya pada hak tagih yang lahir dari perjanjian serta mekanisme jaminan umum.

Hasil wawancara dengan hakim Pengadilan Negeri Sorong memperkuat pemahaman tersebut. Menurut hasil wawancara, dalam perkara utang-piutang, perhatian utama adalah apakah benar terdapat hubungan hukum antara para pihak, apakah kewajiban telah jatuh tempo, dan apakah telah terjadi wanprestasi. Dengan demikian, keberadaan jaminan bukan merupakan unsur yang menentukan ada atau tidaknya utang, tetapi mempunyai fungsi penting dalam menentukan cara kreditur memperoleh pelunasan.

Dari perspektif hukum perjanjian, kondisi tersebut menunjukkan bahwa kekuatan mengikat perjanjian tetap berlaku. Pasal 1338 KUHPerdata menegaskan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Oleh karena itu, sepanjang tidak terdapat alasan hukum yang menyebabkan perjanjian batal atau berakhir, kewajiban pembayaran yang timbul dari perjanjian kredit tetap dapat ditagihkan. Namun demikian, hak tagih tersebut harus dibedakan dari hak eksekutorial terhadap objek tertentu. Hak untuk

[13] *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Pasal 1131 dan Pasal 1132.

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

menagih utang tidak selalu identik dengan hak untuk menjual atau mengeksekusi objek tertentu secara langsung.

Hak eksekutorial terhadap objek jaminan harus mempunyai dasar hukum yang jelas. Dalam hal hak tanggungan tidak pernah lahir, bank tidak dapat menggunakan hak-hak khusus yang melekat pada pemegang hak tanggungan . Persoalan berikutnya dalam penelitian ini berkaitan dengan asuransi kredit. Berdasarkan hasil penelitian lapangan, diketahui bahwa dalam proses pemberian kredit terdapat ketentuan yang berkaitan dengan asuransi. Akan tetapi, setelah debitur meninggal dunia, diketahui bahwa asuransi yang diharapkan menjadi salah satu bentuk mitigasi risiko tidak direalisasikan. Kondisi ini menjadi relevan karena kematian debitur merupakan salah satu peristiwa yang dapat menimbulkan risiko terhadap kemampuan pembayaran kredit.

Meskipun demikian, keberadaan klausul asuransi harus dianalisis secara hati-hati. Tidak setiap klausul mengenai asuransi secara otomatis berarti bahwa utang akan dilunasi oleh perusahaan asuransi apabila debitur meninggal dunia. Hal tersebut tetap bergantung pada jenis asuransi yang diperjanjikan, polis yang diterbitkan, pihak yang ditanggung, risiko yang dijamin, nilai pertanggungan, serta persyaratan klaim. Oleh karena itu, dalam penelitian ini tidak tepat apabila ketidakrealisasian asuransi langsung dimaknai sebagai hapusnya kewajiban debitur. Akan tetapi, dari perspektif pelaksanaan perjanjian dan prinsip kehati-hatian, fakta tersebut tetap mempunyai arti penting. Apabila bank telah mensyaratkan adanya asuransi sebagai bagian dari mitigasi risiko, maka pelaksanaan persyaratan tersebut seharusnya dipastikan sejak awal hubungan kredit. Prinsip kehati-hatian perbankan pada dasarnya menuntut bank untuk melakukan pengelolaan risiko secara cermat dalam menjalankan kegiatan usahanya.[14]

Dalam kasus penelitian, tidak terlaksananya pengikatan hak tanggungan dan tidak terealisasinya asuransi menunjukkan adanya dua bentuk persoalan dalam manajemen risiko kredit. Pertama, bank tidak memperoleh perlindungan kebendaan khusus atas objek tanah. Kedua, instrumen pengalihan risiko melalui asuransi tidak berjalan sebagaimana yang diharapkan. Kedua keadaan tersebut tidak menghapus utang, tetapi meningkatkan risiko bagi bank dalam memperoleh pelunasan ketika debitur meninggal dunia.

Menurut penulis, kondisi tersebut menunjukkan bahwa persoalan utama dalam kasus ini bukan semata-mata tidak tersedianya perangkat hukum. Hukum sebenarnya telah menyediakan lembaga hak tanggungan sebagai jaminan kebendaan dan memberikan mekanisme pendaftaran untuk melahirkan hak tersebut. Demikian pula, hukum perjanjian memberikan dasar bagi kreditur untuk menuntut pemenuhan kewajiban. Persoalannya terletak pada pelaksanaan instrumen hukum tersebut dalam praktik.

Dengan demikian, terdapat kesenjangan antara *Das Sollen* dan *Das Sein*. *Das Sollen* menunjukkan bahwa apabila bank menghendaki perlindungan melalui hak tanggungan, maka pembebanan dan pendaftaran harus dilakukan sesuai UUHT. Sementara *Das Sein* dalam penelitian

[14] Pemerintah Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan* (Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia, 1998).

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

menunjukkan bahwa sertifikat telah berada dalam penguasaan bank tetapi hak tanggungan tidak pernah lahir. Kesenjangan tersebut pada akhirnya memengaruhi posisi bank ketika debitur meninggal dunia. Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa kekuatan hukum utang dan kekuatan hukum jaminan merupakan dua hal yang harus dianalisis secara terpisah. Utang tetap mempunyai kekuatan hukum sepanjang perjanjian kredit sah dan kewajiban belum dipenuhi. Sebaliknya, tidak lahirnya hak tanggungan menyebabkan bank kehilangan perlindungan khusus yang diberikan oleh lembaga jaminan kebendaan tersebut.[15] Oleh karena itu, ketiadaan hak tanggungan tidak menghapus utang, tetapi berpengaruh terhadap efektivitas dan mekanisme pelunasannya.

3.2 Mekanisme Pelunasan Utang oleh Ahli Waris dalam Perspektif Hukum Perdata

Meninggalnya debitur merupakan suatu peristiwa hukum yang membawa dampak terhadap kelanjutan penyelesaian kewajiban utang antara debitur dan kreditur. Dalam hubungan perkreditan, kewajiban pembayaran utang yang telah timbul sebelum debitur meninggal dunia pada dasarnya tidak hapus, melainkan menjadi bagian dari kewajiban yang harus diselesaikan melalui harta peninggalan pewaris. Meskipun demikian, tanggung jawab atas pelunasan utang tersebut tidak secara otomatis beralih kepada seluruh anggota keluarga, sebab hal tersebut ditentukan oleh sikap hukum masing-masing ahli waris terhadap warisan yang ditinggalkan. KUHPerdata mengenal tiga kemungkinan, yaitu menerima warisan secara murni, menerima warisan dengan hak istimewa untuk mengadakan pemerincian harta peninggalan (*beneficiair*), atau menolak warisan. Apabila warisan diterima secara murni, ahli waris dapat dimintai pertanggungjawaban atas seluruh utang pewaris, termasuk menggunakan harta pribadinya apabila jumlah utang melebihi nilai harta warisan. Berbeda halnya dengan penerimaan secara *beneficiair*, yang memberikan batasan tanggung jawab ahli waris sebesar nilai harta peninggalan, sepanjang prosedur dan kewajiban yang ditentukan oleh KUHPerdata dipenuhi. Adapun ahli waris yang menolak warisan pada prinsipnya dianggap tidak pernah berkedudukan sebagai ahli waris sehingga tidak memperoleh hak maupun dibebani kewajiban atas warisan tersebut. Dengan demikian, perbedaan bentuk penerimaan warisan menentukan batas tanggung jawab ahli waris dalam penyelesaian utang pewaris. Atas dasar itu, penyelesaian kewajiban kredit setelah debitur meninggal dunia perlu ditelaah melalui keterkaitan antara hukum perjanjian, hukum jaminan, dan hukum waris, terutama mengenai kedudukan ahli waris serta konsekuensi hukum dari pilihan mereka terhadap warisan berdasarkan KUHPerdata.

Dalam hukum waris perdata, warisan pada dasarnya tidak hanya dipahami sebagai kumpulan harta yang mempunyai nilai ekonomi positif. Di dalamnya terdapat pula kewajiban tertentu yang harus diperhitungkan. Dengan demikian, ketika seseorang meninggal dunia dan meninggalkan harta serta utang, ahli waris tidak dapat melihat warisan hanya dari sisi aktiva. Kewajiban yang

[15] Pemerintah Republik Indonesia., Pasal 13 dan Pasal 20.

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

berkaitan dengan pewaris juga perlu diperhitungkan dalam menentukan nilai bersih harta peninggalan.

Pasal 833 KUHPerdata pada prinsipnya mengatur bahwa para ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak atas barang, hak, dan piutang dari orang yang meninggal. Ketentuan tersebut mencerminkan asas *saisine* dalam hukum waris.[16] Namun, peralihan tersebut tidak dapat dimaknai bahwa ahli waris secara otomatis harus menggunakan seluruh harta pribadinya untuk membayar utang pewaris. Sistem hukum waris memberikan mekanisme mengenai pilihan dan konsekuensi penerimaan warisan. Berdasarkan hasil wawancara dengan hakim Pengadilan Negeri Sorong, keberadaan utang setelah debitur meninggal tetap dapat dituntut sepanjang kreditur dapat membuktikan hubungan hukum yang sah. Dengan demikian, kematian debitur tidak menghilangkan hak bank untuk menagih. Akan tetapi, penagihan tersebut harus diarahkan sesuai dengan mekanisme pewarisan dan status hukum pihak yang menerima warisan.[17]

Dalam kasus yang diteliti, tidak adanya hak tanggungan membuat mekanisme pelunasan menjadi lebih kompleks. Bank tidak dapat menggunakan mekanisme eksekusi hak tanggungan terhadap objek tanah karena hak jaminan kebendaan tersebut tidak pernah lahir. Dengan demikian, penyelesaian utang harus dikaitkan dengan keberadaan *Boedel* warisan dan jaminan umum sebagaimana diatur dalam KUHPerdata. *Boedel* warisan dapat dipahami sebagai keseluruhan harta kekayaan yang berkaitan dengan pewaris, termasuk hak dan kewajiban yang dapat diwariskan. Dalam konteks utang bank, keberadaan *Boedel* menjadi penting karena dari sanalah penyelesaian kewajiban pewaris pada dasarnya harus diperhitungkan. Oleh karena itu, sebelum harta peninggalan dibagikan kepada ahli waris, perlu diketahui terlebih dahulu jumlah aset dan kewajiban yang ditinggalkan oleh pewaris.

Inventarisasi terhadap harta peninggalan mempunyai fungsi penting dalam memberikan kepastian hukum. Melalui inventarisasi, dapat diketahui apakah harta peninggalan memiliki nilai yang cukup untuk menyelesaikan kewajiban pewaris atau justru terdapat keadaan ketika kewajiban lebih besar daripada aktiva yang tersedia. Perbedaan keadaan tersebut akan memberikan konsekuensi yang berbeda terhadap ahli waris sesuai dengan bentuk penerimaan warisan yang dilakukan. Dalam hal harta peninggalan mencukupi untuk memenuhi kewajiban pewaris, penyelesaian utang dapat dilakukan dari harta peninggalan tersebut. Setelah kewajiban yang berkaitan dengan warisan diperhitungkan, barulah dapat diketahui bagian harta yang tersisa untuk ahli waris.

Dengan cara demikian, hak kreditur dan hak ahli waris dapat ditempatkan dalam hubungan yang seimbang. Sebaliknya, apabila jumlah kewajiban lebih besar daripada harta peninggalan, persoalannya menjadi lebih kompleks. Dalam keadaan tersebut, perlu diperhatikan apakah ahli waris menerima warisan secara murni, menerima dengan hak istimewa untuk mengadakan

[16] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.,. Pasal 833.
[17] Christian E. O. Rumbajan, "Wawancara Hakim PN Sorong" (2026).

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

pencatatan, atau menolak warisan.[18] Pilihan tersebut tidak hanya mempunyai konsekuensi terhadap hak ahli waris atas aset, tetapi juga terhadap hubungan mereka dengan kewajiban pewaris. Penerimaan warisan berarti ahli waris menerima kedudukan hukum yang timbul dari pewarisan. Oleh karena itu, hak dan kewajiban yang termasuk dalam pewarisan perlu diperhitungkan secara bersama-sama. Ahli waris tidak dapat semata-mata mengambil manfaat dari aset warisan tanpa memperhatikan kewajiban yang berkaitan dengan harta tersebut. Dalam konteks ini, utang pewaris merupakan bagian dari persoalan yang harus diperhitungkan sebelum pembagian warisan dilakukan.

Sementara itu, penerimaan warisan dengan hak istimewa untuk mengadakan pencatatan mempunyai fungsi perlindungan bagi ahli waris. Mekanisme tersebut memberikan ruang bagi ahli waris untuk mengetahui secara lebih jelas keadaan harta peninggalan sebelum mempertanggungjawabkan kewajiban pewaris sesuai ketentuan hukum. Dengan demikian, hukum waris tidak semata-mata memberikan perlindungan kepada kreditur, tetapi juga menyediakan instrumen untuk mencegah ahli waris mengalami kerugian akibat kewajiban pewaris. Adapun penolakan warisan merupakan pilihan hukum yang mempunyai akibat berbeda. Ahli waris yang menolak warisan pada dasarnya tidak menempatkan dirinya sebagai penerima warisan. Oleh karena itu, penolakan tersebut mempunyai konsekuensi terhadap hak dan kewajiban yang berkaitan dengan warisan. Mekanisme ini menunjukkan bahwa hukum perdata memberikan ruang kepada seseorang untuk menentukan sikap terhadap warisan yang ditinggalkan oleh pewaris.

Dengan demikian, dalam penyelesaian kredit setelah debitur meninggal dunia, bank tidak cukup hanya mengetahui siapa saja yang mempunyai hubungan keluarga dengan debitur. Bank perlu mengetahui status hukum mereka terhadap warisan. Penentuan tersebut penting karena hubungan keluarga tidak dengan sendirinya menjelaskan seluruh konsekuensi hukum mengenai penerimaan atau penolakan warisan.[19] Dalam konteks penelitian ini, mekanisme tersebut menjadi semakin penting karena bank tidak memiliki hak tanggungan. Apabila hak tanggungan telah lahir, bank mempunyai instrumen khusus untuk memperoleh pelunasan melalui objek yang dibebani. Namun, karena instrumen tersebut tidak tersedia, bank harus menempatkan tagihannya dalam mekanisme hukum yang berlaku bagi kreditur tanpa jaminan kebendaan khusus.

Pasal 1131 KUHPerdata memberikan dasar mengenai jaminan umum terhadap harta kekayaan debitur. Dengan demikian, sekalipun bank tidak memiliki Hak Tanggungan, bank tetap mempunyai dasar untuk menagih berdasarkan perjanjian kredit. Akan tetapi, tagihan tersebut tidak memberikan hak eksklusif terhadap satu objek tertentu. Apabila terdapat kreditur lain dan tidak terdapat alasan yang sah untuk didahulukan, penyelesaian dilakukan berdasarkan ketentuan mengenai jaminan umum dan kedudukan para kreditur.

[18] Pemerintah Republik Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)* (Jakarta: Mahkamah Agung RI, 1847).
[19] Anonim, "Wawancara Staf Bank Mandiri Sorong" (2026).

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

Keadaan tersebut menunjukkan bahwa kematian debitur tidak menyebabkan bank menjadi kehilangan hak tagih. Yang berubah adalah konteks pelaksanaan hak tersebut. Bank yang sebelumnya mempunyai hubungan langsung dengan debitur harus berhadapan dengan keadaan pewarisan. Oleh karena itu, bank harus memperhatikan keberadaan harta peninggalan, status ahli waris, serta mekanisme hukum yang dapat digunakan untuk memperoleh pembayaran. Penelitian ini juga menemukan adanya hambatan berupa pemahaman masyarakat yang belum sepenuhnya memahami hubungan antara warisan dan utang. Dalam praktik, terdapat pandangan bahwa setelah seseorang meninggal dunia, seluruh hartanya langsung menjadi hak ahli waris dan dapat dikuasai tanpa terlebih dahulu memperhitungkan kewajiban yang ditinggalkan. Pemahaman tersebut berpotensi menimbulkan konflik antara ahli waris dan kreditur.

Secara hukum, pandangan tersebut tidak sepenuhnya tepat. Warisan harus dipahami sebagai keseluruhan keadaan hukum pewaris yang dapat beralih menurut ketentuan pewarisan, termasuk kewajiban tertentu yang berkaitan dengan harta peninggalan. Oleh karena itu, penyelesaian utang seharusnya dilakukan dengan memperhitungkan terlebih dahulu aktiva dan pasiva pewaris sebelum harta tersebut dibagi.[20]

Dalam kasus penelitian, kondisi tersebut menjadi lebih kompleks karena adanya sertifikat tanah yang berada dalam penguasaan bank tetapi tidak dibebani hak tanggungan . Ahli waris dapat memandang sertifikat tersebut sebagai bagian dari harta peninggalan, sedangkan bank memandang keberadaannya sebagai bagian dari hubungan kredit. Oleh karena itu, diperlukan kepastian mengenai status hukum objek tersebut. Penguasaan sertifikat oleh bank tidak dengan sendirinya memberikan hak kepemilikan maupun hak tanggungan atas tanah tersebut. Dari sisi perlindungan hukum, keadaan tersebut menunjukkan pentingnya kejelasan antara kepentingan bank dan kepentingan ahli waris. Bank mempunyai hak untuk memperoleh pelunasan utang yang sah, sedangkan ahli waris mempunyai hak untuk memperoleh dan mengelola harta peninggalan sesuai ketentuan hukum. Konflik dapat terjadi ketika salah satu pihak menganggap bahwa haknya lebih utama tanpa mempertimbangkan dasar hukum yang dimiliki pihak lainnya.

Persoalan asuransi kembali menjadi relevan dalam tahap penyelesaian ini. Apabila dalam perjanjian kredit memang terdapat kewajiban untuk mengasuransikan debitur dan risiko meninggal dunia termasuk dalam pertanggungan, maka keberadaan polis dan kemungkinan klaim perlu diperiksa terlebih dahulu. Penyelesaian melalui mekanisme asuransi, apabila memang tersedia dan memenuhi persyaratan, dapat menjadi bagian dari mitigasi risiko kredit. Namun, apabila tidak terdapat perlindungan yang efektif, maka penyelesaian harus kembali pada hubungan utang-piutang dan harta peninggalan.

Oleh karena itu, menurut penulis, bank seharusnya tidak serta-merta mengalihkan seluruh persoalan pembayaran kepada ahli waris tanpa terlebih dahulu melakukan pemeriksaan terhadap seluruh instrumen perlindungan yang tersedia. Pemeriksaan tersebut meliputi keabsahan perjanjian

[20] J. Satrio, *Hukum Waris* (Bandung: Alumni, 1992). hlm 38-40

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

kredit, jumlah utang yang masih tersisa, status jaminan, keberadaan Hak Tanggungan, keberadaan polis asuransi, dan status hukum ahli waris. Pendekatan tersebut penting karena ahli waris bukanlah pihak yang sejak awal membuat perjanjian kredit. Ahli waris memperoleh kedudukan hukum karena adanya peristiwa pewarisan. Oleh sebab itu, tanggung jawab yang berkaitan dengan utang pewaris harus ditentukan berdasarkan ketentuan hukum waris, bukan semata-mata berdasarkan hubungan keluarga dengan pewaris.

Dalam perspektif perlindungan hukum, ahli waris memperoleh beberapa instrumen untuk menghindari pembebanan kewajiban yang tidak sesuai dengan hukum. Salah satunya adalah adanya pilihan mengenai penerimaan atau penolakan warisan. Selain itu, penerimaan dengan hak istimewa memberikan mekanisme tertentu untuk menjaga agar keadaan harta pewaris dapat diperhitungkan secara jelas. Dengan adanya mekanisme tersebut, hukum berupaya menjaga keseimbangan antara kepentingan kreditur dan perlindungan ahli waris.

Keseimbangan tersebut menjadi penting karena hukum tidak hanya bertujuan memberikan kepastian pembayaran kepada kreditur, tetapi juga mencegah terjadinya pembebanan kewajiban secara tidak proporsional kepada pihak yang tidak secara langsung membuat utang tersebut. Dalam konteks ini, perlindungan hukum terhadap ahli waris bukan berarti menghilangkan hak kreditur, melainkan memastikan bahwa kreditur memperoleh pelunasan melalui mekanisme dan sumber yang dibenarkan oleh hukum.

Dari sisi bank, kasus ini juga memberikan pelajaran mengenai pentingnya penerapan prinsip kehati-hatian sejak awal pemberian kredit. Bank perlu memastikan bahwa objek yang dimaksudkan sebagai jaminan benar-benar telah dibebani dengan lembaga jaminan yang sesuai. Apabila yang digunakan adalah Hak Tanggungan, maka APHT dan pendaftaran harus dilaksanakan sesuai ketentuan UUHT.[21] Tanpa pelaksanaan tersebut, bank menghadapi risiko tidak memperoleh kedudukan khusus sebagai kreditur pemegang jaminan kebendaan apabila terjadi wanprestasi atau kematian debitur. Prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit juga mencakup penilaian dan pengamanan terhadap objek jaminan agar dapat memberikan perlindungan hukum yang efektif bagi bank.[22]

Prinsip kehati-hatian juga berkaitan dengan pengelolaan asuransi. Apabila asuransi menjadi bagian dari persyaratan atau mitigasi risiko kredit, bank perlu memastikan bahwa pertanggungan benar-benar efektif. Hal tersebut mencakup kejelasan jenis asuransi, pihak yang ditanggung, pembayaran premi, keberadaan polis, masa pertanggungan, dan mekanisme pengajuan klaim. Dengan demikian, instrumen mitigasi risiko tidak berhenti pada dokumen administratif, tetapi benar-benar memberikan perlindungan apabila risiko yang dipertanggungkan terjadi.

[21] Sudiarto Hirsanuddin, "Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak (Kreditur Dan Debitur) Melalui Parate Executie Obyek Hak Tanggungan," *Nationally Accredited Journal* 9, no. 1 (2021), https://doi.org/10.29303/ius.v9i1.890.

[22] Etty Mulyati dan Fajri Anugrah Dwiputri, "Prinsip kehati-hatian dalam menganalisis jaminan kebendaan sebagai pengaman perjanjian kredit perbankan" 1, no. 2 (2018).

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

Dalam penelitian ini, tidak terlaksananya pengikatan hak tanggungan dan tidak terealisasinya asuransi menunjukkan adanya potensi *legal risk*. Risiko tersebut dapat memengaruhi bank karena ketika debitur meninggal dunia, bank tidak memiliki perlindungan khusus yang seharusnya dapat mengurangi risiko kredit. Pada sisi lain, ahli waris juga dapat mengalami ketidakpastian karena harus berhadapan dengan tuntutan pembayaran tanpa mengetahui secara jelas bagaimana status jaminan dan asuransi dalam perjanjian kredit.

Oleh karena itu, penyelesaian utang setelah kematian debitur seharusnya dilakukan secara sistematis. Tahap pertama adalah memastikan keberadaan dan keabsahan perjanjian kredit. Tahap kedua adalah menentukan jumlah utang yang masih harus dibayar. Tahap ketiga adalah memeriksa status jaminan dan memastikan apakah hak tanggungan benar-benar telah lahir. Tahap keempat adalah memeriksa keberadaan asuransi dan kemungkinan klaim. Tahap kelima adalah menentukan siapa ahli waris dan bagaimana status penerimaan warisan. Setelah seluruh aspek tersebut diketahui, barulah dapat ditentukan mekanisme penyelesaian utang yang tepat. Mekanisme tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian utang setelah kematian debitur merupakan persoalan multidimensi. Hukum perjanjian menentukan dasar lahirnya kewajiban, hukum jaminan menentukan instrumen perlindungan kreditur, sedangkan hukum waris menentukan akibat kematian debitur terhadap harta dan kewajiban yang berkaitan dengan warisan. Ketiganya tidak dapat dipisahkan ketika menganalisis kasus kredit yang belum lunas pada saat debitur meninggal dunia.[23]

Berdasarkan hasil penelitian, dapat dikatakan bahwa tidak adanya hak tanggungan tidak menghapus hubungan utang-piutang antara bank dan debitur. Utang tetap dapat ditagihkan berdasarkan perjanjian kredit yang sah. Namun, bank tidak dapat memperlakukan sertifikat yang berada dalam penguasaannya seolah-olah telah memberikan hak eksekutorial sebagaimana hak tanggungan. Bank harus menggunakan mekanisme hukum sesuai kedudukannya sebagai kreditur tanpa jaminan kebendaan khusus. Dalam kaitannya dengan ahli waris, utang pewaris harus diperhitungkan sebagai bagian dari kewajiban yang berkaitan dengan harta peninggalan. Namun, konsekuensi hukum terhadap ahli waris bergantung pada status dan pilihan mereka terhadap warisan. Oleh karena itu, tidak tepat apabila seluruh ahli waris secara otomatis dianggap mempunyai kewajiban pribadi untuk membayar seluruh utang pewaris tanpa memperhatikan ketentuan hukum waris.

Penelitian ini dengan demikian menunjukkan bahwa kematian debitur tidak menghapus utang, tetapi mengubah konteks penyelesaiannya. Hubungan yang sebelumnya bersifat langsung antara bank dan debitur berubah menjadi hubungan yang harus memperhitungkan pewarisan. Bank tidak hanya berhadapan dengan persoalan wanprestasi, tetapi juga dengan persoalan status harta peninggalan dan kedudukan ahli waris. Menurut penulis, kondisi tersebut menunjukkan pentingnya kepastian hukum sejak tahap awal pembentukan perjanjian kredit. Bank perlu

[23] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata., Pasal 1320 dan Pasal 1338.

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

memastikan bahwa setiap instrumen perlindungan yang dirancang benar-benar mempunyai kekuatan hukum. Apabila tanah dimaksudkan sebagai jaminan Hak Tanggungan, maka pembebanan dan pendaftaran harus dilakukan. Apabila asuransi dimaksudkan sebagai mitigasi risiko, maka perlindungan tersebut harus benar-benar direalisasikan. Kegagalan pada tahap tersebut dapat meningkatkan risiko hukum pada saat terjadi kematian debitur.[24]

Dengan demikian, perlindungan terhadap kreditur dan ahli waris harus ditempatkan dalam hubungan yang seimbang. Kreditur berhak memperoleh pembayaran atas utang yang sah, tetapi proses penagihan harus dilakukan berdasarkan dasar hukum yang tepat. Ahli waris berhak memperoleh harta peninggalan, tetapi hak tersebut harus diperhitungkan bersama kewajiban yang berkaitan dengan warisan. Keseimbangan tersebut menjadi bagian penting dari kepastian hukum dalam penyelesaian utang setelah kematian debitur. Berdasarkan keseluruhan hasil penelitian dan pembahasan, dapat ditegaskan bahwa kekuatan hukum utang bank tanpa hak tanggungan setelah kematian debitur tetap ada sepanjang perjanjian kredit yang menjadi dasar utang tersebut sah dan belum berakhir atau hapus berdasarkan alasan hukum.

Tidak adanya hak tanggungan tidak menghapus utang, tetapi menyebabkan bank tidak memperoleh perlindungan khusus yang diberikan oleh lembaga jaminan kebendaan tersebut. Dengan demikian, bank tetap mempunyai hak tagih, tetapi tidak memperoleh kedudukan khusus berdasarkan hak tanggungan. Selanjutnya, pelunasan utang setelah kematian debitur harus memperhatikan harta peninggalan dan kedudukan ahli waris. Utang pewaris tidak dapat dipisahkan dari persoalan warisan karena kewajiban tersebut harus diperhitungkan dalam proses penyelesaian harta peninggalan. Ahli waris mempunyai pilihan hukum mengenai penerimaan atau penolakan warisan, dan setiap pilihan mempunyai konsekuensi terhadap kedudukan mereka terhadap kewajiban pewaris.

Dalam konteks penelitian ini, tidak adanya hak tanggungan membuat penyelesaian utang lebih bergantung pada mekanisme jaminan umum dan harta peninggalan. Oleh sebab itu, bank perlu melakukan penagihan berdasarkan perjanjian kredit dan mekanisme hukum yang tersedia, sedangkan ahli waris perlu menentukan sikap terhadap warisan sesuai ketentuan hukum. Apabila terdapat asuransi yang diperjanjikan, keberadaan dan kemungkinan klaim juga harus diperiksa sebelum menentukan mekanisme penyelesaian lebih lanjut. Dengan demikian, hasil penelitian memperlihatkan adanya hubungan erat antara kekuatan hukum perjanjian, efektivitas jaminan, dan mekanisme pewarisan. Perjanjian kredit yang sah tetap melahirkan utang, tetapi efektivitas pelunasan sangat dipengaruhi oleh kualitas instrumen jaminan dan mitigasi risiko yang digunakan oleh bank.

Ketika hak tanggungan tidak lahir dan asuransi tidak terealisasi, bank tetap mempunyai hak tagih, tetapi menghadapi posisi hukum yang berbeda dalam memperoleh pelunasan. Pada

[24] Etty Mulyati dan Fajri Anugrah Dwiputri, "Prinsip Kehati-Hatian Dalam Menganalisis Jaminan Kebendaan Sebagai Pengaman Perjanjian Kredit Perbankan," *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan dan ke-PPAT-an* 1, no. 2 (2018): 134–48.

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

akhirnya, dapat disimpulkan bahwa persoalan utama dalam kasus ini bukan terletak pada hapusnya utang karena kematian debitur, melainkan pada bagaimana utang tersebut diselesaikan ketika instrumen jaminan kebendaan yang diharapkan tidak pernah lahir. Kondisi tersebut memperlihatkan pentingnya kepatuhan terhadap prosedur pembebanan hak tanggungan dan penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit.[25] Pada saat yang sama, penyelesaian terhadap ahli waris harus tetap memperhatikan prinsip hukum waris agar mereka tidak dibebani kewajiban di luar batas yang ditentukan oleh hukum.

Oleh karena itu, mekanisme pelunasan yang memberikan kepastian hukum adalah mekanisme yang terlebih dahulu mengidentifikasi keabsahan utang, menentukan jumlah kewajiban, memeriksa status jaminan, memastikan keberadaan perlindungan asuransi, mengidentifikasi *boedel* warisan, dan menentukan status ahli waris terhadap warisan. Pendekatan tersebut memungkinkan kepentingan kreditur dan ahli waris ditempatkan secara proporsional sesuai dengan dasar hukum masing-masing. Dengan demikian, penelitian ini menegaskan bahwa utang bank tanpa hak tanggungan tetap mempunyai kekuatan hukum setelah kematian debitur, tetapi bank tidak memperoleh hak jaminan kebendaan khusus atas objek yang hanya diserahkan sebagai agunan tanpa pembebanan dan pendaftaran hak tanggungan. Pelunasan utang selanjutnya harus ditempatkan dalam kerangka hubungan perjanjian, jaminan umum, dan hukum waris. Ahli waris tidak dapat secara sederhana diposisikan sebagai debitur baru yang harus membayar seluruh utang dengan harta pribadinya, karena konsekuensi hukum bergantung pada kedudukan dan pilihan mereka terhadap warisan. Kondisi tersebut sekaligus menunjukkan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian oleh bank sejak tahap pembentukan dan pelaksanaan kredit merupakan bagian penting dalam mewujudkan kepastian hukum bagi kreditur maupun ahli waris.

4. PENUTUP

Penelitian ini menyimpulkan bahwa utang bank tetap mempunyai kekuatan hukum setelah debitur meninggal dunia sepanjang perjanjian kredit memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata dan mengikat berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata. Tidak terbentuknya hak tanggungan akibat tidak dilaksanakannya pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan pendaftaran pada Kantor Pertanahan tidak menghapus kewajiban pembayaran utang, tetapi menyebabkan bank kehilangan kedudukan sebagai kreditur preferen sehingga berkedudukan sebagai kreditur konkuren tanpa hak eksekutorial berdasarkan UU Hak Tanggungan. Selanjutnya, pertanggungjawaban ahli waris ditentukan berdasarkan sikap hukum terhadap warisan, yaitu menerima secara murni, menerima dengan hak istimewa untuk mengadakan pemerincian harta peninggalan (*beneficiair*), atau menolak warisan. Kebaruan penelitian ini terletak pada keterkaitan analisis hukum perjanjian, hukum jaminan kebendaan, dan hukum kewarisan dalam menjelaskan hubungan antara tidak lahirnya hak tanggungan , perubahan

[25] Muh Akbar Ariz Purnomo, "Perlindungan Hukum Bagi Pemberi Hak Tanggungan yang Bukan Debitur dalam Perjanjian Kredit," *Unnes Law Journal* 3, no. 1 (2014).

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

kedudukan kreditur, serta batas tanggung jawab ahli waris. Oleh karena itu, bank perlu menerapkan prinsip kehati-hatian dengan memastikan pembebanan dan pendaftaran hak tanggungan serta realisasi perlindungan asuransi sejak awal pemberian kredit. Di sisi lain, penyelesaian utang pewaris harus memperhatikan status penerimaan warisan agar hak kreditur dan perlindungan ahli waris dapat terlaksana secara proporsional sesuai ketentuan hukum perdata.

DAFTAR PUSTAKA

Anonim. "Wawancara Staf Bank Mandiri Sorong." 2026.

Danovand, Calvin, Busyra Azheri, dan Yussy Adelina Mannas. "Penyelesaian Perjanjian Kredit Dalam Hal Debitur Telah Meninggal Dunia Tanpa Kepemilikan Asuransi (Studi di PT. Bank Nagari Cabang Utama)." *UNES Law Review* 6, no. 1 (2023): 3874–89. https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i2.

Efendi, Jonaedi, dan Johnny Ibrahim. *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*. Depok: Prenadamedia Group, 2018.

Hirsanuddin, Sudiarto. "Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak (Kreditur Dan Debitur) Melalui Parate Executie Obyek Hak Tanggungan." *Nationally Accredited Journal* 9, no. 1 (2021). https://doi.org/10.29303/ius.v9i1.890.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek voor Indonesie). Vol. 1969, 2008.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata Burgerlijk Wetboek (n.d.).

Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Pertama. Mataram: Mataram University Press, 2020.

Mulyati, Etty, dan Fajri Anugrah Dwiputri. "Prinsip kehati-hatian dalam menganalisis jaminan kebendaan sebagai pengaman perjanjian kredit perbankan" 1, no. 2 (2018).

———. "Prinsip Kehati-Hatian Dalam Menganalisis Jaminan Kebendaan Sebagai Pengaman Perjanjian Kredit Perbankan." *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan dan ke-PPAT-an* 1, no. 2 (2018): 134–48.

Nurliana, Amelia, Erwan Ramdhan Hidayat, Muhammad Ikbal Zur'ain, dan Nazaruddin Lathif. "Konstruksi Metodologi Dalam Materi Penulisan Dan Penelitian Hukum (MPPH): Analisis Pendekatan Normatif Dan Empiris Dalam Pengembangan Kualitas Penelitian Hukum Di Indonesia." *Yustisi* 13, no. 1 (2025). https://doi.org/10.32832/yustisi.v13i1.22722.

Pemerintah Republik Indonesia. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Jakarta: Mahkamah Agung RI, 1847.

———. *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*. Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia, 1998.

———. *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*. Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia, 1996.

Purnomo, Muh Akbar Ariz. "Perlindungan Hukum Bagi Pemberi Hak Tanggungan yang Bukan Debitur dalam Perjanjian Kredit." *Unnes Law Journal* 3, no. 1 (2014).

Rahmawati, Widya, Kristi W. Simanjuntak, dan A.Sakti.R.S.Rakia. "Analisis Yuridis Penyelesaian Kredit MacetTanpaJaminan hak Tanggungan (Studi Putusan Nomor: 11/PDT.G.S/2018/PN SON)" 06, no. 02 (2025).

Rumbajan, Christian E. O. "Wawancara Hakim PN Sorong." 2026.

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

Saesel, Mahirsan, Ahmad Muzanni, dan Shinta Andriyani. "Pertanggungjawaban Atas Pemenuhan Pembayaran Hutang Oleh Ahli Waris Terhadap Hutang Pewaris: Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3297 K/Pdt/2022." *Private Law* 4, no. 2 (2024): 399–407. https://doi.org/10.29303/prlw.v4i2.4857.

———. "Pertanggungjawaban Atas Pemenuhan Pembayaran Hutang Oleh Ahli Waris Terhadap Hutang Pewaris." *Private Law* 4, no. 2 (2024): 399–407. https://doi.org/10.29303/prlw.v4i2.4857.

Satrio, J. *Hukum Waris*. Bandung: Alumni, 1992.

Supriyadi. *Hukum Perkreditan dan Penyelesaiannya (Telaah Penyelesaian Secara Non Litigasi)*. Diedit oleh Nur Milhan Subaichi. 1 ed. Kudus: Qahar Publisher, n.d.

Tulung, Rianisa Putri Widodo, Wulanmas A.P.G. Frederik, dan Maya Sinthia Karundeng. "Kajian Hukum Tanggung Jawab Ahli Waris Terhadap Utang Kredit Pemilikan Rumah Debitur Yang Meninggal Dunia." *Jurnal Fakultas Hukum* 15, no. 2 (2025): 1–12.

***

e-ISSN: 2621-4105
https://journals.usm.ac.id/index.php/jj/index

Ucapan Terimakasih
Para penulis menyampaikan terima kasih yang tulus kepada Editor dan Reviewer anonim atas waktu yang telah diberikan, komentar yang berwawasan, serta saran konstruktif yang secara signifikan telah berkontribusi terhadap penyempurnaan artikel ini. Para penulis juga berharap bahwa artikel ini dapat memberikan wawasan yang bermanfaat dan memberikan kontribusi yang berarti terhadap perkembangan diskusi di bidang terkait, serta dapat memberikan manfaat bagi para pembaca dan peneliti di masa mendatang.

Informasi Pendanaan
Penelitian ini didanai secara mandiri oleh penulis.

Pernyataan Benturan Kepentingan
Para penulis menyatakan bahwa **tidak terdapat benturan kepentingan** dalam publikasi artikel ini.

Pernyataan Etika Publikasi dan Orisinalitas
Para penulis menegaskan bahwa penelitian ini merupakan karya yang sepenuhnya orisinal. Naskah ini belum pernah dipublikasikan, baik dalam bentuk cetak, daring, maupun media lainnya, serta tidak sedang diajukan ke jurnal lain untuk proses penelaahan. Seluruh sumber yang dicantumkan dalam daftar pustaka telah ditulis sesuai dengan kaidah dan etika sitasi akademik yang berlaku.

Pernyataan Penggunaan Kecerdasan Buatan Generatif
Para penulis menyatakan bahwa kecerdasan buatan generatif digunakan sebagai alat bantu dalam proses penyusunan manuskrip ini. Secara khusus, ChatGPT dan Grammarly digunakan untuk meningkatkan kualitas bahasa dan keterbacaan teks secara keseluruhan. Seluruh keluaran yang dihasilkan oleh kecerdasan buatan kemudian ditinjau secara kritis, disunting, dan diverifikasi oleh para penulis untuk memastikan keakuratan serta menjaga integritas ilmiah. Para penulis bertanggung jawab sepenuhnya atas isi akhir manuskrip.Penggunaan kecerdasan buatan generatif dibatasi hanya pada fungsi pendukung dan tidak dianggap sebagai bentuk kepenulisan. Selain itu, tidak terdapat analisis maupun interpretasi data yang dilakukan oleh kecerdasan buatan tanpa pengawasan dan keterlibatan aktif dari penulis.