

**MEKANISME EKSEKUSI OBJEK JAMINAN PADA
NASABAH YANG TELAH MENINGGAL DUNIA
(Studi Kasus PT Bank Mandiri Tbk KC Imam Bonjol)**

SKRIPSI

OLEH

MARTHA RISKI SINAGA

21840007



ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MEDAN AREA

MEDAN

2025

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 6/8/26

Access From (repository.uma.ac.id)6/8/26

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : Mekanisme Eksekusi Objek Jaminan pada Nasabah yang telah Meninggal Dunia (Studi Kasus PT Bank Mandiri Tbk KC Imam Bonjol)

Nama : Martha Riski Sinaga

NPM 218400077

Fakultas : Hukum

Disetujui Oleh:
Dosen Pembimbing

Alvin Hamzah Nasution, S.H., M.H

Diketahui:

Dekan Fakultas Hukum

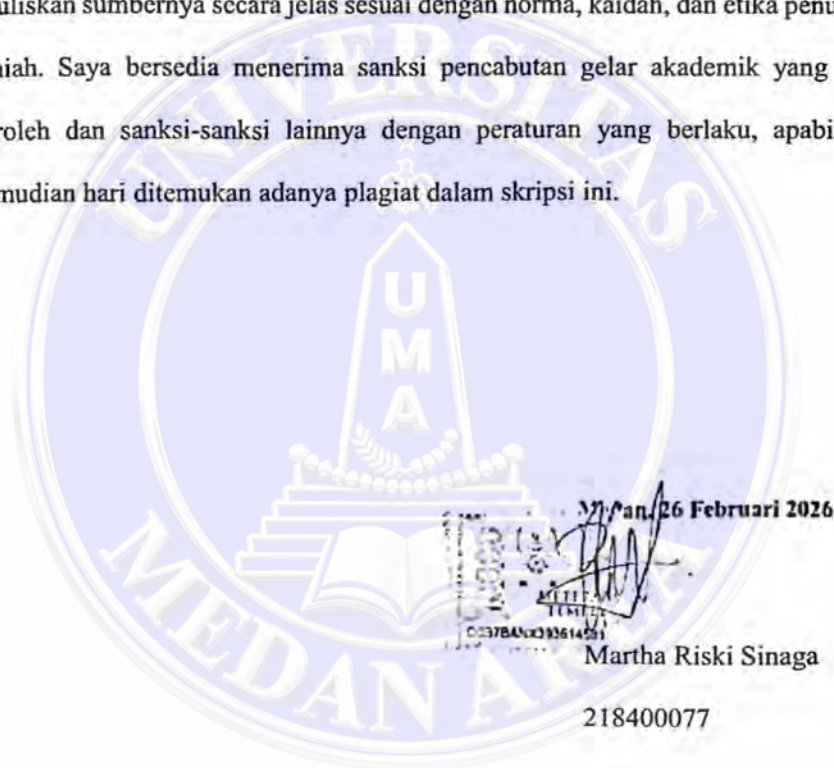


Dr. Muhammad Citra Ramadhan, SH, MH

Tahun Lulus: 2025

HALAMAN PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana yang merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah. Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila di kemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.



HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : :Martha Riski Sinaga

NPM :218400077

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Skripsi

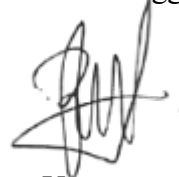
Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul: Mekanisme Eksekusi Objek Jaminan pada Nasabah yang telah Meninggal Dunia (Studi Kasus PT Bank Mandiri Tbk KC Imam Bonjol)

Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Medan

Pada tanggal : 15 Maret 2026



Yang menyatakan:

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Data Pribadi

Nama : Martha Riski Sinaga
Alamat : Desa Cinta Damai Dusun IV Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang, Sumatra Utara, Indonesia.
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Agama : Katholik
Status Pribadi : Belum Menikah

2. Data Orang Tua

Ayah : Lawrence Sinaga
Ibu : Herna Verawati Tamba
Anak ke : 1 dari 3 bersaudara

3. Pendidikan

SD Negeri 105294 : 2009 - 2015
SMP Negeri 3 Pst : 2015 - 2018
SMA Budi Murni 3 Medan : 2018 - 2021
Fakultas Hukum
Universitas Medan Area : 2021 -2026

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DAFTAR GAMBAR	ii
DAFTAR TABEL	iii
DAFTAR LAMPIRAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
 BAB I PENDAHULUAN	 1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	7
1.4.2 Manfaat Praktis.....	7
1.4.3 Keaslian Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Tinjauan Umum.....	10
2.1.1 Teori Perikatan.....	10
2.1.2 Perjanjian Kredit.....	12
2.1.3 Jaminan dalam Kredit Perbankan.....	14
2.1.4 Jenis-Jenis Jaminan di Bank.....	16
2.1.5 Mekanisme Eksekusi Jaminan.....	18
2.1.6 Hukum Waris dan Peralihan Hak.....	20
2.1.7 Tanggung Jawab Bank.....	21
2.2 Kerangka Pemikiran.....	24
BAB III METODE PENELITIAN	26
3.1 Jenis Penelitian.....	26
3.2 Sifat Penelitian.....	27
3.3 Tempat dan Waktu Penelitian.....	28
3.3.1 Tempat Penelitian.....	28
3.3.2 Waktu Penelitian.....	28
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	29
3.5 Analisis Data.....	31
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	33
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	33
4.2 Hasil Penelitian.....	36
4.2.1 Pengaturan Hukum Eksekusi Jaminan terhadap Debitur yang Meninggal Dunia / Kredit Macet.....	36
4.2.2 Mekanisme Eksekusi Objek Jaminan.....	39
4.2.3 Hambatan yang Dihadapi.....	43
4.3 Analisis Putusan Mahkamah Agung.....	48
4.4 Pembahasan.....	54

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	60
5.1 Kesimpulan.....	60
5.2 Saran.....	60
DAFTAR PUSTAKA.....	62



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	25
Gambar 4.1 Struktur Organisasi.....	34



DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Waktu Penelitian.....	29
Tabel 4.1 Matriks Hambatan, Dampak, Mitigasi, Evidensi dan Indikator.....	47



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 01 Pertanyaan Wawancara.....	67
Lampiran 02 Hasil Wawancara.....	68
Lampiran 03 Surat Permohonan Wawancara.....	71
Lampiran 04 Surat Izin Penelitian.....	72
Lampiran 05 Dokumentasi.....	73



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, atas limpahan rahmat, karunia, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area dengan judul:

“MEKANISME EKSEKUSI OBJEK JAMINAN PADA NASABAH YANG TELAH MENINGGAL DUNIA (Studi Kasus PT Bank Mandiri Tbk KC Imam Bonjol)”

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat kekurangan, baik dari segi isi maupun penyajiannya. Hal ini disebabkan keterbatasan pengetahuan dan pengalaman penulis. Oleh karena itu, dengan kerendahan hati penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun demi kesempurnaan karya ilmiah ini.

Pada kesempatan yang berbahagia ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, bimbingan, dan bantuan dalam penyusunan skripsi ini, khususnya kepada:

1. Bapak Prof. Dandan Ramdan, M.Eng., M.Sc, selaku Rektor Universitas Medan Area (UMA).
2. Bapak Dr. Muhammad Citra Ramadhan, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Bapak Dr. Rafiqi, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan Bidang Pendidikan, Penelitian, dan Pengabdian kepada Masyarakat Fakultas Hukum UMA.
4. Bapak Nanang Tomi Sitorus, S.H., M.H, selaku Kepala Program Studi Fakultas Hukum UMA.
5. Bapak Alvin Hamzah Nasution, S.H., M.H, selaku Dosen Pembimbing yang telah dengan sabar memberikan bimbingan, arahan, serta masukan berharga selama proses penyusunan skripsi ini.

6. Ibu Fitri Yanni Dewi Siregar, S.H., M.H, selaku Kepala Bidang Pembelajaran dan Ketua yang telah memberikan banyak saran dan perbaikan kepada penulis.
7. Bapak Dr. Muhammad Yusrizal Adi Syaputra, S.H., M.H, selaku Sekretaris Fakultas Hukum UMA, yang juga telah memberikan masukan berharga kepada penulis.
8. Seluruh dosen dan staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Medan Area, yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama masa perkuliahan.
9. Kedua orang tua tercinta, Ibu Herna Verawati Tamba dan Ayah Lawrence Sinaga, yang telah memberikan kasih sayang, dukungan moril maupun materil, serta doa yang tiada henti hingga penulis dapat menyelesaikan studi ini.
10. Adik-adik tersayang, Birgita Loisa Sinaga dan Elsir Monica Sinaga, yang selalu memberikan semangat dan dukungan moral.
11. Serta seluruh teman-teman dan alumni Fakultas Hukum Universitas Medan Area, yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, atas kebersamaan, motivasi, dan bantuan yang sangat berarti selama proses penyusunan skripsi ini.

Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah berperan dalam penyusunan skripsi ini. Semoga karya ilmiah ini dapat memberikan manfaat dan menjadi sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum perbankan dan perdata.

Medan 08 April 2026
Penulis,

Martha Riski Sinaga
NPM 21840007

**MEKANISME EKSEKUSI OBJEK JAMINAN PADA NASABAH YANG
TELAH MENINGGAL DUNIA(Studi Kasus PT Bank Mandiri Tbk
KC Imam Bonjol)**

ABSTRAK

Penelitian ini membahas tentang kepastian hukum dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan ketika debitur meninggal dunia sebelum kewajiban kreditnya lunas. Dalam praktiknya, pihak bank sering menghadapi kendala hukum dan administratif, terutama apabila terjadi perbedaan pandangan di antara ahli waris mengenai pelunasan utang. Kondisi tersebut menimbulkan perlunya kepastian hukum dan kejelasan mekanisme eksekusi agar tidak menimbulkan sengketa antara bank dan ahli waris. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaturan hukum mengenai eksekusi objek jaminan terhadap debitur yang meninggal dunia, untuk menganalisis mekanisme pelaksanaan eksekusi yang diterapkan oleh PT Bank Mandiri KC Imam Bonjol, serta untuk mengidentifikasi hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaannya. Metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis normatif, dengan menelaah peraturan perundang-undangan, literatur hukum, dan putusan pengadilan yang berkaitan dengan pelaksanaan eksekusi jaminan terhadap debitur yang meninggal dunia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan eksekusi jaminan terhadap debitur yang meninggal dunia telah memiliki dasar hukum yang jelas sebagaimana diatur dalam KUH Perdata, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Mekanisme yang diterapkan oleh PT Bank Mandiri KC Imam Bonjol dilakukan melalui tahapan verifikasi dokumen kematian dan ahli waris, pemeriksaan polis asuransi, serta pelaksanaan eksekusi sesuai prosedur hukum. Kesimpulan penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan eksekusi jaminan terhadap debitur yang meninggal dunia telah sejalan dengan asas kepastian hukum dan prinsip kehati-hatian perbankan.

Kata Kunci: Eksekusi Jaminan, Ahli Waris, Kepastian Hukum

**MEKANISME EKSEKUSI OBJEK JAMINAN PADA NASABAH YANG
TELAH MENINGGAL DUNIA(Studi Kasus PT Bank Mandiri Tbk
KC Imam Bonjol)**

ABSTRACT

This research is motivated by the importance of legal certainty in the implementation of banking credit agreements, particularly when a debtor dies before fully repaying the loan. In practice, banks often face obstacles in executing collateral, especially when differences arise among the heirs regarding debt settlement. Such conditions create a need for legal certainty and a clear execution mechanism to prevent disputes between banks and the heirs. The purpose of this study is to determine the legal regulation concerning the execution of collateral objects against deceased debtors, to analyze the execution mechanism implemented by PT Bank Mandiri KC Imam Bonjol, and to identify the obstacles encountered in its implementation. The research method used is the normative juridical method, by examining laws and regulations, legal literature, and court decisions related to the execution of collateral when the debtor has passed away. The results show that the execution of collateral for deceased debtors has a clear legal basis as regulated in the Indonesian Civil Code, Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights, and Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Security. The mechanism applied by PT Bank Mandiri KC Imam Bonjol includes verification of death and heir documents, insurance policy review, and execution of collateral in accordance with legal procedures. The study concludes that the execution of collateral against deceased debtors is consistent with the principles of legal certainty and prudential banking practices

Keywords: *Collateral Execution, Deceased Debtor, Legal Certainty*

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perbankan di Indonesia memiliki peran vital dalam menggerakkan roda perekonomian nasional, khususnya sebagai lembaga intermediasi yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit untuk membiayai berbagai sektor. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Pasal 3, menegaskan bahwa fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat¹. Fungsi ini dijalankan dengan berlandaskan asas demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Bank berperan bukan hanya sebagai penghimpun dana, tetapi juga sebagai penggerak ekonomi melalui pembiayaan usaha produktif maupun konsumtif, sehingga mendukung pertumbuhan ekonomi dan pemerataan pembangunan².

Kegiatan perkreditan sendiri menjadi tulang punggung operasional bank, di mana sebagian besar pendapatan bank bersumber dari penyaluran kredit. Kredit juga mengandung risiko terjadinya kredit bermasalah atau kredit macet, salah satunya disebabkan oleh ketidakmampuan debitur melunasi kewajibannya karena meninggal dunia sebelum jatuh tempo. Kondisi ini menuntut bank untuk memiliki pengaturan dan mekanisme yang jelas dalam mengelola jaminan kredit, sehingga hak bank tetap terlindungi tanpa mengabaikan hak ahli waris debitur³.

¹ Undang-Undang RI, 'Undang-Undang Republik Indonesia Tentang Perbankan (UU No.10 Pasal 1 Tahun 1998)'

² Kasmir. (2019). Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya (Jakarta: Raja Grafindo). Hal 12.

³ Abielya Steffina Nasyachril, Areilya Stefhany Nasyachril, and Rita Zulbetti. (2015) 'Manajemen Risiko Kredit Bermasalah Pada Bank BJB Kantor Cabang Soreang', *Ilmiah Dan Akuntansi Keuangan*, Hal 91.

Kredit merupakan salah satu instrumen utama yang digunakan bank dalam menyalurkan dana kepada masyarakat, baik untuk tujuan produktif maupun konsumtif. Kredit adalah hubungan hukum yang timbul dari perjanjian antara bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur, yang memuat hak dan kewajiban timbal balik serta diikat dengan ketentuan hukum perbankan dan hukum perdata⁴. Dalam konteks operasional, penyaluran kredit menjadi sumber pendapatan terbesar bagi bank melalui bunga pinjaman, namun sekaligus menjadi sumber risiko apabila debitur gagal membayar (*non-performing loan*).

Untuk mengurangi risiko tersebut, bank mensyaratkan adanya jaminan (*collateral*) yang berfungsi sebagai pengaman atas kredit yang diberikan. Jaminan adalah harta atau hak yang diserahkan debitur atau pihak ketiga kepada kreditur sebagai tanggungan apabila terjadi wanprestasi, yang pelaksanaannya diatur dalam KUHPerdata dan undang-undang khusus seperti UU Hak Tanggungan dan UU Jaminan Fidusia. Jaminan ini menjadi bentuk perlindungan hukum karena memberikan posisi yang lebih kuat kepada kreditur dibandingkan kreditur konkuren lainnya⁵.

Peran jaminan dalam perlindungan bank tidak hanya sebatas pada fungsi preventif, tetapi juga represif. Dari sisi preventif, keberadaan jaminan mendorong debitur untuk memenuhi kewajibannya tepat waktu, karena aset yang diagunkan berpotensi dieksekusi apabila terjadi tunggakan. Sementara dari sisi represif, menyebutkan bahwa jaminan memberikan hak eksekutorial kepada bank sehingga aset yang diagunkan dapat dijual melalui mekanisme lelang atau penjualan di

⁴ Husnia Hilmi Wahyuni and Purwanto Purwanto, (2024). 'Analisis Hukum Terhadap Jaminan Kredit Dalam Perspektif Pencegahan Kredit Macet', *Binamulia Hukum*, 13.2 Hal 31.

⁵ Wahyu Indira Purnawi Putra and Gunawan Djajaputra. (2025). 'Perlindungan Hukum Kreditur Atas Wanprestasi Perjanjian Kredit Yang Dilakukan Oleh Debitur Dalam Hal Jaminan Disita Pihak Lain', *Jurnal Manajemen Pendidikan Dan Ilmu Sosial*, Hal 61.

bawah tangan untuk melunasi utang yang tertunggak⁶. Hal ini memastikan bahwa bank dapat memulihkan sebagian atau seluruh dana yang dipinjamkan, sehingga meminimalkan kerugian akibat kredit bermasalah.

Selain itu, dalam perkembangan hukum perbankan modern, jaminan tidak selalu berupa benda berwujud. Bahwa objek jaminan kini dapat meliputi kekayaan intelektual, surat berharga, bahkan aset digital, selama dapat dinilai secara ekonomis dan diikat sesuai peraturan yang berlaku⁷. Hal ini menunjukkan bahwa peran jaminan dalam perlindungan bank terus berkembang, mengikuti dinamika kebutuhan pembiayaan dan inovasi di sektor keuangan.

Dengan demikian, jaminan memegang fungsi strategis dalam perlindungan bank, baik untuk mencegah terjadinya kredit macet maupun sebagai sarana pemulihan dana ketika risiko gagal bayar terjadi. Dalam kasus debitur meninggal dunia, keberadaan jaminan menjadi krusial untuk memastikan hak bank tetap terlindungi, tanpa mengabaikan hak-hak ahli waris yang sah.

Kredit macet atau *non-performing loan (NPL)* merupakan salah satu risiko terbesar yang dihadapi bank, yang terjadi ketika debitur tidak mampu memenuhi kewajiban pembayaran pokok atau bunga sesuai perjanjian. Kredit dikategorikan macet apabila tunggakan pembayaran sudah melebihi 270 hari atau terdapat kondisi yang menunjukkan ketidakmampuan debitur melunasi kewajiban secara penuh⁸. Salah satu penyebab terjadinya kredit macet adalah meninggalnya debitur

⁶ Annon Sakae Narigoma.(2020) ‘Peningkatan Fungsi Pengawasan Oleh Majelis Pengawas Notaris (Efektivitas Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris) Vol 7 Hal 11.

⁷ Narigoma. (2023). ‘Peningkatan Fungsi Pengawasan Oleh Majelis Pengawas Notaris (Efektivitas Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris) Vol 11 Hal 21.

⁸ OJK, ‘POJK No.40/POJK.03/2019 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum’, *Otoritas Jasa Keuangan*, 53.9 (2019)

sebelum kredit lunas, yang menimbulkan persoalan hukum terkait siapa yang bertanggung jawab atas pelunasan sisa utang.

Menurut berdasarkan Pasal 833 KUHPerdara, semua hak dan kewajiban pewaris secara otomatis beralih kepada ahli waris pada saat pewaris meninggal dunia⁹. Hal ini berarti utang debitur menjadi bagian dari harta warisan yang wajib diselesaikan oleh ahli waris, kecuali ahli waris menolak warisan atau menerima secara benefisi (*beneficiar*), yang membatasi kewajiban pelunasan hanya sebatas nilai harta warisan yang diterima.

Namun dalam praktik perbankan, penyelesaian kredit macet akibat debitur meninggal dunia tidak selalu sederhana. Jika fasilitas kredit dilengkapi dengan asuransi jiwa kredit yang mengandung klausula *banker's clause*, maka perusahaan asuransi wajib melunasi sisa utang langsung kepada bank, sehingga ahli waris tidak dibebani kewajiban tersebut. Sebaliknya, jika tidak ada asuransi kredit, bank akan melakukan penagihan kepada ahli waris atau mengeksekusi jaminan yang diikat sesuai ketentuan hukum.

Kendala yang sering muncul adalah ketika ahli waris menolak warisan atau tidak kooperatif dalam proses pelunasan utang, yang berpotensi menghambat eksekusi jaminan. Dalam situasi seperti ini, bank harus memastikan prosedur hukum terpenuhi, termasuk verifikasi ahli waris, pemberitahuan resmi, dan pelaksanaan eksekusi melalui lelang atau penjualan di bawah tangan sesuai undang-undang¹⁰.

⁹ Harold Anis Febrianti Maripigi, Meiske Tineke Sondakh (2021). 'Pergantian Tanggung Gugat Penyelesaian Utang Kepada Ahli Waris Akibat Meninggalnya Pewaris Menurut Kitab UU Hukum Perdata', Hal 71

¹⁰ Mahmud Siregar Hendra Adiwijaya, Bismar Nasution, Sunarmi. (2022) 'Prinsip Kehati-hatian Bank Dalam Mencairkan Dana Nasabah Yang Telah Meninggal Dunia (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1050 K/Pdt/2015)', *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, Vol 5 Hal 21

Sehingga, kredit macet akibat debitur meninggal dunia menjadi persoalan yang membutuhkan pengaturan dan mekanisme penyelesaian yang jelas, agar kepentingan bank sebagai kreditur terlindungi, hak ahli waris dihormati, dan prinsip kepastian hukum tetap terjaga.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk KC Imam Bonjol sebagai salah satu bank milik negara memiliki peran strategis dalam menyalurkan kredit ke berbagai lapisan masyarakat, terutama di sektor mikro, kecil, dan menengah (UMKM). Bank Mandiri dikenal memiliki jaringan kantor cabang yang luas di seluruh Indonesia, termasuk Kantor Cabang Imam Bonjol yang berada di wilayah dengan aktivitas perdagangan, jasa, dan pertanian yang cukup dinamis. Sebagai unit pelaksana, PT Bank Mandiri KC Imam Bonjol mengelola portofolio kredit dengan berbagai skema, mulai dari Kredit Usaha Rakyat (KUR), kredit komersial, hingga kredit konsumtif. Namun, seperti halnya lembaga perbankan lainnya, cabang ini tidak terlepas dari risiko kredit bermasalah (non-performing loan), salah satunya yang cukup kompleks adalah kasus kredit macet akibat debitur meninggal dunia.

Proses eksekusi jaminan pada debitur yang meninggal dunia tidak jarang menghadapi hambatan seperti keberatan dari ahli waris, ketidaklengkapan dokumen kewarisan, atau adanya perselisihan internal keluarga. Kondisi ini berpotensi memperpanjang proses penyelesaian kredit macet dan berdampak pada kualitas aset bank. Oleh karena itu, pemahaman yang jelas mengenai mekanisme eksekusi, hambatan yang muncul, serta strategi penyelesaiannya sangat penting tidak hanya bagi PT Bank Mandiri KC Imam Bonjol, tetapi juga bagi lembaga perbankan secara umum.

Pemilihan PT Bank Mandiri KC Imam Bonjol sebagai lokasi penelitian didasarkan pada beberapa pertimbangan. Pertama, kantor cabang ini memiliki catatan kasus yang relevan dengan fokus penelitian, sehingga dapat memberikan data empiris yang kaya untuk dianalisis. Kedua, manajemen cabang bersedia memberikan informasi dan akses data yang dibutuhkan dalam batas ketentuan kerahasiaan bank. Ketiga, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi praktis berupa rekomendasi penyempurnaan prosedur eksekusi jaminan, sekaligus memberikan kontribusi akademik dalam pengembangan kajian hukum perbankan, khususnya yang berkaitan dengan kepastian hukum eksekusi objek jaminan pada debitur yang meninggal dunia.

Berdasarkan pemaparan di atas, maka peneliti mengangkat judul “Mekanisme Eksekusi Objek Jaminan pada Nasabah yang Telah Meninggal Dunia (Studi Kasus PT Bank Mandiri Tbk KC Imam Bonjol)

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi dan pembatasan masalah yang telah diuraikan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pengaturan hukum eksekusi jaminan terhadap nasabah yang meninggal dunia / kredit macet ?
2. Bagaimana mekanisme eksekusi objek jaminan yang dilakukan oleh PT Bank Mandiri Tbk KC Imam Bonjol terhadap nasabah debitur yang meninggal dunia sebelum pelunasan kredit?
3. Apa saja hambatan yang dihadapi PT Bank Mandiri Tbk KC Imam Bonjol dalam melaksanakan eksekusi objek jaminan pada kasus debitur meninggal dunia?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis mekanisme eksekusi objek jaminan yang dilakukan oleh PT Bank Mandiri Tbk KC Imam Bonjol terhadap nasabah debitur yang meninggal dunia sebelum pelunasan kredit.
2. Untuk mengidentifikasi hambatan yang dihadapi PT Bank Mandiri Tbk KC Imam Bonjol dalam melaksanakan eksekusi objek jaminan pada kasus debitur meninggal dunia.
3. Untuk mengetahui dan mengevaluasi solusi yang diterapkan oleh PT Bank Mandiri Tbk KC Imam Bonjol dalam mengatasi hambatan pelaksanaan eksekusi objek jaminan pada kasus debitur meninggal dunia.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum perbankan dan hukum perdata yang berkaitan dengan mekanisme eksekusi objek jaminan pada kasus debitur meninggal dunia. Hasil penelitian ini dapat menjadi referensi akademis bagi peneliti selanjutnya yang membahas topik serupa, serta memperkaya literatur terkait penerapan prinsip kepastian hukum dalam penyelesaian kredit macet melalui eksekusi jaminan.

1.4.2 Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan berbagai manfaat bagi pihak-pihak terkait. Bagi universitas, penelitian ini dapat menambah koleksi karya ilmiah di perpustakaan yang dapat dimanfaatkan sebagai bahan

rujukan bagi mahasiswa dan peneliti, khususnya di bidang hukum perbankan dan hukum perdata. Bagi penulis, penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan wawasan dan pemahaman mengenai penerapan teori hukum dalam praktik penyelesaian kredit macet akibat debitur yang meninggal dunia, sekaligus melatih kemampuan dalam melakukan penelitian lapangan.

Bagi pihak perbankan, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan rekomendasi yang berguna sebagai bahan evaluasi dalam penyempurnaan prosedur eksekusi objek jaminan, sehingga mampu meminimalkan risiko kredit macet serta menjaga kualitas aset bank. Selain itu, bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang jelas mengenai hak dan kewajiban ahli waris dalam penyelesaian kredit debitur yang meninggal dunia, sehingga dapat menghindari terjadinya kesalahpahaman maupun sengketa di kemudian hari.

1.4.3 Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian digunakan untuk memberikan gambaran umum mengenai kajian-kajian yang relevan, sekaligus menunjukkan posisi penelitian ini dibandingkan penelitian sebelumnya.

Saputra dan Djajaputera (2024) dari Universitas Brawijaya dalam penelitiannya berjudul “Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Debitur Kredit dengan Banker’s Clause” membahas bahwa keberadaan klausula banker’s clause pada asuransi jiwa kredit memberikan perlindungan hukum kepada ahli waris, karena perusahaan asuransi wajib melunasi sisa utang debitur yang meninggal dunia langsung kepada bank, sehingga ahli waris terbebas dari kewajiban pelunasan; penelitian ini juga menegaskan bahwa keterlambatan atau kelalaian

bank dalam mengajukan klaim asuransi dapat menimbulkan kerugian finansial dan tanggung jawab hukum bagi bank.

Chairuna, Sunarmi, Harianto, dan Siregar (2025) dari Universitas Sumatera Utara (USU) melalui penelitian berjudul “Risiko Kredit yang Tidak Diikat Jaminan Kebendaan Atas Hak Tanggungan” menegaskan bahwa pengikatan jaminan kebendaan berupa hak tanggungan sangat penting untuk memberikan kepastian hukum bagi bank dalam proses eksekusi, khususnya ketika debitur meninggal dunia; tanpa adanya pengikatan tersebut, bank menghadapi risiko tinggi dalam penagihan piutang dan berpotensi kehilangan hak eksekusinya.

Rahayu (2021) dari Universitas Gadjah Mada (UGM) dalam penelitiannya berjudul “Tanggung Jawab Ahli Waris atas Utang Pewaris Menurut KUHPerdata” menjelaskan bahwa berdasarkan Pasal 833 KUHPerdata, utang pewaris menjadi beban harta warisan yang secara hukum harus diselesaikan oleh ahli waris, namun Pasal 1023 KUHPerdata memberikan pilihan bagi ahli waris untuk menerima warisan secara penuh, secara benefisi (bersyarat), atau menolaknya, sehingga keputusan ahli waris akan menentukan kelanjutan kewajiban pelunasan utang pewaris.

Adiwijaya (2022) dari Universitas Sumatera Utara (USU) melalui penelitian berjudul “Pelaksanaan Penyerahan Simpanan Nasabah Meninggal Dunia kepada Ahli Waris di Bank” menguraikan bahwa bank memiliki kewajiban melakukan verifikasi ahli waris dan memastikan kelengkapan dokumen kewarisan sebelum menyerahkan simpanan atau melakukan eksekusi jaminan; pelanggaran terhadap prosedur ini dapat memicu sengketa hukum dan menimbulkan tanggung jawab perdata bagi bank.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum

2.1.1 Teori Perikatan

Teori perikatan merupakan dasar konseptual dalam hukum perdata yang mengatur hubungan hukum antara dua pihak atau lebih, di mana satu pihak berhak menuntut suatu prestasi dan pihak lainnya berkewajiban memenuhi prestasi tersebut. Perikatan dalam KUHPerdata diatur dalam Buku III, khususnya Pasal 1233 KUHPerdata yang menyatakan bahwa perikatan lahir karena perjanjian atau karena undang-undang. Dengan demikian, hubungan hukum antara bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur dalam perjanjian kredit merupakan perikatan yang lahir karena perjanjian.

Perikatan adalah hubungan hukum dalam bidang harta kekayaan yang memberikan hak kepada kreditur untuk menuntut pemenuhan prestasi dan mewajibkan debitur untuk memenuhi prestasi tersebut¹¹. Prestasi dalam perikatan dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1234 KUHPerdata. Dalam konteks perjanjian kredit, prestasi debitur adalah membayar kembali pokok utang beserta bunga sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

Unsur pokok perikatan meliputi adanya hubungan hukum, adanya para pihak, adanya objek berupa prestasi, dan adanya akibat hukum yang mengikat¹². Dalam perjanjian kredit perbankan, perikatan bersifat mengikat secara penuh

¹¹ Widjaja, G. (2020). *Hukum Perikatan di Indonesia*. Jakarta: Kencana.

¹² Satrio, J. (2021). *Hukum Perikatan: Perikatan pada Umumnya*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

selama memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdota.

Salah satu prinsip penting dalam teori perikatan adalah bahwa perikatan tidak hapus karena meninggalnya salah satu pihak, kecuali perikatan tersebut bersifat sangat pribadi (*intuitu personae*). Dalam perikatan yang berkaitan dengan kewajiban pembayaran utang¹³, kematian debitur tidak menghapus kewajiban tersebut karena utang merupakan bagian dari harta kekayaan yang dapat dialihkan kepada ahli waris. Hal ini sejalan dengan Pasal 833 KUHPerdota yang menyatakan bahwa hak dan kewajiban pewaris beralih kepada ahli waris secara otomatis karena hukum.

Selain itu, dalam teori perikatan juga dikenal konsep wanprestasi, yaitu keadaan di mana debitur tidak memenuhi prestasi sebagaimana diperjanjikan. Bahwa wanprestasi dapat terjadi dalam bentuk tidak melaksanakan prestasi, terlambat melaksanakan, atau melaksanakan tetapi tidak sesuai dengan isi perjanjian¹⁴. Dalam konteks kredit macet akibat debitur meninggal dunia, kewajiban pelunasan tetap melekat pada harta warisan dan dapat dituntut oleh kreditur melalui mekanisme hukum yang tersedia.

Lebih lanjut, jaminan dalam perjanjian kredit bersifat aksesoir terhadap perikatan pokok. Perjanjian jaminan tidak dapat berdiri sendiri tanpa adanya perikatan pokok¹⁵. Apabila perikatan pokok hapus karena pelunasan, maka jaminan juga hapus. Namun selama perikatan pokok belum dipenuhi, kreditur

¹³ Setiawan, R. (2022). *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Jakarta: Sinar Grafika.

¹⁴ Hernoko, A. Y. (2021). *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Prenadamedia Group.

¹⁵ Usanti, T. P., & Shomad, A. (2022). *Hukum Perbankan*. Jakarta: Kencana.

memiliki hak preferen untuk mengeksekusi objek jaminan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dengan demikian, teori perikatan menjadi landasan utama dalam penelitian ini untuk menjelaskan bahwa kematian debitur tidak menghapus perjanjian kredit sebagai perikatan yang sah, melainkan mengalihkan kewajiban tersebut kepada ahli waris sesuai hukum waris. Oleh karena itu, pelaksanaan eksekusi objek jaminan oleh bank merupakan konsekuensi hukum dari tidak terpenuhinya prestasi dalam perikatan kredit.

2.1.2 Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit pada dasarnya adalah kesepakatan antara bank (kreditur) dan nasabah (debitur) yang menimbulkan kewajiban bank menyediakan sejumlah dana dan kewajiban debitur mengembalikan disertai bunga dalam jangka waktu tertentu. Kerangka definisinya bersandar pada Undang-Undang Perbankan kredit didefinisikan sebagai penyediaan uang/tagihan berdasarkan kesepakatan pinjam-meminjam dengan kewajiban pelunasan dan imbalan bunga sehingga hubungan para pihak diikat secara kontraktual dan berada dalam rezim kehati-hatian perbankan¹⁶.

Dalam praktik, bentuk dan isi perjanjian kredit umumnya dituangkan sebagai perjanjian baku yang disusun sepihak oleh bank. Bahwa klausula baku pada perjanjian kredit sering memposisikan nasabah pada posisi tawar yang lemah, sehingga pengujian kewajaran dan kepatuhan pada rezim perlindungan konsumen menjadi penting¹⁷. Hal itu menegaskan bahwa meskipun perjanjian dibuat sah,

¹⁶ Undang-Undang RI, 'Undang-Undang Republik Indonesia Tentang Perbankan (UU No.10 Pasal 1 Tahun 1998)'.

¹⁷ Ade Pratiwi Susanti (2022). 'Pencantuman Klausula Baku Dalam Perjanjian Kredit Di Perbankan Menurut Perspektif Hukum Perlindungan Konsumen', *ANDREW Law Journal*, Vol

substansi klausul masih dapat dinilai dari perspektif keadilan kontraktual. Hal itu memperlihatkan proses penyusunan perjanjian kredit yang sangat distandardisasi, keabsahan klausula baku terhadap ketentuan perundang-undangan sekaligus memetakan kendala implementasi di tingkat operasional¹⁸.

Keabsahan perjanjian kredit tetap bergantung pada syarat sah perjanjian Pasal 1320 KUH Perdata kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan sebab yang halal yang dalam banyak kajian mutakhir ditegaskan kembali sebagai prasyarat minimum bagi kontrak perbankan. Bahwa pemberian kredit harus mengikuti perjanjian yang disepakati para pihak sesuai Pasal 1320, sehingga wanprestasi maupun sengketa pembuktian kembali ke terpenuhinya empat syarat tersebut; hal ini mereposisi perjanjian kredit tidak sekadar administratif, melainkan kontrak perdata penuh akibat hukum¹⁹. Di sisi lain, menekankan dimensi dogmatik Pasal 1320 dalam praktik kontrak modern (termasuk perbankan), memastikan tidak ada pembatasan bentuk/media kontrak selama syarat materiel terpenuhi²⁰.

Mengenai bentuk akta, perjanjian kredit dapat dibuat di bawah tangan atau secara otentik di hadapan notaris. Menegaskan dua bentuk tersebut lazim digunakan sebagai kontrak baku di bank; akta di bawah tangan relatif sederhana namun beban pembuktiannya lebih berat, sedangkan akta otentik memberi kekuatan pembuktian sempurna²¹. Penekanan pada keunggulan pembuktian akta

1 Hal 19

¹⁸ Muhammad Arif Maulana and others (2021). 'Klausula Baku Dalam Perjanjian Kredit Bank Perkreditan Rakyat', Jurnal Usm Law Review, Hal 31

¹⁹ Juan Johannis, Audi Pondaag, and Ollij Kereh (2020) 'Kajian Yuridis Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pemberian Kredit Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan', Lex Privatum, Hal 18

²⁰ Aid Pramudya Husain, Mutia Cherawaty Thalib, and Dolot Alhasni Bakung (2023) Analisis Yuridis Penerapan Pasal 1320 KUH Perdata Terhadap Sistem Ijon Pada Petani Cengkeh Di Desa Kaidundu Sebagai Kearifan Lokal', Jurnal Mahasiswa Kreatif, Hal 13.

²¹ Michael Justinus Torey, (2019). 'Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit Bank Sebagai Perjanjian Baku', Lex Privatum, Vold 7 Hal 3

otentik juga menunjukkan pergeseran beban pembuktian ketika kontrak dituangkan sebagai akta notariil dibandingkan di bawah tangan sebuah pertimbangan penting ketika bank mengelola risiko kredit²². Perspektif kenotariatan yang lebih baru menambahkan alasan kehati-hatian bank memilih akta otentik: mitigasi sengketa dan kepastian eksekusi ketika terjadi wanprestasi²³. Tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit di bank, memperkaya pemahaman tentang validitas formal kontrak²⁴.

Dari sisi klasifikasi tujuan penggunaan, praktik perbankan modern tetap membedakan kredit modal kerja, investasi, dan konsumsi. Uraian praktis terbaru berdasarkan wawasan pelatihan professional menyajikan tiga kategori ini sebagai tipologi umum perjanjian kredit yang memengaruhi struktur klausul, jangka waktu, serta jaminan yang disyaratkan bank. Tipologi serupa juga tercermin dalam kerangka regulasi pembiayaan di sektor jasa keuangan (meski berada di ranah perusahaan pembiayaan), yang menggarisbawahi irisan tujuan penggunaan sebagai parameter kontraktual²⁵.

2.1.3 Jaminan dalam Kredit Perbankan

Dalam perbankan, jaminan kredit menjadi instrumen vital untuk memastikan keamanan penyaluran kredit, terutama sebagai mitigasi risiko kredit macet. Jaminan kebendaan adalah alat paling ampuh untuk pengamanan kredit

²² Aisyah Ayu Musyafah and others, (2019). 'Implikasi Yuridis Terhadap Bank Akibat Penurunan Status Perjanjian Kredit Dari Akta Otentik Menjadi Akta Di Bawah Tangan'. Hal 32

²³ Teguh Wakhidianto and Fifiana Wisnaeni (2024) 'Urgensi Akta Perjanjian Kredit Notariil Di Dunia Perbankan', *Notarius*, Vol 7 Hal 24.

²⁴ C Yasin. (2020). Pembuatan Akta, Perjanjian Kredit, and D I Bank, 'Tanggung Jawab Notaris Yang Tidak Hadir Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Di Bank. Hal 31

²⁵ Otoritas Jasa Keuangan, 'POJK Nomor 35 /Pojk.05/2018 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan', *Otoritas Jasa Keuangan*, 2018.

yang diberikan kepada nasabah debitur apabila terjadi kredit macet, karena menawarkan kepastian eksekusi dan mitigasi risiko bagi bank²⁶.

Lebih lanjut, pemberian fasilitas kredit tanpa jaminan kebendaan tidak memberikan jaminan kepastian hukum dan sangat rentan terhadap wanprestasi serta kredit macet, sehingga bank seharusnya tetap mengikat jaminan seperti hak tanggungan untuk menjaga asas kehati-hatian dan stabilitas sistem perbankan²⁷.

Jaminan juga menjadi sarana efektif memperluas akses kredit bagi segmen UKM. Jaminan kredit oleh lembaga penjaminan menurunkan risiko kredit UKM dan memungkinkan akses pembiayaan tanpa agunan. Dengan demikian, kolaborasi antara bank dan penjamin kredit formal sangat penting untuk inklusivitas finansial dan pengelolaan risiko yang lebih baik²⁸.

Tidak hanya benda fisik, jaminan juga dapat berasal dari properti intelektual, bahwa kekayaan intelektual seperti hak cipta dan paten telah diakui secara hukum sebagai objek jaminan fidusia, namun penerapannya masih terbatas karena belum adanya regulasi pelaksana yang memadai di Indonesia²⁹. Demikian pula, hak merek seharusnya dapat dijadikan objek jaminan karena memenuhi syarat benda bergerak tidak berwujud, namun penerapannya terhambat oleh kekurangan regulasi dan lembaga valuasi aset HKI yang independen³⁰.

²⁶ Etty Mulyati and Fajrina Aprilianti Dwiputri (2018). 'Prinsip Kehati-Hatian Dalam Menganalisis Jaminan Kebendaan Sebagai Pengaman Perjanjian Kredit Perbankan', *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Dan Ke-PPAT-An*, Hal 12.

²⁷ Tengku Mita Chairuna, Dedi Harianto, and Mahmul Siregar, (2019). 'Risiko Kredit Yang Tidak Diikat Jaminan Kebendaan Atas Hak Tanggungan Hal 31.

²⁸ Trisadini Prasastinah Usanti and Anindya Prastiwi Setiawati (2025) 'Optimalisasi Skema Penjaminan Kredit Dalam Mendukung Kemandirian UMKM Di Indonesia', *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora Dan Politik*, Vol 5 Hal 3

²⁹ Etty Mulyati (2019) 'Kredit Perbankan', Bandung: PT Refika Aditama, Hal 31

³⁰ Muhammad Rizki and others. (2022) 'Implementasi Hak Atas Merek Sebagai Agunan Dalam Kredit Di Perbankan', Hal 10

Secara normatif, jaminan baik berupa kebendaan maupun fidusia memegang peranan sebagai pengaman utama dalam praktek kredit perbankan modern. Prinsip kehati-hatian (*prudential principle*), sebagaimana ditegaskan dalam pendekatan legal perbankan, menuntut adanya jaminan yang sah dan dapat dieksekusi bila terjadi wanprestasi. Dalam konteks ini, jaminan kebendaan, hak tanggungan, serta jaminan fidusia atas benda bergerak maupun tak bergerak menjadi pondasi penting untuk menghindari kerugian dan memastikan penegakan hak kreditur secara efektif.

2.1.4 Jenis-Jenis Jaminan di Bank

Jaminan dalam perbankan merupakan instrumen yang digunakan untuk memberikan rasa aman kepada kreditur terhadap pelunasan kewajiban debitur, baik dalam bentuk jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan. Keberadaan jaminan kredit bertujuan memberikan hak preferen bagi kreditur jika debitur wanprestasi, sehingga kreditur memiliki kedudukan istimewa dibanding kreditur lain dalam hal pelunasan piutang. Secara umum, jaminan perbankan dapat dibedakan menjadi jaminan kebendaan (*material security*) dan jaminan perorangan (*personal security*). Jaminan kebendaan adalah jaminan yang memberikan hak langsung kepada kreditur atas benda tertentu milik debitur, baik bergerak maupun tidak bergerak, yang diikat secara hukum. Bentuknya meliputi:

1. Hak Tanggungan

Diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, hak tanggungan memberikan hak eksekutorial kepada kreditur atas tanah dan bangunan yang dijadikan agunan. Bahwa hak tanggungan adalah bentuk pengikatan jaminan

kebendaan yang memberikan kepastian hukum tertinggi kepada kreditur dalam perbankan³¹.

2. Fidusia

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, jaminan fidusia mengikat benda bergerak (berwujud atau tidak berwujud) yang tetap berada dalam penguasaan debitur. *Arcani & Sukihana (2022)* menunjukkan bahwa fidusia kini juga dapat mencakup kekayaan intelektual seperti hak cipta dan paten sebagai objek agunan, meskipun implementasinya masih minim akibat belum lengkapnya aturan teknis³².

3. Gadai

Diatur dalam KUHPdata Pasal 1150, gadai melibatkan penyerahan fisik benda bergerak dari debitur ke kreditur sebagai jaminan. Bentuk ini lazim dipakai untuk kredit skala kecil atau mikro.

4. Hipotek

Berlaku untuk benda tidak bergerak tertentu seperti kapal laut atau pesawat udara, diatur dalam KUHD dan UU terkait.

Selain jaminan kebendaan, terdapat jaminan perorangan seperti *borgtocht* atau penanggungan, diatur dalam Pasal 1820 KUHPdata. Dalam jaminan perorangan, pihak ketiga bersedia menanggung pelunasan utang debitur jika

³¹ Chairuna, Harianto, and Siregar, (2019). 'Risiko Kredit Yang Tidak Diikat Jaminan Kebendaan Atas Hak Tanggungan' Hal 19 .

³² I Wayan Agus Satriya Wedhana Putra and Ida Ayu Sukihana (2022). 'Kedudukan Agen Asuransi Di Era Digital Dalam Menawarkan Produk Asuransi', *Jurnal Kertha Semaya*, Vol 8 Hal 3

debitur gagal membayar. Penjaminan personal sering digunakan bank untuk kredit tanpa agunan atau sebagai tambahan pengamanan kredit skala kecil³³.

Dengan demikian, jenis-jenis jaminan di bank memiliki kerangka hukum dan karakteristik yang berbeda-beda, namun seluruhnya bertujuan memastikan bahwa kreditur memiliki pegangan hukum yang kuat untuk mengeksekusi haknya apabila debitur wanprestasi. Pemilihan jenis jaminan yang tepat bergantung pada nilai kredit, sifat objek yang diagunkan, dan tingkat risiko kredit yang dihadapi bank.

2.1.5 Mekanisme Eksekusi Jaminan

Eksekusi jaminan merupakan langkah hukum yang dilakukan kreditur untuk merealisasikan haknya atas objek jaminan ketika debitur wanprestasi atau meninggal dunia tanpa pelunasan utang. Jaminan bertujuan mengubah objek jaminan menjadi uang melalui mekanisme yang sah agar dapat digunakan untuk melunasi utang debitur beserta biaya dan bunga yang tertunggak³⁴.

Secara hukum, mekanisme eksekusi jaminan kebendaan di Indonesia diatur dalam berbagai peraturan, seperti Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, UU No. 42 Tahun 1999 tentang Fidusia, dan KUHPerdara untuk gadai dan borgtocht. Hak tanggungan memberi kewenangan parate eksekusi kepada kreditur, yakni menjual objek jaminan melalui lelang tanpa perlu putusan pengadilan, sepanjang klausul tersebut telah disepakati dalam akta pembebanan hak tanggungan³⁵.

³³ Tommy Leonard (2020) 'The Law Due to Authentic Degradation of Assets Against the Parties', *Journal of Morality and Legal Culture*, Vol 1 Hal 17.

³⁴ Evelyn Larissa Florentia Wijaya (2020) 'Perlindungan Hukum Konsumen Atas Kesamaan Bunyi Merek Terhadap Barang Yang Tidak Sejenis', *JCH (Jurnal Cendekia Hukum)*, Hal 13

³⁵ Chairuna, Harianto, and Siregar (2019) 'Risiko Kredit Yang Tidak Diikat Jaminan Kebendaan Atas Hak Tanggungan' Hal 13

Dalam praktiknya, terdapat tiga jalur eksekusi utama:

1. Parate Eksekusi

Kreditur dapat langsung meminta Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) melelang objek jaminan berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan atau akta fidusia. Parate eksekusi menjadi pilihan utama bank karena cepat dan efisien, namun tetap memerlukan kehati-hatian agar tidak melanggar asas perlindungan debitur³⁶.

2. Eksekusi Berdasarkan Putusan Pengadilan

Ditempuh jika terjadi sengketa atas objek jaminan atau jika debitur/ahli waris menolak pelaksanaan parate eksekusi. Proses ini mengikuti tata cara eksekusi umum di pengadilan.

3. Penjualan di Bawah Tangan

Diatur dalam Pasal 20 ayat (2) UU Hak Tanggungan, penjualan ini dilakukan atas kesepakatan kreditur dan debitur untuk mendapatkan harga terbaik, biasanya untuk menjaga hubungan baik atau meminimalisasi kerugian kedua pihak.

Dalam kasus debitur meninggal dunia, proses eksekusi melibatkan ahli waris sebagai pihak pengganti hukum. Bahwa utang debitur menjadi beban harta warisan sesuai Pasal 833 KUHPerdata, sehingga ahli waris berkewajiban menyelesaikan utang tersebut, termasuk mengizinkan eksekusi jaminan jika diperlukan³⁷.

³⁶ Paramita Prananingtyas Luthfi Syaifuddin, (2021) 'Perlindungan Hukum Nasabah Perbankan Dalam Transaksi Elektronik' Hal 45

³⁷ Faisal Faisal and Derita Prapti Rahayu, (2021) 'Countermeasure Policy on Mining Crime Under the Legal Progressive Perceptive', *Yustisia Jurnal Hukum*, Vol 10 Hal 21

Mekanisme eksekusi jaminan yang efektif harus mengedepankan asas kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan terhadap para pihak. Hal ini sejalan dengan prinsip kehati-hatian perbankan, di mana bank harus memastikan prosedur eksekusi sesuai ketentuan hukum positif agar hasil lelang sah dan tidak menimbulkan sengketa baru.

2.1.6 Hukum Waris dan Peralihan Hak

Ketika debitur meninggal dunia sebelum melunasi utangnya, hukum waris menetapkan bahwa seluruh hak dan kewajiban debitur berpindah kepada ahli waris secara otomatis berdasarkan Pasal 833 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas semua barang, semua hak, dan semua piutang orang yang meninggal. Bahwa akibat hukum tersebut membuat ahli waris bertanggung jawab atas penyelesaian utang, termasuk kredit macet, sebagaimana ditinggalkan oleh pewaris³⁸.

Namun, ahli waris tidak selalu harus menerima warisan secara utuh atas dasar Pasal 1023 KUHPerdata, ahli waris diberikan hak untuk menimbang dalam waktu tertentu apakah menerima warisan secara penuh, secara benefisi (bersyarat), atau bahkan menolaknya. Sintesis pasal ini penting karena memberikan ruang bagi ahli waris untuk mempertimbangkan risiko utang yang dibebankan kepadanya³⁹.

Peralihan tanggung jawab terhadap perjanjian kredit terutama dalam hal nasabah meninggal dunia sering diatur dalam klausula baku asuransi kredit atau kredit life insurance. Bila terdapat klausula *banker's clause*, pihak asuransi akan menanggung sisa utang debitur. Jika tidak ada klausula tersebut, maka

³⁸ Jennifer Tandian and Kholis Roisah (2024) 'Analisis Yuridis Ahli Waris Yang Wanprestasi Atas Perjanjian Yang Dibuat Pewaris (Putusan Perkara Perdata Nomor 443/Pdt.G/2021/PN Smg)', *Unes Law Review*, Hal 12

³⁹ Chesya Maranatha Rantung (2019) 'Hilangnya Hak Seorang Ahli Waris Menurut Kitab UU Hukum Perdata', *Pakistan Research Journal of Management Sciences*, Hal 75

tanggung jawab jatuh kepada ahli waris⁴⁰. Bahwa perjanjian kredit sering kali dilengkapi dengan perjanjian asuransi dan agunan, namun jika debitur meninggal dan tidak terdapat asuransi, maka tanggung jawab hukum secara otomatis berpindah kepada ahli waris.

Sementara itu, terdapat juga pendekatan hukum untuk novasi subjektif pasif: ahli waris harus meneruskan kewajiban kredit apabila perjanjian masih aktif saat debitur meninggal dinilai sebagai peralihan pihak dalam perikatan sebagaimana dibahas dalam artikel praktik hukum terkini⁴¹. Mekanisme hukum waris dan peralihan hak atas kredit nasabah yang meninggal dunia dapat dirangkum sebagai berikut:

1. Perpindahan hak dan kewajiban terjadi otomatis kepada ahli waris menurut Pasal 833 KUHPerdata, tetapi ahli waris memiliki opsi menerima atau menolak warisan sesuai Pasal 1023.
2. Asuransi kredit (banker's clause) dapat menggantikan peran ahli waris dalam melunasi utang apabila ada. Jika tidak, ahli waris yang bertanggung jawab.
3. Novasi subjektif pasif juga memungkinkan ahli waris mengambil alih posisi kewajiban nasabah yang meninggal selama kontrak masih berjalan.

2.1.7 Tanggung Jawab Bank

Tanggung jawab bank dalam hubungan perjanjian kredit tidak hanya terbatas pada penyediaan dana kepada debitur, tetapi juga mencakup kewajiban hukum, moral, dan administratif untuk memastikan seluruh proses kredit berjalan

⁴⁰ NI Putu Purnama Wati, Ni Luh Made Mahendrawati, and Desak Gde Dwi Arini (2021) 'Tanggung Jawab Pihak Asuransi Terhadap Perjanjian Kredit', Hal 13

⁴¹ Dwi Evanti Andriani and Hardian Iskandar (2024). 'Penyelesaian Kredit Dari Debitur Yang Meninggal Dunia Dengan Klaim Asuransi Jiwa', *UNES Law Review*, Vol 6 Hal 2

sesuai prinsip kehati-hatian (*prudential banking*), asas kepercayaan (*fiduciary principle*), dan perlindungan konsumen. Pasal 2 dan Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan mewajibkan bank menjalankan usahanya dengan berlandaskan prinsip kehati-hatian, yang berarti setiap penyaluran kredit harus melalui proses analisis yang cermat terkait kemampuan dan itikad baik debitur, serta pengikatan jaminan yang memadai. Bahwa penerapan prinsip kehati-hatian tidak berhenti setelah kredit disalurkan, melainkan berlanjut hingga tahap pengawasan, restrukturisasi, atau eksekusi jaminan jika terjadi wanprestasi⁴².

Selain itu, bank memiliki tanggung jawab memberikan informasi yang jelas, lengkap, dan benar kepada nasabah terkait syarat, ketentuan, biaya, dan risiko yang melekat pada fasilitas kredit. Kegagalan memberikan informasi yang transparan dapat mengakibatkan pelanggaran terhadap asas *transparency* dalam perlindungan konsumen jasa keuangan, yang berpotensi menimbulkan sanksi administratif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) atau bahkan gugatan perdata dari nasabah. Transparansi ini menjadi krusial terutama ketika menyangkut klausula yang berkaitan dengan eksekusi jaminan atau peralihan kewajiban kepada ahli waris jika debitur meninggal dunia⁴³.

Dalam situasi debitur meninggal dunia, bank juga bertanggung jawab memproses klaim asuransi kredit jika fasilitas tersebut disertai polis asuransi jiwa kredit dengan *banker's clause*. Bahwa dengan adanya klausula ini, perusahaan asuransi wajib membayar sisa utang langsung kepada bank, sehingga ahli waris

⁴² Faizah Inas Hadisti and others, (2019) 'Kebijakan Menteri ATR/BPN Terkait Dengan Hak Kepemilikan Atas Tanah Pada Perseroan Komanditer', *Notarius*, Hal 12

⁴³ Otoritas Jasa Keuangan (2019) 'Diorama Keuangan Berkelanjutan Indonesia', *Etika Jurnalisme Pada Koran Kuning : Sebuah Studi Mengenai Koran Lampu Hijau*, Hal 16

tidak lagi dibebani kewajiban pelunasan. Namun, proses klaim tetap berada di bawah koordinasi bank sebagai pemegang polis, sehingga keterlambatan atau kelalaian bank dalam mengajukan klaim dapat berimplikasi hukum dan finansial⁴⁴.

Tanggung jawab bank juga meliputi pengelolaan sengketa atau keberatan dari ahli waris terkait pelaksanaan eksekusi jaminan. Bahwa bank wajib melakukan verifikasi dokumen kewarisan, menetapkan siapa ahli waris sah yang berhak mewakili pihak debitur, serta memberikan kesempatan musyawarah sebelum mengambil tindakan eksekusi. Apabila bank langsung melakukan eksekusi tanpa proses ini, maka dapat dikategorikan sebagai pelanggaran prosedural yang berpotensi menimbulkan gugatan hukum⁴⁵.

Dari perspektif hukum perdata, tanggung jawab bank juga mencakup kewajiban menghindari kerugian yang tidak perlu bagi nasabah atau ahli waris. Bahwa berdasarkan Pasal 1367 KUHPerdata, bank dapat dimintakan pertanggungjawaban perdata jika terbukti lalai, misalnya menolak pencairan dana nasabah yang meninggal dunia tanpa alasan hukum yang sah atau mengabaikan kewajiban administratif. Dalam hal ini, kerugian yang ditimbulkan dapat digugat oleh pihak yang dirugikan melalui jalur litigasi atau mediasi perbankan⁴⁶.

Dengan demikian, tanggung jawab bank dalam konteks kredit mencakup spektrum yang luas: mulai dari kepatuhan regulasi, transparansi informasi, pengelolaan risiko kredit, pelaksanaan klaim asuransi, verifikasi ahli waris, hingga

⁴⁴ Mochammad Iqbal Saputra and Gunawan Djajaputera, (2024) 'Tanggung Jawab Pihak Asuransi Terhadap Perjanjian Kredit Bank Dalam Hal Debitur Meninggal Dunia', *Syntax Literate ; Jurnal Ilmiah Indonesia*, Hal 4

⁴⁵ Mahmul Siregar Hendra Adiwijaya , Bismar Nasution, Sunarmi (2022) 'Prinsip Kehati-Hatian Bank Dalam Mencairkan Dana Nasabah Yang Telah Meninggal Dunia (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1050 K/Pdt/2015)', *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, Vol 5 Hal 23

⁴⁶ Syarifah Lisa Nabila Aprilia Nasution, Saidin, Mahmul Siregar (2024) 'Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Perbankan Yang Tidak Menyerahkan Uang Tabungan Nasabah Yang Telah Meninggal Dunia Kepada Ahli Waris Nasabah (STUDI PUTUSAN PN MEDAN NOMOR 41/PDT.G/2020/PN MDN)', *Indonesian Journal of Law*, Vol 1 Hal 22

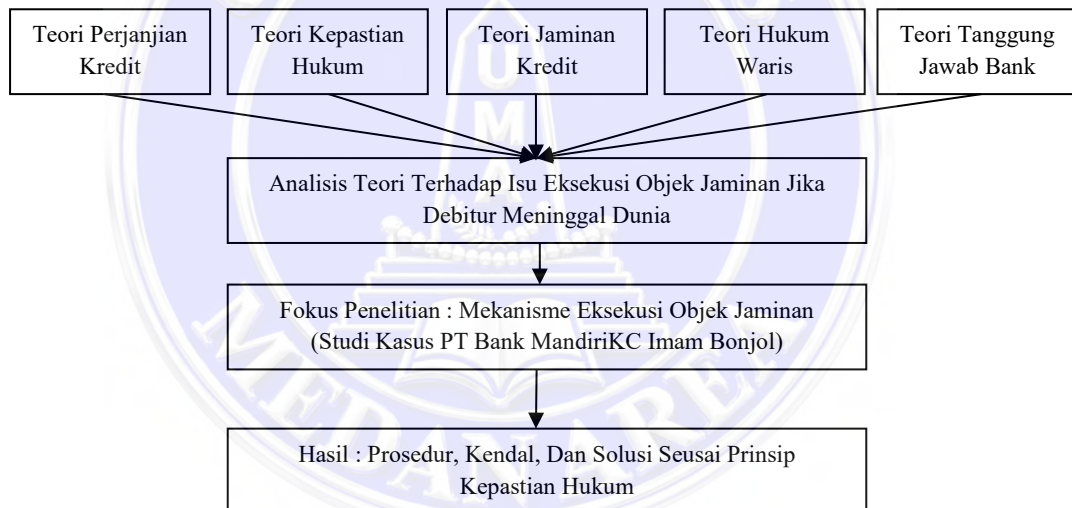
penyelesaian sengketa. Implementasi tanggung jawab ini secara konsisten tidak hanya melindungi nasabah dan ahli waris, tetapi juga menjaga reputasi bank serta kepercayaan publik terhadap sistem perbankan.

2.2 Kerangka Pemikiran

Penelitian ini berangkat dari pemahaman bahwa perjanjian kredit merupakan hubungan hukum antara bank dan nasabah yang melahirkan hak serta kewajiban timbal balik, di mana bank berkewajiban menyalurkan dana dan nasabah berkewajiban melunasi pinjaman beserta bunga dalam jangka waktu yang disepakati. Untuk menjamin pelunasan tersebut, biasanya disertakan jaminan yang diikat secara hukum, baik dalam bentuk hak tanggungan, fidusia, gadai, maupun penanggungan pribadi. Keberadaan jaminan memberikan kepastian hukum bagi bank, terutama jika debitur tidak memenuhi kewajibannya.

Dalam teori kepastian hukum, setiap proses perjanjian kredit dan eksekusi jaminan harus berlandaskan peraturan yang jelas, konsisten, dan dapat diprediksi akibat hukumnya, sehingga semua pihak terlindungi secara hukum. Penelitian terdahulu seperti yang dilakukan oleh Saputra dan Djajaputera (2024) menunjukkan bahwa adanya *banker's clause* dalam asuransi kredit dapat melindungi ahli waris dari kewajiban pelunasan utang, sementara Chairuna dkk. (2025) menegaskan pentingnya pengikatan jaminan kebendaan untuk memberikan kepastian eksekusi. Rahayu (2021) memperkuat bahwa berdasarkan KUHPerdara, kewajiban pelunasan utang beralih kepada ahli waris jika pewaris meninggal dunia, kecuali jika warisan ditolak. Adiwijaya (2022) menekankan prosedur verifikasi ahli waris sebagai bagian dari tanggung jawab bank.

Berdasarkan uraian tersebut, kerangka pemikiran penelitian ini menempatkan mekanisme eksekusi objek jaminan sebagai variabel sentral yang dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti bentuk dan pengikatan jaminan, keberadaan asuransi kredit, prosedur hukum waris, serta tanggung jawab bank dalam memastikan eksekusi dilakukan sesuai prinsip kepastian hukum. Dengan mengkaji studi kasus pada PT Bank Mandiri Tbk KC Imam Bonjol, penelitian ini bertujuan memotret bagaimana teori dan ketentuan hukum tersebut diimplementasikan dalam praktik, serta mengidentifikasi kendala dan solusi yang dapat diterapkan untuk meningkatkan efektivitas eksekusi jaminan ketika nasabah meninggal dunia.



Gambar 2.1 Kerangka Berpikir

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah penelitian hukum yuridis normatif. Penelitian hukum yuridis normatif merupakan penelitian hukum yang menempatkan hukum sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat (*law in the books*), sehingga lebih menekankan pada kajian terhadap bahan-bahan hukum tertulis, baik berupa peraturan perundang-undangan, doktrin, maupun putusan pengadilan. Penelitian yuridis normatif digunakan untuk menganalisis peraturan hukum positif yang mengatur mengenai mekanisme eksekusi objek jaminan pada nasabah yang meninggal dunia di PT Bank Mandiri Tbk KC Imam Bonjol, serta mengkaji bagaimana peraturan tersebut diimplementasikan. Fokus utamanya adalah mengidentifikasi kesesuaian norma hukum dengan praktik, serta mencari solusi normatif atas hambatan yang muncul dalam pelaksanaan eksekusi jaminan⁴⁷.

Pendekatan deskriptif kualitatif digunakan dalam penelitian ini untuk memberikan gambaran secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai mekanisme eksekusi objek jaminan pada nasabah yang meninggal dunia di PT Bank Mandiri Tbk KC Imam Bonjol, termasuk hambatan yang dihadapi serta solusi yang diterapkan. Metode deskriptif kualitatif menekankan pada pemahaman mendalam terhadap fenomena yang diteliti melalui kata-kata, penjelasan naratif, serta interpretasi peneliti terhadap data yang diperoleh.

⁴⁷ Soekanto, Soerjono. (2019). Pengantar Penelitian Hukum. Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press). Hal 11

Penelitian kualitatif bertujuan memahami fenomena yang dialami subjek penelitian secara holistik, dengan cara mendeskripsikannya dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada konteks alamiah, serta memanfaatkan berbagai metode ilmiah untuk memperoleh pemahaman yang mendalam⁴⁸.

3.2 Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah deskriptif analitis. Penelitian deskriptif analitis bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta yang ada di lapangan, kemudian menganalisisnya dengan menggunakan teori-teori dan ketentuan hukum yang relevan. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang memusatkan perhatian pada masalah-masalah aktual sebagaimana adanya pada saat penelitian dilakukan, dengan tujuan untuk menggambarkan keadaan objek secara apa adanya berdasarkan fakta-fakta yang ditemukan di lapangan⁴⁹.

Dalam konteks penelitian ini, sifat deskriptif digunakan untuk memaparkan secara rinci mekanisme eksekusi objek jaminan pada nasabah yang meninggal dunia di PT Bank Mandiri Tbk KC Imam Bonjol, termasuk prosedur pelaksanaan, hambatan yang dihadapi, serta solusi yang diterapkan. Sedangkan sifat analitis digunakan untuk mengkaji data yang diperoleh dari lapangan dan membandingkannya dengan ketentuan hukum positif, prinsip kepastian hukum, serta teori-teori yang relevan. Penelitian deskriptif analitis dalam bidang hukum bertujuan untuk memberikan gambaran faktual dari praktik hukum yang berlaku, lalu menganalisisnya guna menilai kesesuaian dengan norma hukum dan doktrin

⁴⁸ Moleong, Lexy J. (2021). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya. Hal 29

⁴⁹ Nazir, Moh. (2017). *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia. Hal 14.

yang ada⁵⁰ Dengan sifat penelitian ini, diharapkan hasil penelitian tidak hanya menggambarkan fakta di lapangan, tetapi juga memberikan analisis mendalam yang dapat digunakan sebagai bahan rekomendasi bagi pihak perbankan dan pemangku kepentingan lainnya untuk menyempurnakan mekanisme eksekusi objek jaminan, khususnya pada kasus debitur meninggal dunia.

3.3 Tempat dan Waktu Penelitian

3.3.1 Tempat Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Kantor Cabang Imam Bonjol, yang berlokasi di Kota Medan, Sumatera Utara. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada pertimbangan bahwa kantor cabang tersebut merupakan salah satu unit kerja Bank Mandiri yang memiliki aktivitas penyaluran kredit cukup tinggi, baik pada sektor produktif maupun konsumtif. Berdasarkan hasil wawancara pendahuluan dengan pihak manajemen, PT Bank Mandiri KC Imam Bonjol kerap menghadapi permasalahan kredit macet yang disebabkan oleh meninggalnya debitur sebelum masa pelunasan berakhir. Kondisi ini sangat relevan dengan fokus penelitian, yaitu mengkaji mekanisme eksekusi objek jaminan pada kasus debitur yang meninggal dunia, hambatan yang dihadapi, serta solusi yang diterapkan.

Lokasi penelitian ini dipilih juga karena keterjangkauan akses, ketersediaan data empiris yang memadai, serta dukungan dari pihak manajemen yang bersedia memberikan informasi yang diperlukan dalam batas ketentuan kerahasiaan bank. Dengan demikian, PT Bank Mandiri KC Imam Bonjol Medan menjadi lokasi yang representatif untuk menggambarkan praktik eksekusi jaminan dan

⁵⁰ Soemitro, Ronny Hanitijo. (2018). *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia. Hal 17.

penerapan prinsip kepastian hukum dalam penyelesaian kredit macet akibat debitur meninggal dunia.

3.3.2 Waktu Penelitian

Penelitian ini direncanakan berlangsung selama kurang lebih tiga bulan, dimulai dari bulan Agustus 2025 hingga Oktober 2025. Rangkaian kegiatan penelitian meliputi persiapan dan pengumpulan data pustaka, pengurusan izin penelitian, pengumpulan data lapangan melalui wawancara dan dokumentasi, analisis data, hingga penyusunan laporan akhir penelitian. Waktu penelitian ini disesuaikan dengan kalender akademik dan ketersediaan narasumber di lokasi penelitian, sehingga diharapkan seluruh tahapan dapat terlaksana secara efektif dan efisien.

Tabel 3.1 Waktu Penelitian

Kegiatan	Juli 2025	Agst 2025	September 2025				November 2025	Maret 2026
	I-IV	I-IV	I	II	III	IV	I	I
Penyusunan Proposal								
Bimbingan Proposal								
Perbaikan Proposal								
Seminar Proposal								
Bimbingan & Perbaikan sebelum Seminar Hasil								
Seminar Hasil Penyempurnaan								
Sidang								

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan dua metode utama, yaitu studi kepustakaan (*library research*) dan studi lapangan (*field research*), agar memperoleh gambaran yang utuh mengenai mekanisme eksekusi objek jaminan pada nasabah yang meninggal dunia di PT Bank Mandiri KC Imam Bonjol.

1. Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Studi kepustakaan dilakukan dengan menelaah berbagai sumber tertulis yang relevan, seperti peraturan perundang-undangan, buku, jurnal ilmiah, dokumen resmi, dan arsip bank. Studi ini mencakup Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, UU Hak Tanggungan, UU Jaminan Fidusia, serta literatur dan hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan eksekusi objek jaminan dan penyelesaian kredit macet akibat debitur meninggal dunia.

2. Studi Lapangan (*Field Research*)

Studi lapangan dilakukan untuk memperoleh data langsung dari sumber pertama melalui interaksi dengan narasumber. Teknik yang digunakan adalah:

a. Wawancara

Wawancara dilakukan dengan pihak-pihak terkait, antara lain pejabat dan staf PT Bank Mandiri KC Imam Bonjol yang menangani proses eksekusi jaminan, serta pihak ahli waris atau keluarga debitur apabila memungkinkan. Wawancara ini bertujuan memperoleh informasi mendalam mengenai prosedur, hambatan, dan solusi eksekusi jaminan pada debitur yang meninggal dunia.

b. Observasi

Observasi dilakukan dengan mengamati secara langsung situasi dan proses administratif yang berkaitan dengan penanganan kredit macet akibat debitur meninggal dunia, termasuk dokumen dan prosedur yang digunakan dalam praktik.

Pengumpulan data dalam penelitian kualitatif dapat dilakukan melalui observasi, wawancara, dan studi dokumentasi untuk mendapatkan informasi yang valid, mendalam, dan kontekstual⁵¹. Teknik ini dipilih agar data yang diperoleh tidak hanya bersifat teoritis, tetapi juga mencerminkan fakta di lapangan, sehingga analisis yang dilakukan lebih komprehensif dan relevan dengan tujuan penelitian.

3.5 Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif, yaitu mengolah data yang diperoleh dari lapangan dan studi pustaka untuk kemudian disusun secara sistematis, diinterpretasikan, dan dianalisis sesuai dengan permasalahan penelitian. Analisis data kualitatif meliputi tiga tahapan utama⁵², yaitu:

1. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Proses pemilihan, penyederhanaan, dan pemfokusan data yang relevan dengan permasalahan penelitian, sehingga data yang dikumpulkan menjadi lebih terarah dan mudah dianalisis.

2. Penyajian Data (*Data Display*)

Menyusun data dalam bentuk uraian naratif yang terstruktur, sehingga memudahkan peneliti untuk memahami dan mengidentifikasi pola, hubungan, atau temuan penting dari data tersebut.

3. Penarikan Kesimpulan/Verifikasi (*Conclusion Drawing/Verification*)

Merumuskan hasil temuan penelitian berdasarkan data yang telah diolah dan memverifikasinya untuk memastikan kesesuaian dengan bukti yang ada.

⁵¹ Sugiyono, 2019, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta. Hal 19

⁵² Miles, M.B., Huberman, A.M., & Saldaña, J., 2014, *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook*, 3rd ed., California: SAGE Publications. Hal 41.

Dalam konteks penelitian ini, data primer yang diperoleh dari wawancara dan observasi akan dianalisis dengan cara menghubungkannya dengan data sekunder berupa peraturan perundang-undangan, dokumen resmi, dan literatur yang relevan. Pendekatan ini digunakan untuk menilai kesesuaian antara praktik eksekusi objek jaminan di PT Bank Mandiri KC Imam Bonjoldengan ketentuan hukum positif yang berlaku.

Selain itu, analisis juga dilakukan dengan mempertimbangkan teori-teori hukum yang telah dipaparkan pada tinjauan pustaka, seperti teori kepastian hukum, konsep jaminan dalam kredit perbankan, dan mekanisme eksekusi objek jaminan. Dengan metode analisis kualitatif ini, diharapkan penelitian dapat menghasilkan temuan yang tidak hanya menggambarkan fakta di lapangan, tetapi juga memberikan interpretasi dan rekomendasi yang konstruktif untuk perbaikan prosedur eksekusi objek jaminan pada kasus debitur meninggal dunia.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai mekanisme eksekusi objek jaminan pada nasabah yang telah meninggal dunia di PT Bank Mandiri KC Imam Bonjol, dapat disimpulkan bahwa dari segi pengaturan hukum, pelaksanaan eksekusi jaminan telah memiliki dasar yang jelas dalam KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, serta Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, di mana hak dan kewajiban debitur beralih kepada ahli waris dan kreditor tetap berhak menagih piutang melalui eksekusi jaminan berdasarkan asas kepastian hukum.

Dalam praktiknya, pelaksanaan eksekusi jaminan dilakukan melalui beberapa tahapan, yaitu verifikasi dokumen kematian dan ahli waris, pemeriksaan polis asuransi, serta rapat internal untuk menentukan langkah penyelesaian; apabila terdapat asuransi jiwa kredit maka pelunasan dilakukan melalui klaim kepada perusahaan asuransi, sedangkan jika tidak terdapat asuransi maka penyelesaian dilakukan melalui musyawarah dengan ahli waris atau melalui mekanisme lelang melalui KPKNL. Adapun dalam pelaksanaannya, terdapat berbagai hambatan yang dihadapi, meliputi kendala yuridis seperti sengketa antar ahli waris, kendala administratif berupa keterlambatan kelengkapan dokumen, serta kendala sosial berupa penolakan dari pihak keluarga debitur, namun hambatan tersebut diatasi oleh pihak bank melalui pendekatan komunikasi persuasif, verifikasi internal yang ketat, serta penerapan prinsip kehati-hatian sesuai dengan ketentuan hukum perbankan yang berlaku.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan, penulis memberikan beberapa saran yang diharapkan dapat menjadi masukan bagi pihak-pihak terkait. Bagi PT Bank Mandiri KC Imam Bonjol, disarankan untuk memperkuat aspek administrasi serta verifikasi hukum dalam setiap pemberian kredit, termasuk dengan mencantumkan klausul asuransi jiwa kredit secara tegas dalam perjanjian guna meminimalisir potensi sengketa di kemudian hari. Selanjutnya, kepada pemerintah dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), diharapkan dapat memperjelas regulasi terkait kewajiban asuransi kredit pada berbagai jenis produk pembiayaan agar tercipta kepastian hukum yang lebih kuat antara pihak bank dan debitur maupun ahli waris. Selain itu, kepada masyarakat atau calon debitur, diharapkan untuk lebih memahami isi perjanjian kredit secara menyeluruh, khususnya yang berkaitan dengan kewajiban pembayaran, jaminan, serta asuransi kredit, sehingga dapat menghindari kesalahpahaman apabila terjadi risiko meninggal dunia.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Kasmir.(2019).Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Jakarta: Raja Grafindo.

Soekanto, Soerjono. (2019). Pengantar Penelitian Hukum. Jakarta: UI-Press.

Moleong, Lexy J. (2021).Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

Nazir, Moh. (2017). Metode Penelitian. Bogor: Ghalia Indonesia.

Soemitro, Ronny Hanitijo. (2018). Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Sugiyono. (2019). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta.

Miles, M.B., Huberman, A.M., & Saldaña, J. (2014).Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook. 3rd ed. California: SAGE Publications.

Mulyati, Etty. (2019). Kredit Perbankan. Bandung: PT Refika Aditama.

Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani. 2021. *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*. Jakarta: Rajawali Pers.

R. Subekti (edisi revisi terbaru). 2021. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.

B. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang RI, Undang-Undang Republik Indonesia Tentang Perbankan (UU No.10 Pasal 1 Tahun 1998).

OJK, POJK No.40/POJK.03/2019 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum. Otoritas Jasa Keuangan, 2019.

OJK, POJK Nomor 35/POJK.05/2018 Tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan. Otoritas Jasa Keuangan, 2018.

Otoritas Jasa Keuangan, Diorama Keuangan Berkelanjutan Indonesia. Otoritas Jasa Keuangan, 2019.

C. Jurnal

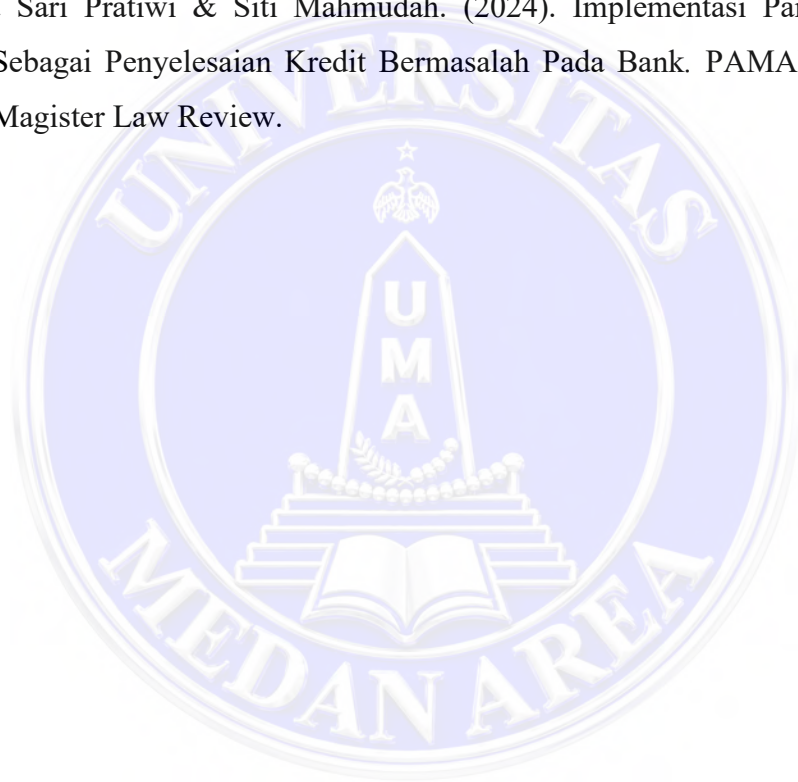
Nasyachril, A. S., Nasyachril, A. S., & Zulbetti, R. (2015).Manajemen Risiko Kredit Bermasalah Pada Bank BJB Kantor Cabang Soreang. Ilmiah dan Akuntansi Keuangan, 4(1),

- Wahyuni, H. H., & Purwanto, P. (2024). Analisis Hukum Terhadap Jaminan Kredit Dalam Perspektif Pencegahan Kredit Macet. *Binamulia Hukum*, 13(2), 297–311.
- Putra, W. I. P., & Djajaputra, G. (2025). Perlindungan Hukum Kreditur Atas Wanprestasi Perjanjian Kredit Yang Dilakukan Oleh Debitur Dalam Hal Jaminan Disita Pihak Lain. *Jurnal Manajemen Pendidikan dan Ilmu Sosial*, 6(1)
- Narigoma, A. S. (2020). Peningkatan Fungsi Pengawasan Oleh Majelis Pengawas Notaris (Efektivitas Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris).
- Maripigi, H. A. F., & Sondakh, M. T. (2021). Pengalihan Tanggung Gugat Penyelesaian Utang Kepada Ahli Waris Akibat Meninggalnya Pewaris Menurut Kitab UU Hukum Perdata.
- Adiwijaya, H., Nasution, B., Sunarmi, & Siregar, M. (2022). Prinsip Kehati-hatian Bank Dalam Mencairkan Dana Nasabah Yang Telah Meninggal Dunia (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1050 K/Pdt/2015). *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 5(2)
- Aulia, M. F. (2022). Analisis Perbandingan Penerapan Hukum Keluarga Di Mesir Dan Di Indonesia. *Al-Ahwal Al-Syakhsiyyah: Jurnal Hukum Keluarga dan Peradilan Islam*, 2(2)
- Dwitama, D. M. N., Dewi, A. A. S. L., & Ujianti, N. M. P. (2023). Perlindungan Hukum Bagi Nasabah Terhadap Risiko Dalam Perjanjian Kredit Bank. *Jurnal Konstruksi Hukum*, 4(1)
- Azzahra, S. N., Saragih, Y. M., Yusuf, M., & Pasaribu, U. R. (2025). Analisis Yuridis Tindak Pidana Korupsi Suap Berdasarkan Teori Kepastian Hukum., 4(3)
- Susanti, A. P. (2022). Pencantuman Klausula Baku Dalam Perjanjian Kredit Di Perbankan Menurut Perspektif Hukum Perlindungan Konsumen. *ANDREW Law Journal*, 1(1)

- Maulana, M. A., Sulistyani RS, D., Arifin, Z., & Soegianto, S. (2021). Klausula Baku Dalam Perjanjian Kredit Bank Perkreditan Rakyat. *Jurnal USM Law Review*, 4(1)
- Johannis, J., Pondaag, A., & Kereh, O. (2020). Kajian Yuridis Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pemberian Kredit Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan. *Lex Privatum*, VIII(4)
- Husain, A. P., Thalib, M. C., & Bakung, D. A. (2023). Analisis Yuridis Penerapan Pasal 1320 KUH Perdata Terhadap Sistem Ijon Pada Petani Cengkeh Di Desa Kaidundu Sebagai Kearifan Lokal. *Jurnal Mahasiswa Kreatif*, 1(3), 120–148.
- Torey, M. J. (2019). Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit Bank Sebagai Perjanjian Baku. *Lex Privatum*, VII(3)
- Musyafah, A. A., [Fakultas Hukum], Universitas Diponegoro. (2019). Implikasi Yuridis Terhadap Bank Akibat Penurunan Status Perjanjian Kredit Dari Akta Otentik Menjadi Akta Di Bawah Tangan.
- Wakhidianto, T., & Wisnaeni, F. (2024). Urgensi Akta Perjanjian Kredit Notariil Di Dunia Perbankan. *Notarius*, 17(2), 1199–1214.
- Mulyati, E., & Dwiputri, F. A. (2018). Prinsip Kehati-Hatian Dalam Menganalisis Jaminan Kebendaan Sebagai Pengaman Perjanjian Kredit Perbankan. *Acta Diurnal: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan dan Ke-PPAT-an*, 1(2), 134
- Chairuna, T. M., Harianto, D., & Siregar, M. (2019). Risiko Kredit Yang Tidak Diikat Jaminan Kebendaan Atas Hak Tanggungan.
- Usanti, T. P., & Setiawati, A. P. (2025). Optimalisasi Skema Penjaminan Kredit Dalam Mendukung Kemandirian UMKM Di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik*, 5(3), 2391–2402.
- Rizki, M., Fauzan, A., & Budhisulistyawati, A. (2022). Implementasi Hak Atas Merek Sebagai Agunan Dalam Kredit Di Perbankan.
- Putra, I. W. A. S. W., & Sukihana, I. A. (2020). Kedudukan Agen Asuransi Di Era Digital Dalam Menawarkan Produk Asuransi. *Jurnal Kertha Semaya*, 8(3), 350–367.
- Leonard, T. (2020). The Law Due to Authentic Degradation of Assets Against the Parties. *Journal of Morality and Legal Culture*, 1(1), 50.

- Wijaya, E. L. F. (2020). Perlindungan Hukum Konsumen Atas Kesamaan Bunyi Merek Terhadap Barang Yang Tidak Sejenis. *JCH (Jurnal Cendekia Hukum)*, 5(2), 185.
- Prananingtyas, P., & Syaifuddin, L. (2021). Perlindungan Hukum Nasabah Perbankan Dalam Transaksi Elektronik.
- Faisal, F., & Rahayu, D. P. (2021). Countermeasure Policy on Mining Crime Under the Legal Progressive Perceptive. *Yustisia Jurnal Hukum*, 10(2), 226
- Tandian, J., & Roisah, K. (2024). Analisis Yuridis Ahli Waris Yang Wanprestasi Atas Perjanjian Yang Dibuat Pewaris (Putusan Perkara Perdata Nomor 443/Pdt.G/2021/PN Smg). *Unes Law Review*, 6(3), 7914–7924.
- Rantung, C. M. (2019). Hilangnya Hak Seorang Ahli Waris Menurut Kitab UU Hukum Perdata. *Pakistan Research Journal of Management Sciences*, 7(5), 1–2.
- Wati, N. P. P., Mahendrawati, N. L. M., & Arini, D. G. D. (2021). Tanggung Jawab Pihak Asuransi Terhadap Perjanjian Kredit.
- Andriani, D. E., & Iskandar, H. (2024). Penyelesaian Kredit Dari Debitur Yang Meninggal Dunia Dengan Klaim Asuransi Jiwa. *UNES Law Review*, 6(2), 6981–6989. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i2.1585>
- Achmad Effindri. (2024). Penyelesaian Kredit yang Dibebani Hak Tanggungan atas Nama Orang Lain yang Meninggal Dunia. *UNES Journal of Swara Justisia*.
- Adeliya Azzahra, Andika Prawira Buana, & Ilham Abbas. (2020). Analisis Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Jaminan Fidusia. *AL-ISHLAH: Jurnal Ilmiah Hukum*.
- Adiwijaya, H., Nasution, B., Sunarmi, & Siregar, M. (2022). Prinsip Kehati-Hatian Bank Dalam Mencairkan Dana Nasabah Yang Telah Meninggal Dunia (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1050 K/Pdt/2015). *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 5(2).
- Muhammad Arsono Sholehudin, Moh Muhibbin, & H. Suratman. (2025). Tanggung Jawab Ahli Waris Terhadap Hutang Pewaris Menurut Hukum Islam, Hukum Perdata, dan Hukum Adat. *Dinamika*, 31.

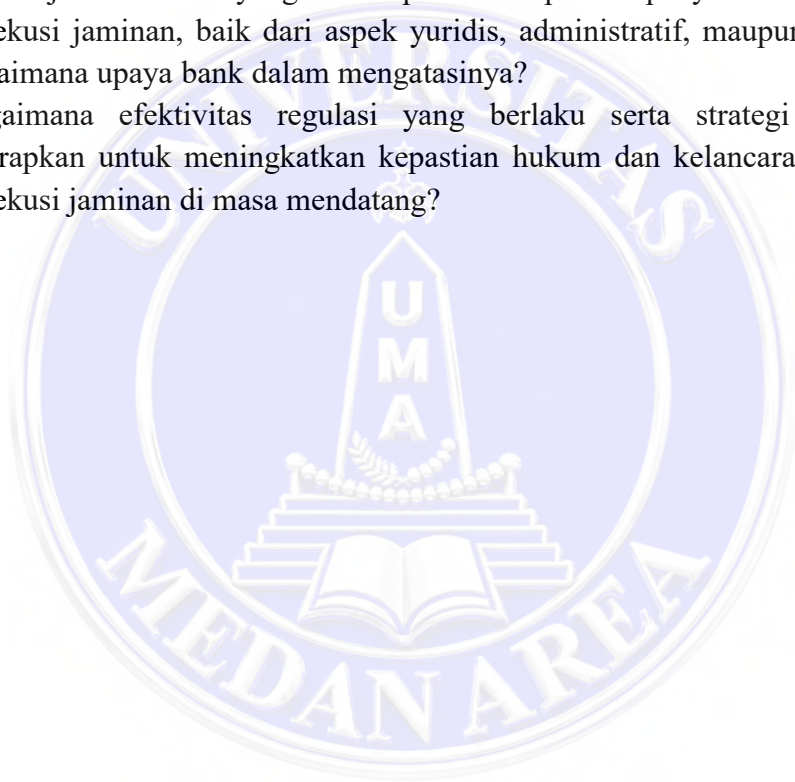
- Rizky Amalia Solichin. (2024). Rekonstruksi Regulasi Perlindungan Hukum Nasabah Asuransi Jiwa Terhadap Gagal Bayar Asuransi Berbasis Kepastian Hukum Yang Berkeadilan. Universitas Islam Sultan Agung.
- Sri Mulya Insan, et al. Peran Komunikasi Dan Empati Dalam Manajemen Konflik Antar Teman Sebaya Mahasiswa Departemen Ilmu Administrasi Negara. Triwikrama: Jurnal Multidisiplin Ilmu Sosial.
- Wahyuni, H. H., & Purwanto, P. (2024). Analisis Hukum Terhadap Jaminan Kredit Dalam Perspektif Pencegahan Kredit Macet. Binamulia Hukum, 13(2), 297–311.
- Widya Sari Pratiwi & Siti Mahmudah. (2024). Implementasi Parate Eksekusi Sebagai Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Bank. PAMALI: Pattimura Magister Law Review.



LAMPIRAN

Lampiran 01 Pertanyaan Wawancara

1. Bagaimana prosedur dan alur penanganan kredit nasabah yang meninggal dunia di PT Bank Mandiri, mulai dari laporan, verifikasi, hingga penentuan langkah penyelesaian?
2. Bagaimana peran dan mekanisme asuransi jiwa kredit (banker's clause) dalam penyelesaian kredit, serta bagaimana proses klaimnya ketika debitur meninggal dunia?
3. Jika tidak terdapat asuransi kredit, bagaimana mekanisme penyelesaian yang dilakukan bank, termasuk prosedur verifikasi ahli waris dan pelaksanaan eksekusi jaminan?
4. Apa saja hambatan yang dihadapi dalam proses penyelesaian kredit dan eksekusi jaminan, baik dari aspek yuridis, administratif, maupun sosial, serta bagaimana upaya bank dalam mengatasinya?
5. Bagaimana efektivitas regulasi yang berlaku serta strategi yang dapat diterapkan untuk meningkatkan kepastian hukum dan kelancaran mekanisme eksekusi jaminan di masa mendatang?



Lampiran 02 Hasil Wawancara

Informan 1

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk KC Imam Bonjol, diketahui bahwa prosedur penanganan kredit nasabah yang meninggal dunia diawali dengan penghentian sementara reminder penagihan, kemudian dilakukan verifikasi akta kematian serta hubungan keluarga debitur. Selanjutnya, pihak bank melakukan pengecekan kepesertaan asuransi kredit dan audit terhadap pengikatan jaminan sebelum dilaksanakan rapat internal untuk menentukan langkah penyelesaian, apakah melalui klaim asuransi, restrukturisasi, atau eksekusi jaminan. Tidak semua fasilitas kredit dilengkapi dengan asuransi jiwa kredit (banker's clause), karena pada kredit konsumtif dan KUR umumnya bersifat wajib, sedangkan pada kredit komersial bergantung pada analisis risiko; keberadaan banker's clause dinilai mempermudah penyelesaian karena klaim asuransi dapat langsung melunasi sisa pinjaman. Dalam hal terdapat asuransi, bank membantu ahli waris melengkapi dokumen seperti akta kematian, polis, dan Surat Keterangan Waris (SKW), kemudian mengajukan klaim kepada perusahaan asuransi dengan surat pengantar resmi, sementara proses penagihan dihentikan dan dipantau melalui standar waktu layanan (SLA). Apabila tidak terdapat asuransi, bank mengutamakan penyelesaian melalui musyawarah dengan ahli waris, termasuk kemungkinan restrukturisasi, dan apabila tidak tercapai kesepakatan, maka dilakukan eksekusi jaminan melalui lelang atau penjualan di bawah tangan sesuai ketentuan hukum.

Sebelum pelaksanaan eksekusi, bank melakukan verifikasi ahli waris melalui SKW atau penetapan pengadilan, pengecekan data kependudukan, serta memastikan tidak adanya sengketa; apabila terdapat perbedaan, proses akan ditunda hingga memiliki kepastian hukum. Dalam praktiknya, hambatan yang sering dihadapi meliputi ketidaklengkapan dokumen, konflik antar ahli waris, serta kondisi psikologis keluarga yang masih dalam masa duka sehingga memerlukan pendekatan yang empatik. Terkait mekanisme eksekusi, bank tidak selalu menggunakan jalur lelang melalui KPKNL, melainkan juga dapat menempuh penjualan di bawah tangan apabila ahli waris kooperatif karena dinilai lebih efisien, sedangkan lelang digunakan untuk menjamin kepastian hukum apabila terjadi kendala. Untuk menghindari konflik, bank mengedepankan komunikasi terbuka, penggunaan bahasa yang mudah dipahami, serta pendokumentasian setiap pertemuan secara tertulis. Dari sisi regulasi, ketentuan hukum seperti KUHPdata, Undang-Undang Hak Tanggungan, dan Undang-Undang Fidusia dinilai sudah cukup memberikan kepastian hukum, meskipun dalam implementasinya tetap diperlukan kehati-hatian, terutama pasca perkembangan putusan Mahkamah Konstitusi terkait fidusia. Oleh karena itu, strategi yang disarankan untuk meningkatkan efektivitas mekanisme eksekusi jaminan di masa mendatang adalah memastikan kelengkapan dokumen sejak awal,

memberikan edukasi kepada nasabah mengenai pentingnya asuransi kredit, serta melakukan pembaruan data ahli waris secara berkala agar proses penyelesaian dapat berjalan lebih cepat dan minim konflik.

Informan 2

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan kedua dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk KC Imam Bonjol, diketahui bahwa alur administrasi ketika debitur meninggal dunia diawali dengan penghentian reminder penagihan dalam sistem serta registrasi insiden, kemudian dilanjutkan dengan pengumpulan dokumen seperti akta kematian dan identitas keluarga, serta koordinasi dengan pejabat kredit untuk menentukan langkah tindak lanjut. Dalam proses tersebut, ahli waris diwajibkan menyerahkan dokumen penting berupa akta kematian, Surat Keterangan Waris (SKW) atau penetapan pengadilan, KTP dan Kartu Keluarga ahli waris, serta dokumen jaminan seperti sertifikat atau BPKB, dan apabila terdapat asuransi kredit maka dilengkapi dengan polis dan formulir klaim. Untuk memastikan keabsahan dokumen, pihak bank melakukan verifikasi melalui notaris, pengadilan, maupun instansi kependudukan (Dukcapil), serta mengarsipkan seluruh hasil verifikasi sebagai bagian dari audit internal. Dalam praktiknya, sebagian besar ahli waris bersikap kooperatif, terutama apabila terdapat asuransi kredit, namun tidak jarang ditemukan penolakan atau keterlambatan respons akibat kondisi psikologis keluarga yang masih berduka, sehingga bank melakukan pendekatan secara bertahap dan persuasif.

Kendala komunikasi yang sering muncul adalah rendahnya pemahaman hukum dari pihak keluarga, yang menimbulkan kekhawatiran bahwa aset akan langsung diambil oleh bank, sehingga diperlukan penjelasan prosedur secara sederhana dan transparan. Apabila dilakukan eksekusi jaminan melalui lelang, staf bank menyusun berita acara yang memuat kronologi, hasil verifikasi, dokumentasi agunan, serta dokumen pendukung lainnya, kemudian seluruh proses dicatat dalam sistem monitoring hingga selesai. Dalam beberapa kasus, eksekusi jaminan dapat tertunda akibat sengketa antar ahli waris, sehingga bank menunda proses hingga terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sambil tetap menjaga kondisi aset agar tidak mengalami kerusakan. Selain itu, staf juga berperan aktif dalam koordinasi dengan pihak asuransi, termasuk membantu pengurusan berkas klaim, pembuatan surat pengantar, serta pemantauan progres klaim, dan segera menghubungi ahli waris apabila terdapat kekurangan dokumen. Staf juga dilibatkan dalam proses negosiasi antara bank dan ahli waris dengan fungsi pendampingan serta pencatatan hasil pembicaraan untuk menjaga tertib administrasi. Berdasarkan pengalaman informan, solusi paling efektif agar proses eksekusi jaminan berjalan lancar tanpa menimbulkan permasalahan hukum adalah memastikan kelengkapan dokumen sejak awal serta membangun komunikasi yang terbuka dan transparan, sehingga seluruh proses dapat berlangsung lebih cepat dan meminimalisir potensi konflik.

Informan 3

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan ketiga dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk KC Imam Bonjol, diketahui bahwa alur administrasi ketika debitur meninggal dunia dimulai dari penerimaan laporan oleh pihak administrasi, kemudian dilanjutkan dengan kunjungan lapangan untuk memastikan kebenaran informasi serta kondisi keluarga debitur. Dalam proses tersebut, dokumen yang wajib diserahkan oleh ahli waris pada dasarnya sama seperti yang dipersyaratkan secara administratif, namun petugas lapangan juga melakukan pemeriksaan langsung terhadap kondisi fisik agunan untuk memastikan tidak terjadi perubahan kepemilikan maupun kerusakan. Keabsahan dokumen ahli waris diverifikasi melalui pemeriksaan dokumen asli serta konfirmasi langsung kepada pihak terkait di lapangan guna menjamin validitas data. Dalam praktiknya, tingkat kooperatif ahli waris bervariasi, namun pada umumnya mereka menjadi lebih kooperatif setelah diberikan penjelasan mengenai prosedur hukum dengan pendekatan yang persuasif. Hambatan utama dalam komunikasi biasanya berupa kesalahpahaman dan kondisi emosional keluarga, sehingga petugas berupaya menjaga komunikasi tetap sederhana dan empatik. Apabila terjadi eksekusi jaminan melalui lelang, staf turut membantu proses pencatatan fisik seperti dokumentasi aset, foto kondisi jaminan, serta pelaporan ke dalam sistem internal bank sesuai standar operasional prosedur.

Dalam beberapa kasus, eksekusi jaminan dapat tertunda akibat sengketa antar ahli waris, sehingga bank menunggu adanya penetapan pengadilan sambil tetap menjaga kondisi aset agar tidak mengalami kerusakan selama masa penundaan. Koordinasi dengan pihak asuransi pada umumnya dilakukan oleh bagian administrasi, sementara petugas lapangan berperan dalam membantu pengumpulan dokumen serta menjembatani komunikasi dengan keluarga debitur. Selain itu, staf juga terlibat dalam tahap mediasi awal antara bank dan ahli waris dengan tujuan menjelaskan konsekuensi hukum serta mencegah terjadinya konflik. Berdasarkan pengalaman informan, solusi paling efektif agar proses eksekusi jaminan berjalan lancar tanpa menimbulkan permasalahan hukum adalah dengan menerapkan pendekatan empatik, melakukan pencatatan atau notulasi setiap pertemuan secara sistematis, serta memastikan setiap tindak lanjut dilaksanakan sesuai dengan komitmen yang telah disepakati, sehingga kepercayaan dari pihak keluarga dapat tetap terjaga.

Lampiran 03 Surat Permohonan Wawancara



UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Lampiran 04 Surat Izin Penelitian

 **UNIVERSITAS MEDAN AREA**
FAKULTAS HUKUM

Kampus I : Jalan Kolam Nomor 1 Medan Estate. (061) 7360160, 7366876, 7364348 (061) 7388012 Medan 20223
Kampus II : Jalan Setiabudi Nomor 79 / Jalan Sei Serayu Nomor 70 A (061) 8225602 (061) 8226331 Medan 20122
Website: www.uma.ac.id E-Mail: univ.medanarea@uma.ac.id

Nomor : 2792/FH/01.10/IX/2025
Lampiran :
Hal :
29 September 2025

Permohonan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara

Kepada Yth :
Pimpinan PT. Bank Mandiri Imam Bonjol (Persero) Tbk.
di-
Tempat

Dengan hormat, bersama surat ini kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin dan kesempatan kepada mahasiswa kami berikut ini :

Nama : Martha Riski Sinaga
N I M : 218400077
Fakultas : Hukum
Bidang : Hukum Keperdataan

Untuk melaksanakan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara di PT. Bank Mandiri Imam Bonjol (Persero) Tbk. , guna penyusunan Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area dengan judul "Mekanisme Eksekusi Objek Jaminan Pada Nasabah Yang Telah Meninggal Dunia".

Perlu kami sampaikan bahwa Pengambilan Data/Riset Dan Wawancara dimaksud adalah semata-mata untuk penulisan ilmiah dan penyusunan skripsi yang merupakan salah satu syarat bagi mahasiswa untuk mengikuti Ujian Skripsi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Apabila mahasiswa tersebut telah selesai melaksanakan pengambilan data/riset Dan Wawancara, kami mohon agar dapat diberikan Surat Keterangan telah selesai melaksanakan riset di instansi yang Bapak/Ibu pimpin.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.


Dekan,
Dr. M. Citra Ramadhan, SH, MH

Lampiran 05 Dokumentasi

