



DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i2>

Received: 18 Januari 2024, Revised: 21 Januari 2024, Publish: 28 Januari 2024

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

## Akibat Hukum Terjadinya Subrogasi Objek Waris dalam Sengketa Waris Perdata

Radius Prayogo<sup>1</sup>, Benny Djaja<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Tarumanagara University, Jakarta, Indonesia

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

<sup>2</sup>Tarumanagara University, Jakarta, Indonesia

Corresponding Author: [radiusprayogo@gmail.com](mailto:radiusprayogo@gmail.com)<sup>1</sup>

**Abstract:** *Indonesian civil code generally regulates inheritance rights between blood relatives which in fact *aanvullen recht* (openness). Openness here means that they are not required to follow what has been regulated or in other words each and every heir is entitled to the inheritance as long as they are tolerant to the results of the distribution portion and they are contend with it. However, the problem arises when there is one or more heirs who start a dispute which ultimately resulted and processed in court. Even more so complicated when the inheritance object had previously been mortgaged to the Bank. The form of debt repayment that occurred on the collateral could significantly affect the inheritance, especially when subrogation happened. The legal consequences focus on whoever holds the subrogative rights and as such gets preferential rights in the distribution of the inheritance.*

**Keyword:** *Inheritance, Subrogation, Legal Consequences, Distribution.*

**Abstrak:** Pada umumnya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur mengenai pewarisan antara keluarga sedarah yang notabene *aanvullen recht* (keterbukaan). Keterbukaan di sini berarti tiap-tiap ahli waris yang berhak atas harta warisan pewaris selama mereka berlapang dada terhadap hasil pembagian maka bukan menjadi hal apabila mereka tidak mengikuti sebagaimana yang telah diatur dalam kitab terkait. Namun yang menjadi masalah adalah Ketika ada salah satu atau lebih dari satu ahli waris yang mempermasalahkan suatu keadaan pembagian warisan yang pada akhirnya mereka bersengketa di pengadilan. Lebih rumit lagi yaitu ketika objek waris pernah dijaminan kepada Bank sebelumnya. Bentuk pelunasan yang terjadi pada objek jaminan dapat mempengaruhi jalannya pembagian waris, apalagi kemudian terjadi subrogasi. Akibat hukum dari terjadinya subrogasi itu menitikberatkan kepada siapa yang memegang hak subrogatif dan selakunya mendapatkan hak preferen dalam pembagian waris.

**Kata Kunci:** Objek waris, Subrogasi, Akibat Hukum, Pembagian Waris

## PENDAHULUAN

Hukum waris merupakan salah satu bagian dari hukum perdata secara keseluruhan dan merupakan bagian terkecil dari hukum kekeluargaan. Hukum waris sangat erat kaitannya dengan ruang lingkup kehidupan manusia. Sebab semua manusia akan mengalami peristiwa hukum yang dinamakan kematian. Akibat hukum yang selanjutnya timbul, dengan terjadinya peristiwa hukum seseorang diantaranya ialah masalah bagaimana pengurusan dan kelanjutan hak-hak dan kewajiban-kewajiban seseorang yang meninggal dunia.<sup>1</sup>

Penyelesaian hak-hak dan kewajiban-kewajiban sebagai akibat meninggalnya seseorang diatur oleh hukum waris. Untuk pengertian hukum waris sampai saat ini baik di kalangan ahli hukum Indonesia, belum terdapat gambaran pengertian, sehingga istilah untuk hukum waris masih beraneka ragam. Misalnya saja, Wirjono Prodjodikoro<sup>2</sup> menggunakan istilah hukum warisan dan Soepomo<sup>3</sup> menyebutnya dengan istilah hukum waris. Hukum waris yang berlaku di Indonesia sampai saat ini masih belum merupakan unifikasi hukum. Atas dasar peta hukum waris yang dikarenakan atau sebab dia menjadi ahli waris dikarenakan adanya hubungan darah (*nasab*) dan dikarenakan adanya perkawinan masih demikian pluralistiknya, akibatnya sampai sekarang ini pengaturan masalah kewarisan di Indonesia masih belum terdapat keseragaman.

Tidak jarang terjadi masalah-masalah dalam pewarisan di Indonesia, terutama pewarisan menurut Hukum Perdata. Salah satu masalah yang dibahas dalam tulisan ini ialah ketika objek waris pernah dijaminkan kepada Bank oleh salah seorang ahli waris dan kemudian dilunaskan oleh saudara sedarahnya sendiri. Hal ini menyebabkan terjadinya subrogasi menurut hukum jaminan di Indonesia. Tentunya hal ini berpengaruh pada proses pembagian waris.

Sebagai contoh dalam tulisan ini yakni tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.MLG mengenai perkara waris perdata yang di dalamnya terdapat sengketa antara kedua belah pihak yang dalam gugatannya menuntut tergugat untuk mengembalikan objek sengketa berupa tanah beserta bangunannya seluas 1154 m<sup>2</sup> yang terletak di Malang kembali ke boedel waris untuk dibagi kepada para ahli waris yang sah sesuai dengan bagiannya masing-masing. Dikarenakan pihak-pihak yang bersengketa adalah Warga Negara Indonesia keturunan Tionghoa maka berlaku aturan waris perdata berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. Namun objek perkara berupa tanah tersebut pernah dimanfaatkan (dijaminkan) kepada Bank Patriot pada tahun 1990 oleh salah satu ahli waris (PENGGUGAT II) dan dilunaskan oleh saudaranya sendiri (TERGUGAT II) yang menyebabkan terjadinya subrogasi pada objek waris tersebut.

Dalam persengketaan tersebut terdapat 3 (tiga) Penggugat, 2 (dua) Tergugat, dan 2 (dua) Turut Tergugat. Ketujuh orang tersebut mengklaim sebagai anak-anak sah dari almarhum Oei Nie Khim dan Siem Wie Tjoe, masing-masing bernama:

1. Lestari Utami (Penggugat I)
2. Lusiana Rahardjo (Penggugat II)
3. Diana Widiawati (Penggugat III)
4. Linda Widya (Tergugat I)
5. Ng Long (Tergugat II)
6. Khow Lusiana (Turut Tergugat I)
7. Naniek Wong (Turut Tergugat II)

Ketujuh orang tersebut merupakan anak kandung dari Ng/Oei Nie Khim alias Ng/Oei Nie Khiem alias Ng/Oei Nie Kim alias Ng/Oei Nie Kiem dan Siem Wie Tjoe alias Wiem I

---

<sup>1</sup> Eman Suparman, *Hukum Waris Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2007), hal. 27.

<sup>2</sup> *Ibid.*, hal. 28.

<sup>3</sup> *Ibid.*, hal. 29.

Tjoe (tanggal perkawinan kabur), yang mana ketujuh anak (diakui) tersebut merupakan ahli waris sah.

Ng/Oei Nie Khim alias Ng/Oei Nie Khiem alias Ng/Oei Nie Kim alias Ng/Oei Nie Kiem meninggal pada tanggal 20 Maret 1994 dan Siem Wie Tjoe alias Wiem I Tjoe meninggal pada tanggal 5 Juli 1991 kemudian pasangan suami-istri tersebut meninggalkan satu-satunya harta yang berupa tanah beserta bangunan yang belum pernah dibagi waris berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1 seluas 1154 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Malang, Jawa Timur yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 29 Januari 1938 Nomor 24 yang pada tanggal 30 Agustus 1986 ditulis atas nama Linda Widya dan Ng Loe atau disebut juga Lusiana Rahardjo.

Pada tahun 1990, Penggugat II telah memanfaatkan tanah warisan tersebut dengan menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1 atas tanah yang terletak di Jalan Ciliwung No. 36 Malang ke Bank Patriot sehingga mengakibatkan tanah beserta bangunan dibebani hak tanggungan yang hampir dilakukan lelang pada tahun 1996. Untuk mencegah pelelangan tersebut, maka Tergugat II melunasi pembayaran pada Bank Patriot.

Para pihak telah diberitahukan dan dirundingkan bersama tentang nasib dari tanah dan rumah tersebut agar para penggugat, para tergugat, dan juga para turut tergugat dapat secara bersama-sama menyelamatkan rumah tersebut dari pelelangan dengan cara melunasi hutang yang ada. Akan tetapi para penggugat, para tergugat, dan para tergugat (terkecuali Penggugat II dan Tergugat II) menolak untuk menyelamatkan tanah dan bangunan tersebut.

Tanah beserta bangunan yang belum pernah dibagi waris berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1 seluas 1154 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Malang, Jawa Timur yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 29 Januari 1938 Nomor 24 yang pada tanggal 30 Agustus 1986 ditulis atas nama Linda Widya dan Ng Loe atau disebut juga Lusiana Rahardjo. Tanah dan bangunan tersebut beralamat di Jalan Ciliwung No. 36 Kecamatan Blimbing, Kelurahan Purwantoro, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur dengan batas utara Jalan Raya Ciliwung, batas Selatan Jalan Cilosari, batas barat Ruko Pusat Wallpaper, batas timur Medicom yang dikontrak oleh Bapak Wahyu dan dikarenakan uang yang dipakai untuk membeli tanah/bangunan tersebut di atas berasal dari uang almarhum orang tua kandungnya untuk tujuh orang anaknya tersebut, yang mana Linda Widya dan Lusiana Rahardjo hanya dipakai namanya saja untuk memudahkan proses jual beli dan balik namanya pada saat itu pada instansi yang berwenang dan sebenarnya pemilik tunggal dan sah atas tanah/rumah di Jalan Ciliwung No. 36 Kecamatan Blimbing, Kelurahan Purwantoro, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur adalah milik tujuh orang bersaudara tersebut di atas, atas tanah tersebut tidak boleh dijadikan jaminan Bank, baik Bank Pemerintah maupun Bank Swasta, yang bilamana kelak kemudian hari akan dijual kepada pihak ketiga, wajib dengan izin tertulis dan atas kesepakatan bersama (sebagai bukti diberikan akta pernyataan pemilikan). Maka dari itu majelis hakim menetapkan bahwa tanah beserta bangunan yang belum pernah dibagi waris berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1 seluas 1154 m<sup>2</sup> yang terletak di Kota Malang, Jawa Timur yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 29 Januari 1938 Nomor 24 yang pada tanggal 30 Agustus 1986 ditulis atas nama Linda Widya dan Ng Loe atau disebut juga Lusiana Rahardjo yang beralamat lengkap di Jalan Ciliwung No. 36 Kecamatan Blimbing, Kelurahan Purwantoro, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur dengan batas utara Jalan Raya Ciliwung, batas selatan Jalan Cilosari, batas barat Ruko Pusat Wallpaper, batas timur Medicom yang dikontrak oleh Bapak Wahyu merupakan *boedel* waris peninggalan dari Ng/Oei Nie Khim alias Ng/Oei Nie Khiem alias Ng/Oei Nie Kim alias Ng/Oei Nie Kiem dan Siem Wie Tjoe alias Wiem I Tjoe.

Di dalam putusan yang bersangkutan telah dijelaskan mengenai perhutangan yang terjadi antara PENGGUGAT II dan TERGUGAT II yang belum lunas terhadap objek perkara. Di sini dapat dilihat dengan jelas bahwa telah terjadi subrogasi pada objek waris

bekas jaminan tersebut. Peristiwa ini kemudian menjadi masalah ketika objek waris akan dibagikan kepada mereka yang berhak.

## METODE

Tulisan ini bertujuan untuk meneliti isu yang telah diuraikan dalam bagian pendahuluan dengan jenis penelitian yuridis normatif. Dikarenakan penelitian ini adalah penelitian hukum normative, maka penulis akan melakukan pendekatan Undang-Undang (*statute approach*). Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari bahan-bahan hukum baik berupa bahan hukum primer, sekunder, maupun tersier demi menghasilkan analisis dan jawaban yang mudah dimengerti dan dipahami oleh pembaca. Adapun literatur dan jurnal yang digunakan dalam pembahasan berfungsi untuk menjelaskan secara teoritis dan regulasi yang berlaku sehingga dapat dibuat suatu simpulan akhir.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Akibat Hukum Subrogasi Dalam Pembagian Warisan

Menurut R Soebekti, perjanjian merupakan peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal dari yang dapat menimbulkan hubungan hukum yang disebut perikatan.<sup>4</sup> Abdulkadir Muhammad menyatakan perjanjian merupakan persetujuan (persepakatan) antara pihak yang satu (kreditor) dan pihak yang lain (debitor) untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan (*zakelijk*) sebagai objek perjanjian.<sup>5</sup> Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1313 menyatakan bahwa perjanjian ialah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Istilah Jaminan adalah terjemahan dari kata *zekerheid* atau *cautio* yang artinya adalah kemampuan debitor untuk memenuhi atau melunasi piutangnya atau perutangannya kepada kreditor, hal tersebut dilakukan dengan cara menahan suatu benda tertentu yang mempunyai atau memiliki nilai ekonomis sebagai tanggungan atas suatu pinjaman yang dilakukan oleh kreditor.<sup>6</sup>

Menurut Munir Fuady<sup>7</sup> Jaminan Utang adalah pemberian keyakinan kepada pihak kreditor atau pembayaran utang yang telah diberikannya kepada debitor, di mana hal ini terjadi karena hukum ataupun terbit dari suatu perjanjian yang bersifat *assesoir* terhadap perjanjian pokoknya—berupa perjanjian yang menerbitkan utang-piutang.

Sesudah diterbitkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang biasa disebut sebagai UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) tetapi sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah, apabila orang-orang berbicara mengenai Hipotek maka mereka tidak dapat melepaskan diri dari pembicaraan tentang Hukum Agraria.<sup>8</sup> Objek hipotek pada masa itu adalah benda tetap termasuk segala sesuatu yang bersatuan dengan tanah. Pada masa ini, hipotek telah diatur dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Hipotek dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia memiliki dua definisi, yakni (i) kredit yang dibebankan atas dasar jaminan berupa benda tidak bergerak; (ii) surat pernyataan berutang untuk jangka panjang yang berisi ketentuan bahwa kreditor dapat memindahkan sebagian atau seluruh hak tagihannya kepada pihak ketiga.

Hipotek adalah suatu lembaga jaminan yang diperuntukkan bagi khusus tanah yang tunduk pada hukum barat, sedangkan jaminan yang sama bagi tanah-tanah Indonesia telah

<sup>4</sup> Soebekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2003), hal. 122.

<sup>5</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2019), hal. 290.

<sup>6</sup> Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hal. 66.

<sup>7</sup> Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, (Jakarta: Erlangga, 2013), hal. 8.

<sup>8</sup> J Satrio, *Hukum Jaminan: Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2007), hal. 205.

dikeluarkan S. 1908-542 jo S. 1909-586 yaitu *Regeling betreffende het credietverband* yang mulai berlaku sejak 1 Januari 1910.<sup>9</sup>

Pembebanan hak atas tanah yang menggunakan lembaga hipotek dan *credietverband* sudah tidak berlaku lagi karena telah dicabut dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sedangkan pembebanan jaminan atas kapal laut dan pesawat udara masih tetap menggunakan lembaga hipotek.<sup>10</sup>

Tidak berlakunya Hipotek dan *credietverband* ini tertuang dalam Ketentuan Peralihan Pasal 24 ayat (1) yang berbunyi “Hak Tanggungan yang ada sebelum berlakunya Undang-Undang ini, yang menggunakan ketentuan Hypotheek atau Credietverband berdasarkan pasal 57 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria diakui, dan selanjutnya berlangsung sebagai Hak Tanggungan menurut Undang-Undang ini sampai dengan berakhirnya hak tersebut.”

Dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.

Unsur-unsur yang tercantum dalam pengertian hak tanggungan adalah sebagai berikut:<sup>11</sup>

1. Hak jaminan yang dibebankan hak atas tanah, yakni hak penguasaan yang secara khusus dapat diberikan kepada kreditur, yang memberi wewenang kepadanya untuk, jika debitur cidera janji, menjual lelang tanah yang secara khusus pula ditunjuk sebagai agunan piutangnya dan mengambil seluruh atau sebagian hasilnya untuk pelunasan hutangnya tersebut, dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lain (*droit de preference*).
2. Hak atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah. Pada dasarnya, hak tanggungan dapat dibebankan pada hak atas tanah semata-mata, tetapi dapat juga hak atas tanah tersebut berikut dengan benda-benda di atasnya.
3. Untuk pelunasan hutang tertentu, yaitu hak tanggungan dapat membereskan dan selesai dibayar hutang=hutang debitur yang ada pada kreditur.
4. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1 angka (1) dan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, yang berbunyi: apabila debitur cedera janji, kreditur pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual objek yang dijadikan jaminan melalui pelelangan umum menurut peraturan yang berlaku dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lain yang bukan pemegang hak tanggungan atau kreditur pemegang hak tanggungan dengan peringkat yang lebih rendah.

Subjek hak tanggungan diatur dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Dalam kedua pasal tersebut ditentukan bahwa yang dapat menjadi subjek hukum dalam pembebanan hak tanggungan adalah pemberi hak tanggungan dan penerima hak tanggungan. Pemberi hak tanggungan dapat perorangan atau badan hukum, yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak

<sup>9</sup> Rodrico Agustino Renee, “Hipotek Sebagai Jaminan Hak Kebendaan Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan”, *Lex Et Societatis*, Edisi No. 9 Tahun 2021, hal. 148.

<sup>10</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2012), hal. 25.

<sup>11</sup> *Ibid.*, hal. 96.

tanggung. Sedangkan penerima hak tanggungan pada umumnya adalah Bank.

Objek hak tanggungan harus memenuhi syarat-syarat tertentu supaya dapat dibebankan hak tanggungan, yakni sebagai berikut:<sup>12</sup>

1. Dapat dinilai dengan uang, karena utang yang dijamin berupa uang.
2. Termasuk hak yang terdaftar dalam daftar umum, karena harus memenuhi syarat publisitas.
3. Mempunyai sifat dapat dipindahtangankan, karena apabila debitur cedera janji benda yang dijadikan jaminan utang akan dijual di muka umum.
4. Memerlukan penunjukkan dengan undang-undang.

Dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 telah ditunjuk secara tegas hak atas tanah yang dapat dijadikan jaminan hutang, yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dan merupakan hak milik pemegang hak atas tanah yang pembebankannya dengan tegas dan dinyatakan di dalam akta pemberian hak atas tanah yang bersangkutan.

Objek warisan tersebut belum pernah dibagi sejak meninggalnya pewaris. PENGGUGAT II pernah menjaminkan objek waris itu kepada Bank Patriot pada tahun 1990 sehingga mengakibatkan dibebani hipotek yang kemudian dibayarkan oleh TERGUGAT II seluruh hutang-hutang yang membebani objek waris tersebut sehingga terjadi hak subrogasi antara PENGGUGAT II dan TERGUGAT II.

Subrogasi adalah penggantian kedudukan kreditor oleh pihak ketiga dalam perjanjian, sebagai akibat pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga atas utang debitur kepada pihak kreditor.<sup>13</sup> Pembayaran sendiri merupakan setiap pemenuhan prestasi secara sukarela dan mengakibatkan hapusnya perikatan antara kreditor dan debitur.<sup>14</sup>

Pada pokok subrogasi hanyalah terjadi penggantian kreditor, sedangkan perjanjian dan isinya tidak berubah. Menurut R Soebekti, dalam subrogasi segala utang-piutang yang lama hapus biarpun hanya satu detik untuk kemudian dihidupkan lagi bagi kepentingan kreditor baru. Artinya, debitur tetap mempunyai kewajiban untuk melunasi utang kepada pihak ketiga sebagai kreditor baru.

Sebagai contoh misalnya dalam kasus jatuhnya pesawat Sriwijaya Air SJ-182 yang mana di dalamnya terdapat hubungan subrogasi antara pihak maskapai dengan penyedia jasa asuransi penerbangan. Dikutip dari jurnal terkait yakni "*Subrogation is not the same as debt relief...a third party makes payments to creditors to take their place, not to relieve the debtor of the obligation to pay debts to creditors. Third parties acting as new creditors are entitled to collect the debtor's debts and to execute the submitted collateral/guarantees such as pledges, hypotheek, and mortgages in the event of the debtor's defaults.*"<sup>15</sup> Hal ini berarti pihak ketiga yang membayarkan sejumlah uang sebagai bentuk pelunasan hutang terhadap kreditor tidak menghapus kewajiban debitur terhadap hutang tersebut melainkan pihak ketiga yang melunaskan itu menggantikan posisi kreditor lama menjadi kreditor baru yang mana berhak untuk menagih hutang kepada debitur dan mengeksekusi objek jaminan terkait dalam hal gagal bayar.

Subrogasi sendiri telah diatur dalam Pasal 1400 Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Setidaknya ada tiga unsur-unsur subrogasi sebagaimana terkandung dalam Pasal 1400 Kitab

---

<sup>12</sup> *Ibid.*, hal. 104.

<sup>13</sup> Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1982), hal. 129.

<sup>14</sup> Suharnoko dan Endah Hartati, *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie*, (Jakarta: Kencana, 2008), hal. 1.

<sup>15</sup> Benny Djaja, "*Application of Subrogation In Case of Compensation to the Heirs of Sriwijaya Air SJ-182 Plane Crash Victims*", *Journal of Positive Psychology & Wellbeing*, Edisi No. 6 Tahun 2022, hal. 1671.

Undang-Undang Hukum Perdata:<sup>16</sup>

1. Perpindahan Hak Kreditor kepada Pihak Ketiga.
2. Pembayaran oleh Pihak Ketiga.
3. Terjadinya melalui perjanjian atau Undang-Undang.

Subrogasi yang terjadi karena Undang-Undang diatur dalam Pasal 1402 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut:

“*Subrogasi terjadi demi undang-undang:*

1. *Untuk seorang yang, sedang ia sendiri orang berpiutang, melunasi seorang berpiutang lain, yang berdasarkan hak-hak istimewa atau hipotik, mempunyai suatu hak yang lebih tinggi;*
2. *Untuk seorang pembeli sesuatu benda yang bergerak, yang telah memakai uang harga benda tersebut untuk melunasi orang-orang berpiutang, kepada siapa benda itu diperikatkan dalam hipotik;*
3. *Untuk seorang yang bersama-sama dengan orang lain, diwajibkan membayar suatu utang, berkepentingan untuk membayar suatu utang, berkepentingan untuk melunasi utang itu;*
4. *Untuk seorang ahli waris yang, sedang ia menerima suatu warisan dengan hak istimewa untuk mengadakan pencatatan tentang keadaan harta peninggalan, telah membayar utang-utang warisan dengan uangnya sendiri.”*

Sebagaimana dalam kasus ini sesuai dengan angka 4 pasal tersebut yang mana seorang ahli waris membayar segala hutang yang membebani objek waris sehingga hak dan kewajiban yang melekat pada objek waris tersebut berada pada ahli waris yang melunaskan.

Berdasarkan pembahasan teori-teori dan hukum positif yang telah diutarakan di atas, dapat dilihat secara jelas dari sudut pandang hukum jaminan bahwa subrogasi berpengaruh besar terhadap putusannya suatu perjanjian kredit. Di sini telah membuktikan bahwa pemegang hak subrogasi memiliki hak preferen terhadap objek jaminan. Kemudian penulis akan membahas dari sudut pandang hukum waris perdata.

Hukum Waris adalah hukum yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal serta akibatnya bagi para ahli warisnya. Hukum Waris Perdata sendiri telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mana dalam Pasal 830 disebutkan bahwa pewarisan hanya berlangsung karena kematian.

Objek waris atau harta warisan (*erfenis*), yakni harta yang ditinggalkan seseorang yang meninggal kepada ahli warisnya.<sup>17</sup>

Harta warisan dalam sistem hukum waris Eropa atau sistem hukum perdata yang bersumber pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata meliputi seluruh harta benda beserta hak dan kewajiban pewaris dalam lapangan hukum harta kekayaan yang dapat dinilai dengan uang.<sup>18</sup>

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, berasal darimanapun harta itu tetap merupakan satu kesatuan yang secara keseluruhan beralih dari tangan pewaris kepada para ahli warisnya. Maka tidak dikenal adanya lembaga barang asal (harta bawaan), yaitu barang-barang yang dibawa oleh suami atau istri pada saat perkawinan dilangsungkan, pengecualiannya dilakukan dengan perjanjian kawin. Objek waris dalam hal ini adalah sebidang tanah beserta bangunannya seluas 1154 m<sup>2</sup> yang terletak di Malang, Jawa Timur.

Dalam undang-undang terdapat dua cara untuk mendapat suatu warisan, yaitu sebagai berikut.<sup>19</sup>

<sup>16</sup> J Satrio, *Cessie, Subrogatie, Novatie, Kompensatie, dan Pencampuran Utang*, (Bandung: Alumni, 1999), hal. 50.

<sup>17</sup> Tan Thong Kie, *Buku II: Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta : PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000), hal. 81.

<sup>18</sup> Maman Suparman, *Hukum Waris Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), hal. 20.

<sup>19</sup> Effendi Perangin, *Hukum Waris*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013), hal. 4.

1. Secara *ab intestato* yakni yang berhak menerima harta warisan adalah para keluarga sedarah, baik sah maupun luar kawin dan suami atau istri yang hidup terlama. Keluarga sedarah yang menjadi ahli waris ini dibagi dalam empat golongan yang masing-masing merupakan ahli waris golongan pertama, kedua, ketiga, dan keempat.
2. Secara *testamentair* yakni pemilik kekayaan membuat wasiat untuk para ahli warisnya yang ditunjuk dalam surat wasiat atau testamen.

Ahli waris menurut undang-undang atau ahli waris *ab intestato* berdasarkan hubungan darah dibagi menjadi empat golongan, yaitu:

1. Ahli Waris Golongan I, yaitu suami atau istri yang hidup terlama dan keluarga dalam garis lurus ke bawah meliputi anak-anak beserta keturunannya, tanpa membedakan jenis kelamin, waktu kelahiran dari perkawinan pertama atau kedua dan seterusnya, sebagaimana diatur dalam Pasal 852 yang mana bagiannya sama besar dan mewaris demi kepala dan mengenal sistem pergantian.
2. Ahli Waris Golongan II, yaitu keluarga dalam garis lurus ke atas meliputi orang tua, saudara-saudari yang keturunannya, bila tidak ada suami atau istri dan keturunannya.
3. Ahli Waris Golongan III, yaitu keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas apabila pewaris tidak meninggalkan keturunan maupun suami atau istri, orang tua, saudara-saudari ataupun keturunan saudara-saudari, maka yang mendapatkan giliran adalah keluarga sedarah dalam garis Bapak dan garis Ibu (kakek dan nenek dari garis Bapak dan Ibu) dengan jumlah bagian yang sama.
4. Ahli Waris Golongan IV, yaitu keluarga sedarah lainnya dalam garis menyamping yang dibatasi sampai dengan derajat keenam, baik dari pihak Bapak maupun Ibu, yang dapat dilakukan sistem pergantian.

Untuk menjawab permasalahan yang ada, penulis akan menggunakan ahli waris Golongan I yakni anak pewaris atau keturunan mereka tanpa batas, bersama-sama suami atau istri pewaris yang ditinggal. Pembagian antara mereka tidak mempedulikan siapa yang lebih tua atau lebih muda, laki-laki atau perempuan, dan juga tidak mempedulikan dari pernikahan ke berapa. Pembagian dilakukan sama rata jika mereka mewarisi berdasarkan kedudukan sendiri (*uit eigen hoofde*). Mereka mewarisi pancang demi pancang (*bij staken*) jika mereka atau sebagian dari mereka mewarisi secara pergantian (*plaatsvervulling*) sesuai dengan Pasal 852 ayat (2) Kitab Undang- Undang Hukum Perdata<sup>20</sup> yang berbunyi: “Mereka mewaris kepala demi kepala, jika dengan si meninggal mereka bertalian keluarga dalam derajat ke satu dan masing-masing mempunyai hak karena diri sendiri; mereka mewaris pancang demi pancang, jika sekalian mereka atau sekadar sebagian mereka bertindak sebagai pengganti.”

Maka sudah jelas berdasarkan uraian di atas bahwa ketujuh orang anak yang berperkara tersebut berhak mendapatkan bagian-bagiannya masing-masing sama rata sama besar sama jumlah atas tanah warisan yang ditinggalkan. Namun karena telah terjadi subrogasi pembayaran pelunasan hutang oleh TERGUGAT II kepada Bank Patriot dalam hal yang sama ia memegang hak subrogatif atas objek warisan tersebut.

Dikarenakan ia memegang hak subrogatif maka ia memiliki hak preferen di mana haknya mutlak didahulukan yakni bagian warisannya harus dipisahkan terlebih dahulu. Posisinya sekarang ia menjadi kreditur terhadap PENGGUGAT II atau dengan kata lain PENGGUGAT II wajib membayar sejumlah hutang yang telah dibayarkan saudara sedarahnya sendiri kepada siapa yang menjadi kreditur sekarang.

Apabila PENGGUGAT II tidak berkenan membayarkan sejumlah uang tersebut maka porsi atau bagian yang menjadi hak warisnya sudah selayaknya dipotong atau dikorting sesuai dengan jumlah yang sama diperhitungkan sejak dibayarkan terdahulu dengan kalkulasi keekonomian pada tahun akan dibagi warisan tersebut.

---

<sup>20</sup> Tan Thong Kie, *Ibid.*, hal. 92.

Tentu jumlah uang pada tahun 1990 tidak akan sama dengan jumlah uang pada tahun sekarang 2024 karena telah terjadi krisis ekonomi, inflasi, dan lain sebagainya. Sudah selayaknya harga uang itu berubah mengikuti nilai properti (tanah warisan).

Solusi lain adalah dengan dilakukannya pelelangan. Hal ini membuat pembagian warisan jauh lebih mudah karena dibagi dalam bentuk nilai uang dan bukan pecahan tanah. Caranya adalah tanah warisan tersebut dilelang dalam pelelangan umum kemudian uang hasil penjualan dikurangi jumlah hutang PENGGUGAT II kepada TERGUGAT II, sisanya kemudian dibagi sama rata sama besar sama jumlah kepada ketujuh orang anak sebagai para ahli waris yang berhak.

## KESIMPULAN

Terjadinya subrogasi terhadap objek jaminan yang juga merupakan objek waris berpengaruh besar dalam proses pembagiannya. Kreditur selaku pemegang hak subrogasi memiliki hak preferen (hak yang didahulukan) untuk mendapatkan apa yang sudah menjadi haknya terlebih dahulu. Akibat hukumnya adalah pemegang hak subrogasi akan menjadi pelaksana warisan meskipun objeknya merupakan hak milik bersama.

Debitur wajib membayarkan atau melunasi sisa hutangnya kepada pemegang hak subrogasi yang mana sudah menjadi tahap awal pelaksanaan pembagian warisan. Dengan kata lain, apabila debitur tidak melunaskan hutangnya, maka warisan tidak dapat dibagi. Sebagaimana yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa segala jenis perhutangan yang membebani objek warisan harus diselesaikan terlebih dahulu sebelum dilaksanakan pembagian waris.

## REFERENSI

- Djaja, Benny. “*Application of Subrogation In Case of Compensation to the Heirs of Sriwijaya Air SJ-182 Plane Crash Victims*”. *Journal of Positive Psychology & Wellbeing*. Edisi No. 6 Tahun 2022.
- Fuady, Munir. *Hukum Jaminan Utang*. (Jakarta: Erlangga, 2013).
- Harahap, Yahya. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. (Bandung: Alumni, 1982).
- Kie, Tan Thong. *Buku II : Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000).
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perdata Indonesia*. (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2019).
- Perangin, Effendi. *Hukum Waris*. (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013).
- Renee, Rodrico Agustino. “Hipotek Sebagai Jaminan Hak Kebendaan Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan”. *Lex Et Societatis*. Edisi No. 9 Tahun 2021.
- Salim HS. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2012).
- Satrio J. *Cessie, Subrogatie, Novatie, Kompensatie, dan Pencampuran Utang*. (Bandung: Alumni, 1999).
- Satrio J. *Hukum Jaminan: Hak Jaminan Kebendaan*. (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2007).
- Soebekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. (Jakarta: Intermasa, 2003).
- Suharnoko dan Endah Hartati. *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie*. (Jakarta: Kencana, 2008).
- Suparman, Eman. *Hukum Waris Indonesia*. (Bandung : Refika Aditama, 2007).
- Suparman, Maman. *Hukum Waris Perdata*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2019).
- Usman, Rachmadi. *Hukum Jaminan Keperdataan*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2009).