

## Kajian Yuridis Mengenai Kekuatan dan Kepastian Hukum Sertipikat Hak Tanggungan Terhadap Musnahnya Objek Karena *Force Majeure*

Ni Made Trisna Dewi

Fakultas Hukum, Universitas Dwijendra, Denpasar-Indonesia  
[madetrisnadewishmh@gmail.com](mailto:madetrisnadewishmh@gmail.com)

Published: 25/02/2022

### How To Cite:

Dewi, N. M. T. (2022). Kajian Yuridis Mengenai Kekuatan dan Kepastian Hukum Sertipikat Hak Tanggungan Terhadap Musnahnya Objek Karena Force Majeure. *KERTHA WICAKSANA: Sarana Komunikasi Dosen dan Mahasiswa*. 16(1). Pp 63 - 68. <https://doi.org/10.22225/kw.16.1.2022.63-68>

### Abstrak

Hak Tanggungan adalah Hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah. Hak tanggungan digunakan untuk pengikatan jaminan berupa tanah dengan menggunakan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam perjanjian Pasal 18 Undang-Undang Hak Tanggungan tidak mengatur mengenai hapusnya Hak Tanggungan dikarenakan tanahnya hilang dikarenakan bencana alam atau *force majeure*. Berdasarkan hal tersebut maka penulis mengemukakan rumusan masalah yakni, pertama, Bagaimanakah kekuatan hukum sertipikat hak tanggungan terhadap musnahnya objek karena *force majeure* dan kedua, Bagaimanakah kepastian hukum pada saat eksekusi sertipikat hak tanggungan terhadap musnahnya objek karena *force majeure*. Penelitian ini menggunakan tipe penelitian hukum normatif yaitu mengkaji dan menganalisa bahan-bahan serta issue-isue hukum. Beranjak dari kekosongan norma dalam Undang-undang Hak Tanggungan terkait jaminan hutang yang telah diberikan Hak Tanggungan kepada kreditur mengingat tanah dari debitur telah musnah karena bencana alam atau *force majeure* Kekuatan hukum mengenai sertipikat hak tanggungan terhadap Pasal 1245 KUHPerduta dalam hal musnahnya objek karena bencana alam tidak memiliki kekuatan keberlakuan secara normatif tetapi tidak mengakibatkan hilangnya kewajiban debitur untuk melunasi kewajibannya kepada kreditur, berdasarkan asas *pacta sun servanda*. Kebijakan yang memberikan kepastian bagi pihak kreditur sebagai posisi yang diistimewakan dalam hal hutang piutang yaitu dengan cara tindakan represif mengadakan perjanjian asuransi kredit yang memiliki nilai jaminan tambahan dan tindakan preventif dengan membuat grosse akta dengan kekuatan hukum eksekutorial.

**Kata Kunci:** Kepastian Hukum; Sertipikat Hak Tanggungan; *Force Majeure*.

### Abstract

*Mortgage rights are collateral rights imposed on land rights. Mortgage rights are used to bind guarantees in the form of land using a deed made by the Land Deed Maker Officer. Article 18 of the Act of Underwriting Rights does not regulate the abolition of Underwriting Rights. How is the legal strength and title of the right to loss of objects due to corruption and second, What is the legal certainty at the time of execution of certificates of liability against the destruction of objects due to force majeure. This legal research uses a type of normative legal research that is reviewing and analyzing materials and legal issues. Moving on from the void of norms in the act of the Underwriting Rights related to debt guarantees that have been granted Underwriting Rights to creditors considering the land from the debtor has been destroyed due to natural disaster or force majeure. Method of approach to the Law Approach and Conceptual Approach The legal strength regarding the certificate of mortgage rights to Article 1245 of the Civil Code in the event that the object is destroyed due to natural disasters does not have normative force but does not result in the loss of the debtor's obligation to repay the obligation to the creditor, based on the principle pacta sun servanda. The policy that provides certainty for creditors as a privileged position in the case of accounts payable is by repressive action to enter into a credit insurance agreement that has the value of additional guarantees and preventive actions by making grosse deeds under the force of executive law.*

**Keywords:** Legal Certainty; Certificate of Underwriting Rights; *Force Majeure*

## I. PENDAHULUAN

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan (selanjutnya disebut Undang-undang 10/1998) menyatakan “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”. Bank dan lembaga keuangan (bukan bank) lainnya dalam menyalurkan kredit kepada masyarakat akan mendapatkan keuntungan atau laba bank sebagian besar berasal dari penyaluran kredit yaitu berupa bunga pinjaman, provisi, dan biaya administrasi. Jaminan ini dimaksudkan untuk memudahkan kreditur apabila debitur wanprestasi bank segera dapat menerima pelunasan hutangnya melalui cara pelelangan atas jaminan tersebut. Peran penting dari jaminan tersebut adalah guna memberikan hak dan kekuasaan kepada bank selaku kreditur untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang jaminan tersebut, apabila pihak peminjam (debitur) cidera janji tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Suatu keadaan dalam hal perjanjian pinjam meminjam uang atau perjanjian kredit yang merupakan perbuatan hukum dimana akan timbulnya hak dan kewajiban selaku debitur terhadap kreditur begitupun sebaliknya.

Untuk jaminan benda tidak bergerak atau tanah, maka lembaga jaminannya adalah hak tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Undang-undang Hak Tanggungan). Definisi hak tanggungan dirumuskan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Hak Tanggungan yaitu “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.”

Selain sertifikat hak tanggungan mempunyai kekuatan *eksekutorial*, yang telah diatur dalam Undang-undang Hak Tanggungan, harga dari tanah yang menjadi obyek hak tanggungan cenderung terus meningkat. Dalam perjanjian

Hak Tanggungan disebutkan bahwa apabila debitur *wanprestasi*, kreditur dengan kekuasaan sendiri dapat menjual obyek hak tanggungan, sebagai salah satu ciri dan preferensihak tanggungan dan merupakan perwujudan dari asas *droit de preference* adalah hak mendahului yang dimiliki kreditur atas benda-benda tertetatu yang dijaminan pada kreditur tersebut. Atas hasil penjualan benda-benda tersebut, kreditur berhak mendapatkan pelunasan utang debitur terlebih dahulu. (Sjahdeini, 2009) Hal ini sesuai dengan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan yaitu Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Pelunasan piutang diambil dari hasil lelang dengan sebutan *parate executie* Kasus seperti debitur masih memiliki hutang kepada kreditur, sedangkan jaminan hutang yang telah diberikan Hak Tanggungan kepada kreditur mengingat dengan nilainya hutang. Kedudukan seperti ini tidak memiliki kepastian hukum kepada kreditur dikarenakan tanah dari debitur telah musnah karena bencana alam atau *force majeure*. Keadaan demikian akan menimbulkan kekosongan norma (*leemten van norm*) dalam Undang-undang Hak Tanggungan.

Berpijak dari masalah tersebut di atas, maka penting kiranya melakukan pengkajian mengenai “Kajian Yuridis Mengenai Kekuatan dan Kepastian Hukum Sertipikat Hak Tanggungan Terhadap Musnahnya Objek Karena Force Majeure”.

## II. METODE

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian hukum normatif yaitu mengkaji dan menganalisa bahan-bahan serta issue-issue hukum. Dengan adanya kekosongan norma dalam UU Hak Tanggungan, maka kedudukan Debitur terhadap Kreditur mengalami *inkonsistensi* terhadap Pasal 1245 KUHPerdara. Dimana dalam UU Hak Tanggungan tetap terjadinya kewajiban sedangkan dalam Pasal 1245 KUHPerdara menghapuskan kewajibannya tersebut. Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini menggunakan beberapa teknik sebagai berikut:

Pendekatan Undang-Undang (*Statute Approach*) yaitu :

Pendekatan konseptual (*Conseptual Approach*)

yaitu:

Sumber-sumber penelitian hukum dapat dibedakan menjadi sumber-sumber penelitian hukum yang berupa bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder yaitu.

Bahan Hukum Primer yaitu bahan hukum yang bersifat otoritatif artinya mempunyai otoritas, Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.

Bahan hukum Sekunder berupa kajian kepustakaan (studi literatur) yaitu berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan yang terkait pula dengan penelitian ini

Sesuai pendekatan permasalahan yang digunakan maka metode pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan:

Studi peraturan perundang-undangan

Studi kepustakaan

Pengolahan bahan hukum dilakukan terhadap beberapa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Hak Tanggungan. Pengolahan bahan hukum.

### III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penafsiran dari kekuatan dalam penelitian ini memiliki makna dalam penafsiran peneliti adalah mempunyai keunggulan dan sulit untuk menggoyahkan. Menggoyahkan dalam penelitian ini adalah mengenai pengaturan sertipikat hak tanggungan yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Undang-undang Hak Tanggungan). Undang-undang Hak Tanggungan merupakan implementasi dari amanat pada Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang-undang Pokok Agraria) yaitu “Hak tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan tersebut dalam pasal 25, 33 dan 39 diatur dengan Undang-undang”. Beranjak dari hal tersebut maka dalam hal ini peneliti akan mengkaji lebih jauh mengenai Undang-undang Hak Tanggungan berdasarkan ketiga kekuatan berlakunya tersebut,

dapat interpretasikan yaitu:

Kekuatan berlakunya secara yuridis, Hans Kelsen menyatakan bahwa kaedah hukum mempunyai kelakuan yuridis, apabila penentuannya berdasarkan kaedah yang lebih tinggi tingkatnya. Wujud tersebut diuraikan kedalam Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang-undang Pokok Agraria) yaitu “Hak tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan tersebut dalam pasal 25, 33 dan 39 diatur dengan Undang-undang”. Artinya menurut peneliti seharusnya kekuatan berlakunya secara yuridis mengenai Undang-undang Hak Tanggungan sudah tidak mempunyai kekuatan berlaku secara yuridis hal itu dikarenakan penentuannya berdasarkan kaedah yang lebih tinggi tingkatnya. Undang-undang Pokok Agraria dan Undang-undang Hak Tanggungan memiliki kedudukan yang setingkat atau sama. Seharusnya menurut peneliti dalam Pasal 51 Undang-undang Pokok Agraria yaitu “Hak tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan tersebut dalam pasal 25, 33 dan 39 diatur dengan Undang-undang”. Kalimat mengenai diatur dengan Undang-undang haruslah dikaji lebih tinggi, hemat penulis sebaiknya hal tersebut di revisi menjadi diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pengaturan mengenai kalimat hak guna usaha dan hak guna bangunan pada Pasal 51 secara jelas diatur dalam Peraturan Pemerintah yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah. Dalam hal ini berarti kekuatan Sertipikat Hak tanggungan lebih tinggi kekuatan keberlakuannya daripada hak guna usaha dan hak guna bangunan.

Kekuatan berlakunya secara sosiologi atau hal berlakunya secara sosiologis, yang intinya adalah efektivitas kaedah hukum di dalam kehidupan bersama. Undang-undang Hak Tanggungan ini mulai berlaku pada tanggal 9 April 1996 hingga saat ini. Artinya Undang-undang Hak Tanggungan merupakan suatu dasar dalam penerapan lembaga jaminan yang memberikan manfaat bagi kehidupan bersama. Dimana kedudukan kreditur lebih diutamakan dengan prinsip *droit den preference*, dimana Hak Tanggungan hanya semata-mata ditujukan bagi pelunasan utang. Dengan adanya kata hutang lahirilah hak tanggungan yang didasarkan pada adanya perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang

piutang.

Kekuatan berlakunya secara filosofis adalah, bahwa kaedah hukum tersebut sesuai dengan cita-cita hukum sebagai nilai positif yang tertinggi. Perkembangan dalam hal pembangunan di bidang investasi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, dalam rangka memelihara kesinambungan pembangunan tersebut, sangat diperlukan jaminan penangguhan dana yang telah memberikan jaminan keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Atas dasar cita-cita tersebut, hak jaminan atas tanah yang kuat dengan ciri-ciri : memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya, selalu mengikuti obyek yang dijaminakan dalam tangan siapa pun obyek itu berada, memenuhi asas spesialisitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan, mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Beranjak dari ketiga kekuatan berlakunya tersebut maka Undang-undang Hak Tanggungan berlaku secara sosiologi dan filosofis. Dengan adanya Undang-undang Hak Tanggungan ini maka dapat ditimbulkannya mengenai Hak Tanggungan. Kembali mengingat mengenai pengertian Hak Tanggungan terdapat dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Hak Tanggungan yaitu "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 (UUPA) 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." Di dalam suatu perjanjian Hak Tanggungan ada dua pihak yang mengikatkan diri, yaitu sebagai berikut:

Pemberi Hak Tanggungan, yaitu orang atau pihak yang menjaminkan objek Hak Tanggungan (debitur).

Pemegang Hak Tanggungan, yaitu orang atau pihak yang menerima Hak Tanggungan sebagai jaminan dari piutang yang diberikannya (Sutedi, 2010).

Pendaftaran objek Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 17 Undang-undang

Hak Tanggungan dilakukan di Kantor Pendaftaran Tanah Kota atau Kabupaten setempat, sebagaimana diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (PP Tentang Pendaftaran Tanah) secara singkat dijelaskan dalam pendaftaran tanah sebagai stelsel campuran, yakni antara stelsel negatif dan stelsel positif (Badrulzaman, 2001) Apabila Hak Tanggungan ini musnah bagaimana kedudukan kreditor yang memiliki prinsip *droit den preference*, dan mengenai irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dalam Sertipikat Hak Tanggungan ini memiliki nilai keadilan. Dikaitkan dengan teori keberlakuan hukum dalam 3 bagian: keberlakuan secara faktual atau empiris kaidah hukum; keberlakuan secara normatif atau formal kaidah hukum; dan keberlakuan evaluatif kaidah hukum. Dapat disimpulkan bahwa kekuatan Undang-undang Hak Tanggungan mengenai musnahnya objek karena *Force Majeure* tidak memiliki kekuatan keberlakuan secara normatif atau formal kaidah hukum.

Tindakan secara preventif dalam penelitian ini merupakan tindakan berdasarkan atas hukum yang bertujuan untuk mencegah terjadinya permasalahan atau sengketa. Menurut Utrecht, hukum bertugas menjamin adanya kepastian hukum (*rechthtszekerheid*) dalam pergaulan manusia, yang bertugas polisionil (*politioenele taak van het recht*) yang berarti hukum menjaga agar dalam masyarakat tidak terjadi main hakim sendiri. Bila dicamkan dengan baik sehubungan dengan penelitian ini apabila hukum itu tidak memberikan kepastian hukum berdasarkan pendapat dari Utrecht maka Debitur akan melakan kesewenangan terhadap Kreditur. Tujuan dari adanya kepastian hukum melalui tindakan secara preventif mengenai sertipikat hak tanggungan terhadap musnahnya objek karena bencana alam dalam persepektif investasi adalah menjaga posisi kreditur agar tetap mempunyai hak yang diistimewakan, hak yang diistimewakan ini dikarenakan pemegang sertipikat hak tanggungan adalah kreditor, sedangkan pemilik agunan atau jaminan adalah debitur.

Tindakan pencegahan ini difungsikan sebagai pengaman posisi pergerakan jasa keuangan dalam jangkauan investasi agar tidak mengalami penurunan. Salah satu tindakan yang tepat menurut peneliti untuk kreditor selaku pemegang sertipikat hak tanggungan dalam hal musnahnya

seluruh obyek hak tanggungan karena bencana alam dapat dilakukan dengan mengasuransikan obyek hak tanggungan kepada pihak asuransi. Pengertian asuransi dapat dilihat dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perasuransian (Undang-Undang Perasuransian) Pasal 1 angka 1 yaitu “Asuransi adalah perjanjian antara dua pihak, yaitu perusahaan asuransi dan pemegang polis, yang menjadi dasar bagi penerimaan premi oleh perusahaan asuransi sebagai imbalan untuk:

Memberikan penggantian kepada tertanggung atau pemegang polis karena kerugian, kerusakan, biaya yang timbul, kehilangan keuntungan, atau tanggung jawab hukum kepada pihak ketiga yang mungkin diderita tertanggung atau pemegang polis karena terjadinya suatu peristiwa yang tidak pasti; atau

Memberikan pembayaran yang didasarkan pada meninggalnya tertanggung atau pembayaran yang didasarkan pada hidupnya tertanggung dengan manfaat yang besarnya telah ditetapkan dan/atau didasarkan pada hasil pengelolaan dana.”

Pengertian asuransi juga dapat dilihat dari Black Law Dictionary yang didefinisikan “*Unsurance is an agrrement by which one party (the insurer) commits to do something of value for another party (the insured) upon the occurrence of some specified contingency, an agrrement by which one party assumes a risk faced by another party in return for a premium payment*” (Black, 1999).

Berdasarkan pengertian asuransi diatas, maka dapat disimpulkan unsur-unsur asuransi antara lain:

Pihak tertanggung (*insured*)

Pihak tertanggung adalah pihak yang berjanji untuk membayar uang premi kepada pihak penanggung. Pembayaran ini dilakukan baik secara sekaligus maupun secara berangsur-angsur.

Pihak penanggung (*insure*)

Pihak penanggung adalah pihak yang berjanji akan membayar sejumlah uang (santunan) kepada pihak tertanggung, sekaligus atau secara berangsur-angsur apabila terjadi sesuatu yang mengandung unsur tak tertentu.

Kepentingan

Kepentingan disini berarti adanya keterkaitan hukum antara tertanggung dengan obyek asuransi, atau sering juga disebut kepentingan adalah kekayaan atau hak subyektif yang jika terjadi peristiwa, tertanggung akan mengalami kerugian. (Sembiring, 2014)

Suatu peristiwa (*accident*) yang tak tertentu (tidak diketahui sebelumnya).

Menurut peneliti suatu peristiwa yang tak tertentu (tidak diketahui sebelumnya) bisa dikatakan adalah bencana alam (*overmarcht* atau *force majeure*).

Dengan diundangkannya Undang-undang Perasuransian secara ringkas mengenai dalam Penjelasan Umum ini terlihat jelas adanya perkembangan kondisi dalam industri perasuransian, baik secara nasional maupun global, terjadi perkembangan yang pesat yang ditandai dengan meningkatnya volume usaha dan bertambahnya pemanfaatan layanan jasa perasuransian oleh masyarakat. Layanan jasa perasuransian pun semakin bervariasi sejalan dengan perkembangan kebutuhan masyarakat akan pengelolaan resiko dan pengelolaan investasi yang semakin tidak terpisahkan, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam kegiatan usaha. Selain perkembangan di dalam industri perasuransian, terjadi pula perkembangan di industri jasa keuangan yang sama sama memiliki tujuan dalam mendorong pembangunan nasional yang mendukung masyarakat dalam menghadapi resiko yang dihadapinya sehari-hari dan pada saat mereka memulai dan menjalankan kegiatan usaha. Dipertegas dengan konsideran menimbang huruf a yakni “bahwa industri perasuransian yang sehat, dapat diandalkan, amanah, dan kompetitif akan meningkatkan perlindungan bagi pemegang polis, tertanggung, atau peserta, dan berperan mendorong pembangunan nasional”.

#### IV. SIMPULAN

Berdasarkan uraian dan pembahasan sebagaimana telah dikemukakan di atas, maka dapat diberikan simpulan sebagai berikut:

Kekuatan hukum mengenai sertipikat hak tanggungan terhadap Pasal 1245 KUHPerduta dalam hal musnahnya objek karena bencana alam tidak memiliki kekuatan keberlakuan secara normatif atau formal kaidah hukum. Mengenai obyek fisik hak tanggungan hilang tidak mengakibatkan hilangnya kewajiban debitur untuk melunasi kewajibanya kepada kreditur. Kewajiban tersebut harus tetap diselesaikan

sesuai dengan perjanjian ataupun perikatan yang berdasarkan asas *pacta sun servanda*

Kepastian hukum mengenai sertipikat hak tanggungan terhadap musnahnya objek karena bencana alam, membuat regulasi atau kebijakan yang memberikan kepastian bagi pihak kreditur sebagai posisi yang diistimewakan dalam hal hutang piutang yaitu dengan cara tindakan represif dengan cara mengadakan perjanjian asuransi kredit yang memiliki nilai jaminan tambahan dan tindakan preventif dengan membuat grosse kekuatan hukum eksekutorial.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Badruzaman, M. D. (2001). *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung: PT. Citra Adityabakti
- Black, H. C. (1999). *Black Law Dictionary*. West Group.
- Sembiring, S. (2014). *Hukum Asuransi*. Bandung: Nuansa Aulia
- Sjahdeini, S. R. (2009). *Hak Tanggungan Asas-asas. Keteraturan-ketentuan Pokok dan Masalah Yang dihadapi oleh Perbankan*. Bandung: Alumni
- Sutedi, A. (2010) *Hukum Hak Tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika