

**ANALISIS TENTANG SUBROGASI DALAM UNDANG-UNDANG
HAK TANGGUNGAN DIKAITKAN DENGAN KETENTUAN
PASAL 1402 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA**



SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada
Bagian Studi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

Oleh:

ADITYA BACHARSYAH PUTRA

02011281520369

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

INDRALAYA

2019

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
INDRALAYA

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : ADITYA BACHARSYAH PUTRA
NIM : 02011281520369
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

JUDUL SKRIPSI

ANALISIS TENTANG SUBROGASI DALAM UNDANG-UNDANG HAK
TANGGUNGAN DIKAITKAN DENGAN KETENTUAN PASAL 1402
KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA

Telah dan Lulus Dalam Sidang Ujian Komprehensif Pada Tanggal 7 Oktober 2019
dan Dinyatakan Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada Program
Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Indralaya, 2019

Mengesahkan,

Pembimbing Utama,

Sri Turatmiah, S.H., M.Hum
NIP. 196511011992032001

Pembimbing Pembantu,

Sri Handayani, S.H., M.Hum
NIP. 197002071996032002



Dekan Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya,

Dr. Febrina, S.H., M.S.
NIP. 196201311989031001

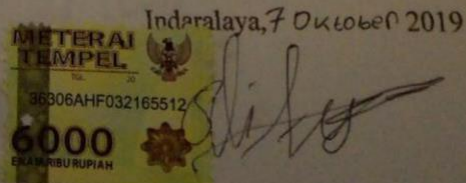
SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Aditya Bacharsyah Putra
NIM : 02011281520369
Tempat/Tanggal lahir : Palembang, 5 Juni 1997
Fakultas : Hukum
Strata Pendidikan : S1
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian/Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di Perguruan Tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Dengan demikian pernyataan ini telah saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul di kemudian hari sesuai dengan ketentuan yang berlaku.



Aditya Bacharsyah Putra
NIM 02011281520369

ABSTRAK

Skripsi berjudul "Analisis Tentang Subrogasi Dalam Undang-Undang Hak Tanggungan Dikaitkan Dengan Pasal 1402 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata" membahas tentang apa saja faktor yang menyebabkan terjadinya subrogasi berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum dan juga membahas tentang Kepastian hukum pemegang Hak Tanggungan sebagaimana diatur UU No. 4 Tahun 1996 yang telah mencabut hipotik dapat digunakan dalam melaksanakan Pasal 1402 KUHPerdato. Penelitian hukum ini bersifat yuridis normatif, yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji bahan hukum sekunder yang berupa peraturan perundang-undangan serta bahan pustaka yang berkaitan dengan Subrogasi. Faktor yang menyebabkan terjadinya subrogasi yaitu karena penggantian hak-hak kreditur oleh pihak ketiga, adanya pembayaran oleh pihak ketiga, atas inisiatif debitur, dan inisiatif kreditur. UUHT tidak dapat mencabut ketentuan Buku III Pasal 1402 KUHPerdato dikarenakan UUHT tidak sepenuhnya mencabut ketentuan hipotik yang diatur dalam KUHPerdato hanya sebagian yang dicabut yaitu menyangkut pembebanan hipotik atas hak tanah beserta benda yang berkaitan dengan tanah sepanjang diatur didalam Buku II KUHPerdato tentang Hipotik.

Kata Kunci : *Subrogasi, Pasal 1402 KUHPerdato, Hipotek, Undang-Undang Hak Tanggungan.*

Indralaya, 7 Oktober 2019

Pembimbing Utama,

Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum
NIP.196511011992032001

Pembimbing Pembantu,

Sri Handayani S.H., M.Hum
NIP.197002071996032002

Ketua Bagian Hukum Perdata,

Sri Turatmiyah S.H., M.Hum
NIP.196511011992032001

MOTTO:

“Pendidikan merupakan perlengkapan paling baik untuk hari tua.”

(Aristoteles)

Kupersembahkan kepada:

1. Kedua Orangtuaku
2. Saudara-saudariku
3. Keluarga besarku
4. Sahabat-sahabat yang tak
bisa disebut satu persatu
5. Almamater
Kebangganku

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena berkat rahmat serta karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Analisis Tentang Subrogasi Dalam Undang-Undang Hak Tanggungan Dikaitkan Dengan Ketentuan Pasal 1402 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”**

Skripsi ini dibuat untuk memenuhi salah satu syarat untuk mengikuti ujian skripsi/komprehensif untuk memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Indralaya. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan dalam segala hal yang ada, oleh karenanya penulis sangat mengharapkan saran dan masukan guna untuk kesempurnaan skripsi ini.

Semoga skripsi ini dapat berguna bagi siapa saja yang membacanya, serta dapat memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan khususnya dibidang ilmu hukum. Akhir kata, semoga Allah SWT selalu memberikan rahmat karunia-Nya kepada kita semua, Aamiin Yarobbal ,alamiin.

Indralaya, 2019

Aditya Bacharsyah Putra
NIM 02011281520369

UCAPAN TERIMA KASIH

Setelah melalui proses yang sangat panjang maka dalam kesempatan yang baik ini penulis mengucapkan Alhamdulillah, segala puji syukur kepada Allah SWT, karena atas berkat rahmat dan karunia-Nya lah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik, serta shalawat dan salam tidak lupa penulis panjatkan kepada Baginda Nabi Muhammad SAW, keluarga serta para sahabatnya yang telah memberikan tauladan dan dinantikan syafaatnya di hari kiamat kelak.

Dengan adanya kesempatan ini penulis disini akan menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu menyelesaikan penulisan skripsi ini. Ucapan terima kasih penulis tunjukan kepada:

1. Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan berkah nya sehingga penulis dapat melalui proses perjalanan hidup langkah awal penulis untuk menghadapi fase dunia kerja dengan gelar Sarjana Hukum
2. Yth. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
3. Yth. Bapak Dr. Mada Apriandi Zuhir, S.H., M.CL., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Yth. Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;

5. Yth. Bapak Drs. H. Murzal Zaidan, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Yth. Ibu Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Yth. Bapak Agus Ngadino, S.H., M.H., selaku Pembimbing Akademik yang telah banyak memberikan nasihat dan arahan selama masa perkuliahan;
8. Yth. Ibu Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing Utama dalam penulisan skripsi ini, yang telah sangat bijaksana dan sabar dalam membimbing serta membantu dalam penulisan skripsi ini;
9. Yth. Ibu Sri Handayani, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing Pembantu yang telah memberikan banyak waktu dan bimbingan kepada penulis sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan;
10. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah senantiasa dengan ikhlas mengajari, mendidik, memberikan ilmu dan pengetahuannya kepada penulis.
11. Seluruh Staf & Karyawan karyawan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang namanya tidak bisa saya sebutkan satu-persatu yang telah membantu penulis selama masa perkuliahan;
12. Terima Kasih kepada kedua Orang Tuaku, Ibu Rulyanti Susi Wardhani dan Bapak Amriadi yang selalu memberikan semangat dan doa kepada

penulis agar dapat menyelesaikan skripsi dan meraih gelar Sarjana Hukum;

13. Seluruh Tutor dan Pegawai Laboratorium Hukum yang telah membimbing, dan memberikan Ilmu yang bermanfaat kepada Penulis saat

PLKH

14. Terima Kasih kepada Ibu Mahesa Rannie, S.H., M.H, selaku Pembimbing KKL, yang telah memberikan waktu dan ilmunya kepada penulis;

15. Terima Kasih kepada Instansi Pengadilan Tinggi Palembang yang telah mengizinkan penulis untuk melaksanakan kegiatan KKL di Kantor tersebut.

16. Keluarga Besar Serigala Hong, Arak, Robby, Hizkia, Billy, Danang, Apik, Aldi, Dudu, Emir, Zakki, Rian, Rizki, Singgih, Willy, Yudha yang selalu memberikan semangat kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini;

17. Keluarga Besar Cel Gengs yang telah menjadi teman terbaik dari awal menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya (Rio, Reza, Andi, Wisnu, Giri, Fikri, Ary, Faruq, Andika, Adam, Bagas, Yogi, Denis, Khoir);

18. Terima Kasih kepada teman-teman PLKH kelas B terutama kelompok B1 atas juara pertama MCC Perdata dan segala pengalaman yang telah diberikan selama masa PLKH;

19. Teman satu kantor KKL (Desy, Rusmmely, Roby, Rudi, Randu)

20. Terima kasih untuk semua orang yang telah berjasa dan membantu saya dalam menulis skripsi ini yang tidak bisa disebutkan satu-persatu.

Akhir kata terhadap semua doa, dukungan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis. Semoga silaturahmi tetap terjaga dan Semoga Allah SWT dapat menerima kebaikan dan amal saleh dan memberikan pahala yang berlipat ganda. Semoga ilmu yang penulis dapatkan menjadi ilmu yang berkah dan skripsi ini bermanfaat bagi kita semua.

Indralaya, 2019

Penulis

Aditya Bacharsyah Putra

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Halaman Pernyataan	iii
Abstrak	iv
Motto dan Persembahan	v
Kata Pengantar	vi
Ucapan Terima Kasih	vii
Daftar Isi	xi
BAB I Pendahuluan	1
A. Latar belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
D. Landasan Teori	9
E. Metode Penelitian.....	14
F. Sistematika Penulisan.....	18
BAB II Tinjauan Pustaka	20
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	20
1.Pengertian Perjanjian	20
2.Syarat Sah Perjanjian	22
3.Asas-Asas Perjanjian.....	29
4.Jenis-Jenis Perjanjian	33
B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan	39
1.Pengertian Hukum Jaminan	39
2.Objek dan Ruang Lingkup Hukum Jaminan.....	43
3.Asas-Asas Hukum Jaminan	46
4.Jenis-Jenis Jaminan.....	48
C. Tinjauan Tentang Hak Tanggungan	49
1.Pengertian Sistem Hak Tanggungan	49

2. Subjek dan Objek Hak Tanggungan.....	52
3. Eksekusi Hak Tanggungan.....	54
D. Tinjauan Tentang Subrogasi.....	55
1. Pengertian Subrogasi.....	55
2. Jenis-Jenis Subrogasi.....	57
3. Akibat Hukum Subrogasi.....	62
3.1 Hak dan Kewajiban Para Pihak Terhadap Subrogasi.....	62
BAB III Pembahasan	66
A. Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Subrogasi Berdasarkan KUHPerdata.....	66
B. Kepastian Hukum Pemegang Hak Tanggungan Sebagaimana Diatur UU No. 4 Tahun 1996 Yang Telah Mencabut Hipotik Dapat Digunakan Dalam Melaksanakan Pasal 1402 KUHPerdata.....	80
BAB IV Penutup	103
A. Kesimpulan.....	103
B. Saran.....	104
Daftar Pustaka.....	106
Lampiran	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Subrogasi sesuai ketentuan Pasal 1400 KUHPerduta, menyatakan bahwa subrogasi adalah “perpindahan hak kreditur kepada pihak ketiga yang membayar kepada kreditur, dapat terjadi karena persetujuan atau karena undang-undang”. Peristiwa yang terjadi pada pemberian kredit untuk pelunasan kredit lain memenuhi unsur-unsur yang terdapat dalam subrograsi. Subrogasi terjadi karena pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga kepada kreditur baik secara langsung maupun tidak langsung yaitu melalui debitur yang meminjam uang dari pihak ketiga.¹ Berdasarkan atas ketentuan Pasal 1400 KUHPerduta ini perpindahan hak dapat terjadi apabila telah memenuhi dua persyaratan berdasarkan persetujuan dan Undang-undang.

Terciptanya subrograsi berdasarkan dari persetujuan antara para pihak yang telah membuat persetujuan pertanggungan dimana satu pihak mempertanggungkan sesuatu kepada pihak lain atas potensi risiko yang timbul dikemudian hari. Perpindahan ini terjadi karena adanya persetujuandidasarkan pada Pasal 1401 KUHPerduta menyebutkan, “Perpindahan itu terjadi karena persetujuan bila kreditur menerima pembayaran dan pihak ketiga menetapkan bahwa orang ini akan

¹Suharnoko, *Doktrin Subrogatie, Novasi, dan Cessie*, Kencana, Jakarta, 2005, hlm. 1.

menggantikannya dalam menggunakan hak-haknya, gugatan-gugatannya, hak-hak istimewa dan hipotek-hipoteknya terhadap debitur”. Sedangkan subrogasi berdasarkan undang-undang sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang hukum pertanggung. Penetapan berdasarkan undang-undang ini lebih banyak diarahkan pelaksanaan hak subrogasi yang lahir menurut persetujuan.

Dalam *Pelaksanaan* subrogasi yang paling penting adalah kedudukan hukum penerima subrogasi. Penerima hak subrogasi adalah pihak yang telah mengalihkan kerugian pihak pemberi subrogasi atas kerugian yang ditimbulkan oleh pihak ketiga. Perpindahan ini dinyatakan dalam akta subrogasi sehingga hak dan kewajibannya beralih ke penerima subrogasi. Subrogasi merupakan salah satu cara untuk hapusnya perikatan. Yang dimaksud dengan perikatan didalam Pasal 1131 KUHPerdato adalah “segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang belum ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu”.Prinsip subrogasi berkaitan dengansuatu keadaan dimana kerugian yang dialamitertanggung merupakan akibat dari kesalahanpihak ketiga atau orang lain.Oleh karena itu,menunjuk Ketentuan

Pasal 1365 KUHPerdara, maka Pihak ketiga yang bersalah menyebabkan kerugian tersebut harus membayar ganti rugi kepada tertanggung.²

Istilah Perikatan berasal dari bahasa Belanda *Verbintenis*. Namun demikian, dalam kepustakaan hukum Indonesia memakai bermacam istilah yaitu Perikatan, Perutangan, Perjanjian. Secara terminologi *Verbintenis* berasal dari kata *Verbiden* yang artinya mengikat. Dengan demikian, *Verbintenis* menunjuk kepada adanya ikatan atau hubungan.³ Hukum Perikatan diatur dalam Buku III KUHPerdara. Menurut Subekti, perkataan perikatan dalam Buku III KUHPerdara mempunyai arti yang lebih luas dari perjanjian, sebab dalam Buku III itu, diatur juga perihal hubungan hukum yang sama sekali bersumber pada persetujuan atau perjanjian, yaitu perihal perikatan yang timbul dari perbuatan yang melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) dan perihal yang timbul dari pengurusan kepentingan orang lain yang tidak berdasarkan persetujuan (*zaakwaarneming*). Tetapi sebagian besar dari Buku III ditujukan pada perikatan yang timbul karena perjanjian.

Dalam Ilmu Pengetahuan Hukum Perdata perikatan diartikan sebagai hubungan hukum yang terjadi di antara 2 (dua) orang atau lebih, yang terletak di dalam lapangan harta kekayaan di mana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi itu. Subekti dalam

²Amiruddin Abdul Wahab, Mahfud dan Yuwita, Pelaksanaan Prinsip Subrogasi Dalam Perjanjian Asuransi Kendaraan Bermotor (Suatu Penelitian di Kota Banda Aceh). "*Lex Privatum*". Volume 2, No.3, Agustus 2014

³Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 197.

bukunya *Pokok-Pokok Hukum Perdata* berpendapat, bahwa perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, yang mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak yang lainnya yang berkewajiban memenuhi tuntutan itu. Perikatan sendiri merupakan suatu pengertian yang abstrak.⁴ Adapun Sumber-sumber hukum perikatan terdapat dalam pasal 1233 KUHPerdata ada dua yaitu:

1. Perikatan yang timbul karena perjanjian. Yang dimaksud Perikatan yang timbul karena perjanjian adalah kedua pihak debitor dan kreditor dengan sengaja bersepakat saling mengikatkan diri, dalam perikatan dimana kedua pihak mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Pihak debitor wajib memenuhi prestasi dan pihak kreditor berhak atas prestasi.
2. Perikatan yang timbul karena Undang-undang. Dalam hal ini hak dan kewajiban debitor dan kreditor ditetapkan oleh undang-undang. Pihak debitor dan kreditor wajib memenuhi ketentuan Undang-Undang. Undang-Undang mewajibkan debitor berprestasi dan kreditor berhak atas prestasi. Kewajiban ini disebut kewajiban Undang-Undang. Jika kewajiban tidak dipenuhi, berarti pelanggaran Undang-Undang.

Perikatan yang bersumber pada undang-undang diatur dalam buku III KUHPerdata pasal 1352-1380 yaitu suatu perikatan yang timbul atau adanya karena telah ditentukan dalam undang-undang itu sendiri. Untuk terjadinya

⁴Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermassa, 2002), hlm. 122.

perikatan berdasarkan undang-undang harus selalu dikaitkan dengan suatu kenyataan atau peristiwa tertentu. Yakni bahwa untuk terjadinya perikatan selalu disyaratkan terdapatnya kenyataan hukum.⁵

Unsur-unsur yang tercantum dalam hukum perikatan meliputi hal-hal sebagai berikut:⁶

1. Adanya Kaidah Hukum. Kaidah hukum dalam perikatan dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu tertulis dan tidak tertulis. Kaidah hukum perikatan tertulis adalah kaidah hukum yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi. Kaidah hukum perikatan tidak tertulis adalah kaidah hukum yang timbul, tumbuh dan hidup dalam praktek kehidupan masyarakat (kebiasaan).
2. Adanya Subjek Hukum. Pada dasarnya subjek hukum dapat dibagi menjadi dua macam yaitu, manusia dan badan hukum. Subjek hukum dalam hukum perikatan terdiri dari kreditor dan debitor. Kreditor adalah orang atau badan hukum yang berhak atas prestasi, sedangkan debitor adalah orang atau badan hukum yang berkewajiban memenuhi prestasi.
3. Adanya Prestasi. Prestasi adalah apa yang menjadi hak kreditor dan kewajiban debitor.

⁵Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana, 2010, hlm. 238.

⁶Salim Hs, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), hlm. 151-152.

4. Dalam Bidang Kekayaan. Harta kekayaan adalah menyangkut hak dan kewajiban yang mempunyai nilai uang.

Dalam Pasal 1400 KUHPerdota subrogasi itu terjadi karena Perjanjian dan Undang-undang, menurut Pasal 1402 KUHPerdota “Subrogasi karena undang-undang itu hanyalah terjadi bila seseorang membayar tagihan orang lain terhadap seorang debitor yang berkaitan dengan hak istimewa dari hak orang lain / hak dari pemegang hipotik”. Pasal 1402 dalam ketentuan KUHPerdota menurut Pasal 29 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah telah dicabut. Ketentuan Pasal 29 UU No. 4 Tahun 1996 tersebut berbunyi:

“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, ketentuan mengenai *Credietverband* sebagaimana dalam *Staatsblad* 1908-542 jo. *Staatsblad* 1909-584 sebagai yang telah diubah dengan *Staatsblad* 1937-191 dan ketentuan mengenai *Hypotheek* sebagaimana tersebut dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang mengenai pembebanan Hak Tanggungan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dinyatakan tidak berlaku lagi.”

Karena ketidakjelasan kapan adanya hak istimewa dan apakah hak pemegang istimewa dan apakah hak pemegang hipotik sudah tidak ada lagi

karena hipotik telah dihapuskan oleh undang-undang hak tanggungan (UU No. 4 Tahun 1996) berkaitan dengan tanah, Maka Penulis berkeinginan membahas dalam bentuk skripsi yang berjudul **“ANALISIS TENTANG SUBROGASI DALAM UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN DIKAITKAN DENGAN KETENTUAN PASAL 1402 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA”**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitain tersebut di atas, dirumuskan permasalahan penelitian sebagai berikut:

- a. Apa saja faktor yang menyebabkan terjadinya Subrogasi berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata?
- b. Dalam kaitannya dengan hipotik atas tanah, apakah tagihan pemegang hak tanggungan sebagaimana diatur UU No. 4 Tahun 1996 (yang telah mencabut hipotik) dapat digunakan dalam melaksanakan ketentuan Pasal 1402 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut ?

C. Tujuan dan Manfaat

Tujuan dari dilakukanya penulisan skripsi ini dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui dan memperoleh informasi mengenai faktor yang menyebabkan terjadinya subrogasi berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

- b. Untuk mengetahui atau memperoleh informasi mengenai ketentuan Pasal 1402 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang hak pemegang hipotik atas tanah yang telah dihapus oleh Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Adapun manfaat dari dilaksanakan penulisan skripsi ini dapat dipaparkan sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai upaya pengembangan Ilmu Pengetahuan di bidang Hukum Keperdataan, Khususnya kajian mengenai Subrogasi berdasarkan Pasal 1402 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

2. Secara Praktis

Sebagai pengembangan kemampuan dan pengetahuan Hukum bagi penulsi, Khususnya pemahaman lebih luas mengenai pengertian Subrogasi dan ketentuan Pasal 1402 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang pemegang hipotik atas tanah yang telah dihapus oleh UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

D. Landasan Teori

1. Teori Perjanjian

Buku III KUH Perdata mengatur tentang *Verbintenissenrecht*, dimana tercakup pula istilah *Overeenkomst*. Dikenal dari 3 terjemahan *Verbentenis*, yaitu perikatan, perutusan dan perjanjian, sedangkan *Overeenkomst* ada 2 terjemahan, yaitu perjanjian dan persetujuan.⁷ Hukum tentang Perjanjian diatur didalam Buku III KUHPerdata tentang Perikatan. Mempunyai sifat sistem terbuka, maksudnya dalam hukum perikatan/perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada subyek hukum untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar perundang-undangan, ketertiban umum dan kesusilaan.

Perjanjian adalah sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak yang berjanji atau dianggap berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal atau tidak melakukan sesuatu hal sedangkan pihak lain berhak untuk pelaksanaan janji itu.⁸ Menurut Van Dunne perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.⁹ Sedangkan pengertian Perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdata yaitu: “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”.

⁷Handri Raharjo, *Hukum perjanjian Indonesia*, Pustaka Yustitia, Yogyakarta, 2009, hlm.41.

⁸Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, CV. Mandar Maju, 2011, Jakarta: hlm. 4.

⁹Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, 2011, Jakarta: hlm. 161.

Dari definisi perjanjian yang diterangkan diatas terlihat bahwa suatu perjanjian merupakan suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji atau kesanggupan oleh para pihak, baik secara lisan maupun secara tertulis untuk melakukan atau menimbulkan akibat hukum.

2. Teori Jaminan

Lembaga-lembaga dalam memberikan pembiayaan atau pinjaman kepada pihak ketiga, haruslah memperhatikan prinsip-prinsip yang baik termasuk resiko yang harus dihadapi atas pemngembalian pembiayaan.¹⁰ Untuk mendapatkan keyakinan sebelum memberikan kredit, bank ataupun lembaga-lembaga harus melakukan penelitian yang seksama kepada pihak ketiga.

Jaminan adalah harta benda milik pihak ketiga atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayaran jika terjadi wanprestasi terhadap pihak ketiga. Jadi pihak ketiga yang telah terikat hanya bersifat materill misalnya bangunan, tanah, kendaraan, tetapi juga bersifat immaterial misalnya jaminan perorangan.¹¹

KUHPerdata secara umum mengatur tentang jaminan dalam Pasal 1131 yaitu “menetapkan bahwa segala hak kebendaan debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatannya”. Undang-

¹⁰Hermansyah, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005, hlm. 68

¹¹Rachamdi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003, hlm. 281.

Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dijelaskan bahwa dalam Pasal 8 yang dimaksud dengan jaminan adalah “keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan”.

Kashadi memberikan pengertian jaminan adalah suatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang akan timbul dari suatu perikatan.¹² Menurut Hasanudin, jaminan merupakan tanggungan yang diberikan oleh debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.¹³ Sehingga pihak yang telah melakukan pemberian kredit kepada pihak debitur, maka debitur harus mengembalikan atau memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang telah diperjanjikan, apabila pihak debitur tidak memenuhi kewajibannya maka pihak kreditur dapat menahan jaminan tersebut.

Fungsi jaminan secara yuridis adalah kepastian hukum pelunasan hutang di dalam perjanjian hutang piutang. Sedangkan jaminan dalam pembiayaan

¹²Kashadi, *Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia*, Badan Penerbit UNDIP, Semarang, 2000, hlm. 1.

¹³Hasanudin Rahman, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1995, hlm. 175.

memiliki fungsi, yaitu untuk pembayaran hutang seandainya terjadi wanprestasi yaitu dengan cara menguangkan atau menjual jaminan itu.¹⁴

3. Teori Hak Tanggungan

Setelah menunggu selama 34 tahun sejak Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menjanjikan akan adanya Undang-Undang tentang Hak Tanggungan, maka pada tanggal 9 April 1996 telah disahkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas tanah beserta Benda-Benda Yang berkaitan dengan Tanah, yang telah lama ditunggu-tunggu oleh masyarakat.¹⁵

Pengertian hak tanggungan yang di kemukan oleh St. Remy Shahdeini bahwa Hak Tanggungan memberikan definisi Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya di sebut Hak Tanggungan. Ini berarti Hak Tanggungan adalah Penguasaan atas Hak Tanggungan yang merupakan kewenangan bagi kreditur tertentu untuk berbuat sesuatu mengenai Hak Tanggungan yang dijadikan agunan. Tetapi bukan untuk dikuasi secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya

¹⁴Hukum Jaminan,
 “<https://www.kompasiana.com/chamidah12/5ace2212cf01b47fd6300b34/hukum-jaminan>”Diakses
 Pada tanggal Diakses pada tanggal 16 april 2019, Pukul 17.59 WIB

¹⁵Sjahdeini Rehmi, *Hak Tanggungan : Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok Dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*, (Bandung Alumni, 1999), hlm. 1.

jika debitur cedera janji dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas hutang debitur kepadanya.¹⁶

Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Pasal 1 butir 1 dinyatakan bahwa:

“Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana 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 utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain”

Hak Tanggungan merupakan implementasi dari amanat Pasal 51 Undang-Undang Pokok Agraria sebagai upaya untuk dapat menampung serta sekaligus mengamankan kegiatan perkreditan dalam upaya memenuhi kebutuhan tersedianya dana untuk menunjang kegiatan pembangunan.¹⁷

Dari definisi tentang Hak Tanggungan di atas dapat disimpulkan bahwa Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang didahulukan/diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan diharapkan akan memberikan suatu kepastian hukum tentang pengikatan jaminan dengan tanah

¹⁶ *Ibid*, hlm. 3

¹⁷ Maria. S.W Sumardjono, *Prinsip Dasar dan Beberapa Isu Di seputar Undang-Undang Hak Tanggungan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996) hlm. 67.

beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut sebagai jaminan yang pengaturannya selama ini menggunakan ketentuan-ketentuan hipotek di dalam KUHPerdara.

E. Metode Penelitian.

Metodelogi dalam suatu penelitian berfungsi untuk memberikan pedoman bagi ilmuan tentang tata cara mempelajari, menganalisis, dan memahami lingkungan yang dihadapinya. Metodelogi merupakan unsur mutlak yang harus ada dalam penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan. Metode penelitian dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Dalam melakukan penulisan skripsi ini, penelitian dilakukan dengan mempergunakan metode penelitian yuridis normatif atau disebut juga metode kepustakaan. Metode ini dilakukan dengan cara menganalisis data sekunder.

Menurut Soerjono Soekanto pendekatan yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.¹⁸

¹⁸Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2001, hlm. 13-14.

Pada penelitian ini, yang diteliti berupa bahan pustaka atau bahan hukum sekunder yang berupa peraturan perundang-undangan serta bahan pustaka yang berkaitan dengan Subrograsi.

2. Pendekatan Penelitian

Terdapat beberapa pendekatan yang peneliti gunakan dalam suatu penelitian hukum. Adapun dalam penelitian ini, penulis menggunakan pendekatan sebagai berikut:

a. Pendekatan perundang-undangan (*Statue approach*)

Pendekatan Undang-undang dilakukan dengan menelaah serta mempelajari semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang diteliti¹⁹, dalam hal ini peraturan perundangan-undangan yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti antara lain:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*).
- 2) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari

¹⁹*Ibid*, hlm.184

pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.²⁰ Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan pendekatan konsep yang mengacu pada penjelasan mengenai subrogasi.

3. Sumber Bahan Hukum

Data sekunder yang digunakan di dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yang keseluruhannya dipergunakan untuk mendukung penelitian yang dilakukan sehubungan dengan penulisan ini:

- a. Sumber bahan hukum primer yang dipergunakan adalah berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan permasalahan yang menjadi pokok bahasan di dalam penulisan ini yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;
- b. Bahan Hukum Sekunder yang dipergunakan adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer tersebut diatas, seperti hasil penelitian, materi seminar, karya dari kalangan

²⁰Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian hukum edisi revisi*, Jakarta: Prenadamedia group, 2016, hlm.181

hukum, teori para ahli hukum yang berkaitan dengan masalah yang dibahas, jurnal, artikel yang terdapat di dalam majalah, surat kabar dan lain-lain yang ada kaitannya dengan permasalahan yang dibahas dalam penulisan ini;

- c. Bahan Hukum *Tersier*, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan. Bahan Hukum tersier yang dipergunakan di dalam penulisan ini diambil dari Kamus Hukum.

4. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Metode pengumpulan hukum pada penulisan skripsi ini adalah dengan melakukan Studi Kepustakaan (*Library Research*) dimana penulis akan mencari dan mengumpulkan dari KUHPerdota serta Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan subrograsi. Penulis juga akan melakukan studi kepustakaan melalui buku-buku ilmiah, jurnal, karangan ilmiah dan sumber-sumber tertulis lainnya baik berbentuk buku cetak ataupun tulisan elektronik yang berkaitan dengan penelitian ini.

5. Pengolahan Bahan Hukum

Setelah metode pengumpulan bahan hukum akan dilanjutkan dengan pengolahan bahan hukum guna memperoleh hasil yang ingin di dapatkan melalui penelitian ini. Melalui data sekunder yang ada, penulis akan menelaah, menggolongkan, dan menganalisis bahan-bahan hukum tersebut

untuk dijadikan sebagai bahan acuan untuk memecahkan permasalahan yang ada.

6. Metode Analisis Bahan Hukum

Bahan hukum primer dan sekunder yang diperoleh di analisis dengan menggunakan metode kualitatif secara deskriptif dalam arti diuraikan dan dihubungkan secara sistematis dalam bentuk kata-kata untuk kemudian ditarik kesimpulan-kesimpulan yang menggambarkan jawaban dari permasalahan yang dibahas penulisan skripsi²¹.

7. Metode Penarikan Kesimpulan

Teknik Penarikan Kesimpulan dalam penyusunan skripsi ini adalah menggunakan metode berfikir deduktif, yaitu cara berfikir dalam penarikan kesimpulan yang ditarik dari sesuatu yang sifatnya umum yang sudah dibuktikan bahwa dia benar dan kesimpulan itu ditujukan untuk sesuatu yang khusus²²

F. Sistematika Penulisan

Dalam melakukan penulisan ini, secara keseluruhan akan dibagi kedalam empat bab yang masing-masing bab terdiri dari sub bab yang

²¹Surakhmad Winarno, *Metode dan Teknik dalam bukunya, Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar Metode Teknik*. Bandung: Tarsio, 1994. Hlm.17.

²²Sedarmayanti dan Syarifudin Hidayat, *Metodelogi Penelitian*, Bandung: CV Mandar Maju, 2002, hlm.23.

memerlukan pengembangan apabila diperlukan pembahasan yang lebih terperinci:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab yang merupakan pendahuluan yang memberikan gambaran umum yang menguraikan mengenai Latar Belakang, Rumusan masalah, tujuan, Manfaat penelitian, Kerangka teoritis, Metode penelitian, dan Sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Adalah bab yang membahas mengenai pengertian Subrograsi, Perjanjian, Jaminan, dan Hak Tanggungan.

Bab III : PEMBAHASAN

Dalam bab ini penulis membahas faktor yang melatarbelakangi terjadinya suatu subrogasi, dan permasalahan mengenai: Tagihan pemegang hak tanggungan sebagaimana diatur UU No. 4 Tahun 1996 (yang telah mencabut hipotik) dapat digunakan dalam melaksanakan ketentuan Pasal 1402 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut .

Bab IV : PENUTUP

Dalam bab penutup, penulis akan memberikan kesimpulan terkait dengan hasil penelitian dan juga saran-saran.

Daftar Pustaka

A. BUKU-BUKU

- Abdul. H. B, Teguh. S. 2005. *Bisnis E-Commerce Studi Sistem Keamanan dan Hukum Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Abdul, K. M. 2004. *Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni.
- Achmad, B. 1985. *Hukum Perikatan*. Semarang: Oetama.
- Adrian, S. 2010. *Hukum Hak Tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Adrian, S. 2007. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika
- Ahmadi. M, Sakka. P. 2008. *Hukum Perikatan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Ashibly. 2018. *Hukum Jaminan*. Bengkulu: Penerbit MIH UNHAZ.
- Bahsan, M. 2010. *Hukum Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Budi. H. 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. Bandung: Penerbit Djambatan
- Budi, H. 2008. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksananya*. Jakarta: Djambatan
- Chairun .P,Suharwardi. L. 2011. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Pustaka Yustitia
- Hadisoepaoto, H. 1984. *Segi Hukum Perdata: Pokok-Pokok Hukum Perdata dan Hukum Jaminan*. Yogyakarta: Yogyakarta Liberty.
- Handri, R. 2009. *Hukum Perjanjian Indonesia*. Yogyakarta: PustakaYustitia
- Hasanudin, R. 1995. *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Hermansyah. 2005. *Hukum Perbankan di Indonesia*:JakartaKencana.
- Hidayat, S.d. 2002. *Metodelogi Penelitian* . Bandung: CV Mandar Maju
- Ida, N. 2009. *Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria*. Jakarta: PT. Grafindo Persada

- J. Satrio. 2001. *Cessie, Subrogasi, Novatie, Kompentatie & Percampuran Hutang*. Bandung: Alumni
- J. Satrio. 2001. *Hukum Perikatan, Perikatan Pada Umumnya*, Bandung: Alumni
- Kartini. M, Gunawan. W. 2005. *Hak Tanggungan*. Jakarta: Kencana Predana Media.
- Kashadi. 2000. *Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia*. Semarang: Badan Penerbit UNDIP.
- M. Yahya, H. 2002. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni
- Mamudji, S.S. 2001. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Maria, S. S. 1996. *Prinsip Dasar dan Beberapa Isu Di Seputar Undang-Undang Hak Tanggungan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Mariam, D. B. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Jakarta: Citra Aditya Bakti.
- Mariam, D. B. 2004. *Buku II Kompilasi Hukum Jaminan*. Bandung: CV Mandar Maju.
- Mariam, D. B., 2001. *Perjanjian Baku (standar) Perkembangannya di Indonesia (kumpulan pidato pengukuhan)*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Muljono, E. L. 2003. *Tinjauan Yuridis Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Dalam Kaitannya Dengan Pemberian Kredit Oleh Perbankan*. Jakarta: Harwarindo
- Mustofa, 2010. *Tuntutan Pembuatan Akta-Akta PPAT*. Yogyakarta: Karya Media
- Peter, M. M. 2016. *Penelitian hukum edisi revisi*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- R.Setiawan. 2016. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Alumni
- Rachamdi, U. 2003. *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Umum.
- Rachmadi, U. 2008. *Hukum Jaminan Kebendaan*. Jakarta: PT Sinar Grafika
- Salim, Hs. 2004. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Mataram: Rajawali Pers
- Salim, Hs. 2005. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika.

- Sjahdeini, R. 1999. *Hak Tanggungan : Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok Dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*. Bandung: Bandung Alumni.
- Soedharyo, S. 2001. *Status Hak dan Pembebasan Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika
- Sri Soedewi, M.S. 1980. *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Peorangan*. Yogyakarta: C.V Bina Usaha
- Sri Soedewi, M.S. 1980. *Hukum Perdata Hukum Perhutangan Bagian B*. Yogyakarta: Yogyakarta Liberty
- Subekti. 2008. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT Intermassa.
- Subekti. 2002. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermassa.
- Sudargo, G. 1996. *Komentar Atas Undang-Undang Hak Tanggungan Baru Tahun 1996*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Suharnoko. 2005. *Doktrin Subrogatie, Novasi, dan Cessie*. Jakarta: Kencana.
- Surakhmad, W. 1994. *Metode dan Teknik dalam bukunya, Pengantar Penelitian Ilmiah Dasar Metode Teknik*: Bandung Tarsio.
- Sutan, R. S. 1999. *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok Dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan (Suatu Kajian Mengenai Undang-Undang Hak Tanggungan)*. Bandung: Alumni
- Sutarno. 2008. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Bandung: Alfabeta.
- Syahmin. 2006. *Hukum Kontrak Nasional*. Jakarta: Grafindo Persada.
- Tan, T.K. 2007. *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve.
- Tutik, T. T. 2010 *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana.
- Wirjono, P. 2011. *Asas-asas Hukum Perjanjian*. Jakarta: CV.Mandar Maju.

B. Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)

Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632).

C. Sumber Jurnal

- Amiruddin Abdul Wahab, Mahfud dan Yuwita. Pelaksanaan Prinsip Subrogasi Dalam Perjanjian Asuransi Kendaraan Bermotor (Suatu Penelitian di Kota Banda Aceh). *“Lex Privatum”* Volume 2, No.3, Agustus 2014.
- Merry Edel Quinn Djuang dan Vanessa Virginia Jonathan, Perlindungan Hukum Terhadap Penyewa Bangunan Objek Hak Tanggungan Dalam Eksekusi Hak Tanggungan. *“Lex Privatum”*. Volume 7 No.1, Juni 2017
- Ni Komang Nopitayuni dan Ni Nyoman Sukerti, Subrogasi Sebagai Upaya Hukum Terhadap penyelamatan Benda Jaminan Milik Pihak Ketiga Dalam Hal Debitur Wanprestasi. *“Jurnal Ilmu Hukum”*. Volume 5, No.1, Februari 2016.
- Winardi Mamonto, Godlieb N. Mamahit,SH,MH dan Atie Oliy, SH,MH, Aspek Subrogasi Sebagai Bentuk Peralihan Hak Tanggungan Menurut UU No.4 Tahun 1996. *“Lex Privatum”*. Volume VI, No.4, Juni 2018.

D. Internet

- Aisyah Rj Siregar, Jaminan dan Penagihan Utang, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/cl3186/jaminan-dan-penagihan-utang/>, (diakses Senin tanggal 9 September 2019 Pukul 13.32 WIB.)
- Bung Pokrol, Sita Jaminan,<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/cl3022/sita-jaminan/>,(diakses Senin tanggal 9 September 2019 Pukul 13.21 WIB)
- Diana Kusumasari, S.H., M.H., Permasalahan Cessie dan Subrogasi, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/cl3400/permasalahan-cessie-dan-subrogasi>, (diakses Senin Tanggal 2 September 2019 Pukul 15.00 WIB)
- Gita Mahyarani, UUPA Tidak Lagi Menjadi Undang-Undang Payung, <https://www.hukumonline.com/berita/baca/hol11553/uupa-tidak-lagi-menjadi-undangundang-payung-/>, (diakses Senin 9 September 2019 Pukul 14.00 WIB)
- Meike Laila Dini,Mengenal Hipotik Dalam Hukum Jaminan, <https://www.kompasiana.com/sutini/5b31aba4bde57565d549dd05/mengenal-hipotik-dalam-hukum-jaminan>, (diakses Senin tanggal 2 September 2019 Pukul 15.34 WIB)
- M. Harianto, Asas-Asas Dalam Perjanjian, <http://blogmhariyanto.blogspot.com/2009/07/asas-asas-perjanjian.html>”,(diakses Jumat tanggal 19 Juli 2019 Pukul 12.39 WIB)

NCHAMIDAH, Hukum Jaminan, "<https://www.kompasiana.com/chamidah12/5ace2212cf01b47fd6300b34/hukum-jaminan>" (Diakses Pada tanggal tanggal 1 6 april 2019, Pukul 17.59 WIB)

Obbie Afri Gultom, Subrogasi Sebagai Suatu Cara Pembayaran Hutang, "<https://www.gultomlawconsultants.com/subrogasi-sebagai-suatu-cara-pembayaran-hutang/>", (Diakses pada tanggal 6 Agustus 2019, Pukul 7.29 WIB)

R.Nurmayanti, Pengertian Hukum Perjanjian, "<http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/23887/3/Chapter%20II.pdf>" (Diakses pada tanggal 31 Agustus 2019 Pukul 15.40 wib)

Wibowo T. Tunardy, S.H., M.Kn., Subrogasi, "<http://www.jurnalhukum.com/subrogasi/>", (Diakses pada tanggal 7 September 2019, Pukul 13.00 WIB.)

