ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUTUSAN PENGADILAN TENTANG *CESSIE* DENGAN OBJEK PERKARA BENDA TIDAK BERGERAK

(Tesis)

Oleh:

Pingkan Retno Andini

NPM 2122011117

PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2025

ABSTRAK

ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUTUSAN PENGADILAN TENTANG *CESSIE* DENGAN OBJEK PERKARA BENDA TIDAK BERGERAK

Oleh
Pingkan Retno Andini

Cessie yang diatur pada Pasal 613 KUHPerdata berperan dalam pengalihan hak atas piutang yang menjadikan *Cessie* sebuah instrumen hukum yang cukup penting pada perekonomian. Piutang sebagai sebuah benda tak berwujud dialihkan melalui *cessie*, termasuk jaminan yang menyertai perjanjian sebelumnya ikut beralih kepada *Cessionaris*. *Cessie* dapat membentuk hubungan hukum baru. Kelebihan *cessie* adalah kemudahan transaksi dan nilai transaksi yang dapat menguntungkan antara *Cedent* dan *Cessionaris,* namun kelemahan *Cessie* adalah *Cessus* dapat tetap melakukan tindakan yang merugikan *Cessionaris*, sehingga menimbulkan sengketa keperdataan yang membutuhkan penyelesaian secara litigasi. Penyelesaian sengketa secara litigasi dilakukan dengan mendaftarkan gugatan kepada Pengadilan Negeri. Gugatan yang diajukan dapat berbentuk wanprestasi atau PMH yang kemudian selama proses penyelesaian perkara para pihak masing-masing harus dapat membuktikan dalilnya. Apabila para pihak sudah menyelesaikan proses jawab jinawab dan pembuktian maka hakim melakukan penyusunan Putusan. Putusan setidaknya harus memuat Asas Putusan Harus Memuat Pertimbangan yang Cukup berdasarkan proses konstatir,kualifisir dan konstituir sebagai bagian dari Hermeneutika yang dilakukan hakim. Penelitian ini bertujuan untuk meneliti s hermeneutika hakim berperan dalam memaknai dan menerapkan hukum pada sengketa perdata mengenai *cessie* atas benda tidak bergerak dan dinamika pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa *cessie* atas objek perkara benda tidak bergerak dan relevansinya dengan perlindungan hukum bagi *Cessionaris* yang dirugikan atas tindakan *Cessus*. Menggunakan konseptual, perundang-undangan dan studi kasus disimpulkan bahwa kedua Putusan menyatakan *cessie* yang telah dilakukan oleh para pihak sah namun status jaminan benda tidak bergerak pada perjanjian sebelumnya menghambat *Cessionaris* mendapatkan kepemilikan benda dalam proses balik nama. Dari penelitian ini mengharapkan adanya regulasi tambahan terkait *cessie* agar lebih transparan untuk memperjelas hubungan hukum dan peristiwa perdata yang terjadi didalamnya. Selain itu, perlu adanya diklat bagi hakim untuk lebih memahami perkara perdata terkait *Cessie* serta perkara-perkara ekonomi yang terjadi di Indonesia.

Kata Kunci : Perjanjian, *Cessie*, Pertimbangan Hakim

ABSTRACT

ANALYSIS OF JUDGE'S CONSIDERATIONS IN COURT DECISIONS ON CESSIE WITH THE CASE CASE OBJECT AS IMMOVING ASSETS

By:
Pingkan Retno Andini

The cession regulated in Article 613 of the Civil Code plays a role in the transfer of rights to receivables which makes the cession a fairly important legal instrument in the economy. Receivables as an intangible object are transferred through the cession, including the guarantee accompanying the previous agreement which is also transferred to the cessionary. The cession can form a new legal relationship. The advantages of the cession are the ease of transactions and the transaction value which can be beneficial between the Cedent and the Cessionary, but the weakness of the cession is that the Cessus can still take actions that are detrimental to the Cessionary, thus giving rise to civil disputes that require litigation resolution. Dispute resolution through litigation is carried out by registering a lawsuit with the District Court. The lawsuit filed can be in the form of a breach of contract or PMH which then during the case resolution process each party must be able to prove their arguments. If the parties have completed the process of answering and providing evidence, the judge will prepare a verdict. The decision must at least contain the Principle of the Decision Must Contain Sufficient Consideration based on the constitutive, qualifying and constitutive processes as part of the Hermeneutics carried out by the judge. This study aims to examine the judge's hermeneutics role in interpreting and applying the law to civil disputes regarding cession of immovable property and the dynamics of the judge's considerations in deciding cession dispute cases over immovable property objects and their relevance to legal protection for the Cessionary who is harmed by the Cessus action. Using conceptual, legislation and case studies, it is concluded that both Decisions state that the cession that has been carried out by the parties is valid but the status of the immovable property guarantee in the previous agreement prevents the Cessionary from obtaining ownership of the object in the name change process. From this study, it is hoped that there will be additional regulations related to cession to be more transparent to clarify the legal relationship and civil events that occur in it. In addition, there needs to be training for judges to better understand civil cases related to Cession and economic cases that occur in Indonesia.

Keywords : Agreement, Cessie, Judge's Consideration

ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUTUSAN PENGADILAN TENTANG *CESSIE* DENGAN OBJEK PERKARA BENDA TIDAK BERGERAK

Oleh

Pingkan Retno Andini

TESIS
Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
MAGISTER HUKUM

Pada

Konsentrasi Hukum Bisnis dan Keperdataan
Magister Ilmu Hukum Universitas Lampung

PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2025

Judul Tesis	:	**Analisis Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Pengadilan Tentang *Cessie* Dengan Objek Perkara Benda Tidak Bergerak**
Nama Mahasiswa	:	Pingkan Retno Andini
No. Pokok Mahasiswa	:	2122011117
Program Kekhususan	:	Hukum Bisnis dan Keperdataan
Program Studi	:	Program Pascasarjana Magister Hukum
Fakultas	:	Hukum

MENYETUJUI

Komisi Pembimbing

Pembimbing I	Pembimbing II
Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.	Rohaini, S.H., M.H., Ph.D.
NIP. 196012281989031001	NIP. 198102152008122001

MENGETAHUI

Koordinator Program Studi Magister Ilmu Hukum

Fakultas Hukum Universitas Lampung

Dr. Heni Siswanto, S.H., M.H.

NIP. 196502041990031004

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua	:	Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.	.....
Sekretaris	:	Rohaini, S.H., M.H., Ph.D.	.....
Penguji Utama	:	Prof. Dr. Nunung Rodliyah, M.A.	.....
Anggota	:	Prof. Dr. HS Tisnanta, S.H., M.H.	.....
Anggota	:	Dr. Kasmawati, S.H., M.Hum.	.....

2. Dekan Fakultas Hukum

Dr. M. Fakih, S.H., M.S.
NIP. 196412181988031002

3. Direktur Program Pascasarjana Universitas Lampung

Prof. Dr. Ir. Murhadi, M.Si.
NIP. 196403261989021001

Tanggal Lulus Ujian Tesis 16 Juni 2025

LEMBAR PERNYATAAN

Saya menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Tesis dengan judul "Analisis Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Pengadilan Tentang *Cessie* Dengan Objek Perkara Benda Tidak Bergerak" adalah karya saya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan atas penulis lain dengan cara yang tidak sesuai dengan tata etika ilmiah yang berlaku dalam masyarakat akademik atau yang disebut plagiarisme.
2. Hak intelektual atas karya ilmiah ini diserahkan sepenuhnya kepada Universitas Lampung.

Atas pernyataan ini, apabila dikemudian hari ternyata ditemukan adanya ketidakbenaran, saya bersedia menanggung akibat dan sanksi yang diberikan kepada saya, saya bersedia dan sanggup dituntut sesuai dengan hukum yang berlaku.

Bandar Lampung, 16 Juni 2025
Pembuat Pernyataan

Pingkan Retno Andini
NPM. 2122011117

RIWAYAT HIDUP SINGKAT

Penulis bernama lengkap Pingkan Retno Andini, dilahirkan di Kotabumi pada tanggal 20 Februari 1998. Penulis menempuh pendidikan Sekolah Dasar Hingga Menengah di tanah kelahiran dan kemudian menempuh pendidikan Sarjana di Fakultas Hukum Universitas Lampung diterima tahun 2016.

berlanjut di Magister Hukum Universitas Lampung, dan ditahun yang sama bertugas sebagai ASN menjadi bagian dari Mahkamah Agung Republik Indonesia Analis Perkara Peradilan di Pengadilan Agama Lahat, Kabupaten Lahat Provinsi Sumatera Selatan. Tahun 2024 hingga saat ini, berpindah tugas di tempatkan di Pengadilan Negeri Pangkalpinang sebagai Calon Hakim.

PERSEMBAHAN

Segala puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala anugerah dan kesempatan yang disediakannya bagiku sehingga dapat kuselesaikan sebuah karya ilmiah tesis ini.

Dengan kerendahan hati kupersembahkan karya ini kepada Kedua orang tuaku (alm) A. Kusaeri dan Ibu Siti Hotirah, Suamiku Ade Oktariatas Kesumayuda

Kepada seluruh keluarga besar, sahabat dan teman-temanku dimanapun berada, terimakasih atas dukungan dan semangat yang selalu diberikan kepadaku dalam mencapai keberhasilanku.

Pada akhirnya karya yang belum sempurna ini kiranya bermanfaat bagi pribadiku dan pembacanya. Semoga Tuhan Yang Maha Esa selalu memberikan keberkahan dalam setiap kebaikan yang kita lakukan.

SANWACANA

Puji syukur kehadirat Allah Subhanawata'ala yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul: **"Analisis Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Pengadilan Tentang *Cessie* Dengan Objek Perkara Benda Tidak Bergerak".** Tesis ini sebagai syarat untuk mencapai gelar Magister Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung. Penulis menyadari bahwa selesainya tesis ini tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan berbagai pihak, dan tesis ini masih terdapat banyak kekurangan dan jauh dari sempurna mengingat keterbatasan penulis. Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Prof. Dr. Ir. Lusmeilia Afriani, D.E.A., IPM., ASEAN En. Rektor Universitas Lampung.
2. Bapak Dr. M. Fakih, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
3. Dr. Heni Siswanto, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung
4. Bapak Dr. Sunaryo, S.H, M.Hum selaku Pembimbing I, yang telah banyak memberikan bimbingan, saran dan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
5. Ibu Rohaini, S.H., M.H., Ph.D. selaku Pembimbing II, yang senantiasa meluangkan waktu, memberikan saran, serta kesabarannya dalam membimbing penulis dalam penulisan tesis ini.
6. Ibu Prof. Dr. Nunung Rodliyah, M.A, selaku Pembahas I yang telah memberikan kritikan dan saran demi semakin baiknya penulisan tesis ini.
7. Bapak Prof. Dr. Hieronymus Soerjatisnanta Tisnanta, S.H., M.H. selaku Pembahas II yang telah senantiasa memberikan saran, masukan, guna perbaikan substansi penulisan tesis yang lebih matang,
8. Ibu Dr. Kasmawati, S.H., M.Hum. sebagai dosen penguji, yang memberikan pengayaan substansi yang sangat relevan dan terus mensuport penulis untuk

segera menyelesaikan studi beriringan dengan tugas kerja sebagai ASN di luar Lampung.

9. Seluruh dosen, staf dan karyawan Magister Hukum Universitas Lampung yang tidak bisa disebutkan satu persatu namanya, terima kasih atas ilmu yang telah diberikan selama proses pendidikan dan bantuannya selama ini.
10. Yang terhormat Pimpinan Mahkamah Agung beserta jajaran dan juga Pimpinan Pengadilan Negeri Pangkalpinang;
11. Yang tercinta suamiku Ade Oktariatas K, S.H., M.H. yang selalu menjadi kepala keluarga yang luar biasa;
12. Keluarga besar Alm A. Kusaeri dan Siti Hotirah serta Keluarga besar H. Pontas Kesumayuda dan Emma Suryati;
13. Almamaterku tercinta, Magister Hukum Universitas Lampung angkatan 2021.

Akhir kata penulis ucapkan terimakasih, semoga tesis ini berguna dan bermanfaat dan semoga Allah Subhanawata'ala memberikan perlindungan dan kebaikan bagi kita semua. Amin.

Bandar Lampung, 16 Juni 2025

Penulis,

Pingkan Retno Andini

DAFTAR ISI

Abstrak ..... **i**
Halaman Judul ..... **ii**
Halaman Persetujuan ..... **iii**
Halaman Pengesahan ..... **iv**
Lembar Pernyataan ..... **v**
Riwayat Hidup ..... **vi**
Motto ..... **vii**
Persembahan ..... **viii**
Sanwacana ..... **ix**
Daftar Isi ..... **x**

I. PENDAHULUAN
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Permasalahan dan Ruang Lingkup 9
1. Permasalahan 9
2. Ruang Lingkup 9
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian 11
1. Tujuan Penelitian 11
2. Kegunaan Penelitian 12
D. Kerangka Pemikiran 14
1. Konseptual 14
1.1. Hukum Benda 14
1.2. Jaminan 15
1.3. *Cessie* 15
1.4. Wanprestasi 16
1.5. Perbuatan Melawan Hukum 17
1.6. Putusan Pengadilan 19
2. Kerangka Teori 20
2.1. Kebebasan Hakim Dalam Menjalankan Kekuasaan Kehakiman 20
2.2. Hermeneutika Dalam Meninjau Putusan Perdata 20
2.3. Perlindungan Hukum Pihak Yang Terlibat Dalam Perjanjian 21
3. Bagan Alur Pikir 23
E. Metode Penelitian 24
1. Pendekatan dan Jenis Penelitian 25
2. Sumber dan Jenis Data 25
3. Pengumpulan Data 26
4. Pengolahan Data 26
5. Analisis Data 27

II. TINJAUAN PUSTAKA
A. Perikatan dan Kaitannya Terhadap *Cessie* 29
B. *Cessie* Sebagai Bagian Dari Hukum Benda 38

C. Kebutuhan Praktik: Jaminan dan Hak Tanggungan yang Terdapat Pada *Cessie* 41
D. *Cessie* dan hubungan *Cessionaris* dan *Cessus* 49
E. Sengketa Perdata Pelaksanaan *Cessie*: Wanprestasi dan PMH..... 55
F. Asas-Asas Penyelesaian Sengketa Perdata..... 65
G. Prosedur Jawab Jinawab dalam Perkara Perdata..... 72
H. Proses Pembuktian dalam Perkara Perdata 76
I. Putusan Pengadilan Perkara Perdata 79
J. Hermeneutika Putusan..... 85
K. Perlindungan Hukum 89

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN
A. Telaah Perlindungan Pihak Yang Dirugikan Pada Perkara *Cessie* Dengan Jaminan Benda Tidak Bergerak Melalui Metode Hermeneutika Dialektis Dan Dialogis Pada Penyusunan Putusan Hakim 94
1. *Cessie* dalam Lalu Lintas Ekonomi..... 94
2. Perlindungan Hukum Bagi *Cessionaris* yang Terlibat Sengketa Dengan *Cessus* 101
3. Hermeneutika Dialektis dan Dialogis pada Penyusunan Putusan Hakim 109
4. Proses Rekontruksi Penyusunan Putusan Perkara *Cessie* (Melihat Tahap Konstatir, Kualifisir dan Konstituir dari Anatomi Putusan)..... 112
4.1. Rekontruksi Penyusunan Putusan Perkara Cessie (Melihat Tahap Konstatir, Kualifisir dan Konstituir dari Anatomi Putusan 244/Pdt.G/2021/PN.MKs) 115
4.2. Rekontruksi Penyusunan Putusan Perkara Cessie (Melihat Tahap Konstatir, Kualifisir dan Konstituir dari Anatomi Putusan 147/Pdt.G/2019/PN.Tjk)..... 143
B. Dinamika Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Sengketa *Cessie* dengan Jaminan Objek Benda Tidak Bergerak Dan Relevansinya Dengan Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Baru (*Cessionaris*) Yang Dirugikan Atas Tindakan Debitor (*Cessus*) Berdasarkan Asas Putusan Harus Memuat Pertimbangan Yang Cukup dalam Putusan 162

IV. PENUTUP
A. Simpulan 176
B. Saran 178

Daftar Pustaka

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Cessie yang diatur pada Pasal 613 KUHPerdata menjadi instrumen hukum yang vital dalam perekonomian Indonesia, Cessie memungkinkan pengalihan hak tagih piutang dari kreditor lama (*Cedent*) ke kreditor baru (*Cessionaris*). Mekanisme ini memberikan fleksibilitas bagi kreditor untuk mengelola aset dan likuiditas, serta menawarkan peluang bagi pihak ketiga untuk mendapatkan keuntungan melalui investasi dalam piutang.[1]

Praktik *cessie* yang sering kali terjadi pada dunia perbankan adalah perjanjian kredit yang macet pembayarannya dan memiliki jaminan benda tidak bergerak dilakukan *cessie* atau di-*cedeer* kan, maka selama debitur (*Cessus*) melaksanakan semua kewajibannya dengan baik maka benda tersebut hanya dipegang oleh kreditur.[2] Mekanisme *cessie* dalam konteks terdapatnya jaminan kredit sebenarnya mengandung kontroversi namun tetap banyak dilakukan karena hal ini tumbuh dari kebutuhan praktik. Contohnya jaminan yang dapat dialihkan melalui *cessie* adalah piutang bank, di mana bank sebagai *cedent* mengalihkan hak tagihnya kepada pihak lain dan terdapat jaminan benda bergerak pada perjanjian sebelumnya.[3]

Cessie sebagai bagian dari cara penyerahan selain tunduk terhadap hukum benda karena terdapat di Buku II tentang Benda, Bab III tentang Hak Milik dan bagian 2 Cara Memperoleh Hak Milik juga tunduk terhadap hukum perjanjian. *Cessie* berbeda dengan Novasi yang menghapuskan perikatan lama antara kreditur dan debitur. Keabsahan suatu pengalihan piutang (cessie) juga harus sesuai dengan ketentuan dasar hukumnya yakni Pasal 613 KUHPerdata serta perjanjian cessie

---

[1] Mustofa dan Endang Suprapti, *Pengalihan Piutang Secara Cessie dan Akibat Hukumnya terhadap Jaminan Hak Tanggungan*, (Jurnal Sebatik Vol. 28 No. 2 December 2024), hlm. 354

[2] J. Satrio, *Cessie Tagihan Atas Nama*, (Jakarta: Yayasan DNC,2012), hlm. 104

[3] Shintya Permata dan Yoni Agus Setyono, *Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Dalam Cessie Tanpa Adanya Pemberitahuan dan Persetujuan Debitur*, (Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik Vol. 5, No. 3, Maret 2025), hlm. 2640-2641

harus dibuat dengan memenuhi persyaratan subjektif dan objektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Pengalihan piutang (cessie) boleh dilakukan secara berulang kali dengan syarat harus memenuhi ketentuan tersebut. Sahnya suatu pengalihan piutang yang dilakukan dapat mempengaruhi perpindahan hak tanggungan yang menjadi jaminan atas piutang tersebut. Piutang yang dijamin dengan hak tanggungan beralih karena cessie maka hak tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditur yang baru. Beralihnya hak tanggungan kepada kreditur baru belum dapat berlaku apabila hak tanggungan itu tidak didaftarkan di kantor pertanahan. Piutang atas nama adalah piutang yang pembanyarannya dilakukan kepada pihak yang namanya tertulis dalam surat piutang tersebut. Akan tetapi dengan adanya pemberitahuan tentang pengalihan piutang atas nama kepada debitur, maka debitur terikat untuk membayar kepada kreditur baru dan bukan kepada kreditur lama.[4]

Piutang atas nama adalah hak menagih dari kreditur terhadap debitur tertentu berdasarkan suatu perikatan. Prinsip piutang atas nama menunjukkan siapa krediturnya meskipun pada asasnya tidak harus dituangkan dalam bentuk tertulis atau surat yang menyebutkan nama krediturnya. Para pihak tahu identitas masing-masing, sehingga tagihan hanya dapat ditagih terhadap mereka yang mengikatkan diri berdasarkan perikatan yang dibuat. *Cessie* menawarkan mekanisme balik modal yang lebih cepat dan pasti, meskipun dengan potensi kerugian akibat diskonto, dibandingkan dengan proses pemulihan kredit konvensional yang lebih berisiko dan memakan waktu.

Proses *cessie* melibatkan pembuatan akta pengalihan piutang, sebaiknya proses ini dilakukan dalam bentuk akta otentik. Pengalihan piutang dengan *cessie* harus sesuai dengan peraturan yang berlaku dan harus melibatkan, diketahui dan disetujui oleh debitur sesuai dengan perjanjian kredit. Proses pengalihan piutang melibatkan akta penyerahan atau berita acara pelepasan objek hak tanggungan dan tagihan atas nama pihak ketiga yang merupakan penerima *cessie*. Dalam rangka pengalihan

[4] Suharnoko & Endah Hartati, *Dokrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie (Dalam Kitab Undang-Undang Perdata, Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek, Code Civil Prancis dan Comman Law*, (Jakarta : Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hlm. 102-103

piutang secara *cessie* terhadap objek hak tanggungan, diperlukan akta autentik *cessie* yang memenuhi prosedur yang berlaku. Debitur harus diberitahukan secara tertulis menyetujui dan mengakui penyerahan tersebut agar memiliki konsekuensi hukum. Penyerahan piutang dilakukan melalui penyerahan fisik atau penyerahan surat yang disertai dengan endosemen.[5]

Setelah *cessie* dilakukan, *Cessionaris* akan memiliki hak untuk menagih piutang tersebut kepada debitur.[6] Pemberitahuan *cessie* kepada debitur juga penting, karena *cessie* baru mengikat debitur setelah adanya pemberitahuan atau persetujuan tertulis, sesuai Pasal 613 ayat (2) KUHPerdata. Perlindungan hak-hak debitur juga menjadi perhatian, karena KUHPerdata tidak mengatur secara rinci mengenai hak-hak debitur dalam *cessie*. maka keterbukaan dan transparansi dalam proses *cessie* juga penting untuk menghindari kecurigaan dan penyalahgunaan.[7] Salah satu keuntungan dari pihak yang menjadi kreditur baru adalah mendapatkan aset dengan harga yang lebih murah, namun seringkali setelah kredit berpindah melalui *cessie*, debitur tetap tidak mau membayar utangnya sehingga terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh debitur untuk kedua kalinya. *Cessionaris* tersebut akan melakukan gugatan apabila Cessus tidak membayar hutangnya setelah waktu yang telah dijanjikan.

Tujuan dari hal ini adalah agar bank sebagai kreditur merasa aman memberikan fasilitas kreditnya. Dalam hal debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya, jaminan tersebut dapat dijual oleh bank, dan hasil penjualan dapat digunakan untuk melunasi utang debitur.[8] Jika terjadi pengalihan piutang tanpa sepengetahuan debitur, dan kreditur baru menagih utang yang tidak sesuai atau melebihi jumlah kredit awal dengan menarik bunga berlebihan kepada debitur, tindakan tersebut dapat dianggap

---

[5] Ilham Muzaki dan Aris Machmud, *Prosedur Pengalihan Cessie Dalam Perspektif Hukum* (Akibat Hukum Terhadap Jaminan Hak Tanggungan dan Perlindungan Debitur), (Jurnal Binamulia Hukum Volume 12, Nomor 1, Juli 2023), hlm 144.

[6] Feronika Y. Yangin, *Analisis Hukum Pengalihan Piutang (Cessie) kepada Pihak Ketiga Menurut Pasal 613 KUH Perdata*, (Jurnal Lex Privatum, Vol. 4 No. 5, 2016), hlm. 80

[7] Indra Tarigan, *Pengalihan Hak Tagih Utang (Cessie) Terhadap Debitor Dalam Proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) (Studi Kasus Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Medan Nomor : 16/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN. Niaga.Mdn*), Tesis Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pakuan, Bogor, hlm.5

[8] Muhamad Rizky Djangkarang, *Aspek Hukum Pengalihan Hak Tagihan Melalui Cessie*, (Jurnal Lex Privatum Vol. 1, No. 5, 2013), hlm.75–84,

melawan hukum.[9] Pelaksanaan *cessie* pada umumnya membutuhkan waktu yang relatif singkat tetapi berdampak cepat terhadap dana yang diterima bank, sehingga perputaran dana dapat dilakukan pada saat itu juga.[10] Peristiwa *cessie* yang seringkali terjadi di masyarakat Indonesia adalah perpindahan objek-objek berbentuk tanah maupun bangunan yang dijadikan jaminan. Pemberian jaminan dalam pinjaman sangat penting untuk memberikan kenyamanan bagi kedua belah pihak, yaitu pemberi pinjaman (kreditur) dan peminjam (debitur).

Kreditur biasanya mensyaratkan adanya jaminan hutang sebelum menyetujui pinjaman. Ketika tata cara atau proses penjualan jaminan hutang atau piutang kreditur tidak memenuhi ketentuan hukum, hal ini dapat merugikan debitur jika tidak dilibatkan dalam pembuatan akta *cessie* apabila terjadi kredit macet dan terjadi pengalihan piutang dan hak tanggungan atas jaminan kebendaan memiliki nilai yang lebih tinggi dari utang yang diberikan oleh bank atau kreditur.[11] Dalam rangka pengalihan piutang secara *Cessie* terhadap objek hak tanggungan, juga diperlukan akta autentik *cessie* yang memenuhi prosedur yang berlaku.

Debitur harus diberitahukan secara tertulis menyetujui dan mengakui penyerahan tersebut agar memiliki konsekuensi hukum. Penyerahan piutang dilakukan melalui penyerahan fisik atau penyerahan surat yang disertai dengan endosemen. Setelah *cessie* dilakukan, *cessionaris* akan memiliki hak untuk menagih piutang tersebut kepada debitur. Dalam praktik, seringkali terjadi sengketa mengenai siapa pihak yang berhak atas piutang yang dialihkan melalui *cessie*, terutama jika terjadi wanprestasi atau pailit pada salah satu pihak yang terlibat.[12]

---

[9] Tri Handayani, *Implikasi Kesepakatan Asean Banking Integration Framework (ABIF) terhadap Pembaruan Hukum Perbankan Indonesia*, (Jurnal Rechtidee Vol. 11, No. 2, 2016), hlm.136–149,

[10] Gita Permata Aulia. Endang Sri Kawuryan, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Cessie Dalam Melakukan Balik Nama Sertifikat Hak Atas Tanah Dan Bangunan*, (Jurnal Transparansi Hukum, 2018), hlm. 81

[11] Ilham Muzaki dan Aris Machmud, *Prosedur Pengalihan Cessie Dalam Perspektif Hukum (Akibat Hukum Terhadap Jaminan Hak Tanggungan dan Perlindungan Debitor)*,(Jurnal Binamulia Hukum Vol. 12, Nomor 1, Juli 2023), hlm. 144

[12] Abdul Hadi, *Rekronstruksi Regulasi Pengalihan Piutang (Cessie) Melalui Prosedur Lelang Yang Berbasis Nilai Keadilan*, (Jurnal Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2023), hlm 12.

Pada umumnya hubungan obligatoir tersebut berupa perjanjian jual-beli piutang atau tagihan. Dengan demikian terdapat dua perbuatan hukum dalam penyerahan piutang atas nama yaitu perjanjian jual-beli yang merupakan alas haknya dan perjanjian *cessie* sebagai bentuk penyerahan piutang atas nama. Dasar pengalihan *cessie* di perbankan kepada pihak ketiga sangat erat kaitannya dengan perjanjian antara debitur dengan kreditur (bank) atas suatu barang atau barang bergerak atau tidak bergerak.[13]

Permasalahan-permasalahan *cessie* biasanya diajukan dengan bentuk gugatan wanprestasi karena awal mulanya adalah perjanjian namun kreditor lama menjual piutangnya kepada kreditor baru namun debitur tidak mampu membayar hutangnya kepada kreditur baru tersebut. Sedangkan jika terjadi pelanggaran prosedur atau Tindakan yang tidak sah sehingga menyebabkan kerugian salah satu pihak maka pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan PMH. Contoh kasus *cessie* yang berkaitan dengan jaminan dapat dilihat pada situasi di mana sebuah perusahaan memiliki pinjaman dari bank dengan jaminan berupa piutang dagang.

Terkait pemberitahuan perpindahan piutang yang dilakukan oleh kreditur maka debitur harus menyetujuinya terlebih ketika debitur tidak bisa memenuhi kewajibannya. Hal yang seringkali menjadi polemik didalam masyarakat Indonesia adalah permasalahan *cessie* pada terkait jaminan berupa benda tidak bergerak seperti rumah dan tanah, terlebih jika perjanjian antara debitur dan kreditur adalah perjanjian baku kemudian debitur melakukan wanprestasi. Hal ini seperti yang terjadi pada perkara ekonomi syariah dengan putusan No. 800/Pdt.G/2019/PA. Mlg.

Putusan tersebut adalah Gugatan Ekonomi Syariah terkait PMH karena Penggugat I dan Penggugat II yang merupakan suami istri merasa telah ada PMH yang telah dilakukan PT Bank Panin Dubai Syariah Cabang Malang dikarenakan telah melakukan penjualan piutang atau *Cessie* terhadap jaminan atas hutang Penggugat I dan Penggugat II tanpa ada persetujuan dari Para Penggugat dan Para Penggugat merasa masih bisa melunasi hutangnya dengan menjual, namun selama persidangan

[13] Akhmad Budi Cahyono, Cessie Sebagai Bentuk Pgalihan Piutang Atas Nama, (Jurnal Lex Jurnalica Vol. 2 No.1 Desember 2004), hlm. 16

berlangsung Para Tergugat dapat membuktikan bahwa Para Penggugat telah melakukan wanprestasi dan saat dilakukan somasi sampai somasi ketiga Para Tergugat tidak merespon somasi tersebut, sehingga sesuai dengan perjanjian maka Jaminan tersebut perlu dijual untuk melunasi hutang Para Penggugat.

Suatu pengalihan tagihan piutang, jika dituangkan dalam bentuk akta perjanjian kredit, maka penyerahan fisik objek hak tanggungan melalui akta perjanjian kredit tersebut belum secara otomatis mengalihkan objek hak tanggungan dan hak tagih yang terbukti dengan surat yang bersangkutan. Untuk mengalihkan tagihan piutang dan objek hak tanggungan, diperlukan akta penyerahan atau berita acara pelepasan objek hak tanggungan dan tagihan atas nama pihak ketiga penerima *cessie*, yang dalam doktrin dan yurisprudensi disebut sebagai akta *cessie*.[14] Dengan demikian terdapat dua perbuatan hukum dalam penyerahan piutang atas nama yaitu perjanjian jual-beli yang merupakan alas haknya dan perjanjian *cessie* sebagai bentuk penyerahan piutang atas nama. Dasar pengalihan *cessie* di perbankan kepada pihak ketiga sangat erat kaitannya dengan perjanjian antara debitur dengan kreditur (bank) atas suatu barang atau barang bergerak atau tidak bergerak.[15]

Jika perusahaan tersebut menjual piutang dagangnya kepada pihak ketiga melalui *cessie*, maka secara otomatis hak atas jaminan piutang tersebut juga beralih kepada pihak ketiga yang menjadi penerima *cessie*. Pihak ketiga ini kemudian memiliki hak untuk menagih piutang tersebut dan jika perusahaan gagal membayar pinjaman, pihak ketiga dapat menggunakan piutang dagang sebagai jaminan untuk mendapatkan pelunasan. Sementara itu, contoh kasus *cessie* yang berkaitan dengan Hak Tanggungan terjadi ketika seseorang meminjam uang dari bank dengan jaminan berupa tanah yang dibebani Hak Tanggungan.

Jika bank tersebut menjual hak tagih atas pinjaman tersebut kepada pihak ketiga melalui *cessie*, maka Hak Tanggungan atas tanah tersebut juga akan beralih kepada pihak ketiga sebagai penerima *cessie*. Pihak ketiga ini kemudian memiliki hak untuk menagih pembayaran pinjaman dan jika orang tersebut gagal membayar,

---

[14] *Ibid*. hlm.80

[15] Akhmad Budi Cahyono, *Cessie Sebagai Bentuk Pengalihan Piutang Atas Nama*, (Jurnal Lex Jurnalica Vol. 2 No.1 Desember 2004), hlm. 16

pihak ketiga dapat mengeksekusi Hak Tanggungan untuk mendapatkan pelunasan. Dalam kedua kasus ini, *cessie* berperan sebagai mekanisme pengalihan hak atas piutang dan jaminan yang terkait dengannya, baik jaminan umum maupun jaminan khusus seperti Hak Tanggungan. Beberapa contoh masalah *cessie* yang rill dapat kita temukan pada putusan-putusan Pengadilan Negeri, namun tidak semua Pengadilan Negeri di Indonesia memiliki data putusan terkait Permasalahan *cessie*. Sehingga terkait putusan-putusan *cessie* tersebut merupakan putusan yang unik dan cukup penting untuk dipelajari.

Pada tulisan ini membahas terkait putusan pengadilan tingkat pertama yang memutus perkara *cessie* yang berkaitan dengan benda tindak bergerak seperti rumah dan tanah. Alasan penulis tidak membahas putusan pengadilan tingkat banding maupun kasasi dikarenakan adanya urgensi masyarakat Indonesia secara luas yang perlu memahami proses penyelesaian perkara *cessie* pada tingkat pertama, karena pada tingkat pertama lah masyarakat benar-benar mengajukan seluruh aspek perkara, baik fakta-fakta kejadian, serta bukti-bukti yang diajukan secara langsung. Seperti Putusan No. 244/Pdt.G/2021/PN Mks dengan hasil putusan dikabulkan seluruhnya yang pada intinya Menyatakan Sah Akta Perjanjian Jual Beli Piutang, Menyatakan bahwa Tergugat 1 bersama dengan Tergugat 2 telah ingkar janji/ wanprestasi, Menyatakan Penggugat adaah pemilik sah atas sebidang tanah yang menjadi objek perkara, Menetapkan memberi izin serta memberi kuasa seperlunya kepada Penggugat untuk mengajukan proses balik nama sertifikat melalui Kantor BPN Kota Makasar terhadap sertifikat objek perkara.

Menetapkan sah dan berharga serta mengikat seluruh akta-akta yang menerangkan atas piutang Tergugat I dan Tergugat II, serta Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Makassar Kelas I A Kota Makassar atau Pejabat Pengadilan yang ditunjuk untuk mengirimkan satu helai Salinan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Makassar yang berkekuatan hukum tetap kepada Kantor Pertanahan Kota Makassar (Turut Tergugat) guna proses peralihan/balik nama atas nama Penggugat (HERMAN) dalam Balik Nama Sertifikat Hak Milik atau nama yang lain sesuai yang ditunjuk dalam Balik Nama Sertifikat Hak Milik atau

Pengalihan Hak Piutang terebut dan mencatatkan dalam Buku Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku Turut Tergugat.

Selain itu ada juga putusan pengadilan negeri Putusan No. 147/Pdt.G/2019/PN Tjk yang dikabulkan sebagian yang menyatakan untuk mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian dimana hakim mengabulkan petitum penggugat yaitu menyatakan Tergugat dan Turut tergugat II melakukan PMH, Menyatakan Penggugat adalah pembeli *cessie* yang beritikad baik, Menetapkan Sah jual beli *cessie* antara Penggugat dan Turut Tergugat II, namun untuk petitum Penggugat terkait Memerintahkan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandar Lampung (Turut Tergugat III) untuk memperbaharui SHGB objek perkara dengan menaikan menjadi sertifikat hak milik dan membalik namakan atas nama Anton Parjiyo (Penggugat) ditolak karena merupakan kewenangan administrasi pihak BPN.

Berbagai putusan hakim tersebut dipengaruhi dengan fakta-fakta hukum yang terbukti dipersidangan dan tentunya berdasarkan alat bukti yang diatur pada Pasal 164 HIR/284 Rbg serta Pasal 1866 BW. Sistem Pembuktian yang dianut Hukum Acara Perdata, tidak bersifat stelsel negatif (*negatif wettelijk stelsesl*), seperti dalam proses pemeriksaan pidana yang menuntut mencari kebenaran materiil. Kebenaran yang dicari dan diwujudkan hakim, cukup kebenaran formil (*formeel waarheid*).[16]

Sehingga dalam melakukan proses pertimbangan putusan tersebut, Hakim perlu melakukan hermeneutika. Pada sengketa perdata mengenai *cessie* atas benda tidak bergerak, proses hermeneutika hakim menjadi krusial untuk memaknai dan menerangkan hukum. Hakim tidak hanya sekadar menerapkan pasal-pasal secara literal, melainkan melakukan interpretasi mendalam terhadap norma hukum, fakta-fakta di persidangan, dan niat para pihak dalam perjanjian *cessie*. Ini melibatkan pemahaman kontekstual terhadap asas-asas hukum perdata, seperti asas kebebasan berkontrak, asas itikad baik, serta kepastian hukum terkait pengalihan hak atas benda tidak bergerak.

[16] Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, (Sinar Grafika, Jakarta, 2017), hlm. 568

Hakim akan menggali latar belakang historis dan sosiologis pembentukan norma, mempertimbangkan doktrin hukum, serta yurisprudensi yang relevan untuk membangun pemahaman yang komprehensif. Tujuan akhirnya adalah menghasilkan putusan yang adil dan berkepastian hukum, yang tidak hanya mencerminkan kehendak undang-undang tetapi juga mengakomodasi keadilan substantif bagi para pihak yang bersengketa. Hal inilah yang akan dikaji dalam tulisan ini oleh penulis, sehingga penulis tertarik menyusun tulisan dengan judul Analisis Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Pengadilan Tentang *Cessie* Dengan Objek Perkara Barang Tidak Bergerak.

B. Permasalahan dan Ruang Lingkup

1. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan penulis maka rumusan masalah pada penulisan ini antara lain:

a. Bagaimana proses hermeneutika hakim berperan dalam memaknai dan menerapkan hukum pada sengketa perdata mengenai *cessie* atas benda tidak bergerak?

b. Bagaimana dinamika pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa *cessie* atas objek benda tidak bergerak dan relevansinya dengan perlindungan hukum bagi kreditor baru (*Cessionaris*) yang dirugikan atas tindakan debitor (*Cessus*)?

2. Ruang Lingkup

Penelitian ini akan mengkaji secara komprehensif proses hermeneutika hakim dan dinamika pertimbangan putusan dalam ranah sengketa perdata yang secara spesifik terkait *cessie* atas benda tidak bergerak. Fokus utama penelitian ini adalah untuk mengungkap bagaimana hakim memaknai dan menerapkan hukum dalam konteks perjanjian *cessie* yang seringkali melibatkan kompleksitas jaminan benda tidak bergerak, serta bagaimana putusan tersebut berimplikasi pada perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

Paragraf pertama ini akan mendalami bagaimana proses hermeneutika hakim menjadi landasan utama dalam penyelesaian sengketa *cessie* benda tidak bergerak. Sebagaimana diatur dalam Pasal 613 KUHPerdata, *cessie* merupakan instrumen penting bagi kreditur untuk mengalihkan hak tagih atas piutang, terutama ketika piutang tersebut dijamin dengan aset tidak bergerak seperti tanah atau bangunan.

Namun, ketika terjadi permasalahan baik berupa wanprestasi maupun perbuatan melawan hukum yang menyebabkan sengketa dibawa ke pengadilan, peran hakim dalam menafsirkan dan menerapkan hukum menjadi sangat krusial. Penelitian ini akan menjawab pertanyaan kunci: "Bagaimana proses hermeneutika hakim berperan dalam memaknai dan menerapkan hukum pada sengketa perdata mengenai *cessie* atas benda tidak bergerak?" Hal ini melibatkan analisis mendalam terhadap berbagai metode interpretasi hukum yang digunakan hakim untuk mengungkap niat para pihak dalam perjanjian *cessie* dan menyelaraskannya dengan asas-asas hukum perdata yang berlaku.

Lebih jauh, penelitian ini akan menelaah tahapan fundamental yang dilakukan hakim dalam menemukan hukum: yaitu mengkonstatir fakta-fakta yang terbukti di persidangan; kemudian mengkualifisir fakta-fakta tersebut ke dalam norma hukum yang relevan, misalnya, apakah suatu peristiwa termasuk wanprestasi atau perbuatan melawan hukum dan akhirnya mengkonsituir hukum, yaitu membentuk kaidah hukum baru atau menerapkan kaidah hukum yang ada pada kasus konkret untuk menghasilkan putusan yang akurat dan berkepastian hukum.

Selanjutnya, penelitian ini akan mengupas dinamika pertimbangan hakim saat memutus perkara sengketa *cessie* atas objek benda tidak bergerak. Setelah suatu perkara, baik di Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Agama (khususnya untuk perkara Ekonomi Syariah yang relevan), melalui proses pembuktian, hakim dihadapkan pada tugas yang kompleks untuk menelaah seluruh aspek kasus secara bijak. Oleh karena itu, pertanyaan penelitian kedua dari rumusan masalah akan membahas dinamika pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa *cessie* atas objek benda tidak bergerak dan relevansinya dengan perlindungan hukum bagi kreditor baru (*Cessionaris*) yang dirugikan atas tindakan debitor (*Cessus*)?" Analisis akan mencakup identifikasi faktor-faktor yang memengaruhi keputusan

hakim, seperti kekuatan alat bukti, penerapan doktrin hukum, dan pemanfaatan yurisprudensi sebagai panduan. Pertimbangan ini tidak hanya melibatkan aspek normatif semata, melainkan juga bagaimana hakim menimbang kepentingan para pihak yang bersengketa, terutama dalam konteks upaya melindungi kreditor baru yang mungkin mengalami kerugian finansial atau hukum akibat kelalaian debitor.

Pada akhirnya, penelitian ini tidak hanya bertujuan untuk membedah mekanisme internal penemuan hukum oleh hakim, termasuk tahapan konstatir, kualifisir, dan konstituir, tetapi juga untuk menyoroti relevansi dan dampak putusan hakim terhadap perlindungan hukum substantif bagi kreditor baru. Dengan mempertimbangkan potensi kerugian yang dapat timbul akibat tidak terpenuhinya kewajiban debitor atau adanya cacat dalam proses *cessie*, putusan hakim memegang peranan vital dalam memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi pihak *cessionaris*. Studi ini secara khusus akan berfokus pada analisis putusan pengadilan di wilayah hukum Indonesia untuk memberikan gambaran komprehensif mengenai praktik hermeneutika dan implikasinya dalam sengketa perdata *cessie* atas objek perkara benda tidak bergerak.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukannya penelitian ini yaitu:

a. Menganalisis dan menjelaskan secara mendalam peran proses hermeneutika hakim dalam memaknai dan menerapkan hukum pada sengketa perdata mengenai *cessie* atas benda tidak bergerak.

b. Mengkaji dinamika pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa *cessie* atas objek benda tidak bergerak, serta bagaimana relevansi pertimbangan tersebut dengan perlindungan hukum bagi kreditor baru (*Cessionaris*) yang dirugikan atas tindakan debitor (*Cessus*).

2. Kegunaan Penelitian

a. Secara teoretis:

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khazanah ilmu hukum perdata, khususnya dalam bidang hermeneutika hukum dan penemuan hukum oleh hakim. Hasil penelitian ini akan memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai bagaimana hakim melakukan proses mengkonstatir, mengkualifisir, dan mengkonsituir dalam memaknai norma hukum. Fokusnya adalah pada interpretasi Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang mengatur *cessie*, serta keterkaitannya dengan asas-asas hukum perdata (seperti asas kebebasan berkontrak dalam Pasal 1338 KUHPerdata, asas itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata, dan kepastian hukum). Selain itu, penelitian ini akan mengupas bagaimana hakim menyelaraskan norma *cessie* dengan ketentuan mengenai hak kebendaan dan jaminan (misalnya, implikasi dari Pasal 1131 KUHPerdata tentang jaminan umum atau ketentuan UU Hak Tanggungan jika jaminan berupa tanah), dalam konteks pengalihan hak piutang dengan jaminan benda tidak bergerak. Kontribusi ini akan membuka diskusi lebih lanjut mengenai metode interpretasi yang relevan untuk kasus-kasus kompleks dan beririsan antarperjanjian.

b. Secara Praktis:

1. Bagi Hakim: Penelitian ini dapat menjadi referensi dan panduan tambahan dalam memahami dinamika pertimbangan putusan pada sengketa *cessie* benda tidak bergerak. Dengan menyoroti bagaimana Pasal 613 KUHPerdata, serta ketentuan terkait hak kebendaan, Pasal 1365 KUHPerdata (Perbuatan Melawan Hukum), dan Pasal 1243 KUHPerdata (Wanprestasi) ditafsirkan dan diterapkan, penelitian ini dapat memperkuat proses penalaran hukum hakim guna mewujudkan putusan yang adil dan berkepastian hukum, khususnya dalam menghadapi kasus-kasus yang melibatkan potensi kerugian bagi kreditur baru akibat cedera janji atau tindakan melawan hukum dari debitor.

2. Bagi Kreditor (khususnya *Cessionaris*) dan Debitor: Hasil penelitian ini dapat memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai aspek-aspek hukum dan potensi risiko dalam perjanjian *cessie* dengan jaminan benda tidak bergerak, yang tunduk pada Pasal 613 KUHPerdata dan asas-asas perjanjian lainnya sebagaimana termaktub dalam Bab Kedua Buku Ketiga KUHPerdata. Pemahaman ini diharapkan membantu mereka dalam merancang perjanjian yang lebih kuat, mengambil langkah-langkah mitigasi yang diperlukan, dan memastikan perlindungan hak-hak mereka di bawah kerangka hukum yang berlaku, baik dalam skema konvensional maupun syariah. Ini juga mencakup pemahaman tentang konsekuensi hukum dari wanprestasi atau perbuatan melawan hukum yang dapat memicu sengketa.
3. Bagi Praktisi Hukum (Advokat, Konsultan Hukum): Penelitian ini dapat menjadi alat bantu strategis dalam menyusun argumentasi hukum yang kokoh, memberikan nasihat hukum yang lebih komprehensif, dan mempersiapkan pembuktian yang efektif dalam penanganan sengketa *cessie* di pengadilan. Dengan pemahaman mendalam tentang interpretasi Pasal 613 KUHPerdata, Pasal 1338 KUHPerdata, serta pasal-pasal relevan lainnya terkait jaminan dan tanggung jawab hukum (Perbuatan Melawan Hukum/Wanprestasi), praktisi dapat lebih optimal dalam membela kepentingan kliennya.
4. Bagi Pembentuk Kebijakan/Regulator: Temuan dari penelitian ini dapat menjadi masukan berharga bagi legislator atau pembuat kebijakan dalam merumuskan atau merevisi peraturan perundang-undangan terkait *cessie* dan jaminan benda tidak bergerak. Khususnya, penelitian ini dapat memberikan pandangan tentang bagaimana Pasal 613 KUHPerdata dan peraturan lain yang berkaitan (seperti Undang-Undang Hak Tanggungan) dapat dioptimalkan untuk menciptakan kerangka hukum yang lebih adaptif, jelas, dan memberikan perlindungan hukum yang optimal di tengah dinamika transaksi ekonomi modern.

D. Kerangka Pemikiran

1. Konseptual

Konseptual adalah uraian yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus yang akan diteliti. Konseptual dalam penelitian hukum normatif maupun hukum empiris biasanya dirumuskan dalam definisi-definisi tertentu atau menjabarkan lebih lanjut tentang konsep-konsep tertentu. Adapun konseptual dalam penulisan ini adalah:

1.1 Hukum Benda

Pasal 1131 KUH Perdata menentukan: "Segala kebendaan debitor, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan." Dengan rumusan tersebut berarti, sejalan dengan pengertian yang diberikan mengenai perikatan, yaitu suatu hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan, yang melahirkan kewajiban kepada salah satu pihak dalam hubungan hukum tersebut, maka Perbuatan Melawan Hukum, sebagai suatu bentuk perikatan yang lahir dari undang-undang sebagai akibat perbuatan manusia juga akan melahirkan kewajiban dalam lapangan harta kekayaan.

Berdasarkan Pasal 499 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) menyatakan bahwa: "Menurut paham undang-undang yang dinamakan dengan kebendaan adalah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak, yang dapat dikuasai oleh hak milik". Sehingga dalam hal ini yang dimaksud dengan benda dalam arti ilmu hukum adalah segala sesuatu yang dapat menjadi obyek hukum dan barangbarang yang dapat menjadi milik serta hak setiap orang yang dilindungi oleh hukum, dimana benda tersebut dapat barang yang berwujud (bertubuh) dan barang yang tak berwujud (tak bertubuh). Jadi, dalam sistem Hukum Perdata (BW), kata benda (*zaak*) mempunyai dua arti, yaitu2 : a. Barang yang berwujud. b. Bagian daripada harta kekayaan. Yang termasuk *zaak* selain daripada barang yang berwujud, juga beberapa hak tertentu sebagai barang yang tak berwujud.

1.2. Jaminan

Hukum jaminan adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.[17] Pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga pembiayaan. Pemberian kredit merupakan pemberian uang berdasarkan kepercayaan, dalam arti bank atau lembaga keuangan lembaga pembiayaan percaya bahwa debitor sanggup untuk mengembalikan pokok pinjaman dan bunganya. Begitu juga debitor percaya bahwa bank atau lembaga keuangan lembaga pembiayaan dapat memberikan kredit kepadanya. Adapun istilah ”agunan”, ketentuan dalam Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan, diartikan sebagai berikut: Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.

1.4 *Cessie*

Penggantian kedudukan berpiutang dari kreditur lama yang dinamakan cedent kepada kreditur baru yang dinamakan cessionaries. Sedangkan debitur dinamakan *cessus*. Agar peralihan piutang ini berlaku terhadap kreditur, akta *cessie* itu harus diberitahukan kepadanya secara resmi. Hak piutang dianggap sudah beralih dari kreditur lama (cedent) kepada kreditur baru (*cessionaries*) pada saat akta *cessie* dibuat, tidak pada waktu *cessie* diberitahukan *cessus*.”[18]

---

[17] Lihat pendapat H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Edisi 1, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 7. Bandingkan dengan buku Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata Hak-Hak Yang Memberi Jaminan*, Jilid 2, (Jakarta : Ind, Hill-Co, 2002), Hlm. 5 yang memenuhi beberapa perumusan atau definisi tentang jaminan dan hukum jaminan dikemukakan beberapa pakar hukum sebagai berikut : a. Mariam Darus Badrulzaman merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitor dan atau pihak ketiga kepada kreditor untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan. b. Thomas Suyatno menyatakan bahwa jaminan adalah penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu hutang. c. J. Satrio berpendapat bahwa hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan piutang seorang kreditor terhadap debitor. d. Hartono Hadisaputro menyatakan jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitor kepada kreditor untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitor akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.

[18] Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, (Bandung: Alumni, 2010), hlm. 134

Secara yuridis yang dimaksud *cessie* adalah suatu pengalihan piutang terhadap debitur (*cessus*) dari kreditur lama (*cedent*) kepada kreditur baru (*cessionaris*), dengan cara yang diatur dalam undang-undang yakni dengan cara membuat akta *cessie*, baik akta auntetik maupun akta dibawah tangan, dengan suatu kewajiban peberitahuan (*notice*) kepada debitor, atau secara tertulis disetujui oleh dan diakui oleh debitor. Dalam *cessie* terdapat tiga pihak yang berperan dan berhubungan satu sama lain. Hubungan hukum di antara para pihak dapat dideskripsikan sebagai berikut: 1. Hubungan hukum antara kreditor lama (*cedent*) dan kreditur baru (*cessionaris*) yaitu pengalihan hak tagih dari cedent ke cessionaris dan dapat terlaksana tanpa bantuan debitur atau cessus. Jadi dalam hal ini hubungan hukum antara kreditur lama (*cedent*) dan debitur sudah ada terlebih dahulu. Akibat hukum yang terjadi adalah piutang sudah beralih dari *cedent* ke *cessionaris*.

Hubungan hukum antara cessionaris dan cessus yang timbul sebagai akibat hubungan hukum terdahulu yaitu antara cedent dan cessionaris. Satu hal yang perlu diperhatikan oleh cedent dan cessionaris adalah dilakukanya pemberitahuan adanya pengalihan hak tagih piutang yang dilakukan keduanya kepada pihak debitur yang bersangkutan. Hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 613 ayat (2) KUHPerdata bahwa agar penyerahan piutang dari kreditur lama kepada kreditur baru mempunyai akibat hukum kepada debitur, maka penyerahan tersebut harus diberitahukan kepada debitur, atau debitur secara tertulis telah menyetujuinya atau mengakuinya.

Dengan dilakukannya *cessie*, maka kedudukan cessionaris menggantikan kedudukan cedent, yang berarti segala hak yang dimiliki oleh cedent terhadap cessus dapat digunakan oleh cessionaris sepenuhnya. Cessus yang hutangnya telah di-*cessie*-kan kedudukannya tidak berubah, ia tetap sebagai debitur yang mempunyai kewajiban untuk melunasi hutangnya, hanya saja sekarang pihak pada siapa ia dapat melakukan pelunasan atas hutangnya telah berganti, yaitu kepada cessionaris.

1.4 Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang artinya prestasi yang buruk. Menurut kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian. Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu

keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa. Dalam pasal 1234 dalam KUH Perdata menyebutkan bahwa, "Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan Ialai, tetap Ialai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan".

Wanprestasi dibagi menjadi dua kategori, yaitu wanprestasi total dan wanprestasi sebagian. Total wanprestasi jika debitur tidak melakukan apa yang diharapkan untuk dilakukan oleh mereka atau jika mereka melakukan sesuatu yang menurut preseden tidak diperbolehkan. Sebaliknya, Wanprestasi sebagian, jika debitur melakukan tindakan yang diminta tetapi tidak persis seperti yang diminta, atau jika debitur melakukan tindakan yang diminta tetapi ditunda. Ketika menggambarkan seseorang dalam wanprestasi, dikatakan bahwa mereka ada disana karena mereka dalam keadaan tertagih, yaitu mereka harus menjalankan tugas yang diperintahkan oleh peminjam dana.

1.5. Perbuatan Melawan Hukum

Hukum di Prancis yang semula juga mengambil dasar-dasar dari hukum Romawi, yaitu teori tentang *culpa* dari Lex Aquilla, kemudian terjadi proses generalisasi, yakni dengan berkembangnya suatu prinsip perbuatan melawan hukum yang sederhana, tetapi dapat menjaring semua, berupa perbuatan melawan hukum yang dirumuskan sebagai perbuatan yang merugikan orang lain, yang menyebabkan orang yang terkena salahnya menimbulkan kerugian tersebut harus mengganti kerugian.

Rumusan tersebut kemudian diambil dan diterapkan di negeri Belanda yang kemudian oleh Belanda dibawa ke Indonesia, yang rumusan seperti itu sekarang temukan dalam Pasal 1365 KUH Perdata Indonesia. Rumusan perbuatan melawan hukum yang berasal dari KUH Perdata Prancis tersebut pada paruh kedua abad ke-

19 banyak mempengaruhi perkembangan teori perbuatan melawan hukum (*torf*) versi hukum Anglo Saxon.[19]

Pengertian Perbuatan Melawan Hukum di Indonesia diterjemahkan dari istilah Belanda yaitu ”*Onrechtmatige daad*”. Menurut M.A Moegni Djojodirdjo, dalam istilah ”melawan” melekat sifat aktif dapat dilihat apabila dengan sengaja melakukan suatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, jadi sengaja melakukan gerakan sehingga nampak dengan jelas sifat aktifnya dari istilah ”melawan” tersebut. Sebaliknya apabila ia dengan sengaja diam saja atau dengan kata lain apabila ia dengan sikap pasif saja sehingga menimbulkan kerugian kepada orang lain.

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dalam sejarahnya merupakan konkordansi dari ketentuan Pasal 1401 *Burgerlijkwetboek* Belanda, yang mengatur ketentuan yang sama, yaitu tentang *onrechmatige daad*. Pada mulanya ketentuan Pasal 1401 BW Belanda diterapkan secara sangat sempit oleh Pengadilan di Negeri Belanda. Suatu tindakan baru dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum, hanya apabila ada suatu ketentuan yang mewajibkan dan atau melarang orang perorangan tertentu untuk melakukan suatu tindakan. Istilah *onrechmatig* (melawan hukum) pada sebelum tahun 1919 oleh Hoge Raad diartikan secara sempit, sedang para penulis hampir semuanya memperjuangkan perumusan yang luas.

Dengan demikian tiap perbuatan melanggar, baik sengaja maupun tidak sengaja yang sifatnya melanggar. Berarti unsur kesengajaan dan kelalaian di sini telah terpenuhi. Kemudian yang dimaksud dengan hukum dalam Pasal tersebut di atas adalah segala ketentuan dan peraturan-peraturan atau kaedah-kaedah, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis dan segala sesuatu yang dianggap sebagai hukum. Berarti jelas bahwa yang dilanggar itu adalah hukum dan yang dipandang atau dianggap sebagai hukum, seperti undang-undang, adat kebiasaan yang mengikat, keputusan hakim dan lain sebagainya.

---

[19] Munir Fuady I, *Perbandingan Hukum Perdata*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005), hlm 80

1.6. Putusan Pengadilan

Sudikno Mertokusumo, memberikan definisi putusan hakim sebagai suatu pernyataan yang oleh hakim, sebagai pejabat yang diberi wewenang itu, diucapkan di persidangan dan bertujuan mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau suatu sengketa antara para pihak. Dalam definisi ini Prof. Sudikno mencoba untuk menekankan bahwa yang dimaksud dengan putusan hakim itu adalah yang diucapkan di depan persidangan. Sebenarnya putusan yang diucapkan di persidangan (*uitspraak*) memang tidak boleh berbeda dengan yang tertulis.

Secara ringkas tahapan tugas hakim dalam menyusun puutsan sebagai berikut:

a. Tahap konstatir, Konstatir berarti melihat, mengakui atau membenarkan telah terjadi peristiwa yang telah diajukan tersebut.

b. Tahap kualifisir, Kualifisir berarti menilai peristiwa yang telah dianggap benar-benar terjadi itu termasuk hubungan hukum apa atau yang mana, dengan perkataan lain menemukan hukumnya bagi peristiwa yang telah dikonstatir.

c. Tahap konstituir, dalam tahap terakhir, sesudah mengkonstatir dan mengkualifisir, hakim harus mengkonstituir atau memberi kontitusinya (putusan). Putusan Kondemnatoir Putusan kondemnatoir adalah putusan yang bersifat menghukum kepada salah satu pihak untuk melakukan sesuatu, atau menyerahkan sesuatu kepada pihak lawan, untuk memenuhi prestasi.

Putusan kondemnatoir selalu mengatur “menghukum” dan memerlukan eksekusi. Apabila pihak terhukum tidak mau melaksanakan isi putusan dengan suka rela, maka atas permohonan tergugat, putusan dapat dilakukan dengan paksa oleh pengadilan yang memutusnya.

Hal tersebut berbeda dengan putusan declaratoir hakim hanya menyatakan suatu keadaan atau hubungan hukum, tanpa menghukum salah satu pihak. Contohnya adalah putusan yang menyatakan sahnya suatu perkawinan atau putusan yang menyatakan suatu perbuatan melawan hukum. Kemudian Putusan Konstitutif bahwa hakim menciptakan suatu keadaan hukum baru atau menghapuskan suatu keadaan hukum yang sudah ada. Contohnya adalah putusan yang mengabulkan permohonan cerai atau putusan yang menyatakan pembatalan suatu perjanjian.

2. Kerangka Teori

Menurut Soerjono Soekanto, kerangka teoritis adalah abstraksi hasil pemikiran atau kerangka acuan atau dasar yang relevan untuk pelaksanaan penelitian hukum.[20] Sebagai acuan atau analisis dalam penelitian dan menjawab permasalahan ini, digunakan teori-teori sebagai berikut:

2.1. Kebebasan Hakim dalam Pelaksanaan Kekuasaan Kehakiman

Secara kontekstual ada tiga esensi yang terkandung dalam kebebasan hakim dalam melaksanakan kekuasaan kehakiman yaitu:

1) Hakim hanya tunduk pada hukum dan keadilan;
2) Tidak seorangpun termasuk pemerintah dapat mempengaruhi atau mengarahkan putusan yang akan dijatuhkan oleh hakim;
3) Tidak ada konsekuensi terhadap pribadi hakim dalam menjalankan tugas dan fungsi yudisialnya.[21]

Indonesia menjamin asas kebebasan hakim dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, selanjutnya disebut Undang-undang Kekuasaan Kehakiman, dimana dirumuskan bahwa kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan. Asas kebebasan hakim ini termasuk juga kebebasan bagi hakim dalam merumuskan pertimbangan hukum dikenal dengan legal reasoning yang dilakukan oleh seorang hakim dalam memutuskan suatu perkara yang diadilinya.

2.2. Hermeneutika dalam Meninjau Putusan Perdata

Menurut Paul Scholten[22] hukum adalah suatu keseluruhan aturanaturan dan kewenangan yang tersusun secara logikal (suatu bangunan logikal) pada suatu masyarakat tertentu dalam suatu waktu tertentu. Aturan-aturan yang berbentuk hukum ini terus menerus berubah dan tidak pernah tertutup. Hukumnya yang in

---

[20] Soerjono Soekanto,*Pengantar Penelitian Hukum,* Jakarta, UI-Press, 2014, hlm. 125

[21] *Ibid*, hlm.105.

[22] Suparnoyo, *Mewujudkan Putusan Hakim Yang Berkeadilan Melalui Hermeneutika,* Jurnal Al'Adl, Vo. XI, No.2, 2019. hlm.17

konkreto adalah tidak jelas. Hal ini setiap kali harus ditemukan. Penemuan hukum lazimnya diartikan sebagai proses pembentukan hukum oleh hakim atau petugas-petugas hukum lainnya yang diberi tugas melaksanakan hukum terhadap peristiwa-peristiwa hukum yang konkret. Usaha menemukan hukum yang dilakukan oleh hakim di lingkungan pengadilan itulah yang sering disebut dengan interpretasi.

Metode interpretasi yang ada bukanlah merupakan metode yang diperintahkan kepada hakim untuk digunakan dalam penemuan hukum, tetapi merupakan penjabaran-penjabaran putusan hakim. Dari alasan-alasan atau pertimbangan-pertimbangan yang sering digunakan oleh hakim dalam menemukan hukumnya dapat disimpulkan adanya metode interpretasi sebagai berikut :[23]

1) Penafsiran/interpretasi menurut bahasa (gramatikal); 2) Penafsiran/interpretasi teleologis atau sosiologis; 3) Penafsiran/interpretasi sistematis atau logis; 4) Penafsiran/interpretasi historis; 5) Penafsiran/interpretasi perbandingan hukum (komparatif); 6) Penafsiran/interpretasi futuristis.

2.3. Perlindungan Hukum Para Pihak dalam Perjanjian

Perlindungan hukum merupakan suatu konsep yang universal dari negara hukum. Pada dasarnya, perlindungan hukum terdiri atas dua bentuk, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif yakni: Perlindungan Hukum Preventif yang pada dasarnya preventif diartikan sebagai pencegahan. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum[24] Perlindungan Hukum Represif berfungsi untuk menyelesaikan sengketa yang telah muncul akibat adanya pelanggaran. Perlindungan ini merupakan perlindungan akhir yang berupa pemberian sanksi terhadap pelanggaran yang telah dilakukan.

Konsep perlindungan hukum yang sebenarnya merupakan konsep yang telah lama dikenal dalam studi hukum. Karena pada dasarnya dalam setiap hubungan

---

[23] Satjipto Rahardjo, *Penafsiran Hukum Yang Progresif* (Bahan Bacaan Mahasiswa S3), (Semarang: PDIH UNDIP, 2005), hlm.2

[24] Socha Tcefortin Indera Sakti dan Ambar Budhisulistyawati, Perlidungan Hukum bagi para Pihak dalam perjanjian Jual Beli Tanah Letter C Dibawah Tangan, Jurnal Privat Law Vol. VIII No. 1 Januari-Juni 2020, hlm 146-149.

keperdataan berpotensi memunculkan permasalahan, maka konsep perlindungan hukum merupakan *condition sine qua non* dalam konsep hukum perdata. Perlindungan hukum melibatkan banyak sarana dan pranata hukum. Sarana hukum yang digunakan dalam perlindungan hukum antara lain adalah perundang-undangan, selain tentunya asasasas hukum yang berkaitan dengan hukum perdata. Perundang-undangan dan asas-asas Perlindungan hukum merupakan elemen mendasar dalam hukum. Ia berkenaan dengan upaya menegakkan dan memulihkan hak-hak keperdataan subjek hukum tertentu. Karenanya, perlindungan hukum dapat dimaknai sebagai upaya untuk menegakkan dan/atau memulihkan hak-hak keperdataan subjek hukum tertentu.

Perlindungan hukum kontrak di Indonesia, sesuai dengan karakter civil law, mengedepankan aspek kepastian hukum. Hal ini terlihat dari beberapa putusan Pengadilan yang mendasarkan pada doktrin klasik hukum kontrak yang membedakan secara tegas perbuatan melawan hukum dengan cidera janji serta menegasi adanya akibat hukum mengikat bagi janji-janji pra kontrak. Yurisprudensi pada mulanya membedakan secara sifat dan akibat hukum wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum.

Implikasinya, jika suatu gugatan didasarkan pada adanya hubungan kontraktual, maka posita petitum gugatan harus menggambarkan wanprestasi, bukan perbuatan melawan hukum. Jika menggunakan dasar perbuatan melawan hukum dalam gugatan atau mencampur wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, maka gugatan dianggap cacat formil.

Hukum perdata melindungi secara privat dan sanksinya berupa ganti rugi.[25] Secara tersirat, perlindungan hukum secara perdata dapat diberikan kepada pihak yang dirugikan akibat perbuatan melawan hukum, yaitu berupa ganti rugi. Perbuatan melawan hukum yang tercantum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hanya mengatur bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang telah menimbulkan kesalahan kepada pihak yang dirugikan.

[25] Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta: Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia, 2003), hlm. 14

3. Bagan Alur Pikir

Terjadinya *Cessie*, didahului dengan adanya Perjanjian kredit yang dilakukan oleh kreditur dan debitur, pada perjanjian tersebut diperlukan jaminan agar apabila terjadi kredit macet maka pihak kreditur dapat menjadikan jaminan sebagai penutup utang dari nilai yang telah dipinjam oleh debitur. Setelah berselangnya waktu

ternyata debitur melakukan wanprestasi karena tidak sanggup membayar, setelah diberikan somasi debitur tetap tidak dapat membayar hutangnya. Karena kreditur membutuhkan waktu yang cepat untuk mengembalikan modal maka kreditur memilih untuk mengalihkan piutangnya melalui *Cessie* yang diatur pada Pasal 613. Cessie dilakukan dari kreditur lama (*Cedent*) kepada kreditur baru (*Cessionaris*) yang selanjutnya antara keduanya membuat akta *Cessie*, Perjanjian Pengalihan Piutang, dan membuat notifikasi kepada *Cessus*. Adanya proses yang ditandai dengan akta *Cessie*, Perjanjian Pengalihan Piutang, dan membuat notifikasi kepada *Cessus* membentuk hubungan hukum yang kemudian menimbulkan tanggungjawab hukum. Apabila Tanggungjawab Hukum terwujud dengan kata lain masing-masing pihak melakukan prestasi sesuai yang diperjanjikan maka Piutang milik *Cessionaris* terpenuhi, dan *Cessus* mendapatkan benda jaminannya Kembali.

Namun apabila tanggungjawab hukumnya tidak terwujud maka terjadi sengketa keperdataan baik wanprestasi atau PMH. Dalam hal ini apabila *Cessus* tidak melakukan prestasinya untuk membayar utang maka, *Cessionaris* perlu menggugat *Cessus* kepada Pengadilan untuk meminta Perlindungan Hukum. Sebab akta *Cessie* dan Perjanjian Pengalihan Piutang tidak cukup membuat benda jaminan menjadi milik *Cessionaris.* Setelah *Cessionaris* mengajukan gugatan maka terjadilah proses jawab jinawab apabila *Cessus* menggunakan haknya, dan setelah itu sampailah pada tahap pembuktian. Setelah selesai tahap pembuktian, berdasarkan gugatan dan juga bukti-bukti yang diajukan para pihak maka Hakim menyusun putusan melalui proses, kontatir, Kualifisir dan konstituir, hal ini dilakukan agar Putusan dapat memenuhi Asas Pertimbanga Putusan Yang Cukup. Apabila putusan tidak memenuhi asas ini maka para pihak bisa saja melakukan banding terhadap putusan, sedangkan apabila asas tersebut terkandung didalam putusan maka putusan dapat dilaksanakan.

E. Metode Penelitian

Penelitian merupakan terjemahan dari bahasa Inggris, research, yang berasal dari kata re (kembali) dan to search (mencari). Pendeknya research diartikan sebagai upaya mencari kembali. Oleh karena itu penelitian pada dasarnya merupakan “suatu

upaya pencarian", yaitu suatu upaya pencarian pengetahuan yang tepat atau benar.[26] Penelitian yang khusus dilakukan dalam konteks ilmu hukum adalah untuk mengetahui mengenai proses hukum, peristiwa hukum dan ketentuan peraturan hukum itu sendiri. Selain itu, juga untuk mengetahui subtansi maupun prosedur hukumnya.[27]

Metode penelitian adalah cara menangani secara teratur/sistematis bentuk peraturan hukum keperdataan pada perisitwa hukum perjanjian yang dalam hal ini suatu perkara yang sudah diputus hakim peradilan. Dengan menganalisis kegiatan teoritis dan prakteknya sesuai ketentuan peraturan perundangan yang diberlakukan, maka dijelaskan proses metode ini agar dapat lebih memahami permasalahan hukum yang disusun sebagai tujuan ilmiah penelitian. Prosedur dan teknologi yang digunakan adalah pengolahan data yang merupakan fakta yang disesuaikan dengan prinsip dan aturan peraturan perundang-undangan nasional. Menurut Soerjono Soekanto, penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan cara menganalisisnya.[28]

1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif, artinya permasalahan yang ada diteliti berdasarkan peraturan perundang-undangan yang ada.[29] Pendekatan normatif ini dirangkum dengan penambahan data lainnya sebagai pendukung. Pendekatan tersebut mengimplementasikan ketentuan hukum yang ada dengan peristiwa hukum yang terjadi dalam mendukung penelitian utama.[30]

Adapun teknik analisis pada penelitian ini, yaitu dengan pengolahan bahan hukum yang terkumpul diperoleh dari penelitian pustaka kemudian dianalisis, bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang didapat diteliti kelengkapannya dan

---

[26] Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum,* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 1.

[27] Sabian Utsman, *Metodologi Penelitian Hukum Progresif*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2014), hlm. 1.

[28] Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif,* (Jakarta: Rajawali Pers, 2004), hlm.1.

[29] Abdulkadir Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 17

[30] Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum,* (Jakarta: Universitas Indonesia, 2006), hlm. 14

kejelasannya untuk diklasifikasi serta dilakukan penyusunan secara sistematis serta konsisten sehingga dapat dijadikan acuan dalam melakukan analisis dengan menggunakan teknik deskripsi yaitu dengan memaparkan hasil penelitian dengan tujuan agar diperoleh suatu gambaran yang menyeluruh namun tetap sistematik terutama mengenai fakta yang berhubungan dengan permasalahan yang ada.

2. Sumber dan Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian adalah data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan. Pada penelitian ini bahan hukum primer yang digunakan antara lain:Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Putusan Nomor Putusan 244/Pdt. G/2021/PN MKs, Putusan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Tjk.

Bahan hukum sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen yang tidak resmi.Publikasi tersebut terdiri atas buku-buku teks yang membicarakan suatu dan/atau beberapa permasalahan hukum, termasuk skripsi, tesis, dan disertasi hukum, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum. Publikasi tersebut merupakan petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, jurnal, surat kabar dan lain sebagainya[31]

3. Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang akan diolah dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan teknik studi kepustakaan yaitu dengan mengumpulkan berbagai ketentuan perundang-undangan, dokumentasi, mengumpulkan literatur jurnal, makalah, artikel, serta mengakses internet berkaitan dengan permasalahan dalam lingkup hukum keperdataan dengan objek penelirian studi putusan pengadilan.

Pada penelitian hukum normatif, bahan pustaka merupakan data dasar yang digolongkan sebagai data sekunder, yaitu data-data yang ada dalam keadaan siap terbuat, bentuknya dan isinya telah disusun peneliti-peneliti terdahulu, dan dapat

[31] Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 54.

diperoleh tanpa terikat waktu dan tempat.[32] Untuk data sekunder (data kepustakaan), pengumpulannya melalui studi dokumen yaitu dengan cara mengadakan penelitian terhadap bahan pustaka yang ada. Penelitian terhadap bahan pustaka ini pertama-tama dilakukan inventarusasi, klasifikasi, serta memilih secara selektif bahan pustaka yang diperlukan, guna mendapatkan landasan teori berupa peraturan-peraturan, pendapat-pendapat, atau penemuan-penemuan para ahli yang berhungan erat dengan penelitian.

4. Pengolahan Data

Selanjutnya pengolahan data yang diperoleh digunakan untuk menganalisis permasalahan yang diteliti. Pengolahan data dalam penulisan tesis ini dilakukan dengan cara :

a) Inventarisasi data dengan melakukan pengumpulan data sesuai dengan permasalahan dalam penelitian.

b) Pemeriksaan data yaitu mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah cukup lengkap, sudah benar, dan sudah sesuai atau relevan dengan masalah.

c) Sistematisasi data yaitu menempatkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah.

d) Rekonstruksi data yaitu menyusun ulang data secara teratur, berurutan, logis sehingga mudah dipahami dan di interpretasikan.

e) Interpretasi data dengan menganalisis data secara teoritis

5. Analisis Data

Hukum Acara Perdata adalah peraturan hukum yang mengatur bagaimana caranya menjamin ditaatinya hukum perdata materiil dengan perantaraan hakim. Apabila ada orang atau beberapa orang yang merasa haknya dilanggar atau menimbulkan kerugian baginya, maka ia dapat mengajukan tuntutan atas haknya melalui pengadilan. Putusan yang dijatuhkan oleh hakim harus bedasarkan pertimbangan

[32] Soerjono Soekanto Dan Sri Mamudji, *Op Cit*., hlm. 37.

yang jelas dan cukup. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan tersebut dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau onvoldoende gemotiveerd. Alasan yang dijadkan pertimbangan dapat berupa pasal-pasal tertentu peraturan perundang-undangan, hukum kebiasaan, yurisprudensi atau doktrin hukum.

Metode yang digunakan dalam analisis data adalah analisis deskriptif kualitatif secara deduktif induktif, yaitu menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif, sehingga memudahkan interpretasi data dan analisis.

Informasi data penelitian ini akan diuraikan ke dalam kalimat-kalimat yang tersusun secara sistematis, sehingga diperoleh gambaran yang jelas dan pada akhirnya dapat ditarik kesimpulan berdasarkan dari sistematika pembahasan yang sifatnya terklasifikasikan dari norma yang telah diakui kebenarannya secara ilmiah dan menjadi sebuah kesimpulan yang menguraikan jawaban singkat permasalahan berkenaan akibat hukum pemindahan *cessie* oleh kreditur tanpa persetujuan debitur serta legal reasoning dalam putusan hakim terkait penyelesaian pemindahan *cessie* oleh kreditur tanpa persetujuan debitur.

Dalam menganalisa data, penulis tidak ada meminta komentar terhadap hakim-hakim yang memutus perkara dalam perkara yang dijadikan objek penelitian karena hal ini tidak sejalan dengan kode etik hakim yang tidak boleh mengomentari atau memberi tanggapan terkait isi putusannya.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Perikatan dan Kaitannya Terhadap *Cessie*

Secara yuridis formal, KUHPerdata terdiri dari 4 (empat) buku, yaitu buku I mengatur tentang orang (*Van Perrsonen*) mulai Pasal 1 s/d 498, buku II mengatur tentang benda (*Van Zaken*) mulai Pasal 499 s/d 1232, buku III mengatur tentang perikatan (*Van Verbintenissen*) mulai Pasal 1233 s/d 1864, dan buku IV mengatur tentang pembuktian dan daluwarsa (*Van Bewijs En Verjaring*) mulai Pasal 1865 s/d 1993. Namun berdasarkan sistematika ilmu hukum, sistematika hukum perdata terbagi atas hukum perorangan (*personenrecht*), bagian kedua tentang hukum keluarga (*Familierecht*), bagian ketiga tentang hukum harta kekayaan (*Vermogenrecht*), dan bagian keempat tentang hukum waris (*Erfrecht*).[33]

Adapun sistematika yang dipakai oleh KUH Perdata yang terdiri atas empat buku ini adalah sebagai berikut: Buku I tentang Orang, memuat hukum tentang diri seseorang dan Hukum Keluarga. Buku II tentang Benda, memuat hukum perbendaan serta Hukum Waris. Buku III tentang Perikatan, memuat hukum kekayaan yang mengenai hak-hak dan kewajiban yang berlaku terhadap orang-orang atau pihak-pihak tertentu. Buku IV tentang Pembuktian dan Lewat Waktu , memuat perihal alat-alat pembuktian dan akibat lewat terhadap hubungan-hubungan hukum.

Buku III B.W. berjudul "Perihal Perikatan." Perkataan "perikatan" (*Verbintenis*) mempunyai arti yang lebih luas dari perikataan "perjanjian," sebab dalam Buku III itu, diatur juga perihal hubungan hukum yang sama sekali tidak bersumber pada suatu persetujuan atau perjanjian, yaitu perihal perikatan yang timbil dari perbuatan yang melanggar hukum (*onrechmatige da*ad) dan perihal perikatan yang timbul dari pengurusan kepentingan orang lain yang tidak berdasarkan persetujuan

[33] Tan Kamello, *Hukum Perdata: Hukum orang& Keluarga*, (Medan: USU Press, 2011), hlm.11

(*zaakwaarneming*). Tetapi, Sebagian besar dari Buku III ditunjukan pada perikatan-perikatan yang timbul dari persetujuan atau perjanjian.

Adapun yang dimaksudkan dengan "perikatan" yang diatur pada Pasal 1233 menyatakan "Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang" selain itu Perikatan juga merupaka hubungan hukum antara dua orang, yang memberi hak pada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu. Buku II mengatur perihal hubungan-hubungan hukum antara orang dengan benda (hak-hak perbendaan), meskipun mungkin yang menjadi objek juga suatu benda. Oleh karena sifat hukum yang termuat dalam Buku III itu selalu berupa suatu tuntut-menuntut dinamakan pihak berhutang atau "debitur." Adapun barang sesuatu yang dapat ditutut dinamakan "prestasi" yang menurut undang-undang dapat berupa:[34]

1) Menyerahkan suatu barang
2) Melakukan suatu perbuatan
3) Tidak melakukan suatu perbuatan

Kata "perbuatan" pada perumusan tentang "persetujuan" sebagai yang disebutkan dalam Pasal 1313 lebih tepat kalua diganti dengan kata "perbuatan hukum/Tindakan hukum" mengingat, bahwa dalam suatu perjanjian, akibat hukum yang muncul memang dikehendaki para pihak. Bahwa untuk adanya suatu perjanjian, paling sedikit harus ada dua pihak yang saling berhadapa-hadapan dan saling memberikan pernyataan yang cocok/pas satu sama lain. Karena kedua belah pihak tersebut tertuju kepada akibat hukum yang muncul pada Tindakan-tindakan hukum sebagai yang mereka lakukan, maka kita lihat, bahwa untuk adanya perjanjian harus ada dua pihak yang saling berhadapan dan sama-sama melakukan Tindakan hukum. Itulah sebabnya bahwa perjanjian merupakan Tindakan hukum dua pihak. Tindakan hukum dua pihak tidak lain merupakan perjanjian.

Dari perumusan Pasal 1313 KUH Perdata boleh disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan perjanjian dalam pasal tersebut adalah perjanjian yang meimbulkan

[34] Salim H.S., S.H., *Hukum Kontrak (Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak)*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2017), Hlm. 5

perikatan (*verbintenisscheppende overeenkomst*) atau perjanjian yang obligatoir. Karena pasal tersebut ditaruh pada awal title kedua Buku III, yang mengatur tentang perjanjian sebagai yang dimaksud dalam pasal-pasal selanjutnya, maka kita boleh menyimpulkan, bahwa ketentuan-ketentuan dalam title kedua hanyalah berlaku untuk perjanjian obligatoir saja.

Sebagai salah satu unsur dari perikatan, berdasarkan Pasal 1234 (KUHPerdata) prestasi dapat diartikan memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan/atau tidakberbuat sesuatu. Perjanjian adalah salah satu sumber lahirnya perikatan disamping sumber-sumber perikatan lainnya. Berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdata, suatu perjanjian adalahsuatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadapsatu orang lain atau lebih. Berdasarkan ketentuan Pasal tersebut maka dapat diartikan bahwa perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara 2 orang atau lebih yang saling mengikatkan diri dimana pihak yang satu berjanji untukmelakukan suatu hal dan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.[35]

Sebelum kedua belah pihak sepakat, maka para pihak akan menyatakan kehendaknya yang akan dituangkan dalam kata-kata baik secara lisan maupuntertulis agar kehendak tersebut diketahui dan disetujui pihak lainnya. Setelahkedua belah pihak setuju dengan kehendak-kehendak dari masing-masing pihakmaka terjadilah sepakat antara kedua belah pihak yang sekaligus melahirkan perjanjian. Hal ini sebagaimana juga dikemukakan Subekti bahwa pada dasarnyaperjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Artinya perjanjian itu sudah sah bila sudah sepakat mengenai hal yang pokok dan tidak diperlukan sesuatu formalitas.[36]

Perjanjian merupakan terjemahan dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda *overeenkomst*. Perjanjian juga diartikan sebagai suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.[37] Hukum yang mengatur tentang perjanjian ini disebut

---

[35] Prodjodikoro Wirdjono, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, (Jakarta: CV Mandar Maju, 2004), hlm. 7.

[36] *Ibid*, hlm. 15

[37] Kusumahadi, *Asas-Asas Hukum Perdata*, (Yogyakarta: Yayasan Badan Penerbit Gadjah Mada, 2001), hlm. 77.

hukum perjanjian (*law of contract*). Perumusan ini erat hubungannya denganpembicaraan adanya consensus, terletak dalam lapangan harta kekayaan. Pengertian perjanjian ini memiliki unsur sebagai berikut:

a. Ada pihak-pihak, sedikitnya 2 orang.
b. Ada persetujuan antara pihak-pihak tersebut.
c. Ada tujuan yang akan dicapai.
d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan.

Pada dasarnya perjanjian dibagi menjadi 2 jenis, yaitu:

a. Perjanjian Nominaat Merupakan perjanjian yang dikenal di dalam KUHPerdata. Hal-hal yang termasuk dalam perjanjian nominaat adalah jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, persekutuan, perdata, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam meminjam, pemberian kuasa, penangguhan hutang, perdamaian dan lain-lain.
b. Perjanjian *Innominaat* Perjanjian yang timbul, tumbuh dan berkembang dalam masyarakat. Jenis perjanjian ini belum dikenal pada saat KUHPerdata diundangkan, salah satunya adalah perjanjian *Nominee*. Perjanjian juga dapat diklasifikasi menjadi perjanjian tertulis dan perjanjian lisan. Dilihat dari segi kekuatan mengikatnya, maka perjanjian dapat diklasifikasikan menjadi perjanjian dibawah tangan dan perjanjian dengan akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris-PPAT sebagai pejabat umum.

Pembuatan akta-akta perjanjian sebagai salah satu bentuk perbuatan hukum dilakukan oleh subyek hukum (orang atau badan hukum) dalam lapangan hukum perdata berdasarkan norma hukum yang berlaku, memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, dan menimbulkan akibat hukum. Mengenai bentuk perjanjian yang dipilih sebagai instrumen hukum penguasaan tanah atau saham 100% oleh orang asing untuk mengikat warga Negara Indonesia secara empiris dilakukan melalui perjanjian tertulis yang dibuat dalam bentuk akta dibawah tangan dan akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris. Kualifikasi akta yang dibuat dihadapan Notaris termasuk akta para pihak bukan akta jabatan. Spirit akta yang

dibuat dihadapan Notaris adalah adanya akses kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam buku III KUHPerdata.

Syarat-syarat yang diperlukan untuk sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Undang-Undang mengatur 4 syarat agar suatu perjanjian dikatakan sah, yaitu:[38] 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan. 3) Suatu hal tertentu. 4) Suatu sebab yang halal. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.[39] Berdasarkan definisi tersebut, maka dapat terlihat bahwa timbul hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Berdasarkan peristiwa tersebut, timbullah suatu hubungan antara dua orang atau dua pihak yang dinamakan perikatan, perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang atau dua pihak yang membuatnya.[40]

Menurut pakar hukum, Subekti, Perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut. Sedangkan perikatan menurut Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) adalah suatu hubungan hukum antara dua orang yang memberi hak pada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya diwajibkan memenuhi tuntutannya itu. Pihak yang berhak menuntut dinamakan pihak berpiutang atau "kreditur", sedangkan pihak yang wajib memenuhi tuntutan dinamakan pihak berhutang atau "debitur".

Adapun barang yang dapat dituntut dinamakan "prestasi" yang menurut undang-undang dapat berupa: 1. Menyerahkan suatu barang 2. Melakukan perbuatan 3. Tidak melakukan suatu perbuatan Suatu perikatan dapat lahir dari dari undang-undang dan dapat pula lahir dari perjanjian.[41]

---

[38] A.S. Hartkamp, *Hukum Perikatan Ajaran Umum Perjanjian,* (diterjemahkan Rachmad Setiawan), (Bandung: Yrama Widya, 2020), hlm. 221

[39] R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet.12, (Jakarta : PT. Intermasa, 1990) , hlm.1.

[40] Dhaniswara K. Harjono, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, (Jakarta: Pusat Pengembangan Hukum dan Bisnis Indonesia, 2009), hlm. 7.

[41] R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cet. 27, (Jakarta : PT. Intermasa, 1995), hlm.22.

Hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah perikatan sebagai bagian dari perjanjian, maka perjanjian akan mempunyai arti sebagai hubungan hukum atau perbuatan hukum yang mengikat antara dua orang atau lebih, yang salah satu pihak mempunyai hak atas pemenuhan prestasi sedangkan pihak lain mempunyai hak untuk memenuhi prestasi tersebut. Bila salah satu pihak dari pihak yang melakukan perjanjian tidak melaksanakan ataupun terlambat melaksanakan prestasi yang disepakatinya tersebut (wanprestasi), maka pihak yang dirugikan akibat dari wanprestasi tersebut dapat menuntut ganti rugi dalam bentuk biaya dan bunga yang pelunasannya di peroleh dari harta debiturnya. Pelaksanaan hak kreditur tersebut dapat dilakukan melalui putusan pengadilan.

Pendapat Subekti, tidak membedakan pengertian perjanjian dengan persetujuan yang dalam bahasa Belanda lebih dikenal dengan nama overeenkomst, sebab menurut beliau, perjanjian dan persetujuan sama-sama mempunyai pengertian bahwa kedua belah pihak tersebut setuju untuk melakukan sesuatu yang telah di sepakati bersama, dengan begitu penggunaannya dapat saja secara bebas menggunakan perjanjian, persetujuan, kesepakatan, ataupun kontrak dalam menggambarkan hubungan hukum yang mengikat para pihak untuk melaksanakannya, sebaliknya penggunaan perjanjian, persetujuan atupun kesepakatan pada hubungan yang tidak mempunyai konsekuensi hukum yang mengikat.[42]

Prof. Arthur S Hartkamp dan Marianne M.M Tillema mendefinisikan perjanjian sebagai sebuah kontrak yang dibuat sebagai undang-undang dengan format yang tidak ditentukan, terdiri dari dua pihak atau lebih, yang menimbulkan hak pada satu pihak dan kewajiban pada pihak lain, atau dapat dikatakan menimbulkan hak dan kewajiban pada para pihak.[43]

Hukum Perjanjian di Indonesia menganut ketentuan dari Belanda yang dapat dilihat dalam Buku III KUH Perdata. Belanda mendasarkan Hukum Perjanjian kedalam 3

---

[42] Ricardo Simanjuntak, *Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, (Jakarta: Mingguan Ekonomi dan Bisnis KONTAN, 2006), hlm.50.

[43] Arthur S. Hartkamp, and Marianne M.M. Tillema, *Contract Law In The Netherlands*, (Netherlands : Kluwer Law International, 1995), hlm. 33

(tiga) prinsip, yaitu: (a) Prinsip kewajiban para pihak, karena dalam hal ini perjanjian yang dibuat merupakan undang-undang yang berisi kewajiban-kewajiban bagi para pihak dan harus ditaati oleh pembuatnya yaitu para pihak dalam perjanjian. (b) Prinsip kebebasan berkontrak, dalam hal ini para pihak bebas membuat perjanjian dengan siapa saja dan para pihak bebas menentukan isi dari perjanjian, asalkan sesuai dengan undang-undang yang dipilih. (c) Prinsip Konsensualisme, merupakan prinsip yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, melainkan cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan adalah persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.[44]

Perbankan memegang peran penting dalam proses pembangunan ekonomi nasional. Hal ini dapat dilihat dari berbagai kegiatan usaha utama bank, seperti menarik dana langsung dari masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya. Sudah menjadi kewajiban bank untuk menerapkan prinsip kehati-hatian selain itu perbankan juga harus menjaga kesehatan bank agar tetap terus terjaga untuk kepentingan masyarakat umumnya serta pada khususnya untuk para nasabah.[45]

Dengan diberikannya fasilitas kredit yang diterima oleh debitur pada umumnya dimintakan untuk menyerahkan jaminan kepada pihak Bank guna menjamin pelunasan hutangnya kepada Bank. Pasal 1131 KUHPerdata menyatakan bahwa setiap keberadaan seseorang, baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, merupakan tanggungan untuk segala perikatan perseorangan dan merupakan jaminan hutang-hutangnya.[46]

Perkembangan yang terjadi pada sektor ekonomi dan sosial khususnya, baik dalam skala nasional maupun internasional, baik itu secara langsung maupun itu secara tidak langsung dapatlah mempengaruhi likuiditas serta beberapa kebijakan tenytang

---

[44] *Ibid*. hlm.35

[45] Ade Darmawan Basri, *Pengalihan Piutang Dengan Skema Cessie Dalam Hukum Perbankan Syariah Maupun Konvensional*, (Jurnal El-Iqtishady | Volume 2 Nomor 1 Juni 2020), Hlm. 2

[46] Satrio, Cessie, Subrogatie, Novatie, Kompensatie dan Percampuran Hutang, cet. 2, (Bandung: Alumni, 1999). h. 2.

penyaluran kredit pada Bank selaku kreditur tentunya. Bank selaku kreditur suatu saat akan berkeinginan untuk mengundurkan diri dari partisipasinya. Pengunduran diri kreditur tentu saja akan dapat mempengaruhi kegiatan usaha yang dilakukan oleh debitur apabila dana yang dipergunakan melakukan sebuah kegitan usaha berasal dari beberapa fasilitas kredit Bank. Agar pendanaan dalam kegiatan tidak terhenti maka dikenallah lembaga pengalihan piutang yang dilakukan dengan cara skema cessie. Suatu tagihan dikarenakan debitur sehingga menyebabkan hutang kepada kreditur.

Berdasarkan dari ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata dimana dikatakan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara setiap perjanjian yang dibuat secara sah dan berlaku sebagai perundangan untuk para pihak yang telah membuatnya. Cessie adalah suatu cara pengalihan piutang atas nama yang diatur dalam Pasal 613 KUHPerdata. Pengalihan ini terjadi atas dasar suatu peristiwa perdata, seperti perjanjian jual-beli antara kreditur lama dengan calon kreditur baru. Dalam cessie itu sendiri utang piutang yang lama tidak hapus, hanya saja beralih kepada pihak ketiga sebagai kreditur baru.[47]

Jaminan yang berupa hak atas tanah yang telah dibebankan Hak Tanggungan dibuatkan dalam suatu perjanjian secara tersendiri yang merupakan tambahan dari sebuah perjanjian atau *accessoir* dari perjanjian kredit yang telah dibuat sebelumnya. Sifatnya yang *accesoir* disini mempunyai arti dimana hak ini tidak berdiri sendiri melainkan diaman keberadaan atau terhapusnya tergantung dari pada perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit, namun perjanjian accesoir akan selalu mengikut pada perjanjian pokoknya. Jadi apabila seorang kreditur yang menglihkan piutangnya kepada kreditur baru mahak Hak Tanggungan akan mengikutinya.

Cessie juga dapat dikenal sebagi pengalihan piutang atau hak tagih dari kreditur lama kepada kreditur baru. Dengan adanya pengalihan piutang secara skema cessie, maka pihak ketiga menjadi kreditur baru, dan semua hak dan kewajiban dari kreditur lama akan beralih kepadanya selaku kreditur baru. Apabila yang menjadi

[47] Suharnoko, *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie, edisi pertama*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016). hlm.101.

jaminan untuk pelunasan hutang debitur adalh dengan memakai Hak Tanggungan, sesuai dengan Pasal 16 ayat 1 UUHT, piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan beralih karena cessie, subrogasi, pewarisan, atau sebab lainnya, maka Hak Tanggungan teresebut ikut beralih karena hukum kepada kreditur baru.

Cessie memiliki keterkaitan dengan perjanjian kredit yang mengakibatkan timbulnya piutang yang dialihkan tersebut. Piutang merupakan suatu perikatan atau hubungan hukum yang lahir dari adanya suatu perjanjian pinjam meminjam uang antara debitur dan kreditur, sedangkan cessie merupakan suatu cara pengalihan piutang atas nama dari kreditur lama kepada kreditur baru. Dalam suatu perjanjian kredit bank, bank mengatur berbagai macam klausul di dalamnya, yang mana bila dilihat dari sudut pandang hukum perikatan, maka syarat dan ketentuan dari perjanjian kredit ini termasuk ke dalam perjanjian sepihak. Dikatakan perjanjian sepihak karena tidak terdapat tawar menawar antara debitur dan bank. Inilah yang kemudian disebut sebagai perjanjian standar atau perjanjian baku.

Secara umum isi perjanjian kredit berisi pihak pemberi kredit, tujuan pemberian kredit, besarnya biaya proyek, besarnya kredit yang diberikan bank, tingkat bunga kredit, biaya-biaya lain, jangka waktu pengembalian, jadwal pengembalian, jadwal pembayaran, jaminan kredit, syarat yang harus dipenuhi sebelum dicairkan, kewajiban nasabah selama kredit belum dilunasi, serta hak-hak yang dimiliki bank selama kredit belum lunas termasuk berisi klausul mengenai adanya cessie.[48]

Bank mengatur di dalam perjanjian kredit bahwa debitur menyetujui dan sepakat untuk memberikan hak sepenuhnya kepada bank untuk menyerahkan piutang (cessie) dan/ atau tagihan bank terhadap debitur berikut semua janji-janji accesoir-nya, termasuk hak-hak atas jaminan kredit kepada pihak lain yang ditetapkan oleh bank sendiri setiap saat jika diperlukan oleh bank. Dengan demikian terkaitnya pengalihan piutang secara cessie karena bank mengaturnya dalam perjanjian kredit yang dibuatnya, dan hal ini mengikat debitur sebagai pihak yang memohon kredit dan menandatangani perjanjian kredit tersebut. Sehingga dalam hal ini menjadikan

[48] Juli Irmayanto dkk, Bank dan Lembaga Keuangan, (Jakarta: Universitas Trisakti, 2004), Hlm. 83

Bank memiliki kekuatan pembuktian secara hukum atas peristiwa hukum jual beli piutang secara cessie kepada pihak ketiga.

B. *Cessie* Sebagai Bagian dari Hukum Benda

Hukum Benda adalah terjemahan dari istilah bahasa Belanda, yaitu *Zakenrecht*. Dimana yang dimaksud dengan Hukum Benda adalah peraturan-peraturan hukum yang mengatur mengenai hak-hak kebendaan. Dengen demikian definisi dari hukum benda yaitu hukum yang mengatur pengertian dari benda, kemudian pembedaan macam-macam benda, dan selanjutnya bagian yang terbesar mengatur mengenai macam-macam hak kebendaan.[49]

Pengertian kebendaan secara hukum di sini termasuk kebendaan yang karena hukum perlekatan menjadi satu kesatuan dengan kebendaan itu atau kebendaan yang timbul karena hubungan hukum tertentu atau hasil perdata. Hal ini ditegaskan lebih lanjut dalam ketentuan Pasal-Pasal 500, 501, dan 502 BW. Ketentuan dalam Pasal 500 BW menentukan: Segala apa yang karena hukum perlekatan termasuk dalam sesuatu kebendaan, seperti pun segala hasil dari kebendaan itu, baik hasil karena alam, maupun hasil karena pekerjaan orang, selama yang akhir-akhir ini melekat pada kebendaan itu laksana dahan dan akar terpaut pada tanahnya, kesemuanya itu adalah bagian dari kebendaan tadi.

Selanjutnya dalam Pasal 501 BW mengatur: Dengan tak mengurangi ktentuan-ketentuan istimewa menurut undangundang atau karena perjanjian tiap-tiap hasil perdata adalah bagian dari sesuatu kebendaan, jika dan selama hasil itu belum dapat ditagih. Adapun ketentuan dalam Pasal 502 BW menyatakan: Yang dinamakan hasil karena alam ialah: 1. segala apa yang tumbuh timbul dari tanah sendiri; 2. segala apa yang merupakan hasil dari atau dilahirkan oleh binatangbinatang; Hasil

[49] Lihat pendapat, Soediman Kartohadiprodjo, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*,Cet. X, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1984), hlm. 92., bahwa hukum kebendaan ialah semua kaidah hukum yang mengatur apa yang diartikan dengan benda dan mengatur hak-hak atas benda. Dan pendapat, L.J. van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cet. XVI, diterjemahkan oleh Oetarid Sadino, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1980), hlm. 234., bahwa hukum kebendaan adalah pengaturan mengenai hak-hak kebendaan. Bandingkan dengan pendapat Sri Soedewi Maschoen Sofyan, *Op.Cit.*, hlm.12., bahwa hukum benda ialah pertama-tama mengatur pengertian dari benda, kemudian pembedaan macam-macam benda, dan selanjutnya bagian yang terbesar mengatur mengenai macam-macam hak kebendaan.

karena pekerjaan orang yang ditarik dari tanah ialah segala apa yang diperoleh karena penanaman di atasnya; yang dinamakan dengan hasil perdata ialah uang sewa, uang upeti, uang angsuran, dan uang bunga.

BW membeda-bedakan benda dalam beberapa cara. Pertama-tama benda dibedakan atas benda tidak bergerak (*onroerende zaken*) dan benda bergerak (*roerende zaken*) (Pasal 504). Kemudian benda dapat dibedakan pula atas benda yang berwujud atau bertubuh (*lichamelijke zaken*) dan benda yang tidak berwujud atau bertubuh (*onlichamelijke zaken*) (Pasal 503). Selanjutnya benda dapat dibedakan atas benda yang dapat dihabiskan (*verbruikbare zaken*) (Pasal 505). Pembedaan kebendaan demikian ini diatur dalam Pasal-Pasal 503, 504, dan 505 BW, yang menentukan sebagai berikut: Pasal 503 Tiap-tiap kebendaan adalah bertubuh atau tak bertubuh. Pasal 504 Tiap-tiap kebendaan adalah bergerak atau tak bergerak, satu sama lain menurut ketentuan-ketentuan dalam kedua bagian berikut.

Pasal 505 Tiap-tiap kebendaan bergerak adalah dapat dihabiskan atau tak dapat dihabiskan; kebendaan dikatakan dapat habis, bilamana karena dipakai, menjadi habis. Selain itu, baik di dalam Buku II dan Buku III BW, kebendaan dapat dibedakan atas benda yang sudah ada (*toekomstige zaken*) dan benda-benda yang baru akan ada (*tegenwoordige zaken*) (Pasal 1131). Dibedakan lagi atas kebendaan dalam perdagangan (*zaken in de handel*) dan benda di luar perdagangan (*zaken buiten de handel*) (Pasal 1332), benda yang dapat di bagi (*deelbare zaken*) dan benda yang tidak dapat dibagi (*ondeelbare zaken*) (Pasal 1163), akhirnya benda yang dapat diganti (*vervangbare zaken*) (Pasal 1694). Kemudian dalam perkembangannya terdapat pembedaan kebendaan atas benda terdaftar dan benda tidak terdaftar.

Istilah *cessie* berasal dari kata *cedere* yang artinya melepaskan suatu hak pada orang lain. KUHPerdata tidak mengenal istilah cessie, tetapi dalam Pasal 613 ayat (1) KUHPerdata menyebutkan:

a. Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat suatu akta otentik atau akta di

bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain;

b. Penyerahan yang demikian bagi si berutang tiada akibat, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui atau diakui;
c. Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bahwa dilakukan dengan menyerahkan surat itu; penyerahan tiap-tiap piutang karena suratsurat tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endosmen.

Cessie termasuk bagian dari hukum kebendaan karena cessie merupakan tagihan dan merupakan benda yang disamakan dengan benda tidak berwujud yang merupakan tagihan, selain itu juga cessie memiliki hubungan dengan perjanjian, sebab kebendaan cessie didasari oleh adanya perjanjian antara debitor dengan kreditor dan juga perjanjian antara kreditor dengan penerima cessie (jika cessie didasari dengan peristiwa perdata berupa perjanjian).16 Dengan demikian, walaupun cessie bukanlah perjanjian, tetapi cessie juga tunduk terhadap ketentuan-ketentuan yang mengatur mengenai perjanjian.

Pasal 613 KUHPerdata hanya mengatur cara melakukan cessie agar sah menurut hukum dan mempunyai akibat hukum. Pasal tersebut tidak memberikan pengaturan mengenai jenis-jenis cessie maupun keadaan yang dilarang. Hal ini mengharuskan kita untuk melihat perjanjian dalam buku III KUHPerdata. Dalam membuat suatu perjanjian, setiap orang bebas membuat perjanjian dengan siapapun.

Ketentuan tersebut dikenal dengan asas kebebasan berkontrak. Asas ini merupakan cerminan dari Pasal 1338 KUHPerdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Berdasarkan asas kebebasan berkontrak ini, para pihak yang mengadakan perjanjian diperbolehkan untuk menyusun dan membuat kesepakatan atau perjanjian yang melahirkan kewajiban apa saja selama dan sepanjang prestasi yang wajib dilakukan tersebut bukanlah suatu yang dilarang. Hal ini didukung dengan Pasal 1336 KUHPerdata yang berbunyi: Jika tidak dinyatakan suatu sebab, tetapi ada sebab yang tidak dilarang atau jika ada sebab selain daripada yang dinyatakan itu, perjanjian itu adalah sah. Pada dasarnya undang-undang tidak

mempersoalkan apa yang terjadi atau dasar dibentuknya perjanjian tertentu yang ada di antara para pihak. Undang-undang hanya menentukan apakah prestasi yang disebutkan dalam perjanjian tersebut merupakan prestasi yang tidak dilarang oleh hukum sehingga dapat dipaksakan keberlakuannya oleh para pihak. Pasal 1337 KUHPerdata memberikan pengertian yang limitatif mengenai sebab yang halal menjadi sebab yang tidak terlarang, yaitu: Suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum. Sehingga dapat ditarik kesimpulan, bahwa pada dasarnya semua perjanjian dapat dibuat setiap orang, asal tidak melanggar undangundang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Pada dasarnya mekanisme pelaksanaan cessie atas seluruh piutang atau sebagian piutang adalah sama. Cessie diatur dalam Buku II Pasal 613 ayat (1) KUHPerdata yang menyebutkan bahwa penyerahan piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan membuat akta otentik atau akta di bawah tangan, dengan mana hak-hak kebendaan tersebut dilimpahkan kepada orang lain. Selanjutnya Pasal 613 ayat (2) KUHPerdata menyebutkan bahwa supaya penyerahan piutang dari kreditor lama kepada kreditor baru mempunyai akibat hukum kepda debitor, maka penyerahan tersebut harus diberitahukan kepada debitor, atau debitor secara tertulis telah menyetujui atau mengakuinya.[50]

C. Kebutuhan Praktik: Jaminan dan Hak Tanggungan yang Terdapat Pada *Cessie*

Berdasarkan hasil analisis terhadap berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jaminan maupun kajian terhadap berbagai literatur tentang jaminan, maka ditemukan 5 (lima) asas penting dalam hukum jaminan, sebagaimana dipaparkan berikut ini:

a. Asas *publicitet*, yaitu asas bahwa semua hak, baik hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek harus didaftarkan, pendaftaran ini dimaksudkan supaya pihak ketiga dapat mengetahui bahwa benda jaminan tersebut sedang

[50] Suharnoko dan Endah Hartati, Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie, (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 102.

dilakukan pembebanan jaminan. Pendaftaran hak tanggungan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota, pendaftaran fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia pada Kantor Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, sedangkan pendaftaran hipotek kapal laut dilakukan di depan pejabat pendaftar dan pencatat balik nama, yaitu syahbandar.

b. Asas *specialitet*, yaitu bahwa hak tanggungan, hak fidusia, dan hipotek hanya dapat dibebankan atas percil atau atas barang-barang yang sudah terdaftar atas nama orang tertentu.
c. Asas tak dapat dibagi-bagi, yaitu asas dapat dibaginya hutang tidak dapat mengakibatkan dapat dibaginya hak tanggungan, hak fidusia, hipotek, dan hak gadai walaupun telah dilakukan pembayaran sebagian.
d. Asas *inbezittstelling*, yaitu barang jaminan (gadai) harus berada pada penerima gadai.
e. Asas pemisahan horizontal, yaitu bangunan dan tanah bukan merupakan satu kesatuan. Hal ini dapat dilihat dalam penggunaan hak pakai, baik tanah Negara maupun tanah hak milik. Bangunannya milik dari yang bersangkutan atau pemberi tanggungan, tetapi tanahnya milik orang lain, berdasarkan hak pakai.

Mariam Darus Badrulzaman mengemukakan asas-asas hukum jaminan. Asas-asas itu meliputi asas filosofis, asas konstitusional, asas politis, dan asas operasional (konkret) yang bersifat umum. Asas Operasional dibagi menjadi asas sistem tertutup, asas absolut, asas mengikuti benda, asas publisitas, asas spesialitet, asas totalitas, asas asessi perlekatan, asas konsistensi, asas pemisahan horizontal, dan asas perlindungan hukum. Pemaparan asas-asas hukum yang dikemukakan oleh Mariam Darus Badrulzaman tidak diberikan pengertian dan penjelasan yang lengkap, namun H. Salim H. S. mencoba untuk menjelaskan dan mengartikan asas-asas yang berkaitan dengan asas filosofis, konstitusional, politis, dan operasional. Keempat asas itu disajikan berikut ini:[51]

[51] H. Salim HS, 2008, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers), hlm.75

a. Asas filosofis, yaitu asas dimana semua peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia harus didasarkan pada falsafah yang dianut oleh bangsa Indonesia, yaitu Pancasila;
b. Asas Konstitusional, yaitu asas dimana semua peraturan perundangundangan dibuat dan disahkan oleh pembentuk undang-undang harus didasarkan pada hukum dasar (konstitusi). Hukum dasar yang berlaku di Indonesia, yaitu UUD 1945. Apabila undang-undang yang dibuat dan disahkan tersebut bertentangan dengan konstitusi, undang-undang tersebut harus dicabut;
c. Asas politis, yaitu asas dimana segala kebajikan dan teknik di dalam penyusunan peraturan perundang-undangan didasarkan Tap MPR;
d. Asas Operasional (konkret) yang bersifat umum merupakan asas yang dapat digunakan dalam pelaksanaan pembebanan jaminan.

Pengaturan hukum jaminan dapat dibedakan menjadi 2 bagian, yaitu :

a. Di dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu gadai (Pasal 1150 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sampai Pasal 1161 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dan Hipotik (Pasal 1162 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sampai dengan Pasal 1232 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Pembebanan hipotik hak atas tanah sudah tidak berlaku lagi, karena telah dicabut dengan adanya UndangUndang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sedangkan hipotik atas kapal laut yang beratnya 20 m3 ke atas dan pesawat udara masih berlaku ketentuan-ketentuan yang terdapat di dalam Kitab UndangUndang Hukum Perdata.
b. Di luar Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu meliputi : 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria; 2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan; 3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia; 4) Buku III tentang van zaaken (hukum benda) BW Belanda.

Jika perjanjian pokok beralih karena *cessie*, subrogatie maka perjanjian tambahan juga beralih tanpa penyerahan khusus. Jaminan dapat dibedakan dalam jaminan umum dan jaminan khusus, yaitu:

a. Jaminan Umum Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Dengan demikian berarti seluruh benda debitor menjadi jaminan bagi semua kreditor. Dalam hal debitor tidak dapat memenuhi kewajiban hutangnya kepada kreditor, maka seluruh kebendaan milik debitor tersebut akan dijual dan hasil penjualannya akan dibagi diantara para kreditor secara seimbang (konkuren) sesuai dengan piutangnya masing-masing (Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Pengikatan jaminan dengan jaminan umum biasanya membuat kreditor tidak merasa cukup aman karena ia harus "bersaing" dengan kreditor-kreditor lainnya dalam memperoleh pelunasan piutangnya, dengan kata lain kreditor tidak cukup merasa aman karena adanya kemungkinan piutangnya tidak dapat dilunasi secara penuh karena disampingnya masih ada kreditor-kreditor yang lain yang juga menuntut pelunasan piutang.

   Oleh karena itu untuk mendapatkan pelunasan pembayaran piutang yang cukup aman, seorang kreditor dapat meminta kepada debitor untuk mengadakan perjanjian tambahan yang merupakan perjanjian jaminan khusus dengan menunjuk barang-barang tertentu milik debitor sebagai jaminan pelunasan hutang debitor. Sehingga dengan adanya jaminan khusus ini, apabila debitor lalai membayar hutangnya, maka kreditor berhak mengalihkan barang-barang yang dijaminkan tersebut dan mengambil keuntungan dalam pelunasan hutang debitor tanpa harus memperhatikan kreditor-kreditor lain.

b. Jaminan Khusus Jaminan khusus diatur dalam Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana tersirat dalam kalimat "…….kecuali diantara para kreditor ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan". Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mempunyai sifat mengatur/ mengisi/ melengkapi (aanvullendrecht) karena para pihak diberi kesempatan untuk membuat perjanjian yang menyimpang. Hak jaminan khusus seperti juga hak jaminan umum tidak memberikan jaminan bahwa

tagihannya pasti dilunasi, tetapi hanya memberikan kepada kreditor kedudukan yang lebih baik dalam penagihan karena: 1) Diberikan oleh undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1134 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang hutang piutang yang didahulukan (bevoorrechte schulden) yaitu privilege. 2) Diperjanjikan yang dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu : 1) Jaminan perorangan yang dapat dilakukan melalui perjanjian penanggungan misalnya borgtocht, garansi dan lain-lain. 2) Jaminan kebendaan yang dapat dilakukan melalui perjanjian jaminan misalnya gadai, fidusia, hipotik dan hak tanggungan.

Secara umum jaminan khusus mempunyai tujuan dan manfaat sebagai berikut:

a. Jaminan khusus dapat menjamin terwujudnya perjanjian pokok atau perjanjian hutang-piutang.
b. Jaminan khusus melindungi kreditor dari kerugian jika debitor wanprestasi.
c. Menjamin agar kreditor mendapatkan pelunasan dari benda-benda yang dijaminkan.
d. Merupakan suatu dorongan bagi debitor agar sungguh-sungguh menjalankan usahanya atas biaya yang diberikan kreditor.
e. Menjamin agar debitor menjalankan prestasi yang diperjanjikan sehingga dengan sendirinya dapat menjamin bahwa hutang-hutang debitor dapat dibayar lunas.
f. Menjamin debitor berperan serta dalam transaksi yang dibiayai pihak kreditor.

Perjanjian jaminan dapat dilakukan baik dalam bentuk lisan maupun tertulis. Perjanjian jaminan dalam bentuk lisan, biasanya dilakukan dalam kehidupan masyarakat pedesaan, dimana masyarakat yang satu membutuhkan pinjaman uang kepada masyarakat lainnya yang ekonominya lebih tinggi. Biasanya perjanjian pinjaman itu cukup dilakukan secara lisan. Sedangkan perjanjian jaminan dalam bentuk tertulis, biasanya dilakukan dalam dunia perbankan, lembaga pembiayaan, maupun lembaga pegadaian.

Perjanjian jaminan ini dapat dilakukan dalam bentuk akta di bawah tangan dan atau akta otentik. Biasanya perjanjian jaminan dengan menggunakan akta di bawah tangan dilakukan pada lembaga Pegadaian. Sedangkan perjanjian jaminan dengan akta otentik dilakukan di muka dan di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk membuat akta jaminan adalah Notaris dan atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk oleh Menteri Agraria. Perjanjian jaminan dengan menggunakan akta otentik dapat dilakukan pada jaminan atas hak tanggungan, jaminan fidusia, dan jaminan hipotik atas kapal laut atau pesawat udara.

Sumber hukum jaminan dapat dibagi menjadi menjadi 2 (dua) macam, yaitu : a. Sumber hukum jaminan tidak tertulis, yaitu hukum jaminan yang berasal dari sumber tidak tertulis yaitu hukum kebiasaan. b. Sumber hukum jaminan tertulis yaitu hukum jaminan yang berasal dari sumber tertulis yaitu peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurispudensi. Adapun yang menjadi sumber hukum jaminan tertulis, disajikan berikut ini:

a. Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW).
b. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUH Dagang).
c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar PokokPokok Agraria (UUPA).
d. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.
e. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Hak yang sering melekat pada perjanjian piutang yang mana piutangnya dilakukan *cessie* adalah Hak Tanggungan. Hak tanggungan merupakan bagian dari jaminan. Hak tanggungan dimuat pada beberapa Undang-Undang seperti Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria pada Pasal 25 yang menyatakan jika Hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan, selain itu Pasal 33 menjelaskan Hak guna-usaha dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan, Pasal 39 terkait Hak guna-bangunan dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan.

Kemudian pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah pada Pasa 1 dijelaskan 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 kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Boedi Harsono dalam bukunya menyatakan jika "Hak Tanggungan adalah penguasaan hak atas tanah, berisi kewenangan bagi kreditur untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan. Tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitur cedera janji dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian-sebagaian pembayaran lunas utang debitur kepadanya'.[52]

Hak tanggungan harus mengandung ciri-ciri sebagai berikut:[53]

a. *Droit de preferent*, artinya memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya.
b. Droit de suite, artinya selalu mengikuti jaminan utang dalam tangan siapapun objek tersebut berada.
c. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas sehingga dapa mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya. Salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudan dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya jika debitur cedera janji.

[52] Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaan, (Jakarta : Djambatan, 1999) hlm. 24

[53] M.Arba dan Diman Ade Mulada, *Hukum Hak Tanggungan (Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda di Atasnya)*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2022), Hlm. 7 – 8.

Perjanjian Kredit merupakan perjanjian pendahuluan (*Pactum de contra-hendo*). Perjanjian kredit ini merupakan perjanjian pokok yang bersifat konsensual (*pacta de contrahendo obligatoir*) disertai adanya pemufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan hukum antara keduanya. Berdasarkan uraian Pasal 10 ayat (1) UUHT, kedudukan hak tanggungan dalam perjanjian kredit adalah sebagai perjanjian accessoir (perjanjian tambahan), sedangkan perjanjian kredit adalah perjanjian pokok.

Hak Tanggungan dapat dilakukan pencoretan (roya) Hak Tanggungan. Pasal 22 UUHT menjelaskan bahwa Roya adalah pencoretan hak tanggungan pada buku hak atas dan sertifikatnya. Selain itu ada juga yang mengartikan bahwa roya adalah pencoretan hak tanggungan yang melekat pada buku tanah yang menjadii objek tanggungan. Sedangkan menurut J. Satio, Roya adalah penghapusan catatan beban. Apabila hak tanggungan hapus, maka Kantor Pertanahan melakukan Roya (Pencoretan) catatan Hak Tanggungan pada buku tanah hak atas tanah dan sertifikatnya. Hak tanggungan bukan hapus karena ada roya tetapi justru karena hak tanggungan sudah hapus maka ia perlu diikuti dengan melakukan pencoretan catatan beban hak tanggungan pada buku tanah dan sertifikat hak tanah yang bersangkutan.

Hubungan Jaminan dan Hak tanggungan dengan *cessie* adalah karena adanya pengalihan piutang yang mana pihak yang memiliki utang bersedia untuk dipindahkan kewajiban utangnya kepada pihak lain. Adapun Formalitas yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu *cessie*, adalah sebagai berikut:

a. Penyerahan piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentuk atau akta dibawah tangan. Penyerahan tersebut harus diberitahukan kepada debitur atau secara terttulis diakui atau disetujui oleh debitur.
b. Penyerahan piutang karena surat tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat piutang tersebut.
c. Penyerahan piutang karena surat tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat dengan disertai endosemen.

Formalitas tersebut menimbulkan sifat *cessie*, yaitu:

a. Dalam *cessie*, perjanjian accecoir-nya tidak dihapus hanya beralih kepada pihak ketiga sebagai kreditor baru;
b. Utang piutang lama tidak dihapus hanya beralih kepada pihak ketiga sebagai kreditur baru
c. Dalam *cessie*, debitur bersifat pasif, dia hanya diberitahukan siapa kreditor barunya agar dia dapat melakukan pembayaran kepada kreditur baru;
d. Bagi *cessie* selalu diperlukan suatu akta
e. *Cessie* hanya berlaku kepada debitur setelah adanya pemberitahuan.

D. *Cessie* dan hubungan *Cessionaris* dan *Cessus*

Pada pembahasan ini, *Cessie* merupakan bagian dari Lavering:

1. Levering benda bergerak Dalam KUH Perdata benda bergerak dibagi menjadi dua macam, yaitu benda bergerak berwujud dan benda bergerak tidak berwujud. Adapun benda bergerak mempunyai sifat atau ciri-ciri dapat dipindah atau dipindahkan. Sebagaimana Pasal 509 yang mengatur "kebendaan bergerak karena sifatnya adalah kebendaan yang dapat berpindah atau dipindahkan" a. Benda bergerak berwujud Untuk benda bergerak berwujud, levering nya dilakukan dengan cara penyerahan bendanya kepada orang yang berhak menerima, yang disebut "penyerahan nyata" (*ferlejke levering*) atau dengan menyerahkan kunci di mana benda ini disimpan. Hal ini berdasarkan Pasal 612 ayat (1) KUH Perdata yang mengatur:

"Penyerahan kebendaan bergerak yang tak bertubuh dilakukan dengan penyerahan nyata akan kebendaan itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan menyerahkan kunci- dari bangunan dalam mana kebendaan itu berada." b. *Levering* benda bergerak tidak berwujud Dalam KUHPerdata yang termasuk benda bergerak tidak berwujud adalah berupa hak-hak piutang. Sedangkan piutang itu sendiri dibedakan menjadi tiga macam yaitu piutang atas tunjuk (*aan toonder*), piutang atas nama (*op naam*) dan piutang atas pengganti (*aan order*).

1) Levering surat piutang atas bawa (*aan toonder*) Menurut Pasal 613 ayat (3) KUHPerdata yang mengatur: "Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakukan dengan penyerahan surat itu, penyerahan tiap-tiap piutang karena surat tunjuk dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan indosemen". Yang dimaksud dengan levering piutang atas bawa adalah dilakukan dengan penyerahan surat itu sendiri yang tentunya sudah disepakati oleh pihak-pihak tertentu. Misalnya: "saham-saham dalam perseroan terbatas (PT)".[54]

2) *Levering* piutang atas pengganti (*aan onder*) Menurut Pasal 613 ayat (3) KUHPerdata yang menentukan seperti di atas. Maksudnya adalah penyerahannya dilakukan dengan menyerahkan surat disertai endosemen, yakni "dengan menulis dibalik surat piutang yang menyatakan kepada siapa surat piutang itu dialihkan. Misalnya cek-cek atau wesel".

3) *Levering* surat piutang atas nama (*op naam*) Menurut Pasal 613 ayat (1) KUH Perdata yang menentukan: "Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau dibawa tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain." *Levering* surat piutang atas nama dilakukan dengan cara membuat akta otentik atau di bawah tangan.

Karena *cessie* merupakan satu bentuk levering (penyerahan benda), maka syarat-syarat untuk suatu levering berlaku juga untuk *cessie*. Syarat yuridis yang harus dipenuhi oleh orang yang hendak mengalihkan piutangnya kepada pihak lain adalah sebagai berikut:

a. Rechtstitel yang sah. Agar *cessie* dinyatakan sah, disyaratkan adanya rechtstitel untuk penyerahan hak milik. *Cessie* hanya dapat dilakukan sepanjang hutang yang dialihkan dengan *cessie* tersebut berasal dari suatu kontrak atau dari perikatan lainnya berdasarkan undang-undang yang bukan perbuatan melawan hukum. *cessie* tagihan yang berasal dari suatu perbuatan melawan hukum tidak mungkin dilakukan, karena *cessie* yang demikian

[54] A. Vollmar, *Pengantar Studi Hukum Perdata I*, (Jakarta: Rajawali Pers, 1983), hlm.240

akan melanggar ketertiban umum, sehingga tidak mempunyai akibat hukum apapun.

b. Kewenangan mengambil tindakan *beschikking*. Penyerahan/levering tagihan dengan menggunakan lembaga *cessie* harus dilakukan oleh orang yang mempunyai kewenangan mengambil tindakan beshchikking terhadap tagihan atas pembuat tersebut. Kewenangan berbuat dari kredit terutama haruslah sah secara yuridis. Artinya, kreditur lama tersebut haruslah berwenang untuk mengalihkan piutang tersebut, baik kewenangan dalam arti wewenang berbuat secara umum seperti cukup umur, dipenuhinya persyaratan korporasi seperti persetujuan komisaris, atau berwenang dalam hubungan dengan piutang tersebut, seperti tidak melakukan peralihan terhadap piutang yang bukan kepunyaannya.

Pasal 613 ayat (1) KUHPerdata diatur bahwa *cessie* harus dilakukan dengan membuat suatu akta. Dari ketentuan tersebut dapat dilihat bahwa untuk *cessie* ditentukan suatu bentuk tertentu, yaitu tertulis. *cessie* cukup dituangkan dalam suatu akta, baik di bawah tangan ataupun otentik, yang didalamnya tegas-tegas disebutkan bahwa kreditur lama dengan telah menyerahkan hak tagihnya kepada kreditur baru. Kesimpulannya *cessie* secara lisan tidak dapat dinyatakan sah dan karenaknya tida tersebut kepada orang lain.[55]

Di samping *cessie* untuk sebagian *cessie* dengan akibat terbatas lainnya adalah a. *cessie* bersyarat, yakni *cessie* dengan syarat-syarat tertentu, di mana *cessie* baru terjadi jika kejadian tertentu seperti yang dipersyaratkan tersebut. b. *Cessie* untuk jaminan hutang, yakni *cessie* yang tidak memberikan hak kepemilikan yang penuh kepada kreditur baru, tetapi hanya memberikan hak jaminan saja.

Bahwa *cessie* diatur dalam buku ke II KUHPerdata. Oleh karena itu, lembaga *cessie* oleh hukum dimasukan kedalam wilayah kerja hukum benda. Hal ini adalah wajar dikarenakan *cessie* adalah suatu pengalihan hak, yaitu hak atas piutang, namun demikian ketika piutang berlalih, maka tentu saja pihak kreditur juga berganti dari

[55] J. Satrio, *Cessie, Subrogative, Novatie, Kompensatie & Percampuran Hutang*, (Bandung : Alumni, 1999), hlm. 99.

kreditur yang lama ke kreditur yang baru. Sehingga apabila dilihat dari segi bergantinya kreditur maka *cessie* juga termasuk kedalam ruang lingkup hukum kontrak, sehingga diatur juga oleh ketentuan Buku III KUH Perdata. Karena itu, seperti yang dikatakan Scholten, bahwa *cessie* dapat dipandang dalam 2 (dua) jenis yaitu sebagai lembaga hukum perikatan, yakni sebagai pergantian kreditur (kontrak antar kreditur), dan sebagai bagian hukum benda, yakni sebagai pengalihan hak milik.

Perlu diketahui bahwa hak yang terbit dari suatu perbuatan melawan hukum oleh orang lain, tidak mungkin dapat dialihkan karena hal tersebut bertentangan dengan ketertiban umum. Agar *cessie* dapat dilaksanakan maka *cessie* harus diberitahukan kepada cessus (pihak debitur dari piutang atas nama). Sahnya *cessie* dalam penyerahan piutang atas nama terdapat tiga pihak yakni cedent sebagai kreditur lama yang memiliki tagihan piutang atas nama, kemudian cessionaris sebagai kreditur baru yang menerima pengalihan piutang atas nama dan cessus sebagai debitur dalam hal ini hanya sebagai pihak yang menerima pemberitahuan atas pengalihan piutang.

Proses Pengalihan Piutang sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdata tidak secara nyata disebutkan. Sehubungan dengan hal tersebut maka adanya suatu perjanjian tertulis, baik itu berupa akta autentik maupun akta di bawah tangan, adalah merupakan sesuatu yang mutlak untuk dipenuhi di dalam melakukan pengalihan piutang atas nama. Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 613 KUHPerdata. Namun, keberadaan perjanjian *cessie* yang dibuat baik secara autentik atau dibawah tangan itu belum akan mengikat dan atau memberikan akibat hukum apapun juga kepada debitur bilamana *cessie* ini tidak diberitahukan kepada debitur atau secara tertulis tidak diakui atau disetujui debitur.

Pengalihan piutang kepada pihak ketiga menurut KUHPerdata sebagaimana diketahui bahwa *cessie* adalah suatu cara pengalihan piutang atau tagihan, dan hak yang timbul dari suatu perjanjian dalam bentuk akta autentik atau dibawah tangan dapat dialihkan kepada pihak lain. Sehingga pengalihan hak dari kontrak atau piutang atau yang sering disebut dengan istilah *cessie* diatur dan dibenarkan oleh KUHPerdata dan diatur dalam Pasal 613 KUHPerdata. Akan tetapi, terhadap hak

yang terbit dari suatu perbuatan melawan hukum oleh orang lain, tidak mungkin dapat dialihkan karena hal tersebut bertentangan dengan ketertiban umum.

Ketentuan Pasal 613 ayat (1) KUHPerdata diatur bahwa *cessie* harus dilakukan dengan membuat suatu akta. Dari ketentuan tersebut dapat dilihat bahwa untuk *cessie* ditentukan suatu bentuk tertentu, yaitu tertulis. *cessie* cukup dituangkan dalam suatu akta, baik di bawah tangan ataupun autentik, yang didalamnya secara tegas disebutkan bahwa kreditur lama telah menyerahkan hak tagihnya kepada kreditur baru. Kesimpulannya *cessie* secara lisan tidak dapat dinyatakan sah dan tidak mengikat.[56]

Pengalihan piutang secara *cessie* tidak mengakibatkan berakhirnya perjanjian kredit yang dibuat antara kreditur dengan debitur, hanya mengakibatkan beralihnya hak tagih atau piutang atas debitur yang bersangkutan (*cedent*) kepada pihak ketiga yang kemudian menggantikan kedudukan kreditur lama (*cessus*) sebagai kreditur yang baru (*cessionaris*), termasuk beralihnya jaminan debitur yang digunakan untuk menjamin pelunasan utangnya. Dengan beralihnya jaminan debitur, kreditur baru wajib mendaftarkan peralihan jaminan debitur pada lembaga jaminan yang mengikat jaminan tersebut.

Cessie perlu diberitahukan kepada debitur karena hak yang terbit dari suatu perbuatan melawan hukum oleh orang lain, tidak mungkin dapat dialihkan karena hal tersebut bertentangan dengan ketertiban umum. Agar *cessie* dapat dilaksanakan maka *cessie* harus diberitahukan kepada *cessus* (pihak debitur dari piutang atas nama). Sahnya *cessie* dalam penyerahan piutang atas nama terdapat tiga pihak yakni cedent sebagai kreditur lama yang memiliki tagihan piutang atas nama, kemudian *cessionaris* sebagai kreditur baru yang menerima pengalihan piutang atas nama dan cessus sebagai debitur dalam hal ini hanya sebagai pihak yang menerima pemberitahuan atas pengalihan piutang.[57]

---

[56] *Ibid.* hlm. 99

[57] Agung Bribadi, *Pengalihan Piutang Secara Cessie Atas Pembiayaan Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah : Suatu Telaah Hukum Islam dan Prinsip Perbankan Syariah*, (Jurnal Ius Constituendum, https://journals.usm.ac.id/index.php/jic/article/view/657/421, No. 2, 2017), hlm.143

Cessie sebagai bagian dari cara penyerahan selain tunduk terhadap hukum perjanjian juga tunduk terhadap hukum benda, khususnya yang mengatur tentang penyerahan piutang atas nama. Pengertian benda (*Zaak*) mencakup benda berwujud yang biasa dikenal dengan barang (*Goed*) dan benda tidak berwujud atau biasa disebut dengan hak (*Recht*). Benda berwujud maupun yang tidak berwujud dalam terminologi hukum dibedakan lagi antara benda bergerak dan benda tidak bergerak.[58]

Debitur harus mengetahui dan mengerti kepada siapa hutang tersebut beralih jangan sampai salah digunakan. Oleh sebab itu, perlu adanya akta autentik yang harus ditandatangani oleh kedua belah pihak diatas akta notaris yang lebih independent guna mengindari kecurangan- kecurangan dan kesalahpahaman dalam memahami persoalan perjanjian kredit yang berlaku. *Cessie* hanya dapat dilakukan sepanjang hutang yang di *Cessie* kan tersebut berasal dari suatu kontrak atau perikatan yang didasarkan pada undang- undang yang bukan perbuatan melawan hukum. *Cessie* tagihan yang berasal dari suatu perbuatan melawan hukum tidak dapat dilakukan, karena *cessie* yang demikian akan melanggar ketertiban umum, sehingga tidak mempunyai akibat hukum apapun.

Pada Pasal 613 Ayat (2) , yang berbunyi "tiada akibatnya, melainkan setelah diberitahukan" seperti sudah dikemukakan sebelumnya, bahwa terhadap *cessus* hak tagih *cedent* kepada *cessionaris*, kalau penyerahan dari *cedent* kepada *cessionaris* belum secara resmi diberitahukan tetapi dengan perkecualian sebagai yang disebutkan dalam anak kalimat terakhir Pasal 613 ayat (2) yaitu kalau penyerahan itu "secara tertulis disetujui atau diakui" oleh *cessus*.[59]

Sebenarnya dalam Pasal 613 ayat (2) diatur beberapa peristiwa agar *cessie* mempunyai akibat terhadap *cessus*, yaitu:

a. Diberitahukan secara resmu kepada Cessus;
b. Telah disetujui secara tertulis atau;

[58] Sri Kastini, *Gadai Saham, Gadai Piutang Dan Cessie*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1998). hlm. 52.
[59] J. Satrio, Cessie Tagihan Atas Nama, (Jakarta : Yayasan DNC), Hlm. 163.

c. Telah diakui secar tertulis

E. Sengketa Perdata pada Pelaksanaan *Cessie*: Wanprestasi dan PMH

Setiap melawan hukum perbuatan akan menimbulkan akibat hukum bagi sipelaku. Wanprestasi adalah ungkapan yang digunakan untuk menjelaskan suatu ketentuan hukum yang mengatur suatu kealpaan yang antara lain memuat ingkar janji atau cidera janji. Prof Subekti menjelaskan bahwa karena wanprestasi memiliki beberapa kelemahan yang sangat penting, maka harus dibicarakan lebih mendalam dengan yang si pengutang sebelum dilanjutkan apakah itu wanprestasi atau tidak, dan jika debitur berkeberatan, hal itu harus diperiksa di muka hakim. Penetapan debitur diselesaikan dalam KUHPerdata pasal 1238 yang mengatur sebagai berikut: "Pihak berutang adalah lalai, bila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis telah dinyatakan lalai, atau derni perikatannya sendiri jika ditetapkan bahwa pihak berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan."

Sebagaimana tertuang dalam 1238 KUH Perdata, sekuritas atau tagihan dimaksud memiliki kaitan yang sangat kuat dengan faktor waktu pelaksanaan. Menurut Subekti, debitur melakukan empat kriteria wanprestasi utama. Pertama, Debitur tidak melakukan sesuatu yang diharapkan dapat diselesaikan olehnya. Kedua, debitur melakukan perbuatan yang menurut laporan tidak diperbolehkan. Total wanprestasi terdiri dari angsuran pertama dan kedua. Ketiga, debitur melaksanakan instruksi tetapi dengan penundaan. Keempat, debitur menjalankan apa yang diperintahkan, tetapi tidak dengan cara yang diperintahkan. Urgensi wanprestasi merupakan kelalaian atau kealpaan debitur dari transaksi tersebut. Dalam membuat perjanjian, setiap alat yang ada harus digunakan dan didasarkan pada itikad yang baik dan tepat untuk mencegah kemungkinan terjadinya cacat selama pelaksanaan perjanjian, dengan harapan bahwa semua yang dilakukan akan berhasil.

Istilah "akibat hukum" mengacu pada setiap tindakan yang diambil untuk menangani suatu akibat yang telah disetujui oleh hukum dan telah disepakati oleh pelaku serta pengatur hukum. Tindakan yang digunakan adalah tindakan hukum, atau tindakan yang digunakan untuk mengatasi situasi yang sejalan dengan hukum hukum. Dapat juga berarti akibat hukum adalah segala akibat yang tersebut dalam

berbagai perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang ditentukan ataupun dianggap sebagai akibat hukum.

Apabila seorang debitur telah diperjanjikan secara tegas tetapi masih kurang dari prestasi yang dipersyaratkan, maka dapat dikatakan bahwa debitur tersebut adalah seorang wanprestasi. Atas wanprestasi yang telah dilakukan, terhadap sanksi-sanksi dapat dilihat seperti yang dijelaskan dalam pasal 1243 KUHPerdata. Keterangan di bawah ini akan dijelaskan pada keempat bentuk sanksi sebagai akibat dari wanprestasi hukum. Bentuk awal sanksi adalah ganti rugi. Ganti rugi mengandung tiga unsur yang berbeda, yaitu biaya, rugi, dan bunga. Setiap pengeluaran atau ongkos yang telah diberikan merupakan biaya terbesar bagi perusahaan. Rugi adalah kerugian karena kerusakan barang dengan cerukan kreditur akibat cerukan debitur. Sebaliknya, bunga adalah kerugian yang disebabkan oleh kegagalan menerima keuntungan yang telah diprediksi atau dipukul oleh kreditur.

Selain ganti rugi, wanprestasi bisa menghambat berlangsungnya perjanian. Menurut Pasal 1266 KUHPerdata, syarat batal selalu disebutkan dalam perjanjian, sehingga ketika pemegang kekuasaan tunggal gagal untuk mengurangi perjanjian, perjanjian berubah menjadi pertempuran. Tetapi pada alinea-alinea berikutnya disebutkan bahwa peristiwa itu tidak termasuk pelanggaran hukum melainkan lebih kepada pengenaan ham kepada hakim. Akibatnya, ini bertujuan untuk menyampaikan bahwa, meskipun fakta bahwa syarat batal telah digariskan di dalam perjanjian, tidak mungkin bagi perjanjian untuk terlibat dalam perselisihan yang sebenarnya. Itikad baik atau kejujuran merupakan faktor terpenting dalam hukum hukum perjanjian.

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Wanprestasi atau tidak dipenuhinnya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan. Wanprestasi terdapat dalam pasal 1243 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa: “penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya

suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya".

Kata lain wanprestasi juga dapat diartikan suatu perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh salah satu pihak yang tidak melaksanakan isi perjanjian, isi ataupun melaksanakan tetapi terlambat atau melakukan apa yang sesungguhnya tidak boleh dilakukannya. Mengenai pengertian dari wanprestasi, menurut Ahmadi Miru wanprestasi itu dapat berupa perbuatan: 1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi. 2. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna. 3. Terlambat memenuhi prestasi. 4. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan . Sedangkan menurut A. Qirom Syamsudin Meliala[60] wanprestasi itu dapat berupa:

a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali Sehubungan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasi maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali.
b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya. Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu, sehingga dapat dikatakan wanprestasi.
c. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru. Debitur yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Abdul kadir Muhammad,[61] menyatakan wanprestasi terjadi dikarenakan adanya 2 (dua) kemungkinan yaitu: 1. Keadaan memaksa (*overmach/ force mejeur*). 2. Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun lalai. Overmach adalah suatu keadaan atau kejadian yang tidak dapat diduga-duga terjadinya, sehingga menghalangi seorang debitur untuk melakukan prestasinya sebelum ia lalai untuk apa dan keadaan mana tidak dapat dipersalahkan kepadanya. *Overmacht* di bagi dua yaitu: 1. *Overmacht* mutlak adalah apabila prestasi sama sekali tidak dapat

[60] Sandrarina Hertanto, Gunawan Djajaputra, *Tinjauan Yuridis Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli,* (Unes Law Review, Vo.6 No.4, Juni 2024), hlm. 103
[61] *Loc.Cit*.

dilaksanakan oleh siapapun. 2. *Overmacht* yang tidak mutlak adalah pelaksanaan prestasi masih dimungkinkan, hanya memerlukan pengobanan dari debitur.

Semula dianut pengertian yang sempit tentang apa yang harus diartikan dengan Perbuatan Melawan Hukum, yakni bahwa Perbuatan Melawan Hukum adalah tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena Undang-undang, jadi bertentangan dengan *wettelijkrech*t atau tiap perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yang timbul karena Undang-undang jadi bertentangan dengan *wettelijke plicht*.

Pada Pasal 1365 KUH Perdata, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Ilmu hukum mengenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu :[62]

a. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan
b. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian)
c. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Pada arti sempit, perbuatan melawan hukum diartikan bahwa "orang yang berbuat pelanggaran terhadap orang lain atau ia telah berbuat bertentangan dengan suatu kewajiban hukumnya sendiri". Setelah adanya arrest dari Hoge Road 1919 Nomor 110 tanggal 31 Januari 1919, maka pengertian perbuatan melawan hukum lebih diperluas, yaitu: Hal berbuat atau tidak berbuat itu adalah melanggar hak orang lain, atau itu adalah bertentangan dengan kewajiban hukum dari orang yang berbuat (sampai di sini adalah merupakan perumusan dari pendapat yang sempit),atau berlawanan baik dengan kesusilaan maupun melawan kepantasan yang seharusnya ada di dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau benda orang lain)".

Dengan demikian pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti luas berdasarkan pernyataan di atas, bahwa perbuatan itu tidak saja melanggar hak orang lain dan bertentangan dengan kewajiban hukum dari pelakunya atau yang berbuat,

[62] Munir Fuady II. *Perbuatan Melawan Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), hlm.3

tetapi perbuatan itu juga berlawanan dengan kesusilaan dan kepantasan terhadap diri atau benda orang lain, yang seharusnya ada di dalam masyarakat, dalam arti bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang tidak tertulis seperti adat istiadat dan lain-lain.

Abdulkadir Muhammad berpendapat, bahwa perbuatan melawan hukum dalam arti sempit hanya mencakup Pasal 1365 KUH Perdata, dalam arti pengertian tersebut dilakukan secara terpisah antara kedua Pasal tersebut. Sedangkan pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti luas adalah merupakan penggabungkan dari kedua Pasal tersebut. Lebih jelasnya pendapat tersebut adalah: Perbuatan dalam arti "perbuatan melawan hukum" meliputi perbuatan positif, yang dalam bahasa asli bahasa Belanda "*daad*" (Pasal 1365) dan perbuatan negatif, yang dalam bahasa Belanda "*nataligheid*" (kelalaian) atau "*onvoorzigtgheid*" (kurang hati-hati) seperti ditentukan dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

Berdasarkan pengertian perbuatan melawan hukum di atas, baik yang secara etimologi, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, keputusan Mahkamah Agung Belanda dengan arrest tanggal 31 Januari 1919 dan pendapat para sarjana hukum, walaupun saling berbeda anatara satu sama lainnya, namun mempunyai maksud dan tujuan yang sama, yaitu member penegasan terhadap tindakan-tindakan seseorang yang telah melanggar hak orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, sementara tentangbhal tersebut telah ada aturannya atau ketentuan-ketentuan yang mengaturnya, baik secara tertulis maupun tidak tertulis, seperti adat kebiasaan dan lain sebagainya.

Unsur-unsur yang harus dipenuhi agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ialah :

a. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*).
b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian.
c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan (kelalaian).

d. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.[63]

Abdulkadir Muhammad menyebutkan bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum yaitu:[64]

Perbuatan itu harus melawan hukum Prinsipnya tentang unsur yang pertama ini telah dikemukakan di dalam sub bab di atas, yaitu di dalam syarat-syarat perbuatan melawan hukum. Dalam unsure pertama ini, sebenarnya terdapat dua pengertian, yaitu "perbuatan " dan "melawan hukum". Namun keduanya saling berkaitan antara satu dengan yang lainnya. Keterkaitan itu dapat dibuktikan dengan dua cara, yaitu dengan cara penafsiran bahasa, melawan hukum menerangkan sifatnya dari perbuatan itu dengan kata lain "melawan hukum" merupakan kata sifat, sedangkan "perbuatan" yang sifatnya "melawan hukum", maka terciptalah kalimat yang menyatakan "perbuatan melawan hukum".

Kemudian dengan cara penafsiran hukum. Cara penafsiran hukum ini terhadap kedua pengertian tersebut, yaitu "perbuatan", untuk jelasnya telah diuraikan di dalam sub bab di atas, baik dalam arti sempit maupun dalam arti luas. Pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti sempit, hanya meliputi hak orang lain, dan kewajiban si pembuat yang bertentangan atau hanya melanggar hukum/undang-undang saja. Pendapat ini dikemukakan sebelum adanya arrest Hage Road Tahun 1919.

Sedangkan dalam arti luas, telah meliputi kesusilaan dan kepatutan ysng berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri dan barang-barang orang lain. Pendapat ini dikemukakan setelah pada waktu arrest Hage Road Tahun 1919 digunakan. 2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian. Kerugian yang dimaksud di dalam unsur kedua ini, undang-undang tidak hanya menjelaskan tentang ukurannya dan yang termasuk kerugian itu. Undangundang hanya menyebutkan sifat dari kerugian tersebut, yaitu materiil dan imateriil. " Kerugian ini dapat bersifat kerugian materil dan kerugian immaterial, Apa ukurannya, apa yang termasuk kerugian itu, tidak ada

[63] Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm.21

[64] R. Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, (Bandung: Sumur, 2003), hlm.72

ditentukan lebih lanjut dalam undang-undang sehubungan dengan perbuatan melawan hukum". Berdasarkan pernyataan di atas, cara untuk menentukan kerugian yang timbul akibat adanya perbuatan melawan hukum tersebut.

Karena undang-undang sendiri tidak ada menentukan tentang ukurannya dan apa saja yang termasuk kerugian tersebut. Undang-undang hanya menentukan sifatnya, yaitu materil dan immaterial. Termasuk kerugian yang bersifat materil dan immaterial ini adalah :

a. Materil, maksudnya bersifat kebendaan (*zakelijk*). Contohnya: Kerugian karena kerusakan tubrukan mobil, rusaknya rumah, hilangnya keuntungan, keluarnya ongkos barang dan sebagainya.
b. Immaterial, maksudnya bersifat tidak kebendaan. Contohnya: dirugikan nama baik seseorang, harga diri, hilangnnya kepercayaan orang lain, membuang sampah (kotoran) di pekarangan orang lain hingga udara tidak segar pada ornag itu atau polusi, pencemaran lingkungan, hilangnya langganan dalam perdagangan.[65]

Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum Menurut Hoffman adalah adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum harus dipenuhi empat unsur, yaitu:

a. *Er moet een daad zijn verricht*;
b. *Die daad moet onrechtmatig zijn*;
c. *De daad moet aan een ander schade heb ben toegebracht*;
d. *De daad moet aan schuld zijn te witjen*.

Secara klasik yang dimaksud dengan "perbuatan" dalam istilah Perbuatan Melawan Hukum adalah: a. *Nonfeasance*. Yakni merupakan tidak berbuat sesuatu yang diwajibkan oleh hukum. b. *Misfeasance*. Yakni merupakan perbuatan yang dilakukan secara salah, perbuatan mana merupakan kewajibannya atau merupakan perbuatan yang dia mempunyai hak untuk melakukannya. c. *Malfeasance*. Yakni

[65] Marheinis Abdulhay, *Hukum Perdata*, (Jakarta: Pembinaan UPN, 2006), hlm.83

merupakan perbuatan yang dilakukan padahal pelakunya tidak berhak untuk melakukannya.

Para pakar hukum perdata (dan juga hukum pidana) sependapat bahwa yang dimaksud dengan daad adalah tidak saja perbuatan positif, dalam arti kata melakukan sesuatu, tetapi juga karena tidak melakukan sesuatu. Hal ini berarti bahwa bukan saja perbuatan-perbuatan yang disengaja, tetapi termasuk juga perbuatan lalai. Dalam Pasal 1402 NBW (1366 KUH Perdata), disamping kata-kata karena perbuatannya, secara tegas dicantumkan kata karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya. Yang menimbulkan perbedaan-perbedaan pendapat adalah mengenai unsur yang kedua, yaitu bahwa perbuatan itu harus melawan-hukum.

Terdapat dua pendapat mengenai Melawan hukum yang saling bertentangan satu sama lain, yaitu: Pendapat pertama, yang disebut berpandangan sempit mengatakan bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan-hukum adalah apabila perbuatan itu bertentangan dengan hak subjektif seseorang (he*tzij met eens anders subjectief recht*), atau bertentangan dengan kewajibannya sendiri menurut undangundang (*hetzij met des daders eigen wettelijke plicht*). Jadi, sebagai dasar adalah hak seseorang yang berdasarkan undang-undang atau kewajiban seseorang menurut undang-undang.

Adanya sengketa perdata pada *cessie* dikarenakan *Cessus* tidak lagi menjalankan kewajibannya sekalipun sudah berganti kreditor dari *Cedent* kepada *Cessionaris*. *Cessionaris* dianggap melakukan wanprestasi salah satu sebabnya adalah karena tidak kunjung melakukan prestasinya atau kewajibannya membayar sesuai perjanjian. Apabila Cessionaris sudah merasa dirugikan dan telah memberikan somasi namun tetap tidak mendapat jawaban maka Cessionaris dapat segera mengajukan Upaya Hukum.

Upaya hukum *cessionaris* terhadap hak tagih atas jaminan hak tanggungan berdasarkan pengalihan hutang (*cessie*) adalah mengajukan gugatan wanprestasi atau ingkar janji atas perjanjian kredit pada Pengadilan Negeri, dengan dasar pertimbangan, yaitu :

a. Kewajibannya Perikatan sebagai sumber prestasi dibagi menjadi 2 (dua) yaitu Perikatan yang bersumber pada undang-undang dan Perikatan yang bersumber pada perjanjian;
b. Dengan terpenuhinya syarat sahnya perjanjian, yaitu:
    1) Adanya kesepakatan para pihak;
    2) Adanya kecakapan untuk membuat perjanjian;
    3) Adanya hal tertentu;
    4) Sebab yang halal. Dan Perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak merupakan undang-undang bagi mereka;
c. Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan aturan dan prosedur yang benar, sehingga cessie tersebut sah dan mempunyai akibat kepada debitur;
d. Kreditur baru harus melakukan pemberitahuan mengenai *Cessie* dan melakukan penagihan kepada Debitur;
e. Setiap Debitur hanya diwajibkan mengganti biaya, kerugian dan bunga, yang diharapkan atau sedianya dapat diduga pada waktu perikatan diadakan, kecuali jika tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan oleh tipu daya yang dilakukannya;
f. Dengan tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan oleh tipu daya debitur, maka penggantian biaya, kerugian dan bunga, yang menyebabkan kreditur menderita kerugian dan kehilangan keuntungan hanya mencakup hal-hal yang menjadi akibat langsung dari tidak dilaksanakannya perikatan itu;
g. Apabilah pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga. Pembeli *cessie* harus mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri terlebih dahulu, agar dari ketetapan Pengadilan Negeri tersebut dapat menjadi dasar peralihan nama (didalam penetapannya, Pengadilan Negeri memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk dapat mengalihkan nama yang tertulis di sertifikat menjadi nama pembeli *cessie*.

Selain wanprestasi sering juga terjadi PMH pada pelaksanaan *cessie*, namun dimensi yang terjadi pada PMH seringkali lebih ekstrem, perbuatan melawan hukum dapat timbul dari pengalihan hak atas tagihan dan dampaknya bagi pihak terkait, terutama berkaitan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.[66] Tidak dilakukannya proses pengalihan *cessie* sesuai Pasal 613 KUHPerdata akan mengakibatkan *cessie* menjadi cacat dan dapat menjadi sebuah Perbuatan melawan Hukum.

Perlu ditekankan elemen-elemen yuridis dari lembaga cessie adalah sebagai berikut:[67]

a. Adanya pihak *cedent* (kreditur lama)
b. Adanya pihak *cessionaris* (kreditur baru)
c. Adanya pihak *cessus* (debitur)
d. Adanya piutang/tagihan dengan titel yang sah
e. Adanya pengalihan piutang/tagihan
f. Adanya akta *cessie* yang otentik atau di bawah tangan
g. Adanya pemberitahuan (*betekening, notice*) kepada pihak *cessus* (debitur)
h. Adanya persetujuan dan pengakuan tertulis dari *cessus* (debitur)

Perlu diingat bahwa pada asasnya *cessie* bisa dilaksanakan tanpa melibatkan *Cessus*, sehingga *Cessus* sama sekali tidak tahu, bahwa krediturnya sementara telah berganti. Dengan pemberitahuan, *Cessus* menjadi tahu kepada siapa ia harus membayar. Konsekuensinya *Cessus* tidak lagi membayar secara sah kepada kreditur asalnya *Cedent*. Untuk selanjutnya pembayaran kepada *Cedent* tidak membebaskan *Cessus* dari hutangnya, karena *Cessus* telah mengetahu siapa saat ini krediturnya, dengan konsekuensinya pembayaran itu tidak menghapus kewajiban perikatannya dan cessionaris tetap berhak untuk menagih *Cessus*. Pembayaran *cessus* seperti tersebut diatas merupakan pembayaran kepada orang yang bukan

[66] Lidya Dwi Putri, *Pengalihan Hak Atas Tagih Piutang Secara Sepihak Yang Menyebabkan Perbuatan Melawan Hukum Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit (Studi Putusan Nomor 50/Pdt G/2020/PN Bks)*, (Jakarta: Universitas Indonesia, Indonesian Notary, vol7, iss1 (2025) ISSN: 2684-7310), Hlm. 104

[67] Rudy Tri Santosa, *Kredit Usaha Perbankan*, (Yogyakarta: Gajah Mada Press, 2006), Hlm. 56.

krediturnya sehingga merupakan pembayaran yang tidak terhutang dan bisa dituntut kembali berdasarkan Pasal. 1359 KUH Perdata. Sebaliknya apabila dalam hal tidak ada pemberitahuan kepada *Cessus* tentang terjadinya *Cessie*, maka pembayaran *Cessus* kepada *Cedent* adalah sah.[68]

F. Asas-Asas Penyelesaian Perkara Perdata

Menurut R. Soepomo dalam bukunya Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri, Hukum Acara Perdata yaitu "dalam peradilan perdata tugas hakim ialah mempertahankan tata hukum perdata (*hurgelijk rechtsorde*), menetapkan apa yang ditentukan oleh hukum dalam suatu perkara".[69]

Pengertian Hukum Acara Perdata menurut Sudikno Mertokusumo memberikan batasan pada pengertian Hukum Acara Perdata, tetapi menurut R..Soepomo lebih mengartikan Hukum Acara Perdata tanpa memberikan suatu batasan tertentu tetapi melalui visi tugas dan peranan hakim. Menurut Wirjono Prodjodikoro, hukum acara perdata itu sebagai rangkaian peraturan-peraturan yang memuat cara bagaimana orang harus bertindak terhadap dan di muka pengadilan dan cara bagaimana pengadilan itu harus bertindak, satu sama lain untuk melaksanakan berjalannya peraturanperaturan hukum perdata.[70]

Sedangkan menurut Lilik Mulyadi dalam bukunya disebutkan bahwa Hukum Acara Perdata adalah:[71]

a) Peraturan hukum yang mengatur dan menyelenggarakan bagaimana proses seseorang mengajukan perkara perdata (*burgerlijk, vordering, civil suit*) kepada hakim atau pengadilan; b) Peraturan hukum yang menjamin, mengatur dan menyelenggarakan bagaimana proses hakim mengadili perkara perdata (burgerlijk, vordering, civil suit); c) Peraturan hukum yang mengatur proses bagaimana caranya hakim "memutus" perkara perdata (burgerlijk, vordering, civil suit); d) Peraturan

[68] Op Cit, J. Satrio, *Cessie Tagihan Atas Nama*, Hlm. 180-181

[69] R, Soepomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, (Jakarta: Pradnya Piramita, 1994) hlm. 13

[70] Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Cet. ke-Sembilan, (Jakarta: Sumur Bandung, 1984), hlm. 14

[71] Lilik Mulyadi, *Hukum Acara Perdata: Menurut Teori dan Praktik Peradilan di Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 1999), hlm. 3-5

hukum yang mengatur bagaimana tahap dan proses pelaksanaan putusan hakim (executie). Melihat pengertian yang telah dikemukakan oleh beberapa ahli di atas, maka dapat disimpulkan bahwa hukum acara perdata bertujuan untuk menjamin ditaatinya hukum perdata materiil dan memuat aturan tentang cara melaksanakan dan mempertahankan atau menegakan kaidah-kaidah yang termuat dalam hukum perdata materiil.

Asas-asas hukum acara perdata telah diperkenalkan oleh Van Boneval Faure (tahun 1873) dalam bukunya "*Het Nederlandse Burgerlijke Procesrecht*" dimana pada dasa warsa tujuh puluhan menurut pandangan doktrin dikenal istilah "*algemene beginselen van beheerlijke rechtspaark*" ataupun "*algemene beginselen behoorlijk processrecht*" (Asas-Asas Umum Peradilan Yang Baik atau Asas-Asas Hukum Acara Yang Baik).

Asas –asas hukum acara perdata ini dikaitkan dengan dasar serta asas-asas peradilan serta pedoman bagi lingkungan peradilan baik umum, maupun khusus. Antara lain:[72]

a. Peradilan bebas dari campur tangan pihak-pihak di luar kekuasaan kehakiman. (Pasal 4 UU No 4 Tahun 2004)
b. Asas sederhana, cepat dan biaya ringan (Pasal 4 (1) UU No 4 Tahun 2004)
c. Asas Objektivitas (Pasal 5 UU No 4 tahun 2004)
d. Gugatan/ Permohonan dapat diajukan dengan surat atau lisan.
e. Inisiatif berperkara diambil oleh pihak yang berkepentingan
f. Keaktifan hakim dalam pemeriksaaan
g. Beracara dikenakan biaya
h. Para pihak dapat meminta bantuan atau mewakilkan kepada seorang kuasa
i. Sifat terbukanya persidangan
j. Mendengar kedua belah pihak, memuat pertimbangan yang cukup

Selain itu Hakim pada perkara Perdata juga memiliki beberapa asas yang harus diingat:[73]

[72] Laila M Rasyid dan Herinawati, *Modul Pengantar Hukum Acara Perdata*, (Sulawasi: Unimal Press, 2015), Hlm. 17

[73] Rika dkk, *Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) Perdata dalam Hukum Acara*, (Journal of Social Science and Digital Marketing (JSSDM), Juli-2023, Vol.III, No.2, hal. 47-62), Hlm 50-52

a. Hakim Bersifat Menunggu. Asas dari hukum acara perdata (sebagaimana halnya asas hukum acara pada umumnya) bahwa pelaksanaannya, yaitu inisiatif untuk mengajukan gugatan, sepenuhnya diserahkan kepada mereka yang berkepentingan. Ini berarti bahwa apakah akan ada proses atau tidak, apakah suatu perkara atau gugatan akan diajukan atau tidak, sepenuhnya diserahkan kepada mereka yang berkepentingan (yang merasa dirugikan). Kalau tidak ada gugatan atau penuntutan, tidak ada hakim. Jadi, yang mengajukan gugatan adalah pihakpihak yang berkepentingan, sedangkan hakim bersikap menunggu diajukannya suatu perkara atau gugatan (periksa Pasal 118 HIR, Pasal 142 RBg).
b. Hakim Pasif. Hakim dalam memeriksa suatu perkara bersikap pasif. Maksudnya, ruang lingkup atau luas pokok sengketa yang diajukan kepada hakim untuk diperiksa pada asasnya ditentukan oleh pihak-pihak yang beperkara dan bukan oleh hakim. Dengan perkataan lain, pihak yang merasa haknya dirugikanlah (penggugat) yang menentukan apakah ia akan mengajukan gugatan, seberapa luas (besar) tuntutan, serta juga tergantung pada (para) pihak (penggugat dan/atau tergugat) perkara akan dilanjutkan atau dihentikan (karena terjadi perdamaian atau karena gugatan dicabut). Hakim terikat pada peristiwa yang diajukan oleh para pihak (*secundum allegat iudicare*). Hakim hanya membantu para pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan, demikian ditentukan dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009). Hakim terikat pada peristiwa yang menjadi sengketa yang diajukan oleh para pihak. Dalam pembuktian para pihaklah yang diwajibkan membuktikan dan bukan hakim, hakim hanya menilai siapa di antara para pihak yang berhasil membuktikan kebenaran dalilnya dan apa yang benar dari dalil yang dikemukakan pihak tersebut.
c. Hakim Aktif. Dalam beracara dengan HIR/RBg, hakim Indonesia harus aktif sejak perkara dimasukkan ke pengadilan, memimpin sidang, melancarkan jalannya persidangan, membantu para pihak dalam mencari kebenaran, penjatuhan putusan, sampai dengan pelaksanaan putusannya (eksekusi). Karena dalam sistem HIR/RBg tidak ada keharusan menunjuk

kuasa hukum, seorang yang buta hukum pun dapat menghadap sendiri ke muka pengadilan. Keharusan hakim aktif dalam beracara dengan HIR/RBg mulai tampak pada saat penggugat mengajukan gugatannya. Pasal 119 HIR, 143 RBg menentukan bahwa ketua pengadilan negeri berwenang memberi nasihat dan pertolongan waktu dimasukkannya gugatan tertulis, baik kepada penggugat sendiri maupun kuasanya. Dalam menjatuhkan putusan, hakim wajib menambahkan dasar hukum yang tidak dikemukakan oleh para pihak, Pasal 178 ayat (1) HIR, 189 ayat (1) RBg.

Pada pelaksanaan putusan pengadilan (eksekusi), sebagaimana ditentukan dalam Pasal 195 ayat (1) HIR, 206 ayat (1) RBg, bahwa ketua pengadilan memimpin jalannya eksekusi. Dalam penyelesaian suatu perkara yang diajukan ke pengadilan, hakim wajib mengadili seluruh gugatan dan dilarang menjatuhkan putusan atas perkara yang tidak dituntut atau mengabulkan lebih dari yang dituntut (Pasal 178 ayat 2 dan 3 HIR, 189 ayat 2 dan 3 RBg). Demikian pula halnya apakah pihak yang bersangkutan akan mengajukan banding atau tidak bukanlah kepentingan dari pada hakim (Pasal 6 UU Nomor 20 tahun 1947, Pasal 199 RBg). Asas hakim pasif dan aktif dalam hukum acara perdata disebut *verhandlungsmaxime*.

d. Sidang Pengadilan Terbuka untuk Umum. Sidang pemeriksaan perkara di pengadilan pada asasnya adalah terbuka untuk umum. Ini berarti bahwa setiap orang dibolehkan menghadiri dan mendengarkan pemeriksaan perkara di persidangan. Adapun tujuan asas ini tidak lain adalah memberikan perlindungan hak-hak asasi manusia dalam bidang peradilan serta menjamin objektivitas peradilan dengan mempertanggungjawabkan pemeriksaan yang fair, tidak memihak, serta putusan yang adil kepada masyarakat. Asas ini dapat kita jumpai dalam Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009. Mengumumkan putusan hakim dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum (*openbaar*) adalah syarat mutlak Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009. 32 Tidak dipenuhinya syarat ini mengakibatkan putusan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan akibat putusan adalah batal demi hukum. Dalam praktiknya, meskipun hakim tidak menyatakan persidangan

terbuka untuk umum, kalau dalam berita acara persidangan dicatat bahwa persidangan dinyatakan terbuka untuk umum, putusan yang telah dijatuhkan tetap sah. Namun demikian, untuk kepentingan kesusilaan, hakim dapat menyimpang dari asas ini, misalnya dalam perkara perceraian karena perzinaan.

e. Mendengar Kedua Belah Pihak. dalam hukum acara perdata, kedua belah pihak haruslah diperlakukan sama, tidak memihak, dan didengar bersama-sama. Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang sebagaimana termuat dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970. Hal tersebut mengandung arti bahwa dalam hukum acara perdata, pihak-pihak beperkara harus sama-sama diperhatikan, berhak atas perlakuan yang sama dan adil, serta masing-masing harus diberi kesempatan untuk memberikan pendapatnya. Asas bahwa kedua belah pihak harus didengar lebih dikenal dengan asas *audi et alteram partem* atau *eines mannes rede ist keines mannes rede, man soll sie horen alle beide*. Hal ini berarti bahwa hakim tidak boleh menerima keterangan dari salah satu pihak sebagai benar apabila pihak lawan tidak didengar atau tidak diberi kesempatan untuk mengeluarkan pendapatnya. Hal ini berarti juga bahwa pengajuan alat bukti harus dilakukan di muka sidang yang dihadiri oleh kedua belah pihak (Pasal 158 ayat (1) dan ayat (2)).

f. Putusan Harus Disertai Alasan-alasan. Semua putusan hakim (pengadilan) harus memuat alasan-alasan putusan yang dijadikan dasar untuk mengadili (Pasal 23 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970, Pasal 184 ayat (1) HIR, Pasal 195 RBg, 61 Rv). Alasan-alasan atau argumentasi itu dimaksudkan sebagai pertanggungan jawab hakim dari pada putusannya terhadap masyarakat, para pihak, pengadilan yang lebih tinggi, dan ilmu hukum sehingga mempunyai nilai objektif. Karena adanya alasan-alasan itulah, putusan hakim (pengadilan) mempunyai wibawa dan bukan karena hakim tertentu yang telah menjatuhkannya. Putusan yang tidak lengkap atau kurang pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*) merupakan alasan untuk kasasi dan putusan demikian harus dibatalkan (MA. Tgl. 22-7-1970 Nomor 638 K/Sip/1969 dan tanggal 16-12-1970 Nomor 492 K/Sip/1970).

Seorang hakim dalam mempertanggungjawabkan suatu putusan, sering juga alasan-alasan yang dikemukakan dalam putusan tersebut didukung yurisprudensi dan doktrin atau ilmu pengetahuan. Hal ini bukan berarti hakim terikat pada putusan hakim sebelumnya, tetapi sebaliknya hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat. Karena itu, hakim harus berani meninggalkan yurisprudensi atau undang-undang yang sudah tidak sesuai dengan rasa keadilan masyarakat. Contoh klasik yang dapat dikemukakan di sini adalah putusan Hooge Raad tertanggal 31 Januari 1919 tentang perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) yang meninggalkan pendapat Hooge Raad sebelumnya.

g. Hakim Harus Menunjuk Dasar Hukum Putusannya. Meskipun hakim tidak harus mencari-cari perkara di dalam masyarakat, sekali suatu perkara diajukan kepada hakim, hakim tidak boleh menolak untuk memeriksa dan mengadilinya dengan alasan apa pun Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Larangan untuk menolak memeriksa perkara disebabkan adanya anggapan bahwa hakim tahu akan hukumnya (*ius curia novit*). Seandainya dalam memeriksa suatu perkara hakim tidak dapat menemukan hukum tertulis, hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat (Pasal 27 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970).

h. Hakim Harus Memutus Semua Tuntutan. Selain hakim dalam putusan harus menunjuk dasar hukum yang dipakai sebagai dasar putusannya, hakim harus pula memutus semua tuntutan dari pihak (Pasal 178 ayat (2) HIR, 189 ayat (2) RBg). Misalnya, penggugat mengajukan tuntutan-tuntutan 1) tergugat dihukum mengembalikan utangnya; 2) tergugat dihukum membayar ganti rugi; 3) tergugat dihukum membayar bunga maka tidak satu pun dari tuntutan tersebut boleh diabaikan oleh hakim. Mengenai hakim akan menolak atau mengabulkan tuntutan tersebut, hal itu tidak menjadi masalah, tergantung dari terbukti atau tidaknya hal-hal yang dituntut tersebut. Meskipun hakim harus memutus semua tuntutan yang diajukan oleh penggugat dalam gugatannya, hakim tidak boleh memutus lebih atau lain

dari pada yang dituntut, Pasal 178 ayat (3) HIR, 189 ayat (3) HIR. Ada pendapat yang mengatakan bahwa dalam hakim memutus menurut hukum adat maka putusan hakim harus ”tuntas”. Itu artinya bahwa putusan hakim tersebut harus sungguh-sungguh menyelesaikan atau menyudahi masalah atau sengketa antara para pihak itu. Oleh karena itu, putusan hakim Indonesia biasa disebut atau merupakan bemiddelende vonnis (putusan antara).

i. Beracara Dikenakan Biaya. Seseorang yang akan beperkara di pengadilan pada asasnya dikenakan biaya (Pasal 182, 183 HIR, 145 ayat (4), 192—194 RBg). Biaya perkara ini meliputi biaya kepaniteraan dan biaya untuk panggilan, pemberitahuan para pihak, serta biaya materai. Di samping itu, apabila diminta bantuan seorang pengacara, harus dikeluarkan biaya. Sebagai contoh, Pengadilan Negeri Baturaja dalam putusannya pada 6 Juni 1971 Nomor 6/1971/Pdt menggugurkan gugatan penggugat karena penggugat tidak menambah uang muka biaya perkaranya sehingga penggugat tidak lagi meneruskan gugatannya. Akan tetapi, mereka yang memang benar-benar tidak mampu membayar biaya perkara dapat mengajukan perkara secara cuma-cuma (*prodeo*) dengan mendapatkan izin untuk dibebaskan dari membayar biaya perkara42 dan dengan melampirkan surat keterangan tidak mampu yang dibuat oleh pejabat setempat. Adapun yang dimaksud dengan pejabat setempat dalam praktik adalah camat yang membawahkan daerah tempat tinggal dari orang yang berkepentingan. Permohonan akan ditolak oleh ketua pengadilan negeri apabila pihak yang berkepentingan bukan orang yang tidak mampu.

Asas Hukum (*legal principle*) merupakan fundamen dasar yang membangun hukum sistemik. Asas hukum dalam *Black's Law Dictionary* didefinisikan:

“*A fundamental truth or doctrine, as of law; a comprehensive rule or doctrine which which furnishes a basis or origin for others; a settled rule of action, procedure, or legal determination. A truth or proposition so clear that it cannot be proved or contradicted unless by a proposition which is still clearer. That which constitutes the essence of a body or its constituent parts*”;

Berdasarkan definisi tersebut, dapat dipahami bahwa asas hukum merupakan prinsip umum yang paling dasar yang melahirkan atau membentuk peraturan-peraturan hukum. Asas hukum merupakan substansi dari bangunan hukum itu sendiri yang didalamnya terdapat berbagai jenis aturan, doktrin, procedural law, dan implementasi hukum. Asas hukum pada hakikatnya menjadi koridor maya yang mengatur gerak dan implementasi hukum sebagai sebuah sistem an sich maupun nilai atau pandangan yang hidup di masyarakat.

Paton mendefinisikan asas hukum sebagai sarana yang membuat hukum itu hidup, tumbuh dan berkembang serta menjadi landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum. Dalam pengertian lain, asas hukum merupakan landasan bagi lahirnya suatu hukum sehingga sering disebut sebagai rasio legis dari keseluruhan peraturan hukum yang ada. Asas-asas hukum mengandung serangkaian nilai-nilai dan tuntutan-tuntutan etis. Dengan nilai dan tuntutan etis tersebut, maka asas hukum menjadi jembatan antara peraturan-peraturan hukum dengan cita-cita sosial dan pandangan etis di masyarakat. Demikian, sehingga peraturan-peraturan pada akhirnya mewujud sebagai bagian dari tatanan etnis.

G. Prosedur Jawab Jinawab dalam Perkara Perdata

Penyelesaian sengketa perdata di Indonesia sepenuhnya merupakan kewenangan Pengadilan untuk menentukan bagaimana hasil putusan atau ketetapannya. Fungsi pengadilan sebagai pemeriksa dan pemutus perkara tidak sama dengan menyelesaikan sengketa berdasarkan kesepakatan yang dapat secara adil memuaskan kedua belah pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa perdata dapat dilakukan melalui tiga cara, yaitu dengan diselesaikan di Pengadilan melalui upaya alternatif penyelesaian sengketa (non litigasi), persidangan atau litigasi, serta penyelesaian sengketa melalui lembaga diberi kewenangan oleh Peraturan Perundang – undangan.

Penyelesaian melalui jaur litigasi dapat dilakukan dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan sesuai dengan yang telah diatur dalam Hukum Acara Perdata. Sedang yang dimaksud Hukum Acara Perdata adalah peraturan hukum yang mengatur tentang cara orang harus bertindak di muka pengadilan dan cara pengadilan/hakim

menerima, memeriksa, dan memutus perkara untuk menegakan hukum Perdata Materiil. Proses penyelesaian sengketa perdata melalui jalur litigasi atau yang diajukan ke Pengadilan dapat dilakukan dengan tiga tahapan, yaitu :

a. Tahap Pendahuluan Tahap pendahuluan merupakan tahap awal dalam proses pemeriksaan perkara perdata di Pengadilan. Proses ini diawali denagan masuknya gugatan ke Pengadilan Negeri yang pengajuannya dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 118 HIR dan 120 HIR, hingga proses pemeriksaan oleh hakim untuk kemudian diputuskan apakah gugatan diterima atau ditolak. Tahap ini juga sering disebut sebagai proses pemeriksaan gugatan di pengadilan negeri. Perkara perdata yang disengketaka harus memiliki unsur peristiwa hukum yang menimbulkan suatu sengketa hukum perdata, pihak yang merasa dirugikan mengajukan gugatan pada pengadilan negeri.

   Setelah gugatan diterima, selanjutnya didaftar dalam buku register gugatan dan diberi nomor perkara serta dibuatkan akta permohonan gugatan setelah pemohon gugatan membayar ongkos perkara atau panjer ongkos perkara sebagaimana diatur dalam Pasal 131 ayat (1) dan (4) HIR, kecuali perkara yang diajukan secara prodeo atau dengan Cuma-cuma sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 237 HIR 2) Tahap Penentuan Tahap ini merupakan tahap dimana dilakukannya proses disidangkannya perkara perdata untuk pertama kali, yang kemudian dilanjutkan dengan pembacaan gugatan oleh hakim. Sebelum itu, pengadilan wajib menempuh upaya perdamaian dengan cara mediasi antara pihak-pihak yang terkait. Mediasi di Pengadilan Negeri dapat dipimpin oleh seorang hakim mediator maupun mediator non hakim yang sudah tersertifikasi.

b. Tahap Penentuan: Tahap ini merupakan tahap dimana dilakukannya proses disidangkannya perkara perdata untuk pertama kali, yang kemudian dilanjutkan dengan pembacaan gugatan oleh hakim. Sebelum itu, pengadilan wajib menempuh upaya perdamaian dengan cara mediasi antara pihak-pihak yang terkait. Mediasi di Pengadilan Negeri dapat dipimpin oleh seorang hakim mediator maupun mediator non hakim yang sudah

tersertifikasi. Upaya damai tersebut wajib dilakukan sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 130 ayat (1) HIR dijelaskan bahwa "jika pada hari yang ditentukan pihak datang, maka ketua pengadilan negeri akan mencoba mendamaikan mereka". Penjelasan pasal diatas bahwa artinya segala perkara perdata yang diselesaikan di Pengadilan Negeri harus melalui upaya perdamaian terlebih dahulu. Putusan dalam upaya damai terdapat dua macam, yakni sepakat atau tidak, apabila sepakat maka akan dikeluarkan putusan mediasi oleh pengadilan negeri, namun jika tidak tercapai kesepakatan maka dilanjutkan dengan proses persidangan berikutnya. Upaya damai yang gagal maka secara otomatis akan melanjutkan proses pemeriksaan perkara ke tahap berikutnya. Hal yang dilakukan adalah jawab jinawab antara pihak yang terkait, dilakukannya pembuktian, diajukannya kesimpulan akhir oleh para pihak yang berperkara dan dilakukannya sidang musyawarah oleh hakim, sertaa diakhiri dengan penjatuhan putusan.

c. Tahap Pelaksanaan: Tahap yang terakhit dalam penyelesaian perkara perdata di Pengadilan Negeri adalah pelaksanaan atau dikenal juga dengan tahap eksekusi. Tahap ini merupakan proses pelaksanaan terhadap putusan hakim yang telah dijatuhkan oleh Pengadilan. Putusan yang dapat dieksekusi adalah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau inkrah. Eksekusi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisah dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terdapat dalam HIR/RBg. Peraturan sebagai pedoman tata cara melaksanakan putusan hakim/pengadilan diatur dalam HIR/RBg pada Pasal 195 sampai Pasal 224 HIR/ Pasal 206 sampai Pasal 258 RBg. 33 Istilah pelaksanaan putusan hakim/ putusan pengadilan berasal dari istilah "eksekusi", yang diambil alih kedalam bahasa Indonesia dengan istilah "pelaksanaan putusan". Eksekusi merupakan suatu rangkaian putusan hakim yang merupakan pengakhiran dari proses perkara perdata yang menyangkut hak, kewajiban seseorang dalam suatu perkara atau persengketaan, ketentuan eksekusi juga mengatur bagaimana putusan. Selain pihak Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat dalam hal-hal tertentu secara kasuistis terdapat pihak ketiga yang berkepentingan yang turut campur atau mencampuri (intervensi) ke dalam sengketa yang sedang

berlangsung antara Penggugat dan Tergugat, dalam bentuk *voeging* (menyertai), *tussenkomst* (menengahi) dan *vrijwaring/ garantie* (penanggungan/ pembebasan). Baik Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat maupun Pihak Ketiga yang berkepentingan, kesemuanya merupakan subyek hukum yang terdiri dari orang perseorangan (natuurlijk persoon) dan badan hukum (*rechtspersoon*).

Surat gugatan merupakan dasar bagi hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara perdata, oleh karena itu surat gugatan tidak boleh cacat hukum, atau dengan kata lain surat gugatan haruslah sempurna. Surat gugatan yang tidak sempurna berakibat tidak menguntungkan bagi pihak Penggugat, karena hakim akan menjatuhkan putusan bahwa gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*). Ketua Pengadilan Negeri setelah membaca surat gugatan dan kelengkapan berkas lainnya, menunjuk dan menetapkan Majelis Hakim yang akan memeriksa, mengadili dan memutus perkara yang bersangkutan. Kemudian Panitera Kepala menunjuk dan menetapkan Panitera Pengganti dalam perkara yang bersangkutan yang bertugas mencatat semua fakta persidangan dalam Berita Acara Sidang.

Majelis Hakim yang telah ditunjuk dan ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri menetapkan hari sidang pertama dan memerintahkan Panitera Kepala untuk memanggil pihak-pihak dalam perkara tersebut Panitera Kepala memerintahkan Jurusita Pengganti untuk melakukan pemanggilan terhadap para pihak dalam perkara tersebut (Penggugat, Tergugat/Turut Tergugat) agar hadir pada hari, tanggal dan waktu sebagaimana yang terurai dalam Surat Panggilan (*Relaas*) tersebut.

Jurusita Pengganti menyampaikan Surat Panggilan Sidang kepada Penggugat atau Kuasa Hukumnya dan Tergugat maupun Turut Tergugat dengan disertai surat gugatan. Surat Panggilan tersebut dapat disampaikan melalui Kepala Desa atau Lurah setempat, bila pihak yang dipanggil tidak ada di tempat, dengan permintaan agar Kepala desa atau Lurah tersebut meneruskan dan menyampaikan Surat Panggilan tersebut kepada pihak yang tidak ada di tempat tersebut. Pada hari, tanggal dan waktu sebagaimana terurai dalam Surat Panggilan yang telah diterima

oleh para pihak, Majelis Hakim yang telah ditunjuk dan ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri membuka sidang dan mempersilahkan para pihak memasuki ruang sidang.

Apabila ada pihak yang belum hadir, maka melalui Panitera Pengganti memerintahkan Jurusita Pengganti untuk memanggil lagi pihak yang tidak hadir. Pada sidang berikutnya setelah para pihak dalam perkara tersebut hadir semua (lengkap), ataupun ada pihak yang tidak hadir tanpa dasar dan alasan yang sah, walaupun telah dipanggil secara patut, layak dan cukup, maka para pihak melalui majelis hakim tersebut sepakat untuk memilih dan menentukan mediator untuk melakukan mediasi.

H. Proses Pembuktian dalam Perkara Perdata

Mengutik Yahya Harahap maka menegaskan jika hukum pembutian dalam berperkara merupakan bagian yang sangat kompleks dalam proses litigasi. Keadaan kompleksitasnya makin rumit, karena pembuktian berkaitan dengan kemampuan merekonstruksi kejadian atau peristiwa masa lalu sebagai suatu kebenaran. Meskipun kebenaran yang dicari dan diwujudkan dalam proses peradilan perdata, bukan kebenaran yang bersifat absolut (ultimate truth), tetapi bersifat kebenaran relatif atau bahkan cukup bersifat kemungkinan. Kesulitan dalam hal ini antara lain:[74]

a. Faktor adversarial, dimana harus memberikan hak yang sama kepada para pihak yang berperkara untuk saling mengajukan kebenaran masing-masing
b. Kedudukan hakim dalam proses pembuktian adalah pasif maka sekalipun kebenaran dari alat bukti diragukan maka hakim tidak mempunyai kebebasan untuk menilainya.
c. Fakta dan bukti yang diajukan para pihak tidak dianalisis dan dinilai oleh ahli.

Ada beberapa prinsip umum pembuktian:

[74] Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata (Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), Hlm. 567

a. Pembuktian mencari dan mewujudkan kebenaran formil
b. Pengakuan mengakhiri pemeriksaan perkara
c. Pembuktian perkara tidak bersifat logis
d. Tidak semua Fakta dibuktikan
e. Memberi hak kepada pihak lawan untuk mengajukan pembuktian sebaliknya
f. Persetujuan Pembuktian

Proses pembuktian sebagai salah satu proses acara dalam hukum perdata formil menjadi salah satu proses yang paling penting. Suatu perkara di pengadilan tidak dapat putus oleh hakim tanpa didahului dengan suatu pembuktian. Pembuktian dalam arti yuridis sendiri tidak dimaksudkan untuk mencari kebenaran yang mutlak. Hal ini disebabkan karena alat-alat bukti, baik berupa pengakuan, kesaksian atau surat-surat yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa kemungkinan tidak benar palsu atau dipalsukan. Padahal hakim dalam memeriksa setiap perkara yang diajukan kepadanya harus memberikan putusan yang dapat diterima oleh kedua belah pihak.[75]

Beban pembuktian tercantum dalam Pasal 163 HIR, Pasal 283 Rbg, Pasal 1865 BW, yang berbunyi: "barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan hak itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu". Tetapi ketentuan pasal ini kurang jelas, karena itu sulit untuk diterapkan secara tegas, apakah beban pembuktian itu ada pada penggugat atau tergugat. Untuk menentukan beban pembuktian itu ada pada pihak mana, akan kita lihat bunyi kalimat pasal tersebut di atas sebagai berikut: 1. Barang siapa yang mengatakan mempunyai hak, dia harus membuktikan adanya hak itu. Biasanya penggugat yang mengatakan mempunyai hak, maka penggugatlah yang harus diberi beban pembuktian lebih dahulu. 2. Barang siapa yang menyebutkan suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya, dia harus membuktikan adanya peristiwa tersebut. Apabila yang menyebutkan peristiwa itu penggugat, maka dialah yang harus membuktikan,

[75] Fachrizal Azhar dkk, Analisis Hukum Tentang Kekuatan Pembuktian Pada Perkara Perdata, (Universitas Muslim Indonesia : Qawanin Jurnal Ilmu Hukum, 2021), Hlm. 2

beban pembuktian ada pada penggugat. Tetapi apabila yang menyebutkan peristiwa itu tergugat, maka dialah yang harus membuktikan adanya peristiwa itu, beban pembuktian ada pada tergugat. 3. Barang siapa yang menyebutkan suatu peristiwa untuk membantah adanya hak orang lain, dia harus membuktikan adanya peristiwa itu.

Jika yang menyebut peristiwa itu penggugat, beban pembuktian ada pada penggugat, dan jika yang menyebutkan peristiwa itu tergugat, maka beban pembuktian ada pada tergugat. Ini berarti bahwa kedua belah pihak baik penggugat maupun tergugat dapat dibebani dengan pembuktian. Terutama penggugat wajib membuktikan peristiwa yang diajukannya, sedang tergugat berkewajiban membuktikan bantahannya. Penggugat tidak diwajibkan membuktikan kebenaran bantahan tergugat, demikian sebaliknya tergugat tidak diwajibkan untuk membuktikan kebenaran peristiwa yang diajukan oleh penggugat. Kalau penggugat tidak dapat membuktikan peristiwa yang diajukannya ia harus dikalahkan. Sedang kalau tergugat tidak dapat membuktikan bantahannya ia harus dikalahkan juga. Jadi kalau salah satu pihak dibebani dengan pembuktian dan dia tidak dapat membuktikannya, maka ia akan dikalahkan.

Pembuktian membutuhkan alat bukti, Jenis alat bukti yang diakui dalam acara perdata diatur secara enumeratif dalam Pasal 1866 KUH Perdata, Pasal 164 HIR, yang terdiri dari:

a. Bukti tulisan,
b. Bukti dengan saksi,
c. Persangkaan,
d. Pengakuan,
e. Sumpah.

Alat bukti tulisan ditepatkan dalam urutan pertama. Hal ini sesuai dengan kenyataan jenis sutay atau akta dalam perkara perdata, memegang perann yang penting.[76]

[76] *Op Cit*, Yahya Harahap, Hlm. 77.

I. Putusan Pengadilan Perkara Perdata

Tujuan diadakannya suatu proses di muka pengadilan adalah untuk memperoleh putusan hakim.[77] Putusan hakim atau lazim disebut dengan istilah putusan pengadilan merupakan sesuatu yang sangat diinginkan atau dinantinantikan oleh pihak-pihak yang berperkara guna menyelesaikan sengketa diantara mereka dengan sebaik-baiknya. Sebab dengan putusan hakim tersebut pihakpihak yang bersengketa mengharapkan adanya kepastian hukum dan keadilan dalam perkara yang mereka hadapi.[78]

Namun, apabila ternyata ada perbedaan diantara keduanya, maka yang sah adalah yang diucapkan, karena lahirnya putusan itu sejak diucapkan. Hal ini sebagaimana yang diinstruksikan oleh Mahkamah Agung melalui surat edarannya Nomor 5 Tahun 1959 tanggal 20 April 1959 dan Nomor 1 Tahun 1962 tanggal 7 Maret 1962 yang antara lain menginstruksikan agar pada waktu putusan diucapkan konsep putusan harus sudah selesai. Sekalipun maksud surat edaran tersebut ialah untuk mencegah hambatan dalam penyelesaian perkara, tetapi dapat dicegah pula adanya perbedaan isi putusan yang diucapkan dengan yang tertulis.[79]

Pengambilan putusan oleh hakim dilakukan setelah seluruh tahap pembuktian selesai dan para pihak telah mengajukan kesimpulannya masing-masing. Sebelum memutus perkara tersebut, majelis hakim akan melakukan musyawarah majelis untuk mendiskusikan dan menyimpulkan perkara perdata tersebut. Pasal 178 ayat (1) HIR/Pasal 189 ayat (1) R.Bg menyatakan:

"Hakim karena jabatannya waktu bermusyawarah wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh kedua belah pihak"

Berdasarkan musyawarah majelis, paling tidak majelis hakim akan melakukan dua hal, yaitu:

---

[77] M. Nur Rasaid, *Hukum Acara Perdata*, Cet. III, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2003), hlm. 48.

[78] *Loc. Cit.*

[79] Arifullah, *Faktor Penghambat Pelaksanaan Putusan Yang Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap.* (Jurnal JISH Vol.3 Juli – Desember 2017). hlm.32

1. Menetapkan pihak mana yang berhasil membuktikan dan pihak mana yang tidak berhasil membuktikan. Pada tahapan ini, tiap hakim anggota majelis akan mengemukakan pendapatnya mengenau keseluruhan fakta yang terungkap di persidangan setelah masing-masing pihak diberi kesempatan yang sama untuk membuktikan dalil-dalilnya. Masing-masing hakim anggota majelis akan mempelajari seksama kesimpulan yang diajukan para pihak. Dalam bahasa hukum, masing-masing hakim mengkonstatir fakta-fakta sebagai jalan untuk mentapkan hukumnya. Bila fakta-fakta tersebut telah dikemukakan, maka selanjutnya tiap hakim akan mengajukan konklusinya

2. Menetapkan hak-hak dan hubungan hukum diantara para pihak konklusi hakim yang diambil berdasarkan fakta-fakta tadi dapat berupa menetapkan hubungan hukum di antara para pihak. Pada konseptual yang dibahas sebelumnya disebutkan tiga tahapan penyusunan putusan oleh hakim yang perinciannya sebagai berikut:

1) Mengkonstatir

Menurut Sudikno Mertokusumo, mengkualifisir berarti menilai peristiwa yang telah dianggap benar-benar terjadi itu termasuk hubungan hukum apa atau yang mana, dengan perkataan lain menemukan hukumnya bagi peristiwa yang telah dikonstatir.

Pertama, tahap konstatir. Mengonstatir peristiwa hukum yang diajukan oleh para pihak kepadanya dengan melihat, mengakui atau membenarkan telah terjadinya peristiwa yang telah diajukan tersebut. Jadi, mengkonstatir berarti bahwa Hakim melihat, mengetahui, membenarkan, telah terjadinya peristiwa, harus pasti bukan dugaan, yang didasarkan alat bukti pembuktian.

Proses pembuktian dimulai meletakkan beban bukti yang tepat, kepada siapa beban bukti ditimpakan. Menilai alat bukti yang diajukan, apakah alat bukti tersebut memenuhi syarat formil, syarat materil, memenuhi batas minimal bukti serta mempunyai nilai kekuatan pembuktian. Menentukan terbukti atau tidak/dalil peristiwa yang diajukan. Bagi Hakim yang penting fakta peristiwa, bukan hukumnya. Pembuktian adalah ruh bagi putusan Hakim.

Tahap pertama yang harus dilakukan oleh hakim dalam menyelesaikan perkara yang diajukan kepadanya adalah mengkonstatir. Mengkonstatir benar tidaknya peristiwa yang diajukan itu, misalnya benarkah Tergugat telah mengeluarkan kata-kata kasar sehingga Penggugat sakit hati dan membuat rumah tangga Penggugat dan Tergugat terus menerus terjadi perselisihan dan pertengkaran, disini pihak Penggugat dengan saksi-saksinya yang wajib untuk membuktikan dengan keterangan-keterangan yang saling bersesuaian.

Hakim harus pasti akan konstateringnya itu, ia harus pasti akan kebenaran peristiwa yang dikonstatirnya. Oleh karena itu hakim harus menggunakan sarana-sarana atau alat-alat untuk memastikan dirinya tentang kebenaran peristiwa yang bersangkutan. Hakim harus melakukan pembuktian dengan alat-alat tersebut untuk mendapatkan kepastian tentang peristiwa yang diajukan padanya. Jadi mengkonstatir peristiwa berarti sekaligus juga membuktikan atau menganggap telah terbuktinya peristiwa yang bersangkutan, maka diakui sebagai peristiwa yang benar-benar terjadi. Apa yang harus dikonstatir adalah peristiwa, tetapi untuk sampai pada konstateringnya hakim harus melakukan pembuktian terlebih dahulu.

Hakim dalam mengkonstatir peristiwa-peristiwa yang diungkapkan Penggugat dalam surat gugatannya, terlebih dahulu harus melakukan pembuktian. Membuktikan peristiwa tentang tindakan Tergugat yang sering mengeluarkan kata-kata kasar, telah memukul Penggugat, telah melakukan selingkuh dengan wanita lain dan Tergugat yang sering mabuk-mabukan. Hakim juga harus mengkonstatir adanya pisah ranjang bahkan pisah tempat tinggal dengan upaya pembuktian.

Sebagaimana kita ketahui, bahwa ada 5 macam alat bukti yang diatur dalam

ketentuan Pasal 164 HIR/Pasal 284 Rbg yaitu :

1. Bukti Surat
2. Bukti Saksi
3. Persangkaan
4. Pengakuan
5. Sumpah

Mengkonstatir adalah upaya yang dilakukan majelis hakim untuk mengungkap dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat atau pemohon di dalam posita surat gugatan atau permohonan dan replik–replik maupun dalil-dalil yang dikemukakan oleh tergugat atau termohon dalam eksepsi, jawaban, duplik-duplik, dan gugatan rekonpensi. Selanjutnya kemampuan para pihak dalam memanfaatkan hukum pembuktian untuk mendukung kebenaran dalil-dalil gugatannya atau dalil-dalil bantahannya, sehingga dengan dalil-dalil dari penggugat atau pemohon dan tergugat atau termohon, majelis hakim dapat menentukan mana yang fakta dan mana yang hanya sekedar asumsi para pihak.

Konstatir adalah tahapan yang sangat penting bagi hakim dalam menemukan fakta hukum terhadap peristiwa-peristiwa yang diungkapkan oleh Penggugat. Oleh sebab itu, hakim harus mampu menggali kebenaran-kebenaran peristiwa tersebut. Apabila hakim keliru dalam menemukan fakta hukum atau peristiwa hukumnya maka akan salah juga dalam menemukan hukumnya atau mengkualifisir. Menurut Habiburrahman, Hakim Agung di Mahkamah Agung RI, tujuan dari mengkonstatir adalah untuk menemukan fakta, yaitu dalil-dalil dari para pihak yang terbukti di depan persidangan, penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya, demikian pula tergugat atau penggugat rekopensi mampu membuktikan bantahannya dan atau dalil gugatan rekonpensinya.[80]

2) Mengkualifisir

Selanjutnya mengkualifisir, pada tahapan ini hakim harus mengkualifikasi, termasuk hubungan hukum apakah yang bisa disinergikan dengan tindakan Tergugat kepada Penggugat. Dalam hal ini dikualifisir sebagai rumah tangga pecah yang terus menerus terjadi pertengkaran dan perselisihan yang tidak dapat dirukunkan lagi. Selanjutnya tahapan terakhir adalah mengkonstituir, yaitu hakim akan menetapkan hukumnya terhadap Penggugat dan Tegugat. Hakim akan menggunakan silogisme, yaitu menarik suatu simpulan dari premis mayor berupa aturan hukumnya (Pasal 39 ayat (2) huruf (f) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974

[80] Habiburrahman, *Pembuatan Putusan Hakim Peradilan Agama*, Majalah Peradilan Agama Edisi 2 September 2011, hlm. 42

jo Pasal 19 huruf (f) Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 1975 dan Pasal 116 huruf (f) Kompilasi Hukum Islam) dan premis minor berupa perselisihan dan pertengkaran yang terus menerus terjadi.

Sudikno Mertokusumo mengatakan bahwa proses mengkualifisir berarti menilai peristiwa yang telah dianggap benar – benar terjadi itu termasuk hubungan hukum apa atau hukum yang mana, dengan kata lain menemukan hukumnya.[81] Achmad Ali dalam bukunya yang berjudul Menguak Tabir Hukum menegaskan bahwa dalam proses penemuan oleh hakim dimulai pada tahap kualifikasi dan berakhir pada tahap kostituir.[82] Masing-masing fakta yang merupakan hasil dari konstatiring di atas diterapkan dasar hukumnya sesuai dengan fakta tersebut. Menerapkan hukum atas fakta inilah yang disebut dengan mengkualifisir. Dalam tahap mengkualifisir akan melahirkan peristiwa konkrit dan hakim pada tahapan ini memulai daya kreatifnya untuk menemukan hukum hukumnya dari peristiwa-peristiwa konkrit yang terungkap dalam persidangan.

Mengkualifisir peristiwa jauh lebih sukar daripada mengkonstatir peristiwa, karena mengkonstatir peristiwa berarti melihat peristiwa konkrit, sesuatu yang dapat dilihat, sedangkan kualifikasi dalam hal ini abstraksi dari pada peristiwa konkrit tersebut. Mengkualifisir pada hakekatnya tidak lain daripada menilai, dan menilai merupakan pertimbangan yang tidak sematamata logis sifatnya seperti dalam hal mengkonstatir peristiwa. Mengkualifisir peristiwa mengandung unsur kreatif seperti yang telah dikemukakan di atas dan ini sekaligus berarti juga melengkapi undang- undang.

Tahap kualifisir. Mengkualifisir peristiwa hukum yang diajukan pihak-pihak kepadanya. Peristiwa yang telah dikonstatirnya itu sebagai peristiwa yang benarbenar terjadi harus dikualifisir. Mengkualifisir berarti menilai peristiwa yang dianggap benar-benar terjadi itu termasuk hubungan kategori hukumnya, dengan kata lain harus ditemukan hubungan hukumnya bagi peristiwa yang telah dikonstatir itu. Jadi, mengkualifisir berarti mencari/menentukan hubungan hukum

[81] Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2009), hlm. 119

[82] Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 120

terhadap dalil/peristiwa yang telah dibuktikan. Hakim menilai terhadap dalil/peristiwa yang telah terbukti atau menilai dalil/peristiwa yang tidak terbukti dengan peraturan perundang-undangan yang merupakan hukum materil atau dapat dikatakan mencari penerapan hukum yang tepat terhadap dalil/peristiwa yang telah dikonstatir.

Pada perkara ini hakim telah melakukan proses mengkualifisir dan tertulis pada mengkualifisir berarti menilai peristiwa yang dianggap benar-benar terjadi itu termasuk hubungan kategori hukumnya, dengan kata lain harus ditemukan hubungan hukumnya bagi peristiwa yang telah dikonstatir itu. Jadi, mengkualifisir berarti mencari/menentukan hubungan hukum terhadap dalil/peristiwa yang telah dibuktikan. Hakim menilai terhadap dalil/peristiwa yang telah terbukti atau menilai dalil/peristiwa yang tidak terbukti dengan peraturan perundang-undangan yang merupakan hukum materil atau dapat dikatakan mencari penerapan hukum yang tepat terhadap dalil/peristiwa yang telah dikonstatir.

Mengkonstituir, yaitu menetapkan hukumnya atau memberikan keadilan kepada para pihak yang berperkara. Berdasarkan uraian di atas, jika tahap yang harus dilalui seorang Hakim untuk membuat putusan di atas (konstatir, kualifisir dan konstituir) dijadikan alat ukur untuk menilai pertimbangan hukum suatu putusan, maka dapat disimpulkan apabila Hakim tidak melakukan salah satu proses dari tahapan tersebut atau gagal melakukan, misalnya Hakim tidak berhasil melakukan tahap konstatir, karena tidak menetapkan beban pembuktian dan tidak menilai alat bukti, atau tidak berhasil melakukan tahap kualifisir, karena tidak menyimpulkan mana fakta hukum yang terbukti dan apa saja dasar hukum yang berkaitan dengan pokok perkara. Ketidak berhasilan pada dua tahap sebelumnya di atas, sangat berpotensi mengakibatkan ketidak berhasilan dalam dalam menjatuhkan amar putusan yang merupakan tahap konstituir ini.

Pembahasan tahap terakhir, sesudah mengkonstatir dan mengkualifisir peristiwa, hakim akan melakukan konstituir. Menurut Sudikno Mertokusumo, hakim yang menerima perkara akan menetapkan hukumnya kepada yang bersangkutan,

memberi keadilan.[83] Menurut Abdul Manan, untuk menentukan hukumnya atau Undang-Undangnya agar diterapkan pada peristiwa konkrit, peristiwa konkrit itu harus diarahkan kepada Undang-Undangnya, sebaliknya Undang-Undang harus disesuaikan dengan peristiwa konkrit[84]

Pada tugas mengkonstituir ini, majelis hakim wajib memperhatikan ketentuan Pasal 178 ayat (2) dan (3) HIR atau 189 ayat (2) dan (3) RBg. Dimana dalam ayat tersebut menyatakan bahwa hakim wajib mengadili atas segala bagian gugatan dan ia tidak diizinkan menjatuhkan keputusan atas perkara yang tidak digugat, atau memberikan daripada yang digugat. Dalam persidangan terakhir, hakim membacakan putusan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan amar sebagaimana yang telah dirumuskan dalam sidang permusyawaratan hakim. Ketokan palu ketua majelis hakim dalam persidangan terakhir tersebut, pertanda perkara sudah diputus. Apa pun bunyi amar yang telah dibacakan di muka umum tersebut, diikuti dengan penuh tanggung jawab majelis hakim yang bersangkutan.

J. Hermeneutika Putusan

Secara etimologi, kata hermeneutika merupakan turunan (derivasi) dari kata "*Hermes*" yang merupakan sebutan bagi salah satu Dewa dalam mitolohi Yunani. Martin Heidegger menghubungkan kata hermeneutics dengan *Hermes* tugas utama Hermes adalah *brings the message of destiny* dan sebagai *messenger* (*botschafter*) *of the gods*. Hermeneutika dalam konteks sebagai noun berarti "*interpretation*" dan "*explanation*" terhadap pesan yang berbentuk teks, artefak, maupun ekspresi atau bahasa tubuh.

Richard E Palmer, mengatakan bahwa kata "hermeneutika" berasal dari kata kerja *hermeneiuien* yang berarti menafsirkan dan kata benda *hermeneia* yang berarti interpretasi. Dari pandangan tersebut, hermeneutika mengandung setidaknya tiga arti dasar, yaitu:

---

[83] Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2009), hlm. 120.

[84] Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana 2012), hlm. 288

1) Ilmu tentang penafsiran (penafsiran secara umum terhadap teks-teks yang memiliki keterkaitan dengan aspek hukum, keagamaan, sosial, dan lain-lain teks yang mengandung pengaturan-peraturan bagi kehidupan)

2) Ilmu untuk mengetahui maksud yang terkandung dalam suatu teks maupun dalam ungkapan (lisan) penulis/penyampaian teks

3) Penafsiran yang secara khusus ditunjukan kepada teks-teks kitab suci

Hermeneutika adalah ilmu atau seni menafsirkan suatu pasal atau ketentua (*schriftverklaring*), terutama dalam bidang hukum . Hermeneutika berangkat dari "kecurigaan" akan suatu teks undang-undang, naskah, atau pun argumentasi yang dikemukakan hakim dalam putusannya. Aksesntuasinya adalah upaya mencari jawaban dari "apa", "kapan", dan yang paling mendasar adalah "mengapa". Dalam *Black's Law Dictionary*, hermeneutika didefinisikan sebagai:

"*the science or art of construction and interpretation. By the phrase 'legal hermeneutics' is understood the systematic body of rules which are recognized as applicable to the construction and interpretation of legal writings*".

Hermeneutika dimaksud untuk memberikan untuk memberikan pemahaman kepada objek yang dituju oleh teks (penerima penerima pesan) agar mudah dipahami. Hermeneutika berupaya mengatasi kendala keterbatasan kata, simbol-simbol bahasa, dan lain-lainya agar setiap pesan atau informasi tersampaikan dengan baik. Ditegaskan oleh Richard Palmer:

"*thus, traced back to their earlist known root word in greek the origins of modern word 'hermeneutics' and 'hermeneutical' suggest the process involves language, since language is the medium par excellence in the process*"

Berdasarkan definisi tersebut di atas, dapat dipahami bahwa hermeneutika tidak hanya berkutat pada dimensi menafsir suatu teks, tetapi juga lebih dari itu, hermeneutika berkenaan dengan kegiatan konstruksi atau membangun teks tertentu yang bermakna. Hermeneutika dalam ranah hukum merupakan metode interpretasi yang digunakan para yuris, khususnya hakim, terhadap teks-teks hukum (Pasal-pasal dalam perundang-undangan maupun dalam sumber hukum lainnya). Selain interpretasi, hermeneutika juga menjadi patron hakim dalam menyusun atau

mengkonstruksi teks atau kaidah hukum tertentu terhadap kasus atau perkara in konkreto.

Terhadap penerapannya, hermeneutika bermakna "interpretasi lebih lanjut". Interpretasi lebih lanjut ini melingkupi tiga kegiatan menafsir, yaitu:

1. Mengungkapkan pikiran seseorang (pembuat teks, penulis, berbicara) dalam kata-kata, menerjemahkan, dan bertindak sebagai penafsir (interpreter).

2. Usaha mengalihkan teks dalam bahasa aslinya kedalam ungkapan bahasa lain yang mudah dipahami membaca teks. Kegiatan alih bahasa ini tidak hanya pengungkapan terjemahan secara kebahasaan semata, melainkan juga penafsiran kedalam bahasa yang lebih kontekstual sehingga mudah dipahami dan diaplikasikan

3. Pemindahan (tranmisi) ungkapan pikiran dan/atau tulisan (teks) yang kurang jelas dan/atau sulit dipahami ke ungkapan atau tafsiran yang lebih jelas dan/atau mudah dipahami.

Ketika memahami apa yang dimaksud dengan hermeneutika, perlu menengok kronologi asal-usul kata hermeneutika, supaya tidak terjadi distorsi pemaknaan sejarah hermeneutika. Secara etimologis kata "hermeneutika" itu berasal dari bahasa Yunani kata kerja "*Hermeneuein*" yang berarti: menafsirkan atau menginterpretasi, kata benda "hermenia' yang berarti: penafsiran atau interpretasi. Dari kata kerja hermeneuein dapat ditarik tiga bentuk makna dasar dalam pengertian aslinya, yaitu: (1) mengungkapkan kata-kata, misalnya "*to say*"; (2) menjelaskan, seperti menjelaskan sebuah situasi; (3) menerjemahkan, seperti didalam transliterasi bahasa asing. Ketiga makna itu bisa diwakilkan dengan bentuk kata kerja inggris "*to interpret*", namun masing-masing dari ketiga makna tersebut membentuk sebuah makna yang independen dan signifikan bagi interpretasi.

Menurut B. Arief Sidharta[85] , mula pertama hermeneutika itu dikembangkan adalah sebagai metode atau seni untuk menafsirkan teks. Kemudian lewat karya

[85] B. Arief Sidharta, *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum, Mandar Maju*, (Bandung: Mandar Maju, 1999), hlm. 94-103.

Scleiermacher dan Wilhelm Dilthey mengembangkan dan menggunakan hermeneutika sebagai metode untuk ilmu-ilmu manusia, khususnya ilmu sejarah. Akhirnya, lewat karya Hegel dan karya Heidegger, Gadamer mengembangkan hermeneutika sebagai landasan kefilsafatan ilmu-ilmu manusia dalam bukunya "*Truth and Method*".

Pembahasan dalam buku tersebut, Gadamer menyisishkan paragraph khusus dengan judul "*the exemplary significance of legal hermeneutics*" yang intinya berbicara mengenai signifikansi hermeneutika hukum.[86] Kemudian dalam karya Heidegger dan karya Gadamer, hermeneutika sebagai metode dikembangkan menjadi filsafat hermeneutika yang berintikan konsep-konsep kunci berikut: pendidikan (*bildung*), tradisi (*ueberliefrung*), prasangka (*Vorurteil*), pemahaman (*verstehen*), lingkaran hermeneutika (*hermeneutische zirkel*), pengalaman (*erfahrung*), sejarah pengaruh (*wirkungsgeschichte*), kesadaran sejarah pengaruh (*effective historical conciousness*), dan perpaduan cakrawala (*fusion of horizons*).[87]

Urgensi kajian hermeneutika hukum, dimaksudkan tidak hanya akan membebaskan kajian-kajian hukum dari otoritarianisme para yuris positif yang elitis, tetapi juga dari kajian-kajian hukum kaum strukturalis atau behaviorial yang terlalu empirik sifatnya. Kajian hermeneutika hukum juga telah membuka kepada para pengkaji hukum untuk tidak hanya berkutat pada pradigma positivisme dan metode logis formal saja. Tetapi sebaliknya hermeneutika hukum menganjurkan agar para pengkaji hukum menggali dan meneliti makna-makna hukum dari perspektif para pengguna dan atau para pencari keadilan.

Kajian hermeneutika hukum mempuyai dua makna sekaligus: pertama, hermeneutika hukum dapat dipahami sebagai metode interpretasi atas teks-teks hukum. Dimana interpretasi yang benar terhadap teks hukum itu harus selalu berhubungan dengan isi (kaidah hukumnya), baik yang tersurat maupun yang tersirat, atau antara bunyi hukum dan semangat hukum. Menurut Gadamer ada tiga

---

[86] Lihat dalam Hans Georg Gadamer, *Truth and Method*, terjemah oleh Ahmad Sahidah, *Kebenaran dan Metode, Pengantar Filsafat Hermeneutika*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1965), hlm. 289.

[87] *ibid*, hlm. 289.

syarat yang harus dipenuhi oleh seorang penafsir yaitu: memenuhi subtilitas intelegendi (ketepatan pemahaman), *subtilitas explicandi* (ketepatan penjabaran), dan *subtilitas applicandi* (ketepatan penerapan). Maka tidak berlebihan jika para pakar hukum, ilmu sosial dan filsafat beranggapan bahwa hermeneutika hukum merupakan alternatif yang tepat dan praktis untuk memahami naskah normatif.

Kedua, hermeneutika hukum juga mempuyai pengaruh besar dengan teori penemuan hukum. Hal ini ditunjukkan dalam kerangka lingkaran spiral hermeneutika, yaitu proses timbal balik antara kaidahkaidah dan fakta-fakta. Karena dalil hermeneutika menjelaskan bahwa orang harus mengkualifikasi fakta-fakta dalam bingkai kaidah-kaidah dan menginterpretasi kaidah-kaidah dalam bingkai fakta-fakta.

K. Perlindungan Hukum

Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Sedangkan menurut C.S.T. Kansil perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun. Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah suatu tindakan untuk melindungi atau memberikan pertolongan kepada subjek hukum, dengan menggunakan perangkat-perangkat hukum.

Perlindungan hukum merupakan suatu konsep yang universal dari negara hukum. Pada dasarnya, perlindungan hukum terdiri atas dua bentuk, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif yakni: Perlindungan Hukum Preventif yang pada dasarnya preventif diartikan sebagai pencegahan. Perlindungan

hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintah yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum[88]

Secara preventif pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil keputusan. Bentuk perlindungan hukum preventif terdapat dalam peraturan perundang-undangan guna mencegah terjadinya suatu pelanggaran serta untuk memberikan batasan-batasan dalam melakukan kewajiban. Perlindungan Hukum Represif berfungsi untuk menyelesaikan sengketa yang telah muncul akibat adanya pelanggaran. Perlindungan ini merupakan perlindungan akhir yang berupa pemberian sanksi terhadap pelanggaran yang telah dilakukan.

Hukum memiliki fungsi sebagai pelindung kepentingan setiap orang. Perlindungan hukum sendiri merupakan perlindungan dan pengakuan terhadap hak asasi manusia yang dimiliki oleh subjek hukum dalam negara hukum yang berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku. Agar kepentingan setiap orang terlindungi, maka hukum harus dilaksanakan. Perlindungan hukum ada karena setiap orang mengharapkan kepastian hukum yang dapat menjamin adanya perlindungan bagi dirinya dari timbulnya tindakan sewenang-wenang dan menjadikan masyarakat lebih tertib.

Pelaksanaan dan penegakan hukum, diharapkan memberikan manfaat dan kegunaan bagi masyarakat, dan dengan adanya perlindungan hukum, setiap masyarakat menginginkan keadilan dalam pelaksanaan dan penegakan hukum. Satjipto Raharjo, mendefinisikan perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Salah satu sifat dan merupakan tujuan dari hukum adalah memberikan perlindungan kepada masyarakat yang harus diwujudkan dalam bentuk adanya kepastian hukum.

[88] Socha Tcefortin Indera Sakti dan Ambar Budhisulistyawati, *Perlidungan Hukum bagi para Pihak dalam perjanjian Jual Beli Tanah Letter C Dibawah Tangan*, (Jurnal Privat Law Vol. VIII No. 1 Januari-Juni 2020), hlm 146-149.

Atas kerugian yang dialami oleh pihak yang dirugikan dalam perjanjian maka dikarenakan Indonesia merupakan negara hukum, sudah seharusnya para pihak tersebut mendapatkan perlindungan hukum tanpa melihat status sosial maupun ras dan suku.

Perlindungan hukum dalam teorinya terbagi atas dua, yaitu perlindungan hukum represif dan perlindungan hukum preventif. Perlindungan hukum yang represif yang bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan atau sengketa yang timbul, perlindungan hukum ini dilakukan dengan cara menerapkan sanksi terhadap pelaku atau orang yang melakukan pelanggaran untuk memulihkan hukum ke keadaan sebenarnya. Perlindungan hukum represif biasanya dilakukan di pengadilan.

Perlindungan hukum preventif bertujuan mencegah terjadinya suatu sengketa. Perlindungan hukum memiliki pengertian lain yaitu perlindungan yang diberikan terhadap subjek hukum dalam bentuk perangkat hukum yang bersifat preventif maupun represif. Perlindungan hukum dapat dikatakan sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum yaitu dimana hukum dapat memberikan kepastian, kemanfaatan dan keadilan.

Pembentukan peraturan perundang-undangan merupakan bentuk dari perlindungan hukum preventif karena bertujuan mencegah terjadinya sengketa. Sesuai dengan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, peralihan hak atas tanah baik melalui jual beli, hibah, warisan, selain lelang harus melalui PPAT sesuai undang-undang yang belaku. Hal ini bertujuan sebagai alat bukti untuk kepentingan pendaftaran tanah serta untuk mengurangi resiko terjadinya sengketa dimana perjanjian jual beli yang disangkal mengenai kebenaran telah terjadinya perbuatan tersebut oleh salah satu pihak serta untuk menjamin kepentingan para pihak agar tidak terjadi wanprestasi dan juga pemilik tanah yang baru dapat memperbarui data kepemilikan hak atas tanahnya serta dapat menjual kembali kepada orang lain.

Perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Apabila setelah dibuatnya perjanjian salah satu melakukan wanprestasi. Perlindungan hukum preventif untuk para pihak juga terdapat dalam KUHPerdata. Perlindungan

hukum untuk perjanjian dibawah tangan hanyalah Pasal 1338 KUHPerdata dimana semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian yang telah dibuat tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu.

Perlindungan hukum represif dapat diperoleh dengan mengajukan gugatan ke pengadilan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain karena adanya wanprestasi. Namun dalam menyelesaikan perselisihan yang mungkin timbul antara para pihak maupun dengan pihak ketiga, tidak hanya dapat memilih menyelesaikannya melalui pengadilan saja. Penyelesaian sengketa tersebut dilakukan dengan cara:

1. Musyawarah, merupakan upaya perundingan permasalahan dimana kedua belah pihak dipertemukan di luar pengadilan untuk mecapai kesepakatan yang "win-win solution". Musyarawarah umumnya dilakukan dengan disaksikan dan dipimpin oleh tokoh masyarakat atau orang yang dihormati keputusannya oleh masyarakat setempat yang bersifat netral dimana sengketa terjadi;

2. Proses pengadilan melalui pengadilan. Pengadilan yang dimaksud adalah pengadilan umum yang berdasarkan Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, memiliki wewenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun sebelum diadakannya persidangan, dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dinyatakan bahwa mediasi wajib dilakukan oleh para pihak yang berperkara secara perdata dipengadilan yang dilakukan pada hari sidang pertama. Mediasi dilakukan agar para pihak dapat menyelesaikan sengketa secara damai; dan

3. Arbitrase, yaitu penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Upaya penyelesaian sengketa perdata dapat dilakukan diluar pengadilan negara, yaitu melalui arbitrase atau alternative penyelesaian sengketa. Berdasarkan Ketentuan Umum Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata

di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Perjanjian arbitrase merupakan suatu kesepakatan berupa klausula arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum timbul sengketa, atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa.

IV. PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil pembahasan pada bab sebelumnya, dapat disimpulkan uraian sebagai berikut:

1. *Cessie*, sebagai cara pengalihan piutang atas nama yang diatur dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), merupakan tindakan *yuridische levering* atau perbuatan hukum pengalihan hak milik. Ini berarti bahwa cessie bukan sekadar perjanjian obligatoir yang menimbulkan hak dan kewajiban, melainkan sebuah tindakan kebendaan (*zakelijke overeenkomst*) yang bertujuan memindahkan kepemilikan piutang dari kreditor lama (*cedent*) kepada kreditor baru (*cessionaris*). Dalam sistem hukum Indonesia, keabsahan suatu *cessie* sangat bergantung pada sah atau tidaknya perjanjian obligatoir yang mendasarinya (*rechtstitel*). Jika perjanjian dasar, seperti jual beli piutang, dinyatakan batal atau dibatalkan, maka secara otomatis *cessie* yang dilakukan di atasnya juga menjadi tidak sah.

   Implikasinya, pihak *cessionaris* tidak berhak secara hukum untuk menagih piutang yang dialihkan tersebut. Dengan menggunakan pendekatan Hermeneutika Dialektis dan Dialogis, menyoroti bagaimana pengadilan menyikapi proses cessie dan sejauh mana perlindungan hukum diberikan kepada pihak yang menerima piutang (cessionaris), lengkap dengan keterbatasan yang masih ada. Metode hermeneutika ini krusial mengingat Penulis tidak dapat mewawancarai langsung Majelis Hakim dan perlu menelaah putusan berdasarkan teori, pandangan calon hakim, serta kode etik. Melalui Hermeneutika Dialektis dan Dialogis, putusan-putusan pengadilan seperti 244/Pdt.G/2021/PN MKs dan 147/Pdt.G/2019/PN Tjk ditelaah untuk memahami interpretasi hakim terhadap keabsahan cessie. Penelaahan ini menunjukkan bahwa Majelis Hakim cenderung menyatakan

sah cessie yang telah disepakati antara cedent dan cessionaris, meskipun terdapat jaminan benda tidak bergerak berupa Hak Tanggungan yang melekat pada perjanjian kredit asal. Ini menegaskan bahwa dari sudut pandang hukum perjanjian, pengalihan piutang itu sendiri adalah tindakan hukum dua pihak yang sah berdasarkan kesepakatan.

Pada konteks putusan pengadilan, seperti yang dianalisis pada Putusan 244/Pdt.G/2021/PN MKs dan 147/Pdt.G/2019/PN Tjk, Majelis Hakim cenderung menyatakan sah cessie yang telah disepakati antara *cedent* dan *cessionaris,* meskipun terdapat jaminan benda tidak bergerak berupa Hak Tanggungan yang melekat pada perjanjian kredit asal. Ini menegaskan bahwa dari sudut pandang hukum perjanjian, pengalihan piutang itu sendiri adalah tindakan hukum dua pihak yang sah berdasarkan kesepakatan. Namun, validitas cessie sebagai pengalihan hak atas piutang tidak serta merta menyelesaikan isu kepemilikan atas jaminan yang bersifat kebendaan.

2. Perlindungan hukum merupakan prinsip dasar yang berupaya menegakkan dan memulihkan hak-hak keperdataan pihak yang dirugikan. Dalam konteks cessie, perlindungan ini ditujukan kepada cessionaris sebagai pihak yang menerima pengalihan piutang. Secara umum, dengan sahnya cessie, *cessionaris* memperoleh hak tagih atas piutang tersebut dan segala hak serta kewajiban yang melekat pada piutang pokok beralih kepadanya. Pasal 621 KUHPerdata secara tersirat memberikan dasar perlindungan bagi *cessionaris*, menegaskan bahwa kepastian hukum hak keperdataan yang diperoleh cessionaris dapat dilindungi, termasuk melalui putusan pengadilan.

   Namun, perlindungan hukum bagi cessionaris memiliki keterbatasan signifikan, khususnya ketika piutang tersebut dijamin dengan benda tidak bergerak yang memiliki Hak Tanggungan. Akta cessie yang dibuat oleh Notaris, meskipun berfungsi sebagai bukti pengalihan piutang, bukanlah dasar hukum langsung untuk melakukan penghapusan Hak Tanggungan (roya) atau balik nama sertifikat tanah yang dijadikan jaminan utang debitur.

Akta cessie hanya mencatat peralihan piutang dari kreditor lama ke kreditor baru, dan dalam beberapa kasus, dapat menjadikan *cessionaris* sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat kedua apabila Hak Tanggungan telah terdaftar. Akibatnya, meskipun cessionaris memiliki hak tagih atas piutang dan secara *de facto* "menggantikan" posisi cedent, ia belum memiliki hak kepemilikan yang sempurna atas benda jaminan tidak bergerak.

Untuk mengokohkan hak kepemilikan ini dan mendapatkan kepastian hukum, cessionaris seringkali terpaksa mengajukan permohonan atau gugatan ke Pengadilan Negeri. Hal inilah yang terepresentasi pada Putusan 244/Pdt.G/2021/PN MKs dan 147/Pdt.G/2019/PN Tjk. Putusan atau penetapan dari Pengadilan Negeri inilah yang diharapkan dapat menjadi dasar bagi BPN untuk melakukan peralihan nama sertifikat hak milik atau hak tanggungan, sehingga perlindungan hukum bagi cessionaris menjadi lebih konkret dan paripurna. Ini menunjukkan adanya kekosongan regulasi atau mekanisme administratif yang menyebabkan cessionaris harus menempuh jalur litigasi untuk mencapai perlindungan hukum yang optimal atas jaminan kebendaan.

B. Saran

Saran yang dapat diuraikan dalam penelitian ini antara lain:

1. Diperlukan reformasi regulasi yang terpadu dan menyeluruh untuk mengatasi diskoneksi antara pengalihan piutang melalui cessie dan status jaminan benda tidak bergerak. Pemerintah, melalui Kementerian ATR/BPN, Kementerian Hukum dan HAM, serta Mahkamah Agung, harus berkolaborasi dalam menyusun undang-undang atau peraturan pemerintah yang secara eksplisit mengatur prosedur pendaftaran dan peralihan hak tanggungan atau hak milik atas objek jaminan yang dialihkan melalui cessie.

2. Mahkamah Agung perlu menyelenggarakan diklat bagi hakim yang menangani perkara perdata, khususnya terkait *cessie*, novasi dan subrogasi, Undang-Undang Hak Tanggungan, serta putusan-putusan yurisprudensi

terbaru yang berkaitan erat dengan lalu lintas ekonomi**.** Penekanan pada metode Hermeneutika Dialektis dan Dialogis dapat membantu hakim dalam menafsirkan dan menerapkan hukum secara adaptif terhadap dinamika transaksi ekonomi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Literatur

A.S. Hartkamp, 2020, Penerjemah Rachmad Setiawan, *Hukum Perikatan Ajaran Umum Perjanjian*, Bandung: Yrama Widya

Abdulhay Marheinis, 2006, *Hukum Perdata*, Jakarta: Pembinaan UPN

Achmad Ali, 2011, *Menguak Tabir Hukum*, Bogor: Ghalia Indonesia

Agustina Rosa, 2003, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia, 2003

Ali Zainuddin, 2014, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika

Arifullah, *Faktor Penghambat Pelaksanaan Putusan Yang Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap.* (Jurnal JISH Vol.3 Juli – Desember 2017)

Ashar Wicaksana Dio, et al. 2020, *Penelitian Format Putusan Pengadilan Indonesia: Studi Empat Lingkungan Peradilan di Bawah Mahkamah Agung*, Depok. Badan Penerbit FHUI

Atiyah, 1983, *The Law of Contract*, London: Clarendon Press

Bryan A. Garner, 1999, *Black's Law Dictionary*, Seventh Edition, St. Paul Min

Darus Badrulzaman Mariam, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti

Darus Badrulzaman Mariam, 2015, *Sistem Hukum Benda Nasional*, Ed. 1, Cet. 1, Bandung: PT. Alumni

Fuady Munir I 2005. *Perbandingan Hukum Perdata*, Bandung: Citra Aditya Bakt

Fuady Munir II 2002. *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti

Georg Gadamer Hans, 1965, *Truth and Method*, terjemah oleh Ahmad Sahidah, *Kebenaran dan Metode, Pengantar Filsafat Hermeneutika,* Yogyakarta: Pustaka Pelajar

Goenawan Widjaja dan Kartini Mulyadi, 1979, *Perikatan yang Lahir dari Undang-Undang,* Jakarta: Rajawali Press

H.S Salim, 2008, *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008

H.S. Salim, 2004, Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

H.S. Salim, 2007, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Edisi 1, Jakarta : Raja Grafindo Persada

HS Salim, 2008, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers

HS Salim, 2006, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006

Habiburrahman, 2011, *Pembuatan Putusan Hakim Peradilan Agama*, Majalah Peradilan Agama Edisi 2 September

Harahap M. Yahya, 2008, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika

Harahap Yahya, 2017, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika

I. Widyadharma Ignatius, 1982, *Sedikit Tentang Hukum Jaminan Di Indonesia* Semarang: Tanjung Mas

K. Harjono Dhaniswara, 2009, Aspek Hukum Dalam Bisnis, Jakarta: Pusat Pengembangan Hukum dan Bisnis Indonesia

Kamello Tan, 2011, *Hukum Perdata: Hukum Orang & Keluarga*, Medan: USU Press

Kamello Tan, 2011, *Hukum Perdata: Hukum orang& Keluarga*, Medan: USU Press

Kamus Besar Bahasa Indonesia online https://kbbi.kemdikbud.go.id/

Kartohadiprodjo Soediman, 1984, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Cet. X, Jakarta: Ghalia Indonesia

Kastini Sri, 1998, *Gadai Saham, Gadai Piutang Dan Cessie*, Bandung: Citra Aditya Bakti

Kusumahadi, 2001, *Asas-Asas Hukum Perdata*, Yogyakarta: Yayasan Badan Penerbit GadjahMada

Manan Abdul, 2012, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, Jakarta: Kencana

Mertokusumo Sudikno, 2002, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty

Muhammad Abdulkadir, 2004, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti

Mulyadi Lilik, 1999, *Hukum Acara Perdata: Menurut Teori dan Praktik Peradilan di Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 1999

Prodjodikoro R. Wirjono, 2003, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Jakarta: Sumur Bandung

Prodjodikoro Wirjono, 1984, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Cet. ke-Sembilan, Jakarta: Sumur Bandung

Projodikoro Wirdjono, 2019, *Asas-Asas Hukum Perdata Internasional*, Palu: Universitas Tadulako

Rahardjo Satjipto, 2005, *Penafsiran Hukum Yang Progresif* (Bahan Bacaan Mahasiswa S3), Semarang: PDIH UNDIP

Raharjo Satjipto, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000

Rasaid M. Nur, 2003, *Hukum Acara Perdata*, Cet. III, Jakarta: Sinar Grafika Offset

Rasaid Nur, 1996, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika

Remy Syahdeini Sutan, 1999, *Hak tanggungan, Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok Dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan*, Bandung: Penerbit Alumni

Rene David and John. E.C. Brierley, 1978, *Major Legal Systems in the World Today*, Second Edition, London: Stevens & Sons

Rifai Ahmad, 2010, *Penemuan Hukum oleh Hakim dalam Persfektif Hukum Progresif*, Jakarta: Sinar Grafika

Rusli Hardijan, 1996, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Cet. Kedua, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan

S. Hartkamp Arthur, dan Marianne M.M. Tillema, 1995, *Contract Law In The Netherlands*, Netherlands : Kluwer Law International

Satrio J., *Cessie*, Subrogatie, Novatie, 1999, *Kompensatie & Percampuran Hutang*, cet. 2, Bandung: Alumni

Setiawan Rachmad, J. Satrio, 2010, *Penjelasan Hukum tentang Cessie*, Jakarta: National Legal Reform Program

Sidharta B. Arief, 1999, *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum, Mandar Maju*, Bandung: Mandar Maju

Simanjuntak Ricardo, 2006, *Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, Jakarta: Mingguan Ekonomi dan Bisnis KONTAN

Soedewi Sri, Masjchoen Sofwan, 1981, *Hukum Perdata*: Hukum Benda, Yogyakarta: Liberty

Soekanto Soerjono, 2004, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: Rajawali Pers

Soekanto Soerjono, 2006, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia

Soepomo R, 1994, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Jakarta: Pradnya Piramita

Subekti R., 1990, *Hukum Perjanjian*, Cet.12, Jakarta: PT. Intermasa

Subekti R., 1995, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, cet.27, Jakarta : PT. Intermasa

Subekti R., 1994, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Cet. XXVI, Jakarta: PT. Intermasa

Sudikno Mertokusumo, 2009, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty

Sumardjono Maria S. W, 1996, *Prinsip Dasar dan Beberapa Isu Di Seputar Undang-Undang Hak Tanggungan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti

Sururie, Ramdani, 2023, *Putusan Pengadilan*. Bandung: CV. Mimbar Pustaka

Syahrani Riduan, 2000, *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000

Syahrani Riduan, 2010, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Bandung: Alumni

Tarigan Indra, (Tesis), *Pengalihan Hak Tagih Utang (Cessie) Terhadap Debitor Dalam Proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) (Studi Kasus Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Medan Nomor : 16/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN. Niaga.Mdn*), Bogor: Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pakuan

Usman Rachmadi, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, cet.I, Jakarta: Sinar Grafika

Utsman Sabian, 2014, *Metodologi Penelitian Hukum Progresif*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar

Vollmar A., 1983, *Pengantar Studi Hukum Perdata I*, Jakarta: Rajawali Pers

Wirdjono Prodjodikoro, 2004, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Jakarta: CV Mandar Maju

B. Referensi Jurnal/Karya Ilmiah

Agung Bribadi, *Pengalihan Piutang Secara Cessie Atas Pembiayaan Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada Perbankan Syariah: Suatu Telaah Hukum Islam dan Prinsip Perbankan Syariah*, Jurnal Ius Constituendum, https://journals.usm.ac.id/index.php/jic/article/view/657/421, No. 2 (2017)

Akhmad Budi Cahyono, *Cessie Sebagai Bentuk Pgalihan Piutang Atas Nama*, Lex Jurnalica/ Vol. 2 /No.1/ Desember 2004

Aris Setiawan, *Mengenal Putusan Perdata Dalam Peradilan*, https://www.pa-slawi.go.id/artikel-pa/822-mengenal-putusan-perdata-dalam-peradilanAbdul Hadi, *Rekronstruksi Regulasi Pengalihan Piutang (Cessie) Melalui Prosedur Lelang Yang Berbasis Nilai Keadilan*, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2023

Feronika Y. Yangin, *Analisis Hukum Pengalihan Piutang (Cessie) kepada Pihak Ketiga Menurut Pasal 613 KUH Perdata* Lex Privatum 4, No. 5 (2016)

Gita Permata Aulia. Endang Sri Kawuryan, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Cessie Dalam Melakukan Balik Nama Sertifikat Hak Atas Tanah Dan Bangunan*, Jurnal Transparansi Hukum, (2018)

Ilham Muzaki dan Aris Machmud, *Prosedur Pengalihan Cessie Dalam Perspektif Hukum (Akibat Hukum Terhadap Jaminan Hak Tanggungan dan Perlindungan Debitor)*, Binamulia Hukum Volume 12, Nomor 1, Juli 2023

Mendy Cevitra, Gunawan Djajaputra, *Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatidge Daad) Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Perkembangannya*, Unes Law Review, Vol.6, No.1, 2023

Muhamad Rizky Djangkarang, *Aspek Hukum Pengalihan Hak Tagihan Melalui Cessie*, Lex Privatum 1, No. 5 (2013)

Mustofa dan Endang Suprapti, *Pengalihan Piutang Secara Cessie dan Akibat Hukumnya terhadap Jaminan Hak Tanggungan*, Jurnal Sebatik Vol. 28 No. 2 December 2024

Sandrarina Hertanto, Gunawan Djajaputra, *Tinjauan Yuridis Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli*, Unes Law Review, Vo.6 No.4, Juni 2024

Shintya Permata dan Yoni Agus Setyono, *Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Dalam Cessie Tanpa Adanya Pemberitahuan dan Persetujuan Debitur*, (Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik Vol. 5, No. 3, Maret 2025)

Socha Tcefortin Indera Sakti dan Ambar Budhisulistyawati, *Perlidungan Hukum bagi para Pihak dalam perjanjian Jual Beli Tanah Letter C Dibawah Tangan*, (Jurnal Privat Law Vol. VIII No. 1 Januari-Juni 2020)

Sunaryo, Kasmawati, Riza Amalia, *Corporate Social Responsibility Dan Hak Asasi Manusia Terkait Tenaga Kerja Penyandang Disabilitas*, Jurnal Hukum Malahayati, Vol.4 No.2, 2023

Suparnoyo, *Mewujudkan Putusan Hakim Yang Berkeadilan Melalui Hermeneutika*, Jurnal Al'Adl, Vo. XI, No.2, 2019

Tri Handayani, *Implikasi Kesepakatan Asean Banking Integration Framework (ABIF) terhadap Pembaruan Hukum Perbankan Indonesia*, (Jurnal Rechtidee Vol. 11, No. 2, 2016)

Yulia Kusuma Wardani, Rohaini, dkk, *Sosalisasi Legalitas dan Bahaya Pinjaman Online Pada Masyarakat Pekon Sukabumi, Kecamatan Batu Brak, Lampung Barat*, Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat BUGUH, Vol. 3 No.3, 2023

C. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*)

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Lembaran Negara 1996

Putusan Nomor 244/Pdt. G/2021/PN MKs

Putusan Nomor 147/Pdt.G/2019/PN Tjk