



Cessionaris Terhadap Kepentingan Debitur: Studi Kasus Putusan 1105/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel

Muhammad Maulana Ibnu Sidiq^{1*}, Aris Machmud²

^{1,2}Fakultas Hukum, Universitas Al Azhar Indonesia, Indonesia

*Korespondensi: Muhammad.maulana.1sdq@gmail.com, amachmud5@gmail.com

Info Artikel

Diterima 06
Maret 2025

Disetujui 25
Juli 2025

Dipublikasikan 25
Agustus 2025

Keywords:
Cessie; Kredit;
Kepentingan
Debitur; Macet;
Perbankan

©2025 The
Author(s): This is
an open-access
article distributed
under the terms of
the Creative
Commons
Attribution
ShareAlike (CC BY-
SA 4.0)



Abstrak

Bank merupakan badan usaha yang bertugas menghimpun serta mengelola dana masyarakat dalam bentuk simpan pinjam, karena itu bank harus bertanggungjawab atas dana yang dikelolanya dengan menerapkan prinsip kehati-hatian bank. Dalam hal penghapusan kredit macet yang dilakukan melalui cessie, bank juga harus memperhatikan kepentingan debitur agar tidak menimbulkan kerugian selaku nasabahnya. Pada suatu perkara yang mana debitur dilanggar haknya akibat cessie yang dilakukan oleh cedent dan cessionaris hingga menimbulkan kerugian bagi keberlangsungan usahanya. Maka dalam artikel ini akan dikemukakan rumusan masalah yaitu bagaimanakah prosedur yang dibenarkan dalam melakukan cessie? Kemudian apakah cessie yang dilakukan secara sepihak akan mengakibatkan cessie tersebut menjadi batal? Artikel ini menerapkan metode penelitian yuridis normatif, dengan perolehan data tinjauan Pustaka analisa Putusan Pengadilan No. 1105/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel. Teori hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah Perlindungan Hukum menurut Subekti pada bukunya tentang Pokok-Pokok Hukum Perdata. Sehingga simpulan yang ditemukan adalah bank selaku cedent bersama dengan cessionaris ketika melakukan cessie harus meminta persetujuan debitur selaku cessus, dan cessie tersebut diikuti pemberitahuan oleh cessionaris kepada cessus. Pada cessie yang dilakukan secara sepihak dan dapat menimbulkan kerugian bagi kelangsungan debitur, maka cessie tersebut haruslah dibatalkan.

Abstract

Banks are business entities tasked with collecting and managing public funds in the form of savings and loans, therefore banks must be responsible for the funds they manage by implementing the principle of bank prudence. In the case of writing off bad debts carried out through cession, banks must also pay attention to the interests of debtors so as not to cause losses as their customers. In a case where the debtor's rights are violated due to a cession carried out by the cedent and cessionary, resulting in losses for the continuity of his business. So in this article the formulation of the problem will be presented, namely what is the justified procedure for carrying out a cession? Then will a cession carried out unilaterally result in the cession being canceled? This article applies a normative legal research method, with the acquisition of data from a literature review of the analysis of Court Decision No. 1105 / Pdt.G / 2022 / PN.Jkt.Sel. The legal theory used in this study is Legal Protection according to Subekti in his book on the Principles of Civil Law. So the conclusion found is that the bank as cedent together with the cessionary when carrying out a cession must ask for the approval of the debtor as cessus, and the cession is followed by notification by the

cessionary to the cessus. In a cession that is carried out unilaterally and can cause losses to the continuity of the debtor, it must be canceled.

1. Pendahuluan

Pada akhir tahun 2019 bencana wabah covid yang tengah melanda dunia luas, telah meningkatkan angka krisis kesehatan global yang belum pernah terjadi sebelumnya. Dampak akibat wabah tersebut tidak hanya dirasakan pada kesehatan jasmani masyarakat dunia saya, akan tetapi juga imbasnya sangat berdampak bagi kesehatan ekonomi, sosial, finansial di seluruh negara yang ada. Kala itu masyarakat dunia dihadapi tantangan yang sangat serius dalam menangani penyebaran virus yang terus-menerus mengeruk kekayaan pribadi maupun negara agar dapat meminimalisir dan mengupayakan pemulihan penyebaran virus, dan juga tantangan dalam mengelola serta mengoptimalkan arus perekonomian agar dapat stabil dalam menangani tantangan tersebut.

Krisis ekonomi akibat wabah tersebut, bahkan juga ikut dirasakan pada lembaga keuangan seperti perbankan yang tidak diragukan lagi eksistensinya, hal mana dimaksudkan dalam UU Perbankan yaitu “Yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (Irfan Ridha et al., 2024). Atas pemberian kredit/pinjaman yang disalurkan oleh bank maupun kreditur kepada para pelaku usaha/nasabah membuat mereka sangat terbantu untuk melakukan kegiatan usaha dengan kata lain fasilitas tersebut berfungsi untuk melancarkan arus perputaran ekonomi dan perdagangan suatu negara beserta masyarakat yang turut serta berkontribusi dalam industri perdagangan (Moh Ali Wafa, 2017).

Bank ketika memberikan pinjaman kepada nasabah, seyogyanya berkeyakinan dan percaya bilamana fasilitas yang diberikan tersebut oleh nasabah akan dapat dikembalikan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Sehingga dalam perjanjian kredit umumnya diikuti jaminan yang mengikat dan difungsikan sebagai penawar apabila nasabah yang diberikan pinjaman tersebut melakukan wanprestasi dengan cara mengeksekusi objek yang dijaminan tersebut (Husnia Hilmi Wahyuni & Purwanto, 2024). Selanjutnya, sejak pandemi yang disebabkan wabah tersebut telah menyebabkan angka kredit macet pada beragam Lembaga keuangan dan sektor bisnis. Akibat ketidakpastian ekonomi membuat banyak pelaku usaha sebagai nasabah mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban pembayaran utang mereka, baik dalam bentuk pinjaman perorangan maupun korporat. Sehingga dalam pembahasan artikel ini ialah mengenai piutang yang dialihkan hak tagihnya melalui cessie ketika debitur tidak lagi dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar utang dan/atau tengah menghadapi masalah kredit macet (*non performing loan*). Karena tidak sedikit juga lembaga keuangan dan/atau kreditur lainnya yang jatuh dalam keterpurukan ketika menghadapi penurunan pendapatan/risiko keuangan yang signifikan akibat kredit macet.

Cessie dapat dilakukan dengan mengalihkan piutang yang dimiliki sebagian ataupun seluruhnya kepada pihak lain yang bersedia untuk menjadi kreditur pengganti (*cessionaris*), dan disamping itu cessie merupakan suatu strategi yang

menarik bagi bank untuk memulihkan laporan keuangan mereka, serta meningkatkan reputasi bank dengan minimnya angka kredit macet pada korporasi tersebut. Selain itu bagi cessionaris, cessie juga menjadi sangat menggiurkan dikarenakan perjanjian pengalihan piutang dalam bentuk cessie yang dibuatnya bersama dengan bank, berikut objek jaminan yang diikat dengan hak tanggungan juga ikut beralih. Maka pada praktek cessie tersebut, sangat memungkinkan bagi cessionaris untuk dapat menguasai objek jaminan dengan melalui eksekusi objek jaminan. Oleh sebab itu, cessie pada prakteknya justru digunakan oleh sebagian pihak, baik perorangan maupun korporat yang memanfaatkan peluang untuk mencari keuntungan baginya dengan cara membeli piutang, atau mengalihkan piutang melalui cessie pada kredit macet yang diperolehnya dari suatu bank tertentu. Sebagaimana dalam Putusan 1105/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel yaitu Tergugat 1 (T1) selaku bank melakukan hapus tagih atau menghapus kredit macet debiturnya selaku Penggugat dengan cara mengalihkan piutang melalui cessie kepada Tergugat 2 (T2) selaku pihak perorangan dengan secara sepihak atau tanpa adanya persetujuan dari pihak debitur.

Bahwa pada faktanya juga ditemukan, bila pada praktek cessie tersebut debitur hanya mendapat pemberitahuan pengalihan piutang setelah utangnya tersebut dialihkan selama lebih kurang 4 (empat) bulan kemudian, dan yang lebih ironi yaitu 1 (satu) bulan kemudian setelah pemberitahuan cessie diberikan kepada debitur, tepatnya pada bulan Agustus 2020 posisi hutang debitur atas perbuatan cessionaris menjadi melonjak secara signifikan dan tidak masuk akal sejak setelah dilakukannya cessie yaitu dengan adanya kenaikan suku bunga terselubung sebesar 72.2% pertahun hanya dalam waktu 5 (lima) bulan saja.

Kondisi seperti ini membuktikan tindakan cessionaris tidak didasari oleh itikad baik dalam melakukan pengalihan piutang melalui cessie, dan terkesan seperti menyalahgunakan keadaan. Sehingga berdasarkan persoalan yang melatar belakangi peristiwa tersebut, artikel ini akan membahas mengenai aturan-aturan yang ada mengenai peralihan piutang yang dilakukan melalui cessie, bagaimana prosedur-prosedur yang dilalui, serta hak dan kewajiban apa saja yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak, mengingat yang menjadi pokok permasalahan pada penelitian ini adalah debitur tidak terpenuhi haknya pada suatu perjanjian kredit yang telah dilakukan cessie, dikarenakan hal tersebut merupakan perbuatan hukum dan akan menimbulkan sengeket atau permasalahan bilama pihak-pihak yang turut terlibat (maupun pihak yang menggantikan) dalam perjanjian tersebut bertentangan dengan Undang-Undang.

2. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam tulisan ini adalah pendekatan yuridis normatif yaitu suatu cara dalam penelitian hukum yang dilakukan studi kasus (*study case*) terhadap bahan-bahan pustaka dengan menitikberatkan pada asas-asas, norma, dan kaidah yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum skunder dan bahan hukum non hukum yang terkandung dalam peraturan perundang-undang, putusan pengadilan, serta doktrin (ajaran). Sehingga, penelitian ini ditujukan untuk menggali dan menganalisis struktur normatif dalam konteks aspek-aspek tersebut yang disertai dengan cara berfikir deduktif yaitu cara berfikir dengan menarik kesimpulan yang ditarik dari sesuatu yang bersifat umum yang sudah dibuktikan bahwa sesuatu itu benar dan kesimpulan itu dimaksudkan untuk sesuatu yang bersifat khusus. Oleh karenanya melalui metode pendekatan ini penulis bertujuan

untuk mencari kebenaran atas suatu peristiwa hukum yang terjadi, menjadi jelas dan terang kebenarannya berdasarkan prinsip-prinsip keadilan.

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan dengan memanfaatkan berbagai sumber hukum maupun non-hukum yang relevan. Data primer diperoleh dari peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya ketentuan yang mengatur tentang perlindungan hukum dalam sektor perbankan serta putusan pengadilan yang berkaitan dengan sengketa antara nasabah dan pihak bank. Data sekunder berupa literatur akademik, jurnal hukum, serta doktrin dari para ahli hukum yang memberikan landasan teoretis, termasuk teori perlindungan hukum menurut Subekti. Selain itu, digunakan pula bahan hukum tersier seperti kamus hukum dan ensiklopedia untuk memperkuat pemahaman terhadap konsep-konsep dasar yang menjadi objek kajian. Semua data yang terkumpul kemudian dianalisis secara mendalam untuk menemukan prinsip-prinsip normatif yang berhubungan dengan perlindungan hukum bagi nasabah perbankan sebagai konsumen, dengan menitikberatkan pada hak-hak dasar nasabah, kewajiban bank, serta asas keadilan dalam hubungan hukum antara kedua belah pihak.

Metode analisis data yang digunakan dalam tulisan penelitian ini adalah metode analisis deskriptif kualitatif yaitu suatu cara penelitian yang menghasilkan informasi deskriptif analitis melalui data yang sudah terkumpul, kemudian dikaji dan diuraikan secara sistematis untuk memberikan pendapat melalui paparan pemahaman yang benar, sehingga mudah untuk dipahami bagi khalayak umum. Teori hukum yang digunakan dalam tulisan ini adalah teori perlindungan hukum menurut Subekti dalam bukunya tentang Pokok-Pokok Hukum Perdata yang menyebutkan bila perlindungan hukum terhadap nasabah perbankan termasuk dalam kategori perlindungan hukum terhadap konsumen, yang meliputi hak-hak dasar nasabah seperti hak untuk mendapatkan informasi yang jelas dan benar tentang produk atau jasa perbankan yang ditawarkan, serta hak untuk mendapatkan perlakuan yang adil dari pihak bank.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1 Hasil

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kredit bank merupakan perjanjian berbasis kepercayaan yang berperan penting dalam mendukung pembangunan ekonomi masyarakat, namun praktik pelaksanaannya sering menimbulkan persoalan hukum. Perjanjian kredit yang dilindungi hak tanggungan seharusnya memberi kepastian bagi kreditur dan debitur, tetapi posisi nasabah kerap lemah karena kontrak standar yang ditetapkan sepihak oleh bank. Permasalahan kredit macet menjadi tantangan utama, dengan berbagai alternatif penyelesaian seperti restrukturisasi, penghapusan utang, atau penjualan aset, meski sering memunculkan konflik baru. Praktik pengalihan piutang melalui cessie juga menambah kerentanan, terutama ketika dilakukan tanpa persetujuan debitur dan disertai kenaikan bunga tidak wajar serta eksekusi sepihak. Kondisi ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum bagi nasabah belum optimal meskipun telah diatur dalam UU Perbankan, UU Perlindungan Konsumen, dan pengawasan OJK. Oleh karena itu, diperlukan penegakan regulasi yang lebih kuat untuk menjamin keseimbangan, kepastian hukum, serta asas keadilan dalam hubungan antara bank dan nasabah.

Kredit bank sebagai perjanjian kepercayaan

Bank sebagai lembaga atau badan penyalur dan pembiayaan yang berguna untuk menyokong arus perputaran ekonomi bagi perusahaan kecil sampai dengan menengah keatas, baik perorangan, swasta, maupun pemerintahan yaitu dengan cara menjalin kerjasama ataupun memanfaatkan fasilitas jasa keuangan lainnya yang tersedia dan dapat diberikan agar dapat melancarkan mekanisme sistem pembangunan bagi pelaku usaha dikalangan masyarakat luas (Moh Ali Wafa, 2017).

Berdasarkan UU Perbankan dalam Siti, bahwa yang dimaksud dengan kredit adalah suatu kontrak/perjanjian yang dibuat oleh bank dengan entitas lainnya dengan menentukan arah serta kebijakan yang disepakati untuk mematuhi tata cara dalam pengembalian pokok pinjaman beserta bunga yang menjadi keuntungan bank setelah jangka waktu yang telah ditetapkan. Kemudian menurut Rivai dalam Siti juga dijelaskan mengenai kesepakatan yang dibuat haruslah ditepati sesuai dengan ketentuan yang telah diperjanjikan yaitu seperti penyerahan barang, jasa, maupun uang oleh salah satu pihak yang memberikan pinjaman kepada yang meminjam wajib dibayar saat waktu yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak (Siti Komaria et al., 2023).

Berdasarkan UU Perbankan dalam Sintia, mengenai pembiayaan yaitu dapat dikatakan suatu penyediaan uang atau kredit dan yang sekiranya dapat dipersamakan dengan hal itu atas dasar kesepakatan antara bank dengan nasabah yang telah diberikan pembiayaan tersebut agar wajib mengembalikan uang/dana yang telah diberikan dalam tempo waktu tertentu dengan menyertakan keuntungan bagi pihak bank yang telah memberikan pinjaman/pembiayaan (Sintia et al., 2022).

Pembiayaan kredit yang diberikan kepada masyarakat antara lain dilakukan bersama dengan penyedia pinjaman dan penerima pinjaman adalah terikat dengan perjanjian yang telah disepakati, dan mengenai kredit yang diperjanjikan menurut Muhamad Djumaha dalam Suryati yaitu penyedia pinjaman harus yakin dan percaya kepada nasabah/penerima pinjaman yaitu terhadap nasabah yang diberikan pinjaman adalah dana yang diberikan pasti akan kembali sesuai dengan kesepakatan yang telah diperjanjikan (Suryati et al., 2024). Sedangkan, bagi si peminjam yang telah diberi amanah atau kepercayaan juga memiliki kewajiban yang harus ditunaikan yaitu dengan mengembalikan secara tuntas prestasi sesuai dengan tempo yang diberikan (Tarissa Zahira Hidayansyah & Rosa Agustina, 2023).

Tujuan daripada pembiayaan kredit itu umumnya dibagi menjadi beberapa pengertian yang diantaranya yakni pembiayaan pada tingkat mikro dan pembiayaan pada tingkat makro dan ditujukan untuk meningkatkan kestabilan ekonomi bagi masyarakat yaitu seperti contoh bilamana masyarakat yang terbatas secara perekonomian, maka dengan adanya pembiayaan kredit tersebut akan dapat mempermudah dalam meningkatkan taraf ekonomi mereka (Indra Gunawan Purba et al., 2022). Kemudian juga pembiayaan ditujukan agar pelaku usaha yang memerlukan suntikan modal sebagai peningkatan daya produksi dapat terlaksana juga dapat menjangkaunya dengan aktifitas pembiayaan yang akan membantu dalam meningkatkan daya produksi dimaksud, dan penambahan lapangan kerja baru yang sudah barang tentu membutuhkan pendanaan dari pembiayaan kredit tersebut (Ibnu Hadi Bidja et al., 2024).

Perjanjian Kredit dan Hak Tanggungan sebagai Dasar Perlindungan Hukum

Perjanjian kredit apabila telah disetujui oleh bank selaku krediturnya haruslah dimuatkan pada perjanjian kredit itu sendiri, atau biasa disebut dengan akad kredit yang dibuat secara tertulis, dan hal tersebut untuk mempermudah bagi pejabat bank dalam memastikan bila seluruh aspek hukum yang berkenaan dengan perjanjian kredit tersebut telah terjamin, dan akan memberikan perlindungan yang efektif bagi bank (Robet et al., 2024). Menurut Pasal 1 angka 23 UU Perbankan dalam Suryati yaitu umumnya pemberian fasilitas pinjaman yang diberikan bank memerlukan adanya suatu objek jaminan baik benda yang dapat berpindah ataupun tidak berpindah, dan jaminan/agunan tersebut diperlukan untuk menjaga kepercayaan diantara pemberi dan penerima fasilitas kredit, serta untuk menjamin hak-hak para pihak agar tertunaikan (Suryati et al., 2024)

Menurut Hermasyah dalam Eli mengenai UU HT Pasal 10 ayat (1) yaitu hak tanggungan diawali dengan adanya perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit sebagai dasarnya. Perjanjian pokok tersebut lah merupakan perjanjian yang nyata dan berdasarkan perjanjian pokok tersebut dapat timbul perjanjian *accessoir* atau tambahan yang mengikat jaminan dalam perjanjian pokok yaitu biasa disebut Perjanjian Pemberian Hak Tanggungan, dan prosedurnya dilakukan dengan melibatkan pihak pejabat berwenang PPAT (Eli Durotun Nasiha et al., 2021).

Perjanjian Hak Tanggungan dibuat bisa dengan dibawah tangan, dan yang lebih aman adalah dengan adanya Akta Pemberi Hak Tanggungan yang dimuatkan dalam akta notaris agar dapat memastikan kepentingan para pihak yang membuat kesepakatan menjadi tidak terabaikan, dan tentu akta tersebut berguna sebagai bukti otentik yang buat bilamana terdapat sengketa diantara para pihak. Pada APHT keterangan dan ketentuan didalamnya telah diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1996 yang apabila ketentuan dari akta tersebut bertentangan dengan peraturan, akibatnya adalah akta tersebut adalah menjadi batal demi hukum (Danil & Asbullah Thamrin, 2021). Kemudian dalam pemberian kredit, biasanya objek jaminan yang ingin dijadikan agunan oleh pihak kreditur ataupun bank terlebih dahulu dilakukan survey dan penilaian. Hal tersebut dilakukan agar dapat meyakinkan pihak kreditur atau si pemberi pinjaman, bilamana nasabahnya memiliki kemampuan untuk dapat melunasi utang/kredit yang akan diberikan, dan disamping itu juga hasil daripada penilaian dan pengecekan objek jaminan tersebut akan menentukan porsi pinjaman atau besaran daripada pinjaman yang dapat diberikan oleh pihak kreditur (Siti Komaria et al., 2023). Sehingga dengan tahapan dan ketentuan yang dilakukan tersebut akan dapat meminimalisir dan mencegah debitur dari ketidakmampuannya untuk mengembalikan pinjaman yang diberikan hal mana kelalaian tersebut dapat saja merugikan para pihak jika tidak sesuai dengan ketentuan dimaksud. (Sudarto & Budi Santoso, 2019).

Ketidakseimbangan Posisi dalam Perjanjian Kredit

Praktek berkontrak juga tidak sedikit terjadi penyalahgunaan kehendak (*misbruik van omstandigheden*) atau dikenal dengan istilah *abuse of circumstance* yang mana antar pihak dalam membuat kesepakatan dan salah satu diantaranya memiliki posisi tidak seimbang dan/atau salah satunya lebih mendominasi yang hal tersebut umumnya diisi oleh pihak kreditur/bank. Sehingga atas keadaan tersebut membuat debitur yang posisinya lemah dengan kondisi yang juga membutuhkan pinjaman harus tunduk dan patuh terhadap ketentuan yang dibuat oleh kreditur

secara mutlak (Mulida et al., 2024). Dalam Agung disebutkan pada saat diadakannya perjanjian antara bank dengan nasabah, tidak selalu perjanjian tersebut didasari oleh kesepakatan yang dibuat secara suka rela dan melalui perundingan oleh para pihak. akan tetapi perjanjian tersebut oleh bank dibuat secara baku dan mutlak mengenai tata cara, sistem pembayaran/cicilan, penentuan bunga dan denda, hingga eksekusi objek jaminan yang menjadi salah satu upaya penyelesaian dalam perkreditan juga diatur oleh pihak bank (Agung La et al., 2022).

Keadaan demikian pihak atau entitas yang lebih memerlukan peluang tersebut, nasabah dalam keterbatasan kondisinya itu mau tidak mau, dan suka tidak suka juga harus turut bersepakat untuk menyetujui kesepakatan kontrak yang telah dibuat mutlak tersebut. Kondisi tersebut menggambarkan jika nasabah yang hendak mengajukan pinjaman kepada kreditur seperti bank tidak dalam posisi tawar-menawar (*bargaining position*) yang baik, dan terkesan seperti nasabah hanya dapat menentukan tindakannya dengan menerima tawaran atau menolak tawaran yang diberikan (*take it or leave it*).

Kredit Macet dan Alternatif Penyelesaiannya

Peristiwa yang dialami nasabah pada suatu bank di Bandung dalam artikel Agung menyebutkan bila Debitur X yang telah mengalami kredit macet pada perjanjian KPR kemudian diberikan peringatan sampai dengan 3 (tiga) kali oleh Bank tanpa sama sekali menyinggung terkait cessie (Agung La et al., 2022). Selanjutnya setelah Debitur X diberikan peringatan oleh Bank kemudian diberitahukan bilamana piutang tersebut telah dilakukan cessie kepada perorangan yang menggantikan bank sebagai kreditur lamanya. Selain itu Agung menyebutkan hal serupa pernah terjadi pada Bank BTN terhadap perjanjian KPR atas nama samaran E L yang tidak menemukan jalan keluar setelah melakukan perundingan dengan pihak bank. Kemudian setelahnya pihak bank mengirimkan pemberitahuan cessie dari perjanjian KPR dahulu dengan bank yang diikuti dengan APHT, dan ia berpendapat berdasarkan UUHT Pasal 20 ayat (1) terhadap debitur cidera janji seyogyanya bank tidak dapat melaksanakan cessie sebelum melakukan lelang terlebih dahulu (Agung La et al., 2022).

Permasalahan utama yang mendasari kredit macet (*non performing loan*) yakni merupakan suatu keadaan dimana si debitur yang menerima pinjaman karena kelalaian, ataupun keadaan kahar yang mempengaruhi stabilitas ekonominya sehingga membuat debitur tidak sanggup atau kesulitan untuk melunasi utang-utangnya. Pada kondisi seperti ini tidak hanya debitur saja yang dirugikan, bank sebagai kreditur juga turut merasakannya. Sehingga penyelesaian kredit macet atau penghapusan kredit menjadi solusi bagi bank dan juga nasabah ketika menghadapi situasi demikian (Alifiatara & Suherman, 2024).

Penghapusan kredit macet pada perbankan dapat dilakukan melalui negosiasi antara nasabah dengan bank untuk mencapai kesepakatan pengaturan pembayaran utang, atau juga melalui restrukturisasi yaitu dengan adanya tawar-menawar perubahan dalam perjanjian kredit, perpanjangan jangka waktu atau penurunan suku bunga, jika disetujui pihak bank juga dapat melakukan penghapusan sebagian ataupun seluruhnya utang debitur yang tidak lagi dapat dilunasi (Suryati et al., 2024). Selain itu penjualan aset juga merupakan salah satu cara penghapusan kredit macet yaitu dengan melalui lelang sebagai alternatif meringankan beban debitur dan membantu dalam melunasi utang yang tertunggak

(Putri Reyvita Ridha Sabila et al., 2023). Menurut Hermansyah dalam Ragga, penghapusan kredit macet dapat dilakukan melalui beberapa cara diantaranya melalui subrogasi yaitu merupakan penggantian hak kreditur atau bank dari pihak ketiga yang dituangkan dengan akta notaris, dalam pelaksanaannya pihak ketiga nantinya akan membayar untuk sebagian ataupun seluruhnya uang debitur sehingga pihak ketiga tersebut menggantikan posisi bank dalam melakukan penagihan kepada debitur dalam rangka mengurangi kredit macet pada perbankan (Ragga Bimantara, 2019).

Kemudian penghapusan kredit macet lainnya juga dapat ditempuh melalui penjualan aset debitur yang dijadikan sebagai agunan baik seluruhnya ataupun sebagian aset yang ada, hal tersebut dilakukan dalam rangka membantu debitur dalam melunasi utang-utangnya dan bank juga akan menerima keuntungan dengan berkurangnya angka kredit macet dalam sistem laporan keuangan pada perbankan (Ilham & Aris, 2023). Selain itu dengan melalui jalur litigasi oleh bank juga dapat mengajukan gugatan wanprestasi pada pengadilan negeri sebagai upaya penyelesaian kredit macet.

Praktik Cessie dalam Pengalihan Piutang

Pasal 1 angka 1 UUHT dalam Eli mengenai pemberian kedudukan diutamakan daripada kreditur lainnya (*droit de preference*) yaitu hal mana dapat terjadi apabila debitur telah tidak mampu untuk mencicil/melunasi utangnya, maka kreditur yang memegang hak tanggungan dapat melakukan eksekusi objek jaminan dimaksud (Eli Durotun Nasiha et al., 2021). Kembali ditekankan yakni berdasarkan Pasal 6 UUHT dalam Putri dijelaskan mengenai pemegang HT, berhak untuk menjual agunan melalui lelang, dan hasil penjualan yang masih tersisa akan tetap berada dalam kepemilikan debitur sebagai pemilik agunan yang dijaminakan sebelumnya (Putri Reyvita Ridha Sabila et al., 2023).

Novasi pada dasarnya merupakan kesepakatan baru yang dibuat oleh para pihak dengan maksud tujuan untuk melakukan pembaharuan perjanjian lama, perubahan dimaksud boleh jadi termasuk pada subjek maupun objek yang disepakati. Kemudian mengenai novasi berdasarkan Pasal 1413 KUHPer dalam Friska pada praktek novasi membaginya menjadi beberapa macam yakni diantaranya novasi objektif, novasi subjektif aktif, dan novasi subjektif pasif (Friska Elisabeth & Enny Koeswarni, 2023).

Cessie tersebut menurut Pasal 613 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dalam Agung yang menjelaskan yaitu: "Penyerahan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau dibawah tangan, dengan mana hak atas kebendaan itu dipindahkan kepada orang lain". Cessie adalah suatu perbuatan pengalihan tagihan kepada kreditur baru atau umum disebut penyerahan hak tagih atas nama atau benda tak bertubuh lainnya (Agung La et al., 2022). Dalam rangka penghapusan kredit macet pada lembaga perbankan dengan memperhatikan keselamatan dan kepentingan debitur selaku nasabahnya, maka dapat dilakukan dengan beberapa cara tersebut diatas. Namun, pada prakteknya dalam upaya penghapusan kredit macet, oleh pihak tertentu justru memanfaatkan celah dalam meraih kepentingan dirinya diantaranya pada Putusan 1105/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel yaitu bank selaku pihak Tergugat/T1 memberikan fasilitas kredit No. 070/PK/RK/BDI/5/14 tanggal 07 Mei 2014 (Perjanjian Kredit) kepada debitur/nasabah selaku pihak Penggugat/P

untuk kepentingan usahanya dengan meyerahkan 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Guna Bangunan senilai Rp. 25.000.000.000,- (total nilai pertanggungan jaminan) kepada bank untuk dibebankan hak tanggungan sebagai jaminan pembayaran atas pinjaman kepada bank dengan dibuatnya Akta Pengakuan Hutang No: 17 tanggal 07 Mei 2014 dihadapan Notaris.

Kemudian saat kredit tengah berjalan, debitur mengalami kesulitan untuk membayar kewajiban (angsuran kredit) kepada bank, dan oleh bank dikirimkan beberapa surat teguran/peringatan untuk melunasi seluruh kewajiban tunggakan utang dan menginformasikan bila akan dilakukan lelang eksekusi atas objek jaminan. Oleh karena kelalaian debitur dalam membayar utang-utangnya kepada bank maka bank juga berhak untuk menghapus hak tagih dengan dilakukannya cession antara pihak bank dengan Tergugat2/T2 selaku cessionaris dengan dituangkannya dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 01 tanggal 04 Maret 2020, dan Akta Pengalihan Piutang Nomor 25 tanggal 30 Juni 2020 yang dibuat oleh Turut Tergugat2/TT2 selaku Notaris di Tangerang.

Akta Pengakuan Utang yang dibuat oleh Turut Tergugat1/TT1 selaku Notaris, dalam Pasal 22 Ayat (4) disebutkan yaitu "Bank berhak, tanpa perlu mendapat persetujuan berupa apapun dari Peminjam, untuk mengalihkan/memindahkan atau mengoperkan seluruh atau sebagian hak dan kewajiban Bank berdasarkan pengakuan hutang kepada pihak lain yang ditetapkan oleh Bank." Setelah piutang tersebut beralih karena cession dari bank kepada cessionaris, merubah situasi yang ada sehingga menjadi sangat kompleks. Hal tersebut disebabkan karena ketika dilakukannya cession antara bank dengan cessionaris, yaitu dilakukan dengan tanpa adanya persetujuan dari debitur dan cession tersebut baru ada pemberitahuan setelah 4 (empat) bulan kemudian yaitu pada tanggal 13 Juli 2020. Tidak cukup sampai disitu, setelah dilakukannya cession, kemudian cessionaris memberlakukan kenaikan suku bunga secara tidak wajar yaitu dengan adanya bunga terselubung sejak dilakukannya cession pada 03 Maret 2020 sampai dengan 14 Agustus 2020 sebesar 72,2% pertahun dan/atau hanya dalam kurun waktu 5 (lima) bulan saja.

Terhadap kesewenangan cessionaris dimaksud, yang telah menaikkan suku bunga tidak wajar tersebut dari posisi awal hutang debitur sebelum dilakukan cession pada tanggal 03 Maret 2020 adalah sebesar Rp. 23.279.922.938,- dan oleh cessionaris saat memberikan pemberitahuan kepada debitur sekaligus peringatan membayar utang pada tanggal 14 Agustus 2020 adalah sebesar Rp. 30.836.000.000,- sehingga mengakibatkan utang debitur bertambah lebih dari 7 (tujuh) milyar rupiah hanya dalam waktu 5 (lima) bulan yang membuat debitur menjadi sangat terbebani untuk dapat melunasi hutang-hutang yang ada.

Perlindungan Hukum bagi Nasabah dan Ketidakadilan dalam Praktik

Bahwa kemudian atas ketidaksanggupan debitur dalam membayar hutang kepada cessionaris dengan rasio kenaikan tidak wajar utang pokok berikut bunga, membuat cessionaris mensomir debitur sebanyak 3 (tiga) kali, kemudian sampai batas waktu yang ditentukan cessionaris mengajukan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap tanah dan bangunan yang merupakan jaminan utang debitur melalui Tergugat 5/T5 selaku KPNL Jakarta, dan terhadap pelaksanaan lelang tersebut berhasil dilaksanakan dengan Tergugat 3/T3 selaku Pemenang Lelang sebagaimana Risalah Lelang Nomor RL-434/29/2020 tanggal 13 Oktober 2020 dan telah dibalik nama atas nama T3.

Pada pelelangan tersebut, T5 melaksanakan lelang atas permintaan cessionaris, dan T5 berdasarkan lelang eksekusi menjual objek jaminan debitur dengan NJOP pada tahun 2020 adalah sebesar Rp. 87.804.165.000,- kepada T3 hanya dengan nominal penjualan berdasarkan nilai limit yaitu sebesar Rp. 31.465.000.000,-, dan dari hasil penjualan tersebut debitur sama sekali tidak menerima sisa pengembalian yang seharusnya diterima (dari Nilai Terjual Objek Jaminan – Total Nilai Pertanggungan Jaminan) yaitu sebesar Rp. 87.804.165.000,- dikurangi Rp. 25.000.000.000,- = Rp. 62.804.165.000,-. Selanjutnya atas kejadian tersebut debitur yang merasa dirugikan tersebut mengajukan gugatan perdata pada PN Jakarta selatan sebagaimana Putusan No. 1105/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel, hingga dinyatakan kalah.

Atas perbuatan bank atau cedent bersama dengan cessionaris ketika melakukan cessie secara sepihak yang mengakibatkan hak-hak hukum debitur atau nasabah menjadi terabaikan. Pada prinsipnya, menurut Sutrisno pada UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UU PK) dikemukakan mengenai perlindungan hukum bagi nasabah bank seperti dengan adanya fasilitas pembiayaan bank yang dibuat dengan perjanjian standar (standard contract). UUPK berperan dalam menjaga dan melindungi nasabah bank dengan cara membuat batasan-batasan terhadap klausula baku yang tidak dapat dihindari didalam dunia bisnis perbankan. Menurut ketentuan Pasal 1 angka 1 UU PK, perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen. Asas Perlindungan Konsumen menurut Pasal 2 UU No. 8 Tahun 1999 adalah Perlindungan konsumen berdasarkan manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen, serta kepastian hukum (Sutrisno Fernando Ngiu, 2015).

Artikel Agung menyebutkan bahwa tata cara dalam pelaksanaan cessie antara kreditur lama/cedent kepada kreditur baru selaku cessionaris berdasarkan KUHPer pada teknisnya adalah masih sangat beragam, lebih lanjut ia menyebutkan beberapa temuan yang ada terkait cessie masih diserahkan kepada institusi atau lembaga yang biasa melakukan cessie dan sejalan dengan aturan dalam KUHPer sebagai referensi bagi para cedent ataupun cessionaris ketika hendak melaksanakan cessie, diantara tahapannya yaitu dengan memberitahu pihak debitur serta mengundang kedalam forum yang terdapat pihak cessionaris ataupun cedent untuk membahas tindakannya sebelum melakukan cessie (Agung La et al., 2022). Selanjutnya setelah cessie dilaksanakan, oleh cedent dan cessionaris kembali diikuti pemberitahuan bilamana piutang debitur telah dialihkan melalui cessie (Faishal Muhammad & Fransiscus Xaverius Arsin Lukman, 2023).

Lebih lanjut, untuk mengedepankan keselamatan dan kepentingan para pihak, dan menghindari kerugian yang umumnya lebih sering dirasakan oleh debitur, dijelaskan dalam Pasal 29 ayat (4) UU Perbankan dan selaras dengan Pasal 34 ayat (3) POJK. Maka bagi pihak Bank yang diawasi oleh OJK wajib memperhatikan resiko dan menjamin akibat pengalihan piutang yang dilakukan oleh para pihak. Oleh karenanya berdasarkan tata cara dan ketentuan mengenai cessie tersebut diatas adalah harus adanya persetujuan oleh pihak debitur, dan cessie tersebut diikuti pemberitahuan oleh cessionaris kepada debitur selaku cessus (Sudarsono, 2024). Namun hal tersebut bertolak belakang pada suatu peristiwa dalam Putusan Nomor 1105/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Sel yang mana debitur selaku pihak yang kalah, dan cessionaris bersama dengan cedent melakukan cessie atas dasar kesepakatan

sepihak membuat pengalihan piutang, kemudian debitur baru menerima pemberitahuan cessie pada waktu 4 bulan setelah dilaksanakannya cessie tersebut. Sehingga dalam keadaan seperti ini menjadi terkesan antara debitur dengan kreditur tidak ada tawar menawar yang (*bargaining position*) yang baik, dan dalam akta cessie yang dicantumkan klausul “bahwa bank dapat mengalihkan cessie tanpa persetujuan debitur” juga terkesan menyalahgunakan keadaan (*abuse of circumstances*) dan ingkar terhadap kewajiban bank dalam menjaga hak-haknya debitur yang dilindungi hukum. Sepatutnya perjanjian dibuat oleh para pihak dengan adanya kesepakatan, sebagaimana dahulu debitur dengan bank membuat kesepakatan. Sehingga pada saat piutang tersebut dialihkan, maka pada saat itu pula debitur harus mengetahui dan turut menyetuinya.

3.2 Pembahasan

Kredit bank pada hakikatnya merupakan suatu perjanjian hukum yang berlandaskan pada asas kepercayaan. Dalam praktiknya, bank sebagai kreditur memberikan sejumlah dana kepada debitur dengan keyakinan bahwa dana tersebut akan dikembalikan sesuai jangka waktu, bunga, serta syarat yang telah disepakati bersama. Unsur kepercayaan ini sangat penting karena dana yang disalurkan bank bersumber dari masyarakat luas, sehingga bank harus memastikan bahwa debitur memiliki kemampuan, itikad baik, serta jaminan yang memadai untuk melunasi kewajibannya. Oleh sebab itu, kredit bukan sekadar hubungan pinjam-meminjam, melainkan sebuah kontrak hukum yang melibatkan hak, kewajiban, serta tanggung jawab antara kedua belah pihak. Lebih jauh, kredit bank sebagai perjanjian kepercayaan memiliki implikasi langsung terhadap perekonomian masyarakat. Kepercayaan yang diberikan bank kepada debitur bertujuan mendukung perputaran modal, peningkatan usaha, dan penciptaan lapangan kerja baru, sehingga manfaatnya tidak hanya dirasakan oleh individu tetapi juga berkontribusi terhadap stabilitas ekonomi secara luas. Namun, kepercayaan ini juga menuntut adanya kepatuhan debitur dalam memenuhi kewajiban, karena kelalaian dapat menimbulkan kredit macet yang merugikan kedua belah pihak. Oleh karena itu, keberadaan jaminan, mekanisme hukum, serta pengawasan dari regulator diperlukan untuk menjaga keseimbangan dan menjamin bahwa asas kepercayaan dalam perjanjian kredit tetap berjalan secara adil.

Perjanjian kredit merupakan instrumen hukum utama yang menjadi dasar hubungan antara bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur. Dalam perjanjian ini dicantumkan syarat-syarat mengenai jumlah pinjaman, jangka waktu, bunga, hingga mekanisme pembayaran yang harus dipatuhi kedua belah pihak. Agar perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum, perjanjian kredit biasanya dituangkan secara tertulis dalam bentuk akad kredit. Akad ini tidak hanya berfungsi sebagai bukti formal, tetapi juga memberikan kepastian hukum bahwa hubungan kontraktual tersebut dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, perjanjian kredit menjadi landasan yang melindungi hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta meminimalisir potensi sengketa. Hak tanggungan hadir sebagai bentuk perlindungan hukum yang memperkuat keberlakuan perjanjian kredit. Melalui mekanisme hak tanggungan, debitur menyerahkan aset berupa benda tetap seperti tanah atau bangunan sebagai jaminan yang mengikat secara hukum. Hal ini memberikan posisi yang lebih aman bagi bank, karena hak tanggungan menempatkan kreditur pada kedudukan yang didahulukan (*droit de preference*) dibandingkan kreditur lainnya ketika debitur

wanprestasi. Bagi debitur, keberadaan hak tanggungan juga menciptakan kepastian hukum karena eksekusi jaminan hanya dapat dilakukan melalui prosedur hukum yang jelas, seperti pelelangan. Dengan demikian, kombinasi antara perjanjian kredit dan hak tanggungan menjadi instrumen hukum penting yang saling melengkapi untuk menjaga keseimbangan, keadilan, dan kepastian hukum dalam praktik perbankan.

Perjanjian kredit dalam praktik perbankan umumnya berbentuk perjanjian baku atau standar yang klausulnya telah ditetapkan sepihak oleh pihak bank. Kondisi ini menimbulkan ketidakseimbangan posisi antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur, karena debitur hanya memiliki pilihan menerima seluruh isi kontrak atau menolaknya sama sekali (*take it or leave it*). Keadaan tersebut membuat debitur berada pada posisi tawar yang lemah sehingga hak-hak mereka seringkali tidak terlindungi secara memadai. Ketidakseimbangan ini menunjukkan dominasi bank yang lebih kuat dalam hubungan hukum dengan nasabah. Ketidakseimbangan posisi juga tampak pada pengaturan bunga, denda keterlambatan, serta mekanisme eksekusi jaminan yang seluruhnya ditentukan oleh pihak bank. Nasabah yang membutuhkan dana pembiayaan sering terpaksa menyetujui klausul yang memberatkan karena tidak memiliki alternatif. Kondisi ini membuka peluang terjadinya praktik penyalahgunaan keadaan (*abuse of circumstances*), di mana kebutuhan mendesak debitur dimanfaatkan untuk kepentingan bank. Akibatnya, ketidakseimbangan dalam perjanjian kredit menimbulkan kerugian bagi debitur sekaligus melahirkan persoalan keadilan dalam praktik hukum perbankan.

Kredit macet merupakan salah satu persoalan serius dalam dunia perbankan karena menimbulkan kerugian tidak hanya bagi debitur tetapi juga bagi kreditur. Kondisi ini biasanya terjadi akibat kelalaian debitur, penurunan kondisi ekonomi, maupun faktor keadaan memaksa yang memengaruhi kemampuan membayar. Dampak kredit macet terlihat pada terganggunya stabilitas keuangan bank serta hilangnya kepercayaan dalam hubungan hukum antara debitur dan kreditur. Permasalahan tersebut menuntut adanya mekanisme penyelesaian yang dapat mengurangi kerugian kedua belah pihak. Alternatif penyelesaian kredit macet dapat ditempuh melalui restrukturisasi perjanjian, penghapusan sebagian utang, atau penjualan aset yang dijadikan jaminan. Restrukturisasi dilakukan dengan mengubah syarat kredit, memperpanjang jangka waktu, atau menurunkan bunga pinjaman agar beban debitur menjadi lebih ringan. Penghapusan sebagian utang dipertimbangkan ketika debitur benar-benar tidak mampu melunasi kewajibannya, sedangkan penjualan aset jaminan dilakukan melalui lelang untuk menutupi sisa pinjaman. Jalur litigasi di pengadilan juga tersedia apabila penyelesaian secara negosiasi tidak tercapai. Berbagai alternatif ini mencerminkan upaya mencari solusi yang seimbang agar kredit macet tidak semakin merugikan kedua belah pihak.

Praktik *cessie* dalam dunia perbankan merupakan mekanisme pengalihan hak tagih dari kreditur lama (*cedent*) kepada kreditur baru (*cessionaris*) berdasarkan perjanjian yang dituangkan dalam akta otentik atau di bawah tangan. Mekanisme ini bertujuan untuk memindahkan hak bank atas piutang kepada pihak lain sehingga kewajiban pembayaran debitur dialihkan kepada kreditur baru. Pengalihan tersebut secara teori diperbolehkan oleh hukum perdata, namun pelaksanaannya sering menimbulkan persoalan karena tidak selalu melibatkan persetujuan debitur. Ketidakjelasan prosedur ini berpotensi melemahkan posisi hukum debitur sebagai

pihak yang berkewajiban membayar. Dampak dari praktik cession yang dilakukan tanpa persetujuan debitur sangat signifikan terhadap perlindungan hukum. Debitur kerap tidak mengetahui adanya pengalihan piutang hingga setelah proses selesai, sehingga menimbulkan ketidakpastian dalam hubungan hukum. Keadaan ini mencerminkan lemahnya posisi tawar debitur sekaligus memperlihatkan celah hukum yang dapat disalahgunakan oleh kreditur. Oleh karena itu, praktik cession memerlukan pengawasan ketat agar pelaksanaannya tetap menjunjung asas keadilan dan kepastian hukum.

Perlindungan hukum bagi nasabah dalam praktik perbankan seharusnya dijamin melalui berbagai instrumen hukum, seperti Undang-Undang Perbankan, Undang-Undang Perlindungan Konsumen, serta pengawasan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Instrumen ini bertujuan memberikan kepastian hukum dan menjamin terpenuhinya hak-hak nasabah, termasuk hak atas informasi yang benar, hak atas perlakuan yang adil, serta hak untuk tidak dirugikan oleh klausul baku yang merugikan. Landasan hukum tersebut menjadi penting karena nasabah berada pada posisi yang relatif lemah dibandingkan dengan bank yang memiliki kekuatan penuh dalam menentukan isi kontrak. Ketidakadilan dalam praktik sering muncul ketika bank atau cessionaris bertindak sepihak, misalnya dalam pengalihan piutang melalui cession tanpa persetujuan debitur, atau dalam penetapan bunga dan denda yang tidak wajar. Kasus konkret seperti Putusan PN Jakarta Selatan No. 1105/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel menunjukkan bagaimana hak-hak debitur dapat terabaikan akibat pelaksanaan perjanjian yang tidak seimbang. Situasi ini memperlihatkan bahwa perlindungan hukum yang telah tersedia belum sepenuhnya efektif diterapkan di lapangan. Upaya penegakan regulasi yang lebih tegas dan konsisten diperlukan agar asas keadilan, keseimbangan, dan kepastian hukum benar-benar terwujud dalam hubungan antara bank dan nasabah.

4. Kesimpulan

Simpulan Berdasarkan hasil pembahasan yang ditemui pada artikel ini, berkenaan dengan kedudukan para pihak dalam melakukan cession terhadap perjanjian pokok dengan debitur haruslah dilakukan dengan itikad baik, yaitu dengan membuat akta notaris pengalihan cession yang disertai dengan persetujuan oleh debitur dan diikuti pemberitahuan cession. Bahkan dalam forum tersebut dianjurkan untuk sekaligus dapat mengundang pihak debitur agar tidak menimbulkan kecurigaan dalam melakukan cession, dan tidak membawa resiko bagi keberlangsungan dan kepentingan debitur akibat pengalihan piutang melalui cession tersebut. Terkait dengan perbuatan cession yang dilakukan oleh cedent bersama dengan cessionaris sehubungan dengan membawa resiko kerugian bagi pihak debitur. Maka cession tersebut harus dibatalkan, dan dalam pengaturan pengalihan piutang khususnya cession yang dibuat belum terlalu mengikat, dalam KUHPerdara harus diatur lebih lanjut seperti halnya pengaturan pendaftaran tanah yang dibuat secara spesifik dan mengikat. Hal tersebut dilakukan agar menjamin kepentingan para pihak, dan mengantisipasi adanya penyalahgunaan keadaan/kehendak oleh pihak manapun dalam melakukan cession.

Daftar Pustaka

Agung La, T., Afriana, A., & Harrieti, N. (2022). Kepastian Hukum Terkait Pengalihan Piutang (Cession) Dalam Praktik Kredit Pemilikan Rumah Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Legal Certainty Related To Transfer Of

- Recievables (Cessie) In Home Ownership Loan Practice Reviewed From The Book Of Civil Law. *Jurnal Poros Hukum Padjajaran*, 3. <https://doi.org/10.23920/jphp>
- Alifiatara, A., & Suherman, W. (2024). Akibat Hukum Cessie Tanpa Adanya Pemberitahuan Dan Persetujuan Debitur. 6(4). <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4>
- Danil, & Asbullah Thamrin. (2021). Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Menurut Undang Undang No 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. *Jurnal Of Social Science, Humanitis And Humaniora Adpertisi*. <http://jurnal.adpertisi.or.id/index.php/JSSHHA/submissions>
- Eli Durotun Nasiha, Siti Malikhatun Badriyah, & Irma Cahyaningtyas. (2021). Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan (Studi Terhadap Proses Pengikatan Hak Tanggungan Di BPR Sejahtera Artha Sembada Pekalongan). *Notarius*, 14. <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/nts.v12i2.28998>
- Faishal Muhammad, & Fransiscus Xaverius Arsin Lukman. (2023). Hak Kreditur Baru Atas Objek Hak Tanggungan Yang Diperoleh Dari Cessie Jika Debitur Wanprestasi. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan (JISIP) Vol. 7 No. 3*. <https://doi.org/10.58258/jisip.v7i1.5379/http://ejournal.mandalanursa.org/index.php/JISIP/index>
- Friska Elisabeth, & Enny Koeswarni. (2023). Keabsahan Perjanjian Novasi Subjektif Pasif Dalam Peralihan Kredit Pemilikan Rumah Yang Dituangkan Dalam Akta Jual Beli. *Pakuan Law Review*. <https://doi.org/10.33751/palar.v9i4>
- Husnia Hilmi Wahyuni, & Purwanto. (2024). Analisis Hukum Terhadap Jaminan Kredit Dalam Perspektif Pencegahan Kredit Macet. *Binamulia Hukum*, 13(2), 297–311. <https://doi.org/10.37893/jbh.v13i2.954>
- Ibnu Hadi Bidja, Sahmin Noholo, & Nilawaty Yusuf. (2024). Analisis Kredit Macet dalam Menentukan Kebijakan Restrukturisasi. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 6(9). <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v6i9.2245>
- Ilham, M., & Aris, M. (2023). Prosedur Pengalihan Cessie Dalam Perspektif Hukum. *Binamulia Hukum*, 12(1), 143–159. <https://doi.org/10.37893/jbh.v12i1.503>
- Indra Gunawan Purba, Anjani Sipahutar, & Irwansyah. (2022). Pengaturan Pemberian Kredit Pada Dunia Perbankan Di Indonesia. *Jurnal Normatif Fakultas Hukum Universitas Al Azhar Vol. 2 No. 2, 2(2)*, 2797–3670. <https://doi.org/https://doi.org/10.54123/jn.v2i2.230>
- Irfan Ridha, Nauval Fajar Kurniawan, Nindi Restu Artati, Novi Yuzti Nugraha, Putri Regina, Rezka Wulan, Ricko Fadila Akbar, Siti Ramdani, Siti Andini Purwati, Salsabila, & Vykha Nurulloh. (2024). Peran Hukum Terhadap Perjanjian Kredit Dalam Jaminan Hak Tanggungan. *Jurnal Ilmiah Multidisiplin (Madani)*, Volume 1 Nomor 12, 506(12). <https://doi.org/10.5281/zenodo.10450016>
- Moh Ali Wafa. (2017). Hukum Perbankan Dalam Sistem Operasional Bank Konvensional Dan Bank Syariah. *Kordinat Vol. XVI No. 2*. <https://doi.org/10.15408/kordinat.v16i2.6441>

- Mulida, H., Evi, & Elin, S. (2024). Ajaran Misbruik Van Omstandigheden Sebagai Alasan Hakim dalam Memperbaiki Suatu Perjanjian (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 160/Pdt.G/2016/PN Plk). *Unes Law Review*, 6. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i3>
- Putri Reyvita Ridha Sabila, Nabila Farahika, Iusti Arsista Safrin Candrasari, & Tasa Weharima. (2023). Perlindungan Hukum Bagi Debitur Terhadap Eksekusi Hak Tanggungan Akibat Kredit Macet. *Jurnal Education And Development Vol. 11 No. 1*, 11(1). <https://doi.org/https://doi.org/10.37081/ed.v11i1.4456>
- Ragga Bimantara. (2019). Penyelesaian Kredit Macet Perseroan Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Atas Nama Pribadi. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 3(2), 242–258. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v3n2.19>
- Robet, C. T., Endang, S., & Riana, W. A. (2024). Penerapan Asas Proporsionalitas Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Antara Kreditur Dan Debitur (Studi Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Nomor 006032018100100000) (Vol. 393, Issue 8). <http://jurnal.kolibi.org/index.php/neraca>
- Sintia, Choiriyah, & Meriyati. (2022). Analisis Kebijakan Restrukturisasi Dan Non Restrukturisasi Nasabah Terhadap Produk Pembiayaan Bermasalah Pada Masa Pandemi Covid-19 Di Bank Bri Syariah KC A Rivai Palembang. <https://doi.org/10.36908>
- Siti Komaria, Oktariansyah, Emilda, & Verasari. (2023). Analisis Sistem Prosedur Pemberian Kredit Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Unit Muara Burnai Kecamatan Lempuing Jaya. <https://doi.org/https://doi.org/10.31851/jmediasi.v6i1.13190>
- Sudarsono, G. P. (2024). Problematika Pengalihan Hak Tagih Piutang (Cessie) Terhadap Kredit Macet Perbankan. *YUDHISTIRA: Jurnal Yurisprudensi, Hukum Dan Peradilan*, 2(2), 14–21. <https://doi.org/10.59966/yudhistira.v2i2.1115>
- Sudarto, & Budi Santoso. (2019). Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Perbankan Indonesia. *Notarius*, 12. <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/nts.v12i2.28998>
- Suryati, Teguh Anindito, & Aris Priyadi. (2024). Dampak Restrukturisasi Perjanjian Kredit Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Dalam Upaya Penyelamatan Kredit Bermasalah. *Wijayakusuma Law Review Fakultas Hukum Universitas Wijayakusuma*. <https://doi.org/https://doi.org/10.51921/wlr.hkwwi268>
- Sutrisno Fernando Ngiu. (2015). Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Bank Sebagai Subjek Hukum Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan. *Lex Privatum*. Vol III No. 1.
- Tarissa Zahira Hidayansyah, & Rosa Agustina. (2023). Penerapan Itikad Baik dan Kebebasan Berkontrak Pada Jaminan Kebendaan Berdasarkan Perjanjian Fasilitas Pinjaman Dalam Sengketa Kepailitan_ Studi Kasus Putusan No. 3_Pdt.Sus-Lain lain_2021_PN Niaga Mdn. *Lex Patrimonium Vol. 2 No. 1, Fakultas Hukum Universitas Indonesia*. https://scholarhub.ui.ac.id/lexpatri/vol2/iss1/11/?utm_source=scholarhub.ui.ac.id%2Flexpatri%2Fvol2%2Fiss1%2F11&utm_medium=PDF&utm_campaign=PDFCoverPages