

KONSEP PERALIHAN JAMINAN PREFERENSIAL DALAM CESSIE**Rina Eka Kurniati**

Inspektorat kabupaten Kapuas
email : rinaekakurniati10@gmail.com

Abstract

This thesis aims to analyze the preferential rights of creditors delegated to the rights of guarantees and to analyze the concept of cessies in guarantee rights in Indonesia.

This thesis uses a prescriptive normative research method because it focuses on norm research in terms of prioritizing legal material in the form of literature which essentially examines the principles of law, legal system, and legal synchronization by abusing the matter, by using a legislative approach (statute aproach) and conceptual approach (conceptual aproach).

The results of this study indicate that according to the causal theory, the validity of a leveraging depends on the validity of the underlying obligatory agreement. If the obligatory agreement is valid, then the transfer of ownership is also valid, meaning that if the sale and purchase agreement is legal, then the cessie is also valid and vice versa. Whereas the second theory is the abtsrak theory which is valid or not depends on the obiligatoir agreement, meaning that in this case even though the obligatory agreement underlying a leveraging agreement is invalid, the leveraging or transfer of ownership remains valid, consequently the owner does not have revindiactie rights anymore because the ownership rights have already switched. Because of this, because the Civil Code uses the Causal Theory, thus the preferential rights bestowed by the cessie on the guarantee rights they have are also transferred and the cessie is regulated in law II of the Civil Code. Therefore, cessie institutions by law are included in the legal work area of matter. This is reasonable because the cessie is a transfer of rights, namely the right to receivables, however, when the receivables change, of course the creditor also changes from the old creditor to the new creditor. So that when viewed in terms of changing creditors the cessie is also included in the scope of contract law, so that it is also regulated by the provisions of Book III of the Civil Code. Therefore, as Scholten said, cessies can be seen in 2 (two) types, namely as binding legal institutions, namely as a change of creditors (contracts between creditors), and as part of the law of property, namely as a transfer of property rights.

Keywords: Cessie, Collateral, & Preferential Rights.

Abstrak

Tesis ini bertujuan untuk menganalisa hak preferensial kreditor yang dilimpahkan cessie terhadap hak jaminan dan untuk menganalisa konsep cessie dalam hak jaminan di Indonesia.

Tesis ini menggunakan metode penelitian normative yang bersifat preskriptif karena menitikberatkan pada penelitian norma yang dalam hal mengedepankan bahan hukum berupa bahan kepustakaan yang intinya meneliti asas-asas hukum, sistimatis hukum, dan sinkronisasi hukum dengan cara menganalisa hal tersebut, dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute aproach*) dan pendekatan konseptual (*conseptual aproach*).

Hasil Penelitian ini menunjukkan menurut teori kausal, keabsahan suatu penyerahan hak milik (*levering*) tergantung dari sah atau tidaknya perjanjian obligatoir yang mendasarinya. Jika perjanjian obligatoirnya sah maka penyerahan hak miliknya juga sah, artinya jika perjanjian jual beli piutangnya sah, maka cessie juga sah dan sebaliknya. Sedangkan teori yang kedua adalah teori abstrak dimana sah atau tidaknya tergantung pada perjanjian obligatoir, artinya dalam hal ini meskipun perjanjian obligatoir yang mendasari suatu perjanjian *levering* tidak sah, tetapi *levering* atau pengalihan hak miliknya tetap sah, konsekwensinya pemiliknya tidak mempunyai hak *revindictie* lagi karena hak milik memang sudah beralih. Oleh karena hal tersebut maka karena KUH Perdata menggunakan Teori Kausal maka demikian hak preferensial yang dilimpahkan dengan cessie mengenai hak jaminan yang dimilikinya juga ikut beralih dan 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 beralih, maka tentu saja pihak kreditor juga berganti dari kreditor yang lama ke kreditor yang baru. Sehingga apabila dilihat dari segi bergantinya kreditor 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 kreditor (kontrak antar kreditor), dan sebagai bagian hukum benda, yakni sebagai pengalihan hak milik.

Kata kunci : Cessie, Jaminan, & Hak Preferensial.

PENDAHULUAN

Pada kondisi tertentu kreditor dapat memindahkan hak piutang kepada pihak lain atau dengan kata lain, kreditor tersebut melakukan *cessie* dimana pemindahan hak piutang, yang sebenarnya merupakan suatu pergantian orang berpiutang lama yang dalam hal ini dinamakan *cedent*, dengan seseorang yang berpiutang baru yang dalam hubungan ini dinamakan dengan *cessionaris*. Pemindahan itu harus dilakukan dengan suatu akta outentik atau dapat dilakukan dibawah tangan, jadi tidak boleh dengan lisan atau dengan menyerahkan piutangnya saja. Agar pemindahan berlaku terhadap si berutang, akta *cessie* tersebut harus diberitahukan padanya secara resmi (*betekend*). Hak berpiutang dianggap telah berpindah pada waktu akta *cessie* itu dibuat, jadi tidak pada waktu akad tersebut diberitahukan kepada si berpiutang.

Dalam hal seperti itu maka pemidahanan piutang kepada pihak lain tentu hak dan kewajiban akan berpindah kepada pihak lain, dimana sebelumnya terdapat hak *privilege* seperti yang sudah dijelaskan diatas, secara yuridis perlu diteliti melalui ketentuan normatif terhadap adanya hak *privilege* tersebut dikarenakan perpindahan *cassie* adalah perpindahanan piutang kepada pihak ketiga apakah menyangkut perpindahan hak *privilege* secara otomotis atau hanya perpindahan piutang tanpa menimbulkan hak *privilege* yang dalam hal ini menimbulkan suatu kekosongan hukum (*vacum of norm*) mengenai hal tersebut.

Cessie tersebut berbeda dengan subrogasi dan juga novasi. Piutang atas nama atau *cessie* adalah merupakan suatu piutang yang pembayarannya dilakukan kepada pihak yang namanya tertulis dalam surat piutang tersebut (kreditur lama). *Cessie* merupakan suatu pengalihan hutang atas nama yang diatur dalam ketentuan pasal 613 KUH Perdata yang terjadi melalui jual beli antara kreditor yang lama dengan kreditor yang baru. Utang yang lama tidak hapus tetapi beralih kepada pihak ketiga sebagai kreditor baru. Kemudian subrogasi menurut ketentuan pasal 1400 BW adalah penggantin hak kreditor lama oleh seorang pihak ketiga atau krditor baru, yang dapat terjadi karena persetujuan, atau karena undang-undang.

Cessie merupakan istilah yang diciptakan oleh doktrin, untuk menunjuk kepada tindakan penyerahan tagihan atas nama, yang diatur oleh pasal 613 KUH Perdata,¹ oleh karena itu berdasarkan ketentuan pasal 613 KUH Perdata diatas maka sebenarnya tidaklah mengenai istilah *cessie* akan tetapi mengenal pengertian *cessie* itu sendiri yang diberikan pasal 613 KUH Perdata. Penggunaan *cessie* sebagai lembaga jaminan tidaklah bertentangan bila disandingkan dengan gadai, hypotik atau fidusia, serta hak tanggungan hal dikarenakan *cessie* memberikan kekuasaan kepada kreditor untuk mengambil alih pelunasan dari barang (piutang atas nama) tersebut didahulukan daripada kreditur-kreditur yang disini dinamakan dengan hak *preferensial*, selanjutnya obyek *cessie* serupa dengan gadai yaitu benda bergerak yakni piutang atas nama sebagai terseurat dari ketentuan pasal 1153 KUH Perdata, berikutnya hak yang lahir dari *cessie* adalah hak kebendaan pada pasal 613 jo 584 KUH Perdata.²

Berkeanaan untuk jual beli dimana proyek-proyek perumahan yang dibiayai dengan fasilitas kredit pembebasan lahan (KPL) dan Kredit Modal Kerja Konstruksi serta didukung oleh fasilitas KPR tidak jarang mangkrak dengan berbagai persoalan. Mangkraknya proyek perumahan ini mengakibatkan *cash flow* keuangan terganggu sehingga pengembalian kredit kepada Bank menjadi terhambat. Bahkan tidak jarang *developer* yang mengembangkan proyek perumahan itu raib entah kemana. Akibatnya Kredit menjadi bermasalah sehingga bank harus berusaha keras mencari solusi penyelesaiannya. Salah satu cara yang ditempuh bank untuk mengatasi permasalahan itu adalah apa yang disebut dengan istilah *take over* proyek perumahan dengan skema *cessie* kepada pihak ketiga. Pengembang-Pengembang yang memiliki *performaance* baik yang dikenal bank biasanya akan mendapatkan kesempatan penawaran *take over* proyek perumahan

¹ Feronika Y. Yangin. 2016. *Analisis Hukum Pengalihan Piutang (Cessie) Kepada Pihak Ketiga Menurut Pasal 613 KUH Perdata*. Jurnal Lex Privatum, Vol IV/No. 5/Juni/2016, hlm 80.

² Ghultom. *Cessie Sebagai Jaminan*. <http://www.gultomlawconsultans.com/cesssie-sebagai-jaminan-kebendaan/>, diakses tanggal 20 September 2019.

dengan skema *cessie* ini. Oleh karena itu jual beli dimungkinkan dengan cara skema *cessie* ini.³ Sehingga dengan hal maka jual beli dimungkinkan untuk *cessie*.

Dalam ketentuan pasal 527 dinyatakan bahwa “barang milik perorangan adalah barang milik seseorang atau beberapa orang secara perseorangan” dan kemudian dilanjutkan pada ketentuan pasal 528 menyatakan bahwa “atau suatu barang, orang dapat mempunyai hak besit atau hak hak milik atau hak waris atau hak menikmati hasil atau hak pengabdian tanah, atau gadai atau hypotik.” Pada hak-hak tersebut maka dapat dimungkinkan benda untuk dijaminakan dalam suatu lembaga jaminan yang dalam hal ini adalah hak tanggungan, sehingga dengan kedudukan tersebut maka pengalihan utang dengan lembaga *cessie* juga dapat dimungkinkan sejauh syarat-syarat *cessie* tersebut sudah dipenuhi pihak kreditor dan debitor dan juga pihak penerima *cessie*.

PERMASALAHAN

Dari keadaan tersebut diatas menyebabkan permasalahan hukum, sehingga menyebabkan terjadi kekaburan hukum mengenai Konsep Peralihan Jaminan *Prefensial* Dalam *Cessie*, dimana peraturan perundang telah tersedia namun rumusan yang tersedia kurang jelas sehingga menimbulkan kekaburan norma atau *vague van normen* mengenai hak preferensial kreditor yang dilimpahkan *cessie* terhadap hak jaminan dan konsep *cessie* dalam hak jaminan di Indonesia.

PEMBAHASAN

A. Hak Prefensial Yang Dilimpahkan Cessie Terhadap Hak Jaminan

Cessie diatur dalam Buku II, pasal 613 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyebutkan bahwa penyerahan piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan membuat akta outentik atau akta dibawah tangan, dengan mana hak-hak kebendaan tersebut dilimpahkan kepada orang lain. Selanjutnya pada pasal 613 ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

³ Juneidi D. Kamil, *Take Over Proyek Perumahan Dengan Skema Cessie*.<http://www.rei.or.id/newrei/berita-take-over-proyek-perumahan-dengan-skemacessie.html>, diakses tanggal 21 September 2019.

disebutkan bahwa supaya penyerahan piutang dari kreditor lama kepada kreditor baru mempunyai akibat hukum kepada debitor, maka penyerahan tersebut harus diberitahukan kepada debitor, atau debitor secara tertulis telah menyetujuinya atau mengakuinya. Piutang atas nama adalah piutang yang pembayarannya dilakukan kepada pihak yang namanya tertulis dalam surat piutang tersebut. Akan tetapi dengan adanya pemberitahuan tentang pengalihan piutang atas nama kepada debitor, maka debitor terikat untuk membayar kepada kreditor baru dan bukan kepada kreditor lama.⁴

Penyerahan piutang atas nama yang diatur dalam pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, adalah suatu *yurisdische levering*, atas suatu perbuatan hukum pengalihan hak milik. Hal ini diperlukan karena adanya sistem Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian jual beli termasuk jual beli piutang hanya bersifat konsensual obligatoir. Artinya baru meletakkan hak dan kewajiban bagi penjual dan pembeli namun belum mengalihkan kepemilikannya. Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelah penjual dan pembeli mencapai kata sepakat tentang barang dan harga, meskipun kebendaan itu belum diserahkan dan harga belum dibayar. Selanjutnya, pasal 1459 Kitab Undang-Undang Hukum menyebutkan bahwa hak milik atas benda yang dijual tidaklah beralih kepada pembeli selama penyerahannya belum dilakukan menurut pasal 612, 613, dan 616 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pada konteks ini kemudian dipertanyakan mengenai kreditor yang menjual piutangnya, yang disebabkan karena kreditor memerlukan uang, tetapi piutangnya belum jatuh tempo sehingga kreditor tidak dapat menagih sekarang kepada debitor. Jalan keluarnya adalah piutang tersebut dijual kepada pihak lain dengan harga dibawah nominal dan selanjutnya pembeli piutang kelak pada saat jatuh tempo akan menagih pembayarannya kepada debitor tersebut sesuai dengan nominal yang disebutkan. Perjanjian jual beli piutang belum mengalihkan hak dan piutang tersebut. Pengalihan piutang atas nama tersebut harus dilakukan dengan cara

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

cessie. Para pihak yang terlibat dalam *cessie* adalah kreditor yang menyerahkan piutang tersebut disebut *cedent*, selanjutnya kreditor baru yang menermam pengalihan piutang yaitu *cessionarts* dan debitor sendiri yaitu dinamakan *cessus*.⁵

Sebagai perbandingan pengalihan piutang dalam *Nieuw Nederland Burgerlijk Wetboek* diatur dalam Buku *Afdeling 2 Overdracht van goederen en afstand van beperkte rechten* pasal 93 dan 94 dan buku 6 Titel 2 *Afdeling 1 Gevolgen van overgang van vordering*. Pasal 93 (3.4.2.6) menyebutkan bahwa pengalihan piutang atas nama (*bearer*) dilakukan dengan penyerahan dokumen piutang tersebut dan penyerahan piutang atas tunjuk (*order*) dilakukan dengan penyerahan dokument piutang tersebut seracar *endorsement*. Sedangkan untuk piutang atas nama, menurut pasal 94 (3.4.2.7) penyerahan dilakukan dengan akta penyerahan piutang dan pemberitahuan kepada debitor yang harus membayar tagihan itu. pemberitahuan dilakukan oleh pihak yang mengalihkan piutang atau pihak yang menerima piutang. Dalam hal ini pihak debitor yang harus membayar tagihan tersebut tidak diketahui pada waktu akta pengalihan piutang dibuat, maka penyerahan piutang tersebut berlaku secara *retroactive* pada hari itu dengan syarat hak tersebut berada pada pihak yang mengalihkan. Pemberitahuan segera dilakukan segera setelah pihak debitor yang baru membayar tagihan itu diketahui dimana ia berada. Bagi pihak debitor terhadap siapa piutang itu akan dieksekusi dapat meminta salinan atau kutipan akta pengalihan piutang atau hak dari pengalihan itu yang disahkan oleh pihak yang mengalihkan piutang. Jika tidak ada akta yang menerangkan alas hak pengalihan tersebut, maka isi alas hak tersebut harus dikomunikasikan kepadanya secara tertulis sepanjang hal tersebut diperlukan.⁶

Pasal 142 (6.2.1.1) menyebutkan bahwa kreditor baru kepada siapa tagihan dialihkan memperoleh hak-hak yang bersifat *accessoir* seperti gadai, hipotik, penanggungan, *privillage*, dan hak-hak untuk melakukan suatu eksekusi. Hak-hak yang bersifat *accessoir* mempunyai bunga, denda, dan penyitaan, kecuali hak-hak tersebut sudah hapus pada saat pengalihan hutang. Selanjutnya, dalam pasal 143

⁵ *Ibid.*, hlm. 103-104.

⁶ *Ibid.*, hlm. 104-105.

(6.2.1.2) disebutkan bahwa ketika tagihan sudah diserahkan, maka kreditor lama harus memberikan kepada kreditor baru dokument-dokumet sebagai alat bukti piutang dan hak-hak *accessoir* tersebut. Jika dokument-dokument tersebut masih dibutuhkan oleh kreditor lama maka kreditor baru hanya berhak memuat *copy* atas dokument yang diperlukan atas permintaan dan biaya kreditor baru. Kreditor lama juga harus memberikan dokument titel eksekutorial atau jika hal tersebut masih diperlukan oleh kreditor lama, maka kreditor lama harus memberikan kesempatan untuk digunakan bagi keperluan eksekusi bagi kreditor baru.⁷

Dalam hal kreditor mengalihkan seluruh tagihannya maka, kreditor lama harus menyerahkan barang gadai yang berada dalam kekuasaannya kepada kreditor baru. Jika tagihan yang dialihkan tersebut dijamin dengan hipotik maka kreditor lama atas permintaan kreditor baru harus memberikan bantuan agar hipotik dapat didaftarkan atas nama kreditor baru. Selanjutnya pasal 144 (6.2.1.3.) menyebutkan bahwa jika akibat pengalihan piutang tersebut, kewajiban kreditor atau kewajiban yang lahir hak *accessoir* beralih kepada kreditor baru, maka kreditor lama harus menjamin pemenuhan kewajiban tersebut. Paragraf tersebut diatas hanya berlaku untuk pengalihan piutang atas nama dan tidak berlaku untuk pengalihan piutang atas bawa dan piutang atas tunjuk (*an order*).⁸

Kemudian pasal 145 (6.2.1.4) menyebutkan bahwa pengalihan tagihan dari kreditor lama kepada penerima piutang (*acquirer*) tidak mengakibatkan hilangnya hak debitor untuk dapat membela diri. Akan tetapi pasal 146 (6.2.1.4a) disebutkan bahwa setelah pengalihan piutang atas bawa dan atas tunjuk (*an order*), debitor tidak dapat menggunakan alasan pembelaan diri kepada penerima piutang atau ahli warisnya dalam hal alasan pembelaan diri itu didasarkan pada hubungan antara kreditor lama dan debitor. Pengecualian adalah jika pada saat pengalihan piutang dilakukan, penerima piutang dapat mengetahui dari dokument adanya suatu alasan pembelaan diri tersebut. Ketidacapaian dapat dijadikan alasan pembelaan diri untuk menghadapi penerima piutang yang tidak menyadari adanya ketidakcakapan, jika hal tersebut dapat diketahui oleh penerima piutang pada saat

⁷ *Ibid.*, hlm. 105.

⁸ *Ibid.*, hlm. 105-106.

terjadinya pengalihan hak dari daftar umum atau dari ketentuan hukum yang memungkinkan diketahuinya fakta ketidakcakapan.⁹

Namun demikian menurut ketentuan pasal 147 (6.2.1.5) dalam hal pengalihan piutang atas bahwa dan atas tunjuk, debitor tidak dapat menggunakan alasan bahwa tanda tangannya palsu atau dokumen tersebut telah dipalsukan, terhadap penerima piutang yang beritikad baik atau ahli warisnya. Selanjutnya pada ketentuan pasal 148 (6.2.1.6) menjelaskan bahwa pasal 146 dan 147 berlaku secara muntatis mutandis untuk menentukan hak-hak yang lumpuh dalam piutang atas bahwa dan piutang atas tunjuk. Dalam pasal 149 (6.2.1.6a) disebutkan bahwa, bagi debitor yang setelah mengalihkan piutang dengan titel khusus, mempunyai hak untuk membatalkan atau mengenyampingkan tindakan-tindakan hukum (*yurisdical act*) yang lahir dari piutang tersebut terhadap kreditor lama, harus memberitahukan kepada kreditor baru tentang adanya hak-hak debitor tersebut sesegera mungkin, kecuali pembatalan atau pengenyampingkan tindakan tersebut tidak dapat diterapkan kepada kreditor baru. Dalam hal dasar pembatalan atau pengenyampingan terhadap hak tersebut diminta setelah hak untuk membatalkan atau mengenyampingkan itu dilaksanakan sebagai pembelaan diri terhadap tindakan kreditor baru yang melaksanakan hak dan tindakan hukum yang lahir dari *yurisdical act*, maka debitor harus sesegera mungkin memberi tahu kreditor lama (*original kreditor*), dimana hal tersebut berlaku juga secara muntatis mutandis bagi debitor untuk melaksanakan haknya membatalkan atau mengenyampingkan tindakan hukum yang lahir dari piutang tersebut, setelah kepastian lumpuhnya hak-hak piutang tersebut.¹⁰

Dalam ilmu hukum dikenal dua doktrin pengalihan hak milik, yaitu teori kausal dan teori abstrak. Menurut teori kausal, keabsahan suatu penyerahan hak milik (*levering*) tergantung dari sah atau tidaknya perjanjian obligatoir yang mendasarinya. Jika perjanjian obligatoirnya sah maka penyerahan hak miliknya juga sah, artinya jika perjanjian jual beli piutangnya sah, maka *cessie* juga sah dan sebaliknya. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menganut sisten kausal, hal ini

⁹ *Ibid.*

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 106-107.

dapat disimpulkan dengan ketentuan yang terdapat pada pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan antara lain bahwa hak milik diperoleh dengan cara penyerahan (misal dengan cara *cessie*) berdasarkan atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik atau dengan kata lain disebut dengan *recht titel* (misal dalam perjanjian jual beli piutang) dan dilakukan oleh orang yang berwenang untuk mengalihkan hak milik. Sedangkan teori yang kedua adalah teori abstrak dimana sah atau tidaknya tergantung pada perjanjian obligatoir, artinya dalam hal ini meskipun perjanjian obligatoir yang mendasari suatu perjanjian *levering* tidak sah, tetapi *levering* atau pengalihan hak miliknya tetap sah, konsekwensinya pemiliknya tidak mempunyai hak *revindictie* lagi karena hak milik memang sudah beralih.¹¹

B. Konsep *Cessie* Dalam Hak Jaminan Di Indonesia

Secara yuridis yang dimaksud *cessie* adalah suatu pengalihan piutang (atas nama) 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 autentik maupun akta dibawah tangan, dengan suatu kewajiban pemberitahuan (*betekening, notice*) kepada debitor, atau secara tertulis disetujui oleh dan diakui oleh debitor.¹²

Dalam *cessie* terdapat tiga pihak yang berperan dan berhubungan satu sama lain. Hubungan hukum di antara para pihak dapat dideskripsikan sebagai berikut :¹³

1. Hubungan hukum antara kreditur 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*.

¹¹ *Ibid.*

¹² *Ibid.*

¹³ *Ibid.*

2. 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 dilakukannya pemberitahuan adanya pengalihan hak tagih piutang yang dilakukan keduanya kepada pihak debitur yang bersangkutan. Hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 613 ayat (2) KUHPerdara 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*.

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 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 *beschikking* 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.¹⁴

Dalam ketentuan Pasal 613 ayat (1) KUHPdata 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 karenanya tidak tersebut kepada orang lain.¹⁵

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.¹⁶

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ J. Satrio. 1999. *Cessie, Subrogative, Novatie, Kompensatie & Percampuran Hutang*. Bandung : Alumni, hlm. 99.

¹⁶ Munir Fuady, *Op.Cit.*, hlm. 153.

Lembaga *cessie* semula dimaksudkan sebagai suatu model pengalihan piutang, kemudian berkembang ke berbagai sistem hukum, salah satu diantaranya adalah penggunaan *cessie* sebagai salah satu bentuk jaminan hutang. Dengan *cessie* sebagai terhadap tagihan sebagai jaminan hutang, maka tagihan-tagihan dari debitor dialihkan kepada kreditor sebagai jaminan hutang. Dalam suatu kepastakaan hukum, *cessie* diartikan sebagai penyerahan atau pengalihan hak tagih atau piutang. Hak Tanggih itu sendiri timbul dari suatu hubungan hukum antara pihak yang melakukan transaksi, pihak yang satu memnyuai kewajiban melakukan pembayaran atau penyerahan barang (debitor) dan pihak lainnya berhak atas pembanayaran atau penerimaan barang yang diserahkan yang diserahkan kreditor.

Hak tagih ini pun dapat berupa dan tertuang dalam suatu akta (tagihan biasa), dapat pula diwujudkan dalam penerbitan surat berharga seperti wesel dan tagihan tersebut mempunyai nilai uang tertentu sehingga sebagai harta atau benda tagihan dapat dijual atau dialihkan kepada pihak lainnya. Praktik ini demikian dikenal oleh bank sehingga timbul gagasan untuk mengatur *cessie* sebagai jaminan pengembalian kredit dalam suatu perkreditan.

Sebagaimana dikemukakan didepan, didalam prakteknya, pihak Bank selalu memperjanjikan *cessie* atas jaminan piutang-piutang atas nama. Dengan *cessie*, maka kreditur baru yaitu bank sebagai *cessionaris* menerima semua akibat hukum yang timbul sebagai akibat dari suatu *cessie*. Dalam kegiatan usaha bank lembaga *cessie* digunakan antara lain pada pemberian fasilitas kredit seperti yang dijumpai pada pemberian kredit dalam rangka pembiayaan pembangunan proyek-proyek pemerintah, baik pusat maupun daerah. Praktek menjaminkan hak tagih dengan cara *cessie* bukan berarti bahwa *cessie* merupakan lembaga jamiana. *Cessie* hanyalah sebutan untuk pengalihan hak tagih oleh karena itu jika dikatakan *cessie* sebagai jaminan berarti hak tagih atau piutang dialihkan hanya sebagai jaminan dan tidak dimaksudkan sebagai suatu pengalihan piutang sebagaimana yang diatur dalam Pasal 613 KUHPerdara. Bank meminta supaya

tagihan debiturnya dialihkan kepada bank hanya sebagai jaminan. Jadi, tidak ada maksud untuk mengalihkan hak milik atas piutang.¹⁷

Kemudian sifat *cessie* sebagai lembaga jaminan dikarenakan hal-ha; sebagai berikut :

- a. *Cessie* sebagai jaminan merupakan lembaga aksesoir. Lembaga *cessie* sebagai jaminan juga tergantung kepada eksistensi perjanjian *obligatoir* yaitu perjanjian kredit yang dibuat sebelumnya yaitu *cedent* dengan *cessionaris*;
- b. *Cessie* sebagai jaminan diberitahukan kepada *cessus* bahwa hak tanggih piutang yang dimilikinya telah dijaminkan dengan menggunakan *cessie* kepada *cessionaris*. Hal ini mengisyaratkan bahwa apabila pemberitahuan tersebut tidak dilakukan, maka diantara *cessus* dan *cessionaris* tidak akan lahir hubungan hukum dan jika *cedent* tidak dapat membayar utang pada waktu yang telah ditentukan, *cessus* tidak memiliki kewajiban untuk membayar utangnya kepada *cessionaris* karena dirinya dapat dianggap tidak mengetahui adanya tindakan *cessie* yang dilakukan oleh *cedent* terhadap hak tagih piutangnya tersebut. Untuk, itu pemberitahuan kepada *cessus* dibutuhkan, walaupun pada dasarnya notifikasi ini bukan merupakan syarat sahnya perjanjian menurut pasal 613 ayat (2) KUHPerdato.
- c. *Cessie* sebagai jaminan berlaku setelah debitur wanprestasi. Tidak seperti *cessie* dimana setelah dinyatakan sah hak tagih piutang sudah beralih dari *cedent* ke *cessionaris*, *cessie* sebagai jaminan baru berlaku setelah debitur dinyatakan wanprestasi atau kita dapat membayar utang sampai batas waktu yang telah ditentukan oleh para pihak. Jadi, hak tagih piutang yang dijaminkan dengan *cessie* tersebut baru beralih kepada *cessionaris* apabila *cedent* dinyatakan melakukan wanprestasi.
- d. *Cessie* sebagai jaminan dapat dibebandipterh maupun yang akan ada. Tagihan yang telah ada. Hal ini merupakan konsekuensi dari ketentuan

¹⁷ *Ibid.*

KUHPerdata yang mengatakan bahwa segala sesuatu yang dimiliki oleh debitur merupakan jaminan atas utang-utangnya, baik kekayaan yang telah ada maupun yang akan datang. Jadi, tagihan yang akan ada dapat juga dijamin dengan *cessie*.

KESIMPULAN

Mengenai hak preferensial yang dilimpahkan *cessie* terhadap suatu hak jaminan tergantung dari sah atau tidaknya perjanjian obligatoir yang mendasarinya. Jika perjanjian obligatoirnya sah maka dalam hal ini penyerahan hak miliknya juga sah yang dalam artian jika perjanjian jual beli piutangnya sah, maka *cessie* yang diadakan juga sah atau pun sebaliknya apabila tidak sah maka *cessie* yang diadakan juga tidak sah. Dimana ketentuan yang terdapat pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini menganut sistem kausal sebagaimana yang terdapat dalam ketentuan pasal 584 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa hak milik yang diperoleh dengan cara penyerahan (seperti *cessie*) berdasarkan atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik atau dengan kata lain disebut dengan *recht titel* (semisal perjanjian jual beli piutang) dan dilakukan oleh orang yang berwenang untuk mengalihkan hak milik

Bahwa *cessie* diatur dalam bukum 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 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.

DAFTAR PUSTAKA

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ;

Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan (LN No. 42 Tahun 1996/TLN. 3632 Tahun 1996).

Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia. (LN No. 168 Tahun 1999/TLN. 3889 Tahun 1996).

Budiono, Herlin. 2010. *Ajaran Umum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung : Citra Aditya.

Bahsan, M. 2007. *Hukum Jaminan dan Hukum Jaminan Kredit Perbankan di Indonesia*. Rajagrafindo Persada.

Djumhana, Muhamad. 2000. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung : PT. Citra Aditya Bhakti.

Fuady, Munir. 2013. *Hukum Jaminan Hutang*. Jakarta : Erlangga.

Djuhaedah Hasan. 1996 *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal (Suatu Konsep Dalam Menyosongsong Lahirnya Lembaga Hak Tanggungan)*. Bandung : Citrad Aditya Bhakti

Hartono Hadisaputero.1984. *Seri Hukum Perikatan: Pokok-Pokok Hukum Perdata dan Hukum Jaminan*. Yogyakarta : Liberty.

- Heriansyah. 2005. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta : Kencana.
- Harun, Badriyah. 2010. *Penyelesaian Senkete Kredit Bermasalah*. Yogyakarta :Pustaka Yustis.
- Isnaeni, Moch. 1996. *Hipotik Pesawat Udara di Indonesia*. Surabaya : CV Dharma Muda.
- _____. 2016. *Hukum Jaminan Kebendaan (eksistensi, fungsi dan pengaturan)*. Yogyakarta : LaksBang Pressindo Yogyakarta.
- Ibrahim, Johanes. 2004. *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif Dan Perjanjian Kredit Bank Dalam Prespektif Hukum dan Ekonomi*. Bandung : Mandar Maju.
- Kartono. 1977. *Hak-Hak Jaminan Kredit*. Jakarta :Pradnya Paramita.
- Kamelo, Tan. 2006. *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan yang Diidamkan*. Bandung : Alumni
- Marzuki, Peter Mahmud. 2010. *Penelitian Hukum*. Jakarta : Kencana.
- Patrik, Purwahid & Kashadi. 2002. *Hukum Jaminan*. Semarang : FH Undip.
- Patrik, Purwahid. 1987. *Hukum Perdat I (Asas-Asas Hukum Benda*. Jakarta : Setiawan.
- Rahman, Hasanudin. 1995. *Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*. Bandung : Citra Adiyta Bhakti.

- Rusli, Hardjan. 2006. *Metode Penelitian Hukum Normatif, Bagaimana ?*. Jakarta : Law Riview Fakultas Hukum Universitas Pelitia Harapan.
- Riky Rustam. 2017. *Hukum Jaminan*. Yogyakarta : UII Pres.
- Sing, Ko Tjai. 1978. *Rahasia Pekerjaan Dokter dan Advokat* . Jakarta : Gramedia.
- Surjandaru. 1979. *Hukum Benda*. Semarang : Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
- Soerjopratinjo, Hartonon. 1984. *Hutang Piutang Perjanjian-Perjanjian Pembayaran dan Jamina Hipotik*. Yogyakarta : Rineka Cipta.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. 1980. *Hukum Jaminan di Indonesia : Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta : Liberty.
- Subekti. 1998. *Hukum Perjanjian*. Jakarta : Internusa.
- Supramono, Gatot. 2007. *Perbankan dan Masalah Kredit : Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, Jakarta : Rineka Cipta.
- Salim, HS.. 2004. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Subekti. 2010. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta : Internusa.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. 2009. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Setiawan, Rachmad & J. Satrio. 2010. *Penjelasan Hukum Tentang Cessie*. Jakarta : PT. Gramedia.

- Sjahdeni, Sutan Remy. 2002. *Hukum Kepailitan*. Yogyakarta : Pustaka Utama Grafitri.
- Satrio, J. 2002. *Hukum Jaminan, Hak-Hak Kebendaan*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Salliman, Abdul R., et.al.2008. *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan*. Jakarta : Prenada Media Group
- Satrio, J. 2012. *Cessie (Tagihan Atas Nama)*. Jakarta : DnB.
- Usman, Rachmadi. 2003. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Usman, Rachmadi. 2008. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarat : Sinar Grafika.
- Usman, Rachmadi. 2011. *Hukum Kebendaan*. Jakarta : Sinar Grafika
- Vollmar, H.F.A..1984. *Pengantar Studi Hukum Perdata Jilid II*. Jakarta : CV Rajawali.
- Anonim. *Cessie, Subrogasi, Novasi*.
<http://vegelovelaw.blogspot.com/2014/11/cesie-subrogasi-novasi.html?m=1>, diakses 20 September 2019.
- Zulkarnain Sitompul. *Jakaminan Kredit (Kendala dan Masalah)*.
<https://zulsitompul.files.wordpress.com/2007/06/makalah-hkgmver1.pdf>,
diakses tanggal 30 Juni 2019, pukul 22.00 Wita.

Feronika Y. Yangin. 2016. *Analisis Hukum Pengalihan Piutang (Cessie) Kepada Pihak Ketiga Menurut Pasal 613 KUH Perdata*. Jurnal Lex Privatum, Vol IV/No. 5/Juni/2016.

Ghultom. *Cessie Sebagai Jaminan*. <http://www.gultomlawconsultans.com/cesssie-sebagai-jaminan-kebendaan/>, diakses tanggal 20 September 2019.

Juneidi D. Kamil, *Take Over Proyek Perumahan Dengan Skema Cessie*. <http://www.rei.or.id/newrei/berita-take-over-proyek-perumahan-dengan-skemacessie.html>, diakses tanggal 21 September 2019.

Yudho Winarto. *Skandal Bank Bali : Kongkalingkong Berbau Politik*. <https://lipsus.kontan.co.id/v2/perbangkan/read/325/Skandal-Bank-Bali-kongkalingkong-berbau-politik>, diakses tanggal 20 September 2019.

Gunawan Widjaja & E. Paramitha Sapardan. 2006. *Seri Aspek Hukum Dalam Pasar Modal : Asset Securitization (Pelaksanaan SMF Indonesia)*, Vol. 1. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Henri, *Pengertian Hak Jaminan Kebendaan*, <https://butew.com/2018/04/30/pengertian-hak-jaminan-kebendaan/>, diakses tanggal 5 Desember 2019.

Wikipedia, "jaminan", <http://id.wikipedia.org/wiki/jaminan>, diakses tanggal 4 Agustus 2019