

Kepastian Hukum Terkait Pengalihan Piutang (*Cessie*) dalam Praktik Kredit Pemilikan Rumah Ditinjau dari KUH Perdata

Moh. Arpat Rasyid¹, Danil²

^{1,2}Universitas Sawerigading Makassar, Jl. Kande No.127, Bontoala Tua, Kec. Bontoala, Kota Makassar, Sul-Sel.
moharpat.rasyid@yahoo.com

Abstract

The objectives of the study are: 1) To determine the legal certainty of the transfer of receivables (cession) without the consent and knowledge of the debtor in relation to the Civil Code, 2) To determine the procedure for the transfer of receivables (cession) of creditors to third parties as new creditors based on the Civil Code. This type of research is Normative research, namely a study that traces secondary materials, literature books, magazines, journals and laws and regulations as well as other legal documents to see the real conditions of the implementation of laws and regulations. In this study, Library Research was used, descriptive data analysis techniques, namely the author first describes the application of the material law that is applied. The conclusion of this study is 1) Cessie can be carried out based on a credit agreement made, as long as there is a clause regarding cession in the agreement. However, the clause must not conflict with Article 613 of the Civil Code, where cession must be with the knowledge or consent of the debtor in writing and is evidenced by the existence of a deed of transfer of receivables, either authentic or underhand. However, on the other hand, it can give rise to an opinion that the agreement is null and void because it does not comply with the objective requirements as stated in Article 1320 of the Civil Code, for the validity of an agreement four requirements are required, namely Agreement, Competence, Concerning a certain matter and A lawful cause. 2) The procedure for transferring receivables (cession) from a creditor to a third party as a new creditor based on the Civil Code can be carried out by transferring receivables (cession) to a third party according to the Civil Code. When a receivable is transferred, of course the creditor party also changes from the old creditor to the new creditor so that in terms of changing creditors, cession is also included in contract law, so it is also regulated by the third book of the Civil Code.

Keywords: Debt, Creditors, Law.

Abstrak

Tujuan penelitian yaitu: 1) Untuk mengetahui kepastian hukum pengalihan piutang (*cessie*) tanpa persetujuan dan sepengetahuan debitur dihubungkan dengan KUH Perdata, 2) Untuk mengetahui prosedur pengalihan piutang (*cessie*) kreditur terhadap pihak ketiga sebagai kreditur baru berdasarkan KUH Perdata. Jenis penelitian ini adalah penelitian Normatif, yaitu suatu penelitian yang menelusuri baik bahan-bahan sekunder, buku-buku literatur, majalah, jurnal dan peraturan perundang-undangan serta dokumen hukum lainnya untuk melihat kondisi riil dari pelaksanaan peraturan perundang-undangan. Dalam penelitian ini digunakan Penelitian Pustaka (Library Research), teknik analisis data deskriptif, yaitu penulis terlebih dahulu menggambarkan penerapan hukum secara material yang diterapkan. Kesimpulan penelitian ini adalah 1) Cessie dapat saja dilakukan berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat, selama terdapat klausul mengenai *cessie* pada perjanjian tersebut. Namun klausul tersebut tidak boleh bertentangan dengan Pasal 613 KUHPperdata, dimana *cessie* harus sepengetahuan atau persetujuan debitur secara tertulis dan dibuktikan dengan adanya akta peralihan piutang baik otentik maupun dibawah tangan. Namun disisi lain, dapat menimbulkan sebuah pendapat bahwa perjanjian tersebut batal demi hukum karena tidak sesuai dengan syarat objektif sebagaimana pada Pasal 1320 KUHPperdata, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yaitu Kesepakatan, Kecakapan, Mengenai suatu hal tertentu dan Suatu sebab yang halal. 2) Prosedur pengalihan piutang (*cessie*) kreditur terhadap pihak ketiga sebagai kreditur baru berdasarkan KUHPperdata dapat dilakukan dengan pengalihan piutang (*cessie*) kepada pihak ketiga menurut KUHPperdata .ketika suatu piutang beralih maka tentu pihak kreditur juga berganti dari kreditur yang lama kepada kreditur yang baru sehingga dilihat dari segi bergantinya kreditur maka *cessie* juga termasuk ke dalam hukum kontrak, sehingga diatur juga oleh buku ketiga KUHPperdata.

Kata Kunci: Hutang, Kreditur, Hukum.

Copyright (c) 2024 Moh. Arpat Rasyid, Danil

✉Corresponding author: Moh. Arpat Rasyid

Email Address: moharpat.rasyid@yahoo.com (Jl. Kande No.127, Kec. Bontoala, Kota Makassar, Sul-Sel)

Received 20 May 2024, Accepted 25 May 2024, Published 01 June 2024

PENDAHULUAN

Di Indonesia, kebutuhan pokok atau primer sangat erat kaitannya dengan kesejahteraan rakyat. Keinginan akan makanan, pakaian, dan tempat tinggal adalah salah satu tuntutan yang paling mendasar. Tuntutan dasar masyarakat semakin berkembang sebagai akibat dari bertambahnya jumlah penduduk Indonesia, salah satunya adalah kebutuhan akan papan atau rumah. pemerintah menawarkan dan melaksanakan program-program yang ditujukan untuk mencapai tujuan tersebut melalui program kredit perumahan bagi masyarakat sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai oleh rakyat Indonesia dan untuk memenuhi kebutuhan akan rumah. Bank yang mengumpulkan uang dari masyarakat umum dan mendistribusikannya kembali ke masyarakat bertugas menjalankan skema pinjaman perumahan ini. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Masyarakat yang berkeinginan untuk membeli rumah tetapi kekurangan uang tunai yang diperlukan dapat memanfaatkan fasilitas kredit yang ditawarkan oleh bank dengan menandatangani akad kredit (Kredit Pemilikan Rumah), dengan syarat telah mengikuti semua ketentuan dan peraturan bank.

Para pihak akan terikat dengan perjanjian kredit (Kredit Pemilikan Rumah), yang juga akan menetapkan hak dan kewajiban para pihak. Perjanjian kredit adalah perjanjian hukum antara bank dan debitur yang menetapkan dan mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak sehubungan dengan perpanjangan atau penolakan kredit (meminjam uang). Namun tidak jarang dalam pelaksanaan perjanjian kredit (Kredit Pemilikan Rumah) salah satu pihak tidak mampu melaksanakan kinerjanya secara memadai, pemohon telah memenuhi segala persyaratan namun tidak ada respon dan realisasi rumah yang dimaksud, tidak sedikit developer atau pengembang setelah pembayaran uang muka (*down payment*) diserahkan malah melarikan. Demikian pula pihak bank sebagai penyedia dana untuk masyarakat memberikan segudang persyaratan untuk kredit pemilikan rumah termasuk perjanjian yang dibuat adalah perjanjian sepihak (kontrak baku) yang hanya mengakomodir kepentingan bank serta bunga yang tinggi tanpa memperhitungkan kemampuan daya beli masyarakat. Dengan demikian masyarakat sebagai debitur hanya dapat menerima keadaan dalam posisi membutuhkan pemilikan rumah yang diinginkan. Debitur yang dalam keadaan membutuhkan pemilikan rumah suka atau tidak suka tetap menerima perjanjian yang dibuat oleh bank.

Dengan demikian masyarakat sebagai debitur hanya dapat menerima keadaan dalam posisi membutuhkan pemilikan rumah yang diinginkan. Debitur yang dalam keadaan membutuhkan pemilikan rumah suka atau tidak suka tetap menerima perjanjian yang dibuat oleh bank. Pihak bank tentunya akan mengikutsertakan beberapa pihak dalam proses gadai, antara lain nasabah sebagai debitur (pembeli), developer sebagai penjual atau pemasok unit rumah, dan pihak bank sendiri sebagai penyedia jasa keuangan yang dikenal dengan istilah kreditur. Para pihak yang terlibat dalam proses hipotek tidak diragukan lagi terikat oleh kesepakatan yang telah dicapai, yang menguraikan hak dan kewajiban masing-masing pihak. Jika terjadi kesalahan dan perjanjian dilanggar, para pihak dapat ditemukan wanprestasi, dan jika proses pemaksaan perjanjian antara para pihak bertentangan dengan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya, perjanjian tersebut dapat batal. maka dapat ditentukan orang tersebut melakukan perbuatan melawan hukum (PMH). Bank akan bertindak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian kredit yang telah ditandatangani dan dicapai antara kreditur dan debitur, dimana istilah *cessie* sendiri tidak digunakan dalam peraturan perundang-undangan, khususnya dalam hal penguasaan dan penjualan (eksekusi) barang jaminan dalam hal terjadi kredit macet, melalui proses lelang atau melalui pengalihan piutang (*cessie*). *Cessie*, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 613 BW (*burgelijk wetboek*), adalah istilah yang dibuat untuk menggambarkan perbuatan penyerahan tagihan atas nama, yang penyerahannya dilakukan dengan membuat akta. *Cessie* adalah pengalihan hak kredit yang sebenarnya merupakan penggantian debitur baru (dalam hal ini disebut *cessionaris*) dengan kreditur lama dalam hal ini disebut *cedent*.

Cessie adalah cara mengalihkan dan/atau memberikan hak atas suatu piutang atas nama, menurut dalil-dalil yang dibuat. Singkatnya, ada tiga pihak yang terlibat dalam pengalihan piutang atas nama. nama *metode cessie*, *Cessus*, dalam hal ini hanya debitur, yang menerima pemberitahuan atau menyetujui perjanjian *cessie* yang dibuat antara *cedent* dan *Cessionaris*; *Cedent*, kreditur lama yang memiliki piutang atas nama; dan *Cessionaris*, kreditur baru yang menerima pengalihan piutang atas nama Pasal 613 KUH Perdata mengatur perjanjian tentang perbuatan mengalihkan piutang atas nama di Indonesia. Namun di bawah aturan dan peraturan ini, konsep *cessie* tidak ditentukan dan/atau dijelaskan secara sederhana dan mudah dipahami. Bunyi Pasal 613 KUHPPerdata:

“Penyerahan piutang-piutang atas nama dan barang-barang lain yang tidak bertubuh, dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau di bawah tangan yang melimpahkan hak-hak atas barang-barang itu kepada orang lain. Penyerahan ini tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau disetujuinya secara tertulis atau diakuinya. Penyerahan surat-surat utang atas tunjuk dilakukan dengan memberikannya; penyerahan surat utang atas perintah dilakukan dengan memberikannya bersama endosemen surat itu.” Dalam kehidupan nyata, *Cessie* sering membuat masalah bagi para pihak. Ada banyak kasus *Cessie*, terutama yang melibatkan klien dan bank.

METODE

Jenis penelitian adalah jenis penelitian hukum normatif, penelitian hukum normatif atau penelitian perpustakaan (Library Research) ini merupakan penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan dapat berupa pendapat para sarjana. Penelitian jenis normatif ini menggunakan analisis kualitatif yakni dengan menjelaskan data-data yang diuraikan secara jelas terkait persoalan yang diteliti.

Jenis data dengan menggunakan data primer peraturan perundang-undangan, dan putusan hakim. Bahan hukum primer yang penulis gunakan di dalam penulisan ini yakni: Kitab Undang-undang Hukum Perdata serta contoh-contoh putusan Putusan Pengadilan Negeri. Bahan Hukum Sekunder itu diartikan sebagai bahan hukum yang tidak mengikat tetapi menjelaskan mengenai bahan hukum primer yang merupakan hasil olahan pendapat atau pikiran para pakar atau ahli yang

mempelajari suatu bidang tertentu secara khusus yang akan memberikan petunjuk ke mana peneliti akan mengarah. Yang dimaksud dengan bahan sekunder disini oleh penulis adalah doktrin-doktrin yang ada di dalam buku, jurnal hukum dan internet. Contohnya adalah UU, hasil penelitian, dan lain sebagainya. Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan memberikan pemahaman dan pengertian atas bahan hukum lainnya. Bahan hukum yang dipergunakan oleh penulis; Contohnya adalah kamus bahasa hukum, ensiklopedi, majalah, media massa dan internet.

Pengumpulan data dikumpulkan melalui prosedur inventarisasi dan identifikasi peraturan perundang-undangan, serta klasifikasi dan sistematisasi bahan hukum sesuai permasalahan penelitian. Oleh karena itu, teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan studi kepustakaan. Studi kepustakaan dilakukan dengan cara membaca, menelaah, mencatat membuat ulasan bahan-bahan pustaka yang ada kaitannya judul yang diteliti. Kegiatan yang dilakukan dalam analisis data penelitian hukum normatif dengan cara data yang diperoleh di analisis secara deskriptif kualitatif yaitu analisa terhadap data yang tidak bisa dihitung. Bahan hukum yang diperoleh selanjutnya dilakukan pembahasan, pemeriksaan dan pengelompokan ke dalam bagian-bagian tertentu untuk diolah menjadi data informasi sehingga akan mendapatkan kesimpulan dalam menjawab persoalan yang diteliti.

HASIL DAN DISKUSI

Kepastian Hukum Pengalihan Piutang (Cessie) Tanpa Persetujuan dan Sepengetahuan Debitur

Pasal 613 KUHPerdara mengatur tentang perjanjian-perjanjian mengenai cessie act yang dilakukan atas nama Indonesia. Namun dalam peraturan perundang-undangan ini, dimana pembahasan Pasal 613 terdapat pada Bagian Kedua Bab Tiga Buku II KUHPerdara, pengertian cessie tidak didefinisikan dan/atau diuraikan secara lugas dan transparan. Sesuai dengan hukum umum, "benda" diatur dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 613 sampai dengan 624 Buku II KUH Perdata mengatur cessie itu sendiri. Sebuah cessie terdiri dari komponen-komponen berikut menggunakan akta pribadi atau otentik, Barang lain yang tidak berbadan dilimpahkan kepada orang lain, beserta, Terjadi pelimpahan piutang atas nama. Dapat disimpulkan dari faktor-faktor tersebut di atas bahwa penagihan Cessie atas nama. Penting untuk dipahami bahwa ketika mengacu pada "tagihan atas nama", yang kami maksud adalah tagihan yang krediturnya diidentifikasi dan diketahui oleh debitur. Hal ini berbeda dengan tagihan atas penunjukan (aan toonder), yaitu tagihan yang dibuat dengan tujuan untuk memudahkan transfer tetapi krediturnya tidak pasti. Selain itu, tagihan tidak selalu berupa tagihan untuk sejumlah uang tertentu. Tagihan prestasi, yang merupakan hal yang tidak berwujud, adalah yang dimaksud dengan tagihan dalam konteks ini. Oleh karena itu, meskipun biasanya memerlukan sejumlah uang tertentu, tidak selalu berarti ketika disebutkan bahwa *cessie* mengajukan tagihan atas namanya. Oleh karena itu, tagihan atas keberhasilan perikatan yang krediturnya pasti (dan diketahui oleh debitur) adalah yang dimaksud dengan "tagihan atas nama".

hak yang dialihkan adalah hak kredit yang semula dimiliki Cessionaris (kreditur baru) dari cedent (kreditur lama). Bank sedang mencari kreditur baru untuk mengalihkan piutangnya dengan cara mengalihkan Hak Tanggungan kepada rumah yang dikreditkan, sehingga dapat dikatakan hanya Hak Tanggungan yang dialihkan, sedangkan bendanya dalam hal ini rumah tidak dengan sendirinya menjadi milik *Cessionaris*. Sebagai contoh, dalam praktik gadai, ketika debitur mengalami kredit macet, Bank dapat mengambil tindakan *cessie* untuk mengatasi kredit macet tersebut. Padahal di dalam hipotek telah dinyatakan secara tegas bahwa objek jaminan untuk pengenaan hipotek dapat berupa sertifikat hipotek yang didaftarkan dan diterbitkan oleh BPN, hal tersebut sudah jelas dan tata cara dan ketentuan hukumnya, sehingga hubungan hukum antara debitur dan kreditur harus sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Walaupun peraturan mengenai *cessie* di Indonesia belum diatur secara khusus baik secara prosedural maupun teknis dalam penyusunan dokumen maupun aspek lain pelaksanaannya, namun sudah menjadi kebiasaan bagi kreditur untuk membuat *cessie* jika terjadi kredit macet dalam pelaksanaan KPR. Tanpa kecuali, adanya *cessie action* yang dilakukan oleh kreditur menimbulkan persoalan baru di antara para pihak. terutama bagi peminjam yang sering merasa sakit hati dengan perilaku kasar kreditur. Karena keberatan Debitur, muncul kasus-kasus yang melibatkan *cessies* dan harus dibawa ke pengadilan untuk diselesaikan. Kasus *Cessie* yang terjadi di lingkungan sekitar termasuk di antaranya, seperti yang telah disinggung di subbab pembuka. Adanya kejadian-kejadian tersebut menjadi bukti bahwa seringkali terdapat perbedaan pandangan tentang bagaimana seharusnya suatu *cessie* dilaksanakan, terutama dalam konteks program KPR yang ditawarkan oleh perbankan. Akibatnya, diperlukan kepastian hukum yang lebih tepat bagi peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan *cessies*.

Salah satu tujuan hukum adalah untuk menjamin kejelasan hukum. Kepastian hukum memungkinkan terlaksananya segala perbuatan hukum secara tertib dan cermat. Sebaliknya, jika suatu praktik atau perbuatan hukum tidak memiliki kepastian hukum, maka akan menimbulkan kontroversi baru di masyarakat yang sulit dihindari. Fenomena *Cessie* adalah salah satunya, khususnya dalam konteks prosedur hipotek. Tidak cukup mengatur *Cessie* dalam praktiknya hanya dengan Pasal 613 KUH Perdata. Konflik antara debitur dan kreditur seringkali diakibatkan oleh perbedaan pandangan tentang cara membaca *Cessie*. Contoh seperti Ibu Ester Lilik Wahyuni mengadakan perjanjian KPR dengan Bank BTN, dimana salah satu ketentuannya menyatakan bahwa bank tidak wajib memberitahukan kepada debitur. Akta *Cessie* antara Bank BTN dengan Tuan A.S. Effendi sebagai *cessie* dibatalkan oleh pengadilan pada tingkat pertama, dan perjanjian kredit antara Ibu Esther Lilik Wahyuni dan Bank BTN dipulihkan kembali. Namun, kasus ini kini sudah sampai pada proses peradilan bahkan kasasi. Namun, karena putusan pengadilan negeri hanya mengandalkan Pasal 613 KUH Perdata untuk pelaksanaannya, jelas bahwa *cessie* tetap menjadi sumber kontroversi dan kekhawatiran karena Mahkamah Agung membatalkan putusan pengadilan negeri di tingkat Banding dan Kasasi. Pasal 613 KUH Perdata menyatakan bahwa:

“Penyerahan ini tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau disetujuinya secara tertulis atau diakuinya.”

Diberitahukan atau menyetujui pengajuan piutang tersebut. Bank tidak wajib memberitahukan kepada debitur mengenai pelaksanaan cession kepada pihak ketiga, sesuai dengan klausul dalam perjanjian kredit tersebut di atas. Akibatnya, klausul ini tidak dapat dibenarkan. Oleh karena itu, dapat ditentukan bahwa perjanjian itu batal karena tidak memenuhi kriteria objektif yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, Sebuah perjanjian harus memenuhi empat persyaratan agar sah: kesepakatan, kompetensi dalam bidang subjek, pengetahuan tentang subjek, dan justifikasi hukum. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 163 ayat 1 yang menyatakan bahwa Menurut Pasal 613 ayat (2) KUH Perdata, kreditur hanya dapat mengalihkan sepenuhnya hak milik atas piutangnya kepada pihak ketiga (dalam hal ini anjak piutang). Jika tidak, transfer tidak dapat diterima atau diketahui oleh debitur. Fasilitas yang diungkapkan adalah fasilitas yang mengalihkan piutang dengan sepengetahuan atau persetujuan debitur. Pengalihan piutang tersebut diakui sah menurut kriteria pasal 1320 KUH Perdata, yang mengatur bahwa suatu perjanjian harus dibuat secara tertulis, memuat persetujuan para pihak yang mengikatkan diri, dibuat dengan alasan yang sah, , antara lain persyaratan. Pemandangan piutang dinyatakan tidak sah apabila debitur tidak mengetahuinya dan tidak memberikan persetujuannya. Jika hal ini terjadi, maka debitur tidak wajib membayar usaha anjak piutang tersebut. Menurut Pasal 613 KUH Perdata, pengalihan piutang hanya dapat dipaksakan secara hukum terhadap debitur apabila hal itu diberitahukan, disetujui, dan diakui secara tertulis oleh debitur. Oleh karena itu, sehubungan dengan pengalihan piutang, debitur harus diberitahu agar jika terjadi kejadian yang tidak terduga, debitur akan menanggung akibatnya.

Selama perjanjian kredit memuat ketentuan mengenai cession, Cession hanya dapat dibuat berdasarkan syarat-syarat perjanjian kredit. Namun pasal ini tidak boleh bertentangan dengan Pasal 613 KUHPerdata, yang mensyaratkan bahwa cession harus mengetahui atau menyetujui secara tertulis dari debitur dan didukung dengan adanya suatu surat penyerahan piutang yang asli dan dirahasiakan. Kemudian, diperlukan kepastian hukum yang lebih tepat untuk mengatur cession seperti halnya tata cara pelaksanaan cession agar tidak terjadi permasalahan yang ada dan menghindari banyaknya penafsiran yang sering muncul dalam praktik cession, khususnya dalam pelaksanaan program KPR.

Prosedur Pengalihan Piutang (Cession) Kreditur Terhadap Pihak Ketiga Sebagai Kreditur Baru Berdasarkan KUH Perdata

Dasar pengalihan piutang (disebut juga cession) kepada pihak ketiga dalam industri perbankan adalah suatu perjanjian yang dibuat antara debitur dan kreditur (bank) untuk suatu barang atau benda bergerak atau tidak bergerak tertentu. Perjanjian-perjanjian yang dibahas dalam debat ini adalah perjanjian-perjanjian yang berhubungan dengan pengaturan kredit. Perjanjian kredit adalah perjanjian sukarela antara debitur dan kreditur (dalam hal ini bank) yang mengadakan hubungan hutang dan mewajibkan debitur untuk membayar kembali pinjaman kreditur atau menyetorkan sebagian dana dalam bentuk uang kepada bank sesuai dengan syarat dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh para

pihak. Tidak ada aturan formal yang mengatur perjanjian kredit dalam Buku III KUH Perdata. Para pihak bagaimanapun bebas untuk memilih syarat-syarat perjanjian kredit berdasarkan asas kebebasan berkontrak, sepanjang tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum, atau kesusilaan. Perjanjian itu timbul dan menjadi mengikat para pihak yang membuatnya menjadi undang-undang dengan persetujuan para pihak dan tanda tangan pada perjanjian kredit. Perjanjian kredit dapat dilakukan dengan salah satu cara berikut:

1. Perjanjian kredit yang tidak sah adalah perjanjian yang dibuat oleh dan antara para pihak yang terlibat tanpa bantuan notaris atau pejabat lain yang diakui.
2. Perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak di hadapan notaris disebut dengan perjanjian kredit notaris. Akta yang sah (dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang/notaris) adalah akta notaris.

Ada dua (dua) unsur isi perjanjian kredit, yaitu ketentuan hukum klausula hukum adalah ketentuan yang biasanya berkaitan dengan pemberian fasilitas kredit dan memuat ketentuan hukum. Bagian ini mencakup, antara lain, perjanjian, pernyataan dan jaminan, debit rekening, preseden kondisi, dan persyaratan perlindungan bank. Ketentuan komersial klausula komersial adalah klausula yang berhubungan dengan aspek komersial pemberian fasilitas kredit, seperti jenis fasilitas kredit, besaran fasilitas kredit, jangka waktu kredit, syarat pembayaran besarnya angsuran, ketentuan mengenai denda dan bunga, asuransi, dan lain-lain.

Bergantung pada jenis fasilitas yang ditawarkan, bentuk dan isi Perjanjian Kredit pada praktiknya berbeda-beda. Namun, ketentuan berikut biasanya disertakan dalam perjanjian kredit. Secara umum, ketentuan yang berkaitan dengan fasilitas kredit meliputi:

1. Jenis, jumlah, dan jangka waktu fasilitas.
2. Perubahan mata uang pinjaman (klausula ini digunakan terutama untuk pinjaman non-Rupiah).
3. Penarikan fasilitas kredit, jangka waktu, penarikan, cara penarikan, bukti penarikan.
4. Pembuktian hutang antara lain berupa
5. Promes/CAR/atau PK tersebut.
6. Cara Pembayaran kembali (installment atau langsung)
7. Pembayaran kembali lebih cepat/awal (Voluntary or Mandatory)
8. Bunga.
9. Komisi dan Fee.
10. Bunga denda (apabila terjadi keterlambatan pembayaran).
11. Pembukuan (lokasi dimana Bank akan membukukan pinjaman tersebut).

Menurut ketentuan Pasal 1320 Ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, untuk melaksanakan kredit berdasarkan kesepakatan bersama antara kreditur dan debitur, para pihak harus memenuhi syarat-syarat sahnya perikatan sebagai berikut: Setuju bahwa pihak yang membuat perjanjian dan pihak yang terikat harus menyetujui poin-poin penting dari kontrak. Setuju menandakan bahwa kedua belah pihak mendukung hal yang sama. Kemampuan para pihak untuk

mencapai konsensus merupakan persyaratan penting lain dari kesepakatan. Kesanggupan melakukan perbuatan hukum yang mempunyai akibat hukum bagi orang dewasa yang sehat jasmani dan rohani adalah yang dimaksud dengan istilah cakap melakukan perbuatan. Kemampuan atau janji untuk membayar hutang ditunjukkan dengan hal ini. Semua kewajiban debitur berdasarkan perjanjian harus ditindak lanjuti agar tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Dalam hal debitur wanprestasi, Selanjutnya kreditur akan mengajukan gugatan untuk mencegah terjadinya kredit negatif atau keterlambatan penyetoran kewajiban debitur. Adalah perjanjian yang didasarkan pada kesepakatan atau kesepakatan antara bank dengan calon debiturnya dalam suatu perjanjian kredit bank yang sesuai dengan kebebasan berkontrak.

Dalam praktik perbankan, perjanjian kredit biasanya dijabarkan secara tertulis dan dalam kontrak standar (*standards agreements*) sebagai upaya untuk menjamin ketersediaan kredit. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya merupakan sesuatu yang menentukan dapat atau tidaknya terjadi pembatalan perjanjian-perjanjian lain yang datang sesudahnya. Selain itu juga sebagai bukti pembatasan hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta sebagai pedoman bagi bank dalam mengatur, melaksanakan, dan mengelola perkreditan. Bank akan mengalihkan piutang (*cessie*) kepada pihak ketiga setelah memenuhi persyaratan jika piutang bermasalah dan debitur ingkar janji. Jadi, menurut KUH Perdata, *cessie* adalah suatu cara untuk mengalihkan piutang atau tagihan, dan hak-hak yang timbul dari suatu perjanjian dapat dialihkan kepada pihak lain, baik berupa perbuatan jujur maupun tipu muslihat. Akibatnya, KUH Perdata mengatur dan membenarkan pengalihan hak dari kontrak atau piutang, juga dikenal sebagai *cessie*, berdasarkan Pasal 613 KUH Perdata Akan tetapi, karena hal itu akan melanggar ketertiban umum, hak-hak yang timbul dari perbuatan melawan hukum orang lain tidak dapat ditransmisikan. Sebuah *cessie* harus diberitahukan kepada *cessus* (debitur yang bertanggung jawab atas piutang) agar dapat diberlakukan. Ini dimasukkan sebagai *cessie* sebagai jaminan dalam formulir sampel bank bersama dengan beberapa jaminan lainnya (gadai dan hipotek).

Menurut Pasal 613 KUHPerdata, penyerahan piutang atas nama dan benda-benda lain yang tidak berwujud dilakukan dengan membuat suatu akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak atas benda itu dialihkan kepada orang lain. Ketentuan ini berkaitan dengan pengalihan dan hak yang berasal dari suatu kontrak. Kecuali setelah penyerahan itu diberitahukan kepada debitur atau telah diterima dan diakui secara tertulis, maka debitur tidak mempunyai akibat apapun dari penyerahan itu. Setiap tagihan yang jatuh tempo pada nota pengiriman diajukan dengan menyerahkan surat yang bersangkutan, dan setiap piutang yang jatuh tempo pada surat yang ditentukan diajukan dengan menyerahkan surat yang dibubuhi endorsemen. Lembaga *Cessie* termasuk dalam wilayah kerja hukum harta benda karena diatur oleh buku kedua Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Mengingat *cessie* adalah cara pengalihan hak, khususnya hak atas piutang, hal ini masuk akal. Buku ketiga KUH Perdata juga mengatur tentang *cessie* karena pada saat suatu piutang berpindah, kreditur juga berpindah dari kreditur lama ke kreditur baru, sehingga dari segi pergantian kreditur, *cessie* juga termasuk dalam hukum perjanjian.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil observasi dari banyaknya sumber pustaka yang diteliti dengan mengacu dari hasil pembahasan dan diskusi dapat ditarik kesimpulan bahwa pertama, dalam kepastian hukum pengalihan piutang (*cessie*) tanpa persetujuan dan sepengetahuan debitur diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum perdata mengatur pengalihan piutang (*cessie*) tanpa persetujuan dan sepengetahuan debitur, namun tata cara pelaksanaan *cessie* memerlukan kepastian hukum yang lebih tepat. Oleh karena itu pasal 163 ayat 1 menyatakan bahwa kreditur hanya dapat mengalihkan hak milik atas piutangnya kepada pihak ketiga (dalam hal ini perusahaan anjak piutang) secara sempurna apabila pengalihan tersebut dikuasakan oleh debitur. Fasilitas yang diungkapkan adalah fasilitas yang mengalihkan piutang dengan sepengetahuan atau persetujuan debitur. Selama perjanjian kredit memuat ketentuan mengenai *cessie*, *Cessie* hanya dapat dibuat berdasarkan syarat-syarat perjanjian kredit. Namun pasal ini tidak boleh bertentangan dengan Pasal 613 KUHPerdata, yang mensyaratkan bahwa *cessie* harus mengetahui atau menyetujui secara tertulis dari debitur dan didukung dengan adanya suatu surat penyerahan piutang yang asli dan dirahasiakan. Di samping itu, Menurut Pasal 1320 KUH Perdata, suatu perjanjian harus memenuhi empat unsur agar sah: persetujuan, wewenang mengenai suatu hal tertentu, dan sebab yang dapat dipertanggung jawabkan. Setiap penyimpangan dari persyaratan ini dapat mengarah pada kesimpulan bahwa perjanjian itu batal demi hukum.

Kedua, prosedur pengalihan piutang (*cessie*) kreditur terhadap pihak ketiga sebagai kreditur baru berdasarkan KUHperdata. Karena *cessie* adalah cara pengalihan piutang atau tagihan, maka KUH Perdata dapat digunakan untuk melakukan tata cara pengalihan piutang kreditur (*cessie*) kepada pihak ketiga sebagai kreditur baru. Selain itu, hak yang timbul dari suatu perjanjian berupa akta otentik atau di bawah tangan dapat dialihkan kepada pihak lain. Menurut syarat-syarat yang digariskan dalam Pasal 1320 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, para pihak harus memenuhi syarat-syarat untuk sahnya suatu Perjanjian sebagai berikut: Setuju bahwa pihak yang membuat perjanjian dan pihak yang terikat harus menyetujui poin-poin penting dari kontrak. Setuju menandakan bahwa kedua belah pihak mendukung hal yang sama. Penyerahan surat tersebut diwajibkan untuk setiap piutang yang jatuh tempo pada nota penyerahan, dan penyerahan surat dengan pengesahan diwajibkan untuk setiap piutang yang jatuh tempo pada surat yang ditunjuk. Mengingat *cessie* adalah cara pengalihan hak, khususnya hak atas piutang, hal ini masuk akal. Buku ketiga KUH Perdata juga mengatur tentang *cessie* karena pada saat suatu piutang berpindah, kreditur juga berpindah dari kreditur lama ke kreditur baru, sehingga dari segi pergantian kreditur, *cessie* juga termasuk dalam hukum perjanjian.

REFRENSI

Abdulkadir Muhammad, Hukum Perikatan, Cet. II, PT. (Citra Aditya Bakti: Bandung, 2000), h. 34
Achmad Ali, Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis), (Penerbit Toko Gunung Agung: Jakarta, 2002), h. 82-83

- Akhmad Budi Cahyono, 2004 . Cessie Sebagai Bentuk Pengalihan Piutang Atas Nama, *Lex Jurnalica/ Vol. 2 /No.1/ Desember 2004*, hlm. 16
- Asmah, A. (2024). Procurement Tender Fairness: MSME, Business Competition Law, and SIKaP Application. *Athena: Journal of Social, Culture and Society*, 2(3), 373–377. <https://doi.org/10.58905/athena.v2i3.312>
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 15
- Cst Kansil, Christine , S.T Kansil, Engelian R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, (*Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, 2009), h. 385
- Danil, D. (2022). Perlindungan Konsumen Atas Penetapan Tarif Maskapai Penerbangan Bumh Dan Swasta Di Makassar. *Jurnal Meta-Yuridis*, 5(1), 73-82.
- Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, (Laksbang Pressindo:Yogyakarta, 2010) h. 59
- Edy Putra Tje'Aman, *Kredit Perbankan (Suatu Tinjauan Yuridis)*, (Yogyakarta: Liberty, 2005), h. 31
- Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Kencana: Jakarta, 2008), h. 158
- Saputra, I. E., Razak, F., Rahman, A., & Nur, A. (2024). Kedudukan Dan Hubungan Triumvirat Menteri Sebagai Pelaksana Tugas Kepresidenan Dalam Sistem Ketatanegaraan Dan Kementerian Negara Republik Indonesia. *The Juris*, 8(1), 208-218.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Cetakan V: Jakarta, 1979), h. 45
- Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, (Bandung: Alfabeta, 2003), h. 98
- Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perdata*, Cetakan VI, (Sumur: Bandung, 2020), h. 17