

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan saat ini membuat manusia semakin memiliki kebutuhan yang beraneka ragam dan mendorongnya untuk memenuhi kebutuhan hidup, sehingga terciptalah persaingan baik dalam usaha dan bisnis. Seiring dengan adanya perkembangan tersebut, perkembangan yang terjadi pada dunia perbankan juga semakin pesat dan modern baik dari segi ragam produk, kualitas pelayanan, dan teknologi yang dimiliki. Perbankan semakin mendominasi perkembangan ekonomi dan bisnis suatu negara. Bahkan, aktivitas dan keberadaan perbankan sangat menentukan kemajuan suatu negara dalam bidang ekonomi.

Salah satu aspek yang turut berperan dalam kemajuan ekonomi adalah kegiatan usaha. Ketika pengusaha dan/atau suatu perusahaan menjalankan kegiatan usahanya diperlukan dana yang tidak sedikit untuk membiayai kegiatan tersebut. Dana yang dibutuhkan untuk membiayai suatu kegiatan usaha pada umumnya berjumlah cukup besar. Besaran dana yang dibutuhkan ini juga tergantung dari besarnya bidang usaha, semakin besar bidang usaha yang dilakukan, maka semakin besar dana kegiatan usaha yang diperlukan. Oleh karena hal tersebut, untuk memenuhi kebutuhan pendanaan demi pembiayaan kegiatan usaha yang dilakukannya, seringkali pengusaha dan/atau perusahaan meminta dana melalui fasilitas kredit dari Bank.

Bagi perbankan, setiap kredit yang disalurkan kepada pengusaha selalu mengandung risiko. Oleh karena itu perlu adanya unsur pengaman yang merupakan

salah satu prinsip dasar dalam pemberian kredit/pinjaman di samping unsur keseimbangan dan keuntungan. Lebih lanjut, perjanjian kredit diidentikkan dengan perjanjian pinjam-meminjam uang yang mempunyai sifat khusus maksudnya perjanjian peminjaman uang terjadi antara bank dengan debitur, di mana debitur akan mengembalikan pinjaman setelah jangka waktu yang telah ditentukan.¹

Piutang yang timbul sebagai akibat dari kegiatan pemberian kredit yang dilakukan oleh Bank merupakan suatu tagihan atas nama yang melibatkan dua pihak yaitu kreditur dan debitur. Adanya suatu tagihan disebabkan karena debitur tertentu berhutang kepada kreditur tertentu. Perjanjian mengenai utang piutang pada umumnya akan memberikan hak kepada kreditur untuk menagih piutang kepada debitur. Tidak jarang kreditur menjual piutangnya disebabkan oleh kebutuhan akan ekonomi yang harus dipenuhi. Piutang yang belum jatuh tempo menyebabkan kreditur belum dapat menagih seluruh piutangnya pada debitur padahal kreditur membutuhkan uang/dana untuk keperluan usahanya sehingga kreditur menjual piutangnya.

Hak untuk menagih piutang tersebut juga dapat dialihkan oleh kreditur kepada pihak ketiga dengan melalui *Cessie*. Istilah *Cessie* mulai banyak digunakan pada akhir abad ke-19, karena munculnya kebutuhan akan suatu lembaga pengalihan piutang yang tidak bisa menggunakan sistem gadai atau fidusia.² Piutang yang dialihkan dengan cara *Cessie* adalah suatu tagihan yang dimiliki oleh kreditur atas debiturnya. Tagihan tersebut merupakan tagihan atas nama. Pada prinsipnya tagihan atas nama menunjukkan dengan jelas dan pasti mengenai kreditur yang berhak menerima

¹R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992), hlm. 12.

²Rachmad Setiawan dan J. Satrio, *Penjelasan Hukum Tentang Cessie*, (Jakarta: Nasional Legal Reform Program, 2010), hlm. 39

pembayaran atas tagihan yang dimaksud. Meskipun demikian, tagihan atas nama pada dasarnya tidak harus dituangkan dalam wujud suatu tulisan.³ Namun, sebagai masyarakat yang sadar hukum ketika terjadinya utang piutang maka masyarakat membuat perjanjian utang piutang. Walaupun perjanjian utang piutang dapat dibuat secara lisan, tetapi lebih baiknya dilakukan secara tertulis, dengan bentuk tertulis akan lebih memudahkan pembuktian terhadap peristiwa utang piutang yang dibuat.⁴

Pengalihan piutang secara *Cessie* memiliki keterkaitan dengan perjanjian kredit yang mengakibatkan timbulnya piutang yang dialihkan oleh karena *Cessie* juga berkaitan dengan hak kreditur baru untuk memperoleh pembayaran atas piutang kreditur lama dari debiturnya. Walaupun praktik pengalihan piutang secara *Cessie* sudah lazim untuk dilakukan, namun di Indonesia, sampai saat ini masih terdapat ketidakpastian dan ketidaksempurnaan pranata hukum yang mengatur tentang *Cessie* khususnya tentang melekatnya jaminan pada pelaksanaan *Cessie*. Bahkan, definisi mengenai *Cessie* tidaklah disebutkan dan/atau dijabarkan dengan lugas dan jelas di dalam peraturan perundang-undangan. Meskipun di dalam KUHPdata tidak ditemukan istilah *cessie*, namun menurut doktrin dan yurisprudensi, dikatakan *cessie* adalah penyerahan piutang atau tagihan atas nama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 613 KUHPdata.⁵

Menurut Munir Fuady, *cessie* adalah penyerahan piutang dari kreditur lama kepada kreditur baru.⁶ Sedangkan menurut Surbekti, *cessie* adalah suatu cara

³J. Satrio, *Cessie, Subrogatie, Novatie, Kompensatie, & Percampuran Hutang*, cet. 2, (Bandung: Alumni: 1999), hlm. 2.

⁴Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2014), hlm. 18.

⁵Yanti Fristikawati, *Laporan Penelitian Cessie*, Makalah disampaikan pada seminar “Mempertajam Konsep Hukum Cessie”, Jakarta, 13 Januari 2010, hlm. 5

⁶Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan*, Cet. 4, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2006). hlm. 74.

pemindahan piutang atas nama dimana piutang itu dijual oleh kreditur lama kepada orang yang nantinya menjadi kreditur baru, namun hubungan hukum utang piutang tersebut tidak hapus sedikitpun, tetapi keseluruhannya dipindahkan kepada kreditur baru.⁷ Salah satu definisi *cessie* yang dikenal dalam ilmu hukum adalah definisi yang dikemukakan oleh Vollmar dan diterjemahkan oleh Tan Thong Kie menjadi sesuatu yang lazim dipakai untuk penyerahan suatu piutang.⁸ C. Asser tidak secara tegas mengemukakan definisi tentang *cessie* namun dari pendapatnya dapat disimpulkan, bahwa *cessie* adalah pengambilalihan piutang namun tidak menghilangkan identitas utang itu dan pada umumnya tidak berpengaruh terhadap hubungan antara si berhutang dengan si berpiutang.⁹

Dalam pengalihan piutang yang timbul berdasarkan perjanjian kredit, terdapat pula Hak Tanggungan yang menyertainya. Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur yang lain.¹⁰ Dengan melihat definisi Hak Tanggungan tersebut, terdapat unsur-unsur dari Hak Tanggungan yaitu sebagai berikut:

- a. Hak Tanggungan adalah hak jaminan untuk pelunasan utang;

⁷Surbekti, *Hukum Perjanjian*, Cet. 17, (Jakarta : Intermasa, 1998), hlm. 71

⁸ Tan Thong Kie, *Studi Notaris dan Serba Serbi Praktek Notaris*, Cet. 1, (Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007), hlm. 688.

⁹ C. Asser's, *Pengajian Hukum Perdata Belanda (Handleiding Tot de Beoefening van het Nederlands Bergelijk Recht*, diterjemahkan oleh Sulaiman Binol, (Jakarta, 1991), hlm. 579-580.

¹⁰Indonesia, *Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*, UU No. 4 Tahun 1996, LN. No. 58 Tahun 1996, TLN No. 3643, Ps. 1.

- b. Objek Hak Tanggungan adalah hak atas tanah sesuai UUPA;
- c. Hak Tanggungan dapat dibebankan atas tanahnya (hak atas tanah) saja, tetapi dapat pula dibebankan berikud benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu;
- d. Utang yang dijamin harus suatu utang tertentu; dan
- e. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain.

Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lain yang menimbulkan utang tersebut.¹¹ Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (“APHT”) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Lebih lanjut, dalam peraturan perundang-undangan juga dinyatakan bahwa jika piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan beralih karena *Cessie*, Subrogasi, pewarisan, atau sebab-sebab lainnya, Hak Tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditur yang baru.¹² Fungsi Hak Tanggungan tersebut adalah untuk melancarkan dan mengamankan pemberian kredit yang bersangkutan.

Perjanjian kredit bank adalah perjanjian yang isinya telah disusun oleh bank secara sepihak dalam bentuk baku mengenai kredit yang memuat hubungan hukum dengan nasabah selaku kreditur.¹³

¹¹Indonesia, *Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*, Ps. 10.

¹²Indonesia, *Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*, Ps. 16.

¹³ Tan Kamello, *Hukum Jaminan Fidusia : Suatu Kebutuhan yang Didambakan*, (Bandung : PT Alumni, 2006), hlm. 19-20.

Pelaksanaan perjanjian kredit yang dilaksanakan oleh Bank selaku kreditur dengan nasabah selaku debitur pada kenyataannya tidaklah selalu berjalan dengan baik. Walaupun dengan membuat perjanjian, pihak yang mengadakan perjanjian secara sukarela mengikatkan diri untuk menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu guna kepentingan masing-masing pihak, tetapi terdapat kemungkinan dari perjanjian kredit yang telah disepakati bersama tersebut, ada sesuatu hal yang tidak dipenuhi oleh salah satu pihak, maka hal ini menimbulkan wanprestasi. Wanprestasi dapat timbul karena kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri atau adanya keadaan memaksa (*overmacht*).

Fokus perhatian dalam masalah jaminan Hak Tanggungan adalah apabila debitur wanprestasi. Dalam hukum perjanjian di Indonesia, dikenal beberapa bentuk wanprestasi, yaitu¹⁴: tidak memenuhi prestasi sama sekali, yang disebabkan debitur memang tidak mau berprestasi atau debitur secara obyektif tidak mungkin berprestasi lagi atau secara subyektif tidak ada gunanya lagi untuk berprestasi, memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya atau terlambat berprestasi, di mana para pihak masih mengharapkan memenuhi prestasinya dan memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru berprestasi, di mana debitur memenuhi prestasinya namun keliru. Debitur beranggapan telah memenuhi prestasinya, tetapi dalam kenyataannya, kreditur menerima prestasi berbeda dari yang diperjanjikan. Apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi, maka debitur dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Penentuan terjadinya wanprestasi tidak mudah, namun apabila dalam perjanjian telah ditentukan suatu waktu tertentu sebagai tanggal pelaksanaan hak dan kewajiban,

¹⁴R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian*, cet. 6, (Jakarta: Putra Abadin, 1999), hlm. 18.

maka dengan lewatnya waktu sudah dapat dikatakan terjadi wanprestasi. Berbeda halnya apabila dalam perjanjian tidak ditentukan waktu tertentu untuk melaksanakan suatu prestasi, maka akan sulit menentukan terjadinya wanprestasi. Oleh karenanya, kreditur terlebih dahulu harus memberikan peringatan atau somasi kepada debitur untuk memenuhi prestasinya.¹⁵ Wanprestasi memerlukan pernyataan lalai terlebih dahulu¹⁶ atau adanya klausul dalam perjanjian yang menyatakan debitur langsung dianggap lalai tanpa melalui somasi.¹⁷

Somasi diartikan sebagai teguran dari kreditur kepada debitur agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati oleh keduanya.¹⁸ Artinya debitur dinyatakan wanprestasi apabila sudah ada somasi, dan apabila debitur setelah dilakukan somasi namun melewatkan tenggang waktu somasi tanpa memberikan prestasinya, maka debitur dianggap wanprestasi. Apabila debitur telah diberikan somasi oleh kreditur, di mana somasi dilakukan minimal tiga kali, maka apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka kreditur berhak membawa permasalahannya ke pengadilan untuk memutuskan wanprestasi yang dilakukan debitur.

Untuk mengatasi kredit macet atau debitur wanprestasi, Bank memiliki beberapa alternatif penyelesaian. *Pertama*, Bank dapat melakukan jual sukarela, di mana Bank mempertemukan pembeli dengan debitur yang mengalami masalah dan debitur dengan sukarela menjual asset kepada pembeli. *Kedua*, Bank melakukan pengalihan

¹⁵Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek)*, diterjemahkan oleh R. Soebekti dan R. Tjitrosudibio, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2009), Ps.1238.

¹⁶Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek)*, Ps. 1243.

¹⁷Yurisprudensi Mahkamah Agung No.186K/Sip/1959 tanggal 1 Juli 1959 menyatakan: “Apabila perjanjian secara tegas menentukan kapan pemenuhan perjanjian, menurut hukum, debitur belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban sebelum hal itu dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak kreditur.”

¹⁸Salim H.S., *Hukum Kontrak*, cet. 4, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm. 96.

piutang secara *Cessie* di mana hak tagih Bank sebagai kreditur lama akan beralih kepada pembeli *Cessie* (cessor) sebagai kreditur baru dengan disertai perpindahan Hak Tanggungan. *Ketiga*, Bank dapat melakukan lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. *Keempat*, ada kemungkinan Bank untuk melakukan Subrogasi. Kelima, Bank dapat pula melakukan AYDA (Agunan Yang Diambil Alih).

Jenis lelang berbeda satu sama lain sesuai dengan kategorinya, namun secara garis besar, jenis lelang dapat di kelompokkan sebagai Lelang Eksekusi, Lelang Non-Eksekusi Wajib, Lelang Non-Eksekusi Sukarela, dan Lelang Online. Lebih lanjut, Lelang Eksekusi terdiri dari Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN),

Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri, Lelang Eksekusi Pajak (Pajak Pemerintah Pusat/Daerah), Lelang Eksekusi Harta Pailit, Lelang Eksekusi Barang temuan, sitaan, dan rampasan kejaksaan/penyidik, Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, dan Lelang Eksekusi Barang Direktorat Jenderal Bea dan Cukai. Kemudian, Lelang Non-Eksekusi Sukarela terbagi menjadi Lelang Sukarela Barang Milik Swasta dan Lelang Sukarela aset BUMN/BUMD berbentuk Persero.

Setiap tindakan yang dilakukan oleh Bank tentu memiliki risiko hukum tersendiri, seperti saat Bank melakukan pengalihan piutang secara *Cessie*. Risiko hukum juga berkaitan dengan kemungkinan munculnya upaya hukum oleh pihak tertentu baik Debitor maupun Pihak Ketiga lainnya yang mempunyai kepentingan kepada Pembeli Piutang (cessor) dan Bank. Ketika Bank melakukan pengalihan piutang kepada Pembeli Piutang (Cessor) secara *Cessie*, terdapat risiko hukum bagi Pembeli Piutang (cessor) dan Bank dari sudut hukum perdata. Risiko hukum perdata yang mungkin terjadi adalah Pembeli Piutang (cessor) dan Bank digugat karena dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Dalam pengalihan piutang secara *Cessie*, Bank juga dapat berperan sebagai pembeli *Cessie* atau kreditur baru. Dengan *Cessie*, Bank sebagai kreditur baru berhak untuk menagih utang debitur dan apabila debitur wanprestasi, wewenang untuk mengeksekusi Hak Tanggungan, baik berdasarkan grosse sertifikat Hak Tanggungan maupun atas dasar haknya untuk menjual atas kekuasaannya sendiri telah beralih menjadi hak Bank. Hal ini dapat terjadi dikarenakan dalam posisi ini, seluruh hak tagih yang dimiliki kreditur beserta jaminan yang dipakai untuk menjamin pelunasan utang akan ikut beralih kepada kreditur yang baru. Kreditur baru juga mempunyai hak kreditur lama dalam hal eksekusi jaminan karena pengalihan kembali piutang kepada pihak lain oleh kreditur tidak serta merta menghapus utang debitur kepada kreditur awal, oleh karenanya kreditur baru memiliki hak tagih sepenuhnya dan berhak mengeksekusi jaminan yang telah diberikan debitur.¹⁹

Baik perorangan, Perseroan ataupun Bank dalam kedudukannya sebagai kreditur baru biasanya membutuhkan cepat pelunasan utang melalui lelang dan tidak akan menunggu waktu normal pemasaran demi mencapai harga pasaran. Lelang yang dilaksanakan dengan di bawah harga pasaran atau harga likuidasi diperbolehkan dan sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, selama masih dalam batas yang wajar atau berdasarkan Lembaga Penilai Asset. Pada umumnya hal demikian terjadi dalam Lelang Eksekusi karena merupakan “penjualan paksa”, maka penawaran menjadi terbatas dan harga objek menjadi relatif lebih rendah dari harga pasar. Namun, terdapat pula peraturan yang menyatakan *Cessie* batal, karena penjualan tanah dan bangunan berada jauh di bawah harga pasar.

¹⁹Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan No. 1810 K/Pdt/2007

Bank, sebagai salah satu lembaga keuangan, memiliki tanggung jawab untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui fasilitas pemberian kredit guna memberikan dana untuk setiap bidang usaha masyarakat. Namun, pada prakteknya, seringkali Bank mengalami kesulitan untuk mendapatkan pelunasan atas perjanjian kredit yang telah disepakati dengan debitur dan terdapat berbagai risiko hukum yang dialami oleh Bank dalam menjalankan peranannya tersebut sehingga Bank juga harus lebih berhati-hati dalam mengambil langkah-langkah yang akan dilakukannya terkait dengan pengalihan piutang secara *Cessie*.

Di kalangan Lembaga perbankan internasional, pengalihan piutang biasa dikenal dengan sebutan “*assignment*”. *Assignment* terjadi dalam hal Bank menjual piutang dalam bentuk fasilitas kredit yang telah diberikannya kepada debiturnya kepada Bank Pembeli dengan cara melakukan pengalihan haknya terhadap debitur atau penerima kredit kepada Bank Pembeli.²⁰

Dalam hal ini terdapat contoh kasus yang menarik dalam penelitian ini, yaitu Putusan Perkara No.381/Pdt.Plw/2019/Pn.Tng di Pengadilan Negeri Tangerang, yang Para pihaknya adalah Ny. Elisabet Ramadiharja selaku Pelawan yang melawan Tn. Hami Pramono selaku Terlawan I, Ny. Cynthia W. Soenarto selaku Terlawan II, Tn. Widhyanto Widjaya selaku Terlawan III, dan Christine Karnawaty Siswandojo selaku Terlawan IV. Duduk perkara dalam kasus ini ialah **Ny. Elisabet Ramadiharja telah mengambilalih piutang PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (selanjutnya disebut “Bank BNI”) terhadap utang Terlawan IV, berdasarkan AktaPerjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 28 tertanggal 28 Desember 2018 yangdibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Hj. Rora Roikhani Endah Retnowati,**

²⁰ Remy Sjahdeini, *Kredit Sindikasi*, (Jakarta : PT Pustaka Utama Grafitti, Cet ke 2, 1997), hlm. 85.

S.H., M.M., M.Kn., CLA senilai Rp 560.587.209,00 (lima ratus enam puluh juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu dua ratus sembilan rupiah).

Sebelumnya Terlawan IV melakukan perjanjian kredit dengan Bank BNI berdasarkan **Perjanjian Kredit Nomor LNC/251/2013/278 tertanggal 22 November 2013** dengan jumlah fasilitas kredit senilai Rp 715.000.000.00 (tujuh ratus lima belas juta rupiah), jangka waktu kredit 69 (enam puluh sembilan) bulan, dan jaminan berupa sebidang tanah dan/atau bangunan yang terletak di Jl. Turquoise Timur 2 Nomor 20, Cluster Turquoise, Pondok Hijau Golf, Kel. Curug Sangereng, Kec. Kelapa Dua, Tangerang, Banten, seluas 231 m², berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 03332 dan Surat Ukur Nomor 991 Tahun 2013, atas nama Terlawan IV. Disamping itu, di atas tanah dan/atau bangunan tersebut telah diletakkan hak tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan 15584/2014, serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 220/2014 tertanggal 22 Agustus 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan PPAT Armonalisa, S.H.

Namun, ternyata terhadap objek jaminan tersebut diletakkan sita dan akan dilakukan eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 67/Pen.Eks/2017/PN.Tng juncto Nomor 561/Pdt.G/2014/PN.Tng juncto Nomor 115/Pdt/2015/PT.Btn juncto Nomor 3246 K/Pdt.G/2016, tertanggal 26 Juli 2018 yang dilakukan tanpa adanya tinjauan secara eksplisit mengenai status kepemilikan dan pihak yang berhak atas objek perkara.

1.2 Rumusan Masalah

Dengan kemungkinan adanya risiko hukum yang akan menimpa bank dan juga Kreditor baru saat melakukan *Cessie* tersebut, maka terdapat permasalahan-permasalahan sebagai berikut:

1. Apa saja upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Pihak Kreditor yang melakukan pembelian piutang (*Cessie*) yang dibebani dengan Hak Tanggungan untuk memperoleh haknya sesuai dengan Undang-Undang Hak Tanggungan dan bagaimana pelaksanaan upaya hukum tersebut?
2. Apakah Putusan Perkara No.381/Pdt.Plw/2019/Pn.Tng di Pengadilan Negeri Tangerang mengenai *Cessie* yang dibebani hak tanggungan dan menjadi obyek sita (jaminan) di pengadilan dalam Putusan PN No. 67/Pen.Eks/2017/PN.Tng, Putusan No. 561/Pdt.G/2014/PN.Tng, dan Putusan No. 115/Pdt/2015/PT.Btn juncto Nomor 3246 K/Pdt.G/2016 sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan ?

1.3 Tujuan Penelitian

Dalam penelitian ini, tujuan umum yang hendak dicapai adalah untuk memperkaya pengetahuan di bidang hukum perbankan mengenai hal-hal yang dapat terjadi ketika proses pengalihan piutang yang dilakukan secara *Cessie*.

1. Untuk menggambarkan upaya hukum dan prosedur pelaksanaan upaya hukum tersebut serta menganalisis bentuk perlindungan hukum bagi kreditor yang melakukan pembelian piutang (*Cessie*) yang dibebani dengan Hak Tanggungan sesuai dengan Undang-Undang Hak Tanggungan.
2. Untuk menggambarkan dan menganalisis akibat hukum atas Putusan Perkara No.381/Pdt.Plw/2019/Pn.Tng di Pengadilan Negeri Tangerang mengenai *Cessie*

yang dibebani hak tanggungan dan menjadi obyek sita (jaminan) di pengadilan dalam Putusan PN No. 67/Pen.Eks/2017/PN.Tng, Putusan No. 561/Pdt.G/2014/PN.Tng, dan Putusan No. 115/Pdt/2015/PT.Btn juncto Nomor 3246 K/Pdt.G/2016 serta kesesuaiannya dengan Undang-Undang Hak Tanggungan

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penulisan Tesis ini diharapkan dapat memberikan manfaat dalam usaha mengembangkan pengetahuan hukum yang bersifat kritis, khususnya pada bidang hukum perbankan. Penulisan ini juga diharapkan dapat memberikan kontribusi untuk menambah wawasan dan pengetahuan, memberikan informasi kepada masyarakat, serta memberikan sumbangan terhadap perkembangan ilmu hukum mengenai pengalihan piutang secara *Cessie* yang sah dan sesuai dengan perundang-undangan, tindakan pertanggungjawaban apa saja yang dapat dilakukan oleh Bank selaku Penjual Piutang (*Cessie*) kepada Pembeli Piutang (*cessor*) ketika adanya Sita Jaminan terhadap Obyek Hak Tanggungan dan dampak jika terjadi pembatalan akta *Cessie* terhadap Bank dan juga Pembeli Piutang (*cessor*).

Melalui penelitian ini juga diharapkan Pengadilan dapat melakukan penerapan hukum yang berlaku saat ini (*ius constitutum*) sesuai dengan kaidahnya. Hal ini tidak lain adalah untuk menjamin pelaksanaan kepastian hukum yang ada di Indonesia, sehingga akan lebih menjamin hak dan kewajiban masyarakat luas, terutama terkait dengan hak keperdataan masyarakat yang kerap kali bersengketa akibat adanya suatu putusan yang tidak menjamin kepastian hukum sehingga mengakibatkan

permasalahan dalam masyarakat. Penerapan *ius contitutum* ini diharapkan akan menjamin pelaksanaan hak dan kewajiban masyarakat Indonesia secara luas.

1.5 Metode Penelitian

Dalam penulisan ini metode yang digunakan adalah Normatif melalui pendekatan kepastian hukum. Tipe Penelitian normatif yaitu penelitian hukum yang bertujuan untuk meneliti mengenai asas-asas hukum positif, sistematika hukum, taraf sinkronisasi hukum, sejarah hukum, dan perbandingan hukum.²¹ Penelitian hukum normatif dapat juga disebut sebagai penelitian hukum doktrinal, pada penelitian ini sering kali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan atau hukum yang dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku masyarakat terhadap apa yang dianggap pantas.²² Sebagai suatu penelitian normatif, maka penelitian ini berbasis pada analisis norma hukum, baik hukum dalam arti *law as it written in the books*, maupun hukum dalam arti *law as it is decided by judge through judicial process*.²³

Dalam suatu penelitian perlu adanya metode penelitian yang akan mencerminkan segala gerak dan aktivitas penelitian sehingga hasil yang akan didapatpun sesuai dengan apa yang ingin dicapai. Metode adalah suatu cara kerja atau tata kerja untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran dari suatu ilmu pengetahuan. Metode dalam suatu penelitian berfungsi untuk memberikan pedoman bagi penulis tentang tata cara mempelajari, menganalisa, dan memahami lingkungan yang akan dihadapinya. Metode merupakan unsur mutlak yang harus ada dalam penelitian dan

²¹Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI-Press, 2014), hlm.51

²²Jonaedi Efendi, et.al. *Metode Penelitian Hukum*, (Depok: Prenadamedia Group,2016), hlm.124

²³Ronald Dworkin, *Legal Research*, (Daedalus: Spring, 1973), h.250. dikutip oleh Pedoman Penusunan Skripsi Fakultas Hukum Trisakti 2018-2019.

pengembangan ilmu pengetahuan. Metode penelitian yang akan digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif, yang memiliki makna pencarian jawaban tentang suatu masalah²⁴. Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal. Pada penelitian yang menggunakan metode ini, acapkali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in the books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.²⁵ Metode penelitian ini dilakukan dengan cara menganalisa data sekunder.²⁶ Penulis juga akan menyertakan data primer berupa wawancara dengan narasumber yang terkait dengan kasus sebagai penunjang materi dari data sekunder.

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

a. Sumber bahan hukum primer yang dipergunakan adalah bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat bagi setiap individu atau masyarakat berupa peraturan perundang-undangan, norma dasar, dan yurisprudensi yang berlaku serta berkaitan dengan permasalahan yang menjadi pokok bahasan di dalam penulisan ini, antara lain:

1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

²⁴ Valerine J. L. Kriekhoff, *Metode Penelitian Hukum, Kumpulan Tulisan*, (Depok: Program Sarjana FHUI, 2005), hlm. 155.

²⁵ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2016), hlm. 118.

²⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1984), hlm. 194-195.

- 2) Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan;
 - 3) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Atas Tanah;
 - 4) Perjanjian Kredit Nomor LNC/251/2013/278 tertanggal 22 November 2013;
 - 5) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 220/2014 tertanggal 22 Agustus 2014 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan PPAT Armonalisa, S.H.;
 - 6) Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) No. 28 tertanggal 28 Desember 2018 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Hj. Rora Roikhani Endah Retnowati, S.H., M.M., M.Kn., CLA;
 - 7) Putusan Perkara No.381/Pdt.Plw/2019/Pn.Tng; dan
 - 8) Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 67/Pen.Eks/2017/PN.Tng juncto Nomor 561/Pdt.G/2014/PN.Tng juncto Nomor 115/Pdt/2015/PT.Btn juncto Nomor 3246 K/Pdt.G/2016, tertanggal 26 Juli 2018.
- b. Bahan hukum sekunder yang dipergunakan adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer tersebut di atas, seperti hasil penelitian, teori dari para ahli hukum yang berkaitan dengan masalah yang dibahas, jurnal, artikel yang terdapat di dalam majalah, surat kabar dan lain-lain yang memiliki kesinambungan dengan permasalahan yang dibahas dalam penulisan ini; dan
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang dapat memberi informasi, petunjuk, dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yaitu kamus, ensiklopedia, bibliografi, dan abstrak.

Sumber-sumber bahan hukum tersebut di atas dikumpulkan dengan cara menggunakan alat pengumpul data yaitu studi kepustakaan atau dokumentasi yang penulis peroleh dari Perpustakaan Universitas Pelita Harapan, Perpustakaan Nasional, buku-buku, dan bahan-bahan perkuliahan yang penulis miliki, dan wawancara dengan narasumber yang ada urgensinya dengan penelitian ini. Sumber-sumber bahan hukum tersebut kemudian diteliti untuk menjawab pokok permasalahan dari penelitian yang dilakukan oleh penulis. Hasil penelitian studi kepustakaan tersebut, kemudian disusun secara sistematis untuk memperoleh gambaran menyeluruh mengenai risiko hukum bagi Kreditor yang menerima pengalihan aset piutang secara *Cessie*.

Tipe penelitian yang digunakan adalah Normatif melalui pendekatan kepastian hukum. Tipe Penelitian normatif yaitu penelitian hukum yang bertujuan untuk meneliti mengenai asas-asas hukum positif, sistematika hukum, taraf sinkronisasi hukum, sejarah hukum, dan perbandingan hukum.²⁷ Penelitian hukum normatif bisa juga disebut sebagai penelitian hukum doktrinal, pada penelitian ini sering kali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan atau hukum yang dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku masyarakat terhadap apa yang dianggap pantas.²⁸ Sebagai suatu penelitian normatif, maka penelitian ini berbasis pada analisis norma hukum, baik hukum dalam arti *law as it written in the books*, maupun hukum dalam arti *law as it is decided by judge through judicial process*.²⁹

²⁷ Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta: UI-Press, 2014), hlm.51

²⁸ Jonaedi Efendi, et.al. Metode Penelitian Hukum, (Depok: Prenadamedia Group, 2016), hlm.124

²⁹ Ronald Dworkin, Legal Research, (Daedalus: Spring, 1973), h.250. dikutip oleh Pedoman Penyusunan Skripsi Fakultas Hukum Trisakti 2018-2019.

1.6 Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran yang menyeluruh mengenai penelitian yang akan dilakukan penulis. Sistematika penulisan diperlukan agar penulisan menjadi teratur dan terarah. Sistematika pada penulisan tesis ini dibagi menjadi dalam 5 (lima) bab, yaitu sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan

Dalam bab ini penulis akan menguraikan mengenai hal-hal yang melatarbelakangi penulisan tesis ini, permasalahan yang akan dibahas, metode penelitian yang dipergunakan serta mengenai sistematika penulisan.

Bab II Kerangka Teori dan Konsep *Cessie* yang dibebani Hak Tanggungan atas Sita Jaminan

Menguraikan tentang pengertian umum *Cessie* dan kedudukan hukum cessor atas piutangnya, kekuatan hak tanggungan dibandingkan dengan sita jaminan yang telah ditetapkan oleh pengadilan

Bab III Metode Penelitian

Berisi tentang uraian tentang metode yang digunakan untuk melakukan penelitian normatif yang menggunakan data sekunder yang akan dianalisis secara kualitatif dan disimpulkan dengan metode deduktif

Bab IV Analisis tentang Perlindungan Kreditur Terhadap Pembelian Piutang (*Cessie*) Dengan Hak Tanggungan Atas Upaya Eksekusi Di Pengadilan Negeri

Bab ini menguraikan tentang bentuk perlindungan hukum bagi kreditur terhadap pembelian piutang (*Cessie*) yang dibebani dengan Hak Tanggungan atas upaya eksekusi di Pengadilan Negeri menurut aturan yang berlaku. Selain itu juga akan membahas tentang akibat hukum atas *Cessie* yang dibebani hak tanggungan dan menjadi obyek sita (jaminan) di pengadilan dalam Putusan PN No. 67/Pen.Eks/2017/PN.Tng, Putusan No. 561/Pdt.G/2014/PN.Tng, dan Putusan No. 115/Pdt/2015/PT.Btn juncto Nomor 3246 K/Pdt.G/2016

Bab V Penutup

Dalam bab ini Penulis akan menarik suatu kesimpulan dan saran berdasarkan materi dan pembahasan yang telah dicantumkan dalam bab-bab sebelumnya, yang merupakan pembahasan yuridis terhadap masalah hukum ini.