

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan masyarakat yang makin maju seiring dengan perkembangan teknologi yang sangat pesat, manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya sering kali mengalami hambatan. Untuk melangsungkan hidupnya seseorang akan selalu memperjuangkan segala sesuatunya agar dapat bertahan hidup. Apabila seseorang dalam mempertahankan hidupnya mengalami kebuntuan dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, maka seseorang akan dapat melakukan berbagai cara salah satunya dengan cara meminjam uang. Pada perkembangan dunia usaha di Indonesia saat ini, para pelaku usaha mempunyai peranan penting dalam mengembangkan perekonomian di Indonesia. Para Pengusaha dalam menjalankan kegiatan usahanya, memerlukan tambahan dana untuk memenuhi biaya pengeluaran usaha. Oleh karena itu, guna untuk membiayai kegiatan usaha mereka, para pengusaha mengajukan kredit/pinjaman kepada Bank atau lembaga keuangan non bank guna memenuhi kebutuhan pendanaan untuk modal kerja. Disamping itu pula, jaminan merupakan suatu hak kebendaan bagi pihak yang menjaminkan atau pihak yang memberikan jaminan, agar terjadi kepercayaan diantara para pihak.<sup>1</sup>

Perbankan dan lembaga keuangan non bank memegang peran penting untuk mendukung tercapainya pembangunan perekonomian Nasional. Hal ini dapat dilihat dari kegiatan usaha utama bank dan lembaga keuangan non bank, yaitu mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dana dalam bentuk kredit. Menurut

---

<sup>1</sup> Rachmad Setiawan, J. Satrio, *Penjelasan Hukum Tentang Cessie*, (Jakarta: Nasional Legal Reform Program, 2010), hlm. 41.

UU No. Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, untuk selanjutnya disebut UU Perbankan, tujuan perbankan adalah untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan hidup rakyat banyak.

Pada saat upaya Indonesia memajukan pertumbuhan ekonomi Nasional, gejala krisis ekonomi sudah mulai nampak dengan terjadinya Pandemi Covid-19. Hal ini berdampak pada kegiatan perekonomian, khususnya perbankan. Sehingga tentu saja mempunyai dampak terhadap tingkat profitabilitas dunia perbankan. Realita baru yang dihadapi dunia perbankan menunjukkan terjadinya kontraksi pasar yang memprihatinkan, likuiditas dan cash flow yang terbatas, penjualan merosot, debitur bermasalah meningkat, dunia perekonomian depresi, serta iklim usaha yang cenderung tidak menguntungkan. Secara berangsur mulai terdapat ketidakmampuan bayar Debitur, dikarenakan turunnya omset. Dalam kondisi yang demikian, bank mau tidak mau, siap tidak siap dihadapkan pada 2 (dua) pilihan antara untuk segera melakukan tindakan-tindakan urgential dan antisipatif. Penyelamatan kredit yang dimaksud merupakan langkah penyelesaian kredit yang dalam kondisi tidak lancar/bermasalah melalui perundingan kembali antara bank sebagai kreditur dan nasabah peminjam sebagai debitur, sedangkan penyelesaian kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum.<sup>2</sup>

Keadaan likuidasi setiap bank dan lembaga pembiayaan non bank tidak selalu sama. Perkembangan yang terjadi di sector sosial dan ekonomi, baik dalam skala nasional maupun interasional, secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi kebijakan penyaluran kredit. Agar kegiatan pendanaan yang diterima oleh debitur tidak berhenti begitu

---

<sup>2</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2006), hal.76

saja, dan salah satu cara untuk menyelesaikan kredit bermasalah atau kredit macet maka dikenal lembaga pengalihan piutang yang dilakukan dengan cara *cessie*.

*Cessie* adalah cara pengalihan dan atau penyerahan piutang atas nama sebagaimana yang dimaksud di dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer).<sup>3</sup> Piutang yang timbul berdasarkan kegiatan pemberian kredit yang dilakukan oleh Bank merupakan suatu tagihan atas nama. Tagihan tersebut melibatkan dua pihak yaitu kreditur dan debitur. Adanya suatu tagihan disebabkan karena debitur tertentu berhutang kepada kreditur tertentu, yang kemudian dialihkan oleh kreditur tersebut kepada kreditur lainnya. Seperti yang tercantum dalam pasal 613 ayat (2) KUHPer mengenai penyerahan yaitu penyerahan berdasarkan atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas (mengambil tindakan pemilikan) terhadap kebendaan tersebut.<sup>4</sup>

Menurut Subekti *cessie* sebagai “suatu cara pemindahan piutang atas nama, di mana piutang itu dijual oleh kreditur lama kepada orang yang nantinya menjadi kreditur baru, namun hubungan hukum utang piutang tersebut tidak hapus sedetikpun, tetapi dalam keseluruhannya dipindahkan kepada kreditur baru”.<sup>5</sup> Yang dimaksud oleh Subekti adalah suatu Piutang yang berpindah dari Kreditur lama kepada kreditur baru, yang mana segala hak dan kewajiban dari kreditur lama berpindah seluruhnya kepada kreditur yang baru.

Jaminan merupakan suatu barang, harta, atau benda yang diberikan oleh debitur kepada kreditur dalam pengajuan suatu pinjaman. Jaminan berasal dari Bahasa Belanda, *zekerheid* atau *cautie*. Sehubungan dengan jaminan tersebut, diatur dalam buku II Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang dikelompokkan tentang benda, hak kebendaan, warisan,

---

<sup>3</sup>Soeharnoko dan Endah Hartati, *Doktrin Subrogasi, Novasi dan Cessie*, (Jakarta: Kencana, Cet. III, 2008), Hal. 101

<sup>4</sup>Rachmad Setiawan dan J.Satrio, *Op-Cit*, Hal.1.

<sup>5</sup>Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 1998) hlm 71,

piutang, gadai dan hipotik. Dalam hal ini jaminan termasuk dalam hak kebendaan dan piutang. “Menurut J. Satrio hukum jaminan itu diartikan peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap seorang debitur”.<sup>6</sup> Dengan demikian hukum yang dimaksudkan dengan hukum jaminan yakni mengatur tentang jaminan piutang seseorang. Pinjam meminjam harus disertakan dengan jaminan berupa benda, yang mana benda yang dijaminakan tersebut memiliki suatu nilai ekonomis yang lebih besar dibandingkan dengan uang yang dipinjam. Sehingga jumlah nilai benda yang dijaminakan lebih tinggi daripada jumlah hutang. Dalam hal ini pihak yang memberikan pinjaman disebut kreditur sedangkan pihak yang menerima pinjaman disebut debitur. Seorang kreditur disamping ia memiliki piutang terhadap debitur juga memiliki hutang terhadap kreditur lain dalam hal ini.

Selain itu, dalam perbankan, jaminan disebut juga sebagai agunan. Dalam perjanjian kredit perbankan, jaminan merupakan hal yang utama karena merupakan keyakinan bank atas kemampuan serta kesanggupan debitur dalam melunasi kewajibannya sesuai dengan perjanjian.

Pada dasarnya sebuah perjanjian kredit terdapat pihak pertama atau kreditur selaku bank memberikan pinjaman berupa uang kepada pihak kedua selaku debitur, kemudian debitur memberikan sebuah jaminan berupa sertifikat ataupun benda lainnya sebagai jaminan pelunasan dari perjanjian kredit tersebut. Jaminan berupa tanah dan bangunan akan dibebani dengan hak tanggungan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Dalam perjanjian cession selain hak dan kewajiban yang beralih dan juga jaminan beserta Hak Tanggungannya pun ikut beralih. Pengertian Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas

---

<sup>6</sup>Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan, Ed. 1. Cet 2*, ( Jakarta : Sinar Grafika, 2009), hlm. 1.

Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor yang lain.<sup>7</sup> Hak Tanggungan adalah suatu perangkat hukum yang sering dipakai untuk membebankan hak atas suatu tanah guna perjanjian pinjam-meminjam antara kreditor dan debitur.

Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum antara para pihak untuk bersama-sama mencapai suatu atau beberapa tujuan yang sama dengan melakukan atau tidak melakukan sesuatu sikap tindak hukum tertentu. Perjanjian tersebut harus memenuhi syarat subjektif dan objektif, akibat hukumnya apabila suatu perjanjian sudah memenuhi kedua syarat tersebut maka perjanjian tersebut dapat dianggap sah. Setiap perjanjian yang sah adalah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak, dengan kekuatan yang sama dengan sebuah undang-undang. Dan apabila terdapat salah satu syarat yang tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Perjanjian melahirkan hak dan kewajiban karena didasarkan pada pada Pasal 1338 KUHPer dan memenuhi syarat-syarat dalam Pasal 1320, sehingga perjanjian yang dibuat merupakan hukum atau undang-undang yang mengikat bagi para pihak untuk dilaksanakan. Apabila ada di antara para pihak tidak melaksanakan kewajibannya, maka dapat dituntut oleh pihak lain karena melakukan ingkar janji terhadap kontrak yang dibuat.

Hal ini juga terjadi dalam perjalanan pemberian pinjaman yang dikururkan oleh Bank JTrust, dimana pengalihan piutang dari Bank Jtrust Indonesia (BJI) kepada J Trust

---

<sup>7</sup>Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan*, (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2006), hal 52.

Investments Indonesia (JTII) yang merupakan salah satu group Bank Jtrust Indonesia. BJI adalah salah satu bank swasta di Indonesia. Perusahaan ini sebelumnya dikenal sebagai PT Bank Mutiara Tbk dan berubah nama menjadi PT Bank J Trust Indonesia Tbk pada tanggal 29 Mei 2015. Bank J Trust merupakan singkatan dari Japan Trust yang beroperasi sebagai salah satu anak perusahaan dari J Trust Co, Ltd. Yang mana perusahaan tersebut berasal dari Jepang.

BJI berusaha untuk membantu perekonomian masyarakat dengan menyalurkan dana dalam bentuk kredit pinjaman bagi mereka yang membutuhkan modal kerja. BJI menghimpun dana dari masyarakat kemudian menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk kredit.

JTII, adalah anak perusahaan dari JTrust Co. Ltd., perusahaan yang terdaftar di bursa saham Jepang. JTrust Co. Ltd., merupakan perusahaan yang bergerak dibidang keuangan yang tersebar di berbagai negara. Berbekal pengalaman sebagai perusahaan finansial yang terpercaya di berbagai negara seperti Jepang, Korea Selatan, Indonesia, Mongolia, Kamboja, dan Singapura. J Trust Group terus berusaha memperluas lini bisnisnya di seluruh Asia.

J Trust Group terus fokus di kelas menengah yang berada di Indonesia dengan mengintegrasikan layanan keuangannya melalui 3 intuisi di Indonesia:

1. J Trust Bank, perusahaan yang bergerak di bidang perbankan.
2. JTO Finance, perusahaan yang bergerak di bidang multi finance dan pembiayaan kendaraan serta alat pertanian.
3. J Trust Investments Indonesia, perusahaan yang bergerak di bidang penjualan aset properti agunan, pembelian piutang & penyewaan properti.

JTII di didirikan secara resmi di Indonesia pada Juni 2015. Mengawali bisnis di Indonesia dengan membeli portofolio dari sister company di Indonesia seperti BJI, JTO

Finance dan piutang dari beberapa perbankan maupun perusahaan yang ada di Indonesia.<sup>8</sup> JTII melakukan penjualan berbagai aset / properti berupa rumah, tanah, ruko, kios, gudang, pabrik, villa, apartemen dan bahkan hotel yang berlokasi di lokasi strategis di seluruh kota besar yang berada di Indonesia seperti Jakarta, Surabaya, Lampung, Medan, Bandung, Semarang, Yogyakarta, Makassar, Banjarmasin, Balikpapan, Pontianak, dll. Harga aset yang dicantumkan merupakan harga pasar yang masih bisa dilakukan nego baik dari segi harga maupun biaya yang timbul dari pembelian seperti pajak, notaris, dll. Selain melakukan penjualan aset, JTII juga melakukan pembelian piutang dari berbagai lembaga keuangan yang berada di Indonesia.<sup>9</sup>

Pengalihan hutang disertai jaminan debitur oleh BJI melalui cessione dilakukan kreditur dengan calon kreditur baru yaitu JTII melalui mekanisme cessione. Dalam kondisi saat ini BJI mempunyai strategi untuk mengurangi kredit macet guna mengurangi Non Perform Loan (NPL). Praktek perjanjian pengalihan piutang oleh BJI kepada JTII dalam hal ini, pengalihan piutang dari pihak kreditur lama kepada kreditur baru adalah bergerak dalam bidang yang berbeda. Kreditur lama bergerak dalam bidang perbankan dan kreditur baru yang bukan bergerak dalam bidang perbankan. agar beralih kepada JTII yang khusus untuk menangani kredit-kredit bermasalah yang dialihkan secara cessione.

Upaya Bank dalam menghindari adanya kredit macet adalah dengan menggunakan aturan kesepakatan atas Jaminan Hak Tanggungan pada sertifikat kepemilikan nasabah jika bentuknya asset tak bergerak (tanah dan bangunan) atau penerapan Jaminan Fidusia jika jaminan berupa benda bergerak (mobil, mesin dan lain-lain). Terhadap ketentuan pembebanan Hak Tanggungan atas jaminan pinjaman, negara telah menerbitkan peraturan hukum pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah

---

<sup>8</sup>“Company Profile”, <https://www.jtii.co.id/>, diakses pada 28 July 2021 jam 21.47 WIB

<sup>9</sup>Ibid.

Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Undang-undang tersebut mengatur tentang Jaminan antara Bank dengan Debitur dalam transaksi pinjam meminjam serta peraturan-peraturan tentang tata cara apabila terjadinya keadaan wanprestasi (tidak membayar) apabila Debitur tidak melaksanakan kewajibannya.<sup>10</sup> Penyelesaian kredit bermasalah umumnya ditempuh dengan 2 ( dua cara ) yakni penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit. Penyelamatan kredit yang dimaksud adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara bank sebagai kreditur dan nasabah peminjam sebagai debitur, sedangkan penyelesaian kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum.<sup>11</sup> Pasal 613 KUHPer menyebutkan bahwa piutang yang diatur adalah piutang atau tagihan atas nama. Dalam piutang atas nama, debitur mengetahui pasti siapa krediturnya. Salah satu ciri khas yang dimiliki oleh suatu tagihan atas nama adalah bahwa tagihan atas nama tidak memiliki wujud. Kalaupun dibuatkan surat hutang, maka surat hutang tersebut berlaku sebagai alat bukti saja. Hal ini diakibatkan adanya surat hutang dalam bentuk apapun bukan merupakan sesuatu yang penting dari suatu piutang atas nama. Dengan demikian, jika piutang atas nama dituangkan dalam bentuk surat hutang, maka penyerahan secara fisik surat hutang itu belum mengalihkan hak tagih yang dibuktikan dengan surat yang bersangkutan. Untuk peralihan piutang atas nama, dibutuhkan akta penyerahan piutang atas nama yang dalam doktrin dan yurisprudensi disebut sebagai akta cessie.

Piutang merupakan benda tidak bertubuh, oleh sebab itu untuk mengalihkan suatu piutang diperlukan adanya suatu dokumen tertulis baik itu berupa akta otentik atau dibawah tangan. Akta Otentik adalah akta Notaris yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh undang undang. Keberadaan akta otentik atau

---

<sup>10</sup>“Eksekusi Hak Tanggungan pada kredit macet”,  
[https://www.djkn.kemenkeu.go.id/berita\\_media/baca/3991/Eksekusi-Hak-Tanggungan-pada-Kredit-Macet.html](https://www.djkn.kemenkeu.go.id/berita_media/baca/3991/Eksekusi-Hak-Tanggungan-pada-Kredit-Macet.html), diakses pada 16/09/2021 pukul 21.03 WIB.

<sup>11</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2006), hlm.76.

dibawah tangan diperlukan sebagai cara menyerahkan atau mengalihkan hak milik atas piutang yang bersangkutan dari kreditur kepada pihak ketiga. Karena penyerahan hak milik atas suatu benda tidak mungkin dilakukan dengan penyerahan fisik. Hal ini juga untuk memberikan kepastian hukum mengenai telah beralihnya kepemilikan atas suatu piutang dan menunjukkan kepada siapa debitur harus melakukan pembayaran atas hutangnya. Pada praktek hukum di masyarakat, cessie dapat dilakukan dengan akta otentik dibuat dihadapan notaris atau dibawah tangan. Oleh karena itu menurut Undang-Uundang Nomor 30 Tahun 2004 Jabatan Notaris yaitu “Notaris adalah Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang undang ini atau undang undang lainnya.”<sup>12</sup> Dalam perjanjian cessie, notaris mempunyai peran sebagai pejabat umum pembuat akta. Akta yang dibuat adalah berupa akta otentik.

Pada cessie, hak milik beralih dan dengan dibuatnya akta cessie, levering telah selesai. Penyerahan yang demikian bagi si berhutang (debitur) tidak ada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau secara tertulis disetujui dan diakuinya. Penyerahan tiap-tiap piutang karena surat bawa dilakuka dengan penyerahan surat itu, penyerahan tiap-tiap piutang karena surat ditunju dilakukan dengan penyerahan surat disertai dengan endosemen. Unsur unsur yang dapat disimpulkan berdasarkan Pasal 613 KUHPer tersebut dalam suatu tindakan cessie, yakni :

1. Dibuatkan akta otentik atau akta dibawah tangan Hak hak yang melekat pada piutang atas nama dialihkan /berpindah kepada penerima pengalihan. Berarti pengalihan piutang tidak bisa dilakukan secara lisan.
2. Cessie hanya berakibat hukum kepada debitur jika telah diberitahukan kepadanya atau secara tertulis disetujui dan diakuinya.

---

<sup>12</sup>*Op. Cit*, Subekti, hal 71.

Pengalihan piutang yang akan dibahas didalam penulisan ini adalah pengalihan piutang yang terjadi akibat dari peristiwa hukum jual beli piutang. Mengingat bahwa pengalihan piutang cessie tidak mengakibatkan berakhirnya perjanjian kredit yang telah dibuat oleh debitur dengan kreditur, maka perjanjian perjanjian pemberian dan atau pengikatan jaminan yang telah dibuat yang merupakan perjanjian accessoir dari perjanjian kredit yang dimaksud tetap berlaku.

Pada pelaksanaannya, terdapat beberapa akta yang peneliti dapatkan sebagai data untuk melakukan penelitian yaitu

- 1) Akta no. 41 tanggal 5 April 2019 telah terjadi perjanjian pengalihan piutang (cessie) antara PT Bank J Trust Indonesia sebagai pihak pertama dengan PT J Trust Investment Indonesia sebagai pihak kedua. Yang dibuat oleh Notaris Martina, berdasarkan surat keputusan menteri dan HAM Republik Indonesia no. C-94.HT.03.02-TH.2003. Tanggal 27 Januari 2003. Dengan wilayah kerja Jakarta Barat, Jalan Rasamala No. 24, Tomang . Kedua pihak sepakat untuk melakukan jual-beli piutang usaha yang mana pihak pertama telah setuju untuk menjual piutang NPL (Non Performing Loan) kepada pihak kedua dan pihak kedua telah setuju untuk membeli piutang NPL (Non Performing Loan) dari pihak pertama yang timbul berdasarkan fasilitas kredit yang diberikan PT Bank J Trust Indonesia kepada debitur PT Bank J Trust Indonesia yaitu Bapak JL.

Akta tersebut di atas merupakan Akta Peralihan Pitang (Cessie) dari debitur yang berdomisili di Bandung, yang telah dialihkan kepada JTII.

Peralihan hutang membuat seluruh kewajiban debiturpun beralih dari kreditur sebelumnya kepada kreditur baru. Semua yang diperjanjikan sebelumnya ikut beralih termasuk di dalamnya jaminan hak tanggungan. Pada dasarnya pemberian Hak Tanggungan menurut Pasal 10 ayat (2) UUHT adalah pemberian Hak Tanggungan wajib dihadiri oleh

pemberi Hak Tanggungan, pemegang Hak Tanggungan dan dua orang saksi, dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sesuai peraturan Perundang-undangan yang berlaku. APHT yang dibuat oleh PPAT tersebut merupakan akta otentik (Penjelasan Umum angka 7 UUHT). Dan selanjutnya didaftarkan oleh notaris kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN). Permasalahan muncul pada saat dilakukannya perjanjian cession yaitu pada status Hak Tanggungan tersebut apakah secara otomatis berpindah dari kreditur lama kepada kreditur baru atau wajib melakukan permohonan pendaftaran kembali?

Berdasarkan uraian uraian yang telah disampaikan diatas, Peneliti tertarik ingin membahas mengenai akibat hukum dari dilakukannya perjanjian cession terhadap hak tanggungan yang terjadi di PT J Trust Investment Indonesia, dan mengambil judul tesis “KEPASTIAN HUKUM PERALIHAN STATUS HAK TANGGUNGAN TERHADAP JAMINAN MELALUI *CESSION* PT. J TRUST INVESTMENTS INDONESIA “

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas, dapat dirumuskan beberapa pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, yaitu :

1. Bagaimana akibat hukum pengalihan piutang secara cession ?
2. Bagaimana kepastian hukum terhadap perpindahan status Hak Tanggungan terhadap Jaminan Melalui Cession PT J Trust Investments Indonesia?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang tersebut diatas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui akibat hukum pengalihan piutang secara cession.

2. Untuk mengetahui kepastian hukum terhadap perpindahan status Hak Tanggungan terhadap Jaminan Melalui Cessie PT J Trust Investments Indonesia.

#### **1.4. Sistematika Penulisan**

##### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini terdiri dari latar belakang penulisan, pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan hukum ini. Selain itu bab ini juga menjelaskan mengenai tujuan dan manfaat dari penulisan hukum ini. Serta sistematika penulisan.

##### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini terdiri dari uraian teori yang akan diuraikan dalam sub bab, yaitu teori kepastian hukum. Teori perjanjian pada umumnya, yang akan diuraikan dalam sub bab, yaitu pengertian perikatan pengertian perjanjian, asas-asas perjanjian, syarat-syarat sah perjanjian, pengertian cessie, syarat sahnya cessie. Serta ruang lingkup Hak Tanggungan pada umumnya yang akan diuraikan dalam sub bab, yaitu pengertian bank, asas-asas perbankan, tujuan bank, penyelesaian kredit bermasalah.

##### **BAB III METODE PENELITIAN**

Pada bagian ini dijelaskan mengenai metode penelitian yang akan penulis gunakan yang terdiri atas Jenis Penelitian, Jenis Data, Cara Perolehan Data, Pendekatan Penelitian dan Teknik Analisa Data.

##### **BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN**

Pada bagian ini Penulis menyajikan apa yang yang menjadi pembahasan Penulis dan analisa terhadap tinjauan pustaka dikaitkan dengan pokok permasalahan yang Penulis angkat serta

analisa Penulis terhadap peralihan piutang terkait dengan akibat hukum perjanjian cessie serta kepastian hukum terhadap Hak Tanggungan.

## **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini berisi kesimpulan dari penelitian dan saran-saran tentang masalah-masalah yang dibahas dalam tesis ini.

