

**ANALISIS IMPLIKASI PUTUSAN NOMOR 104/PDT/2021/PT. DKI
DALAM PERKARA PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE)**

TESIS

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Derajat Gelar S-2
Program Studi Magister Hukum**



**Disusun oleh:
Inayatul Laily Ramadhani
NIM : 202310380211010**

**DIREKTORAT PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**

Januari 2025

**ANALISIS IMPLIKASI PUTUSAN NOMOR 104/PDT/2021/PT. DKI
DALAM PERKARA PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE)**

TESIS

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Derajat Gelar S-2
Program Studi Magister Hukum**



**Disusun oleh:
Inayatul Laily Ramadhani
NIM : 202310380211010**

**DIREKTORAT PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG
Januari 2025**

**ANALISIS IMPLIKASI PUTUSAN NOMOR
104/PDT/2021/PT. DKI DALAM PERKARA
PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE)**


Diajukan oleh :

**INAYATUL LAILY RAMADHANI
202310380211010**

Telah disetujui

Pada hari/tanggal, **Senin/ 6 Januari 2025**

Pembimbing Utama



Asse. Prof. Dr. Herwastoeti

Pembimbing Pendamping



Prof. Dr. Rahayu Hartini

Ketua Program Studi
Magister Hukum



Asse. Prof. Dr. Herwastoeti



TESIS

Dipersiapkan dan disusun oleh :

INAYATUL LAILY RAMADHANI
202310380211010

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
pada hari/tanggal, Senin/ 6 Januari 2025
dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan
memperoleh gelar Magister/Profesi di Program Pascasarjana
Universitas Muhammadiyah Malang

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua	:	Ascc. Prof. Dr. Herwastoeti
Sekretaris	:	Prof. Dr Rahayu Hartini
Penguji I	:	Dr. Fathul Laila
Penguji II	:	Tinuk Dwi Cahyani, Ph.D

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat dan Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul “Analisis Implikasi Keputusan No. 104/PDT/2021/PT. DKI dalam Pengalihan Piutang (Cessie)” sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Hukum Universitas Muhammadiyah Malang. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan kita Baginda Nabi Muhammad SAW.

Penulis menyadari bahwa apa yang dilakukan dalam penulisan tugas tesis ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang berguna dalam penyempurnaan tesis sehingga nantinya yang sudah penulis lakukan dapat bermanfaat bagi pembaca.

Dalam penyusunan tugas tesis, tentunya tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak baik secara langsung maupun secara tidak langsung. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih banyak atas berbagai macam bantuan, bimbingan, dan segala partisipasi yang telah diberikan dalam pembuatan tugas tesis kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Nazaruddin Malik, S.E., M.Si., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang yang telah memberi kesempatan penulis untuk menuntut ilmu di Lembaga Pendidikan yang dipimpinnya;
2. Ibu Assc. Prof. Dr. Herwastoeti, selaku Kaprodi Hukum Universitas Muhammadiyah Malang sekaligus Dosen Pembimbing Utama dalam penyusunan tugas tesis yang telah membimbing, memberikan motivasi, koreksi yang tak berkesudahan dan saran yang membangun sehingga tesis ini dapat terselesaikan;;
3. Ibu Prof. Dr Rahayu Hartini selaku Dosen Pembimbing Pendamping yang juga telah membimbing dengan sabar, mengarahkan penulis dalam menyelesaikan tesis dan memberikan saran yang membangun sehingga tesis ini dapat terselesaikan;
4. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Pengajar Magister Hukum yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, semua ilmu yang Bapak/Ibu ajarkan sangat berarti untuk kami semua terutama bagi penulis. Bukan hanya sebagai penyelamat

untuk lulus ujian, namun ternyata juga bisa penulis jadikan pedoman dalam hidup bermasyarakat. Terimakasih, Bapak/Ibu.

5. Seluruh Staff di Magister Hukum Universitas Muhammadiyah Malang yang sudah banyak membantu dan memudahkan penulis untuk melengkapi syarat-syarat administrasi;
6. Terimakasih banyak kepada orang tua saya yakni Ayah Toha Kusen dan Ibu Miftahur Rosidah yang telah memberikan semangat, membimbing, memotivasi, serta tak henti-hentinya mendoakan penulis demi kelancaran dalam menuntut ilmu. Pengorbanan yang Ayah dan Ibu lakukan untuk penulis tidak dapat digambarkan dengan apa pun. Terima kasih, Ayah dan Ibu. Penulis berharap untuk membuat Ayah dan Ibu bangga suatu hari nanti;
7. Adikku Maghfirotul Mutsaniyah dan Muhammad Akbar Hidayatulloh yang telah memberikan semangat baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penulis ingin segera menyelesaikan tugas akhir ini;
8. Kepada teman terbaik penulis dan teman seangkatan penulis yang telah menjadi teman berbagi cerita selama perkuliahan yang selalu memberikan support, doa dan dukungan sehingga terselesaikannya tugas tesis ini;
9. Kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu sehingga tesis ini dapat penulis selesaikan;
10. Terakhir, terimakasih kepada Wanita sederhana yang memiliki keinginan tinggi namun terkadang sulit dimengerti isi kepalanya, sang penulis tesis ini yaitu diri sendiri, Inayatul Laily Ramadhani. Terimakasih sudah bertahan sampai sejauh ini melewati banyaknya tantangan dan rintangan yang alam semesta berikan. Kamu hebat, dengan semua pencapaian yang telah diraih dalam hidup dan selalu merayakan diri sendiri sampai dititik ini, walau seringkali pengharapan tidak sesuai dengan ekspektasi namun harus tetap bersyukur selalu mau berusaha, bekerjasama dan tidak lelah mencoba hal-hal positif karena yakinlah bahwa dengan segala usaha, kebaikan dan doa yang selalu dilangitkan kepada Allah SWT akan memberikan kejutan yang tidak terduga nantinya. Berbahagialah selalu dimanapun kapanpun berada. Rayakan selalu kehadiranmu, jadilah bersinar dimanapun kamu memijakkan

kaki. Semoga Langkah kebaikan terus berada padamu dan semoga Allah SWT selalu meridhoi setiap perbuatanmu dan selalu dalam lindunganNya. Amin.

Semoga Allah SWT memberikan yang setimpak atas segala bimbingan dan bantuan yang diberikan. Amin

Malang, 10 Januari 2025

Inayatul Laily Ramadhani



DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	iii
DAFTAR PENGUJI	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
SURAT PERNYATAAN	x
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
PENDAHULUAN	1
LATAR BELAKANG	1
RUMUSAN MASALAH	9
TINJAUAN PUSTAKA	10
Kajian Umum Perjanjian.....	10
a. Pengertian Perjanjian.....	10
b. Syarat Sah Perjanjian.....	11
c. Kreditur	11
Kajian Umum Tentang Pembiayaan	14
a. Pengertian Pembiayaan	14
b. Unsur-unsur Pembiayaan.....	16
c. Hak Tanggungan	17
d. Cessie.....	22
METODE PENELITIAN	34
a. Jenis Penelitian	34
b. Metodologi Penelitian	34
c. Jenis Bahan Hukum.....	34
d. Metode Pengumpulan Materi Hukum	35
e. Analisis Bahan Hukum.....	35
HASIL DAN PEMBAHASAN	36
A. Dasar Pertimbangan Hukum Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst dan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Pusat No. 104/PDT/2021/PT. DKI	36

1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst.	36
2. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jakarta Pusat No. 104/Pdt/2021/PT. DKI	50
B. Implikasi bagi debitur dan kreditur berdasarkan hasil putusan No. 104/PDT/2021/PT. DKI	63
KESIMPULAN	68
SARAN	69
DAFTAR PUSTAKA	70
LAMPIRAN	73



SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : INAYATUL LAILY RAMADHANI
NIM : 202310380211010
Program Studi : Magister Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. TESIS dengan judul : **ANALISIS IMPLIKASI PUTUSAN NOMOR 104/PDT/2021/PT. DKI DALAM PERKARA PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE)** Adalah karya saya dan dalam naskah Tesis ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.
2. Apabila ternyata dalam naskah Tesis ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur **PLAGIASI**, saya bersedia Tesis ini **DIGUGURKAN** dan **GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN**, serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Tesis ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan **HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF**.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 6 Januari 2025

Yang menyatakan,


INAYATUL LAILY R.


**ANALISIS IMPLIKASI PUTUSAN NOMOR 104/PDT/2021/PT. DKI
DALAM PERKARA PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE)**

Inayatul Laily Ramadhani

Lailyrmdhni19@gmail.com

Assc. Prof. Dr. Herwastoeti

Prof. Dr. Rahayu Hartini

Magister Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

Malang, Jawa Timur, indonesia

ABSTRAK

Bahwa berdasarkan putusan No. 104/Pdt/2021/PT. DKI telah terjadi pengalihan piutang (cessie) antara PT. Indosurya Inti Finance dengan Saut Tohap Pakpahan. Penulis dan Majelis Hakim mempunyai pandangan yang berbeda mengenai pengertian pengalihan piutang (cessie). Tujuan penelitian ini adalah memahami landasan dasar pertimbangan hukum hakim mengenai pengalihan piutang (cessie) serta memahami implikasi dari putusan pertama dan putusan banding bagi debitur, kreditur lama dan kreditur baru. Penelitian ini menggunakan metodologi penelitian Pendekatan konseptual (*conceptual approach*), Pendekatan sejarah (*historical approach*), Pendekatan kasus (*case approach*). Putusan Tingkat pertama Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst, Pengadilan Tinggi Banding No. 104/PDT/2021/PT. DKI, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, jurnal hukum yang berfungsi sebagai sumber utama informasi hukum untuk penelitian ini. Menurut temuan penelitian, putusan Pengadilan Negeri No. 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. Jakarta Pusat dan Pengadilan Tinggi Banding No. 104/PDT/2021/PT.DKI tidak benar karena pengalihan piutang (cessie) disepakati bersama pada awal perjanjian melalui perjanjian pembiayaan multiguna dan sudah sesuai dengan syarat sah perjanjian pada Pasal 1320 KUHPperdata.

Kata Kunci: Putusan No. 104/PDT.2021/PT. DKI, Implikasi, Cessie

**ANALYSIS OF THE IMPLICATIONS OF DECISION NUMBER
104/PDT/2021/PT. DKI IN THE CASE OF DEBT TRANSFER (CESSIE)**

Inayatul Laily Ramadhani

Lailyrmdhni19@gmail.com

Assc. Prof. Dr. Herwastoeti

Prof. Dr. Rahayu Hartini

Magister Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

Malang, Jawa Timur, indonesia

ABSTRACT

Based on Decision No. 104 / Pdt / 2021 / PT. DKI has occurred transfer of receivables (cessie) between PT. Indosurya Inti Finance with Saut Tohap Pakpahan. The author and the Hakim Council have different views on the definition of transfer of receivables (cessie). The purpose of this study is to understand the basic foundation of the judge's legal considerations regarding the transfer of receivables (cessie) as well as to understand the implications of the first decision and the appeal decision for debtors, old creditors and new creditors. This research uses the research methodology of conceptual approach (conceptual approach), historical approach (historical approach), case approach (case approach). The decision of the first instance of the Central Jakarta District Court No. 259 / Rev.G / 2019 / PN.Jkt.Pst, High Court Of Appeal No. 104 / PDT / 2021 / PT. DKI, the Civil Code (KUHPerdata) Act No. 2 of 2014 on amendments to law No. 30 of 2004 on the position of Notary, Law No. 48 of 2009 on judicial power, a law journal that serves as the main source of legal information for this study. According to the findings of the study, District Court decision No. 259 / Rev.G / 2019 / PN.Jkt.Pst. Central Jakarta and the High Court of Appeal No. 104 / PDT / 2021 / PT.DKI is not correct because the transfer of receivables (cessie) is mutually agreed upon at the beginning of the agreement through a multipurpose financing agreement and is in accordance with the legal terms of the agreement in Article 1320 of the Civil Code.

Keywords: Decision No. 104/PDT.2021/PT. DKI, Implications, Cessie

PENDAHULUAN

LATAR BELAKANG

Masyarakat masih kesulitan memenuhi kebutuhan dasar mereka sehari-hari karena kondisi keuangan setiap daerah yang berbeda-beda dan hal tersebut menjadi salah satu faktor penyebab bagi orang-orang yang berjuang secara finansial, menemukan tempat tinggal dan memenuhi kebutuhan dasar mereka akan menjadi tantangan. Membuat sistem peminjaman adalah salah satu teknik untuk mengatasi masalah ini. Akibatnya, pinjaman dipandang penting untuk mendorong ekspansi ekonomi dan meningkatkan standar hidup. (Bahsan, 2008)

Menurut Wirjono Prodjodikoro, perjanjian peminjaman uang dianggap sah apabila "pihak pertama menyerahkan uang kepada pihak lain" daripada "menyebabkan dirinya secara terpaksa menyerahkan uang tersebut." (Prodjodikoro, 2011) Setelah para pihak sepakat untuk menyerahkan barang atau uang, maka dibuatlah perjanjian baru. Orang atau organisasi yang memberikan kredit dikenal sebagai kreditur dalam sistem peminjaman. Martabat dan tanggung jawab melekat pada setiap individu. Pada sisi lain, soalnya adalah apakah pemberi pinjaman akan mengakui kewajiban yang dibebankannya pada debitur yang membayar. Sebagai contoh pada Pasal 1755 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa peminjam bertanggung jawab jika dana atau aset yang dipinjam dihancurkan.

Sebagaimana tercantum dalam peraturan perundang-undangan No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan, bahwa pembagian dana atau tagihan yang merata didasarkan pada pengaturan pinjaman antara bank dan pihak lain yang memaksa peminjam untuk melunasi utang setelah jangka waktu tertentu setelah membayar bunga. Sekarang, saat ini ada banyak penyedia jasa yang menawarkan pembiayaan kepada masyarakat. Lembaga keuangan seperti bank, platform pinjaman daring, dan pegadaian menerima dan menyalurkan peminjaman masyarakat untuk membantu pelaksanaan proyek pembangunan nasional, dengan tujuan utama untuk meningkatkan pertumbuhan dan pemerataan ekonomi.

Jaminan kredit biasanya menjadi syarat yang harus dilunasi calon debitur untuk mendapat kredit. Agunan memberikan wewenang dan hak bank atas agunan yang kemudian mungkin dilakukan debitur jika melanggar perjanjian atau pembayaran yang bukan saja dibuatkan menjelang waktu. (Usman, 2009)

Ada banyak metode untuk memulihkan kredit atau utang karena kredit yang diberikan ramai atau mengalami gagal bayar dari debitur. Salah satu contoh yang sering digunakan dalam perbankan yaitu kreditur akan menyita agunan yang telah diberikan debitur jika kredit tidak dapat lagi dibayarkan. Perjanjian dengan efek hukum permanen harus dibuat oleh kedua belah pihak sebelum kredit dapat dilakukan atau dilaksanakan.

Struktur kontrak atau perjanjian berfungsi sebagai sumber utama dalam pengaturan kredit. Ketentuan hukum suatu perjanjian, khususnya syarat subjektif dan syarat objektif, diatur oleh Pasal 1320 KUHPerdara. Syarat subjektif meliputi kemampuan untuk mencapai kesepakatan dan kesepakatan bagi mereka yang berkomitmen untuk itu, sedangkan kondisi objektif meliputi penyebab halal dan item yang disepakati. Karena melibatkan para pihak, perjanjian dapat diakhiri jika persyaratan subjektif tidak terpenuhi. Sementara itu, karena berkaitan dengan tujuan perjanjian akan batal jika kondisi objektif tidak terpenuhi.

Peraturan perundang-undangan tidak secara jelas mengatur Mengenai pengalihan piutang (cessie). Akta autentik atau dibawah tangan yang memberikan hak atas aset tak berwujud seperti tagihan atas nama dapat dialihkan kepada orang lain sesuai dengan Pasal 613 KUHPerdara. Akta Cessie berfungsi untuk memberikan keyakinan. Perbedaan pendapat mengenai cara menggunakan istilah "penugasan" untuk menugaskan tagihan bayar atas nama suatu perjanjian yang mentransfer "aset tak berwujud lainnya" karena Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur "penugasan tagihan atas nama" dan "aset tak berwujud lainnya" secara bersamaan. Benar bahwa penyerahan "aset tak berwujud lainnya" setara dengan penyerahan tagihan dalam bentuk surat berharga. Kita tidak bisa lagi

mengklaim bahwa terdapat transfer dalam hal pokok pembahasan jika hal ini tidak diubah.

Menurut Pasal 613 KUHPerdara, tindakan dalam pengalihan piutang tagihan atas nama seseorang ditentukan oleh akta, dan istilah "cessie" berasal dari doktrin (pendapat ahli). "Akta cessie" adalah dokumen yang menyatakan penyerahan tagihan atas nama tersebut. Terkadang terjadi perbedaan pendapat tentang keabsahan penyerahan Cessie dan penyerahan kepentingan dalam kaitannya dengan kontrak yang mendasari ketika hak pengumpulan atau klaim diserahkan. Penerapan hukum bervariasi tergantung pada situasinya. Sekalipun dokumen pengalihan memiliki implikasi hukum yang sah, mungkin ada ketidaksepakatan antara kesepakatan Mengenai dasar pengalihan piutangnya. Tidak akan ada lagi batasan pada variasi yang digunakan sebagai standar untuk pencatatan dan pendokumentasian pengalihan hak tanggungan. Sebagai akibat dari tidak terdaptarnya akta autentik dari pengalihan yang sah.

Pengalihan piutang atas nama atau harta tak berwujud lainnya pada hakikatnya sama dengan pengalihan piutang di bawah tangan, menurut Rachmad Setiawan dan J. Satrio. Perbedaannya terletak pada kenyataan bahwa pada saat penandatanganan Akta Pengalihan Piutang (Cessie), semua hak dan kewajiban atas piutang yang dipegang atas nama penerima pengalihan hak milik beralih sepenuhnya, termasuk kepemilikan dan jaminan. (Satrio R. S., 2010)

Tidak mungkin membedakan pengalihan hak jaminan kreditur sebelumnya kepada kreditur baru untuk membantu pelunasan utang kredit dengan pengalihan piutang yang dihasilkan dari sistem peminjaman atau perjanjian kredit. Pada kenyataannya, hak tagih yang telah diberikan kepada kreditur baru menghadapi sejumlah tantangan. Pihak kreditur lama hanya dapat menyita jaminan atau mengajukan lelang paksa jika debitur tidak memenuhi janjinya untuk membayar utang. Dalam kasus yang diteliti oleh penulis, keabsahan pernyataan cessie merupakan bukti yang jelas bahwa kreditur telah melakukan perubahan. Pelaksanaan penegakan hukum hanya

dapat dilakukan setelah kreditur menyelesaikan prosedur administratif terkait jaminan yang terdapat dalam perjanjian utama, seperti hak tanggungan.

Menurut Pasal 16(1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 yang Mengatur Hak Tanggungan atas Tanah dan Objek yang Berhubungan dengan Tanah, istilah "cessie" sering digunakan dalam sistem perbankan. Topik dari artikel ini membahas tentang: "Jika klaim yang dijamin oleh Hak Tanggungan berubah sebagai akibat dari cessie, subrogasi, warisan, atau alasan lainnya, Hak Tanggungan juga akan dialihkan secara hukum ke kreditur baru". Konsep yang dituangkan dalam Pasal 51 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang mengatur hak kepemilikan tanah yang dapat dijamin oleh hak tanggungan, antara lain kepemilikan properti, hak guna usaha, dan hak guna bangunan. Tetapi hal tersebut perlu dilakukan pendaftaran dan pengalihan hak kepemilikan tanah sesuai dengan sifatnya.

Dalam perkara yang diteliti penulis No. 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst., penggugat atau debitur mengajukan beberapa keberatan untuk menjaga hak dan kepentingan hukum baik kreditur maupun debitur. Keputusan dalam kasus ini menimbulkan pertanyaan tentang apakah Majelis Hakim memperhitungkan setiap aspek yang diperhitungkan bank ketika menentukan apakah akan memberikan kredit kepada debitur atau tidak. Menurut putusan tersebut, pengalihan piutang tidak memerlukan persetujuan secara hukum oleh debitur. Pelanggaran terhadap ketentuan yang mengatur pengalihan piutang dapat menimbulkan implikasi hukum yang serius. Untuk melindungi kepentingan debitur, aturan pengalihan jaminan harus dipatuhi dan praktik yang merugikan debitur harus dihindari. Tujuan analisis kredit adalah untuk menjelaskan proses peminjaman dengan menentukan apakah debitur memiliki kapasitas dan keinginan untuk membayar kembali pinjaman tepat waktu dan tanpa dikenakan biaya keterlambatan. Bank dapat mengurangi risiko mereka saat memberikan kredit kepada debitur dengan melakukan analisis kredit yang menyeluruh.

Debitur (penggugat) dan Kreditur lama (Tergugat I) pada awalnya melakukan Perjanjian Pembiayaan Multiguna (Pembelian dengan Pembayaran Angsuran) No. 159 pada tanggal 31 Januari 2017, di hadapan Notaris Anriz Nazaruddin Hali dengan jangka waktu kredit 60 bulan dan jaminan yang diserahkan oleh Debitur ialah sebesar Rp 3.240.000.000 (tiga miliar dua ratus empat puluh juta rupiah), kesepakatan tersebut berjumlah Rp 2.040.000.000 (dua miliar empat puluh juta rupiah). Enam puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah (69.700.000) dibayar oleh debitur dalam 16 (enam belas) kali pembayaran antara 31 Februari 2017 dan 31 Mei 2018. Namun, terjadi penundaan pembayaran untuk pekerjaan proyek sekitar Juni 2018, yang mencegah Debitur memenuhi kewajibannya untuk membayar Kreditur dengan mencicil.

Kemudian Debitur mendatangi kantor Kreditur lama untuk melunasi tunggakan pembayaran, namun tidak dapat melakukannya karena Kreditur lama telah menghentikan fasilitas kredit atas namanya, sebagaimana disampaikan secara lisan oleh Kreditur. Setelah utang Debitur dialihkan kepada pihak lain atau pihak ketiga, Kreditur lama menyampaikan kepada Penggugat pada tanggal 22 Maret 2019, bahwa utang tersebut tidak dapat dibayarkan lagi tetapi dari pihak Kreditur lama tidak dapat menunjukkan surat-surat yang diminta debitur, yang mencakup bukti surat pemberitahuan atau surat yang berkaitan dengan pengalihan piutang debitur.

Pandangan lain dari sisi Kreditur lama bahwa Pengalihan piutang Debitur kepada pihak ketiga diperbolehkan sesuai dalam Pasal 20 ayat (1) dan (2) Perjanjian Pembiayaan Multiguna (Pembelian dengan Pembayaran Angsuran) tanggal 31 Januari 2017 No. 159, yang mengatur pengalihan perjanjian tersebut.

Pada tanggal 24 Januari 2019, diumumkan bahwa pihak Debitur menunjuk Perjanjian Jual Beli Piutang dan Akta Pengalihan Piutang (Cessie) No. 6 tanggal 4 Oktober 2018, untuk melunasi kewajibannya. Pernyataan ini mencakup informasi tentang pokok, bunga, dan denda yang terkait dengan utang. Bahwa Debitur mengklaim tindakan pengalihan

piutang tersebut melanggar hukum dan bahwa informasi yang debitur terima mengenai pengalihan utang kepada pihak lain adalah pemberitahuan sepihak tanpa persetujuan debitur, yang melanggar ketentuan dalam Pasal 613 KUHPerdara. Jawaban Tergugat I mengenai dalil yang dijelaskan oleh Penggugat adalah tidak benar karena tidak ada kewajiban hukum Tergugat I memberitahukan rencana pengalihan piutang kepada Penggugat selaku Debitur dengan merujuk pasal 20 ayat (2) Akta Pembiayaan Multiguna.

"Penyerahan piutang atas nama dan barang tidak berwujud lainnya dilakukan dengan membuat akta otentik atau di bawah tangan yang memberikan hak atas barang tersebut kepada orang lain," menurut Pasal 613 KUHPerdara," menjadi landasan pertimbangan hakim atas putusan No. 104/PDT/2021/PT. DKI. Sampai debitur diberitahu, memberikan persetujuan tertulisnya, atau mengakui penyerahan, tidak ada dampak baginya". Pasal 20 ayat (2) Akta Pembiayaan Multiguna (Pembelian dengan Pembayaran Angsuran), yang menyatakan bahwa "Perjanjian ini dapat dialihkan oleh kreditur kepada orang lain, dan debitur dengan ini menyetujui pengalihan tersebut tanpa pemberitahuan lebih lanjut," memberikan dasar hukum tambahan yang membebaskan kreditur dari keharusan memberitahukan pengalihan piutang (cessie).

Salah satu contoh kasus pengalihan piutang (cessie) secara sepihak adalah sebagai berikut :

- a. Hubungan antara Hendra Gunawan (Pemohon) dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Tergugat I), serta Tuiran (Tergugat II) dalam hal pengalihan piutang, diatur dalam Keputusan No. 1922/Pdt. G/2020/PA. Awalnya, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Tergugat I) dan Hendra Gunawan (Pemohon) berada dalam hubungan hukum. Pihak Tergugat telah memberikan akses kepada Penggugat untuk memperoleh fasilitas pembiayaan KPR BTN Syariah agar Penggugat dapat membeli dua rumah, yang pertama pada tanggal 10 Desember 2014 dan yang kedua pada tanggal 26 November 2015. Meskipun prosedur pembayaran angsuran penggugat selalu berjalan lancar, namun penggugat sempat dua kali bertemu dengan bagian

restrukturisasi pada bulan Mei 2018 untuk membicarakan kreditnya. Dalam pemeriksaan yang ditangani oleh Pengadilan Agama Batam dalam kaitannya dengan perbuatan melawan hukum, penggugat, Hendra Gunawan, mengklaim bahwa PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, sebagai kreditur (tergugat I), mentransfer rumah debitur (penggugat) ke pihak lain, Tuiran (tergugat II), melalui pembelian kontrak murabahah untuk pembiayaan KPRBTN tanpa pengetahuan penggugat atau mematuhi mekanisme syariah. Pihak penggugat mengklaim bahwa hal ini melanggar fatwa MUI No. 111/DSNMUI/IX/2017 terdapat dalam Perjanjian Pembelian Murabahah pada Pasal 9 (1). Meskipun demikian, terdakwa menjelaskan bahwa dalam perjanjian pembiayaan KPR bank BTN Syariah dinyatakan bahwa penggugat telah secara implisit memberikan bank kewenangan penuh untuk menyediakan tagihan bank dan penerimaan murabahah (pertemuan) sebagaimana disebutkan dalam perjanjian tambahan, serta untuk menggunakan aset-aset ini sebagai jaminan untuk pembiayaan kepada pihak ketiga yang dipilih oleh bank, sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Perjanjian Pembiayaan KPR BTN Syariah-Murabahah.. (Wibisono, 2022)

- b. Dalam perjanjian kredit kepemilikan rumah dengan Bank Mutiara, Priscillia Georgia bertindak sebagai debitur, dan PT J-Trust Investment Indonesia (J-Trust) menanggung piutang Bank Mutiara. Priscillia Georgia mengakui bahwa, sesuai perjanjiannya dengan Bank Mutiara, dirinya tidak pernah mendapatkan pemberitahuan (betekend) tentang pengalihan utangnya. Setelah itu, Priscillia Georgia menempuh jalur hukum dengan menggugat ke Pengadilan Negeri Cibinong (PN Cibinong). Namun, majelis hakim pengadilan tersebut menolak gugatannya, yang berujung pada sita eksekusi atas asetnya. (Qurani, 2019).

Priscillia Georgia mengakui bahwa utangnya telah tumbuh dari Rp1.800.000.000,- (satu miliar delapan ratus juta rupiah) menjadi Rp3.700.000.000,- (tiga miliar tujuh ratus juta rupiah) sebelum piutangnya dialihkan ke J-Trust. Akibatnya, Priscillia wanprestasi dalam membayar kewajibannya. Harta milik Priscillia Georgia pun menjadi sasaran sita

eksekusi. Namun, akibat kejadian ini, piutang dialihkan tanpa sepengetahuan Priscilla Georgia yang juga telah melanggar perjanjian pinjamannya.

Hakim menolak gugatan Priscillia Georgia sebagai debitur karena, menurut pendapat ahli yang diberikan oleh Priscillia Georgia sebagai debitur, PT. J Trust Investment telah menginformasikan transisi kreditur kembali ke PT. Bank Mutiara sebagai PT. J Trust Investment dan pengalihan piutang yang dijamin oleh Hak Tanggungan dialihkan karena penyerahan kepada PT. J Trust Investment tanpa perlu perjanjian baru antara Priscillia Georgia sebagai debitur PT. J Investasi. Pendapat bahwa peralihan Kreditur sebagaimana diuraikan di atas adalah sah menurut hukum, di mana ahli berpendapat jika ada perubahan nama maupun pengurus dalam suatu Bank usaha itu tidak berpengaruh terhadap perjanjian-perjanjian yang dibuat sebelumnya dalam artian eksistensi suatu perusahaan tidak tergantung dengan pengurusnya dan jika ada perubahan kreditur maka debitur tidak perlu memberikan persetujuan mengenai penggantian kreditur tersebut namun hanya dilakukan pemberitahuan, sedangkan jika ada perubahan debitur maka kreditur harus memberikan persetujuan terhadap debitur baru tersebut karena hal itu merupakan standar prosedur dalam suatu pemberian kredit serta kredit macet adalah hal yang penting dihindari dalam perbankan.

Ketidaksepakatan antara Debitur dan Kreditur Lama atas dasar hukum dan sudut pandang masing-masing tentang prosedur Cessie. Tujuan utama penelitian ini adalah untuk melindungi hak tanggungan yang dipegang oleh kreditur lama terhadap pengalihan piutang (cessie) kepada kreditur baru, yang secara hukum diizinkan untuk melakukannya tanpa terlebih dahulu memberi tahu debitur sebelumnya. Mengingat konteks di atas, penulis tertarik pada landasan hukum yang menjadi dasar hakim dan kreditur mendasarkan pengalihan utang (Cessie) dalam Perjanjian Kredit. Hal ini dikarenakan tidak ada hambatan dalam pemenuhan perjanjian kredit, yaitu kesepakatan antara debitur dan kreditur. Hasilnya, penulis melakukan penelitian, yang kemudian dirangkum dalam tesis berjudul: “Analisis Implikasi Keputusan No. 104/PDT/2021/PT. DKI dalam Pengalihan Piutang (Cessie)”.

RUMUSAN MASALAH

Mengingat hal tersebut di atas, berikut ini adalah masalah penelitian yang akan diteliti penulis:

1. Apakah dasar pertimbangan hukum hakim dalam kasus pengalihan piutang (cessie) terhadap putusan No. 104/PDT/2021/PT. DKI sudah sesuai dengan dasar perjanjian?
2. Bagaimana implikasi bagi debitur dan kreditur berdasarkan hasil putusan No. 104/PDT/2021/PT. DKI dalam proses pengalihan piutang (Cessie)?



TINJAUAN PUSTAKA

Kajian Umum Perjanjian

a. Pengertian Perjanjian

Kata Belanda "*overeenskomst*" bersumber dari kata bahasa Inggris "*agreement*." atau "*assent*" adalah terjemahan umum dari *overeenskomst*. Ketika dua pihak atau lebih membuat perjanjian karena para pihak saling berkomitmen untuk melaksanakan ketentuan perjanjian tersebut melalui komitmen yang telah mereka buat. Kata "kesepakatan" di sisi lain diajukan hanya untuk menyiratkan bahwa setiap kewajiban dibuat dengan cara serupa dapat diterima oleh kedua belah pihak.

Kontrak atau perjanjian ditafsirkan dalam KUHPerdara Pasal 1313. Perjanjian dalam KUHPerdara disebutkan dalam pasal tersebut bahwa "Tindakan di mana satu atau lebih pihak berkomitmen kepada satu atau lebih individu" Menurut Salim H.S., perjanjian ditafsirkan dengan pernyataan semacam itu: (Salim H. , *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, 2010)

- a. ambigu karena aktivitas apa pun dapat dilihat sebagai kontrak
- b. tidak ada dasar yang jelas untuk membangun konsensus.
- c. Ditandai dengan dualisme.

Ketidakjelasan istilah tersebut muncul karena frasa tersebut hanya merujuk pada kegiatan, sehingga termasuk juga perbuatan yang tidak berdasarkan hukum. Perlu dicari klarifikasi dalam teologi untuk memahami konsep ini. "Tindakan hukum berdasarkan kesepakatan untuk menimbulkan implikasi hukum" adalah apa yang didefinisikan oleh doktrin (teori lama) sebagai persetujuan.

Dalam Pasal tersebut, istilah "perbuatan" juga mencakup nonkonsensus. Istilah "perbuatan" mencakup berbagai macam perilaku, termasuk beberapa yang tidak berdasarkan kesepakatan, seperti "*zaakwarneming*" atau "*onrechtmatigedaad*" yang melanggar hukum. Selain itu, Pasal tersebut tidak membahas alasan untuk mengadakan perjanjian, sehingga para pihak tidak mengetahui mengapa mereka mengadakan kontrak yang mengikat secara hukum. Bahasa di bawah ini

direkomendasikan oleh R Setiawan untuk dimasukkan dalam perjanjian: 1. tindakan: tindakan dipahami sebagai tindakan hukum, yaitu itu yang dilakukan seseorang untuk memicu implikasi hukum. Baik *conjunction* maupun kata gabungan. (Setiawan, 1987)

Akademisi hukum berusaha untuk mendefinisikan perjanjian dari sudut pandang mereka sendiri, berdasarkan batasan istilah yang ditentukan oleh Pasal 1313 KUHPerdota. Apa yang ditafsirkan oleh para akademisi ini untuk menandakan kesepakatan.

b. Syarat Sah Perjanjian

Berdasarkan pada KUHPerdota Pasal 1320, persyaratan berikut harus dipenuhi oleh kedua belah pihak agar perjanjian dianggap sah:

- Konsensus di antara individu yang mengikatkan diri. Ketentuan dasar dari setiap perjanjian harus disetujui bersama oleh para pihak yang terlibat. Ketika orang setuju, itu karena mereka berdua menginginkan hal yang sama.
- Keterampilan yang digunakan para pihak untuk mencapai konsensus. Kompeten, dalam arti bahwa para pihak dalam perjanjian harus memenuhi standar kompetensi hukum. Jika seseorang sudah dewasa atau cukup umur dan dalam kesehatan mental dan fisik yang sangat baik, mereka dianggap mampu membuat perjanjian hukum. Sesuai pada Pasal 1330 KUHPerdota, anak di bawah umur atau seseorang yang berada di bawah perwalian dianggap tidak mampu.
- Sesuatu yang khusus. item atau tujuan tertentu; Menetapkan perjanjian memerlukan pemahaman karakter dan sejauh mana kewajiban masing-masing pihak.
- Argumen yang bagus. Perjanjian dianggap sah jika tidak melanggar hukum, etika, atau kebijakan publik. (Muhammad A. K., 1991)

c. Kreditur

Menurut ketentuan kontrak atau perjanjian yang mengharuskan pihak lain untuk membayar kembali jumlah yang sama, kreditur adalah seseorang yang berutang uang kepada pihak lain apakah pihak lain itu

adalah orang, korporasi, atau pemerintah untuk barang atau jasa yang telah disediakan. Pihak yang meminjamkan uang atau bentuk kredit lain kepada orang lain dikenal sebagai kreditur.

Kredit pribadi dan jalur kredit komersial adalah dua bidang yang menjadi keunggulan beberapa pemberi pinjaman. Faktor-faktor yang mungkin dilihat kreditur meliputi sifat perusahaan, reputasi pemilik, dan estimasi penjualan tahunan perusahaan. Tujuannya adalah untuk menunjukkan keandalan peminjam kepada pemberi pinjaman. Kata lain yang memiliki banyak arti untuk berbagai orang adalah kredit.

Selanjutnya, ada tiga kreditur yang diakui oleh KUHPerdata, yaitu:

1) Kreditur Konkuren.

Pasal 1132 KUHPerdata mengatur kreditur bersamaan. Aset dari masing-masing debitur didistribusikan secara proporsional di antara para kreditur, yaitu. Setiap kreditur menerima pembayaran yang sama (tanpa preferensi) sesuai dengan rasio klaim masing-masing terhadap total nilai klaim mereka. Dengan demikian, tidak ada hierarki di antara para kreditur konkuren berkenaan dengan pembayaran utang dari harta debitur; semua kreditur diperlakukan sama.

2) Kreditur Preferen

Berdasarkan karakter piutang mereka saja, undang-undang mengamanatkan bahwa beberapa kreditur, yang dikenal sebagai kreditur preferen, mendapatkan pembayaran terlebih dahulu kepada semua kreditur lainnya. Kreditur dengan status preferen memiliki perlindungan hukum tambahan, seperti kemampuan untuk meningkatkan status debitur mereka relatif terhadap debitur lain tergantung pada spesifikasi piutang mereka. (KUHPerdata) Lihat Pasal 1139 dan 1149 KUHPerdata untuk menentukan apakah piutang didahulukan. Piutang tertentu didahulukan menurut Pasal 1139, dan ini termasuk:

- Biaya untuk perwakilan hukum yang secara langsung terkait dengan pelelangan properti riil atau pribadi yang telah

diputuskan. Sebelum piutang istimewa lainnya, termasuk gadai dan hipotek, biaya ini dibayarkan dari keuntungan penjualan barang tersebut.

- Sewa dari real estat, biaya pemeliharaan yang dibayar penyewa, dan masalah lain yang berkaitan dengan penyelesaian sewa.
- Memperoleh aset properti tidak bergerak yang pembayarannya belum lunas.
- Biaya dikeluarkan untuk menyelamatkan suatu barang.
- Biaya timbul dalam penyelesaian sebuah barang yang harus dibayar oleh pengrajin.
- Barang milik tamu yang telah diwariskan kepada mereka oleh pemilik tempat penginapan.
- Upah termasuk biaya pengiriman dan biaya lainnya.
- Jika utang tersebut berusia kurang dari tiga tahun dan debitur masih memiliki properti yang dipermasalahkan, debitur berkewajiban untuk membayar pengrajin yang membangun, menambah, atau memperbaiki barang tidak bergerak tersebut.
- Biaya penggantian atau kompensasi kepada karyawan pada posisi umum atas kerusakan yang disebabkan oleh kecerobohan, kesalahan, pelanggaran, atau tindakan kriminalnya sendiri saat bekerja.

3) Kreditur Separatis

Penyitaan *in rem* adalah pengambilalihan aset oleh negara berdasarkan putusan pengadilan dalam sebuah proses perdata atas dasar asumsi bahwa aset terakhir diduga berasal dari atau digunakan untuk tindakan kriminal. Kreditur separatis adalah mereka yang memiliki hak untuk menjamin keamanan *material in rem*. Bagi kreditur separatis, hak untuk menjual atau mengeksekusi agunan tanpa perintah pengadilan (eksekusi *parate*) adalah hak istimewa yang penting. Keistimewaan ini diberikan kepada:

- a. Gadai.

Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1150-1160, yang mengacu pada benda yang berwujud dan dapat dipindahkan. Agar sistem penjaminan gadai berfungsi, pegadaian (debitur) harus memberikan kepemilikan kepada kreditur (pegadaian) atas barang yang akan dijaminkan.

b. Hipotek.

Kapal dan pesawat dengan volume minimal 20 m³ tercakup oleh ini.

c. Hak Tanggungan.

Hak atas tanah dan sebagian barang pribadi yang terkait dengan properti real estate dijamin oleh Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

d. Jaminan Fidusia.

Menurut Undang-undang No 42 Tahun 1999, jaminan fidusia dapat digunakan sebagai jaminan untuk hipotek, gadai, atau jenis keamanan hukum lainnya.

Dalam situasi ini, pemberi pinjaman berkewajiban untuk membantu setiap peminjam. Selain itu, kreditur dapat menolak untuk menerima barang debitur sebagai jaminan pembayaran utang. (Sukino, 2024)

Kajian Umum Tentang Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Jumlah uang yang digunakan untuk mendukung investasi yang direncanakan, apakah investasi tersebut dikelola oleh individu atau pihak lain, dikenal sebagai pendanaan atau biaya. Dalam arti tersempitnya, pembiayaan adalah proses di mana lembaga keuangan, seperti bank syariah, memberikan uang kepada nasabah mereka. (Muhammad, Manajemen Bank Syariah, Ekonisia, 2015) Kewajiban pertama seseorang dalam Islam adalah memenuhi kebutuhan gizi dasarnya sendiri. Dan karena Allah Maha Pemurah, maka rezeki-Nya pun luas, sebagaimana diajarkan dalam Islam. Allah akan menyediakan makanan bagi setiap orang yang bekerja keras, bukan hanya umat Islam.

Keuangan dan kegiatan yang berhubungan dengan bisnis terkait erat. Bisnis ini didefinisikan sebagai kegiatan yang memberikan nilai tambah bagi sektor produksi dan distribusi, meliputi perdagangan, pertanian, perkebunan, peternakan, pengelolaan makanan dan minuman, dan sebagainya, serta sektor jasa, termasuk kesehatan dan transportasi. Tetapi dibutuhkan minimal dana untuk meluncurkan bisnis semacam ini. Tabungan seseorang atau keluarga dapat menyediakan dana awal. Pilihan lain adalah meminta pinjaman dari teman dan keluarga. Ketika sumber pendanaan lain untuk bisnis tidak tersedia, fungsi lembaga keuangan dalam memberikan kredit dan bentuk keuangan lainnya menjadi sangat penting. (Antonio, 2005)

Salah satu tanggung jawab utama bank adalah memberikan fasilitas keuangan kepada pihak-pihak yang merupakan unit defisit untuk memenuhi kebutuhan mereka. (Hasanuddin, 2008)

Muhammad, di sisi lain, mendefinisikan pendanaan sebagai: uang yang diberikan, secara langsung atau melalui organisasi, kepada suatu pihak untuk membiayai investasi yang direncanakan. Dengan kata lain, pendanaan adalah uang yang diberikan kepada suatu pihak untuk mendukung perusahaan yang diproyeksikan. (Muhammad, Lembaga Ekonomi Syariah, 2012)

"Pembiayaan adalah pemberian dana atau tagihan yang setara dengannya dengan cara-cara sebagai berikut", Pasal 1 No. 25 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008, yang menyatakan: "(a) transaksi bagi hasil berupa mudharabah dan musyarakah, (b) transaksi sewa berupa ijarah atau sewa beli berupa ijarah muntahiya bittamlik, (c) transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan isthisna, (d) Transaksi pembiayaan dalam bentuk piutang Qardh, dan (e) Transaksi pembiayaan multi jasa dalam bentuk ijarah. Semua ini didasarkan pada suatu kontrak yang mewajibkan suatu pihak untuk memberikan dana atau memberikan fasilitas pembiayaan untuk mengembalikan dana pada suatu titik waktu dalam imbalan ujah, tanpa adanya pembayaran atau pembagian keuntungan antara Islamic banks, Amerika Serikat, dan lainnya." (Undang-Undang No. 21 Tentang Perbankan

Syariah, Tahun 2008)

Pembiayaan keuangan untuk sebagian besar aset bank; pengelolaannya yang bijaksana dapat memberikan keuntungan besar bagi lembaga dan perekonomian secara keseluruhan. (Imanayati, 2010) Terbukti dari definisi pembiayaan yang berbeda mengingat bank syariah berfungsi sebagai penyedia dana dalam transaksi pembiayaan. Terlepas dari sumber pembiayaannya, semua debitur atau pelanggan yang menerima pembiayaan, harus mengembalikannya ke Bank Syariah dalam jangka waktu tertentu, bersama dengan rewards atau keuntungan yang terkait. (Wangsawidjaja, 2012)

Kepercayaan dan kehati-hatian merupakan prinsip-prinsip panduan alokasi kredit dan pendanaan. Tanda-tanda ini meliputi kepercayaan satu sama lain atas dasar moral, bisnis, keuangan, dan agunan. Kepercayaan murni dan kepercayaan cadangan merupakan dua jenis kepercayaan yang berbeda. (Hasibuan, 2013)

Dalam kasus kepercayaan murni, satu-satunya jaminan yang diberikan kreditur kepada debitur adalah kepercayaannya; dengan kata lain, tidak ada jaminan lebih lanjut yang ditawarkan. Sebaliknya, kepercayaan cadangan terjadi ketika kreditur memberikan kredit atau pendanaan kepada debitur dengan pemahaman bahwa kreditur kurang yakin dibandingkan debitur dan bahwa bank akan selalu menginginkan keamanan yang berarti. Ketika memutuskan bagaimana mengalokasikan dana, bahkan bank akan memberikan preferensi pada pinjaman dengan agunan.

b. Unsur-unsur Pembiayaan

- Kepercayaan. Kepercayaan pemberi pinjaman (bank) terhadap pengembalian dana, produk, atau layanan yang dipinjamkan di masa mendatang berdasarkan penentuan di masa mendatang. Bank memiliki kepercayaan terhadap konsumen karena uji tuntas menyeluruh telah dilakukan sebelum uang dikirim. Dengan demikian, keamanan dan kapasitas untuk menutupi biaya terjamin.
- Kesepakatan. Masing-masing pihak mengakui dan menyetujui ketentuan

perjanjian distribusi pembiayaan dengan menandatangani perjanjian yang menguraikan hak dan tanggung jawab mereka.

- Jangka waktu. Durasi setiap pinjaman ditentukan. Waktu pembayaran yang disepakati merupakan bagian dari ini.
- Resiko. Baik bahaya yang disengaja maupun tidak disengaja berada dalam lingkup kewenangan bank. Penolakan nasabah untuk membayar, terlepas dari kemampuan finansial mereka, merupakan risiko yang disengaja. Risiko yang dihadapi konsumen sebagai akibat dari kejadian yang tidak terduga dikenal sebagai bahaya yang tidak diinginkan.
- Balas jasa. Bunga, biaya profesional, komisi, dan biaya administrasi merupakan bagian terbesar dari aliran pendapatan bank tradisional. Sebaliknya, menurut hukum syariah, pembayaran harus dilakukan dengan pembagian keuntungan. (Kasmir, 2010)

c. Hak Tanggungan

Menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Prinsip-Prinsip Agraria, Pasal 1 No. 1 Undang-Undang Hak Tanggungan mendefinisikan "hak tanggungan sebagai hak yang dapat melekat pada properti, dengan atau tanpa barang-barang lain yang merupakan komponen penting dari harta tersebut, untuk melunasi hutang tertentu kepada kreditur lain." (Saraswati, 2013)

Kategori jaminan terdiri dari jaminan yang berasal dari hukum dan jaminan yang berasal dari perjanjian, menurut klasifikasi Adrian Sutedi. (Sutedi, Hukum Hak Tanggungan, 2010) Untuk menjamin secara hukum semua hutang debitur, harta debitur, baik bergerak maupun tidak, baik sekarang maupun di masa depan, dapat digunakan sebagai jaminan, antara lain, Pasal 1311, 1232, dan 1311 KUHPerdara, baik utang tersebut sebelumnya telah digunakan sebagai jaminan atau tidak. Agunan khusus, di sisi lain, adalah agunan yang telah diperjanjikan, khususnya antara Debitur dengan lembaga keuangan atau badan lain yang bertanggung jawab atas utang Debitur. (Sutedi, Hukum Hak Tanggungan, 2010)

Terdapat dua jenis jaminan khusus: pribadi dan kebendaan. Berbeda

dengan jaminan pribadi yang terbatas pada aset seseorang melalui pihak yang memberikan jaminan, jaminan kebendaan memberikan hak prioritas atas objek tertentu, memiliki sifat bawaan, dan mengikuti objek yang dimaksud. (Salim H. , 2007) Perjanjian pokok dan perjanjian tambahan merupakan dua kategori utama perjanjian berdasarkan sifatnya. Jika Debitur ingin memperoleh kredit dari bank atau lembaga keuangan lainnya, maka mereka harus menandatangani perjanjian pokok, yang merupakan perjanjian utama. Perjanjian utama adalah perjanjian kredit. Tujuan dari perjanjian tambahan adalah untuk memperkuat perjanjian utama dengan membuat perjanjian tambahan yang ditandatangani sebagai tambahan. Karena tidak dapat dipisahkan dari perjanjian pokok, perjanjian tambahan berakhir pada saat perjanjian pokok berakhir dan juga dialihkan setelah pengalihan perjanjian pokok.

Menurut buku Sri Soedewi, Hukum Penjaminan di Indonesia, perjanjian utama dalam perbankan adalah perjanjian kredit atau perjanjian pembukaan kredit dari bank. Peminjam memiliki pilihan untuk memberikan agunan, seperti hipotek atas suatu objek, untuk memperkuat perjanjian pokok. (Sofwan, 1980) Sejumlah jenis hak yang berbeda ada di samping hak agunan, termasuk fidusia, hipotek, Borgtocht, dan lainnya. Perjanjian tambahan yang terhubung dengan perjanjian utama adalah perjanjian jaminan. Jaminan kreditur untuk penerbitan kredit disediakan oleh lembaga jaminan, yang diperkuat oleh status perjanjian jaminan sebagai perjanjian tambahan.

1. Subjek dan Objek Hak Tanggungan.

Seperti yang dinyatakan dalam ayat (1) dari pasal 8 dan pasal 9 dari Undang-undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 yang mengatur hak tanggungan, "Pemberi hak tanggungan adalah orang pribadi atau badan hukum yang memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan yang bersangkutan." Demikian, kami berpendapat bahwa "Pemegang hak tanggungan adalah perorangan atau badan hukum yang memiliki posisi sebagai debitur."

Demikian, bahwa subjek dari hak tanggungan adalah penyedia dan pemilik hak tanggungan, serta pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian utang yang pembayarannya dijamin oleh hak tanggungan.

Pada kenyataannya, orang atau badan hukum yang memegang posisi kreditur disebut sebagai debitur. Orang yang memberikan pinjaman kepada bank adalah debitur, dan kreditur adalah orang yang memperoleh hak tanggungan atas penandatanganan SKMHT dan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Notaris atau PPAT harus berpikir bahwa orang yang memberikan hak tanggungan memiliki kewenangan untuk mengambil tindakan hukum terhadap objek yang dibebani hak tanggungan, sebagaimana tercantum dalam penjelasan umum Undang-Undang No. 4 Tahun 1996. Namun, diperlukan untuk menentukan siapa yang memiliki wewenang hanya setelah Hak Tanggungan didaftarkan.

2. Pasal 4 ayat (1) UU mengatur tentang tujuan hak tanggungan, menyatakan bahwa hak ketertanggung dapat dibebani dengan hak milik, penggunaan komersial, dan penggunaan tanah negara.

Menurut hukum yang berlaku, hak-hak ini dapat dialihkan atau didaftarkan. Hak menggunakan tanah negara, yang harus didaftarkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang relevan dan dapat dialihkan sesuai dengan sifatnya, berbeda dengan hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 4 ayat (2), yang juga dapat dibebani oleh hak tanggungan. Undang-undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 menyatakan bahwa hak atas tanah, yang dapat mencakup bangunan, tanaman, dan karya seni yang telah atau akan menjadi bagian dari properti, juga dapat membebani hak ketertanggung. Tanah tersebut dimiliki oleh seseorang yang hak atas tanahnya secara eksplisit disebutkan dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang relevan. Layak untuk melampirkan beberapa hak gadai ke satu hak tanah yang dibebani gadai untuk memastikan pembayaran kembali beberapa pinjaman; prioritas hak tanggungan ditentukan oleh tanggal

pendaftaran di Dinas Pertanahan. (Bahsan, 2008)

Untuk menentukan apakah tanggal pendaftaran dan apakah sebidang tanah real estat mungkin memiliki beberapa hipotek, seperti peringkat pertama, peringkat kedua, dan sebagainya, lihat Akta Beban Hak Tanggungan.

3. Proses Pembebanan Hak Tanggungan.

Perjanjian kredit adalah langkah pertama dalam pembebanan hak tanggungan dan berfungsi sebagai landasan atau titik acuan untuk penciptaan atau penerapan beban. Ada dua langkah yang terlibat dalam membebani hak ketergantungan: (Sudrajat, 1997)

- Tahap Pembebanan Hak Tanggungan

"Pemberian hak tanggungan dilakukan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku," Pasal 10 Ayat 2 Undang-Undang tentang Hak Tanggungan. Pejabat publik di setiap yurisdiksi dapat membuat surat-surat seperti akta pengalihan hak atas tanah dan dokumen lainnya dalam rangka pembebanan hak atas tanah (PPAT) sebagai bukti kegiatan hukum tertentu yang berkaitan dengan properti di lingkungan yurisdiksinya.

- Tahap Pendaftaran Hak Tanggungan

Undang-Undang tentang Hak Tanggungan menyatakan bahwa "pemberian Hak Tanggungan harus didaftarkan di Dinas Pertanahan" berdasarkan ayat (1) Pasal 13. Menurut Pasal 13 ayat dua, APHT yang relevan dan dokumen lain yang diperlukan harus dikirimkan ke Dinas Pertanahan melalui PPAT selambat-lambatnya tujuh hari kerja setelah tanda tangan APHT. Surat tersebut di atas meliputi dokumen yang berkaitan dengan identitas para pihak dan tujuan hak tanggungan, seperti sertifikat hak tanggungan tanah dan/atau sertifikasi hak atas objek tanggungan. PPAT diwajibkan untuk melakukan hal ini karena aturan dan regulasi yang mengatur posisinya akan menentukan sikap dan hukuman atas pelanggaran.

4. Eksekusi Hak Tanggungan

Definisi dan penjelasan tentang eksekusi diperlukan sebelum beralih ke eksekusi hak tanggungan. Penulis akan memberikan informasi lebih lanjut tentang eksekusi berdasarkan pendapat banyak ahli hukum di bagian berikut. Namun, untuk memperjelas apa yang dimaksud dengan "eksekusi", Penulis mempertimbangkan pendapat Subekti (Subekti, 1977) dan Salim, berpendapat bahwa penerapan putusan pengadilan yang telah memperoleh efek hukum permanen dikenal sebagai eksekusi. Putusan kasar dan akta yang merupakan salinan dari akta asli adalah subjek eksekusi. Putusan pengadilan dengan kekuatan hukum yang langgeng sebanding dengan berat kotor akta. (Salim H. , Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia, 2004)

Eksekusi putusan juga didefinisikan oleh Sudikno Mertokusumo. Menurutnya, ada beberapa bentuk eksekusi putusan, yaitu: (Mertokusumo, 1998)

- a. Keputusan untuk meminta pihak yang kalah membayar sejumlah uang sedang dilaksanakan. Membayar sejumlah uang berarti melaksanakan sebagaimana mestinya. Pasal 196 HIR (Pasal 208 RBg) mengatur pelaksanaannya.
- b. Menempatkan keputusan ke dalam tindakan yang membutuhkan aktivitas tertentu. Hal ini diatur oleh HIR ayat 225 (Pasal 259 RBg). Tidak ada yang memiliki wewenang untuk membuat orang lain tampil. Pihak yang menang dapat, bagaimanapun, meminta pengadilan untuk menetapkan nilai moneter untuk bunga yang akan mereka peroleh.
- c. Pelaksanaan aktual. Eksekusi mengacu pada pelaksanaan aktual dari suatu prestasi yang diperintahkan untuk dilakukan oleh debitur melalui putusan hakim. Dengan demikian, pelaksanaan aktual adalah proses melaksanakan suatu pilihan dengan cara yang menghasilkan hasil yang sama seolah-olah individu yang terlibat bertindak dengan bebas. Siapa pun yang mendapatkan prestasi

adalah pihak yang sah dalam pelaksanaan yang sebenarnya. Kita tahu bahwa pelaksanaan utang dapat mengambil beberapa bentuk, termasuk tetapi tidak terbatas pada yang berikut: Membayar sejumlah uang, melakukan tindakan tertentu, tidak melakukan apa-apa, atau menyerahkan barang. Maka kompensasi dan eksekusi dengan uang bukanlah eksekusi nyata. Sementara 1033 RV mengatur eksekusi aktual ini, HIR tidak. Eksekusi aktual atas perintah hakim untuk mengosongkan aset tetap adalah yang dimaksud dengan "eksekusi nyata" dalam pasal 1033 RV. Pengadilan dapat memerintahkan juru sita untuk menyita aset tetap terdakwa dan keluarganya dengan menggunakan kewenangan negara jika terdakwa menolak untuk mematuhi perintah hakim. Pasal 200 ayat 11 HIR dan pasal 218 ayat 2 RBg berisi satu-satunya situasi di mana HIR mengakui eksekusi aktual: penjualan lelang.

d. Eksekusi dengan Tindakan Langsung. "Parate executie" atau eksekusi langsung adalah jenis eksekusi keempat, di antara tiga yang telah disebutkan. Bila seorang kreditur menjual harta debitur tanpa disertai surat eksekutorial, maka hal itu disebut parate executie (Pasal 1155, 1175 ayat 2 KUHPerdara).

d. Cessie

Pasal 613 KUHPerdara mengatur tentang pengalihan piutang atas nama Indonesia. Serah terima adalah proses pengalihan piutang atas nama yang ditentukan. Sayangnya, serah terima tidak ditentukan secara tepat oleh aturan dan peraturan. "Penyerahan piutang atas nama dan benda tidak berwujud lainnya dilakukan dengan membuat akta otentik atau di bawah tangan, yang dengannya hak atas materi tersebut dilimpahkan kepada orang lain," kata KUHPerdara ayat pertama Pasal 613, dengan penjelasan yang jelas. Berdasarkan penjabaran pasal tersebut, berikut ini adalah unsur-unsur akta penyerahan yang bersumber dari KUHPerdara Pasal 613:

- Melibatkan pengalihan barang piutang yang diterima dengan nama yang sama.

- Akta asli dan akta saat ini adalah cara yang valid untuk mencapai hal ini.
- Piutang atas nama penerima pengalihan dialihkan kepada penerima pengalihan.
- Memberitahukan debitur atau meminta debitur untuk menerima dan mengakuinya secara tertulis adalah satu-satunya cara untuk memastikan bahwa Cessie memiliki implikasi hukum bagi debitur.

Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, serah terima hanyalah tindakan pengalihan kepemilikan atas suatu wesel dari satu pihak ke pihak lain. Namun, menurut Subekti, serah terima juga ditegaskan sebagai salah satu bentuk jaminan karena secara tegas disebutkan dapat diperjualbelikan, dengan klausul yang menyatakan "on replacement" yang dilakukan dengan pengesahan.

Hanya jumlah total tagihan atau piutang yang dapat diminta oleh kreditur baru yang dapat dibayar oleh mantan debitur yang disebutkan dalam perjanjian serah terima. Jumlah yang telah dijanjikan debitur untuk membayar kreditur secara penuh. Jika dilakukan sebagai pengiriman yang terkait dengan perjanjian, perjanjian serah terima dianggap sebagai tambahan dari perjanjian untuk membeli dan menjual piutang.

Serah terima memungkinkan kreditur lama untuk mengalihkan piutangnya kepada kreditur baru, seperti yang telah disebutkan sebelumnya. Kehadiran pihak ketiga menciptakan penampilan kreditur baru dalam kesepakatan yang dicapai antara debitur dan kreditur sebelumnya. Keberadaan pihak ketiga dimaksudkan untuk menanggung semua kewajiban dan hak istimewa yang dimiliki kreditur sebelumnya sehubungan dengan pengaturan kredit debitur. Kreditur baru dapat memperoleh piutang dari kreditur sebelumnya, yang akan memungkinkan mereka untuk mengambil alih piutang beserta hak dan kewajibannya. Di sisi lain, tidak ada yang mengubah sifat hubungan debitur-kreditur atau menciptakan ikatan hukum baru antara kedua belah pihak. Dengan kata lain, utang lama dialihkan ke kreditur baru tetapi tetap di tempatnya.

Sesuai dengan perjanjian kredit Bank, piutang atas nama yang disebutkan dalam perjanjian pinjaman, pada hakikatnya adalah piutang atas nama pihak pemberi pinjaman, Ini dijamin terhadap debitur dalam hal ini dan merupakan bank. Pihak ketiga mengambil hak penagihan dari kreditur asli dan menjadi kreditur baru ketika Bank mengalihkan piutang atas nama pihak lain. Setelah piutang dialihkan, kreditur baru terikat oleh semua syarat dan ikatan hukum yang diuraikan dalam perjanjian kredit.

Menurut ketentuan perjanjian kredit, hubungan hukum kreditur dan debitur berlanjut. Namun sekarang kreditur asal tidak lagi disebutkan dalam perjanjian kredit; kreditur barulah yang menanggung piutang debitur kreditur sebelumnya dan semua tanggung jawab dan hak yang dimiliki kreditur lama berdasarkan perjanjian kredit. Kreditur lama tidak memiliki hak hukum untuk menagih pembayaran atau penyelesaian kewajiban debitur kepadanya sekarang setelah pengalihan piutang berlaku. Debitur diwajibkan untuk membayar jumlah yang terutang kepada kreditur baru, dan kreditur baru berhak untuk mendapatkan pembayaran dan pembayaran kembali dari debitur. Setelah ini terjadi, hak kreditur baru atas agunan debitur, sebagaimana dinyatakan dalam perjanjian kredit, menjadi jelas. Oleh karena itu, kreditur baru berkewajiban untuk memberi tahu debitur tentang pengalihan piutang sehingga mereka dapat melindungi hak-hak mereka. Pemberitahuan resmi dirujuk di sini. Pemberitahuan resmi ini berfungsi sebagai peringatan kepada debitur bahwa kreditur telah mentransfer piutangnya ke organisasi yang berbeda dan bahwa sekarang kreditur bertanggung jawab untuk membayar semua hutang yang belum dibayar. kepada organisasi baru daripada kreditur asli. Sederhananya, di bawah pengaturan yang disepakati bersama, kreditur dalam sindikat kredit biasanya memberi tahu debitur dan agen bank ketika mereka menjual piutang mereka kepada pihak ketiga.

Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa hak dan tanggung jawab kreditur yang mengalihkan piutang bukan satu-satunya hal yang termasuk

dalam perjanjian kredit sindikasi, kreditur lain yang tergabung dalam sindikat kredit juga memiliki hak dan kewajiban. Penting juga untuk diingat bahwa jumlah yang dapat ditransfer oleh kreditur anggota sindikat kepada pihak ketiga yang memiliki seluruh jumlah yang terutang mutlak terbatas pada jumlah yang dapat ditransfer oleh kreditur anggota sindikat. Dengan demikian, tidak semua hak dan tanggung jawab kreditur anggota sindikasi kredit lainnya dialihkan bersama piutang. Satu-satunya pihak yang hak dan tanggung jawabnya dialihkan dalam konteks ini adalah kreditur sindikasi yang piutangnya dialihkan.

Pengalihan piutang sama sekali tidak ada kaitannya dengan hak dan tanggung jawab kreditur lain dalam sindikasi, dan mereka juga tidak dialihkan. Piutang dapat dialihkan atas nama bank sebagai kreditur melalui pemisahan. Hal ini berkaitan dengan perjanjian kredit yang menyebabkan piutang dialihkan. Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa pengalihan juga berdampak pada kapasitas kreditur baru untuk memulihkan piutang debitur dari kreditur sebelumnya. Sebelum pengalihan piutang dapat terjadi, debitur harus menyelesaikan atau menyerahkan kepada kreditur apa pun yang menjadi hutang atau terutang oleh debitur berdasarkan pengaturan kredit. Namun, berdasarkan ketentuan perjanjian kredit yang berlaku, kreditur baru menanggung kewajiban, hak, dan kapasitas untuk menagih pembayaran kreditur sebelumnya ketika kreditur sebelumnya menjual piutangnya kepada pihak ketiga.

Terlepas dari hubungan mereka yang jelas, perjanjian cession tidak terpengaruh oleh perjanjian kredit yang menghasilkan piutang yang ditransfer (perjanjian Cession). Meskipun pengalihan mengakibatkan pengalihan piutang dari perjanjian kredit, hal itu bukanlah pengaturan tambahan untuk hubungan peminjaman uang yang diuraikan dalam perjanjian kredit. Perjanjian pengalihan dianggap sah jika pengalihan piutang dilakukan sesuai dengan KUHPerdara Pasal 613, dan perjanjian

dibuat dengan memenuhi persyaratan yang diuraikan dalam KUHPerdara agar perjanjian tersebut dianggap sah.

Piutang dan aset tidak berwujud lainnya sering ditransfer melalui perjanjian transfer. Jika perjanjian pengalihan mengatur pengalihan piutang atas nama bisnis, maka piutang yang dimaksud adalah subjek perjanjian. Piutang ini adalah piutang yang ditransfer dari kreditur, yang merupakan pemilik piutang, kepada pembeli, yang merupakan penerima perjanjian transfer. Sebagai akibat pengalihan piutang dalam perjanjian pengalihan, kreditur memiliki hak hukum untuk menuntut pembayaran dari debitur atas setiap dan semua jumlah yang terutang berdasarkan perjanjian kredit. Ketika kreditur lama menandatangani perjanjian pengalihan, pada hakikatnya ia telah memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan piutangnya kepada pemilik baru.

Perjanjian pengalihan piutang akan tetap berlaku apabila setelah ditandatangani, pengadilan menyatakan perjanjian kredit yang menimbulkan piutang tersebut batal karena adanya permintaan pembatalan dari pihak ketiga, meskipun kreditur lama telah mengalihkan kepemilikan piutang kepada kreditur baru. Di sisi lain, kreditur lama dapat dianggap wanprestasi terhadap perjanjian pengalihan piutang apabila hal tersebut terjadi dan mereka adalah pemilik piutang.

Selanjutnya, kreditur lama juga dapat dianggap gagal bayar jika, setelah perjanjian pengalihan piutang dibuat, ditemukan bahwa perjanjian kredit yang menyebabkan pengalihan piutang tidak sah, sehingga kreditur baru tidak mungkin menagih debitur atas piutang yang dialihkan kepada mereka sesuai dengan perjanjian. Meskipun pengaturan kredit batal, perjanjian pengalihan piutang masih berlaku. Perjanjian pengalihan yang memenuhi persyaratan Pasal 613 dan KUHPerdara akan tetap dapat dilaksanakan terhadap para pihak selama memenuhi ketentuan perjanjian hukum.

Jika pengaturan suatu kredit diupayakan untuk dihentikan atau secara hukum dianggap batal, mantan kreditur yang memiliki piutang

dapat terbukti telah melanggar perjanjian pengalihan. Sesuai dengan perjanjian pengalihan, kreditur lama seharusnya telah mengalihkan kepemilikan piutang kepada kreditur baru. Namun, hal ini tidak terjadi, dan kreditur lama melanggar kontrak. Alasannya adalah bahwa, dalam sebagian besar perjanjian pengalihan, kreditur yang mentransfer piutang pada dasarnya menyatakan bahwa piutang tersebut adalah milik mereka dan bahwa tidak ada pihak lain yang memiliki klaim terhadap mereka. Selain itu, kreditur yang mengalihkan piutang biasanya menghindari keterlibatan dalam kasus atau perselisihan dan membebaskan penerima piutang dari klaim atau tuntutan hukum apa pun yang melibatkan piutang yang dialihkan. Akibatnya, kreditur sebelumnya, yang sekarang memiliki piutang yang dialihkan, dapat dianggap gagal bayar dalam perjanjian pengalihan. Wanprestasi ini juga akan terjadi jika, setelah perjanjian dibuat, salah satu pihak mengajukan permohonan pembatalan perjanjian kredit, yang mengakibatkan pengalihan piutang.

Kecuali jika ditentukan lain dalam perjanjian pengalihan, kreditur asal yang mengalihkan piutang tidak dapat dimintai pertanggungjawaban jika debitur menyatakan pailit atau menunjukkan penurunan signifikan dalam kondisi keuangannya setelah perjanjian pengalihan dibuat, sehingga piutang yang dialihkan dari kreditur sebelumnya kepada debitur tidak dapat ditagih oleh pihak ketiga.

Selama perjanjian pengalihan mengikuti aturan yang ditetapkan dalam KUHPerdara Pasal 613 dan Pasal 1320, dapat dilaksanakannya perjanjian tersebut. Satu-satunya pihak yang dialihkan haknya, kreditur baru, tidak akan dapat mengklaim kepemilikan piutang yang disengketakan, sebagaimana ditentukan dalam perjanjian pengalihan.

Perjanjian cession tampaknya bukan merupakan pengaturan tambahan untuk perjanjian kredit berdasarkan uraian yang diberikan di atas. Untuk menyederhanakannya, mari kita pahami dengan jelas apa itu perjanjian aksesori dan apa artinya agar lebih jelas. Ketika perjanjian sekunder berkembang sebagai hasil dari perjanjian primer yang ada, kita

katakan bahwa itu adalah perjanjian aksesori atau bersifat aksesori. Perjanjian utama merupakan faktor penentu keberadaan suatu perjanjian tambahan. Setiap perjanjian yang merupakan tambahan dari perjanjian utama yang sah juga akan sah. Akibatnya, perjanjian tambahan dan perjanjian utamanya sangat bergantung satu sama lain.

Perjanjian pengikat agunan adalah salah satu jenis pengaturan aksesori. Adanya perjanjian kredit melahirkan perjanjian pengikat agunan. Hanya jika perjanjian kredit menentukan ada kontrak yang mengikat secara hukum antara kreditur dan debitur. Akibatnya, perjanjian pengikat agunan tidak dapat diberlakukan jika perjanjian kredit, yang merupakan perjanjian utama, batal demi hukum atau cacat.

Perjanjian penyerahan mungkin bersifat aksesori atau tidak dapat menjadi aksesori, tidak seperti perjanjian jaminan yang mengikat secara hukum. Jika penyerahan piutang terjadi bersamaan dengan peristiwa hukum sebelumnya, perjanjian penugasan adalah tambahan. Jual beli antara pihak ketiga dan debitur mungkin menjadi salah satu peristiwa hukum yang kontroversial. Perjanjian penugasan ini merupakan tambahan dari perjanjian jual beli piutang sebagai perjanjian pokok apabila piutang dijual dan dibeli atas nama perjanjian penugasan sebelum perjanjian penugasan dan perjanjian penugasan dibuat sebagai tunggakan sehubungan dengan transaksi jual beli.

Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa kepemilikan belum dialihkan sebagai implikasi dari transaksi jual beli. Oleh karena itu, ketika tujuan transaksi jual beli adalah piutang atas nama, kepemilikan dialihkan melalui pengalihan hak. Namun, perjanjian penugasan hanya dapat menjadi aksesori untuk perjanjian jual beli untuk piutang jika dibuat secara terpisah dari perjanjian jual beli, yang merupakan pengaturan mendasar. Namun, pengalihan hak dalam hal ini merupakan peristiwa hukum dan perjanjian pengalihan bukan merupakan pelengkap jika ketentuan perjanjian jual beli piutang atas nama dan pengalihan piutang

atas nama ditentukan dan/atau diatur dalam perjanjian yang sama, khususnya dalam perjanjian pengalihan.

Cessie adalah mekanisme pengalihan piutang. Hak kepemilikan atas suatu barang dapat dialihkan kepada orang atau badan lain dengan cara ini. Dari sudut pandang penerima, pengalihan juga merupakan sarana untuk memperoleh hak kepemilikan. Dari perspektif pengalihan/leveraging, piutang dialihkan ke pihak ketiga atas nama perusahaan untuk mengalihkan hak kepemilikan. Menurut perspektif mereka, penerima dapat memperoleh hak kepemilikan atas wesel atau piutang yang akan dialihkan dengan mengalihkannya atas nama mereka. Sejak tanggal efektif perjanjian pengalihan piutang, pihak ketiga yang sekarang menjadi kreditur telah mengambil alih wesel/piutang yang sebelumnya atas nama kreditur sebelumnya. Jadi, pihak ketiga mengambil alih kepemilikan atas piutang dan berhak atas pembayaran apa pun yang seharusnya dilakukan oleh debitur kepada kreditur asal.

Seseorang dapat memperoleh hak kepemilikan dengan pengalihan berdasarkan peristiwa perdata/*rechtstitel*, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 584 KUH Perdata. Itulah sebabnya diperlukan pengalihan atau leverage untuk pengalihan hak kepemilikan. Namun, hanya orang dengan kapasitas hukum untuk bertindak bebas sehubungan dengan barang yang dapat secara sah melakukan pengiriman ini. Hal ini sesuai dengan struktur kausal KUH Perdata. Oleh karena itu, untuk memastikan legalitas pengiriman atau leverage, diperlukan karakteristik berikut:

1. Kehadiran (atau yayasan) acara hak-hak sipil;
2. Dilaksanakan oleh individu yang berwenang (mengambil tindakan kepemilikan).

Di atas, kita melihat bahwa penyerahan hak milik dapat menjadi peristiwa hukum yang berdiri sendiri (*rechtstitel*) dan komponen yang diperlukan dari peristiwa hukum lainnya. Penyerahan hak milik terjadi di mata hukum ketika seorang kreditur menyerahkan piutangnya kepada pihak lain tanpa perjanjian utama terlebih dahulu atau ketika pengalihan

dilakukan sepenuhnya atas kebijakannya.

Akta penyerahan hak milik tidak hanya dapat mencakup pengalihan dan pemindahan hak kepemilikan atas piutang atas nama, tetapi juga dapat memuat klausul tentang perjanjian jual beli piutang tersebut. Karena tidak ada perjanjian utama sebelum penyerahan hak milik, maka hal itu merupakan peristiwa hukum dan bukan sebagai pelengkap.

Namun, perjanjian untuk mengalihkan hak kepemilikan atas nama perusahaan harus dibuat terlebih dahulu, diikuti dengan perjanjian jual beli piutang, jika pengalihan kepemilikan adalah pengalihan atau leverage yang terkait dengan pelaksanaan perjanjian yang relevan. Dalam hal ini, transfer terjadi ketika piutang dijual dan dibeli oleh Bank dan pihak ketiga.

Setelah pembeli membayar sejumlah uang yang disepakati, maka penjual, yaitu bank (kreditur), berkewajiban untuk menyerahkan atau mengalihkan kepemilikan piutang atas nama pembeli kepada pembeli. Hal ini dikarenakan peristiwa jual beli tersebut belum mengakibatkan pengalihan hak kepemilikan. Artinya, perjanjian pengalihan hanya merupakan dokumen pelengkap dari perjanjian utama untuk perolehan dan penjualan hak milik atas nama.

Satu-satunya orang yang sah untuk melakukan pengalihan adalah pemilik barang yang haknya sedang dialihkan. Tindakan penguasaan dapat dilakukan oleh mereka yang memiliki kewenangan untuk melakukan pengalihan. Kreditur yang memegang piutang adalah orang yang memiliki hak dan kewenangan untuk mengalihkannya. Sebagai kreditur terhadap debiturnya, kegiatan pemberian kredit Bank merupakan sumber piutang/piutang yang disebutkan dalam dokumen ini. Terjadi pengalihan kepemilikan piutang dari debitur kepada pihak pemberi pinjaman, yaitu bank. Sesuai ketentuan komitmen Bank tercantum dalam perjanjian pembiayaan sindikasi atau ketentuan pengaturan kredit antara Bank dengan debitur yang bersangkutan, Bank sebagai kreditur berhak untuk mengalihkan piutangnya dalam hal ini sejalan dengan kewajiban

debitur untuk membayarnya.

Aset tidak berwujud dikenal sebagai piutang. Oleh karena itu, tidak mungkin untuk melakukan penyerahan fisik. Untuk itu, pengalihan piutang atas nama hanya dapat dilakukan jika ada perjanjian tertulis formal, ini mungkin akta bawah tangan atau akta publik.. Menurut Pasal 613 KUHPerdara, hal ini berlaku. Jika debitur tidak diberitahu atau tidak mengakui atau menyetujui pengalihan piutang secara tertulis, maka betapa pun sah atau di bawah tangan suatu perjanjian pengalihan, perjanjian tersebut tidak akan mengikat secara hukum atau memberikan akibat hukum apa pun kepada debitur.

Meskipun demikian, perjanjian pengalihan piutang tetap sah meskipun kreditur baru tidak mengetahui atau tidak memberitahukan debitur tentang pengalihan piutang tersebut. Perjanjian pengalihan piutang akan terus dapat dilaksanakan jika memenuhi persyaratan perjanjian yang mengikat secara hukum sebagaimana diuraikan dalam KUHPerdara. Jika debitur tetap menganggap bank sebagai krediturnya dan tetap membayar utangnya sesuai dengan perjanjian kredit, dan ia melakukan hal tersebut karena ia tidak mengetahui bahwa bank telah mengalihkan piutang yang dipermasalahkan kepada entitas lain, debitur tidak dapat dimintai pertanggungjawaban.

Meskipun istilah "pengalihan piutang" tidak termasuk dalam KUH Perdata, istilah ini didefinisikan sebagai pengalihan wesel atau piutang atas nama sebagaimana tercantum dalam KUH Perdata Pasal 613. Definisi ini didasarkan pada hukum dan doktrin.

KUHPerdara Pasal 613 menyatakan bahwa untuk mengalihkan piutang atas nama individu, diperlukan perjanjian pengalihan piutang atau dokumen hukum lainnya. Piutang yang dipermasalahkan tersebut telah dialihkan kepada kreditur /penerima hak tanggungan yang baru, yang sekarang menjadi pemiliknya, setelah selesainya dan ditandatangani perjanjian pengalihan (akta). Karena perjanjian penugasan termasuk dalam ruang lingkup hukum kontrak, para pihak yang berpartisipasi

dalam pembentukannya harus mematuhi persyaratan yang ditetapkan dalam KUHPerdata mengenai keabsahan perjanjian.

Menurut KUHPerdata Pasal 613, akta bawah tangan dapat digunakan untuk mentransfer piutang atas nama aset tidak berwujud tanpa memerlukan akta resmi. Meskipun akta asli tidak diperlukan untuk pengalihan piutang, artikel tersebut menyoroti bahwa secara teori, itu harus dilakukan secara tertulis. Kami berharap dengan melakukan hal ini, semua pihak yang terlibat dalam pengalihan piutang dapat merasa tenang karena hak dan tanggung jawab mereka akan terkontrol dengan jelas dan tegas. Selain itu, tidak ada cara untuk benar-benar mengalihkan atau mengalihkan piutang karena piutang merupakan benda yang tidak berwujud dan bersifat eterik.

Pengalihan piutang harus disertai dengan bukti-bukti yang sah. Kehadiran akta asli belum tentu diperlukan untuk pengalihan hak untuk mengalihkan piutang. Satu-satunya standar untuk menetapkan keberadaan akta asli yang berkaitan dengan pengalihan piutang adalah kekuatan pembuktian yang sempurna. Akta otentik memberikan bukti sempurna antara para pihak dan orang yang mewarisi hak atas apa yang dijelaskan di dalamnya.

Menurut KUHPerdata Pasal 1868, akta asli adalah:

“suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya”

Akta pengalihan piutang, cession dianggap sah jika memenuhi persyaratan berikut, dengan mempertimbangkan ketentuan yang disebutkan sebelumnya:

- 1) Dilakukan di hadapan notaris.

Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, notaris adalah pejabat yang memiliki kekuasaan untuk membuat dokumen yang mengikat secara hukum (selanjutnya disebut sebagai "UUJN").

Menurut ayat 7 UUJN, akta notaris adalah dokumen yang mengikat secara hukum yang dibuat oleh atau di depan notaris sesuai dengan format dan metode yang ditentukan dalam dokumen tersebut. Oleh karena itu, akta notaris yang menggunakan cession untuk mentransfer piutang memiliki efek yang mengikat secara hukum.

2) Dibuat sesuai yang ditentukan oleh hukum.

Akta notaris harus mematuhi persyaratan hukum. Menurut Pasal 38 UUJN, akta notaris harus memuat tiga unsur sebagai berikut:

- i. Kepala akta atau permulaannya;
- ii. Tubuh akta; dan
- iii. Kesimpulan atau penutupan akta



METODE PENELITIAN

Untuk mendukung penelitian yang benar dan ilmiah, teknik penelitian adalah bagian dari penelitian yang juga membutuhkan pengetahuan terapan. Disiplin mengumpulkan, menjelaskan, menganalisis, dan menafsirkan fakta dan hubungan di bidang-bidang yang berkaitan dengan kehidupan hukum membentuk dasar penelitian di sektor hukum. Ide dan metode ilmiah untuk mengatasi beragam fakta dan korelasi ini dapat ditetapkan berdasarkan pengetahuan yang diperoleh.

a. Jenis Penelitian

Pendekatan penelitian yuridis normatif digunakan sesuai dengan rumusan masalah dan judul penelitian. Menurut Soerjono Soekanto, yuridi normatif adalah Kajian hukum yang mencari hukum dan literatur terkait menggunakan data sekunder atau sumber daya perpustakaan dikenal sebagai penelitian yuridis normatif. Rumusan masalah dan judul studi menunjukkan adopsi pendekatan penelitian yuridis..

b. Metodologi Penelitian

Metode pendekatan hukum, yang memeriksa setiap undang-undang dan peraturan yang berkaitan dengan masalah hukum yang sedang dibahas. Metode pendekatan hukum yang digunakan oleh peneliti untuk mempersiapkan penelitian hukum ini adalah Pendekatan konseptual (conceptual approach), Pendekatan sejarah (historical approach), Pendekatan kasus (case approach). (Marzuki, Penelitian Hukum, 2005)

c. Jenis Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst dan Pengadilan Tinggi Bandung No. 104/PDT/2021/PT merupakan dokumen hukum utama yang berkaitan dengan permasalahan hukum tersebut di atas.

b. Bahan Hukum Sekunder

Sumber studi ini menggunakan materi hukum sekunder

- a) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945,
- b) KUHPerdata,
- c) Undang-Undang No. 2 Tahun 2014, yang mengubah Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris,
- d) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang peradilan,
- e) Buku hukum,
- f) Jurnal hukum

c. Bahan Hukum Tersier

Situs web yang berkaitan dengan pengalihan piutang (cessie) meliputi Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Kamus Hukum, dan sumber daya lain yang memberikan arahan atau penjelasan untuk memeriksa peraturan perundang-undangan dasar dan sekunder.

d. Metode Pengumpulan Materi Hukum

Proses pengumpulan bahan hukum dalam rangka mendapatkan bahan penelitian hukum. Salah satu teknik untuk mengumpulkan materi hukum yang relevan dan mendukung penelitian ini adalah studi dokumen, juga dikenal sebagai studi pustaka. Studi dokumen yang dilakukan dengan teks hukum tertulis merupakan salah satu cara untuk mengumpulkan bahan hukum. (Marzuki, Penelitian Hukum, 2005)

e. Analisis Bahan Hukum

Penelitian dilakukan dengan memeriksa contoh-contoh yang berkaitan dengan situasi yang telah menyebabkan keputusan pengadilan memiliki implikasi hukum jangka panjang.

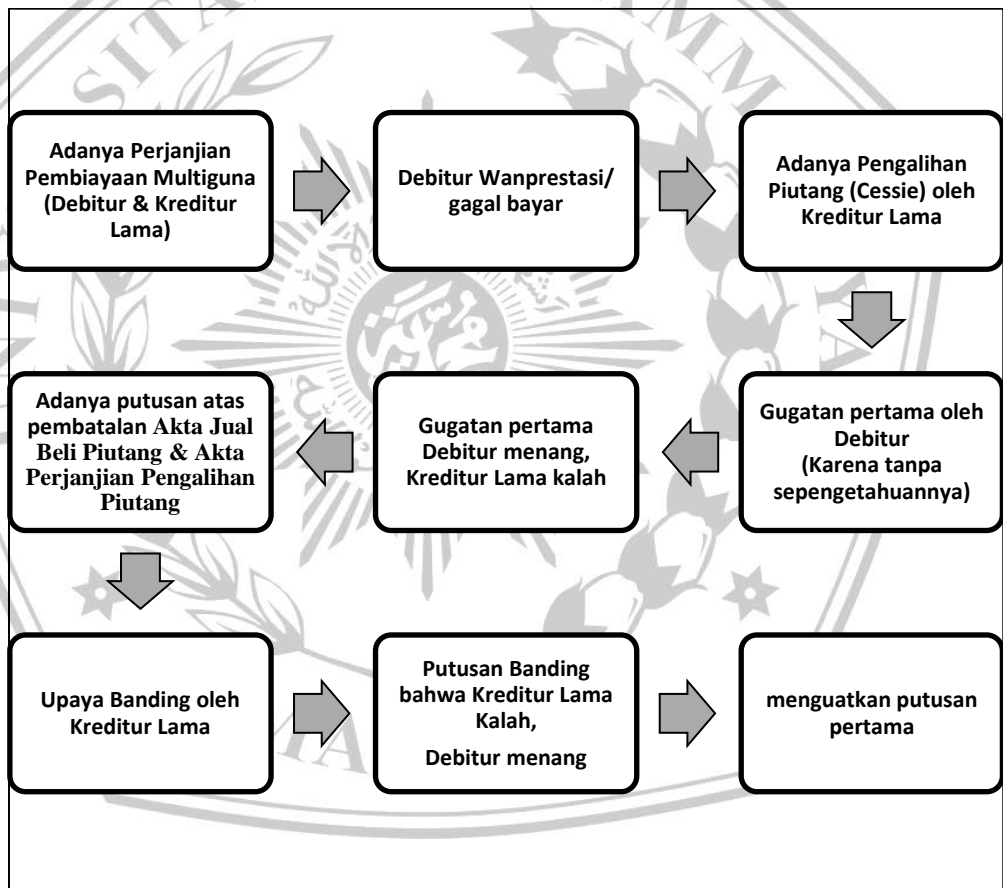
HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Dasar Pertimbangan Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst dan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Pusat No. 104/PDT/2021/PT. DKI

1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst.

a. Kasus Posisi

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta No. 259/Pdt/2021/PT. Jkt. Pst tertanggal tanggal 5 Mei 2020. Adapun permasalahan dalam perkara ini yaitu sebagai berikut



Bagan. Awal Mula Perselisihan

Berdasarkan bagan tersebut para pihak yang dimaksud adalah sebagai berikut :

1. (Debitur) Saut Tohap Pakpahan = Penggugat

2. (Kreditur Lama) PT. Indosurya Inti Finance = **Tergugat I**

3. (Kreditur Baru) Dion Setiawan = **Tergugat II**

Bahwa permasalahan dalam perkara ini pada awalnya dimulai karena adanya kesepakatan antara Debitur (penggugat) dan Kreditur lama (tergugat I) untuk melakukan Perjanjian Pembiayaan Multiguna (pembelian dengan pembayaran angsuran) No. 159 tanggal 31 Januari 2017 di hadapan Notaris Anriz Nazaruddin Halim dalam rangka memperoleh fasilitas kredit multiguna sebesar Rp 2.040.000.000,- (dua miliar empat puluh juta Rupiah), dengan jangka waktu kredit 60 (enam puluh) bulan dan agunan berupa bangunan dan tanah senilai Rp 3.240.000.000.000,- (tiga miliar dua ratus empat puluh juta Rupiah).

Selama 16 (enam belas) bulan berjalan pembayaran pembiayaan berjalan dengan lancar tetapi pada pembayaran ke 17 (tujuh belas) dan seterusnya terjadi keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh Debitur (penggugat) dikarenakan adanya keterlambatan pembayaran proyek atas pembangunan PLN yang dilakukan oleh Debitur (penggugat). Berdasarkan keterlambatan tersebut menurut perjanjian pembiayaan multiguna telah disepakati bahwa konsekuensi dari keterlambatan pembayaran harian adalah sebesar 0,3% per hari dikenakan untuk pembayaran sebesar (Enam puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah), atau Rp 69.700.000. Penggugat, debitur, membayar 16 (enam belas) angsuran antara tanggal 31 Februari 2017 dan 31 Mei 2018.

Pemprov DKI Jakarta mengirim surat kepada penggugat pada 29 Juni 2018, meminta ganti rugi atas tanah milik penggugat seluas 23 meter persegi dengan sertifikat hak milik no. 14. Anas Karim Rivai dan Associates, lembaga jasa penilaian publik, menilai nilai tanah tersebut sebesar Rp 493.848.000 (empat ratus sembilan puluh juta delapan ratus empat puluh delapan ribu rupiah), yang secara teoritis akan dibayar oleh penggugat sebanyak 5 (lima) bulan. Juli dan Agustus 2018 adalah bulan-bulan ketika anggaran telah lewat jatuh tempo.

Penggugat (debitur) kemudian mendatangi kantor Kreditur Lama (tergugat I), namun penggugat tidak dapat membayar tunggakan angsuran karena Kreditur Lama telah menutup fasilitas kredit penggugat dan mentransfernya kepada pihak lain tanpa memberitahukan kepada penggugat (debitur). Tergugat I secara lisan menyampaikan informasi ini kepada penggugat (debitur).

Kepada Kreditur Lama (Tergugat I), Debitur (penggugat) mengirimkan surat pada tanggal 22 Maret 2018, pada dasarnya menyatakan bahwa fasilitas kredit telah ditutup secara sepihak, dan akibatnya, Debitur (penggugat) tidak lagi dapat melakukan pembayaran angsuran Juni 2018–Maret 2019.

Baik Kreditur Lama (Tergugat I) maupun Kreditur Baru (Tergugat II) tidak pernah menanggapi secara definitif upaya penggugat untuk mencari penyelesaian atau informasi tentang nilai nominal utang, yaitu (Tujuh miliar lima ratus juta rupiah), atau Rp 7.500.000.000. Penggugat diberitahukan oleh Kreditur Baru (Tergugat II) melalui WhatsApp (WA) pada tanggal 22 April 2019, bahwa seluruh jumlah terutang harus dibayarkan.

Teddy Andwar, notaris DKI Jakarta, hadir saat penggugat (debitur) menerima surat yang pada dasarnya mengacu pada 4 Oktober 2018: Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 5 dan Akta Pengalihan Piutang (Cessie) No. 6, dan mewajibkan penggugat untuk melakukan pembayaran penuh kewajiban tersebut.

Debitur (Penggugat) telah secara tegas mengakui bahwa ia belum membayar Kreditur lama (Tergugat I) dalam gugatan Posita aquo, sesuai Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna (Pembelian dengan Pembayaran Angsuran) No. 159, tanggal 31 Januari 2017, yang dibuat di hadapan Kemaz Anriz Nazaruddin Halim Notaris di Jakarta, yang menyatakan bahwa Kreditur lama (Tergugat I) telah menyetujui pembiayaan Rp 2.040.000.000,- (dua miliar empat puluh juta rupiah)..

Menurut Bagian 20 ayat (2) dari Akta Pembiayaan Multiguna, yang menyatakan: "(2) Kreditur berhak untuk mengalihkan Perjanjian ini kepada pihak lain, dan debitur dengan ini memberikan persetujuan sebelumnya atau pengalihan tersebut tanpa perlu pemberitahuan lebih lanjut," rencana untuk mengalihkan piutang kepada Penggugat sebagai debitur diumumkan oleh kreditur lama (tergugat I) yang tidak diwajibkan oleh hukum untuk melakukannya.

Akta Jual Beli Piutang dan Akta Penyerahan antara mantan Kreditur lama (Tergugat I) dan Kreditur baru (Tergugat II) menjadi dasar perjanjian yang dapat dilaksanakan secara hukum yang memenuhi syarat legalitas perjanjian yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Sesuai dengan surat tertanggal 25 Maret 2019, Kreditur (Tergugat I) telah memberitahukan kepada Debitur (Penggugat) tentang pengalihan piutang. Menurut penjelasan dan pernyataan Kreditur lama (Tergugat I), sebagaimana telah disebutkan sebelumnya, Kreditur tidak pernah melakukan tindakan ilegal terhadap Debitur (Penggugat) dan tidak akan pernah melakukannya.

Dalam hal perselisihan tersebut, bahwa Debitur (Penggugat) meminta kepada Majelis Hakim untuk memberikan keputusan berikut sehubungan dengan tindakan Tergugat I dan II :

- 1) Menerima gugatan yang diminta Debitur (Penggugat) secara keseluruhan;
- 2) Memohon kepada Majelis Hakim untuk tindakan dari kreditur lama (Tergugat I) dan Kreditur baru (Tergugat II) adalah perbuatan melawan hukum dikarenakan tindakan mengalihkan piutang tanpa persetujuan daripada debitur (Penggugat);
- 3) Berdasarkan tindakan dari kreditur lama (Tergugat I) dan Kreditur baru (Tergugat II) tanpa sepengetahuan Debitur (Penggugat) maka meminta kepada Majelis Hakim untuk membatalkan Akta Jual Beli Piutang No. 5 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessi) No. 6 antara kreditur lama (Tergugat I) dan Kreditur baru (Tergugat II)

karena tidak mempunyai kekuatan hukum tetap bagi Debitur (Penggugat);

- 4) Bahwa atas tindakan Kreditur Lama (Tergugat I) agar membayar biaya perkara yang akan timbul dalam perkara.

Menanggapi pengecualian tersebut, Kreditur Lama (Tergugat I) mengklaim bahwa mereka telah secara tegas menyangkal semua postulat tindakan yang diajukan oleh Debitur (Penggugat), yang secara keliru dan menipu percaya bahwa Kreditur lama (Tergugat I) telah melakukan tindakan ilegal terhadap Debitur (Penggugat). Hal ini dikarenakan diputuskan bahwa berdasarkan keadaan hukum sebagaimana ditunjukkan oleh Kreditur lama (Tergugat I) di bawah ini dan bukti yang akan disampaikan Kreditur lama (Tergugat I) dalam perkara aquo, Kreditur lama (Tergugat I) tidak pernah melakukan dan tidak akan pernah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Debitur (Penggugat).

Tergugat I dengan rendah hati meminta agar Majelis Hakim Daerah Jakarta Pusat memeriksa, berdiskusi, dan dalam hal ini, memberikan keputusan berikut:

- 1) Kreditur lama (Tergugat I) tidak setuju dengan argumentasi dari Debitur (Penggugat);
- 2) Bahwa setiap dalil dari Debitur (Penggugat) yang menyatakan tindakan Kreditur lama (Tergugat I) adalah perbuatan melawan hukum adalah bukti nyata adanya Tindakan Debitur (Penggugat) sebagai niat yang buruk;
- 3) Akta Perjanjian Jual Beli No. 5 tanggal 4 Oktober 2018 dan Akta Pengalihan Piutang (Cessie) No. 6 tanggal 4 Oktober 2018 yang ditandatangani di hadapan Notaris Teddy Andwar di Jakarta merupakan perbuatan yang sah menurut hukum;
- 4) Menghukum pihak yang kalah untuk membayar biaya perkara;

Untuk permintaan amar putusan yang telah disampaikan oleh Debitur (Penggugat) sekaligus jawaban yang telah diserahkan oleh

Kreditur lama (Tergugat I) dengan ini Majelis Hakim Tingkat pertama pada pengadilan negeri Jakarta pusat menyatakan putusan sebagai berikut:

1. Majelis Hakim mengabulkan serta menerima seluruh permintaan dari Debitur (Penggugat);
2. Menurut dasar pertimbangan hukum hakim yang digunakan dalam putusan ini bahwa Tindakan keseluruhan oleh Kreditur lama (Tergugat I) dan Kreditur baru (Tergugat II) Mengenai Tindakan pengalihan piutang yang dilakukan dengan Akta Jual Beli Piutang No. 5 dan Akta Pengalihan Piutang (Cessi) No. 6 tanggal 4 Oktober 2018, adalah ilegal / perbuatan melawan hukum karena gagal memberikan pemberitahuan resmi atau penyampaian tertulis kepada Penggugat;
3. Sehingga Akta Jual Beli Piutang No. 5 dan Akta Pengalihan Piutang (Cessi) No. 6 antara Kreditur lama (Tergugat I) dan Kreditur baru (Tergugat II) harus dibatalkan/ batal dan/atau tidak memiliki kekuatan hukum terhadap Debitur (Penggugat);
4. Pihak yang dikalahkan dalam pengadilan yakni Kreditur lama (Tergugat I) dan Kreditur baru (Tergugat II) untuk membayar sebesar Rp 1.871.000 (satu juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) biaya perkara.

b. Dasar Pertimbangan Hukum Hakim

Sebelum memberikan putusan dalam kasus ini, hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mempertimbangkan sejumlah faktor. Putusan hakim mengenai pengalihan piutang (cessie) akan didasarkan pada tugas dan tanggung jawab pokok hakim dalam Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, yang mengatur tentang kewenangan kehakiman.

Majelis Hakim menawarkan interpretasi hukum atas perselisihan antara para pihak setelah meninjau semua klaim tingkat awal, argumen yang dikemukakan oleh Penggugat (Debitur), dan argumen yang diajukan oleh Tergugat (Kreditur). Keputusan hakim mengenai ketidaksepakatan akan didasarkan pada pertimbangan hukum ini.

Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta memutuskan bahwa surat tergugat tidak pernah dikirimkan kepada penggugat dan bahwa tergugat tidak dapat memberikan catatan atau bukti bahwa piutang penggugat telah dialihkan kepada pihak ketiga.

"Piutang atas nama dan barang tidak berwujud lainnya disampaikan dengan membuat akta otentik atau di bawah tangan yang mendelegasikan hak atas barang tersebut kepada orang lain," menurut Pasal 613 KUHPerdara," dikutip oleh pengadilan dalam analisis hukumnya. Sampai debitur diberitahu, memberikan persetujuan tertulis, atau mengakui penyerahan, tidak ada dampak baginya. Tanggal 4 Oktober 2018, Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 5 dan Akta Pengalihan Piutang (Cessie) No. 6 di hadapan Notaris Teddy Andwar adalah ilegal, menurut informasi yang diberikan oleh Tergugat II, karena Penggugat tidak mengetahui dan tidak menyetujui ketentuan kedua akta tersebut. Secara khusus, penggugat mengklaim bahwa utang tersebut senilai Rp 7.500.000.000,- (tujuh miliar lima ratus juta rupiah) tetapi tidak menjelaskan bagaimana angka itu ditentukan.

Pasal 613 KUHPerdara menyatakan bahwa pengalihan utang Penggugat dari Tergugat I kepada Tergugat II, yang dilakukan dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 5 dan Akta Pengalihan Perjanjian Piutang (Cessie) No. 6 tanggal 4 Oktober 2018, di hadapan notaris Teddy Andwar di Jakarta, tanpa sepengetahuan atau persetujuan Penggugat, menyebabkan Penggugat menderita kerugian material dan moral yang signifikan. Akibatnya, sesuai dengan KUH "Setiap perbuatan yang melanggar hukum dan merugikan orang lain mengharuskan orang yang menyebabkan kerugian karena kelalaian untuk mengganti," bunyi pasal 1365 perdata.

Berdasarkan pengalihan hak dari Akta Jual Beli Piutang No. 5 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessi) No. 6, dilaksanakan pada tanggal 4 Oktober 2018, di hadapan Teddy Andwar, notaris DKI Jakarta, dari Tergugat I kepada Tergugat II tanpa memberitahukan kepada

Penggugat, melanggar Pasal 613 KUHPerdara tentang kondisi hukum cessie, sesuai dengan pertimbangan hukum hakim.

Tanggal 4 Oktober 2018, Akta Jual Beli Piutang No. 5 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessi) No. 6 mengalihkan hak penagihan utang sebagaimana disyaratkan Pasal 613 UU Perdata. Aplikasi selesai dengan membuat akta. Kewenangan untuk menagih hutang dialihkan dengan akta cessie. Cessies biasanya berbentuk transfer piutang pihak ketiga, di mana satu pihak menjual hak untuk menagih pihak lain.

c. Analisa Pertimbangan Hukum Hakim No. 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst

Pihak-pihak secara efektif menentukan berapa banyak perselisihan yang dibawa ke pengadilan untuk dipertimbangkan dalam litigasi perdata, yang dikenal sebagai hakim pasif. Untuk membantu kedua belah pihak menemukan fakta tentang kejadian hukum yang kontroversial, pengadilan harus bekerja sama. Seperti yang tercantum dalam buku Hukum Acara Perdata Indonesia oleh Sudikno Mertokusumo, hakim memiliki kewenangan untuk menyelesaikan perkara perdata melalui metode pembuktian positif. Artinya, pihak yang menegaskan suatu hak harus membuktikan pengakuannya menggunakan bukti formal sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Acara Perdata. Seorang hakim harus mempertimbangkan, mematuhi, dan memahami prinsip-prinsip hukum saat memberikan keputusan.

Secara hukum mengikat Penggugat (debitur), Tergugat 1 (kreditur sebelumnya), dan Tergugat I untuk memiliki pengaturan Pembiayaan Multiguna sebagai pengaturan utama mereka. Berdasarkan perjanjian ini, Sesuai dengan Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna (Pembelian dengan Pembayaran Angsuran) No. 159 tanggal 31 Januari 2017, yang ditandatangani di hadapan notaris DKI Jakarta, Tergugat I telah meminjamkan kepada Penggugat sebesar Rp 2.040.000.000,- (dua miliar empat puluh juta rupiah). Hak tanggungan yang digunakan sebagai jaminan dalam perjanjian keuangan multiguna menyediakan fungsi-fungsi sebagai berikut. Dengan demikian, terbukti bahwa perjanjian

utama yang berkaitan dengan hak-hak tanggungan berdasarkan KUHPerdara dan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 harus mengatur prosedur hukum dan persyaratannya serta hubungan penggugat-tergugat.

Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa Tergugat I bersalah atas pengalihan piutang (*cessie*) tidak didukung oleh peneliti. Karena bukti menunjukkan bahwa Penggugat gagal memenuhi tanggung jawabnya berdasarkan ketentuan perjanjian tersebut di atas, Tergugat I tidak diwajibkan secara hukum untuk memberitahukan kepada Penggugat tentang rencana pengalihan utang sesuai dengan Pasal 20 ayat (2) Akta Pembiayaan Multiguna (Pembelian dengan Pembayaran Angsuran) yang menjadi landasan kontrak utama yang mengikat Penggugat dan Tergugat I.

Seperti yang disebutkan sebelumnya, pengalihan hutang yang dihasilkan dari pembelian utang (jual beli) disebut sebagai penugasan berdasarkan KUH Perdata. Meskipun benar bahwa penugasan didasarkan pada keuntungan dari pembayaran, melihat lebih dekat mengungkapkan bahwa dalam hal ini, pengalihan hak dan tuntutan kepada pihak ketiga adalah hasil dari kewajiban debitur yang dilunasi oleh kreditur baru atau oleh pihak ketiga. Selain itu, peneliti memeriksa skenario di mana kreditur mendapat pembayaran dari pihak ketiga dan menjelaskan bahwa kreditur baru memiliki semua hak kreditur terkait debitur. Akibatnya, debitur hanya menerima pemberitahuan bahwa hutang telah dialihkan dan diharuskan membayar pihak ketiga.

Pasal 613 ayat (1) menyatakan bahwa pengalihan piutang atas nama orang lain dan benda tidak berwujud lainnya dilakukan dengan membuat akta otentik atau akta palsu yang memberikan hak kepada orang lain atas materi tersebut, meskipun KUH Perdata tidak menerima istilah *cessie*. (Satrio, 2001)

Meskipun demikian, legitimasi perjanjian utama harus dipertimbangkan. Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa agunan seperti hipotek, fidusia, hipotek, dan hak tanggungan adalah perjanjian yang

diakses. Oleh karena itu, legitimasi perjanjian utama menentukan keabsahan perjanjian aksesori. Ini penting karena berkaitan dengan hak eksekusi pihak ketiga (kreditur baru). Dalam rangka melindungi pihak ketiga dari potensi debitur tidak dapat melaksanakan keinginannya. Meskipun demikian, legitimasi perjanjian utama harus dipertimbangkan. Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa agunan seperti hipotek, fidusia, hipotek, dan hak tanggungan adalah perjanjian yang diakses. Oleh karena itu, legitimasi perjanjian utama menentukan keabsahan perjanjian aksesori. Ini penting karena berkaitan dengan hak eksekusi pihak ketiga (kreditur baru). Dalam rangka melindungi pihak ketiga dari potensi debitur tidak dapat melaksanakan keinginannya.

Dengan demikian, seperti yang secara tegas diakui oleh Penggugat dalam posita 5 dan 6 dari tindakan aquo posita, Penggugat telah gagal membayar kewajiban untuk membayar kepada Tergugat I. Akibatnya, bank akan mengalami kerugian jika debitur gagal melunasi pinjaman secara penuh atau sebagian. Kesehatan bank dan kelangsungan operasinya akan dipengaruhi oleh kerugian yang relatif signifikan. Akibatnya, kredit harus dijamin sejalan dengan prinsip kehati-hatian, terlepas dari seberapa sedikit uang yang diberikan kepada debitur. Secara umum, keamanan kredit dapat diimplementasikan dengan menerapkan undang-undang legislatif yang relevan dan melakukan analisis kredit.

Karena Tergugat I tidak diwajibkan secara hukum untuk memberitahukan kepada Penggugat sebagai debitur tentang rencana pengalihan piutang sesuai dengan Pasal 20 ayat (2) Akta Pembiayaan Multiguna (Pembelian dengan Pembayaran Angsuran), Tergugat I telah mengalihkan piutang Penggugat pada Akta Pembiayaan Multiguna (Pembelian dengan Pembayaran Angsuran) kepada Tergugat II sesuai dengan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang.

Ada berbagai cara untuk mendapatkan hak materi melalui pengalihan berdasarkan hukum perdata, termasuk pengakuan, penemuan, serah terima, kedaluwarsa, warisan, metode penciptaan, dan prosedur

turunan. Setelah properti seseorang dialihkan melalui cara yang disebutkan di atas, pemilik properti kehilangan kendali atas barang tersebut karena hak properti telah dialihkan ke pemilik baru. Kontrol kepemilikan suatu objek harus didasarkan pada seperangkat hak yang terdefinisi dengan baik, yaitu dalam bentuk sertifikat atau surat kepemilikan. (sutedi, 2010)

Meskipun Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak mengakui istilah *cessie*, Pasal 613 ayat (1) mengatur bahwa pengalihan piutang atas nama orang lain dan benda tidak berwujud lainnya dilakukan dengan membuat akta otentik atau akta palsu yang memberikan hak kepada orang lain atas materi tersebut.

Ketika *Cessie* mengalihkan Keberatan secara sepihak terhadap hak tanggungan tanpa persetujuan debitur, hal itu dianggap sah selama dilakukan dengan akta yang sah atau tidak jujur yang membutuhkan persetujuan kedua belah pihak. Hal ini membuat transfer dapat diberlakukan terhadap kedua belah pihak, dianggap sah, dan memiliki implikasi hukum jangka panjang.

Piutang ditransfer atas nama perusahaan atau aset tidak berwujud lainnya melalui perjanjian *cessie*. Tujuan dari perjanjian *cessie* adalah piutang atas nama orang tersebut jika memungkinkan pengalihan piutang atas nama orang tersebut. Menurut perjanjian *cessie*, kreditur, yang merupakan pemilik piutang, mengalihkan piutang itu sendiri kepada pihak ketiga, yang merupakan pembeli. Penerima piutang yang dialihkan berdasarkan perjanjian *cessie* dapat bertanggung jawab untuk membayar hutang debitur kepada kreditur sesuai dengan ketentuan pengaturan kredit.

Mantan kreditur telah mematuhi persyaratan perjanjian untuk menyerahkan piutang dengan pembuatan perjanjian *cessie*. Perjanjian *cessie* yang memenuhi persyaratan keabsahan perjanjian sebagaimana diatur oleh KUH Perdata dan dibuat secara sah sesuai dengan Pasal 613 KUH Perdata tetap dapat diberlakukan terhadap pihak-pihak yang terlibat.

Debitur, yang merupakan pemilik piutang, dapat dianggap telah terlambat dalam pembayaran perjanjian *cessie* yang telah ditetapkan

sebelumnya sehubungan dengan permintaan pembatalan atau pembatalan hukum pengaturan kredit. Menurut perjanjian cession, barang dagangan dimaksudkan untuk diberikan kepada kreditur baru, tetapi tidak dalam format yang tepat.

Karena kreditur yang mentransfer piutang biasanya memastikan bahwa piutang tersebut secara hukum adalah milik mereka di bawah pengaturan cession, bahwa tidak ada pihak yang memiliki hak apa pun, bahwa penerima pengalihan tidak terlibat dalam kasus atau perselisihan, dan bahwa penerima kebal dari dan diberi ganti rugi dari gugatan atau klaim apa pun yang diajukan oleh pihak mana pun sehubungan dengan piutang yang ditransfer yang tercantum di atas. Oleh karena itu, jika salah satu pihak menuntut agar pengaturan kredit yang menimbulkan piutang yang dialihkan dibatalkan setelah perjanjian pengalihan dibuat, dapat dianggap bahwa kreditur asli, yang merupakan pemilik piutang yang dialihkan, telah melanggar perjanjian penugasan.

Jika, setelah perjanjian cession dibuat sehubungan dengan penjualan dan pembelian piutang atas nama debitur, debitur dinyatakan pailit atau situasi keuangannya memburuk ke titik di mana pihak ketiga, seperti kreditur baru, tidak dapat menagih dari debitur untuk piutang yang dialihkan oleh kreditur lama kepadanya, kreditur lama yang mengalihkan piutang yang bersangkutan tidak dapat dimintai pertanggungjawaban atas hal itu, kecuali Perjanjian Cession menentukan lain.

Selama perjanjian tersebut sesuai dengan persyaratan Pasal 1320 KUH Perdata, itu menjelaskan dengan cara ini pada saat yang bersamaan. Meskipun perjanjian cession masih berlaku, pihak yang menerima transfer kreditur baru tidak dapat mengakui hak kepemilikan mereka atas piutang terkait.

Menurut pedoman dalam Pasal 1320 KUH Perdata, Akta Cession dan Akta Jual Beli Piutang Tergugat I dan Tergugat II keduanya merupakan perjanjian yang dapat dilaksanakan. Diketahui dari pernyataan dan keterangan Tergugat I bahwa ia tidak pernah melakukan perbuatan ilegal

terhadap Penggugat dan tidak akan pernah melakukannya. Posita gugatan menunjukkan ketidaktahuan penggugat tentang hukum yang berkaitan dengan pengalihan piutang. Penggugat tidak dapat menentukan kegiatan ilegal spesifik yang telah dilakukan Tergugat I. Akibatnya, adalah tepat dan masuk akal untuk menolak dan mengesampingkan posita No. 25 dari posita gugatan.

Perjanjian penyerahan tampaknya bukan merupakan aksesori dari perjanjian kredit berdasarkan deskripsi yang diberikan di atas. Jika suatu perjanjian dihasilkan dari adanya perjanjian utama, itu disebut perjanjian tambahan atau aksesori. Perjanjian prinsip menentukan apakah ada perjanjian aksesori. Validitas perjanjian aksesori dapat dipengaruhi oleh validitas perjanjian utama. Akibatnya, perjanjian aksesori dan perjanjian pokok sangat bergantung satu sama lain. Perjanjian yang mengikat jaminan adalah salah satu jenis perjanjian tambahan. Adanya perjanjian kredit melahirkan perjanjian yang mengikat jaminan.

Perjanjian ini hanya ada jika perjanjian kredit menyatakan bahwa perjanjian jaminan yang mengikat antara kreditur dan debitur dibuat. Oleh karena itu, jika perjanjian kredit yang merupakan kontrak dasar batal atau cacat hukum, pengaturan kontrak jaminan tidak dapat dilaksanakan. Tidak seperti perjanjian, ikatan, dan jaminan, Perjanjian Cessie mungkin atau mungkin tidak tambahan. Jika pengalihan piutang cessie terjadi bersamaan dengan terjadinya peristiwa hukum sebelumnya, perjanjian cessie akan menjadi aksesori.

Salah satu peristiwa hukum yang dijadwalkan adalah pembelian dan penjualan antara pihak ketiga atau debitur baru dan kreditur sebelumnya. Jika debitur mengetahui atau dikonfirmasi sebagai debitur dan peristiwa pembelian dan penjualan piutang atas nama mereka terjadi sebelum Perjanjian Cessie. Pengalihan hak milik dilakukan oleh Cessie dalam hal tujuan transaksi berbentuk piutang dari individu. Namun, Perjanjian jual beli piutang dapat dilengkapi dengan perjanjian cessie baru jika dibuat secara independen dan atas nama perusahaan yang melakukan akuisisi.

Tetapi dalam hal ini, cession adalah peristiwa hukum, dan jika ketentuan perjanjian untuk jual beli piutang atas nama dan pengalihan piutang atas nama ditentukan atau diatur dalam perjanjian yang sama, khususnya dalam perjanjian cession, maka baik perjanjian maupun perjanjian cession bukanlah aksesori. Kegiatan pinjaman dan jaminan yang diberikan peminjam kepada kreditur terkait erat. Meskipun agunan tersebut tidak diperlukan, agunan tersebut dapat digunakan untuk menjamin bahwa semua uang yang terutang kepada kreditur diganti untuk melindungi kepentingan mereka.

Oleh karena itu, perjanjian pinjaman adalah pengaturan inti, dan perjanjian jaminan ini adalah aksesori. Dapat dikatakan bahwa piutang yang dihasilkan dari perjanjian kredit adalah barang milik kreditur. Dengan demikian, mirip dengan pemilik properti, kreditur bebas untuk mengalihkan piutangnya kepada pihak ketiga mana pun menggunakan penilaiannya sendiri tanpa mendapatkan persetujuan dari siapa pun. Kreditur menggunakan dasar cession untuk mentransfer piutang dari pelanggan mereka.

Menurut uraian yang diberikan di atas, kesepakatan mendasar antara kreditur dan debitur mengizinkan pengalihan piutang atau objek tanggungan yang berfungsi sebagai jaminan kepada kreditur. Namun, ini hanya berlaku dalam situasi di mana debitur gagal bayar atau kredit macet telah berkembang. Karena debitur dapat kehilangan hak atas ketergantungan yang dijamin oleh hutang dan piutang, ini konsisten dengan prinsip keadilan. Jika debitur tidak diberitahu tentang pengalihan dan tidak memiliki wanprestasi atau kekurangan kredit, pengalihan hak tanggungan dianggap ilegal. Debitur berhak menuntut kreditur atas tindakan yang melanggar ketentuan perjanjian dan peraturan yang berlaku, dan alasannya adalah karena transfer tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan tersebut.

Posita yang ditegaskan gugatan menunjukkan ketidaktahuan penggugat (debitur) tentang hukum yang berkaitan dengan transfer

piutang. Debitur (penggugat) tidak dapat menentukan kegiatan ilegal tertentu yang dilakukan oleh kreditur (Tergugat I).

2. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jakarta Pusat No. 104/Pdt/2021/PT. DKI

a. Kasus Posisi

Putusan banding No. 104/Pdt/2021/PT.DKI yang diajukan oleh PT. Indosurya Inti Finance (Kreditur lama) karena ketidakpuasan terhadap putusan pada Tingkat pertama Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Para pihak yang berperkara adalah sebagai berikut:

1. PT. Indosurya Inti Finance (Kreditur lama) = **Pembanding** Semula Tergugat I
2. Saut Tohap Pakpahan (Debitur Penggugat) = **Terbanding** Semula
3. Dion Setiawan (Kreditur Baru) = **Turut Terbanding** Semula Tergugat II

Menurut nota banding bahwa dengan ini Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance) pada dasarnya tidak setuju dengan amar putusan Majelis Hakim Tingkat pertama Pengadilan Negeri Jakarta Pusat bahwa menurut surat tertanggal 25 Maret 2019 yang menyatakan bahwa surat tersebut tidak dapat dianggap sebagai surat pemberitahuan sebagaimana disyaratkan Pasal 613 KUHPerdara. Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance) juga keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance) yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena fakta-fakta tersebut tidak dijelaskan dan dihubungkan dengan benar. Pasal 613 KUHPerdara tidak pernah menentukan jenis pemberitahuan yang tepat mengenai ketentuan cessie.

Setelah diterimanya banding, Majelis Hakim Banding memeriksa berkas perkara pada tanggal 5 Mei 2020 dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Putusan No. 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. Majelis Hakim Banding percaya bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah

memberikan alasan yang tepat dan benar, dan sebagai hasilnya, Majelis Hakim Tingkat Banding menguatkan putusan Tingkat pertama. Setelah itu, ketika Majelis Hakim Tingkat Banding membuat putusan untuk memperkuat putusan Majelis Hakim pertama dengan tetap menggunakan dasar pertimbangan hukum yang sama.

Dalam memorandum banding, Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance) awalnya Tergugat I, pada dasarnya mengatakan sebagai berikut:

1. Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance)/tergugat I dengan tegas menolak pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat bahwa surat tertanggal 25 Maret 2019 tersebut tidak dapat dikualifikasikan sebagai surat pemberitahuan cessie sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 613 KUHPerdara.
2. Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance)/tergugat I keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai pemohon yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena kesalahan dalam mendeskripsikan dan menghubungkan fakta. Jenis pemberitahuan yang tepat yang perlu dilakukan sebelum cessie dilaksanakan tidak pernah ditentukan dalam Pasal 613 KUH Perdata.

Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance) meminta kepada Majelis Hakim tingkat banding dengan mengajukan memori banding, yang pada dasarnya berbunyi sebagai berikut

1. Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance) awalnya Tergugat I, menginginkan agar penalaran dan putusan hukum hakim lebih mempertimbangkan posisi dari Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance) awalnya Tergugat I;
2. Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance)/tergugat tidak akan melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu dalil dari Terbanding I (Saut Tohap Pakpahan) hanyalah alasan dan tidak memiliki landasan hukum.

Setelah memberikan argumentasi dan dasar hukum dari sudut pandang Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance) awalnya Tergugat I,

dan telah mengajukan memori banding serta jawaban dari memori banding dari Terbanding I (Saut Tohap Pakpahan), dengan ini Majelis Hakim Tingkat banding memutuskan sebagai berikut :

1. Tetap memperkuat putusan Tingkat pertama Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst.
2. Memerintahkan Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance) awalnya Tergugat I, untuk membayar seluruh biaya persidangan, termasuk Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) pada tahap banding.

b. Dasar Pertimbangan Hukum Hakim

Saat menganalisis dan memberikan putusan dalam kasus pengalihan piutang (cessie), hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta mempertimbangkan pertimbangan sebagai berikut, yang dijelaskan di bawah ini:

Pada tanggal 18 Mei 2020, tergugat I mengajukan banding atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat 5 Mei 2020, Putusan No. 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst, dapat diterima secara resmi karena masih dalam batas waktu yang ditentukan secara konstitusional.

Itu disahkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding karena Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan pembenaran yang memadai dan jujur. Setelah itu, Majelis Hakim Tingkat Banding mengadopsi pertimbangan Tingkat Pertama dan menggunakannya untuk menginformasikan keputusan mereka dalam kasus tersebut.

Pada tanggal 5 Mei 2020, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengeluarkan Putusan No. 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst, yang diminta untuk ditinjau kembali di tingkat banding, perlu diperkuat mengingat pertimbangan yang tercantum sebelumnya. Meskipun Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance) masih berada di pihak yang kalah dan harus dihukum dengan membayar biaya perkara dalam kedua tingkat persidangan, Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 tentang Pengadilan Umum, sebagaimana telah diubah terlebih dahulu dengan Undang-Undang

No. 8 Tahun 2004 dan kemudian diubah dengan Undang-Undang No. 49 Tahun 2009, serta undang-undang dan peraturan terkait lainnya, harus dipertimbangkan.

Dengan mengalihkan piutang sesuai dengan Tanggal 4 Oktober 2018, Akta Jual Beli Piutang No. 5 dan Akta Pengalihan Piutang (Cessi) No. 6, Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance) awalnya Tergugat I dan Turut Terbanding (Dion Setiawan) awalnya Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum tanpa memberikan pemberitahuan resmi kepada Turut Terbanding (Saut Tohap Pakpahan) atau menyampaikan pengajuan tertulis, dengan mengacu pada putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Di hadapan Notaris Teddy Andwar di Jakarta pada tanggal 4 Oktober 2018, Tergugat I dan II melaksanakan Akta Jual Beli Piutang No. 5 dan Akta Pengalihan Piutang (Cessi) No. 6, meskipun diklaim bahwa Dokumen tersebut tidak memiliki ketentuan yang mengikat secara hukum dan oleh karena itu batal.

Menurut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, surat tertanggal 25 Maret 2019 itu tidak memenuhi persyaratan Pasal 613 KUHPerduta untuk surat pemberitahuan cessie. "Penyerahan piutang atas nama dan barang tidak berwujud lainnya, dilakukan dengan membuat akta otentik atau di bawah tangan yang memberikan hak atas barang kepada orang lain," menurut Pasal 613 KUHPerduta, dipertimbangkan oleh majelis hakim dalam hal ini. Sampai debitur diberitahu, memberikan persetujuan tertulis, atau mengakui penyerahan, tidak ada dampak baginya.

Akta Jual Beli Piutang No. 5 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessi) No. 6 yang dibuat dihadapan Notaris Teddy Andwar di Jakarta pada tanggal 25 Maret 2019 tidak dapat dianggap sebagai surat pemberitahuan cessie sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 613 KUHPerduta, menurut majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menjadi landasan bagi hakim Pengadilan Tinggi Tingkat banding DKI Jakarta memutuskan

apakah pengalihan tersebut tidak sah/batal demi hukum karena cara pengalihan piutang melanggar Pasal 613 KUHPerdara, yang menjelaskan bagaimana kreditur lama dapat membeli dan menjual piutang kepada kreditur baru tanpa pemberitahuan debitur.

Menurut KUH Perdata pasal 1365, "Setiap pelanggaran hukum yang menyebabkan kerugian bagi orang lain mengharuskan orang yang menyebabkan kerugian karena kelalaiannya untuk menebus kesalahan." Klausul ini membuat Cessie melanggar persyaratan hukum perjanjian tentang penyebab halal. Itikad baik Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance) adalah mengenai ketentuan hukum suatu perjanjian, Hal ini sesuai dengan peraturan Pasal 1320 KUHPerdara.

Hakim memperhitungkan bukti bahwa surat pemberitahuan pengalihan piutang telah dialihkan kepada pihak ketiga; namun, Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance) tidak dapat menunjukkan kepada Terbanding I (Saut Tohap Pakpahan) atau surat-surat yang berkaitan dengan proses pengalihan piutang Terbanding I (Saut Tohap Pakpahan) kepada Turut Terbanding (Dion setiawan), dan Terbanding I (Saut Tohap Pakpahan) tidak pernah menerima surat yang dipermasalahkan.

Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance) mengirimkan surat kepada Terbanding I (Saut Tohap Pakpahan) pada tanggal 24 Januari 2019, yang menyatakan bahwa pada dasarnya telah menunjuk Teddy Andwar, notaris DKI Jakarta, untuk menjadi saksi Tanggal 4 Oktober 2018, Akta Perjanjian Jual Beli No. 5 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 6. Surat tersebut menyatakan bahwa Terbanding I (Saut Tohap Pakpahan) diharuskan membayar jumlah penuh yang terutang, termasuk bunga dan denda, tanpa menyebutkan jumlah pokok hutang tersebut.

Ditetapkan bahwa isi dan/atau yang terkandung dalam akta tersebut merupakan perjanjian antara Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance)) dan Turut Terbanding (Dion setiawan) tanpa sepengetahuan Terbanding I (Saut Tohap Pakpahan). Diduga terjadi perselisihan antara Pembanding

(PT. Indosurya Inti Finance) dan Turut Terbanding (Dion setiawan), yang mengakibatkan Terbanding I (Saut Tohap Pakpahan) harus membayar kewajiban untuk melunasi utangnya sebesar Rp 7.500.000.000 (Tujuh miliar lima ratus juta rupiah).

Putusan hakim bersifat final dan dapat ditegakkan tanpa adanya tindakan hukum lebih lanjut. Setelah hakim memberikan keputusan, para pihak yang bersengketa diharuskan untuk mematuhi. Majelis Hakim dalam perkara ini menyimpulkan bahwa pемanding harus Rp 1.871.000 (satu juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) adalah biaya perkara setelah kalah dalam persidangan pengadilan tingkat pertama.

c. Analisa Pertimbangan Hukum Hakim No. 104/Pdt/2021/PT. DKI

Kamus Besar Bahasa Indonesia mendefinisikan kompetensi sebagai kemampuan untuk membuat pilihan. Jenis dan tingkat pengadilan saat ini, sebagaimana ditentukan oleh aturan dan peraturan yang relevan, memengaruhi kemampuan pengadilan untuk mempertimbangkan, memutuskan, dan mengevaluasi suatu masalah. Seperti diketahui, pengadilan dibagi menjadi empat kategori sesuai dengan sifat dan pengaturannya "Pengadilan Umum, Pengadilan Militer, Pengadilan Agama, dan Pengadilan Tata Usaha Negara. Tergantung pada tingkatannya, Mahkamah Agung (Pengadilan Kasasi Agung), Pengadilan Tinggi (Pengadilan Banding), dan Pengadilan Tingkat Pertama."

Pada tanggal 5 Mei 2020, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menerbitkan Putusan No. 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. kemudian diajukan banding oleh Pemanding (PT. Indosurya Inti Finance) yang diajukan pada tanggal 18 Mei 2020, dan mengingat hal tersebut masih dalam jangka waktu yang ditentukan secara hukum, sehingga diterima secara resmi;

Otoritas yudisial peradilan dijalankan dalam yurisdiksi Pengadilan Umum, ruang lingkupnya adalah untuk memeriksa dan memutuskan kasus-kasus dalam hukum perdata (umum dan komersial). Pertimbangan hukum hakim di atas menunjukkan bahwa, jika dilihat dari sudut pandang dasar hukum hakim/otoritas mutlak yang digunakan dalam mengeluarkan

putusan, apa yang terjadi dalam perkara No. 104/PDT/2021/PT. Jakarta adalah tepat.

Akibatnya, penulis tidak setuju dengan alasan hukum hakim bahwa Pemanding (PT. Indosurya Inti Finance) melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengalihkan piutang (Cessi) No. 6 pada tanggal 4 Oktober 2018, tanpa memberitahukan secara resmi kepada Terbanding I (Saut Tohap Pakpahan) atau memberikan pengajuan tertulis. Menurut penulis, Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessi) No. 6 dan Akta Jual Beli Piutang No. 5 antara Pemanding (PT. Indosurya Inti Finance) dan Turut Terbanding (Dion setiawan), yang dilaksanakan pada tanggal 4 Oktober 2018, di hadapan Notaris Teddy Andwar di Jakarta adalah sah menurut hukum.

Penulis menegaskan bahwa perjanjian antara Pemanding (PT. Indosurya Inti Finance) dan Turut Terbanding (Dion setiawan) dalam Akta Jual Beli Piutang dan Akta Cessie mengikat secara hukum dan telah memenuhi persyaratan keabsahannya yang diuraikan dalam Pasal 1320 KUHPPerdata. Diketahui dari penjelasan dan keterangan Pemanding (PT. Indosurya Inti Finance) bahwa Pemanding (PT. Indosurya Inti Finance) tidak pernah melakukan perbuatan ilegal terhadap Terbanding I (Saut Tohap Pakpahan) dan tidak akan pernah. Premis posita gugatan menunjukkan ketidaktahuan Terbanding I (Saut Tohap Pakpahan) tentang hukum yang berkaitan dengan pengalihan piutang. Terbanding I (Saut Tohap Pakpahan) tidak dapat memberikan secara spesifik mengenai tindakan ilegal yang diambil oleh Pemanding (PT. Indosurya Inti Finance).

Disepakati dalam perjanjian pembiayaan multiguna dengan kedua belah pihak bahwa Pemanding (PT. Indosurya Inti Finance) tidak diwajibkan secara hukum untuk memberitahukan kepada Penggugat tentang rencana pengalihan utang sesuai dengan Pasal 20 ayat (2) Akta Pembiayaan Multiguna (Pembelian dengan Pembayaran Angsuran). Perjanjian ini berfungsi sebagai perjanjian utama yang mengikat

Terbanding I (Saut Tohap Pakpahan) dengan Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance).

Seperti yang disebutkan sebelumnya, pengalihan hutang yang dihasilkan dari pembelian utang (jual beli) disebut sebagai penugasan berdasarkan KUH Perdata. Meskipun benar bahwa penugasan didasarkan pada keuntungan dari pembayaran, melihat lebih dekat mengungkapkan bahwa dalam hal ini, pengalihan hak dan tuntutan kepada pihak ketiga adalah hasil dari kewajiban debitur yang dilunasi oleh kreditur baru atau oleh pihak ketiga. Selain itu, peneliti memeriksa skenario di mana kreditur mendapat pembayaran dari pihak ketiga dan menjelaskan bahwa kreditur baru memiliki semua hak kreditur terkait debitur. Oleh karena itu, debitur hanya diberitahu bahwa hutang telah dialihkan dan bahwa mereka harus membayar pihak ketiga. (Satrio H. P., 2001)

Memiliki kemampuan, berdasarkan perjanjian, untuk menagih dari kreditur terhadap debitur tertentu dikenal sebagai piutang atas nama kreditur. Identitas kreditur diungkapkan oleh piutang atas nama, meskipun nama kreditur tidak perlu disebutkan atau disertakan dalam surat. Tagihan hanya dapat dikeluarkan terhadap individu yang berjanji sesuai dengan ketentuan perjanjian, mengetahui identitas individu mereka., bahkan jika nama kreditur tidak disebutkan. Saham, sertifikat deposito, tagihan antar bank, surat promes, dan jenis piutang lainnya termasuk di antara jenis piutang dalam namanya.

Meskipun demikian, legitimasi perjanjian utama harus dipertimbangkan. Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa agunan seperti hipotek, fidusia, hipotek, dan hak tanggungan adalah perjanjian yang diakses. Oleh karena itu, legitimasi perjanjian utama menentukan keabsahan perjanjian aksesori. Ini penting karena berkaitan dengan hak eksekusi pihak ketiga (kreditur baru). Dalam rangka melindungi pihak ketiga dari potensi debitur tidak dapat melaksanakan keinginannya.

Jika perjanjian prinsip sah tetapi perjanjian aksesori cacat, misalnya, kreditur dapat memilih untuk tidak melakukan hal-hal yang dibebani oleh

hipotek dan fidusia. Namun, sebagai kreditur bersamaan, ia tunduk pada KUH Perdata Pasal 1131 dan 1132 menyatakan bahwa setiap aset debitur dapat dijamin secara sah sebagai jaminan atas kewajiban mereka kepada kreditur dan bahwa hasil penjualan barang-barang ini didistribusikan secara proporsional berdasarkan ukurannya.

Dalam hal ini, Terbanding I (Saut Tohap Pakpahan) belum memenuhi komitmennya untuk mengganti utang yang tertunda atau gagal bayar kepada Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance).. Bank dengan demikian akan menderita kerugian jika debitur gagal membayar kredit secara penuh atau sebagian. Kerugian yang relatif signifikan akan berdampak pada kesehatan dan kemampuan bank secara keseluruhan untuk terus beroperasi. Oleh karena itu, terlepas dari nilai moneter, Kredit yang diberikan kepada debitur harus dijamin sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Secara umum, keamanan kredit dapat diimplementasikan dengan menerapkan undang-undang legislatif yang relevan dan melakukan analisis kredit.

Karena Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance).tidak diwajibkan secara hukum untuk memberitahukan kepada Terbanding I (Saut Tohap Pakpahan) Rencana Pengalihan Piutang sesuai dengan Pasal 20 ayat (2) Akta Pembiayaan Multiguna (Pembelian dengan Pembayaran Angsuran), maka Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance).telah mengalihkan piutang Terbanding I (Saut Tohap Pakpahan) melalui Akta Pembiayaan Multiguna (Pembelian dengan Pembayaran Angsuran) berdasarkan Akta Jual Beli Piutang.

Ada berbagai cara untuk mendapatkan hak materi melalui pengalihan berdasarkan hukum perdata, termasuk pengakuan, penemuan, serah terima, kedaluwarsa, warisan, metode penciptaan, dan prosedur turunan. Setelah properti seseorang dialihkan melalui cara yang disebutkan di atas, pemilik properti kehilangan kendali atas barang tersebut karena hak properti telah dialihkan ke pemilik baru. Kontrol kepemilikan suatu objek harus didasarkan pada seperangkat hak yang terdefinisi dengan baik,

yaitu dalam bentuk sertifikat atau surat kepemilikan. (Sutedi., Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya, 2010)

Penyerahan piutang atas nama properti tidak berwujud lainnya dibatasi berdasarkan Pasal 613 KUH Perdata. Mengacu pada istilah piutang, ini menunjukkan bahwa piutang, bukan utang, dapat dipindahtangankan. Harus diakui oleh kedua belah pihak bahwa proses yang dijelaskan dalam Pasal 613 KUHPerdata terbatas pada penggantian kreditur dan bukan debitur.

Ketika Cessie mengalihkan Keberatan secara sepihak terhadap hak tanggungan tanpa persetujuan debitur, hal itu dianggap sah selama dilakukan dengan akta yang sah atau tidak jujur yang membutuhkan persetujuan kedua belah pihak. Hal ini membuat transfer dapat diberlakukan terhadap kedua belah pihak, dianggap sah, dan memiliki implikasi hukum jangka panjang.

Perjanjian cessie mentransfer aset tidak berwujud, seperti piutang atas namanya. Jika perjanjian cessie mengatur pengalihan piutang atas nama orang tersebut, maka tujuan dari perjanjian tersebut adalah piutang atas nama orang tersebut. Perjanjian cessie menyatakan bahwa piutang itu sendiri dialihkan dari kreditur, yang merupakan pemilik piutang, kepada pihak ketiga, yang merupakan pembeli piutang. Menurut ketentuan pengaturan kredit, penerima cessie berhak untuk membayar seluruh hutang debitur kepada kreditur dari piutang yang ditransfer berdasarkan perjanjian cessie.

Sebagai pemilik piutang, kreditur lama telah memenuhi komitmennya untuk menyerahkan piutang sebagaimana ditentukan dalam perjanjian cessie dengan dibuatnya perjanjian cessie. Para pihak masih dapat menggunakan perjanjian cessie yang memenuhi peraturan KUH Perdata untuk keabsahan perjanjian dan secara resmi dibuat sesuai dengan Pasal 613 KUHPerdata.

Sebagai pemilik piutang, mantan kreditur dapat dilihat telah gagal membayar perjanjian cessie yang dibuat sebelumnya sehubungan dengan

permintaan pembatalan atau pembatalan hukum dari pengaturan kredit. Sebagai pemilik piutang yang dialihkan dalam perjanjian cession, kreditur lama gagal bayar karena produk yang dimaksudkan untuk dipasok kepada kreditur baru sesuai dengan perjanjian tidak dalam bentuk yang tepat. Seperti yang disebutkan sebelumnya, piutang atas nama disebutkan dalam KUH Perdata Pasal 613 tidak secara eksplisit mengacu pada cession, dan KUH Perdata tidak pernah menentukan jenis pemberitahuan yang tepat yang harus diberikan sebelum cession.

Pasal 20 ayat (2) Akta Pembiayaan Multiguna, atau perjanjian pokok antara debitur dan kreditur, menyatakan bahwa "(2) Kreditur berhak untuk mengalihkan dan debitur dengan ini menyetujui perjanjian ini dengan pihak lain dan menyerahkannya tanpa pemberitahuan lebih lanjut." Menurut penulis, artinya kreditur tidak memiliki kewajiban hukum untuk memberitahukan kepada penggugat sebagai debitur tentang rencana pengalihan piutang. Akibatnya, pertimbangan hukum hakim tidak benar dan dibatalkan.

Pengalihan properti kepada individu lain melalui penjualan, pertukaran, atau cara lain yang diizinkan secara hukum dikenal sebagai pengalihan hak. (Badruzaman, 1984) Ada berbagai cara untuk mendapatkan hak materi melalui pengalihan berdasarkan hukum perdata, termasuk pengakuan, penemuan, serah terima, kedaluwarsa, warisan, metode penciptaan, dan metode partisipasi atau derivasi. Melalui prosedur yang disebutkan di atas, hak properti seseorang kemudian dialihkan ke individu lain, membebaskan pemilik properti dari kendali apa pun atas barang tersebut. Kontrol hak milik membutuhkan dasar hak yang terdefinisi dengan baik, terutama dalam bentuk surat atau sertifikat kepemilikan. Kali ini, topik pembahasan adalah perspektif Cession tentang pengalihan objek hak tanggungan.

Cession berpendapat bahwa, sesuai dengan Pasal 613 KUHPerdata, tindakan pengalihan hak untuk menagih hutang merupakan pengalihan objek hak tanggungan. Membuat akta adalah bagaimana pengajuan

diselesaikan. Akta cession adalah dokumen yang mengalihkan kekuasaan untuk menagih hutang. Cession biasanya berbentuk transfer piutang pihak ketiga, di mana satu pihak membeli hak penagihan pihak lain.

Penulis berpendapat bahwa majelis hakim tingkat banding keliru dalam penilaian dan pengambilan keputusan mereka. Mereka seharusnya memperhitungkan hukum dan bukan hanya bentuk akta pengalihan piutang (cession) atau tata cara pengalihan piutang tanpa mempertimbangkan tujuan atau isi perjanjian pembiayaan antara debitur dan kreditur dalam keputusannya.

Sesuai dengan Pasal 20 ayat (2) Akta Pembiayaan Multiguna (Pembelian dengan Pembayaran Angsuran), yang telah ditandatangani dan disetujui baik oleh debitur maupun kreditur, pembanding tidak diwajibkan secara hukum untuk memberitahukan rencana pengalihan piutang kepada Pemohon Banding I sebagai debitur. Hal ini diperjelas dalam persidangan posita gugatan aquo.

Dari sudut pandang filosofis, keputusan hakim, yang pertama kali dibuat oleh individu atau panel, telah menjadi keputusan lembaga pengadilan dan sekarang menjadi milik publik ketika hakim mengetuk palunya untuk menunjukkan putusan. Oleh karena itu, sebagai personifikasi peradilan, Untuk memastikan kepastian hukum dan memberikan putusan yang mencerminkan rasa keadilan, seorang hakim harus memiliki keterampilan intelektual, moral, dan integritas yang luar biasa, dan dapat bermanfaat bagi masyarakat. Untuk menjawab masalah yang mereka hadapi dengan jujur dan sesuai dengan aturan dan peraturan yang relevan, hakim harus tidak memihak dan tidak terpengaruh oleh pihak mana pun, terutama eksekutif.

Syarat-syarat harus dipenuhi oleh kedua belah pihak agar perjanjian dianggap sah, sesuai Pasal 1320 KUHPerdata: Memutuskan kekhawatiran tertentu, tujuan halal, siapa yang bertanggung jawab, dan kemampuan para pihak untuk mencapai kesepakatan. Oleh karena itu, perjanjian tersebut dapat dianggap tidak ada apabila salah satu dari persyaratan tidak

terpenuhi. Oleh karena itu, jika salah satu pihak tidak setuju, pengaturan pendanaan dianggap cacat dalam hal validitasnya. Perjanjian tersebut juga dianggap batal jika salah satu pihak memilih untuk tidak menandatangani. Dalam hal ini, debitur tidak dapat menghindari membaca surat perjanjian dengan penuh perhatian.

Lebih lanjut, majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menemukan bahwa tindakan Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance) dan Turut Terbanding (Dion Setiawan), yang melibatkan pengalihan piutang sejalan dengan tanpa memberikan pemberitahuan resmi, dengan Akta Jual Beli Piutang No. 5 dan Akta Pengalihan Piutang (Cessi) No. 6 tanggal 4 Oktober 2018 atau penyampaian tertulis kepada Terbanding I (Saut Tohap Pakpahan), ilegal berdasarkan pasal 613 KUHPerdara.

Ditunjukkan bahwa Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance) tidak pernah bertindak secara ilegal terhadap Terbanding I (Saut Tohap Pakpahan) dan tidak akan pernah berdasarkan fakta hukum yang telah disampaikan Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance) dan bukti yang telah disampaikan Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance) dalam perkara tersebut. Untuk mencapai kesimpulan yang diarahkan pada keadilan hukum, moral, dan sosial, seorang hakim harus dapat mempertimbangkan faktor hukum, filosofis, dan sosiologis saat membuat keputusan dan meninjau kasus.

Alasan kedua majelis hakim menolak dan mengabulkan kasus ini adalah karena mereka percaya ada miskomunikasi antara Terbanding I (Saut Tohap Pakpahan) dengan Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance) mengenai pembayaran, yang menyebabkan gagal bayar dan pengalihan piutangnya oleh Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance) kepada Turut Tergugat (Dion Setiawan). Perjanjian utang dihapus karena pihak ketiga telah membayar pinjaman, tetapi juga muncul kembali dengan kreditur baru sebagai pengganti yang sebelumnya. Jaminan kredit adalah cara bagi kreditur baru untuk menagih dari debitur dan memperoleh hak partisipasi mereka.

Oleh karena itu, penulis tidak setuju dengan putusan hakim pada tingkat pertama dan banding berdasarkan temuan kajian pengalihan piutang (cessie) secara kolektif. Perjanjian pembiayaan antara Terbanding I (Saut Tohap Pakpahan) dengan Pembanding (PT. Indosurya Inti Finance) sudah sesuai dengan persyaratan yang ada Pasal 1320 KUHPerdara, yang mengamanatkan bahwa perjanjian antara dua pihak atau lebih dengan kepentingan bersama harus dipenuhi secara hukum, karena putusan tersebut mengabaikan fakta hukum yang muncul selama persidangan.

B. Implikasi bagi debitur dan kreditur berdasarkan hasil putusan No. 104/PDT/2021/PT. DKI

Tidak mungkin membuktikan dan menunjukkan kepada debitur surat pemberitahuan atau dokumen yang berkaitan dengan proses pengalihan piutang yang dimaksud oleh kreditur tanpa persetujuan debitur, meskipun kreditur telah secara sepihak menutup implikasi hukum bagi debitur dan kreditur dalam perjanjian pembiayaan fasilitas kredit. Selain itu, undang-undang yang menegaskan bahwa ketentuan dokumen yang tidak dikenal antara kreditur baru dan lama, tidak mendukungnya.

"Setiap perbuatan yang melanggar hukum dan merugikan orang lain mengharuskan orang yang menyebabkan kerugian karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut," Pasal 1365 KUHPerdara. Pengalihan utang yang terjadi tanpa pemberitahuan dan sepengetahuan debitur bertentangan dengan Pasal 613 KUHPerdara dan menyebabkan kerugian materi dan moral yang signifikan. Akibatnya, tindakan kreditur baru dan lama adalah ilegal.

Berikut ini adalah implikasi dari Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. ditegakkan di tingkat banding Pengadilan Tinggi DKI (No. 104/PDT/2021/PT. DKI):

a. Implikasi bagi Debitur

1. Perjanjian pokok atau perjanjian keuangan Debitur (Saut Tohap Pakpahan) dan Kreditur Lama (PT. Indosurya Inti Finance) masih berlaku sebagaimana dimaksud.

Atas putusan banding oleh Hakim Pengadilan Tinggi Banding menguatkan putusan tanggal 5 Mei 2020 menyatakan bahwa tanpa memberikan pemberitahuan resmi atau korespondensi tertulis kepada Debitur (Saut Tohap Pakpahan), Kreditur Lama (PT. Indosurya Inti Finance) dan Kreditur Baru (Dion Setiawan) yang melakukan Pengalihan Piutang sesuai dengan Akta Jual Beli Piutang No. 5 dan Akta Pengalihan Piutang No. 6 tanggal 4 Oktober 2018 adalah perbuatan melawan hukum.

Putusan hakim tersebut berdampak mewajibkan Kreditur Lama (PT. Indosurya Inti Finance) untuk mengembalikan hak jaminan yang telah dialihkan kepada Kreditur Baru (Dion Setiawan) karena, menurut pendapat hakim, pasal 613 KUHPerdara tidak diikuti pada saat pengalihan piutang (pengalihan), yang dapat dianggap sebagai perbuatan ilegal.

Di mana pengalihan dialihkan tanpa persetujuan debitur. Pengalihan semua piutang (penugasan) memerlukan persetujuan debitur karena mengalihkan penugasan tanpa sepengetahuan debitur dapat mengakibatkan kerugian bagi kedua belah pihak dan merupakan ilegal. Maka, peristiwa hukum sebelumnya "batal demi hukum" atau "tidak dapat dibatalkan" karena ilegalitasnya.

2. Komitmen Debitur (Saut Tohap Pakpahan) untuk membayar utang tetap harus dipenuhi.

Debitur (Saut Tohap Pakpahan) diharuskan melakukan sejumlah pembayaran tertentu kepada kreditur atas hutang sesuai dengan perjanjian yang ditetapkan. Debitur (Saut Tohap Pakpahan) harus melunasi pinjamannya dalam jangka waktu dan jumlah yang ditentukan.

Menurut Pasal 2 tentang keuangan, rincian berikut ini sesuai dengan perjanjian pembiayaan multiguna (pembelian dengan pembayaran angsuran) No: 159, yang dibuat di hadapan Notaris Anriz Nazaruddin Halim pada tanggal 31 Januari 2017, untuk fasilitas

kredit multiguna: Dengan jangka waktu kredit 60 bulan dan jaminan berupa bangunan dan tanah senilai Rp 3.240.000.000,- (tiga miliar dua ratus empat puluh juta Rupiah), debitur masih diwajibkan membayar kepada kreditur Rp 2.040.000.000,- (dua miliar empat puluh juta Rupiah).

Hubungan hukum antara Debitur (Saut Tohap Pakpahan) dengan Kreditur Lama (PT. Indosurya Inti Finance) didasarkan pada pengaturan pembiayaan. Untuk tujuan bisnis, kreditur memberikan modal atau pendanaan kepada debitur. Debitur diharuskan untuk mengelola perusahaan dengan baik dan memanfaatkan dana dengan hati-hati. Dalam situasi ini, debitur diharuskan membayar kembali kreditur atas pinjaman tersebut.

3. Sejalan dengan perjanjian awal, Kreditur Lama (PT. Indosurya Inti Finance) tetap mempertahankan hak jaminan yang telah dialihkan oleh Debitur.

Hak dan tanggung jawab masing-masing pihak masuk akal dalam hubungan mereka satu sama lain. Demikian, menurut ketentuan perjanjian pembiayaan awal antara Debitur (Saut Tohap Pakpahan) dan Kreditur Lama (PT. Indosurya Inti Finance) ini adalah hak dan tanggung jawab yang terkait erat dengan masing-masing posisi. Keputusan hakim membatalkan pengalihan piutang mantan kreditur (cessie), menjamin bahwa perjanjian pembiayaan asli tetap dapat dilaksanakan dan bahwa debitur dan kreditur diharuskan untuk mematuhi.

Debitur memberikan jaminan kepada kreditur untuk memastikan bahwa uang tersebut digunakan seefisien mungkin dan sejalan dengan tujuan pemberian kredit. Ini meningkatkan kredit yang telah diberikan oleh debitur oleh kreditur.

Perjanjian pembiayaan tersebut menetapkan bahwa debitur akan mengalihkan hak jaminan berupa tanah dan bangunan milik Debitur dengan Surat Keterangan Kepemilikan No. 14/Kembangan Selatan,

seluas 625 M2 di Atas nama Basaria Hutagalung, Desa Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administratif Jakarta Barat. Rp 3.060.000.000 (tiga miliar enam puluh juta rupiah) adalah nilai hak tanggungan. Akan ada denda keterlambatan pembayaran 0,3% untuk setiap hari cicilan. Oleh karena itu, hak jaminan yang dialihkan harus tetap menjadi milik kreditur.

b. Implikasi bagi Kreditur

1. Bahwa kesepakatan Kreditur Lama (PT. Indosurya Inti Finance) untuk mengalihkan piutang kepada Kreditur Baru (Dion Setiawan) tidak pernah terjadi.

Menurut pertimbangan hukum hakim, pengalihan sepihak objek hak tanggungan (cessie) tanpa sepengetahuan debitur melanggar buku ketiga peraturan hak milik KUHPerdara, secara khusus ayat (1) Pasal 613, yang menyebutkan "Penyerahan piutang atas nama dan benda tidak berwujud lainnya, dilakukan dengan membuat akta otentik atau akta di bawah tangan yang dengannya hak atas materi tersebut didelegasikan kepada orang lain."

Putusan hakim menyatakan bahwa pengalihan piutang (cessie) kreditur sebelumnya kepada kreditur baru dianggap tidak pernah terjadi atau tidak sah karena Akta Jual Beli Piutang No. 5 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessi) No. 6 tanggal 4 Oktober 2018, yang dibuat di hadapan Notaris Teddy Andwar di Jakarta, batal dan/atau batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap penggugat.

2. Debitur (Saut Tohap Pakpahan) berhak atas pembayaran utang krediturnya.

Kreditur Lama (PT. Indosurya Inti Finance) meminta Debitur (Saut Tohap Pakpahan) untuk memberikan jaminan utang khusus untuk menjamin pembayaran hutang yang aman. Ditentukan untuk sejumlah pinjaman tertentu dengan persyaratan yang telah ditentukan pada awal pengaturan pembiayaan yang ditandatangani

oleh kreditur dan debitur. Selain bunga dan biaya yang disepakati, debitur harus memberikan pengembalian kredit yang diperoleh dalam jangka waktu tertentu.

Menurut Pasal 2 tentang pembiayaan, rincian berikut ini sesuai dengan perjanjian Pembiayaan Multiguna (Pembelian dengan Pembayaran Angsuran) yang disepakati bersama oleh debitur dan kreditur No. 159, dibuat di hadapan Notaris Anriz Nazaruddin Halim pada tanggal 31 Januari 2017. Menggunakan tanah dan bangunan debitur sebagai jaminan, dengan Surat Keterangan Kepemilikan No. 14/Kembangan Selatan seluas 625 M2 di Desa Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Kota Administratif Jakarta Barat, atas nama Basaria Hutagalung, jumlah pembiayaan sebesar Rp 2.040.000.000,- (dua miliar empat puluh juta Rupiah), jangka waktu kredit adalah 60 (enam puluh) bulan, dan agunan senilai Rp 3.240.000.000,- (tiga miliar dua ratus empat puluh juta Rupiah). Suku bunga kredit yaitu 1,75% (satu koma tujuh puluh lima persen); Penalti keterlambatan pembayaran 0,3% untuk setiap hari cicilan.

3. Menanggung biaya perkara di kedua tingkat peradilan

Pihak yang kalah akan diwajibkan secara hukum untuk membayar biaya kasus setelah putusan undang-undang berlaku. Pada tingkat pertama, biaya ini Tingkat banding adalah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah), dan total biayanya adalah Rp 1.871.000 (satu juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah).

KESIMPULAN

Kesimpulan berikut dapat ditarik dari analisis penulis adalah sebagai berikut

1. Dasar pertimbangan hukum hakim pada Tingkat pertama dengan putusan No. 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst bahwa Majelis hakim Pengadilan Negeri Jakarta menyatakan surat tertanggal 25 Maret 2019 tidak dapat dikualifikasikan sebagai surat pemberitahuan cessie sebagaimana ketentuan Pasal 613 KUHPerduta dan Kreditur Lama (PT. Indosurya Inti Finance) dan Kreditur Baru (Dion Setiawan) tidak dapat memberikan catatan atau bukti piutang telah dialihkan. Dan Dasar pertimbangan hukum hakim pada Tingkat Banding dengan putusan No. menyatakan bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti dengan secara cermat dan seksama berkas perkara berikut turunan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst., tanggal 5 Mei 2020, Majelis Hakim Tingkat Banding menganggap bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan alasan-alasan yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar sehingga oleh karenanya disetujui oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding.
2. Implikasi bagi Penerima Pinjaman sehubungan dengan Putusan No. 104/PDT/2021/PT. DKI, perjanjian pokok atau pengaturan pembiayaan antara Debitur (Saut Tohap Pakpahan) dan Kreditur Lama (PT. Indosurya Inti Finance) masih berlaku, Debitur (Saut Tohap Pakpahan) masih diwajibkan memenuhi komitmennya untuk membayar utang dan Kreditur Lama (PT. Indosurya Inti Finance) masih memiliki hak jaminan yang diberikan Debitur (Saut Tohap Pakpahan) kepada mereka. Kesepakatan antara Kreditur Lama (PT. Indosurya Inti Finance) dan Kreditur Baru (Dion Setiawan) tentang pengalihan piutang dianggap belum pernah terjadi. Kreditur Lama (PT. Indosurya Inti Finance) sebagai pihak yang dikalahkan dalam ekdua Tingkat pengadilan diharuskan membayar biaya perkara.

SARAN

Dalam hal ini, penulis membuat saran berikut sehubungan dengan perdebatan dan temuan studi yang ditunjukkan di atas:

1. Dalam membuat perjanjian sebagai seorang debitur dalam penelitian (Saut Tohap Pakpahan) maupun para debitur bahwa harus membaca dengan cermat ketentuan kontrak sebelum menandatangani untuk memastikan bahwa tidak ada pihak yang merasa dirugikan oleh kondisi yang telah disepakati.
2. Untuk kreditur Lama (PT. Indosurya Inti Finance) maupun para Kreditur yang memiliki hak mengalihkan piutang secara cessie, bahwa pada saat penandatanganan Perjanjian Pembiayaan harus menyoroti haknya sebagai kredit dan menekankan hal-hal yang berkaitan dengan pengalihan piutang (Cessie) agar gugatan terhadap penggunaan cessie di bank akan semakin berkurang atau tidak memberatkan jika debitur mengetahui bahwa pengalihan piutang bank tidak mengubah tanggung jawabnya untuk menyelesaikan kewajiban utangnya.
3. Segera setelah akta cessie sah secara hukum, kreditur baru (Dion Setiawan) maupun para kreditur yang membeli pengalihan piutang (Cessie) dari kreditur lama, harus mencatat pengalihan hak tanggungan karena cessie di kantor pertanahan setempat. Sebelum sertifikat tanggungan dikeluarkan, kreditur baru harus memeriksa draf sertifikat tanggungan yang akan dikeluarkan bersamaan dengan pendaftaran elektronik pengalihan tanggungan dan memanfaatkan masa koreksi jika ada kesalahan.
4. Kepada para Notaris, pada saat pembuatan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang dan Akta Pengalihan Piutang (Cessie), maka notaris harus dan wajib membacakan akta tersebut dihadapan para pihak yang bersangkutan dalam perjanjian (bahwa hal tersebut untuk memenuhi unsur autentiknya akta) karena sebelum menandatangani, pembacaan akta tersebut untuk memastikan bahwa tidak ada pihak yang merasa dirugikan oleh kondisi yang telah disepakati.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi. 2010, H. H. (2010). *Hukum Hak Tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Antonio, M. S. (2005). *Islamic Banking, Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik, Gema Insani, Jakarta*. Jakarta: Gema Insani.
- Badruzaman, M. D. (1984). *Bab-Bab Tentang Credietverband, Gadai Dan Fidusia*. Bandung: Ikapi.
- Bahsan. (2008). *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Bahsan, M. (2008). *Hukum Jamiman dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Bahsan, M. (2010). *Hukum Jaminan dan Jaminan kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Hasanuddin, H. N. (2008). *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syari'ah*. Jakarta: Kafa Publishing.
- Hasibuan, M. S. (2013). *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Ibrahim, J. (2006). *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Banyumedia.
- Imanayati, N. S. (2010). *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*. Bandung: Rafika Aditama.
- Kasmir. (2010). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- KUHPerdata. (t.thn.). Pasal 1334.
- Marzuki, P. M. (2005). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Marzuki, P. M. (2005). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Mertokusumo, S. (1998). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- Muhammad. (2012). *Lembaga Ekonomi Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Muhammad. (2015). *Manajemen Bank Syariah, Ekonisia*. Yogyakarta.
- Muhammad, A. K. (1991). *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Perdata, K. U.-u. (n.d.). *Pasal 1134*.
- Prodjodikoro, W. (2011). *Azas-Azas Hukum Perjanjian*. Bandung: Mandar Maju.

- Qurani, H. (2019, februari 22). Cessie tak Betekend tapi Dikalahkan PN, nasabah J-Trust Bank Ajukan Banding.
- Salim, H. (2007). *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Salim, H. (2004). *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: PT RajaGrafindo.
- Salim, H. (2010). *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Saraswati, R. (2013). Problematika Hukum Undang-Undang No.12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan. *Undip*, 98.
- Satrio. (2001). *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Satrio, H. P. (2001). *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. . Bandung.
- Satrio, R. S. (2010). *Penjelasan Hukum Tentang Cessie*. Jakarta: National Legal Reform Program (NLRP).
- Setiawan, R. (1987). *Pokok-Pokok Perikatan*. Bandung: Bina Cipta.
- Sofwan, S. S. (1980). *Hukum Jaminan di Indonesia, pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta: C.V Bina Usaha.
- Subekti. (1977). *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: BPHN.
- Sudrajat, S. (1997). *Pendaftaran Hak Tanggungan dan Penerbit Sertifikatnya*. Bandung: Mandar Maju.
- Sukino. (2024). *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan*. Jawa Tengah: Eureka Media Aksara.
- Sutedi, A. (2010). *Hukum Hak Tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sutedi, A. (2010). *Hukum Hak Tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- sutedi, A. (2010). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sutedi., A. (2010). *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Jakarta: sinar Grafika.

Sutedi., A. (2010). *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*,. Jakarta: sinar Grafika.

Undang-Undang No. 21 Tentang Perbankan Syariah. (Tahun 2008).

Usman, R. (2009). *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika.

Wangswidjaja, A. (2012). *Pembiayaan Bank Syaria'h*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Wibisono, A. W. (2022). Analisis Pengalihan Piutang Secara Cessie Perspektif Hukum Positif dan Hukum Ekonomi Syariah (Studi Putusan No. 1922/PDT.G/2020/PA.BTM). (*Skripsi, Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim: Malang*).



LAMPIRAN





PUTUSAN

Nomor 104/PDT/2021/PT. DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT. Indosurya Inti Finance, yang beralamat di Indosurya Center Lantai 6 Jl. MH. Thamrin No. 8 Jakarta 10110, dalam hal ini diwakili oleh Mulyadi selaku Direktur, memberi kuasa kepada Triana R. Aritonang, S.H., dkk., Divisi Litigasi PT. Indosurya Inti Finance, yang memilih domisili hukum di PT. Indosurya Inti Finance, beralamat di Gedung Indosurya Finance Centre Lantai 09, Jalan M.H. Thamrin Nomor 3, Jakarta 10110, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Mei 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat I**;

L a w a n :

Saut Tohap Pakpahan, beralamat di Jl. Raya Kembangan No. 8 Rt.001/002, Kel. Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Andar Manik, S.E., S.H., Martha Ngada Janggo, S.H., Advokat dan Penasehat Hukum pada LAW FIRM ANDAR MANIK & PARTNERS, yang beralamat di Office Tower ITC Cempaka Mas Floor 9th Blok 2B, Jl. Suprpto Kav. I Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 730/AM-P/SK/VI/2020 tanggal 4 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat** ;

Dion Setiawan, yang beralamat di Jl. Pelopor 12 A No. 15 Rt 01/05 Kelurahan Tegal Alor, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Tergugat II** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst, tanggal 5 Mei 2020 dalam perkara para pihak tersebut diatas;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 Putusan Nomor 104/PDT/2021/PT.DKI



Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 29 April 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 29 April 2019 dibawah Register No. 259/PDT.G/2019/PN.JKT.PST, mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 31 Januari 2017 Antara PENGGUGAT (selaku Debitur) dengan TERGUGAT I (selaku Kreditur) telah membuat dan menandatangani PERJANJIAN PEMBIAYAAN MULTIGUNA (PEMBELIAN DENGAN PEMBAYARAN SECARA ANGSURAN) No : 159 tertanggal 31 Januari 2017 yang dibuat di hadapan Notaris DR. Anriz Nazaruddin Halim, SH, MH, Mk.N, atas fasilitas kredit Multiguna sesuai dengan Pasal 2 tentang PEMBIAYAAN dengan perincian sebagai berikut : Jumlah Pembiayaan sebesar Rp. 2.040.000.000,- (dua milyar empat puluh juta Rupiah), Jangka Waktu kredit selama 60 (enam puluh) bulan dan dengan agunan berupa tanah dan bangunan dengan nilai appraisal sebesar Rp. 3.240.000.000,- (tiga milyar dua ratus empat puluh juta rupiah).....(Bukti P-1).
2. Bahwa berdasarkan PERJANJIAN PEMBIAYAAN MULTIGUNA (PEMBELIAN DENGAN PEMBAYARAN SECARA ANGSURAN) No : 159 tertanggal 31 Januari 2017 Pasal 4 Tentang Bunga , 6 tentang Jaminan, Pasal 10 Tentang Denda, Pasal 11 tentang Cara Pembayaran yaitu bunga kredit sebesar 1,75% (satu koma tujuh puluh lima persen); dengan agunan/jaminan berupa tanah dan bangunan milik PENGGUGAT dengan Sertipikat Hak Milik No. 14/Kembangan Selatan seluas 625 M2 yang terletak di Kelurahan Kembangan Selatan Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama Basaria Hutagalung dengan nilai Hak Tanggungan sebesar sebesar Rp. 3.060.000.000,- (tiga milyar enam puluh juta rupiah); Denda keterlambatan pembayaran sebesar 0.3 % per hari dari angsuran.
3. Bahwa berdasarkan PERJANJIAN PEMBIAYAAN MULTIGUNA (PEMBELIAN DENGAN PEMBAYARAN SECARA ANGSURAN) No : 159 tertanggal 31 Januari 2017 Pasal 11 menyatakan Nilai Angsuran adalah sebesar Rp. 69.700.000,- (enam puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah).....(Vide Bukti P-1).
4. Bahwa PENGGUGAT telah melakukan pembayaran sejak 31 Februari 2017 hingga 31 Mei 2018 yaitu sebanyak 16 (enam belas) kali angsuran, dengan angsuran per bulan sebesar Rp. 69.700.000,- (enam



puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah), sehingga Penggugat telah membayarkan angsuran sebesar Rp. 1.115.200.000,- (satu milyar seratus lima belas juta dua ratus ribu rupiah) kepada Tergugat I.

5. Bahwa Penggugat melakukan pinjaman kepada Tergugat I adalah untuk keperluan pembiayaan pekerjaan proyek dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) dimana Penggugat selaku Sub Kontraktor, namun sekitar bulan Juni 2018 terjadi keterlambatan pembayaran atas pekerjaan proyek tersebut kepada Penggugat, sehingga mengakibatkan sejak bulan Juni 2018 Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajiban membayar angsuran kepada Tergugat I secara tepat waktu.
6. Bahwa Penggugat menyadari keterlambatan atas tunggakan dikarenakan macetnya pembayaran dari pekerjaan proyek tersebut, maka penggugat berupaya mencari sumber lainnya agar dapat membayarkan kewajiban angsuran kepada Tergugat I.
7. Bahwa pada tanggal 29 Juni 2018 Penggugat menerima surat dari Pemerintah Propinsi DKI Jakarta Dinas Bina Marga terkait ganti rugi atas tanah milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik No. 14 yang terletak di Kelurahan Kembangan Selatan Kecamatan Kembangan, Kota Administrasi Jakarta Barat atas nama Basaria Hutagalung yang terkena pembangunan Jalan Raya Kembangan di Kelurahan Kembangan Selatan seluas 23 m2 yang telah dilakukan penilaian oleh Appraisal Kantor Jasa Penilai Publik Anas Karim Rivai & Rekan sebesar Rp. 493.848.000,- (empat ratus sembilan puluh juta delapan ratus empat puluh delapan ribu rupiah).(Bukti P-2).
8. Bahwa Penggugat akan mendapat dana ganti rugi atas sebagaimana disebutkan pada point 7 (tujuh) di atas, maka Penggugat telah memberitahukan secara tertulis dengan Surat Pernyataan tertanggal 6 Juli 2018 kepada Tergugat I yang menyatakan pada pokoknya Penggugat akan membayarkan sebanyak 5 (lima) bulan angsuran yang tertunggak pada Bulan Juli 2018 dan bulan Agustus 2018 Penggugat setelah menerima pembayaran ganti rugi lahan dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.....(Bukti P-3).
9. Bahwa berdasarkan surat Nomor. 1651/Lit-5ME/SY/IIF/VIII/2018 tertanggal 08 Agustus 2018 Tergugat I memberitahukan kepada Penggugat yang pada pokoknya menyampaikan bahwa tanggapan Surat Penggugat tertanggal 4 Juni 2018 perihal Pemberitahuan dan Surat Pernyataan tertanggal 6 Juli 2018, sehubungan adanya



pengurangan atas objek jaminan atas Sertipikat Hak Milik No. 14/Kembangan Jakarta Selatan tersebut bahwa Tergugat I dapat mengakomodir rencana pengurangan luas atas objek jaminan dengan syarat Penggugat dapat melunasi seluruh kewajiban angsuran yang tertunggak yang direalisasikan selambat-lambatnya sejak 7 hari sejak tanggal surat ini, Namun Penggugat tidak dapat merealisasikan pembayaran sebagaimana syarat dan ketentuan yang diminta oleh Tergugat I dalam suratnya tersebut.....(Bukti P-4).

10. Bahwa Penggugat datang ke kantor Tergugat I pada tanggal 12 Maret 2019 dengan tujuan membayar seluruh angsuran yang tertunggak, namun Penggugat tidak dapat melakukan pembayaran tunggakan angsuran tersebut, dikarenakan bahwa fasilitas kredit atas nama Penggugat telah ditutup oleh Tergugat I tanpa pemberitahuan kepada Penggugat, hal ini disampaikan secara lisan oleh Tergugat I kepada Penggugat.

11. Bahwa pada tanggal 22 Maret 2019 Tergugat menyampaikan kepada Penggugat bahwa hutang Penggugat yang akan dibayarkan sekaligus kepada Tergugat I tidak dapat dibayarkan Penggugat karena telah dilimpahkan kepada Pihak Lain dalam hal ini Tergugat II.

12. Bahwa pada tanggal 22 Maret 2018 Penggugat mengirimkan Surat kepada Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat sudah tidak dapat melakukan pembayaran angsuran yang tertunggak kepada Tergugat I sejak bulan Juni 2018 hingga Bulan Maret 2019 dikarenakan fasilitas kredit TELAH DITUTUP SECARA SEPIHAK oleh Tergugat I dan telah dialihkan kepada pihak ketiga, namun Tergugat I tidak dapat MEMBUKTIKAN serta MENUNJUKKAN kepada Penggugat surat pemberitahuan ataupun surat-surat terkait proses atas pelimpahan piutang Penggugat kepada pihak ketiga dan juga Penggugat tidak pernah menerima surat-surat yang dimaksud Tergugat I.....(Bukti P-5)

13. Bahwa pada tanggal 25 Maret 2019 Tergugat I mengirimkan surat kepada Penggugat, yang pada pokoknya menyatakan bahwa : "Bahwa atas kewajiban pembayaran angsuran Penggugat, oleh Tergugat I telah dilakukan peralihan secara CESSI terhadap kewajiban Penggugat kepada pihak ketiga yang bernama DION SETIAWAN (TERGUGAT II) yang beralamat di Jln. Plopor 12 A Nomor 15 RT. 01 Rw. 05 Kel. Tagal Alor Kec. Kali Deres, Jakarta Barat sebagaimana



Ketentuan Pasal 20 ayat 1 & 2 pada Perjanjian Pembiayaan Multiguna tanggal 31 Januari 2017 Nomor 159 Tentang Pengalihan Perjanjian sehingga Berdasarkan pada ketentuan angka 4 tersebut di atas maka pengalihan piutang Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I kepada pihak ketiga (dalam hal ini Tergugat II) dengan menggunakan cessie adalah sah dan berdasarkan hukum yang berlaku.”

14. Bahwa pada tanggal 26 Maret 2019 atas Surat Jawaban Tergugat I tersebut pada point 13 (tiga belas) diatas, Penggugat berusaha menemui Tergugat II yang akhirnya terjadi pertemuan di Kantor Tergugat II di King David Property yang beralamat di Ruko Taman Palem Lestari Blok B. 18/19 Cengkareng, Jakarta Barat dan Tergugat II bersedia memberikan rincian atas angsuran pokok, bunga beserta denda yang harus dibayar Penggugat.
15. Bahwa kemudian pada tanggal 22 April 2019 Tergugat II memberitahukan melalui Whats App (WA) bahwa Penggugat wajib membayar lunas kewajibannya sebesar Rp. 7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah), namun Tergugat II tidak memberikan perincian atas jumlah pokok hutang, bunga dan denda atas hutang tersebut.
16. Bahwa Penggugat telah berupaya meminta Penyelesaian/perincian terkait nilai nominal hutang sebesar Rp. 7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) namun Penggugat tidak pernah menerima jawaban yang pasti baik dari Tergugat maupun Tergugat II.
17. Bahwa kemudian Penggugat menerima surat dari Tergugat II tertanggal 24 Januari 2019 yang menyampaikan pada pokoknya menyatakan *Menunjuk Surat Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 5 & Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 6 tertanggal 04 Oktober 2018 dihadapan H. Teddy Andwar, SH, SpN Notaris di Jakarta*, Penggugat wajib membayar lunas kewajibannya kepada Tergugat II sebesar Rp. 7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah), tanpa memberikan perincian atas jumlah pokok hutang, bunga dan denda atas hutang tersebut.....(BUKTI P-6).
18. Bahwa Penggugat tidak mendapat pemberitahuan apapun sebelumnya baik dari Tergugat I maupun Tergugat II terkait pengambil alihan kewajiban pembayaran hutang (Cessie) Penggugat dari Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana yang dimaksud dalam Akta Jual Beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Piutang Nomor 5 & Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessi) No. 6 tertanggal 04 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan H. Teddy Andwar, SH, SpN Notaris di Jakarta..... (Vide BUKTI P-6).

19. Bahwa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yang dimaksud dengan Cessie adalah penyerahan piutang atas nama yang dilakukan dengan cara membuat akta otentik atau akta di bawah tangan, kemudian *DILAKUKAN PEMBERITAHUAN MENGENAI ADANYA PENYERAHAN itu oleh juru sita KEPADA DEBITUR DARI PIUTANG tersebut*, sehingga berdasarkan informasi yang disampaikan oleh Tergugat II terkait Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 5 & Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 6 tertanggal 04 Oktober 2018 dihadapan H. Teddy Andwar, SH, SpN Notaris di Jakarta adalah merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** dikarenakan *Penggugat sama sekali tidak mengetahui dan ataupun menyetujui tentang isi dari kedua akta tersebut apalagi dengan menyebutkan nilai hutang tersebut adalah sebesar Rp. 7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) tanpa menjelaskan dasar perhitungan sehingga memunculkan nilai sejumlah Rp. 7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah)*
20. Bahwa Penguugat mendapat informasi atas pengalihan hutang kepada Tergugat II adalah pemberitahuan secara sepihak tanpa mendapat persetujuan dari Penguugat serta tidak berdasarkan secara hukum, hal ini terbukti bahwa isi dan atau yang termuat di dalam akta tersebut adalah merupakan *kesepakatan* antara Tergugat I dan Tergugat II **TANPA SEPENGETAHUAN** Penguugat, hal ini telah diduga terjadi **PERSEKONGKOLAN** yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang mengakibatkan Penguugat harus membayar kewajiban sebesar Rp. 7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) hal ini adalah merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**.
21. Bahwa Penguugat telah berupaya untuk mencari informasi terkait perincian serta dasar perhitungan yang menimbulkan nilai total kewajiban hutang menjadi Rp. 7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) yang telah dialihkan kepada pihak ketiga yang mana hal tersebut **SANGAT BERTENTANGAN** dengan perjanjian yang telah ditandatangani oleh Penguugat dengan Tergugat I sebagaimana diatur dalam **PERJANJIAN PEMBIAYAAN MULTIGUNA (PEMBELIAN DENGAN PEMBAYARAN SECARA ANGSURAN)** No : 159 tertanggal

Halaman 6 Putusan Nomor 104/PDT/2021/PT.DKI



31 Januari 2017 yaitu nilai Hak Tanggungan adalah sebesar Rp. 3.060.000.000,- (tiga milyar enam puluh juta rupiah) untuk jaminan atas pinjaman Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. 2.040.000.000,- (dua milyar empat puluh juta Rupiah).....(Vide Bukti P-1).

22. Bahwa dengan adanya peralihan hutang Penggugat dari Tergugat I kepada Tergugat II yang telah dibuat dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 5 & Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 6 tertanggal 04 Oktober 2018 dihadapan H. Teddy Andwar, SH, SpN Notaris di Jakarta tanpa pemberitahuan dan sepengetahuan Penggugat ADALAH BERTENTANGAN DENGAN PASAL 613 KUH PERDATA, yang mengakibatkan kerugian yang sangat besar terhadap Penggugat baik secara *Moril* maupun *Materiil*, dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata :

Pasal 1365 KUHPerdata, berbunyi:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa KERUGIAN kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

23. Bahwa dengan adanya PERALIHAN HAK dari TERGUGAT I kepada TERGUGAT II dan TIDAK PERNAH DIBERITAHUKAN kepada Penggugat maka Akta Jual Beli Piutang Nomor 5 & Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessi) No. 6 tertanggal 04 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan H. Teddy Andwar, SH, SpN Notaris di Jakarta tersebut adalah BERTENTANGAN DENGAN Pasal 613 KUH Perdata terkait syarat sahnya cessie yaitu :

Pasal 613 KUH Perdata berbunyi sebagai berikut :

Penyerahan piutang-piutang atas nama dan barang-barang lain yang tidak bertubuh, dilakukan dengan jalam membuat sebuah akta otentik atau dibawah 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 disetujui nya secara tertulis atau diakuinya .



Penyerahan surat-surat utang atas tunjuk dilakukan dengan memberikannya; penyerahan utang atas perintah dilakukan dengan memberikannya bersama endosemen surat itu ”

Bahwa menurut Prof Prof. Subekti :

Yang dimaksud dengan Cessie adalah pemindahan hak piutang, yang sebetulnya merupakan penggantian orang berpiutang lama, yang dalam hal ini dinamakan cedent, dengan seseorang berpiutang baru, yang dalam hubungan ini dinamakan cessionaris. Pemindahan itu harus dilakukan dengan suatu akta otentik atau di bawah tangan, jadi tak boleh dengan lisan atau dengan penyerahan piutangnya saja. Agar pemindahan berlaku terhadap si berutang, akta cessie tersebut harus diberitahukan padanya secara resmi (bertekend). Hak piutang dianggap telah berpindah pada waktu akta cessie itu dibuat, jadi tidak pada waktu akta itu diberitahukan pada si berutang.

(sumber: Laporan Penelitian Yayasan Lembaga Bantuan Hukum dalam buku Penjelasan Hukum Tentang Cessie, Rachmad Setiawan dan J. Satrio).

24. Bahwa dengan demikian perjanjian cessie baru memiliki kekuatan dan daya berlaku Terhadap Debitur (Penggugat) apabila :

- Diberitahukan secara resmi (bertekend)
- Menerima penyerahan secara tertulis
- Mengakui secara tertulis penyerahan piutang (erkend) ;

Bahwa Peralihan Piutang/Cessi antara Tergugat I kepada Tergugat II, tidak diberitahukan secara resmi (bertekend) kepada Penggugat dan Penggugat tidak menerima penyerahan secara tertulis dan Penggugat tidak mengakui secara tertulis penyerahan/peralihan piutang tersebut (erkend), dengan demikian Perjanjian Cessie antara Tergugat I dengan Tergugat II TIDAK MENGIKAT dan TIDAK BERAKIBAT hukum bagi Penggugat.

25. Bahwa dengan adanya persekongkolan antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sehingga merugikan Penggugat baik secara moril dan materiil maka secara hukum Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 5 & Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 6 tertanggal 04



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2018 dihadapan H. Teddy Andwar, SH, SpN Notaris di Jakarta antara Tergugat I dengan Tergugat II haruslah dinyatakan BATAL DEMI HUKUM karena Akta tersebut tidaklah berdasar secara hukum.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum diatas PENGGUGAT, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa, mengadili, serta memutus perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan Pengalihan Piutang berdasarkan Akta Jual Beli Piutang Nomor 5 & Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessi) No. 6 tertanggal 04 Oktober 2018 dengan tidak melakukan pemberitahuan secara resmi kepada Penggugat serta tidak adanya penyerahan secara tertulis kepada Penggugat adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM.
3. Menyatakan Akta Jual Beli Piutang Nomor 5 & Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessi) No. 6 tertanggal 04 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan H. Teddy Andwar, SH, SpN Notaris di Jakarta antara Tergugat I dan Tergugat II BATAL DEMI HUKUM DAN/TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT TERHADAP PENGGUGAT;
4. Biaya perkara yang timbul akibat adanya perkara ini menurut hukum.

Menimbang, bahwa atas gugatan Pengugat, pihak Tergugat I telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dengan ini menyatakan menolak secara tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, yang telah secara sesat dan keliru mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, karena berdasarkan dalil-dalil/fakta-fakta hukum yang diuraikan Tergugat I di bawah ini dan juga berdasarkan bukti-bukti yang akan diserahkan oleh Tergugat I dalam perkara *aquo*, terbukti bahwa Tergugat I sama sekaii tidak pernah dan tidak akan pernah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.
2. Bahwa sebelumnya perlu Tergugat I terangkan bahwa Penggugat

Halaman 9 Putusan Nomor 104/PDT/2021/PT.DKI



telah menerima fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 2.040.000.000,- (dua miliar empat puluh juta rupiah) dari Tergugat I berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Multiguna (Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran) Nomor: 159 tertanggal 31 Januari 2017 yang dibuat di hadapan Doktor Kemaz Anriz Nazaruddin Halim, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta ("Akta Pembiayaan Multiguna").

3. Bahwa kemudian Penggugat telah mangkir dari kewajiban pembayaran kepada Tergugat I sebagaimana telah dilakukan secara terang oleh Penggugat dalam dalil angka 5 dan 6 posita gugatan *aquo*.
4. Bahwa kemudian Tergugat I telah mengalihkan piutang Penggugat atas Akta Pembiayaan Multiguna kepada Tergugat II berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor: 5 tertanggal 4 Oktober 2018 yang dibuat di hadapan H. Teddy Andwar, S.H., SpN Notaris di Jakarta ("Akta Jual Beli Piutang") dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor: 6 tertanggal 04 Oktober 2018 yang dibuat di hadapan H. Teddy Andwar, S.H., SpN Notaris di Jakarta ("Akta Cessie"). Akta Cessie adalah akta otentik, sesuai dengan ketentuan Pasal 613 sub 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang mengatur: "Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau di bawah tangan. dengan mana hak-hak atas kebendaan itu ditimpahkan kepada orang lain."
5. Bahwa haruslah ditolak dan dikesampingkan dalil angka 10, 12, 18, 19, 20 dan 22 posita gugatan *aquo* karena tidak ada kewajiban hukum Tergugat I memberitahukan rencana peralihan piutang kepada Penggugat selaku debitur sesuai dengan Pasal 20 ayat (2) Akta Pembiayaan Multiguna, sebagaimana dikutip:

(2) Kreditur berhak untuk mengalihkan Perjanjian ini kepada pihak lain siapapun, dan debitur dengan ini memberikan persetujuan di muka atau pengalihan tersebut tanpa diperlukan pemberitahuan lebih lanjut.
6. Bahwa Akta Jual Beli Piutang dan Akta Cessie yang dibuat antara Tergugat I dan Tergugat II adalah perjanjian yang sah dan mengikat yang telah memenuhi syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata.
7. Bahwa haruslah ditolak dan dikesampingkan dalil angka 23 dan 24



posita gugatan *aquo* dikarenakan sebagaimana telah diakui oleh Penggugat dalam dalil angka 13 posita gugatan *aquo* diketahui Tergugat I telah melakukan pemberitahuan pengalihan piutang tersebut kepada Penggugat berdasarkan Surat tertanggal 25 Maret 2019. Dalil posita angka 13 adalah pengakuan sempurna dari Penggugat yang telah menerima pemberitahuan pengalihan piutang.

8. Bahwa hal tersebut diatas selaras dengan dengan doktrin ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H., mantan Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Perlawanan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Penerbit Sinar Grafika tahun 2004 halaman 734, yang menentukan sebagai berikut (kutipan):

a. Pengakuan Murni

A menggugat B berdasarkan dalil jua! beli tanah 1.000 meter persegi, dan B sebagai pembeli belum membayar harga yang disepakati. Terhadap dalil itu, B mengakui seluruhnya tanpa kecuali. Hanya atas pengakuan itu ditambah pernyataan, keterlambatan pembayaran itu disebabkan berpergian ke luar negeri. Pengakuan B dalam contoh diatas membenarkan seluruh dalil perlawanan (*expressis verbis*). Pengakuan seperti ini dalam segi teknis hukum pembuktian, disebut juga pengakuan murni. Atau ada juga yang menyebutkannya pengakuan bulat dan murni, apabila seluruh dalif dan petitum perlawanan diakui.

Kembali perhatikan putusan MA Nomor: 546/K/Sip/1983 dalam persidangan Tergugat mengakui seluruh dalil dan tuntutan yang dikemukakan dalam perlawanan tentang utangnya kepada Pelawan. Meskipun atas pengakuan itu Tergugat mengajukan pernyataan tambahan: belum mampu membayar disebabkan karena perusahaannya mengalami kemacetan. MA berpendapat pengakuan itu murni dan bulat sehingga daiam pengakuan itu tidak melekat larangan *onsplitbaar* yang digariskan Pasal 1924 KUH Perdata, Pasal 176 HIR dan pengakuan itu tidak dapat ditarik kembali (*irrevocable, on herropeijik*). Memperhatikan penjelasan dan putusan diatas, dikemukakan hal berikut:

- Dalam pengakuan yang murni dan bulat, tidak terselip pengingkaran yang sekecil apapun terhadap dalil dan tuntutan yang dikemukakan dalam pedawanan.



- Pengakuan itu berwujud pembenaran yang bersifat totalitas atas semua dalil (posita) dan tuntutan (petitum).
- Akibat hukum lebih lanjut atas pengakuan yang murni dan bulat:
 - 1) Gugur kewajiban beban bukti kepada pihak lawan untuk membuktikan dalil pedawanan, meskipun pengakuan itu bohong atau tidak benar.
 - 2) Berdasarkan pengakuan itu, perkara yang disengketakan diantara pihak sudah selesai.
 - 3) Oleh karena itu hakim harus mengakhiri pemeriksaan perkara dengan jalan menjatuhkan putusan

9. Bahwa Surat tertanggal 25 Maret 2019 adalah surat pemberitahuan yang telah sesuai dengan pengaturan Pasal 613 sub 2 KUH Perdata sebagaimana dikutip:

"Penyerahan yang demikian bagi si berutang tiada akibatnya melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya."

Hal mana telah diakui Penggugat dalam dalil angka 13 posita gugatan *aquo*.

10. Berdasarkan penjelasan dan uraian Tergugat I diatas maka diketahui Tergugat I tidak pernah dan tidak akan pernah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat. Dalil posita gugatan *aquo* menunjukkan kurangnya pemahaman hukum Penggugat terkait peralihan piutang. Penggugat tidak dapat menguraikan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Tergugat I. Oleh karenanya sudah sewajarnya dan sepatutnya dalil angka 25 posita gugatan *aquo ditolak* dan dikesampingkan.

Maka berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadiaan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai Penggugat beritikad buruk;
3. Menyatakan sah demi hukum Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 5 tertanggal 04 Oktober 2018 yang dibuat di hadapan H. Teddy Andwar, S.H., SpN., Notaris di Jakarta dan Akta Perjanjian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengalihan Piutang (Cessie) Nomor 6 tertanggal 04 Oktober 2018 yang dibuat di hadapan H. Teddy Andwar, S.H., SpN., Notaris di Jakarta;

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II tidak mengajukan jawaban di persidangan ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan putusan Nomor 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst., tanggal 5 Mei 2020, sebagai berikut :

Mengadili :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan Pengalihan Piutang berdasarkan Akta Jual Beli Piutang Nomor 5 & Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessi) No. 6 tertanggal 04 Oktober 2018 dengan tidak melakukan pemberitahuan secara resmi kepada Penggugat serta tidak adanya penyerahan secara tertulis kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Piutang Nomor 5 & Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessi) No. 6 tertanggal 04 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan H. Teddy Andwar, SH, SpN Notaris di Jakarta antara Tergugat I dan Tergugat II batal demi hukum dan/tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.871.000,- (satu juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst., bahwa pada tanggal 22 Juli 2020, telah diberitahukan dengan resmi kepada Tergugat II tentang isi putusan Nomor 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst., tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst., tersebut, Kuasa Hukum

Halaman 13 Putusan Nomor 104/PDT/2021/PT.DKI



Tergugat I mengajukan permohonan banding pada tanggal 18 Mei 2020 sebagaimana ternyata dalam Akte Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 77/SRT.PDT.BDG/2020/PN.Jkt.Pst., Jo. Nomor 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst., dan tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 17 Juni 2020, dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 19 Juni 2020 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I mengajukan memori banding tertanggal 10 Juni 2020. Turunan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 17 Juni 2020, dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 23 Juni 2020 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 20 Juli 2020. Turunan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 22 Juli 2020 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa pada Tingkat Banding, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (inzage) di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sebagaimana ternyata dari relaas pemberitahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengganti kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 12 Juni 2020, kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 18 Juni 2020, dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 19 Juni 2020 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 18 Mei 2020 terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst., tanggal 5 Mei 2020 masih dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang, karena itu permohonan banding Pembanding semula Tergugat I tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan pemeriksaan Tingkat Banding, Pembanding semula Tergugat I mengajukan memori banding yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

1. Pembanding/Tergugat I keberatan atas pertimbangan hukum Majelis

Halaman 14 Putusan Nomor 104/PDT/2021/PT.DKI



Hakim Tingkat Pertama tentang Pembanding yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena terdapat kekeliruan dalam menguraikan dan menghubungkan fakta ;

2. Pembanding/Tergugat I menolak dengan tegas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menyatakan bahwa surat tertanggal 25 Maret 2019 tidak dapat dikualifikasikan sebagai surat pemberitahuan cessie sebagaimana ketentuan Pasal 613 KUHPperdata. Pasal 613 KUHPperdata tidak pernah mengatur bentuk spesifik pemberitahuan sebelum cessie dilakukan ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut, Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding/Penggugat sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan mohon agar dikuatkan di Tingkat Banding ;
2. Bahwa dalil Pembanding/Tergugat I hanya berupaya mencari pembenaran dan tidak berdasar hukum ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti dengan secara cermat dan seksama berkas perkara berikut turunan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst., tanggal 5 Mei 2020, memori banding dari Pembanding semula Tergugat I, dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding menganggap bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memberikan alasan-alasan yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar sehingga oleh karenanya disetujui oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst., tanggal 5 Mei 2020 yang dimohonkan pemeriksaan dalam Tingkat Banding tersebut haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I tetap berada di pihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Juncto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah dirubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 259/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst., tanggal 5 Mei 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;

3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang pada Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Rabu, tanggal 5 Mei 2021 oleh kami, **Drs. Amin Sembiring, S.H., M.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **Hi. A. Sanwari HA., S.H., M.H.**, dan **Siti Farida MT., S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 104/PDT/2021/PT.DKI., tanggal 23 Maret 2021 ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini pada Pengadilan Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu, 19 Mei 2021** dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Dwi Anggarawati, S.H., M.Hum.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis Hakim,

1. **Hi. A. Sanwari HA., S.H., M.H.**

Drs. Amin Sembiring, S.H., M.H.

2. **Siti Farida MT., S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

Halaman 16 Putusan Nomor 104/PDT/2021/PT.DKI



Dwi Anggarawati, S.H., M.Hum.

Rincian Biaya Banding

1 Biaya Materai	: Rp. 10.000,00
2 Biaya Redaksi	: Rp. 10.000,00
3 Biaya Proses	: Rp.130.000,00

Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah)