



Penerapan Skema *Cessie* Atas Piutang Untuk Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah X Cabang Krian

Arini Aghniya Elmi^{1*}, Adhitya Widya Kartika²

¹ Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur, Indonesia, a.elmi.arini@gmail.com

² Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur, Indonesia, adhityawidyakartika@ymail.com

*Corresponding Author: a.elmi.arini@gmail.com

Abstrak: Penelitian ini berjudul Penerapan Skema *Cessie* Atas Piutang Untuk Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di BPRS X Cabang Krian. Objek dari penelitian ini adalah proses pengalihan piutang dan perjanjian pengalihan piutang antara BPRS X Cabang Krian dengan PT APS. Penelitian ini bertujuan untuk menelaah kesesuaian penerapan skema *cessie* di BPRS X Cabang Krian dengan Pasal 613 KUHPerdara dan akibat hukumnya setelah terjadinya *cessie* kepada para pihak yaitu kreditur lama (BPRS X Cabang Krian), kreditur baru (PT APS), dan debitur. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris, dengan data primer bersumber dari wawancara yang dianalisis menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan *cessie* pada BPRS X Cabang Krian merupakan upaya yang efektif dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah apabila upaya penyelesaian persuasif oleh perbankan tidak memberikan solusi bagi para pihak.

Kata Kunci: *Cessie*, Pengalihan Piutang, Pembiayaan Bermasalah

Abstract: This research is entitled *Application of Cessie Scheme on Receivables for Problem Financing Settlement at Sharia's Financing Bank X Krian Branch Office*. The object of this research is the process of transferring receivables and receivables transfer agreement between BPRS X Krian Branch Office and PT APS. This research aims to examine the suitability of the application of the *cessie* scheme at BPRS X Krian Branch with Article 613 of the Civil Code and its legal consequences after the *cessie* to the parties, namely the old creditor (BPRS X Krian Branch Office), the new creditor (PT APS), and the debtor. The research method used is empirical juridical, with primary data sourced from interviews analyzed using a qualitative approach. The results of this research indicate that the application of *cessie* at BPRS X Krian Branch is an effective effort in resolving problematic financing if persuasive settlement efforts by banks do not provide solutions for the parties.

Keyword: *Cessie*, Transfer of Receivables, Non Performing Financing

PENDAHULUAN

Perkembangan Bank Syariah sejak UU RI No. 21 Th. 2008 melingkupi bank syariah dan unit usaha syariah dengan cakupan lembaga, kegiatan usaha, proses kegiatan usaha, terdiri

Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah).¹BPRS yang memiliki kegiatan usaha pada bidang pendanaan serta pembiayaan sektor riil yang merupakan turunan Lembaga keuangan syariah merupakan salah satu pendorong pergerakan perekonomian masyarakat.² Pada UURI No. 21 Th. 2008 tertera pada Pasal 1 BPRS terdefiniskan dalam lingkup bank syariah yang tidak memberikan jasa dalam aspek pembayaran, tetapi disebutkan pada Pasal 2 bahwa kegiatannya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan kehati – hatian. .

Pada Pasal 38 serta Pasal 39 UURI No. 21 Th 2008 bahwa Bank Syariah dan UUS berkewajiban menerapkan manajemen risiko, prinsip mengenal nasabah dan perlindungan nasabah Bank Syariah dan UUS wajib menjelaskan kepada Nasabah mengenai kemungkinan timbulnya kerugian.³ PBI Nomor 13/23/PB I/2011 menyebutkan terdapat macam risiko kredit, risiko pasar, risiko likuiditas, risiko operasional, risiko reputasi, risiko strategis, risiko kepatuhan, risiko imbal hasil, dan risiko investasi.⁴ Ketiadaan dan kekosongan peraturan perundang – undangan yang mendukung atau ditemukannya kelemahan dalam perjanjian seperti kontrak yang tidak memenuhi syarat sah dan pengikatan jaminan yang kurang sempurna dapat memicu adanya risiko hukum. Pembiayaan bermasalah biasanya diistilahkan *Non Performing Financing* merupakan dampak dari adanya risiko hukum.⁵

BPRS X Cabang Krian tahun 2024 ini telah mencapai *Non Performing Financing* sebesar 37,33 %. Persentase tersebut menunjukkan adanya kenaikan dari tahun sebelumnya 33,33 %. Terdapat 142 rekening pembiayaan bermasalah secara konsolidasi dengan *outstanding* pokok sebesar Rp 36.490.816.345,-. BPRS X Cabang Krian mengalami pembengkakan pembiayaan bermasalah imbas dari pandemi COVID-19. BPRS X Cabang Krian dalam menangani nasabah yang sudah tergolong pembiayaan bermasalah atau kredit macet dapat melakukan upaya penyelesaian melalui dua cara. Cara pertama yaitu mendaftarkan gugatan wanprestasi kepada Pengadilan Agama yang berwenang menangani perkara ekonomi syariah. Kedua, apabila Upaya pertama tidak berhasil bank dapat melakukan pengalihan piutang nasabah pada pihak ketiga untuk bertindak menjadi kreditur baru. Dari 142 rekening tersebut, sebanyak 8 rekening pembiayaan dengan *outstanding* pokok sebesar Rp 571.186.480,- sedang proses penyelesaian dengan menggunakan metode *cessie*.⁶

Debitur dengan inisial AAW pada BPRS X Cabang Krian telah mengajukan produk pembiayaan modal kerja dengan akad pembiayaan Murabahah. Hubungan antara Bank dengan Nasabah berawal dari adanya transaksi dengan menggunakan akad Al Murabahah No. 12 tertanggal 17 September 2016 dengan jangka waktu 60 bulan dan berakhir pada 17 September 2021. Plafon pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tersebut ialah Rp 100.000.000 dengan angsuran Rp 3.166.700 per bulan selama 60 bulan. Rate pembiayaan tersebut setara dengan 18% flat per tahun dan objek jaminan akad tersebut adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1001 yang telah diikat Hak Tanggungan.⁷

Debitur AAW telah terindikasi wanprestasi dengan adanya pembiayaan bermasalah sejak Bulan Januari Tahun 2019. Beberapa Upaya telah dilakukan pihak Bank agar debitur tetap

¹ Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Media Group, 2013, hlm. 31

² Achmad Rifa'i. "Peran Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dalam Mengimplementasikan Keuangan Inklusif Melalui Pembiayaan UMKM". *Jurnal Human Falah*. Vol. 4, No. 2, 2017, Hlm. 201.

³ Trisadini P Usanti, "Penanganan Risiko Hukum Pembiayaan di Bank Syariah", *Yuridika*, Volume 29, Nomor 1, Januari – April 2014, hlm. 2

⁴ Trisadini P Usanti, *Prinsip Kehati-hatian Pada Transaksi Perbankan Syariah*, Airlangga University Press, 2011, hlm. 137

⁵ Trisadini P Usanti 1, *Ibid*.hlm. 3

⁶ Wawancara dengan BT, selaku Direktur Utama pada BPRS X Cabang Krian, pada 27 Juni 2024, Pukul 13.00 WIB

⁷ Wawancara dengan DI, selaku Koordinator Bidang Remedial pada BPRS X Cabang Krian, pada 19 Juli 2024, Pukul 13.00 WIB

dapat menunaikan kewajibannya untuk membayar tagihan sesuai dengan yang sudah diperjanjikan dalam akad pembiayaan. Bank telah melakukan persuasif penagihan kepada nasabah namun nasabah tidak mengindahkannya. Setelah itu bank memberikan Surat Peringatan I, II, dan III dengan berharap nasabah tetap beritikad baik hingga memberikan Surat Panggilan untuk Mediasi. Banyak cara telah dilakukan oleh pihak Bank akan tetapi nasabah masih tetap ingkar dan pihak bank diwakili oleh Koordinator Staff Remedial dan Staff Remedial mendaftarkan gugatan wanprestasi tersebut kepada Pengadilan Agama Sidoarjo. Gugatan tersebut telah berhasil meraih kesepakatan antar kedua belah pihak saat proses mediasi berlangsung hingga dikeluarkan Akta Perdamaian. Kesepakatan dalam Akta Perdamaian berisi bahwa Nasabah memiliki waktu untuk menyelesaikan tagihannya sampai 31 Oktober 2022. Apabila nasabah telah melunasi seluruh kewajibannya maka Bank akan mengembalikan jaminan berupa SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) No.1001 kepada nasabah, tetapi jika nasabah tetap ingkar dengan Putusan Akta Perdamaian tersebut maka pihak Bank akan melanjutkan penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan melakukan eksekusi dan penjualan asset milik nasabah.⁸

Seiring berjalannya waktu ternyata Debitur AAW masih ingkar janji terhadap Putusan Akta Perdamaian hasil mediasi dengan Pengadilan Agama. Bank memberi peringatan terakhir kepada nasabah sebelum akhirnya dilakukan pengalihan piutang kepada pihak ketiga. Selama proses penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut, *ratio* NPF perbankan masih mengalami kenaikan dan pergerakan bisnis BPRS X selalu dipantau oleh Otoritas Jasa Keuangan sehingga pengalihan piutang melalui *cessie* menjadi opsi terakhir yang dapat dilakukan guna menyelamatkan kesehatan keuangan perbankan.

Bank mengalihkan hak tagih piutang dengan skema *cessie* karena ditemukannya proses penyaluran fasilitas pembiayaan yang kurang efektif bahkan setelah dilakukannya restrukturisasi sehingga menjadi landasan utama *cessie* harus dilakukan.⁹ *Cessie* adalah suatu tindakan mengalihkan dan memindahkan piutang atas nama kepada pihak ketiga yang regulasinya terdapat di Pasal 613 KUHPerdara. Pengalihan piutang dilandasi peristiwa keperdataan yakni adanya jual beli piutang antara kreditur lama dengan kreditur baru. Piutang yang dialihkan dengan *cessie* tidak serta merta akan menjadi hapus, melainkan terjadi perpindahan atas hak tersebut kepada kreditur baru.¹⁰ *Cessie* di dalam pelaksanaannya memberikan suatu hubungan hukum dalam tiga kategori yaitu pertama, hubungan antara kreditur lama dan debitur. Kedua, hubungan antara kreditur lama dan kreditur baru. Ketiga, hubungan antara debitur dan kreditur baru.¹¹ Konsekuensi dari adanya pengalihan piutang dengan skema *cessie*, kreditur baru mempunyai hak atas debitur sebelumnya pernah melekat dengan kreditur lama dan peralihan menimbulkan akibat hukum dan menimbulkan hak bagi kreditur baru untuk menempuh upaya hukum jika dikemudian hari debitur bersikap lalai dengan kewajibannya.¹²

Urgensi dari adanya penelitian yang dilakukan penulis yakni dapat menjadi bahan literasi yang bermanfaat menambah wawasan terutama bagi masyarakat tentang proses penerapan *cessie* pada BPRS khususnya kepada nasabah agar terhindar dari tindakan wanprestasi atau mengalami pembiayaan bermasalah di kemudian hari.

⁸ *Ibid*

⁹ Saufa Ata Taqiyya, Dasar Hukum *Cessie* dan Penjelasannya, diakses dari <https://www.hukumonline.com/klinik/a/dasar-hukum-cessie-dan-penjasannya-cl311/> pada 21 Agustus 2024 pukul 14.00 WIB

¹⁰ Suharnoko, *Dokrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie, Edisi Pertama*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2016, hlm. 101

¹¹ J. S atrio, *Cessie, Subrogatie, Novatie, Kompensatie, dan Pencampuran Utang*, Bandung: PT Alumni, 1991, hlm. 25

¹² Cynthia Ayu Juniar dan Ibnu Arly. "Analisis Pengalihan Piutang Secara *Cessie* Atas Hak Tanggungan di Bank BTN Syariah", *Gorontalo Law Review*, Volume 4, Nomor 1, April 2021, hlm. 40

METODE

Penelitian penulis yang berjudul “Penerapan Skema *Cessie* Atas Piutang Untuk Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah X Cabang Krian” menggunakan metode yuridis – empiris. Penelitian hukum empiris mencakup dua hal yakni penelitian terhadap identifikasi hukum atau hukum yang tidak tertulis dan penelitian terhadap efektivitas hukum.¹³ Sumber data pada saat melakukan riset ini menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer berupa wawancara yang dilakukan penulis kepada Direktur Utama BPRS X Cabang Krian dan Koordinator Bidang Remedial BPRS X Cabang Krian. Data sekunder berupa peraturan seperti KUHPdata dan UU UU No. 21 Th 2008.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Proses dan Pelaksanaan *Cessie* Pada BPRS X Cabang Krian

Cessie merupakan mekanisme pengalihan piutang yang dilakukan oleh perbankan baik nasional maupun syariah dalam menyelamatkan kondisi keuangannya. Hal yang memicu dilakukannya *cessie* ialah karena adanya pembiayaan bermasalah atas fasilitas pembiayaan yang telah diterima nasabah sehingga bank membutuhkan biaya agar kegiatan operasional perbankan tetap berlanjut. Tidak ada definisi secara umum mengenai *cessie* yang berlaku di Indonesia. Menurut *Black's Law Dictionary* *cessie* dalam terjemahan bahasa Inggris disebut dengan “*cession*”. Definisi tersebut bermakna suatu tindakan dengan melepaskan hak milik dalam konteks ini adalah pengalihan tanah dari suatu negara karena kekalahan dalam perang sehingga tanah tersebut menjadi lepas dan beralih kepemilikannya.¹⁴

BPRS X Cabang Krian mengalami kenaikan pembiayaan bermasalah hingga mencapai 37,33%. Terdapat 142 rekening pembiayaan bermasalah secara konsolidasi dengan outstanding pokok sebesar Rp 36.490.816.345,-.¹⁵ Menurut Gatot Supramono, pembiayaan bermasalah merujuk pada kondisi dimana pembayaran pinjaman oleh nasabah mengalami keterlambatan baik sebagian maupun seluruh kewajibannya kepada lembaga keuangan bank berdasarkan persetujuan bersama yang tercantum pada perjanjian.¹⁶ Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia memberikan definisi dari pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing* merupakan pembiayaan yang tidak lancar terindikasi dari kurang lancar hingga macet.¹⁷ Pembiayaan bermasalah ditinjau dari segi produktivitasnya menyebabkan pendapatan bagi BPRS X Cabang Krian berkurang dan menurun. Pengaruhnya bagi BPRS X Cabang Krian yaitu mengurangi pendapatan dan memperbesar biaya cadangan Penyelisihan Penghapusan Aktiva Produktif. Menurut Faturrahman Djamil, faktor yang melatarbelakangi terjadinya pembiayaan bermasalah dibagi menjadi eksternal dan internal.¹⁸ Faktor internal adalah faktor yang muncul pada Perusahaan atau perbankan yang didasari dengan faktor manajerial.¹⁹ Faktor manajerial menyebabkan adanya kesulitan keuangan Perusahaan yang ditandai oleh beberapa hal seperti adanya kebijakan penjualan dan pembelian kian melemah, sistem pengawasan dan pengeluaran biaya tidak stabil, pemberian kebijakan piutang tidak tepat, dan sistem permodalan bank kurang memadai.²⁰ Faktor eksternalnya merupakan hal – hal yang terjadi diluar kuasa manajemen perbankan terjadinya bencana yang tidak dapat diprediksi, kondisi perekonomian dan perdagangan mengalami perubahan dalam skala nasional maupun internal debitur. .

¹³ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika. 2009, hlm. 22

¹⁴ J. Satrio, Rachmad Setiawan, *Penjelasan Hukum Tentang Cessie*, Jakarta: Gramedia, 2010, hlm. 40

¹⁵ Wawancara dengan BT, selaku Direktur Utama pada BPRS X Cabang Krian, pada 27 Juni 2024, Pukul 13.00 WIB

¹⁶ Gatot Supramono, *Perbankan Dan Masalah Kredit*, Jakarta : Rineka Cipta, 2014, hlm. 268

¹⁷ Faturrahman Djamil. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta : Sinar Grafika. 2022., hlm. 66

¹⁸ *Ibid*, hlm. 72

¹⁹ *Ibid*

²⁰ *Ibid*

Pembiayaan bermasalah pada bank syariah dapat dilihat dari sisi kolektibilitasnya.²¹ Dua hal yang menjadi dasar analisis debitur berhak mendapat pemberian fasilitas kredit adalah itikad baik dengan adanya keinginan untuk membayar dan adanya kemampuan untuk membayar.²² Menurut Kasmir, klasifikasi kualitas pada pembiayaan dibagi menjadi yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet.²³ Jika dikaitkan dengan kondisi debitur AM pada BPRS X Cabang Krian sudah masuk dalam kategori macet (*loss*) karena tunggakan pokok dan bagi hasilnya sudah melampaui 270 hari. Debitur AAW sudah wanprestasi sejak Januari 2019. Berbagai upaya penyelesaian sengketa melalui non litigasi sudah dilakukan oleh kreditur namun Debitur AAW tetap ingkar. BPRS X Cabang Krian adalah pemilik piutang dari Debitur AAW. Kaitannya dengan pemenuhan suatu kewajiban yang terjadi dalam hubungan antara kreditur dengan debitur pada perjanjian atau akad yang telah jatuh tempo serta dapat ditagih hal tersebut dapat mengakibatkan debitur wanprestasi sehingga kreditur dapat menuntut :²⁴ pemenuhan kewajiban debitur yang telah tercantum pada akad, pemenuhan perikatan disertai ganti rugi, dan ganti rugi secara murni oleh debitur.

Pada penelitian yang telah dilakukan oleh Penulis di BPRS X Cabang Krian memang banyak dijumpai debitur yang kesulitan dalam melakukan pengembalian fasilitas pembiayaan / kredit kepada pihak bank. Walaupun di lapangan masih ditemukan adanya debitur yang kooperatif namun tak jarang juga untuk menemukan debitur yang sudah masuk ke kolektibilitas dalam perhatian khusus atau tergolong pembiayaan bermasalah. Jika dalam kondisi demikian, maka kreditur akan mencari pertimbangan untuk menyelesaikan kreditnya. Opsi yang dilakukan kreditur setelah melakukan proses penyelesaian sesuai dengan *legal* formil penyelesaian sengketa perbankan syariah melalui pengadilan agama ialah dengan skema *cessie*. Proses *cessie* memang pada prakteknya sangat efisien dan berdampak dengan cepat kepada pihak bank untuk menerima perputaran dana.²⁵ Para pihak dalam peristiwa *cessie* terbagi menjadi pertama, kreditur lama bertindak melakukan penyerahan piutang adalah *cedent*, kreditur baru bertindak membeli dan menerima pengalihan piutang adalah *cessionaris*, dan debitur yang dari awal tidak pernah berganti disebut dengan *cessus*.²⁶ Memang pada peristiwa *cessie* debitur bersifat pasif hanya cukup diberitahukan dan tidak perlu diikutsertakan pada saat pembuatan akta.

Pelaksanaan *cessie* sebagai mekanisme penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BPRS X Cabang Krian sudah berjalan sekitar dua tahun. Selama kurun waktu dua tahun bank telah melakukan jual beli hak tagih piutang baik dengan perorangan maupun badan hukum. Adapun penentuan apakah bank akan melakukan jual beli kepada perorangan maupun badan hukum bermula dari itikad baik dari calon pembeli piutang tersebut. Dasar dari kewenangan pengalihan piutang adalah fasilitas pembiayaan di awal yang terjadi antara debitur dan kreditur lama sehingga perjanjian tersebut berlaku sebagai undang – undang bagi para pihak yang membuat. (Pasal 1338 KUHPerduta).

Pengalihan piutang pada BPRS X Cabang Krian diawali dengan prosedur sebagai berikut :

²¹ Ratih Prihatina, Mengenal Kolektibilitas (Kol) Kredit Perbankan Kaitannya Dengan Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 (UUHT), diakses dari <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-pekalongan/baca-artikel/14713/Mengenal-Kolektibilitas-Kol-Kredit-Perbankan-Kaitannya-Dengan-dengan-Undang-Undang-No-4-Tahun-1996-UUHT.html> pada 21 Agustus 2024 pukul 14.00 WIB

²² *Ibid*

²³ Kasmir, *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pers. 2017. hlm. 117-119

²⁴ Wawan Inawan, *Cessie: Piutang Kredit, Hak dan Perlindungan bagi Kreditor Baru*. Jakarta: Djambatan, 2005. hlm. 61

²⁵ Gita Permata Aulia dan Ending Sri Kawuryan, “Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Cessie Dalam Melakukan Balik Nama Sertifikat Hak Atas Tanah Dan Bangunan”, *Jurnal Transparansi Hukum*, Vol, 1 No.1 , 2018, hlm. 8

²⁶ Suharnoko dan Endah Hartati, *Op.Cit*, hlm 103 – 104

Pertama, sebelum adanya pengalihan piutang Bank melakukan penagihan persuasif dengan mengirim Surat Peringatan 1, 2, dan 3 kepada debitur. Jika debitur tidak merespon untuk segera melakukan kewajibannya maka Bank akan memberikan Surat Peringatan Terakhir atau disebut sebagai pra *cessie* yang didalamnya terdapat klausul yang berbunyi “apabila debitur/nasabah tetap tidak memenuhi kewajiban pembiayaan kepada kreditur maka dengan terpaksa fasilitas pembiayaan bapak/ibu akan dialihkan kepada pihak ketiga.”

Kedua, apabila debitur sama sekali tidak merespon bank akan melaksanakan *release* data nasabah kepada pihak ketiga untuk dianalisis perihal keadministrasian dan keuntungan bagi pihak ketiga atau *cessionaris*.

Ketiga, *cessionaris* membuat surat penawaran kepada bank atas aset nasabah X dan Bank memberikan surat balasan kepada *cessionaris* apabila menerima tawaran dengan nominal yang telah terbilang dalam surat tersebut. Lalu bank memberikan waktu kepada *cessionaris* untuk segera melakukan penyeteroran kepada bank.

Keempat, bank dengan pihak ketiga mencapai kesepakatan untuk melakukan jual beli piutang dan akan mengikatkan diri satu sama lain dituangkan dalam bentuk akta *cessie*/perjanjian pengalihan piutang di hadapan notaris yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Tahapan keempat adalah bentuk perwujudan dari Pasal 613 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi : “Penyerahan akan piutang – piutang atas nama dari kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan cara membuat akta otentik atau di bawah tangan dengan hak – hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain.”

Kelima, Notaris akan membuat dua akta yakni akta perjanjian jual beli piutang serta akta pengalihan hak atas piutang (*cessie*). Akta perjanjian jual beli piutang berisi tentang adanya proses jual beli piutang milik nasabah X yang dibeli oleh pihak ketiga. Sementara akta pengalihan hak atas piutang berisi tentang adanya pengalihan dari segala bentuk kewajiban, asset yang mengikat dari akad awal yang terjalin antara bank selaku kreditur lama dengan nasabah akan beralih kepada kreditur baru. Pada saat tandatangan kedua akta tersebut segala bentuk pemberkasan nasabah yang dipegang oleh bank akan ikut beralih saat itu juga kepada kreditur baru.

Keenam, setelah dibuatnya kedua akta di bawah tangan dihadapan notaris maka bank wajib melakukan pemberitahuan kepada Debitur di hari yang sama dengan penandatanganan akta atau maksimal h+1 dari dibuatnya akta tersebut. Surat pemberitahuan kepada nasabah disebut surat pasca *cessie* yang didalamnya terdapat informasi dari pihak bank bahwa per tanggal surat tersebut dibuat segala fasilitas pembiayaan yang mengikat antara bank dengan nasabah telah dialihkan kepada pihak ketiga dengan detail alamat dan nomor yang dapat dihubungi untuk selanjutnya nasabah dapat melakukan pelunasan pembiayaan dengan *cessionaris*. Pada tahapan keenam merupakan wujud nyata bahwa para pihak telah melakukan proses pengalihan piutang sebagaimana disebutkan pada Pasal 613 ayat (2) yang berbunyi “Penyerahan yang demikian bagi si berutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau secara tertulis, disetujui, dan diakuinya.” Sebenarnya tidak ada aturan secara eksplisit mengenai pembahasan pihak yang memiliki kewenangan memberikan pemberitahuan kepada debitur. Menurut J. Satrio²⁷, pemberitahuan harus dilakukan melalui *exploit* jurusita. Namun, tugas jurusita pengadilan semakin banyak sehingga tidak memungkinkan untuk melakukan pemberitahuan adanya *cessie* kepada debitur melalui jurusita.

Ketujuh, *cessionaris* melakukan pendaftaran peralihan hak atas jaminan utang debitur ke kantor pertanahan setempat dengan membawa akta pengalihan piutang dan segala dokumen pendukung peralihan hak. Hal ini tercantum pada ketentuan dalam Pasal 16 UU No. 4 Th. 1996 beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah pada ayat (1) dan (2) dengan garis besar

²⁷ J. Satrio, *Cessie Tagihan Atas Nama*, Jakarta: Yayasan DNC, 2012, hlm. 31

isi pasal yaitu apabila piutang yang dibebani hak tanggungan beralih karena adanya *cessie*, subrogasi, pewarisan atau sebab lainnya maka hak tanggungan akan beralih kepada kreditur yang baru secara otomatis. Pembuatan akta melalui PPAT tidak diperlukan ketika akan mengalihkan hak tanggungan dan hanya perlu dicatatkan di Kantor Pertanahan setempat disertai lampiran dokumen seperti akta pengalihan hak atas piutang sebagai bentuk legalitas peralihan tersebut.

Secara prosedural *cessie* yang dilakukan oleh BPRS X Cabang Krian jika dianalisis dengan asas hukum berlakunya *cessie* adalah sebagai berikut :

- a) Berdasarkan asas *nemoplus jurist* yang definisinya bahwa dalam melakukan pemberian atau pengalihan sesuatu kepada orang lain tidak boleh melebihi dari apa yang ia punya. Pada kasus pengalihan piutang yang dilakukan oleh BPRS X Cabang Krian ini sudah jelas dimiliki oleh BPRS dengan bukti adanya pemberian fasilitas pembiayaan berupa akad murabahah kepada Debitur AAW yang berujung pada tindakan wanprestasi oleh Debitur AAW sehingga BPRS X Cabang Krian melakukan pengalihan hak kepada PT APS.
- b) Berdasarkan asas kontrak nyata dengan definisi kontrak akan dianggap sah terjadi bilamana objeknya telah beralih kepada pihak lain. Pada saat pembuatan akta pengalihan piutang antara BPRS X Cabang Krian dengan PT APS dan dilakukan penandatanganan akta maka disaat itulah segala bentuk dokumen, jaminan, dan lain sebagainya yang berkaitan dengan Debitur AAW telah beralih kepada PT APS.
- c) Berdasarkan asas *cessie* sebagai lembaga *assessor* yakni di dalam *cessie* terdapat perbuatan hukum yang tidak dapat berdiri sendiri sehingga disebut sebagai perbuatan hukum dependen.
- d) Berdasarkan asas *levering* tertulis bahwa *cessie* harus termaktub pada akta otentik maupun akta di bawah tangan dan jika tidak dilakukan pembuatan akta sebagai dasar dilakukannya *cessie* maka perbuatan tersebut batal demi hukum. Pada proses pengalihan piutang antara BPRS X Cabang Krian dengan PT APS dilakukan dengan Akta Pengalihan Hak Atas Piutang pada tanggal 24 Mei 2023 yang dibuat di hadapan Deslina Suarni, S.H. Notaris yang berkedudukan di Komplek Menanggal Indah Jalan Menanggal Selatan No. 149.
- e) Berdasarkan asas transparansi kepada debitur bahwa agar *cessie* dapat menimbulkan akibat hukum maka harus dilakukan unsur transparansi dengan melakukan pemberitahuan kepada debitur. Tidak terpenuhinya asas ini akan menimbulkan konsekuensi hukum gagalnya tindakan *cessie*.

Hukum Perdata memandang *cessie* sebagai peristiwa penyerahan hak milik diisyaratkan dalam Pasal 584 KUHPerduta yang menyertai suatu peristiwa hukum dengan tujuan mengoperkan hak milik suatu benda yaitu piutang atas nama yang tidak akan beralih sebelum penyerahan layaknya mekanisme *cessie* sah dilakukan.²⁸ Rachmad Setiawan dan J. Satrio²⁹ mengemukakan bahwa *cessie* tercipta karena adanya doktrin yang merujuk pada tindakan penyerahan tagihan atas nama dan diatur dalam Pasal 613 KUHPerduta yang didasari oleh pembuatan akta *cessie*.

Unsur – unsur sahnya suatu tindakan *cessie* berdasarkan Pasal 613 KUHPerduta yaitu :

- a) Penyerahan piutang didasari adanya pembuatan akta perjanjian pengalihan piutang di hadapan notaris
- b) Beralihnya segala hak yang ada pada tagihan atas nama ke *cessionaris* sebagai penerima hak tagih piutang
- c) Akibat hukum adanya *cessie* berlaku dan berdampak kepada debitur setelah dilakukannya pemberitahuan kepadanya secara lisan atau tertulis dan diakuinya.

²⁸ Devid Frastiawan Amir Sup, “Cessie Dalam Tinjauan Hukum Islam”, *JURISPRUDENSI*, Vol. 11, No. 1, 2019, hlm. 61

²⁹ J. Satrio, Rachmad Setiawan, *Op. Cit*, hlm. 1

Perjanjian jual beli piutang dan pengalihan piutang merupakan peristiwa perdata (*rechtstitel*) yang menjadi landasan *cessie*. Peristiwa perdata dengan tindakan penyerahan memiliki hubungan yang dapat dikaitkan dengan teori kausal, J. Satrio berpendapat bahwa hubungan yang timbul adalah sebab akibat sehingga pada kasus *cessie* yang menjadi parameter adalah keabsahan *rechtstitel* yang melandasi penyerahan. Teori kausal memberi pemahaman bahwa keabsahan tindakan penyerahan hak milik bergantung dengan kebenaran perjanjian obligatoir yang menjadi landasan terjadinya penyerahan.³⁰

Analisis perjanjian pengalihan hak atas piutang berdasarkan mekanisme pelaksanaan *cessie* :

a) Timbulnya peristiwa perdata yang mengalihkan hak milik

Ilmu hukum mengenal ada dua doktrin / teori penyerahan hak milik yaitu teori kausal dan teori abstrak. Berdasarkan teori kausal sah atau tidaknya penyerahan hak milik bergantung pada keabsahan perjanjian obligatoir yang mendasarinya. Pada peristiwa yang terjadi antara Debitur AAW, BPRS X Cabang Krian, dan PT APS bahwa sebelum adanya pengalihan piutang antara BPRS X Cabang Krian dengan PT APS, BPRS X Cabang Krian sudah melakukan perjanjian obligatoir yaitu Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 5 dibuat pada tanggal 24 Mei 2023 di hadapan Notaris Deslina Suarni, S.H yang berkedudukan hukum di Kantor Kompel Menanggal Indah jalan Menanggal Selatan No. 149. Peristiwa tersebut sudah merupakan perwujudan dari Pasal 584 KUHPerduta yang menyatakan "... penyerahan berdasarkan atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan ini"

b) Diwujudkan dalam bentuk akta otentik maupun akta di bawah tangan

Sebelum dilakukannya *cessie* harus dilakukan dan dibuatkan suatu akta yang mana berkaitan dengan Pasal 613 ayat (1) KUHPerduta yang berbunyi : "Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dari kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan cara membuat akta otentik atau di bawah tangan dengan hak – hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain." Sesuai dengan redaksi dari Pasal 613 penyerahan akan berlaku dan terjadi dengan adanya akta *cessie* karena di dalamnya ada kehendak dari *cedent* untuk menyerahkan tagihan yang dimiliki kepada *cessionaris* dan *cessionaris* memiliki kehendak untuk menerima tagihan tersebut. Pada Akta Pengalihan Piutang No. 6 antara BPRS X Cabang Krian dengan PT APS dilakukan dengan Aktar Pengalihan Hak Atas Piutang pada tanggal 24 Mei 2023 yang dibuat di hadapan Deslina Suarni, S.H. Notaris yang berkedudukan di Komplek Menanggal Indah Jalan Menanggal Selatan No. 149. Terdapat analisis sebagai berikut :

- 1) Pasal 1 berisi tentang pengesahan yang didalamnya terdapat klausul penegasan bahwa pihak 1 yaitu BPRS X Cabang Krian telah mengalihkan piutang kepada pihak 2 yang membeli sekaligus menerima pengalihan piutang. Adanya perjanjian ini telah diakui para pihak sebagai bukti pembayaran yang sah dan pihak 2 sudah sepakat serta mengetahui proses pengalihan piutang maka dari itu pihak 2 bertanggung jawab atas segala resiko hukum dan membebaskan BPRS X Cabang Krian apabila terdapat gugatan di kemudian hari.
- 2) Pasal 2 berisi tentang berlakunya pengalihan piutang yang terdapat klausul sejak ditandatanganinya perjanjian ini maka mulai berlaku pengalihan piutang atas Debitur AAW dengan alas penyerahan Akta Perjanjian Al – Murabahah tanggal 17 September 2016 Nomor 12 di hadapan Notaris Ony Septy Pontuanto, S.H. di Kabupaten Sidoarjo. Beralih pula SHGB Nomor : 1001/Desa Kalipecabean, yang terletak di Ds. Kalipecabean, Kec. Candi, Kab. Sidoarjo, Prov. Jawa Timur lebih lanjut diuraikan dalam Surat Ukur

³⁰ Hartanto Hadi Saputro, *Jaminan Dalam Perjanjian Kredit*, Surabaya : Arkola, 2000, hlm. 35

tertanggal 07-12-1999, Nomor : 719/08/1999 seluas 60 M². Tertulis atas nama Debitur AAW.

- 3) Pasal 3 berisi tentang pengalihan piutang yang didalamnya terdapat klausul penegasan atas adanya perjanjian ini maka piutang menjadi milik pihak 2 dan segala akibat hukum yang timbul dari pengalihan tersebut menjadi resiko pembeli.
 - 4) Pasal 4 berisi tentang pemberitahuan pengalihan piutang didalamnya berisi bahwa berdasarkan Pasal 613 KUHPdata baik Pihak 1 ataupun pihak 2 keduanya memiliki hak untuk memberitahukan kepada debitur jika terdapat kewajiban berdasarkan perjanjian pengakuan hutang untuk memberitahukan pihak ketiga.
 - 5) Pasal 5 berisi tentang ketentuan lain menjelaskan bahwa dibuatnya perjanjian ini telah tunduk kepada ketentuan – ketentuan yang telah diatur dan disepakati para pihak serta menjadi satu kesatuan dengan perjanjian jual beli piutang yang telah dibuat.
 - 6) Pasal 6 berisi tentang hukum yang belaku dan penyelesaian perselisihan didalamnya terdapat klausul mengenai penyelesaian perselisihan pendapat dilakukan secara musyawarah untuk mufakat yang berlangsung tujuh hari sejak perbedaan pendapat dan apabila perselisihan terjadi maka paraa pihak sepakat untuk melakukan penyelesaian di Pengadilan Negeri Sidoarjo
- c) Keharusan adanya pemberitahuan kepada debitur

Dasar dari *cessie* agar memiliki akibat hukum kepada debitur ialah dengan melakukan pemberitahuan (*betekening*) ada pada Pasal 613 ayat (2) yang menyatakan “Penyerahan yang demikian bagi yang berhutang tiada akibatnya melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau secara tertulis diakuinya.” Dalam praktiknya BPRS X Cabang Krian melakukan pemberitahuan kepada Debitur AM pada saat setelah memberikan surat somasi 1, 2, 3 lalu diikuti dengan Surat Pra *Cessie* yang berisi akan adanya Tindakan pengalihan piutang jika debitur tetap tidak memenuhi prestasi, namun seandainya debitur memenuhi prestasinya setelah menerima Surat Pra *Cessie* tersebut maka *cessie* tidak dilaksanakan. Pada kasus pengalihan piutang antara BPRS X Cabang Krian dengan Debitur AAW upaya hukum telah ditempuh dan tetap tidak membuahkan hasil yang menguntungkan bagi para pihak maka opsi terakhir adalah dilakukan *cessie*. Setelah itu pembuatan akta telah dilakukan dan BPRS X Cabang Krian melakukan pemberitahuan kepada debitur saat itu juga atau maksimal h+1 dari tanggal pembiuitan akta. PT APS selaku Debitur AAW juga melakukan pemberitahuan bahwa segala bentuk penyelesaian kewajiban Debitur AAW telah berpindah kepada PT APS.

Akibat hukum yang timbul kepada debitur, kreditur lama, dan kreditur baru serta hambatan yang dialami BPRS X Cabang Krian Saat Proses *Cessie*

Menurut Pasal 1313 KUHPdata, perjanjian merupakan perbuatan antara seorang atau lebih yang mengikatkan dirinya kepada orang lainnya. Disitulah muncul bahwa suatu perjanjian didasari dengan adanya hubungan hukum berdasarkan kesepakatan sehingga memunculkan adanya akibat hukum.³¹ Perjanjian juga merupakan perbuatan hukum bersegi dua yakni yang menimbulkan akibat hukum dari dua subjek hukum atau lebih yang saling membebani.³² Jika terdapat pihak yang melakukan pelanggaran terhadap suatu kontrak (wanprestasi), maka hubungan hukum di antara para pihak akan didasarkan dengan doktrin dan konsep yang ada pada hukum kontrak.³³

³¹ Agoes Parera, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Polis Akibat Wanprestasi*, Yogyakarta : Penerbit Andi, 2022, hlm. 36

³² Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicial Prudence) Termasuk Interpretasi Undang – Undang (Legis Prudence)*, Jakarta : Kencana, 2009, hlm. 118

³³ *Ibid*, hlm. 65

Kesepakatan yang terjadi diantara para pihak melahirkan hubungan hukum yang mengakibatkan timbulnya hak dan kewajiban merupakan awal proses terjadinya *cessie*.³⁴ Pada transaksi *cessie* terdapat aspek hukum yang harus diperhatikan agar transaksi menjadi sah yakni syarat sahnya suatu akta *cessie* dan adanya pemberitahuan kepada debitur.³⁵ *Cessie* yang sah adalah *cessie* yang mengikat para pihaknya dan menimbulkan akibat hukum agar menjadi terikat pada isi *cessie*.³⁶ Sehingga dari peristiwa *cessie* yang sah tersebut akan muncul tiga pihak dengan hubungan hukum yang berlaian yaitu :³⁷

- 1) Hubungan antara *cedent* dengan *cessus* yang merupakan hubungan awal sebelum berlakunya proses *cessie*
- 2) Hubungan antara *cedent* dan *cessionaris* yang mana hubungan ini terbentuk setelah adanya proses *cessie*
- 3) Hubungan hukum antara *cessionaris* dengan *cessus*

Akta *cessie* memuat pengalihan hak atas suatu tagihan maka setelah adanya kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk akta oleh *cedent* dan *cessionaris* dan *cessus* secara otomatis terjadi pengalihan hukum hak milik yakni piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dari kreditur lama kepada kreditur baru.³⁸ Piutang sendiri merupakan hak tagih berupa tuntutan kepada debitur dan peralihan hak milik hanya akan terjadi dan berdampak kepada debitur jika telah dilakukan pemberitahuan adanya pengalihan piutang dan disetujui oleh debitur.³⁹

Permasalahan yang terjadi adalah setelah dilakukannya pengalihan hak dan pergantian kreditur rupanya debitur tidak kooperatif kepada kreditur baru dan tetap tidak memenuhi kewajibannya. Bahkan ada juga debitur yang seolah – olah tidak mau tahu dan tidak lagi diketahui keberadaannya. Debitur juga bertindak untuk selaku mempertahankan objek jaminannya karena harga objek penjualan jaminan tersebut masih lebih tinggi daripada harga piutang yang telah disepakati *cedent* dan *cessionaris*.⁴⁰

Antara debitur dengan kreditur lama masih memiliki hubungan atas dasar akad pembiayaan yang pernah mengikat keduanya dan tajak akan menimbulkan hubungan hukum yang baru. Perikatan sebelumnya tetaplah berlaku dan berkaitan dengan debitur atau kreditur penerima pengalihan piutang. Maka dari itu, timbul peristiwa pengalihan menyeluruh dari hak dan kewajiban berdasarkan akad pembiayaan sebelumnya kepada kreditur baru.⁴¹ *Cessie* hanya akan timbul ketika telah dilakukan oleh kreditur lama sehingga memunculkan adanya suatu hubungan hukum yang terjadi kepada debitur dan kreditur baru. Setelah seluruh dokumen milik debitur berpindah tangan kepada kreditur baru, kreditur lama tidak memiliki hak apapun terkait pelunasan dari debitur dan pelunasan utang hanya menjadi hak *cessionaris*.⁴² Hubungan hukum yang terjadi antara BPRS X Cabang Krian dengan Debitur AAW adalah sebagai berikut :

- a) Bahwa pada tanggal 17 September 2016 BPRS X Cabang Krian dengan Debitur AM telah terikat Akad Pembiayaan Murabahah No. 12 dibuat di hadapan Notaris Ony Septi Pontuanto,SH Notaris di Kabupaten Sidoarjo yang selanjutnya merupakan perjanjian fasilitas pembiayaan. Debitur AAW secara sah telah menerima dan menggunakan fasilitas

³⁴ Wawan Inawan, *Op. Cit* 68

³⁵ *Ibid* 69

³⁶ *Ibid*

³⁷ J. Satrio, *Op. Cit*, hlm. 24

³⁸ Wawan Inawan, *Op. Cit* 69

³⁹ Gunawan Widjaja Dan Kartini Muljadi, *Jual Beli*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2002, hlm 143

⁴⁰ Cynthia Ayu Juniar dan Ibnu Arly, *Op. Cit* . hlm. 41

⁴¹ J. Satrio dan Rachmad Setiawan, *Op. Cit*. hlm. 47

⁴² Ilham Muzaki dan Aris Machmud, “Prosedur Pengalihan *Cessie* Dalam Perspektif Hukum (Akibat Hukum Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Dan Perlindungan Hukum Debitur)”, *Binamulia Hukum*, Vol. 12, No. 1, Juli 2023, hlm. 156

pembiayaan yang disediakan oleh BPRS X dengan peruntukan keperluan modal kerja dengan jumlah total sebesar Rp 190.000.000 (seratus sembilan puluh juta rupiah) dengan jangka waktu pengembalian 60 (enam puluh) bulan dimulai dari 17 September 2016 dan berakhir pada 17 September 2021.

- b) BPRS X Cabang Krian melalui suratnya Nomor : 17 September 2016 perihal : Surat Persetujuan Pembiayaan Murabahah telah menyepakati pemberian fasilitas murabahah dengan persyaratan dan ketentuan yang berlaku dan mengikat kepada Debitur AAW yang kemudian dituangkan pada perjanjian fasilitas pembiayaan 17 September 2016
- c) Bahwa Debitur AAW mempunyai kewajiban kepada BPRS X Cabang Krian untuk melunasi pokok pembiayaan dengan nisbah sesuai jangka waktu tertentu berdasarkan jadwal pembayaran yang tercantum pada perjanjian fasilitas pembiayaan 17 September 2016
- d) Atas perjanjian fasilitas pembiayaan murabahah yang telah diberikan BPRS X kepada Debitur AAW, Debitur AAW memberikan jaminan kepada kreditur. Jaminan tersebut berupa SHGB No. 1001 Surat Ukur No. 719/08/1999 dengan luas tanah 60 M² tertulis atas nama Debitur AAW yang terletak di Desa Kalipecabean Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo diterbitkan di Kabupaten Sidoarjo tanggal 29 Januari 2000 dan telah diikat Hak Tanggungan No. 00984/2017 diterbitkan di Kabupaten Sidoarjo 26 Januari 2017. Adanya jaminan ini bertujuan agar Debitur AAW melakukan pemenuhan pembayaran hingga jangka waktu yang tercantum dalam akad pembiayaan murabahah dan jika tidak dilakukan pemenuhan kewajiban maka BPRS berhak untuk melanjutkan eksekusi hak tanggungan dan menjual asset debitur.

Hubungan antara *cessus* dengan *cessionaris* adalah sebagai berikut :

- a) Redaksi pada Pasal 613 ayat (2) yang menyebutkan “tiada akibatnya setelah diberitahukan.....” mengartikan bahwa terhadap *cessus* hak tagih *cedent* belum beralih kepada *cessionaris* kalau penyerahan dari *cedent* kepada *cessionaris* tidak diberitahukan secara resmi. Adanya regulasi tersebut dimaksudkan supaya paling tidak telah terjadi pemberitahuan yang diterima oleh *cessus* sehingga tidak ada kemungkinan bagi *cessus* untuk menyangkal peristiwa tersebut.
- b) Bahwa hak tagih *cessie* berpindah melalui *cedent* kepada *cessionaris* setelah penandatanganan akta secara tertulis oleh *cessionaris* maka *cessie* akan berlaku bagi para pihak. Maka pembayaran kewajiban *cessus* kepada *cessionaris* sudah sah dan *cedent* tidak berhak sama sekali atas pelunasan oleh *cessus* sebab *cedent* sudah bukan krediturnya lagi.
- c) Pemenuhan kewajiban *cessus* kepada *cessionaris* dapat terjadi karena adanya pemberitahuan telah dilakukannya *cessie* oleh *cedent* dan oleh *cessionaris*. Pemberitahuan dari *cessionaris* dianggap perlu karena *cessus* perlu mengetahui bahwa orang yang sah untuk menagih adalah *cessionaris*. Jika pada saat penagihan belum terjadi pemberitahuan maka *cessus* dapat menanyakan akta pengalihan piutang sebagai bukti bahwa memang telah terjadi peristiwa tersebut.
- d) Implikasi hukum adanya pengalihan piutang dengan skema *cessie* kepada debitur tidak mengakibatkan berakhirnya perjanjian akad pembiayaan awal antara *cessus* dengan *cedent*. Perjanjian yang telah mengakibatkan timbulnya piutang akan tetap berlaku dan mengikat bagi debitur dan bagi pihak *cessionaris*.

Akibat hukum timbul kepada debitur setelah diberitahukan kepadanya atas pengalihan hak milik atas piutang yang merupakan hak tagih tuntutan kepada debitur. Penerima atau pembeli atas pengalihan dan penjualan asset debitur berwenang atas segala manfaat termasuk seluruh hak dan kewajiban yang tercantum pada surat kuasa yang sama untuk mengalihkan atau menjual pengalihan tersebut. Penerima pengalihan atau pembeli piutang dianggap sebagai pihak yang beritikad baik sehingga menurut hukum pihak yang memiliki itikad baik akan dilindungi oleh hukum. Saat akta *cessie* dibuat dan ditandatangani maka bersamaan hak tagih atas piutang telah dianggap beralih, tidak ketika debitur telah mengetahuinya secara tertulis.

Namun, berdasarkan Pasal 613 ayat (2) terdapat keharusan untuk memberitahukan (*betekend*) agar tetap berakibat hukum pada debitur. Hal ini untuk mencegah debitur beralih bahwa ia tidak mengetahui adanya *cessie*, sehingga dengan demikian debitur tidak melakukan pembayaran / pelunasan kewajibannya kepada kreditur lama melainkan kepada kreditur baru. Hak dan kedudukan yang dimiliki kreditur baru dalam perjanjian sudah sedemikian kuatnya, artinya hak yang semula dimiliki oleh kreditur lama akan berlaku bagi kreditur baru.

Sejatinya diperlukan sikap kooperatif debitur saat mengetahui bahwa segala piutang yang ada di kreditur lama telah beralih kepada kreditur baru, namun melihat pada kenyataan sangat sukar untuk berharap hal tersebut. Jika sudah mengalami kredit bermasalah, pasti banyak debitur yang susah untuk dihubungi oleh kreditur. Banyak sekali tanda bahwa debitur memang sudah berusaha untuk lari dari tanggungjawab. Sikap debitur yang kurang kooperatif tersebut menyusahkan dan menghambat upaya perbaikan yang hendak dilakukan oleh kreditur baru. Namun, dalam mengatasi keadaan tersebut hukum masih menyediakan upaya yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan itu.

Eksekusi jaminan *cessie* sebagai upaya bentuk pelunasan dari utang debitur dapat dilakukan oleh kreditur baru jika ditemui debitur kembali melakukan pembiayaan bermasalah.⁴³ Saat proses eksekusi jaminan *cessie* mulai terlihat tanda bahwa yang mulanya piutang atas nama hanya berupa jaminan debitur akhirnya beralih kepada kreditur karena akibat hukum dari tindakan wanprestasi debitur. Berdasarkan *legal* formil yang berlaku, dalam mengatasi wanprestasi Kreditur baru akan memberikan peringatan kepada debitur bahwa ada prestasi yang belum terselesaikan. Surat peringatan atau somasi tersebut berisi batas waktu pemenuhan prestasi oleh debitur dan jika debitur tetap lalai memenuhi prestasinya bagi kreditur dapat dilakukan upaya hukum. Pada kesepakatan antar pihak yang tertuang di akta *cessie* terdapat klausul yang menyatakan posisi kreditur lama akan tergantikan setelah seluruh jaminan / pengikatan agunan diserahkan kepada kreditur baru sehingga segala hak dan kewajiban kreditur lama dapat digunakan *cessionaris* sepenuhnya.⁴⁴

Dalam hal penyelesaian wanprestasi debitur terhadap BPRS X Cabang Krian dilakukan dengan beberapa hal yaitu

a) Penyelesaian oleh Bank

BPRS X Cabang Krian melakukan penyelesaian secara bertahap. Tahap pertama dilakukan dengan persuasive, musyawarah, atau mediasi dengan bantuan pihak ketiga sebagai bentuk upaya ditemukannya solusi bagi nasabah guna beritikad baik untuk menuntaskan kewajiban dengan pelunasan dan pengangsuran pembiayaan, nasabah dengan pihak ketiga melakukan penuaian jaminan kebendaan dengan sukarela, BPRS X Cabang Krian telah melakukan persuasive penagihan yang dilanjutkan dengan Surat Peringatan I,II,II,. Surat Panggilan untuk Mediasi yang ditujukan agar Debitur AAW mencari solusi dalam menyelesaikan kewajibannya kepada BPRS X Cabang Krian namun setelah dilakukannya mediasi Debitur AAW tetap tidak memenuhi kewajibannya.

b) Perdamaian dengan bantuan mediator melalui mediasi di Pengadilan Agama

Berdasarkan ketentuan Pasal 4 PERMA No. 1 Th. 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dijelaskan bahwa kecuali perkara – perkara yang hendak diselesaikan melalui proses pengadilan niaga, pengadilan hubungan industrial, keberatan atas putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, dan keberatan atas putusan Komisi Pengawas Persaingan Usaha. Pasal tersebut menimbulkan pengartian bahwa adanya kewajiban untuk mendahulukan upaya mediasi dalam penyelesaian perkara perdata yang diajukan melalui pengadilan di tingkat pertama. BPRS X Cabang Krian melakukan pendaftaran gugatan wanprestasi ke Pengadilan Agama Sidoarjo. Berdasarkan Pasal 49. UU No. 30 Th. 2009 ,

⁴³ Supriadi Jufri, Anwar Borahima, Nurfaidah Said, “Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Balai Lelang”, *Jurnal ilmiah Dunia Hukum*, Vol. 4, No. 2, April 2020, hlm. 20

⁴⁴ Cynthia Ayu Juniar dan Ibnu Arly, *Op. Cit.* hlm. 42

kewenangan pengadilan agama diperluas dengan menangani perkara di bidang ekonomi syariah. Segala kegiatan usaha yang menjalankan prinsip syariah disebut dengan ekonomi syariah. Pada proses mediasi antara BPRS X Cabang Krian dengan Debitur AAW dicapai kesepakatan diantara para pihak sehingga dikeluarkan Kesepakatan Perdamaian atas perkara gugatan sederhana ekonomi syari'ah Nomor 02/Pdt.G.S/2022/PA. Sda dengan isi dari kesepakatan tersebut adalah batas waktu akhir penyelesaian diperpanjang hingga 31 Oktober 2022. Setelah adanya putusan tersebut Debitur AAW masih ingkar terhadap putusan kesepakatan akta perdamaian.

Hambatan dan kendala pelaksanaan *cessie* di BPRS X Cabang Krian adalah

1. Harga penebusan piutang

Hal yang paling mendasar sebelum bank selaku kreditur lama dengan calon pembeli *cessie* yang akan menjadi kreditur baru membuat akta di hadapan notaris adalah kesepakatan mengenai harga penebusan piutang. Saat proses pencocokan harga ini membutuhkan waktu yang cukup lama. Sering kali bank mendapat tawaran harga dari calon pembeli di bawah nilai pokok sehingga bank tidak membalas surat penawaran harga dari calon pembeli *cessie*. Bank akan melepas dan menerima tawaran apabila harga penebusan piutang paling tidak di batas nilai pokok karena bank sendiri sudah menanggung kerugian dari adanya pembiayaan bermasalah. Kalau *margin* dan *muqosah* tidak masalah untuk terdiskon tetapi bank memiliki pertanggungjawaban untuk mempertahankan nilai pokok yang merupakan modal agar tidak terpankas saat proses penebusan *cessie*.

2. Adanya gugatan dari debitur

Pengalihan hak tagih utang dalam akta jual beli piutang antara BPRS X Cabang Krian dengan PT. APS tidak terdapat klausul yang menyebutkan apakah pemberitahuan dilaksanakannya *cessie* kepada debitur harus dilakukan oleh bank atau kreditur baru. Memang pada praktiknya baik BPRS X Cabang Krian selaku kreditur lama maupun PT APS yang akan menjadi kreditur baru bertindak yang sama untuk melakukan pemberitahuan kepada debitur secara tertulis. Tetapi hal tersebut justru dijadikan cela oleh debitur untuk berpura – pura tidak diberitahu akan adanya pengalihan piutang dan bertindak tidak kooperatif dengan mengajukan gugatan atas adanya perbuatan hukum tersebut. Disisi lain debitur memang sudah memahami bahwa hal tersebut merupakan cela dengan berharap hakim memutus perbuatan hukum tersebut tidak memenuhi syarat formil peralihan piutang melalui skema *cessie* karena belum dan tidak ada dilakukannya pemberitahuan peristiwa peralihan hak tagih utang kepada debitur secara resmi melalui jurusita pengadilan. Pada praktiknya, pengalihan hak atas tagihan seringkali menghadapi proses penolakan dari pihak debitur. Salah satunya dalam bentuk pengajuan gugatan ke pengadilan negeri dengan dalih bahwa proses pengalihan hak atas tagihan tersebut merupakan Tindakan yang melanggar hukum.

3. Adanya keadministrasian yang tidak sesuai

Adanya pencatatan administrasi terkait data nasabah yang tidak sesuai dan sempurna membuat bank dapat mengalami risiko keuangan bank baik dari sisi aktiva maupun pasiva. Dalam hal ini bank kurang efektif dalam melakukan penerapan prinsip mengenal nasabah (*know your customer principle*) yang seharusnya secara dini bank dapat mengenal profil dan karakteristik nasabah saat melakukan transaksi sehingga dapat menjadi upaya menyelamatkan bank dari kejahatan yang dilakukan nasabah seperti kasus nasabah yang wanprestasi tentunya menimbulkan kerugian bagi bank. Administrasi yang tidak sesuai juga merupakan kendala dan bentuk kelalaian bank dalam perumusan akad.

4. Kreditur baru tidak berminat dengan nasabah *cessie* dari BPRS X Cabang Krian

Biasanya hal ini terjadi pada saat bank telah memberikan surat pra *cessie* kepada nasabah lalu bank akan melakukan release data nasabah kepada calon pembeli dan penerima piutang (*cessionaris*). Lalu *cessionaris* tidak akan memberikan surat penawaran kepada

bank jika dirasa saat melakukan analisis data nasabah ia merasa tidak mendapat keuntungan dari asset nasabah tersebut dan disisi lain *cessionaris* menemukan keadministrasian nasabah yang tidak lengkap sehingga menyulitkan proses hukum yang terjadi jika ia menjadi kreditur baru dari nasabah tersebut. Dokumen hukum yang dimiliki bank terkait identitas nasabah atau calon penerima fasilitas tidak lengkap. Contohnya, anggaran dasar Perusahaan penerima fasilitas kredit yang tidak tersusun secara urut bahkan terdapat kekurangan sehingga informasi penting tidak dapat diketahui oleh bank.

KESIMPULAN

Pelaksanaan pengalihan piutang pada BPRS X Cabang Krian telah memenuhi unsur sebagaimana terkandung pada Pasal 613 KUHPerdara yaitu dituangkan dalam akta otentik perjanjian pengalihan piutang dan telah dilakukan pemberitahuan (*betekening*) secara tertulis kepada debitur oleh BPRS X Cabang Krian selaku kreditur lama dan PT APS selaku kreditur baru. Adanya pengalihan piutang menimbulkan konsekuensi beralihnya hak tagih atas piutang dari BPRS X Cabang Krian kepada PT. APS. Segala hubungan hukum yang timbul setelah terjadinya pengalihan piutang menjadi tanggung jawab PT APS, maka diperlukan sikap kooperatif Debitur AAW atas pelaksanaan *cessie*. Apabila di kemudian hari Debitur AAW kembali melakukan wanprestasi maka PT APS dapat menempuh upaya hukum dengan melaksanakan eksekusi terhadap jaminan Debitur AAW yang telah diikat hak tanggungan.

Perlu adanya regulasi yang baru terkait *cessie* agar para pihak memiliki perlindungan yang sama di muka hukum. Sering kali *cessie* menimbulkan permasalahan karena debitur merasa dirugikan dengan adanya pengalihan akan tetapi, kreditur selalu penerima piutang juga memerlukan kepastian dan perlindungan hukum agar hak – haknya tidak dirugikan karena regulasi yang kurang memadai terkait syarat formal pengalihan piutang.

REFERENSI

- Ali, A. (2009). *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence) Termasuk Interpretasi Undang - Undang (Legis Prudence)*. Jakarta : Kencana.
- Ali, Zainuddin. (2009). *Metode Penelitian Hukum* . Jakarta: Sinar Grafika.
- Amir Sup, D. F. (2019). *Cessie dalam Tinjauan Hukum Islam*. *JURISPRUDENSI*, 11(1), 61. doi: <https://doi.org/10.32505/jurisprudensi.v11i1.995>
- Djamil, Faturrahman. (2012). *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Inawan, Wawan. (2005). *Cessie : Piutang Kredit, Hak dan Perlindungan bagi Kreditur Baru*. Jakarta: Djambatan.
- Ismail. (2013). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Media Group.
- Jufri, S., Borahima, A., & Said, N. (2020). Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Balai Lelang. *Jurnal Ilmiah Dunia Hukum*, 4(2), 20. doi: <http://dx.doi.org/10.56444/jidh.v4i2.1379>
- Juniar, Cynthia Ayu. (2021). Analisis Pengalihan Piutang Secara *Cessie* Atas Hak Tanggungan di Bank BTN Syariah. *Gorontalo Law Journal*, 4(1), 35-46. DOI : <https://doi.org/10.32662/golrev.v4i1.1471>
- Muzaki, I., & Machmud, A. (2023). Prosedur Pengalihan *Cessie* Dalam Perspektif Hukum (Akibat Hukum Terhadap Jaminan Hak Tanggungan dan Perlindungan Hukum Debitur). *Binamulia Hukum*, 12(1), 156. doi: [10.37893/jbh.v12i1.503](https://doi.org/10.37893/jbh.v12i1.503)
- Parera, A. (2022). *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Polis Akibat Wanprestasi*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Prihatina, Ratih . Mengenal Kolektibilitas (Kol) Kredit Perbankan Kaitannya Dengan Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 (UUHT). 2022. (<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-pekalongan/baca-artikel/14713/Mengenal-Kolektibilitas-Kol-Kredit-Perbankan->

- [Kaitannya-Dengan-dengan-Undang-Undang-No-4-Tahun-1996-UUHT.html](#)) diakses pada 21 Agustus 2024 pukul 14.00 WIB
- Rifa'i, Ahmad. (2017). Peran bank Pembiayaan Rakyat Syariah dalam Mengimplementasikan Keuangan Inklusif Melalui Pembiayaan UMKM. *Jurnal Human Falah*, 4(2), 201-215. DOI : <http://dx.doi.org/10.30829/hf.v1i1.1011>
- Saputro, H. H. (2000). *Jaminan Dalam Perjanjian Kredit*. Surabaya : Arkola.
- Satrio, J. (1999). *Cessie, Subrogatie, Novatie, Kompensatie, dan Pencampuran Utang*. Bandung: PT Alumni.
- _____. (2012). *Cessie Tagihan Atas Nama*. Jakarta: Yayasan DNC.
- _____. & Setiawan, R. (2010). *Penjelasan Hukum Tentang Cessie*. Jakarta: Gramedia.
- Suharnoko, & Hartati, Endah. (2009). *Doktrin, Subrogasi, Novasi, dan Cessie*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Taqiyya, Saufa Ata. Dasar Hukum Cessie dan Penjelasan. 2020. (<https://www.hukumonline.com/klinik/a/dasar-hukum-cessie-dan-penjelasan-cl311/>) diakses pada 21 Agustus 2024 pukul 14.00 WIB
- Usanti, Trisadini Prasastinah. (2014). Penanganan Risiko Hukum Pembiayaan di Bank Syariah. *Yuridika*, 29(1), 1-16. DOI : <https://doi.org/10.20473/ydk.v29i1.355>
- Wawancara dengan BT, Direktur Utama BPRS X Cabang Krian, Pada Tanggal 27 Juni 2024 Pukul 13.00 WIB
- Wawancara dengan DI, Koordinator Bidang Remedial BPRS X Cabang Krian, Pada Tanggal 19 Juli 2024 Pukul 13.00 WIB
- Widjaja, G., & Kartini Muljadi. (2002). *Jual Beli*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.