

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kepastian hukum atas *cessie* yang dilakukan secara berulang kali adalah Pengalihan piutang / *cessie* yang dilakukan harus sesuai dengan pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu dengan pembuatan akta otentik atau akta bawah tangan, serta adanya pemberitahuan rencana *cessie* kepada Debitur untuk disetujui dan diakui, menyerahkan surat-surat piutang kepada kreditur baru (*Cessionaries*). *Cessie* yang dilakukan secara berulang kali yaitu sebanyak lebih dari 2 (dua) kali adalah sah, apabila perjanjian obligatoir yang dibuat oleh para pihak memenuhi syarat sahnya perjanjian yaitu dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan tidak melanggar syarat subjektif dan syarat objektif. *Cessie* merupakan bentuk penyerahan piutang atas nama, maka untuk terjadinya penyerahan harus didasarkan dengan adanya alas hak (*Rechtstitel*) yang merupakan hubungan perdata yang mendasari adanya pengalihan hak. Jika perjanjian obligatoir sebagai alas hak tidak sah atau batal maka *cessie* juga menjadi tidak sah atau batal. Diperlukan suatu peristiwa perdata yang nyata agar penyerahan *cessie* menjadi sah, sehingga bila terjadi permasalahan dapat

dilakukan pembuktian bahwa adanya alas hak yang mendasari penyerahan. Penyerahan / *levering* jika ditinjau dari teori kausal adalah sah bila peristiwa perdatanya yaitu yang menjadi alas atau dasar terjadinya *levering* adalah sah. Sehingga, kepastian hukum telah didapatkan bagi kreditur dan pihak ketiga yaitu pada saat dibuatnya perjanjian *obligatoir* yaitu perjanjian jual beli piutang sesuai dengan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Perjanjian *cessie* harus dibuat dengan membuat akta otentik atau akta dibawah tangan yaitu berupa akta *cessie* untuk memberikan kepastian hukum. Kepastian hukum didapat oleh *cessus* jika *cessionaris* memberitahukan bahwa telah terjadi *cessie*.

2. Perjanjian Hak Tanggungan adalah Perjanjian *accessoir* / tambahan. Perjanjian Hak Tanggungan ada karena adanya perjanjian lain yang disebut perjanjian pokok, yang merupakan perjanjian utang piutang yang menimbulkan utang yang dijamin. Dengan beralihnya hak dan kewajiban kreditur lama terhadap debitur kepada kreditur baru, dan beralihnya jaminan debitur, maka kreditur baru harus melakukan pendaftaran peralihan jaminan debitur pada lembaga jaminan yang mengikat jaminan tersebut. Perjanjian kredit yang dialihkan oleh kreditur dengan cara *cessie*, mengakibatkan hak kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan akan berpindah dan beralih kepada pihak ketiga yang menerima pengalihan kredit. Pencatatan beralihnya Hak

Tanggung jawab cukup dilakukan dengan akta yang membuktikan beralihnya piutang yang dijamin kepada kreditur yang baru. Sebagai kreditur yang baru, pihak ketiga dapat dengan segera menerima sertifikat hak tanggungan dan melakukan pendaftaran pengalihan hak tanggungan dari kreditur lama kepada dirinya. Pendaftaran pengalihan Hak Tanggungan wajib dilakukan untuk memberikan hak preferensi kepada pemegang Hak Tanggungan dan beralihnya jaminan debitur yang diikat oleh lembaga jaminan itu mengikat/berlaku pada kreditur baru. Hak Tanggungan mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek Hak Tanggungan itu berada. Sehingga dengan adanya pengalihan yang dilakukan secara berulang kali, objek jaminan mengikuti kepada pemegang hak tanggungan yaitu kreditur terakhir yang menerima pengalihan piutang. Akan tetapi, karena tidak dilakukan pendaftaran peralihan jaminan ke Kantor Pertanahan oleh kreditur kedua dan ketiga, maka objek jaminan masih dalam penguasaan kreditur pertama (bank).

B. Saran

1. Untuk praktisi perbankan dan masyarakat, dalam melakukan pengalihan piutang / *cessie* sebaiknya peristiwa perdata yang menjadi alas hak harus sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang agar penyerahannya / *levering* menjadi sah dan memberikan kepastian hukum. Akan tetapi, lebih baik jika tidak dilakukan secara berulang kali karena apabila peristiwa perdata tidak sah saat dilakukan

pengalihan yang berulang kali maka akan mengakibatkan *cessie* yang dilakukan tidak sah sehingga menimbulkan ketidakpastian. Apalagi jika debitur tidak mempunyai iktikad baik dalam melaksanakan kewajibannya, hak tagih menjadi tidak dapat dilaksanakan, nilai jaminan menjadi jatuh pada saat dilaksanakan lelang karena adanya pengalihan piutang secara berulang kali. Sebaiknya langsung dilakukan lelang untuk kredit yang bermasalah.

Untuk pemerintah, sebaiknya dibuat pengaturan khusus mengenai pengalihan piutang yang berulang kali yaitu nominal pembelian piutang agar tidak terlampaui jauh serta dapat memberikan perlindungan bagi *cessus* dalam melaksanakan kewajibannya dan *cessionaris*.

2. Untuk masyarakat, apabila telah melakukan suatu jual beli piutang dengan objek jaminan yang pengikatannya berupa hak tanggungan seharusnya melakukan pendaftaran peralihan jaminan ke Kantor Pertanahan agar kreditur kedua dan ketiga mendapatkan kepastian pemenuhan hak dan terwujudnya tertib administrasi pertanahan. Sehingga apabila debitur tidak melaksanakan kewajibannya, maka kreditur kedua dan ketiga dapat melakukan eksekusi atas objek jaminan tersebut. Bila tidak dilakukan pendaftaran maka bagi debitur dan kreditur yang baru objek jaminan masih dalam penguasaan kreditur awal (bank).