

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM SENGKETA
EKSEKUSI LELANG JAMINAN SETELAH PERALIHAN
PIUTANG SECARA CESSIE**

(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor
260/Pdt.Bth/2020/Pn Cbi)

SKRIPSI

Disusun Untuk Melengkapi Syarat-syarat Mencapai Gelar Sarjana Strata
Satu (S1) dalam Bidang Ilmu Hukum (S.H.)



MOHD FAHMI

21200012

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAHDLATUL ULAMA INDONESIA

2025

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM SENGKETA
EKSEKUSI LELANG JAMINAN SETELAH PERALIHAN
PIUTANG SECARA CESSIE**

(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor
260/Pdt.Bth/2020/Pn Cbi)

SKRIPSI

Disusun Untuk Melengkapi Syarat-syarat Mencapai Gelar Sarjana Strata
Satu (S1) dalam Bidang Ilmu Hukum (S.H.)



MOHD FAHMI

21200012

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAHDLATUL ULAMA INDONESIA

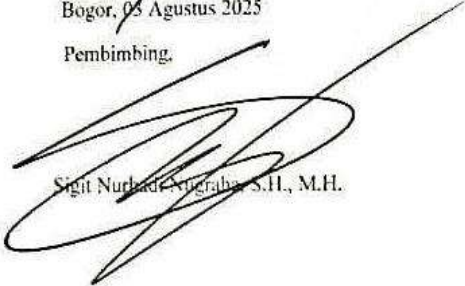
2025

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Nama : Mohd Fahmi
Nim : 21200012
Tempat, Tanggal Lahir : Pinrang, 15 Juni 2001
Prodi : Ilmu Hukum
Fakultas : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Perlindungan Hukum Bagi Debitur Dalam Sengketa
Eksekusi Lelang Jaminan Setelah Peralihan Piutang
Secara Cessie (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri
Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/Pn Cbi)

Setelah diperiksa dan dilakukan perbaikan, skripsi dengan judul sebagaimana diatas telah disetujui oleh pembimbing untuk diajukan pada sidang munaqasah.

18
Bogor, 05 Agustus 2025
Pembimbing,


Sigit Nurhadi Nugraha, S.H., M.H.

LEMBARAN PENGESAHAN

Skripsi/Legal Memorandum dengan judul “PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM SENGKETA EKSEKUSI LELANG JAMINAN SETELAH PERALIHAN PIUTANG SECARA CESSIE, (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/Pn Cbi)” yang disusun oleh Mohd Fahmi-Nomor Induk Mahasiswa 2120012, pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Nahdlatul Ulama Indonesia. Nomor 4 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Akademik Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Nahdlatul Ulama Indonesia.

Bogor, 23 Agustus 2025

Dekan,



UNUSIA

2-9
Dr. Muhammad, M.H.

DOSEN PENGUJI:

1. Nama Penguji

(Penguji 1)


(Muhamad Hasan Muaziz, S.H., M.H.)

2. Nama Penguji

(Penguji 2)


(Kartini Laras Makmur, S.H., LL.M.)

3. Nama Penguji

(Pembimbing/merangkap Penguji 3)


Sigit Nurhadi Nugraha, S.H., M.H.

HALAMAN PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawa ini:

Nama : Mohd Fahmi
Nim : 21200012
Tempat, Tgl.Lahir : Pinrang, 15 Juni 2001

Peneliti yang bertanda tangan dibawa ini menyatakan:

1. Skripsi dengan Judul: *PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM SENGKETA EKSEKUSI LELANG JAMINAN SETELAH PERALIHAN PIUTANG SECARA CESSIE, (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/Pn Cbi)*, adalah hasil karya peneliti yang diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Hukum Universitas Nahdlatul Ulama Indonesia.
2. Sumber-sumber yang digunakan penulis dalam penyusunan skripsi ini mengacu pada pedoman Peraturan Dekan Fakultas Hukum Universitas Nahdlatul Ulama Indonesia, Nomor 4 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Akademik Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Nahdlatul Ulama Indonesia.
3. Jika dikemudian hari terbukti bahwa karya penulis bukan karya asli peneliti atau penjiplakan, maka peneliti akan bersedia untuk menerima sanksi yang berlaku di Universitas Nahdlatul Ulama Indonesia.

Bogor, 23 Agustus 2025



Mohd Fahmi

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan kebahagiaan kepada kita semua sehingga Skripsi dengan judul ***“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM SENGKETA EKSEKUSI LELANG JAMINAN SETELAH PERALIHAN PIUTANG SECARA CESSIE, (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/Pn Cbi)”*** telah terselesaikan. Dengan diselesaikannya penulisan skripsi ini maka salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Nahdlatul Ulama Indonesia telah tertunaikan

Dalam penyelesaian skripsi ini tentunya tidak terlepas dari beberapa kendala. Namun berkat dukungan moril, materil, dan bimbingan dari dosen pembimbing serta orang-orang terdekat, sehingga hasil penelitian yang dilaksanakan dapat terselesaikan.

Untuk itu dengan rendah hati penulis/peneliti ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Cinta pertama dan panutanku, Ayah. Beliau memang tidak sempat merasakan Pendidikan sampai bangku perkuliahan, namun beliau bekerja keras serta mendidik, memberi motivasi sehingga anaknya bisa merasakan berada di bangku perkuliahan. Semoga bapak panjang umur, sehat dan bahagia selalu ya, aamiin.
2. Pintu surgaku, Mama. Beliau sangat berperan penting dalam proses menyelesaikan program studi saya. Beliau juga tidak pernah merasakan Pendidikan sampai bangku perkuliahan. Namun beliau tidak henti-hentinya melantunkan doa dan semangat, menebarkan senyum juga kasih sayang kepada anaknya agar terus belajar dan semangat menjalani hidup. Semoga mama panjang umur, sehat dan bahagia selalu ya, aamiin
3. Bapak Dr. Syahrizal Syarif, MPH., Ph.D selaku Rektor Universitas Nahdlatul Ulama Indonesia beserta jajarannya yang telah memberikan saya kesempatan luar biasa untuk memperdalam ilmu pendidikan saya namun tidak meninggalkan jati diri sebagai Nahdliyin.
4. Bapak Dr. Muhamad, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Nahdlatul Ulama Indonesia beserta jajarannya.
5. Bapak Dr. Muhtar Said, S.H., M.H selaku Dosen Penguji sekaligus Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Nahdlatul Ulama Indonesia atas bimbingan, arahan, masukan, semangat, motivasi, yang diberikan dalam membimbing peneliti serta segala kemudahan birokrasi selama ini. Terima kasih

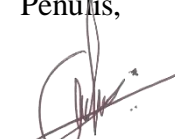
- sebesar-besarnya atas bantuan yang bapak berikan, yang selalu menyemagati dan menginspirasi.
6. Bapak Sigit Nuhadi Nugraha, S.H., M.H sebagai dosen pembimbing utama atas segala bimbingan, arahan, masukan, dan semangat yang selalu diberikan kepada penulis. Terima kasih untuk segala pembelajaran dan motivasi yang diberikan selama perkuliahan maupun selama bimbingan. Rasa hormat dan bangga bisa berkesempatan menjadi mahasiswa bimbingan bapak.
 7. Bapak Muhamad Hasan Muaziz, S.H., M.H, selaku sekretaris prodi Ilmu Hukum sekaligus penguji skripsi saya atas segala bimbingan, arahan, masukan, dan semangat yang selalu diberikan kepada penulis. Terima kasih untuk segala pembelajaran dan motivasi yang diberikan selama perkuliahan maupun selama bimbingan.
 8. Bapak dan Ibu seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Nahdlatul Ulama Indonesia. Terutama Bapak dan Ibu dosen Prodi Ilmu Hukum yang telah memberikan ilmu pengetahuan, mendidik, dan membimbing penulis selama perkuliahan.
 9. Dr. H. Imam Safe'i, M.Pd dan Ibu Hj. Anisatul Widad, selaku pendiri Pondok PENDAWA, Bogor. Orang tua sosiologi saya dan motivator terbesar bagi saya, semoga Allah selalu memberkahi hidup mereka.
 10. K.H Jauhari Sadji, Lc dan Ibu Munakiroh El-hajar, M.Pd, pengasuh Pondok PENDAWA yang selama ini telah membimbing kami dengan ilmu yang bermanfaat.
 11. Almarhum Drs. H. Abu Ubaedah, pengasuh PONDOK PESANTREN MUTIARA BANGSA, Sebatik. Alasan saya bisa melanjutkan pendidikan saya di Universitas Nahdlatul Ulama Indonesia. Beliau telah menjadi orang tua saya yang hebat yang telah mengajarkan saya dengan nilai-nilai yang luar biasa yang saya pegang dalam menjalani hidup saya.
 12. Para asatidz/ah Pondok Pesantren Mutiara Bangsa, Ust. Khoiri S.Ag, Ust. Syaifullah, S.Ag., M.Ag, Ust. Shofwan, S.Ag, Ust. M. Imam Syafi'i, Ag, Ibu Zakiyah, S.Ag, Ibu Tajriani, S.Pd, Ibu Arifatus Sholeha S.Ag, Ustadzah Juhrotun Nisa M.Kep dan seluruh guru-guru spiritual penulis dalam menjalani hidup.
 13. Kak Muhammad Saleh Harun, S.Pd, dan senior lainnya yang berada di Pondok Pendawa, yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam membantu penulis untuk terus belajar.

14. Muhammad Fadly, Mohd. Isral, Nurliani, Ishak, Muhammad Adam A.A, Nabil, sebagai teman-teman perjuangan dari Sebatik, Kalimantan Utara menuju tempat yang sama sekali tidak pernah kami singgahi dengan niat merantau menuntut ilmu. Terima kasih banyak yang penulis dapat sampaikan. Semoga kalian selalu sukses di jalan masing-masing.
15. Semua santri dan santriwati Pondok PENDAWA dan MUTIARA BANGSA.
16. Teman-temanku yang luar biasa di Universitas Nahdlatul Ulama Indonesia, khususnya teman kelas hukum angkatan 2021.
17. Terakhir, diri saya sendiri. Apresiasi sebesar-besarnya karena telah mau bertanggung jawab untuk menyelesaikan apa yang telah dimulai. Terima kasih telah berusaha sebaik dan semaksimal mungkin untuk mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan. Ini merupakan pencapaian yang patut dibanggakan untuk diri sendiri.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, karena dengan segala keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang masih harus penulis tingkatkan lagi agar bisa lebih baik ke depannya. Untuk itu, penulis sangat menerima kritik dan saran yang membangun dari pihak mana pun. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi siapapun yang membacanya, secara khusus untuk berbagai pihak yang berkaitan dengan Ilmu Hukum.

Bogor, 23 Agustus 2025

Penulis,



Mohd Fahmi
21200012

ABSTRAC

Mohd Fahmi, “Legal Protection for Debtors in Auction Execution Disputes Following the Transfer of Claims through Cessie (Case Study of the Cibinong District Court Decision Number 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi).” Undergraduate Thesis. Jakarta: Law Studies Program, Nahdlatul Ulama University of Indonesia Jakarta, 2025.

Disputes over the execution of collateral auctions following the transfer of receivables through the *cessie* mechanism are a significant issue in Indonesian civil law practice. In many cases, debtors do not receive adequate legal protection, particularly when collateral is auctioned off by the new creditor without notice or while the legal process is still ongoing.

This research aims to analyze the form of legal protection afforded to debtors in the transfer of receivables through *cessie* and to examine the legal remedies available to debtors regarding auction executions deemed legally flawed. The District Court Decision of Cibinong Number 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi is used as the main case study in this research. The method employed is normative juridical legal research, using a statutory and case approach. Data were collected through legal literature and analyzed qualitatively based on legal norms, doctrines, principles, and relevant court decisions.

The findings show that while *cessie* is legally valid, its implementation often neglects the debtor’s rights. In the studied case, the auction was executed without proper legal notification and while the court process was ongoing. The court’s decision also reflects a procedural focus without substantial consideration of the debtor’s legal protection.

The conclusion of this study is that legal protection for debtors remains weak in *cessie* practices, especially during auction execution. The state must intervene with stronger regulations to ensure justice and balance between creditor and debtor.

Keywords: Legal Protection, Debtor, Cessie, Auction Execution, and Court Decision.

ABSTRAK

Mohd Fahmi, “PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM SENGKETA EKSEKUSI LELANG JAMINAN SETELAH PERALIHAN PIUTANG SECARA CESSIE, (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/Pn Cbi)”. Skripsi. Jakarta: Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Nahdlatul Ulama Indonesia Jakarta, 2025.

Sengketa dalam pelaksanaan eksekusi lelang jaminan pasca peralihan piutang melalui mekanisme *cessie* menjadi isu penting dalam praktik hukum perdata di Indonesia. Dalam banyak kasus, Debitur tidak mendapatkan perlindungan hukum yang layak, terutama ketika objek jaminan dilelang oleh kreditur baru tanpa pemberitahuan atau dalam kondisi sengketa yang belum inkraht.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk perlindungan hukum terhadap Debitur dalam pengalihan piutang melalui *cessie* serta mengkaji upaya hukum yang dapat dilakukan Debitur terhadap pelaksanaan eksekusi lelang yang dinilai cacat hukum. Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi dijadikan sebagai studi kasus utama dalam penelitian ini.

Metode yang digunakan adalah penelitian hukum *juridis normatif* dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Data dikumpulkan melalui studi kepustakaan dan dianalisis secara kualitatif terhadap norma hukum, asas hukum, doktrin, dan putusan pengadilan yang relevan.

Hasil pembahasan menunjukkan bahwa pengalihan piutang melalui *cessie* memang sah secara hukum, namun seringkali pelaksanaannya mengabaikan hak-hak Debitur. Dalam kasus ini, pelaksanaan lelang dilakukan tanpa memperhatikan proses hukum yang masih berjalan dan tanpa pemberitahuan kepada Debitur. Putusan pengadilan juga menunjukkan kelemahan dalam mempertimbangkan aspek substansi perlindungan hukum Debitur.

Dalam penelitian ini dijelaskan bahwa perlindungan hukum bagi Debitur masih lemah dalam praktik *cessie*, terutama pada tahap eksekusi lelang. Negara perlu hadir melalui regulasi yang lebih tegas untuk memastikan asas keadilan dan keseimbangan posisi antara kreditur dan Debitur.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Debitur, Cessie, Eksekusi Lelang dan Putusan Pengadilan.

DAFTAR ISI

Halaman Sampul	i
Halaman Judul.....	ii
Halaman Persetujuan.....	iii
Halaman Pengesahan.....	iv
Halaman Pernyataan.....	v
Kata Pengantar	vi
Abstract	ix
Abstrak	x
Daftar Isi.....	xi
Daftar Gambar.....	xii
BAB I : PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	9
1.3 Tujuan Penelitian	9
1.4 Manfaat Penelitian	9
1.5 Metode Penelitian	10
1.6 Sistematika Penulisan	16
BAB II : KAJIAN PUSTAKA	19
2.1 Kajian Teori	19
2.2 Kerangka Pemikiran	30
2.3 Tinjauan Penelitian Terdahulu.....	33
BAB III : PEMBAHASAN	35
3.1.Perlindungan Hukum terhadap Debitur Dalam Praktek Pengalihan Piutang Melalui Mekanisme Cessie Dalam Putusan Nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi.	35
3.2.Bagaimana upaya Debitur dalam rangka masalah pelaksanaan lelang sita eksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/ 2020/ PN Cbi dan mengajukan gugatan.....	48
BAB V : PENUTUP	64
4.1. Kesimpulan	64
4.2.Saran	65
DAFTAR PUSTAKA.....	67

DAFTAR GAMBAR

Gambar. 1	28
-----------------	----

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Utang piutang merupakan praktik umum yang digunakan untuk menjaga stabilitas keuangan suatu usaha atau bisnis, terutama dalam memastikan kelancaran arus kas (*cash flow*) tetap terjaga dengan baik.¹ Pada dasarnya, utang piutang adalah bentuk perjanjian antara dua pihak dengan objek utama yang biasanya berupa sejumlah uang.² Dengan demikian utang piutang tidak hanya dipandang sebagai instrumen finansial semata melainkan juga sebagai bentuk hubungan hukum yang melibatkan hak dan kewajiban timbal balik.

Perjanjian utang piutang merujuk pada ketentuan dalam Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), yang menyatakan bahwa pinjam meminjam merupakan perjanjian di mana salah satu pihak menyerahkan sejumlah barang yang akan habis karena penggunaan kepada pihak lainnya, dengan kewajiban bagi penerima pinjaman untuk mengembalikan barang dalam jumlah, jenis, dan kualitas yang sama.³

Menurut Subekti, *Cessie* adalah penyerahan hak piutang dari seorang Kreditor kepada orang lain yang dilakukan dengan jalan membuat suatu akta, baik akta otentik maupun akta di bawah tangan yang kemudian diberitahukan kepada Debitur atau disetujui oleh Debitur.⁴ Dari pengertian menurut para ahli diatas, maka ketentuan sesuai dengan Pasal 613 KUH Perdata, yangmana menjadi landasan penting dalam memahami mekanisme peralihan hak tagih dalam hukum perjanjian di Indonesia. Pengalihan piutang melalui *Cessie* dilakukan oleh Kreditor ketika Debitur menghadapi kesulitan dalam memenuhi kewajibannya, atau saat Kreditor membutuhkan pelunasan segera sementara Debitur belum melakukan pembayaran. Oleh karena itu, Kreditor memilih solusi cepat dengan

¹ herlina Ratna Sambawa Ningrum, "Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Berbasis Keadilan," *Jurnal Pembaharuan Hukum* 1, no. 2. 2014. hlm. 219.

² Muh. Taslim Dangnga dan M. Ikhwan Maulana Haeruddin, *Kinerja Keuangan Perbankan: Upaya Untuk Menciptakan Sistem Perbankan Yang Sehat*, Pustaka Taman Ilmu, 2018. Hlm. 63.

³ Muhammad Afriza Rifandy and Novita Mayasari Angelia, "Perjanjian Pinjam Meminjam Berdasarkan Pasal 1754 KUHperdata," *ALADALAH: Jurnal Politik, Sosial, Hukum Dan Humaniora* 2, no. 3. 2024. hlm 248.

⁴ Subekti, "*Hukum Perjanjian Indonesia*," *Pt Intermasa*, 2005, hlm.100.

mengalihkan piutangnya kepada pihak ketiga melalui mekanisme *Cessie*.⁵ Dalam pelaksanaan *Cessie*, pengalihan piutang sah secara hukum dengan adanya akta *Cessie* dan dilanjutkan dengan pemberitahuan resmi kepada Debitur mengenai pengalihan tersebut.⁶ *Cessie* tidak menimbulkan hapusnya hubungan hukum antara Debitur dengan perikatan pokok melainkan hanya mengalihkan kedudukan Kreditur lama kepada Kreditur baru beserta segala hak yang melekat padanya. *Cessie* tidak mengakibatkan perjanjian sebelumnya berakhir, melainkan hanya mengalihkan pemenuhan prestasi Debitur kepada Kreditur baru dari Kreditur lama, sehingga yang beralih adalah hak tagih Kreditur lama kepada Kreditur baru.⁷

Dalam hal perjanjian utang piutang perjanjian pokok diikat dengan suatu jaminan sebagai perjanjian *accessoir*, sehingga perjanjian *accessoir* juga akan beralih dengan perjanjian pokok secara *Cessie* dan tidak menyebabkan perjanjian tersebut berakhir.⁸

Cessie melibatkan tiga subjek hukum utama yang saling terkait dan memiliki aturan hukum satu sama lain. Pandangan hukum antar pihak tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:⁹

- a. Hubungan hukum antara pihak Kreditur awal (*cedent*) dengan Kreditur penerima (*cessionaris*) terbentuk melalui proses pengalihan hak untuk menagih piutang, yang dapat dilakukan tanpa keterlibatan langsung dari Debitur (*cessus*). Artinya, sebelum hak tersebut dialihkan, telah ada hubungan hukum yang lebih dulu terjalin antara *cedent* dan Debitur.
- b. Hubungan Hubungan hukum antara Kreditur baru (*cessionaris*) dan Debitur (*cessus*) muncul akibat adanya pengalihan piutang dari Kreditur lama (*cedent*). Agar pengalihan ini sah dan mengikat Debitur,

⁵ Ilham Muzzaki and Aris Machmud, "Prosedur Pengalihan *Cessie* Dalam Perspektif Hukum," *Binamulia Hukum* 12, no. 1 (2023): 143–59, <https://doi.org/10.37893/jbh.v12i1.503>.

⁶ Alda Alifiatara Windaningtyas Suherman, "Akibat Hukum *Cessie* Tanpa Adanya Pemberitahuan Dan Persetujuan Debitur," *UNES Law Review* 6, no. 4 (2024): 10604–16.

⁷ Farda Tamama and A L Khikami, "Perlindungan Hukum Pengalihan Piutang Kepada Pihak Ketiga (*Cessie*) Terhadap Jaminan Utang Perlindungan Hukum Pengalihan Piutang Kepada Pihak Ketiga (*Cessie*) Terhadap Jaminan Utang," 2024.

⁸ Muhammad Afriza Rifandy and Novita Mayasari Angelia, "Perjanjian Pinjam Meminjam Berdasarkan Pasal 1754 KUHperdata."

⁹ Rina Eka Kurniati, "KONSEP PERALIHAN JAMINAN PREFENSIAL DALAM CESSIE" 6 (2021): 130–49.

Pasal 613 ayat (2) KUHPerdata mengatur bahwa Debitur harus diberi pemberitahuan atau secara tertulis mengakui pengalihan tersebut.

Setelah *cessie* dilakukan, *cessionaris* menggantikan posisi *cedent* sepenuhnya dan Debitur tetap berkewajiban membayar utangnya, hanya saja pembayaran dialihkan kepada Kreditur baru. Menurut Pasal 1338 KUH Perdata, suatu perjanjian mengikat para pihak apabila memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yakni kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan sebab yang halal. Dengan demikian, pihak yang dimaksud dalam pengalihan piutang kepada pihak lain wajib memenuhi persyaratan yuridis tertentu agar pengalihan tersebut sah secara hukum adalah berikut:¹⁰

- a. *Rechtstitel* yang sah merupakan syarat penting dalam pengalihan piutang sehingga hanya dapat dilakukan apabila piutang yang dialihkan berasal dari perjanjian atau hubungan hukum yang diakui undang-undang, dan bukan berasal dari tindakan yang melanggar hukum. Apabila dasar piutang timbul dari perbuatan melawan hukum, maka *cessie* atas piutang tersebut tidak dapat dilaksanakan karena bertentangan dengan ketertiban umum dan tidak memiliki kekuatan hukum.
- b. Kewenangan (*beschikking*) dalam *cessie* hanya dimiliki oleh pihak yang secara hukum berhak atas piutang yang mana kreditur lama wajib memiliki suatu tindakan hukum yang sah untuk mengalihkan piutang, baik secara umum seperti kecakapan hukum dan pemenuhan syarat internal bagi bank maupun secara khusus, yakni benar-benar sebagai pemilik sah dari piutang yang dialihkan.

Dalam *cessie* terdapat dua syarat utama yang harus dipenuhi, yaitu *rechtstitel* yang sah dan *beschikking* dari pihak pengalihan. *Rechtstitel* yang sah berarti piutang harus lahir dari perjanjian yang diakui undang-undang bukan dari perbuatan melawan hukum. Sedangkan *beschikking* menuntut agar hanya Kreditur sah yang berwenang mengalihkan piutang dengan kecakapan hukum penuh sehingga *cessie* memiliki dasar hukum yang kuat dan mengikat.

Pasal 613 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa pelaksanaan

¹⁰ *Ibid.* hlm. 140-141.

cessie harus dilakukan dalam bentuk akta. Ketentuan ini menegaskan bahwa *cessie* hanya sah apabila dibuat secara tertulis, baik melalui akta di bawah tangan maupun akta otentik, dengan mencantumkan secara jelas pernyataan pengalihan hak tagih dari Kreditur lama kepada Kreditur baru. Oleh karena itu, pengalihan piutang melalui *cessie* yang dilakukan secara lisan tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak dapat diberlakukan terhadap pihak lain.¹¹

Adapun *cessie* sebagian syarat dengan akibat lainnya adalah:¹²

- a. *Cessie* bersyarat, yakni *cessie* dengan syarat-syarat tertentu, di mana *cessie* baru terjadi jika kejadian tertentu seperti yang dipersyaratkan antara beberapa pihak.
- b. *Cessie* untuk jaminan hutang, yakni *cessie* yang tidak memberikan hak kepemilikan yang penuh kepada Kreditur baru, tetapi hanya memberikan hak jaminan saja.

Pada awalnya, lembaga *cessie* dirancang sebagai sarana untuk mengalihkan piutang. Seiring perkembangan praktik hukum, konsep ini meluas ke berbagai sistem hukum dan diterapkan pula sebagai bentuk jaminan utang.¹³ Dalam penggunaannya sebagai jaminan, hak tagih yang dimiliki Debitur dialihkan kepada kreditur sebagai jaminan atas kewajiban pembayaran. Dalam literatur hukum, *cessie* diartikan sebagai proses pengalihan hak menagih atau piutang, yang muncul dari hubungan hukum antara dua pihak, yakni Debitur yang berkewajiban untuk membayar atau menyerahkan sesuatu, dan Kreditur yang berhak untuk menerima pembayaran atau barang tersebut.¹⁴

Hak tagih ini pun dapat berupa suatu akta tagihan biasa yang mana diwujudkan dalam penerbitan surat berharga seperti tagihan yang mempunyai nilai uang tertentu sehingga sebagai harta atau benda tagihan dapat dijual atau dialihkan kepada pihak lainnya, praktik ini demikian dikenal oleh bank sehingga timbul gagasan untuk mengatur *cessie* sebagai

¹¹ Dicky Hertanto, Winanto Wiryomartani, and Daly Erni, "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Pelaksanaan Pengalihan Piutang Secara *Cessie* Dan Akibatnya Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Studi Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 126/PDT/2018/PT BDG," *Indonesian Notary* 2, no. 8 (2020): 163–86.

¹² Rachmad Setiawan J. Satrio, "*Penjelasan Hukum Tentang Cessie*," n.d. 2010. Hlm.48.

¹³ Siti Nur Nurjanah, "Tinjauan Yuridis Terhadap Pengalihan Piutang Melalui *Cessie* Menurut Kuhperdata," *Journal Of Judicial* 3, no. April (2015): hlm. 49–58.

¹⁴ *Op. Cit.*, Hlm. 9.

jaminan pengembalian kredit dalam suatu perkreditan.¹⁵

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, dalam praktik perbankan, pihak bank kerap menetapkan perjanjian *cessie* terhadap piutang atas nama sebagai bagian dari jaminan kredit. Melalui mekanisme ini, bank selaku *cessionaris* adalah penerima pengalihan piutang dari kreditur lama (*cedent*). memperoleh konsekuensi hukum yang melekat pada pengalihan hak tagih. Lembaga *cessie* sering digunakan dalam pemberian fasilitas kredit, termasuk dalam skema pembiayaan proyek pemerintah, baik di tingkat pusat maupun daerah. Meski demikian, penggunaan *cessie* sebagai jaminan tidak menjadikan *cessie* sebagai bentuk lembaga jaminan dalam arti hukum. Istilah *cessie* pada dasarnya merujuk pada pengalihan hak tagih. Oleh karena itu, apabila *cessie* diposisikan sebagai jaminan maka hak tagih tersebut hanya dialihkan sebatas sebagai jaminan, bukan sebagai bentuk pengalihan kepemilikan piutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 613 KUH Perdata. Dalam hal ini, bank hanya meminta agar piutang Debitur dialihkan sebagai agunan, tanpa mengubah kepemilikan sah atas objek piutang.¹⁶

Kemudian sifat *cessie* sebagai lembaga jaminan dikarena hal-hal sebagai berikut:¹⁷

- a. *Cessie* sebagai jaminan merupakan lembaga *aksesoir* yaitu sebagai jaminan yang tergantung kepada eksistensi perjanjian *obligatoir* dari perjanjian kredit yang dibuat sebelumnya yaitu *cident* dengan *cessionaris*,
- b. Dalam *cessie* sebagai jaminan, Debitur (*cessus*) perlu diberi tahu bahwa hak tagihnya telah dijamin kepada *cessionaris*. Tanpa pemberitahuan ini, hubungan hukum antara Debitur dan kreditur baru tidak terbentuk, sehingga Debitur tidak berkewajiban membayar kepada *cessionaris*. Meskipun menurut Pasal 613 ayat (2) KUHPerdata pemberitahuan bukan syarat sahnya perjanjian, namun tetap diperlukan untuk menimbulkan akibat hukum terhadap Debitur.

¹⁵ Maharani Alike Novita Sari and Aris Munandar, "Tinjauan Yuridis Praktek Pengalihan Piutang (Cessie) Di Bank Bukopin Cabang Mataram," *Private Law* 2, no. 2 (2022): 406–15, <https://doi.org/10.29303/prlw.v2i2.1172>.

¹⁶ *Ibid*, hlm. 412.

¹⁷ Gita Andriani Agustin, "Pengalihan Piutang Akibat Wanprestasi Dalam Perkara Ekonomi Syariah," *Skripsi*, 2023. hlm. 18–19.

- c. Pengalihan hak tagih melalui *cessie* sebagai jaminan baru yang berlaku setelah Debitur gagal memenuhi kewajibannya (wanprestasi). Berbeda dengan *cessie* biasa yang langsung mengalihkan hak tagih sejak perjanjiannya sah, dalam *cessie* untuk jaminan, hak tersebut baru berpindah ke *cessionaris* apabila *cedent* dinyatakan lalai atau tidak melunasi utangnya sesuai tenggat waktu yang telah disepakati.
- d. *Cessie* sebagai bentuk jaminan dapat dibebankan tidak hanya terhadap tagihan yang sudah ada, tetapi juga terhadap tagihan yang akan timbul di masa mendatang. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata yang menyatakan bahwa seluruh harta kekayaan Debitur baik yang telah ada maupun yang akan diperoleh kemudian merupakan jaminan umum bagi seluruh perikatan atau utang yang dimilikinya. Oleh karena itu, piutang yang belum terwujud sekalipun tetap dapat dijadikan objek jaminan melalui mekanisme *cessie*.

Pada dasarnya, pemberian kredit oleh bank dapat diberikan kepada siapa pun yang memiliki kemampuan untuk mengembalikan pinjaman, dengan ketentuan harus melalui perjanjian utang-piutang antara Kreditur dan Debitur.¹⁸ Adapun hak tanggungan atas tanah berfungsi sebagai jaminan kredit, sedangkan *cessie* digunakan sebagai mekanisme pengalihan piutang. Keduanya merupakan aspek hukum yang saling berkaitan erat dalam praktik perbankan dan pembiayaan terkait utang-piutang.¹⁹

Perjanjian ini bersifat mengikat secara hukum dan harus dituangkan dalam bentuk tertulis sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berlaku.²⁰ Di dalam perjanjian tersebut, harus dicantumkan secara jelas hak dan kewajiban masing-masing pihak termasuk besaran pinjaman, jangka waktu pelunasan, tingkat suku bunga, serta sanksi atas wanprestasi. Selain itu, sebelum kredit diberikan bank wajib melakukan analisis kelayakan

¹⁸ Oktaria Travilta Eka, "Prinsip Mengenal Nasabah, Penerapan, Prinsip Kehati-Hatian, Lembaga Perbankan," *Perkembangan Hukum Di Indonesia*, 2018. hlm. 193.

¹⁹ Ilham Muzzaki and Aris Machmud, "Prosedur Pengalihan Cessie Dalam Perspektif Hukum." *Binamulia Hukum*, 2023, Vol 12. No. 1. Hlm.143-159.

²⁰ Apriyodi Ali, Achmad Fitriani, and Putra Hutomo, "Kepastian Hukum Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Sebuah Perjanjian Baku Ditinjau Berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata," *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah* 1, No. 2, 2022. hlm. 270–78.

kredit untuk menilai kemampuan dan kesanggupan Debitur dalam memenuhi kewajibannya.²¹

Praktik perbankan, jika kredit macet bank dapat mengalihkan hak tagih (piutang) beserta jaminan hak tanggungan kepada pihak ketiga melalui *cessie*.²² Bank sebagai lembaga keuangan berperan menyalurkan dana pinjaman (kredit) kepada masyarakat yang memerlukan modal. Perjanjian pinjam-meminjam tersebut memiliki peranan penting karena darinya muncul perjanjian tambahan berupa perjanjian jaminan kredit, yang memberikan kepastian terhadap pengembalian dana pinjaman. Keberadaan lembaga jaminan sangat dibutuhkan karena mampu memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pihak pemberi dana (Kreditor) maupun pihak penerima pinjaman (Debitur).²³ Namun dalam prosedur perbankan untuk memberikan keamanan terhadap dana yang diberikan kepada Debitur, diperlukan jaminan berupa tanah atau rumah sebagaimana diatur dalam Hak Tanggungan.²⁴ Hal ini didasarkan pada pertimbangan bahwa tanah merupakan objek jaminan yang dinilai paling aman serta memiliki nilai ekonomi yang relatif tinggi.

Kondisi tersebut tercermin dalam Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi, yang menjadi fokus dalam penelitian ini. Perkara ini bermula ketika Debitur bernama H. E. Saepudin menjadikan tiga Sertifikat Hak Milik (SHM) yaitu SHM No. 1420, SHM No. 1421, dan SHM No. 1429 sebagai jaminan atas kredit yang diterimanya dari PT Bank UOB Indonesia. Dalam perjalanannya, karena kredit dinilai macet, pihak bank melakukan pengalihan piutang kepada pihak ketiga yakni Bernadette Irawan melalui mekanisme *cessie* berdasarkan dalam akta perjanjian.

²¹ Yudi Setiawan, Budi Sutrisno, and Ari Hakim Budiawan Firdaus, "Pelaksanaan Pasal 1338 Ayat (1) (3) KUHPdt Tentang Kebebasan Berkontrak Dan Itikad Baik Dalam Pembiayaan Kendaraan Bermotor," *Journal Kompilasi Hukum* 5, no. 1 (2020): hlm. 154–74,

²² Vanessa Maurizkha, "Perlindungan Hukum Kreditur Terhadap Peralihan Jaminan Hak Tanggungan Dalam Jual Beli Piutang Melalui *Cessie* (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Nomor 79/Pdt. G/2019 Pn Tab Dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 754 Pk/Pdt/2011)," *Lex Patrimonium* 1, no. 1 (2022): hlm. 2.

²³ Widya, "Widya Akuntansi Dan Keuangan Universitas Hindu Indonesia Edisi Agustus 2020, ISSN 2655-9498," *Edisi Februari 2021, 2020*, hlm. 23–32.

²⁴ Drajat Satrio Husodo and Noor Saptanti, "Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Tanah Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, Kantor Cabang Karanganyar," *Terang : Jurnal Kajian Ilmu Sosial, Politik Dan Hukum* 1, no. 2 (2024): hlm. 215–24.

Persoalan mulai muncul ketika Kreditur baru melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor melakukan lelang eksekusi terhadap objek jaminan tanpa menunggu putusan akhir atas gugatan perdata yang diajukan oleh Debitur. Gugatan tersebut didasarkan pada dugaan pelanggaran prosedural dalam proses lelang, termasuk tidak dikeluarkannya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai syarat administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 7 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia dan ketentuan Dirjen Kekayaan Negara. Selain itu, pihak Debitur mengajukan keberatan bahwa proses hukum terkait pengalihan piutang dan keberlakuan lelang masih berjalan, sehingga secara hukum belum *inkracht* dan tidak seharusnya dilakukan eksekusi atas objek sengketa.

Permasalahan dalam kasus ini adalah mengindikasikan bahwa adanya ketidakseimbangan kekuasaan antara Kreditur dan Debitur, terutama dalam praktik *cessie* dan eksekusi lelang. Debitur seakan kehilangan posisi dalam tawar-menawar dan tidak dilibatkan dalam pengalihan piutang secara baik, sehingga adanya eksekusi terhadap objek jaminan yang masih disengketakan di pengadilan. Hal ini menimbulkan pertanyaan besar mengenai perlindungan hukum seperti apa yang seharusnya diberikan kepada Debitur khususnya dalam pelaksanaan *cessie* yang diakhiri dengan eksekusi lelang.

Perlindungan hukum yang dimaksud tidak hanya menyangkut hak atas tanah sebagai objek jaminan tetapi juga hak atas proses hukum yang adil dan transparan. Selain itu, perlu dianalisis pula aspek keabsahan pelaksanaan lelang apabila dijalankan tanpa memenuhi ketentuan administratif seperti SKPT, serta ketika perkara pokok belum memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Dalam hal ini untuk memastikan perlindungan hukum bagi Debitur dapat terwujud dengan baik maka Kreditur seharusnya dapat melaksanakan eksekusi terhadap jaminan secara efektif dan efisien, sehingga Kreditur dapat memperoleh kembali haknya atas pembayaran kredit secara maksimal.²⁵ Eksekusi ini dilakukan apabila Debitur gagal

²⁵ Adri Wahyuning And Universitas Pelita Harapan, "Kepastian Hukum Bagi Kreditur Perbankan Dalam"

memenuhi kewajibannya atau melakukan wanprestasi sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit. Oleh karena itu, salah satu langkah yang dapat ditempuh Kreditur untuk menagih pelunasan utang adalah melalui pelelangan objek jaminan, yang hasilnya digunakan sebagai pelunasan utang Debitur. Banyak kemudahan yang dinikmati oleh Kreditur dalam membatasi hak-hak Debitur selaku pemberi jaminan.²⁶ Oleh karena itu, tujuan dari skripsi ini adalah untuk mempelajari dan mengevaluasi tingkat perlindungan hukum yang diberikan kepada Debitur dalam pelaksanaan *cessie* dan eksekusi lelang terhadap objek jaminan Hak Tanggungan yang masih dalam proses hukum. Studi kasus utama dalam skripsi ini adalah Putusan PN Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi.

Berdasarkan latar belakang di atas sebagaimana perlindungan hukum terhadap Debitur dalam proses eksekusi lelang jaminan setelah piutang dialihkan melalui *cessie*. Khususnya terkait pelanggaran prosedur lelang dan hak Debitur atas proses hukum yang adil serta perlindungan terhadap hak Debitur yang terabaikan selama proses tersebut maka penulis akan melakukan penelitian dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM SENGKETA EKSEKUSI LELANG JAMINAN SETELAH PERALIHAN PIUTANG SECARA CESSIE, (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/Pn Cbi)”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka Penulis membuat beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana perlindungan hukum yang diberikan kepada Debitur dalam praktik pengalihan piutang melalui mekanisme *cessie* dalam Putusan Nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi?
2. Bagaimana upaya Debitur dalam rangka masalah pelaksanaan lelang yang berujung sita eksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/ 2020/ PN Cbi dan mengajukan gugatan?

5, no. 3 (2025): hlm. 1381–92.

²⁶ Andhyka Muchtar, “Eksistensi Dan Kedudukan Kreditur Hak Tanggungan Dalam Kepailitan,” *Jurnal Ilmiah Hukum Dan Keadilan* 5, no. 2 (2018): 42–57.

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara komprehensif perlindungan hukum yang dapat diperoleh oleh Debitur dalam sengketa eksekusi lelang jaminan pasca peralihan piutang melalui mekanisme *cessie*. Secara khusus, tujuan penelitian ini dapat dirinci sebagai berikut:

1. Penelitian ini adalah untuk menganalisis secara mendalam bagaimana bentuk perlindungan hukum yang seharusnya diberikan kepada Debitur dalam proses pengalihan piutang melalui mekanisme *cessie* serta menelaah sejauh mana hak-hak Debitur dilindungi khususnya dalam hal pemberitahuan *cessie* dan transparansi dalam eksekusi lelang jaminan.
2. Penelitian ini ingin mengkaji upaya hukum apa yang dapat ditempuh oleh Debitur saat merasa dirugikan oleh pelaksanaan eksekusi lelang yang belum memiliki kekuatan hukum tetap. Peneliti juga menilai pertimbangan Majelis Hakim, apakah sudah sesuai dengan prinsip perlindungan hukum dan keadilan yang seharusnya berpihak kepada pihak yang lemah dalam hal ini Debitur.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi secara teoritis dan praktis dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum perdata dan hukum acara perdata, dengan manfaat sebagai berikut:

1.4.1 Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan memperkaya teori hukum perlindungan hukum dalam hubungan Debitur dan Kreditor baru setelah pengalihan piutang secara *cessie*, serta memperluas pemahaman tentang teori keadilan, perlindungan hukum, dan asas proporsionalitas dalam hukum perdata.
- b. Penelitian ini diharapkan membangun pemahaman utuh tentang praktik *cessie* dan permasalahan eksekusi yang ditimbulkannya serta pentingnya analisis atas keseimbangan hak dan kewajiban para pihak.
- c. Penelitian ini dapat menjadi referensi bagi mahasiswa, akademisi, dan peneliti dalam mengkaji sengketa eksekusi, peralihan piutang, dan hubungan hukum Kreditor dan Debitur.

1.4.2 Manfaat Praktis

- a. Dapat memberikan pengetahuan bagi bangsa agar memahami hak-haknya saat terjadi pengalihan piutang dan eksekusi oleh Kreditur baru.
- b. Penelitian ini berguna bagi praktisi hukum untuk menegakkan prinsip keadilan dalam peralihan piutang dan eksekusi, termasuk memastikan keterlibatan Debitur dan kewajiban pemberitahuan.
- c. Penelitian ini diharapkan memberi masukan bagi pembaruan hukum perdata terkait prosedur *cessie* dan lelang demi kepastian hukum dan perlindungan semua pihak.

1.5 Metode Penelitian

a. Jenis Penelitian

Metode penelitian hukum terbagi menjadi dua, yaitu metode penelitian hukum yuridis normatif (doktrinal) dan metode penelitian hukum yuridis empiris (non-doktrinal).²⁷ Penelitian hukum normatif (doktrinal) umumnya dilakukan melalui studi dokumen, dengan menggunakan bahan hukum seperti peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, teori-teori hukum, serta pandangan para ahli. Penelitian jenis ini berbeda dengan metode penelitian yuridis empiris atau non-doktrinal yang bersifat lapangan. Jenis penelitian ini juga dikenal dengan istilah penelitian hukum doktrinal, dan sering disebut sebagai studi kepustakaan atau studi literatur hukum.²⁸

Penelitian merupakan aktivitas yang dilandasi oleh dorongan rasa ingin tahu dari individu yang bertindak sebagai peneliti. Rasa ingin tahu tersebut diwujudkan melalui proses pencarian ilmiah yang sistematis dan terarah. Dalam pelaksanaannya penelitian dilakukan dengan keyakinan bahwa objek yang dikaji dapat dianalisis secara mendalam untuk menemukan hubungan sebab akibat dari fenomena yang terjadi sehingga menghasilkan pemahaman yang lebih objektif dan terukur terhadap permasalahan yang diteliti.²⁹

Hukum Normatif adalah sebutan dari kajian hukum doktrinal,

²⁷ Solikin, Nur. "Pengantar Metodologi Penelitian Hukum", Cv. Penerbit Qiara Media 2019. Hlm. 30.

²⁸ *Ibid.* hlm. 123.

²⁹ Marendah. endah, dkk. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 2023. Hlm. 143.

studi kepustakaan, atau studi secara historis. Istilah penelitian doktrinal digunakan karena penelitian ini berfokus pada analisis terhadap aturan-aturan yang tertulis.³⁰

Ahmad Mukti Fajar ND dan Yulianto menjelaskan pengertian penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai, norma, kaidah, dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan perjanjian serta doktrin.³¹

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah jenis penelitian yang bersifat yuridis normatif yang mana relevan digunakan dalam menganalisis perlindungan hukum terhadap Debitur dalam sengketa eksekusi lelang jaminan, khususnya setelah terjadi peralihan piutang secara *cessie*, sebagaimana yang tercermin dalam Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi. Dalam penelitian ini, norma-norma hukum yang mengatur hubungan hukum antara Debitur, Kreditur lama, dan kreditur baru selama eksekusi objek jaminan pasca *cessie*.

b. Metode Pendekatan

Melalui penelitian ini, dapat dianalisis secara mendalam mengenai prosedur hukum dalam sengketa perdata, proses bantahan, kewenangan pengadilan, serta tahapan-tahapan perkara di Pengadilan sesuai aturan hukum yang berlaku. Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif terhadap ketentuan hukum yang menjadi dasar Pertimbangan Majelis Hakim, serta untuk menyusun interpretasi hukum yang objektif dan sistematis terkait perkara yang sedang diproses maupun putusan yang dijatuhkan.

Metode ini melakukan pendekatan penelitian hukum normatif dengan melihat beberapa undang-undang dan peraturan yang terkait dengan masalah hukum yang dibahas. Berdasarkan Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/Pn Cbi, Penulis menganalisis beberapa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perlindungan hukum bagi Debitur dalam

³⁰Op. Cit. Hlm. 138.

³¹ Muhaimin, "Metode Penelitian Hukum", Mataram University Press: 2020. Hlm. 46.

sengketa eksekusi lelang jaminan setelah peralihan piutang secara *cessie*.

Dalam melakukan penelitian terdapat beberapa pendekatan seperti perundang-undangan atau biasa disebut dengan (*statute approach*), Pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan sejarah hukum (*historical approach*), pendekatan perbandingan (*comparative approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*).³² Dalam peneliti saya menggunakan dua pendekatan yaitu dengan melakukan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yang di mana menempatkan *cedent* sebagai Kreditur lama yang mengalihkan hak tagih, *cessionaris* sebagai Kreditur baru penerima pengalihan, dan Debitur *cessus* sebagai pihak yang tetap berkewajiban memenuhi prestasinya kepada Kreditur baru. kemudian melakukan pendekatan kasus (*case approach*) yakni putusan pengadilan yang berkaitan dengan pengalihan piutang melalui *cessie*. Dalam penelitian Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi dikaji untuk melihat bagaimana Majelis Hakim menilai kedudukan Kreditur lama (*cedent*), Kreditur baru (*cessionaris*), dan Debitur (*cessus*), serta bagaimana perlindungan hukum diberikan kepada Debitur dalam sengketa eksekusi lelang. Dengan melakukan pendekatan tersebut dapat membantu peneliti dalam memberikan kerangka kerja, membantu peneliti memahami dan menyusun studi kasus dalam putusan yang peneliti akan teliti.

Pendekatan ini mengutamakan pada studi terhadap norma hukum yang berlaku, baik yang tertulis dalam perundang-undangan, yurisprudensi yang relevan dengan materi perkara. Pendekatan yuridis normatif bertujuan untuk memperoleh pemahaman dan interpretasi terhadap aturan hukum yang menjadi dasar penanganan perkara dan putusan pengadilan, sehingga dapat dianalisis secara sistematis dan objektif berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Selain itu, pendekatan ini juga melibatkan studi literatur dan dokumen-dokumen resmi terkait proses hukuman, seperti putusan pengadilan yang

³² Rangga Suganda, "Metode Pendekatan Yuridis Dalam Memahami Sistem Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 8, no. 3 (2022): 2859, <https://doi.org/10.29040/jiei.v8i3.6485.hlm.4>.

bersangkutan dan peraturan-peraturan yang relevan, guna mendukung keabsahan analisis hukum yang dilakukan.

Maka dari itu penelitian ini menggunakan pendekatan dengan merujuk studi kasus di Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/Pn Cbi. Untuk mendapatkan gambaran bagaimana bentuk dan keberlakuan perlindungan hukum yang diberikan kepada Debitur dalam praktik pengalihan piutang melalui mekanisme *cessie*.

c. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini terdapat dua sumber data yang digunakan yaitu data primer dan sekunder sebagai berikut:³³

3.3.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan dan dokumen resmi yang dibuat oleh lembaga berwenang dan mengandung norma hukum yang mengikat secara langsung. Oleh karena itu bahan hukum primer menjadi landasan utama dalam analisis dan penarikan kesimpulan dalam penelitian hukum.

Dalam penelitian ini terdapat beberapa peraturan perundang-undangan serta putusan yang dijadikan sebagai bahan hukum primer antara lain:

- a. KUHPerdata, khususnya Pasal 613 tentang *cessie*.
- b. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- d. PERMA No. 2 Tahun 2019 tentang PMH oleh Pejabat Pemerintahan.
- e. Putusan PN Cibinong No. 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi.

3.3.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah semua yang mencakup publikasi tentang kasus hukum yang dihadapi dan berasal dari dokumen-dokumen resmi.³⁴ Publikasi tentang hukum meliputi

³³ Sulung, U, Mohamad Muspawi. "Memahami Sumber Data Penelitian : Primer, Sekunder, dan Tesier". Universitas Jambi: Vol. 5, No. 3, 2024. Hlm 112 -114.

³⁴ Ibid, hlm, 113.

buku-buku, teks, jurnal-jurnal hukum.³⁵ Penelitian ini dilakukan melalui studi dokumentasi terhadap dokumen-dokumen resmi yang relevan dengan perkara yang dianalisis. Dokumen utama yang dikaji meliputi seluruh berkas putusan pengadilan nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi, yang memuat pertimbangan hukum serta dasar hukum yang digunakan sebagai acuan dalam pengambilan keputusan hakim. Selain itu, pengumpulan data juga melibatkan kajian terhadap peraturan perundang-undangan terkait, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), hukum acara perdata, serta berbagai peraturan Mahkamah Agung dan peraturan pemerintah yang berlaku.

3.3.3 Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan arahan dan penjelasan yang penting untuk bahan hukum primer dan sekunder terdiri dari:³⁶

- a. Karya ilmiah
- b. Artikel terkait.

d. Teknik Bahan Hukum

Dalam penelitian ini, teknik bahan hukum yang dimaksud adalah studi pustaka (*library research*) untuk menganalisis data. Dalam hal ini membahas masalah tertentu dan kemudian dikaitkan dengan literatur, pendapat pakar, dan peraturan yang berlaku. Pengolahan data hakikatnya dianggap oleh penelitian hukum normatif sebagai proses sistematis bahan-bahan hukum tertulis.³⁷ Penelitian ini menggunakan bahan-bahan hukum tertulis tersebut dikategorikan sebagai sesuatu yang digunakan sesuai dengan pola tertentu untuk mencapai tujuan penelitian sehingga memudahkan proses analisis dan konstruksi yang diinginkan oleh peneliti.

³⁵ Nainggolan Ibrahim, "Perlindungan Hukum Bagi Pelaku Usaha E-Commerce Ditinjau Dari Hukum Positif Indonesia," *Prosiding Seminar Nasional Kewirausahaan* 2, no. 1 (2021): 1060–67, <http://jurnal.umsu.ac.id/index.php/snk/art%0Aicle/view/8439%0Ahttp://jurnal.umsu.ac.i%0Ad/index.php/snk/article/viewFile/8439/62%0A20>.

³⁶ Op.Cit, hlm 114.

³⁷ Ahamad Rosidi, M Zainuddin, and Ismi Arifiana, "Metode Dalam Penelitian Hukum Normatif Dan Sosiologis (Field Research)," *Journal Law and Government* 2, no. 1 (2024): 46, <https://doi.org/10.31764/jlag.v2i1.21606>.

Teknik bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini mencakup pengumpulan dan analisis terhadap berbagai sumber bahan hukum yang relevan dengan pokok permasalahan. Bahan hukum primer diperoleh dari peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), hukum acara perdata, Peraturan Mahkamah Agung, serta peraturan terkait lainnya yang berhubungan langsung dengan perkara. Selain itu, bahan hukum sekunder meliputi literatur akademik, buku-buku hukum, dan yurisprudensi dari putusan pengadilan sebelumnya yang memiliki hubungan dan relevansi terhadap materi perkara, terutama terkait dengan eksepsi, bantahan, dan proses lelang. Selanjutnya, bahan hukum tersier diperoleh dari dokumen resmi dan berita acara sidang, surat-surat pernyataan, dan dokumen administratif lainnya yang mendukung pemahaman terhadap konteks hukum dan fakta-fakta di lapangan.³⁸

Teknik bahan hukum dilakukan dengan menelaah isi kedudukan, dan relevansi setiap bahan hukum terhadap permasalahan yang diangkat, serta mengkorelasikannya sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku.³⁹ Pendekatan ini bertujuan memastikan keabsahan dan kekuatan hukum dari dasar-dasar yang digunakan dalam analisis serta mendukung sintesis argumen hukum yang sistematis dan koheren.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penulisan penelitian ini mengacu pada pedoman pembuatan proposal/legal memorindum dan penulisan skripsi pada Peraturan Dekan fakultas Hukum Universitas Nahdlatul Ulama Indonesia Nomor 4 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Akademik Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Nahdlatul Ulama Indonesia.

Untuk itu penelitian ini disusun dalam 4 (empat) bab yang mana masing-masing bab saling berkaitan antara satu sama lain, sebagai

³⁸ Hari Sutra Disemadi, "Lensa Penelitian Hukum: Esai Deskriptif Tentang Metodologi Penelitian Hukum," *Journal of Judicial Review* 24, no. 2 (2022): 289, <https://doi.org/10.37253/jjr.v24i2.7280>.

³⁹ Hendri, Yanova Muhammad, Parman Komarudin, and Hendra Hadi, "Metode Penelitian Hukum: Analisis Problematika Hukum Dengan Metode Penelitian Normatif Dan Empiris," *Badamai Law Journal* 3, no. 2 (2023): 160.

berikut:

Bab I Pendahuluan, Berisikan Latar Belakang, dibagian latar belakang, penulis menjelaskan secara singkat dengan adanya pokok masalah yang akan diteliti. Penulis juga mengutarakan Perlindungan Hukum Bagi Debitur Dalam Sengketa Eksekusi Lelang Jaminan Setelah Peralihan Piutang Secara Cessie (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/Pn Cbi), baik yang bersifat teoritis maupun praktis. Penulis dapat menyampaikan secara ringkas melalui Latar Belakang, Rumusan Penelitian, Tujuan Penelitian, Penelitian terdahulu, Manfaat Penelitian, Metodologi Penelitian dan Sistematika Penulisan.

Bab II Kajian Teori, dalam bab ini penulis menjelaskan berkaitan dengan tinjauan pustaka tentang kajian teori, kerangka pemikiran dan tinjauan penelitian terdahulu. Adapun kajian dalam penelitian ini menggunakan teori pasti dalam hukum menurut beberapa para ahli seperti, Teori Kontrak menurut Roscoe Pound, Teori Perlindungan Hukum menurut Philip M. Hadjon, dan Teori Keadilan menurut John Rawls. Dalam kerangka pemikiran yang disusun oleh peneliti bertujuan agar mudah difahami oleh pembaca. Dalam tinjauan penelitian terdahulu peneliti mengambil referensi dari skripsi Dimitia Anjarwati, 2021, Dhimas Akbar Aditya, 2024, dan Muhammad Rizki Syaputra, 2024 yang bertujuan agar peneliti dapat membedakan penelitian yang akan diteliti.

Bab III Pembahasan, Dalam Bab ini akan penulis menemukan beberapa temuan yang akan dikaji untuk menjawab Rumusan Masalah Peneliti yang telah dibuat dalam Bab I yaitu, Bagaimana pertimbangan hakim terhadap perlindungan hukum yang diberikan kepada Debitur dalam praktik pengalihan piutang melalui mekanisme *cessie* dalam Putusan Nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi dan bagaimana upaya dalam rangka masalah Debitur pelaksanaan yang lelang dianggap cacat hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/ 2020/ PN Cbi dan mengajukan gugatan?

Bab V Penutup, pada bab ini menjelaskan Kesimpulan dan Saran, yangmana bukan rangkuman atau ringkasann, melainkan inti pokok dari hasil analisis bahan hukum yangmana menjawab masalah dari penelitian. Dalam bab ini juga dipaparkan pula Saran yang secara operasional dapat ditindaklanjuti. Saran idealnya dikemukakan secara rinci sehingga mudah untuk diimplementasikan. Saran harus bersifat baru dan mempunyai nilai lebih sehingga dapat dijadikan sumber inspirasi oleh pembaca.

Daftar Pustaka, bagian ini dicantumin mengenai sumber data yang diambil oleh peneliti dalam menyelesaikan penulisan ini, baik itu berupa Buku-buku, Jurnal, Undang-Undang, dan lainnya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Kerangka Teori

2.1.1 Teori Kontrak

Menurut Roscoe Pound, kontrak adalah suatu perjanjian antara seseorang dengan orang lain.⁴⁰ Pound menekankan bahwa esensi kontrak dan perjanjian terletak pada keseimbangan yang diciptakan dalam proses kontrak.

Masyarakat mempunyai kebebasan untuk menepati janjinya jika sesuai dengan keinginannya, namun pada saat yang sama, mereka juga mempunyai kewajiban untuk menepati janji yang telah disepakati. Dalam pandangan Pound, keinginan dan kebebasan manusia harus selaras, dan keseimbangan ini sangat penting karena itulah yang menciptakan keseimbangan.⁴¹

Secara umum, hukum kontrak merupakan hasil kesepakatan antara dua pihak atau lebih untuk melaksanakan atau menghindari suatu tindakan tertentu yang diakui secara hukum. Bentuk perjanjian dapat berupa tertulis maupun lisan, bergantung pada karakter kesepakatan tersebut serta ketentuan hukum yang berlaku. Perjanjian dapat dituangkan dalam bentuk tertulis maupun lisan, bergantung pada karakteristik kesepakatan yang dibuat serta ketentuan normatif yang berlaku.⁴²

Dalam suatu hubungan kontraktual, khususnya pada jenis kontrak yang bersifat menimbulkan beban (*onerous contract*), aspek utama yang menjadi titik tekan adalah pemenuhan kewajiban oleh para pihak yang terlibat, yang dalam doktrin hukum perdata dikenal sebagai prestasi dan kontra prestasi. Prestasi merupakan kewajiban hukum yang harus dilaksanakan oleh salah satu pihak dalam kontrak, sedangkan kontra prestasi

⁴⁰ Imelda Martinelli. dkk, "Keterbukaan Dan Kepastian Hukum Dalam Teori Kontrak Roscoe Pound," *Jurnal UNES LAW Review* 6, no. 2. 2023. Hlm. 4105.

⁴¹ *Ibid*, hlm. 4106.

⁴² Ade Nugraha et al., "Kesepakatan Dalam Perjanjian Untuk Mencegah Terjadinya Wanprestasi Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata," *Jurnal Kewarganegaraan* 8, no. 1. 2024. hlm. 893–98.

merupakan kewajiban timbal balik yang menjadi beban pihak lainnya sebagai bentuk imbalan atas terpenuhinya prestasi tersebut. Dalam setiap kontrak senantiasa terdapat pihak yang memiliki hak untuk menagih pelaksanaan kewajiban dari pihak lainnya, atau pihak yang telah terlebih dahulu memenuhi kewajiban sebagaimana ditentukan dalam kontrak yang dikenal sebagai Kreditor. Sebaliknya, pihak yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi sebagaimana dikontrak atau melakukan pembayaran atas utang yang timbul disebut sebagai Debitur.

Pemenuhan prestasi dalam suatu kontrak pada hakekatnya pemenuhan perikatan. Pasal 1234 BW menyebutkan macam prestasi, yakni:⁴³

- a. Memberikan/menyerahkan sesuatu,
- b. Untuk berbuat sesuatu,
- c. Untuk tidak berbuat sesuatu.

Dalam konteks di atas, *cessie* adalah pengalihan piutang menurut Pasal 613 KUHPerdara yangmana berfungsi sebagai mekanisme dalam mempertahankan keseimbangan kontrak sekaligus melihat kembali asas kebebasan berkontrak.⁴⁴ Melalui akta tertulis (otentik atau di bawah tangan) dan setelah ada pemberitahuan atau persetujuan Debitur, hak tagih Kreditor asal (*cedent*) berpindah kepada Kreditor baru (*cessionaris*) tanpa mengubah Debitur, yang bergeser hanyalah subjek yang berwenang menagih. Dengan demikian struktur prestasi dan kontra prestasi tetap utuh sementara kedudukan para pihak dapat berubah secara sah dan transparan.⁴⁵

Cessie juga memberikan manfaat likuiditas bagi *cedent* serta kepastian hukum bagi *cessionaris* dan apabila Debitur lalai, *cessionaris* memiliki hak yang sama untuk menempuh upaya

⁴³ Noor Fatimah Mediawati, "Buku Ajar Hukum Kontrak Dan Perikatan," *Buku Ajar Hukum Kontrak Dan Perikatan*, 2018, <https://doi.org/10.21070/2018/978-602-5914-35-5>.

⁴⁴ R Subekti and R Tjitrosudibio, "Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) 1838," *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 2019, 11–28.

⁴⁵ Baiq Supiya Indah Sasmita, "Proses Pengalihan Cessie Dan Dampaknya Terhadap Hak Debitur Dalam Perjanjian Kredit Perbankan," *UNES Law Review* 7, no. 1 (2024): 485–93.

hukum hingga eksekusi jaminan.⁴⁶ Dengan demikian keseimbangan kontraktual ala Pound tetap terjaga dari kebebasan para pihak untuk mengatur hak dan kewajiban melalui kontrak sekaligus mekanisme pertanggungjawaban yang menegakkan prinsip kepastian hukum dan perlindungan proporsional bagi seluruh pihak setelah peralihan hak melalui.

Ketika piutang dialihkan kepada pihak lain melalui mekanisme *cessie* pandangan dari teori kontrak tidak berakhir tetapi beralihnya hak tagih dari Kreditur lama ke Kreditur baru. Artinya, meskipun terjadi pergantian pihak dalam hubungan hukum suatu perjanjian tetap mengikat Debitur, termasuk kewajiban melunasi utang. Di sinilah teori kontrak berperan penting untuk menjelaskan bahwa hak dan kewajiban kontraktual tetap berjalan sesuai dengan perjanjian harus ditepati (*asas pacta sunt servanda*).

Namun dalam praktiknya, seperti yang terlihat dalam kasus Putusan PN Cibinong No. 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi, menegaskan bahwa perjanjian utang piutang dan *cessie* tetap sah serta mengikat sesuai asas kebebasan berkontrak, dan perjanjian sebagai sumber perikatan. Namun dalam penerapannya, muncul kritik terhadap kebijakan hakim lebih fokus pada aspek prosedural daripada substansi perlindungan Debitur yang mana dalam mekanisme *cessie* sering mengabaikan hak Debitur khususnya soal pemberitahuan dan kesempatan membela diri. Ini menunjukkan adanya ketimpangan kontraktual, yang bertentangan dengan teori kontrak.

2.1.2 Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan suatu mekanisme pengayoman yang diberikan Negara kepada individu atau masyarakat atas pelanggaran Hak Asasi Manusia yang dilakukan oleh pihak lain yang mengakibatkan kerugian.⁴⁷ Perlindungan

⁴⁶ Nadia Livia Montolalu, Y Gosal Vecky, and Lawotjo Susan, "Akibat Hukum Cessie Terhadap Hak Tanggungan Dalam Kepailitan" 16, no. 1 (2025).

⁴⁷ M. Rendi Dwidja Priyatno & Aridhayand, "Jurnal Mimbar Justitia," *Jurnal Hukum Mimbar Justitia* 2,

hukum dapat dipahami sebagai segala upaya yang dilakukan oleh negara maupun aparat penegak hukum untuk memberikan jaminan, pengayoman, serta kepastian hukum kepada setiap subjek hukum agar hak-haknya tidak dilanggar dan kepentingannya terlindungi.⁴⁸ Perlindungan hukum juga mencakup upaya pencegahan maupun penindakan terhadap tindakan yang merugikan pihak lain sehingga tercapai rasa keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan dalam kehidupan bermasyarakat. Perlindungan tersebut bertujuan agar setiap anggota masyarakat dapat menikmati dan menjalankan hak-haknya secara aman dan adil sesuai dengan norma hukum yang berlaku.⁴⁹

Menurut Philip M. Hadjon, perlindungan hukum mencerminkan pengakuan terhadap harkat dan martabat manusia serta penghormatan terhadap hak asasi manusia. Perlindungan tersebut diwujudkan melalui instrumen hukum, baik berupa peraturan perundang-undangan maupun norma hukum lainnya, yang berlaku guna memberikan jaminan perlindungan terhadap berbagai bentuk pelanggaran atau ancaman atas hak-hak tersebut.⁵⁰

Satjipto Rahardjo menegaskan bahwa keberadaan hukum dalam masyarakat bertujuan untuk mengintegrasikan dan mengoordinasikan berbagai kepentingan individu dan kelompok yang berpotensi saling berbenturan. Dalam menyatukan kepentingan yang sama rata, dilakukan melalui mekanisme pembatasan serta perlindungan hukum guna menjaga keseimbangan dan keadilan antar kepentingan yang ada.⁵¹

Hukum pada hakikatnya berfungsi sebagai instrumen perlindungan terhadap kepentingan individu, yang

no. 2 (2016): 765–84.

⁴⁸ Muchsin, “Perlindungan Dan Kepastian Hukum,” *Jurnal Masalah-Masalah Hukum*, Vol. 53, No. 2 (2013): hlm. 44-135.

⁴⁹ Kingkin Wahyuningdyah, “Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Melalui Larangan Pencantuman Klausula Baku,” *Fiat Justitia: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 1, No. 2. 2016. hlm. 543.

⁵⁰ Kornelis, Antonius. dkk, “Analisis Teori Perlindungan Hukum Menurut Philipus M Hadjon Dalam Kaitannya Dengan Pemberian Hukuman Kebiri Terhadap Pelaku Kejahatan Seksual,” *Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum Dan Masyarakat* 2, no. 01 (2024): hlm. 19.

⁵¹ M. Zulfa Aulia, “Hukum Progresif Dari Satjipto Rahardjo,” *Undang: Jurnal Hukum* 1, no. 1 (2018): hlm. 159.

diimplementasikan melalui pemberian kewenangan hukum agar individu dapat melakukan tindakan demi memenuhi hak dan kebutuhannya. Menurut Satjipto Rahardjo, kekuasaan atau hak yang diberikan oleh hukum tersebut memiliki batasan yang terukur, baik dari segi keluasaan maupun kedalamannya. Hal ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum yang erat berkaitannya dengan penghormatan terhadap Hak Asasi Manusia, yang di dalamnya terkandung otoritas hukum untuk memperjuangkan kepentingan setiap individu.⁵²

Dalam konteks negara hukum, “Jimly Asshiddiqie menyatakan bahwa perlindungan hukum merupakan salah satu indikator utama negara hukum karena menunjukkan komitmen negara dalam menjamin keadilan dan kesetaraan di hadapan hukum”.⁵³ Perlindungan hukum yang efektif menuntut adanya sistem hukum yang adil, aparat penegak hukum yang netral, serta proses hukum yang dapat diakses oleh semua pihak. Prinsip perlindungan hukum merupakan bagian integral dari sistem ketatanegaraan Indonesia. Hal ini tercermin dalam Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa setiap individu berhak memperoleh pengakuan, jaminan, perlindungan, serta kepastian hukum yang adil dan diperlakukan setara di hadapan hukum.⁵⁴

Perlindungan hukum tidak hanya berhenti pada level normatif, tetapi juga harus menyentuh aspek substantif, yakni realisasi keadilan dalam kehidupan sosial. Dalam pandangan Kartini, perlindungan hukum terhadap perlindungan terhadap warga negara dari tindakan yang sewenang-wenang atau melampaui wewenang (*ultra vires*).⁵⁵ Selain itu, perlindungan

⁵² *Ibid.* hlm. 21.

⁵³ Asshiddiqie Jimly, “Pengantar Hukum Tata Negara Jilid II,” *Journal of Chemical Information and Modeling*. 2006. hlm. 99-168.

⁵⁴ Herdi Munte and Christo Sumurung Tua Sagala, “Perlindungan Hak Konstitusional Di Indonesia,” *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum* 8, no. 2 (2021): 183–92, <https://doi.org/10.31289/jiph.v8i2.4791>.

⁵⁵ I Dewa Gede Palguna, “Kedudukan Putusan Mahkamah Konstitusi Dan Perlindungan Hak Konstitusional Penghayat Kepercayaan,” *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)* 10, no. 3 (2021): hlm. 495.

hukum erat kaitannya dengan akses terhadap keadilan (*access to justice*), terutama bagi kelompok-kelompok rentan seperti perempuan, anak, penyandang disabilitas, dan masyarakat miskin. Sari menekankan bahwa perlindungan hukum yang adil harus mempertimbangkan kondisi sosial dan kemampuan masyarakat dalam mengakses sistem hukum.⁵⁶

Berdasarkan teori dan praktik di atas, perlindungan hukum seharusnya tidak hanya menjadi slogan, tetapi diwujudkan secara konkret melalui regulasi yang memadai sehingga lembaga peradilan yang adil dan independen, serta pendidikan hukum yang mampu meningkatkan kesadaran masyarakat akan hak-haknya.

Mengenai teori perlindungan hukum menurut beberapa ahli di atas peneliti dalam simpulkan dengan judul skripsi peneliti yang mana dari Philip M. Hadjon mengatakan, perlindungan hukum merupakan bentuk pengakuan negara terhadap hak-hak asasi manusia, yang dalam konteks ini berkaitan dengan hak Debitur atas kepastian hukum ketika terjadi peralihan piutang melalui mekanisme *cessie*. Sementara itu, Satjipto Rahardjo menekankan bahwa hukum berfungsi untuk menjaga keseimbangan antar kepentingan yang berpotensi berbenturan, seperti antara Debitur dan kreditur baru (*cessionaris*) dalam perkara eksekusi jaminan. Jika proses eksekusi dilakukan tanpa memperhatikan hak dan posisi Debitur, maka hal ini mencederai prinsip keadilan. Jimly Asshiddiqie menambahkan bahwa perlindungan hukum merupakan salah satu indikator utama Negara hukum, yang berarti juga seharusnya Negara hadir memastikan bahwa proses hukum, termasuk eksekusi lelang, berjalan secara adil, transparan, dan tidak merugikan pihak yang lemah.⁵⁷

Jadi, dalam kasus Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi, penting untuk meneliti sejauh

⁵⁶ Iskandar Husein, "Perlindungan Terhadap Kelompok Rentan (Wanita, Anak, Minoritas, Suku Terasing, Dll) Dalam Perspektif Hak Asasi Manusia: Makalah Dalam Seminar Pembangunan Hukum Nasional Ke VIII" 1 (2003): 1–15.

⁵⁷ Jimly. *Op. Cit.* Hlm. 170.

mana mengkaji proses eksekusi pasca *cessie* telah memberikan perlindungan hukum yang layak bagi Debitur, sesuai dengan prinsip-prinsip konstitusional dalam Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 serta akses terhadap keadilan (*access to justice*), terutama bagi Debitur yang kerap kali berada dalam posisi rentan dan tidak memiliki kekuatan hukum yang seimbang.

Oleh karena itu, penelitian menggunakan teori ini untuk menilai apakah proses pengalihan piutang dan eksekusi lelang telah dilakukan sesuai dan hukum yang hidup dalam masyarakat, serta untuk menekankan perlunya pembaruan regulasi agar Debitur tidak terus-menerus berada dalam posisi yang dirugikan.

2.1.3 Teori Keadilan

Keadilan merupakan nilai fundamental dalam sistem hukum yang tidak hanya menjadi tujuan akhir dari hukum, tetapi juga menjadi tolok ukur terhadap keabsahan suatu norma hukum.⁵⁸

John Rawls, seorang filsuf politik kontemporer, memperkenalkan teori keadilan sebagai *fairness* yang menekankan prinsip kesetaraan dan kebebasan. Dalam karyanya yang berjudul *A Theory of Justice*, Rawls merumuskan dua prinsip utama, yakni;⁵⁹

- a. Setiap individu memiliki hak yang sama terhadap kebebasan dasar.
- b. Pertimbangan sosial dan ekonomi harus diatur sedemikian rupa sehingga memberikan manfaat terbesar bagi mereka yang paling kurang beruntung.

Amartya Sen, mengembangkan teori keadilan yang dikenal dengan *capability approach* atau pendekatan kapabilitas. Teori ini lahir sebagai kritik terhadap teori keadilan John Rawls yang lebih menekankan pada distribusi sumber daya secara adil.⁶⁰ Menurut Sen, keadilan tidak cukup diukur dari seberapa banyak sumber daya atau hak formal yang dimiliki seseorang sebab kepemilikan

⁵⁸ Ahmad Fadlil Sumadi, "Hukum Dan Keadilan Sosial Dalam Perspektif Hukum Ketatanegaraan Law and Social Justice in Constitutional Law Perspective," *Jurnal Konstitusi* 12, no. 4 (2016): hlm. 54-85.

⁵⁹ Sunaryo Sunaryo, "Konsep Fairness John Rawls, Kritik Dan Relevansinya," *Jurnal Konstitusi* 19, no. 1 (2022): hlm . 1-2.

⁶⁰ Amartya Sen, *The Idea of Justice*, *Journal of Human Development*, vol. 9, 2008. Hlm. 331-342.

yang sama dapat menghasilkan tingkat kesejahteraan yang berbeda tergantung pada kondisi individu seperti kesehatan, keterampilan, maupun lingkungan sosialnya. Oleh karena itu, keadilan menurut Sen harus dipahami dari perspektif kapabilitas, yakni kebebasan dan kemampuan nyata yang dimiliki seseorang untuk menjalani kehidupan yang ia nilai berharga. Teori keadilan Sen menekankan pentingnya memperluas kapabilitas manusia, sehingga setiap individu tidak hanya memperoleh hak secara abstrak, melainkan juga memiliki kebebasan riil untuk memilih dan mencapai kehidupan yang layak serta bermartabat.

Dalam perspektif hukum Indonesia, pendekatan terhadap keadilan juga berkembang dengan mempertimbangkan aspek sosial dan budaya. Satjipto Rahardjo, melalui teori hukum progresif adalah konsep hukum yang menempatkan manusia sebagai pusat dengan prinsip hukum untuk manusia, bukan manusia untuk hukum. Hukum tidak dipandang kaku sebagai teks undang-undang, melainkan harus dinamis, responsif, dan berorientasi pada keadilan substantif, yakni keadilan yang menekankan isi dan manfaat nyata hukum bukan hanya kepastian prosedural. Karena itu, aparat hukum dituntut berani melakukan terobosan dari aturan formal tidak mampu menghadirkan keadilan bagi masyarakat.⁶¹ Keadilan sendiri memiliki ragam dimensi, antara lain keadilan distributif, retributif, dan restoratif. Keadilan distributif berkaitan dengan distribusi sumber daya secara merata sedangkan keadilan retributif berkaitan dengan pemberian sanksi yang seimbang terhadap perbuatan yang melanggar hukum dan keadilan restoratif menitikberatkan pada proses pemulihan hubungan antara pelaku, korban, dan masyarakat.⁶²

Meskipun demikian, dalam praktiknya masih menghadapi banyak kendala, terutama yang berkaitan dengan akses terhadap

⁶¹ Aulia, zulfa. "Hukum Progresif Dari Satjipto Rahardjo: Riwayat, Urgensi, dan Relevansi". *Jurnal Hukum*, Vol. 1, No. 1. Hlm 159-186.

⁶² Chaerudin Ira Kamila, "Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian," *Binamulia Hukum* 7, no. 2 (2023): 20-107.

keadilan. Hambatan struktural seperti biaya proses hukum, ketimpangan informasi hukum serta sikap diskriminatif dari aparat penegak hukum menjadi faktor utama yang menghalangi masyarakat, terutama kelompok rentan dalam memperoleh keadilan.⁶³ Gagasan keadilan juga dikaitkan dengan pendapat Gustav Radbruch yang menyatakan bahwa apabila suatu hukum sangat tidak adil, maka hukum tersebut tidak layak disebut sebagai hukum (*radbruchsche Formel*).⁶⁴ Pendekatan ini mengingatkan bahwa hukum yang berlaku secara formal harus tetap diuji terhadap nilai-nilai keadilan universal, agar tidak menjadi alat legitimasi bagi ketidakadilan.

Dengan demikian, teori keadilan tidak hanya menjadi bagian dari wacana normatif dalam ilmu hukum, tetapi juga memiliki implikasi yang nyata dalam menilai dan membentuk kebijakan hukum. Keadilan harus dipahami tidak hanya sebagai tujuan abstrak, melainkan sebagai nilai yang hidup dan kontekstual, yang menuntut aktualisasi melalui perangkat hukum yang adaptif dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat.⁶⁵

Pada dasarnya permasalahan judul penelitian saya menurut dari teori keadilan ini adalah mencerminkan pertarungan antara kepastian hukum formal dan keadilan substantif yang mana konsep keadilan menurut John Rawls, adalah hasil dari prinsip-prinsip yang akan disepakati oleh orang-orang yang rasional bila mereka tidak tahu posisi mereka di masyarakat. Dengan demikian, keadilan menuntut adanya kebebasan dasar yang setara bagi semua orang, sekaligus memperbolehkan adanya ketidaksetaraan sosial dari segi ekonomi sehingga dapat memberikan manfaat bagi pihak yang paling lemah dan tetap membuka kesempatan yang sama bagi semua orang. Pada prinsip keadilan, keberpihakan terhadap pihak

⁶³ Zainal Abidin Bagir and Samsul Maarif, "Keadilan Bagi Kelompok Rentan Dan Koalisi Masyarakat Sipil : Daftar Isi," *Asia Foundation* 4, no. April (2022): 3–33.

⁶⁴ Mahir Amin, "Konsep Keadilan Dalam Perspektif Filsafat Hukum Islam," *Al-Daulah: Jurnal Hukum Dan Perundangan Islam* 4, no. 02 (2015): 322-343.

⁶⁵ Kania Dewi Andhika Putri and Ridwan Arifin, "Tinjauan Teoritis Keadilan Dan Kepastian Dalam Hukum Di Indonesia (The Theoretical Review of Justice and Legal Certainty in Indonesia)," *Mimbar Yustitia* 2, no. 2 (2019): hlm. 58-142.

yang paling kurang beruntung, sangat relevan dalam konteks perlindungan terhadap Debitur pihak yang cenderung berada dalam posisi lemah dalam hubungan hukum dengan Kreditur. Eksekusi jaminan setelah peralihan piutang melalui *cessie* harus mempertimbangkan apakah proses tersebut telah dilakukan dengan menjunjung prinsip *fairness*, termasuk pemberian hak kepada Debitur untuk membela diri atau menolak eksekusi yang cacat hukum.

Kritik dari Amartya Sen terhadap pendekatan keadilan yang hanya bersifat institusional juga mendukung pentingnya melihat kasus ini dari sisi realitas sosial bagaimana Debitur sering kali tidak memahami prosedur hukum *cessie* dan tidak mendapat perlakuan adil secara fungsional dalam praktik. Hal ini sejalan dengan pandangan Satjipto Rahardjo melalui teori hukum progresif yang menempatkan keadilan substantif di atas aturan formal semata. Dalam praktik, eksekusi lelang jaminan yang dilakukan secara sepihak oleh Kreditur baru tanpa proses yang terbuka dan adil dapat mencerminkan ketimpangan hukum yang tidak sesuai dengan nilai-nilai keadilan yang hidup dalam masyarakat.

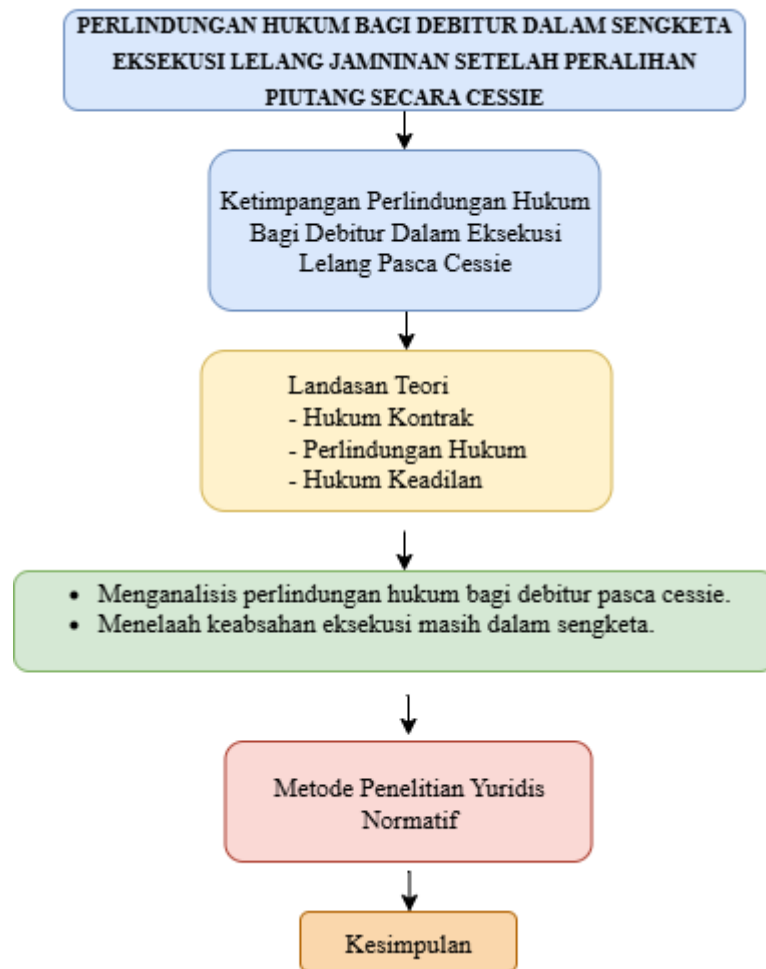
Menurut Gustav Radbruch mengingatkan bahwa suatu proses hukum yang secara formal sah namun tidak menjunjung keadilan, dapat kehilangan legitimasi etikanya.⁶⁶ Jika dalam kasus Putusan PN Cibinong No. 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi ditemukan bahwa proses eksekusi tidak memberi ruang keadilan bagi Debitur baik dari segi prosedural, informasi, maupun substansi maka perlindungan hukum terhadap Debitur menjadi keharusan demi menegakkan nilai-nilai keadilan yang sejati.

Oleh karena itu, teori keadilan menjadi dasar konseptual penting untuk mengkaji dan mengevaluasi perlindungan hukum bagi Debitur dalam kasus yang peneliti lakukan. Dalam memastikan bahwa hukum berfungsi sebagai sarana untuk

⁶⁶ *Op. Cit*, Putri and Arifin. Hlm. 148.

mencapai keadilan sosial secara nyata sehingga tidak merugikan antara Debitur dan kreditur. Dengan demikian, teori keadilan menjadi dasar moral dan konseptual untuk mengevaluasi apakah pelaksanaan *cessie* dan eksekusi lelang telah benar-benar mencerminkan nilai-nilai keadilan dalam sistem hukum perdata Indonesia.

2.2 Kerangka Pemikiran



Gambar. 1

Penelitian ini berangkat dari ketidakseimbangan antara Debitur dan Kreditur dalam pelaksanaan eksekusi lelang atas objek jaminan.⁶⁷ Debitur yang berusaha mengajukan bantahan terhadap eksekusi lelang tidak memperoleh perlindungan berdasarkan isi dan pokok perkara, sebab Majelis Hakim lebih menekankan pada aspek formal seperti kompetensi absolut dan kedaluwarsa tenggang waktu pengajuan gugatan. Kondisi ini menyebabkan keberatan debitur tidak dipertimbangkan secara mendalam terkait keabsahan *cessie* maupun pelaksanaan lelang itu sendiri. Sementara

⁶⁷ Kristina Sibange Bange and Sukirno Sukirno, "Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Dalam Proses Lelang Dengan Nilai Limit Rendah," *Notarius* 16, no. 1 (2023): 94–107.

itu, Kreditur baru (*cessionaris*) tetap memperoleh legitimasi penuh untuk mengeksekusi jaminan tanpa adanya pemeriksaan yang seimbang terhadap kepentingan Debitur.⁶⁸ Dengan demikian, terlihat bahwa posisi Debitur berada pada keadaan yang lebih lemah, sementara kreditur lebih diuntungkan, sehingga menciptakan ketidakseimbangan dalam penerapan hukum yang seharusnya mengutamakan perlindungan dan keadilan bagi kedua belah pihak. Hal ini menimbulkan potensi ketidakadilan bagi Debitur, khususnya ketika pelaksanaan eksekusi tidak disertai pemberitahuan *cessie* atau mengabaikan hak Debitur untuk mengajukan keberatan.

Untuk menjelaskan dan mengkaji permasalahan tersebut, penelitian ini menggunakan beberapa landasan teori yang relevan, antara lain, teori hukum kontrak yang menjadi dasar hubungan hukum antara kreditor dan Debitur, teori perlindungan hukum yang menekankan perlunya keberadaan sistem hukum yang melindungi hak-hak pihak yang lemah, serta teori keadilan yang mengedepankan prinsip *fairness* sebagaimana dikemukakan oleh *John Rawls*.⁶⁹ Teori-teori tersebut menjadi dasar dalam menilai apakah pelaksanaan *cessie* dan eksekusi telah dilakukan secara adil dan sah secara hukum.

Selanjutnya, penelitian ini mengkaji bentuk perlindungan hukum yang tersedia bagi Debitur, termasuk hambatan yang dihadapi dalam proses eksekusi dan dampak yang ditimbulkan akibat pelaksanaan *cessie* tanpa prosedur yang benar. Fokus utama kajian ini adalah bagaimana hukum memberikan perlindungan terhadap Debitur dalam kondisi seperti ini, serta bagaimana mekanisme hukum seperti gugatan perlawanan (*derden verzet*) dapat digunakan sebagai upaya hukum untuk mempertahankan haknya atas objek jaminan.

Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan yuridis normatif, yaitu melalui analisis terhadap peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, dan putusan pengadilan, khususnya Putusan Pengadilan Negeri Cibinong

⁶⁸ Rohman, holilur, dkk. "*Kompas Transformasi Hukum Jaminan (Arah Pembaharuan dalam Perkembangan Praktik Hukum Jaminan di Indonesia)*". PT Kaya Ilmu Bermanfaat: Jakarta, 2024. Hlm1-23.

⁶⁹ Nurhayati, Siti. dkk, "Penerapan Prinsip Keadilan Sebagai Fairness Menurut John Rawls Di Indonesia Sebagai," no. 2023 (2024): 1-13.

Nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi. Pendekatan ini juga diperkuat dengan data primer serta data sekunder berupa studi kepustakaan. Akhir dari kerangka pemikiran ini adalah untuk menarik kesimpulan mengenai sejauh mana hukum memberikan perlindungan yang adil dan efektif bagi Debitur dalam sengketa eksekusi jaminan setelah terjadinya *cessie*.

2.3 Tinjauan Penelitian Terdahulu

No	Judul & Nama Penulis	Pokok Kajian	Perbedaan/Penekanan Khusus
1.	Perlindungan Hukum Terhadap Pemenang Lelang Atas Barang Lelang Yang dikuasai Pihak Debitur Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27 /Pmk.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Dimitia Anjarwati, (Skripsi) 2021. ⁷⁰	Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji perlindungan hukum bagi pemenang lelang atas barang lelang yang masih dikuasai Debitur, serta penyelesaian sengketa. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan studi dokumen.	Penelitian ini menitikberatkan pada perlindungan hukum terhadap pemenang lelang yang tidak dapat menguasai objek lelang karena masih dikuasai oleh Debitur, dengan acuan utama pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016, sedangkan penelitian saya lebih menyoroti perlindungan hukum bagi Debitur setelah terjadinya peralihan piutang melalui mekanisme cessie, terutama ketika objek jaminan dieksekusi melalui lelang meskipun perkara masih dalam proses hukum dan belum inkraacht.
2.	Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Proses Lelang Benda Jaminan Hutang Piutang Yang Diberikan Debitur Kepada Kreditur (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 239/Pdt.G/2021/PN.Mdn), Dhimas Akbar Aditya, (Skripsi) 2024. ⁷¹	Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pemenang lelang atas barang lelang yang dikuasai pihak Debitur, serta bagaimana penyelesaian sengketa atas barang lelang yang dikuasai oleh pihak Debitur.	Penelitian ini menyoroti aspek prosedural hukum acara lelang dalam konteks parate eksekusi yang berpotensi melawan hukum, sedangkan penelitian saya mengkaji perlindungan hukum substantif terhadap Debitur dalam konteks cessie dan pelaksanaan lelang saat masih terjadi sengketa hukum.
3.	Perlindungan Hukum Pemilik Objek	Tulisan ini bertujuan untuk	Penelitian ini fokus pada perlindungan hukum

⁷⁰ Dimitia Anjarwati (Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau), “Perlindungan Hukum Terhadap Pemenang Lelang Atas Barang Lelang Yang dikuasai Pihak Debitur Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27 /Pmk.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang,” 2021.

⁷¹ Dhimas Akbar (Universitas Medan Area) Aditya, “Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Proses Lelang Debitur Kepada Kreditur (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 239 / Pdt . G / 2021 / Pn . Mdn),” 2024.

	<p>Jaminan Hak Tanggungan Terhadap Eksekusi Pelelangan Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Khes), Muhammad Rizki Syaputra, (Skripsi) 2024.⁷²</p>	<p>menganalisis ketentuan hukum terkait perlindungan pemilik objek jaminan hak tanggungan dalam eksekusi lelang, menelaah dampaknya bagi pihak-pihak terkait seperti pemilik, penjamin, dan kreditor, serta mengidentifikasi kelemahan regulasi yang berpotensi menimbulkan ketidakadilan.</p>	<p>bagi pemilik jaminan (bukan Debitur) dalam pelaksanaan lelang objek jaminan berdasarkan perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) sedangkan penelitian saya fokus pada fokus pada perlindungan hukum bagi Debitur yang menghadapi eksekusi lelang pasca peralihan piutang (cessie) berdasarkan hukum positif nasional.</p>
--	--	--	---

⁷² Muhammad Rizki Syaputra, *Perlindungan Hukum Pemilik Objek Jaminan Hak Tanggungan Terhadap Eksekusi Via Pelelangan Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (Khes) Skripsi Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memeroleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.) Oleh*, 2024.

BAB III

PEMBAHASAAN

3.1. Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Dalam Praktek Pengalihan Piutang Melalui Mekanisme Cessie Dalam Putusan Nomor 260/Pdt.Bth/2020/Pn Cbi.

3.1.1. Konsep *Cessie*

Pengalihan piutang atau yang lebih dikenal dengan istilah *cessie* merupakan suatu mekanisme hukum yang mana Kreditor (*cedent*) mengalihkan hak tagihnya terhadap Debitur kepada pihak ketiga (*cessionaris*).⁷³ Secara yuridis dalam pengalihan piutang telah diatur secara jelas dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta).⁷⁴ Dalam Pasal tersebut dinyatakan bahwa pengalihan piutang atas nama dilakukan dengan akta otentik atau akta di bawah tangan, yang diberitahukan kepada Debitur.

Dalam pengalihan piutang hanya dapat dilakukan apabila piutang yang dialihkan berasal dari perjanjian atau hubungan hukum yang diakui oleh undang-undang. Apabila dasar piutang timbul dari perbuatan melawan hukum, maka *cessie* atas piutang tersebut tidak dapat dilaksanakan karena bertentangan dengan ketertiban umum sehingga tidak memiliki kekuatan hukum. Kewenangan dari adanya *cessie* juga hanya dimiliki oleh pihak yang secara hukum berhak atas piutang yang mana Kreditor lama wajib memiliki suatu tindakan hukum yang sah untuk mengalihkan piutang baik secara umum seperti kecakapan hukum dan pemenuhan syarat-syarat secara khusus, yakni benar-benar sebagai pemilik sah dari piutang yang dialihkan.⁷⁵

Cessie melibatkan tiga subjek hukum utama yang saling terkait yang memiliki aturan hukum satu sama lainnya adalah

⁷³ Kurniati, "Konsep Peralihan Jaminan Prefensial Dalam Cessie." *Badamai Law Jurnal*, Vol, 6. No. 1. 2021. Hlm. 130-149.

⁷⁴ Fanny Suryani and Paramita Prananingtyas, "Penerapan Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dalam Akta Jaminan Fidusia," *Notarius* 16, no. 1 (2023): 28-51.

⁷⁵ *Ibid.* hlm. 140-141.

sebagai berikut:⁷⁶

- a. Hubungan hukum antara pihak Kreditur awal (*cedent*) dengan Kreditur penerima (*cessionaris*) terbentuk melalui proses pengalihan hak untuk menagih piutang, yang dapat dilakukan tanpa keterlibatan langsung dari Debitur (*cessus*). Artinya, sebelum hak tersebut dialihkan, telah ada hubungan hukum yang lebih dulu terjalin antara *cedent* dan Debitur.
- b. Hubungan Hubungan hukum antara Kreditur baru (*cessionaris*) dan Debitur (*cessus*) muncul akibat adanya pengalihan piutang dari kreditur lama (*cedent*). Agar pengalihan ini sah dan mengikat Debitur, Pasal 613 ayat (2) KUHPerdara mengatur bahwa Debitur harus diberi pemberitahuan atau secara tertulis mengakui pengalihan tersebut. Setelah *cessie* dilakukan, *cessionaris* menggantikan posisi *cedent* sepenuhnya, dan Debitur tetap berkewajiban membayar utangnya, hanya saja pembayaran dialihkan kepada Kreditur baru.
- c. *Cessie* tergolong sebagai salah satu bentuk penyerahan hak (*levering*), maka ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku dalam prosesnya juga diterapkan dalam pelaksanaan *cessie*. Dengan demikian, pihak yang dimaksud dalam pengalihkan piutang kepada pihak lain wajib memenuhi persyaratan yuridis tertentu agar pengalihan tersebut sah secara hukum.

Dari ketentuan ini dimaksudkan untuk menjamin agar proses *cessie* dilakukan secara transparan sehingga dapat diketahui oleh Debitur. Namun demikian dalam praktiknya sering kali terjadi ketidakseimbangan perlindungan hukum antara Kreditur penerima pengalihan hak dan Debitur sebagai pihak yang haknya berkurang akibat peralihan tersebut. Dalam kasus yang menjadi objek penelitian ini, yaitu perkara Perdata Bantahan Nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi yang diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong, terlihat bahwa mekanisme pengalihan piutang melalui *cessie* justru menimbulkan persoalan hukum yang berdampak pada

⁷⁶ *Op. Cit.* Kurniati. Hlm. 139-141.

pelaksanaan eksekusi terhadap jaminan yang sebelumnya diserahkan oleh Debitur kepada kreditur awal.

Pasal 613 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa pelaksanaan *cessie* harus dilakukan dalam bentuk akta. Ketentuan ini menegaskan bahwa *cessie* hanya sah apabila dibuat secara tertulis, baik melalui akta di bawah tangan maupun akta otentik, dengan mencantumkan secara jelas pernyataan pengalihan hak tagih dari Kreditur lama kepada Kreditur baru.⁷⁷ Oleh karena itu, pengalihan piutang melalui *cessie* yang dilakukan secara lisan tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak dapat diberlakukan terhadap pihak lain.

Adapun syarat sahnya *cessie* menurut hukum KUHPerdata adalah sebagai berikut:⁷⁸

- a. Adanya Piutang yang diahlikan, yaitu atas nama piutang yang tercatat secara hukum di Notaris.
- b. Perjanjian yang sah, yaitu dibuat dengan tertulis baik dalam bentuk akta otentik maupun akta dibawa tangan. Dari perjanjian ini meliputi identitas Kreditur asal (*cedent*), identitas Kreditur baru (*cessionaris*), rincian piutang yang diahlikan, dan persetujuan dan tanda tangan kedua pihak.
- c. Pemberitahuan Debitur, yang mana adanya pengalihan piutang harus diberitahukan terlebih dahulu kepada Debitur.
- d. Tidak bertentangan dengan hukum atau perjanjian, misalnya jenis piutang yang dikecualikan oleh Undang-Undang seperti piutang yang bersifat pribadi atau melekat pada kemampuan Kreditur.

Adapun resiko jika tidak memenuhi syarat *cessie* adalah sebagai berikut:⁷⁹

- a. Kreditur baru tidak dapat menagih piutang secara sah

⁷⁷ Hertanto, Wiryomartani, and Erni, "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Pelaksanaan Pengalihan Piutang Secara Cessie Dan Akibatnya Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Studi Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 126/PDT/2018/PT BDG." *Universitas indonesia*. 2020. hlm 116-172.

⁷⁸ Susilawati, Yulia, "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Atas Objek Hak Tanggungan Apabila Debitur Wanprestasi (Studi Kasus Di Kantor Bri Cabang Majalengka)," 2024. Hlm. 3.

⁷⁹ *Ibid*. Hlm. 104.

- b. Debitur dapat menolak pembayaran kepada pihak yang tidak dikenal
- c. Berpotensi muncul sengketa hukum antara Kreditur lama, kreditur baru, dan Debitur.
- d. *Cessie* bisa dianggap batal demi hukum atau tidak mengikat secara perdata.

Dari penjelasan diatas mengenai syarat-syarat sah dan tidak sahnya *cessie* penting untuk dipatuhi oleh Debitur yang memiliki utang maupun kreditur lama selaku lembaga yang berwenang dalam mengalihkan piutang. Pada awalnya, lembaga *cessie* dirancang sebagai sarana untuk mengalihkan piutang. Seiring perkembangan praktik hukum, konsep ini meluas ke berbagai sistem hukum dan diterapkan pula sebagai bentuk jaminan utang.⁸⁰ Dalam praktiknya sebagai bentuk jaminan, hak tagih yang dimiliki oleh Debitur dapat dipindahkan kepada Kreditur sebagai bentuk penjaminan atas pelaksanaan kewajiban pembayaran. Secara yuridis, *cessie* dipahami sebagai mekanisme pemindahan hak untuk menagih atau hak atas piutang yang timbul dari hubungan hukum antara dua pihak, yaitu pihak Debitur yang memiliki kewajiban untuk membayar atau menyerahkan sesuatu, dan pihak Kreditur yang memiliki hak untuk menerima pembayaran atau penyerahan suatu benda.⁸¹

Hak tagih tersebut juga dapat berbentuk akta tagihan biasa yang dituangkan dalam bentuk surat berharga, yang menunjukkan nilai nominal tertentu sehingga memiliki nilai ekonomis. Hak tagih ini diperlakukan sebagai objek kekayaan yang dapat diperjualbelikan atau dialihkan kepada pihak lain. Praktik semacam ini telah dikenal dalam dunia perbankan dan mendorong munculnya pemikiran untuk mengatur *cessie* sebagai salah satu bentuk jaminan dalam sistem pemberian kredit.⁸² Sebagaimana telah diuraikan

⁸⁰ Nurjanah, "Tinjauan Yuridis Terhadap Pengalihan Piutang Melalui *Cessie* Menurut *Kuhperdata*." *Jurnal Of judicial*. vol. 3, no. 4. 2015. hlm.49-58.

⁸¹ *Op. Cit*, Hlm. 9.

⁸² Alike Novita Sari and Munandar, "Tinjauan Yuridis Praktek Pengalihan Piutang (*Cessie*) Di Bank Bukopin Cabang Mataram." *Journal Private Law*. Vol. 2, no. 2, 2022. Hlm 406-415.

sebelumnya, dalam praktik perbankan, pihak bank kerap menetapkan perjanjian *cessie* terhadap piutang atas nama sebagai bagian dari jaminan kredit.

Melalui mekanisme ini, bank selaku *cessionaris* memperoleh konsekuensi hukum yang melekat pada pengalihan hak tagih. *Cessie* sering digunakan dalam pemberian fasilitas kredit termasuk dalam skema pembiayaan proyek pemerintah baik di tingkat pusat maupun daerah. Meski demikian, penggunaan *cessie* sebagai jaminan tidak menjadikan *cessie* sebagai bentuk lembaga jaminan dalam arti hukum. Istilah *cessie* pada dasarnya merujuk pada pengalihan hak tagih. Sebagaimana yang telah dijelaskan dari konsep *cessie* di atas, apabila *cessie* diposisikan sebagai jaminan, maka hak tagih tersebut hanya dialihkan sebatas sebagai jaminan, bukan sebagai bentuk pengalihan kepemilikan piutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 613 KUH Perdata. Dalam hal ini, bank hanya meminta agar piutang Debitur dialihkan sebagai agunan, tanpa mengubah kepemilikan sah atas objek piutang.⁸³

Selanjutnya, karakter *cessie* sebagai suatu bentuk lembaga jaminan didasarkan pada beberapa pertimbangan sebagai berikut:⁸⁴

- a. *Cessie* sebagai bentuk jaminan memiliki sifat sebagai lembaga aksesoir, yakni suatu jaminan yang keberadaannya bergantung pada eksistensi hubungan *obligatoir* yang timbul dari perjanjian kredit sebelumnya antara *cedent* dan *cessionaris*.
- b. Dalam *cessie* sebagai jaminan, Debitur (*cessus*) perlu diberi tahu bahwa hak tagihnya telah dijamin kepada *cessionaris*. Tanpa pemberitahuan ini, hubungan hukum antara Debitur dan Kreditor baru tidak terbentuk, sehingga Debitur tidak berkewajiban membayar kepada *cessionaris*. Meskipun menurut Pasal 613 ayat (2) KUHPerdata pemberitahuan bukan syarat sahnya perjanjian, namun tetap diperlukan untuk menimbulkan akibat hukum terhadap Debitur.

⁸³ *Ibid*, hlm. 412.

⁸⁴ Gita Andriani Agustin, "Peralihan Piutang Akibat Wanprestasi Dalam Perkara Ekonomi Syariah." *Skripsi*. 2023. Hlm 18-19.

- c. Pengalihan hak tagih melalui *cessie* sebagai jaminan baru yang berlaku setelah Debitur gagal memenuhi kewajibannya (wanprestasi). Berbeda dengan *cessie* biasa yang langsung mengalihkan hak tagih sejak perjanjiannya sah, dalam *cessie* untuk jaminan, hak tersebut baru berpindah ke *cessionaris* apabila *cedent* dinyatakan lalai atau tidak melunasi utangnya sesuai tenggat waktu yang telah disepakati.
- d. *Cessie* sebagai bentuk jaminan dapat dibebankan tidak hanya terhadap tagihan yang sudah ada, tetapi juga terhadap tagihan yang akan timbul di masa mendatang. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata yang menyatakan bahwa seluruh harta kekayaan Debitur baik yang telah ada maupun yang akan diperoleh kemudian merupakan jaminan umum bagi seluruh perikatan atau utang yang dimilikinya. Oleh karena itu, piutang yang belum terwujud sekalipun tetap dapat dijadikan objek jaminan melalui mekanisme *cessie*.

3.1.2. Perlindungan Hukum Bagi Debitur

Perlindungan hukum bagi Debitur merupakan konsep yang lahir dari kombinasi antara dua unsur penting yaitu, perlindungan sebagai bentuk upaya pencegahan dan pemulihan terhadap potensi kerugian serta, hukum sebagai sistem norma yang mengatur dan memberikan jaminan keadilan dalam interaksi antara individu dan lembaga.⁸⁵ Secara konseptual, perlindungan dimaknai sebagai tindakan atau mekanisme untuk menjaga hak seseorang dari penyalahgunaan kewenangan atau ketidakadilan yang berpotensi merugikan hak dan kepentingannya. Dalam konteks Debitur, perlindungan ini menjadi penting karena posisinya yang secara ekonomi dan hukum sering kali lebih lemah dibandingkan dengan kreditur terlebih dalam adanya perjanjian yang bersifat formal. Di sisi lain, hukum berfungsi sebagai alat regulasi dan kontrol sosial yang tidak hanya menciptakan kepastian dan ketertiban, tetapi juga

⁸⁵ Ni Ketut Dian Lestari and I Dewa Ayu Dwi Mayasari, "Perlindungan Hukum Bagi Debitur Sebagai Nasabah Pengguna Fasilitas Kredit Bank Dan Resiko Dalam Perjanjian Kredit," *Jurnal Kertha Semaya* 12, no. 01 (2023): 30-50.

berperan sebagai sarana untuk menjamin hak-hak keperdataan, termasuk hak milik dan hak atas pembelaan hukum. Dalam praktiknya, perlindungan hukum terhadap Debitur harus tercermin dalam aturan dan mekanisme yang memungkinkan Debitur untuk mengetahui, memahami, dan menanggapi secara adil setiap tindakan hukum yang berkaitan seperti pemberitahuan *cessie*, pelaksanaan eksekusi, serta hak untuk mengajukan keberatan atau gugatan.

Perlindungan hukum yang ideal harus mencakup dua dimensi utama, yaitu perlindungan secara preventif dan represif. Perlindungan preventif meliputi pengaturan prosedural yang adil sebelum suatu tindakan hukum dilakukan terhadap Debitur, seperti pemberitahuan pengalihan piutang pemberian kesempatan untuk melunasi utang sebelum eksekusi dan adanya musyawarah atau negosiasi ulang apabila kondisi ekonomi Debitur berubah. Sedangkan perlindungan represif mencakup mekanisme keberatan, gugatan, dan upaya hukum lain yang dapat ditempuh Debitur apabila merasa haknya dilanggar.⁸⁶ Dalam perkara sebagaimana tercermin dalam Putusan PN Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi, kegagalan dalam memberikan perlindungan hukum secara prosedural terhadap Debitur terlihat dari tidak adanya pemberitahuan yang layak atas pengalihan piutang melalui *cessie* dan eksekusi jaminan yang tetap dijalankan meskipun Debitur tengah mengajukan upaya hukum. Hal ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum tidak hanya berbicara tentang keberadaan aturan, tetapi juga menyangkut bagaimana aturan tersebut diimplementasikan dengan adil dan proporsional bagi semua pihak.

Dengan demikian perlindungan hukum bagi Debitur bukanlah sekadar retorika legalistik melainkan suatu kewajiban sistem hukum untuk menyeimbangkan hubungan antara pihak yang

⁸⁶ I Gede Raka Ramanda, Made Wiryani, and Ni Luh Mahendrawati, "Legal Protection of Debtor in Credit Settlement with Fiduciary Guarantee," *Jurnal Hukum Prasada* 8, no. 2 (2021): 101–6, <https://doi.org/10.22225/jhp.8.2.2021.101-106>.

kuat secara struktural Kreditur dan pihak yang rentan secara fungsional Debitur. Ketika hukum hanya digunakan untuk menegakkan hak formal Kreditur tanpa memperhatikan kondisi aktual dan posisi hukum Debitur maka hukum kehilangan fungsinya sebagai instrumen keadilan. Oleh karena itu Negara dan Lembaga Peradilan harus menjamin bahwa perlindungan hukum terhadap Debitur dijalankan tidak hanya dalam kerangka aturan tertulis, tetapi juga dalam praktik yudisial dan administratif yang menjunjung tinggi asas keadilan, kepastian, dan kemanfaatan secara seimbang.⁸⁷

Perkara ini bermula dari adanya perjanjian kredit dengan jaminan tanah yang dibuat antara Debitur dengan Kreditur awal (bank). Karena Debitur tidak mampu melunasi utangnya, piutang tersebut kemudian dialihkan melalui mekanisme *cessie* kepada pihak lain (*cessionaris*). Setelah menjadi pemegang piutang baru, *cessionaris* meminta KPKNL Bogor untuk melakukan eksekusi lelang atas objek jaminan berupa tiga sertifikat tanah. Debitur kemudian mengajukan gugatan bantahan perlawanan eksekusi atau *derden verzet* ke Pengadilan Negeri Cibinong, dengan alasan bahwa pelaksanaan lelang tersebut tidak sah dan merugikan dirinya. Namun, Majelis Hakim menolak gugatan tersebut dengan alasan formil, yaitu gugatan diajukan melewati tenggang waktu yang diperbolehkan dan juga mengenai kompetensi *absolut* Pengadilan. Dengan demikian, pengadilan tidak masuk ke pokok perkara mengenai keabsahan *cessie* maupun eksekusi lelang.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi, pertimbangan Majelis Hakim terhadap posisi dan perlindungan hukum Debitur dalam sengketa eksekusi lelang setelah peralihan piutang secara *cessie* tidaklah bersifat substantif dalam melindungi kepentingan Debitur, melainkan sangat bertumpu pada pendekatan formil dan prosedural. Majelis Hakim

⁸⁷ Daffa Arya Prayoga, Jadmiko Anom Husodo, and Andina Elok Puri Maharani, "Perlindungan Hukum Terhadap Hak Warga Negara Dengan Berlakunya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2019 Tentang Pengelolaan Sumber Daya Nasional," *Jurnal Demokrasi Dan Ketahanan Nasional* / 2, no. 2 (2023): 188–200.

pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan bantahan pihak ketiga yang merasa dirugikan (*derden verzet*) yang diajukan oleh Debitur dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) dengan pertimbangan utama menurut Hakim ketidaktepatan kompetensi relatif dan *absolut*.

Majelis Hakim menyatakan bahwa karena objek keberatan dari penggugat berkaitan dengan tindakan pejabat negara, yakni Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan pelaksanaan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), maka seharusnya keberatan tersebut tidak diajukan ke Pengadilan Negeri (PN), sebaliknya juga ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Pertimbangan ini didasarkan pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang jenis perbuatan pejabat yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Hal ini berarti pengadilan tidak masuk ke ranah substansi permasalahan Debitur atas pelaksanaan lelang, melainkan langsung menolak dengan alasan peradilan yang dianggap tidak berwenang.

Majelis Hakim juga mengatakan eksekusi telah dilaksanakan sebelum gugatan diajukan. Dalam pertimbangannya, Majelis Hakim juga menyatakan bahwa karena eksekusi telah dilaksanakan dan objek telah diserahkan kepada pemenang lelang, maka gugatan bantahan dianggap telah kehilangan dasar, merujuk pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 4 Tahun 2016 yang menyatakan bahwa perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum pelaksanaan eksekusi.⁸⁸ Dengan alasan ini, meskipun Debitur merasa belum diberi ruang hukum atau waktu yang cukup untuk membela haknya, gugatan tetap tidak dipertimbangkan karena dianggap terlambat secara prosedural.

Gugatan dinilai kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*), yang mana Majelis Hakim juga menilai bahwa dalil gugatan tidak jelas dan tidak memenuhi ketentuan formal dari suatu bantahan eksekusi, baik dari segi objek, dasar hukum, maupun argumen yang diajukan.

⁸⁸ Nadya Indah Ayuningthyas and Ahdiana Yuni Lestari, "Media of Law and Sharia Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Memutuskan Pihak Ketiga," *Media of Law and Sharia* 4, no. 4 (2023): 32-42.

Hal ini menyebabkan Majelis Hakim menilai gugatan sebagai *obscuur libel*, yang secara hukum memang menjadi alasan gugatan tidak dapat diterima. Akan tetapi, pendekatan ini lagi-lagi tidak mempertimbangkan posisi Debitur sebagai pihak yang sedang berusaha mencari perlindungan hukum setelah kehilangan hak atas tanahnya karena eksekusi.

Berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut, dapat disimpulkan bahwa Majelis Hakim tidak memberikan perlindungan hukum yang substantif kepada Debitur, karena hanya menilai dari aspek formalitas peradilan dan prosedur administrasi. Padahal, dalam konteks hubungan hukum pasca *cessie*, Debitur sangat berpotensi menjadi pihak yang dirugikan, terutama jika pengalihan piutang dilakukan tanpa pemberitahuan, dan eksekusi dilakukan tanpa kesempatan pembelaan. Fakta bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan adanya indikasi bahwa Debitur belum mengetahui *cessie* secara layak, belum diberikan kesempatan untuk menyelesaikan kewajiban secara damai, serta tidak diberi waktu cukup untuk mengajukan keberatan, menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap Debitur dalam putusan ini sangat minim dan lebih berpihak kepada kepentingan formil Kreditur (*cessionaris*). Oleh karena itu, Perlindungan Hukum terhadap Debitur dalam praktik pengalihan piutang melalui mekanisme *cessie* merupakan salah satu memerlukan perhatian khusus yang serius dalam sistem hukum perdata Indonesia, terutama mengingat bahwa *cessie* memiliki dampak langsung terhadap posisi hukum Debitur sebagai pihak yang berkewajiban untuk memenuhi pembayaran utang kepada pihak Kreditur.

3.1.3. *Cessie* berdasarkan Putusan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi.

Dalam perkara Nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi, ini berawal dari adanya perjanjian Debitur dan Kreditur (bank) yang diikat dengan jaminan berupa tiga sertifikat tanah. Karena Debitur tidak dapat melunasi kewajiban pembayaran utangnya, maka Kreditur melakukan pengalihan piutang melalui mekanisme *cessie*

kepada pihak lain (*cessionaris*). Adanya perjanjian hubungan hukum antara Debitur dan Kreditur berawal dari perjanjian kredit yang sah menurut Pasal 1320 KUH Perdata, dengan objek berupa pinjaman uang dan jaminan tanah sebagai perjanjian *accessoir*. Dalam perjanjian ini, Debitur berkewajiban melunasi utang sesuai kesepakatan sedangkan Kreditur berhak menagih dan mengeksekusi jaminan apabila Debitur wanprestasi. Karena piutang dialihkan melalui *cessie*, maka hak tagih Kreditur beralih kepada *cessionaris* tanpa menghapus perjanjian pokok. Artinya, perjanjian utang-piutang tetap mengikat, hanya saja pihak yang menerima pembayaran berubah dari Kreditur lama ke Kreditur baru.⁸⁹

Mekanisme *cessie* muncul sebagai inti dari permasalahan hukum yang mana antara Debitur dan para pihak yang terlibat dalam proses eksekusi atas objek jaminan. *Cessie*, sebagaimana diatur dalam Pasal 613 KUH Perdata, merupakan perbuatan hukum berupa pengalihan hak atas suatu piutang oleh Kreditur (*cedent*) kepada pihak ketiga (*cessionaris*) melalui akta otentik atau akta di bawah tangan. Dalam hal ini, Bank UOB Indonesia sebagai Kreditur awal bertindak sebagai *cedent* yang mengalihkan piutang sebesar Rp6.308.000.000 (Enam Miliar Tiga Ratus Delapan Juta Rupiah) kepada Bernadette Irawan selaku *cessionaris* melalui suatu Akta *Cessie* Nomor 92 tanggal 13 Juni 2019. Pengalihan piutang ini dilakukan karena Debitur dinyatakan wanprestasi tidak memenuhi kewajiban pembayaran sebagaimana tercantum dalam perjanjian kredit sebelumnya. Setelah *cessie* dilaksanakan seluruh hak dan kewenangan Kreditur semula untuk menagih utang dan mengeksekusi jaminan berpindah kepada *cessionaris* termasuk hak untuk meminta lelang atas objek yang dijamin. Namun dalam praktiknya sebagaimana tercermin dalam perkara ini pelaksanaan *cessie* seringkali menimbulkan sengketa baru, khususnya terkait dengan posisi dan perlindungan hukum Debitur.

⁸⁹ Agung La Tenritata, Anita Afriana, and Nun Harrieti, "Kepastian Hukum Terkait Pengalihan Piutang (*Cessie*) Dalam Praktik Kredit Pemilikan Rumah Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata," *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran* 3, no. 2 (2022): 40-67.

Dalam putusan ini tidak ditemukan bukti bahwa pengalihan piutang melalui *cessie* disertai dengan pemberitahuan resmi yang memadai kepada Debitur sebagaimana ditekankan dalam praktik hukum perdata bahwa pemberitahuan kepada Debitur sangat penting dalam menghindari kebingungan atau konflik atas siapa yang menjadi Kreditur sah. Debitur merasa tidak mengetahui bahwa piutangnya telah dialihkan kepada pihak lainnya sehingga ketika dilakukan eksekusi melalui KPKNL atas tanah jaminan miliknya, Debitur merasa dirugikan dan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dan bantahan terhadap sita eksekusi. Debitur juga sempat mengajukan permohonan pemblokiran terhadap sertifikat tanah yang menjadi objek jaminan, sebagai upaya untuk mencegah terjadinya pemindahan hak yang dianggapnya tidak sah. Namun, upaya hukum tersebut tidak diterima oleh pengadilan, dengan alasan formalitas seperti kesalahan kompetensi relatif dan waktu pengajuan yang dianggap telah lewat.

Dalam asas kebebasan berkontrak diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa “*semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*” Asas ini memberikan kebebasan kepada para pihak untuk menentukan apakah akan mengadakan perjanjian atau tidak, dengan siapa perjanjian itu dibuat, isi dan bentuk perjanjian, serta syarat-syarat yang disepakati sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.⁹⁰ Dengan demikian, asas kebebasan berkontrak menekankan prinsip otonomi kehendak, yakni para pihak bebas mengikat diri sesuai kepentingannya masing-masing, dan perjanjian yang telah dibuat secara sah memiliki kekuatan mengikat layaknya undang-undang bagi para pihak tersebut.

Permasalahan dalam kasus ini memperlihatkan bahwa meskipun *cessie* secara normatif merupakan perbuatan hukum yang

⁹⁰ Setiawan, Sutrisno, and Firdaus, “Pelaksanaan Pasal 1338 Ayat (1) (3) KUHPdt Tentang Kebebasan Berkontrak Dan Itikad Baik Dalam Pembiayaan Kendaraan Bermotor.” *Joirnal Kompilsi Hukum*, Vol.5, No. 1. hlm. 172-174.

sah dan diakui dalam hukum positif Indonesia pelaksanaannya dalam praktik tidak cukup hanya memenuhi unsur-unsur formil semata. Ketiadaan transparansi pemberitahuan dan dialog antara kreditur baru dan Debitur lama berpotensi merugikan hak-hak keperdataan Debitur dan membuka celah terjadinya ketimpangan dalam hubungan hukum.⁹¹ Hal ini semakin kompleks ketika *cessie* diikuti dengan tindakan eksekusi karena tanpa pemberitahuan atau ruang pembelaan yang memadai, Debitur dapat kehilangan hak miliknya atas objek yang dijaminakan tanpa pemahaman utuh terhadap perubahan hubungan hukum yang sedang berlangsung. Selain itu, pengalihan piutang melalui *cessie* yang kemudian diikuti dengan pelelangan atas objek hak milik Debitur oleh *cessionaris* menunjukkan bahwa mekanisme ini dapat menjadi alat yang sangat kuat bagi pemegang piutang, bahkan lebih kuat daripada kreditur awal, mengingat mereka tidak lagi terikat oleh relasi kontraktual awal antara Debitur dan *cedent*, tetapi hanya berlandaskan dokumen hukum yang telah dialihkan.

Dalam kasus ini, *cessionaris* melanjutkan hak eksekutorial berdasarkan hak tanggungan yang sebelumnya telah dibebankan oleh Bank UOB, dan dengan demikian memperoleh legitimasi hukum untuk melaksanakan lelang terhadap tanah milik Debitur. Hal ini menjadi persoalan penting dalam aspek perlindungan hukum karena menyangkut transparansi proses eksekusi dan kepastian hukum mengenai penyelesaian utang pasca-lelang. Maka dari itu, praktik *cessie* dalam konteks putusan ini tidak hanya menjadi instrumen hukum pengalihan piutang, tetapi juga menggambarkan bagaimana instrumen hukum tersebut dapat menimbulkan ketimpangan perlindungan apabila tidak dijalankan dengan prinsip kehati-hatian, keterbukaan informasi, dan pengakuan atas posisi hukum Debitur.

Oleh karena itu, perkara ini memperlihatkan bahwa mekanisme *cessie*, walaupun sah secara hukum, memerlukan

⁹¹ Sasmita, "Proses Pengalihan Cessie Dan Dampaknya Terhadap Hak Debitur Dalam Perjanjian Kredit Perbankan." *Journal: UNES Law Review*. Vol. 2, No. 1. 2024. Hlm. 485-493.

pengawasan dan pembatasan tertentu, khususnya dalam hal pemberitahuan kepada Debitur dan pelaksanaan eksekusi, agar tidak menjadi alat sepihak yang merugikan pihak yang lebih lemah. *Cessie* seharusnya tidak dimaknai semata-mata sebagai pemindahan hak tagih, tetapi juga sebagai proses hukum yang berdampak langsung pada harta benda seseorang, sehingga penerapannya perlu disandingkan dengan prinsip keadilan substantif, perlindungan hak milik, dan itikad baik dari semua pihak. Dalam perspektif ini, *cessie* bukan sekadar instrumen administratif, melainkan proses yang mengandung konsekuensi sosial, ekonomi, dan hukum yang memerlukan pertimbangan yang adil dari segi norma, etika, dan hak asasi atas kepemilikan.⁹²

3.2. Bagaimana Upaya Debitur Dalam Rangka Masalah Pelaksanaan Lelang Sita Eksekusi Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/ 2020/ PN Cbi dan Mengajukan Gugatan.

3.2.1. Upaya Hukum Debitur dalam Menggugat Eksekusi

Upaya hukum merujuk pada langkah atau cara yang diambil oleh seseorang untuk melindungi hak-haknya dan mencari keadilan melalui sistem peradilan.⁹³ Dalam konteks hukum, upaya hukum dapat mencakup berbagai tindakan, seperti mengajukan gugatan, banding, atau permohonan peninjauan kembali terhadap keputusan pengadilan. Tujuan utama dari upaya hukum adalah untuk mendapatkan penyelesaian atas sengketa atau pelanggaran hak yang dialami serta untuk memastikan bahwa proses hukum dijalankan secara adil dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Upaya hukum juga berfungsi sebagai sarana untuk menegakkan prinsip-prinsip keadilan, kepastian hukum, dan perlindungan hak asasi manusia sehingga setiap individu memiliki kesempatan yang sama untuk

⁹² Hertanto, Wiryomartani, and Erni, "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Pelaksanaan Pengalihan Piutang Secara *Cessie* Dan Akibatnya Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Studi Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 126/PDT/2018/PT BDG." *Journal Indonesian Notary*: Vol 2. No. 8, 2020. Hlm 163-186.

⁹³ Budi Supriyatno et al., "Reconstruction of Legal Protection of Debtors in the Execution of Mortgage Guarantee Object Based on the Value of Pancasila Justice," *Scholars International Journal of Law, Crime and Justice* 4, no. 1 (2021): 5-10.

mendapatkan perlindungan hukum dan menyelesaikan permasalahan yang dihadapi.⁹⁴

Upaya hukum Debitur dalam menggugat eksekusi merupakan langkah penting yang diambil untuk melindungi hak-hak mereka ketika menghadapi tindakan eksekusi terhadap harta kekayaan yang dijadikan jaminan. Melalui mekanisme ini Debitur dapat meminta peninjauan kembali terhadap keputusan pengadilan yang mendasari eksekusi serta mengajukan permohonan untuk penangguhan eksekusi hingga ada keputusan yang jelas mengenai sengketa yang ada. Upaya hukum ini tidak hanya berfungsi sebagai sarana perlindungan hukum bagi Debitur tetapi juga sebagai upaya untuk memastikan bahwa prinsip keadilan dan kepastian hukum tetap terjaga dalam proses eksekusi sehingga tidak ada pihak yang dirugikan secara tidak adil.

Pembantah melalui surat bantahan tertanggal 14 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 11 September 2020 dengan Register Nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi, pada pokoknya mengajukan bantahan bahwa dirinya merupakan pemilik sah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1420, SHM No. 1421, dan SHM No. 1429 yang seluruhnya terdaftar atas nama H. E. Saepudin. Sertifikat-sertifikat tersebut pada awalnya dijadikan jaminan hutang kredit kepada Terlawan III, namun berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (cessie) tanggal 13 Juni 2019, kewajiban hutang kredit Pembantah telah beralih kepada Terlawan II, sebagaimana dibuktikan dengan adanya surat pemberitahuan dari Terlawan II tertanggal 25 Juni 2019 mengenai peralihan kreditur atas nama Bernadette Irawan. Lebih lanjut, pada tanggal 11 September 2019, Pembantah juga telah mengajukan gugatan perdata perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Bogor dengan Register Nomor 163/Pdt.G/2019/PN Bgr terhadap Terlawan II dan Terlawan III terkait upaya Terlawan II yang hendak melaksanakan lelang atas

⁹⁴ *Ibid.* hlm. 118.

SHM No. 1420, SHM No. 1421, dan SHM No. 1429 melalui Terlawan V. Atas gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Bogor telah menjatuhkan putusan pada tanggal 26 Februari 2020.

Berdasarkan ringkasan gugatan dalam isi putusan, gugatan yang diajukan oleh Debitur terhadap proses pelaksanaan sita eksekusi dan pelelangan terhadap objek jaminan utangnya merupakan bentuk upaya hukum yang disediakan oleh sistem hukum perdata untuk memberikan ruang pembelaan bagi pihak yang merasa haknya dilanggar dalam proses eksekusi. Dalam perkara *a quo*, H. E. Saepudin selaku Debitur mengajukan bantahan terhadap penetapan sita eksekusi dan risalah lelang pada tanggal 8 Oktober 2019, yang menurutnya telah dilakukan secara cacat hukum dan melanggar hak-haknya sebagai pemilik sah atas objek yang dilelang.

Adapun dalil utama yang diajukan oleh pihak pembantah adalah bahwa proses lelang tersebut dilakukan saat masih terdapat perkara gugatan yang sedang berjalan di Pengadilan Negeri Bogor dengan Nomor Perkara 163/Pdt.G/2019/PN Bgr, sehingga secara hukum pelaksanaan lelang dan sita eksekusi atas objek yang menjadi pokok sengketa seharusnya ditangguhkan sampai terdapat putusan yang berkekuatan hukum tetap. Selain itu, pembantah juga menyampaikan bahwa permohonan pemblokiran terhadap Sertifikat Hak Milik tersebut telah diajukan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor sebelum pelaksanaan lelang, yang semestinya menjadi alasan bagi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) Bogor untuk tidak melanjutkan proses pelelangan sebelum diterbitkannya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang sah.

Namun dalam amar putusannya, Pengadilan Negeri Cibinong menyatakan bahwa bantahan tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dengan beberapa alasan yuridis, yaitu pertama, bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa yang pada dasarnya termasuk dalam ranah peradilan tata usaha negara, khususnya berkaitan dengan sah atau tidak adanya SKPT yang diterbitkan oleh BPN. Kedua, bahwa

permohonan perlawanan diajukan setelah proses eksekusi telah selesai, di mana objek telah diserahkan kepada pemenang lelang yang sah, sehingga sesuai dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 4 Tahun 2016, keberatan yang diajukan setelah proses eksekusi dinyatakan selesai tidak dapat diterima karena telah kehilangan relevansi yuridisnya. Ketiga, bahwa permohonan bantahan tidak menyebutkan dasar hukum secara rinci (*obscur libel*), yang menjadikannya cacat formil dan tidak layak untuk diperiksa lebih lanjut.

Prosedur mekanisme lelang eksekusi pada dasarnya dimulai ketika pihak Kreditor selaku pemohon mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri dengan melampirkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atau sebuah akta yang memiliki kekuatan eksekutorial. Atas permohonan tersebut, Ketua Pengadilan Negeri kemudian mengeluarkan penetapan eksekusi dan memerintahkan juru sita untuk melakukan sita eksekusi terhadap barang atau objek jaminan milik Debitur. Barang yang telah disita selanjutnya diajukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk dijual melalui mekanisme lelang. Sebelum pelaksanaan lelang, KPKNL wajib melakukan pengumuman secara terbuka melalui media resmi agar masyarakat dapat mengetahui jadwal, syarat, dan ketentuan lelang. Pada hari pelaksanaan, lelang dilaksanakan secara terbuka, baik secara langsung maupun melalui sistem elektronik, dengan menetapkan penawar tertinggi sebagai pemenang lelang. Setelah lelang selesai, KPKNL menerbitkan risalah lelang sebagai bukti otentik, kemudian pemenang wajib melunasi harga lelang dalam jangka waktu yang ditentukan. Hasil dari penjualan lelang tersebut dipergunakan untuk melunasi kewajiban Debitur kepada Kreditor, sedangkan sisa hasil lelang jika ada dikembalikan kepada Debitur.

Dalam transaksi jual beli tanah melalui pelelangan umum, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) merupakan dokumen penting yang wajib disiapkan oleh pemohon lelang atau penjual sebelum lelang dilaksanakan. Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah, setiap lelang tanah mengharuskan Kepala Kantor Lelang (KPKNL) untuk mengajukan permintaan SKPT kepada Kantor Pertanahan setempat paling lambat tujuh hari sebelum hari lelang. Setelah permintaan diterima, Kantor Pertanahan berkewajiban menerbitkan SKPT tersebut paling lambat lima hari kemudian. Ketentuan serupa ditegaskan dalam Permenkeu No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang, yang menyatakan bahwa SKPT atas bidang tanah harus tersedia sebelum lelang dapat dilakukan. Permintaan SKPT diajukan oleh Kepala KPKNL sementara proses pengurusan dan pembiayaannya menjadi tanggung jawab pemohon lelang atau penjual. Apabila SKPT tidak ada maka lelang tidak dapat dilanjutkan.⁹⁵

Putusan ini menunjukkan bahwa meskipun secara normatif hukum acara perdata menyediakan ruang untuk mengajukan perlawanan terhadap sita eksekusi secara efektifitas dari upaya hukum tersebut sangat tergantung pada kepatuhan terhadap aspek formalitas prosedural dan ketepatan waktu dalam pengajuannya. Dalam kasus ini, keterlambatan Debitur dalam mengajukan bantahan serta kurangnya argumentasi hukum yang kuat menyebabkan bantahan tersebut tidak dipertimbangkan secara substansial oleh Majelis Hakim.

Lebih jauh, perkara ini juga mencerminkan adanya celah dalam sistem perlindungan hukum terhadap Debitur, di mana proses eksekusi dapat tetap dilaksanakan meskipun terdapat indikasi bahwa proses cessie dan lelang mengandung unsur ketidakjelasan atau bahkan pelanggaran hukum. Ketiadaan pengaturan yang eksplisit mengenai kewajiban lembaga pelelangan untuk melakukan verifikasi atas status hukum objek yang dilelang serta minimnya koordinasi antar instansi terkait, menjadikan Debitur berada dalam posisi yang rentan terhadap pelaksanaan eksekusi sepihak.

Dengan demikian, berdasarkan uraian di atas dapat dikemukakan bahwa upaya hukum Debitur untuk menggugat

⁹⁵ PERATURAN MENTRI KEUANGAN, "Pasal 33 Ayat 1," 2023, 196.

pelaksanaan sita eksekusi yang dianggap cacat hukum menghadapi berbagai hambatan struktural dan prosedural yang pada akhirnya melemahkan posisi tawarnya dalam proses peradilan. Untuk itu, diperlukan reformasi kebijakan dalam tata cara pelaksanaan eksekusi dan peningkatan kapasitas lembaga pengadilan untuk melakukan pemeriksaan secara substantif terhadap keberatan Debitur, sebagai bentuk perlindungan hak asasi atas kepemilikan dan keadilan prosedural dalam proses hukum.

3.2.2. Sita Eksekusi

Dalam sistem hukum acara perdata Indonesia, eksekusi merupakan salah satu tahap penting dalam proses pengalihan yang berfungsi untuk mewujudkan secara nyata hak atau kewajiban yang telah ditetapkan dalam suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).⁹⁶ Sita eksekusi merupakan tindakan hukum yang memiliki konsekuensi serius terhadap hak-hak keperdataan Debitur karena mengandung dua unsur yang sangat kuat secara yuridis, yakni sita dan eksekusi. Dalam konteks hukum acara perdata, sita adalah tindakan penyitaan harta benda milik tergugat atau pihak yang berutang untuk menjamin pelaksanaan putusan pengadilan, atau sebagai pelaksanaan langsung dari perintah eksekusi. Sita ini berfungsi sebagai alat pengamanan hukum agar objek sengketa tidak dialihkan, dijual, atau dihilangkan oleh pihak Debitur sebelum proses penyelesaian perkara selesai atau sebelum utang diselesaikan. Sedangkan eksekusi adalah tindakan nyata yang dilakukan oleh pengadilan atau pejabat yang berwenang untuk menjalankan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) atau dalam beberapa kasus seperti hak tanggungan, dapat dilakukan secara *parate executie* tanpa harus melalui proses peradilan penuh.⁹⁷ Dalam konteks perjanjian kredit yang disertai

⁹⁶ Fatma Ayu Jati Putri Supriyono, "Sistem Eksekusi Perkara Perdata Yang Efektif Dan Menjamin Kepastian," *Jurnal Ilmiah Hospitality* 729 12, no. 2 (2023): hlm. 36-72.

⁹⁷ Aries Shandy Pasca Ginting, "An Overview Of The Immediate Execution Of Amar Decisions (Uitvoebaar Bij Voorrad) In Civil Cases in The Kabanjahe State Court," *Journal of Law Science* 2, no. 3 (2020): 97-108.

hak tanggungan, eksekusi dilakukan langsung terhadap objek jaminan apabila Debitur dinyatakan wanprestasi, tanpa harus menunggu putusan pengadilan baru sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.⁹⁸

Bagi Debitur dalam pelaksanaan sita eksekusi dapat menjadi bentuk tekanan hukum yang besar karena melibatkan langsung aset atau harta kekayaan miliknya. Ketika sita eksekusi dilaksanakan tanpa pemberitahuan yang cukup atau tanpa mempertimbangkan posisi hukum Debitur yang masih mengajukan upaya hukum, hal tersebut dapat melanggar prinsip-prinsip keadilan dan perlindungan hukum.⁹⁹ Hal ini sebagaimana tercermin dalam Putusan Nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi, di mana tanah milik Debitur di sita dan dilelang melalui KPKNL sebagai bagian dari pelaksanaan Hak Tanggungan yang telah dialihkan melalui mekanisme *cessie*. Namun, tindakan sita eksekusi tersebut dilakukan tanpa adanya ruang pembelaan yang memadai bagi Debitur dan berlangsung ketika Debitur tengah mengajukan gugatan serta permohonan perlindungan hukum lainnya. Situasi ini menunjukkan bahwa meskipun sita eksekusi sah secara hukum, pelaksanaannya harus tetap memperhatikan prinsip-prinsip proporsionalitas, transparansi, dan hak atas pembelaan diri. Sita eksekusi bukan semata tindakan prosedural administratif, melainkan intervensi langsung terhadap hak milik seseorang, yang secara konstitusional dijamin oleh Pasal 28H dan Pasal 28G Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Oleh karena itu, dalam pelaksanaannya sita eksekusi harus diimbangi dengan pengawasan yudisial dan penghormatan terhadap hak-hak Debitur agar tidak berubah menjadi instrumen yang merugikan pihak yang secara posisi ekonomi maupun hukum lebih

⁹⁸ Kifah Akifah, "Execution of Fiduciary Guarantee in Motor Vehicle Financing Agreement," *Indonesia Private Law Review* 3, no. 2 (2022): 16-107.

⁹⁹ Disa Soraya, "Legal Protection of Disadvantaged Debtor Customers in the Implementation of Object Execution Auction Procedures in Bank Credit Agreements," *Indonesia Private Law Review* 2, no. 1 (2021): 37-48.

lemah. Pengadilan dan aparat lelang wajib memastikan bahwa Debitur diberi kesempatan untuk mengetahui, menanggapi, dan mempertahankan hak atas objeknya sebelum dilakukan tindakan penyitaan dan eksekusi. Dengan demikian, pengaturan dan implementasi sita eksekusi tidak hanya harus patuh terhadap ketentuan formal, tetapi juga harus berlandaskan pada prinsip keadilan substantif agar fungsi hukum sebagai alat perlindungan dan keseimbangan hak dapat benar-benar terwujud.

Menurut pendapat Prof. Subekti, eksekusi adalah upaya memaksa pihak yang kalah dalam perkara untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana tercantum dalam amar putusan pengadilan.¹⁰⁰ Sedangkan menurut R. Soeroso, eksekusi adalah tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan untuk melaksanakan suatu hak yang telah dimenangkan oleh seseorang melalui putusan pengadilan yang telah final dan mengikat.¹⁰¹ Dari penjelasan, peran pengadilan tidak hanya sebagai lembaga pemutus perkara, tetapi juga sebagai organ pelaksana keadilan yang memiliki kewenangan konstitusional untuk menggerakkan aparat negara dalam menjamin pelaksanaan hukum secara efektif.

Secara umum, terdapat beberapa jenis eksekusi dalam hukum perdata, yaitu:¹⁰²

- a. Eksekusi riil (eksekusi langsung), yaitu pelaksanaan isi putusan berupa penyerahan barang, pengosongan tanah atau bangunan, dan sebagainya.
- b. Eksekusi pembayaran sejumlah uang, yaitu melalui mekanisme lelang terhadap barang milik tergugat guna memenuhi utang.
- c. Eksekusi berupa tindakan atau larangan tindakan, seperti perintah melakukan atau tidak melakukan sesuatu.

Dalam pelaksanaannya, eksekusi hanya dapat dilakukan berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dan

¹⁰⁰ Subekti, *Hukum Acara Perdata*, Hlm. 128.

¹⁰¹ Soeroso, R., *Praktek Hukum Acara Perdata*. Edisi. 7: Sinar Grafika, 2006. Hlm 142.

¹⁰² Drs H Damsyi, Hakim Tinggi Pta, and Jakarta Pendahuluan, "Eksekusi Perkara Perdata Agama Dan Permasalahannya," 2016, 1-17.

diajukan melalui permohonan kepada Ketua Pengadilan. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 195 hingga 208 *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) yang mana mengatur mengenai tata cara pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, serta diperkuat oleh berbagai ketentuan Mahkamah Agung, termasuk SEMA No. 4 Tahun 2016, yang memberikan batasan tentang waktu dan mekanisme pengajuan perlawanan terhadap eksekusi. Pasal 195 menegaskan bahwa putusan yang sudah *inkracht* wajib dilaksanakan, dan apabila pihak yang kalah tidak melaksanakannya secara sukarela maka eksekusi dilakukan dengan bantuan kekuasaan negara. Pasal 196 menegaskan bahwa eksekusi dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri atas permintaan pihak yang menang. Selanjutnya, Pasal 197 hingga Pasal 200 mengatur mengenai sita eksekusi, yakni penyitaan harta kekayaan pihak yang kalah untuk menjamin pelaksanaan putusan, yang dilaksanakan oleh juru sita berdasarkan perintah Ketua Pengadilan. Pasal 201 hingga Pasal 206 menjelaskan mengenai tata cara penjualan lelang terhadap barang-barang yang telah disita melalui Kantor Lelang Negara (KPKNL), di mana hasil lelang digunakan untuk melunasi kewajiban pihak yang kalah. Pasal 207 memberikan hak bagi pihak ketiga yang merasa dirugikan untuk mengajukan perlawanan terhadap eksekusi (*derden verzet*), sementara Pasal 208 memberi hak bagi Debitur sendiri untuk mengajukan bantahan apabila sita atau eksekusi dilakukan secara tidak sah atau melawan hukum. Dengan demikian, rangkaian pasal ini menegaskan prinsip kepastian hukum dalam pelaksanaan Putusan Pengadilan sekaligus menyediakan mekanisme perlindungan bagi pihak yang merasa dirugikan oleh eksekusi.

Terkait dengan Putusan PN Cibinong No. 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi, dalam perkara ini merupakan inti dari permasalahan yang menjadi pokok sengketa adalah eksekusi lelang atas objek jaminan utang berupa tiga sertifikat tanah, yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor atas permintaan pihak *cessionaris* yang menerima pengalihan

piutang melalui mekanisme *cessie*. Dalam perkara ini, meskipun Debitur telah mengajukan upaya hukum berupa permohonan pemblokiran ke BPN dan gugatan perdata sebelumnya, namun pelaksanaan lelang tetap dilanjutkan dan bahkan disusul oleh permohonan sita eksekusi, yang kemudian ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Cibinong melalui Penetapan No. 15/Pen.Pdt/Eks/2020/PN.Cbi.

Permasalahan muncul ketika Debitur merasa bahwa pelaksanaan eksekusi dilakukan secara cacat hukum karena tidak mempertimbangkan adanya sengketa hukum yang masih berjalan serta diduga tidak adanya SKPT yang sah sebagai syarat lelang dan tidak adanya pemberitahuan yang layak kepada Debitur atas pelaksanaan lelang. Oleh itu penting untuk menekankan bahwa eksekusi tidak boleh dilakukan secara sepihak dan terburu-buru apalagi terhadap objek yang status hukumnya masih dalam sengketa sebab tindakan tersebut berpotensi mencederai prinsip *due process of law*, keadilan prosedural, dan perlindungan hak milik yang dilindungi secara konstitusional.

Dengan demikian, dapat ditegaskan bahwa eksekusi dalam arti umum bukan sekadar prosedur administratif yang dilakukan untuk memuaskan kepentingan Kreditur atau pihak yang menang perkara melainkan harus dilaksanakan dengan penuh kehati-hatian memperhatikan prinsip keadilan, dan menjamin bahwa tidak ada hak pihak lain khususnya Debitur yang dikorbankan tanpa dasar hukum yang sah dan adil.

3.2.3. Analisis Upaya Hukum Putusan PN Cibinong No.260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi.

Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi menjadi representasi dari permasalahan normatif dan praktis dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan setelah terjadinya pengalihan piutang melalui mekanisme *cessie*. Dalam perkara upaya hukum yang dilakukan oleh Debitur Pengadilan menyatakan bahwa bantahan yang diajukan oleh Debitur terhadap penetapan sita eksekusi dan risalah lelang tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), dengan alasan formil yang berkaitan dengan kompetensi absolut dan relatif serta waktu pengajuan yang terlambat.

Majelis hakim menilai bahwa keberatan debitur mengenai keabsahan Sertifikat Hak Milik (SHM) maupun tindakan administratif yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), termasuk SKPT dan risalah lelang, seharusnya diajukan melalui Peradilan Tata Usaha Negara (TUN), bukan melalui gugatan perdata. Pertimbangan ini merujuk pada PERMA No. 2 Tahun 2019, yang memang menegaskan bahwa sengketa akibat perbuatan melawan hukum oleh pejabat pemerintahan, termasuk penerbitan atau perbaikan dokumen administrasi pertanahan, merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

Namun, kesalahan Majelis Hakim terletak pada penerapan logika hukum tersebut terhadap perkara ini. Gugatan debitur bukan semata-mata menyangkut keabsahan tindakan administratif BPN, melainkan berkaitan dengan hubungan hukum perdata utang-piutang dan pelaksanaan eksekusi lelang jaminan. Dalam konteks ini, objek sengketa tetap berada dalam ranah hukum perdata, khususnya sengketa eksekusi *derden verzet*, sehingga seharusnya diperiksa oleh Pengadilan Perdata.¹⁰³ Majelis Hakim juga menolak gugatan hanya dengan alasan kompetensi *absolut* ke TUN, Majelis Hakim mengabaikan substansi perkara, yaitu adanya potensi

¹⁰³ Fiskarina Eka, "Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) Terhadap Sita Eksekusi Tanah Atas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri," *Lex LATA* 3, no. 1 (2021): hlm. 78-166.

pelanggaran hak-hak debitur dalam eksekusi lelang setelah *cessie*. Oleh itu substansi yang hendak diuji dalam bantahan tersebut bukanlah sekadar sah atau tidaknya dokumen administratif, tetapi juga keabsahan proses pelelangan dan dasar eksekusi atas objek yang masih disengketakan, yang dalam doktrin perdata termasuk dalam cakupan pelanggaran asas kepastian hukum dan perlindungan hak milik.¹⁰⁴ Pengalihan gugatan ke ranah TUN bisa dinilai sebagai bentuk penghindaran dari pengujian substansi keperdataan dalam sengketa eksekusi, dan berpotensi mengabaikan hak materiil Debitur.

Adapun pengajuan bantahan terhadap upaya hukum yang dilakukan Debitur itu setelah eksekusi dilakukan Majelis Hakim menilai bahwa karena objek jaminan telah dilelang dan diserahkan kepada pemenang lelang maka gugatan pembantah kehilangan dasar untuk diterima, merujuk pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 4 Tahun 2016. Namun yang menjadi persoalan adalah fakta bahwa sebelum eksekusi dilakukan pihak Debitur telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terlebih dahulu di Pengadilan Negeri Bogor. Dalam hal ini menunjukkan bahwa Debitur sebenarnya telah beritikad baik untuk melakukan upaya hukum sejak awal namun tertolak bukan karena substansi perkaranya lemah melainkan karena alasan prosedural.¹⁰⁵

Dalam Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi, Majelis Hakim menolak gugatan bantahan yang diajukan oleh Debitur dengan alasan formil, yaitu terkait kompetensi absolut dan kedaluwarsa tenggang waktu pengajuan perlawanan eksekusi. Pertimbangan tersebut memang sesuai dengan prosedur hukum acara perdata, namun secara substansial mengabaikan aspek perlindungan hukum yang seharusnya diberikan kepada Debitur. Hal ini menimbulkan persoalan serius karena objek sengketa berupa tanah yang dilelang merupakan hak milik yang bersifat konstitusional dan dijamin oleh

¹⁰⁴ *Op. Cit.* Rianti, fiskarina Eka.hlm. 168-172.

¹⁰⁵ ثنابى غلامحسين, *No Title* □□□□□□ □□, vol. 17, 1385. Hlm 302.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.¹⁰⁶

Sehubungan dengan hal tersebut, dalam kerangka perlindungan hukum yang berkeadilan, seharusnya Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa perkara yang berkaitan dengan keabsahan pengalihan piutang melalui *cessie* maupun sah atau tidaknya pelaksanaan eksekusi lelang masih berada dalam kondisi *non-inkracht* atau belum memiliki kekuatan hukum tetap. Oleh karenanya, pelaksanaan eksekusi seharusnya ditangguhkan sementara waktu (*stay of execution*) demi mencegah timbulnya kerugian yang lebih besar bagi Debitur. Putusan yang tetap melanjutkan proses lelang dan eksekusi dalam kondisi demikian justru bertentangan dengan *asas proporsionalitas*, karena memberikan keuntungan yang tidak seimbang kepada Kreditor sementara mengabaikan perlindungan hak-hak Debitur.

Selain itu, sikap Majelis Hakim dalam perkara ini juga bertentangan dengan prinsip *non-execution pending appeal*, yang dalam praktik hukum dimaksudkan untuk menjaga agar tidak terjadi eksekusi atas objek yang masih disengketakan selama proses hukum berjalan.¹⁰⁷ Dengan mengabaikan prinsip tersebut, putusan ini menimbulkan ketidakadilan substantif dan hanya berpegang pada prosedural formil, sehingga tujuan hukum untuk memberikan keadilan, kepastian, dan kemanfaatan tidak tercapai.

Cessie dalam perkara ini menjadi dasar hukum bagi pihak baru (Bernadette Irawan) untuk meneruskan penagihan, yang berujung pada eksekusi. Namun, dalam praktiknya, *cessie* seolah-olah hanya menjadi instrumen administratif untuk mempercepat eksekusi tanpa mempertimbangkan apakah upaya hukum Debitur telah benar-benar mengetahui dan memahami posisi hukumnya terhadap kreditor baru. Debitur dalam perkara ini merasa tidak diberi kesempatan untuk menegosiasikan ulang-utangnya atau

¹⁰⁶ A. Muni, Hak Asasi Manusia Dalam Konstitusi Indonesia. *Jurnal Al'Adalah*. Vol. 23. No. 1. 2020. Hlm 65-78.

¹⁰⁷ Geofanny M C Runtu, ““ Prosedur Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Dalam Perkara Perdata ’ 1,” *Jurnal Fakultas Hukum UNSRAT* 12, no. 4 (2024): 1–12.

menyelesaikan kewajiban secara proporsional, sehingga objek jaminan langsung dilelang tanpa adanya proses peringatan atau upaya damai yang layak. Fakta bahwa lelang tetap dilaksanakan meskipun ada permohonan pemblokiran Sertifikat Hak Milik (SHM) ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan adanya indikasi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tidak pernah diterbitkan secara sah semestinya menjadi dasar bagi Majelis Hakim untuk menggali lebih dalam kemungkinan pelanggaran prosedur lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan BPN. Tidak dilakukannya pemeriksaan terhadap itu mencerminkan bahwa Pengadilan lebih menekankan legalitas prosedural dibanding substansi keadilan. Dalam putusan ini tidak dipertimbangkannya aspek keadilan substantif yaitu Hakim tidak mempertimbangkan apakah benar proses pelelangan telah dilakukan sesuai dengan prinsip transparansi, akuntabilitas, dan kehati-hatian, meskipun terdapat banyak indikasi bahwa objek sengketa masih dalam proses hukum yang sah. Selain itu, tidak dipertimbangkannya dalil Debitur mengenai pemblokiran atas tanah, ketiadaan SKPT, dan adanya sengketa sebelumnya, menunjukkan absennya pendekatan *restoratif* dalam penyelesaian sengketa, yang seharusnya menjadi prioritas terutama dalam perkara eksekusi.¹⁰⁸

Dalam hukum kontrak, asas utama yang berlaku adalah asas kebebasan berkontrak Pasal 1338 KUHPerdara, yang menegaskan bahwa perjanjian mengikat para pihak layaknya undang-undang. Dalam kasus ini, hubungan hukum antara Debitur dan Kreditur berawal dari perjanjian kredit yang sah dengan jaminan tanah, dan melalui *cessie* hak tagih beralih kepada Kreditur baru. Namun, Majelis Hakim tidak menilai substansi keabsahan hubungan hukum kontraktual tersebut, melainkan hanya fokus pada aspek prosedural gugatan. Hal ini mengabaikan prinsip dasar teori kontrak yang menekankan bahwa keberlakuan perjanjian harus tetap memperhatikan keseimbangan dan keadilan antara para pihak,

¹⁰⁸ Ilyas Sarbini, Sukirman, and Aman Ma'arij, "Restorative Justice Sebagai Alternatif Penyelesaian Perkara Pidana," *Fundamental: Jurnal Ilmiah Hukum* 9, no. 1 (2020): 31-42.

khususnya ketika salah satu pihak berada dalam posisi yang lebih lemah yakni Debitur.¹⁰⁹

Dalam konteks perkara ini, Debitur berusaha memperoleh perlindungan hukum represif dengan mengajukan bantahan terhadap eksekusi lelang. Akan tetapi, Majelis Hakim menolak gugatan hanya dengan alasan formalitas tanpa menilai substansi kerugian yang berpotensi menimpa Debitur. Tindakan ini jelas bertentangan dengan prinsip perlindungan hukum, karena seharusnya pengadilan hadir untuk mencegah terjadinya pelanggaran hak *preventif* dan sekaligus memberikan pemulihan ketika hak telah terlanggar *represif*. Dengan kata lain, Hakim gagal memberikan jaminan perlindungan hukum substantif bagi Debitur yang hak atas tanahnya berpotensi hilang akibat lelang.

Berdasarkan prinsip *fairness* dan asas perlindungan bagi pihak yang paling lemah dalam masyarakat.¹¹⁰ Sementara itu, Satjipto Rahardjo melalui teori hukum progresif juga menekankan bahwa hukum harus berpihak pada manusia, bukan sebaliknya. Dalam perkara ini, Majelis Hakim lebih mengedepankan aspek prosedural kompetensi *absolut* dan tenggang waktu dibandingkan substansi keadilan. Dengan tetap melanjutkan eksekusi meskipun proses hukum belum *inkracht*, putusan ini justru bertentangan dengan prinsip keadilan substantif karena merugikan Debitur yang berada pada posisi lemah. Hakim seharusnya menunda eksekusi demi menjaga perlindungan hak konstitusional atas tanah sebagaimana dijamin UUD 1945.

Berdasarkan analisis diatas, dapat disimpulkan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Cibinong mencerminkan problematika serius dalam menerapkan upaya hukum perdata, khususnya dalam perkara eksekusi pasca *cessie*, yang cenderung menitikberatkan pada aspek prosedural dan formil tanpa memperhatikan secara

¹⁰⁹ Meria Utama and Arfiana Novera, "Dasar-Dasar Hukum Kontrak Dan Arbitrase," *Tunggal Mandiri*, 2014, hlm. 172.

¹¹⁰ Sabet Al Banani, "Perlindungan Hukum Bagi Pihak Lemah Dalam Proses Hukum Acara Perdata," *Jurnal Multidisiplin Ilmu Akademik* 2, no. 1 (2025): 37-130.

memadai keadilan substantif dan perlindungan hukum terhadap Debitur. Penolakan gugatan pembantah semata-mata karena alasan kompetensi *absolut* dan keterlambatan waktu pengajuan, tanpa menelaah lebih lanjut substansi permasalahan seperti keabsahan proses lelang, keberadaan SKPT, serta fakta bahwa objek sengketa masih dalam proses hukum, menunjukkan lemahnya sensitivitas peradilan terhadap hak-hak Debitur yang seharusnya dijamin. Selain itu, dasar eksekusi yang dilakukan secara terburu-buru dan minim komunikasi dengan Debitur memperlihatkan bagaimana praktik pengalihan piutang dalam dunia perbankan dapat berujung pada ketidakadilan ketika tidak dibarengi dengan prinsip itikad baik, transparansi, dan perlindungan yang proporsional.¹¹¹ Maka dari itu perkara ini seharusnya menjadi refleksi bagi pengadilan agar tidak hanya menilai gugatan dari sisi formal semata melainkan juga menggali secara menyeluruh aspek keadilan, kewajaran, serta perlindungan hak-hak dasar warga negara atas harta benda yang menjadi jaminan dalam perikatan perdata.

¹¹¹ Gladys Fiona Tantiani, Roswita Sitompul, and O.K. Isnainul, "Problematika Pengalihan Piutang Bank Secara Cessie Terhadap Debitur (Studi Kasus Putusan Nomor 142/Pdt.G/2022/Pn Mdn)," *Jurnal Sibatik* 2, no. 9 (2023): 48-65.

BAB V

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

1. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi, peneliti dapat simpulkan bahwa praktik pengalihan piutang melalui mekanisme *cessie*, meskipun sah menurut hukum positif Indonesia sebagaimana diatur dalam Pasal 613 KUH Perdata, dalam pelaksanaannya dapat menimbulkan persoalan serius apabila tidak diimbangi dengan prinsip-prinsip perlindungan hukum terhadap Debitur. Dalam perkara ini, Debitur sebagai pihak yang objek jaminannya dilelang pasca terjadinya *cessie* pihak Debitur tidak memperoleh perlindungan hukum yang memadai baik secara prosedural. Pengalihan piutang dilakukan tanpa pemberitahuan yang layak kepada Debitur, dan tindakan eksekusi dilakukan tanpa mempertimbangkan adanya upaya hukum yang sedang berlangsung, seperti gugatan dan permohonan pemblokiran sertifikat tanah. Meskipun Debitur telah beritikad baik dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dan bantahan eksekusi, gugatan tersebut ditolak atas dasar alasan formal seperti kompetensi relatif dan waktu pengajuan yang dianggap telah lewat.
2. Putusan PN Cibinong Nomor 260/Pdt.Bth/2020/PN Cbi memperlihatkan lemahnya posisi Debitur dalam perkara pengalihan piutang melalui mekanisme *cessie*. Meskipun Debitur memiliki hak untuk menempuh upaya hukum seperti gugatan bantahan (*derden verzet*) guna melindungi kepentingannya. Majelis hakim juga lebih menekankan aspek prosedural justru membuat perlindungan tersebut tidak efektif. Penolakan gugatan hanya karena alasan kompetensi absolut dan lewatnya tenggang waktu tanpa menelaah substansi persoalan seperti keabsahan lelang maupun status hukum objek sengketa yang menunjukkan bahwa prinsip keadilan substantif belum sepenuhnya diwujudkan. Hal ini menegaskan pentingnya penguatan

mekanisme perlindungan hukum bagi Debitur agar upaya hukum yang tersedia benar-benar dapat memberikan keadilan dan kepastian hukum.

4.2.Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan diatas yang telah dipaparkan, maka peneliti menyampaikan beberapa rekomendasi agar perkara yang sama tidak terulang lagi adalah sebagai berikut:

1. Bagi Pengadilan dan Aparat Penegak Hukum disarankan agar dalam memeriksa dan memutus perkara-perkara yang berkaitan dengan eksekusi jaminan pasca *cessie*, tidak hanya terpaku pada aspek formalitas hukum acara, tetapi juga mempertimbangkan secara serius aspek keadilan substantif, termasuk posisi dan itikad baik Debitur. Hakim seharusnya menggali fakta dan substansi hukum lebih dalam, terutama ketika objek jaminan yang akan dieksekusi masih menjadi sengketa hukum dan terdapat indikasi pelanggaran prosedur dalam proses pelelangan.
2. Bagi Kreditur dan Penerima *Cessie (Cessionaris)* perlu menjunjung tinggi asas itikad baik dan transparansi dalam setiap proses pengalihan piutang dan tindakan eksekusi. Kreditur baru wajib memberi pemberitahuan resmi dan membuka ruang komunikasi dengan Debitur agar proses penyelesaian kewajiban utang dapat dilakukan secara adil dan proporsional, tanpa langsung mengambil langkah eksekusi yang bisa merugikan Debitur secara tidak wajar.
3. Bagi Pemerintah dan Legislatur yakni Pengadilan termasuk kemungkinan menyusun aturan turunan dari Pasal 613 KUH Perdata yang menjelaskan secara rinci tentang kewajiban pemberitahuan, hak negosiasi, dan prosedur keberatan sebelum dilakukan tindakan eksekusi lelang. Hal ini penting untuk menjamin keseimbangan hukum antara hak kreditur dan kepentingan Debitur.
4. Bagi Debitur penting untuk memahami posisi hukum dalam setiap perikatan kredit, serta aktif melakukan upaya hukum secepat mungkin apabila terdapat pengalihan piutang atau rencana eksekusi terhadap objek jaminan. Debitur juga sebaiknya berkonsultasi dengan penasihat hukum sejak awal agar memiliki strategi perlindungan hukum yang tepat

dan tidak terlambat dalam mengajukan gugatan atau permohonan perlindungan ke lembaga berwenang.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Adolph, Ralph. *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, 2016.

Damsyi, Drs H, Hakim Tinggi Pta, and Jakarta Pendahuluan. “Eksekusi Perkara Perdata Agama Dan Permasalahannya,” 2016.

Dangnga, Muh. Taslim, and M. Ikhwan Maulana Haeruddin. *Kinerja Keuangan Perbankan: Upaya Untuk Menciptakan Sistem Perbankan Yang Sehat. Pustaka Taman Ilmu*, 2018.

Endro Martono, Sigit Sapro Nugroho. *Hukum Kontrak Dan Perkembangannya. Pustaka Iltizam*, 2016.

Mediawati, Noor Fatimah. “Buku Ajar Hukum Kontrak Dan Perikatan.” *Buku Ajar Hukum Kontrak Dan Perikatan*, 2018.

Subekti. “Hukum Perjanjian Indonesia.” *Pt Intermasa*, 2005.

Utsman, Sabian. *Metode Penelitian Hukum Progresif. Metode Penelitian Hukum*, 2014.

Widya. “Widya Akuntansi Dan Keuangan Universitas Hindu Indonesia Edisi Agustus 2020, ISSN 2655-9498.” *Edisi Februari 2021*, 2020.

Zaini, Penerbit Muhammad, Penerbit Muhammad Zaini, Nanda Saputra, Yayasan Penerbit, Muhammad Zaini, Karimuddin Abdullah Lawang, and Adi Susilo. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, 2023.

Jurnal:

Aditya, Dhimas Akbar (Universitas Medan Area). “Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Proses Lelang Debitur Kepada Kreditur (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 239 / Pdt . G / 2021 / PN . Mdn),” 2024.

Ali, Apriyodi, Achmad Fitriani, and Putra Hutomo. “Kepastian Hukum Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Sebuah Perjanjian Baku Ditinjau Berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.” *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah* 1, no. 2 (2022).

Alika Novita Sari, Maharani, and Aris Munandar. “Tinjauan Yuridis Praktek Pengalihan Piutang (Cessie) Di Bank Bukopin Cabang Mataram.” *Private Law* 2, no. 2 (2022).

Amin, Mahir. “Konsep Keadilan Dalam Perspektif Filsafat Hukum Islam.” *Al-Daulah: Jurnal Hukum Dan Perundangan Islam* 4, no. 02 (2015).

Atmoko, Dwi, and Noviriska Noviriska. “Kepastian Hukum Dalam Transaksi Online: Peran Asas Itikad Baik Berdasarkan Hukum Perdata Indonesia.” *Binamulia Hukum*

13, no. 2, 2024.

Aulia, M. Zulfa. "Hukum Progresif Dari Satjipto Rahardjo." *Undang: Jurnal Hukum* 1, no. 1, 2018.

Bediona, Kornelis Antonius Ada, Muhamad Rafly Falah Herliansyah, Randi Hilman Nurjaman, and Dzulfikri Syarifuddin. "Analisis Teori Perlindungan Hukum Menurut Philipus M Hadjon Dalam Kaitannya Dengan Pemberian Hukuman Kebiri Terhadap Pelaku Kejahatan Seksual." *Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum Dan Masyarakat* 2, no. 01, 2024.

Budi Supriyatno et al., "Reconstruction of Legal Protection of Debtors in the Execution of Mortgage Guarantee Object Based on the Value of Pancasila Justice," *Scholars International Journal of Law, Crime and Justice* 4, no. 1, (2021).

Dimitia Anjarwati (Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau). "Perlindungan Hukum Terhadap Pemenang Lelang Atas Barang Lelang Yang dikuasai Pihak Debitur Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27 /Pmk.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang," 2016.

Disemadi, Hari Sutra. "Lensa Penelitian Hukum: Esai Deskriptif Tentang Metodologi Penelitian Hukum." *Journal of Judicial Review* 24, no. 2 (2022).

Drajat Satrio Husodo, and Noor Saptanti. "Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Tanah Di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, Kantor Cabang Karanganyar." *Terang : Jurnal Kajian Ilmu Sosial, Politik Dan Hukum* 1, no. 2 (2024).

Dwidja Priyatno & Aridhayand, M. Rendi. "Jurnal Mimbar Justitia." *Jurnal Hukum Mimbar Justitia* 2, no. 2 (2016).

Disa Soraya, "Legal Protection of Disadvantaged Debtor Customers in the Implementation of Object Execution Auction Procedures in Bank Credit Agreements," *Indonesia Private Law Review* 2, no. 1 (2021).

Eka, Oktaria Travilta. "Prinsip Mengenal Nasabah, Penerapan, Prinsip Kehati-Hatian, Lembaga Perbankan." *Perkembangan Hukum Di Indonesia*, 2018.

Fatma Ayu Jati Putri Supriyono, "Sistem Eksekusi Perkara Perdata Yang Efektif Dan Menjamin Kepastian," *Jurnal Ilmiah Hospitality* 729 12, no. 2 (2023).

Gita Andriani Agustin. "Pengalihan Piutang Akibat Wanprestasi Dalam Perkara Ekonomi Syariah." *Skripsi*, 2023.

Hertanto, Dicky, Winanto Wiryomartani, and Daly Erni. "Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Pelaksanaan Pengalihan Piutang Secara Cessie Dan Akibatnya Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Studi Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 126/PDT/2018/PT BDG." *Indonesian Notary* 2, no. 8 (2020).

Husein, Iskandar. "Perlindungan Terhadap Kelompok Rentan (Wanita, Anak, Minoritas, Suku Terasing, Dll) Dalam Perspektif Hak Asasi Manusia: Makalah Dalam Seminar

- Pembangunan Hukum Nasional Ke VIII” 1 (2003).
- Ibrahim, Nainggolan. “Perlindungan Hukum Bagi Pelaku Usaha E-Commerce Ditinjau Dari Hukum Positif Indonesia.” *Prosiding Seminar Nasional Kewirausahaan 2*, no. 1 (2021).
- Ilham Muzzaki, and Aris Machmud. “Prosedur Pengalihan Cessie Dalam Perspektif Hukum.” *Binamulia Hukum* 12, no. 1 (2023).
- I Gede Raka Ramanda, Made Wiryani, and Ni Luh Mahendrawati, “Legal Protection of Debtor in Credit Settlement with Fiduciary Guarantee,” *Jurnal Hukum Prasada* 8, no. 2 (2021).
- Ira Kamila, Chaerudin. “Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian.” *Binamulia Hukum* 7, no. 2 (2023).
- Jimly, Prof. Dr. Asshiddiqie. “Pengantar Hukum Tata Negara Jilid II.” *Journal of Chemical Information and Modeling*, 2006.
- Kurniati, Rina Eka. “Konsep Peralihan Jaminan Prefensial Dalam Cessie” 6 (2021).
- Kifah Akifah, “Execution of Fiduciary Guarantee in Motor Vehicle Financing Agreement,” *Indonesia Private Law Review* 3, no. 2 (2022).
- Livia Montolalu, Nadia, Y Gosal Vecky, and Lawotjo Susan. “Akibat Hukum Cessie Terhadap Hak Tanggungan Dalam Kepailitan” 16, no. 1 (2025).
- Martinelli, Imelda, Frederick Reinhart, Cicilia Natalie, and Yessa Milianty. “Keterbukaan Dan Kepastian Hukum Dalam Teori Kontrak Roscoe Pound.” *Jurnal UNES LAW Review* 6, no. 2 (2023).
- Maurizkha, Vanessa. “Perlindungan Hukum Kreditur Terhadap Peralihan Jaminan Hak Tanggungan Dalam Jual Beli Piutang Melalui Cessie (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Nomor 79/Pdt. G/2019 Pn Tab Dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 754 Pk/Pdt/2011).” *Lex Patrimonium* 1, no. 1 (2022).
- Muchtar, Andhyka. “Eksistensi Dan Kedudukan Kreditur Hak Tanggungan Dalam Kepailitan.” *Jurnal Ilmiah Hukum Dan Keadilan* 5, no. 2 (2018).
- Muhammad Afriza Rifandy, and Novita Mayasari Angelia. “Perjanjian Pinjam Meminjam Berdasarkan Pasal 1754 KUHperdata.” *ALADALAH: Jurnal Politik, Sosial, Hukum Dan Humaniora* 2, no. 3 (2024).
- Muhammad, Hendri, Yanova, Parman Komarudin, and Hendra Hadi. “Metode Penelitian Hukum: Analisis Problematika Hukum Dengan Metode Penelitian Normatif Dan Empiris.” *Badamai Law Journal* 3, no. 2 (2023).
- Munte, Herdi, and Christo Sumurung Tua Sagala. “Perlindungan Hak Konstitusional Di Indonesia.” *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum* 8, no. 2 (2021).

- Ningrum, Herlina Ratna Sambawa. "Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Berbasis Keadilan." *Jurnal Pembaharuan Hukum* 1, no. 2 (2014).
- Nugraha, Ade, Salim Helen, Setia Budi, Syafira Aulia, Jurusan Hukum, and Universitas Tarumanagara. "Kesepakatan Dalam Perjanjian Untuk Mencegah Terjadinya Wanprestasi Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Jurnal Kewarganegaraan* 8, no. 1 (2024).
- Ni Ketut Dian Lestari and I Dewa Ayu Dwi Mayasari, "Perlindungan Hukum Bagi Debitur Sebagai Nasabah Pengguna Fasilitas Kredit Bank Dan Resiko Dalam Perjanjian Kredit," *Jurnal Kertha Semaya* 12, no. 01 (2023).
- Nurjanah, Siti Nur. "Tinjauan Yuridis Terhadap Pengalihan Piutang Melalui Cessie Menurut Kuhperdata." *Journal Of Judicial* 3, no. April (2015).
- Palguna, I Dewa Gede. "Kedudukan Putusan Mahkamah Konstitusi Dan Perlindungan Hak Konstitusional Penghayat Kepercayaan." *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)* 10, no. 3 (2021).
- Putri, Kania Dewi Andhika, and Ridwan Arifin. "Tinjauan Teoritis Keadilan Dan Kepastian Dalam Hukum Di Indonesia (The Theoretical Review of Justice and Legal Certainty in Indonesia)." *Mimbar Yustitia* 2, no. 2 (2019).
- Rosidi, Ahamad, M Zainuddin, and Ismi Arifiana. "Metode Dalam Penelitian Hukum Normatif Dan Sosiologis (Field Research)." *Journal Law and Government* 2, no. 1 (2024).
- Sasmita, Baiq Supiya Indah. "Proses Pengalihan Cessie Dan Dampaknya Terhadap Hak Debitur Dalam Perjanjian Kredit Perbankan." *UNES Law Review* 7, no. 1 (2024).
- Satrio, Rachmad Setiawan J. "Penjelasan Hukum Tentang Cessie," n.d.
- Sen, Amartya. *The Idea of Justice* 1. *Journal of Human Development*. Vol. 9, 2008.
- Setiawan, Yudi, Budi Sutrisno, and Ari Hakim Budiawan Firdaus. "Pelaksanaan Pasal 1338 Ayat (1) (3) KUHPdt Tentang Kebebasan Berkontrak Dan Itikad Baik Dalam Pembiayaan Kendaraan Bermotor." *Journal Kompilasi Hukum* 5, no. 1 (2020).
- Subekti, R, and R Tjitrosudibio. "Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) 1838." *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 2019.
- Suganda, Rangga. "Metode Pendekatan Yuridis Dalam Memahami Sistem Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 8, no. 3 (2022).
- Suherman, Alda Alifiatara Windaningtyas. "Akibat Hukum Cessie Tanpa Adanya Pemberitahuan Dan Persetujuan Debitur." *UNES Law Review* 6, no. 4 (2024).
- Sumadi, Ahmad Fadlil. "Hukum Dan Keadilan Sosial Dalam Perspektif Hukum Ketatanegaraan Law and Social Justice in Constitutional Law Perspective." *Jurnal Konstitusi* 12, no. 4 (2016).

- Sunaryo, Sunaryo. "Konsep Fairness John Rawls, Kritik Dan Relevansinya." *Jurnal Konstitusi* 19, no. 1 (2022).
- Supriyono, Fatma Ayu Jati Putri. "Sistem Eksekusi Perkara Perdata Yang Efektif Dan Menjamin Kepastian." *Jurnal Ilmiah Hospitality* 729 12, no. 2 (2023).
- Suryani, Fanny, and Paramita Prananingtyas. "Penerapan Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dalam Akta Jaminan Fidusia." *Notarius* 16, no. 1 (2023).
- Syaputra, Muhammad Rizki. *Perlindungan Hukum Pemilik Objek Jaminan Hak Tanggungan Terhadap Eksekusi Via Pelelangan Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi SYARIAH (KHES) Skripsi Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.) Oleh*, 2024.
- Tamama, Farda, and A L Khikami. "Perlindungan Hukum Pengalihan Piutang Kepada Pihak Ketiga (Cessie) Terhadap Jaminan Utang Perlindungan Hukum Pengalihan Piutang Kepada Pihak Ketiga (Cessie) Terhadap Jaminan Utang," 2024.
- Ummah, Masfi Sya'fiatul. *Metode Penelitian Hukum. Sustainability (Switzerland)*. Vol. 11, 2019.
- Wahyuning, Adri, and Universitas Pelita Harapan. "Kepastian Hukum Bagi Kreditor Perbankan Dalam" 5, no. 3 (2025).
- Wahyuningdyah, Kingkin. "Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Melalui Larangan Pencantuman Klausula Baku." *FIAT JUSTISIA: Jurnal Ilmu Hukum*, 2016.

Undang-Undang:

KUHPerdata, khususnya Pasal 613 tentang cessione.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

PERMA No. 2 Tahun 2019 tentang PMH oleh Pejabat Pemerintahan.

SEMA No. 4 Tahun 2016 tentang pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan.