

Pengalihan Hak Tagih Secara *Cessie* Dalam Pembayaran Klaim Penjaminan Kredit Konstruksi

Muhammad Arif Ramadhan

Universitas Lambung Mangkurat

Jl. Brigjen Hasan Basri, Pangeran, Kec. Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin,
Kalimantan Selatan 70123

Telepon/Handphone dan Faksimili Penulis : Telp.: 081251383988

rachmadi.usman@ulm.ac.id, arif.ramadhan2804@gmail.com

ABSTRACT

Banks play a crucial role in the economy by collecting funds from the public and channeling them into credit to enhance public welfare, as stipulated in Law No. 10 of 1998 and Law No. 4 of 2023. To mitigate the risk of problematic loans, banks often use guarantee companies in accordance with Law No. 1 of 2016 on Guarantees. In the context of construction loans, receivables can be transferred through the cessie mechanism if the credit is problematic or overdue, as regulated by the Financial Services Authority (OJK). Cessie, based on Article 613 of the Indonesian Civil Code, involves the transfer of receivables from the original creditor to a new creditor through an authentic deed or a private deed, and must be notified to the debtor to be valid. This research examines the procedure for transferring receivables through cessie, particularly in construction loans, and the issues that arise when the transfer is not known by the debtor. Using a normative legal approach with literature study, this research highlights the importance of official notification or written consent from the debtor for cessie to be valid and enforceable with legal certainty. Cessie ensures that the rights and obligations of the new creditor towards the debtor are legally recognized. The findings indicate that the transfer of receivables through cessie requires clear procedures and complete documentation to avoid disputes. Proper implementation of cessie ensures transparency, accountability, and legal certainty for all parties involved. Therefore, regulatory and practical improvements are needed to ensure debtor notification or consent in the transfer of receivables, allowing guarantee companies to collect debts directly without legal obstacles.

Key words : *cessie, guarantee companies, construction loans*

ABSTRAK

Bank memiliki peran krusial dalam perekonomian dengan menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya dalam bentuk kredit untuk meningkatkan kesejahteraan umum, sebagaimana diatur dalam UU No. 10 Tahun 1998 dan UU No. 4 Tahun 2023. Untuk mengurangi risiko kredit bermasalah, bank sering menggunakan perusahaan penjaminan sesuai dengan UU No. 1 Tahun 2016 tentang Penjaminan. Dalam konteks kredit konstruksi, hak tagih dapat dialihkan melalui mekanisme cessie jika kredit bermasalah atau jatuh tempo, sebagaimana diatur oleh OJK. Cessie, berdasarkan Pasal 613 KUHPerdata, adalah pengalihan hak tagih dari kreditur asal kepada kreditur baru melalui akta otentik atau di bawah tangan, dan harus diberitahukan kepada debitor untuk sah. Penelitian ini mengkaji prosedur pengalihan hak tagih melalui cessie, khususnya dalam kredit konstruksi, serta permasalahan yang timbul saat pengalihan tidak diketahui oleh debitor. Melalui pendekatan hukum normatif dengan studi pustaka, penelitian ini menyoroti pentingnya pemberitahuan resmi atau persetujuan tertulis dari debitor agar cessie sah dan dapat dilaksanakan dengan kepastian hukum. Cessie memastikan bahwa hak dan kewajiban kreditur baru terhadap debitor diakui secara sah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengalihan hak tagih melalui cessie membutuhkan kejelasan prosedur dan dokumentasi yang lengkap untuk menghindari sengketa. Implementasi cessie yang tepat memastikan transparansi, akuntabilitas, dan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat. Oleh karena itu, diperlukan perbaikan regulasi dan praktik untuk memastikan pemberitahuan atau persetujuan debitor dalam pengalihan hak tagih, sehingga perusahaan penjaminan dapat melakukan penagihan langsung tanpa hambatan hukum.

Kata kunci : *cessie, perusahaan penjaminan, kredit konstruksi.*

PENDAHULUAN

Bank memiliki peran penting dalam perekonomian dengan mengumpulkan dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit dan instrumen lainnya untuk meningkatkan kesejahteraan umum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (2) UU No. 10 Tahun 1998. Fungsi bank ini juga diperjelas dalam UU No. 4 Tahun 2023 yang mencakup perbankan konvensional dan syariah. Dalam upaya mengurangi risiko kredit bermasalah, bank sering kali menggunakan perusahaan penjaminan untuk mengalihkan risiko tersebut, sesuai dengan UU No. 1 Tahun 2016 tentang Penjaminan, yang mendefinisikan penjaminan sebagai jaminan kewajiban finansial terjamin kepada penerima jaminan.

Dalam konteks Kredit Konstruksi, hak tagih dapat dialihkan jika kredit dinyatakan diragukan (Kolektibilitas 4) atau jika terjadi tunggakan pada saat jatuh tempo, sebagaimana diatur oleh Bank Indonesia (BI) atau Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Pasal 1 ayat (28) Peraturan OJK No. 2/POJK.05/2017 menjelaskan bahwa klaim adalah permintaan pembayaran yang diajukan oleh penerima jaminan kepada perusahaan penjaminan saat terjamin gagal memenuhi kewajibannya.

Setelah klaim dibayarkan oleh perusahaan penjaminan, hak tagih penerima jaminan terhadap terjamin beralih kepada perusahaan penjaminan.

Namun, terdapat beberapa masalah terkait pengalihan hak tagih yang belum diatur dengan jelas dalam regulasi dan perjanjian kerjasama antara penerima jaminan dan terjamin. Hal ini seringkali membuat terjamin tidak menyadari bahwa hak tagihnya telah dialihkan, yang mengakibatkan kurangnya pengaturan langsung mengenai hak tagih dalam perjanjian kerjasama tersebut.

Penelitian ini fokus pada studi pengalihan hak tagih melalui *cessie*, yang merupakan salah satu metode pengalihan hak berdasarkan Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata). Pasal ini menyatakan bahwa penyerahan piutang dilakukan dengan membuat akta otentik atau akta di bawah tangan yang mengalihkan hak-hak atas kebendaan tersebut kepada pihak lain.¹ Piutang yang dipindahkan melalui *cessie* adalah klaim kreditur terhadap debitur yang menunjukkan kreditur yang berhak menerima pembayaran.²

Subekti mendefinisikan *cessie* sebagai metode pengalihan klaim atas nama di mana

¹ Agung La Tenritata, Anita Afriana, dan Nun Harrikti, "Kepastian Hukum Terkait Pengalihan Piutang (*Cessie*) Dalam Praktek Kredit Pemilikan Rumah Ditinjau Dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata", Jurnal Poros Hukum Peajaran, Vol.3 No.2, Mei (2022), hlm.331

² Ade Darmawan Basri, "Pengalihan Piutang Dengan Skema *Cessie* Dalam hukum Perbankan Syariah Maupun Konvensional:", *Jurnal Iqtishady*, Vol. 2 No. 1 (2020), hlm. 3

kreditur asli menjual klaim tersebut kepada pihak baru yang kemudian menjadi kreditur baru. Hubungan hukum utang piutang tidak terhapus, melainkan dialihkan sepenuhnya kepada kreditur baru.³ Soeharnoko dan Endah juga menguraikan bahwa *cessie* adalah proses transfer atau pengalihan tagihan atas nama, di mana kreditur baru mengambil alih semua hak dan kewajiban dari kreditur sebelumnya, menjadikannya sebagai kreditur baru.⁴

Dengan memahami *cessie*, penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi prosedur pengalihan hak tagih dan mengidentifikasi masalah yang timbul ketika pengalihan tidak diketahui oleh debitur, serta menyarankan perbaikan regulasi dan praktik untuk memastikan kepastian hukum dan perlindungan bagi semua pihak yang terlibat. Adapun rumusah masalah dari penelitian ini ialah apakah pengalihan hak tagih secara *cessie* dalam pembayaran klaim penjaminan kredit konstruksi harus diketahui oleh terjamin? dan apakah pengalihan hak tagih secara *cessie* dapat dilakukan penagihan secara langsung oleh perusahaan penjaminan kepada terjamin?

³ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 1998), hlm.71

⁴ Soeharnoko dan Endah Hartati, *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie*, (Jakarta: Kencana, 2008), hlm.101

⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2019. *Penelitian Hukum Normatif; Suatu Tinjauan Singkat*. Depok: Rajawali Pers, hlm. 13.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penulisan hukum normatif yang berfokus pada studi bahan pustaka, dengan sifat preskriptif untuk memberikan solusi atas masalah hukum tertentu.⁵ Tipe penelitian adalah doktrinal, menyediakan analisis sistematis terhadap peraturan hukum dan hubungannya, serta memprediksi perkembangan di masa depan.⁶ Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus, mengumpulkan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier melalui penelitian kepustakaan. Bahan hukum yang dikumpulkan diolah dan dianalisis menggunakan penalaran deduksi untuk mengidentifikasi dan menyelesaikan isu-isu yang diangkat dalam penelitian ini.

PEMBAHASAN DAN ANALISIS

1. Pengalihan Hak Tagih dalam Klaim Penjaminan Kredit Konstruksi

Perusahaan Penjaminan merupakan entitas keuangan yang menyediakan jaminan kepada Penerima Kredit atas komitmen keuangan yang dijamin, berdasarkan prinsip Syariah.⁷ UU No. 1 Tahun 2016 mendefinisikan Perusahaan Penjaminan

⁶ Djoni Sumardi Gozali. 2021. *Ilmu Hukum dan Penelitian Ilmu Hukum*. Yogyakarta: UII Press, hlm. 22.

⁷ Djoni S. Gazali, S.H, M.Hum dan Rachmadi Usman, S.H., M.H,2018,Hukum Perbankan,Jakarta,Sinar Grafika, hlm. 73.

sebagai badan hukum yang bergerak di bidang keuangan dan mengkhhususkan diri pada penjaminan. Bentuk badan hukum ini meliputi Perusahaan Umum, Persero, Perusahaan Daerah, Perseroan Terbatas, dan Koperasi. Peran utama Perusahaan Penjaminan adalah menjamin kewajiban keuangan Debitur kepada Penerima Jaminan. Jika terjadi wanprestasi oleh Debitur, Perusahaan Penjaminan memiliki hak untuk menuntut pemenuhan kewajiban tersebut. Perusahaan ini juga mendukung UMKMK, yang berperan penting dalam perekonomian nasional meskipun menghadapi tantangan internal dan eksternal, seperti modal kecil dan akses pendanaan yang terbatas.

Dalam kredit konstruksi, kredit diberikan oleh Penerima Jaminan kepada Terjamin untuk proyek yang didanai oleh APBD atau APBN. Perusahaan Penjaminan bertindak mulai dari pencairan kredit oleh Bank hingga pembayaran Imbal Jasa Perusahaan (IJP). Hak klaim muncul saat status kolektibilitas kredit dipertanyakan atau setelah kredit jatuh tempo tanpa perpanjangan. Pengajuan klaim oleh Bank harus dilakukan dalam waktu 90 hari setelah hak klaim timbul, disertai dokumen pendukung seperti sertifikat penjaminan, berita acara klaim, dan jadwal pembayaran

tunggakan. Jika klaim tidak lengkap dalam waktu 6 bulan, hak klaim akan hilang.

Perusahaan Penjaminan dan hak klaim kredit konstruksi berlangsung sesuai perjanjian kredit antara Bank dan Debitur, berlaku efektif dari pencairan kredit hingga pembayaran IJP. Hak klaim muncul saat kredit dinyatakan diragukan atau setelah kredit jatuh tempo dan tidak diperpanjang. Pengajuan klaim oleh Bank kepada Perusahaan Penjaminan harus disertai dokumen seperti sertifikat penjaminan, berita acara klaim, dan jadwal pembayaran. Jika dokumen klaim tidak lengkap dalam waktu 6 bulan, hak klaim akan hilang.

Cessie merupakan penyerahan klaim dari kreditur awal ke kreditur baru berdasarkan peristiwa perdata atau rechtstitel. Dalam jual beli piutang, Bank sebagai kreditur awal mengalihkan piutang kepada Perusahaan Penjaminan sebagai kreditur baru. Menurut teori kausalitas, penyerahan sah jika didasarkan pada hak milik yang sah. Jika peristiwa perdata batal, penyerahan juga batal. Dalam teori abstrak, penyerahan hanya memerlukan kemauan menyerahkan tanpa memperhatikan sahnya titel.⁸

Dalam praktik *cessie*, pemberitahuan kepada Debitur diperlukan agar Debitur mengetahui pengalihan piutang. Menurut

⁸ Rachmad Setiawan, J. Satrio, Penjelasan Hukum tentang *Cessie*, (Jakarta: National Legal Reform Program, 2010), hlm. 15-16

Pasal 613 ayat 2 KUH Perdata, *cessie* tidak berlaku bagi Debitur sebelum pemberitahuan atau persetujuan tertulis diterima. Ini berarti Debitur tetap membayar kepada kreditur awal hingga diberitahu mengenai pengalihan piutang. Debitur yang membayar dengan itikad baik kepada kreditur awal tetap sah, tetapi tidak dilindungi jika mengetahui pengalihan piutang namun tetap membayar kepada kreditur awal. Pemberitahuan *cessie* dapat dilakukan oleh kreditur awal atau baru, atau pihak ketiga seperti Notaris.

Pengalihan klaim kredit dari Bank ke Perusahaan Penjaminan sah menurut Pasal 613 KUH Perdata, dan memenuhi syarat sah perjanjian Pasal 1320 KUH Perdata. Perusahaan Penjaminan berhak menagih utang dari Debitur, meskipun Debitur tidak perlu mengetahui pengalihan ini. Pengalihan ini tidak menyebabkan perjanjian jual beli piutang menjadi tidak sah atau batal.

2. Bentuk Pelaksanaan Penagihan suatu *Cessie* oleh Perusahaan Penjaminan Pasca Pembayaran Klaim Kredit Konstruksi

Dalam konteks perjanjian kerja sama Kredit Konstruksi, hak tagih muncul saat kredit dikategorikan diragukan (Kolektibilitas 4) sesuai peraturan Bank Indonesia (BI) atau Otoritas Jasa Keuangan (OJK), atau ketika Perjanjian Kredit jatuh tempo dengan tunggakan pokok/bunga dan tidak bisa

diperpanjang. Setelah klaim dibayarkan oleh Perusahaan Penjaminan, hak tagih penerima jaminan beralih ke Perusahaan Penjaminan.

Pasal 613 ayat (2) KUHPerdata mengatur bahwa debitur (*cessus*) hanya terlindungi dengan akta *cessie* jika diberitahu atau menyetujui secara tertulis. Ini mengidentifikasi dua hubungan hukum: (1) antara penerima hak dan *cessus* (debitur) dan (2) antara kreditur asal dan kreditur baru. Hak tagih dalam hubungan pertama dapat berpindah tanpa *cessus*, namun agar pengalihan sah bagi *cessus*, harus ada pemberitahuan atau persetujuan tertulis. *Cessie* hanya efektif terhadap *cessus* setelah pemberitahuan atau persetujuan tertulis.

Persetujuan atau pengakuan resmi dari *cessus* mengindikasikan kesadaran akan *cessie*, biasanya dengan tanda tangan pada akta *cessie*. Pemberitahuan tertulis oleh juru sita melalui surat resmi diperlukan kecuali *cessus* telah memberi otorisasi/pengakuan.

Pengalihan hak tagih dengan akta *cessie* membuktikan hak telah berpindah ke *cessioner*. Namun, praktik menunjukkan bahwa banyak kasus pengalihan hak tagih utang dari bank ke Perusahaan Penjaminan tidak melibatkan pemberitahuan kepada debitur. Ini bisa menyebabkan ketidakpastian bagi Perusahaan Penjaminan, mengingat Pasal 613 KUHPerdata tidak secara jelas menentukan prosedur dan pihak yang harus memberitahukan pengalihan.

Ada pandangan bahwa pengalihan hak tagih harus melibatkan terjamin (*cessus*) sejak awal pembuatan akta pengalihan untuk menghindari masalah di masa depan. Dalam praktik, hal ini sulit karena pengalihan sering terjadi saat terjamin sudah bermasalah. Terjamin mungkin tidak kooperatif atau berpura-pura tidak tahu untuk menghindari pembayaran kepada penjamin.

Pengadilan telah menyatakan perlunya pemberitahuan resmi kepada debitor mengenai pengalihan hak tagih. Rekomendasi agar debitor diikutsertakan dalam penandatanganan akta *cessie* memastikan mereka tidak bisa membantah keabsahan *cessie* dan tidak perlu ada pemberitahuan lebih lanjut. Hal ini menegakkan asas akuntabilitas, transparansi, dan partisipasi.

Cessie terkait erat dengan perjanjian kredit bank, di mana bank menetapkan klausul-klausul dalam perjanjian kredit. Dari perspektif hukum perikatan, ketentuan dalam perjanjian kredit termasuk dalam perjanjian sepihak karena tidak ada negosiasi antara bank dan debitor.

Cessie dalam perjanjian dianggap bagian dari hukum kebendaan karena tagihan dianggap sebagai benda tidak berwujud.⁹

⁹ J. Satrio, Rachmad Setiawan, *Op. Cit.* hlm. 55.

¹⁰ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak Tanggungan*, (Jakarta : Kencana, 2008), hlm. 56

Pasal 613 KUHPerdara mengatur cara pelaksanaan *cessie* sehingga sah menurut hukum dan memiliki akibat hukum. Prinsip kebebasan berkontrak mengizinkan pihak membuat perjanjian apapun selama tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, atau ketertiban umum.¹⁰

Munir Fuady menyatakan bahwa *cessie* yang dilarang meliputi: (a) melanggar hukum, (b) melanggar ketertiban umum, (c) melanggar kesusilaan, (d) mengubah kewajiban debitor secara materiil, dan (e) dilarang oleh kontrak.¹¹ *Cessie* sebagian sah jika memenuhi syarat perjanjian dalam Pasal 1230 KUHPerdara, kecuali bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, atau ketertiban umum.

Berikut ialah mekanisme dari pengalihan *cessie* :

1. Penyerahan Kepemilikan:
Berdasarkan Pasal 584 KUHPerdara, *cessie* mengalihkan kepemilikan dari *cedent* ke *cessionaris*.
2. Berdasarkan Peristiwa Perdata: *Cessie* didasarkan pada perjanjian atau kewajiban hukum lainnya.
3. Kewenangan Berbuat Bebas:
Penerima *cessie* berwenang

¹¹ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Buku Kedua, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2007), hlm. 160.

mengambil tindakan atas benda yang diserahkan sesuai akta.

Berikut tata cara pelaksanaan apabila kreditur hendak mengalihkan piutang melalui *cessie* setelah ia mendapatkannya:

1. Adanya peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik.
2. Dituangkan dalam akta otentik atau di bawah tangan.
3. Keharusan pemberitahuan kepada debitor (*cessus*).

Pasal 613 KUHPperdata menyatakan bahwa pengalihan hak melalui *cessie* tidak sah tanpa pemberitahuan atau persetujuan tertulis dari debitor. Notifikasi harus dilakukan melalui proses hukum atau surat resmi dengan bukti penerimaan oleh *cessus*.

Adapun syarat sahnya *cessie* ialah :

1. Akta pengalihan tagihan atas nama.
2. Kepemilikan utang berpindah melalui penandatanganan akta *cessie*.
3. Transfer kepemilikan harus mengikuti

Pasal 584 KUHPperdata.

Pengalihan piutang sebagai bentuk kebendaan diatur oleh Pasal 613 KUHPperdata, dan hak milik berpindah dengan adanya peristiwa hukum dan proses penyerahan piutang sesuai Pasal 1459 KUHPperdata.

KESIMPULAN

1. Perusahaan Penjaminan memainkan peran penting dalam industri keuangan dengan memberikan jaminan atas kewajiban keuangan debitur kepada penerima jaminan. Beroperasi berdasarkan prinsip Syariah dan diatur oleh undang-undang, perusahaan ini diizinkan melakukan usaha komersial lainnya dengan izin Menteri Keuangan. Pengalihan hak tagih (*cessie*) dilakukan melalui perjanjian jual beli piutang antara bank dan Perusahaan Penjaminan, dan menjadi sah setelah debitur diberitahu atau memberikan persetujuan tertulis.
2. *Cessie* adalah mekanisme hukum untuk pengalihan hak tagih dari kreditur asal (*cedent*) kepada pihak baru (*cessionaris*). Berdasarkan Pasal 613 KUH Perdata, pengalihan ini harus dilakukan dengan akta otentik atau di bawah tangan, serta diberitahukan kepada debitor (*cessus*). Dalam konteks penjaminan kredit konstruksi, kejelasan dan ketepatan prosedur pengalihan ini penting untuk memastikan keabsahan dan kepastian hukum. Dengan pemberitahuan resmi atau persetujuan tertulis dari debitor, perusahaan penjaminan dapat menagih langsung kepada terjamin tanpa proses pemberitahuan ulang. Implementasi *cessie* yang tepat memastikan transparansi,

akuntabilitas, dan kepastian hukum dalam hubungan antara kreditur, debitur, dan perusahaan penjaminan.

SARAN

1. Pentingnya untuk selalu menggunakan perjanjian tertulis dalam proses *cessie*. Hal ini tidak hanya untuk memenuhi persyaratan hukum yang diperlukan, tetapi juga untuk memberikan kejelasan dan menghindari potensi sengketa di masa depan. Dalam perjanjian ini, harus diatur dengan jelas mengenai hak tagih yang dialihkan, identitas *cedent*, *cessionaris*, serta debitur.
2. Menyertakan pemberitahuan resmi kepada debitur (terjamin) mengenai pengalihan hak tagih. Hal ini dapat dilakukan melalui persetujuan tertulis atau pengakuan dari debitur terkait pengalihan tersebut. Dengan demikian, debitur dapat mengetahui dan menyetujui secara langsung mengenai perubahan ini, mencegah terjadinya sengketa terkait pembayaran klaim di masa depan.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

Basri, Ade Darmawan, "Pengalihan Piutang Dengan Skema *Cessie* Dalam hukum Perbankan Syariah Maupun Konvensional; *Jurnal Iqtishady*, Vol. 2 No. 1 (2020).

Fuady, Munir, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Buku Kedua, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2007).

Gozali, Djoni Sumardi. 2021. *Ilmu Hukum dan Penelitian Ilmu Hukum*. Yogyakarta: UII Press.

Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak Tanggungan*, (Jakarta : Kencana, 2008).

Setiawan, Rachmad, J. Satrio, Penjelasan Hukum tentang *Cessie*, (Jakarta: National Legal Reform Program, 2010).

Soeharnoko dan Endah Hartati, *Doktrin Subrogasi, Novasi, dan Cessie*, (Jakarta: Kencana, 2008).

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. 2019. *Penelitian Hukum Normatif; Suatu Tinjauan Singkat*. Depok: Rajawali Pers.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermedia, 1998).

Tenritata, Agung La, Anita Afriana, dan Nun Harricti, "Kepastian Hukum Terkait Pengalihan Piutang (*Cessie*) Dalam Praktek Kredit Pemilikan Rumah Ditinjau Dari Kitab Undang-undang Hukum Perdata", *Jurnal Poros Hukum Peajaran*, Vol.3 No.2, Mei (2022).