

**ANALISIS PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (*CESSIE*) PADA**

**BANK X DAN PT. Z**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada**

**Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur**



**Oleh :**

**BELA NATHANIA**

**NPM. 19071010181**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR**

**FAKULTAS HUKUM**

**PROGRAM STUDI HUKUM**

**SURABAYA**

**2023**

**HALAMAN PERSETUJUAN MENGIKUTI UJIAN/SIDANG SKRIPSI**  
**ANALISIS PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE) PADA**  
**BANK X DAN PT. Z**

Ditulis oleh:

**BELA NATHANIA**

**NPM. 19071010181**


Telah disetujui untuk mengikuti ujian/sidang Skripsi pada tanggal 10 Januari 2023

Menyetujui,  
**PEMBIMBING**

  
**Mas Anienda Tien F. S.H., M.H.**  
**NIP. 19770925 202121 2 002**

Mengetahui,

**DEKAN**

  
**Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si.**  
**NIP. 19680116 199403 2 001**

**HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI**

**ANALISIS PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE) PADA  
BANK X DAN PT. Z**

Oleh:

**BELA NATHANIA**

**NPM. 19071010181**

Telah dipertahankan dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi Program Studi Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur pada  
tanggal 11 Januari 2023

**PEMBIMBING**

**Mas Anienda Tien F. S.H., M.H.**

**NIP. 19770925 202121 2 002**

**TIM PENGUJI**

**Dr. H. Sutrisno, S.H., M.Hum**

**NIP. 19601212 198803 1 001**

2.

**Mas Anienda Tien F. S.H., M.H.**

**NIP. 19770925 202121 2 002**

3.

**Anajeng Esri Edhi M., S.H., M.H.**

**NIP. 19911128 201803 2 001**

Mengetahui,

**DEKAN**

**Dr. Erden Rining Nawangsari, M.Si**

**NIP. 19680116 199403 2 001**

**HALAMAN PENGESAHAN REVISI SKRIPSI**

**ANALISIS PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE) PADA  
BANK X DAN PT. Z**

Oleh:

**BELA NATHANIA**


**NPM. 19071010181**

Telah direvisi dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi Program Studi Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur pada  
tanggal 18 Januari 2023

**PEMBIMBING**

  
**Mas Anlenda Tien F. S.H., M.H.**  
**NIP. 19770925 202121 2 002**


**TIM PENGLIJI**

  
**Dr. H. Sutrisno, S.H., M.Hum**  
**NIP. 19601212 198803 1 001**

2.


  
**Mas Anlenda Tien F. S.H., M.H.**  
**NIP. 19770925 202121 2 002**

3.

  
**Anajeng Esri Edhi M., S.H., M.H.**  
**NIP. 19911128 201803 2 001**

Mengetahui,

**DEKAN**

  
**Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si.**  
**NIP. 19680116 199403 2 001**

## SURAT PERNYATAAN

Penulis yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Bela Nathania  
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta/12 April 2001  
NPM : 19071010181  
Konsentrasi : Hukum Perdata  
Alamat : Jl. Mulyosari Prima Utara II Blok MQ No. 12 B,  
RT. 004/RW.07, Kalisari, Mulyorejo, Kota  
Surabaya, Jawa Timur

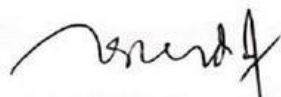
Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi yang berjudul:

**“ANALISIS PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE) PADA BANK X DAN PT. Z”** guna memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur merupakan hasil karya benar-benar ciptaan Penulis sendiri yang telah dibuat dengan panduan dan ketentuan yang berlaku, sehingga karya ini bukan merupakan hasil jiplakan (*plagiat*).

Apabila dikemudian hari skripsi Penulis ini ternyata merupakan hasil jiplakan (*plagiat*), maka Penulis bersedia untuk dituntut didepan Pengadilan dan dicabut gelar kesarjanaan (Sarjana Hukum) yang Penulis dapatkan. Demikian surat pernyataan yang Penulis buat ini dengan sebenar-benarnya dengan penuh rasa tanggung jawab yang Penulis miliki atas seluruh akibat hukumnya.

Surabaya, 10 Januari 2023

**Mengetahui,  
PEMBIMBING**



**MAS ANIENDA TIEN F. S.H., M.H.**  
NIP. 19770925 202121 2 002

**PENULIS**



**BELA NATHANIA**  
NPM. 19071010181

## KATA PENGANTAR

Ucapan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus yang telah menyertai dan melingkupi penulis dengan kebaikan dan kasih karunia-Nya yang berlimpah sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan judul **“ANALISIS PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (CESSIE) PADA BANK X DAN PT. Z”** yang telah penulis susun bersama dengan masukan yang penulis terima dari berbagai pihak. Penulisan Skripsi ini disusun dengan tujuan untuk memenuhi segala persyaratan berdasarkan dengan kurikulum yang ada di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur dan sebagai sarana untuk menambah wawasan baru bagi penulis dan pembaca dan juga menerapkan teori yang selama ini diajarkan dalam perkuliahan serta untuk membandingkan teori perkuliahan dalam praktik yang terjadi di lapangan.

Skripsi ini dapat terselesaikan dengan adanya bantuan maupun bimbingan serta semangat yang memotivasi dari berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Orang tua Penulis yaitu Papi dan Mami yang selalu senantiasa mendoakan dan memberikan dukungan maximal baik material maupun imaterial atas segala proses yang Penulis jalani untuk meraih masa depan yang gemilang dan juga atas segala dukungan doa setiap hari untuk Penulis.
2. Ibu Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Ibu Mas Anienda Tien F, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
4. Ibu Dra. Ec. Nurjanti Takarini, M.Si., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum

Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

5. Ibu Anajeng Esri Edhi Mahanani, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
6. Bapak Eko Wahyudi, S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
7. Ibu Mas Anienda Tien F. S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan baik berupa masukan, saran serta arahan terhadap penulis sehingga Skripsi dapat terselesaikan.
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang banyak membimbing penulis selama berproses Skripsi ini.
9. Bapak dan Ibu Tim Penguji Seminar Skripsi yang telah memberikan evaluasi, kritik serta saran yang sangat penting kepada penulis untuk kedepannya.
10. Bapak dan Ibu bagian Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah memberikan kemudahan dalam pengurusan administrasi.
11. Bapak Reymon Hasudungan, S.H., M.H. selaku pihak yang penulis tanyakan keterangan terkait dengan kasus yang penulis angkat dan yang selalu memberikan support maximal kepada penulis setiap hari, yang juga banyak memberikan ilmu dalam berpraktek bagi penulis.
12. Adik-Adik Penulis yaitu Jonathan dan William Nathanael Pakpahan yang selalumendoakan Penulis untuk mencapai yang terbaik.
13. Abang Christian Sidebang yang selalu memberikan semangat kepada Penulis, sekaligus mengajarkan berbagai hal baru dan *mindset* yang positif kepada Penulis selama Penulis menyusun Skripsi ini.

14. Mas Imron Rosadi, S.H. yang sangat sabar memberikan seluruh nasehat dan masukan bagi penulisan skripsi penulis.
15. Diriku sendiri yang telah kuat, tangguh untuk bisa sampai dititik seperti ini.
16. Teman-Teman yang luar biasa senantiasa menemani dan membantu Penulis dalam berbagai situasi dan hal dikala Penulis jatuh dan bangun (Salsa, Elmi, Vera, Nunung, Lia, Ci Aulia, Detha, Rindang, Excelso) hingga detik ini dengan segala bantuan dalam menyusun Skripsi ini.
17. Saudara-saudara, Opung Doli dan Boru, dan Mbah Uti yang selalu memberikan doa yang terbaik untuk Penulis dalam melakukan Penulisan Skripsi ini.
18. Pihak-pihak yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa Penulisan Skripsi ini jauh dari kata sempurna. Pada akhirnya Penulis harap semoga Skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi pembaca. Oleh karena itu, masukan, saran dan kritik yang membangun Penulis terima dengan sepenuh hati. Akhir kata, semoga Skripsi ini dapat memberikan manfaat terhadap seluruh pihak.

Surabaya, 10 Januari 2023

Penulis



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERSETUJUAN MENGIKUTI UJIAN/SIDANG SKRIPSI.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN REVISI SKRIPSI .....</b>	<b>iv</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian .....	7
1.5 Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian .....	8
1.5.1 Pengertian Perjanjian .....	8
1.5.2 Asas Umum Perjanjian .....	12
1.5.3Perbedaan Perjanjian Menurut Sifat dan Hubungan Hukumnya	14
1.5.4 Syarat Sahnya Perjanjian .....	19
1.5.5 Akibat Hukum Cidera Janji (Wanprestasi).....	23
1.6 Tinjauan Umum Mengenai Pengalihan Piutang ( <i>Cessie</i> ).....	25

1.6.1 Pengertian dan Pokok Utama dalam Pengalihan Piutang ( <i>Cessie</i> ) .....	25
1.6.2 Implikasi <i>Cessie</i> dengan Perjanjian Kredit .....	29
1.6.3 Konsep Hukum Pengalihan Utama ( <i>Cessie</i> ) .....	30
1.6.4 Unsur-Unsur Penyerahan dalam Pengalihan Piutang ( <i>Cessie</i> ) .	33
1.7 Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Kredit .....	39
1.7.1 Pengertian dan Fungsi Kredit .....	39
1.7.2 Jenis Kredit.....	40
1.7.3 Unsur dan Prinsip Pemberian Kredit Bank .....	40
1.7.4 Pengertian Perjanjian Kredit .....	45
1.7.5 Jenis Perjanjian Kredit .....	46
1.7.6 Berakhirnya Perjanjian Kredit.....	48
1.8 Metodologi Penelitian .....	49
1.8.1 Jenis Penelitian.....	49
1.8.2 Sumber Bahan Hukum .....	50
1.8.3 Metode Pengumpulan Data.....	51
1.8.4 Metode Analisis Data.....	51
1.8.5 Sistematika Penulisan .....	52

**BAB II ANALISIS PENGALIHAN PIUTANG (*CESSIE*) OLEH KREDITUR  
TERHADAP *CESSIONARIS*..... 54**

2.1 Mekanisme dan Penyebab dilakukannya Pengalihan Piutang secara <i>Cessie</i> dalam Perkara Bank X dengan PT. Z.....	54
2.2 Analisa Yuridis Pengalihan Piutang ( <i>Cessie</i> ) Dalam Perkara Bank X dengan PT. Z ditinjau dari KUHPerduta.....	61

<b>BAB III PERLINDUNGAN HUKUM DEBITUR ATAS PENGALIHAN PIUTANG SECARA <i>CESSIE</i> DALAM PERKARA BANK X DENGAN PT. Z .....</b>	<b>74</b>
3.1 Akibat Hukum yang terjadi terhadap Status dari Kepemilikan Objek Jaminan Utang Milik Debitur dalam Perkara Bank X dan PT. Z ....	74
3.2 Upaya Hukum yang Dapat dilakukan Oleh Debitur Atas Nilai Utang Debitur Kepada <i>Cessionaris</i> Yang Lebih Besar Dari Utang Debitur Sebelumnya dalam Perkara Bank X dan PT. Z .....	82
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>89</b>
4.1 Kesimpulan .....	89
4.2 Saran .....	91
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>92</b>

## DAFTAR TABEL

- Tabel 1 Tabel jumlah tagihan dari PT. Z kepada Debitur setelah dilakukan Pengalihan Piutang secara *Cessie* ..... 70
- Tabel 2 Tabel perbandingan nilai limit atas objek jaminan tanah dan bangunan di Bogor, Jawa Barat pada Tahun 2022 – 2023 dilansir dari <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-bogor> ..... 79

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Bagan Pengalihan Piutang (*Cessie*) dari Bank X kepada PT. Z.....55

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1	: Kartu Rencana Studi
Lampiran 2	: Transkrip Sementara
Lampiran 3	: Surat Penugasan Dosen Pembimbing Skripsi
Lampiran 4	: Formulir Pengajuan Judul Skripsi
Lampiran 5	: Kartu Bimbingan Skripsi
Lampiran 6	: Bukti Penyerahan Proposal Skripsi
Lampiran 7	: Bukti Pembayaran UKT Terakhir
Lampiran 8	: Cek Plagiasi Turnitin Skripsi
Lampiran 9	: Sertifikat Seminar Nasional
Lampiran 10	: Lembar Revisi Penguji 1 Seminar Skripsi
Lampiran 11	: Lembar Revisi Penguji 2 Seminar Skripsi
Lampiran 12	: Lembar Revisi Penguji 3 Seminar Skripsi

**ABSTRAK**  
**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR**

**FAKULTAS HUKUM**

Nama : Bela Nathania  
NPM : 19071010181  
Tempat / Tanggal Lahir : Jakarta / 12 April 2001  
Judul Skripsi :

**ANALISIS PERJANJIAN PENGALIHAN PIUTANG (*CESSIE*) PADA  
BANK X DAN PT. Z**

**ABSTRAKSI**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan pengalihan piutang secara *cessie* atas hak tanggungan pada Bank X dengan PT. Z, mengetahui akibat hukum apabila debitur wanprestasi kepada kreditur baru (*cessionaris*) serta upaya atau langkah yang harus dilakukan oleh debitur ketika utang yang ditagih oleh kreditur baru lebih besar daripada utang sebelumnya dengan adanya perhitungan yang tidak jelas. Jenis penelitian ini adalah yuridis-normatif dengan metode pengkajian terhadap ketentuan atas peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan pengalihan piutang secara *cessie*. Analisis data yang digunakan adalah pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder. Hasil dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pengalihan piutang di Bank X dilaksanakan dengan penyerahan piutang dari kreditur lama kepada kreditur baru dilanjutkan dengan membuat akta otentik di Notaris dan diberitahukan kepada debitur bahwa piutangnya telah dialihkan kemudian kreditur baru membawa akta perjanjian dan seluruh dokumen ke Kantor Pertanahan setempat guna mendaftarkan peralihan hak atas jaminan utang debitur. Pengalihan piutang secara *cessie* ini terjadi karena debitur lalai untuk memenuhi kewajibannya, namun kelalaian debitur tidaklah membenarkan kreditur untuk melakukan tindakan melawan hukum yang dapat membawa kerugian bagi debitur dengan penagihan utang yang lebih besar dari utang sebelumnya tanpa adanya perhitungan yang jelas, dan melakukan lelang sepihak atas objek hak tanggungan debitur dengan harga nilai limit yang jauh di bawah pasar. Dengan demikian, pengalihan piutang secara *cessie* selayaknya memperhatikan syarat-syarat sesuai dengan yang diatur dalam KUHPerdara, sehingga pengalihan piutang tersebut memiliki keabsahan di hadapan hukum serta tidak menimbulkan dampak kerugian bagi debitur, oleh karena KUHPerdara memandang debitur dan kreditur merupakan dua pihak yang setara di hadapan hukum serta wajib dilindungi kepentingannya.

**Kata Kunci** : *Cessie*, Wanprestasi, Eksekusi Jaminan