

**PENERAPAN SKEMA *CESSIE* ATAS PIUTANG UNTUK  
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BANK  
PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH X CABANG KRIAN**



**SKRIPSI**

Skripsi Ini Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional  
"Veteran" Jawa Timur

**Diajukan oleh:**

**Arini Aghniya Elmi**

**19071010058**

**PROGRAM STUDI HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR**

**SURABAYA**

**2024**

**PENERAPAN SKEMA CESSIE ATAS PIUTANG UNTUK  
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BANK  
PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH X CABANG KRIAN**



**SKRIPSI**

**Skripsi Ini Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional  
"Veteran" Jawa Timur**

**Diajukan oleh:  
Arini Aghniya Elmi  
19071010058**

**PROGRAM STUDI HUKUM  
FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR**

**SURABAYA**

**2024**



**HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI**

**PENERAPAN SKEMA CESSIE ATAS PIUTANG UNTUK  
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BANK  
PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH X CABANG KRIAN**

Penelitian untuk Skripsi telah disetujui oleh Dosen Pembimbing,  
pada hari Selasa, 07 Januari 2025

Penyusun,

  
Arini Aghniya Elmi  
19071010058

Menyetujui  
Dosen Pembimbing,

  
ADHITYA WIDYA KARTIKA, S.H., M.H.  
NIP. 19900112 202012 2 003

Mengetahui,

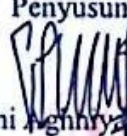
  
Koordinator Program Studi Hukum  
  
ADHITYA WIDYA KARTIKA, S.H., M.H.  
NIP. 19900112 202012 2 00



HALAMAN REVISI  
SKRIPSI

PENERAPAN SKEMA CESSIE ATAS PIUTANG UNTUK  
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BANK  
PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH X CABANG KRIAN

Penyusun,

  
Arini Agnhyza Elmi  
19071010058

Skripsi telah direvisi dan diterima oleh Dewan Penguji

Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur,

Pada hari Kamis, tanggal 16 Januari 2025

Menyetujui  
PEMBIMBING,

  
ADHITYA WIDYA KARTIKA, S.H., M.H.  
NIP. 19900112 202012 2 003


1.

  
ALDIRA MARA DITTA C.P., S.H., M.H.  
NIP. 19880322 201807 2 001

2.


  
ZUHDA MILA FITRIANA, S.H., LL.M.  
NPT. 20 1 19920217 223

3.

  
ADHITYA WIDYA KARTIKA, S.H., M.H.  
NIP. 19900112 202012 2 003


Mengetahui,

Koordinator Program Studi Hukum,

  
ADHITYA WIDYA KARTIKA, S.H., M.H.  
NIP. 19900112 202012 2 003

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur,

  
Dr. ERTIEN RINING NAWANGSARI, M.Si.  
NIP. 19680116 199403 2 001



HALAMAN PENGESAHAN  
SKRIPSI

PENERAPAN SKEMA CESSIE ATAS PIUTANG UNTUK  
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BANK  
PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH X CABANG KRIAN

Penyusun,



Arini Alghniya Elmi

19071010058

Skripsi telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji

Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur,

Pada hari Kamis, tanggal 16 Januari 2025


Menyetujui  
PEMBIMBING,



ADHITYA WIDYA KARTIKA, S.H., M.H.

NIP. 19900112 202012 2 003

1.



ALDIRA MARA DITTA C.P., S.H., M.H.

NIP. 19880322 201807 2 001

2.



ZUHDA MILA FITRIANA, S.H., LL.M.

NPT. 20 1 19920217 223



ADHITYA WIDYA KARTIKA, S.H., M.H.

NIP. 19900112 202012 2 003

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Hukum,



ADHITYA WIDYA KARTIKA, S.H., M.H.

NIP. 19900112 202012 2 003

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur,



Dr. ERTIEN RINING NAWANGSARI, M.Si.

NIP. 19680116 199403 2 001



## PERNYATAAN ORIGINALITAS

Penulis yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama ; Arini Aghniya Elmi

Tempat, Tanggal Lahir : Kudus, 01 Mei 2001

NPM : 19071010058

Bidang/Konsentrasi : Perdata

Alamat : Jl. H. Syukur II No. 3 Sedatigede, Kec. Sedati

Menyatakan dengan sebenar – benarnya bahwa Skripsi dengan judul **“PENERAPAN SKEMA CESSIE ATAS PIUTANG UNTUK PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH X CABANG KRIAN”** dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur adalah benar hasil karya cipta penyusun sendiri, yang dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bukan hasil jiplakan (plagiasi). Skripsi ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar di suatu Perguruan Tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya di dalamnya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari ternyata Skripsi ini merupakan hasil jiplakan (plagiat) maka Penyusun bersedia dituntut di Pengadilan dan dicabut gelar (Sarjana Hukum) yang telah diperoleh. Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar – benarnya dengan penuh rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Surabaya, 06 Januari 2025

Penyusun



Arini Aghniya Elmi

**INTISARI**  
**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR**  
**FAKULTAS HUKUM**

Nama : Arini Aghniya Elmi  
NPM : 19071010058  
Tempat, Tanggal Lahir : Kudus, 01 Mei 2001  
Program Studi : Strata I (S1) Hukum

**PENERAPAN SKEMA *CESSIE* ATAS PIUTANG UNTUK  
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BANK  
PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH X CABANG KRIAN**

Abstrak

BPRS sebagai perpanjangan tangan dari bank syariah melakukan penyaluran dana kepada nasabah yang diawali dengan pembuatan akad dalam pemberian fasilitas pembiayaan agar menimbulkan kewajiban bagi nasabah selaku debitur untuk melakukan pelunasan pembiayaan. Apabila ditemukan debitur lalai atau wanprestasi, BPRS X Cabang Krian menempuh upaya hukum penyelesaian sendiri oleh bank berupa upaya persuasif penagihan, mediasi, dan restrukturisasi pembiayaan. Bank juga melakukan upaya hukum litigasi dengan mendaftarkan gugatan sederhana kepada PA. Jika kedua opsi tersebut tidak memberikan hasil yang menguntungkan bagi kedua pihak maka pengalihan piutang melalui *cessie* menjadi opsi terakhir oleh BPRS X Cabang Krian dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah. Terdapat dua rumusan dari penelitian ini yaitu (1) Penerapan Skema *Cessie* dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada BPRS X Cabang Krian (2) Akibat Hukum setelah Dilaksanakannya *Cessie* kepada Debitur, Kreditur Lama, dan Kreditur baru. Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan sumber data primer berupa wawancara yang dianalisis menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah Proses *cessie* pada BPRS X Cabang Krian telah memenuhi unsur – unsur pada Pasal 613 KUHPerdota dengan terikatnya para pihak yang dituangkan dalam akta otentik di hadapan notaris dan diberitahukan secara tertulis kepada debitur sehingga menimbulkan akibat hukum.

**Kata Kunci** : *Cessie*, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, Pembiayaan Bermasalah

## KATA PENGANTAR

Segala puji Syukur kami panjatkan atas kehadiran Allah SWT, karena atas limpahan Rahmat-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan proposal skripsi ini yang berjudul **“PENERAPAN SKEMA *CESSIE* ATAS PIUTANG UNTUK PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH X CABANG KRIAN”**. Penulisan proposal skripsi ini penulis ajukan untuk memenuhi syarat kelulusan mata kuliah skripsi pada program studi hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jawa Timur. Penulis menyadari bahwa dalam penyelesaian dan pengerjaan proposal skripsi ini tidak lepas dari dukungan dan bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu dengan penuh kerendahan hati dan rasa Syukur Penulis hendak menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Ertien Rining Nawangsari, M. Si., sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Bapak Eko Wahyudi, S.H., M.H., sebagai Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Ibu Dra. Herlina Suksmawati, M. Si., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
4. Ibu Dr. Hervina Puspitosari, S.H., M.H., sebagai Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
5. Ibu Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H., sebagai Koordinator Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur sekaligus sebagai Dosen Pembimbing Penulis.



6. Kepala Bagian Tata Usaha Fakultas Hukum beserta Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang sudah banyak berkontribusi selama penulis mengikuti kegiatan perkuliahan.
8. Bapak dan Ibu Tim Penguji Seminar Proposal Skripsi yang telah membantu penulis dengan memberikan evaluasi, kritik, dan saran yang membangun dalam penyempurnaan proposal skripsi ini.
9. Keluarga penulis, khususnya Ibu dan Adik yang selalu memberikan dukungan moril dan doa serta senantiasa memberikan motivasi agar penulis semangat untuk menyelesaikan penyusunan proposal ini.
10. Salsabila dan Nunung yang merupakan teman baik penulis dari semester awal menjalani perkuliahan hingga saat ini masih memberikan doa dan support hingga penulis berhasil menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Terima kasih tak terhingga kepada kedua teman baikku sudah bersedia untuk membantu hingga gelar SH ini tercapai.
11. Dianita Shabha, teman baik penulis dari SMP yang sudah tiada henti untuk mensupport dan membantu penulis untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
12. P2 People yang terdiri dari Aricha Safira, Cita Edena, Shafira Isnaini, Khansa Cetta, Yunidha Tri, dan Iga Amalia. Sahabat baik penulis sejak SMA yang sudah memberikat motivasi untuk penulis serta mendoakan yang terbaik agar gelar SH ini segera tercapai 😊.

13. Sahabat dan teman – teman penulis yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan, doa, serta semangat kepada Penulis. Terima kasih untuk segala kebaikan dan kebersamaan untuk saling membantu. Semoga Allah SWT membalas segala kebaikan kalian Aamiin.

Penulis menyadari bahwa proposal skripsi ini jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis memohon maaf apabila proposal ini masih terdapat kekurangan. Adanya kritik dan saran sangat penulis harapkan serta besar harapan penulis agar proposal ini dapat bermanfaat bagi setiap pembacanya. Aamiin.

Surabaya, 13 September 2024

Penulis



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN REVISI SKRIPSI.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN ORIGINALITAS .....</b>	<b>v</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR BAGAN.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR SINGKATAN.....</b>	<b>xvi</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 Keaslian Penelitian .....	8
1.6 Metode Penelitian.....	9
1.6.1 Jenis dan Sifat Penelitian.....	9
1.6.2 Bahan Hukum .....	11

1.6.3	Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum.....	13
1.6.4	Analisis Bahan Hukum .....	14
1.6.5	Sistematika Penulisan .....	15
1.6.6	Lokasi Penelitian .....	17
1.6.7	Jadwal Penelitian .....	17
1.7	Tinjauan Pustaka .....	18
1.7.1	Cessie.....	18
1.7.1.1	Pengertian <i>Cessie</i> .....	18
1.7.1.2	Dasar Hukum <i>Cessie</i> .....	21
1.7.1.3	Pihak yang Terlibat dalam <i>Cessie</i> .....	22
1.7.1.4	Asas – Asas dalam <i>Cessie</i> .....	23
1.7.1.5	Mekanisme Pelaksanaan <i>Cessie</i> .....	26
1.7.2	Piutang.....	32
1.7.2.1	Pengertian Piutang .....	32
1.7.2.2	Klasifikasi Piutang .....	32
1.7.3	Pembiayaan Bermasalah.....	33
1.7.3.1	Pengertian Pembiayaan Bermasalah .....	33
1.7.3.2	Klasifikasi Kolektibilitas Pembiayaan Bermasalah .....	34
1.7.4	BPRS .....	35
1.7.4.1	Pengertian BPRS.....	35
1.7.4.2	Tujuan BPRS.....	37
1.7.5	Upaya Hukum Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah .....	38
1.7.5.1	Upaya Hukum Litigasi .....	39



1.7.5.2 Upaya Hukum Non Litigasi .....	40
<b>BAB II Penerapan Skema <i>Cessie</i> Untuk Penyelesaian Pembiayaan</b>	
<b>Bermasalah Di BPRS X Cabang Krian.....</b>	<b>42</b>
2.1 Proses Dan Pelaksanaan <i>Cessie</i> Pada BPRS X Cabang Krian.....	42
2.2 Analisis Perjanjian Pengalihan Piutang Debitur Dengan Kreditur Lama Dan Kreditur Baru.....	56
<b>BAB III Akibat Hukum Atas Penerapan <i>Cessie</i> Di BPRS X Cabang Krian</b>	
<b>Kepada Debitur, Kreditur Lama, Dan Kreditur Baru .....</b>	<b>64</b>
3.1 Akibat Hukum Yang Timbul Kepada Debitur, Kreditur Lama, Dan Kreditur Baru.....	64
3.2 Upaya Hukum Yang Dapat Ditempuh dan Hambatan Pada Saat Proses Pelaksanaan <i>Cessie</i> .....	71
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>85</b>
4.1 Kesimpulan.....	85
4.2 Saran.....	86
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>87</b>

## **DAFTAR TABEL**

<b>Tabel 1.</b> Novelty / Penelitian Terdahulu yang Mempunyai Kesamaan Objek Tetapi Terdapat Perbedaan Dengan Penelitian Penulis.....	9
<b>Tabel 2.</b> Jadwal Penyusunan Proposal Skripsi.....	18



## DAFTAR BAGAN

Bagan 1. Prosedur Pengalihan Piutang dengan Skema *Cessie* di BPRS X Cabang

Krian ..... 50

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 : Sertifikat *English Proficiency Test* UPA Pusat Bahasa UPNVJT
- Lampiran 2 : Transkrip
- Lampiran 3 : Surat Penugasan Dosen Pembimbing
- Lampiran 4 : Kartu Bimbingan Skripsi
- Lampiran 5 : Formulir Pengajuan Judul Skripsi
- Lampiran 6 : Bukti Pembayaran UKT Semester 11
- Lampiran 7 : Kartu Rencana Studi
- Lampiran 8 : Bukti Penyerahan Laporan Magang MBKM
- Lampiran 9 : Bukti Penyerahan Proposal Skripsi
- Lampiran 10 : Bukti Pendaftaran Ujian Lisan
- Lampiran 11 : Bukti Presentase Plagiasi (Turnitin) Skripsi
- Lampiran 12 : LoA Jurnal
- Lampiran 13 : Bukti Presentase Plagiasi (Turnitin) Artikel Jurnal
- Lampiran 14 : Lembar Revis Penguji I
- Lampiran 15 : Lembar Revis Penguji II
- Lampiran 16 : Lembar Revis Penguji III

## DAFTAR SINGKATAN

ATR/BPN	: Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional
BI	: Bank Indonesia
BPRS	: Bank Pembiayaan Rakyat Syariah
BPSK	: Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen
BUS	: Bank Umum Syariah
DPS	: Dewan Pengawas Syariah
DSN-MUI	: Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia
KPKNL	: Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang
KPPU	: Komisi Pengawasan dan Persaingan Usaha
KUHPerdata	: Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
LKM	: Lembaga Keuangan Mikro
NPF	: <i>Non Performing Financing</i>
NPL	: <i>Non Performing Loan</i>
OJK	: Otoritas Jasa Keuangan
PA	: Pengadilan Agama
PHI	: Pengadilan Hubungan Industrial
PBI No. 13/23/PBI/2011	: Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/23/PBI/2011 tentang Penerapan



	Manajemen Risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah
PERMA No. 1 Th. 2008	: Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan
PERMA No. 14 Th. 2016	: Peraturan Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 2018 tentang Tata Cara Penyelesaian Ekonomi Syariah
PMK No. 213/PMK.06/2020	: Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
POJK No. 6/POJK.07/2022	: Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 6/POJK.07/2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan
PPAP	: Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif
PPAT	: Pejabat Pembuat Akta Tanah
SHGB	: Sertifikat Hak Guna Bangunan
SK KEMENKUMHAM RI	: Surat Keputusan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
UKM	: Usaha Kecil dan Menengah
UU RI No. 10 Th. 1998	: Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan

- Atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992  
tentang Perbankan
- UU RI No. 21 Th. 2008 : Undang – Undang Republik Indonesia  
Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan  
Syariah
- UU RI No. 4 Th. 1996 : Undang – Undang Republik Indonesia  
Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak  
Tanggungjawab atas Tanah Beserta Benda –  
Benda yang Berkaitan dengan Tanah
- UU RI No. 50 Th. 2009 : Undang – Undang Republik Indonesia  
Nomor 50 Tahun 2009 tentang Perubahan  
Kedua atas Undang – Undang Nomor 7  
Tahun 1989 tentang Peradilan Agama
- UU RI No. 2 Th. 2014 : Undang – Undang Republik Indonesia  
Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas  
Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004  
tentang Jabatan Notaris
- UUS : Unit Usaha Syariah