

## ABSTRAK

### “ TINJAUAN YURIDIS PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR DALAM PERALIHAN PIUTANG SECARA CESSIE TANPA ADANYA PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN ”

Latar belakang penelitian masih banyak ditemukan *Cedent* mengalihkan piutang secara *cessie* tanpa adanya pendaftaran hak tanggungan kepada *Cessionaris* sehingga timbul ketidakpastian hukum, diharapkan dimasa yang akan datang peralihan piutang secara *cessie* terhadap jaminan wajib didaftarkan hak tanggungan terlebih “*jika dalam perjanjian kredit telah disepakati mengenai pengikatan hak tanggungan*”. Metode penelitian yuridis normative, bersifat *deskriptif analitis*, Teknik pengumpulan mengacu pada norma-norma hukum dalam peraturan perundang-undangan dan menggunakan jenis data dari bahan pustaka yang dinamakan data sekunder, Hasil penelitian dapat disimpulkan: Implementasi peralihan *Cessie* dalam praktek, Berdasarkan pasal 613 KUHPerdara s/d pasal 624 KUHPerdara jo pasal 1320 KUHPerdara. Peralihan piutang secara *Cessie* dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau akta dibawah tangan. Kemudian peralihan piutang tersebut diberitahukan (*Betekening*) kepada si debitur dengan tujuan agar si debitur mengetahui kepada siapa ia melakukan pembayaran. Mengenai tidak adanya pendaftaran hak tanggungan atas agunan dalam perjanjian kredit, tidak mempengaruhi sah atau tidaknya peralihan piutang secara *cessie*. Karena tidak ada larangan dan sanksi dalam undang-undang yang mengatur dalam hal peralihan piutang secara *cessie* yang mana telah disepakati dalam perjanjian pokok (obligatoir) jaminan wajib didaftarkan hak tanggungan (terdapat kekosongan hukum). Sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum yaitu ketidakpastian kembalinya modal dan keuntungan yang diharapkan. Peralihan Piutang secara *cessie* berdasarkan Akta Otentik dan Akta dibawah tangan tanpa adanya pendaftaran hak tanggungan tidak memberikan Perlindungan hukum terhadap kreditur. Karena perlindungan hukum terhadap kreditur lahir sebagai akibat adanya pendaftaran hak tanggungan atas jaminan yang menjadi agunan dalam perjanjian kredit (*Vide* Pasal 13 dan Pasal 14 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan). Dengan demikian untuk kepastian hukum diharapkan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengeluarkan Peraturan/Regulasi yang mengatur dalam peralihan piutang secara *cessie* yang telah disepakati pengikatan hak tanggungan dalam perjanjian obligatoir, agar dipatuhi oleh pelaku usaha. Kepada masyarakat umum khususnya *Cessionaris* sebelum melakukan transaksi *Cessie* sebaiknya meneliti terlebih dahulu terhadap keberadaan dokumen pendaftaran hak tanggungan.

Kata Kunci : Perjanjian Kredit, Hak Tanggungan, Peralihan Piutang Secara Cessie, Perlindungan Hukum.

## **ABSTRACT**

### **“JURIDICAL REVIEW OF LEGAL PROTECTION OF CREDITORS IN TRANSFER OF ACCOUNTS BY CESSIE WITHOUT REGISTRATION OF LIABILITY RIGHTS ”**

*The research background is still found that Cedent transfers receivables cessie without registration of mortgage rights to Cessionaris so that legal uncertainty arises. ". The juridical normative research method is descriptive analytical. The collection technique refers to the legal norms in the legislation and uses the type of data from library materials called secondary data. The results of the research can be concluded: / d Article 624 of the Civil Code in conjunction with Article 1320 of the Civil Code. Transfers of accounts receivable by Cessie are carried out by making authentic deeds or deeds under hand. Then the transfer of the receivables is notified (Betekening) to the debtor with the aim that the debtor knows to whom he made the payment. Regarding the absence of registration of security rights over collateral in the credit agreement, it does not affect whether or not the cessie transfer of receivables is valid. Because there are no prohibitions and sanctions in the law that regulate the transfer of accounts receivable by cessie which has been agreed in the principal agreement (obligatoir), the guarantee must be registered with the mortgage rights (there is a legal vacuum) So that it creates legal uncertainty, namely the uncertainty of the return of capital and the expected profits. Transfers of receivables by cessie based on authentic deeds and underhand deeds without registration of mortgage rights do not provide legal protection for creditors. Because legal protection for creditors is born as a result of registration of security rights for collateral which is collateral in the credit agreement (Vide Article 13 and Article 14 of Law No.4 of 1996 concerning Mortgage Rights). Thus, for legal certainty, it is hoped that the National Land Agency (BPN) will issue Regulations / Regulations that regulate the transfer of accounts receivable on a cessie basis, which has been agreed upon by binding the mortgage rights in the obligatory agreement, so that business actors adhere to it. To the general public, especially Cessionaris, before conducting a Cessie transaction, it is better if you first examine the existence of the mortgage registration document.*

**Keywords** : *Credit Agreement, Mortgage, Cessie Transfer of Receivables, Legal Protection.*