

## **Pengalihan Piutang (*Cessie*) Berupa Hak Tanggungan Pada Kasus Wanprestasi Perspektif Fiqih Muamalah Maliyah (Studi Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/Pta.Sby)**

**Dhia Ulya Salsabila**

UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

[dhiaulya26@gmail.com](mailto:dhiaulya26@gmail.com)

### **Abstrak**

Pada kasus wanprestasi debitur dalam konteks piutang, proses penyelesaian kredit macet dapat dilakukan di berbagai cara salah satunya dengan pengalihan piutang (*cessie*). Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby adalah permohonan untuk membatalkan perjanjian pengalihan piutang (*cessie*), karena Pembanding merasa dirugikan atas pengalihan piutang tersebut yang seharusnya tunduk pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Fokus dalam artikel ini adalah untuk menjabarkan pertimbangan hukum majelis hakim dalam memutus perkara *a quo* dan menelaah pengalihan piutang (*cessie*) perspektif fiqih muamalah maliyah. Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan undang-undang (*statue approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*) yaitu Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby sebagai bahan hukum yang digunakan. Putusan ini dianalisis secara deksriptif dengan menggunakan metode penafsiran hukum/interpretasi untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang dilakukan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Pengalihan piutang (*cessie*) terhadap kasus *a quo* tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam akad pembiayaan *murabahah* sebagaimana yang termaktub di dalam KUHPerdata. Dalam rangka penyelesaian kasus ini, maka yang digunakan adalah dengan menggunakan suatu peraturan yang lebih khusus yaitu perjanjian kredit. (2) *Hiwalah al-muqayyadah* dibolehkan menurut ulama Syafi'iyah yang juga merupakan *hiwalah haqq*. *Hiwalah haqq* diperbolehkan pada akad yang dihibahkan kepada selain *al-madiin* (pihak yang berutang) dengan terpenuhinya syarat-syarat hibah.

**Kata Kunci:** *Cessie*; Hak Tanggungan; *Hiwalah*.

### **Pendahuluan**

Dalam menjalani kebutuhan sehari-hari, manusia membutuhkan bantuan orang lain, terutama dalam hal muamalah. Muamalah menurut syariat Islam adalah kegiatan tolong-menolong antar sesama manusia, yang dapat dihubungkan dengan konsep hubungan baik antara individu dengan kelompok atau manusia lainnya (*habluminannas*). Kegiatan muamalah yang sering terjadi dalam kehidupan kita salah satunya adalah utang-piutang. Utang-piutang tidak akan terjadi tanpa adanya kesepakatan atau kerelaan dari para pihaknya. Adanya kesepakatan dan kerelaan dari kedua pihak itulah yang menimbulkan adanya perjanjian utang piutang, yang mana para pihaknya terikat karena adanya suatu perjanjian.

Pelaksanaan perjanjian utang piutang terjadi di masyarakat dan lembaga keuangan resmi seperti bank. Bank berperan sebagai penyedia fasilitas kredit, sebagai contohnya

perjanjian kredit yang dilengkapi dengan perjanjian tambahan seperti gadai, hak tanggungan, fidusia, dan hipotek. Jaminan ini digunakan sebagai jaminan pelunasan jika debitur tidak memenuhi kewajibannya, dan dapat digunakan untuk melunasi piutang yang belum terbayar. Tujuan jaminan tersebut digunakan bank untuk mengembalikan pembayaran pinjaman dan memberikan kepastian hukum kepada kreditur. Bank syariah memiliki dasar hukum yang sama kuatnya dengan bank konvensional, yaitu Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Fasilitas pinjaman uang dari bank Syariah disebut pembiayaan, yang pada dasarnya memiliki beberapa sistem yang serupa dengan sistem yang ada di bank konvensional dan memiliki perjanjian *accessoir* yang tergantung pada keabsahan perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok.

Bank sebagai kreditur, dalam menyelesaikan kredit macet tentunya memiliki cara untuk menyelamatkan kredit macet. Salah satunya dengan *cessie* yang merupakan suatu bentuk pengalihan piutang atas nama atas suatu hak tagih. Istilah *cessie* diciptakan oleh doktrin yang mengacu pada tindakan penyerahan tagihan atas nama berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 613 ayat (1), bahwa *cessie* dapat dilakukan dengan membuat akta autentik atau dengan akta di bawah tangan jika akta tersebut diberitahukan pada debitur. Adapun perjanjian yang dalam proses pelaksanaannya bermasalah akibat lalainya debitur, maka dalam mekanisme penyelesaian sengketa tersebut dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara sebagaimana ketentuan dalam Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yaitu penyelesaian di luar pengadilan dengan arbitrase atau musyawarah; dan penyelesaian melalui pengadilan dengan persidangan. Penyelesaian sengketa perkara ekonomi Syariah yang berakhir di persidangan, sebagaimana ketentuan dalam Pasal 55 ayat (1) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, bahwa penyelesaian sengketa ekonomi Syariah dapat dilakukan persidangan di bawah kewenangan Pengadilan Agama.

Seperti halnya yang telah terjadi dalam kasus perkara ekonomi Syariah yang diterima Pengadilan Tinggi Agama Surabaya yaitu permohonan banding atas putusan Pengadilan Agama Malang Nomor 800/Pdt.G/2019/PA.Mlg. Pengadilan Tinggi Agama Surabaya mengeluarkan putusan dengan nomor perkara 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby yang diajukan oleh H.Nasar sebagai Pembanding I dan Hj.Sunarsih sebagai Pembanding II melawan PT. Bank Panin Dubai Syariah Cabang Malang sebagai Terbanding I dan Burhan Tahir Effendi sebagai Terbanding II. Bermula dari adanya peristiwa hukum yang terjadi di antara Para Pembanding dengan Terbanding I yaitu pembiayaan *murabahah* dengan dibuatnya akad atas pembiayaan tersebut. Dalam waktu kurang dari satu tahun, pihak Pembanding tidak membayar angsurannya kepada Terbanding I, sehingga memaksanya untuk berupaya menyelesaikan masalah tersebut. Setelah Terbanding I mengeluarkan surat panggilan dan juga somasi yang sama sekali tidak diindahkan oleh Para Pembanding, dengan ini menyatakan bahwa Para Pembanding telah melanggar kewajibannya atau wanprestasi dan melalaikan kewajibannya membayar angsuran.

Ketiadaan sikap kooperatif dari Para Pembanding, maka Terbanding I melakukan upaya pengalihan piutang secara *cessie* atau pengalihan piutang atas nama kepada Terbanding II. Setelah dilakukan pengalihan piutang tersebut, Terbanding II memberitahukan pengalihan piutang secara *cessie* kepada Para Pembanding antara Terbanding I dengan Terbanding II. Adanya pemberitahuan tersebut, membuat Para Pembanding secara otomatis

membayarkan hutangnya kepada Terbanding II sebagai kreditur baru. Keputusan pihak bank untuk mengalihkan piutang tersebut membuat pihak Pembanding merasa dirugikan dan tidak setuju dengan pengalihan piutang tersebut. Sebagaimana Para Pembanding ketahui, bahwa untuk menyelamatkan kredit macet haruslah tunduk pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan bukan kepada peraturan pengalihan piutang secara *cessie*. Oleh karena itu, Para Pembanding mengajukan gugatan atas pengalihan piutang tersebut, yang mana persidangan tersebut telah sampai pada tahap permohonan banding.

Berangkat dari permasalahan dalam perkara *a quo*, ada dua fokus bahasan dalam artikel ini, yakni (1) pertimbangan hukum yang diimplementasikan dalam putusan oleh majelis hakim Pengadilan Tinggi Agama Surabaya; serta (2) pengalihan piutang (*cessie*) oleh kreditur terhadap debitur wanprestasi yang objek jaminannya dibebankan hak tanggungan perspektif Fiqih Muamalah Maliyah.

### **Metode Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam artikel ini adalah metode penelitian hukum normatif atau penelitian kepustakaan (*library research*). Penelitian ini ditujukan pada peraturan-peraturan tertulis yang bersifat sekunder untuk menganalisis dan mengkaji tentang hukum sebagai norma, aturan, asas hukum, teori hukum dan kepastastakaan lainnya yang menjadi pedoman dari setiap perilaku dengan cara meneliti bahan pustaka.<sup>1</sup> Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan undang-undang (*state approach*) yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-perundangan serta regulasi yang berkaitan dengan penelitian serta pendekatan kasus (*case approach*) yang dilakukan dengan cara menelaah terhadap kasus yang berkaitan dengan isu dari penelitian yang menjadi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Didukung bahan hukum primer yang digunakan yaitu peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian, salinan putusan pengadilan nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby, dan dokumen pembiayaan *murabahah*, dan bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal dan literatur-literatur lainnya yang berkaitan dengan permasalahan sengketa ekonomi syariah dalam penelitian ini. Teknik pengumpulan bahan yang digunakan menggunakan studi pustaka atau *bibliography study*, yang melakukan pengkajian informasi tertulis mengenai hukum, baik yang telah dipublikasikan atau tidak dipublikasi secara umum.<sup>2</sup> Penelitian ini dianalisis secara deskriptif dengan menggunakan metode penafsiran hukum atau interpretasi untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang dilakukan.

### **Hasil dan Pembahasan**

#### **Pertimbangan Hukum dalam Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby Terkait Pengalihan Piutang (Cessie) yang Objeknya Dibebankan Hak Tanggungan bagi Debitur Wanprestasi**

Menurut Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, kekuasaan negara bertugas untuk melaksanakan sistem peradilan guna menjaga kepatuhan terhadap hukum dan keadilan sesuai dengan Pancasila. Dalam hukum perdata

---

<sup>1</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), 29.

<sup>2</sup> Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, (Tangerang: UNPAM Press, 2018), 140.

formil, tujuan dari suatu kasus perdata adalah mencapai keputusan yang adil, sehingga baik pihak penggugat maupun pihak tergugat berhak mendapatkan perlindungan hukum atau bantuan hukum. Hukum perdata formil atau hukum acara perdata mengatur tata cara bagi pihak yang terlibat dalam persidangan dan cara pengadilan menyelesaikan kasus perdata. Hukum perdata formil atau hukum acara perdata mengatur tata cara bagi pihak yang terlibat dalam persidangan dan cara pengadilan menyelesaikan kasus perdata. Putusan pengadilan menjadi harapan besar bagi para pihak yang terlibat dalam kasus perdata, karena hasil dari putusan tersebut memungkinkan untuk penyelesaian yang baik bagi perkara mereka.<sup>3</sup>

Pertimbangan hukum didefinisikan sebagai suatu tahapan ketika majelis hakim memeriksa atau mempertimbangkan suatu putusan berdasarkan fakta-fakta yang terungkap selama persidangan, mulai dari dakwaan, tuntutan hingga eksepsi berdasarkan bukti-bukti yang memenuhi persyaratan formil dan materiil. Oleh karena itu, pertimbangan seorang hakim dari suatu putusan harus mengandung keadilan dan kepastian hukum, serta mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan. Menurut Pasal 14 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, setiap hakim wajib untuk menyampaikan pertimbangan atau pendapat secara tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa, karena pertimbangan itu sendiri menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan.

Dalam artikel ini akan dikaji satu persatu mengenai pertimbangan hukum pada Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby, yang pertama berkaitan dengan dalil eksepsi Tergugat I, yang mana dalil eksepsi tersebut ditolak oleh majelis hakim tingkat pertama, karena materi dalam dalil eksepsi tersebut termasuk dalam materi gugatan. Berdasarkan dalil Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil serta kabur (*Obscuur Libel*). Dalam mengajukan eksepsi harus memenuhi syarat-syarat tertentu, yang mana ditujukan pada hal-hal yang tidak ada hubungannya dengan pokok perkara. Bantahan terhadap pokok materi dalam pokok perkara, bisa jadi akan diajukan sendiri mengikuti eksepsi tersebut.<sup>4</sup> Oleh karena itu, eksepsi hanya ditujukan kepada hal-hal yang berkaitan dengan syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan penggugat terdapat cacat atau pelanggaran formil. Sehingga sangatlah tepat dan beralasan agar eksepsi Tergugat I dinyatakan ditolak oleh majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

Peran hakim sangat diperlukan untuk mencoba berpikir dengan pemikiran yang datar dan lurus atau linier pada tataran hukum dan logika. Dengan begitu, para ahli hukum dapat memiliki pandangan sendiri dalam melihat kehidupan manusia dalam masyarakat secara nyata. Hakim juga dapat menafsirkan hukum dalam menangani perkara yang dihadapinya, terutama yang berkaitan dengan peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum yang

---

<sup>3</sup> Rai Mantili dan Samantha Aulia Lubis, "Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Terhadap Gugatan Perceraian yang Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklard*) Dalam Praktik," *ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata*, Volume 3, Nomor 1 (2017): 111 <https://www.jhaper.org/index.php/JHAPER/article/view/47/54>.

<sup>4</sup> Rahadi Wasi Bintoro, dkk, "Jenis Eksepsi Yang Menyebabkan Putusan Niet Onvankleijk Verklard (No) Dalam Pemeriksaan Perkara Bisnis," di *Prosiding Semnas LPPM UNSOED* Vol. 12, (Purwokerto: UNSOED, 2022), diakses 06 September 2023, 179 <http://jurnal.lppm.unsoed.ac.id/ojs/index.php/Prosiding/article/view/2645/0>.

sudah ketinggalan zaman dan menggunakan terminologi yang ambigu atau dapat menimbulkan penjelasan yang berbeda.

Selanjutnya, berdasarkan pertimbangan hukum dalam pokok perkara pada putusan perkara Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby, bermula dari terjadinya peristiwa hukum antara Pembanding II yang semula Penggugat II dengan Terbanding I yang semula adalah Tergugat I yaitu perikatan pinjam uang. Para Pembanding mengajukan pembiayaan untuk modal usaha dengan Akad Pembiayaan *Murabahah*. Pembiayaan *murabahah* tersebut diagunkan sebidang tanah berserta bangunan rumah dengan akad wakalah sebagai jaminan dari akad *murabahah*. Hubungan perikatan tersebut merupakan perjanjian yang telah dibuat dan sah dengan adanya kesepakatan dari kedua belah pihak, yang mana Para Pembanding dan Terbanding I terikat dengan kata sepakat atas perjanjian/akad *murabahah* yang berlandaskan pada asas konsensualisme dan juga asas *pacta sunt servanda*. Akad tersebut akan menimbulkan suatu janji yang membuat para pihaknya berkeinginan untuk melakukan prestasi dan untuk saling mengikatkan diri. Perjanjian tersebut akan membuat kedua belah pihak terikat dengan ketentuan-ketentuan yang termuat di dalam perjanjian dengan memperhatikan keselarasan asas-asas hukum perjanjian yang berlaku.

Asas kekuatan mengikat tercantum dalam Pasal 1338 KUHPerdara ayat (1) bahwa, “*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*”). Artinya berlakunya perjanjian yang sah hanya untuk pihak yang bersangkutan yang mana para pihaknya harus tunduk pada pokok dalam kontrak yang sudah dibuat berlaku seperti berlakunya undang-undang.<sup>5</sup> Dalam praktiknya, para pihak harus melaksanakan atau mematuhi kewajiban moral dan hukum. Memang berdasarkan asas *pacta sunt servanda*, hakim atau pihak ketiga tidak diperbolehkan mencampuri isi perjanjian tanpa persetujuan para pihak.<sup>6</sup>

Seiring berjalannya waktu, proses perikatan yang terjadi antara Pembanding dan Terbanding I tidak berjalan lancar, karena usaha yang dijalani Para Pembanding mengalami penurunan, mengakibatkan Para Pembanding tidak dapat memenuhi prestasinya untuk membayar angsuran. Terbanding I sebagai kreditur dalam menyelesaikan kredit macet tersebut sudah berupaya untuk menghubungi dan memanggil pihak Pembanding untuk musyawarah demi mencari jalan keluar dari permasalahan Pembanding, akan tetapi pihak Pembanding sama sekali tidak mengindahkan panggilan tersebut. Pada akhirnya, Terbanding I mengeluarkan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali dengan harapan Para Pembanding melunasi hutang tersebut.

Tak kunjung membayar hutang, pihak bank menganggap bahwa Para Pembanding tidak kooperatif dalam pelaksanaan perjanjian, sehingga pihak bank mengeluarkan somasi. Dengan dikeluarkannya somasi tersebut pihak bank menyatakan bahwa Pembanding II telah wanprestasi. Pihak bank telah memberikan kesempatan kepada Para Pembanding untuk melunasi seluruh prestasinya sampai tanggal 13 Desember 2018. Oleh karena sudah tidak ada lagi I'tikad baik dan sikap kooperatif dari Para Pembanding/Penggugat untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya, maka langkah pihak bank untuk menyelamatkan kredit macet tersebut

---

<sup>5</sup> Niru Anita Sinaga, “Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian”, *Binamulia Hukum*, Vol. 7, No. 2 (2023): 116 <https://doi.org/10.37893/jbh.v7i2.318>.

<sup>6</sup> Ridwan Khairandy, “Kewenangan Hakim Untuk Melakukan Intervensi Terhadap Kewajiban Kontraktual Berdasarkan Asas I'tikad Baik”, *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol. 7 No. 15 (2016): 96, <https://doi.org/10.20885/iustum.vol7.iss15.art8>.



adalah dengan mengalihkan piutang yang diikuti beralihnya jaminan hak tanggungan kepada Terbanding II yaitu Pak Burhan Tahir di hadapan notaris dengan Akta Wakalah No. 140 yang kemudian selanjutnya diberitahukan kepada Para Pembanding.

Mengetahui adanya pengalihan piutang secara *cessie* yang dilakukan oleh Terbanding I dengan Terbanding II, Para Pembanding merasa dirugikan atas pengalihan piutang tersebut, yang seharusnya tunduk pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, bukan pada peraturan pengalihan piutang secara *cessie*. Menurut Para Pembanding, pembiayaan *murabahah* yang terjadi dalam penyelesaian kredit macetnya seharusnya dilakukan lelang secara umum karena objek jaminan sudah dibebani hak tanggungan.

Para Pembanding (debitur) menyelesaikan permasalahan tersebut secara langsung melalui pengadilan yang mengadili Terbanding I (kreditur lama). Dalam persidangan tingkat pertama, majelis hakim menolak gugatan Para Pembanding atas gugatannya karena tidak dapat menunjukkan bukti-bukti yang ada dalam dalil gugatannya. Atas gugatan tersebut, majelis hakim tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan dan pendapat dari majelis hakim tingkat pertama, sehingga majelis hakim banding mengemukakan argumentasinya sendiri atas pertimbangan hukum dari putusan perkara *a quo*.

Berdasarkan fakta yang ditemukan dalam persidangan, Para Pembanding meminta kepada pengadilan untuk membatalkan pengalihan piutang secara *cessie* antara Terbanding I dan Terbanding II sebagai kreditur baru. Akad pembiayaan *murabahah* yang diterima Pembanding II merupakan perjanjian pokok, dalam hal pembiayaan *murabahah* terdapat jaminan hutang yang melekat yaitu hak tanggungan, maka akad jaminan tersebut merupakan perjanjian tambahan atau *accessoir* yang melekat bahkan tidak dapat dipisahkan dari perjanjian pokok itu sendiri. Perjanjian atau akad merupakan aturan yang mengikat kepada pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut, hal ini sesuai dengan salah satu asas perjanjian yaitu asas *pacta sunt servanda* atau asas kekuatan mengikat yang tertuang dalam Pasal 1338 KUHPerdata ayat (1). Segala hal yang tertuang dalam akad pembiayaan *murabahah*, maka para pihak harus menaati ketentuan dalam pelaksanaannya. Penerapan asas *pacta sunt servanda* dibutuhkan pada tahap sebelum membuat perjanjian terkait dengan niat baik dari subjek perjanjian, sebelum membuat dan mengesahkan dengan menandatangani perjanjian tersebut. Adanya asas *pacta sunt servanda* yang digunakan dalam melaksanakan perjanjian membuat Para Pembanding wajib menepati janji isi dari akad pembiayaan *murabahah* untuk melunasi hutang.<sup>7</sup>

Dalam proses persidangan tingkat banding, pihak bank sebagai Lembaga Keuangan Syariah (LKS) tidak terbukti memenuhi isi dari Fatwa DSN MUI Nomor 49/DSNMUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*. Mengingat Fatwa DSN MUI bersifat mengikat berdasarkan peraturan perundang-undangan, yang mana Fatwa DSN MUI juga dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan dalam memeriksa dan memutus perkara sengketa ekonomi Syariah. Keberadaan Fatwa DSN MUI seringkali dilegitimasi melalui peraturan perundang-undangan oleh lembaga pemerintah, sehingga sudah seharusnya sebagai lembaga keuangan syariah untuk melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam Fatwa DSN MUI. Sebagai lembaga keuangan yang berprinsipkan syariah, menyelesaikan piutang macet

---

<sup>7</sup> Bahri Syaeful dan Jawade Hafidz, "Penerapan Asas Pacta Sunt Servanda Pada Testament Yang Dibuat Di Hadapan Notaris", *JURNAL AKTA*, Vol. 4 No. 2 (2017), 155 <http://dx.doi.org/10.30659/akta.v4i2.1777>.

dapat dengan melakukan penjualan barang atas objek *murabahah* yang nantinya hasil penjualannya dapat digunakan untuk melunasi sisa utang nasabah sebagaimana yang tercantum

dalam Fatwa DSN MUI Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah* huruf a (iii), yaitu: “*Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang yang belum dilunasi, maka kelebihan dari hasil penjualan tersebut dapat digunakan sebagai uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah.*”

Pernyataan dalam somasi yang dikeluarkan oleh Terbanding I, selain memberikan batas waktu untuk melunasi angsuran, somasi tersebut juga berisikan pernyataan bahwa Pembanding II telah wanprestasi. Wanprestasi atau *wanprestatie* yang artinya adalah prestasi buruk, dimana seseorang tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana yang sudah diperjanjikan bersama antara kreditur dan debitur. Seorang debitur baru dianggap wanprestasi, apabila baru diberi somasi oleh kreditur atau juru sita. Pemanggilan somasi itu telah dilakukan sekurang-kurangnya sebanyak tiga kali oleh kreditur atau juru sita.

Untuk menyelamatkan pembiayaan *murabahah* tersebut, bank melakukan pengalihan piutang kepada Terbanding II, sehingga hak dan kewajiban Terbanding I beralih kepada Terbanding II diikuti dengan objek yang diagunkan hak tanggungan. Berdasarkan pertimbangan hakim dalam perkara *a quo*, perjanjian pengalihan hak atas piutang sekaligus dengan beralihnya objek hak tanggungan secara *cessie* berdasarkan akad pembiayaan *musyarakah* Nomor 140 kepada Terbanding II harus batal demi hukum karena tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 6 *juncto* Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Pada putusan *a quo*, dalam menggunakan dasar pertimbangan hukumnya, majelis hakim mengacu berdasarkan ketentuan dalam Pasal 6 *juncto* Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, selain itu majelis hakim juga dapat menggunakan Pasal 40 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagai salah satu dasar hukum pertimbangannya. Dalam pasal tersebut menyatakan bahwa: “*Dalam hal Nasabah Penerima Fasilitas tidak memenuhi kewajibannya, Bank Syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui pelelangan maupun di luar pelelangan, berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik agunan, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.*” Berdasarkan analisa atas pertimbangan majelis hakim tersebut sebagaimana penelitian dalam artikel ini, bahwasanya pengalihan piutang dengan akad *musyarakah* No. 140 harus batal demi hukum adalah sudah sesuai. Pembelian agunan oleh bank baik dengan pelelangan maupun di luar pelelangan bertujuan untuk membantu pihak bank dalam menyelesaikan kewajiban nasabah dalam menerima fasilitas pembiayaan. Bank hanya dapat membeli agunan yang pembiayaannya dikategorikan macet melebihi batas waktu yang ditentukan.

Ketentuan dalam Pasal 6 berkaitan dengan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan: “(2) *Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.*” Bahwa dalam menyelesaikan kredit macet bank sebagai pemegang hak tanggungan

memiliki hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri dengan melakukan lelang di muka umum atau di bawah tangan terhadap objek jaminan yang diagunkan hak tanggungan berupa sebidang tanah dan bangunan rumah tersebut tanpa harus ke pengadilan terlebih dahulu.

Berkaitan dengan ketentuan-ketentuan yang sudah dijelaskan di atas, apabila mengkaji kembali kepada perjanjian sebagaimana ketentuan yang tertuang dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* No. 49 Pasal 18 huruf a sebagai perjanjian pokok dalam kasus *a quo*, yang mana dalam pasal tersebut tercantum pernyataan dari pihak kedua/debitur yang menyatakan bahwa: “*a. Bilamana pembiayaan tidak dibayar lunas pada waktu yang ditetapkan dan tidak dimungkinkan terpenuhinya kewajiban, maka Pihak Pertama berhak untuk menjual seluruh jaminan sehubungan dengan pembiayaan ini, baik secara dibawah tangan maupun dimuka umum, untuk dan atas nama permintaan Pihak Pertama dan atas keikhlasan sendiri tanpa paksaan, Pihak Kedua dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya akan menyerahkan/mengosongkan rumah/bangunan sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 15 dari akad ini.*” Dalam Pasal 18 yang tertuang dalam pembiayaan *murabahah* sudah tertulis dengan jelas bahwa pembiayaan *murabahah* tersebut dapat menjadi acuan dalam penyelesaian kredit bermasalah.

Perjanjian pengalihan piutang atas nama tersebut batal demi hukum karena adanya keputusan hakim di pengadilan, yang merupakan salah satu sebab berakhirnya suatu perjanjian. Adapun suatu perjanjian dapat berakhir karena beberapa hal, yaitu: Tujuan dari perjanjian sudah tercapai; Dengan persetujuan kedua belah pihak sesuai (*Herrooeeping*) dengan Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdata; Adanya ketentuan undang-undang yang dapat menentukan batas berlakunya suatu perjanjian; Ditentukan oleh para pihak mengenai perjanjian dengan jangka waktu tertentu; Perjanjian menjadi hapus dengan terjadinya suatu peristiwa hukum, baik yang ditentukan oleh para pihak maupun undang-undang; Perjanjian hapus karena keputusan hakim; Pernyataan menghentikan perjanjian diputuskan baik dari kedua belah pihak maupun oleh salah satu pihak.<sup>8</sup> Sesuai dengan asas umum dalam hukum yang dimaksud dengan asas legalitas yakni asas *lex specialis derogate legi generali*. Asas ini berlaku untuk suatu kepastian hukum, yang berarti apabila terdapat ketentuan yang bertentangan di antara kedua peraturan tersebut, sebagaimana pengertian dari asas *lex specialis derogate legi generali* yang berarti bahwa aturan yang lebih khusus (*lex specialis*) mengesampingkan aturan yang lebih umum (*lex generali*) karena lebih spesifik.

Dalam konteks penyelesaian sengketa ini, salah satunya kredit macet, dapat dilakukan dengan menerapkan asas *lex specialis derogate legi generali*. Dalam hal ini peraturan yang bersifat khusus adalah perjanjian kredit atau pembiayaan itu sendiri, sedangkan aturan yang bersifat umumnya adalah KUHPerdata. Hal ini dikarenakan, perjanjian kredit dibuat secara khusus untuk mengatur hubungan hukum antara kreditur dan debitur. Jika terjadi sengketa ekonomi yang merujuk kembali pada perjanjian kreditnya, maka pengadilan akan menerapkan ketentuan yang di atur dalam perjanjian kredit tersebut. Penerapan asas *lex specialis derogate legi generali* tidak akan berlaku apabila ketentuan dalam perjanjian bertentangan dengan asas-asas hukum yang berlaku. Pengadilan dapat membatalkan

---

<sup>8</sup> Ficky Nento, “Tinjauan Hukum Hapusnya Perikatan Jual Beli Barang Menurut Kitab UndangUndang Hukum Perdata,” *LEX CRIMEN*, Vol. 5 No. 6, (2016), 75  
<https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexcrimen/article/view/13471/13054>.



perjanjian tersebut. Penyelesaian sengketa ekonomi, terutama dalam hal kredit macet, harus dilakukan dengan adil dan sesuai dengan hukum yang berlaku.

Di lain dari undang-undang tersebut, dikenal pula dalam hukum perdata istilah asas *pacta sunt servanda*. Asas ini yang menjadi dasar suatu perjanjian sah atau tidak, karena perjanjian adalah hak kedua belah pihak atau dengan kata lain perjanjian kedua belah pihak adalah hukum bagi mereka yang melakukan perjanjian. Oleh karena perjanjian kredit atau pembiayaan merupakan perjanjian yang dibuat oleh kreditur dan debitur, hakim harus menghargai dan tidak bertentangan dengan perjanjian tersebut. Jika para pihak sudah berjanji dalam suatu perikatan jual beli, maka para pihak akan terikat oleh hukum bagi mereka yang akan membawanya kepada suatu pemenuhan kewajiban-kewajiban dalam pelaksanaan perjanjian. Dikatakan bahwa perjanjian adalah suatu undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, membenarkan apa yang akan mereka lakukan berupa pemenuhan prestasi-prestasi antara kedua pihak, dengan syarat bahwa perjanjian mereka memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian dalam KUHPerdota Pasal 1320, yakni kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu, dan *causa* yang halal.

Oleh karena pembiayaan *murabahah* tersebut diagunkan objek hak tanggungan yang memiliki kepastian hukum. Pihak bank dapat menjual seluruh jaminan sehubungan dengan pembiayaan *murabahah* yang mengalami macet akibat tidak dibayarkannya hutang secara lunas oleh pihak debitur. Pengalihan piutang oleh pihak bank memang dilakukan dengan melakukan penjualan, namun bank melakukan transaksi jual beli piutang atau hak tagih atas nama kreditur dan mengalihkan hak tagih bank secara *cessie* yang beralih kepada pihak ketiga beserta dengan beralihnya hak serta kewajiban bank dan juga objek jaminan debitur. Dengan harga peralihan yang diberikan pihak bank sebesar Rp 164.872.241,00, sehingga utang yang harus dibayarkan oleh debitur nantinya kepada kreditur baru adalah sebesar Rp 64.872.241,00.

Dua akibat hukum dalam konsep skema *cessie*, dijelaskan sebagai berikut<sup>9</sup>: (a) Piutang berpindah dari *cedent* (kreditur lama) ke *cessionaris* (kreditur baru); (b) Setelah *cessie* terjadi, posisi *cessionaris* menggantikan posisi *cedent*, yang berarti semua hak yang dimiliki oleh *cedent* terhadap *cessus* (debitur) dapat sepenuhnya digunakan oleh *cessionaris*. Pengalihan piutang melalui *cessie* memberikan hak kepada *cessionaris* sebagai kreditur baru terhadap debitur atau *cessus*, sehingga hubungan selanjutnya adalah antara kreditur baru dengan semua konsekuensi hukum dari peralihan piutang tersebut, memberikan hak kepada kreditur baru untuk mengajukan gugatan terhadap debitur.

Berdasarkan pertimbangan hakim yang mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1400/K/PDT/2001 yang abstraksi hukumnya menyimpulkan bahwa bank tidak memiliki hak untuk menjual atau mengalihkan sendiri atas tanah yang dijaminakan kepada bank tanpa seizin pemilik, pengalihan hak atas tanah berdasarkan kuasa mutlak adalah batal demi hukum. Oleh karena perjanjian pengalihan hak atas piutang batal demi hukum, maka Terbanding I serta Terbanding II harus mengembalikan objek hak tanggungan berupa sebidang tanah serta bangunan rumah pada posisi semula sebagaimana yang tercantum dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* Nomor 49 dan juga mengembalikan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 459/2015.

---

<sup>9</sup> Rachmad Setiawan dan J. Satrio, *Penjelasan Hukum Tentang Cessie*, (Jakarta: Gramedia, 2010), 56-58.

Pihak bank sebagai kreditur berhak untuk menjual objek yang dijaminkan atau diagunkan hak tanggungan tanpa seizin pemilik, karena bank adalah kreditur pemegang hak tanggungan yang memiliki kekuasaan sendiri untuk menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum menurut peraturan undang-undang yang berlaku. Selain itu juga, pihak nasabah/Pembanding dengan tegas menyatakan dalam akad pembiayaan *murabahah* bahwa pihak pertama atau yang dimaksud di sini adalah bank, memiliki hak untuk menjual seluruh jaminan apabila debitur/Pembanding tidak dapat membayar lunas atau tidak dapat memenuhi prestasi dari pembiayaan *murabahah* tersebut. Merujuk kembali kepada perjanjian kredit atau akad yang sudah dibuat bersama, dalam perjanjian tersebut menyatakan, bahwasanya apabila debitur wanprestasi, bank/kreditur dapat mengalihkan sendiri tanah yang dijadikan sebagai objek jaminan tanpa perlu seizin pemilik.

Majelis hakim banding menilai atas permintaan Para Penggugat/Para Pembanding yang menyatakan bahwa pengalihan objek hak tanggungan yang dilakukan Terbanding I dan II adalah perbuatan melawan hukum. Perkara ini berkaitan dengan akad pembiayaan *murabahah* dengan akad wakalah, yang mana kedua pihak baik Pembanding dan Terbanding I saling terikat oleh akad pembiayaan *murabahah* yang telah disepakati bersama. Para Pembanding memiliki kewajiban untuk melaksanakan kewajibannya, akan tetapi dikarenakan Para Pembanding telah wanprestasi dalam akad tersebut, maka pengalihan objek hak tanggungan yang dilakukan Terbanding I dan II tidak dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Terbanding I, dalam melakukan langkah-langkah serta tahapan yang konkrit sesuai dengan prosedur, berkaitan dengan Para Penggugat yang tidak memenuhi kewajibannya dengan memberikan surat peringatan hingga somasi. Majelis hakim menyatakan bahwa petitum angka 2 Para Pembanding dalam gugatan tidak dapat diterima.

Meninjau atas pertimbangan tersebut, majelis hakim sudah mempertimbangkan terlebih dahulu sebab dari petitum angka 2 dalam gugatan tidak dapat diterima. Tidak hanya wanprestasi dalam pembiayaan tersebut, Para Pembanding dalam mengajukan dalil gugatan di pengadilan tingkat pertama tentang perbuatan melawan hukum yang ditujukan kepada Terbanding I dan II, tidak dapat membuktikan dalil gugatannya. Penggugat yang menuntut suatu hak wajib membuktikan adanya hak atau fakta yang menimbulkan hak itu. Tergugat adalah pihak yang membantah adanya hak orang lain (penggugat) untuk membuktikan adanya peristiwa atau membantah terhadap hak penggugat. Dalam praktek peradilan perdata, apabila penggugat atau tergugat yang dibebani pembuktian tidak dapat membuktikan gugatan atau jawaban bantahan atas gugatan, maka ia harus kalah dalam persidangan tersebut. Pihak yang mengajukan suatu dalil, harus membuktikan dalil tersebut untuk mengalahkan atau menggugurkan dalil pihak lawan.<sup>10</sup> Sangatlah tepat dan beralasan apabila gugatan Pembanding di tingkat pertama dengan gugatan perbuatan melawan hukum tersebut tidak dapat diterima oleh majelis hakim, karena kurangnya bukti atau fakta berkaitan dengan perbuatan Terbanding I dan II.

Sehubungan dengan gugatan dalam hal tuntutan ganti rugi dari Para Penggugat (Para Pembanding) dengan jumlah sebesar Rp 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) petitum angka 5 dan gugatan uang paksa (*Dwangsom*) petitum angka 7, Majelis Hakim Tingkat Banding menganggap tidak adil jika salah satu pihak (dalam hal ini Para Penggugat/Para

---

<sup>10</sup> Yulia, *Hukum Acara Perdata*, (Aceh: Unimal Press, 2018), 64.

Pembanding) tidak memenuhi kewajibannya yang diatur dalam akad/perjanjian, kemudian diberi hak untuk menuntut ganti rugi dari pihak lawan. Dalam hal ini majelis hakim mengutip pernyataan M. Yahya Harahap dalam buku “Hukum Acara Perdata” yang menyatakan, “*bahwa seseorang tidak berhak untuk menggugat apabila ia sendiri tidak dapat memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dalam suatu perjanjian.*”<sup>11</sup> Oleh karena itu, gugatan Para Penggugat yang meminta ganti rugi dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan alasan-alasan serta pendapat majelis hakim yang menjadi suatu pertimbangan di atas, merupakan suatu upaya dari seorang hakim untuk memutuskan perkara dengan menggunakan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan perkara di atas sebagai dasar hukum dalam penetapan hukumnya. Dalam menetapkan putusan tersebut, majelis hakim dapat melakukan analisis dengan cermat untuk menentukan asas yang digunakan atau pertimbangan yang sesuai dengan kasus di atas. Beberapa faktor yang dapat menjadi pertimbangan

hakim dalam putusan ini, yaitu: (a) Isi perjanjian kredit atau pembiayaan. Apabila dalam perjanjian atau pembiayaan mengatur suatu peraturan tertentu, maka hakim harus menghormati ketentuan tersebut; (b) Undang-undang yang mengatur tentang kredit atau pembiayaan dapat dipatuhi, apabila dalam undang-undang tersebut mengatur tentang hal tertentu yang lebih spesifik; (c) Undang-undang lain yang lebih relevan dengan kasus, dapat dipertimbangkan oleh hakim dalam menggunakan undang-undang tersebut; (d) Asas-asas hukum yang umum berlaku, yang perlu diperhatikan oleh majelis hakim seperti asas *pacta sunt servanda* dan asas *lex specialis derogate legi generali*.

Dalam perkara *a quo*, tagihan atas nama debitur mengetahui secara pasti siapa krediturnya. Salah satu ciri yang membedakan tagihan atas nama adalah bahwa tagihan tersebut tidak memiliki bentuk fisik. Jika dibuatkan surat hutang, surat itu hanya berfungsi sebagai bukti. Hal ini terjadi karena surat hutang dalam bentuk apa pun, bukan merupakan komponen penting dari tagihan atas nama. Dengan demikian, apabila tagihan atas nama dibuat dalam bentuk hak milik, maka peralihan hak yang sebenarnya tidak serta-merta mengalihkan hak tagih dibuktikan dengan surat tersebut. Diperlukan akta penyerahan tagihan atas nama yang dalam doktrin dan yurisprudensi disebut sebagai akta *cessie* untuk mentransfer tagihan atas nama. Dalam *cessie*, hak milik dialihkan dan dengan pembuatan akta *cessie*, maka penyerahan terhadap tagihan atas nama dianggap selesai. Proses *cessie* ini dilakukan karena adanya pelanggaran yang mana debitur tidak mampu memenuhi kewajiban pembayarannya terhadap jangka waktu kredit dan memutuskan untuk keluar tanpa pemberitahuan. Hal ini memaksa kreditur, termasuk lembaga perbankan, untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan, salah satunya melalui proses *cessie* sebagai opsi terakhir dalam perbankan untuk penyelesaian piutang.

Langkah ini diambil karena wanprestasi berdampak negatif terhadap kreditur, seperti menghambat aliran dana perbankan. Untuk memenuhi kekurangan tersebut, kreditur harus segera memperoleh dana sebesar jumlah utang yang telah gagal bayar oleh debitur. Pokok surat berharga yang dialihkan melalui gadai biasanya berbentuk sertifikat tanah dan biasanya dilakukan setelah proses pengalihan nama sertifikat dari nama debitur sebelumnya menjadi

---

<sup>11</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), 461.

nama kreditur baru (pembeli *cessie*) untuk menjamin kepastian hukum. Namun proses pengalihan ini dilakukan di luar yurisdiksi bank.

Apabila kreditur berusaha menyelesaikan suatu kredit karena wanprestasi yang dilakukan debitur dengan pihak ketiga atau kreditur baru adalah subjek hukum perorangan atau kreditur non-bank, hal ini juga memiliki kelemahan tersendiri, yaitu terbatasnya informasi serta pengetahuan, keterampilan, maupun peraturan mengenai kredit serta apabila terjadinya kredit macet, begitupun sebaliknya, kecuali kreditur memiliki faktor keuntungan ekonomi tersendiri. Namun jika melihat kreditur baru, khususnya dalam perkara ini adalah Terbanding II dalam persidangan yang sudah memahami hak dan kewajiban kreditur dalam perjanjian yang objek hak tanggungan dijadikan sebagai jaminan, apabila debitur tidak membayar sisa pelunasan kepada kreditur baru, maka jaminan tersebut akan dijual melalui pelelangan. Biasanya, penjualan piutang secara *cessie* kepada pihak ketiga yang memperoleh piutang, memiliki maksud untuk menguasai atau memiliki jaminan hutang tersebut.<sup>12</sup>

Sehubungan dengan hal di atas, maka dalam perspektif hukum positif akan menimbulkan dampak yang besar bagi kreditur. Perlu diketahui bahwa pengalihan piutang ini terjadi sebagai bagian dari suatu perjanjian kredit, dan tidak dapat dipisahkan dari pengalihan hak kreditur lama kepada kreditur baru terkait jaminan fasilitas kredit. Tujuannya adalah melindungi hak dan kepentingan kreditur serta memastikan pelunasan atas jumlah uang yang masih terhutang oleh debitur kepada kreditur. Oleh karena itu, pengalihan piutang biasanya tidak berdiri sendiri, melainkan terintegrasi dalam perjanjian kredit. Dalam perjanjian kredit yang dibuat oleh para pihak, dapat disepakati adanya jaminan yang diberikan oleh debitur guna menjamin pelunasan tersebut.

Pada umumnya terdapat ketentuan mengenai penyerahan jaminan oleh debitur untuk menjamin hutangnya kepada bank. Pasal 1131 KUHPerdara menjelaskan bahwa semua kebendaan seseorang, baik bergerak maupun tidak bergerak, yang sudah ada maupun yang akan ada di masa depan, menjadi tanggungan untuk segala perikatan individu. Namun, dalam kepentingan bank sebagai kreditur, biasanya diminta jaminan khusus kepada debitur untuk menjamin pelunasan hutang debitur yang terkait dengan bank. Adanya perjanjian tertulis, baik dalam bentuk akta otentik maupun akta di bawah tangan, merupakan suatu keharusan mutlak dalam melakukan pengalihan piutang atas nama. Namun, keberadaan perjanjian *cessie* yang dibuat, baik secara otentik maupun di bawah tangan, tidak akan memiliki kekuatan mengikat atau memberikan konsekuensi hukum kepada debitur jika tidak diberitahukan kepadanya atau tidak diakui atau disetujui secara tertulis oleh debitur. Berdasarkan Pasal 1236 dan Pasal 1243 KUHPerdara, terdapat konsekuensi dari tindakan wanprestasi. Pihak yang berutang wajib memberikan ganti biaya, kerugian, dan bunga kepada pihak yang berpiutang jika ia menyebabkan dirinya tidak mampu untuk menyerahkan kebendaannya atau tidak merawat kebendaan tersebut sebagaimana seharusnya untuk menjaganya. Dengan demikian, penting untuk memastikan bahwa perjanjian *cessie* telah diberitahukan kepada

---

<sup>12</sup> Yogi Rahmadinata, "Pengalihan Piutang Secara Cessie Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit dan Akibat Hukumnya Terhadap Jaminan Hutang Debitur," *Recital Review*, Vol. 4 (2022): 31 <https://doi.org/10.22437/rr.v4i1.15273>.

debitur dan secara tertulis diakui atau disetujui olehnya agar memiliki kekuatan hukum dan memberikan konsekuensi yang sesuai dalam konteks pengalihan piutang atas nama.<sup>13</sup>

Berkenaan dengan hak tanggungan, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, adalah hak jaminan yang diberlakukan pada hak atas tanah sesuai dengan yang diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Hak Tanggungan ini mencakup tanah itu sendiri, serta benda-benda lain yang terkait dan membentuk satu kesatuan dengan tanah tersebut. Tujuan dari Hak Tanggungan ini adalah untuk menjamin pelunasan hutang tertentu, dan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu dibandingkan dengan kreditur-kreditur lainnya sebagai

bentuk perlindungan hukum kreditur. Dalam hal ini Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 mengatur bahwa hak gadai tidak hanya dapat diterapkan pada hak atas tanah saja, tetapi juga terhadap benda-benda fisik lainnya seperti bangunan dan fasilitas yang melekat padanya, yang tanahnya dijadikan jaminan oleh debitur kepada kreditur. Sebab, sistem hukum pertanahan di Indonesia menganut asas pembagian horizontal. Menurut asas ini, benda-benda yang terletak di atas atau melekat pada tanah secara hukum tidak dianggap sebagai bagian dari tanah.<sup>14</sup>

Pengalihan piutang (*cessie*) mengalihkan seluruh hak, kewajiban dan wewenang kreditur lama (pemberi hak) kepada kreditur baru (penerima hak). Pengalihan hak tagih ini juga berarti peralihan hak, kewajiban dan wewenang yang berkaitan dengan pengikatan kontrak jaminan, dalam hal ini hak tanggungan. Jika hak tanggungan digunakan untuk menjamin utang kepada kreditur berdasarkan perjanjian kredit, maka pengalihan hak tanggungan dapat dilakukan dengan mudah dan cepat karena hanya ada satu pihak yang terlibat. Namun apabila jaminan hak tanggungan digunakan untuk mengamankan kredit yang diberikan oleh banyak kreditur, seperti dalam kasus kredit sindikasi, maka proses pengalihan hak dan tagihan atas hak tanggungan menjadi lebih rumit dan lama karena melibatkan banyak pihak.<sup>15</sup>

Berhubungan dengan peraturan yang di jelaskan di atas, dalam konteks ini, dalam hal pihak ketiga mengambil alih piutang bank dengan cara *cessie*, maka tidak hanya tagihan atau piutang saja yang dialihkan, tetapi hak dan kewajiban bank juga ikut diambil alih, termasuk pengalihan jaminan utang debitur. Pengalihan piutang secara *cessie* tidak mengakhiri perjanjian yang telah ada antara kreditur dan debitur. Perjanjian yang diadakan tetap berlaku dan mengikat baik debitur maupun kreditur yang menerima permintaan pengalihan. Dengan demikian terjadi peralihan seluruh hak dan kewajiban kreditur berdasarkan kontrak atau perjanjian kredit yang ada kepada pihak ketiga, maka pihak ketiga tersebut kemudian menjadi kreditur baru.

---

<sup>13</sup> Amran Suadi, *Cessie, Subrogasi, Novasi dan Hiwalah dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2021), 10.

<sup>14</sup> Feronika Y. Yangin, "Analisis Hukum Pengalihan Piutang (*Cessie*) Kepada Pihak Ketiga Menurut Pasal 613 KUH Perdata," *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 4 No. 5 (2016), 86 <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/12644>.

<sup>15</sup> Widya Padmasari, "Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Pengalihan Piutang (*Cessie*) Melalui Akta Notaris," *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Volume 2 Nomor 2 (2018), 273 <https://doi.org/10.33474/hukeno.v2i2.1509>.



### **Pengalihan Piutang (Cessie) yang Objeknya Dibebankan Hak Tanggungan bagi Debitur Wanprestasi Perspektif Fiqih Muamalah Maliyah**

Dalam menjalankan kehidupannya, manusia membutuhkan banyak hal termasuk bantuan dari orang lain agar dapat hidup dengan baik. Tidak hanya aktifitas jual beli sebagai salah satu contoh dari kegiatan muamalah dalam Islam, utang piutang juga termasuk salah satu macam dari kegiatan muamalah. Islam mengajarkan dalam melakukan perdagangan haruslah dengan sukarela, suka sama suka, yang artinya aturan tersebut bertujuan agar kegiatan muamalah tersebut tidak merugikan salah satu pihak sehingga membuat muamalah tersebut saling menguntungkan kedua pihak. Saling tolong menolong menjadi salah satu prinsip yang harus dimiliki oleh para pihaknya dalam bermuamalah.

Meninjau pada hubungan hukum perikatan yang terjadi antara Pembanding II dengan Terbanding II berupa akad pembiayaan *murabahah*, bahwa kaidah fiqih *Al-Ashlu fi al-'Aqdi Ridha al-Muta'qidain wa Natijatuhu Hiya Maa Itizamaahu bii at-Ta'aqudi* sesuai dengan terjadinya hubungan perikatan antara Pembanding II dengan Terbanding II, yang mana dalam pelaksanaan suatu transaksi harus berdasarkan kerelaan dari kedua belah pihak, maka atas kerelaan tersebut pembiayaan dapat dinyatakan sah. Akad pembiayaan *murabahah* tersebut bisa menjadi batal hukumnya apabila ketika akad berlangsung, apabila salah satu pihak merasa dirugikan dari tindakan pihak lainnya, sehingga hilang keridhaannya dari perasaan itu. Adanya prinsip keridhaan, maka segala resiko yang akan terjadi suatu hari nanti dalam perjanjian yang dibuat bersama para pihaknya harus menerima hal tersebut.<sup>16</sup>

Pada kasus *a quo* yang menjadi pokok gugatan adalah terjadinya pengalihan piutang secara *cessie* terhadap agunan hak tanggungan berupa sebidang tanah dan bangunan. Dalam pelaksanaannya suatu pembiayaan yang dibebankan hak tanggungan bertujuan untuk menjamin kelangsungan dan kesehatan bank serta untuk menjalankan prinsip perbankan yaitu prinsip kehati-hatian. Akad *hiwalah* adalah suatu akad ketika seseorang yang berhutang kepada orang lain dan mempunyai kewajiban untuk menanggungnya. Sederhananya, akad *hiwalah* adalah pengalihan utang dari orang yang berhutang kepada tanggungan orang yang wajib membayar utang.<sup>17</sup>

Akad dianggap sah dengan adanya *ridha* dari kedua belah pihak, yang mana berkaitan dengan syarat-syarat dari para pihak dalam konsep *hiwalah*. Apabila dalam hukum positif pengalihan piutang dapat dilakukan tanpa adanya pemberitahuan kepada debitur meskipun tidak menimbulkan akibat hukum bagi debitur. Lain halnya dalam konsep *hiwalah*, sebagaimana yang termuat dalam Fatwa DSN-MUI No. 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hiwalah* angka 3 (tiga) dan 4 (empat) bahwa proses *hiwalah* harus dengan pemberitahuan maupun persetujuan para pihak yang bersangkutan. Fatwa tersebut berbunyi: "3. Akad dibuat secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan sarana komunikasi modern; 4. Hiwalah harus dilakukan dengan persetujuan muhil, muhal/muhtal, dan muhal 'alaih."

<sup>16</sup> Mumud Salimuddin, "Kaidah Fikih Ekonomi Syariah," *Academia Edu*, 2021, diakses 24 Juli 2023, 226, [https://www.academia.edu/76375002/KAIDAH\\_FIKIH\\_EKONOMI\\_SYARIAH](https://www.academia.edu/76375002/KAIDAH_FIKIH_EKONOMI_SYARIAH).

<sup>17</sup> Nur Kasanah dan Mohammad Ghazali, "Analisis Hukum Terhadap Praktik Produk Jasa Perbankan Syariah (*Fee Based Service*)", *JURNAL DIKLAT KEAGAMAAN*, Vol.12 No.2 (2018) 100 <https://bdksurabaya.e-journal.id/bdksurabaya/article/view/51>.

Dalam konsep *hiwalah*, apabila pengalihan piutang tersebut tidak diberitahukan kepada debitur dikhawatirkan akan menimbulkan unsur *gharar* atas pengalihan piutang tersebut. Maksudnya adalah atas objek yang dialihkan atau dipindahkan tersebut ditemukan unsur *gharar* seperti tidak diketahui objeknya secara jelas, kemudian ketidakjelasan keberadaan dari objek *hiwalah*, atau objek yang tidak dapat diserahkan secara langsung saat terjadinya transaksi *hiwalah*. Terjadinya *hiwalah* harus dengan persejutuan semua pihak yang bersangkutan seperti *muhil* (debitur), *muhal/muhtal* (kreditur), serta juga *muhal 'alaih* (kreditur baru) dan kemudian dicantumkan secara tegas dalam akad pembiayaan.

Sebagaimana ketentuan yang termuat dalam Fatwa DSN-MUI No. 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *hiwalah* tersebut, bahwa dengan diberitahukannya *hiwalah* kepada para pihak yang bersangkutan dalam perjanjian menimbulkan suatu akibat hukum bagi pihak lainnya tetapi juga menimbulkan hilangnya akibat hukum bagi pihak lainnya juga. Sebagaimana *muhil* berkewajiban untuk membayar hutangnya kepada *muhal/muhtal*, kemudian *muhil* mengalihkan hutangnya kepada *muhal 'alaih*, menyebabkan kewajiban dari *muhil* kepada *muhal/muhtal* untuk membayar hutang terlepas dan mewajibkan *muhal 'alaih* untuk membayar hutang kepada *muhal/muhtal*. Terjadinya *hiwalah* inilah yang menyebabkan lahirnya hak bagi pihak kedua yaitu *muhal/muhtal* untuk menuntut pembayaran hutang atas pihak pertama/*muhil* kepada pihak ketiga/*muhal 'alaih*.

Lain halnya dengan pendapat para ulama, adapun menurut ulama Syafi'i, Maliki dan juga Hanbali, dalam melakukan *hiwalah* cukup dengan kesepakatan serta *ridha* dari *muhil* dan *muhal/muhtal* saja tanpa perlu adanya persetujuan dari *muhal 'alaih*. *Muhal 'alaih* sebagai pihak ketiga dalam akad *hiwalah* hanya dianggap sebagai objek akad. Sehingga menurut ulama mereka tidak masalah jika *muhal 'alaih* tidak mengetahui *hiwalah* dan tidak dengan persetujuan *muhal 'alaih*. Sighat berupa dilakukannya ijab qabul hanya dilakukan oleh *muhil* dan *muhal/muhtal*.<sup>18</sup> Dengan begitu, *hiwalah* dengan adanya pemberitahuan dari semua pihak yakni *muhil*, *muhal/muhtal*, dan *muhal 'alaih* maupun tanpa adanya pemberitahuan dan persetujuan dari *muhal 'alaih* sebagai pihak ketiga tidak akan membuat akad *hiwalah* yang dilakukan batal atau tidak sah.

*Hiwalah* memiliki persamaan dengan berbagai akad-akad yang lainnya dalam beberapa hal, seperti *hiwalah* yang sama dengan memiliki persamaan dengan akad jual beli perihal jual beli utang atau hak, *hiwalah* juga memiliki persamaan dengan *kafalah* atau jaminan, persamaan dengan *wakalah* (perwakilan dalam menerima pembayaran utang atau dalam membayar utang), dan seterusnya. Kemiripan *hiwalah* diambil dari hukum-hukum yang memiliki kemiripan sistemnya dengan berbagai akad tersebut. Pengalihan piutang yang terjadi antara kreditur lama dengan kreditur baru yang didasarkan atas suatu peristiwa perdata yaitu perjanjian jual beli.

Dalam perspektif fiqih muamalah maliyah, pengalihan piutang dengan konsep ini disebut dengan *hiwalah al-muqayyadah* yaitu pemindahan piutang oleh satu pihak kepada pihak yang lain sebagai ganti dari pembayaran utang. Di satu sisi, *hiwalah al-muqayyadah* merupakan *hiwalah haqq* karena mengalihkan atau memindahkan hak dari *muhaal* yaitu

---

<sup>18</sup> Syahpawi, "Hiwalah Sebagai Solusi Dalam Mengatasi Kredit Macet Dalam Perbankan Syariah," *IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*, Vol. 1 (2), (2012): 175  
<https://ejournal.stiesyariahbangkalis.ac.id/index.php/iqtishaduna/article/view/12>.

kreditur lama kepada *muhal 'alaih* yaitu kreditur baru untuk menagih piutangnya. Apabila terjadi suatu pergantian individu dalam suatu hak yang terkait dengan hak tanggungan bukan dengan barang maka disebut *hiwalah haqq*. Terbanding II sebagai kreditur baru yang menerima pengalihan piutang harus berhati-hati dengan kemampuan pihak yang berutang dalam membayar utangnya.

Konsep *hiwalah haqq* serupa dengan *cessie* yang mana pemindahan hak untuk menagih piutang. Akad ini diperbolehkan menurut ulama Hanafiyyah dan Hanbali, selama landasan dari *hiwalah haqq* tersebut adalah kemutlakan diperbolehkannya *hiwalah* dalam bentuk penjualan atau penukaran hutang dibayar dengan hutang atau selain dengan hutang. Menurut ulama Malikiyyah dan Syafi'iyah, *hiwalah haqq* tidak diperbolehkan. Keduanya berpendapat bahwa *hiwalah haqq* merupakan bentuk dari riba, karena mengandung unsur jual beli di dalamnya. Pihak yang mengalihkan piutang dianggap telah menjual hak tagih kepada pihak yang menerima pengalihan piutang, dalam *hiwalah haqq* menurut kedua ulama tersebut. Menurut keduanya, *hiwalah haqq* bukanlah termasuk bentuk penjualan utang dengan utang. Ulama Malikiyyah dan Syafi'iyah memperbolehkan menghibahkan utang kepada selain pihak yang berutang, dan menurut keduanya terlihat akad *hiwalah haqq* dalam bentuk yang jelas dengan terpenuhinya syarat-syarat hibah. Adapun ulama Hanabilah berpendapat, bahwa ia tidak memperbolehkan menjual utang dengan utang selain kepada *al-madiin*. Begitupula dengan ulama Hanafiyyah yang tidak memperbolehkan kepemilikan atau penjualan utang selain *al-madiin*. Menurut fuqaha, *hiwalah* bukanlah suatu bentuk jual beli, melainkan sebuah akad tersendiri yang berbeda dari akad jual beli dalam hal syarat dan juga konsekuensinya.

Jika mengikuti pendapat yang lebih banyak diikuti oleh umat Islam di dunia, salah satunya yaitu madzhab Syafi'I. Berdasarkan penjelasan di atas, adapun pelaksanaan *hiwalah* yang dilakukan antara Terbanding I dan Terbanding II diperbolehkan menurut ulama Syafi'iyah selama piutang tersebut dihibahkan kepada selain *al-madiin* (pihak yang berutang). Apabila piutang tersebut dijual belikan, maka dikhawatirkan akad tersebut adalah bentuk dari riba.

Pertimbangan hukum yang disampaikan hakim dalam sidang permohonan banding dengan perkara Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby, berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan majelis hakim, bahwa hakim berusaha menyelesaikan permasalahan tersebut dengan ketentuan yang relevan dengan perselisihan tersebut. Dasar pertimbangan yang diterapkan majelis hakim sebagai pimpinan persidangan, dengan mengkaji dan mengambil keputusan demi kepentingan umum, mencakup keadilan (*ex aequo et bono*) dan kepastian hukum bagi para pihak, sudah sesuai dengan kaidah *Tasharruf 'Ala Al-Ra'iyah Manutun Bi Al-Mashlahah*. Dengan maksud para pihak yang bersangkutan harus menaati ketentuan serta putusan hukum yang telah dijatuhkan hakim dalam persidangan.<sup>19</sup>

Kebijakan seorang hakim sebagai pemimpin dalam memutuskan suatu perkara dapat disesuaikan pula dengan dalil hukum syara' dalam Surah An-Nisa/4 ayat 59 yang artinya: "*Hai, orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul-Nya, dan ulil amri di antara kamu ....*" Syaikh Abdurrahman bin Nashir as-Sa'di dalam Kitab Tafsir As-Sa'di menafsirkan makna yang terkandung dalam Surah An-Nisa' ayat 59 agar lebih mudah

---

<sup>19</sup> Abbas Arfan, 99 *Kaidah Fiqh Muamalah Kulliyah: Tipologi dan Penerapannya Dalam Ekonomi Islam dan Perbankan Syariah*, (Malang: UIN Maliki Press, 2013), 262.

dipahami, yakni: “Dia memerintahkan ketaatan kepada-Nya dan Rasul-Nya, dengan mematuhi perintah mereka, wajib dan dianjurkan, dan menghindari larangan mereka, dan memerintahkan kepatuhan kepada mereka yang berwenang, dan mereka adalah: penguasa atas manusia, dari penguasa, para hakim, dan mufti, karena masalah agama mereka dan dunia mereka tidak baik bagi manusia kecuali dengan ketaatan kepada mereka dan tunduk kepada mereka dalam ketaatan kepada Allah, dan keinginan untuk apa yang ada di sisi-Nya, tetapi dengan syarat bahwa mereka tidak memerintahkan untuk mendurhakai Allah dengan kemaksiatan, dan jika mereka memerintahkan itu, maka tidak ada ketaatan dari makhluk yang tidak taat kepada Sang Pencipta.”<sup>20</sup>

Makna yang terkandung dalam penafsiran Syaikh Abdurrahman bin Nashir as-Sa’di tersebut menjelaskan bahwasanya di dalam ayat tersebut manusia diperintahkan untuk taat kepada Allah SWT, taat kepada Rasul, dan juga ulil amr berkaitan dengan perkara yang sifatnya wajib dan anjuran serta meninggalkan apa yang dilarangnya. Ulil amr adalah orang-orang yang memegang urusan agama (yaitu ulama’) dan yang memegang urusan dunia (al-umara, yaitu penguasa atau pemerintah, para hakim, dan para ahli fatwa/mufti). Dalam urusan dunia, suatu penetapan hukum yang dibuat oleh ulil amr bertujuan untuk ditaati selama penetapan tersebut sesuai dengan syariat Islam atau tidak mengarah pada kemaksiatan. Dalam penafsiran As-Sa’di, taat kepada ulil amr bukan sesuatu yang mutlak, tergantung bagaimana anjuran dari ulil amr yang mengarah kepada kebaikan atau kemaksiatan. Hakim sebagai salah satu dari al-umara’ yang artinya juga pemimpin dalam menetapkan suatu hukum di pengadilan, dalam mempertimbangan hukum juga harus menggunakan dasar-dasar hukum yang sesuai baik dari segi hukum positif, hukum Islam maupun hukum syara’ seperti Al-Qur’an, Hadits, dan Qaul Fuqaha’.

## **Kesimpulan**

Dalam menetapkan putusan tersebut, selain mengacu pada Pasal 6 *juncto* Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, majelis hakim juga dapat menyesuaikan dengan ketentuan dalam akad pembiayaan *murabahah* No. 49 Pasal 18, untuk menyelesaikan kredit macet tersebut. Pengalihan piutang (*cessie*) terhadap kasus *a quo* batal demi hukum karena tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Seharusnya yang dapat digunakan para pihaknya dalam penyelesaian kredit macet ini adalah dengan menggunakan suatu aturan yang lebih khusus, yaitu asas *lex specialis derogate legi generali* yang berarti bahwa aturan yang lebih khusus mengesampingkan aturan yang lebih umum, sebagaimana yang dimaksud dalam asas *lex specialis derogate legi generali* yaitu perjanjian antara kedua belah pihak.

*Hiwalah* adalah peralihan hak penagihan utang piutang dari satu pihak ke pihak lainnya atau oleh pihak ketiga. Salah satu dari bentuk *hiwalah* yang jika disamakan dengan *cessie* dalam hukum positif adalah *Hiwalah almuqayyadah*, yaitu pemindahan sebagai ganti dari pembayaran utang. *Hiwalah al-muqayyadah* merupakan *hiwalah haqq*. *Hiwalah al-muqayyadah* diperbolehkan menurut ulama Syafi’iyyah, syarat sahnya *hiwalah* hanya pada ridha dari *muhiil* dan *muhaal* saja, sedangkan ridha dari *muhal* ‘*alaih* tidak termasuk, karena

---

<sup>20</sup> Abdurrahman bin Nashir as-Sa’di, *Taisir al-Karim al-Rahman fi Tafsiri Kalam al-Mannan Karya Al-Sa’di*, Cet. 2 (Riyad: Dar As Salam, 2002), 198.

*muhal 'alaih* adalah pihak yang berkewajiban untuk menanggung hak dalam membayar utang, *Hiwalah al-muqayyadah* dibolehkan menurut ulama Syafi'iyah yang juga merupakan *hiwalah haqq*. Ulama Syafi'iyah memperbolehkan akad *hiwalah haqq* yang dihibahkan kepada selain *al-madiin* (pihak yang berutang) dengan terpenuhinya syarat-syarat hibah.

### **Daftar Pustaka**

- Arfan, Abbas. 99 *Kaidah Fiqh Muamalah Kulliyah: Tipologi dan Penerapannya Dalam Ekonomi Islam dan Perbankan Syariah*. (Malang: UIN Maliki Press, 2013).
- As-Sa'di, Abdurrahman bin Nashir. *Taisir al-Karim al-Rahman fi Tafsiri Kalam al-Mannan Karya Al-Sa'di*, Cet. 2. (Riyad: Dar As Salam, 2002).
- Bachtiar. *Metode Penelitian Hukum*. (Tangerang: UNPAM Press, 2018).
- Bintoto, Rahadi Wasi, dkk. "Jenis Eksepsi Yang Menyebabkan Putusan Niet Onvankleijk Verklaard (No) Dalam Pemeriksaan Perkara Bisnis." di *Prosiding Semnas LPPM UNSOED* Vol. 12. (Purwokerto: UNSOED, 2022). diakses 06 September 2023. 175-183 <http://jurnal.lppm.unsoed.ac.id/ojs/index.php/Prosiding/article/view/2645/0>.
- Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2005).
- Kasanah, Nur dan Mohammad Ghazali. "Analisis Hukum Terhadap Praktik Produk Jasa Perbankan Syariah (*Fee Based Service*)". *Jurnal Diklat Keagamaan*, Vol. 12 No. 2 (2018): 97-105 <https://bdksurabaya.e-journal.id/bdksurabaya/article/view/51>.
- Khairandy, Ridwan. "Kewenangan Hakim Untuk Melakukan Intervensi Terhadap Kewajiban Kontraktual Berdasarkan Asas I'tikad Baik." *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*. Vol. 7 No. 15 (2016): 92-117 <https://doi.org/10.20885/iustum.vol7.iss15.art8>.
- Kusbianto dan Rina Melati Sitompul. *Bunga Rampai Hukum Acara Perdata*. (Medan: Enam Media, 2020).
- Mantili, Rai dan Samantha Aulia Lubis. "Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Terhadap Gugatan Perceraian yang Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) Dalam Praktik," *ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata*, Volume 3, Nomor 1 (2017): 111-133 <https://www.jhaper.org/index.php/JHAPER/article/view/47/54>.
- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. (Mataram: Mataram University Press, 2020).
- Nento, Ficky. "Tinjauan Hukum Hapusnya Perikatan Jual Beli Barang Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata". *LEX CRIMEN*: Volume 5 Nomor 6. (2016). 71-79 <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexcrimen/article/view/13471/13054>.
- Padmasari, Widya. "Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Pengalihan Piutang (Cessie) Melalui Akta Notaris," *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*. Vol. 2 Nomor 2 (2018). 24-275 <https://doi.org/10.33474/hukeno.v2i2.1509>.
- Rahmadinata, Yogi. "Pengalihan Piutang Secara Cessie Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit dan Akibat Hukumnya Terhadap Jaminan Hutang Debitur," *Recital Review*, Vol. 4 (2022): 25-61 <https://doi.org/10.22437/rr.v4i1.15273>.
- Salimudin, Mumud. "Kaidah Fikih Ekonomi Syariah," *ACADEMIA EDU*, 2021, diakses 06 September 2023. 1-228. [https://www.academia.edu/76375002/KAIDAH\\_FIKIH\\_EKONOMI\\_SYARIAH](https://www.academia.edu/76375002/KAIDAH_FIKIH_EKONOMI_SYARIAH).



Setiawan, Rachmad dan J. Satrio. *Penjelasan Hukum Tentang Cessie*. (Jakarta: Gramedia, 2010).

Sinaga, Niru Anita. “Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian”. *Binamulia Hukum*, Vol. 7, No. 2 (2023): 107-120  
<https://doi.org/10.37893/jbh.v7i2.318>.

Suadi, Amran. *Cessie, Subrogasi, Novasi dan Hiwalah dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2021).

Syaeful, Bahri dan Jawade Hafidz, “Penerapan Asas Pacta Sunt Servanda Pada Testament Yang Dibuat Di Hadapan Notaris”, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 2 (2017), 155-157  
<http://dx.doi.org/10.30659/akta.v4i2.1777>.

Syahpawi. “Hiwalah Sebagai Solusi Dalam Mengatasi Kredit Macet Dalam Perbankan Syariah.” *IQTISHADUNA: Jurnal Ilmiah Ekonomi Kita*. Vol. 1 (2). (2012): 165-175  
<https://ejournal.stiesyariah bengkalis.ac.id/index.php/iqtishaduna/article/view/12>.

Yangin, Feronika Y. “Analisis Hukum Pengalihan Piutang (*Cessie*) Kepada Pihak Ketiga Menurut Pasal 613 KUH Perdata,” *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 4 No. 5 (2016). 80-88  
<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/12644>.

Yulia. *Hukum Acara Perdata*. (Aceh: Unimal Press, 2018).