

BAB II

PENYELESAIAN KREDIT MACET PERBANKAN

MELALUI MEKANISME CESSIE KEPADA PIHAK KETIGA

A. Penyelesaian Kredit Macet Perbankan Melalui Mekanisme Cessie

Untuk memperoleh modal dan tambahan dana maka pengajuan kredit/hutang kepada lembaga perbankan dapat menjadi suatu solusi. Bank didefinisikan menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (kemudian disebut UU Perbankan) yaitu adalah lembaga usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan yang kemudian menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau lainnya agar taraf hidup masyarakat meningkat. Secara terminologis, pengertian bank adalah lembaga keuangan suatu negara yang didirikan dengan kewenangan menghimpun, mengelola, dan mengatur seluruh hal berkaitan dengan keuangan dengan harapan bahwa bank dapat mampu untuk memaksimalkan pemanfaatan keuangan untuk menggerakkan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Fungsi bank dalam menghimpun dana dari masyarakat adalah salah satunya untuk disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Definisi kredit secara ringkas merupakan fasilitas keuangan yang memungkinkan seseorang atau badan usaha meminjam uang untuk membeli produk dan membayarnya kembali dalam jangka waktu yang ditentukan dengan dikenakan bunga. Menurut pasal 1 angka 11 UU Perbankan, kredit didefinisikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan

persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Tujuan utama pemberian kredit perbankan kepada masyarakat adalah agar masyarakat dapat mengelola dana tersebut sehingga menghasilkan keuntungan. Atas pemberian kredit dana pinjaman kepada nasabahnya tersebut maka bank akan menerima keuntungan berupa bunga sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang juga dibebankan kepada nasabah. Pemberian kredit merupakan salah satu lini usaha bank dalam rangka mendapatkan keuntungan selain itu fungsi lain yaitu membantu usaha nasabah yang memerlukan dana dalam mengembangkan usahanya serta membantu pemerintah untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat karena tidak dapat dipungkiri dalam membangun sebuah usaha pasti diperlukan modal.

Pembiayaan yang diberikan dalam bentuk kredit perbankan haruslah berdasarkan asas kepercayaan sehingga dapat disimpulkan bahwa pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada orang yang dipercaya dalam menerima fasilitas pembiayaan tersebut. Dalam pemberian kredit terdapat salah satu asas yaitu asas kepercayaan. Asas kepercayaan adalah keyakinan oleh pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan akan benar-benar diterima kembali di masa tertentu yang akan dapat sesuai dengan yang diperjajikan dalam perjanjian kredit. Asas kepercayaan ini diberikan oleh bank dimana sebelum memberikan fasilitas pembiayaan dalam bentuk kredit maka bank akan melakukan penelitian tentang nasabah baik secara intern maupun ekstern yaitu mengenai kondisi dari

nasabah di masa lalu, masa sekarang dan prediksi di masa depan (melalui lini usahanya atau pekerjaannya).

Selain kepercayaan, terdapat pula asas kesepakatan dimana selain adanya unsur kepercayaan sebagai modal awal, juga adanya kesepakatan antara pemberi kredit dan penerima kredit. Kesepakatan ini berisi minimal persetujuan antara para pihak mengenai nominal kredit yang diberikan, jaminan yang diberikan oleh nasabah, dan kapan waktu dibayarnya kembali kredit tersebut. Kesepakatan tersebut pastinya dibuat dalam suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh para pihak yang dimana dengan ditandatanganinya perjanjian tersebut maka membawa akibat hukum yaitu timbulnya hak dan kewajiban para pihak yang bersepakat dalam perjanjian.

Pemberian kredit umumnya dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa perjanjian hutang piutang. Pihak pemberi kredit/kreditur dalam hal ini lembaga perbankan memiliki kewajiban untuk menyerahkan sejumlah uang yang telah diperjanjikan kepada debitur yaitu nasabah yang kemudian juga menimbulkan kewajiban bagi debitur untuk membayar pada saat sesuai dengan waktu yang diperjanjikan. Terhadap jaminan hutang tersebut biasanya juga dilekatkan hak khusus sesuai dengan kebendaan yang diberikan sebagai jaminan tersebut. Untuk jaminan benda tidak bergerak berupa tanah dan rumah maka akan dikenakan Hak tanggungan dan jaminan terhadap benda bergerak maka akan dikenakan jaminan berupa fidusia.

Perjanjian kredit adalah jenis perjanjian yang tidak diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUH-Perdata). Perjanjian

kredit adalah perjanjian yang berkembang di masyarakat sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang diatur pada Pasal 1888 KUH-Perdata. Kemudian atas perjanjian kredit tersebut diikuti dengan perjanjian jaminan sebagai perjanjian tambahan yang akan menempatkan bank sebagai kreditur preferent jika suatu saat debitur dalam hal ini nasabah tidak melakukan prestasi sesuai dengan yang diperjanjikan atau dalam bahasa hukum disebut dengan wanprestasi. Perjanjian tambahan berupa perjanjian jaman tersebut haruslah didaftarkan agar memiliki kekuatan hukum yang mengikat kepada lembaga jaminan sesuai dengan jaminan tersebut. Akibat hukum dari tidak didaftarkannya perjanjian jaminan tersebut adalah bank sebagai kreditur akan kehilangan haknya sebagai kreditur yang diutamakan dalam pembayaran.

Pada pemberian kredit, bank mempunyai resiko yang disebut dengan *Credit risk* yang timbul apabila peminjam tidak dapat mengembalikan dana yang dipinjam dan bunga yang harus dibayarnya. Tujuan dilakukan penyusunan kolektibilitas kredit adalah mengklasifikasikan pinjaman berdasarkan kualitas. Berdasarkan Surat Keputusan BI No. 31/147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang kualitas aktiva produktif ditetapkan 5 (lima) golongan kolektibilitas kredit, yaitu:

- a. Kredit lancar, apabila memenuhi kriteria:
 - Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat waktu,
 - Memiliki mutasi rekening yang aktif,
 - Bagian dari kredit yang dijamin agunan tunai (*cash collateral*)

- b. Kredit dalam perhatian khusus (*spesial mentione*), apabila memenuhi kreteria:
- Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang belum melampaui 90 hari,
 - Sering terjadi tunggakan,
 - Mutasi rekening relatif aktif,
 - Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan,
 - Didukung oleh pinjaman baru,
- c. Kredit kurang lancar, apabila memenuhi kriteria:
- Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 90 hari,
 - Sering terjadi tunggakan,
 - Frekuensi mutasi rekening relatif rendah,
 - Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari,
 - Terjadi indikasi masalah keuangan yang dihadapi oleh debitur,
 - Dokumentasi pinjaman yang lemah,
- d. Kriteria diragukan, apabila memenuhi kreteria:
- Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 180 hari,
 - Terjadi tunggakan yang bersifat permanen,
 - Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari,
 - Terjadi kapasitas bunga,

- Dokumentasi hukum yang baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan,
- e. Kredit macet, apabila memenuhi kriteria:
- Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 270 hari,
 - Kerugian operasional ditutup dengan jaminan baru,
 - Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

Pada kenyataannya di lapangan meskipun bank telah menerapkan prinsip kehati-hatian dengan melakukan penelusuran terhadap nasabah penerima kredit namun tidak menutup kemungkinan terhadap adanya gagal bayar dari nasabah. Gagal bayar dari nasabah tersebut biasanya disebut dengan kredit macet yaitu nasabah yang tidak melakukan atau terlambat melakukan prestasi yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit perbankan. Terdapat 5 macam kategori kredit macet yang dikenal yaitu:

- a. Debitur tidak melaksanakan sama sekali apa yang telah diperjanjikan.
- b. Debitur melakukan sebagian apa yang telah diperjanjikan.
- c. Debitur terlambat melaksanakan apa yang telah diperjanjikan.
- d. Debitur menyerahkan sesuatu yang tidak diperjanjikan.
- e. Debitur melakukan perbuatan yang dilarang dalam perjanjian.

Dengan adanya wanprestasi oleh nasabah maka kredit tersebut akan disebut sebagai kredit macet/kredit bermasalah atau bisa juga disebut dengan istilah *Non Performing Loan* (selanjutnya akan disingkat NPL).

Akibat dari wanprestasi adalah melakukan sita terhadap jaminan yang telah diberikan yang kemudian akan dilanjutkan dengan melakukan lelang. Lelang terhadap aset jaminan dilakukan untuk melunasi hutang dari debitur tersebut. Biasanya nilai jaminan akan lebih tinggi dari nilai hutang. Setelah jaminan tersebut terjual dalam lelang maka uang hasil lelang tersebut akan dipotong sebagai pelunasan hutang dan sisanya akan dikembalikan kepada debitur tersebut. Jika dalam lelang ternyata didapati bahwa hasil lelang belum memenuhi hutang dari debitur maka debitur tetap akan dianggap berhutang kepada bank sejumlah sisa dari hutang setelah dipotong dengan nilai hasil lelang tersebut. Biasanya jika jaminan hutang tersebut tidak mencukupi maka langkah selanjutnya adalah melakukan gugatan kepada pengadilan untuk menyita aset lain dari debitur jika debitur tersebut tidak membayar sehingga bisa dilakukan lelang kepada aset milik debitur hingga hutang tersebut terlunasi.

Penyitaan terhadap aset debitur khususnya aset yang dijaminan kepada bank terlihat sangat mudah namun pada pelaksanaannya sangat susah serta memakan waktu. Biasanya debitur yang akan disita asetnya akan melakukan perlawanan yaitu melayangkan gugatan kepada pengadilan yang membuat eksekusi dan lelang menjadi tertunda. Jika sudah dilakukan gugatan kepada pengadilan maka eksekusi tersebut akan tertunda maksimal hingga kurang lebih 5-6 tahun mengingat sistem peradilan di Indonesia sangat lama mulai dari tingkat pertama hingga kasasi dan peninjauan kembali. Debitur meskipun mereka sadar telah melakukan wanprestasi namun pasti mereka tidak akan menyukai jika

asetnya disita sehingga akan melakukan segala perlawanan yang mereka bisa lakukan.

Lamanya proses pengadilan di Indonesia kebanyakan dimanfaatkan oleh debitur untuk mengulur waktu eksekusi dengan harapan di kemudian hari debitur tersebut dapat membayar hutangnya. Pada banyak gugatan yang terjadi di lapangan, debitur sangat mengetahui bahwa gugatan tersebut sebagian besarnya adalah gugatan kalah namun kembali lagi bahwa debitur hanya ingin memperpanjang waktu hutang (*buying time*) sehingga dapat mencari dana talangan untuk membayar hutang. Ada juga debitur nakal yang hendak membatalkan perjanjian jaminan tersebut sehingga perjanjian hutang piutang tersebut menjadi hutang piutang tanpa jaminan.

Penyaluran kredit kepada nasabah membawa konsekuensi kepada adanya wanprestasi yang dilakukan nasabah. Bank haruslah siap menghadapi resiko kredit yang menyebabkan kredit tersebut menjadi bermasalah. Risiko kredit merupakan suatu risiko akibat kegagalan atau ketidakmampuan nasabah mengembalikan jumlah pinjaman yang diperoleh dari bank beserta bunganya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Kredit bermasalah merupakan situasi dimana persetujuan pengembalian kredit mengalami resiko kegagalan. Kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL). NPL menunjukkan kemampuan manajemen bank dalam mengelola kredit bermasalah yang diberikan oleh bank, sehingga semakin tinggi NPL maka akan semakin buruk kualitas kredit bank yang menyebabkan jumlah kredit bermasalah semakin besar.

Kualitas kredit dinilai berdasarkan kolektibilitasnya yang pada prinsipnya berdasarkan pada kontinuitas pembayaran oleh debitur. Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia No. 31/147/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang kualitas aktiva produktif, maka kualitas kredit dapat digolongkan menjadi lancar (*pass*), dalam perhatian khusus (*special mention*), kurang lancar (*substandard*), diragukan (*doubtfull*) dan macet (*loss*). Peningkatan kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL) yang dialami perbankan nasional mengakibatkan bank kehilangan kemampuannya dalam menghasilkan laba yang optimum dari kegiatan pokoknya tersebut. Dengan meningkatnya kredit bermasalah, maka dampak positif yang ditimbulkan oleh penyaluran kredit tidak dapat terjadi. Hal ini dikarenakan pendapatan operasional dari pemberian kredit sangat kecil karena bunga yang seharusnya diterima oleh bank dari penyaluran kredit tidak diterima secara penuh.

Non performing loan (NPL) adalah salah satu dari sejumlah faktor yang menunjukkan kesehatan suatu bank. Dari informasi NPL dapat diketahui evaluasi atas kondisi rentabilitas, risiko kredit, kondisi permodalan, likuiditas, dan risiko pasarnya. NPL menjadi indikator jika bank tersebut bermasalah. Jika tidak kunjung diberi solusi, maka akan berdampak buruk bagi bank. Sebagai contoh, keberadaan NPL atau kredit bermasalah akan berpengaruh ke penurunan modal bank. Jika tidak diatasi, akan berpengaruh ke penyaluran kredit pada kurun yang akan datang. Semakin tinggi rasio NPL, dapat disimpulkan ada yang salah dengan kinerja bank tersebut. Akibat negatif yang muncul juga semakin banyak. Sementara itu jika rasio NPL-nya kecil, dapat disimpulkan kinerja bank tersebut baik dan memenuhi fungsinya. Fungsi bank yang utama adalah menghubungkan

dua pihak. Pihak pertama ingin menyimpan uangnya dan pihak kedua adalah yang membutuhkan uang sehingga memohon kredit kepada bank.

Bank tentu tidak ingin jika NPL-nya turun untuk bisa *survive*, selain harus menjaga tingkat profitabilitas bank juga harus menjaga tingkat likuiditas. Yaitu kemampuan bank untuk memenuhi kewajibannya pada semua pihak yang mencairkan atau menarik simpanannya sewaktu-waktu, agar bank tersebut tidak kehilangan kepercayaan dari masyarakat. Penyaluran kredit yang mengalami kredit bermasalah akan mempengaruhi likuiditas. Karena munculnya kredit bermasalah, kas yang seharusnya masuk dan menambah likuiditas bank tidak terjadi, sehingga mengakibatkan bank tersebut tidak mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

Dalam perbankan manajemen likuiditas adalah salah satu hal yang penting dalam memelihara kepercayaan masyarakat terhadap bank tersebut. Untuk itu setiap bank yang beroperasi sangat menjaga likuiditasnya agar pada posisi yang ideal. Dalam manajemen likuiditas bank berusaha untuk mempertahankan status rasio likuiditas, memperkecil dana yang menganggur guna meningkatkan pendapatan dengan resiko sekecil mungkin, serta memenuhi kebutuhan cashflownya. Dalam likuiditas terdapat dua resiko yaitu resiko ketika kelebihan dana dimana dana yang ada dalam bank banyak yang *idle*, hal ini akan menimbulkan pengorbanan tingkat bunga yang tinggi. Kedua resiko ketika kekurangan dana, akibatnya dana yang tersedia untuk mencukupi kebutuhan kewajiban jangka pendek tidak ada dan juga akan mendapat pinalti dari bank sentral. Kedua keadaan ini tidak diharapkan oleh bank karena akan mengganggu

kinerja keuangan dan kepercayaan masyarakat terhadap bank tersebut. Jadi dapat disimpulkan bahwa ketika bank mengharapkan keuntungan yang maksimal akan beresiko pada tingkat likuiditas yang rendah atau ketika likuiditas tinggi berarti tingkat keuntungan tidak maksimal. disini terjadi konflik kepentingan antara mempertahankan likuiditas yang tinggi dan mencari keuntungan yang tinggi.

Kredit bermasalah akan mengurangi pendapatan operasional bank yaitu dari bunga sebagai dampak positif dari penyaluran kredit kepada debitur. Dengan adanya kredit bermasalah, pendapatan operasional bank akan semakin kecil. Kredit bermasalah dapat mempengaruhi pendapatan operasional bank. Dimana dengan munculnya kredit bermasalah, pendapatan operasional berupa bunga tidak diperoleh sesuai dengan perjanjian atau kesepakatan yang telah ditetapkan. Pendapatan operasional bank yang semakin kecil akan mempengaruhi pada laba yang diperoleh suatu bank. Hal ini tentu saja akan mempengaruhi profitabilitas suatu bank. Dimana profitabilitas merupakan kemampuan bank dalam memperoleh laba dengan menggunakan sumber daya yang ada.

Semakin tinggi kredit bermasalah maka akan semakin menurun kinerja profitabilitas suatu bank. Selain mempengaruhi profitabilitas bank, kredit bermasalah juga akan mempengaruhi persediaan alat likuid pada suatu bank. Dimana dengan adanya kredit bermasalah, dana yang telah diberikan bank kepada debitur untuk sementara atau seterusnya tidak kembali lagi kepada bank sebagai kreditur. Selain itu dengan munculnya kredit bermasalah maka akan mengakibatkan ketersediaan alat likuid yang minim pada suatu bank sehingga dapat mempengaruhi tingkat likuiditas pada bank tersebut. Likuiditas dapat

diartikan sebagai kemampuan bank untuk memenuhi kemungkinan ditariknya kembali simpanan atau deposito oleh pihak ketiga. Suatu bank dikatakan likuid apabila memiliki sejumlah likuiditas sama dengan jumlah kebutuhan likuiditasnya.

Mengingat bahwa perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan yang usaha pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat bahwa dapat dipahami bahwa posisi bank adalah sebagai perantara. Disebut perantara disini dikarenakan mengingat bahwa sumber dana perbankan yang dipinjamkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit tersebut bukanlah dana milik bank sendiri dikarenakan modal tiap-tiap bank juga sangatlah terbatas. Berdasarkan hal tersebut maka bank dalam proses pemberian kredit haruslah prudent atau selalu dilakukan dalam prinsip kehati-hatian.

Pada umumnya dunia perbankan menggunakan instrumen analisa yang dikenal the fives of credit atau 5C yaitu:

- 1) *character* (watak),
- 2) *capital* (modal),
- 3) *capacity* (kemampuan),
- 4) *collateral* (jaminan),
- 5) *condition of economy* (kondisi ekonomi).

Meskipun bank pada umumnya selalu menjalankan asas *prudential* (kehati-hatian) akan tetapi kemungkinan terjadinya wanprestasi atau *default* selalu ada. Kredit yang telah diberikan tidak selamanya berkualitas lancar. Kelancaran

atas kredit yang diberikan kepada masyarakat tersebut berdampak kepada likuiditas bank dan berkaitan erat juga dengan NPL bank pemberi kredit tersebut.

Penyelesaian kredit bermasalah umumnya ditempuh dengan 2 (dua) cara yakni penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit. Penyelamatan kredit yang dimaksud adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara bank sebagai kreditur dan nasabah peminjam sebagai debitur, sedangkan penyelesaian kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum. Namun, sekarang ini, salah satu cara penyelesaian kredit bermasalah atau yang lebih dikenal dengan sebutan kredit macet yang dilakukan oleh bank untuk menyelamatkan dana yang telah disalurkan yaitu dengan cara melakukan pengalihan piutang tersebut kepada pihak lain atau biasa disebut dengan *cessie*.

Cessie adalah suatu perjanjian dimana kreditur mengalihkan piutangnya (atas nama) kepada pihak lain. *Cessie* merupakan perjanjian kebendaan yang didahului suatu "*title*" yang merupakan perjanjian obligatoir". Berdasarkan pandangan-pandangan yang dikemukakan di atas, jelas bahwa *cessie* merupakan suatu cara untuk mengalihkan dan/atau menyerahkan hak atas suatu piutang atas nama. *Cessie* adalah suatu cara pemindahan piutang atas nama dimana piutang itu dijual oleh kreditur lama kepada orang/badan hukum yang nantinya menjadi kreditur baru, namun hubungan hukum utang piutang tersebut tidak hapus sedetikpun, tetapi dalam keseluruhannya dipindahkan kepada kreditur baru. *Cessie* adalah cara pengalihan dan atau penyerahan piutang atas nama sebagaimana yang dimaksud di dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum

Perdata (KUHPerdata). Namun demikian, kata *cessie* tidak terdapat di dalam undang-undang yang berlaku di Indonesia.

Dengan adanya penyerahan piutang secara *cessie* maka pihak ketiga menjadi kreditur yang baru yang menggantikan kreditur yang lama yang diikuti pula dengan beralihnya seluruh hak dan kewajiban kreditur lama terhadap debitur kepada pihak ketiga selaku kreditur baru. Hal ini dikarenakan pengalihan piutang secara *cessie* tidak mengakibatkan berakhirnya perikatan yang telah ada yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Hubungan hukum antara debitur dan kreditur berdasarkan perjanjian kredit yang telah ada sebelumnya tidak menjadi putus, sehingga tidak terjadi hubungan hukum yang baru yang menggantikan hubungan hukum yang lama. Perikatan yang lama tetap ada dan berlaku serta mengikat debitur maupun kreditur yang menerima pengalihan piutang yang dimaksud. Dengan demikian yang terjadi adalah pengalihan seluruh hak dan kewajiban kreditur berdasarkan perjanjian kredit yang ada kepada pihak ketiga yang selanjutnya menjadi kreditur baru.

Pada umumnya dalam menyelesaikan kredit macet agar mengurangi pengaruhnya terhadap likuiditas dan NPLnya maka bank akan melakukan pengalihan piutang (*cessie*) kepada pihak ketiga yang ingin membeli hutang tersebut. Umumnya harga pembelian hutang tersebut adalah di bawah dari harga nilai hutang yang dibeli. Atas pembelian hutang tersebut, keuntungan yang didapatkan oleh *cessionaris* atau orang/badan hukum yang melakukan pembelian piutang tadi adalah bisa mendapatkan selisih dari nilai hutang yang ada atau bisa mendapatkan aset dengan harga murah.

Kunci dari penggunaan *cession* sebagai solusi alternatif terhadap adanya kredit macet adalah berada di tangan *cessionaris*. Kedua belah pihak yaitu antara bank penyalur dana pinjaman dengan debitur selaku peminjam dan juga nasabah bank tersebut jelas pasti memiliki kepentingan pribadinya masing-masing. Bank sebagai kreditur jelas ingin agar hutang kreditnya segera dibayarkan sehingga tidak mempengaruhi likuiditas bank dan menurunkan NPLnya sedangkan debitur meskipun jelas bahwa telah melakukan wanprestasi namun bukan berarti debitur tersebut beritikad tidak baik hanya saja mungkin dikarenakan keadaan menjadikan dirinya belum bisa membayarkan hutang tersebut. Debitur kredit perbankan tersebut umumnya pasti tidak akan mau aset jaminannya disita bank untuk pelunasan sehingga biasanya akan melakukan segala cara dan celah untuk menunda eksekusi sehingga memiliki waktu lebih untuk melunasi hutangnya. Pertemuan dua kepentingan inilah yang bisa menjadikan *cession* dapat digunakan sebagai solusi alternatif dari penyelesaian kredit bermasalah dimana masing-masing pihak akan sama-sama mendapatkan keuntungan entah itu dari sisi debitur, kreditur maupun dari sisi *cessionaris*.

Cessionaris memiliki perananan sangat penting dimana ketika *cessionaris* dapat mempertemukan kepentingan antara kreditur lama dan debitur tersebut maka kredit bermasalah tersebut akan dapat terselesaikan dengan mudah. Sebagai kreditur baru, *cessionaris* dapat melakukan mediasi dengan debitur untuk mencari jalan tengah penyelesaian masalah kredit macet tersebut. Penyelesaian yang umum dapat dilakukan terdapat berbagai cara. Salah satu penyelesaian kredit macet adalah melakukan nego harga dengan debitur untuk melakukan pembayaran di

bawah nilai hutang. Hal ini dapat ditawarkan mengingat bahwa *cessionaris* sebagai kreditur baru juga mendapatkan piutang tersebut dari kreditur awal yaitu bank dengan harta dibawah nilai hutang. Cara lain yang dapat ditawarkan adalah melakukan negosiasi untuk restrukturisasi hutang sehingga diharapkan debitor tersebut dapat tetap melunasi hutangnya meskipun dengan jangka waktu yang lebih lama.

Melihat dari adanya peluang untuk dilakukannya pertemuan kepentingan dari pihak-pihak yang berperkara tersebut (kredit bermasalah), maka dapat disimpulkan bahwa *cessie* dapat digunakan sebagai solusi alternatif atas adanya kredit macet bermasalah yang ada. Namun *cessionaris* sebagai kreditur baru haruslah menjadi penjabatani dari adanya kepentingan-kepentingan dari para pihak tersebut sehingga kredit macet dapat cepat terselesaikan. Kredit bermasalah jika dilakukan gugatan kepada pengadilan maka dari prosedur awal tingkat pertama hingga peninjauan kembali akan memakan waktu kurang lebih 6 tahun dan jelas hal tersebut adalah kerugian tersendiri bagi kreditur.

B. Pelaksanaan Pengalihan Piutang Kredit Macet Perbankan Kepada Pihak Ketiga Melalui Mekanisme Cessie

Dasar pengalihan piutang (*cessie*) dalam dunia perbankan kepada pihak ketiga sangat terkait dengan suatu perjanjian yang dilakukan oleh pihak debitur dan kreditur (pihak bank) terhadap suatu barang atau benda bergerak atau tidak bergerak. Dalam pembahasan ini perjanjian yang menjadi pokok pembahasan adalah yang berhubungan dengan suatu perjanjian kredit. Perjanjian kredit

merupakan perjanjian konsensual antara debitur dengan kreditur (dalam hal ini Bank) yang melahirkan hubungan hutang piutang, dimana debitur berkewajiban membayar kembali pinjaman yang diberikan oleh kreditur, atau menyetero sebagian dana berupa uang kepada pihak bank, dengan berdasarkan syarat dan kondisi yang telah disepakati oleh para pihak.

Dalam Buku III KUH Perdata tidak terdapat ketentuan yang khusus mengatur perihal Perjanjian Kredit. Namun dengan berdasarkan asas kebebasan berkontrak, para pihak bebas untuk menentukan isi dari perjanjian kredit sepanjang tidak bertentangan dengan undang undang, ketertiban umum, kesusilaan, dan kepatutan. Dengan disepakati dan ditandatanganinya perjanjian kredit tersebut oleh para pihak, maka sejak detik itu perjanjian lahir dan mengikat para pihak yang membuatnya sebagai undang-undang.

Di dalam praktek perbankan, dalam usaha mengamankan pemberian kredit, umumnya perjanjian kredit dituangkan dalam bentuk tertulis dan dalam perjanjian baku (*standards contract*). Fungsi perjanjian kreditnya sendiri adalah sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya. Selain itu juga berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban kedua belah pihak serta berfungsi sebagai panduan bank dalam perencanaan, pelaksanaan, pengorganisasian dan pengawasan pemberian kredit. Apabila terjadi permasalahan hutang piutang dimana pihak debitur ingkar janji, maka pihak bank akan melakukan pengalihan piutang (*cessie*) kepada pihak ketiga, setelah melakukan proses persyaratannya.

Cessie adalah suatu perjanjian dimana kreditur mengalihkan piutangnya (atas nama) kepada pihak lain. Cessie merupakan perjanjian kebendaan yang didahului suatu “*title*” yang merupakan perjanjian obligatoir”. Berdasarkan pandangan-pandangan yang dikemukakan di atas, jelas bahwa cessie merupakan suatu cara untuk mengalihkan dan/atau menyerahkan hak atas suatu piutang atas nama. Cessie adalah suatu cara pemindahan piutang atas nama dimana piutang itu dijual oleh kreditur lama kepada orang yang nantinya menjadi kreditur baru, namun hubungan hukum utang piutang tersebut tidak hapus sedetikpun, tetapi dalam keseluruhannya dipindahkan kepada kreditur baru. Cessie adalah cara pengalihan dan atau penyerahan piutang atas nama sebagaimana yang dimaksud di dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Namun demikian, kata cessie tidak terdapat di dalam undang-undang yang berlaku di Indonesia.

Di Indonesia, pengaturan mengenai perbuatan pengalihan piutang atas nama diatur di dalam Pasal 613 KUHPerdata. Namun demikian, definisi mengenai cessie tidaklah disebutkan dan/atau dijabarkan dengan lugas dan jelas di dalam peraturan perundang-undangan tersebut. Hal ini dapat dilihat dari Pasal 613 ayat (1) KUHPerdata yang berbunyi sebagai berikut: “Penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain”.

Pasal 613 KUHPerdata menyebutkan bahwa piutang yang diatur di dalam Pasal 613 KUHPerdata adalah piutang atau tagihan atas nama. Dalam tagihan atas

nama, debitur mengetahui dengan pasti siapa krediturnya. Salah satu ciri khas yang dimiliki oleh suatu tagihan atas nama adalah bahwa tagihan atas nama tidak memiliki wujud. Apabila dibuatkan suatu surat hutang, maka surat hutang hanya berlaku sebagai alat bukti saja. Hal ini disebabkan karena adanya surat hutang dalam bentuk apapun bukan merupakan sesuatu yang penting dari suatu tagihan atas nama. Dengan demikian maka, jika tagihan atas nama dituangkan dalam bentuk surat hutang, maka penyerahan secara fisik surat hutang itu belum mengalihkan hak tagih yang dibuktikan dengan surat yang bersangkutan. Untuk mengalihkan tagihan atas nama, dibutuhkan akta penyerahan tagihan atas nama yang dalam doktrin dan yurisprudensi disebut sebagai akta *cessie*. Pada *cessie*, hak milik beralih dan dengan dibuatnya akta *cessie*, maka penyerahan (*levering*) terhadap atas nama telah selesai.

Dalam *cessie*, Pihak yang mengalihkan atau menyerahkan disebut *Cedent*, sedangkan pihak yang menerima pengalihan atau penyerahan disebut *Cessionaris*, lalu debitur dari tagihan yang dialihkan atau diserahkan disebut *Cessus*. Penyerahan utang piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan sebuah akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Oleh karena itu, *cessie* harus tertulis. Penyerahan yang demikian bagi si berutang tidak ada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya secara tertulis. *Cessionaris* bisa menyatakan menerima *cessie* dalam suatu akta/surat tersendiri dan secara tertulis.

Dengan adanya penyerahan piutang secara *cessie* maka pihak ketiga menjadi kreditur yang baru yang menggantikan kreditur yang lama yang diikuti pula dengan beralihnya seluruh hak dan kewajiban kreditur lama terhadap debitur kepada pihak ketiga selaku kreditur baru. Hal ini dikarenakan pengalihan piutang secara *cessie* tidak mengakibatkan berakhirnya perikatan yang telah ada yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Hubungan hukum antara debitur dan kreditur berdasarkan perjanjian kredit yang telah ada sebelumnya tidak menjadi putus, sehingga tidak terjadi hubungan hukum yang baru yang menggantikan hubungan hukum yang lama. Perikatan yang lama tetap ada dan berlaku serta mengikat debitur maupun kreditur yang menerima pengalihan piutang yang dimaksud. Dengan demikian yang terjadi adalah pengalihan seluruh hak dan kewajiban kreditur berdasarkan perjanjian kredit yang ada kepada pihak ketiga yang selanjutnya menjadi kreditur baru.

Dengan adanya *cessie*, akibat hukum yang terpenting adalah sebagai berikut:

1. Piutang beralih dari *cedent* ke *cessionaris*.
2. Setelah terjadinya *cessie*, kedudukan *cessionaris* menggantikan kedudukan *cedent*, yang berarti segala hak yang dimiliki oleh *cedent* terhadap *cessus* dapat digunakan oleh *cessionaris* sepenuhnya.

Konsekuensi dari pengalihan piutang dalam *cessie* itu, memberikan hak bagi penerima *cessie* (*cessionaris*) sebagai kreditur baru bagi debitur (*cessus*), sehingga hubungan selanjutnya antara kreditur baru dengan debitur dan segala

akibat dari peralihan piutang itu memberikan hak bagi kreditur baru untuk mengajukan gugatan kepada debitur.

Akibat hukum Pembeli Piutang Cessor dari keseluruhan proses transaksi cessie, ada tiga macam hubungan hukum yang terjadi yaitu sebagai berikut:

- a. Hubungan utang piutang lama antara kreditur lama dengan debitur.
- b. Hubungan pengalihan piutang antara kreditur lama dengan kreditur baru.
- c. Hubungan utang piutang baru antara kreditur baru dengan debitur.

Dalam perjanjian cessie, yang dialihkan adalah piutang atas nama atau kebendaan tidak bertubuh lainnya. Jika di dalam perjanjian cessie yang diatur adalah mengenai pengalihan piutang atas nama, maka piutang atas nama tersebut merupakan objek perjanjian cessie. Sebagai objek dalam perjanjian cessie, yang diserahkan oleh kreditur selaku pemilik piutang kepada pihak ketiga selaku pembeli piutang adalah berupa piutang yang dimaksud. Piutang yang dialihkan di dalam perjanjian cessie itu memberikan hak tagih kepada penerima cessie atas setiap dan seluruh jumlah-jumlah uang yang wajib dibayarkan oleh debitur kepada kreditur berdasarkan perjanjian kredit. Dengan dibuatnya perjanjian cessie, maka kreditur lama selaku pemilik piutang telah melakukan kewajibannya menyerahkan piutang sebagaimana yang dimaksud di dalam perjanjian cessie.

Dalam proses cessie ini, tindakan penyerahan tidak berdiri sendiri, tindakan tersebut selalu merupakan konsekuensi lebih lanjut dari suatu peristiwa hukum, yang mewajibkan orang untuk menyerahkan sesuatu. Hubungan hukum yang mewajibkan adanya penyerahan disini disebut sebagai hubungan hukum obligatoir, yang bisa timbul dari perjanjian maupun dari undang-undang.

Hubungan hukum obligatoir dalam proses cessie termasuk yang timbul dari perjanjian karena muncul karena diperjanjikan antara para pihak. Kita ketahui suatu perjanjian obligatoir adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban antara para pihak.

Apabila suatu piutang yang dialihkan itu timbul dari suatu perjanjian kredit dan dijamin dengan Hak Tanggungan, maka jika kredit tersebut dialihkan oleh kreditur dengan cara cessie, hak kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan akan berpindah dan beralih kepada pihak ketiga yang menerima pengalihan kredit yang dimaksud. Hal ini ini diatur dalam Pasal 16 UUHT yang menyatakan:

- a. Jika piutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan beralih karena cessie, subrogasi, pewarisan, atau sebab-sebab lain, Hak Tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditor yang baru.
- b. Beralihnya Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib didaftarkan oleh kreditor yang baru kepada Kantor Pertanahan.
- c. Pendaftaran beralihnya Hak Tanggungan dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan mencatatnya pada buku-buku Hak Tanggungan dan buku tanah hak atas tanah yang menjadi objek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat Hak Tanggungan dan sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan.
- d. Tanggal pencatatan pada buku tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah tanggal hari ketujuh setelah diterimanya secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftaran beralihnya Hak Tanggungan dan jika hari

ketujuh itu jatuh tempo pada hari libur, catatan itu diberi bertanggal hari kerja berikutnya.

- e. Beralihnya Hak Tanggungan mulai berlaku bagi pihak ketiga pada hari tanggal pencatatan

Berdasarkan ketentuan Pasal 16 UUHT di atas dan dengan memperhatikan penjelasan pasal tersebut di dalam UUHT, beralihnya Hak Tanggungan yang diatur di dalam ketentuan ini terjadi karena hukum. Oleh sebab itu maka hal tersebut tidak perlu dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pencatatan beralihnya Hak Tanggungan ini cukup dilakukan berdasarkan akta yang membuktikan beralihnya piutang yang dijamin kreditor yang baru.

Berkenaan dengan pengalihan Hak Tanggungan karena terjadinya piutang secara cessie tidak berarti Hak Tanggungan yang lama menjadi hapus dan dibebaskan untuk kemudian dibebankan kembali dengan Hak Tanggungan yang baru untuk kepentingan kreditor yang baru. Hal ini disebabkan karena pembebasan hak tanggungan baru dapat terjadi apabila hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan tersebut telah dilunasi. Dalam hal terjadinya pengalihan Hak Tanggungan karena pengalihan piutang secara cessie, hutang yang dijamin itu belum dilunasi dan/atau belum berakhir. Sehingga dengan demikian yang terjadi adalah pengalihan Hak Tanggungan dari kreditor lama kepada kreditor baru dan bukan pembebasan dan pemasangan kembali Hak Tanggungan (Roya Pasang).