



# Journal Justice

UNIKARTA

*Eksistensi Visum Et Revertum Dalam Proses Penegakan Hukum Pidana Terhadap Kasus Luka Dan Meninggal Dunia Seseorang Karena Penganiyaan Rismansyah*

*Tinjauan Yuridis Pertanggungjawaban Penyidik Polri Dalam Hal Terjadinya Salah Tangkap Ariska Sari*

*Analisis Yuridis Peralihan Perjanjian Utang Piutang Kepada Pihak Lain Marselinus Indra*

*Perlindungan Hukum Bagi Jamaah Haji Dan Umrah Terhadap Pelayanan Agen Travel Di Indonesia Yulia Winda Puspita*

Diterbitkan Oleh :  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS KUTAI KARTANEGARA

## **JOURNAL JUSTICE**

Journal Justice sebagai suatu Media Informasi Hasil Karya Ilmiah yang diterbitkan secara berkala dalam 2 Kali setahun yang didedikasikan untuk Kepentingan Penyampaian Ilmu Pengetahuan yang berasal dari Hasil Penelitian Para Akademisi Dosen Fakultas Hukum Universita Kutai Kartanegara Khususnya dibidang Ilmu Hukum.

### **SUSUNAN DEWAN REDAKSI**

Penanggung Jawab

Dekan Fakultas Hukum Unikarta

Ketua Dewan Penyunting

Dr. Abd Majid Mahmud, SH.,MH

Dr. H. Husni Thamrin, SH.,MH

Dr. Aini, S.Sos. M.Si

Jamaluddin, SH.,MH

Penyunting Pelaksana

Dr. Drs. H. Undunyah, M.Si.,MH

Rismansyah, SH.,MH

Andi Suriangka, SH.,M.Kn

Editor

Abdullah Khaliq, SH

Sukirman, SH

Sekretaris

Amini, SH

Bendahara

Endang Wahyuni, SE

Pelaksana Tata Usaha

Dedy Marhadi, S.Sos

### **Alamat Redaksi :**

Fakultas Hukum Universitas Kutai Kartanegara Jalan Gunung Kombeng No. 27,  
Tenggarong, Melayu, Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur.  
Telp. 0541-661177 Pos.75512

**DAFTAR ISI**

**HALAMAN COVER .....i**  
**SUSUNAN DEWAN REDAKSI ..... ii**  
**DAFTAR ISI.....iii**

**EKSISTENSI VISUM ET REVERTUM DALAM PROSES PENEGAKAN  
HUKUM PIDANA TERHADAP KASUS LUKA DAN MENINGGAL DUNIA  
SESEORANG KARENA PENGANIYAAAN**

**Rismansyah**

**1-14**

**TINJAUAN YURIDIS PERTANGGUNGJAWABAN PENYIDIK POLRI  
DALAM HAL TERJADINYA SALAH TANGKAP**

**Ariska Sari**

**15-28**

**ANALISIS YURIDIS PERALIHAN PERJANJIAN UTANG PIUTANG  
KEPADA PIHAK LAIN**

**Marselinus Indra**

**29-40**

**PERLINDUNGAN HUKUN BAGI JAMAAH HAJI DAN UMRAH TERHADAP  
PELAYANAN AGEN TRAVEL DI INDONESIA**

**Yulia Winda Puspita**

**41-56**

## **ANALISIS YURIDIS PERALIHAN PERJANJIAN UTANG PIUTANG KEPADA PIHAK LAIN**

**MARSELINUS INDRA**

Fakultas Hukum, Universitas Kutai Kartanegara, Tenggarong

### ***Abstract***

*The basis for the transfer of debt agreements to other parties, which the author obtained from the results of observations (observations) attending trials in civil cases number: 25/Pdt.6-12019/PN.Smr at the Samarinda District Court. The Civil Code does not recognize the term cessie, but in Article 613 paragraph (1) of the Civil Code it states that "handover of receivables on behalf of and other incorporeal wills, is carried out by loading an authentic deed or private deed, by which the rights to the property is delegated to another person. While this subrogation is regulated in Article 1400 of the Civil Code is a replacement of rights by a third party who pays the creditor. Subrogation can occur either through an agreement or because it is determined by law. Barns subrogation is expressly stated because subrogation different from debt relief. The purpose of a third party making payments to creditors is to replace the position of the old creditor, not freeing the debtor from the obligation to pay debts to creditors. Regarding subrogation that occurs due to an agreement regulated in Article 140 of the Civil Code and subrogation that occurs because of a law is regulated in Article 1402 of the Regional Civil Code ta. Subrogation according to law means subrogation occurs without the need for agreement between a third party and the old creditor, or between a third party and the debtor. By his career, forest transfer without approval is a transfer of debt with the subrogation system based on Article 1402 of the Civil Code.*

*Whereas the legal consequences if the legal entity that owns the debt is not willing to transfer its debts, which the author obtained from the results of observation (observation) attending while participating in the trial in Civil Case Number: 25/Pdt.G/2019/PN.Smr paeq. That to resolve this problem, the PLAINTIFF filed a civil lawsuit through the Samarinda District Court. The legal consequences apart from being experienced by the PLAINTIFF, also resulted in ACCUSED I and ACCUSED II not being able to control the 2 plots of land they had purchased and not being able to transfer the names because the agreement was still in an ongoing case.*

**Keywords:** *Transition, Debt Receivable Agreement*

### Abstrak

*Dasar peralihan perjanjian utang piutang kepada Pihak lain, yang diperoleh penulis dari hasil observasi (pengamatan) menghadiri persidangan dalam perkara perdata nomor : 25/Pdt.6-12019/PN.Smr pada Pengadilan Negeri Samarinda. KUHPerdata tidak meneneal istilah cessie, tetapi dalam Pasal 613 ayat (1) KUHPerdata disebutkan bahwa penyrahan akan piutang-piutang atas nama dan kehendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan memuat sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Sedangkan Subrogasi ini diatur dalam Pasal 1400 KUHPerdata adalah penggantian hak-hak oleh seorang pihak ketiga yang membayar kepada kreditur. Subrogasi dapat terjadi baik melalui perjanjian maupun karena ditentukan oleh undang-undang. Subrogasi barns dinyatakan secara tegas karena subrogasi bcrbeda dengan pembebasan utang. Tujuan pihak ketiga melakukan pembayaran kepada kreditur adalah untuk menggantikan kedudukan kreditur lama, bukan membebaskan debitur dari kewajiban membayar utang kepada kreditur. Mengenai subrogasi yang terjadi karena perjanjian diatur dalam Pasal 140 KUHPerdata dan subrogasi yang terjadi karena undang-undang diatur dalam Pasal 1402 KUHPerdata. Subrogasi menurut undangundang artinya subrogasi terjadi tanpa perlu persetujuan antara pihak ketiga dengan kreditur lama, maupun antara pihak ketiga dengan debitur. Oleh karirnya, peralihan hutang tanpa persetujuan merupakan peralihan hutang dengan system Subrogasi berdasarkan Pasal 1402 KUHPerdata.*

*Bahwa akibat hukum jika subjek hukum yang memiliki hutang tersebut tidak bersedia dialihkan utang piutangnya, yang diperoleh penulis dari hasil observasi (pengamatan) menghadiri selama mengikuti persidangan dalam Perkara Perdata Nomor : 25/Pdt.G/2019/PN.Smr paeq. Bahwa untuk menyelesaikan masalah tersebut PENGGUGAT mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri Samarinda. Akibat hukum selain dialarni oleh PENGGUGAT, juga mengakibatkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak dapat menguasai 2 bidang tanah yang dibelinya serta belum dapat melakukan balik nama karena perjanjian masih dalam Perkara yang sedang berlangsung.*

**Kata Kunci :** *Peralihan , Perjanjian Utang piutang*

## A. PENDAHULUAN

Dalam kehidupan sehari-hari keperluan akan dana guna menggerakkan roda perekonomian dirasakan semakin meningkat. Di satu sisi ada masyarakat yang kelebihan dana, tetapi tidak memiliki kemampuan untuk mengusahakannya. Disisi lain ada kelompok masyarakat lain yang memiliki kemampuan untuk berusaha namun terhambat pada kendala oleh karena hanya memiliki sedikit atau bahkan tidak memiliki dana sama sekali. Untuk mempertemukan keduanya diperlukan intermediary yang akan bertindak selaku kreditur yang akan menyediakan dana bagi debitur. Dan sinilah timbul perjanjian hutang piutang atau pemberian kredit. Pada dasarnya pemberian kredit dapat diberikan oleh siapa saja yang memiliki kemampuan untuk itu melalui perjanjian utang piutang antara pemberi utang disatu pihak dan penerima pinjaman dilain pihak. Setelah perjanjian tersebut disepakati, maka lahirlah kewajiban pada diri kreditur, yaitu untuk menyerahkan uang yang diperjanjikan kepada debitur, dengan hak untuk menerima kembali uang itu dan debitur pada waktunya, disertai dengan bunga yang telah disepakati oleh pihak pada saat perjanjian pemberian kredit tersebut disetujui oleh para pihak.

*Secara umum dapat dikatakan bahwa pihak peminjam meminjam uang kepada pihak pemberi pinjaman untuk membiayai kebutuhan yang berkaitan dengan kehidupan sehari-hari atau untuk memenuhi keperluan dana guna pembiayaan kegiatan usahanya. Dengan demikian, kegiatan pinjarmeminjam uang sudah merupakan bagian dari kehidupan masyarakat saat ini (M. Bahsan,2010: 1).*

Sebagaimana menurut ketentuan Hukum Perdata yang tercantum dalam bab XII BW dimana mengatur hubungan pinjam meminjam, dimana perjanjian itu mengikat bagi yang membuatnya dan kedua belah pihak yaitu pihak pemberi pinjaman dan pihak peminjam harus mematuhi semua yang telah diperjanjikan. Dalam pemberian kredit maka antara pemberi pinjaman dan peminjam sudah tercapai kesepakatan mengenai pokok-pokok perjanjian. Dimana perjanjian pinjam meminjam itu sudah lahir dengan segala akibat hukumnya. Didalam pemberian kredit, yang mana pinjam meminjam uang di atur dalam bab XIII buku ketiga Kitab undang-undang Hukum Perdata dan diatur dalam pasal 1754 KUHPerdata yang berbunyi : "Pinjam meminjam adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena

pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula".

Perjanjian pinjam meminjam menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut di atas mengandung pengertian yang bias yaitu meliputi perjanjian pinjam meminjam benda atau barang yang habis jika dipakai dan pinjam uang.

Berdasarkan perjanjian pinjam meminjam uang maka peminjam harus mengembalikan dengan jenis yang sama (uang) disertai bunga atau imbalan kepada pihak yang meminjam. Pasal 1313 KUHPdata berbunyi : "suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lain atau lebih". Sehingga timbullah suatu hubungan hukum antara kedua belah pihak yang mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan. Sehingga perjanjian tersebut mengikat para pihak yang terlibat di dalamnya.

Dalam perspektif hukum perikatan dan/atau perjanjian, suatu perikatan adalah suatu hubungan hukum antara subyek hukum dimana satu pihak berkewajiban atas suatu prestasi pihak yang lain berhak atas prestasi tersebut. Berdasarkan pasal 1233 KUHPdata, adanya suatu perikatan adalah lahir karena suatu perjanjian atau karena suatu undang-undang.

Sedangkan pengertian Perjanjian menurut R.Subekti (1999:1) adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana 2 (dua) orang itu saling berjanji untuk melaksanakan semua hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara 2 (dua) orang tersebut yang dinamakan perikatan.

Dalam hal ini perjanjian menerbitkan suatu perikatan antara 2 (dua) orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian ini berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Perikatan yang dilakukan dengan suatu konteks tidak lagi hanya berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan, tetapi sudah merupakan perjanjian yang sengaja dibuat secara tertulis sebagai suatu alat bukti bagi para pihak.

Sehingga timbullah suatu hubungan hukum antara kedua belah pihak yang mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak

yang lainnya berkewajiban untuk memenuhi tuntutan. Sehingga perjanjian tersebut mengikat para pihak yang terlibat di dalamnya.

Dalam hal ini, penulis tertarik dan terfokus membahas mengenai Peralihan Perjanjian Utang Piutang kepada pihak lain, contoh kasus yang penulis ikuti dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Samarinda, bahwa terdapat utang piutang antara A meminjamkan uang kepada si B peminjam uang, kemudian si A (pembeli) melakukan jual beli sebidang tanah kepada si C (Penjual), dalam kesepakatan yang telah disepakati bahwa si A dan si C sepakat pembayaran tersebut dibayarkan 50 % (setengah harga), sisanya oleh karena si B memiliki hutang kepada si A sehingga utang si B dialihkan untuk pelunasan kepada si C, namun pada saat si C melakukan penagihan kepada si B keberatan dan tidak menerima hutangnya dialihkan. Kasus tersebut masih dalam proses persidangan, namun penulis tertarik untuk meneliti dan mengkaji dari aspek normative nya. Sehingga, penulis tertarik untuk meneliti dan mengkaji apakah yang menjadi dasar Peralihan Perjanjian Utang Piutang kepada Pihak Lain serta bagaimana akibat hukum jika subjek hukum yang memiliki hutang tersebut tidak bersedia dialihkan utang piutangnya. Oleh karena itu penulis tertarik untuk mengangkat judul skripsi mengenai "Analisis Yuridis Peralihan Perjanjian Utang Piutang kepada Pihak Lain".

## **B. METODE PENELITIAN**

Sesuai dengan Judul Penelitian mengenai "Analisis Yuridis Peralihan Perjanjian Utang Piutang kepada Pihak Lain", maka Jenis penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum *Normative Law Research* yaitu *penelitian yang mengkaji hukum yang dikonsepskan sebagai norma/kaidah yang berlaku dalam masyarakat dan menjadi acuan perilaku setiap orang yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan (Prof. Abdulkadir Muhammad;2004).*

Ada beberapa hal yang berkaitan dengan penelitian hukum Normative Law Reserch yaitu ;

- a. Penelitian hukum normative merupakan penelitan hukum teoritis/dolanatik, teoritis yang hanya mengkaji/mentelaah data sekundemya saja;
- b. Maka hasil yang dikumpulkan adalah bahan hukum bukan data

- c. Fokus kajian penelitian hukum normative adalah inventarisasi asas-asas dokumen hukum dan sistematika hukum perjanjian yang berkaitan dengan judul skripsi saya mengenai Analisis Yuridis Peralihan Perjanjian Utang Piutang kepada Pihak Lain. Dalam hubungan ini dilakukan pengukuran dan analisis mengenai Peralihan Perjanjian Utang Piutang kepada Pihak Lain.

### **C. KERANGKA TEORI**

Pengertian Perjanjian menurut R.Subekti (1999:1) adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana 2 (dua) orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dad peristiwa ini, timbullaah suatu hubungan antara 2 (dua) orang tersebut yang dinamakan perikatan.

Dalam hal ini perjanjian menerbitkan suatu perikatan antara 2 (dua) orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian ini berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Perikatan yang dilakukan dengan suatu konteks tidak lagi hanya berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan, tetapi sudah merupakan perjanjian yang sengaja dibuat secara tertulis sebagai suatu alat bukti bagi para pihak.

Sehingga timbullah suatu hubungan hukum antara kedua belah pihak yang mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lainnya berkewajiban untuk memenuhi tuntutan. Sehingga perjanjian tersebut mengikat para pihak yang terlibat di dalamnya. Selanjutnya dalam Pasal 1313 KUHPerdara berbunyi : "suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkah dirinya terhadap satu orang lain. Didalam hukum benda terdapat suatu system tertutup. Sedangkan dalam hukum perjanjian menganut suatu system terbuka. Artinya macam-macam hak atas benda bersifat memaksa, sedangkan hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asal tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.

Dalam hukum perjanjian menganut system terbuka mengandung suatu asas kebebasan membuat perjanjian. dalam kitab undang-undang hukum perdata (KUHPerdara) Iazimnya disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat 1 yang berbunyi :

"semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya".

Selanjutnya system terbuka dari hukum perjanjian itu juga mengandung suatu pengertian bahwa perjanjian-perjanjian khusus yang diatur dalam undang-undang hanyalah merupakan perjanjian yang terkenal saja dalam masyarakat pada waktu Kitab Undang-undang Hukum Perdata dibentuk. Didalam suatu perjanjian berlaku suatu asas yang dinamakan asas konsensualisme.

Perkataan konsensualitas berasal dari perkataan *Consensus* yang berarti sepakat. Asas konsensualisme berarti suatu perjanjian disyaratkan adanya kesepakatan. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan yang berarti dua pihak setuju atau sepakat mengenai suatu hal.

Adakalanya undang-undang menetapkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian. diharuskan perjanjian itu diadakan secara tertulis atau dengan akte notaris. Tetapi hal demikian merupakan suatu kekecualian, karena lazimnya bahwa perjanjian itu sudah sah dalam arti sudah mengikat, apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal pokok dari perjanjian itu. (Hasanuddin Rahman,2003 : 6-9).

#### **D. HASIL DAN PEMBAHASAN**

##### **Dasar Peralihan Perjanjian Utang Piutang kepada Pihak Lain**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUH Perdata") telah mengatur mengenai Peralihan Hutang. KUHPerdata tidak mengenal istilah *cessie*, tetapi dalam Pasal 613 ayat (1) KUH Perdata disebutkan bahwa "penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Dari hal tersebut dapat dipelajari bahwa yang diatur dalam Pasal 613 ayat (1) adalah penyerahan tagihan atas nama dan benda-benda tak bertubuh lainnya. Sedangkan Subrogasi terjadi karena pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga kepada kreditur (si berpiutang) baik secara langsung maupun secara tidak langsung yaitu melalui debitur (si berutang) yang meminjam uang dari pihak ketiga. Pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kreditur lama, sebagai kreditur yang baru terhadap debitur. Subrogasi ini diatur dalam Pasal 1400 KUHPerdata. Disebutkan

dalam pasal tersebut subrogasi adalah penggantian hak-hak oleh seorang pihak ketiga yang membayar kepada kreditur. Subrogasi dapat terjadi baik melalui perjanjian maupun karena ditentukan oleh undang-undang. Subrogasi harus dinyatakan secara tegas karena subrogasi berbeda dengan pembebasan utang. Tujuan pihak ketiga melakukan pembayaran kepada kreditur adalah untuk menagantikan kedudukan kreditur lama, bukan membahas debitur baru kewajiban membayar utang kepada kreditur. Pihak ketiga sebagai kreditur baru berhak melakukan penagihan utang terhadap debitur dan jika debitur wanprestasi, maka kreditur baru mempunyai hak untuk melakukan eksekusi atas benda-benda debitur yang dibebani dengan jaminan seperti gadai, hipotek, dan hak tanggungan.

Mengenai subrogasi yang terjadi karena perjanjian diattu- claim Pasal 1401 KUMPerdata dan subrogasi yang terjadi karena undang-undang diatur dalam Pasal 1402 KUHPerdata. Subrogasi merman undang-undang artinya subrogasi terjadi tanpa perlu persetujuan antara pihak ketiga dengan kreditur lama, maupun antara pihak ketiga dengan debitur.

Sebelum penulis menguraikan mengenai dasar peralihan perjaMian utang piutang kepada pihak lain, terlebih dahulu penulis memaparkan mengenai dalil-dalil gugatan, eksepsi (bantahan), beserta alat bukti dalam perkara perdata nomor : 25/Pdt.G./2019/PN.Smr pada Pengadilan Negeri Samarinda. Walaupun perkara tersebut masih tetap berlangsung naniun penulis telah cdkup data untuk menganalisa secara nonnative rumusan, masalah yang diteliti penulis.

Berdasarkan hasil penelitian mengenai dasar peralihan perjanjian utang piutang kepada pihak lain, yang diperoleh penulis dari hasil observasi (pengamatan) menghadiri persidangan tanggal 27 Juni 2019 dalam perkara perdata nomor : 25/Pdt.G./2019/PN.Smr pada Pengadilan Negeri Samarinda, yakni hanya dilaksanakan berdasarkan Surat Pemyataan dan Kesepakatan Bersama tertanggal 03 Juli 2017 yang ditandatangani antara PENGUGAT dengan TERGUGAT II (anaknya TERGUGAT I), tidak ada tanda tangan dan/atau sepengetahuan TERGUGAT 111, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V. Mengenai bentuk-bentuk peralihan hutang akan penulis paparkan pada pembahasan dibawah ini.

Bagi Para Pihak yang melakukan Perjanjian jual beli jika pelunasannya melakukan Peralihan Hutang, sebaiknya Para Pihak melibatkan pihak yang dialihkan

utangnya dalam suatu perjanjian tertulis, agar dikemudian hari pihak yang dialihkan utangnya tidak dapat berdalih bahwa dirinya tidak bersedia dan/atau tidak setuju utangnya dialihkan.

**Akibat hukum jika subjek hukum yang memiliki hutang tersebut tidak bersedia dialihkan utang piutangnya**

Berdasarkan hasil penelitian mengenai akibat hukum jika subjek hukum yang memiliki hutang tersebut tidak bersedia dialihkan utang piutangnya, yang diperoleh penulis dari hasil observasi (pengamatan) menghadiri selama mengikuti persidangan dalam Perkara Perdata Nomor : 25/Pdt.G/2019/PN.Stnr pada Pengadilan Negeri Samarinda, bahwa permasalahannya ketika PENGGUGAT menagih sisa hutang TERGUGAT I yang dipotongkan hutang dari TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V tersebut menolak penagihan dikarenakan tidak ada persetujuan dan tidak bersedia membayar karena TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V telah membayar secara cicil kepada TERGUGAT I atas pinjamannya tersebut, sehingga mempunyai perincian sendiri dan tidak lagi sejumlah Rp. 4.250.000.000,-, sehingga untuk menyelesaikan masalah tersebut PENGGUGAT mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri Samarinda.

Mengenai hasil putusan pengadilan, masih menunggu proses putusan Hakim yang berkekuatan flukum Tetap (*Incracht*) baik di tingkat pertama (Pengadilan Negeri), di tingkat banding (Pengadilan Tinggi), dan di tingkat kasasi (Mahakamah Agung).

Apakah peralihan tersebut sah secara hukum, perlu penulis uraikan perbedaan Cessie dan Subrogasi, meliputi :

Cessie selalu terjadi melalui perjanjian, sedangkan subrogasi terjadi karena undang- undang maupun perjanjian; Cessie selalu diperlukan akta, sedangkan subrogasi tidak mutlak, kecuali subrogasi yang lahir dari perjanjian;

Dalam cessie, peranan kreditor mutlak diperlukan sedangkan subrogasi yang terjadi karena undang- undang hal ini tidak diperlukan; Subrogasi terjadi karena pembayaran, cessie terjadi bisa karena jual beli maupun utang piutang; Cessie hanya berlaku kepada debitor setelah adanya pemberitahuan, sedangkan dalam subrogasi tidak mutlak ada pemberitahuan;

Dalam *cessie*, utang piutang yang lama tidak hapus sedangkan dalam *Nova*, utang-piutang yang lama hapus kemudian dihidupkan kembali. Pada Subrogasi, perikatan yang lama hapus karena pembayaran kemudian perikataan itu hidup lagi, kreditor baru menggantikan posisi kreditor lama.

KUHperdata tidak mengenal istilah *cessie*, tetapi dalam Pasal 613 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUH Perdata") disebutkan bahwa "penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Dari hal tersebut dapat dipelajari bahwa yang diatur dalam Pasal 613 ayat (1) adalah penyerahan tagihan atas nama dan bendabenda tak bertubuh lainnya.

Secara singkat, *cessie* merupakan penggantian orang yang berpiutang lama dengan seseorang berpiutang baru. Sebagai contoh, misalnya A berpiutang kepada B, tetapi A menyerahkan piutangnya itu kepada C, maka C-lah yang berhak atas piutang yang ada pada B. Simak juga contohnya dalam artikel *Cessie*.

Sedangkan Subrogasi terjadi karena pembayaran yang dilakukan oleh pihak ketiga kepada kreditor (si berpiutang) baik secara langsung maupun secara tidak langsung yaitu melalui debitur (si berutang) yang meminjam uang dari pihak ketiga. Pihak ketiga ini menggantikan kedudukan kreditor lama, sebagai kreditor yang baru terhadap debitur.

Subrogasi ini diatur dalam Pasal 1400 KUHPperdata. Disebutkan dalam pasal tersebut subrogasi adalah penggantian hak-hak oleh seorang pihak ketiga yang membayar kepada kreditor. Subrogasi dapat terjadi baik melalui perjanjian maupun karena ditentukan oleh undang-undang. Subrogasi harus dinyatakan secara tegas karena subrogasi berbeda dengan pembebasan utang. Tujuan pihak ketiga melakukan pembayaran kepada kreditor adalah untuk menggantikan kedudukan kreditor lama, bukan membebaskan debitur dari kewajiban membayar utang kepada kreditor.

Pihak ketiga sebagai kreditor baru berhak melakukan penagihan utang terhadap debitur dan jika debitur wanprestasi, maka kreditor baru mempunyai hak untuk melakukan eksekusi atas benda-benda debitur yang dibebani dengan jaminan seperti gadai, hipotek, dan hak tanggungan.

Mengenai subrogasi yang terjadi karena perjanjian diatur dalam Pasal 1401 KUHPerdara dan subrogasi yang terjadi karena undang-undang diatur dalam Pasal 1402 KUHPerdara. Subrogasi menurut undang-undang artinya subrogasi terjadi tanpa perlu persetujuan antara pihak ketiga dengan kreditur lama, maupun antara pihak ketiga dengan debitur.

## **E. PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Dasar Peralihan Perjanjian Utang Piutang kepada Pihak Lain, yang diperoleh penulis dari hasil observasi (pengamatan) menghadiri persidangan tanggal 27 Juni 2019 dalam perkara perdata nomor : 25/Pdt.G/2019/PN.Smr pada Pengadilan Negeri Samarinda, yakni hanya dilaksanakan berdasarkan Swat Pernyataan dan Kesepakatan Bersama tertanggal 03 Juli 2017 yang ditandatangani antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II (anaknya TERGUGAT T), tidak ada tanda tangan dan/atau sepengetahuan TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V, apakah peralihan tersebut termasuk kategori Cessie atau Subrogasi atau tidak sama sekali. KUHPerdara tidak mengenal istilah cession, tetapi dalam Pasal 613 ayat (1) KUH Perdata disebutkan bahwa "penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat 'sebuah akta otentik atau akta di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Sedangkan Subrogasi ini diatur dalam Pasal 1400 KUHPerdara adalah penggantian hak-hak oleh seorang pihak ketiga yang membayar kepada kreditur. Subrogasi dapat terjadi baik melalui perjanjian maupun karena ditentukan oleh undang-undang. Subrogasi harus dinyatakan secara tegas karena subrogasi berbeda dengan pembebasan utang. Tujuan pihak ketiga melakukan pembayaran kepada kreditur adalah untuk menggantikan kedudukan kreditur lama, bukan membebaskan debitur dari kewajiban membayar utang kepada kreditur. Mengenai subrogasi yang terjadi karena perjanjian diatur dalam Pasal 1401 KUHPerdara dan subrogasi yang terjadi karena undang-undang diatur dalam Pasal 1402 KUHPerdara. Subrogasi menurut undang-undang artinya subrogasi terjadi tanpa perlu persetujuan antara pihak ketiga dengan kreditur lama, maupun antara pihak ketiga dengan debitur. Oleh karenanya, peralihan hutang tanpa persetujuan merupakan peralihan hutang dengan system Subrogasi berdasarkan Pasal 1402 KUHPerdara.

Bahwa akibat hukum jika subjek hukum yang memiliki huffing tersebut tidak bersedia dialihkan utang piutangnya, yang diperoleh penulis dari hasil observasi (pengamatan) menghadiri selama mengikuti persidangan dalam Perkara Perdata Nomor 25/Pdt.G/2019/PN.Smr pada Pengadilan Negeri Samarinda, bahwa permasalahannya ketika PENGGUGAT menagih sisa hutang TERGUGAT I yang dipotongkan huffing dari TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V tersebut menolak penagihan dikarenakan tidak ada persetujuan dan tidak bersedia membayar karena TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V telah membayar secara cicil kepada TERGUGAT I atas pinjamannya tersebut, sehingga mempunyai perincian sendiri dan tidak lagi sejumlah Rp. 4.250.000.000,-, sehingga untuk menyelesaikan masalah tersebut PENGGUGAT mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri Samarinda Akibat hukum selain dialami oleh PENGGUGAT, juga mengakibatkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak dapat menguasai 2 bidang tanah yang dibelinya serta belum dapat melakukan balik nama karena perjanjian masih dalam Perkara yang sedang berlangsung.

### **Saran**

Bagi Para Pihak yang melakukan Perjanjian jual beli jika pelunasannya melakukan Peralihan Hutang, sebaiknya Para Pihak melibatkan pihak yang dialihkan utangnya dalam suatu perjanjian tertulis, agar dikemudian hari pihak yang dialihkan utangnya tidak dapat berdalih bahwa dirinya tidak bersedia dan/atau tidak setuju utangnya dialihkan. Bagi Penjual (PENGGUGAT), seharusnya Penjual menguraikan dalil-dalil atau keadaan yang sebenarnya dalam gugatannya, serta melibatkan pihak-pihak yang terlibat langsung seperti Notaris karena Akta Perikatan Jual Beli Senitikat Aslinya ada dengan Notaris, seharusnya Pembeli (TERGUGAT I dan TERGUGAT II) justru dilindungi kepentingannya, yang menjadi domain Perdata WANPRESTASI pihak TERGUGAT adalah yang dialihkan hutangnya. Bagi Pembeli (TERGUGAT I dan TERGUGAT II, seharusnya pada saat penyerahan semua jaminan milik TERGUGAT III, TERGUGAT IV, dan TERGUGAT V kepada PENGGUGAT diserahkan di hadapan Notaris, agar Notaris mengetahui dengan adanya peralihan hutang dan penyerahan Jaminan tersebut, pembayaran yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah dilakukan secara TERANG dan TUNAI, sehingga dapat dilakukan BALIK NAMA

Sertifikat. Jika timbul hambatan dalam cicilan menjadi kewajiban TERGUGAT III, TERGUGAT TV, dan TERGUGAT V kepada PENGUGAT.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Bahsan, M., 2010. Hukum laminan dan faminan Kredit Perbankan Indonesia. PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.*
- Muhammad. Abdulkadir, 2004. Hukum dan Penelitian Hukum. Citra Aditya Bakti, Jakarta.*
- Muljadi, Kartini & Gunawan Widjaja, 2002. Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.*
- Poerwadarminta, W.J.S., 2007. Kamus Umum Bahasa Indonesia. Balai Pustaka, Jakarta.*
- Puspa, Yan Pramadya, 1988. Segi-Segi Hukum Perjanjian. PT. Alumni, Bandung.*
- Rahman. Hasanuddin, 2003. Contract Drafting. PT. Citra Aditya Bakti, Samarinda.*
- Satrio, J, 2001. Hukum Perjanjian. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.*
- Soekanto, Soerjono. 2005. Pengantar Penelitian Hukum. Universitas Indonesia, Jakarta.*
- Subekti, R & Tjrosudibio, R, 2001. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. PT. Paradnya Paramita, Jakarta.*
- Subekti, R, 1999. Hukum Perjanjian. PT. Inter Masa, Jakarta.*
- Sutarno, 2003. Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank. Alfabeta, Jakarta.*
- Undang-Undang Dasar 1945.*
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).*