PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR DALAM KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH MELALUI PENGALIHAN PIUTANG (*CESSIE*)

SKRIPSI

Oleh

Neyna Meylani

NIM. 05040722113

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Fakultas Syariah dan Hukum

Jurusan Hukum Publik Islam

Program Studi Hukum

Surabaya

2025

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bahwah ini:

Nama	:	Neyna Meylani
NIM	:	05040722113
Fakultas / Program Studi	:	Syariah dan Hukum / Hukum
Judul	:	Perlindungan Hukum Bagi Debitur Dalam Kredit Kepemilikan Rumah Melalui Pengalihan Piutang (*Cessie*)

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian dan karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya sesuai kaidah penulisan karya ilmiah. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini adalah hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, 10 November 2025

Yang menyatakan,



Neyna Meylani

NIM. 05040722113

Dipindai dengan CamScanner

PERSETUJUAN PEMBIMBING

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama	:	Neyna Meylani
NIM	:	05040722113
Judul	:	Perlindungan Hukum Bagi Debitur Dalam Kredit Kepemilikan Rumah Melalui Pengalihan Piutang (*Cessie*)

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan pada sidang munaqasah skripsi.

Surabaya, 12 November 2025

Pembimbing,

Dr. Arif Wijaya, S.H., M.Hum.

NIP. 197107192005011003

Dipindai dengan CamScanner

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama	:	Neyna Meylani
NIM.	:	05040722113
Judul	:	Perlindungan Hukum Bagi Debitur dalam Kredit Kepemilikan Rumah Melalui Pengalihan Piutang (*Cessie*)

Telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi pada hari Rabu, tanggal 10 Desember 2025, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu pada Program Studi Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya.

Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I

Dr. Arif Wijaya, S.H., M.Hum

NIP. 197107192005011003

Penguji II

Dr. H. Muwahid, S.H., M.Hum.

NIP. 197803102005011004

Penguji III

Ifa Mutitul Choiroh, S.H., M.Kn

NIP. 197903312007102002

Penguji IV

Mega Ayu Nigtyas, M.H.

NIP. 199312042020122017

Surabaya, 10 Desember 2025

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,

Dr. Hj. Sufiyah Musafa'ah, M.Ag.

NIP. 196303271999032001

Dipindai dengan CamScanner

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Neyna Meylani
NIM : 05040722113
Fakultas/Jurusan: Syariah dan Hukum / Hukum Publik Islam
E-mail address : neyna.mey@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

☑ Sekripsi ☐ ☐ Tesis ☐ Desertasi

yang berjudul : **Perlindungan Hukum Bagi Debitur dalam Kredit Kepemilikan Rumah Melalui Pengalihan Piutang (Cessie)**

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***fulltext*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 26 Januari 2026

Penulis

(Neyna Meylani)

http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/
Dipindai dengan CamScanner

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis bentuk perlindungan hukum bagi debitur Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang piutangnya dialihkan melalui mekanisme pengalihan piutang yang selanjutnya disebut *cessie*. Permasalahan utama yang diangkat adalah *cessie* dapat dilakukan tanpa persetujuan debitur kepada pihak ketiga. Perlindungan hukum dalam praktik *cessie* diperlukan untuk melindungi kerentanan posisi debitur terkait hak dan kewajiban, serta regulasi yang mengatur *cessie* belum secara spesifik menjelaskan proses yang terperinci. Berangkat dari permasalahan tersebut timbul rumusan masalah mengenai mekanisme pelaksanaan *cessie* dalam KPR dan mengenai bentuk perlindungan hukum bagi debitur dalam pengalihan piutang menurut perundang-undangan yang berlaku.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan yang pertama yaitu pendekatan perundang-undangan dengan mengkaji Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Perbankan, dan Peraturan Pelaksana dibawahnya. Kedua, pendekatan konseptual dengan asas perjanjian, teori perlindungan hukum Phillipus M. Hadjon, dan teori keadilan Adam Smith. Ketiga, pendekatan komparatif dengan mengambil perbandingan regulasi dari China dan Prancis. Terakhir, pendekatan kasus yang berfokus pada contoh nyata melalui Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020 dan Putusan Nomor 1327K/Pdt/2021. Bahan hukum dikumpulkan dari sumber hukum primer yang meliputi peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta literatur hukum. Selanjutnya yaitu bahan hukum sekunder, buku, jurnal, artikel, dan dokumen hukum yang relevan. Terakhir yaitu sumber hukum tersier yang terdiri dari blog dan ensiklopedia hukum. Seluruh bahan hukum yang terkumpul kemudian dianalisis secara kualitatif dan diinterpretasikan dalam bentuk analisis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme *cessie* harus berpedoman pada Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dengan syarat mutlak adanya pemberitahuan resmi kepada debitur. Bertujuan supaya debitur memperoleh transparansi informasi secara detail mengenai piutang beserta agungannya. Perlindungan hukum dapat dilakukan secara preventif sebelum pengalihan piutang dilakukan yaitu berupa musyawarah untuk mencari solusi seperti perpanjangan tenor, penurunan suku bunga, atau restrukturusasi utang. Namun, jika pengalihan telah terjadi tanpa perlindungan yang memadai, debitur dapat mengajukan gugatan untuk menegaskan posisinya. Sehingga, tercipta keadilan dan perlindungan hukum yang seimbang bagi para pihak.

Maka dari itu, untuk menciptakan keadilan dan perlindungan yang seimbang. Penulis menyarankan perubahan untuk memperkuat regulasi *cessie* yang menjamin persetujuan secara aktif dan transparansi informasi. Penting pula untuk mengutamakan perlindungan preventif terlebih dahulu antara bank dan debitur melalui pencarian solusi agar kredit kembali lancar, daripada langsung mengalihkan piutang. Perbaikan tata kelola praktik *cessie* dapat dilakukan dengan acuan komparatif dari China dan Prancis untuk mencapai keadilan dan perlindungan hukum yang lebih baik

http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI ..... **ii**
PERSETUJUAN PEMBIMBING ..... **iii**
PENGESAHAN ..... **iv**
ABSTRAK ..... **v**
KATA PENGANTAR ..... **vi**
DAFTAR ISI ..... **viii**
BAB I **1**
PENDAHULUAN **1**
A. Latar Belakang 1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah 7
C. Rumusan Masalah 8
D. Tujuan Penelitian 8
E. Manfaat Penelitian 9
F. Penelitian Terdahulu 10
G. Landasan Teori 16
H. Definisi Operasional 20
I. Metode Penelitian 21
BAB II **26**
TINJAUAN PUSTAKA KONSTRUKSI HUKUM PENYELENGGARAAN PENGALIHAN PIUTANG *CESSIE* DALAM HUBUNGAN KONTRAKTUAL **26**
A. Konsep Penyelenggaraan *Cessie* dalam Hubungan kontraktual 26
1. Pengertian 26
2. Syarat-syarat Pengalihan Piutang (*Cessie)* 27
3. Sebab dari Timbulnya *Cessie* 35
4. Mekanisme *Cessie* 36
5. Teori Perjanjian 44
6. Komparasi Negara dalam Penyelenggaraan Pengalihan Piutang *Cessie* 46
B. Perlindungan Hukum Bagi Debitur dalam Hubungan Kontraktual 49
1. Teori Perlindungan Hukum 49
2. Pengertian Debitur 52
3. Hubungan Kontraktual Debitur 54

http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/

4. Perlindungan Hukum Debitur 56
C. Konsep Penyelenggaraan Hubungan Kontraktual yang Berkeadilan 58
1. Teori Keadilan 58
2. Hubungan Teori Keadilan dengan Pengalihan Piutang *Cessie* 60
BAB III 63
MEKANISME PENGALIHAN PIUTANG PADA KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH 63
A. Konsep Kredit Kepemilikan Rumah Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan 63
1. Definisi Kredit 63
2. Klasifikasi Kredit 65
3. Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) 66
B. Mekanisme Pengalihan Piutang Pada Kredit Kepemilikan Rumah 75
1. Mekanisme *Cessie* Pada KPR 75
2. Contoh Kasus 78
3. Analisis Mekanisme *Cessie* yang Harus Dilakukan Berdasarkan Pada Peraturan Perundang-Undangan 80
4. Klausula Perjanjian Pengalihan Piutang *Cessie* 87
a. Perjanjian kredit 87
b. Klausula dalam perjanjian *cessie* 89
BAB IV 93
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH MELALUI PENGALIHAN PIUTANG *CESSIE* 93
A. Perlindungan Hukum Debitur 93
1. Dasar Hukum Perlindungan Debitur 93
2. Perlindungan Hukum Debitur Kredit Kepemilikan Rumah yang Mengalami Kredit Macet. 95
3. Perlindungan Khusus untuk Debitur dalam Pengalihan Piutang *Cessie* 100
4. Asas-asas Perjanjian Pengalihan Piutang *Cessie* bagi Perlindungan Hukum Debitur 108
B. Hak dan Kewajiban Para Pihak 112
1. Hak dan Kewajiban Bank *(cedent)* 112
2. Hak dan Kewajiban Kreditur Baru *(cessionaris)* 115
3. Hak dan Kewajiban Debitur 116
C.* Dampak Kedudukan Debitur dalam Praktik *Cessie 119
1. Konsekuensi Perubahan Subjek Kreditur dalam Pengalihan Piutang *Cessie* 119

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A
http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/

2. Dampak Pengalihan Piutang *Cessie* Terhadap Debitur 121
BAB V 125
PENUTUP 125
A. Kesimpulan 125
B. Saran 126
DAFTAR PUSTAKA 127
Undang-Undang 135
Skripsi, Tesis, Disertasi 135
Putusan 136
LAMPIRAN 137
A. Kartu Tanda Mahasiswa 137
B. Kartu Rencana Studi 138
C. Transkrip 139
D. Kartu Bimbingan 140
E. Plagiasi Turnitin 141
F. Surat Pengesahan Judul Skripsi 142
G. Berita Acara Seminar Proposal 143
H. Surat Pengesahan Proposal Skripsi 144
I. Persetujuan Pembimbing 145
BIOGRAFI PENULIS 146

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/

DAFTAR TABEL

Tabel 1. ***Novelty*** **Penelitian** 13
Tabel 2. ***Ratio Decidendi*** **Hakim** 83

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Ade Rahmawati, Yulianto Syahyu, and Esther Masri. "Perlindungan Hukum Terhadap Penerima Cessie Dalam Pengalihan Hak Tanggungan Atas Tanah Dan Bangunan." *Journal of Law and Security Studies* 2, no. 1 (June 2025): 147–63. https://doi.org/10.31599/6pr7kc77.

Alamri, Nabila Fadelina, Tri Amaliah, and Siti Pratiwi Husain. "Penerapan Prinsip 5C Dalam Pemberian Kredit Ritel Untuk Menghindari Kredit Macet Pada Bank BRI Cabang Gorontalo." *Jambura Accounting Review* 4, no. 2 (Agustus 2023): 321–32. https://doi.org/10.37905/jar.v4i2.99.

Alanshari, Fadli, and Doni Marlius. "Prosedur Pemberian Kredit KPR Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Pembantu Bukittinggi." *Binus Business Review* 05 (November 2014).

Amali, M.H.D Syifa. "Eksistensi Hukum *Cessie* Dalam Utang Piutang Menurut Hukum Perdata Dan Hukum Islam." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum* 2, no. 2 (2021): 121–30.

Ambarini, Diah Ayu Woro, and Gideon Setyo Budiwitjaksono. "Analisis Kredit Macet Dalam Menentukan Kebijakan Restrukturisasi." *Bilancia: Jurnal Ilmiah Akuntasi* 5, no. 2 (June 2021): 153–62. https://ejournal.pelitaindonesia.ac.id/ojs32/index.php/BILANCIA/article/view/1335.

Archieyevia Maydella Kurniawan, Shidqi, and Suhermi Suhermi. "Kredit Macet Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah." *Zaaken: Journal of Civil and Business Law* 3, no. 3 (November 2022). https://doi.org/10.22437/zaaken.v3i3.18647.

Arrahman, Aulia Ghani, Irfa' Darojatur Rohmah, Yogisa Prastika Putri, and Agmi Octaviani. "Efektivitas Cessie Sebagai Instrumen Peralihan Hak Piutang Dalam Transaksi Lembaga Keuangan Non Syariah." *Jurnal Media Akademik (JMA)* 3, no. 5 (Mei 2025): 3–18. https://doi.org/10.62281.

Astuti, Ajeng Windi, Zakia Hasanah Hasibuan, Wanda Nilam Sari Br. Harefa, and Bonaraja Purba. "Kajian Teori Pemikiran Adam Smith Dan Relevansinya Terhadap Perekonomian Masa Kini." *As-Syirkah: Islamic Economic & Financial Journal* 3, no. 2 (January 2024). https://doi.org/10.56672/syirkah.v3i2.153.

http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/

Atmoko, Dwi. "Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Suatu Perjanjian Baku." *Binamulia Hukum* 11, no. 1 (July 2022): 81–92. https://doi.org/10.37893/jbh.v11i1.683.

B, Erlina, and Hendra Gunawan. "Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Perorangan Atas Hilangnya Objek Jaminan Fidusia Pada Saat Kreditur Telah Berganti Karena Pelaksanaan Pengalihan Hak Atau Cessie." *Jurnal Yustisiabel* 6, no. 2 (October 2022): 240–54. https://doi.org/10.32529/yustisiabel.v6i2.1879.

Badriyah, Siti Malikhatun, R. Suharto, and Kashadi Kashadi. "Implikasi Hukum Penggunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah." *Law, Development and Justice Review* 2, no. 1 (May 2019): 58–71. https://doi.org/10.14710/ldjr.v2i1.5140.

Binsneyder, Meike. "Akibat Hukum Pengalihan Hak Tanggungan Tanpa Sepengetahuan Kreditur Dalam Tinjauan Asas Keseimbangan Dan Itikad Baik Dalam Putusan Pengadilan." *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune* 3, no. 2 (February 2020): 104–19.

Bua, Natalia Debora, Wulanmas A.P.G. Frederik, and Mercy M. M. Setlight. "Kajian Hukum Atas Perjanjian Utang Piutang Terhadap Debitur Yang Meninggal Sebelum Utang Lunas." *Lex Privatum Jurnal Fakultas Hukum Unsrat* 15, no. 3 (2025): 6.

Christian, Angga, Ainun Nabilah, and Sulthoni Ajie. "Teori Keadilan Menurut Jhon Rawls." *Quantum Juris: Jurnal Hukum Modern* 7, no. 1 (2025).

Diana Fitriana and Abdul Wahid. "Upaya Hukum *Cessionaris* Terhadap Hak Tagih Atas Jaminan Hak Tanggungan Berdasarkan Pengalihan Hutang (*Cessie*)." *Jurnal Hukum Sasana* 7, no. 2 (December 2021): 243–62. https://doi.org/10.31599/sasana.v7i2.808.

Elmi, Arini Aghniya, and Kartika Adhitya Widya. "Penerapan Skema *Cessie* Atas Piutang Untuk Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah X Cabang Krian." *UNES Law Review* 7, no. 3 (March 2025): 954–58. https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/.

Emirzon, Joni, and Muhamad Sadi Is. *Hukum Kontrak: Teori Dan Praktik*. 1st ed. Jakarta: Kencana, 2021.

Farhan, Ibnu A'thillah, and Moh. Safil Kafi. "Peranan Pelaksanaan Asas Itikad Baik Dalam Hukum Perjanjian."*Kampus Akademik Publising Jurnal Ilmiah Research Student* 1, no. 2 (November 2023): 534. https://doi.org/10.61722/jirs.v1i2.391.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/

Fauzi, Ahmad, and Ismail Koto. "Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Yang Telah Dilanggar Haknya Melalui Jalur Litigasi Dan Non-Litigasi." *Jurnal Yuridis* 9, no. 1 (June 2022): 13–26. https://doi.org/10.35586/jyur.v9i1.3963.

Fitri, Annisa, Sabir Alwy, and Muhammad Basri. "Perlindungan Hukum Debitor Dalam Pengalihan Piutang Atas Objek Jaminan Yang Telah Jatuh Tempo." *Jurnal Pro Hukum* 12, no. 3 (2023): 778–90.

Gazali, Yansen Harat, Deryl Leeland, and Euginia Nataniela Awuy. "Tolak Ukur Serta Peranan Pernyataan Para Pihak Dalam Melahirkan Adanya Suatu Perjanjian Berdasarkan Teori Kontrak Roscoe Pound." *Sinta 5: Jurnal Kewarganegaraan* 7, no. 2 (Desember 2023): 2079–84.

GWBMA. *Civil Code of the People's Republic of China [2020 Edition]*. Beijing: Xinhua News Agency, 2024. https://www-registrationchina-com.translate.goog/articles/law/civil-code-of-the-prc-2020-edition/?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=id&_x_tr_hl=id&_x_tr_pto=tc.

Hadiwinarto, Saputra. "Debitur Dalam Penyelesaian Kredit Macet Terhadap Bank OCBC NISP Cabang Semarang Melalui Rescheduling, Reconditioning, Restructuring." *EKOMA : Jurnal Ekonomi, Manajemen, Akuntansi* 4, no. 3 (March 2025): 5655–66. https://doi.org/10.56799/ekoma.v4i3.8309.

Hamler. "Perlindungan Hukum Debitur Dalam Pengalihan Piutang (*Cessie*) Kepada Pihak Ketiga Tanpa Pemberitahuan Kepada Debitur Atas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)." *Journal of Educational and Language Research* Vol.2, No.1 (Agustus 2022): 29–36.

Handriani, Aan. "Perlindungan Hukum Bagi Debitur Dalam Perjanjian Kredit Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen." *Pamulang Law Review* 2, no. 2 (June 2020): 141. https://doi.org/10.32493/palrev.v2i2.5434.

Hariyanto, M.Fauzi, and Dipo Wahjoeono. "Akibat Hukum Asas Itikad Baik Dalam Suatu Perjanjian Utang Piutang." *Journal Evidence Of Law* 2, no. 2 (May 2023): 1–11. https://doi.org/10.59066/jel.v2i2.276.

Hilman, Anton. "Kewajiban Debitur Kredit Usaha Rakyat Atas Tunggakan Pembayaran Angsuran Kredit." *Jurnal Hukum Respublica* 23 No. 2 (Desember 2024): 18.

Juniar, Cynthia Ayu. "Analisis Pengalihan Piutang Secara *Cessie* Atas Hak Tanggungan Di Bank BTN Syariah." *Gorontalo Law Review* 4, no. 1 (April 2021): 37. https://doi.org/10.32662/golrev.v4i1.1471.

Keisya, Fanny Dwi, Alya Yumna Zulfa Berti, Tiara Intan Dafitra, and Helfira Citra. "Analisis Aspek Hukum Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/

Kebendaan." *Jurnal Kajian Hukum Dan Pendidikan Kewarganegaraan* 1, no. 1 (Desember 2024): 10–13. https://jurnal.globalscients.com/index.php/jkhpk.

"Keterbukaan Dan Kepastian Hukum Dalam Teori Kontrak Roscoe Pound." *UNES Law Review* 6, no. 2 (Desember 2023).

La Tenritata, Agung, Anita Afriana, and Nun Harrieti. "Kepastian Hukum Terkait Pengalihan Piutang (*Cessie*) Dalam Praktik Kredit Pemilikan Rumah Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Jurnal Poros Hukum Padjajaran* Volume 3, Nomor 2 (Mei 2022): 329.

"Laju Pertumbuhan Penduduk (Persen) 2024." June 28, 2024. https://www.bps.go.id/id/statistics-table/2/MTk3NiMy/laju-pertumbuhan-penduduk.html.

Lubis, Taufik Hidayat. "Hukum Perjanjian Di Indonesia." *Sosek: Jurnal Sosial Dan Ekonomi* 2, no. 3 (2022): 182. http://jurnal.bundamediagrup.co.id/index.php/sosek.

Lukito, Ratno. "'Compare But Not to Compare': Kajian Perbandingan Hukum Di Indonesia." *Undang Jurnal Hukum* 5, no. 2 (2022): 259. https://doi.org/10.22437/ujh.5.2.257-291.

Maula, Gefira Minhatul, Fahmi Firmansyah, Fariz Yohana Fatahilah, and Dikha Anugrah. "Dinamika Hukum Perikatan Dalam Praktik Perbankan: Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dan Debitur." *Letterlijk: Jurnal Hukum Perdata* 1, no. 2 (Desember 2024).

———. "Dinamika Hukum Perikatan Dalam Praktik Perbankan: Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dan Debitur." *Letterlijk: Jurnal Hukum Perdata* 1, no. 2 (Desember 2024): 83–97. https://doi.org/10.25134/jise.v1i2.xx.

Mewoh, Fransisca Claudya, Harry J Sumampouw, and Lucky F Tamengkel. "Analisis Kredit Macet (PT. Bank Sulut, Tbk Di Manado)." *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)* 04 No. 1 (February 2016): 5.

Moh. Arpat Rasyid and Danil. "Kepastian Hukum Terkait Pengalihan Piutang (*Cessie*) Dalam Praktik Kredit Pemilikan Rumah Ditinjau Dari Kuh Perdata." *Jurnal Pustaka Cendekia Hukum Dan Ilmu Sosial* 2, no. 1 (June 2024): 84–93. https://doi.org/10.70292/pchukumsosial.v2i1.54.

Musdalifah, Isnaeni Nurida, and Paulina Lubis. "Analisis Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Bagi Nasabah Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus Bank 9 Jambi Syariah)." *Najaha Iqtishod Journal of Islamic Economic and Finance* Vol. 4, No. 1 (n.d.): 49.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/

Muzaki, Ilham, and Aris Machmud. "Prosedur Pengalihan *Cessie* Dalam Perspektif Hukum (Akibat Hukum Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Dan Perlindungan Debitur)." *Binamulia Hukum* 12, no. 1 (July 2023): 144. https://doi.org/10.37893/jbh.v12i1.503.

Ngadi, Mohammad Rizalfikra. "Analisis Hukum Dalam Pengalihan Objek Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Hutang Piutang Secara Sepihak Oleh Kreditur." Universitas Islam Sultan Agung, 2023.

Ni'mah, Agnes Lutfiana. "Analisis Perbandingan Akad Dalam Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Syariah." *Journal of Innovation Research and Knowledge* Vol. 4, no. No. 5Oktober 2024 (n.d.): 2793–802.

Nugrahaningsih, Widi, Margaretha Evi Yuliana, and Rezi. "Analisa Yuridis Perlindungan Konsumen Atas Klausula Baku Pada Surat Kuasa Dari Perjanjian Kredit." *JIIP (Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan)* 6, no. 12 (2023): 10875.

Pampur, Flavianus, Ika Devy Pramudiana, and Sri Kamariyah. "Implementasi Program Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni Melalui E-Rutilahu Bagi Keluarga Miskin (Gamis) Oleh Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya." *Soetomo Administrasi Publik* SAP – Vol. 2 No. 1 (2024).

Pane, Eryandi Putra. "Penerapan Asas Proporsionalitas Dalam Perjanjian Kredit Berbasis Online." *Locus Journal of Academic Literature Review*, May 13, 2022, 36–45. https://doi.org/10.56128/ljoalr.v1i1.50.

Pelupessy, Berd Elkiopas, Sella Petrix Pelupessy, and Sobardo Hamonangan. "Aspek Hukum Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Terhadap Perjanjian Kredit Komsumtif Pada Bank Papua Kantor Cabang Kota Jayapura." *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial* 2, no. 11 (June 2025): 516. https://doi.org/10.5281.zenodo.15642239.

Permatasari, Erizka. "Asas-Asas yang Berlaku dalam Hukum Kontrak." Klinik Perdata. Hukum Online, March 2023. file:///C:/Users/neyna%20meylani/Downloads/6499-19540-1-SM.pdf.

Pranata, I Gede Fajar Adi, Cicilia Julyani Tondi, and Taqiyuddin Kadir. "Kepastian Hukum Kreditur Baru (*Cessionaris*) Pada Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) Yang Tidak Memenuhi Syarat Formil." *Cendekia : Jurnal Penelitian Dan Pengkajian Ilmiah* 2, no. 8 (August 2025): 1696–709. https://doi.org/10.62335/cendekia.v2i8.1774.

Pratama, Febrian Duta, Rafly ebriansya, and Mohammad Alvi Pratama. "Konsep Keadilan Dalam Pemikiran Aristoteles." *Forikami (Forum Riset Ilmiah Kajian Masyarakat Indonesia)* 1, no. 2 (March 2024): 1–25.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/

Putra, Fani Martiawan Kumara. "Paksaan Ekonomi Dan Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Bentuk Cacat Kehendak Dalam Perkembangan Hukum Kontrak." *Yuridika* 30, no. 2 (August 2017): 232. https://doi.org/10.20473/ydk.v30i2.4658.

Putri, Lidya Dwi. "Pengalihan Hak Atas Tagih Piutang Secara Sepihak YangPengalihan Hak Atas Tagih Piutang Secara Sepihak Yang Menyebabkan Perbuatan Melawan Hukum Berdasarkan AktaMenyebabkan Perbuatan Melawan Hukum Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit (Studi Putusan Nomor 50/Pdt.G/2020/Pn.Bks)Perjanjian Kredit (Studi Putusan Nomor 50/Pdt.G/2020/Pn.Bks)." *Indonesian Notary* 7, no. 1 (March 2025): 107.

Putu Arya Bagus Utama, I Nyoman Sumardika, and Ni Gusti Ketut Sri Astiti. "Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli Dihadapan PPAT." *Jurnal Preferensi Hukum* 2, no. 1 (March 2021): 177–81. https://doi.org/10.22225/jph.2.1.3064.177-181.

Rahma, Nabila, and Merline Eva Lyanthi. "Keabsahan Hukum Akta Pengalihan Piutang (Cessie) Yang Dilakukan Tanpa Sepengetahuan Debitur." *Jurnal Cendekia Ilmiah* 4, no. 1 (Desember 2024): 2784. https://doi.org/10.56799/jceki.v4i1.6491.

Rahman, Alif, Nuril Ammi Nasution, and Hafizah Zahwa Sitorus. "Keabsahan Suatu Perjanjian Yang Dibuat Tanpa Menyematkan Nama Pihak Yang Berjanji." *Zaaken: Journal of Civil and Business Law* 6, no. 1 (April 2025): 23–41. https://doi.org/10.22437/zaaken.v6i1.38948.

Riansyah, Ahmad, Roihan, Riski Rahmadhan, M. Willy Pratama, and Ricky Nopriyadi. "Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Tanah." *Consensus Jurnal Ilmu Hukum* 1, no. 2 (2022): 45. https://ojs.stihpada.ac.id/index.php/consensus/index.

Safira Meisya Salsa Bina. "Asas Keseimbangan Dalam Hukum Perjanjian." *Journal Sains Student Research* 1, no. 2 (December 2023): 871–80. https://doi.org/10.61722/jssr.v1i2.324.

Salsabila, Dhia Ulya. "Pengalihan Piutang (*Cessie*) Berupa Hak Tanggungan Pada Kasus Wanprestasi Perspektif Fiqih Muamalah Maliyah (Studi Putusan Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby)." *Journal of Islamic Bussiness Law* 7, no. 3 (2023): 1–19. https://doi.org/10.18860/jibl.v7i3.5647.

Saputra, Feri Andri, and mahlil adriaman. "Perbandingan Penerapan Asas Konsensualisme Dengan Pencantuman Klausula Baku Dalam Kebebasan Kontrak." *Sakato Law Journal* 3, no. 1 (January 2025): 210.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/

Sari, Maharani Alika Novita. "Tinjauan Yuridis Praktek Pengalihan Piutang (Cessie) Di Bank Bukopin Cabang Mataram." *Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram* Volume 2, Issue 2 (June 2022): 407–15.

Selvina, Iin, and Tjempaka. "Analysis of Banking Cessie, Novation and Subrogation From The Perspective of Civil Law." *Journal of Law, Politic and Humanities* 4, no. 4 (June 2024): 882. https://doi.org/10.38035/jlph.v4i4.

Sembiring, Serikat. "Perbuatan Melawan Hukum Atas Tindakan Pengalihan Hutang Yang Dilakukan Kreditur Tanpa Sepengatuhan Debitur (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2077K/Pdt/2002)." Universitas Islam Sumatra Utara, 2024.

Shalihah, Ghea Kiranti M., Max Sepang, and Josina E Londa. "Tinjauan Terhadap Peranan Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Hakekat Perjanjian." *Lex Privatum Jurnal Fakultas Hukum Unsrat* 10, no. 2 (2022): 9.

Suryamizon, Anggun Lestari, and Syuryani. "Pengalihan Cessie Kepada Pihak Ketiga Dalam Pemberian Kredit Bank." *Pagaruyuang Law Journal*, 2020.

Susilawati, Tanti. "Prosedur Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (Kpr) Subsidi Pada Pt Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Pembantu Temanggung." *Repository STIMYKPN*, 2021.

T. M, Lenox. "Transfer of Obligation." *Journal of International Law* 209 (2001).

Talia, Firsty Oxana Dayinta, and Indri Fogar Susilowati. "Peralihan Hak Milik Atas Rumah KPR Oleh Debitur Kepada Pihak Ketiga Sebelum Lunas Angsuran." *Novum: Jurnal Hukum Universitas Negeri Surabaya* 12 No. 3 (July 2025).

Tantiani, Gladys Fiona, Roswita Sitompul, and O.K. Isnainul. "Problematika Pengalihan Piutang Bank Secara *Cessie* Terhadap Debitur (Studi Kasus Putusan Nomor 142/PDT.G/2022/Pn Mdn)." *Sibatik Journal* 2, no. 9 (2023): 2645. https://publish.ojs-indonesia.com/index.php/SIBATIK.

Taqiyya, Saufa Ata. *Dasar Hukum Cessie Dan Penjelasannya*. n.d. Accessed April 14, 2025. https://www.hukumonline.com/klinik/a/dasar-hukum-cessie-dan-penjelasannya-cl311/.

Tefbana, Novarisna, Wehelmina M Ndoen, Reyner F Makatita, and Paulina Y Amtiran. "Analisis Penyelesaian Kredit Macet Pada Ksp Maduma Kota Kupang." *Glory Jurnal Ekonomi Dan Ilmu Sosial* 5, no. 1 (February 2024): 143–54. https://doi.org/10.35508/glory.v5i1.12603.

Touraine, Herve, and Oliver Bernard. "Securitisation Laws and Regulations France 2025." Practice Areas. *ICLG*, Mei 2025. https://iclg-

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/

com.translate.goog/practice-areas/securitisation-laws-and regulations/france?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=id&_x_tr_hl=id&_x_tr_pto=tc.

Triyudiana, Andra, and Neneng Putri Siti Nurhayati. "Penerapan Prinsip Keadilan Sebagai Fairness Menurut John Rawls Di Indonesia Sebagai Perwujudan Dari Pancasila." *FORIKAMI (Forum Riset Ilmiah Kajian Masyarakat Indonesia)* 1, no. 1 (January 2024). https://journal.forikami.com/index.php/dassollen/issue/view/7#.

Tulung, Rianisa Putri Widodo, Wulanmas A.P.G. Frederik, and Maya Sinthia Karundeng. "Kajian Hukum Tanggung Jawab Ahli Waris Terhadap Utang Kredit Pemilikan Rumah Debitur Yang Meninggal Dunia." *Lex Privatum Jurnal Fakultas Hukum, UNSRAT* 15 No. 2 (2025).

Umar, Dhira Utara. "Penerapan Asas Konsensualisme Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut Perspektif Hukum Perdata." *Lex Privatum Jurnal Fakultas Hukum Unsrat* 8, no. 1 (2020): 40.

Umar, Wahyudi. "Konsekuensi Hukum Pengalihan KPR Subsidi Tanpa Persetujuan Kreditur: Legal Consequences of Transferring KPR Subsidi Without Creditor's Approval." *Fundamental: Jurnal Ilmiah Hukum* 12, no. 2 (December 2023): 323–33. https://doi.org/10.34304/jf.v12i2.119.

Verianti, Clarissa Vania, and Noor Saptanti. "Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Solo." *Perkara: Jurnal Ilmu Hukum Dan Politik* 2, no. 1 (March 2024): 399. https://doi.org/10.51903/perkara.v2i1.1.

Wardani, Feby Aulya, and Musatapa Khamal Rokan. "Perbandingan Sistem Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Konvensional Dan Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) (Studi Kasus Pada Bank BTN Dan Bank BTN Syariah Di Medan)." *Center of Knowledge : Jurnal Pendidikan Dan Pengabdian Masyarakat* 2, no. 1 (February 2022): 138–48.

Wibisono, Achmad Wahid, and Ramadhita. "Pengalihan Piutang Secara Cessie Pada Putusan No.1992/PDT.G/2020.PA.Btm Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Ekonomi Syariah." *Journal of Islamic Bussiness Law* 6, no. 4 (2022): 1–13. https://doi.org/10.18860/jibl.v6i4.1900.

Widhagdha, Miftah Faridl, and Suryo Ediyono. "Case Study Approach in Community Empowerment Research in Indonesia." *Indonesian Journal of Social Responsibility Review (IJSRR)* 1, no. 1 (2022): 72.

Wulandari, Nina. "Perlindungan Hukum Bagi Debitur Bank Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR): Legal Protection for Bank Debtors in Home Ownership Loan Agreements (KPR)." *Jurnal Globalisasi Hukum* 1, no. 1 (May 2024): 114–27. https://doi.org/10.25105/jgh.v1i1.19847.

http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/

Wulandari, Vicka Prama. "Tanggung Jawab Kreditor Baru Terhadap Piutang Kreditor Lama Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan." *Satya Dharma: Jurnal Ilmu Hukum* 7, no. 1 (2024): 261. https://doi.org/10.33363/sd.v7i1.1199.

Yuanitasari, Deviana, and Hazar Kusmayanti. "Pengembangan Hukum Perjanjian Dalam Pelaksanaan Asas Itikad Baik PadaTahap Pra Kontraktual." *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan* 3 No. 2 (June 2020).

Zakiati, Afifah. "Faktor Yang Menyebabkan Kredit Macet Pada Debitur Di Bank BRI Unit Pasar Baru Balikpapan." *Jurnal Hukum, Politik, Dan Ilmu Sosial (JHPIS)* 3, no. 3 (September 2024): 331–42. https://doi.org/10.55606/jhpis.v3i2.3937.

UNDANG-UNDANG

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 20/PRT/M/2019 Tentang Kemudahan Dan Bantuan Pemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011 Tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Syariah dan Unit Syariah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 23/13/PBI/2021 Tentang Rasio Pembiayaan Inklusif Makropudensial Bagi Bank Umum Konvensional, Bank Umum Syariah, Dan Unit Usaha Syariah.

SKRIPSI, TESIS, DISERTASI

Al Khikami, Farda Tamama. "Perlindungan Hukum Pengalihan Piutang Kepada Pihak Ketiga Terhadao Jaminan Utang Debitur." Universitas Islam Sultan Agung, 2024.

Fitrah, Radi. "Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Kredit Pemilikan Rumah Syariah Tanpa Bank." Skripsi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2020.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/

PUTUSAN

Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya, H. Nasar Bin Tamin v. PT. Bank Panin Dubai Syariah Cabang Malang, Nomor 128/Pdt.G/2020/PTA.Sby., tanggal 6 Mei 2020.

Putusan Mahkamah Agung pada Tingkat Kasasi, Ny. Sumiati Ratno Sumadi v. Kepala Cabang PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk, Amd Area 3 Jember., Nomor 1327K/Pdt/2021, tanggal 24 Mei 2021.

DOKUMEN ELEKTRONIK

Ryansyah, Hibrizi Panglima. "Menelisik Polemik Lelang Hak Tagih: Tantangan Cessie Di Lapangan." In *Artikel DJKN*. Jakarta: Kementerian Keuangan Direktorat Jendral Kekayaan Negara, 2025.

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/ http://digilib.uinsa.ac.id/