

ANALISIS YURIDIS PENGGUNAAN AKTA CESSIE SEBAGAI SARANA PENGUASAAN ASET PROPERTI OLEH INVESTOR DI INDONESIA

Eka Purnama Witono Ng

Faculty Of Law, Air Marshal Suryadarma University

Email : ekapurnama.wng@gmail.com

Citation: Eka Purnama Witono Ng. Analisis Yuridis Penggunaan Akta Cessie Sebagai Sarana Penguasaan Aset Properti Oleh Investor Di Indonesia. *LEX LAGUENS: Jurnal Kajian Hukum dan Keadilan* 4.1.2026. 77-85

Submitted: 10-11-2025 **Revised:** 10-12-2025 **Accepted:** 01-01-2026

Abstrak

Sektor properti di Indonesia memiliki peran penting dalam mendukung perekonomian nasional, namun juga menghadirkan tantangan hukum terkait pengelolaan aset bermasalah. Salah satu instrumen yang digunakan investor untuk menguasai aset properti adalah Akta Cessie, yaitu pengalihan hak tagih dari kreditor lama kepada kreditor baru sebagaimana diatur dalam Pasal 613 KUHPerdara. Instrumen ini memungkinkan investor memperoleh hak atas piutang yang dijamin dengan aset properti, tanpa harus melakukan transaksi jual beli langsung. Namun, dalam praktiknya sering muncul persoalan mengenai perlindungan hukum dan mekanisme eksekusi terhadap objek properti yang dialihkan. Rumusan masalah penelitian ini adalah: (1) bagaimana pengaturan hukum Akta Cessie sebagai dasar pengalihan hak tagih dalam perjanjian perdata di Indonesia, serta mekanisme penggunaannya dalam penguasaan aset properti oleh investor; dan (2) bagaimana perlindungan hukum terhadap investor apabila timbul sengketa atas objek properti yang dialihkan. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan studi kasus. Data diperoleh melalui kajian literatur, peraturan perundang-undangan, serta putusan pengadilan yang relevan, kemudian dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Akta Cessie sah sebagai pengalihan hak tagih, tetapi penguasaan fisik atas properti tetap memerlukan prosedur eksekusi melalui lelang KPKNL sesuai UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Kesimpulannya, Akta Cessie memberi keuntungan bagi investor dalam memperoleh hak tagih sekaligus potensi penguasaan aset, namun perlindungan hukum masih bergantung pada kepatuhan prosedural. Saran penelitian ini adalah perlunya harmonisasi regulasi dan peningkatan kepastian hukum agar penggunaan Akta Cessie lebih efektif serta mendukung iklim investasi properti yang aman dan transparan di Indonesia.

Kata Kunci : Akta Cessie, Asset Properti, Investor

Abstract

The property sector in Indonesia plays a vital role in supporting the national economy, but also presents legal challenges related to the management of distressed assets. One of the instruments used by investors to control property assets is the Deed of Assignment, which is the transfer of collection rights from existing creditors to new creditors as stipulated in Article 613 of the Civil Code. This instrument allows investors to obtain rights to receivables secured by property assets, without having to conduct a direct sale and purchase transaction. However, in practice, issues often arise regarding legal protection and enforcement mechanisms for transferred property objects. The formulation of the research problem is: (1) how is the legal regulation of the Deed of Assignment as the basis for the transfer of collection rights in civil agreements in Indonesia, as well as the mechanism for its use in controlling property assets by investors; and (2) how is legal protection for investors if a dispute arises over the transferred property objects. The research method used is normative legal research with a statutory approach and case studies. Data were obtained through a review of literature, laws and regulations, and relevant court decisions, then analyzed qualitatively. The results of the study indicate that the Assignment Deed is valid as a transfer of collection rights, but physical control over the property still requires an execution procedure through a KPKNL auction in accordance with Law No. 4 of 1996 concerning Mortgage Rights. In conclusion, the Assignment Deed provides benefits for investors in obtaining collection rights as well as the potential for asset control, but legal protection still depends on procedural compliance. This study recommends the need for regulatory harmonization and increased legal certainty so that the use of the Assignment Deed is more effective and supports a safe and transparent property investment climate in Indonesia.

Keyword : Deed of Assignment, Property Asset, Investor

A. PENDAHULUAN

Sektor properti di Indonesia memiliki peran penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi nasional karena berkontribusi terhadap Produk Domestik Bruto (PDB), menciptakan lapangan kerja, serta mendukung sektor terkait seperti konstruksi, perbankan, dan perdagangan. Tingginya potensi ekonomi di sektor ini menarik minat investor untuk berpartisipasi, termasuk melalui mekanisme pengalihan piutang atas aset properti bermasalah. Salah satu instrumen hukum yang digunakan adalah Akta Cessie, sebagaimana diatur dalam Pasal 613 KUHPerdara, yang memungkinkan pengalihan hak tagih dari kreditor lama kepada kreditor baru.¹

Melalui mekanisme cessie, investor dapat memperoleh hak untuk menagih piutang yang dijamin dengan aset properti tanpa harus membeli objek properti secara langsung. Namun demikian, pengalihan hak tagih tidak secara otomatis memberikan penguasaan fisik atas objek properti.² Untuk memperoleh hak tersebut, kreditor baru tetap harus mengikuti prosedur hukum yang berlaku, terutama terkait dengan pengalihan dan eksekusi Hak Tanggungan sesuai Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Proses tersebut meliputi pembaruan data hak tanggungan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) serta pelaksanaan lelang eksekusi melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

Dalam praktiknya, pelaksanaan cessie sering menghadapi berbagai kendala, seperti sengketa keabsahan akta, penolakan atau itikad tidak baik dari debitur, serta adanya klaim dari pihak ketiga terhadap objek properti yang dijaminkan. Kondisi ini menunjukkan bahwa meskipun cessie memberikan kemudahan dalam pengalihan hak tagih, perlindungan hukum bagi investor dalam memperoleh penguasaan fisik atas aset masih memerlukan proses hukum lanjutan.

Secara konseptual, cessie juga berbeda dengan subrogasi. Cessie merupakan pengalihan hak tagih dari kreditor lama kepada kreditor baru, sedangkan subrogasi hanya menggantikan posisi kreditor dalam hubungan utang tanpa secara langsung mengalihkan hak tagih.³ Oleh karena itu, cessie dinilai lebih menguntungkan bagi investor karena memberikan peluang untuk mengeksekusi objek jaminan melalui mekanisme hukum yang berlaku.

¹ R. Subekti & R. Tjitrosudibio, 2009, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan Penjelasan*, Jakarta: Pradnya Paramita, p. 45.

² Gunawan Widjaja, 2003, *Jaminan Fidusia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, p. 72.

³ M. Hidayat, "Subrogasi dan Cessie dalam Perspektif Hukum Perdata Indonesia", *Jurnal Hukum dan Keadilan*, 2020.

Beberapa putusan pengadilan, seperti Putusan Mahkamah Agung Nomor 3311 K/Pdt/2017 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 314 K/TUN/1996, menegaskan bahwa pengalihan piutang melalui *cessie* tidak serta-merta memberikan hak penguasaan atas objek jaminan. Penguasaan fisik atas properti tetap harus dilakukan melalui prosedur eksekusi yang sah, khususnya melalui lelang oleh KPKNL. Hal ini menunjukkan bahwa kepastian hukum dalam praktik *cessie* masih sangat bergantung pada kepatuhan terhadap prosedur hukum yang berlaku.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif yang berfokus pada kajian terhadap norma hukum positif dengan mengandalkan data sekunder sebagai sumber utama. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan untuk menelaah regulasi yang relevan, pendekatan konseptual untuk menganalisis konsep-konsep hukum yang berkaitan dengan objek penelitian, pendekatan perbandingan untuk mengkaji persamaan dan perbedaan konstruksi hukum, serta pendekatan sejarah untuk menelusuri perkembangan norma dari waktu ke waktu. Data penelitian terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang diperoleh melalui studi kepustakaan dan penelaahan dokumen. Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan metode induktif, yaitu melalui penafsiran dan penalaran hukum terhadap data non-numerik guna menarik kesimpulan dari hal-hal yang bersifat khusus menuju rumusan yang lebih umum.

C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Pengaturan Hukum Akta Cessie sebagai Dasar Pengalihan Hak Tagih dalam Perjanjian Perdata di Indonesia serta Mekanisme Penguasaan Aset Properti oleh Investor

Secara normatif, pengaturan mengenai Akta Cessie sebagai mekanisme pengalihan hak tagih dalam hukum perdata Indonesia diatur dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).⁴ Ketentuan tersebut menyatakan bahwa pengalihan piutang atas nama harus dilakukan dengan akta tertulis dan diberitahukan kepada debitur. Norma ini memberikan dasar hukum bahwa kreditor lama dapat mengalihkan hak tagihnya kepada kreditor baru (*cessionaris*) tanpa memerlukan persetujuan dari debitur, sepanjang pengalihan tersebut

⁴ R. Subekti & R. Tjitrosudibio, 2009, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan Penjelasan*, Jakarta: Pradnya Paramita, p. 145.

dilakukan secara sah dan telah diberitahukan kepada debitur yang bersangkutan.⁵ Dengan demikian, secara teoritis investor yang membeli piutang macet dari bank melalui mekanisme *cessie* memperoleh kedudukan hukum yang sama dengan kreditor asal, termasuk hak untuk menagih pelunasan utang dari debitur.⁶

Selain itu, penguasaan aset properti yang dijadikan jaminan atas piutang tersebut juga berkaitan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT). Pasal 6 UUHT memberikan hak kepada pemegang hak tanggungan untuk melakukan eksekusi langsung (*parate executie*) terhadap objek jaminan berupa tanah dan bangunan apabila debitur cidera janji. Ketentuan ini secara normatif memperkuat posisi kreditor baru yang memperoleh piutang melalui *cessie*, karena hak eksekusi terhadap objek jaminan seharusnya turut beralih kepada kreditor baru. Di sisi lain, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa setiap hak atas tanah dan hak tanggungan harus didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) guna menjamin kepastian hukum. Sertifikat hak tanggungan yang telah terdaftar menjadi alat bukti otentik yang memberikan kewenangan kepada kreditor untuk mengeksekusi objek jaminan apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya.

Namun demikian, dalam praktiknya terdapat ketidaksesuaian antara norma hukum dan implementasinya. Dalam pengalihan piutang macet dari bank kepada investor melalui mekanisme *cessie*, investor sering menghadapi hambatan administratif maupun yuridis. Salah satu hambatan utama adalah proses balik nama hak tanggungan di BPN yang tidak segera dilakukan setelah pengalihan piutang terjadi. Akibatnya, meskipun secara hukum investor telah menjadi kreditor baru, secara administratif mereka belum tercatat sebagai pemegang hak tanggungan dalam sertifikat tanah. Kondisi ini menyebabkan investor tidak dapat langsung melakukan eksekusi terhadap objek jaminan karena secara administratif hak tersebut masih tercatat atas nama kreditor lama.

Hambatan lain juga muncul dalam proses eksekusi melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Kreditor baru harus melengkapi berbagai persyaratan administratif yang sering kali memerlukan waktu yang cukup lama. Selain itu, debitur yang mengetahui adanya pengalihan hak tagih sering memanfaatkan celah hukum dengan mengajukan gugatan ke pengadilan guna menunda atau menghambat proses eksekusi. Kondisi ini menunjukkan bahwa meskipun secara normatif investor memiliki kedudukan hukum yang

⁵ Sudikno Mertokusumo, 2010, *Hukum Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, p. 210.

⁶ R. Siregar, "Kepastian Hukum dalam Pendaftaran Hak Tanggungan di Indonesia", *Jurnal Ilmu Hukum*, 2018.

sama dengan kreditor lama, dalam praktiknya mereka tidak selalu dapat segera menguasai aset properti yang dijaminkan.

Permasalahan lain yang kerap muncul berkaitan dengan keabsahan Risalah Lelang sebagai dasar hukum untuk penguasaan aset dan proses balik nama hak tanggungan di BPN. Secara normatif, risalah lelang yang sah hanya dapat diterbitkan oleh pejabat lelang kelas I melalui mekanisme lelang yang dilaksanakan di KPKNL. Akan tetapi dalam praktiknya, terdapat kasus di mana risalah lelang diterbitkan oleh pejabat lelang yang tidak berwenang sehingga tidak memiliki kekuatan eksekutorial. Risalah lelang yang tidak sah tersebut tidak dapat digunakan sebagai dasar untuk melakukan balik nama hak tanggungan maupun penguasaan aset properti yang dijaminkan.

Kondisi tersebut juga berkaitan dengan pelaksanaan sita eksekutorial oleh juru sita, yang hanya dapat dilakukan apabila dokumen dasar eksekusi memenuhi syarat formal dan substantif. Apabila risalah lelang yang dijadikan dasar eksekusi tidak sah, maka juru sita tidak memiliki landasan hukum untuk melaksanakan penyitaan maupun penguasaan fisik atas objek properti. Akibatnya, proses eksekusi menjadi terhambat dan berpotensi menimbulkan sengketa hukum yang merugikan investor yang telah memperoleh piutang melalui mekanisme cessie.

Selain hambatan prosedural, investor juga menghadapi risiko ekonomi dalam praktik pengalihan piutang macet. Tidak jarang hasil lelang atas objek jaminan tidak mencukupi untuk menutupi seluruh nilai utang debitur, sehingga investor tetap menanggung kerugian finansial. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun hukum memberikan hak eksekusi kepada kreditor baru, perlindungan hukum terhadap investor dalam praktiknya masih belum optimal.

Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa secara normatif pengaturan mengenai Akta Cessie dan hak tanggungan telah memberikan dasar hukum yang jelas bagi pengalihan hak tagih dan eksekusi objek jaminan. Namun dalam praktiknya masih terdapat berbagai hambatan administratif, prosedural, dan yuridis yang menyebabkan investor tidak dapat segera menguasai aset properti yang dijaminkan. Oleh karena itu, diperlukan perbaikan dalam aspek prosedural, khususnya terkait mekanisme balik nama hak tanggungan di BPN serta percepatan proses eksekusi melalui KPKNL, agar tercipta kepastian hukum dan perlindungan yang lebih optimal bagi investor dalam pengalihan piutang melalui mekanisme cessie.

2. Perlindungan Hukum terhadap Investor Apabila Timbul Sengketa atas Objek Properti yang Dialihkan

Perlindungan hukum terhadap investor dalam pengalihan piutang melalui mekanisme Akta Cessie menjadi persoalan penting ketika timbul sengketa atas objek properti yang dijadikan jaminan. Secara normatif, pengalihan hak tagih melalui cessie sebagaimana diatur dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan kedudukan hukum kepada kreditor baru untuk menggantikan posisi kreditor lama. Dengan demikian, investor yang membeli piutang macet dari bank seharusnya memperoleh hak yang sama, termasuk hak untuk mengeksekusi objek jaminan yang dibebani hak tanggungan apabila debitur wanprestasi.

Namun dalam praktiknya, perlindungan hukum terhadap investor belum sepenuhnya optimal. Berbagai kasus menunjukkan bahwa investor sering menghadapi hambatan ketika berupaya mengeksekusi objek jaminan yang diperoleh melalui cessie. Salah satu hambatan utama adalah belum dilakukannya balik nama hak tanggungan di Badan Pertanahan Nasional (BPN).⁷ Dalam beberapa putusan pengadilan, permohonan eksekusi dari investor ditolak dengan alasan bahwa investor belum tercatat secara resmi sebagai pemegang hak tanggungan. Kondisi ini menunjukkan bahwa pencatatan administratif di BPN menjadi faktor penting dalam menentukan sah atau tidaknya pelaksanaan eksekusi atas objek jaminan.

Selain itu, hambatan juga muncul dari sikap debitur yang tidak kooperatif, seperti menolak menyerahkan objek jaminan, menunda pembayaran kewajiban, atau bahkan mengajukan gugatan ke pengadilan untuk menghambat proses eksekusi. Gugatan tersebut sering kali memanfaatkan celah hukum yang menyebabkan proses lelang atau penguasaan aset menjadi tertunda dalam waktu yang cukup lama. Situasi ini memperlihatkan bahwa meskipun secara normatif investor memiliki hak eksekusi, dalam praktiknya hak tersebut sering kali sulit direalisasikan.⁸

Permasalahan lain juga terlihat dalam praktik lelang eksekusi melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Investor yang memperoleh piutang melalui cessie sering kali tidak dapat segera mengajukan permohonan lelang karena berbagai persyaratan administratif belum terpenuhi, terutama terkait kepemilikan sertifikat hak tanggungan atas nama kreditor baru. Proses verifikasi dokumen yang memakan waktu lama serta adanya potensi gugatan dari debitur menyebabkan pelaksanaan lelang tidak dapat dilakukan secara cepat dan efektif.

Di samping itu, persoalan hukum juga dapat muncul terkait keabsahan risalah lelang sebagai dasar untuk penguasaan aset dan proses balik nama hak tanggungan di BPN. Risalah

⁷ R. Siregar, "Kepastian Hukum dalam Pendaftaran Hak Tanggungan di Indonesia", *Jurnal Ilmu Hukum*, 2018.

⁸ Diding Rahmat, 2025, *Pengantar Hukum Pidana Nasional*, Jakarta: LKBH FH UNSURYA, p. 88.

lelang yang tidak diterbitkan oleh pejabat lelang yang berwenang tidak memiliki kekuatan eksekutorial, sehingga tidak dapat digunakan sebagai dasar untuk melakukan penguasaan aset atau pelaksanaan sita eksekutorial oleh juru sita. Kondisi ini menimbulkan sengketa hukum yang pada akhirnya merugikan investor yang telah memperoleh hak tagih melalui mekanisme cessionie.

Data praktik juga menunjukkan bahwa hasil lelang atas objek jaminan tidak selalu mencukupi untuk menutupi seluruh nilai utang debitur. Dalam beberapa kasus, nilai jual objek dalam lelang lebih rendah dibandingkan nilai utang yang dialihkan, sehingga investor tetap menanggung kerugian finansial. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun hukum memberikan hak eksekusi kepada kreditor baru, perlindungan hukum terhadap investor dalam aspek ekonomi masih belum sepenuhnya terjamin.

Permasalahan tersebut semakin kompleks dengan adanya ketidakseragaman penerapan hukum oleh pengadilan. Dalam beberapa kasus, pengadilan mengakui hak eksekusi investor meskipun belum dilakukan balik nama hak tanggungan, dengan pertimbangan bahwa hak tagih telah sah dialihkan melalui akta cessionie. Namun dalam kasus lain, pengadilan menolak permohonan eksekusi dengan alasan administratif yang sama. Ketidakseragaman ini menimbulkan ketidakpastian hukum bagi investor karena mereka tidak dapat memprediksi bagaimana pengadilan akan memutus perkara yang serupa.

Berdasarkan analisis terhadap kasus, praktik lelang, dan data lapangan tersebut, dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum terhadap investor dalam penguasaan aset properti melalui mekanisme cessionie masih menghadapi berbagai kendala. Hambatan administratif, sengketa hukum dengan debitur, hasil lelang yang tidak mencukupi, serta ketidakseragaman penerapan hukum oleh pengadilan menunjukkan bahwa sistem hukum belum sepenuhnya memberikan perlindungan yang optimal bagi investor. Oleh karena itu, diperlukan perbaikan dalam aspek normatif maupun prosedural, termasuk harmonisasi peraturan, percepatan proses administrasi di BPN dan KPR, serta peningkatan transparansi dalam pengalihan piutang, agar tercipta kepastian hukum dan perlindungan yang lebih baik bagi investor.

D. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, pengaturan hukum mengenai Akta Cessionie sebagai dasar pengalihan hak tagih dalam perjanjian perdata di Indonesia telah memiliki landasan normatif yang jelas sebagaimana diatur dalam Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Ketentuan tersebut memberikan legitimasi kepada kreditor baru (cessionaris) untuk

menggantikan kedudukan kreditor lama dalam hubungan hukum dengan debitur. Dalam konteks penguasaan aset properti, pengalihan hak tagih melalui Akta Cessie juga berkaitan erat dengan ketentuan mengenai Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Meskipun secara hukum hak eksekusi terhadap objek jaminan seharusnya beralih kepada kreditor baru, pelaksanaannya tetap memerlukan prosedur administratif tambahan, terutama pencatatan atau balik nama hak tanggungan di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Oleh karena itu, meskipun Akta Cessie memberikan dasar hukum bagi pengalihan hak tagih, penguasaan aset properti oleh investor tetap harus melalui mekanisme administratif dan prosedural yang ditetapkan dalam sistem hukum pertanahan dan eksekusi jaminan di Indonesia.

Selanjutnya, perlindungan hukum terhadap investor dalam praktik pengalihan piutang melalui mekanisme cessie masih menghadapi berbagai kendala. Investor sering kali menghadapi hambatan administratif di BPN dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), birokrasi yang panjang, serta potensi sengketa hukum yang diajukan oleh debitur. Selain itu, hasil lelang eksekusi tidak selalu mencukupi untuk melunasi seluruh utang debitur, sehingga investor tetap menanggung risiko kerugian. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara norma hukum dan praktik pelaksanaannya yang menimbulkan ketidakpastian hukum serta melemahkan perlindungan hukum bagi investor. Oleh karena itu, diperlukan harmonisasi peraturan, penyederhanaan prosedur administratif, serta peningkatan transparansi dalam pengalihan piutang agar mekanisme cessie dapat berjalan lebih efektif dan memberikan kepastian serta perlindungan hukum yang lebih optimal bagi investor maupun pihak terkait lainnya.

E. SARAN

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan, penulis menyarankan agar dilakukan harmonisasi regulasi antara Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Hak Tanggungan, serta peraturan pelaksana di Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Harmonisasi tersebut diperlukan untuk menghindari ketidakseragaman penerapan hukum dalam praktik pengalihan piutang melalui Akta Cessie, sekaligus memberikan kepastian hukum bagi kreditor baru atau investor dalam mengeksekusi objek jaminan. Selain itu, proses administratif yang berkaitan dengan balik nama hak tanggungan dan pelaksanaan lelang eksekusi perlu disederhanakan dan dipercepat melalui sistem yang lebih efisien dan terintegrasi, termasuk melalui digitalisasi layanan

pertanahan dan lelang. Dengan adanya penyederhanaan prosedur tersebut, diharapkan hambatan birokrasi dapat diminimalisasi sehingga investor dapat memperoleh kepastian hukum dalam waktu yang lebih cepat.

Selain itu, pihak perbankan sebagai kreditor awal perlu meningkatkan transparansi dalam proses pengalihan piutang melalui cessie, khususnya terkait informasi mengenai kondisi debitur, status objek jaminan, serta potensi sengketa yang mungkin melekat pada aset yang dijamin. Transparansi tersebut penting agar investor dapat menilai risiko secara lebih tepat sebelum melakukan pembelian piutang. Di sisi lain, pemerintah juga perlu mempertimbangkan pengaturan tambahan yang dapat memperkuat perlindungan hukum bagi investor cessie, termasuk mekanisme penyelesaian sengketa yang lebih cepat dan efisien antara investor, debitur, dan pihak terkait. Dengan adanya perbaikan regulasi, peningkatan transparansi, serta penguatan perlindungan hukum, diharapkan penggunaan Akta Cessie dapat berjalan lebih efektif, memberikan kepastian hukum, dan mendukung terciptanya iklim investasi yang lebih sehat dalam sistem keuangan di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Subekti, R., dan R. Tjitrosudibio. 2009. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan Penjelasan*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Widjaja, Gunawan. 2003. *Jaminan Fidusia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Hidayat, M. 2020. "Subrogasi dan Cessie dalam Perspektif Hukum Perdata Indonesia". *Jurnal Hukum dan Keadilan*.
- Subekti, R., dan R. Tjitrosudibio. 2009. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan Penjelasan*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Mertokusumo, Sudikno. 2010. *Hukum Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- Siregar, R. 2018. "Kepastian Hukum dalam Pendaftaran Hak Tanggungan di Indonesia". *Jurnal Ilmu Hukum*.
- Rahmat, Diding. 2025. *Pengantar Hukum Pidana Nasional*. Jakarta: LKBH FH UNSURYA.