MENAKAR BATAS TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS KEABSAHAN AKTA CESSIE BERAGUNKAN ASET PIHAK KETIGA PASCA-INSOLVENSI DEBITOR

Cynthia Nugroho, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret,
e-mail: cynthiiaaan@student.uns.ac.id
Adi Sulistyono, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret,
e-mail: adi_sumo@yahoo.co.id
Adriana Grahani Firdausy, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret,
e-mail: adriana.grahani@staff.uns.ac.id

doi: https://doi.org/10.24843/KS.2026.v14.i12.p02

ABSTRAK

Tujuan dari penulisan ini untuk menganalisis pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 44 K/Pdt.Sus-Pailit/2025 dalam menilai keabsahan Akta Cessie atas piutang beragunkan aset pihak ketiga pasca-insolvensi debitor, serta merumuskan parameter prinsip kehati-hatian dan batas tanggung jawab Notaris guna memitigasi risiko gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Metode yang digunakan untuk penulisan ini adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Hasil dari penulisan ini menunjukkan bahwa agunan hak tanggungan milik penjamin pihak ketiga berstatus sebagai harta terpisah yang berada di luar harta pailit (boedel pailit) yang sebagaimana diatur dalam Pasal 21 UUK-PKPU. Maka, lewatnya tenggat waktu dua bulan dalam Pasal 59 ayat (1) UUK-PKPU tidak menggugurkan hak keperdataan Kreditor Separatis untuk mengalihkan piutangnya. Sesuai dengan sifat accessoir dan asas droit de suite seturut Pasal 613 KUHPerdata juncto Pasal 16 UUHT, hak tanggungan demi hukum ikut beralih kepada kreditor baru, sehingga Kurator tidak memiliki kapasitas hukum untuk menyita aset dan membatalkan akta. Sejauh Notaris bertindak memenuhi parameter uji tuntas dan memverifikasi kewenangan para pihak alas hak piutang, status agunan terpisah, putusan pailit, serta klausula pemberitahuan resmi, unsur kesalahan serta melawan hukum akan terhapus sehingga Notaris terbebas dari sanksi perdata Pasal 84 UUJN maupun gugatan PMH Pasal 1365 KUHPerdata.

Kata Kunci: Cessie, Jaminan Pihak Ketiga, Kepailitan, Tanggung Jawab Notaris, Prinsip Kehati-hatian.

ABSTRACT

This study aims to examine the legal reasoning (ratio decidendi) of Supreme Court Decision Number 44 K/Pdt.Sus-Pailit/2025 in assessing the validity of a Cessie Deed over claims secured by third-party assets following debtor insolvency, as well as to formulate the parameters of the precautionary principle (due diligence) and the scope of notarial liability to mitigate the risk of unlawful act (Perbuatan Melawan Hukum) lawsuits. This study employs a normative legal research method with statutory and case approaches. The findings indicate that mortgage collateral owned by a third-party guarantor constitutes separate patrimony located outside the bankruptcy estate (boedel pailit) pursuant to Article 21 of the Bankruptcy and PKPU Law. Consequently, the expiration of the two-month deadline under Article 59 paragraph (1) of the Bankruptcy and PKPU Law does not extinguish the secured creditor's civil rights to assign its claims. By virtue of the accessoir nature and the droit de suite principle under Article 613 of the Indonesian Civil Code in conjunction with Article 16 of the Mortgage Law, the mortgage right transfers by law to the new creditor, thereby depriving the bankruptcy receiver (kurator) of legal standing to seize the collateral or demand the annulment of the deed. Insofar as the Notary fulfills due diligence parameters – verifying the parties' legal capacity, the underlying title of the claim, the status of the separate collateral, the bankruptcy ruling, and the inclusion of an official notification (betekening) clause – the elements of

fault and unlawfulness are negated, exempting the Notary from civil sanctions under Article 84 of the Notary Law and unlawful act claims under Article 1365 of the Civil Code.

Keywords: *Bankruptcy, Cessie, Due diligence, Notarial Liability, Third-Party Collateral.*

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pejabat umum yang memiliki wewenang untuk menuangkan kehendak para pihak ke dalam akta autentik adalah Notaris. Sesuai dengan Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bahwa Notaris memiliki kewenangan atributif dari negara untuk membuat akta autentik mengenai seluruh perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang dikehendaki oleh para pihak. Keberadaan instrumen autentik tersebut memegang derajat pembuktian sempurna dalam lalu lintas hukum keperdataan di Indonesia. Melihat nilai dari pembuktian tersebut, Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN meletakkan peraturan etik dan yuridis supaya Notaris senantiasa mengedepankan kecermatan, kemandirian, serta kejujuran dalam setiap penerbitan akta. Kepatuhan terhadap aspek formil dan materiil menjadi benteng utama guna menyingkirkan kemungkinan munculnya cacat perbuatan hukum, termasuk dalam perikatan pengalihan piutang (*cessie*)[1]. Meskipun demikian, dalam praktik sering terjadi kesalahan dalam pendaftaran gugatan PMH terhadap Notaris, yang pada dasarnya bersumber dari kesalahpahaman dalam menyamakan tindakan pengalihan hak tagih (*cessie*) dengan tindakan eksekusi agunan (*parate eksekusi*).

Kesalahpahaman tersebut dapat terlihat ketika perikatan keperdataan diperhadapkan dengan ketentuan mengenai kepailitan. Batas pemisah antara hak eksekusi jaminan secara mandiri dan hak keperdataan untuk mengalihkan piutang sering kali kabur, sehingga menimbulkan anggapan keliru seolah-olah pembuatan akta *cessie* pasca insolvensi merupakan bentuk pelelangan aset secara sepihak**.** Hambatan dalam menerapkan prinsip kehati-hatian menjadi hal yang menentukan ketika dalam pembuatan akta apabila dihadapkan antara hukum perdata dan hukum kepailitan. Dalam hal ini, timbul benturan aturan hukum yaitu apakah lewatnya batas waktu eksekusi 2 (dua) bulan yang sesuai dalam Pasal 59 ayat (1) UUK-PKPU otomatis menghapus hak kreditor untuk menjual piutangnya (*cessie*), terutama jika aset jaminannya adalah milik pihak ketiga dan bukan bagian dari harta pailit. Hal tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum karena disparitas antara aturan kepailitan dan hak jaminan kreditor yang tidak hanya menimbulkan perselisihan para pihak, melainkan juga ikut menyeret keabsahan akta dan posisi hukum Notaris yang mengonstatir para pihak.

Mekanisme *cessie* berakar pada peralihan hak kebendaan tak bertubuh sesuai dengan Pasal 613 KUHPerdata, yang memindahkan kedudukan hak tagih dari *cedent* kepada *cessionaris*.[2] Pengalihan Piutang seperti ini biasanya dilakukan oleh kreditur sesuai aturan dan harus diketahui atau disetujui oleh debitur sebagai *cessus*[3]. Sebagai

[1] M. Adli Afriansyah, Rosmidah Rosmidah, dan Syamsir Syamsir, "Akibat Hukum Cacat Formil dan Cacat Materiil pada Akta Notaris dalam Pembuktian Hukum di Indonesia," *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah* 5, no. 3 (2026): 2470–84, https://doi.org/https://doi.org/10.55681/sentri.v5i3.5922.

[2] Nadia Livia Montolalu, Vecky Y. Gosal, dan Susan Lawotjo, "Akibat Hukum Cessie Terhadap Hak Tanggungan Dalam Kepailitan," *Lex Privatum-Jurnal Fakultas Hukum Unsrat* 16, no. 1 (2025).

[3] I. Gede Fajar Adi Pranataa, Cicilia Julyani Tondy, dan Taqiyuddin Kadir, "Kepastian Hukum Kreditur Baru (Cessionaris) pada Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) yang Tidak

konsekuensi dari hubungan antara hak jaminan yang bersifat *accessoir* serta daya lekat asas *droit de suite*, berpindahnya piutang pokok secara serta-merta menggeser preferensi hak kebendaan (seperti Hak Tanggungan) kepada pihak penerima hak tagih. Maka, kedudukan istimewa dan hak eksekusi kebendaan yang pada awalnya dipegang oleh kreditor terdahulu berpindah kepada penerima pengalihan. Namun, proses peralihan piutang akan menimbulkan konflik apabila debitor dinyatakan pailit. Hal tersebut diperparah apabila pembuatan akta *Cessie* direalisasikan setelah debitor berada dalam status insolvensi dan telah melampaui tenggat waktu 2 (dua) bulan sebagaimana diatur dalam Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Pada hal ini menimbulkan sengketa pemahaman bila satu sisi Kreditor Separatis merasa masih berhak mengalihkan piutangnya dan meminta Notaris menuangkannya ke dalam akta namun di sisi lain Kurator memiliki pemahaman bahwa lewatnya batas waktu 2 bulan tersebut otomatis menggugurkan hak kreditor dan membuat aset jaminan beralih menjadi harta pailit.

Permasalahan hukum tersebut tampak nyata dalam perkara kepailitan PT Perinco Graha Lestari, yang kemudian diputus melalui Putusan Mahkamah Agung Nomor 44 K/Pdt.Sus-Pailit/2025. Pada kasus ini, PT Bank DBS Indonesia selaku Kreditor Separatis mengalihkan hak tagihnya kepada PT Karya Investama Perkasa melalui Akta *Cessie* yang dibuat di hadapan Notaris. Piutang yang dialihkan tersebut terikat jaminan Hak Tanggungan atas tanah yang kepemilikannya secara sah tercatat atas nama penjamin pihak ketiga, bukan atas nama debitor pailit. Namun pembuatan akta pengalihan piutang tersebut justru dilakukan setelah debitor berada dalam keadaan insolvensi dan telah melampaui tenggat waktu 2 (dua) bulan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 59 ayat (1) UUK-PKPU. Perbedaan momentum waktu ini memicu permasalahan ketika Kurator menilai transaksi tersebut telah melanggar kewenangannya, dengan anggapan bahwa terlampauinya tenggat eksekusi mandiri serta-merta menggugurkan hak kreditor dan menarik objek jaminan ke dalam pengurusan boedel pailit

Menanggapi adanya pengalihan piutang, Kurator mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada kreditor dan Notaris pembuat akta. Kurator menyatakan bahwa hak eksekusi mandiri kreditor telah gugur demi hukum karena telah melewati tenggat waktu 2 (dua) bulan pasca masa insolvensi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 59 ayat (1) UUK-PKPU. Berdasarkan pandangan tersebut, Kurator menyatakan bahwa tanah jaminan yang menjadi dasar *Cessie* secara otomatis beralih status menjadi bagian dari harta pailit (*boedel* pailit). Dampaknya, kurator menganggap aset tersebut harus diserahkan ke bawah pengurusannya untuk kepentingan seluruh kreditor, sehingga pembuatan Akta *Cessie* di hadapan Notaris dinilai tidak sah dan melanggar wewenang Kurator. Gugatan tersebut pada akhirnya melahirkan putusan yang saling bertolak belakang antara pengadilan tingkat pertama dan Mahkamah Agung. Pada tingkat pertama, Pengadilan Niaga Jakarta Pusat memenangkan Kurator dan membatalkan Akta *Cessie* tersebut. Majelis hakim tingkat pertama berpandangan bahwa lewatnya batas waktu 2 (dua) bulan masa insolvensi otomatis melarang kreditor melakukan tindakan apa pun atas hak jaminannya. Namun, pada putusan kasasi di Mahkamah Agung Nomor 44 K/Pdt.Sus-Pailit/2025 yang membatalkan putusan Pengadilan Niaga tersebut. Mahkamah Agung menegaskan bahwa tanah yang dijadikan agunan adalah milik pihak ketiga, bukan milik debitor pailit. Sesuai dengan Pasal 21 UUK-PKPU aset milik pihak ketiga merupakan harta yang terpisah sehingga tidak pernah menjadi

Memenuhi Syarat Formil," *Jurnal Penelitian dan Pengkajian Ilmiah* 2, no. 8 (2025): 1696–709, https://doi.org/10.62335.

bagian dari harta pailit (*boedel* pailit). Maka dari itu, Mahkamah Agung menegaskan bahwa kurator tidak memiliki wewenang untuk mengurusi aset tersebut serta perbuatan pengalihan piutang melalui Akta *Cessie* di hadapan Notaris adalah sah menurut hukum.

Meskipun kajian mengenai eksekusi jaminan kebendaan dalam kepailitan telah banyak dibahas, sebagian besar literatur terdahulu cenderung berfokus pada wewenang antara Kurator dan Kreditor Separatis, tanpa mengaitkannya secara langsung dengan topik kenotariatan. Hal tersebut menjadikan adanya celah penelitian yang secara langsung mengkaji mengenai implikasi Putusan Mahkamah Agung Nomor 44 K/Pdt.Sus-Pailit/2025 terhadap keabsahan akta autentik dan batas tanggung jawab jabatan Notaris. Tidak adanya batasan yang jelas mengakibatkan disparitas penafsiran pengadilan menempatkan Notaris pada posisi berisiko untuk terlibat sengketa, menghadapi risiko pembatalan akta, hingga gugatan ganti rugi perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 84 UUJN maupun Pasal 1365 KUHPerdata. Berangkat dari urgensi tersebut, kebaruan yang diusulkan dalam artikel ini yaitu merumuskan pemisahan konsep antara berakhirnya hak eksekusi langsung oleh kreditor dan tetap berlakunya hak perdata untuk mengalihkan piutang (*cessie*), khususnya apabila aset jaminan milik pihak ketiga di luar harta pailit. Dari konstruksi pemikiran tersebut, artikel ini merumuskan parameter uji tuntas berbasis prinsip kehati-hatian yang memberi arahan kepada Notaris dalam pembuatan akta *cessie* pasca insolvensi, guna menentukan batas perlindungan hukum Notaris dari risiko gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) berdasarkan Pasal 84 UUJN maupun Pasal 1365 KUHPerdata.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, ditarik rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimana pertimbangan hukum (*ratio decidendi*) Putusan Mahkamah Agung Nomor 44 K/Pdt.Sus-Pailit/2025 dalam menilai keabsahan Akta *Cessie* atas piutang beragunkan aset pihak ketiga yang dibuat pasca masa insolvensi debitor?
2. Bagaimana parameter penerapan prinsip kehati-hatian (*due diligence*) dan batas tanggung jawab jabatan Notaris dalam pembuatan Akta *Cessie* guna memitigasi risiko gugatan perbuatan melawan hukum?

1.3 Tujuan Penulisan

Melalui analisis bahan hukum terkait, penelitian ini memiliki tujuan yaitu:

1. Menganalisis rasio pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 44 K/Pdt.Sus-Pailit/2025 dalam memvalidasi Akta *Cessie* atas piutang beragunkan aset pihak ketiga pasca masa insolvensi
2. Merumuskan parameter penerapan prinsip kehati-hatian (*due diligence*) dan batasan tanggung jawab hukum Notaris guna memitigasi risiko gugatan perbuatan melawan hukum dalam praktik kenotariatan

2. METODE PENELITIAN

Penelitian Hukum merupakan sebuah kegiatan yang memiliki tujuan untuk menemukan jawaban dari isu hukum yang dihadapi. Penulisan Hukum ini dirancang melalui metode yuridis normatif guna memecahkan kekosongan dan pertentangan norma terkait batas eksekusi piutang berpenjamin pihak ketiga. Fokus kajian bertumpu

pada penelaahan bahan pustaka yang mencakup keterkaitan peraturan perundang-undangan positif, doktrin kebendaan, serta *ratio decidendi* yurisprudensi peradilan mengenai kedudukan jaminan kebendaan pihak ketiga dan batas tanggung jawab jabatan Notaris[4].

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan perundangan-undangan dan pendekatan kasus. Menurut Peter Mahmud Marzuki, pendekatan perundangan-undangan dilakukan dengan mempelajari kesesuaian antara Undang-Undang yang satu dengan Undang-Undang yang lain[5]. Dalam penelitian hukum ini, dilakukan harmonisasi antara aturan dalam lingkup kepailitan, hak tanggungan, dan jabatan notaris. Selain itu, dalam penelitian ini juga menggunakan pendekatan kasus yang dilakukan dengan menelaah *ratio decidendi* pertimbangan hukum guna membedah inkonsistensi pertimbangan hukum pada Putusan MA No. 44 K/Pdt.Sus-Pailit/2025 terhadap putusan pengadilan tingkat pertama.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Keabsahan Akta Cessie Beragunkan Aset Pihak Ketiga Pasca-Insolvensi Debitor.

Dalam perkara ini, bermula dari pemberian fasilitas kredit oleh PT Bank DBS Indonesia kepada PT Perinco Graha Lestari selaku debitor utama. Guna menjamin pelunasan pinjaman tersebut, pihak ketiga bertindak sebagai penjamin dengan merelakan tanah miliknya dibebani Hak Tanggungan demi kepentingan PT Bank DBS Indonesia, yang menempatkan bank sebagai Kreditor Separatis. Kemudian seiring berjalannya, PT Perinco Graha Lestari mengalami kesulitan keuangan hingga akhirnya dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga dan masuk ke dalam keadaan insolvensi. Sehubungan dengan keadaan insolvensi yang dialami debitor, PT Bank DBS Indonesia melakukan pengalihan seluruh hak tagih piutangnya kepada PT Karya Investama Perkasa melalui Akta *Cessie* yang dilegalisasi di hadapan Notaris. Dengan adanya transaksi *Cessie* ini, PT Karya Investama Perkasa resmi menggantikan kedudukan PT Bank DBS Indonesia sebagai kreditor baru (*cessionaris*), yang secara hukum berhak menagih piutang sekaligus memegang hak kebendaan atas tanah jaminan milik pihak ketiga tersebut.

Perselisihan terjadi setelah PT Perinco Graha Lestari resmi berada dalam keadaan insolvensi, dan tenggat waktu 2 (dua) bulan bagi Kreditor Separatis untuk mengeksekusi sendiri jaminannya yang sebagaimana diatur dalam Pasal 59 ayat (1) UUK-PKPU telah terlewati. Pada saat penerbitan akta *Cessie*lah yang di persoalkan oleh kurator. Kurator menganggap bahwa lewatnya waktu 2 bulan tersebut secara langsung menghentikan wewenang yang dimiliki oleh kreditor dan mengalihkan hak pengurusan agunan kepada Kurator, sehingga penandatanganan Akta *Cessie* di hadapan Notaris dianggap sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hukum serta melampaui kewenangan dalam hal pemberesan harta pailit, sehingga wajib dibatalkan melalui mekanisme gugatan di pengadilan.

Putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat selaku pengadilan tingkat pertama yaitu mengabulkan permohonan Kurator dan membatalkan Akta *Cessie* yang telah dibuat di hadapan Notaris. Pertimbangan putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dinilai misinterpretasi dalam menerapkan hukum. Majelis hakim tingkat pertama

[4] Wiwik Sri Widiarty, *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, 1 ed. (Yogyakarta: Publika Global Media, 2024), halaman 27.

[5] Peter Marzuki Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group., 2024).

menerapkan ketentuan Pasal 59 ayat (1) UUK-PKPU secara kaku dan tekstual, dengan asumsi bahwa lewatnya 2 (dua) bulan serta-merta melarang kreditor melakukan tindakan perdata apa pun atas piutang dan agunannya. Misinterpretasi yang terletak pada pengabaian status kepemilikan objek jaminan. Majelis hakim tidak membedakan antara aset milik debitor pailit dengan aset milik pihak ketiga. Hal tersebut mengakibatkan bahwa pengadilan tidak sesuai memperlakukan tanah milik penjamin pihak ketiga seolah-olah merupakan bagian dari harta pailit (boedel pailit), sehingga membatasi hak keperdataan Kreditor Separatis untuk mengalihkan piutangnya dan secara tidak tepat membatalkan akta autentik yang telah diproses secara sah oleh Notaris.

Ketidaktepatan penafsiran oleh peradilan tingkat pertama tersebut akhirnya dikoreksi oleh Mahkamah Agung di tingkat kasasi melalui Putusan Nomor 44 K/Pdt.Sus-Pailit/2025. Dalam pertimbangan hukumnya, Mahkamah Agung membatalkan putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat. Mahkamah Agung menilai bahwa lewatnya waktu 2 (dua) bulan sebagaimana diatur dalam Pasal 59 ayat (1) UUK-PKPU tidak serta-merta melumpuhkan hak keperdataan kreditor, apalagi menarik agunan milik pihak ketiga ke dalam penguasaan Kurator. Dengan melihat bahwa hak milik atas tanah agunan tersebut secara sah berada di tangan penjamin pihak ketiga dan bukan milik debitor yang pailit, hak PT Bank DBS Indonesia untuk mengalihkan piutang pokoknya kepada PT Karya Investama Perkasa tetap utuh dan sah menurut hukum keperdataan. Maka, putusan kasasi Mahkamah Agung menerangkan bahwa Akta *Cessie* yang diresmikan di hadapan Notaris adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat, sekaligus mematahkan dalil Kurator bahwa pembuatan akta tersebut merupakan bentuk perbuatan melawan hukum.

Pertimbangan hukum oleh Mahkamah Agung berpegang pada batasan ruang lingkup harta pailit yang sebagaimana diatur dalam Pasal 21 UUK-PKPU. Pasal 21 UUK-PKPU menegaskan bahwa kepailitan meliputi seluruh kekayaan debitor pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan[6]. Ketentuan dalam pasal tersebut membatasi dengan tegas bahwa apa yang bukan milik debitor, demi hukum tidak dapat ditarik masuk ke dalam sita umum kepailitan[7]. Dalam sengketa ini, tanah yang dijaminkan dengan Hak Tanggungan tersebut sejak awal tercatat secara sah atas nama pihak ketiga, bukan aset milik debitor yang pailit. Kedudukan hukum agunan ini merupakan harta yang terpisah (*separate patrimony*) yang berdiri di luar jangkauan kepailitan. Maka, landasan yang digunakan oleh kurator yang menganggap lewatnya batas waktu 2 (dua) bulan pada Pasal 59 ayat (1) UUK-PKPU dapat mengalihkan aset tersebut menjadi boedel pailit menjadi gugur dengan sendirinya. Kurator dalam hal ini tidak bisa memperluas jangkauan wewenang yang dimilikinya melebihi yang telah dibatasi oleh Pasal 21 UUK-PKPU. Oleh karena itu, tanah milik pihak ketiga tersebut tetap berada di luar kewenangan Kurator dan sah untuk tetap diikatkan pada transaksi pengalihan piutang (*Cessie*) yang dibuat para pihak.

---

[6] Theresya Ronauli Sibarani, Roida Nababan, dan Besty Habeahan, "PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR ATAS PAILITNYA SEORANG KREDITOR (STUDI PUTUSAN NO. 09/PDT.SUS PAILIT/2015/PN.NIAGA.JKT.PST)," *PATIK : Jurnal Hukum* 8, no. 3 (2019): 179–188.

[7] Gregorius David Susanto, "Analisis Yuridis Status Agunan Yang Diambil Alih Sebagai Objek Jaminan Dalam Boedel Pailit (Studi Kasus Putusan No. 5 K/Pdt.Sus-Pailit/2025)," *Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis* 6, no. 5 (2025).

Konsep pemisahan harta kekayaan menjadi landasan dalam membedah kedudukan hukum jaminan milik pihak ketiga. Pada penulisan hukum ini, pihak ketiga memberikan Hak Tanggungan atas tanahnya hanya mengikatkan diri sebatas pada pertanggungjawaban kebendaan atas objek tertentu untuk menjamin pelunasan utang pihak lain, tanpa memposisikan dirinya sebagai debitor utama yang memikul kewajiban pokok. Maka, ketika pengadilan mengeluarkan penetapan pailit, akibat hukum hanya mengikat pribadi serta kekayaan debitor utama yang berutang dan tidak memperluas status insolvensi maupun pailit kepada penjamin pihak ketiga beserta dengan aset pribadinya. Konsekuensi hukum dari adanya pemisahan harta adalah sita umum kepailitan tidak memiliki jangkauan untuk membekukan tanah jaminan milik pihak ketiga dalam pengurusan kurator. Objek jaminan tersebut tidak pernah beralih kepemilikannya menjadi milik debitor pailit, sehingga secara hukum tidak dapat dikonversi menjadi harta pailit, sekalipun dipandang dengan ketentuan lewatnya batas waktu 2 (dua) bulan sebagaimana diatur dalam Pasal 59 ayat (1) UUK-PKPU. Dengan posisi jaminan berada di luar kepailitan, hak yang dimiliki kreditor separatis untuk mengalihkan piutang pokoknya beserta jaminan kebendaan yang melekat pada ranah hukum perdata. Oleh karena itu, pengalihan hak tagih melalui penandatanganan Akta *Cessie* di hadapan Notaris merupakan tindakan yang sah, tidak melanggar sita umum, serta berada di luar batas kewenangan Kurator untuk menuntut pembatalannya.

Putusan yang di keluarkan oleh Mahkamah Agung yang menyatakan Akta *Cessie* tersebut sah pada hakikatnya berakar pada asas dalam hukum kebendaan yang sebagaimana diatur dalam Pasal 613 KUHPerdata *juncto* Pasal 16 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT). Pasal 613 KUHPerdata mengatur mengenai *cessie*, yaitu tata cara pengalihan atau penyerahan piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya kepada pihak lain[8]. Berdasarkan pasal tersebut, kreditor memiliki hak mutlak untuk mengalihkan hak tagih piutangnya (*Cessie*) kepada pihak ketiga melalui akta resmi. Ketika hak tagih pokok tersebut beralih, Pasal 16 ayat (1) UUHT secara tegas menggariskan bahwa Hak Tanggungan yang membebaninya demi hukum ikut beralih kepada kreditor baru. Hal tersebut terjadi karena jaminan memiliki sifat *accessoir*. Sifat *accessoir* timbul sebagai perjanjian ikutan (*accessoir*) yang lahir dari perjanjian pokok yang mendasarinya, perjanjian jaminan ini bertujuan memberikan kepastian dan keamanan pelunasan bagi kreditor, baik dalam bentuk jaminan kebendaan maupun jaminan perorangan[9]. Eksistensi hak jaminan tersebut mutlak bergantung pada ada tidaknya piutang pokok, sehingga pemindahan piutang secara yuridis berakibat pada beralihnya hak preferensi pelunasan. Hal tersebut diperkuat oleh asas *droit de suite*, yang menjamin bahwa hak jaminan senantiasa melekat pada tanah agunan terlepas dari perpindahan kepemilikan maupun pergantian subjek kreditor[10]. Dengan begitu kepailitan debitor utama tidak menghapus hak kebendaan sah milik penjamin pihak ketiga. Oleh karena itu, pengalihan piutang dari PT Bank DBS Indonesia kepada PT

[8] Rhonny Yusvaldi, Busyra Azheri, dan Yussy Adelina Mannas, "Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Atas Akta Cessie Yang Dilaksanakan Sepihak Oleh Kreditur (Studi Kasus Putusan No. 53/ Pdt.G/2018/Pn Gpr. Dan Putusan No. 21/ Pdt.G/2019/Pn Kdr)," *UNES Law Review* 5, no. 4 (2023), https://doi.org/https://doi.org/10.31933/unesrev.v5i4.

[9] Andyna Susiawati Achmad dan Astrid Athina Indradewi, "Kedudukan dan Akibat Hukum Perjanjian Tambahan yang Tidak Diperbaharui dengan Perjanjian Pokoknya," *JHHP: Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik* 4, no. 6 (2024), https://doi.org/https://doi.org/10.38035/jihhp.

[10] Fatma Afifah, "Hukum Benda : Definisi, Asas-Asas, Pembedaan Macam Kebendaan Dan Macam-Macam Hak Kebendaan," *Jurnal Ilmu Hukum Wijaya Putra* 3, no. 1 (2025).

Karya Investama Perkasa secara otomatis memindahkan seluruh hak preferensi atas tanah jaminan pihak ketiga tersebut, tanpa dapat dihalangi atau digugurkan oleh status kepailitan debitor utama.

Bertolak dari konstruksi hukum kebendaan tersebut, landasan Kurator yang berupaya mengambil alih agunan berdasarkan Pasal 59 ayat (2) UUK-PKPU menjadi tidak memiliki alasan. Pada Pasal 59 ayat (2) UUK-PKPU memang memberi wewenang kepada Kurator untuk mengambil alih dan menjual jaminan jika Kreditor Separatis tidak mengeksekusinya dalam batas waktu 2 (dua) bulan setelah insolvensi, namun aturan ini secara tegas hanya berlaku bagi aset yang sah menjadi milik debitor pailit (boedel pailit). Dalam hal ini tanah yang dijaminkan merupakan milik pihak ketiga dan bukan aset milik PT Perinco Graha Lestari, kurator tidak memiliki alasan untuk melakukan penyitaan maupun menuntut penyerahan agunan tersebut. Hal tersebut didukung juga pada pembuatan Akta *Cessie* murni merupakan pengalihan hak tagih piutang bukan tindakan eksekusi lelang atau penjualan paksa atas tanah jaminan. Dengan demikian, upaya Kurator yang memaksakan ketentuan Pasal 59 ayat (2) UUK-PKPU untuk membatalkan Akta *Cessie* dan menarik aset pihak ketiga merupakan penafsiran yang tidak tepat mengakibatkan melampaui batas kewenangannya.

Sesuai dengan Pasal 69 ayat (1) *juncto* Pasal 21 UUK-PKPU, kurator memiliki wewenang yang dibatasi untuk mengurus dan/atau membereskan harta yang sah menjadi milik debitor pailit. Maka, kurator tidak memiliki legal standing untuk menyita, menguasai, menjual, ataupun menuntut penyerahan aset jaminan yang sejak awal tercatat atas nama pihak ketiga. Dengan melihat bahwa penjamin pihak ketiga merupakan bukan pihak yang dinyatakan pailit, sehingga aset pribadinya tetap berada di bawah perlindungan hak milik yang utuh dan tidak tersentuh oleh sita umum kepailitan. Dengan tidak adanya kepastian hukum yang dimiliki kurator atas tanah dan jaminan milik pihak ketiga, gugatan Perbuatan Melawan Hukum untuk membatalkan Akta *Cessie* pada dasarnya cacat kedudukan hukum tidak tepat sasaran sehingga keberadaan Akta *Cessie* yang dibuat di hadapan Notaris tetap sah dan mengikat.

Pengujian kritis terhadap pertimbangan hukum Mahkamah Agung dalam membatalkan putusan Pengadilan Niaga dapat diuraikan ke dalam tiga aspek telaah. Aspek pertama berfokus pada ruang lingkup pembatasan dalam Pasal 59 ayat (1) UUK-PKPU. Dalam Pasal tersebut menetapkan batas waktu dua bulan bagi kreditor separatis untuk melakukan eksekusi sendiri atas jaminan. Ketentuan tersebut menimbulkan kerancuan pada ruang lingkupnya apakah hanya membatasi tindakan eksekusi fisik terhadap jaminan, atau juga mencakup penghapusan hak kreditor untuk mengalihkan piutangnya. Dengan begitu, isu dalam penulisan ini utamanya terletak pada lewatnya tenggat waktu itu sekadar membatasi cara eksekusi yang dapat ditempuh, atau benar-benar menghilangkan hak keperdataan kreditor atas piutang yang dijamin. Ketidaktepatan Pengadilan Niaga bersumber dari penafsiran yang menyamakan antara hak mengeksekusi jaminan dengan hak untuk mengalihkan piutang. Ketentuan mengenai batas waktu 2 (dua) bulan dalam Pasal 59 ayat (1) UUK-PKPU secara struktural dan dipandang dari tujuan pembentukannya, Pasal tersebut dimaksudkan untuk membatasi prosedur eksekusi lelang mandiri, agar kurator bisa segera menyelesaikan pemberesan harta pailit. Pasal tersebut tidak mematikan wewenang mengalihkan yang dimiliki kreditor atas piutangnya. Menjual piutang (*cessie*) bukanlah tindakan pelelangan paksa atau penjualan aset agunan, melainkan pengalihan hak tagih secara keperdataan. Maka, Mahkamah Agung dirasa tepat menegaskan bahwa lewatnya masa 2 (dua) bulan tidak serta-merta melumpuhkan hak kreditor untuk memindahtangankan piutangnya kepada pihak lain.

Aspek kedua mengenai kedudukan hak kebendaan jaminan milik pihak ketiga pasca-insolvensi debitor. Mahkamah Agung dalam putusannya menerapkan doktrin pemisahan harta kekayaan. Sebagai penjamin pihak ketiga hanya mengikatkan tanahnya sebagai jaminan kebendaan tanpa pernah berkedudukan sebagai debitor yang memikul utang pokok ataupun ikut dinyatakan pailit. Hal tersebut sesuai dengan batasan yang tercantum dalam Pasal 21 UUK-PKPU, bahwa ruang lingkup sita umum kepailitan murni hanya menjangkau aset milik debitor yang pailit. Dengan demikian, agunan yang terdaftar atas nama pihak ketiga sejak awal memiliki pengecualian hukum dari akibat kepailitan debitor. Dalam hal ini kurator tidak mempunyai landasan hukum untuk menyita ataupun menuntut penyerahan tanah tersebut, sebab terlampauinya batas waktu eksekusi kreditor tidak memiliki kekuatan hukum untuk mengubah aset pihak luar menjadi harta pailit (*boedel pailit*).

Aspek ketiga yaitu mengenai keselarasan pada norma Pasal 59 UUK-PKPU dengan Pasal 613 KUHPerdata dan Pasal 16 UUHT. Hukum kepailitan tidak terlepas dari asas-asas hukum jaminan dan hukum benda. Sesuai dengan Pasal 613 KUHPerdata, piutang merupakan kebendaan tak bertubuh yang bebas dialihkan melalui akta autentik. Saat piutang berpindah, Pasal 16 ayat (1) UUHT berlaku secara mengikat menentukan bahwa Hak Tanggungan demi hukum ikut beralih kepada kreditor baru karena sifatnya yang melekat pada perjanjian pokok (*accessoir*) dan senantiasa mengikuti bendanya (*droit de suite*). Harmonisasi antara norma tersebut membuktikan bahwa pembuatan Akta *Cessie* pasca insolvensi tidak melanggar tata kepailitan, karena peralihan hak tanggungan terjadi secara otomatis demi hukum sebagai buntut dari beralihnya piutang pokok, bukan merupakan perbuatan eksekusi sepihak yang melangkahi wewenang Kurator.

3.2 Parameter penerapan prinsip kehati-hatian (*due diligence*) dan batas tanggung jawab jabatan Notaris dari gugatan PMH

Kewajiban Notaris untuk bertindak saksama sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris sering kali memicu sengketa tentang batas antara tanggung jawab formil dan materiil[11]. Di satu sisi, Notaris bukanlah lembaga peradilan yang bertugas memutus sengketa atau membuktikan kebenaran materiil mutlak di balik motif para pihak[12][13]. Namun di sisi lain, kedudukan Notaris tidak dapat dipandang sekadar sebagai pencatat kehendak para pihak, melainkan harus disertai kesadaran terhadap implikasi hukum yang timbul. Dalam transaksi yang memiliki kompleksitas dan risiko sengketa tinggi yang dalam hal ini pembuatan Akta *Cessie* atas piutang debitor yang telah berada dalam keadaan insolvensi, standar

[11] Annisa Saraswati, "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Perjanjian Yang Penghadapnya Tidak Memiliki Kewenangan Untuk Bertindak (Studi Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 246/PDT.G/2019/PN PBR)," *Indonesian Notary* 3, no. 8 (2021).

[12] Devina Pinkan Febriana dan Aminah, "Batas Tanggung Jawab Notaris terhadap Kebenaran Materiil dalam Akta Otentik Berdasarkan Keterangan Para Pihak," *Journal of Creative Student Research* 4, no. 2 (Mei 2026): 56–69, https://doi.org/10.55606/jcsr-politama.v4i2.6036.

[13] Dimas Almansyah dan Mohamad Fajri Mekka Putra, "Tanggungjawab Notaris dalam Pembuatan Akta Para Pihak Di bawah Tekanan dan Paksaan," *Jurnal USM Law Review* 5, no. 2 (November 2022): 754–66, https://doi.org/10.26623/julr.v5i2.5728.

kepatutan menuntut diterapkannya konsep kehati-hatian yang ditingkatkan (*enhanced notarial due diligence*)[14].

Konsep *enhanced notarial due diligence* menjembatani batas kewenangan Notaris secara seimbang. Melalui prinsip ini, Notaris tidak dibebani kewajiban materiil untuk menyelesaikan benturan kepentingan antara Kreditor Separatis dan Kurator, melainkan diwajibkan melakukan pengujian dokumen secara mendalam atas fakta-fakta hukum yang secara objektif dapat diketahui dan diverifikasi. Verifikasi ini bertujuan untuk memastikan terpenuhinya keabsahan formil dan materiil dari dokumen yang menjadi dasar pembuatan akta. Sejauh Notaris telah melakukan pengecekan mengenai bukti-bukti tertulis yang sah seperti legalitas para pihak, keberadaan piutang, keterpisahan agunan pihak ketiga dari *boedel* pailit, hingga salinan putusan pengadilan Notaris telah memenuhi batas maksimal kewajiban jabatannya, sehingga tidak dapat dimintai pertanggungjawaban atas perselisihan hak kebendaan yang terjadi antarpihak di kemudian hari.

Penerapan *enhanced notarial due diligence* dalam pembuatan Akta *Cessie* pasca-insolvensi debitor diimplementasikan melalui empat tolak ukur uji tuntas terhadap dokumen yang secara objektif dapat diverifikasi. Parameter pertama adalah verifikasi subjektif terkait kecakapan dan kewenangan bertindak para pihak[15]. Dalam tahap verifikasi, Notaris harus memeriksa legalitas kedudukan hukum kreditor penjual dan kreditor pembeli guna memastikan keduanya memiliki kapasitas yang sah untuk mengikatkan diri dalam perjanjian. Dengan memeriksa bahwa pihak perbankan selaku kreditor penjual berwenang mengalihkan piutang dan pihak investor selaku kreditor pembeli berhak menerima pengalihan tersebut, Notaris dapat mengantisipasi potensi cacat kehendak maupun penyalahgunaan wewenang yang berisiko memicu gugatan pembatalan akta di kemudian hari.

Setelah memeriksa kapasitas subjek hukum, parameter kedua guna memenuhi kewajiban bertindak saksama yaitu berfokus pada pemeriksaan alas hak pokok yang melandasi timbulnya piutang tersebut. Dalam hal ini, memperhatikan *cessie* yang pada hakikatnya merupakan penyerahan (*levering*) atas hak tagih yang sudah lahir dari perikatan sebelumnya. Notaris bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan keabsahan dokumen dan identitas hukum dari para pihak[16]. Pemeriksaan tersebut memiliki tujuan untuk membuktikan bahwa piutang yang dialihkan benar-benar ada secara hukum, belum lunas, dan tidak dalam status terikat sengketa perdata lain di luar kepailitan. Kecermatan yang dimiliki oleh Notaris dalam memeriksa dokumen memberikan kepastian materiil bahwa hak tagih yang dialihkan memiliki dasar hukum yang sah dan dapat diperjualbelikan kepada pihak ketiga.

Dengan berdasarkan pada keabsahan piutang pokok tersebut, parameter ketiga dalam praktik ini adalah verifikasi kepemilikan objek jaminan yang menyertai piutang. Notaris wajib menelaah warkah jaminan secara mendalam, meliputi Sertipikat Hak

---

[14] Brilian Pratama, Happy Warsito, dan Herman Adriansyah, "Prinsip Kehati-Hatian Dalam Membuat Akta Oleh Notaris," *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 11, no. 1 (Mei 2022): 24–33, https://doi.org/10.28946/rpt.v11i1.1640.

[15] Dea Derika, "Fungsi Notaris Dalam Pemeriksaan Identitas Penghadap Terhadap Autentisitas Akta Dihubungkan Dengan Asas Kehati-hatian," *Syiar Hukum : Jurnal Ilmu Hukum* 18, no. 2 (Desember 2020): 173–94, https://doi.org/10.29313/shjih.v18i2.6514.

[16] Evan Silalahi, "Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Peralihan Piutang (Cessie) Melalui Notaris Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Bermasalah" (Skripsi, Universitas Medan Area, 2025).

Milik (SHM) atau Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), hingga Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Verifikasi ini bertujuan untuk memastikan bahwa tanah dan bangunan yang dibebani hak tanggungan tersebut tercatat secara sah atas nama pihak ketiga, bukan aset pribadi ataupun milik perusahaan debitor yang pailit. Kepastian bahwa agunan tersebut merupakan harta terpisah menjadi landasan bagi Notaris bahwa jaminan tersebut tidak termasuk dalam sita umum kepailitan, sehingga pengalihan hak tanggungan yang mengikuti piutangnya tetap sah demi hukum. Sebagai rangkaian uji tuntas, parameter keempat yang dilakukan Notaris yaitu verifikasi status hukum kepailitan debitor utama. Notaris perlu meminta dan mempelajari salinan putusan pernyataan pailit dari Pengadilan Niaga. Langkah verifikasi status kepailitan memiliki fungsi sebagai bentuk kehati-hatian Notaris untuk mengidentifikasi potensi kemungkinan timbulnya masalah hukum dari kurator sejak awal, sekaligus menunjukkan bahwa Notaris telah bertindak cermat dan beriktikad baik dalam memitigasi risiko hukum sebelum akta ditandatangani.

Pemenuhan keempat parameter uji tuntas tersebut tidak serta-merta memberikan kekebalan hukum mutlak yang menghalangi pihak lain khususnya dalam penulisan hukum ini Kurator untuk mengajukan gugatan ke pengadilan. Hak mengajukan gugatan merupakan perwujudan akses terhadap keadilan yang dijamin oleh hukum acara perdata. Akan tetapi, kepatuhan Notaris dalam menerapkan standar kehati-hatian yang ditingkatkan (*enhanced notarial due diligence*) berfungsi sebagai instrumen pembuktian materiil yang membuktikan bahwa Notaris telah menjalankan kewajiban jabatannya dengan iktikad baik dan kecermatan profesional. Keberhasilan pembuktian dari pemenuhan uji tuntas secara langsung menggugurkan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata maupun pertanggungjawaban ganti rugi berdasarkan Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam Pasal 1365 KUHPerdata, gugatan PMH mensyaratkan adanya unsur kesalahan dan sifat melawan hukum. Manakala Notaris terbukti melakukan verifikasi kapasitas para pihak, keabsahan piutang pokok, keterpisahan agunan pihak ketiga dari sita umum, serta putusan pailit, maka unsur kelalaian maupun kesengajaan untuk merugikan *boedel* pailit gugur dengan sendirinya. Akta *Cessie* yang diterbitkan tidak bertentangan dengan kewajiban hukum Notaris. Dengan demikian, perselisihan hak eksekusi antara Kreditor Separatis dan Kurator murni merupakan sengketa di antara mereka berdua, sehingga Notaris tidak dapat disalahkan ataupun dituntut ganti rugi secara pribadi.

Setelah seluruh proses verifikasi dilakukan, Notaris wajib memastikan terpenuhinya aspek formil pemberitahuan *cessie* seturut amanat Pasal 613 ayat (2) KUHPerdata. Dalam ketentuan tersebut menegaskan bahwa perbuatan hukum pengalihan piutang belum mengikat debitor maupun pihak ketiga sebelum adanya pemberitahuan resmi melalui jurusita atau adanya pengakuan tertulis dari debitor[17]. Mengingat pengurusan debitor pailit telah beralih ke tangan Kurator, Notaris berkewajiban menyarankan kreditur lama untuk segera menyampaikan pemberitahuan secara resmi kepada Kurator. Notaris dapat menuangkan kewajiban ini melalui klausula khusus di dalam akta agar peralihan hak tagih sah mengikat pihak ketiga, sekaligus

[17] Galih Putri Sudarsono, "Problematika Pengalihan Hak Tagih Piutang (Cessie) Terhadap Kredit Macet Perbankan," *YUDHISTIRA : Jurnal Yurisprudensi, Hukum dan Peradilan* 2, no. 2 (Juni 2024): 14–21, https://doi.org/10.59966/yudhistira.v2i2.1115.

menutup celah bagi Kurator untuk mempermasalahkan kedudukan hukum kreditor baru.

Pelaksanaan standar kehati-hatian prosedur formil tersebut berfungsi mencegah risiko hukum bagi Notaris sekaligus juga membentengi dari adanya sanksi perdata dan/atau anggapan perbuatan melawan hukum (PMH). Melihat Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris, sanksi perdata yang diberikan yaitu berupa penurunan derajat akta menjadi akta di bawah tangan serta kewajiban membayar penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga hanya dapat dijatuhkan apabila Notaris terbukti melanggar prosedur teknis pembuatan akta atau melalaikan kewajiban formil yang digariskan oleh undang-undang[18]. Karakteristik pertanggungjawaban perdata Pasal 1365 KUHPerdata mewajibkan pembuktian kumulatif, khususnya menyangkut aspek melawan hukum, derajat kesalahan, dan hubungan sebab-akibat. Ketika Notaris telah melakukan verifikasi objektif atas status agunan pihak ketiga serta legalitas kreditur, pernyataan kelalaian atau niat mencederai boedel pailit menjadi tidak berdasar. Tanpa adanya perbuatan yang menyalahi kepatutan jabatan, penetapan kerugian kepailitan tidak dapat dibebankan kepada Notaris. Maka, menarik Notaris pada sengketa kepailitan melalui tuntutan ganti rugi perdata Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris *juncto* Pasal 1365 KUHPerdata merupakan langkah yang salah sasaran, dan kehilangan pijakan hukum yang sah.

Pemisahan antara tanggung jawab formil Notaris dan tanggung jawab materiil para pihak menjadi batas perlindungan hukum bagi Notaris dalam menjalankan kewenangannya. Sejauh Notaris mematuhi pembuatan akta seturut ketentuan UUJN serta menerapkan verifikasi formil dengan cermat, mulai dari legalitas para pihak hingga memastikan status kepemilikan agunan, Notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban ganti rugi perdata maupun dituduh melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Hal tersebut menegaskan bahwa tanggung jawab Notaris dibatasi pada kepatuhan prosedur dan pengujian keabsahan dokumen yang dapat diverifikasi secara objektif, tanpa harus menanggung risiko materiil dari sengketa kepailitan yang timbul antara Kurator dan Kreditor Separatis. Oleh karena itu, menggugat Notaris atas konflik kepailitan yang berada di luar kendalinya adalah tindakan yang tidak tepat karena undang-undang menjamin perlindungan hukum bagi pejabat umum yang dalam hal ini Notaris telah beriktikad baik dan bertindak saksama.

Rangkaian analisis tersebut menegaskan bahwa perlindungan hukum bagi Notaris dalam pembuatan Akta *Cessie* atas piutang debitor pailit bertumpu pada batas antara kewenangan formil Notaris dan sengketa kebendaan materiil antarpihak. Adanya agunan milik pihak ketiga sebagai harta terpisah secara hukum menjadikan hak jaminan tersebut di luar lingkup *boedel* pailit, konsekuensinya Kurator kehilangan wewenang yang dimilikinya untuk menuntut penyerahan aset tersebut ataupun menghalangi peralihan hak jaminan, yang secara otomatis ikut berpindah karena sifat jaminan yang melekat pada utang (*accessoir*) dan terus mengikuti bendanya (*droit de suite*). Sepanjang Notaris menjalankan kewajibannya untuk bertindak saksama sebagaimana tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN melalui pemenuhan parameter uji tuntas baku, maka validitas akta autentik yang dibuat oleh Notaris sah dan mengikat. Kepatuhan terhadap standar prosedur tersebut memberikan

[18] Hanaan Hanaan dan Ichsan Anwary, "Kekuatan Pembuktian Akta Otentik yang Mengalami Penurunan Status Menjadi Akta di Bawah Tangan," *Jurnal ISO: Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Humaniora* 5, no. 1 (2025): 1–9, https://doi.org/https://doi.org/10.53697/iso.v5i1.2704.

perlindungan hukum bagi Notaris dari tuduhan pelanggaran hukum. Hal tersebut menjadikan Notaris tidak dapat dijatuhi sanksi perdata atau digugat untuk membayar ganti rugi atas perselisihan sengketa antara pihak kurator dan kreditor separatis.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penulisan tersebut dapat disimpulkan bahwa keabsahan akta *cessie* piutang beragunkan aset pihak ketiga pasca-insolvensi debitor bertumpu pada pemisahan harta kekayaan dan asas hukum kebendaan. Melalui putusannya, Mahkamah Agung mengoreksi putusan Pengadilan Niaga dengan menegaskan ruang lingkup harta pailit berdasarkan Pasal 21 UUK-PKPU hanya terbatas pada harta milik sah debitor pailit. Aset jaminan yang tercatat atas nama pihak ketiga, aset tersebut tidak dikenai oleh sita umum kepailitan. Maka dengan lewatnya waktu 2 (dua) bulan sebagaimana diatur dalam Pasal 59 ayat (1) UUK-PKPU tidak mempengaruhi hak keperdataan kreditor separatis untuk mengalihkan piutang. Sesuai dengan Pasal 613 KUHPerdata *juncto* Pasal 16 UUHT, beralihnya piutang pokok secara otomatis mengikutsertakan Hak Tanggungan yang melekat padanya karena adanya sifat *accessoir* dan asas *droit de suite.* Maka kurator tidak memiliki kapasitas untuk melakukan penyitaan terhadap agunan tersebut dan menuntut pembatalan akta *cessie*, sehingga akta autentik yang dibuat oleh Notaris tetap sah dan berkekuatan hukum mengikat. Penerapan prinsip kehati-hatian oleh Notaris sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN dapat dilihat melalui parameter uji tuntas. Pelaksanaan uji tuntas menjadi pelindungan hukum bagi Notaris mengingat kedudukan Notaris yaitu sebagai orang yang mengkonstatir kehendak para pihak. Sejauh Notaris bertindak dengan cermat serta mematuhi peraturan pembuatan akta, unsur kesalahan dan perbuatan melawan hukum akan gugur. Dengan demikian, Notaris akan terlepas dari ancaman sanksi perdata Pasal 84 UUJN maupun tuntutan ganti rugi Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPerdata), karena perselisihan mengenai wewenang eksekusi jaminan murni merupakan sengketa materiil antara Kurator dan Kreditor Separatis. Sejalan dengan penelitian ini, terdapat beberapa rekomendasi yang dapat dipertimbangkan yaitu bagi Notaris untuk senantiasa menerapkan parameter uji tuntas khususnya dalam melakukan verifikasi status jaminan pihak ketiga sebagai harta terpisah serta mencantumkan klausul kewajiban penyampaian pemberitahuan resmi kepada Kurator demi memperkuat keabsahan akta dan mencegah risiko gugatan perbuatan melawan hukum. Bagi pihak kurator hendaknya perlu adanya kecermatan yang lebih mendalam untuk memahami batas ruang lingkup harta pailit sesuai dengan Pasal 21 UUK-PKPU dengan memperhatikan hak kebendaan milik pihak ketiga dan tidak menarik Notaris ke dalam sengketa materiil. Bagi Mahkamah Agung dan para pembuat kebijakan perlu menerbitkan pedoman terpadu seperti Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA), guna mengharmonisasikan ketentuan hukum kepailitan dengan hukum jaminan kebendaan, sehingga disparitas putusan pengadilan dapat dicegah demi terciptanya kepastian hukum dan keadilan bagi seluruh pihak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group., 2024.

Widiarty, Wiwik Sri. *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*. 1 ed. Yogyakarta: Publika Global Media, 2024.

Jurnal

Achmad, Andyna Susiawati, dan Astrid Athina Indradewi. "Kedudukan dan Akibat Hukum Perjanjian Tambahan yang Tidak Diperbaharui dengan Perjanjian Pokoknya." *JHHP: Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik* 4, no. 6 (2024). https://doi.org/10.38035/jihhp.

Afifah, Fatma. "Hukum Benda : Definisi, Asas-Asas, Pembedaan Macam Kebendaan Dan Macam-Macam Hak Kebendaan." *Jurnal Ilmu Hukum Wijaya Putra* 3, no. 1 (2025).

Afriansyah, M. Adli, Rosmidah Rosmidah, dan Syamsir Syamsir. "Akibat Hukum Cacat Formil dan Cacat Materiil pada Akta Notaris dalam Pembuktian Hukum di Indonesia." *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah* 5, no. 3 (2026): 2470–84. https://doi.org/10.55681/sentri.v5i3.5922.

Almansyah, Dimas, dan Mohamad Fajri Mekka Putra. "Tanggungjawab Notaris dalam Pembuatan Akta Para Pihak Di bawah Tekanan dan Paksaan." *Jurnal USM Law Review* 5, no. 2 (November 2022): 754–66. https://doi.org/10.26623/julr.v5i2.5728.

Derika, Dea. "Fungsi Notaris Dalam Pemeriksaan Identitas Penghadap Terhadap Autentisitas Akta Dihubungkan Dengan Asas Kehati-hatian." *Syiar Hukum : Jurnal Ilmu Hukum* 18, no. 2 (Desember 2020): 173–94. https://doi.org/10.29313/shjih.v18i2.6514.

Devina Pinkan Febriana dan Aminah. "Batas Tanggung Jawab Notaris terhadap Kebenaran Materiil dalam Akta Otentik Berdasarkan Keterangan Para Pihak." *Journal of Creative Student Research* 4, no. 2 (Mei 2026): 56–69. https://doi.org/10.55606/jcsr-politama.v4i2.6036.

Hanaan, Hanaan, dan Ichsan Anwary. "Kekuatan Pembuktian Akta Otentik yang Mengalami Penurunan Status Menjadi Akta di Bawah Tangan." *Jurnal ISO: Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Humaniora* 5, no. 1 (2025): 1–9. https://doi.org/10.53697/iso.v5i1.2704.

Montolalu, Nadia Livia, Vecky Y. Gosal, dan Susan Lawotjo. "Akibat Hukum *Cessie* Terhadap Hak Tanggungan Dalam Kepailitan." *Lex Privatum-Jurnal Fakultas Hukum Unsrat* 16, no. 1 (2025).

Pranataa, I. Gede Fajar Adi, Cicilia Julyani Tondy, dan Taqiyuddin Kadir. "Kepastian Hukum Kreditur Baru (Cessionaris) pada Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) yang Tidak Memenuhi Syarat Formil." *Jurnal Penelitian dan Pengkajian Ilmiah* 2, no. 8 (2025): 1696–709. https://doi.org/10.62335.

Pratama, Brilian, Happy Warsito, dan Herman Adriansyah. "Prinsip Kehati-Hatian Dalam Membuat Akta Oleh Notaris." *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 11, no. 1 (Mei 2022): 24–33. https://doi.org/10.28946/rpt.v11i1.1640.

Rajagukguk, Elis Yesika, dan Debora Debora. "Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Dalam Pembuktian Perkara Perdata." *Jurnal Teknik Mesin UDA* 7, no. 2 (2025): 194–207. http://dx.doi.org/10.46930/teknologimesin.v2i2.5695.

Saraswati, Annisa. "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Perjanjian Yang Penghadapnya Tidak Memiliki Kewenangan Untuk Bertindak (Studi Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 246/PDT.G/2019/PN PBR)." *Indonesian Notary* 3, no. 8 (2021).

Sibarani, Theresya Ronauli, Roida Nababan, dan Besty Habeahan. "PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR ATAS PAILITNYA SEORANG KREDITOR (STUDI PUTUSAN NO. 09/PDT.SUS PAILIT/2015/PN.NIAGA.JKT.PST)." *PATIK : Jurnal Hukum* 8, no. 3 (2019): 179–88.

Sudarsono, Galih Putri. "Problematika Pengalihan Hak Tagih Piutang (*Cessie*) Terhadap Kredit Macet Perbankan." *YUDHISTIRA : Jurnal Yurisprudensi, Hukum dan Peradilan* 2, no. 2 (Juni 2024): 14–21. https://doi.org/10.59966/yudhistira.v2i2.1115.

Susanto, Gregorius David. "Analisis Yuridis Status Agunan Yang Diambil Alih Sebagai Objek Jaminan Dalam Boedel Pailit (Studi Kasus Putusan No. 5 K/Pdt.Sus-Pailit/2025)." *Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis* 6, no. 5 (2025).

Yusvaldi, Rhonny, Busyra Azheri, dan Yussy Adelina Mannas. "Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Atas Akta *Cessie* Yang Dilaksanakan Sepihak Oleh Kreditur (Studi Kasus Putusan No. 53/ Pdt.G/2018/Pn Gpr. Dan Putusan No. 21/ Pdt.G/2019/Pn Kdr)." *UNES Law Review* 5, no. 4 (2023). https://doi.org/10.31933/unesrev.v5i4.

Skripsi/Tesis

Silalahi, Evan. "Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Peralihan Piutang (*Cessie*) Melalui Notaris Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Bermasalah." Skripsi, Universitas Medan Area, 2025.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah