

# Keabsahan Perjanjian Alih Debitur Kredit Pemilikan Rumah di Bawah Tangan Tanpa Sepengetahuan Kreditur (Studi Kasus Putusan Nomor 64/Pdt.G/2018/PN.Cbn) = "The Legality of Privately Drawn Transfer of Credit Ownership of House Agreement Without Going Through Bank Approval (Study Case of The Court Decision 64/Pdt.G/2018/PN.Cbn)"

Silmi Kaffa, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920536957&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Novasi atau pembaharuan utang adalah salah satu cara berakhirnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Terdapat 3 (tiga) jalan dalam melakukan novasi, yaitu pergantian perikatan lama dengan perikatan baru (novasi objektif), pergantian kreditur lama dengan kreditur baru (novasi subjektif aktif), dan pergantian debitur lama dengan debitur baru (novasi subjektif pasif). Perjanjian alih debitur merupakan salah satu contoh peristiwa novasi subjektif pasif karena adanya pergantian antara debitur lama menjadi debitur baru. Selain harus memenuhi syarat-syarat perjanjian, dalam peristiwa novasi subjektif pasif ini juga harus memenuhi syarat-syarat lain agar novasi dapat dikatakan telah terjadi dan sah. Salah satunya terkait adanya persetujuan dari kreditur bahwa kreditur telah menyetujui dan membebaskan debitur lama dari kewajiban utangnya yang digantikan oleh debitur baru. Penelitian ini membahas suatu kasus terkait keabsahan suatu perjanjian alih debitur Kredit Pemilikan Rumah di bawah tangan tanpa sepengetahuan pihak bank selaku kreditur dalam Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 64/Pdt.G/2018/PN.Cbn. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif yang bersifat deskriptif analitis. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa perjanjian alih debitur di bawah tangan yang dibuat oleh debitur lama dengan debitur baru tanpa diketahui dan disetujui oleh bank selaku kreditur dapat dikatakan tidak sah karena tidak memenuhi syarat terjadinya novasi subjektif pasif dengan sempurna, sehingga keberlakuannya dapat dinyatakan batal demi hukum.

.....Novation or renewal of debt is one way to end an agreement as regulated in Article 1381 of the Civil Code. There are 3 (three) ways to novation, namely the replacement of old engagement with new engagement (objective novation), the replacement of old creditors with new creditors (active subjective novation), and the replacement of old debtors with new debtors (passive subjective novation). Debtor transfer agreement is an example of a passive subjective novation event because there is a change between old debtors to become new debtors. In addition to meeting the conditions of the agreement, in the event of passive subjective novation, it must also fulfill other conditions so that novation can be said to have happened and is valid. One of them relates to the approval of the creditor that the creditor has approved and freed the old debtor from the debt obligations which were replaced by the new debtors. This study discusses a case related to the validity of an agreement over the ownership of a mortgage under the hand without the knowledge of the bank as a creditor in the Cirebon District Court Decision Number 64/Pdt.G/2018/PN.Cbn. The research method used is normative juridical analytical descriptive. The result of this study is the under the hand debtor over agreement made by the old debtor with the new debtor without being known by the bank as the creditor can be said to be invalid because it does not meet the requirements of passive subjective novation perfectly, so that its validity can be declared null and void by law.