

ABSTRAK

Pemindahan hak atas tanah adalah perbuatan hukum atau peristiwa hukum yang dikuatkan selain akta PPAT dan dengan akta otentik yang mengakibatkan beralihnya pemegang hak atas tanah kepada pihak lain. Pemindahan hak terjadi karena jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perseroan dan khususnya utang-piutang secara cessie. Cessie merupakan pemindahan utang-piutang atas nama dan kebendahan tak bertubuh lainnya dari kreditur kepada orang lain dengan akta otentik yang selanjutnya diberitahukan adanya pengalihan piutang tersebut kepada debitur, dalam perspektif kreditur baru sebagai pembeli cessie ini sedikit merugikan dikarenakan kepastian hukum yang didapat hanyalah berupa hak tagih saja, kreditur baru tidak bisa secara penuh menguasai jaminan yang dijaminan oleh debitur. Sehingga kreditur baru disini mengajukan gugatan ke pengadilan agar diberikan izin untuk balik nama oleh karena itu mengakibatkan ketidakadilan bagi debitur selaku pemilik objek jaminan. Maka pokok permasalahan yang dibahas dalam tesis ini adalah: 1. Piutang yang dijaminan hak tanggungan beralih karena cessie yang harus didaftarkan ke kantor pertanahan; dan 2. Perlindungan hukum yang dapat dilakukan oleh pemilik objek jaminan. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Hasil penelitian adalah Selaku kreditur baru wajib mendaftarkan pengalihan piutang secara cessie tersebut ke kantor pertanahan. Pendaftaran pengalihan hak tanggungan tersebut wajib diberikan karena untuk memberikan hak preferensi kepada pemegang hak tanggungan. Perlindungan hukum yang dapat diberikan terhadap debitur atau pemilik objek jaminan yaitu pemegang hak tanggungan untuk memiliki objek hak tanggungan apabila debitur cidera janji, maka batal demi hukum asalkan melalui prosedur lelang eksekusi

Kata kunci: pemindahan hak milik, hak atas tanah, cessie

ABSTRACT

Transfer of rights on the ground is the legal actions or events of the law underscored besides ppat certificate and with an authentic deed which resulted in the transfer of holders of the above ground to other parties. Transfer of rights is going on because buying and selling, a swap, grant, grant will, revenue in the company and especially loan receivables in cessie. Is the transfer of cessie loan receivables on behalf of and material disembodied others of a creditor to other people with an authentic deed which then informed the transfer of the credit to debtor, new creditors in perspective as a buyer cessie this a little disadvantage due to legal certainty obtained is only a the receivables have, new creditors ca not in full control of collateral that pledged by a debtor. Creditor just got here so filed a lawsuit to court to be given permission to behind the name so led to injustice as security for the debtor object. So the main issues discussed in this is: thesis 1. piutang who pledged to cessie formal use of right dependents because to registered land kekantor; and 2. Legal protection can take insurance the object. This research is law normative research and use legislation approach arca ( approach ), conceptual approach conceptual ( approach ) and approach cases case ( approach ). Research as a creditor is new diversion to register in the cessie credit to the land office. registration must transfer of title is rendered because to entitle preference to the holder of formal use of right dependents. Legal protection that can be given the security against a debtor object to the the holder the right To have the debtor injured when a rights dependents , then null and void by law as long as the auction through procedures of transfer of rights belonging

Key words: of transfer of rights over belonging to , land rights , cessie