



**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP DEBITUR, DALAM ALIH DEBITUR
PADA PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH DENGAN FASILITAS KREDIT
PEMILIKAN RUMAH (KPR) BANK TABUNGAN NEGARA (BTN), DI
SUKABUMI**

Welly Sucherlin¹ dan Siti Ismijati Jenie²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Perlindungan hukum terhadap debitur dalam alih debitur secara di bawah tangan pada perjanjian jual beli rumah dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Tabungan Negara, dan mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan debitur yang mengalihkan tersebut serta akibat hukum terhadap pihak debitur yang mengalihkan cicilan Kredit Pemilikan Rumah secara di bawah tangan.

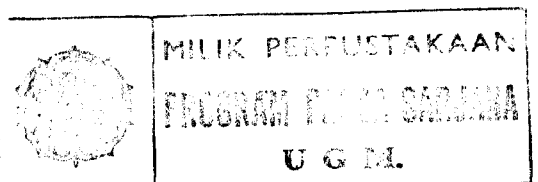
Penelitian mengenai perlindungan hukum terhadap debitur, dalam alih debitur pada perjanjian jual beli rumah dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank Tabungan Negara (BTN), di Sukabumi merupakan penelitian hukum normatif, didukung dengan data lapangan yang diperoleh dari penelitian lapangan. Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian : Bank Tabungan Negara tidak mengakui keabsahan dari alih debitur yang dibuat secara di bawah tangan, yang berarti debitur baru yang menerima pengalihan tersebut tidak mendapat perlindungan hukum, terkecuali apabila pihak debitur lama dan debitur baru yang mengalihkan cicilan Kredit Pemilikan Rumahnya secara di bawah tangan kemudian melanjutkannya dengan akta pengikatan Jual Beli di hadapan Notaris, maka pihak BTN dapat menerimanya, karena akta yang dibuat tersebut bersifat otentik. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya alih debitur secara di bawah tangan adalah dikarenakan biaya lebih murah, uang cicilan yang telah dibayar oleh debitur lama dibayar kembali oleh debitur yang baru selain dari sisa cicilan Kredit Pemilikan Rumah kepada pihak BTN, tidak memakan waktu yang lama dalam proses pengurusannya, memburuknya kondisi perekonomian saat ini, semakin meningkatnya kebutuhan hidup sehari-hari yang mendesak untuk segera dipenuhi. Akibat hukum dari alih debitur di bawah tangan adalah bahwa debitur yang lama telah melanggar isi perjanjian yang telah disepakati sebelumnya dengan BTN. Dikarenakan pengalihan debitur secara di bawah tangan, maka pihak debitur lama-lah yang masih terikat perjanjian dengan pihak Bank Tabungan Negara, selain itu juga debitur baru tersebut tidak dapat mengajukan permohonan untuk meminta perubahan hak atas tanah dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik.

Kata Kunci : Alih Debitur, Kredit Pemilikan Rumah dan jual beli.

¹ Jl. Raya Jatimakmur, RT 004/RW 07. Nomor 29, Pondok Gede – Bekasi, 17413.

² Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.





Perlindungan hukum terhadap debitur dalam alih debitur pada perjanjian jual beli rumah dengan fasilitas kredit kepemilikan rumah pada Bank Tabungan Negara di Sukabumi
SUCHERLIN, Welly, Dr. Siti Ismijati Jenie, S.H.,C.N

Universitas Gadjah Mada, 2003 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

UNIVERSITAS
GADJAH MADA

DEBTOR'S LEGAL PROTECTION FOLLOWING A DEBTOR TRANSFER IN THE AGREEMENT TO TRADE A HOUSE WITH KPR-BTN FACILITY IN SUKABUMI

Welly Sucherlin¹and Siti Ismijati Jenie²

ABSTRACT

This research aims to know the debtor's legal following a debtor transfer in the agreement to trade a house with *KPR-BTN* facility in Sukabumi, the factors that cause a debtor transfer, and the legal consequence againts a debtor who conducts under-handed transfer of KPR payment.

It is normative juridical research supported by primary data from a field research. The data analysis is qualitative in nature.

The research results are : Bank Tabungan Negara does not acknowledge the authenticity of the under-handed debtor transfer, which means that the new debtor receiving the transfer will not get his legal protection, except when the former debtor and the new debtor who perfomed underhanded transfer continue the process by writing a transaction contact witnessed by a public notary. *Bank Tabungan Negara* will acknowledge this contract as an authentic document. The factor causing an underhanded debtor for all credit payments he has made before the transfer, relatively short time to settle the process, worsening economic condition, and increasing daily needs that are urgent to be met. The legal consequence from he made with the bank. As the transfer is under-handed, thus, the former debtor is still subject to the contract he made with the bank. In addition, the new debtor cannot apply for a transfer of the rights of land from the Rights of Use into the Rights of Ownership.

Keywords: Debtor transfer, *Kredit Pemilikan Rumah* (Loan for Home Ownership)and trade

¹ Jl. Raya Jatimakmur, RT 004/RW 07, Nomor 29, Pondok Gede-Bekasi, 17413

² Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta