

## ABSTRAK

Nama : Agnes Kusuma Putri  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul : Perjanjian Pengalihan Kepemilikan Rumah Objek  
Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Secara Dibawah Tangan

Pemilikan rumah melalui fasilitas KPR saat ini menjadi alternatif pilihan yang banyak diminati masyarakat. Dengan fasilitas KPR, masyarakat dapat memiliki rumah dengan cara kredit, atau setidaknya sudah dapat menempati rumah tanpa harus melunasi harga rumah terlebih dahulu. Namun kebutuhan ekonomi atau sebab-sebab lainnya, membuat nasabah KPR (debitur) berniat untuk mengalihkan rumah yang menjadi objek KPR tersebut kepada pihak lain yang lebih mampu dan berkeinginan untuk melanjutkan pembayaran angsuran kredit pemilikan rumah tersebut. Tindakan pengalihan tersebut dilakukan tanpa persetujuan dari pihak bank yang bersangkutan dan dilakukan dengan perjanjian dibawah tangan. Padahal dalam prosedur formal pengalihan kredit pemilikan rumah tersebut harus dilakukan atas sepengetahuan dan persetujuan terlebih dahulu dari pihak bank. Oleh karenanya, penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pengaruh perjanjian pengalihan kredit (oper kredit) secara dibawah tangan terhadap keabsahan kepemilikan rumah objek KPR dan perlindungan hukum bagi penerima pengalihan hak tersebut serta untuk mengetahui seberapa besar peran Notaris dalam penyelesaian perjanjian pengalihan kredit secara dibawah tangan tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah kepustakaan bersifat yuridis normatif dengan cara mempelajari berbagai literatur dan peraturan perundangan yang berkaitan dengan penelitian ini. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa perjanjian pengalihan kredit (oper kredit) secara dibawah tangan hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya saja dalam hal ini pihak penjual dan pembeli, di mana pihak bank tetap hanya mengakui pihak penjual sebagai debitur bank yang sah sehingga pihak pembeli selaku penerima pengalihan kredit tersebut tidak memperoleh perlindungan hukum yang kuat. Demikian pula dengan peran seorang Notaris yang harus dapat memberikan saran dan masukan kepada pihak penjual maupun pihak pembeli agar perjanjian pengalihan kredit (oper kredit) tersebut dibuat secara notariil atau dalam bentuk akta otentik.

Kata kunci:  
Perjanjian kredit, Pengalihan

## ABSTRACT

Name : Agnes Kusuma Putri  
Study Program: Master of Notary Programme  
Title : Take Over Contract of Credit Home Equity Loans in Unauthentic Deeds

The credit home loans facility has become a popular alternative in today's society in obtaining home ownership. This fact is due to the possibility of owning a house through means of mortgages, or, at least, the possibility of residing in a house without having to pay for the total cost of the house in advance. Though this is so, economic needs or other reasons have influenced the credit home loans clients to divert the instalment payments of the house towards another party who is more capable and willing to continue paying these credit instalments for the ownership of the house. This take over credit is done without the consent of the involved bank and accomplished through unauthentic deeds. Whereby, under the formal procedure of take over credit home loans, this act should have been performed with the consent and in agreement with the concerned bank beforehand.

Thus, this study has the objectives to determine the effect of take over contract of credit home equity loans in unauthentic deeds towards the legitimacy of credit home loans house ownership and the legal protections that may be applied to the recipient of the take over credit contract. Also, to determine how significant the impact of a notary is in regards to resolving this issue.

The method of research is facilitated through various literatures including regulations and its character is *juridis normative*. The result of research indicate that take over contract of credit home equity loans in unauthentic deeds only applies to the parties that made the agreement, in this case the seller and the buyer, whereby the bank will only acknowledge the seller as the legitimate bank debtor, thus, the buyer as the recipient of the take over credit will not obtain an adequate legal protection. Moreover, a notary has the obligation to recommend, suggestions and inputs for the seller as well as the buyer with the intention that the take over credit contract is produced through means of authentic certification.

Keywords :

Credit contract, Take over