

SKRIPSI

**PENGALIHAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DI BAWAH
TANGAN PADA PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO)
TBK. CABANG PADANG**

Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Oleh :

RAHMED FARREL ARIEF

1810112239

PROGRAM KEKHUSUSAN: HUKUM PERDATA MURNI (PK I)



Pembimbing:

Prof. Dr. Zefrizal Nurdin, S.H., M.H

Shafira Hijriya, S.H., M.H

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2025

ABSTRAK

PENGALIHAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DI BAWAH TANGAN PADA PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO) TBK. CABANG PADANG

(Rahmed Farrel Arief, 67 Halaman, Fakultas Hukum Universitas Andalas, 2025)

Kenaikan harga rumah yang signifikan serta kebutuhan yang meningkat mendorong masyarakat untuk mencari cara alternatif guna memiliki rumah, salah satunya melalui pengajuan KPR. Pengalihan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bawah Tangan pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Padang menjadi fokus utama dalam penelitian ini, yang merupakan praktik umum yang terjadi di masyarakat, namun menimbulkan berbagai konsekuensi atau risiko pada praktiknya. Pada penelitian ini mencakup dua rumusan masalah: 1) Bagaimana akibat hukum pengalihan kredit pemilikan rumah (KPR) di bawah tangan pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Padang? 2) Bagaimana penyelesaian pengalihan kredit pemilikan rumah (KPR) di bawah tangan pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Padang? Guna menjawab pertanyaan tersebut, penelitian menggunakan metode yuridis empiris dan bersifat deskriptif, yang menggabungkan studi literatur dan wawancara dengan nasabah serta petugas bank. Berlandaskan dari hasil penelitian memperlihatkan bahwa: 1) Pihak BNI mengklasifikasikan pengalihan kredit KPR di bawah tangan sebagai pelanggaran perjanjian yang menimbulkan risiko hukum, risiko kredit macet, serta risiko sengketa kepemilikan. Pelanggaran ini dapat berujung pada pembatalan kontrak dan eksekusi agunan. 2) Sedangkan penyelesaian pengalihan KPR di bawah tangan menurut pihak bank BNI merupakan praktik yang tidak diakui secara hukum dan berpotensi merugikan semua pihak. Penyelesaian terbaik adalah melalui mekanisme resmi dengan tetap berpedoman pada asas kehati-hatian dan kepastian hukum. Pihak BNI secara konsisten menolak pengakuan terhadap pihak ketiga yang tidak melalui prosedur resmi. Namun, bank juga berupaya memberikan solusi persuasif melalui pendekatan internal.

KATA KUNCI : Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Pengalihan Kredit Di Bawah Tangan, Perjanjian, Perbankan, Akibat Hukum