

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENERIMA OVER KREDIT
DIBAWAH TANGAN DI PERUMNAS DEPOK UTARA
(STUDI KASUS PUTUSAN NO: 22/Pdt.G/2014/PN.DPK)**

Muhamad Rayza Aditya A.S.

Abstrak

Dari tiga kebutuhan dasar manusia, kebutuhan perumahan merupakan kebutuhan yang paling sulit untuk dipenuhi karena untuk memiliki rumah sendiri membutuhkan dana yang cukup besar. Untuk membantu masyarakat sekarang bank pemerintah maupun swasta banyak menyediakan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Dalam jangka waktu KPR dapat dimungkinkan terjadi permasalahan dan salah satu cara untuk mengatasi permasalahan tersebut yakni dengan over kredit. Over kredit dapat dilakukan melalui bank, notaris, dan secara dibawah tangan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui akibat hukum bagi debitur baru atas pelaksanaan over kredit dibawah tangan dan perlindungan hukum bagi debitur baru terhadap kepemilikan objek KPR. Metode penelitian yang digunakan yaitu penelitian pendekatan yuridis normatif dalam penelitian ini maksudnya adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara mengkaji bahan-bahan hukum. Akibat hukum yang akan dialami debitur baru dalam pelaksanaan over kredit dibawah tangan adalah kedudukan debitur baru tersebut lemah secara hukum karena secara otentik, tidak ada peralihan kredit yang dilakukan oleh debitur lama terhadap debitur baru. Dapat dikatakan bahwa tidak ada perlindungan hukum bagi debitur baru karena tidak ada payung hukum yang mengatur mengenai over kredit, namun tetap dapat mengupayakan perlindungan hukum melalui perlindungan hukum represif yakni dengan melakukan pengajuan gugatan ketidakhadiran terhadap debitur lama yang sudah tidak diketahui lagi keberadaannya ke Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya tempat objek KPR itu berada yang nantinya putusan pengadilan dijadikan dasar perlindungan bagi debitur baru.

Kata Kunci: Over Kredit, Kredit Pemilikan Rumah, Sertifikat

**LEGAL PROTECTION FOR RECEIVERS OF UNDER HAND
OVER CREDIT IN PERUMNAS DEPOK UTARA
(CASE STUDY OF DECISION NO: 22/Pdt.G/2014/ PN.DPK)**

Muhamad Rayza Aditya A.S.

Abstract

From the three basic human needs, housing needs are the most difficult needs to be fulfilled because to own a home requires substantial funds. To help the community now, many government and private banks provide housing loan facilities (KPR). Within the KPR period, problems can occur and one way to overcome these problems is by over credit. Over credit can be done through banks, notaries, and under the hand. This study aims to determine the legal consequences for new debtors for the implementation of under-credit under the law and legal protection for new debtors on ownership of mortgage objects. The research method used is a normative juridical approach research in this study, meaning that in analyzing the problem carried out by examining legal materials. The legal consequence that will be experienced by the new debtor in the implementation of over-credit under the hand is the position of the new debtor is legally weak because authentically, there is no credit transfer made by the old debtor to the new debtor. It can be said that there is no legal protection for new debtors because there is no legal substances governing over credit, but can still seek legal protection through repressive legal protection, namely by filing a lawsuit for absence from the old debtor whose whereabouts are unknown to the District Court its jurisdiction in which the KPR object is located which later the court's decision is used as a basis for protection for new debtors.

Keywords: Over Credit, Home Ownership Credit, Certificate