ABSTRAK

Adanya sebuah permasalahan yang terjadi di masyarakat dalam hal pengalihan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) khususnya di Bank Tabungan Negara (BTN) menimbulkan berbagai dampak yang merugikan. Kerugian ini meliputi 3 aspek, antara lain adalah aspek kerugian terhadap pemerintah, aspek kerugian terhadap masyarakat dan Aspek kerugian terhadap Perbankan. Akibat terburuk adalah terkendalanya pembangunan perekonomian Indonesia yang didalamnya terdapat tujuan besar dari Pemerintah Indonesia yaitu mensejahterakan warga negara masyarakatnya.

Permasalahan ini bermula ketika masyarakat mengalihan perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) secara di bawah tangan dengan tidak adanya pemberitahuan secara tertulis kepada pihak bank yang berlaku sebagai kreditur dalam perjanjan kredit tersebut. Akibatnya terjadi pelanggaran-pelanggaran terhadap aturan-aturan yang sudah ditetapkan oleh pihak Bank Tabungan Negara (BTN) yang memiliki upaya mewujudkan kestabilan ekonomi dalam rangka mewujudkan tujuan khusus dari bank BTN yakni demi kesejahteraan pribadi dan ikut serta dalam upaya pemerataan kesejahteraan masyarakat Indonesia.

Adanya berbagai pelanggaran yang dilakukan oleh masyarakat. Dapat diartikan bahwa tujuan dibuatnya aturan hukum belum berlaku efektif. Hal yang dapat dilakukan untuk mengefektifkan berlakunya aturan hukum adalah dengan menemukan berbagai faktor penyebab aturan hukum itu tidak ditaati, dan berusaha menyelaraskan sebab-sebab terjadinya pelanggaran tersebut untuk menemukan keberlakuan hukum yang lebih efektif.

Dalam penelitian ini nampak jelas dengan pendekatan *socio-legal* yang tidak menitik beratkan pada aspek hukumnya saja, melainkan juga melihat bekerjanya hukum dimasyarakat, dengan demikian dapat terungkaplah berbagai faktor yang menjadi penyebab terjadinya pelanggaran. Dalam pada itu ditemukan sebuah faktor yang mendasari kesemua faktor tersebut yaitu faktor komunikasi. Sebagai simpulan bahwa faktor komunikasilah yang seharusnya lebih ditekankan dalam upaya efektiftas penerapan aturan hukum.

Kata Kunci : Pengalihan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah.