

ABSTRAK

Syarifah Shofia Rofiqoh Shahab, “Praktik *Take Over* KPR Diluar Bank (Studi Kasus di Kota Banjarmasin), Skripsi, Pembimbing: Fajrul Ilmi, S. Pd, I., M. Sy. pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin, 2024

Kata Kunci: *Take Over*, KPR, Praktik

Berbicara *take over* KPR diluar bank memberikan fasilitas kredit dengan beberapa prosedur juga syarat dan ketentuan yang harus diikuti nasabah. Dalam pelaksanaan KPR tidak selalu berjalan lancar seperti terjadinya kredit macet sang debitur tidak sanggup melanjutkan cicilan dengan berbagai faktor- faktor. Bank sendiri mendapat dampak buruk jika pada fasilitas KPR nya terdapat kredit macet dalam penilaian dan pengawasan bank sehingga bank pun memberikan saran kepada nasabah untuk mencari debitur baru yang melanjutkan KPR tersebut. Permasalahannya bank tidak ingin ada kredit macet yang mempengaruhi penilaian dan pengawasan bank tercoreng namun sang debitur juga tidak sanggup lagi melanjutkan KPR bertepatan pula belum memenuhi syarat waktu *take over* di bank maka disinilah terjadinya *take over* KPR diluar Bank.

Penelitian ini memiliki 2 rumusan masalah, yakni: Bagaimana Praktik *Take Over* KPR Diluar Bank dan Apakah Faktor Penyebab terjadinya Praktik *Take Over* KPR Diluar Bank.

Metode yang digunakan untuk menjawab permasalahan-permasalahan tersebut diatas adalah dengan penelitian hukum empiris dengan melakukan penelitian di Kantor Notaris dan BTN di wilayah Kota Banjarmasin. Data yang digunakan dalam skripsi ini diperoleh melalui wawancara, buku-buku, jurnal-jurnal, skripsi-skripsi dan pendapat para ahli. Keseluruhan data yang telah diperoleh kemudian dianalisa secara Kualitatif, kemudian disimpulkan melalui metode induktif.

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh analisis Praktik *Take Over* KPR Diluar Bank pihak bank menyerahkan nasabah untuk melakukannya di notaris dengan berdasarkan adanya akta kuasa dan akta PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) yang dikeluarkan oleh Notaris dan praktik ini harus dilakukan dengan sepengetahuan Bank. Kemudian debitur KPR Subsidi mengalihkan kredit kepemilikan rumah subsidinya kepada pihak ketiga dengan sepengetahuan Bank. Dan yang diminta oleh Bank selaku pihak Kreditur yaitu akta kuasa menjual, akta mengambil sertifikat dan akta PPJB yang dikeluarkan notaris. Kehadiran peran notaris sebagai bagian dari proses pengalihan hutang diluar bank ini merupakan bentuk perlindungan hukum terhadap masyarakat. Penting untuk diingat bahwa dengan praktik ini dilakukan melalui notaris sebagai solusi hukum dalam menghindari praktik *take over* diluar bank tanpa sepengetahuan bank sebagai tindakan perilaku melawan hukum.