

## ABSTRAK

**Muhammad Alwi**; *Pengalihan Hutang di Bawah Tangan Bagi Nasabah KPR (Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah)* di bawah bimbingan I : Dr. H. M. Hanafiah, M.Hum dan bimbingan II : Dr. Syaugi Mubarak Seff, M.A, pada Pascasarjana UIN Antasari Banjarmasin, (2020).

Kata Kunci: Pengalihan Hutang, di Bawah Tangan, Nasabah KPR

Dalam pelaksanaannya perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi ditemui permasalahan diantaranya adalah pemindahan hak atas objek KPR, yang dilakukan di bawah tangan oleh nasabah kepada pembeli sebelum KPR tersebut lunas tanpa sepengetahuan pihak perbankan. Praktek tersebut terjadi disebabkan oleh adanya larangan penjualan rumah KPR subsidi yang tertuang dalam PERMEN PUPR RI nomor 21/Prt/M/Tahun 2016 pada pasal 24 ayat 1 huruf G yang menyatakan tidak akan menyewakan dan atau mengalihkan kepemilikan rumah sejahtera tapak atau satuan rumah sejahtera susun dengan bentuk perbuatan hukum apapun. Selain itu larangan tersebut juga ada dalam Akad Pembiayaan KPR pada pasal 11, permasalahan utamanya adalah nasabah dan pihak perbankan masih terikat suatu perjanjian atau kontrak yang masih berlangsung yang harus di selesaikan terlebih dahulu.

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian hukum normatif yang membahas terkait dengan Norma Hukum. Pendekatan penelitian dalam penelitian ini adalah pendekatan Konsep dan Perundang-undangan.

Prosedur pengalihan hutang yaitu Permohonan untuk calon pembeli/debitur baru akan diproses seperti permohonan KPR baru, dan tetap melalui tahap-tahap permohonan dan penilaian kredit untuk menilai kelayakan calon debitur baru, apabila permohonan disetujui maka pihak bank menerbitkan surat persetujuan pengalihan hutang dan akta pengalihan hutang, Selanjutnya dibuat akta jual beli dihadapan PPAT dengan disaksikan oleh pihak Bank, dan di buat Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT).

Menurut Hukum Ekonomi Syariah Praktik Pengalihan Hutang di Bawah Tangan oleh Nasabah kepada pembeli rumah adalah sah, karena syarat dalam jual beli antara nasabah dengan lembaga keuangan yang melarang nasabah untuk mengalihkan rumah KPR adalah Batal, karena bertentangan dengan konsekuensi jual beli yang merupakan pengalihan hak milik. Dengan batalnya syarat tersebut, maka dengan demikian objek akad menjadi milik dan dalam penguasaan nasabah sepenuhnya, sehingga nasabah berhak melakukan tindakan apapun terhadap rumah KPR tersebut.