

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. SIMPULAN**

1. Mekanisme Pengalihan Hutang Bagi Nasabah KPR di Perbankan sebagai berikut; dalam prakteknya di PT Bank X dapat dilakukan oleh debitur dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut: yaitu Mengajukan permohonan pengalihan hutang kepada PT. Bank X yang mana Permohonan pengalihan hutang tersebut telah disediakan oleh pihak bank dalam bentuk formulir yang harus diisi oleh pemohon (debitur lama). Selanjutnya mengisi data-data pemohon (debitur lama) dan calon debitur baru serta melampirkan beberapa persyaratan sebagai berikut:
  - a. Foto Copy KTP Suami dan Istri pemohon (debitur lama) yang masih berlaku sebanyak 1 (satu) lembar
  - b. Fotocopy KTP Suami dan Istri calon pembeli/debitur baru yang masih berlaku sebanyak 1 (satu) lembar
  - c. Foto copy Kartu Keluarga pemohon (debitur lama) yang masih berlaku sebanyak 1 (satu) lembar
  - d. Fotocopy Surat Nikah pemohon (debitur lama) yang masih berlaku sebanyak 1 (satu) lembar
  - e. Fotocopy SK atau Keterangan Kerja yang dilegalisir oleh Dinas atau instansi terkait, untuk pemohon yang berstatus pegawai atau karyawan

- f. Slip gaji atau Keterangan Penghasilan yang diketahui oleh Dinas atau instansi terkait, untuk pemohon yang berstatus pegawai atau karyawan
- g. Fotocopy SIUP atau Ijin Usaha lainnya untuk pemohon wiraswasta
- h. Fotocopy Laporan Usaha atau catatan Usaha periode 3 (tiga) bulan terakhir, untuk pemohon wiraswasta
- i. PBB tahun berjalan atau PBB sementara

Prosedur atau tata cara pengalihan hutang yang dilakukan oleh PT Bank X yaitu Permohonan pengalihan hutang untuk calon pembeli/debitur baru akan diproses seperti permohonan KPR-BTN baru, dalam hal ini calon debitur baru harus tetap melalui tahap-tahap permohonan kredit dan penilaian kredit untuk menilai kelayakan atau kemampuan calon debitur baru, apabila permohonan pengalihan hutang disetujui maka pihak bank akan menerbitkan surat persetujuan pengalihan hutang dan juga akan membuatkan akta pengalihan hutang, Selanjutnya antara debitur lama dengan pembeli/calon debitur baru akan dibuat akta jual beli dihadapan pejabat umum yang berwenang dalam hal ini PPAT dengan disaksikan oleh pihak Bank, dan pihak bank juga akan melakukan Pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT);

2. Menurut Hukum Ekonomi Syariah Praktik Pengalihan Hutang di Bawah Tangan oleh Nasabah kepada pembeli rumah jika ditinjau dari akad jual beli adalah sah, karena Berdasarkan penjelasan Sayyid Sabiq dalam kitab beliau, bahwa tidak boleh ada syarat pada jual beli yang bertentangan dengan konsekuensi jual beli itu sendiri, dengan demikian syarat dalam

jual beli antara nasabah dengan lembaga keuangan yang isi perjanjiannya melarang nasabah untuk mengalihkan dan/atau menyewakan rumah KPR adalah Batal.

Dengan batalnya syarat dalam jual beli antara nasabah dengan lembaga keuangan yaitu syarat dilarangnya nasabah mengalihkan dan/atau menyewakan rumah KPR maka dengan demikian objek akad yang berupa rumah KPR menjadi milik dan dalam penguasaan nasabah sepenuhnya, sehingga nasabah berhak melakukan tindakan apapun terhadap rumah KPR tersebut.

## **B. SARAN**

Saran dari penulis sebagai tidak lanjut dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Saran kepada nasabah agar lebih memperhatikan hak-hak dan kewajibannya sebagai nasabah KPR
2. Bagi Perbankan sebagai pembuat perjanjian KPR, maka perlu diperhatikan dan mengakomodir seluruh aspek hak dari nasabah KPR-nya termasuk juga pada segi spiritual dan adanya pengawasan pada tahap pelaksanaan sehingga peraturan yang dibuat bisa berjalan sesuai dengan tujuan pembuatannya.
3. Adanya penelitian lanjutan mengenai pengalihan hutang di bawah tangan yang lebih fokus kepada bagian rumah KPR sebagai jaminan ditinjau dari hukum ekonomi syariah karena penelitian ini belum sampai pada pembahasan tersebut.