

## ABSTRAKSI

Perkembangan perekonomian dan pertumbuhan jumlah penduduk mengakibatkan meningkatnya permintaan rumah sebagai tempat tinggal. Untuk mendapatkan rumah pembeli dapat memperolehnya melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari bank. Bagi debitur yang tidak mampu bertahan dalam pesatnya perkembangan perekonomian maka debitur tersebut akan mengalami kesulitan keuangan atau bahkan mengalami kepailitan dan tidak mampu membayar angsuran KPR sehingga harus mengalihkan rumahnya yang masih berstatus KPR kepada pihak ketiga. Pengalihan rumah yang berstatus KPR juga dapat disebabkan oleh debitur yang telah mendapat KPR harus berpindah karena pekerjaannya ke tempat lain dengan waktu yang cukup lama atau untuk selamanya menetap di tempat yang baru. Pengalihan rumah yang berstatus KPR kepada pihak ketiga dapat dilakukan melalui pengalihan utang dari debitur lama kepada debitur baru. Pengalihan rumah yang berstatus KPR yang dilakukan dengan pengalihan utang secara novasi subyektif pasif mengakibatkan terjadinya pembaruan utang. Pengalihan rumah yang berstatus KPR dapat dilakukan dengan menggunakan akta otentik.

