

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Tahapan Pengalihan (*Take Over*) Kredit Pemilikan Rumah (Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Bank Konvensional ke Bank Syariah yaitu :
 1. Nasabah mengisi surat permohonan pengalihan kredit (*take over*) pada bank syariah ;
 2. Nasabah melampirkan informasi tentang bank asal atau bank konvensional tempat nasabah melakukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ;
 3. *Account Officer / marketing* akan menganalisis kelayakan nasabah dengan berpedoman pada prinsip 5C ;
 4. Bagian administrasi pembiayaan (*unit support*) akan menganalisis kelengkapan dokumentasi nasabah dalam bidang hukum, kelayakan jaminan yang diajukan oleh nasabah (bila ada) ;
 5. Keputusan persetujuan dari Komite Pembiayaan, Bila permintaan nasabah dianggap layak. Selanjutnya sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/IV/2002 tentang Pengalihan Hutang, ada empat *alternatif* cara yang dapat dilakukan oleh bank syariah , yaitu :
 - a. *akad qardh, al ba'i dan murabahah*
 - b. *akad al ba'i dan murabahah*
 - c. *akad ijarah dan qardh*
 - d. *akad qardh, al ba'i dan ijarah muntahiya bitamlik*

- b. Pengambilalihan (*Take Over*) Kredit Pemilikan Rumah (KPR) oleh bank syariah merupakan transaksi pelunasan/pembayaran hutang menurut hukum perdata. Sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/IV/2002 tentang Pengalihan Hutang Pelunasan/pembayaran hutang ini memberikan akibat hukum bahwa perjanjian kredit yang lama (antara bank asal dengan debitur) menjadi hapus, begitu pula dengan perjanjian pengikatan jaminannya menjadi hapus. Kedudukan bank konvensional sebagai pihak yang berpiutang digantikan oleh bank syariah sebagai pihak pengambilalih dan mengakibatkan adanya perikatan baru antara debitur dengan bank syariah sebagai kreditur baru.

2. Saran

- a. Mengenai pelunasan/pembayaran hutang pada *take over* Kredit Pemilikan Rumah (KPR) oleh bank syariah, semestinya bank syariah memberitahukan terlebih dahulu kepada bank asal sebelum diadakannya proses pelaksanaan atas permohonan *take over* oleh debitur. Hal ini dimaksudkan sebagai upaya pertukaran informasi mengenai debitur, sehingga akan mempermudah proses persetujuan *take over* Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan pengikatan jaminan.
- b. Untuk pelaksanaan pengalihan hutang ini, bank syariah harus mengikuti ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 31/DSN-MUI/IV/2002 tentang Pengalihan Hutang untuk menjaga kemurnian prinsip-prinsip transaksi yang sesuai dengan syariah Islam.