

WANPRESTASI TERHADAP NASABAH KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DI BANK BUKOPIN

Salsabila Agithia Zain, Retno Susilowati, Ahmad Fajar Herlani

Fakultas Fakultas Hukum, Universitas Islam Syekh-Yusuf

1902010089@students.unis.ac.id; retnosusilowati@unis.ac.id; ahmadfajar@unis.ac.id

Abstract

Home Ownership Credit is a long-term credit provided by banks in collaboration with developers to make it easier for consumers to own their own home with an installment payment system to the bank. Credit based on article 1 paragraph (11) of Law Number 10 of 1998 concerning banking is the provision of money or bills that can be equivalent to it, based on an agreement or loan agreement between the bank and another party which requires the borrower to pay off the debt after a period of time. specifically by giving flowers. The credit agreement itself often experiences default, causing harm to one of the parties, such as in the case studied, the consumer as the debtor suffered a loss because the developer did not fulfill the obligations agreed upon in the credit agreement, in particular not being able to break up the master certificate. Based on this background, the problem in this research is how to resolve defaults on home ownership credit customers at Bank Bukopin Jakarta Branch and what factors cause difficulties in resolving master certificates by developers. This research is descriptive empirical juridical legal research, and the data collected was analyzed qualitatively. The theoretical basis used refers to the provisions of Articles 1320, 1338, 1238, 1243, 1131 of the Civil Code and Article 1 paragraph (11) of Law no. 10 of 1998 j.o Article 1 number 2 UUPK. The results of this research show that the resolution of the developer's default in the credit agreement at Bank Bukopin against the debtor in the name of Harianto S was through non-litigation and negotiation. The factors that cause difficulty in resolving the master certificate are because the developer has not completed all administration and PBB arrears before the current year, so this hampers the certificate resolution process. Apart from that, there are many changes in the management of the development company which makes it difficult for the Bank to visit the developer's office. The author's advice regarding this research is that consumers who want to buy a house through a developer should ensure that the certificate has been split and if they are going to apply for splitting the main certificate, they should complete the requirements first.

Keywords: Credit Agreement, Default, KPR Bank Bukopin

Abstrak

Kredit Pemilikan Rumah adalah kredit jangka panjang yang diberikan bank bekerja sama dengan pengembang untuk memberikan kemudahan bagi konsumen agar memiliki rumah sendiri dengan pembayaran sistem angsuran kepada bank. Kredit berdasarkan pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Perjanjian kredit sendiri sering terjadi wanprestasi sehingga merugikan salah satu pihak seperti dalam kasus yang diteliti, pihak konsumen selaku debitur dirugikan dikarenakan pihak pengembang tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian kredit, khususnya belum dapat memecah sertifikat induk. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka permasalahan dalam penelitian ini adalah Bagaimana penyelesaian wanprestasi terhadap nasabah kredit pemilikan rumah di Bank Bukopin Cabang Jakarta dan Faktor-faktor apakah yang menyebabkan sulitnya pemecahan sertifikat induk oleh Developer. Penelitian ini merupakan penelitian hukum Yuridis Empiris yang bersifat Deskriptif, dan data yang terkumpul di analisis secara kualitatif. Landasan teori yang digunakan mengacu pada ketentuan Pasal 1320, 1338, 1238, 1243, 1131 KUHPerdara dan Pasal 1 ayat (11) UU No. 10 tahun 1998 j.o Pasal 1 angka 2 UUPK. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penyelesaian wanprestasi pihak pengembang dalam perjanjian kredit di Bank Bukopin terhadap debitur atas nama Harianto S dengan cara penyelesaian jalur non litigasi dan negosiasi. Faktor-faktor yang menyebabkan sulitnya pemecahan sertifikat induk dikarenakan pihak developer belum menyelesaikan segala administrasi dan tunggakan-tunggakan PBB sebelum tahun berjalan, sehingga hal tersebut menghambat proses pemecahan sertifikat. Selain itu, banyak nya pergantian pengurus dari perseroan pengembang yang menyebabkan sulitnya pihak Bank saat melakukan kunjungan ke kantor pengembang. Saran dari penulis terhadap penelitian ini sebaiknya konsumen yang akan membeli rumah melalui developer dipastikan sertifikat sudah dipecah dan apabila akan mengajukan pemecahan sertifikat induk sebaiknya dilengkapi persyaratan-persyaratannya terlebih dahulu.

Kata Kunci : Perjanjian Kredit, Wanprestasi, KPR Bank Bukopin

A. PENDAHULUAN

Hukum pada umumnya adalah keseluruhan kumpulan peraturan atau kaidah dalam suatu kehidupan bersama, keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama yang dapat dipaksa pelaksanaan dalam suatu sanksi. Dalam usaha mengaturnya, hukum menyesuaikan kepentingan perorangan dengan kepentingan masyarakat dengan sebaik-baiknya, berusaha mencari keseimbangan antara memberi kebebasan kepada individu dan melindungi masyarakat terhadap kebebasan individu.¹ Di Indonesia, undang-undang yang mengatur perbankan adalah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10. Pengertian dari Undang-Undang Perbankan itu sendiri adalah serangkaian peraturan dan aturan yang mengatur industri perbankan di suatu negara. Tujuan utama undang-undang ini adalah untuk melindungi kepentingan nasabah dan menjaga stabilitas sistem keuangan.

Pengertian perbankan diatur berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan Pasal 1 ayat (1) yaitu: "Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya".² Sedangkan pengertian bank berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan Pasal 1 ayat (2) yaitu: "Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak".³

¹ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung : Citra Adhya Bakti, 2005, hlm. 45.

² Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang *Perbankan*.

³ <https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/pages/Ba>

Negara Indonesia juga mengatur tentang perlindungan terhadap konsumen yang harus diperhatikan guna mencapai tujuan hukum itu sendiri. Pengertian dari Undang-Undang perlindungan konsumen sendiri adalah Undang-Undang yang dirancang untuk melindungi hak-hak konsumen dan memastikan bahwa produk dan layanan yang mereka beli aman dan berkualitas. Undang-Undang yang mengatur perlindungan hukum konsumen adalah Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. UU Perlindungan Konsumen juga memberikan hak-hak dan kewajiban bagi konsumen dalam melakukan transaksi jual beli dengan pelaku usaha, termasuk dalam hal transaksi perbankan. UU ini juga memberikan ketentuan tentang tanggung jawab produsen dan pedagang atas barang dan jasa yang dihasilkan-nya.

Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menjelaskan: "Perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen".⁴ Sedangkan berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, menjelaskan: "Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan".

Sedangkan Az. Nasution berpendapat bahwa konsumen adalah setiap orang yang mendapatkan barang atau jasa digunakan untuk tujuan tertentu.⁵ Perjanjian sebagaimana dijelaskan dalam pasal 1313 KHUPerdata bahwa: "Suatu perjanjian adalah perbuatan dimana satu orang atau lebih meng-

[nk-Umum.aspx](#), diakses pada tanggal 20 Februari 2023 Pukul 20:35.

⁴ Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang *Perlindungan Konsumen*.

⁵ Az. Nasution, *Hukum Perlindungan Konsumen (Suatu Pengantar)*, Jakarta : Diadit Media, 2007, hlm. 29.

ikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.” Hal ini bermaksud atau bertujuan, hubungan antara kreditur dan debitur yang saling mengikatkan diri dalam bidang hukum kekayaan. Setiap perjanjian harus mengikuti Bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatan usahanya menghimpun dana dari masyarakat dan atau menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat serta melayani usaha jaga-jasa bank yang lain.⁶ Oleh karena itu bank memegang peranan yang penting dalam hal mengalokasikan dana masyarakat.

Secara sudut pandang perekonomian nasional, dapat dikatakan bahwa pihak peminjam meminjam uang kepada pihak pemberi pinjaman sangat berperan besar untuk membiayai kebutuhan yang berkaitan dengan kehidupan sehari-hari untuk memenuhi keperluan dana guna pembiayaan kegiatan usahanya. Kemampuan dalam ekonomi menjadikan pertimbangan bagi setiap keluarga untuk membangun atau membeli sesuatu termasuk tempat tinggal. Jika mereka memiliki uang yang cukup, mereka dapat membeli rumah dengan cara tunai, akan tetapi tidak semua masyarakat Indonesia dapat membeli rumah secara tunai karena ketidakmampuan yang dimiliki, mayoritas masyarakat Indonesia saat ini membeli rumah dengan cara dicicil atau diangsur. Maka dari itu bank mengeluarkan suatu produk dengan istilah Kredit Pemilikan Rumah.⁷ Kredit Pemilikan Rumah adalah kredit jangka panjang yang diberikan bank bekerja sama dengan pengembang untuk memberikan kemudahan bagi konsumen agar memiliki rumah sendiri dengan pembayaran sistem angsuran kepada bank. Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah sangat prospektif bagi bank, sehingga hampir semua bank selalu

menyediakan fasilitas kredit ini untuk kebutuhan masyarakat.⁸

Dalam praktik perbankan, untuk penyediaan Kredit Pemilikan Rumah bank banyak melakukan kerjasama dengan berbagai pengembang atau developer (atau disebut pengembang). Dalam perjanjian kerjasama ini, pihak bank dan pengembang akan memasarkan produk masing-masing melalui bidang pemasaran. Di pihak pengembang akan menawarkan kepada para konsumennya atas berbagai kemudahan dari bank yang bekerjasama dengannya, jika konsumen tersebut memerlukan fasilitas kredit konsumtif. Demikian pula di pihak bank, bank akan mereferensikan dan merujuk terhadap para pengembang yang bekerjasama dengannya, untuk membeli rumah.⁹

Kredit berdasarkan pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.¹⁰

Kredit Pemilikan Rumah memiliki 3 (tiga) pihak yang melakukan kerjasama, yakni pihak pengembang biasanya disebut *developer*, pihak konsumen atau debitur, dan pihak bank yang melakukan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah selaku kreditur. Kredit Pemilikan Rumah menjadi solusi bagi masyarakat yang tidak memiliki cukup dana untuk membeli rumah secara tunai. Bank Bukopin memiliki fasilitas produk Kredit Pemilikan Rumah. Kredit Pemilikan Rumah di Bank Bukopin merupakan produk pinjaman dari Bank Bukopin sendiri bagi

⁶ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008, hlm. 2.

⁷ Wiranti, et.al, *Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)*, Volume. 3, *Jurnal Neraca*. hlm. 120.

⁸ Johannes, Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Bank*, Bandung: CV. Mandar Maju, 2004, hlm. 5

⁹ Andi Aulia Febrianti, *Perlindungan Hukum Nasabah KPR*, Volume.5, *Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan*, hlm. 693.

¹⁰ Pasal 1 ayat (11) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang *Perbankan*.

nasabahnya yang ingin membeli rumah, tanah kavling, apartemen, atau ruko. Nasabah yang bisa menggunakan produk ini adalah mereka yang telah memenuhi kriteria dan mengumpulkan dokumen yang diperlukan.¹¹

Berdasarkan uraian tersebut di atas, yang akan peneliti bahas pada skripsi ini adalah terkait perlindungan hukum terhadap nasabah Kredit Pemilikan Rumah yang terjadi di Bank Bukopin. Adapun permasalahan yang akan dibahas adalah Bagaimana penyelesaian wanprestasi terhadap nasabah kredit pemilikan rumah di Bank Bukopin Cabang Jakarta dan Faktor-faktor apakah yang menyebabkan sulitnya pemecahan sertifikat induk oleh Developer. Tujuannya adalah untuk mengetahui bagaimana penyelesaian wanprestasi terhadap nasabah kredit pemilikan rumah di Bank Bukopin Cabang Jakarta dan untuk mengetahui faktor-faktor apakah yang menyebabkan sulitnya pemecahan sertifikat induk oleh Developer.

B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan hal yang sangat penting dalam penulisan skripsi ini, karena metode penelitian dapat menentukan langkah-langkah dari suatu penelitian. Adapun tipe penelitian ini menggunakan pendekatan *Yuridis Empiris*. Penelitian ini menggunakan sifat penelitian *Deskriptif Analisis* yang menggambarkan/mendeskripsikan secara jelas dan cermat hal-hal yang dipersoalkan. Sebagai sumber data primer digunakan dengan metode wawancara dan data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan yang terdiri dari bahan hukum primer yaitu Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan dan Kitab Undang-Undang Hukum

¹¹ R. Juli Moertiono, *Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Dalam Perspektif Teori Perlindungan Hukum*, Volume. 1, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2021, hlm. 253.

Perdata. Dan bahan hukum sekunder yaitu buku-buku, jurnal atau majalah yang ditulis oleh para sarjana hukum, teori-teori dan pendapat ahli.

Penulis mengumpulkan data melalui observasi dengan melakukan pengamatan terhadap aktifitas informan untuk menentukan informasi-informasi yang lebih dalam mengenai pokok permasalahan, wawancara para pihak terkait yaitu Staff Legal Bank Bukopin dan Account Officer KPR Bank Bukopin, dan dokumentasi sebagai pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. Dengan teknik analisis data yang digunakan analisis data kualitatif yaitu dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum, serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini, baik terhadap data primer maupun data sekunder untuk mendapatkan sebuah kesimpulan terbaik yang dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

C. PEMBAHASAN

1. Penyelesaian Wanprestasi Terhadap Nasabah Kredit Pemilikan Rumah Di Bank Bukopin Cabang Jakarta

Wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian. Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya. Dalam kasus ini yang mengalami wanprestasi bukanlah pihak konsumen melainkan pihak developer yang tidak dapat melakukan segala kewajiban hukum dalam pemecahan sertifikat induk, sehingga merugikan pihak konsumen.

Berdasarkan keterangan di atas pihak bank mengadakan mediasi atau pertemuan dengan debitur dan juga para pihak terkait guna menyampaikan upaya penyelesaian permasalahan dengan dilakukannya komunikasi lebih intensif antara pihak pengembang dan notaris baik secara lisan dan tertulis (surat) secara berkala, meminta para pihak terkait untuk memenuhi penyelesaian komitmennya

termasuk kepada pihak Notaris & PPAT yang terkait dengan Debitur dan Pengembang.

Dalam hal ini Bank menyepakati dan menunjuk kantor Pengacara rekanan Departement Corporate Law sebagai perwakilan Bank untuk melakukan gugatan kepada Kantor Pengembang dan Kantor Notaris Sdr. Muhammad Irsan, S.H. dan Sdr. Sulistyono, S.H., M.Kn., selain itu Bank juga melakukan Gugatan kepada Kantor Pengembang dengan teknis pengiriman gugatan I pada akhir bulan September 2022, gugatan II pada akhir Oktober 2022 dan gugatan III pada akhir November 2022, hingga akhir November 2022 para pihak terkait belum menanggapi gugatan Bank.

Pada kenyataannya, dalam penyelesaian sengketa wanprestasi ini para pihak setuju memilih melalui penyelesaian jalur non litigasi atau melalui kesepakatan diluar pengadilan dengan sistem mediasi dan negosiasi yang diharapkan dapat terciptanya win-win solution diantara para pihak terkait. Dalam musyawarah ini dihadiri oleh kedua belah pihak dan sepakat untuk melakukan perundingan terkait dilakukannya pemecahan sertifikat induk.

Berdasarkan wawancara dengan pihak terkait penyelesaian sengketa wanprestasi ini tidaklah sampai pada gugatan yang diajukan ke pengadilan dikarenakan akan memerlukan waktu yang cukup panjang karena adanya upaya hukum biasa dan luar biasa yang dilakukan oleh pihak yang di anggap kalah sehingga panjangnya proses agar putusan hakim berkekuatan hukum tetap dan tentunya akan memakan banyak waktu, pikiran, dan biaya, atas dasar ini lah pihak debitur atau konsumen tidak melakukan upaya penyelesaian wanprestasi melalui jalur litigasi.

Berdasarkan hal tersebut di atas, menurut penulis wanprestasi terhadap pihak developer ini jelas melanggar hukum, mengingat dengan apa yang diperjanjian oleh pihak terkait dalam pemecahan sertifikat tanah tidak terealisasi, sehingga jelas pihak konsumen dirugikan.

2. Faktor-Faktor yang menyebabkan sulitnya pemecahan sertifikat induk oleh developer

Dalam kasus yang diteliti oleh penulis ada beberapa hal yang menyebabkan sulitnya pemecahan sertifikat induk yaitu :

1. Karena pihak developer sudah mengajukan permohonan pemecahan sertifikat induk ke kantor pertanahan setempat dan kantor pertanahan yang bersangkutan sampai dengan hari kunjungan mengaku belum pernah menerima asli sertifikat sehingga tidak dapat dilakukan pemecahan sertifikat induk;
2. Kantor pertanahan belum dilaksanakan mengingat pihak developer harus menyelesaikan terlebih dahulu semua tunggakan-tunggakan PBB sebelum tahun berjalan, sehingga untuk pemecahan sertifikat tersebut harus dilengkapi dokumen pelunasan pajak yang menyangkut PBB;
3. Mengingat juga dari kasus yang terjadi ini banyak pergantian pengurus dari perseroan pengembang yang menyebabkan sulitnya pihak Bank saat melakukan kunjungan ke kantor pengembang untuk menemui pihak-pihak terkait termasuk pihak legal pengembang.

Selain hal tersebut di atas, hal yang memicu sulitnya proses pemecahan sertifikat ini dikarenakan kurangnya dokumen-dokumen yang harus dilampirkan seperti :

1. Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan;
2. Aseli Akta Pengakuan Hutang;
3. Aseli Akta Pemberian Jaminan dan Kuasa;
4. Aseli Akta SKMHT;
5. Aseli Sertipikat agunan yang telah splitz dan balik nama kepemilikan dan telah terbebani Hak Tanggungan untuk Bank;
6. Akta pernyataan *Buy Back Guarantee* Pengembang kepada Bank;
Aseli/salinan/copy Perjanjian Kerja Sama KPR antara Bank dengan Pengembang.

D. SIMPULAN

1. Penyelesaian Wanprestasi Terhadap Nasabah Kredit Pemilikan Rumah Di Bank Bukopin Cabang Jakarta.

Dalam kasus ini masalah wanprestasi dilakukan oleh pihak developer terhadap konsumen, hal ini disebabkan karena pihak developer tidak dapat melakukan segala kewajiban hukum dalam pemecahan sertifikat induk yaitu tidak dilaksanakannya pemecahan sertifikat induk atau balik nama pada saat perjanjian itu ditandatangani, sehingga merugikan pihak konsumen. Untuk menyelesaikan kasus tersebut diatas pihak bank mengadakan mediasi atau pertemuan dengan debitur dan juga para pihak terkait guna menyampaikan upaya penyelesaian permasalahannya, para pihak setuju memilih melalui penyelesaian jalur non litigasi atau melalui kesepakatan diluar pengadilan dengan sistem mediasi dan negosiasi. Pihak konsumen tidak melakukan upaya penyelesaian sengeketwa wanprestasi ini melalui jalur litigasi dikarenakan akan memerlukan waktu yang cukup panjang karena adanya upaya hukum biasa dan luar biasa yang di lakukan oleh pihak yang di anggap kalah sehingga panjangnya proses agar putusan hakim berkekuatan hukum tetap dan tentunya akan memakan banyak waktu, pikiran, dan biaya.

2. **Faktor-Faktor yang menyebabkan sulitnya pemecahan sertifikat induk oleh developer**
3. Faktor yang menyebabkan sulitnya pemecahan sertifikat induk ini dikarenakan pihak developer belum menyelesaikan segala administrasi dan tunggakan-tunggakan PBB sebelum tahun berjalan, sehingga hal tersebut menghambat proses pemecahan sertifikat. Selain itu, banyak nya pergantian pengurus dari perseroan pengembang yang menyebabkan sulitnya pihak Bank saat melakukan kunjungan ke kantor pengembang.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Barkatullah Abdul Halim, *Hukum Perlindungan Konsumen : Kajian Teoritis dan Perkembangan Pemikiran*, Bandung : Nusa Media, 2008.
- Celina, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta : Sinar Grafika, 2011.
- Ibrahin Johannes, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Bank*, Bandung: Mandar Maju, 2004.
- Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta : Rajawali Pers, 2008.
- Khairandy Ridwan, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- Melati S Harum, *Analisis Terhadap Hak Jaminan Resi Gudang Sebagai Salah Satu Bentuk Pengikatan Jaminan Kredit Pada Lembaga Perbankan*, Jakarta : Tesis Universitas Indonesia, 2010
- Nasution Az., *Hukum Perlindungan Konsumen (Suatu Pengantar)*, Jakarta : Diadit Media, 2007.
- Raharjo Satjipto, *Ilmu Hukum*, Bandung : Citra Adtya Bakti, 2005.
- Untung Budi, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Yogyakarta : Penerbit Andi, 2005.
- Usman Rachmadi, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Jakarta Sinar Grafika, 2008.

Wardiono Kelik, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Yogyakarta : Penerbit Ombak, 2014.

Wuria Eli, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta : Sinar Grafika, 2011.

Jurnal

Andi Aulia Febrianti, *Perlindungan Hukum Nasabah KPR*, Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan, 2021.

Dsalimunthe, Dermina, *Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jurnal Al-Maqasid, Vol.3, No.1, 2017.

Dwiana, Analisis Kelayakan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Universitas Sumatera Utara, Vol. 2, 2018.

Mewoh Fransisca Claudya, et.al. *Analisis Kredit Macet*, Jurnal Administrasi Bisnis, Vol. 4, No. 1, 2018.

R. Juli Moertiono, *Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Dalam Perspektif Teori Perlindungan Hukum*, Jurnal Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2021.

Sinaga, Niru Anita, *Wanprestasi Dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian*, Universitas Surya Darma, Vol. 7, No. 2, 2015.

Wiranti,et.al, *Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)*, Jurnal Neraca, Palembang, 2019.

Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

_____. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

_____. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang *Perbankan*

_____. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang *Perlindungan Konsumen*

Internet

Detik Finance,
<https://finance.detik.com/solusiukm/d-6339621/inilah-pemakai-informasi-akuntansi-di-dunia-bisnis>, diakses pada tanggal 16 Maret 2023, pukul 11.21 WIB.

Otoritas Jasa Keuangan,
<https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/pages/Bank-Umum.aspx>, diakses pada tanggal 20 Februari 2023