

Perjanjian Kredit Macet Pemilikan Rumah (KPR) Terhadap Kebijakan Rumah Subsidi Pada Bank Papua

Jayanti Puspitaningrum^{1*}, Paskali Pangabea², Wahyudi BR³

¹Dosen Magister Hukum Universitas Yapis Papua, ²Mahasiswa Program Magister Hukum Universitas Yapis Papua, ³Dosen Fakultas Hukum Universitas Yapis Papua

*Email Corresponding author. jyantipuspita0611@gmail.com

Abstrak

Pada prinsipnya penyelesaian kredit bermasalah di Bank Papua jayapura dilakukan dengan dua cara yaitu diluar pengadilan dan melalui pengadilan. Penyelesaian kredit bermasalah diluar pengadilan dapat dilakukan dengan pemanggilan debitur untuk melakukan penjadwalan kembali. Penagihan secara langsung terhadap debitur merupakan cara penyelesaian kredit bermasalah diluar proses pengadilan selain pencarian benda jaminan kredit melalui penjualan dibawah tangan. Adapun kendala-kendala yang sering timbul dalam perjanjian kredit ini yaitu wanprestasi dari debitur, untuk mengatasi masalah tersebut pihak Bank Papua melakukan cara-cara yaitu dengan musyawarah, dengan cara ini diharapkan masalah tersebut dapat terselesaikan dengan cara kekeluargaan. Dengan melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) dan yang terakhir dapat melalui pengadilan, hal ini dapat ditempuh apabila pihak PT Bank Papua merasa dirugikan oleh debitur dapat mengajukan permohonan ganti kerugian melalui pengadilan, tentu saja memerlukan proses waktu yang panjang dan memakan biaya yang banyak.

Kata Kunci: Perjanjian, Kredit Pemilikan Rumah Subsidi, Bank Papua

Pendahuluan

Salah satu upaya telah ditempuh dan terus akan dilaksanakan oleh pemerintah, guna meningkatkan taraf hidup masyarakat golongan ekonomi menengah kebawah, khususnya di bidang perumahan dan pemukiman, adalah penyediaan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR), mulai dari klasifikasi Rumah Sangat Sederhana (RSS) hingga mewah, oleh Bank PAPUA yang merupakan bank milik Negara. Sudah beberapa dekade, Bank Papua menawarkan berbagai paket kredit pemilikan rumah kepada masyarakat umum dengan bunga yang relatif rendah serta proses yang mudah. Jenis-jenis paket kredit yang ditawarkan di antaranya: kredit pemilikan rumah dengan suku bunga 8,5 % per tahun, dan masih banyak lagi paket kredit yang lain.

Masalah perumahan mesti ditangani sengan sejumlah persoalan yang mengikutinya, persoalan kemiskinan yaitu perumahan rakyat akan menghadirkan persoalan baru, seperti: 1) tingkat urbanisasi di perkotaan, memberi dampak lingkungan, seperti sanitasi, penciptaan daerah kumuh baru, potensi konflik, alih fungsi lahan subur, krisis air bersih dan berbagai persoalan lain, seperti hasil temuan ini “the provision of adequate portable water, sanitation and waste management service”.¹ Di samping berbagai persoalan di atas, sejumlah persoalan secara rinci dihadirkan oleh kebijakan pengadaan rumah bersubsidi ini antara lain: (1) Persoalan pertama, pengembang menyediakan lahan sendiri, hal ini menyebabkan lahan pun dibeli secara sporadis, sehingga lokasi rumah FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan), sering berada jauh dari pusat kota atau konsentrasi pasar masyarakat yang membutuhkan; (2) Persoalan kedua adalah keterjangkauan masyarakat; (3) masih menjadi hambatan serius Program Sejuta Rumah adalah masalah perizinan.

Manusia memiliki kebutuhan dasar (primer) yang harus dipenuhi yaitu sandang, pangan dan papan, yang diwujudkan dalam bentuk pakaian, makanan dan

¹ Osumanu, Issaka Kanton, Enoch Akwasi Kosoe and Frederick Dapilah, 2016. “Residential housing in Ghana’s low-income urban areas: An analysis of households living conditions in the Wa Municipality” . In *Journal of Geography and Regional Planning*, Vol. 9 (7), pp. 139-153, July, 2016.

rumah. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin perlindungan terhadap hak asasi manusia. Salah satunya, dalam Pasal 28 H ayat (1) dinyatakan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta memperoleh pelayanan kesehatan. Berdasarkan ketentuan tersebut, negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan bagi masyarakat.

Salah satu hal khusus yang diatur dalam undang-undang ini adalah keberpihakan negara terhadap masyarakat berpenghasilan rendah. Pemerintah dan/atau pemerintah daerah wajib memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan. Kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah itu, dengan memberikan kemudahan, berupa pembiayaan, pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum, keringanan biaya perizinan, bantuan stimulan, dan insentif fiskal. Penelitian ini untuk mengetahui perkembangan subsidi perumahan di Indonesia, dan mengetahui kendala yang dihadapi dalam pembangunan rumah bersubsidi, yang dirumuskan dalam rumusan masalah bagaimanakah perkembangan kebijakan subsidi di bidang perumahan di Indonesia dan kendala apa sajakah yang menghambat pembangunan perumahan bersubsidi.

Amanah UUD 1945 tersebut diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU 1/2011) dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (UU 20/2011). Dalam UU 1/2011 ditegaskan kembali peranan pemerintah dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya dan yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan

bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara.

Sejalan dengan UU 1/2011, UU 20/2011 menyatakan tanggung jawab negara untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dalam penyelenggaraan perumahan melalui rumah susun yang layak bagi kehidupan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia serta kewajiban negara untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).³ Yang dimaksud dengan MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah.

Lebih lanjut, rumah mempunyai pengertian yaitu bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. 5 Tingkat kebutuhan akan rumah bagi penduduk Indonesia semakin meningkat seiring dengan makin meningkatnya jumlah penduduk, sementara harga rumah semakin melambung sehingga semakin sulit dijangkau terutama bagi MBR.

Menteri Keuangan, Sri Mulyani Indrawati, pernah mengungkapkan bahwa dari total penduduk Indonesia, baru sekitar 40% yang benar-benar mampu membeli rumah sendiri tanpa bantuan pemerintah. Sebesar 60% sulit memiliki rumah, bahkan ada yang sama sekali tidak dapat memiliki rumah apabila hanya mengandalkan pendapatannya. Dari 60% itu, sebesar 40% mampu membeli rumah, namun perlu mendapat stimulus dari pemerintah dalam bentuk subsidi. Sedangkan 20% kelompok terakhir, adalah kelompok masyarakat yang benar-benar tidak memiliki kemampuan untuk membeli rumah, sehingga mereka tinggal di daerah kumuh.

Dalam memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR, pemerintah dan/atau pemerintah daerah memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan. Kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR tersebut dapat berupa: subsidi perolehan rumah, stimulan rumah swadaya, insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan, perizinan, asuransi dan penjaminan, penyediaan

tanah, sertifikasi tanah, dan/atau prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Pemerintah menaruh perhatian sangat besar terhadap pembangunan rumah bagi masyarakat Indonesia, bahkan telah menetapkan tanggal 25 Agustus sebagai Hari Perumahan Nasional sejak tahun 2008.⁸ Kemudian, tanggal 29 April 2015 menjadi momentum bagi pemerintah dalam mencanangkan program bantuan rumah atau hunian untuk MBR melalui program “sejuta rumah” yang dimotori oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) serta dilaksanakan dari tahun ke tahun sampai dengan saat ini.⁹ Tahun 2018, proporsi penyediaan rumah dalam program sejuta rumah adalah 70% bagi MBR dan 30% bagi non-MBR.

Dari segi ekonomi dapat kita lihat dari daya beli masyarakat, dimana masyarakat kota-kota besar yang berada di wilayah Indonesia bagian timur mempunyai daya beli yang cukup tinggi terlihat dari banyaknya jenis produk dan jasa yang ditawarkan oleh berbagai produsen. Dan Negara Indonesia bagian timur pun dapat kita lihat daya beli masyarakat masih kurang yang terlihat dari masih sulitnya pihak investor untuk memulai bisnis dikawasan tersebut.

Hal tersebut dikarenakan minat dan daya beli masyarakat masih rendah, dimana mereka hanya lebih condong untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Tentunya hal tersebut dipengaruhi oleh pendapatan yang diterima. Walaupun demikian kondisinya pemerintah tidak pernah berhenti untuk memberikan dan mencari solusi bagi permasalahan tersebut. Terlihat dari mulainya dibangun jalan tol laut yang bertujuan untuk memudahkan akses pusat terhadap daerah walaupun saat ini belum seluruh wilayah yang mendapatkan fasilitas tersebut. Akan tetapi secara perlahan akan ada upaya lebih lanjut dari pemerintah agar memberikan solusi untuk daerah-daerah lainnya.

Berdasarkan sumber yang diperoleh dari media, jumlah penduduk Indonesia pada tahun 2016 mencapai 257.912.349 jiwa tersebar diseluruh wilayah Indonesia dari sabang hingga merauke. Jumlah tersebut merupakan jumlah yang cukup tinggi bagi suatu Negara dengan bentuk Negara kepulauan. Banyaknya jumlah penduduk yang kian tahun kian meningkatpun akan menimbulkan permasalahan baru bagi pemerintah, yakni permasalahan bagaimana

memenuhi kebutuhan lowongan pekerjaan yang di mana jumlahnya sangat terbatas jika dibandingkan dengan jumlah para pencari kerja.

Selain itu juga permasalahan seperti dimanakah mereka akan bertempat tinggal yang layak, dikarenakan masih banyak masyarakat kita yang bertempat tinggal dikolom jembatan, hulu sungai dan masih banyak lagi yang menggambarkan kondisi yang mengenaskan bagi penduduk Negara ini. Untuk itu pemerintah segera memberikan solusi dengan membangun mereka rusun (rumah susun), dengan diberikan fasilitas yang cukup nyaman. Serta banyaknya pembangunan rumah- rumah subsidi yang mulai dan telah dibangun oleh pemerintah yang pelaksanaannya melalui perusahaan- perusahaan swasta yang bergerak dibidang pembangunan dan pengembangan.

Hal tersebut ditanggapi baik oleh masyarakat indonesi, telah banyak yang dulunya tinggal di kolom jembatan, hulu-hulu sungai dan sebagainya telah pindah ke tempat yang ditawarkan oleh pemerintah. Serta hal lainnya respon masyarakat akan pembanguan rumah subsidi juga tinggi terlihat dari tingginya permintaan masyarakat terhadap rumah subsidi tersebut. Rumah subsidi ini merupakan, program pemerintah dengan menjual unit rumah dengan syarat yang cukup ringan dan mendapatkan subsidi dari pemerintah.

Metode

Penelitian hukum terspesialisasi menjadi dua, yaitu antara penelitian hukum yang dikatakan “penelitian normatif” (khusus meneliti hukum sebagai norma positif *as it is written in the books*) Penelitian ini menggunakan tipe penelitian yang bersifat deskriptif analitis, dengan pendekatan yuridis normatif², yaitu penelitian yang dilakukan dengan mendasarkan pada data kepustakaan atau data sekunder

² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, 1986, hlm.10

Pembahasan

Dengan ditandatanganinya perjanjian jual beli antara pihak developer dengan pembeli atau debitur yang mendapat fasilitas kredit untuk mencicil rumah dari Bank Papua maka akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak, yang sebelumnya telah dituangkan dalam perjanjian oleh kedua belah pihak. Dalam membicarakan bentuk perjanjian di sini tentu saja perjanjiannya berbentuk perjanjian kredit.

Di dalam Perjanjian KPR-PAPUA ketentuan yang harus dilaksanakan adalah pengikatan barang jaminan. Jaminan kredit yang ditentukan meliputi jaminan pokok berupa hak kebendaan atas rumah dan tanah yang dibeli oleh debitur serta jaminan tambahan berupa sejumlah uang atau barang tertentu akan ditetapkan kemudian oleh Bank Papua. Jika jaminan pokok tidak lagi mencukupi untuk dijadikan jaminan kredit (Pasal 3 jo 4 perjanjian KPR- PAPUA). Jadi di samping Perjanjian KPR-PAPUA, pelaksanaan yuridis yang harus dilaksanakan yang tidak kalah pentingnya adalah pengikatan barang jaminan.

Adapun kendala-kendala yang sering terjadi dalam kredit pemilikan Rumah (KPR-PAPUA) tersebut adalah terjadinya wanprestasi dari pihak debitur. Untuk mengatasi masalah tersebut pihak Bank Papua selaku kreditur, kemudian berupaya untuk mengadakan konfirmasi dan menghubungi debitur yang menunggak, baik menggunakan alamat pada saat memohon kredit maupun alamat rumah KPR-PAPUA yang wajib dihuni. Berkat upaya yang dilakukan oleh pihak PAPUA, maka debitur yang menunggak dapat dihubungi dan mendapat surat Panggilan untuk datang ke Kantor Cabang Bank Papua di Jayapura, bertujuan untuk menyelesaikan masalah tunggakan tersebut secara musyawarah.

Sedangkan mengenai akibat-akibat hukum bagi debitur yang wanprestasi, maka harus lebih dulu ditetapkan apakah seseorang debitur (berutang) melakukan wanprestasi atau lalai. Dalam hal ini, untuk menentukan seseorang melakukan wanprestasi, kriteria atau penilaian yang digunakan oleh Bank Papua adalah apabila seorang debitur tidak membayar satu bulan saja maka telah dianggap wanprestasi.

Sedangkan untuk mengatasi kendala-kendala tersebut diatas yaitu masalah wanprestasi maka pihak Bank Papua dapat melakukan cara-cara sebagai berikut :

1. Dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat, dalam tahap ini pihak Bank menyurati kepada debitur yang wanprestasi untuk diselesaikan secara musyawarah mufakat dan dengan penuh kekeluargaan. Dengan cara musyawarah ini dimungkinkan bilamana antara pihak-pihak yang berkepentingan kesemuanya hadir yaitu pihak debitur yang wanprestasi dan pihak Bank sebagai kreditur. 5 (lima) orang debitur yang dijadikan sebagai responden dapat diselesaikan secara kekeluargaan/musyawarah
2. Dengan melalui BUPLN (Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara)
 - a. Penyerahan Pengurusan Piutang. Pada tingkat pertama pengurusan piutang negara yang telah jatuh tempo dan belum dinyatakan macet diselesaikan oleh Bank sampai piutang tersebut dinyatakan sebagai piutang macet. Bilamana piutang sudah dinyatakan macet yakni 21 bulan sejak piutang dikategorikan diragukan maka Bank wajib menyerahkan pengurusannya kepada PUPN.
 - b. Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N). Berdasarkan hasil penelitian PUPN atas penyerahan piutang bilamana telah memenuhi persyaratan, maka Ketua PUPN menerbitkan Surat Penerimaan Piutang Negara (SP3N) dengan demikian pengurusan piutang negara beralih kepada PUPN dan penyelenggaraan pelaksanaan pengurusan piutang negara dilakukan oleh BUPLN.
 - c. Pernyataan Bersama. Berupa surat pengakuan barang dibuat dan ditandatangani oleh Ketua PUPN dan penanggung hutang dengan dinyatakan jumlah hutang yang wajib dibayar kepada negara paling lama 12 (dua belas) bulan.
 - d. Surat Paksa. Bilamana penanggung hutang tidak memenuhi kewajiban sebagaimana ditetapkan dalam pernyataan bersama, maka selanjutnya diterbitkan surat paksa untuk penagihan sekaligus.
 - e. Penyitaan Barang Jaminan. Bilamana surat paksa tidak dipenuhi oleh penanggung hutang maka selanjutnya dilakukan penyitaan atas barang

jaminan/agunan kredit. Penyitaan ini dilakukan oleh juru sita berdasarkan surat perintah penyitaan Ketua PUPN.

- f. Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan. Ketua PUPN penerbitan surat perintah penjualan barang sitaan dan atas dasar surat Perintah penjualan ini BUPLN melalui Kantor Lelang Negara mengumumkan rencana pelelangan dalam surat kabar harian.
- g. Pelelangan Barang Sitaan. Pelelangan barang sitaan dilaksanakan apabila penanggung hutang tidak menyelesaikan sisa hutangnya.
- h. Melalui pengadilan. Bagi mereka yang merasa dirugikan oleh pihak lain dapat menuntut ganti kerugian yang ditujukan melalui pengadilan, disini apabila terjadi kasus tersebut maka pihak Bank dapat mengajukan kepengadilan dan harus melampirkan akta hipotik dan sita jaminan di dalam berkas perkara, tentu saja proses penyelesaian akan memakan waktu yang panjang dan membutuhkan biaya yang tidak sedikit.

Perikatan Yang Mampu Memberi Perlindungan Hukum Kepada Pihak Yang Mengikat Dalam Perjanjian. Dalam pelaksanaan perjanjian kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank Papua ada tiga peristiwa hukum yang terjadi, ketiga peristiwa hukum tersebut antara lain yaitu : penandatanganan perjanjian jual beli, penandatanganan perjanjian kredit pemilikan rumah dan penandatanganan surat kuasa hipotik sebagai pengikat jaminan.

Dengan ditandatanganinya perjanjian kredit pemilikan Rumah KPR PAPUA itu, maka pada saat itu juga telah terjadi kesepakatan yang mengikat antara pihak-pihak yang mengadakan perjanjian yaitu pihak debitur dengan pihak Bank Papua, dengan adanya kesepakatan antara pihak debitur dengan pihak Bank Papua di dalam kredit kepemilikan rumah tersebut, maka akan mempunyai kekuatan mengikat secara hukum sehingga akan timbul hak dan kewajiban para pihak.

Dengan adanya ketentuan hak dan kewajiban dari pihak debitur maka dengan sendirinya debitur harus melaksanakan tanggung jawab atas pelunasan kredit pemilikan rumah tersebut yaitu berkewajiban untuk melunasi angsuran tiap bulan secara rutin sampai batas waktu yang ditentukan dalam perjanjian dalam hal ini pihak debitur harus menjamin kelancaran dalam membayar angsuran tersebut,

untuk itu debitur memberi jaminan berupa sertifikat dan surat-surat mengenai rumah kepada Bank Papua sehingga konsekuensinya dari adanya perlindungan hukum ini adalah debitur berhak untuk menggunakan, menempati dan memiliki rumah beserta tanahnya (tanah dan bangunan rumah KPR-PAPUA) dan berkewajiban melunasi sisa pembayaran angsuran sampai selesai.

Dengan kata lain bahwa kedua pihak yaitu pihak kreditur yaitu bank Papua dengan pihak debitur yaitu dalam hal ini adalah masyarakat konsumen, masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban, yaitu : Bagi Bank Papua berkewajiban memberikan kredit kepada debitur dan berhak menerima kembali pelunasan kredit yang dilepaskan, Bagi Debitur berkewajiban melunasi kredit tersebut dengan cara mengangsur kepada Bank Papua tiap bulannya sampai batas waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian dan mentaati segala ketentuan-ketentuan yang telah dibuat oleh Bank. Sedangkan hak dari debitur yaitu berhak menerima kredit dan memiliki serta menempati rumah beserta tanahnya.

Penutup

Proses terjadinya Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank Papua Cabang Jayapura antara lain ada tiga tahap yaitu tahap pertama merupakan tahap wawancara antara pihak debitur dengan pihak Bank Papua, dapat melakukan seleksi awal terhadap calon debitur mengenai karakter dari pemohon atau debitur setelah mengajukan permohonan melalui PAPUA dan mempelajari syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang berlaku, memeriksa identitas, kemampuan kesanggupan memenuhi syarat kredit (melampirkan daftar gaji dari instansi calon debitur bekerja atau penghasilan dari calon debitur). Selain itu juga adanya jaminan dari PAPUA kepada calon debitur tersebut yang berupa rumah dan tanah yang akan dijadikan jaminan dalam perjanjian kredit tpemilikan rumah tersebut. mengadakan rapat komite kredit (K/Rakomdit) untuk menentukan apakah calon debitur tersebut dapat diterima untuk mengajukan permohonan kredit, apabila calon debitur ditolak maka calon debitur untuk sementara waktu tidak memenuhi syarat-syarat dan apabila diterima maka calon debitur tinggal menunggu realisasi kredit. Tahap kedua

yaitu tahap pembinaan kredit dalam tahap ini akan diadakan rekonsiliasi atau konfirmasi, tujuannya yaitu untuk menghindarkan hal-hal yang tidak diinginkan dalam hal kekeliruannya dalam pembukuan angsuran. Tahap yang ketiga yaitu tahap penyelamatan kredit, di dalam tahap ini pihak Bank Papua Cabang Jayapura membuat surat pernyataan kesanggupan membayar, dengan tujuan bilamana debitur mengakui adanya tunggakan, dalam hal ini debitur diminta untuk membayar tunggakan dalam masa tertentu. Selain itu surat peringatan ini juga sebagai kelengkapan apabila masalah tersebut sampai ke pengadilan.

Daftar Pustaka

- Rachmat, A.A. (1987). *Tanya Jawab Perkreditan*. Bandung: Remadja Karya.
- Hartono., Soeprapto, Hadi. (1984). *Pokok-Pokok Hukum Perikatan Dan Hukum Jaminan*. Yogyakarta: Liberty.
- Panggabean, H.P. (1992). *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandighegen) sebagai Alasan (Baru) untuk Pembatalan Perjanjian: Berbagai Perkembangan Hukum Di Belanda*. Yogyakarta: Liberty.
- Marzali, Amri. (2012). *Anthropologi & Kebijakan Publik*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Sinungan, M.Z.M. (1987). *Dasar-Dasar dan Tehnik Manajemen Kredit*. Jakarta: Bina Aksara.
- Prapto, M., Anwari, A. (1981). *Kredit Kelayakan Pasti Membantu Usaha Anda*. Jakarta: Balai Aksara.
- Nugroho, R. (2014). *Kebijakan Sosial Untuk Negara Berkembang*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Osumanu, I.K., Kosoe, E.A., & Dapilah, F. (2016). *Residential Housing In Ghana's Low-Income Urban Areas: An Analysis of Households Living Conditions In The Wa Municipality*. *Journal of Geography and Regional Planning*, 9(7), 139-153.
- Purwanto, E.A., & Sulisyastuti, D.R. (2012). *Impelementasi Kebijakan Publik, Konsep, dan Aplikasinya Di Indonesia*. Yogyakarta: Gava Media.
- Subekti, R. (1987). *Hukum Perjanjian (ed.XI)*. Jakarta: Intermasa.

Subekti, R. (1989). *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Soekanto, S. (1986). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.

Masjhcoen, S.S. (1982). *Himpunan Kerja Tentang Pemborongan Bangunan*. Yogyakarta: Liberty.

Masjhcoen, S.S. (1980). *Hukum Perutangan Bagian B*. Yogyakarta: Seksi Hukum Perdata Fakultas Hukum UGM.