



Peralihan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dari Pembeli Pertama Ke Pembeli Kedua di Bank BTN KC Cikarang dengan Akta Notaris

M. Ilham Akbar Sadewa¹ | Prihati Yuniarlin¹

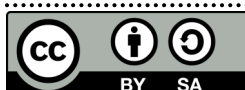
1. Fakultas Hukum, Universitas
Muhammadiyah, Yogyakarta,
Indonesia

Correspondence address to:

M. Ilham Akbar Sadewa,
Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas
Hukum, Universitas Muhammadiyah,
Yogyakarta, Indonesia
Email address:
m.ilham.law20@mail.umy.ac.id

Abstract—This study is about the transfer of home ownership credit from the first buyer to the second buyer because having a home is the right of every human being, especially the Indonesian people. This study uses a normative legal research method, namely a study that examines based on the principles, norms and rules of laws and regulations. The research materials used in this study are primary and secondary legal materials and the results of the study are analyzed prescriptively using the deductive method, namely general data on legal concepts, both expert opinions and legal facts to study and then provide a justification assessment of the object being studied. Legal protection is given to customers who transfer home ownership credit (KPR) at BTN Cikarang bank through the BTN Cikarang bank procedure, namely the termination of all rights from the first party and transfer to the second buyer in this case the new customer and the legal protection obtained from the second buyer who transfers home ownership credit without the bank's knowledge and through a notary in the form of an authentic deed made by a notary with notification to BTN Bank Kc Cikarang and the authentic deed of PPJB becomes the basis for AJB so that the second buyer can safely change the name of the certificate.

Keywords: BTN bank; civil law; home ownership credit; transfer.



This article published by Fakultas Hukum, Universitas Warmadewa is open access under the term of the Creative Common, CC-BY-SA license

Pendahuluan

Manusia pada dasarnya memiliki hak untuk memiliki tempat tinggal, sebagaimana itu sejalan dengan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1) yaitu “menyatakan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”. Selain itu terdapat prinsip dasar hak asasi manusia ialah tempat tinggal sebagaimana diatur dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang berbunyi “Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak”.(Indonesia, 1999) Pendapatan atau gaji yang didapat oleh masing-masing pribadi membuat kebutuhan manusia semakin beragam salah satunya seperti harga rumah yang sekarang mahal dan tinggi yang menyebabkan tidak semua orang mampu membelinya secara tunai, tetapi untuk mengatasi itu pembiayaan tempat tinggal atau rumah yang ditawarkan oleh bank kadang menjadi jalan keluar bagi orang-orang yang menginginkan sebuah hunian dengan cara kredit untuk mendapatkan rumah atau hunian yang diinginkan sehingga para masyarakat baik memiliki pendapatan menengah ke atas maupun menengah ke bawah bisa memiliki rumah tersebut

Harus ada pihak perantara antara pembeli yang ingin membeli rumah dengan pihak yang memiliki rumah yang ingin dicicil oleh pembeli atau nasabah, selain itu pihak perantara dapat meringankan beban pembayaran yaitu Bank. Selain sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, Bank juga memberikan kredit kepada masyarakat umum. Bagi bank, kredit merupakan sumber pendapatan dan laba.(Jumadi, Arifin, & Khairina, 2014) Salah satu tugas utama Bank adalah menyalurkan dana kepada masyarakat, oleh karena itu Bank memiliki program yang disebut dengan penyaluran kredit. Kredit merupakan suatu perjanjian pinjam meminjam yang didasarkan atas kesepakatan para pihak dan mengharuskan peminjam untuk melunasi hutangnya dalam jangka waktu tertentu dengan membayar berbagai macam bunga (Kamello, Siregar, & Devi, 2014) Kredit merupakan salah satu hal yang sangat penting dalam dunia perbankan. Bank yang mampu mengelola kredit dengan baik akan maju, sebaliknya bank yang tidak mampu mengelola kredit dengan baik akan mengalami kemerosotan atau kebangkrutan.

Bank Tabungan Negara (BTN) bertugas mengawasi penyaluran kredit melalui bank pemerintah. Salah satu program BTN adalah KPR BTN Subsidi, yang memanfaatkan subsidi pemerintah untuk memastikan masyarakat berpenghasilan rendah dapat membeli rumah dengan suku bunga rendah dan cicilan ringan untuk pembelian rumah susun dan rumah susun. Pemerintah berupaya memastikan bahwa setiap orang dalam masyarakat memiliki hak dasar untuk memiliki rumah dan inilah merupakan langkah serius oleh pemerintah agar terjadinya keadilan dan masyarakat Indonesia mendapatkan haknya.(Azaria, Bela, & Deliyanto, 2020) Salah satu cara yang dilakukan Bank atau pemerintah agar hak asasi warga negara yaitu salah satunya memiliki tempat tinggal bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah yang sekarang sulit untuk memiliki rumah dengan membeli secara tunai maka dibutuhkan perbankan dalam menyediakan dana masyarakat dapat memperoleh tempat tinggal yang diinginkan. Salah satu bentuk pembiayaan dari perbankan sekarang adalah Kredit Pemilikan Rumah atau KPR.

Tetapi banyak kasus yang terjadi ketika Bank BTN telah mengeluarkan kredit sering kali tidak sesuai dengan rencana kredit karena banyak debitur ingin mengalihkan rumahnya karena banyak hal, tetapi sering kali pengalihan KPR itu tidak melalui prosedur bank sebab banyak kendala jika ingin melalui prosedur bank antara lain debitur baru itu sering kali ditolak oleh bank karena berbagai macam hal seperti rekam jejak kredit yang jelek saat pengambilan kredit dahulu dan juga terkadang debitur butuh uang serta debitur yang baru juga ingin cepat memiliki rumah, oleh sebab itu pengalihan Kredit Pemilikan Rumah melalui akta notaris menjadi pilihan sebagian pihak yakni debitur lama dan debitur baru tersebut. Pengalihan kredit adalah istilah yang digunakan untuk menggambarkan keinginan banyak nasabah dalam hal ini mengalihkan rumahnya, untuk mengalihkan tempat tinggal yang menjadi subjek hipotek kepada pihak lain karena alasan keuangan atau alasan lainnya. Proses pengalihan kredit untuk kepemilikan properti(Melansari &

Lewokeda, 2019), hal ini dilakukan agar debitur atau nasabah terhindar dari wanprestasi yang mengakibatkan objek yaitu rumah dan bangunan itu disita atau dilelang oleh Bank oleh karena itu debitur atau nasabah mengalihkan atau melakukan *over kredit* atas objek yang diperjanjikan dalam kredit tersebut. Sehingga berdasarkan hal hal diatas, penulis ingin mengetahui bagaimana proses pengalihan atau *take over* Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di Bank BTN KC Cikarang dengan Akta Notaris menimbulkan rumusan masalah yakni Bagaimana perlindungan hukum bagi pembeli kedua dalam peralihan KPR dari pembeli pertama ke pembeli kedua di Bank BTN KC Cikarang dengan Akta Notaris?.

Metode

Penelitian hukum normatif jenis ini meliputi, penelusuran sejarah hukum, analisis sinkronisasi hukum, analisis struktur hukum, dan analisis asas hukum. Metodologi yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (Ahmad & Fajar, 2019). Untuk menganalisis hasil penelitian yang menghasilkan data preskriptif, yaitu uraian yang metodis, faktual, dan akurat tentang subjek dan objek mengenai fakta yang akan diteliti dan penilaian terhadap objek yang diteliti apakah benar atau salah menurut sudut pandang hukum, digunakan metode analisis data deskriptif kualitatif. Dalam hal ini, metode yang digunakan adalah metode analisis tentang perlindungan hukum yang diberikan kepada pembeli kedua dalam praktik pengalihan KPR di Bank BTN KC Cikarang.

Hasil dan Pembahasan

Perlindungan Hukum Yang Diberikan pada pihak kedua dalam praktek peralihan KPR dari pembeli pertama ke pembeli kedua di Bank BTN Cikarang dengan Akta Notaris

Tetapi banyak terjadi dewasa ini adalah peralihan kredit kepemilikan rumah antara pihak pertama dan pembeli kedua tanpa diketahui oleh bank, ini disebabkan karena terkadang pembeli kedua itu menunggu terlalu lama untuk mendapatkan persetujuan dari bank sebab bank akan mengecek secara keseluruhan kemampuan dan *Bank Indonesia Checking* yaitu histori yang mencatat lancar atau macetnya pembiayaan kredit dari calon debitur dimana informasi kredit calon nasabah ini saling dipertukarkan antar lembaga dan lembaga keuangan, ini sama saja seperti pembeli pertama yang harus melalui prosedur seperti awal ketika ingin melakukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BTN Cikarang, Namun proses alih debitur melalui bank langsung juga terdapat kelemahannya yaitu :

Proses mengajukan diri sebagai debitur di bank lebih rumit karena harus diteliti dan disurvei oleh analis kredit bank seperti mengajukan kredit pertama oleh debitur lama, sehingga memakan waktu lebih lama karena bank sangat berhati hati untuk mengeluarkan kredit

Ada kemungkinan ditolak sebagai debitur pengganti oleh pihak bank karena gagal dalam penilaian bank

Biaya untuk alih debitur biasanya relatif lebih mahal, karena harus melalui prosedur sesuai dengan kebijaksanaan dari masing-masing bank. Hal ini karena harus melalui proses jual beli, pembayaran pajak, dan apabila sudah dibebani dengan Hak Tanggungan maka Hak Tanggungan tersebut harus diroya terlebih dahulu, kemudian dipasang ulang setelah sertifikat terdaftar atas nama debitur yang baru

Sehingga banyak orang yang ingin melakukan peralihan Kredit Pemilikan Rumah(KPR) antara pembeli pertama dan pembeli kedua terkadang melakukannya di bawah tangan, tapi istilah

di bawah tangan kurang tepat karena pembeli pertama dan pembeli kedua yang ingin melakukan peralihan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) itu mendatangi Notaris, dan secara hukum akta yang dibuat di hadapan notaris adalah akta otentik yang terjamin kekuatannya.

Hal ini dilakukan oleh banyak orang karena keinginan memiliki rumah dengan cepat, disatu sisi terkadang pembeli pertama ingin menjual atau tidak mampu lagi meneruskan cicilan kredit karena banyak hal seperti yang telah dijelaskan penulis, oleh sebab itu maka jalur peralihan kredit kepemilikan rumah yang mereka tempuh adalah dengan mendatangi notaris, itu dapat dibenarkan tetapi memang tidak sesempurna peralihan kredit pemilikan(KPR) melalui bank, adapun mekanisme peralihan kredit pemilikan rumah(KPR) melalui notaris adalah :

Penjual dan pembeli datang ke Notaris dengan membawa kelengkapan berkas pendukung

Notaris membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas pengalihan hak atas tanah dan bangunan yang dimaksud berikut Surat Kuasa untuk melunasi sisa angsuran dan kuasa untuk mengambil sertifikat.

Pembeli kedua menandatangani surat pemberitahuan kepada bank perihal peralihan hak atas tanah yang dimaksud, yang intinya sejak pengalihan ini, walaupun angsuran dan sertifikat masih atas nama pembeli pertama, tapi karena haknya sudah beralih maka pembeli pertama tidak berhak lagi untuk melunasi sendiri dan mengambil asli sertifikat yang berkenaan pada bank;

Setelah salinan akta selesai dibuat, pembeli pertama dan kedua menyerahkan salinan akta sebagaimana disebutkan pada poin 2 dan surat yang disebutkan pada poin 3 kepada bank..

Kelebihan dari proses peralihan dengan menggunakan akta Notaris adalah prosesnya lebih mudah serta cepat dan para pihak bisa langsung mendapatkan yang dibutuhkan. Sedangkan kelemahannya adalah:

Sertifikat KPR masih atas nama pembeli pertama dan masih dijamin di bank

Pembeli kedua mengangsur ke bank atas nama pembeli pertama

Apabila peralihan hak ini tidak diberitahukan kepada bank, kemungkinan terburuknya pembeli pertama bisa sewaktu-waktu melunasi sendiri ke bank dan mengambil asli Sertifikat tanah dan bangunan yang sudah dialihkan. Oleh karena itu, dalam melaksanakan alih debitur dengan menggunakan akta Notaris wajib dilanjutkan dengan pemberitahuan kepada pihak kreditur

Bahwa untuk keamanan Bank BTN KC Cikarang menyatakan para pihak maka pembeli kedua diperbolehkan untuk melaporkan peralihan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pembeli pertama ke pembeli kedua melalui notaris ke bank yang bersangkutan dalam hal ini ke dalam lingkup kabupaten bekasi, dan bank akan membuat buku rekening baru ke pembeli kedua untuk mencicil pembayaran tetapi masih tetap atas nama pihak pertama dan terkadang jika pembeli kedua itu tidak melaporkan kepada bank maka biasanya pihak pertama memberikan rekening serta ATM untuk melakukan pembayaran. Ketika cicilan itu telah lunas maka pembeli kedua yang telah memiliki Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dari notaris dan surat kuasa pengambilan sertifikat yaitu surat kuasa dari pihak pertama ke pihak kedua, dapat mengambil sertifikat itu dengan cukup melampirkan tanda bukti pelunasan, fotokopi KTP pihak pertama, kartu keluarga pihak pertama, buku akte nikah (jika sudah menikah) pihak pertama dan untuk berjaga jaga harus membawa salinan berkas berkas peralihan kredit yang pernah dilakukan oleh para pihak di notaris.

Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) itu sebenarnya dibuat oleh notaris dan dijamin oleh undang-undang karena itu menjadi akta otentik sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dalam hal ini PPJB ini digunakan untuk mengamankan pembeli kedua terkait dengan KPR, dan juga notaris menjamin PPJB tersebut dan memiliki kekuatan hukum. Perlindungan hukum yang diberikan kepada pembeli pertama ke pembeli kedua dapat diambil dari PPJB yang dikeluarkan, bentuk perlindungan hukumnya antara lain sebagai berikut: 1) Kepastian hukum terkait pengalihan rumah dalam Kredit Kepemilikan Rumah, ini terjadi dan berkekuatan hukum karena telah ada

perjanjian atau kesepakatan jual beli antara pembeli pertama dan kedua dan para pihak itu setuju sehingga menjadi undang-undang yang wajib ditaati oleh para pihak, point ini bisa dilihat di pasal 1 PPJB. 2) Kemudian ada perlindungan pembeli kedua ialah tentang kepastian harga dan ini untuk mengamankan pihak kedua, ini dilakukan untuk mencegah pihak pertama sewaktu waktu pihak pertama untuk menuntut harga, karena ada PPJB yang lunas dan ada PPJB yang tidak lunas dalam hal ini PPJB yang diambil penulis adalah PPJB yang belum lunas atau masih dalam bentuk kredit. Untuk pembayaran dan pelunasan Kredit Pemilikan Rumah pajak-pajak dan iuran wajib lainnya menjadi kewajiban dan tanggungjawab Pihak Kedua.

Dengan adanya perjanjian yang berkekuatan hukum ini maka ini akan menjamin pembeli kedua dari resiko yang tidak diinginkan, perlindungan hukum ini dapat dilihat di pasal 2 PPJB. Pasal 3 dalam PPJB juga memberikan perlindungan hukum yang memiliki bunyi: “Pelaksanaan jual beli tersebut akan dilakukan secara resmi dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah segera setelah proses kredit selesai dan sertifikat telah dikeluarkan dari pihak PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK sedemikian rupa sehingga berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku dari pihak yang berwenang pelaksanaan jual beli tersebut dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya”. Notaris digunakan dalam perjanjian ini agar akta yang dikeluarkan adalah akta otentik karena Menurut Peraturan Jabatan Notaris, pada hakekatnya Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) menyatakan bahwa tugas pokok seorang notaris adalah membuat akta-akta yang sah. Dalam Pasal 1870 Menurut KUH Perdata, akta otentik menandakan persetujuan mutlak terhadap orang yang membuatnya. Dengan demikian, yang dimaksud dengan jabatan notaris adalah kewenangan yang diberikan kepada Notaris oleh undang-undang untuk membuat alat atau cara pembuktian yang asli dan oleh karena itu diyakini pada dasarnya benar.(Aditya & Yulistya Putri, 2019)(Permatasari & Hanim, 2017)

Perlindungan hukum selanjutnya dalam perjanjian peralihan kredit pemilikan rumah bagi pembeli kedua adalah “Selama perjanjian ini berlaku, maka Pihak Pertama tidak berhak untuk menjual atau dengan cara lain memindah tangankan atau memberati dengan beban-beban lain yang bersifat apapun atas Objek Pengikatan tersebut kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua” redaksi perlindungan hukum ini terdapat di pasal 4 PPJB, berarti selama perjanjian berlaku pembeli kedua tidak perlu merasa khawatir terhadap objek yang sedang dikreditkan karena pihak pertama tidak akan bisa menjual objek rumah tersebut karena telah diikat oleh perjanjian yang sah. Ahli waris pihak pertama atau pembeli pertama bertanggung jawab atas kredit dan tidak bisa langsung memiliki dalam hal ini ialah rumah, dikarenakan berdasarkan wawancara yang telah penulis lakukan didapatkan bahwa peraturan Bank KBTN KC Cikarang pada waktu dulu memang membenarkan jika pembeli pertama meninggal atau wafat maka cicilannya itu habis dan langsung lunas atau jatuh ke ahli waris, tetapi sekarang peraturan itu telah diubah dan ketika debitur itu wafat maka yang meneruskan cicilan atau dalam hal ini menjamin pembeli kedua mendapatkan haknya adalah para ahli waris. Dalam hal ini perlindungan ini ada di Pasal 7 PPJB.

Dalam hal pembayaran maka pihak pertama memberikan rekeningnya kepada pembeli kedua walaupun di sertifikat akan keluar nama dari pihak pertama tetapi dengan memegang rekening pembeli pertama, pembeli kedua merasa aman ketika membayar dan terkadang bank BTN Cikarang mengganti rekening pihak pertama ke rekening pihak kedua. Setelah cicilan lunas maka pembeli kedua menyerahkan bukti PPJB serta surat kuasa pengambilan sertifikat untuk mengambil sertifikat atas nama pihak pertama dan Bank BTN Cikarang dengan, walaupun peralihan kredit pemilikan rumah(KPR) antara pihak pertama dan pembeli kedua tidak diketahui oleh bank, tetapi Bank BTN Cikarang tetap memberikan sertifikat ketika sudah lunas hal ini karena kekuatan akta otentik itu cukup untuk para pihak mendapatkan perlindungan hukum. Pada saat Kredit selesai, dan sertifikat telah diambil atau diterima oleh pembeli kedua maka pembeli kedua akan melaksanakan proses balik nama sertifikat dengan membuat akta jual beli yang berdasar dengan PPJB. Pada prakteknya sebagian besar AJB yang dilakukan berdasarkan PPJB, tidak dihadiri oleh pihak pertama dan pihak kedua tidak berkomunikasi lagi dengan pihak pertama sehingga pihak pertama tidak diketahui lokasi atau keberadaannya tidak diketahui.

Di dalam pasal PPJB sudah ada pemberian kuasa dari pihak pertama ke pihak kedua untuk dapat langsung melaksanakan balik nama sertifikat atau penandatanganan AJB, sehingga keberadaan pihak pertama tidak menjadi syarat mutlak untuk pelaksanaan akta jual beli, tetapi pihak kedua wajib menyimpan identitas pihak pertama pada saat pembuatan PPJB sehingga data pihak pertama itu yang akan digunakan saat AJB. Dalam prakteknya pembeli kedua tidak perlu khawatir jika pembeli pertama itu meninggal atau tidak mengetahui kondisi pembeli pertama saat melakukan balik nama sertifikat atas sertifikat pembeli pertama yang diambil saat pengambilan pelunasan KPR dengan akta notaris, sebab PPJB dan dokumen seperti fotokopi KK, Buku Nikah, KTP dll itu sudah menjadi dasar untuk PPAT dalam membuat AJB (Gaol, Pengikatan, Beli, & Tanah, 2020), sehingga setelah AJB dibuat oleh PPAT maka pembeli kedua bisa langsung balik nama sertifikat dengan menyerahkan AJB yang dibuat PPAT dan sertifikat atas nama pembeli pertama langsung ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) setempat, jika dalam hal ini di BPN Kabupaten Bekasi.

Setelah sertifikat didapatkan maka pembeli kedua bisa melakukan balik nama sertifikat atas nama pihak pertama menjadi pembeli kedua di Notaris atau PPAT setempat, mekanismenya adalah:

Pembeli kedua yang telah mendapatkan sertifikat atas nama pembeli pertama yang telah diambil di Bank BTN KC Cikarang mendatangi notaris yang berkedudukan di kabupaten bekasi

Fotokopi KTP, KK, Buku Nikah pembeli pertama dan pembeli kedua

IMB (Izin Mendirikan Bangunan)

PBB (Pajak Bumi dan Bangunan)

NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)

Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang telah di buat notaris

Kuasa mengambil sertifikat

Umumnya di dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) telah ada kuasa untuk melakukan balik nama yang mewakili pembeli pertama atau pihak pertama.

Simpulan

Dari hasil penelitian didapatkan bahwa Perlindungan hukum diberikan kepada nasabah yang melakukan peralihan kredit pemilikan rumah(KPR) di bank BTN Cikarang melalui prosedur bank BTN Cikarang ialah bahwa pembeli pertama dapat menguasai rumah dengan nyaman karena dalam hal ini sertifikat rumah sudah atas nama pembeli kedua dan sudah balik nama antara pembeli pertama dan pembeli kedua. Perlindungan hukum yang didapat dari pembeli kedua yang melakukan peralihan kredit pemilikan rumah tanpa diketahui bank dan melalui notaris adalah berupa akta otentik yang dibuat oleh notaris serta pemberitahuan kepada Bank BTN dan dapat dilakukan balik nama dengan AJB saat pembayaran telah lunas karena pada dasarnya PPJB yang dibuat notaris akan menjadi dasar pembuatan AJB, sehingga pembeli kedua bisa melakukan balik nama sertifikat tersebut, Perlindungan hukum ada di tiap tiap pasal dalam Perjanjian Pengikatan Jual-Beli yang dibuat dengan akta notaris yang kekuatan pembuktiannya sempurna.

Daftar Pustaka

Aditya, Z. F., & Yulistyaputri, R. (2019). *Romantisme Sistem Hukum Di Indonesia: Kajian Atas Kontribusi Hukum Adat Dan Hukum Islam Terhadap Pembangunan Hukum Di Indonesia* (The Romanticism of Legal Systems in Indonesia: The Study of The Contribution of Islamic

- Law And Islamic Law for Legal Devel. *Jurnal Rechtsvinding*, 8(1), 37–54. Retrieved from <https://rechtsvinding.bphn.go.id/ejournal/index.php/jrv/article/view/305/211>
- Ahmad, Y., & Fajar, M. (2019). *Dualisme Penelitian Hukum: Normatif & Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Azaria, V. P., Bela, P. A., & Deliyanto, B. (2020). Studi Kelayakan Perumahan Bersubsidi Penunjang Kawasan Industri (Lokasi : Saga, Balaraja, Kabupaten Tangerang). *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, 2(2), 2589. <https://doi.org/10.24912/stupa.v2i2.8871>
- Gaol, S. L., Pengikatan, P., Beli, J., & Tanah, J. B. (2020). Keabsahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Dalam Rangka Peralihan Hak Atas Tanah Dan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden). *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 11(1), 80–106. <https://doi.org/10.35968/jh.v11i1.653>
- Heriyanti, Y., & Zikri, A. (2019). Pembinaan Pengawasan Pemerintah Terhadap Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. *Jurnal ArTShip*, 01(02), 65–73.
- Indonesia, R. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia*. , Pub. L. No. 39, 1 (1999). Indonesia.
- Jumadi, A., Arifin, Z., & Khairina, D. M. (2014). Sistem Pendukung Keputusan Pemberian Kredit Rumah Sejahtera Pada Nasabah Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dengan Metode TOPSIS. *Jurnal Sistem Informasi Bisnis*, 4(3), 156–163. <https://doi.org/10.21456/vol4iss3pp156-163>
- Kamello, T., Siregar, M., & Devi, K. (2014). Studi Pada Koperasi Kredit Union Sejahtera Tebing Tinggi. *USU Law Journal*, 2(2), 26–42. Retrieved from <http://hafidalbadar.blog.uns.ac.id/2009/05/02/pengelolaan-koperasi-yang-baik/>,
- Melansari, K., & Lewokeda, D. (2019). Mimbar Keadilan Volume 14 Nomor 28 Agustus 2018 ² Januari. *Kornelia Melansari D. Lewokeda*, 14, 183. Retrieved from www.satuuntukindonesia.com/2011/11/,
- Permatasari, E., & Hanim, L. (2017). Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Badan Hukum Perseroan Terbatas Melalui Sistem Online. *Jurnal Akta*, 4(3), 401. <https://doi.org/10.30659/akta.v4i3.1814>