

Proses Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerjasama Terhadap Proyek Pembangunan Kandang Ayam Close House (Studi Putusan Nomor: 32/Pdt.G/2024/PN.Kla)

Zulfi Diane Zaini¹ Mutiara Amanda²

Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, Indonesia^{1,2}

Email: zdianezaini@ubl.ac.id¹ mutiara.21211045@student.ubl.ac.id²

Abstrak

Perjanjian kerjasama dalam proyek pembangunan kandang ayam close house berfungsi sebagai alat hukum yang mengikat pihak-pihak terkait dengan hak dan kewajiban sesuai dengan KUHPerdata. Permasalahan dalam penelitian ini meliputi faktor penyebab terjadinya wanprestasi, serta proses penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kerjasama terhadap proyek pembangunan kandang ayam close house. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif serta pendekatan empiris dengan pengumpulan data melalui studi pustaka serta wawancara dengan pihak terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor penyebab terjadinya wanprestasi dikarenakan ketidakstabilan ekonomi oleh Tergugat. Proses penyelesaian wanprestasi mengikuti tahapan pada hukum acara perdata yang dimulai dari pengajuan gugatan hingga putusan hakim yang dalam hal ini hakim memerintahkan Tergugat membayar ganti kerugian.

Kata Kunci: Perjanjian Kerjasama, Wanprestasi, Penyelesaian Sengketa, Kandang Ayam

Abstract

The cooperation agreement for the close house chicken coop construction project functions as a legal tool that binds the interested parties regarding their rights and obligations in accordance with the Civil Code. The problems in this research include the factors that cause defaults, as well as the process of resolving defaults in the cooperation agreement for the close house chicken coop construction project. This research uses a normative juridical approach and an empirical approach by collecting data through literature studies and interviews with related parties. The results of the research show that the factor causing the breach of contract was due to economic instability carried out by the Defendant. The process of resolving a breach of contract follows the stages in civil procedural law starting from filing a lawsuit until the judge's decision, in this case the judge orders the Defendant to pay compensation.

Keywords: Cooperation Agreement, Default, Dispute Resolution, Chicken Coop



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

PENDAHULUAN

Dalam dinamika hidup masyarakat, biasanya dilakukan perjanjian untuk memenuhi kebutuhan. Perjanjian memiliki peranan yang signifikan sebagai alat hukum yang menghubungkan individu atau lembaga. Perjanjian tersebut adalah persetujuan resmi antara berbagai pihak terlibat, dimana para pihak mempunyai hak dan kewajiban yang saling mengikat. Suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (yang selanjutnya disebut dengan KUHPerdata). Selain itu, Pasal 1338 ayat (1) juga mengandung azas kebebasan berkontrak, yang tidak mutlak, melainkan dibatasi oleh Peraturan Perundang-Undangan. Salah satu jenis dari perjanjian adalah perjanjian tidak bernama. Perjanjian tidak bernama adalah bentuk perjanjian yang tidak eksplisit dicantumkan dalam KUHPerdata, tetapi muncul dan berkembang di dalam masyarakat.¹ Perjanjian

¹ Sumriyah, Djulaeka. 2002. *Kapita Selektta Hukum Perjanjian*, Scopindo Media Pustaka, Surabaya, hlm. 17.

kerjasama adalah dokumen yang mencakup persyaratan, hak, serta kewajiban yang wajib dipatuhi oleh berbagai pihak yang bekerjasama. Perjanjian ini memiliki peranan penting dalam meningkatkan transaksi barang dan layanan yang pada gilirannya dapat berdampak pada perekonomian suatu negara.² Perjanjian kerjasama yang dibuat secara sah tidak dapat dibatalkan oleh satu pihak, hanya dengan persetujuan kedua belah pihak yang membuat perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara.

Adapun perjanjian kerjasama yang ditemukan dalam masyarakat Indonesia salah satunya adalah perjanjian kerjasama dalam proyek pembangunan kandang ternak. Perjanjian kerjasama dalam proyek pembangunan kandang ternak ini berupa kandang ayam tipe *close house*. Kandang ayam tipe *close house* merupakan struktur tertutup yang memberikan perlindungan biologis dan meminimalkan interaksi dengan makhluk hidup lainnya. Melalui sistem sirkulasi udara yang efisien, kandang ini dapat menurunkan stress pada ayam, sehingga menghasilkan suasana yang lebih baik untuk kesehatan ayam. Kandang ternak berperan penting dalam menentukan kualitas ternak karena mempengaruhi kesehatan, produktivitas, dan kesejahteraan hewan. Kandang yang bersih, berventilasi baik, dan nyaman membantu mencegah penyakit, mengurangi stres, serta mendukung pertumbuhan dan reproduksi yang optimal. Lingkungan yang sesuai juga memudahkan pengelolaan dan meningkatkan hasil reproduksi, seperti daging dan telur, dengan kualitas lebih baik. Oleh karena itu semakin bagus kualitas kondisi peternakan, semakin baik pula produktivitas ternak. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2009 tentang Peternakan dan Kesehatan Hewan memberi garis besar terhadap perjanjian kerjasama untuk harus memenuhi hak dan tanggung jawabnya.

Proses perjanjian kerjasama dalam hal pembuatan kandang ayam tipe *close house* harus melibatkan perjanjian antara kedua belah pihak mengenai harga, kualitas, dan persyaratan tambahan terkait dengan barang atau jasa yang dijanjikan. Setiap pihak dalam perjanjian yang harus memenuhi kewajibannya seperti halnya pihak pertama yang berkewajiban memberi hak terhadap kontrak tersebut³ Namun, jika hak serta kewajiban oleh pihak pada perjanjian dalam kesepakatan tidak dipenuhi, maka akan menjadi suatu kelalaian yang bisa disebut dengan wanprestasi. Wanprestasi merupakan salah satu wujud penyimpangan dari lancarnya komunikasi dan interaksi antara insan manusia, wanprestasi harus berlandaskan pada perjanjian, baik secara tertulis maupun lisan⁴ Seperti yang terjadi pada kasus ini, diketahui bahwa Erik Maximianus Klimin yang selanjutnya disebut dengan Penggugat melakukan gugatan terhadap Karjodi yang selanjutnya disebut dengan Tergugat terkait dengan pelaksanaan proyek pembangunan kandang *close house*. Diketahui bahwa Penggugat dan Tergugat sepakat melakukan kerjasama proyek pembangunan Kandang Ayam *Close House* dengan Tergugat memberi estimasi penyelesaian dan Penggugat telah melakukan pelunasan pembayaran atas semua biaya pekerjaan proyek pembangunan.

Namun, sampai dengan batas waktu yang ditentukan, ternyata proyek pembangunan kandang *close house* milik Penggugat tidak selesai dikerjakan oleh Tegugat. Kemudian Penggugat dan Tergugat membuat perjanjian perdamaian dan Tergugat bersedia untuk mengembalikan sejumlah uang dan menyerahkan jaminan berupa 1 (satu) Genset 30 KVA dan Sertifikat Hak Milik orang tua Tergugat. Namun, Tergugat tidak memiliki itikad baik sama sekali untuk menyelesaikan tanggungjawabnya. Oleh karena tidak ada tindakan pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat, maka Penggugat menyatakan apa yang dilakukan oleh Tergugat

² <https://www.ilslawfirm.co.id/apakah-perjanjian-dapat-dibatalkan-sepihak> Diakses Pada 25 September 2024.

³ Zulfi Diane Zaini, Cherin Salsabila Putri. 2022. *Analisis Perjanjian Jual Beli Rumah Melalui Pihak Pengembang Dengan Pembeli Yang Menggunakan Fasilitas KPR*, Jurnal Humari, Vol. 12. No. 1. hlm 43.

⁴ Lucky Omega Hasan. 2024. *Perbuatan Melawan Hukum, Wanprestasi, Ganti Rugi Materil dan Imateril Dalm Kasus Perdata*, JEJAK Pustaka, Yogyakarta, hlm. 28-31.

adalah lalai, kelalaian tersebut adalah wanprestasi. Rumusan Masalah: Berdasarkan uraian latar belakang diatas, adapun permasalahan penelitian sebagai berikut: Apakah yang menjadi faktor penyebab terjadinya wanprestasi dalam perjanjian kerjasama terhadap proyek pembangunan kandang ayam *close house* berdasarkan Putusan Nomor: 32/Pdt.G/2024/PN.Kla? Bagaimanakah proses penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kerjasama terhadap proyek pembangunan kandang ayam *close house* berdasarkan Putusan Nomor: 32/Pdt.G/2024/PN.Kla?

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dan empiris. Pendekatan secara yuridis normatif merupakan pendekatan menggunakan studi kepustakaan dengan membaca, mengutip teori-teori dan peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. Pendekatan empiris yaitu dengan meneliti objek penelitian secara langsung melalui wawancara (*interview*) dengan seseorang yang menguasai atau berkaitan langsung dengan masalah penelitian.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerjasama Terhadap Proyek Pembangunan Kandang Ayam Close House Berdasarkan Putusan Nomor: 32/Pdt.G/2024/PN.Kla

Berdasarkan hasil wawancara dengan Advokat Hendriyawan, dalam hal ini dijelaskan bahwa salah satu faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi dalam proyek pembangunan kandang ayam *close house* disebabkan oleh faktor ekonomi yang tidak stabil, sehingga Tergugat memilih untuk menggunakan uang tersebut dan oleh karena perbuatannya Tergugat tidak dapat menyelesaikan pembangunan kandang *close house* sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian. Atas apa yang diperbuat oleh Tergugat telah mengakibatkan kerugian, termasuk kerugian yang sifatnya materiil dan imateriil. Penggugat mengalami kerugian materiil sejumlah Rp 176.500.000,00 (seratus tujuh puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) yang akan dirinci seperti di bawah ini:

1. Pembelian panel 2 (dua) unit sejumlah Rp. 15.000.000
2. Pembelian Temron 2 (dua) buah sejumlah Rp. 17.000.000
3. Pembelian Genset 50 KVA sejumlah Rp. 68.000.000
4. Sekam 180 karung sejumlah Rp. 900.000
5. Kabel Blower 14 unit sejumlah Rp. 14.000.000
6. Talang Air 12 m sejumlah Rp. 600.000
7. Perbaikan selokan Rp. 4.000.000
8. Estimasi keterlambatan pekerjaan Rp. 48.000.000
9. Uang jasa jaga malam Rp. 900.000

Jumlah keseluruhan Rp. 176.500.000

Selain itu adapun kerugian imateriil yang diderita oleh Penggugat seperti banyaknya waktu yang terbuang sia-sia, terforsirnya pikiran akibat terhambatnya penyelesaian kandang *close house* milik Penggugat, atas perbuatan Tergugat tersebut adalah patut dinilai dengan uang sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Dari penjelasan di atas, perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut disebabkan oleh faktor ekonomi yang tidak stabil sehingga hal tersebut menyebabkan kerugian bagi Penggugat yang terdiri atas kerugian materiil dan imateriil.

Proses Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kerjasama Terhadap Proyek Pembangunan Kandang Ayam *Close House* Berdasarkan Putusan Nomor: 32/Pdt.G/2024/PN.Kla

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Galang Syafta Arsitama selaku Hakim Ketua di Pengadilan Negeri Kalianda Kelas I B, dijelaskan bahwa proses penyelesaian perkara perdata yaitu harus melalui tahapan-tahapan dalam penyelesaian perkara perdata di pengadilan, mulai dari pengajuan gugatan hingga pelaksanaan putusan yang jika di uraikan sebagai berikut: Dalam perkara Putusan Nomor: 32/Pdt.G/2024/PN.Kla, Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat atas dasar wanprestasi terkait pembangunan kandang ayam *close house*, bahwa jika awalnya Penggugat dan Tergugat sudah mengikatkan diri dalam perjanjian untuk membangun kandang ayam *close house* seluas 12 X 81 meter pada Tanggal 14 April 2021, namun hingga batas waktu yang ditentukan terhitung sejak Tanggal 28 Oktober 2021 s.d. 12 November 2021, Tergugat tidak dapat memenuhi prestasinya kepada Penggugat. Kemudian pada Tanggal 18 Desember 2021, Penggugat dan Tergugat membuat surat perjanjian perdamaian yang diketahui oleh Kepala Desa Pasuruan, dimana dalam surat perjanjian tersebut tertulis bahwa Tergugat bersedia mengembalikan sejumlah uang sebesar Rp. 176.500.000,00 (seratus tujuh puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) dalam kurun waktu 2 bulan terhitung sejak Tanggal 18 Desember 2021 s.d. 18 Februari 2022 dan sebagai jaminan pelunasan hutang Tergugat menyerahkan jaminan berupa 1 (satu) genset 30 KVA dan sertifikat Hak Milik a.n Kaswari (orang tua Tergugat).

Penggugat pada Tanggal 26 Maret 2024 mengirimkan surat somasi kepada Tergugat untuk melakukan pembayaran atas kerugian Penggugat, namun Tergugat sama sekali tidak memiliki niat baik untuk menyelesaikan tanggung jawabnya hingga gugatan diajukan. Bahwa pada saat persidangan Penggugat menghadap sendiri di persidangan, sementara Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya serta tidak mengirimkan jawabannya meski sudah dipanggil secara resmi dan layak. Oleh karena Tergugat tidak hadir di persidangan, maka Majelis Hakim tidak dapat mengupayakan perdamaian sehingga gugatan Penggugat akan diperiksa diputus dengan tanpa hadirnya tergugat (*Verstek*). Selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat. Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-5 sebagai berikut:

1. Surat Perjanjian Kerjasama Tanggal 14 April 2021, diberi tanda P-1;
2. Surat Pernyataan Pekerjaan Kontruksi dan Peralatan Kandang *Close House*, diberi tanda P-2;
3. Surat Perjanjian Tanggal 18 Desember 2021, diberi tanda P-3;
4. SHM No. 01707 a.n Kawari, diberi tanda P-4;
5. Surat Somasi Tanggal 26 Maret 2024, diberi tanda P-5;

Selain mengajukan bukti surat, Penggugat menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang menyampaikan keterangan bahwasanya benar antara Penggugat dan Tergugat telah sepakat melakukan kerjasama terkait pembangunan kandang *close house* dengan Penggugat yang langsung melunasi seluruh biaya pembuatan, setelah sepakat Tergugat langsung mengerjakan dengan melakukan persiapan sampai akhirnya fisik kandang ayam tersebut selesai dikerjakan. Setelah fisik kandang tersebut selesai dikerjakan dan Tergugat tinggal melakukan *finishing* bagian dalam seperti instalasi listrik, instalasi pakan, serta instalasi air, pekerjaan tersebut tidak di selesaikan oleh Tergugat. Dalam hal ini mediasi secara kekeluargaan sudah di lakukan dengan hasil Tergugat sepakat memberikan jaminan berupa SHM a.n Kaswari dan 1 (satu) unit Genset 30 KVA serta membayar biaya kerugian sebesar Rp. 176.500.000,00 (seratus tujuh

puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) Berdasarkan hasil wawancara dengan Hakim Galang Syafta Arsitama maka dijelaskan bahwa:

- (a) Telah dipertimbangkan dalam pokok persengketaan diatas, dimana Tergugat telah dinyatakan melakukan wanprestasi terhadap Penggugat, maka terhadap petitum kedua dapat dikabulkan;
- (b) Menghukum Tergugat untuk membayar atau mengembalikan kerugian materiil Penggugat sebesar Rp. 176.500.000,00 (seratus tujuh puluh enam juta lima ratus ribu rupiah), oleh karena hal tersebut telah diakui oleh Tergugat dengan cara menandatangani alat bukti kwitansi dan perhitungannya telah secara rinci dituangkan dalam alat bukti kwitansi tersebut, dan sudah sepatutnya Tergugat untuk membayar kerugian sejumlah tersebut secara tunai dan sekaligus sehingga terhadap petitum ketiga ini dapatlah dikabulkan dengan perbaikan amar;
- (c) Terkait permintaan agar Tergugat dihukum untuk membayar kerugian imateriil sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah), oleh karena selama dalam persidangan tidak dijelaskan serta dirinci mengenai kerugian tersebut selain itu dalam gugatan wanprestasi yang lazim dikenal adalah biaya, kerugian dan bunga, sedangkan kerugian imateriil merupakan kerugian akibat adanya Perbuatan Melawan Hukum, maka terkait permohonan tersebut harus ditolak, hal tersebut sejalan pula dengan adanya Rumusan Hukum Kamar Perdata Tahun 2022 yang tertuang dalam SEMA Nomor 01 Tahun 2022 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2022 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;
- (d) Terkait permintaan Sita Jaminan terhadap bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor. 01707, dan Surat Ukur Nomor. 01023/Batuliman Indah/2018, atas nama Kaswari dan 1 (satu) Unit Genset 30 KVA, dikarenakan selama persidangan Penggugat tidak mengajukan permohonan secara khusus, untuk itu Majelis Hakim juga tidak pernah mengeluarkan penetapan mengenai adanya Sita Jaminan, oleh karenanya permohonan untuk melakukan Sita Jaminan ditolak oleh Hakim;
- (e) Selanjutnya, terkait permintaan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat melakukan upaya hukum adanya Banding, Kasasi maupun Perlawanan/*verzet (Uitvoerbaar Bij Voorraad)*, maka Majelis Hakim berpendirian jika putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan secara limitif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 *Rbg*, SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001, oleh karena dalam perkara ini Majelis Hakim menilai jika perkara ini tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan terkait penjatuhan putusan serta merta hal tersebut maka tentang permohonan untuk dijatuhkannya putusan serta merta tersebut dinilai tidak berdasar dan harus ditolak;
- (f) Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas sekaligus untuk menjawab permohonan, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang telah disebutkan di atas, Hakim memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil secara patut untuk menghadap di persidangan akan tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 176.500.000,00 (seratus tujuh puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus;

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 307.000,00 (tiga ratus tujuh ribu rupiah).

Berdasarkan dari uraian tersebut di atas proses penyelesaian wanprestasi yang digunakan dalam hal ini meliputi gugatan, pembuktian, pemanggilan saksi-saksi serta pertimbangan hakim sampai diputusnya perkara. Dalam hal ini gugatan diputus secara *verstek* dikarenakan Tergugat tidak hadir, ataupun menyuruh orang lain untuk menghadap mewakilinya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, serta tidak mengirimkan jawabannya, dengan hasil putusan gugatan dikabukan sebagian, dan dari hasil putusan Hakim, sangat jelas bahwa pihak Tergugat terbukti melakukan wanprestasi dengan kompensasi membayar ganti kerugian kepada pihak Penggugat sebesar Rp. 176.500.000,00 (seratus tujuh puluh enam juta lima ratus ribu rupiah)

KESIMPULAN

1. Faktor yang melatarbelakangi terjadinya wanprestasi dalam proyek pembangunan kandang ayam *close house* yang disebabkan oleh faktor ekonomi yang tidak stabil, sehingga Tergugat memilih untuk menggunakan uang tersebut dan oleh karena perbuatannya Tergugat tidak dapat menyelesaikan pembangunan kandang ayam *close house* sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian. Sehingga menyebabkan kerugian bagi Penggugat yang terdiri atas kerugian materiil dan imateriil.
2. Proses penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kerjasama terhadap proyek pembangunan kandang ayam *close house* dalam hukum acara perdata melalui tahapan mulai dari pengajuan gugatan hingga pelaksanaan putusan yang dalam hal ini perbuatan Tergugat memenuhi kriteria wanprestasi sebagaimana yang diatur dalam hukum perdata, yaitu melaksanakan kewajiban yang diperjanjikan namun tidak sesuai dengan kesepakatan. Berdasarkan pertimbangan, fakta, dan bukti hakim memutuskan bahwa Tergugat bertanggungjawab untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 176.500.000,00 dan membayar biaya perkara sebesar Rp. 307.000,00. Putusan ini mencerminkan prinsip keadilan dalam hukum perdata, dimana pihak yang melanggar perjanjian harus bertanggung jawab atas kerugian yang timbul, baik secara materiil dan imateriil.

DAFTAR PUSTAKA

- <https://www.ilslawfirm.co.id/apakah-perjanjian-dapat-dibatalkan-sepihak> Diakses Pada 25 September 2024.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Lucky Omega Hasan. 2024. *Perbuatan Melawan Hukum, Wanprestasi, Ganti Rugi Materiil dan Imateriil Dalm Kasus Perdata*, JEJAK Pustaka, Yogyakarta.
- Rechtreglement voor de Buitengewesten*
- Sumriyah, Djulaeka. 2002. *Kapita Selektta Hukum Perjanjian*, Scopindo Media Pustaka, Surabaya.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (setelah amandemen)
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2009 tentang Peternakan dan Kesehatan Hewan.
- Zulfi Diane Zaini, Cherin Salsabila Putri. 2022. *Analisis Perjanjian Jual Beli Rumah Melalui Pihak Pengembang Dengan Pembeli Yang Menggunakan Fasilitas KPR*, Jurnal Humari, Vol. 12. No. 1.