

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok bagi manusia sebagai makhluk individu dan juga sosial untuk tempat tinggal, berlindung dan beristirahat dalam menjalani kehidupannya. Oleh karena itu secara individu maupun kelompok (keluarga) manusia berusaha semaksimal mungkin mengumpulkan uang dari hasil pekerjaan, profesi, maupun usahanya agar dapat memiliki rumah tersebut.<sup>1</sup> Hal ini menunjukkan betapa rumah tinggal begitu utama dan mendasar sebagai bentuk pemenuhan kebutuhan pokok manusia selain kebutuhan sandang dan pangan.

Pasal 1 angka 1 UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (selanjutnya disebut UU Perumahan dan Kawasan Pemukiman), terdapat beberapa pengertian dasar, yang dimaksud perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

Kebutuhan akan rumah pada masa sekarang ini merupakan masalah nasional, terutama di daerah perkotaan yang harus dicarikan solusinya baik oleh pemerintah bersama-sama dengan masyarakat selaku pengusaha maupun selaku konsumen rumah itu sendiri. Oleh karena itu, upaya pembangunan

---

<sup>1</sup> Hadi Iswanto, "Definisi dan Jenis serta Manfaat Rumah Tinggal", diakses melalui: <http://hadiyanuarisrwanto.wordpress.com>, diakses pada tanggal 10 Oktober 2020.

perumahan dan pemukiman terus ditingkatkan untuk menyediakan jumlah perumahan yang makin banyak dan dengan harga yang terjangkau terutama oleh golongan masyarakat yang tidak mampu membeli rumah secara tunai, maka mereka akan membeli rumah secara kredit melalui lembaga perbankan dengan mengajukan pembiayaan pemilikan rumah.

Tingginya permintaan akan rumah dan perumahan menjadi peluang usaha bagi perusahaan yang bergerak dibidang perumahan (pengembang) untuk membangun rumah dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut. Permasalahan dalam hal ini untuk mendapatkan rumah tidaklah mudah karena butuh biaya yang relatif besar, dan untuk mengatasi masalah tersebut maka masyarakat dalam membeli rumah dapat membayar secara tunai atau melalui angsuran. Bagi masyarakat yang tidak dapat membayar tunai dapat memiliki rumah dengan cara kredit melalui bank atau dalam masyarakat dikenal dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). KPR merupakan salah satu cara bagi setiap orang untuk mendapatkan rumah selain pembelian dengan cara tunai ataupun angsuran bertahap.

Mengingat manfaat dan pentingnya kedudukan perkreditan dalam proses pembangunan, maka jelas kiranya bahwa diperlukan suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan mampu memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan, sekaligus dapat mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan guna mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945.

Kredit Pemilikan rumah secara umum mempunyai pengertian sebagai salah satu perbuatan pinjam meminjam uang untuk membeli rumah dari seseorang kepada bank. Pemerintah menyediakan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bekerja sama dengan bank yang ditunjuk baik bank milik pemerintah seperti Bank Tabungan Negara (BTN), Bank Mandiri, Bank Nasional Indonesia (BNI) 1946, maupun bank-bank milik swasta seperti Bank International Indonesia (BII), Bank Panin, Bank Central Asia (BCA) dan Bank OCBC NISP (*Oversea-Chinese Banking Corporation Limited*). Sektor perumahan sangat dipengaruhi oleh penyaluran kredit dari sektor perbankan, apabila penyaluran kredit pemilikan rumah berjumlah cukup besar maka jumlah permintaan akan rumah menjadi tinggi, sebaliknya apabila kredit yang disalurkan kecil maka permintaan terhadap rumah menjadi sedikit.

Peran perbankan dalam pembiayaan akan semakin besar, hal tersebut disebabkan dana yang diperlukan dalam pembangunan berasal atau dihimpun dari masyarakat melalui perbankan, yang kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat berupa pemberian kredit guna menuju ke arah yang lebih produktif. Salah satu alternatif dalam pendanaan yang dapat digunakan adalah melalui bank. Pengertian bank menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya disebut UU Perbankan) yang menyatakan, sebagai berikut:<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, (Bandung: Mandar Maju, 2012), hal. 310.

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Fungsi menghimpun dan menyalurkan dana itu berkaitan erat dengan kepentingan umum, sehingga perbankan wajib menjaga dengan baik dana yang dititipkan masyarakat tersebut. Perbankan harus dapat menyalurkan dana tersebut ke bidang-bidang yang produktif bagi pencapaian sasaran pembangunan. Salah satu produk yang diberikan oleh bank dalam membantu kelancaran usaha debiturnya, adalah pemberian kredit di mana hal ini merupakan salah satu fungsi bank yang sangat mendukung pertumbuhan ekonomi.

Kredit menjadi sumber pendapatan dan keuntungan bank terbesar. Di samping itu, kredit juga merupakan jenis kegiatan menanamkan dana yang sering menjadi penyebab utama bank menghadapi masalah besar. Oleh karena itu, tidak berlebihan apabila dikatakan bahwa stabilitas usaha bank sangat dipengaruhi oleh keberhasilan mereka mengelola kredit.<sup>3</sup>

Pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 11 UU Perbankan adalah sebagai berikut:<sup>4</sup>

“Kredit 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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga”.

Pemberian kredit yang dilakukan oleh bank sebagai suatu lembaga keuangan sudah semestinya harus dapat memberikan perlindungan hukum

---

<sup>3</sup> Siswanto Sutojo, *Menangani Kredit Bermasalah*, (Jakarta: Damar Mulia Pustaka, 2008), hal. 2.

<sup>4</sup> Sentosa Sembiring, *Op. Cit.*, hal. 311.

bagi pemberi dan penerima kredit serta pihak yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga jaminan hukum bagi semua pihak yang berkepentingan. Ketentuan penjelasan Pasal 8 UU Perbankan, mewajibkan kepada bank dalam pemberian kredit untuk membuat perjanjian secara tertulis. Keharusan perjanjian perbankan berbentuk tertulis telah ditetapkan dalam pokok-pokok ketentuan perkreditan oleh Bank Indonesia.

Pokok-pokok ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia salah satunya memuat, sebagai berikut:

1. Pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis;
2. Bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Nasabah Debitur yang antara lain diperoleh dari penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari Nasabah Debitur;
3. Kewajiban bank untuk menyusun dan menerapkan prosedur pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah;
4. Kewajiban bank untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah;
5. Larangan bank untuk memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dengan persyaratan yang berbeda kepada Nasabah Debitur dan atau pihak-pihak terafiliasi;
6. Penyelesaian sengketa.

Bank memberikan kredit dilakukan dengan prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian dilakukan melalui analisa yang akurat dan mendalam melalui penyaluran yang tepat, pengawasan dan pemantauan yang baik, perjanjian yang sah dan memenuhi syarat hukum, serta pengikatan jaminan yang kuat disertai dokumentasi perkreditan yang teratur dan lengkap. Semua itu bertujuan agar kredit yang disalurkan tersebut dapat kembali dengan tepat waktu sesuai dengan perjanjian yang meliputi pinjaman pokok dan bunga.<sup>5</sup>

Saat ini hampir seluruh bank di Indonesia menyediakan fasilitas KPR. Termasuk PT. Bank Tabungan Negara (Persero) yang selanjutnya disebutkan dengan Bank Tabungan Negara atau BTN adalah salah satu bank pemberi fasilitas KPR yang telah berperan aktif dalam pemerataan pemilikan perumahan bagi masyarakat. Pada saat pemberian KPR kepada masyarakat, bank harus menerapkan prosedur yang telah ditentukan oleh pemerintah. Hal ini dimaksudkan agar pelaksanaan KPR dapat dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pemberian KPR tidak berorientasi pada keuntungan pihak bank semata, namun juga memperhatikan kepentingan masyarakat luas.

Pada perjanjian kredit, hubungan antara pihak bank dengan nasabah pemohon atau penerima kredit harus mengacu pada ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara, yang menyatakan sebagai berikut:

“Perjanjian sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

---

<sup>5</sup> Sutarno, *Jaminan Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank*, (Bandung: Alfabeta, 2004), hal. 2.

Rumusan yang diberikan dalam Pasal 1313 KUHPerdara tersebut menegaskan bahwa perjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain. Ini berarti dari suatu perjanjian lahir kewajiban atau prestasi dari satu orang atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut. Rumusan tersebut memberikan konsekuensi hukum bahwa dalam suatu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak adalah pihak yang wajib berprestasi (debitur) dan pihak lainnya adalah pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditur). Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu atau lebih orang, bahkan dalam perkembangannya pihak tersebut dapat juga terdiri dari satu atau lebih badan hukum.<sup>6</sup>

Oleh karena itu, dalam menyalurkan kreditnya bank memerlukan adanya jaminan yang dituangkan dalam bentuk perjanjian tambahan yaitu perjanjian jaminan. Bagi kreditor jaminan ini berfungsi sebagai berikut:<sup>7</sup>

1. Untuk memberikan hak dan kekuasaan pada bank demi mendapatkan pelunasan dengan barang jaminan yang dimaksud.
2. Untuk menjamin bahwa debitur berperan dan turut serta dalam transaksi tersebut untuk tidak meninggalkan kegiatan usahanya dengan merugikan diri sendiri dan perusahaannya.
3. Untuk memberikan dorongan dan motivasi kepada debitur agar memenuhi perjanjian kredit yang telah disepakati.

---

<sup>6</sup> Sri Soesilowati Mahdi, Surini Ahlan Sjarif, dan Akhmad Budi Cahyono, *Hukum Perdata (Suatu Pengantar)*, (Jakarta: Gitama Jaya, 2005), hal. 150.

<sup>7</sup> Usman Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2002), hal. 287.

Bentuk jaminan yang dimaksud berupa benda tidak bergerak yaitu tanah dan bangunan, jaminan tersebut dibebani dengan hak tanggungan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT). Pemberian hak tanggungan tersebut merupakan bagian perjanjian kredit yang amat penting, bagi kreditor, karena dengan adanya pemberian hak tanggungan, kreditor mendapatkan hak utama (preferensi) bagi pelunasan suatu piutang kredit, atas hasil penjualan barang yang dijaminan tersebut.<sup>8</sup>

Khusus mengenai jaminan, jaminan kredit menurut ketentuan Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit, bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.

Berkaitan dengan kewajiban debitur dalam memenuhi tuntutan dari kreditor, maka jika debitur tidak mampu memenuhi prestasinya dapat disebut dengan wanprestasi. Wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda "*wanprestatie*" yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Kreditor yang mengalami kerugian akibat wanprestasi yang dilakukan oleh debitur dapat mengajukan

---

<sup>8</sup> *Ibid.*, hal. 288.

gugatan ke Pengadilan demi terpenuhinya hak kreditur.<sup>9</sup> Subekti mengemukakan bahwa “wanprestasi” itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam, yaitu:<sup>10</sup>

1. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagai mana yang diperjanjikan;
3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;
4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dilakukan.

Perjanjian utang piutang yang dilakukan secara tidak tertulis atau lisan seringkali akan menimbulkan permasalahan di kemudian hari karena tidak adanya kepastian hukum bagi pihak kreditur maupun debitur sehingga sebaiknya suatu perjanjian dilakukan secara tertulis agar tidak terjadi masalah di kemudian hari. Pada perjanjian utang piutang yang dilakukan secara tertulis tidak selamanya akan diikuti dengan penyerahan jaminan. Jaminan akan muncul diawal pembuatan perjanjian manakala kreditur tidak dapat mempercayai kemampuan debitur untuk memenuhi prestasinya. Dituangkannya perjanjian ke dalam bentuk tertulis, maka masing-masing pihak baik kreditur maupun debitur akan mendapat kepastian hukum terhadap perjanjian yang dibuatnya.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> Usman Rachmadi, *Op. Cit.*, hal. 288.

<sup>10</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Pembimbing Masa, 1970), hal. 3.

<sup>11</sup> Sutanto, *Grosse Akta Pengakuan Utang Sebagai Sarana Perlindungan Hukum Terhadap Kepentingan Pemberi Kredit*, (Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, 2004), hal. 135.

Pertanyaan yang akan muncul berikutnya dengan adanya alih debitur tersebut adalah mengenai bagaimana status Hak Tanggungan yang dibebani terhadap tanah dan rumah yang dialihkan tersebut. Sebagaimana yang dijelaskan Harsono, menyebutkan bahwa HT juga tetap membebani obyek HT di tangan siapapun benda tersebut berada.<sup>12</sup>

Mengenai ini sebagaimana pula yang diatur dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UU Hak Tanggungan). Hal ini berarti walaupun telah terjadi pengalihan, namun tanah dan bangunan (rumah) yang dialihkan tersebut masih terikat pembebanan dengan HT (kecuali terjadi penghapusan HT sebagaimana yang diatur dalam Pasal 18 ayat (1) UUHT). Oleh karena itu tanah dan bangunan (rumah) yang dialihkan tersebut masih terikat kredit pemilikan rumah pada bank dengan pengikatan jaminan berupa HT. Akibat dari masih terikatnya objek yang dijual tersebut pada kredit di bank berikut pengikatan jaminan berupa HT maka pembelian objek tersebut (rumah) oleh pihak lain akan berbeda dengan pembelian rumah yang tidak terikat kredit dan tidak dibebani HT.

Masyarakat yang belum memahami mengenai pengalihan atau alih debitur dari tanah dan bangunan di atasnya (rumah), membuat muncul permasalahan baru. Padahal untuk mengatasi terjadinya wanprestasi (kredit macet) atas suatu Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah, pihak yang mengalihkan kredit melakukan pengalihan atau alih debitur atas rumah

---

<sup>12</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2003), hal. 419.

tersebut, akan tetapi ternyata menimbulkan masalah baru di lain pihak. Permasalahan yang muncul adalah terkait dengan cara pengalihan yang dilakukan oleh para pihak. Cara pengalihan mana tentunya menimbulkan akibat hukum yang berbeda pula.

Timbulnya suatu permasalahan baru lainnya bagi pihak penerima pengalihan (debitur baru) yaitu apabila bank tidak menyetujui pengalihan kredit kepada penerima pengalihan kredit. Apabila dalam praktek dilakukan tanpa sepengetahuan pihak bank maka penerima pengalihan tersebut tidak mempunyai hubungan apapun dengan pihak bank yang memberikan kredit, sehingga pihak penerima pengalihan tidak mempunyai kewenangan pula baik sehubungan dengan sertifikat ataupun Perjanjian Kredit karena bank masih menganggap bahwa kredit masih tetap atas nama pihak yang mengalihkan kredit (debitur lama). Hal ini menyebabkan tidak terdapatnya kepastian dan kewenangan bagi pihak penerima pengalihan tersebut.

Akibat tidak terdapatnya kepastian hukum dan kewenangan kepemilikan pihak penerima pengalihan tersebut maka akan timbul permasalahan di kemudian hari dengan pihak bank yang memberikan kredit yaitu pada saat pengambilan sertifikat yang disimpan oleh bank sebagai agunan. Cicilan kredit pemilikan rumah yang dibayar oleh penerima pengalihan sampai lunas masih tertera atas nama pihak yang mengalihkan kredit (debitur lama) sehingga pada saat kredit telah lunas, pihak bank tidak serta merta begitu saja menyerahkan kepada pihak penerima pengalihan, namun bank akan mensyaratkan kehadiran dari pihak yang mengalihkan

kredit (debitur lama). Hal ini akan menyulitkan pihak penerima pengalihan, karena pada saat itu pihak yang mengalihkan kredit tersebut mungkin sudah meninggal dunia atau sudah pindah dan tidak diketahui di mana keberadaannya. Dari hal-hal tersebut diatas, maka akan menimbulkan kerugian bagi penerima pengalihan kredit dimana menjadi pertanyaan tentang kepastian hukum serta perlindungan hukum baginya terhadap apa yang seharusnya menjadi haknya. Oleh karena itu dalam penulisan ini akan dibahas lebih dalam mengenai pengalihan atau alih debitur pemilikan rumah termasuk pula mengenai perlindungan hukum atas hal tersebut serta kaitannya dengan bank sebagai kreditur.

Penulis tertarik untuk menganalisis dan untuk mengkaji lebih lanjut dalam penelitian ilmiah berbentuk tesis yang berjudul **“Perlindungan Hukum Bagi Debitur Baru Pada Kredit Pemilikan Rumah Melalui Proses Alih Debitur Pada Bank Tabungan Negara”**

## **1.2. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pengaturan mengenai penjualan Kredit Pemilikan Rumah melalui proses alih debitur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi debitur pada Kredit Pemilikan Rumah melalui proses alih debitur pada Bank Tabungan Negara?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui pengaturan mengenai penjualan Kredit Pemilikan Rumah melalui proses alih debitur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi debitur pada Kredit Pemilikan Rumah melalui proses alih debitur pada Bank Tabungan Negara.

### **1.4. Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

#### **1. Secara Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum pada umumnya, Hukum Perbankan dan Hukum Perjanjian, khususnya mengenai perjanjian jual beli Hak atas Tanah dan Bangunan objek Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

#### **2. Secara Praktis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi kalangan perbankan/kreditur, debitur dan pihak ketiga guna mengantisipasi permasalahan yang muncul di kemudian hari apabila adanya jual beli hak atas tanah dan bangunan secara alih debitur, serta dapat memahami proses alih debitur berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia sehingga mendapatkan perlindungan hukum bagi debitur KPR dengan cara alih debitur.

## **1.5. Sistematika Penulisan**

Dalam penulisan tesis ini terdiri dari 5 (lima) bab, dimana antara bab yang satu dengan bab yang lain saling berkaitan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan. Secara sistematika dijelaskan sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada Bab ini diuraikan mengenai latar belakang dari penulisan, rumusan masalah penelitian, tujuan penelitian, kegunaan penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Pada Bab II mengemukakan Tinjauan Teoritis tentang Perjanjian, yaitu berisikan Perjanjian, Perikatan dan Perjanjian Jual-Beli. Selanjutnya dalam Bab II juga akan dikemukakan Tinjauan Konseptual tentang alih debitur dalam rangka kepemilikan rumah, yang terdiri dari, Pengertian Pengalihan atau Alih debitur, Obyek Pengalihan atau Alih debitur Pemilikan Rumah, Faktor Pengalihan atau Alih debitur, Prosedur Alih debitur Kepemilikan Rumah oleh Bank dan Perjanjian Jual-Beli serta, perbankan dan Perkreditan.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Pada Bab III mengemukakan tentang Jenis Penelitian, Jenis Data, Teknik Alat Pengumpulan Data dan Pendekatan Penelitian serta Metode Analisis Data.

#### **BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

Dalam Bab IV diuraikan hasil penelitian dan ditindaklanjuti dengan analisis tentang topik permasalahan yang diteliti.

#### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Pada BAB V yang merupakan bab terakhir atau bab penutup dari penulisan tesis ini, berisi mengenai kesimpulan dari hasil penelitian yang mengacu pada pencapaian tujuan penulisan dan saran yang berguna.

