

KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN KONSUMEN ATAS WANPRESTASI PENGEMBANG DALAM PERJANJIAN JUAL BELI PERUMAHAN

Fitri Wahyuni

STIE Gema Widya Bangsa, Bandung, Indonesia

Email: fitriwahyuni022@gmail.com

Abstrak

Permasalahan wanprestasi pengembang perumahan terhadap konsumen masih sering terjadi dan menimbulkan kerugian serta ketidakpastian hukum dalam transaksi pengembangan perumahan di Indonesia. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan perjanjian pengembangan perumahan antara konsumen dan pelaku usaha serta bentuk perlindungan hukum terhadap konsumen berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus melalui studi kepustakaan terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan perjanjian pengembangan perumahan belum berjalan sesuai isi perjanjian karena masih ditemukan keterlambatan pembangunan, ketidaksesuaian spesifikasi bangunan, penghentian proyek, dan tidak adanya kompensasi kepada konsumen. Konsumen berada pada posisi yang lemah akibat rendahnya itikad baik pengembang dan lemahnya pengawasan pemerintah terhadap pelaksanaan proyek perumahan. Selain itu, mekanisme penyelesaian sengketa yang tersedia belum sepenuhnya mampu memberikan perlindungan hukum yang efektif bagi konsumen. Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa perlindungan konsumen di sektor perumahan tidak hanya berkaitan dengan hubungan kontrak saja, tetapi juga menyangkut pemenuhan hak-hak konsumen atas kepastian hukum, keadilan, dan keamanan. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi kontribusi akademik dalam pengembangan hukum perlindungan konsumen serta menjadi bahan evaluasi bagi pemerintah dalam memperkuat pengawasan terhadap pengembang perumahan dan mekanisme perlindungan hukum bagi konsumen.

Kata Kunci: Perlindungan Konsumen, Wanprestasi, Pengembang Perumahan, Tanggung Jawab Hukum.

Abstract

The issue of housing developer default against consumers still frequently occurs and causes losses as well as legal uncertainty in housing development transactions in Indonesia. This study aims to analyze the implementation of housing development agreements between consumers and business actors, as well as the forms of legal protection for consumers based on Law Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection. This research uses a normative juridical method with statutory and case approaches through library research on primary, secondary, and tertiary legal materials. The results of the study indicate that the implementation of housing development agreements has not been carried out in accordance with the contents of the agreement because there are still delays in construction, discrepancies in building specifications, project termination, and the absence of compensation for consumers. Consumers are in a weak position due to the developers' lack of good faith and weak government supervision over the implementation of housing projects. In addition, the available dispute resolution mechanisms have not been fully able to provide effective legal protection for

consumers. The findings of this study show that consumer protection in the housing sector is not only related to contractual relationships, but also concerns the fulfillment of consumers' rights to legal certainty, justice, and security. The results of this study are expected to contribute academically to the development of consumer protection law and serve as evaluation material for the government in strengthening supervision of housing developers and legal protection mechanisms for consumers.

Keywords: *Consumer Protection, Breach of Contract, Housing Developer, Legal Responsibility.*

A. PENDAHULUAN

Perkembangan globalisasi dan pertumbuhan sektor properti di Indonesia telah meningkatkan hubungan hukum antara pelaku usaha dan konsumen, terutama dalam transaksi pengembangan perumahan. Dalam praktiknya, hubungan ini diwujudkan melalui perjanjian yang mengikat semua pihak untuk memenuhi hak dan kewajiban masing-masing. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen mendefinisikan pelaku usaha sebagai setiap orang atau badan usaha yang menjalankan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi (Sulis & Syawali, 2023). Sementara itu, konsumen adalah setiap pengguna barang dan/atau jasa untuk kepentingan pribadi dan bukan untuk diperdagangkan kembali. Dalam konteks pembangunan perumahan, perjanjian pengikatan jual beli menjadi instrumen penting untuk memberikan kepastian hukum bagi konsumen dan pengembang (Al Faroq, 2024).

Namun, dalam praktiknya, banyak ditemukan pelanggaran perjanjian oleh pengembang perumahan yang merugikan konsumen. Pelaku usaha sering kali lebih mengutamakan keuntungan ekonomi dan mengabaikan hak-hak konsumen. Hal ini termasuk keterlambatan pembangunan, ketidaksesuaian spesifikasi bangunan, dan informasi pemasaran yang menyesatkan (Novitasari & Rizqi, 2024). Menurut Fiorida Mathilda (2014), tindakan pelaku usaha yang tidak etis dapat merugikan masyarakat luas. Oleh karena itu, konsumen memerlukan perlindungan hukum yang memadai. Keputusan Menteri Perumahan Rakyat No. 09/Kept/M/1995 juga menekankan kewajiban pengembang untuk membangun rumah sesuai spesifikasi dan waktu yang dijanjikan. Namun, berbagai kasus menunjukkan adanya kesenjangan antara ketentuan hukum dan praktik di lapangan. Akibatnya, posisi konsumen sering kali lebih lemah dibandingkan pengembang (Kashmiwaty, 2019).

Urgensi perlindungan hukum bagi konsumen perumahan semakin meningkat seiring banyaknya pengaduan masyarakat di sektor properti (Gunafi & Sinaga, 2025; Kaban, dkk., 2025). Data dari Badan Perlindungan Konsumen Nasional (BPKN) menunjukkan bahwa dari tahun 2017 hingga Juli 2022, terdapat 2.967 pengaduan di sektor perumahan. Masalah yang paling banyak dilaporkan adalah keterlambatan pembangunan, legalitas lahan, dan ketidaksesuaian spesifikasi bangunan (Zuraya, 2022). Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia (YLKI) juga mencatat bahwa tren pengaduan di sektor properti meningkat 9 persen pada tahun 2022 (Bahfein & Alexander, 2023). Fenomena ini terlihat dalam kasus Perumahan Sun Way di Kabupaten Bandung dan PT Maswindo Bumi Mas Cabang Bandung, yang diduga melakukan wanprestasi terhadap konsumen (Arдын, 2022). Hal ini terjadi karena pembangunan yang tidak kunjung selesai sesuai perjanjian. Kondisi ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum bagi konsumen perumahan masih belum berjalan dengan baik (Irawan, dkk., 2025).

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan perjanjian pengembangan perumahan antara konsumen dan pelaku usaha serta mengkaji perlindungan hukum terhadap konsumen atas pelanggaran perjanjian yang terkait dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan memeriksa ketentuan hukum yang mengatur perlindungan konsumen, perjanjian, dan tanggung jawab pelaku usaha dalam pembangunan perumahan.

B. METODE

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif untuk menganalisis perlindungan hukum terhadap konsumen dalam perjanjian pengembangan perumahan. Pendekatan yuridis normatif dipilih karena penelitian berfokus pada kajian terhadap norma hukum, asas hukum, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perlindungan konsumen dan perjanjian pengembangan perumahan.

Populasi penelitian mencakup seluruh peraturan perundang-undangan, dokumen hukum, dan kasus yang berkaitan dengan perlindungan konsumen perumahan. Penentuan sampel dilakukan secara purposive sampling dengan memilih bahan hukum dan kasus yang memiliki relevansi langsung terhadap permasalahan penelitian, khususnya mengenai wanprestasi pengembang perumahan terhadap konsumen. Sampel penelitian terdiri atas Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta berbagai literatur dan putusan yang mendukung analisis penelitian.

Instrumen penelitian yang digunakan berupa studi dokumen dan pedoman analisis bahan hukum. Data penelitian terdiri atas data sekunder yang diperoleh dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier (Soekanto & Mamuji, 2011). Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan terkait perlindungan konsumen dan perumahan, sedangkan bahan hukum sekunder mencakup buku, jurnal hukum, hasil penelitian, dan pendapat para ahli hukum. Adapun bahan hukum tersier berupa kamus hukum, ensiklopedia, dan indeks yang mendukung pemahaman konsep penelitian. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan penelaahan dokumen hukum yang relevan dengan objek penelitian.

Analisis data dilakukan secara normatif kualitatif dengan menginterpretasikan serta menghubungkan data yang diperoleh dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, teori hukum, dan pendapat para ahli guna memperoleh jawaban atas permasalahan penelitian. Analisis dilakukan secara sistematis untuk menilai bentuk perlindungan hukum terhadap konsumen perumahan akibat wanprestasi pengembang dalam pelaksanaan perjanjian pengembangan perumahan.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini berfokus pada dua masalah utama. Pertama, pelaksanaan perjanjian pengembangan perumahan antara konsumen dan pelaku usaha. Kedua, perlindungan hukum bagi konsumen akibat pelanggaran perjanjian pengembangan perumahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan perjanjian pengembangan perumahan di kawasan Bandung Selatan belum sesuai dengan ketentuan hukum atau isi perjanjian yang disepakati oleh semua pihak. Dalam praktiknya, pengembang perumahan sering tidak memenuhi kewajibannya yang tercantum dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Hal ini menyebabkan kerugian bagi konsumen.

Pelaksanaan transaksi perumahan dilakukan melalui PPJB yang mengikat para pihak untuk memenuhi hak dan kewajibannya masing-masing. Dalam hubungan hukum tersebut, konsumen diwajibkan melakukan pembayaran uang muka maupun pembayaran bertahap, sedangkan pengembang berkewajiban menyelesaikan pembangunan rumah sesuai spesifikasi dan waktu yang telah disepakati. Menurut Pasal 1313 KUHPerdara, perjanjian merupakan suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Akan tetapi, dalam pelaksanaannya sering terjadi wanprestasi oleh pihak pengembang sebagaimana dikemukakan oleh R. Subekti (1979) bahwa wanprestasi dapat berupa tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, melaksanakan tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan, atau melaksanakan namun terlambat.

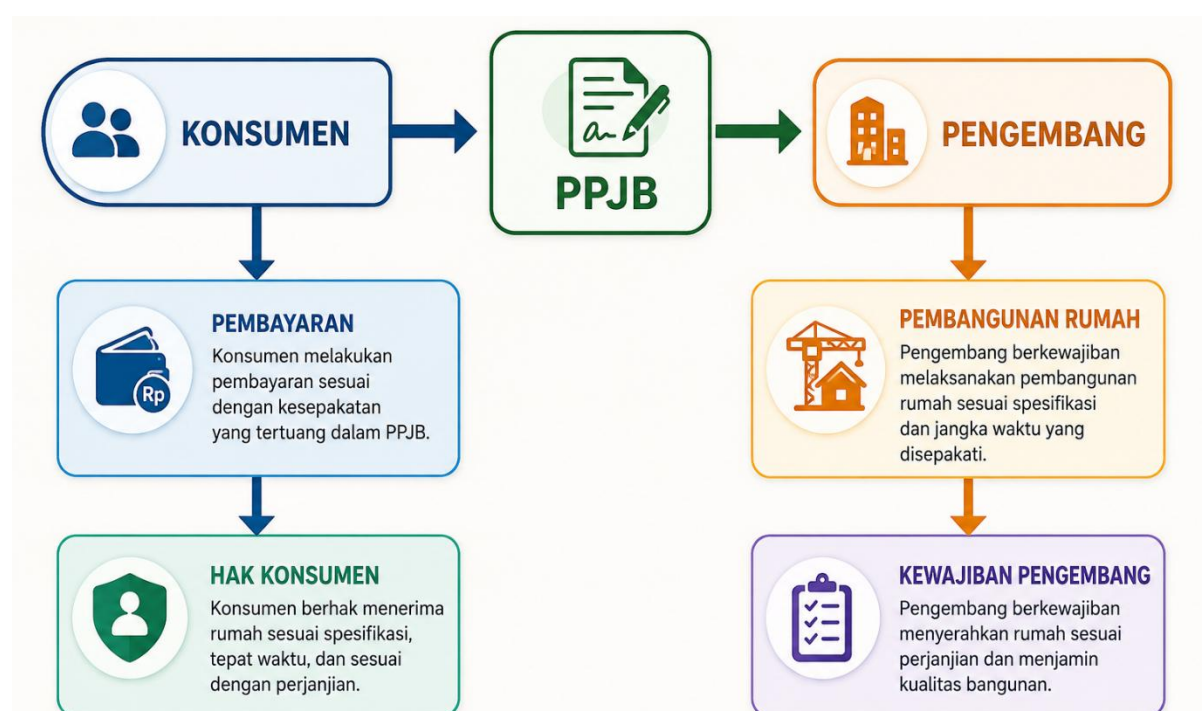
Salah satu kasus yang ditemukan dalam penelitian ini terjadi pada Perumahan Sun Way Kecamatan Katapang Kabupaten Bandung yang dikembangkan oleh PT Bumi Rinjani Jaya. Konsumen telah melakukan pembayaran hingga 70% dari harga rumah, namun pembangunan rumah tidak selesai meskipun telah melewati batas waktu enam bulan sebagaimana dijanjikan dalam PPJB (Ardyan, 2022). Selain itu, ditemukan pula kasus pada PT Maswindo Bumi Mas Cabang Bandung yang menawarkan pembangunan rumah dengan konsep “amanah”, namun progres pembangunan hanya mencapai sekitar 40% dan terhenti lebih dari satu tahun setelah penandatanganan memorandum of understanding (MoU) (Kashmiwaty, 2019). Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pengembang tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan isi perjanjian sehingga konsumen mengalami kerugian material maupun ketidakpastian hukum.

Tabel 1. Bentuk Pelanggaran Perjanjian Pengembangan Perumahan

No	Bentuk Pelanggaran	Dampak terhadap Konsumen
1	Keterlambatan pembangunan rumah	Konsumen tidak dapat menempati rumah sesuai jadwal
2	Ketidaksesuaian spesifikasi bangunan	Menurunnya kualitas bangunan yang diterima
3	Informasi pemasaran yang menyesatkan	Konsumen mengalami kerugian ekonomi
4	Penghentian pembangunan proyek	Konsumen kehilangan kepastian hukum
5	Tidak adanya pengembalian dana	Konsumen mengalami kerugian finansial

Tabel 1 menunjukkan bahwa bentuk pelanggaran yang paling dominan dilakukan pengembang adalah keterlambatan pembangunan dan penghentian proyek pembangunan perumahan. Fenomena tersebut memperlihatkan bahwa posisi konsumen masih lemah dibandingkan pengembang, baik dari segi ekonomi, pengetahuan hukum, maupun kemampuan melakukan upaya hukum (Kashmiwaty, 2019).

Selain pelanggaran terhadap isi perjanjian, penelitian ini juga menemukan lemahnya perlindungan hukum terhadap konsumen. Upaya penyelesaian sengketa melalui musyawarah maupun somasi tidak memberikan hasil yang efektif. Konsumen sering kali kesulitan memperoleh ganti rugi ataupun kepastian mengenai penyelesaian pembangunan rumah. Padahal, Pasal 4 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen memberikan hak kepada konsumen untuk memperoleh kenyamanan, keamanan, informasi yang benar, serta kompensasi apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian (Miru, 2012).



Gambar 1. Pola Hubungan Hukum Antara Konsumen dan Pengembang Perumahan

Gambar 1 menunjukkan bahwa hubungan hukum antara konsumen dan pengembang lahir dari adanya perjanjian yang mengikat para pihak. Berdasarkan asas *pacta sunt servanda*, perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak sehingga wajib dilaksanakan dengan itikad baik (Sjahdeini, 2010). Akan tetapi, dalam praktiknya asas tersebut sering kali tidak dijalankan secara optimal oleh pengembang.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelanggaran perjanjian pengembangan perumahan terjadi akibat lemahnya itikad baik pelaku usaha dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya. Dalam teori perjanjian, perjanjian menimbulkan hak dan kewajiban yang mengikat para pihak secara hukum. Menurut R. Subekti (1979) debitur dinyatakan wanprestasi apabila karena kesalahannya tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan. Dalam konteks penelitian ini, pengembang telah melakukan wanprestasi karena tidak menyelesaikan pembangunan rumah sesuai waktu dan spesifikasi yang diperjanjikan dalam PPJB.

Temuan penelitian ini sejalan dengan teori perlindungan hukum yang dikemukakan oleh Satjipto Rahardjo (2003) bahwa perlindungan hukum merupakan upaya memberikan pengayoman terhadap hak-hak masyarakat yang dirugikan agar masyarakat dapat menikmati hak-hak yang diberikan oleh hukum. Perlindungan hukum tidak hanya bersifat represif, tetapi juga preventif agar tercipta keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. Dalam praktiknya, konsumen perumahan berada pada posisi yang lebih lemah dibandingkan pengembang, sehingga membutuhkan perlindungan hukum yang efektif dari negara.

Penelitian ini juga menunjukkan bahwa pelaku usaha telah melanggar ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Menurut Pasal 1 angka 1 UUPK, perlindungan konsumen merupakan segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen (Miru & Yodo, 2011). Akan tetapi, pengembang tetap melakukan pemasaran dan penawaran rumah meskipun proyek belum siap dibangun atau legalitasnya belum memadai. Kondisi tersebut memperkuat temuan BPKN yang mencatat bahwa sektor perumahan menjadi salah satu sektor dengan tingkat pengaduan konsumen tertinggi akibat keterlambatan pembangunan dan ketidaksesuaian spesifikasi bangunan (Zuraya, 2022).

Secara teoritis, hasil penelitian ini memperkuat prinsip perlindungan konsumen yang dikemukakan oleh Ahmadi Miru bahwa perlindungan konsumen bertujuan menciptakan

keseimbangan antara konsumen dan pelaku usaha (Miru, 2012). Dalam praktiknya, ketidakseimbangan posisi tawar menyebabkan konsumen lebih rentan mengalami kerugian akibat tindakan sewenang-wenang pengembang. Selain itu, prinsip *the due care theory* menegaskan bahwa pelaku usaha memiliki kewajiban untuk berhati-hati dalam memasarkan produk maupun jasa kepada konsumen (Miru, 2000). Namun, hasil penelitian menunjukkan bahwa pengembang belum menerapkan prinsip kehati-hatian secara optimal dalam kegiatan pemasaran maupun pelaksanaan pembangunan perumahan.

Penelitian ini memberikan kontribusi teoretis terhadap pengembangan kajian hukum perlindungan konsumen, khususnya mengenai tanggung jawab pengembang perumahan terhadap pelaksanaan PPJB. Secara praktis, hasil penelitian ini dapat menjadi bahan evaluasi bagi pemerintah untuk memperkuat pengawasan terhadap pengembang perumahan serta meningkatkan efektivitas perlindungan hukum bagi konsumen. Penelitian ini juga menegaskan pentingnya transparansi informasi, kepastian pembangunan, dan penguatan mekanisme penyelesaian sengketa konsumen agar hak-hak konsumen dapat terlindungi secara optimal.

D. KESIMPULAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan perjanjian pengembangan perumahan antara konsumen dan pengembang di kawasan Bandung Selatan belum berjalan sesuai dengan ketentuan hukum dan isi perjanjian yang telah disepakati. Bentuk wanprestasi yang ditemukan meliputi keterlambatan pembangunan rumah, ketidaksesuaian spesifikasi bangunan, penghentian proyek pembangunan, serta tidak diberikannya kompensasi kepada konsumen. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap konsumen perumahan masih belum terlaksana secara optimal, meskipun telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan ketentuan hukum perjanjian dalam KUHPerduta. Lemahnya pengawasan pemerintah, rendahnya itikad baik pelaku usaha, serta ketidakseimbangan posisi tawar antara konsumen dan pengembang menjadi faktor utama yang menyebabkan terjadinya kerugian konsumen.

Temuan penelitian ini mempertegas bahwa perlindungan konsumen dalam sektor perumahan tidak hanya berkaitan dengan hubungan kontraktual, tetapi juga menyangkut pemenuhan hak-hak dasar konsumen atas kepastian hukum, keadilan, dan keamanan dalam memperoleh hunian. Secara teoritis, hasil penelitian ini mendukung teori perlindungan hukum Satjipto Rahardjo yang menekankan pentingnya hukum sebagai sarana memberikan pengayoman terhadap masyarakat yang dirugikan. Dari sisi praktik, penelitian ini menunjukkan perlunya penguatan pengawasan terhadap pengembang perumahan, peningkatan transparansi informasi proyek, serta optimalisasi mekanisme penyelesaian sengketa konsumen agar hak-hak konsumen dapat terlindungi secara efektif.

Kontribusi ilmiah penelitian ini terletak pada penguatan kajian mengenai hubungan antara hukum perlindungan konsumen dan hukum perjanjian dalam sektor pengembangan perumahan. Penelitian ini menegaskan bahwa wanprestasi pengembang tidak hanya merupakan pelanggaran kontrak, tetapi juga bentuk pelanggaran terhadap hak-hak konsumen yang dijamin oleh peraturan perundang-undangan. Selain itu, penelitian ini memberikan gambaran empiris mengenai praktik pelanggaran yang dilakukan pengembang perumahan dan dampaknya terhadap konsumen, sehingga dapat menjadi referensi akademik dalam pengembangan studi hukum perlindungan konsumen di Indonesia.

Penelitian selanjutnya diharapkan dapat menggunakan pendekatan empiris atau socio-legal dengan melibatkan lebih banyak responden dan wilayah penelitian yang lebih luas agar diperoleh gambaran yang lebih komprehensif mengenai perlindungan konsumen perumahan di Indonesia. Selain itu, penelitian mendatang juga perlu mengkaji efektivitas lembaga penyelesaian sengketa konsumen, mekanisme pengawasan pemerintah terhadap pengembang

perumahan, serta model perlindungan hukum preventif yang mampu meminimalisasi kerugian konsumen dalam transaksi pengembangan perumahan.

DAFTAR PUSTALA

- Al Faroq, S. M. S. (2024). Perlindungan Hukum Terhadap Pengembang Atas Wanprestasi Konsumen Dalam Perjanjian Jual Beli Rumah Secara In House. *I'tiqadiah: Jurnal Hukum dan Ilmu-ilmu Kesyarahan*, 1(2), 93-111.
- Ardyan. (2022). *Developer PT. Bumi Rinjani Jaya Dinilai Wanprestasi Calon Penghuni Perumahan Sun Way Katapang, Tuntut Pengembalian Uang atau Realisasikan Bangun Rumah*. Diakses dari: <https://www.radarbandung.id/2022/08/31/developer-pt-bumi-rinjani-jaya-dinilai-wanprestasi-calon-penghuni-perumahan-sun-way-katapang-tuntut-pengembalian-uang-atau-realisasikan-bangun-rumah/>
- Bahfein, S., & Alexander, H. B. (2023). *Tren Pengaduan Properti Naik, YLKI Desak Pemerintah Bikin Organisasi Perlindungan Konsumen*. Diakses dari: <https://www.kompas.com/properti/read/2023/01/20/200000821/tren-pengaduan-properti-naik-ylki-desak-pemerintah-bikin-organisasi>
- Gunafi, A., & Sinaga, N. A. (2025). Perlindungan konsumen dalam perjanjian jual beli condotel dengan sistem pre-project selling. *Locus: Jurnal Konsep Ilmu Hukum*, 5(3), 202-208.
- Ibrahim, J. (2008). *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Surabaya: Bayumedia Publishing.
- Irawan, A., Choirihi, M., Sudarmanto, K., & Arifin, Z. (2025). Wanprestasi Developer dalam Jual Beli Kavling: Hilangnya Kepastian Hukum bagi Konsumen: Developer's Default in Land Lot Sales: The Loss of Legal Certainty for Consumers. *Journal Juridisch*, 3(2), 100-115.
- Kaban, D. H. E., Adam, C. K., Amalia, F., Putri, P. P., & Putri, T. F. (2025). Pertanggungjawaban Developer Dalam Kasus Wanprestasi Atas Perjanjian Jual Beli Properti Melalui Sistem KPR. *Media Hukum Indonesia (MHI)*, 3(1).
- Kashmiwaty. (2019). *Pelaksanaan Perjanjian Pembangunan Perumahan Antara PT. Riau Angkasa Indah (RAI) Dengan Konsumen di Kota Pangkalan Kerinci* (Tesis, Universitas Islam Riau Pekanbaru).
- Miru, A. (2000). *Prinsip-Prinsip Perlindungan Hukum Bagi Konsumen di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Miru, A. (2012). *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*. Jakarta: Akademia.
- Miru, A., & Yodo, S. (2011). *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Novitasari, D., & Rizqi, A. M. (2024). Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli Properti: Analisis Hukum terhadap Hak Konsumen. *Jatijajar Law Review*, 3(2), 98-104.
- Rahardjo, S. (2003). *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Sjahdeini. (2010). *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia.
- Soekanto. S., & Mamuji, S (2011). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Subekti, R. (1979). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Pembimbing Masa.
- Sulis, S. H., & Syawali, H. (2023, January). Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Akibat Terjadinya Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Unit Apartemen Yang Dilakukan Oleh Pelaku Usaha. In *Bandung Conference Series: Law Studies* (Vol. 3, No. 1, pp. 489-495).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

ARTIKEL

Zuraya, N. (2022). *BPKN Catat Pelanggaran Hak Konsumen Timbulkan Kerugian Rp 3,8 Miliar*. Diakses dari: <https://ekonomi.republika.co.id/berita/rf9p0q383/bpkn-catat-pelanggaran-hak-konsumen-timbulkan-kerugian-rp-38-miliar>