

ANALISIS HUKUM PERDATA TERHADAP PERLINDUNGAN KONSUMEN DALAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH

Oleh

Arif Bijaksana¹, Septiani Ari Susan²

¹ Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pamulang

² Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Terbuka

E-mail: ¹dosen03417@unpam.ac.id

Article History:

Received: 14-11-2025

Revised: 21-11-2025

Accepted: 17-12-2025

Keywords: Perlindungan Hukum, Hukum Perdata, Kredit Pemilikan Rumah, Konsumen

Abstract: Penelitian ini membahas analisis hukum perdata terhadap perlindungan konsumen dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang menjadi instrument pembiayaan yang paling lazim digunakan bagi profesi untuk memperoleh hunian. Dalam pelaksanaannya, berbagai persoalan sering muncul, seperti wanprestasi oleh pihak pengembang, asimetrisnya daya tawar antara konsumen dan pelaku usaha dalam kontrak, dan penggunaan ketentuan standar sepihak yang membebani konsumen. Selain itu, ketidakjelasan status agunan, terutama ketika objek masih berada pada sertifikat induk yang belum dipisahkan, turut menimbulkan risiko hukum bagi konsumen maupun pihak bank. Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum normatif dengan pendekatan statute, telaah doktrin/pendapat ahli, serta kajian kasus untuk menilai efektivitas perlindungan hukum yang tersedia. Hasil analisis menunjukkan bahwa meskipun UUPK, KUH Perdata, serta regulasi OJK dan BI telah mengatur perlindungan, pelaksanaannya belum berjalan efektif karena pengawasan regulator yang belum kuat, literasi hukum konsumen yang terbatas, dan dominasi kontrak formulir. Oleh karena itu, diperlukan perbaikan desain kontrak, penguatan pengawasan, serta transparansi biaya dan risiko agar perlindungan konsumen KPR terwujud secara nyata.

PENDAHULUAN

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) menjadi opsi utama ketika pembelian rumah secara tunai tidak terjangkau. Karena banyak keluarga tidak mampu membeli tunai, KPR dipilih sebagai skema cicilan jangka panjang, karena memungkinkan konsumen memperoleh rumah melalui skema angsuran jangka panjang. Dalam praktiknya, setidaknya terdapat tiga aktor dalam KPR, yaitu konsumen sebagai debitur, bank sebagai kreditur, dan developer sebagai penyedia rumah. Ketiga pihak tersebut terikat dalam rangkaian perjanjian yang mengatur hak dan kewajiban masing-masing.

Namun, perkembangan sektor perumahan dan perbankan menunjukkan bahwa

konsumen masih menempati posisi yang lemah. Data menunjukkan bahwa jumlah pengaduan di sektor jasa keuangan (termasuk KPR) cenderung naik, menggambarkan masih adanya kerentanan konsumen terhadap potensi kerugian. Di sektor properti, salah satu masalah utama adalah cedera janji pengembang. Konsumen kerap menghadapi kondisi rumah yang spesifikasi tidak terpenuhi dan serah terima tertunda, bahkan tidak selesai sama sekali. Arifin, J. (2019)¹, menegaskan bahwa banyak konsumen telah membayar *booking fee*, uang muka, hingga cicilan KPR, namun bangunan rumah tidak kunjung selesai akibat developer tidak memenuhi kewajibannya.

Selain itu, persoalan legalitas tanah menjadi perhatian penting. Dalam sejumlah kasus, akad berjalan saat kavling masih tercantum dalam satu sertifikat induk oleh developer. Keadaan ini mengurangi kepastian hukum atas objek yang dibeli, karena belum terbit sertifikat individual atas nama pembeli. Penelitian oleh Yustira, V. (2025)², menunjukkan bahwa bank juga menghadapi risiko hukum tinggi karena tidak dapat segera membebaskan Hak Tanggungan sebelum sertifikat pecahan diterbitkan. Ketidakpastian tersebut berpotensi menimbulkan sengketa ketika developer gagal memecah sertifikat atau mengalami pailit.

Dari perspektif hukum perdata, perjanjian KPR seharusnya memberikan kepastian hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sah perjanjian dan Pasal 1338 tentang asas mengikatnya kontrak. Namun kenyataannya, banyak kontrak berformat standar yang pada praktiknya nyaris tak dapat dinegosiasikan oleh pelaku usaha, sehingga konsumen tidak memiliki ruang untuk menegosiasikan isi perjanjian. Hal ini tidak selaras dengan pendekatan perlindungan konsumen modern yang menekankan adanya keseimbangan kedudukan antara pelaku usaha dan konsumen.

Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) menjadi landasan utama perlindungan hukum bagi masyarakat sebagai konsumen, termasuk dalam pelaksanaan transaksi Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Melalui undang-undang ini, konsumen dijamin haknya untuk memperoleh informasi yang jujur dan lengkap, merasa aman dan nyaman dalam menggunakan barang maupun jasa, serta terlindungi dari tindakan pelaku usaha yang berpotensi merugikan.

Penyelesaian perselisihan antara konsumen dan pelaku usaha tidak hanya dapat ditempuh melalui pengadilan, tetapi juga lewat mekanisme non-litigasi, misalnya melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK).

Walaupun demikian, berbagai kajian menunjukkan bahwa pelaksanaan UUPK di tingkat praktik masih belum optimal. Masih banyak konsumen yang tidak memahami hak-haknya, sedangkan pengawasan terhadap pelaku usaha belum berjalan secara maksimal.

Berangkat dari kondisi tersebut, kajian mengenai perlindungan hukum bagi konsumen dalam perjanjian KPR menjadi penting untuk dilakukan. Penelitian ini tidak sebatas menggambarkan pelaksanaan perjanjian, tetapi juga menilai sejauh mana efektivitas UUPK, KUH Perdata, dan regulasi perbankan dalam memberi perlindungan. Dengan demikian diharapkan lahir analisis yang menyeluruh mengenai perlindungan konsumen

¹ Arifin, J. (2019). *perlindungan konsumen atas wanprestasi developer terhadap bangunan kpr berdasarkan undang-undang nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen*. Yustitia, 5(2), 226-241.

² Yustira, V. (2025). *Kepastian Hukum Terhadap KPR dengan Jaminan Sertifikat Induk yang Masih dalam Proses Pemecahan*. Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora Dan Politik, 5(5).

dalam skema KPR serta rumusan langkah perbaikan guna meningkatkan kepastian hukum dan rasa aman masyarakat dalam memperoleh rumah melalui pembiayaan kredit.

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, pertanyaan penelitian yang hendak dijawab dapat dirumuskan sebagai berikut:

- a. Bagaimanakah bentuk perlindungan hukum terhadap konsumen dalam perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) menurut ketentuan hukum perdata di Indonesia?
- b. Apa saja hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian KPR, khususnya antara konsumen, bank, dan pengembang, menurut hukum perdata?
- c. Bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa antara konsumen dan pelaku usaha (bank maupun developer) dalam perjanjian KPR ditinjau dari hukum perdata?
- d. Sampai sejauh mana efektivitas perlindungan hukum perdata dalam melindungi konsumen dari klausula baku atau ketentuan perjanjian lain yang berpotensi merugikan dalam KPR?

2. Tujuan Penelitian

Secara umum, penelitian ini dimaksudkan untuk mengkaji perlindungan hukum perdata bagi konsumen dalam perjanjian KPR, memetakan hak dan kewajiban para pihak, serta menilai sejauh mana instrumen hukum yang ada mampu memberikan perlindungan yang nyata bagi konsumen. Secara khusus, tujuan penelitian dapat dirinci sebagai berikut:

- a. Menganalisis bentuk-bentuk perlindungan hukum perdata yang diberikan kepada konsumen dalam perjanjian KPR.
- b. Menjelaskan hak dan kewajiban masing-masing pihak (konsumen, bank, dan developer) dalam perjanjian KPR berdasarkan ketentuan hukum perdata.
- c. Menguraikan mekanisme penyelesaian sengketa antara konsumen dan pelaku usaha dalam pelaksanaan perjanjian KPR.
- d. Mengevaluasi efektivitas penerapan perlindungan hukum perdata dalam mencegah timbulnya kerugian konsumen akibat penggunaan klausula baku atau ketentuan perjanjian yang berat sebelah dalam KPR.

3. Manfaat Penelitian

Dari Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak, antara lain:

a. Manfaat Teoritis

1. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah sumber pengetahuan mengenai Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Pengguna Jasa Perbankan di Indonesia, menjadi sumber informasi dan bahan literatur bagi penelitian sejenis pada masa yang akan datang, dan sebagai kontribusi dalam bidang hukum perlindungan konsumen dan hukum perbankan.
2. Memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum perdata dan perlindungan konsumen dalam konteks perjanjian kredit perbankan.
3. Menjadi referensi akademik bagi penelitian selanjutnya yang membahas isu serupa mengenai perjanjian KPR dan perlindungan konsumen.

b. Manfaat Praktis

1. Memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai hak dan kewajiban mereka dalam perjanjian KPR.
2. Menjadi bahan evaluasi bagi bank dan developer dalam memperbaiki struktur dan pelaksanaan perjanjian KPR.
3. Memberikan masukan bagi regulator untuk memperkuat pengawasan dan perlindungan konsumen pada sektor pembiayaan perumahan.

METODE PENELITIAN

Metode Penelitian merupakan suatu cara yang digunakan dalam mengumpulkan data penelitian serta membandingkan data dengan standar yang telah ditentukan.

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang berfokus pada kajian terhadap norma, asas, serta ketentuan hukum positif yang berlaku dalam sistem hukum Indonesia. Penelitian hukum normatif menelaah sumber hukum primer dan sekunder untuk menjawab isu hukum yang diteliti.

Menurut Nurohman dkk. (2024)³, penelitian yuridis normatif digunakan untuk mengkaji peraturan perundang-undangan dan doktrin hukum yang relevan dengan permasalahan hukum yang diteliti, termasuk hubungan hukum dalam perjanjian kredit perbankan. Sementara itu, penelitian Arifin (2019)⁴ juga menguatkan bahwa pendekatan normatif sangat relevan untuk menganalisis perlindungan konsumen dalam perjanjian KPR, terutama yang berkaitan dengan wanprestasi developer dan penerapan UUPK.

Dalam penelitian ini, secara khusus mengkaji ketentuan hukum perdata, UUPK, UU Perumahan, serta regulasi perbankan yang mengatur perlindungan hukum konsumen dalam KPR.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan beberapa pendekatan, yaitu:

a. pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah berbagai regulasi yang menjadi dasar hukum dalam penyelesaian permasalahan penelitian. Sesuai dengan metode penelitian normatif yang dijelaskan Swadana dkk. (2023)⁵, pendekatan perundang-undangan penting untuk memahami struktur dan norma hukum yang mengatur perjanjian jual beli dan KPR.

Regulasi yang dikaji antara lain:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)
2. Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
3. Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
4. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
5. Peraturan OJK terkait KPR
6. UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

b. pendekatan konseptual (*conceptual approach*)

³ Nurohman, M., Saputra, M. L., Sanjaya, S. P., Rahmandita, Z. K., & Anugrah, D. (2024). *Mekanisme Perlindungan Hukum Bagi Pihak dalam Perikatan Kredit Perbankan*. Letterlijk, 1(2), 137-152.

⁴ Arifin, J. (2019). *perlindungan konsumen atas wanprestasi developer terhadap bangunan kpr berdasarkan undang-undang nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen*. Yustitia, 5(2), 226-241.

⁵ Swadana, I. G. I., Salim, H. S., & Muhaimin, M. (2023). *Implementasi Perjanjian Jual Beli Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Antara Konsumen Dengan Developer: (Studi Pada PT. Abu Bakar Lombok)*. Jurnal Risalah Kenotariatan, 4(1).

Pendekatan ini digunakan untuk menelaah konsep-konsep hukum seperti:

1. Perlindungan hukum
2. Klausula baku
3. Wanprestasi
4. Hak dan kewajiban para pihak
5. Kepastian hukum dalam perjanjian KPR

Pendekatan ini didasarkan pada pandangan ilmuwan hukum dan doktrin yang relevan sebagaimana juga digunakan dalam beberapa penelitian terdahulu.

c. pendekatan kasus (*case approach*)

Pendekatan ini digunakan untuk meninjau kasus-kasus yurisprudensi yang relevan terkait sengketa KPR, wanprestasi developer, atau pembatalan perjanjian jual beli rumah. Hal ini sejalan dengan metode penelitian yang lazim digunakan dalam kajian hukum perdata dan perlindungan konsumen.

3. Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum dalam penelitian ini terdiri dari:

a. Bahan Hukum Primer

Yaitu bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat, seperti:

1. KUH Perdata (khususnya Pasal 1313, 1320, 1338, 1234)
2. UUPK No. 8 Tahun 1999
3. UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
4. UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
5. UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
6. Peraturan OJK terkait perlindungan konsumen sektor jasa keuangan

Sumber-sumber ini juga digunakan dalam penelitian Damayanti dkk. (2023)⁶ mengenai perlindungan konsumen perbankan.

b. Bahan Hukum Sekunder

Buku-buku hukum perlindungan konsumen jurnal ilmiah seperti:

1. Arifin (2019)⁷ tentang wanprestasi developer dalam KPR
2. Swadana dkk. (2023)⁸ tentang implementasi perjanjian jual beli KPR
3. Nurohman dkk. (2024)⁹ tentang mekanisme perlindungan hukum dalam kredit perbankan.
4. Yustira (2025)¹⁰ tentang kepastian hukum sertifikat induk dalam KPR

c. Bahan Hukum Tersier

1. Kamus hukum
2. Ensiklopedia

⁶ Damayanti, A. N., Pamungkas, Z. B., & Lestari, T. I. (2023). *Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Pengguna Jasa Perbankan*. In Prosiding Seminar Nasional Hukum, Bisnis, Sains Dan Teknologi (Vol. 3, No. 1, pp. 487-496).

⁷ Arifin, J. (2019). *perlindungan konsumen atas wanprestasi developer terhadap bangunan kpr berdasarkan undang-undang nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen*. Yustitia, 5(2), 226-241.

⁸ Swadana, I. G. I., Salim, H. S., & Muhaimin, M. (2023). *Implementasi Perjanjian Jual Beli Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Antara Konsumen Dengan Developer: (Studi Pada PT. Abu Bakar Lombok)*. Jurnal Risalah Kenotariatan, 4(1).

⁹ Nurohman, M., Saputra, M. L., Sanjaya, S. P., Rahmandita, Z. K., & Anugrah, D. (2024). *Mekanisme Perlindungan Hukum Bagi Pihak dalam Perikatan Kredit Perbankan*. Letterlijk, 1(2), 137-152.

¹⁰ Yustira, V. (2025). *Kepastian Hukum Terhadap KPR dengan Jaminan Sertifikat Induk yang Masih dalam Proses Pemecahan*. Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora Dan Politik, 5(5).

3. Artikel atau sumber pendukung

4. Teknik Analisis Bahan Hukum

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif deskriptif, yaitu menafsirkan bahan hukum dengan cara menyusun, mengelompokkan, dan menjelaskan isi dari berbagai ketentuan hukum serta doktrin yang relevan.

Teknik ini umum digunakan dalam penelitian hukum normatif seperti yang dilakukan Arifin (2019)¹¹, yang menafsirkan UUPK dan KUH Perdata dalam konteks wanprestasi developer.

Dalam analisis kualitatif, peneliti melakukan langkah-langkah berikut:

- Mengidentifikasi norma hukum yang relevan.
- Mengelompokkan bahan hukum berdasarkan tema penelitian.
- Menafsirkan dan menarik kesimpulan terhadap penerapan norma hukum tersebut dalam konteks perjanjian KPR.
- Membandingkan teori dengan praktik berdasarkan data kasus atau penelitian terdahulu.

5. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian normatif dilakukan melalui analisis isi (*content analysis*) terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Analisis dilakukan dengan metode:

- penafsiran gramatikal
Menafsirkan norma berdasarkan rumusan bahasa dalam peraturan.
- sistematis
Menghubungkan pasal-pasal terkait dalam KUH Perdata, UUPK, dan UU lain yang relevan.
- historis-filosofis
Meninjau tujuan pembentukan aturan hukum, terutama terkait perlindungan konsumen.
- komparatif
Membandingkan antara norma hukum dan praktik yang ditemukan dalam penelitian empiris terdahulu.

Pendekatan analisis ini sejalan dengan metode penelitian dalam berbagai jurnal hukum normatif-empiris, seperti penelitian Swadana dkk. (2023)¹² yang mengkaji implementasi perjanjian jual beli KPR.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Bentuk Perlindungan Hukum terhadap Konsumen dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Menurut Hukum Perdata di Indonesia

a. Kedudukan konsumen dalam perjanjian KPR pada umumnya lemah baik secara ekonomi maupun informasi

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) menempatkan berada pada posisi yang lebih lemah dibandingkan bank dan developer. Perjanjian yang digunakan umumnya berbentuk kontrak formular yang praktis tidak menyediakan ruang negosiasi yang disusun sepihak oleh bank dan/atau developer, sehingga konsumen hanya memiliki pilihan “setuju” atau “tidak ikut” (*take it or leave it*). Kondisi ini mengakibatkan ketidakseimbangan posisi tawar dan

¹¹ Arifin, J. (2019). *perlindungan konsumen atas wanprestasi developer terhadap bangunan kpr berdasarkan undang-undang nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen*. Yustitia, 5(2), 226-241.

¹² Swadana, I. G. I., Salim, H. S., & Muhaimin, M. (2023). *Implementasi Perjanjian Jual Beli Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Antara Konsumen Dengan Developer: (Studi Pada PT. Abu Bakar Lombok)*. Jurnal Risalah Kenotariatan, 4(1).

membuka peluang terjadinya ketidakadilan dalam hubungan kontraktual.

Penelitian mengenai perlindungan konsumen di sektor perbankan menegaskan bahwa hubungan nasabah dengan bank maupun pengembang (developer) memerlukan “payung hukum” yang kuat, mengingat tingginya pengaduan konsumen dan banyaknya sengketa yang timbul akibat penyalahgunaan posisi dominan oleh pelaku usaha.

Dalam konteks ini, hukum perdata berfungsi bukan hanya sebagai sarana pengatur (*regulerend*), tetapi juga sebagai sarana perlindungan (*beschermend*) bagi pihak yang lebih lemah, yaitu konsumen.

b. Perlindungan Hukum Berdasarkan KUH Perdata

Bentuk perlindungan pertama terhadap konsumen dalam perjanjian KPR bersumber dari asas dan norma hukum perjanjian dalam KUH Perdata, antara lain:

1. Syarat sah perjanjian (Pasal 1320 KUH Perdata)
Empat syarat sah perjanjian (kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan sebab yang halal) memberi perlindungan kepada konsumen dari:
 - a. perjanjian yang dibuat di bawah paksaan atau penipuan,
 - b. perjanjian dengan objek yang tidak jelas (misalnya status tanah atau rumah yang belum memiliki kepastian hukum),
 - c. perjanjian yang bertentangan dengan ketertiban umum atau kesusilaan.
2. Asas Itikad Baik (Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata)
Perjanjian harus dilaksanakan dengan prinsip itikad baik. Asas ini membatasi penerapan asas kebebasan berkontrak sehingga pelaku usaha tidak dapat secara sewenang-wenang mencantumkan klausula yang hanya menguntungkan dirinya. Developer, misalnya, tidak boleh menyusun PPJB dan perjanjian KPR sedemikian rupa sehingga seluruh risiko dialihkan kepada konsumen.
3. Konsekuensi Wanprestasi (Pasal 1234 dan seterusnya KUH Perdata)
Apabila developer atau bank tidak melaksanakan kewajibannya (misalnya rumah tidak dibangun sesuai spesifikasi, penyerahan sertifikat tertunda, atau pencairan kredit tidak sesuai perjanjian), maka konsumen dapat menuntut:
 - a. pemenuhan perjanjian,
 - b. pemutusan perjanjian, dan/atau
 - c. ganti rugi.

Penelitian tentang wanprestasi developer dalam bangunan KPR menegaskan bahwa konsumen berhak menuntut perlindungan hukum ketika developer gagal menyerahkan rumah sesuai dengan waktu dan kualitas yang dijanjikan, dan hak tersebut dipayungi oleh norma wanprestasi dalam KUH Perdata yang dikombinasikan dengan UUPK.

c. Perlindungan Berdasarkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen

Selain KUH Perdata, perlindungan konsumen dalam KPR diperkuat oleh Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK). UUPK melengkapi sekaligus membatasi kebebasan berkontrak dalam relasi pelaku usaha (konsumen) yang melengkapi dan membatasi berlakunya asas kebebasan berkontrak dalam hukum perdata, khususnya dalam hubungan yang melibatkan pelaku usaha dan konsumen. Beberapa bentuk perlindungan yang relevan dalam konteks KPR antara lain:

1. Hak Konsumen atas Informasi, Keamanan, dan Kenyamanan

UUPK memberikan hak kepada konsumen untuk memperoleh informasi yang akurat, lengkap, dan transparan mengenai barang/jasa, serta hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengonsumsi barang/jasa. Dalam konteks KPR, hal ini mencakup:

- a. informasi mengenai status hukum tanah dan bangunan,
- b. rincian harga, bunga, denda, jangka waktu, dan biaya tambahan,
- c. informasi mengenai risiko keterlambatan pembangunan dan status sertifikat.

2. Hak atas Ganti Rugi (Pasal 19 UUPK)

Jika konsumen mengalami kerugian akibat perbuatan atau kelalaian pelaku usaha (developer maupun bank), UUPK memberikan hak ganti rugi, baik berupa pengembalian uang, penggantian bangunan, maupun kompensasi lain yang proporsional.

3. Larangan Klausula Baku Merugikan (Pasal 18 UUPK)

UUPK melarang pencantuman klausula baku yang:

- a. mengalihkan tanggung jawab pelaku usaha;
- b. melarang konsumen mengajukan keberatan atau gugatan;
- c. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengubah sepihak perjanjian, dan sebagainya.

Hal ini relevan karena perjanjian KPR hampir selalu dituangkan dalam kontrak baku yang disusun sepihak oleh perbankan dan developer. UUPK, dengan demikian, menjadi instrumen untuk mengoreksi ketidakseimbangan struktural dalam hubungan kontraktual tersebut.

d. Perlindungan terhadap Kepastian Objek Jaminan (Sertifikat)

Dari perspektif hukum perdata dan hukum pertanahan, kepastian atas objek perjanjian merupakan bagian integral dari perlindungan hukum konsumen. Dalam banyak kasus KPR, rumah yang dibiayai masih berdiri di atas sertifikat induk yang belum dipecah. Pada saat akad kredit, konsumen sering kali baru memegang PPJB dan belum mendapatkan sertifikat individual atas kavling yang dibeli.

Penelitian mengenai kepastian hukum KPR dengan jaminan sertifikat induk menunjukkan bahwa kondisi ini menimbulkan beberapa risiko:

1. Bank tidak dapat membebaskan pembebanan Hak Tanggungan untuk menegaskan kedudukan preferen kreditur menjadi lemah.
2. Konsumen tidak memperoleh kepastian hukum atas hak kepemilikan, terutama jika developer lalai memecah sertifikat atau mengalami pailit di tengah proses.
3. Dalam hal sengketa atau kepailitan developer, konsumen berpotensi diposisikan sebagai kreditur konkuren yang lemah, meskipun telah membayar sebagian atau seluruh harga rumah.

Dengan demikian, perlindungan hukum terhadap konsumen KPR mencakup bukan hanya aspek kontraktual, tetapi juga aspek kepastian objek jaminan dalam kerangka hukum pertanahan dan Hak Tanggungan.

e. Perlindungan melalui Regulasi Perbankan dan Pengawasan OJK

Dalam kerangka hukum perdata modern, perlindungan konsumen dalam KPR tidak bisa dilepaskan dari peran Otoritas Jasa Keuangan (OJK) selaku pengawas sektor jasa keuangan. OJK menerbitkan berbagai regulasi mengenai:

1. penyelenggaraan layanan perbankan,

2. manajemen risiko pembiayaan properti,
3. transparansi produk dan biaya perbankan,
4. mekanisme pengaduan dan penyelesaian sengketa konsumen jasa keuangan.

Dengan regulasi tersebut, secara teori bank tidak boleh lagi semata-mata berorientasi pada kepentingannya sendiri, tetapi juga wajib menerapkan prinsip *market conduct* yang melindungi konsumen, termasuk dalam produk KPR.

2. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Berdasarkan Hukum Perdata

Perjanjian KPR melibatkan setidaknya tiga subjek hukum utama: konsumen (debitur), developer (penjual rumah), dan bank (kreditur). Hukum perdata - ditopang oleh peraturan khusus seperti UUPK dan peraturan perbankan - mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak untuk menciptakan keseimbangan dalam hubungan hukum.

a. Hak dan Kewajiban Konsumen (Debitur)

1. Hak Konsumen

Berdasarkan KUH Perdata, UUPK, dan praktik kontraktual KPR, hak-hak konsumen antara lain:

- a. Hak atas informasi yang benar dan lengkap mengenai produk KPR, meliputi harga rumah, besaran bunga, tenor, biaya-biaya tambahan, serta konsekuensi jika terjadi keterlambatan pembayaran.
- b. Hak memperoleh rumah sesuai spesifikasi yang tercantum dalam PPJB dan brosur pemasaran (luas tanah, luas bangunan, bahan bangunan, fasilitas lingkungan).
- c. Hak atas kepastian hukum kepemilikan, berupa hak untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah/rumah setelah terpenuhinya kewajiban pembayaran dan pemecahan sertifikat oleh developer.
- d. Hak meminta ganti rugi apabila developer wanprestasi, misalnya keterlambatan pembangunan, kualitas bangunan di bawah standar, atau kegagalan penerbitan sertifikat.
- e. Hak untuk mengajukan keberatan atau sengketa melalui BPSK, pengadilan, atau lembaga penyelesaian sengketa lainnya.

2. Kewajiban Konsumen

Sebagai debitur dan pembeli rumah, konsumen memiliki kewajiban antara lain:

- a. Membayar harga rumah dan angsuran KPR tepat waktu sesuai jadwal yang ditentukan dalam perjanjian kredit.
- b. Memenuhi syarat dan dokumen administratif, seperti identitas diri, bukti penghasilan, dan persyaratan perbankan lainnya.
- c. Menggunakan rumah sesuai peruntukannya dan tidak melakukan perbuatan yang dapat menurunkan nilai jaminan (misalnya menjual kembali tanpa persetujuan bank ketika masih dalam masa kredit).

b. Hak dan Kewajiban Developer

1. Hak Developer

Developer berhak:

- a. Menerima pembayaran harga rumah baik secara langsung dari konsumen maupun dari bank dalam skema kerja sama KPR.

- b. Mendapatkan kepastian pelunasan dari bank ketika konsumen telah disetujui sebagai debitur KPR.

2. Kewajiban Developer

Dalam perspektif hukum perdata dan peraturan perumahan, kewajiban utama developer adalah:

- a. Membangun rumah sesuai spesifikasi dan jadwal waktu yang diperjanjikan dalam PPJB.
- b. Menjamin bahwa tanah dan bangunan bebas dari sengketa dan beban hukum yang tidak diberitahukan kepada konsumen.
- c. Memecah sertifikat induk menjadi sertifikat per kavling dan mengurus peralihan hak ke atas nama konsumen setelah terpenuhi syarat-syarat pembayaran.
- d. Tidak melakukan penjualan ganda (*double selling*) atas objek yang sama.
- e. Memberikan informasi yang jujur dan tidak menyesatkan dalam promosi maupun isi PPJB.

Penelitian mengenai implementasi perjanjian jual beli KPR pada salah satu pengembang menunjukkan bahwa ketika developer melaksanakan kewajibannya secara konsisten, sengketa dengan konsumen dapat diminimalkan. Sebaliknya, kegagalan melaksanakan kewajiban ini menjadi sumber utama sengketa dan wanprestasi.

c. Hak dan Kewajiban Bank sebagai Kreditur

1. Hak Bank

Sebagai penyedia pembiayaan, bank mempunyai hak:

- a. Melakukan analisis kelayakan terhadap calon debitur (*creditworthiness*).
- b. Menerima jaminan (agunan) berupa tanah dan bangunan yang dibiayai, yang kemudian dibebani Hak Tanggungan.
- c. Menagih angsuran dan mengambil tindakan hukum apabila debitur wanprestasi.

2. Kewajiban Bank

Kewajiban bank dalam kerangka perlindungan konsumen meliputi:

- a. Memberikan informasi yang jelas dan transparan mengenai seluruh aspek KPR, termasuk bunga, denda, dan kebijakan restrukturisasi.
- b. Menyalurkan kredit sesuai perjanjian dan tidak melakukan perubahan sepihak yang merugikan debitur.
- c. Melakukan kerja sama dengan developer yang kredibel, sehingga konsumen tidak dirugikan akibat kelalaian bank dalam menilai risiko proyek.
- d. Menjaga kerahasiaan data pribadi konsumen dan mematuhi standar kehati-hatian (*prudential banking*).

Dengan demikian, dalam perspektif hukum perdata, hubungan triadik antara konsumen, developer, dan bank hanya dapat berjalan adil jika masing-masing pihak menjalankan hak dan kewajibannya secara seimbang.

3. Mekanisme Penyelesaian Sengketa antara Konsumen dan Pelaku Usaha (Bank/Developer) dalam Perjanjian KPR Menurut Hukum Perdata

Sengketa dalam perjanjian KPR dapat timbul dalam berbagai bentuk, antara lain:

- keterlambatan penyelesaian bangunan,
- tidak terpenuhinya spesifikasi rumah,
- keterlambatan penyerahan sertifikat,

- kesalahpahaman mengenai bunga atau denda,
- tindakan sewenang-wenang dalam eksekusi jaminan.

Hukum perdata dan peraturan khusus menyediakan beberapa mekanisme penyelesaian sengketa.

a. Penyelesaian Secara Musyawarah (Negosiasi)

Langkah pertama yang lazim ditempuh adalah musyawarah atau perundingan langsung antara konsumen dengan developer atau bank. Negosiasi ini bisa berupa:

1. kesepakatan perpanjangan waktu pembangunan,
2. perbaikan atau renovasi bangunan,
3. restrukturisasi kredit,
4. kompensasi atau diskon tertentu.

Meskipun tidak diatur secara formal dalam KUH Perdata, musyawarah sejalan dengan asas itikad baik dan prinsip penyelesaian sengketa secara damai.

b. Penyelesaian Melalui BPSK (Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen)

UUPK membentuk Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) yang berwenang menangani sengketa antara konsumen dan pelaku usaha. Sengketa yang berkaitan dengan:

1. kualitas bangunan,
2. keterlambatan serah terima,
3. ketidaksesuaian spesifikasi, dapat diajukan ke BPSK oleh konsumen. Penyelesaian dapat dilakukan melalui:
 - a. Mediasi - BPSK bertindak sebagai mediator untuk membantu para pihak mencapai kesepakatan.
 - b. Konsiliasi - BPSK mengusulkan solusi kepada para pihak.
 - c. Arbitrase - BPSK mengeluarkan putusan yang mengikat para pihak.

Penelitian yang menelaah wanprestasi developer dalam KPR menunjukkan bahwa BPSK merupakan salah satu forum yang relevan dan cukup efektif untuk sengketa konsumen perumahan, terutama ketika nilai sengketa tidak terlalu besar dan konsumen membutuhkan proses yang lebih cepat dan sederhana dibanding pengadilan.

c. Penyelesaian Melalui Pengadilan Negeri

Jika sengketa tidak dapat diselesaikan melalui musyawarah ataupun BPSK, konsumen dapat mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri. Bentuk gugatan dapat berupa:

1. Gugatan wanprestasi terhadap developer yang tidak memenuhi kewajiban (misalnya pembatalan perjanjian, ganti rugi, atau pemenuhan perjanjian).
2. Gugatan perbuatan melawan hukum apabila terdapat tindakan melawan hukum yang merugikan konsumen.
3. Gugatan yang berkaitan dengan status hukum sertifikat, misalnya penetapan hak milik konsumen atas objek rumah ketika developer pailit.

Pengadilan memberikan perlindungan hukum yang kuat secara formil, tetapi sering kali memerlukan waktu dan biaya yang tidak sedikit, sehingga tidak selalu menjadi pilihan utama bagi konsumen.

d. Penyelesaian Sengketa Perbankan melalui LAPS-SJK dan OJK

Untuk sengketa yang spesifik melibatkan bank sebagai pelaku usaha, misalnya:

1. sengketa mengenai perhitungan bunga,
2. kesalahan prosedural dalam eksekusi jaminan,
3. kesalahan administrasi perbankan,

konsumen dapat menggunakan mekanisme pengaduan melalui OJK dan Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan (LAPS-SJK). Penelitian tentang perlindungan konsumen jasa perbankan menegaskan bahwa peran OJK mengawasi perilaku (*market conduct*) dan transparansi produk.

4. Efektivitas Perlindungan Hukum Perdata dalam Melindungi Konsumen dari Klausula Baku atau Perjanjian yang Merugikan dalam KPR

Secara normatif, perangkat hukum yang mengatur perlindungan konsumen dalam KPR dapat dikatakan cukup lengkap: KUH Perdata, UUPK, UU Perumahan, UU Perbankan, UU Hak Tanggungan, dan peraturan OJK. Namun, efektivitas perlindungan tersebut dalam praktik masih menghadapi berbagai tantangan.

a. Dominasi Klausula Baku dalam Perjanjian KPR

Sebagaimana telah disinggung, perjanjian KPR (baik PPJB dengan developer maupun perjanjian kredit dengan bank) pada umumnya berbentuk perjanjian baku yang disusun sepihak. Dari sudut pandang teori kontrak klasik, hal ini tampak sah selama memenuhi syarat Pasal 1320 KUH Perdata. Namun dalam perspektif UUPK, klausula baku yang merugikan konsumen dilarang dan dapat dinyatakan batal demi hukum.

Penelitian mengenai perikatan kredit perbankan maupun jual beli properti menunjukkan bahwa substansi perjanjian baku cenderung memuat klausula yang memperkuat posisi pelaku usaha, misalnya:

1. hak pelaku usaha untuk mengubah secara sepihak ketentuan perjanjian,
2. pembebasan tanggung jawab developer atas keterlambatan,
3. ketentuan denda yang sangat berat bagi konsumen, namun ringan bagi pelaku usaha.

Hal tersebut menunjukkan bahwa perlindungan hukum perdata belum sepenuhnya efektif menahan praktik penyusunan klausula sepihak.

b. Ketidakseimbangan Posisi Tawar dan Literasi Hukum Konsumen

Efektivitas perlindungan hukum juga dipengaruhi oleh ketidakseimbangan posisi tawar (*bargaining power*). Konsumen pada umumnya tidak berposisi untuk menegosiasikan isi perjanjian karena:

1. kebutuhan konsumen terhadap rumah sangat mendesak,
2. kurangnya pengetahuan hukum dan pemahaman terhadap isi perjanjian,
3. bentuk perjanjian yang kompleks dan teknis.

Berbagai studi menunjukkan bahwa banyak konsumen menandatangani PPJB dan akad kredit tanpa membaca secara cermat seluruh klausul, sehingga mereka tidak menyadari adanya ketentuan yang merugikan.

c. Lemahnya Implementasi dan Pengawasan

Walaupun UUPK melarang klausula baku yang merugikan, praktik di lapangan menunjukkan bahwa:

1. masih banyak perjanjian PPJB dan kredit perbankan yang memuat klausula-klausula semacam itu;
2. pemecahan sertifikat induk kerap tertunda sehingga mengurangi kepastian hukum konsumen;

3. pengawasan terhadap developer belum sepenuhnya efektif.

Artinya, dari sudut pandang *law in the books*, perlindungan hukum terlihat kuat, tetapi dari sudut *law in action*, masih terdapat kesenjangan implementasi yang cukup signifikan.

d. Evaluasi Umum Efektivitas Perlindungan Hukum

Berdasarkan analisis di atas, dapat disimpulkan bahwa:

1. Secara normatif, perlindungan hukum perdata terhadap konsumen KPR sudah relatif memadai.
2. Secara empiris, konsumen masih sering dirugikan oleh wanprestasi developer dan klausula baku yang merugikan.
3. Mekanisme penyelesaian sengketa tersedia, namun tidak selalu mudah diakses (biaya, waktu, dan kompleksitas prosedur).
4. Diperlukan penguatan pada aspek:
 - a. edukasi dan literasi hukum konsumen,
 - b. pengawasan terhadap substansi perjanjian baku,
 - c. penegakan hukum yang tegas terhadap pelaku usaha yang melanggar.

Dengan demikian, dari perspektif hukum perdata dan perlindungan konsumen, perlindungan terhadap konsumen dalam perjanjian KPR lebih kuat di tataran normatif dibanding di tataran implementatif, sehingga penelitian dan rekomendasi kebijakan lanjutan masih sangat diperlukan untuk meningkatkan efektivitas perlindungan tersebut dalam praktik.

KESIMPULAN

Berdasarkan paparan sebelumnya, pokok-pokok simpulan adalah:

a. Bentuk perlindungan hukum terhadap konsumen dalam perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Perlindungan hukum terhadap konsumen KPR telah diatur dalam berbagai instrument hukum, yaitu KUH Perdata, UUPK, UU Perumahan, serta regulasi OJK dan perbankan. Secara normatif, konsumen memperoleh perlindungan melalui asas itikad baik, syarat sah perjanjian, larangan klausula baku yang merugikan, hak atas informasi yang jujur, serta jaminan ganti rugi apabila terjadi wanprestasi dari developer atau bank. Perlindungan juga mencakup kepastian hukum atas objek perjanjian, termasuk jaminan bahwa rumah yang dibeli memiliki legalitas sertifikat yang jelas. Namun, pelaksanaan perlindungan tersebut masih belum optimal karena lemahnya pengawasan dan dominasi perjanjian baku oleh pelaku usaha.

b. Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian KPR

Dalam hubungan hukum KPR, konsumen (debitur) berhak mendapatkan informasi yang benar, memperoleh rumah sesuai spesifikasi, menerima sertifikat setelah pelunasan, serta mendapatkan perlindungan dari tindakan wanprestasi developer maupun bank. Developer berkewajiban membangun dan menyerahkan rumah tepat waktu, memecah sertifikat induk, dan memberikan informasi yang akurat. Bank sebagai kreditur berkewajiban memberikan kredit sesuai perjanjian, memberikan informasi yang transparan, dan memastikan developer yang bekerja sama memenuhi syarat legalitas dan kredibilitas. Hak dan kewajiban ini mencerminkan pembagian tanggung jawab yang

seimbang, namun di lapangan konsumen sering kali menghadapi ketidakadilan akibat posisi tawar yang lemah.

c. Mekanisme penyelesaian sengketa antara konsumen dan pelaku usaha

Sengketa KPR dapat diselesaikan melalui beberapa mekanisme, yaitu: (a) musyawarah atau negosiasi langsung antara para pihak; (b) penyelesaian melalui sengketa konsumen dapat ditangani BPSK melalui mediasi, konsiliasi, atau arbitrase; (c) gugatan ke Pengadilan Negeri dalam bentuk wanprestasi atau perbuatan melawan hukum; serta (d) penyelesaian sengketa perbankan melalui OJK dan LAPS-SJK. Secara teoritis, mekanisme penyelesaian sengketa tersebut cukup memadai, namun efektivitasnya dipengaruhi oleh aksesibilitas, biaya, waktu, dan tingkat pemahaman konsumen terhadap hak-haknya.

d. Efektivitas perlindungan hukum perdata terhadap klausula baku dalam perjanjian KPR

Efektivitas perlindungan hukum masih terbatas. Walaupun UUPK melarang klausula baku yang merugikan, praktik perjanjian KPR menunjukkan bahwa pelaku usaha masih mendominasi isi kontrak. Konsumen tidak memiliki ruang negosiasi dan sering kali menerima klausula sepihak. Kurangnya literasi hukum konsumen, lemahnya pengawasan pemerintah terhadap developer, serta proses penyelesaian sengketa yang panjang menjadikan perlindungan hukum bersifat normatif dan belum sepenuhnya efektif dalam implementasinya.

Saran

Sebagai tindak lanjut atas simpulan penelitian, penulis menyampaikan beberapa saran berikut:

1. Bagi Pemerintah dan Regulator

- a. Pemerintah perlu memperkuat pengawasan terhadap developer khususnya terkait proses pemecahan sertifikat, perizinan pembangunan, dan kepatuhan terhadap PPJB.
- b. OJK perlu meningkatkan pengawasan terhadap bank dalam penyusunan perjanjian baku KPR, serta memastikan adanya transparansi informasi yang menyeluruh kepada konsumen.
- c. Pemerintah perlu mempertimbangkan pembentukan regulasi yang lebih tegas terkait kewajiban developer dalam skema KPR inden agar tidak merugikan konsumen.

2. Bagi Developer dan Pelaku Usaha Properti

- a. Developer harus mematuhi ketentuan hukum dan PPJB, termasuk kewajiban membangun tepat waktu, menjamin kualitas bangunan, serta mengurus sertifikat sesuai prosedur.
- b. Developer perlu meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam memberikan informasi kepada konsumen.
- c. Penyusunan kontrak harus memperhatikan prinsip keadilan dan tidak mencantumkan klausula baku yang merugikan konsumen.

3. Bagi Perbankan (Bank Penyalur KPR)

- a. Bank harus menjamin transparansi informasi kredit termasuk risiko, bunga, denda, dan ketentuan-ketentuan khusus lainnya.
- b. Bank harus bekerja sama hanya dengan developer yang kredibel untuk menghindari kerugian konsumen.

- c. Perbankan perlu memberikan solusi penyelesaian yang humanis dan proporsional dalam kasus konsumen mengalami kesulitan pembayaran.

4. Bagi Konsumen

- a. Konsumen perlu meningkatkan literasi hukum dan memahami isi perjanjian sebelum menandatangani PPJB atau akad kredit.
- b. Konsumen sebaiknya melakukan verifikasi legalitas tanah dan kredibilitas developer sebelum membeli rumah.
- c. Konsumen harus mengetahui hak-haknya dan tidak ragu menggunakan mekanisme penyelesaian sengketa jika mengalami kerugian.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Arifin, J. (2019). perlindungan konsumen atas wanprestasi developer terhadap bangunan kpr berdasarkan undang-undang nomor 8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen. Yustitia, 5(2), 226-241.
<http://yustitia.unwir.ac.id/index.php/yustitia/article/view/91>
- [2] Damayanti, A. N., Pamungkas, Z. B., & Lestari, T. I. (2023). Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Pengguna Jasa Perbankan. In Prosiding Seminar Nasional Hukum, Bisnis, Sains Dan Teknologi (Vol. 3, No. 1, pp. 487-496).
<https://www.ojs.udb.ac.id/HUBISINTEK/article/view/2699>
- [3] Febrianti, A. A. (2021). Perlindungan Hukum Nasabah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Studi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk). Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan (JISIP) Vol. 5. https://www.academia.edu/download/80071064/2221_7161_1_PB.pdf
- [4] Nadeak, S. D., Rambe, A. A., & Nst, D. M. A. (2024). Perlindungan Hukum Bagi Konsumen dalam Transaksi Jual Beli Properti di Medan Berdasarkan KUH Perdata. Judge: Jurnal Hukum, 5(03), 80-85.
<https://journal.cattleyadf.org/index.php/Judge/article/view/802>
- [5] Swadana, I. G. I., Salim, H. S., & Muhaimin, M. (2023). Implementasi Perjanjian Jual Beli Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Antara Konsumen Dengan Developer:(Studi Pada PT. Abu Bakar Lombok). Jurnal Risalah Kenotariatan, 4(1).
<https://risalah.unram.ac.id/index.php/risalah/article/view/99>
- [6] Dewi, D. (2023). Perlindungan Hukum Nasabah BTPN Jenius Dalam Kasus Pembobolan Dana Rekening. Fairness and Justice: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum, 21(1), 9-20.
<http://jurnal.unmuhjember.ac.id/index.php/FAJ/article/view/22959>
- [7] Yustira, V. (2025). Kepastian Hukum Terhadap KPR dengan Jaminan Sertifikat Induk yang Masih dalam Proses Pemecahan. Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora Dan Politik, 5(5).
<https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i5.4897>
- [8] Nurohman, M., Saputra, M. L., Sanjaya, S. P., Rahmandita, Z. K., & Anugrah, D. (2024). Mekanisme Perlindungan Hukum Bagi Pihak dalam Perikatan Kredit Perbankan. Letterlijk, 1(2), 137-152.
<https://journal.fhukum.uniku.ac.id/letterlijk/article/view/76>
- [9] Dajaan, S. S., Suwandono, A., & Yuanitasari, D. (2023). Hukum Perlindungan Konsumen (Edisi 2). Universitas Terbuka (UT). Jakarta.
- [10] Dewi, E. W. (2015). Hukum Perlindungan Konsumen. Graha Ilmu. Yogyakarta.
- [11] Hamid, A. H. (2018). Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia. CV Budi Utama.

Yogyakarta.

- [12] Manan, A. (2015). Hukum Perlindungan Konsumen. Citra Aditya Bakti. Bandung.
- [13] Panjaitan, Hulman. (2021). Hukum Perlindungan Konsumen: Reposisi dan Penguatan Kelembagaan BPSK. Jala Permata Aksara. Bekasi.
- [14] Simatupang, R.O. (2016). Aspek Hukum dalam Bisnis Properti (Edisi Terbaru). Rineka Cipta. Jakarta.
- [15] Sinamo, Nomensen. (2015). Hukum Perlindungan Konsumen. Jala Permata Aksara. Jakarta.
- [16] Susiani, D. (2025). Hukum Perlindungan Konsumen. Tahta Media. Surabaya.