

TANGGUNG JAWAB PERDATA PELAKU USAHA PROPERTI YANG TERLAMBAT MENYELESAIKAN PEMBANGUNAN

Kadek Ary Purnama Dewi

Fakultas Hukum Universitas Ngurah Rai

email: aryartana2213@gmail.com

Abstrak

Industri perumahan merupakan sektor penting dalam perekonomian, hal ini disebabkan karena kebutuhan akan perumahan merupakan kebutuhan pokok. Sektor perumahan di sisi lain juga melibatkan banyak pihak. Dalam praktik, keterlambatan dalam penyelesaian bangunan merupakan masalah hukum yang cukup sering ditemui. Dalam penelitian ini akan membahas mengenai perjanjian konstruksi dalam hubungan hukum antara pengusaha properti dengan konsumen dan tanggung jawab perdata atas wanprestasi yang dilakukan pelaku usaha properti. Perjanjian konstruksi dalam hubungan hukum antara pengusaha properti dengan konsumen dituangkan dalam dokumen hukum dan disebut sebagai kontrak jasa konstruksi. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi mengatur klausul minimum dalam Kontrak Kerja Konstruksi. Keterlambatan menyelesaikan bangunan merupakan bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh pelaku usaha. Dalam kondisi tersebut pelaku usaha properti dapat dipertanggungjawabkan, kecuali keterlambatan tersebut terjadi karena *force majeure*.

Kata kunci: *Tanggung Jawab Perdata, Pelaku Usaha, Wanprestasi, Kontrak Jasa Konstruksi.*

Abstract

The housing industry is an important sector in the economy, this is because the need for housing is a basic need. The housing sector on the other hand also involves many parties. In practice, delays in building completion are a fairly common legal problem. In this study, we will discuss construction agreements in the legal relationship between property entrepreneurs and consumers and civil liability for defaults by property business actors. The construction agreement in the legal relationship between the property entrepreneur and the consumer is stated in a legal document and is referred to as a construction service contract. The Law of the Republic of Indonesia Number 2 of 2017 concerning Construction Services regulates the minimum clause in the Construction Work Contract. The delay in completing the building is a form of default by business actors. Under these conditions, property business actors can be held accountable, unless the delay occurs due to force majeure.

Keywords: *Civil Liability, Business Actors, Default, Construction Service Contracts.*

1. Pendahuluan

Kebutuhan akan perumahan merupakan suatu kebutuhan primer. Sektor perumahan melibatkan banyak pelaku ekonomi. Mulai dari pengembang (*developer*), kontraktor, pekerja konstruksi, investor (*homeowner*), penyewa (*renter*), dan lembaga keuangan. Pengaruh sektor perumahan bagi perekonomian juga relatif besar. Dampak multiplier (*multiplier effect*) yang timbul dari kegiatan di sektor perumahan sangat beragam. Banyak kegiatan ekonomi yang tumbuh seiring dengan pertumbuhan sektor perumahan, mulai dari penyediaan bahan baku hingga industri besi baja. Itulah kenapa di banyak negara, otoritasnya memberikan perhatian besar terhadap setiap perkembangan di sektor perumahan. Tahun 2021, sektor properti dapat disebut baru mulai pulih. Hal itu terlihat dari kinerja pertumbuhan sektor ekonomi yang terkait dengan properti. Selama 9 bulan pertama 2021, sektor real estate dan konstruksi baru tumbuh masing-masing 2,40% (*year on year/yoy*) dan 2,43% (*yoy*). Pertumbuhan yang masih sangat terbatas tersebut karena memang konsumsi masyarakat belum pulih. Ini terlihat, selama 9 bulan pertama tahun 2021, konsumsi rumah tangga baru tumbuh 1,50%.¹

Badan Pusat Statistik menyatakan *real estat* termasuk sektor bisnis yang tumbuh sepanjang kuartal I/2021. Real estate termasuk di antara sektor-sektor yang sepanjang 3 bulan pertama tahun ini tumbuh positif bersama

informasi dan komunikasi, perdagangan, pengadaan air, jasa kesehatan, pertanian, dan pengadaan listrik gas.² Kondisi ini menunjukkan bahwa kebutuhan akan perumahan akan selalu ada.

Perjanjian merupakan jembatan aktivitas bisnis yang menghubungkan hak dan kewajiban dari masing-masing pelaku usaha properti dengan konsumen. Perjanjian diantara para pihak menjadi upaya pembangunan kepastian hukum dalam mencapai sasaran bisnisnya. Pengertian tersebut menggambarkan betapa pemahaman terhadap perjanjian menjadi suatu hal yang sangat penting bagi setiap pelaku usaha disetiap aktivitas bisnis yang digelutinya tanpa melihat besar kecilnya ukuran dari aktivitas bisnis tersebut. Dewasa ini perjanjian yang dikenal adalah lisan atau tulisan yang berhubungan dengan bidang sosial baik bidang bisnis atau perdagangan.³ Meskipun demikian, terdapat permasalahan-permasalahan diantara pelaku usaha properti dengan konsumen.

Yusuf Shofie mengatakan bahwa pemasaran yang dilakukan *developer* sangat tendensius, sehingga tidak jarang informasi yang disampaikan itu ternyata menyesatkan (*misleading information*) atau tidak benar, padahal konsumen sudah terlanjur menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan pengembang, atau bahkan sudah akad kredit dengan Bank pemberi kredit pemilikan rumah.⁴ Begitu pula dengan praktik keterlambatan penyelesaian bangunan. Pelaku

¹ Sunarsip, "Outlook Properti 2022 dan Prasyarat Pertumbuhannya," <https://www.cnbcindonesia.com/opini/20211220113050-14-300546/outlook-properti-2022-dan-prasyarat-pertumbuhannya>.

² M. Syahrhan W. Lubis "Kuartal I 2021, Sektor Properti Catatkan Pertumbuhan 0,94 Persen", Klik selengkapnya di sini: <https://ekonomi.bisnis.com/read/20210505/47/1390579/kuartal-i-2021-sektor-properti-catatkan-pertumbuhan-094-persen>.

³ Nengah Juliana, 2004, *Perjanjian Manajemen Hotel Jaringan Internasional (Management Contract of International Chain Hotel)*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, h.2

⁴ Yusuf Shofie, 2018, *Perlindungan Konsumen dan Instrumen Hukumnya*, Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 86.

usaha menjadikan pembangunan rumah tinggal selama 6 bulan, namun karena berbagai hal, sampai batas waktu yang ditentukan, pelaku usaha tidak juga dapat menyelesaikan pembangunan.

Konsumen pada prinsipnya adalah pihak yang dilindungi. Hukum perlindungan konsumen sebagai bagian khusus dari hukum konsumen adalah “Keseluruhan asas-asas dan kaidah-kaidah yang mengatur dan melindungi konsumen dalam hubungan dan masalah penyediaan dan penggunaan produk (barang dan/atau jasa) antara penyedia dan penggunaannya dalam kehidupan masyarakat.”⁵ Kerugian yang dialami konsumen menimbulkan konsekuensi logis berupa tanggung jawab pelaku usaha.

2. Metode Penelitian

Metode penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif (legal research) menemukan kebenaran koherensi, adakah aturan hukum sesuai dengan norma hukum dan adakah norma yang berupa perintah atau larangan itu sesuai dengan prinsip hukum, serta apakah tindakan seseorang sesuai dengan norma hukum (bukan hanya sesuai aturan hukum) atau prinsip hukum. Menurut Prof. Peter Mahmud Marzuki “Penelitian Hukum merupakan suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi”.⁶ Terdapat dua sumber hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini yaitu:

- a. Sumber bahan hukum primer yang terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang-undangan.⁷
- b. Sumber bahan hukum sekunder diperoleh dari kumpulan buku teks yang mengandung prinsip-prinsip dasar ilmu hukum hingga perkembangan dan isu aktual hukum terkini.⁸

3. Pembahasan

3.1. Perjanjian Konstruksi dalam Hubungan Hukum Antara Pengusaha Properti dengan Konsumen.

Kontrak merupakan bentuk dari suatu perjanjian atau persetujuan yang tertulis. Perjanjian merupakan hal yang mendasar dibuatnya suatu kontrak. Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPperdata) mendefinisikan perjanjian sebagai suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih.⁹ Perjanjian yang dibuat secara tertulis inilah yang disebut sebagai kontrak. Menentukan sah dan tidaknya suatu kontrak menurut hukum kontrak konvensional yang berlaku di Indonesia mengacu pada Pasal 1320 KUHPperdata yang menjelaskan bahwa untuk sahnya suatu kontrak (perjanjian) harus memenuhi 4 (empat) syarat yaitu sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya, cakap untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab (causa) yang halal.¹⁰

⁵ A.Z. Nasution, 2002, *Hukum Perlindungan Konsumen*, cet. 2, Diadit Media, Jakarta, h. 22.

⁶ Peter Mahmud Marzuki. 2013. *Penelitian Hukum, Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana. h. 35.

⁷ B Djulaeka and Devi Rahayu. 2019. *Buku Ajar: Metode Penelitian Hukum*. Surabaya: Scopindo Media Pustaka, h. 33.

⁸ *Ibid.*

⁹ Subekti, 2008, *Hukum Perjanjian*, PT Intermedia, Jakarta, h. 1.

¹⁰ Munir Fuady, 1999, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Cetakan Pertama PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 33.

Perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana pihak yang satu berjanji kepada pihak yang lain untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan suatu hal sehingga pihak-pihak yang mengadakan perjanjian tersebut terikat oleh isi perjanjian yang mereka buat.¹¹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi secara khusus mengatur kontrak di bidang konstruksi. Menurut Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi “Kontrak Kerja Konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna Jasa dan penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi.” Pengaturan hubungan kerja antara pengguna Jasa dan Penyedia Jasa harus dituangkan dalam Kontrak Kerja Konstruksi. Bentuk Kontrak Kerja Konstruksi dapat mengikuti perkembangan kebutuhan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Menurut Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, Kontrak Kerja Konstruksi paling sedikit harus mencakup uraian mengenai:

- a. para pihak, memuat secara jelas identitas para pihak;
- b. rumusan pekerjaan, memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, harga satuan, lumpsum, dan batasan waktu pelaksanaan;
- c. masa pertanggungjawaban, memuat tentang jangka waktu pelaksanaan dan pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa;
- d. hak dan kewajiban yang setara, memuat hak pengguna Jasa untuk memperoleh hasil Jasa Konstruksi, kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan,

- e. penggunaan tenaga kerja konstruksi, memuat kewajiban mempekerjakan tenaga kerja konstruksi bersertifikat;
- f. cara pembayaran, memuat ketentuan tentang kewajiban Pengguna Jasa dalam melakukan pembayaran hasil layanan Jasa Konstruksi, termasuk di dalamnya jaminan atas pembayaran;
- g. wanprestasi, memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;
- h. penyelesaian perselisihan, memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
- i. pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi, memuat ketentuan tentang pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;
- j. Kegagalan Bangunan, memuat ketentuan tentang kewajiban Penyedia Jasa dan/atau Pengguna Jasa atas keadaan memaksa, memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
- k. perlindungan pekerja, memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial;
- l. perlindungan terhadap pihak ketiga selain para pihak dan pekerja, memuat kewajiban para pihak dalam hal terjadi suatu peristiwa yang menimbulkan kerugian atau menyebabkan kecelakaan dan/atau kematian;

¹¹ Zaeni Asyhadie, 2005, *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, h. 8.

- m. aspek lingkungan, memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan;
- n. jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi atau akibat dari Kegagalan Bangunan; dan
- o. pilihan penyelesaian sengketa konstruksi.

Akibat hukum suatu kontrak pada dasarnya lahir dari adanya hubungan hukum dari suatu perikatan, yaitu dalam bentuk hak dan kewajiban. Pemenuhan hak dan kewajiban inilah yang merupakan salah satu bentuk dari akibat hukum suatu kontrak. Kemudian hak dan kewajiban ini tidak lain adalah hubungan timbal balik dari para pihak, maksudnya, kewajiban di pihak pertama merupakan hak bagi pihak kedua, begitu pun sebaliknya, kewajiban di pihak kedua merupakan hak bagi pihak pertama, Jadi akibat hukum di sini tidak lain adalah pelaksanaan dari suatu kontrak itu sendiri.¹²

3.2. Tanggung Jawab Perdata atas Wanprestasi yang dilakukan Pelaku Usaha Properti

Wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa Belanda yaitu “wanprestatie”. Wan berarti buruk atau jelek dan prestatie berarti kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitor dalam suatu perikatan. Jadi, wanprestasi adalah prestasi yang buruk atau jelek.¹³ Menurut Yahya Harahap, wanprestasi adalah pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut

selayaknya atau tidak dilaksanakan sama sekali.

¹⁴ Ridwan Khairandy mengemukakan unsur-unsur wanprestasi sebagai berikut:

1. Perbuatan. Perbuatan dalam wanprestasi mencakup perbuatan yang bersifat positif dan negatif.
 2. Melawan Hukum. Sifat melawan hukum di dalam wanprestasi adalah melakukan pelanggaran terhadap kewajiban kontraktual. Kewajiban kontraktual adalah kewajiban yang lahir dari adanya hubungan kontraktual antara debitor dan kreditor. Kewajiban kontraktual tersebut dapat berasal dari peraturan perundang-undangan, kontrak (perjanjian), kepatutan dan kebiasaan. Makna melawan hukum dalam wanprestasi sama dengan melawan hukum dalam arti luas.
 3. Kesalahan. Melawan hukum dalam wanprestasi harus berasal dari kesalahan debitor dalam melaksanakan prestasi atau kewajibannya. Kesalahan disini juga dapat berupa kesengajaan atau kealpaan debitor dalam melaksanakan prestasinya.
 4. Kerugian. Wanprestasi dilakukan oleh debitor harus mengakibatkan kreditor menderita kerugian. Kerugian tersebut dapat berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan, atau kerugian yang menimpa kekayaan kreditor, atau hilangnya keuntungan yang diharapkan.¹⁵
- Wanprestasi seorang debitor dapat berupa sama sekali tidak memenuhi prestasi, tidak tunai memenuhi prestasinya, terlambat memenuhi prestasinya dan keliru memenuhi prestasinya¹⁶

¹² Zulham, 2013, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Kencana Prenada Media Grup, Jakarta, h. 71.

¹³ Ridwan Khairandy, 2013, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, Cetakan Pertama, FH UII Press, Yogyakarta, h. 278.

¹⁴ Yahya Harahap, 1986, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua Alumni, Bandung, h. 60.

¹⁵ Ridwan Khairandy, 2013, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, Cetakan Pertama, FH UII Press, Yogyakarta, h. 317-318.

¹⁶ Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, h. 203-204.

Pelaku usaha properti yang tidak dapat menyelesaikan pembangunannya sampai melewati batas waktu yang ditentukan maka pelaku dapat dikatakan melakukan wanprestasi, kecuali pelaku usaha dapat membuktikan sebaliknya. Wanprestasi menyebabkan pelaku usaha harus bertanggung jawab. Sugeng Istanto mengemukakan pertanggungjawaban berarti kewajiban memberikan jawaban yang merupakan perhitungan atas semua hal yang terjadi dan kewajiban untuk memberikan pemulihan atas kerugian yang mungkin ditimbulkannya.¹⁷

Titik Triwulan pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk member pertanggungjawabannya.¹⁸ Dalam hukum perdata, tanggung jawab merupakan tanggung jawab seseorang terhadap perbuatan yang melawan hukum. Perbuatan melawan hukum memiliki ruang lingkup yang lebih luas dibandingkan dengan perbuatan pidana. Perbuatan melawan hukum tidak hanya mencakup perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang pidana saja, akan tetapi jika perbuatan tersebut bertentangan dengan undang-undang lainnya dan bahkan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang tidak tertulis. Ketentuan perundang-undangan dari perbuatan melawan hukum bertujuan untuk melindungi dan memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.¹⁹ Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan

melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu :

1. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
2. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*intermingled*).
3. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahannya tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya.²⁰

Akibat hukum bagi debitur yang lalai atau melakukan wanprestasi, dapat menimbulkan hak bagi kreditur, yaitu:

1. Menuntut pemenuhan perikatan,
2. Menuntut pemutusan perikatan atau apabila perikatan tersebut bersifat timbal-balik, menurut pembatalan perikatan,
3. Menuntut ganti rugi,
4. Menuntut pemenuhan perikatan dengan disertai ganti rugi,

¹⁷ Sugeng Istanto, 2014, *Hukum Internasional*, Cet.2, (Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta, h. 77

¹⁸ Titik Triwulan dan Shinta Febrian, 2010, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, h. 48.

¹⁹ Komariah, 2001, h *Hukum Perdata*, Universitas Muhammadiyah, Malang, h. 12.

²⁰ Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 503.

5. Menuntut keputusan atau pembatalan perikatan dengan ganti rugi.²¹

Tanggung jawab perdata pelaku usaha properti dapat dilihat pada ketentuan dalam Pasal 1243 KUH Perdata yang menyatakan

Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya.

Tanggung jawab perdata pelaku usaha properti merupakan perlindungan bagi konsumen. Perlindungan Konsumen adalah istilah yang dipakai untuk menggambarkan perlindungan hukum yang diberikan kepada konsumen dalam usahanya untuk memenuhi kebutuhannya dari hal-hal yang merugikan konsumen itu sendiri. Dalam bidang hukum, istilah ini masih relative baru khususnya Indonesia, sedangkan dinegara maju, hal ini mulai dibicarakan bersamaan dengan berkembangnya industry dan teknologi.²² Perlindungan konsumen didasari pada asumsi bahwa konsumen hanya menjadi pihak yang mau tidak mau harus tunduk dan menerima isi dari klausula baku tersebut Pihak yang disodorkan perjanjian baku tersebut tidak mempunyai kesempatan sama sekali untuk merobah klausula-klausula yang ada dalam perjanjian tersebut, dengan demikian oleh hukum diragukan apakah benar-benar ada elemen kata sepakat yang merupakan syarat sahnya kontrak dalam kontrak baku tersebut.²³

4. Penutup

Hubungan hukum antara konsumen dengan pelaku usaha properti dituangkan dalam perjanjian. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi mengatur mengenai Kontrak Kerja Konstruksi yang mengatur hubungan hukum antara pengguna Jasa dan penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi. Keterlambatan penyelesaian bangunan merupakan bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh pelaku usaha properti, sehingga pelaku usaha properti dapat dimintai pertanggungjawabannya secara perdata.

DAFTAR BACAAN

- A.Z. Nasution, 2002, *Hukum Perlindungan Konsumen*, cet. 2, Diadit Media, Jakarta.
- Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- _____, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Handri Raharjo, 2009, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- Janus Sidabalok, 2010, *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Komariah, 2001, h *Hukum Perdata*, Universitas Muhammadiyah, Malang.
- Munir Fuady, 1999, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Cetakan

²¹ Handri Raharjo, 2009, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, h. 81-84.

²² Janus Sidabalok, 2010, *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 9

²³ Munir Fuady, 2003, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Aditya Bakti, Bandung, h. 76

- Pertama PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Munir Fuady, 2003, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Aditya Bakti, Bandung.
- Nengah Juliana, 2004, *Perjanjian Manajemen Hotel Jaringan Internasional (Management Contract of International Chain Hotel)*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Ridwan Khairandy, 2013, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, Cetakan Pertama, FH UII Press, Yogyakarta.
- Subekti, 2008, *Hukum Perjanjian*, PT Intermedia, Jakarta.
- Sugeng Istanto, 2014, *Hukum Internasional*, Cet.2, (Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta.
- Titik Triwulan dan Shinta Febrian, 2010, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- Yahya Harahap, 1986, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua Alumni, Bandung.
- Yusuf Shofie, 2018, *Perlindungan Konsumen dan Instrumen Hukumnya*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Zaeni Asyhadie, 2005, *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*, RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Zulham, 2013, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Kencana Prenada Media Grup, Jakarta.
- Sunarsip, “Outlook Properti 2022 dan Prasyarat Pertumbuhannya,” <https://www.cnbcindonesia.com/opini/20211220113050-14-300546/outlook-properti-2022-dan-prasyarat-pertumbuhannya>.
- M. Syahrhan W. Lubis “Kuartal I 2021, Sektor Properti Catatkan Pertumbuhan 0,94 Persen”, Klik selengkapnya di sini: <https://ekonomi.bisnis.com/read/20210505/47/1390579/kuartal-i-2021-sektor-properti-catatkan-pertumbuhan-094-persen>.