
Penggunaan Kontrak Baku Dalam Perjanjian Antara Developer Dengan Konsumen

Atika Sandra Dewi
Universitas Amir Hamzah
ikasandradewi1203@gmail.com

Abstrak

Penggunaan kontrak baku dalam perjanjian antara pelaku usaha (developer) dengan konsumen perumahan banyak menyisakan persoalan hukum. Mulai dari terabaikannya kewajiban pihak developer dalam hal pertanggungjawaban produk (*product liability*) perumahan yang mereka pasarkan, sampai pada pelanggaran asas kepatutan yang disyaratkan oleh hukum untuk dihormati dan dijadikan dasar ikatan moral dalam pembuatan kontrak atau kesepakatan. Akibatnya hak-hak konsumen menjadi terabaikan, penegakan hukum untuk pemulihan hak-hak konsumen yang terabaikan itu sulit untuk direspon dalam aktivitas penegakan hukum (*law enforcement*)..

Keyword : Kontrak Baku, Perjanjian, Developer, Konsumen, Undang-undang .

I. PENDAHULUAN

Perlindungan konsumen dalam bidang perumahan dengan beragam masalahnya sulit diselesaikan secara efektif dan efisien berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Para pelaku usaha (*developer*) merupakan subyek yang sangat penting dalam perlindungan konsumen seolah-olah tak terjangkau oleh hukum. Tanggung jawab hukum pelaku usaha seyogyanya menjadi aktor utama bagi penegakan hukum perlindungan konsumen, sebab hanya dengan pertanggungjawaban hukum pelaku usahalah hak-hak konsumen akan lebih dapat terayomi. Tanggung jawab produk (*product liability*) merupakan salah satu instrumen hukum yang melahirkan kewajiban untuk melindungi hak-hak konsumen. Secara historis, *product liability* lahir karena ketidakseimbangan tanggung jawab antara produsen dan konsumen. Produsen diingatkan untuk terus berhati-hati dengan produknya, karena tanggung jawab dalam *product liability* ini

mengandung tanggung jawab mutlak (*strict liability*). Penerapan *strict liability* tersebut didasarkan pada alasan bahwa konsumen saat ini tidak dapat berbuat banyak untuk melindungi dirinya sendiri dari risiko kerugian/kerusakan yang serius yang disebabkan oleh “cacat produk” yang dibelinya. Semakin kompleksnya produk tersebut maka semakin sedikit kesempatan yang tersedia bagi konsumen untuk menjaga diri dari kecacatan.

Lembaga hukum *strict liability* ini semakin penting perannya setelah dikeluarkannya Resolusi PBB No. 39/248 tanggal 16 April 1985 tentang perlindungan konsumen. Dengan adanya lembaga hukum ini, membawa konsekuensi bahwa produsen Indonesia harus dapat menghasilkan produk-produk berkualitas agar dapat bersaing di pasar global. Hal ini makin penting dengan telah diratifikasinya Perjanjian Pembentukan Organisasi Perdagangan Dunia (WTO) melalui Undang-undang No. 7 Tahun 1994. Dalam bagian persetujuan WTO tentang Hambatan Teknis Dalam Perdagangan (*Agreement on Technical Barriers to Trade*) diatur mengenai cara-cara proses dan produksi yang berhubungan dengan ciri khas dari produk-produk itu sendiri yang harus memenuhi standar-standar yang ditetapkan oleh lembaga-lembaga standarisasi.

II. LITERATURE REVIEW

Menurut Johannes Gunawan, tujuan utama dari dunia hukum memperkenalkan *product liability* adalah:

- a. Memberi perlindungan kepada konsumen (*consumer protection*).
- b. Agar terdapat pembebanan risiko yang adil antara produsen dan konsumen (*a fair apportionment of risk between producers and consumers*).

Semakin banyaknya pelaku usaha yang melakukan pembangunan menggunakan kontrak baku terutama dalam perjanjian kepemilikan rumah antara pengembang (*developer*) dengan konsumen. Tidak seimbangnya kedudukan antara pelaku usaha dan konsumen yang cenderung berat sebelah telah mengakibatkan ketidakadilan.

Perjanjian Baku

Perjanjian baku dialihbahasakan dari Bahasa Belanda yaitu *standaard voorwaarden*, dalam bahasa Inggris yaitu *standard contract*. Dalam Bahasa Indonesia baku diartikan sebagai tolak ukur yang berlaku untuk kuantitas dan kualitas yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan, sedangkan standar yakni ukuran tertentu yang dipakai sebagai patokan. Mariam Darus Badruzaman memaknai

perjanjian baku adalah suatu perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir.

Perjanjian baku adalah salah satu bentuk format atau model perjanjian yang merupakan sub sistem dalam sistem hukum perdata. Sebagai subsistem hukum perdata, maka isi perjanjian baku harus tunduk pada prinsip-prinsip (asas-asas) hukum perjanjian dan norma-norma hukum perjanjian yang diatur dalam Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Selanjutnya disebut KUH Perdata). Dalam sistem hukum perjanjian terkandung sejumlah asas dan hukum perjanjian dibangun berdasarkan asas-asas hukum tersebut. Dilihat dari segi substantif, asas hukum perjanjian adalah suatu pikiran dasar tentang kebenaran untuk menopang norma hukum dan menjadi elemen yuridis dari suatu sistem hukum perjanjian.

Pendekatan Sistem

Hukum perdata merupakan subsistem hukum nasional sebagai induk hukum perjanjian haruslah mengacu pada Pancasila sebagai landasan filosofis dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai landasan konstitusional. Menurut M. Solly Lubis, saat ini pengadaan hukum dilakukan secara tambal sulam, karena tidak mempunyai arahan strategis dan tidak jelas kesinambungan arah dan tujuannya. Setidak-tidaknya dua macam pendekatan perlu dipergunakan untuk menelaah masalah-masalah yang bertalian dengan hukum nasional di tanah air yaitu pendekatan sistem dan pendekatan kultural politis. Pemahaman terhadap Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUH Perdata) harus dilakukan dengan pendekatan sistem. Melalui pendekatan ini dapat memberikan kemudahan dalam menganalisis norma-norma hukum yang tercantum dalam KUH Perdata. Di dalam sistem KUH Perdata terdapat bagian-bagian yang tersusun menurut rencana yang sudah dipikirkan, berkaitan satu sama lain yang memperlihatkan hubungan yang harmonis dan sinkron dalam upaya pencapaian tujuan bersama dari pasal-pasal KUH Perdata.

Kedudukan asas hukum perjanjian menjadi sangat penting dalam memaknai posisi hukum perikatan nasional yang sampai hari ini masih mengacu pada hukum perikatan peninggalan Kolonial Belanda.

Seharusnya dalam kebijakan penyusunan Hukum Perikatan Nasional, sepenuhnya mengacu pada landasan ideologis-filosofis Pancasila yang telah dipilih sebagai dasar falsafah negara. Sebagai landasan ideologis-filosofis, Pancasila berisikan muatan asas-asas hukum.

Perjanjian Baku dan Kedudukan Para Pihak Yang Tidak Seimbang

Dalam perjanjian baku tidak terjadi proses tawar-menawar yang seimbang dalam mencapai kesepakatan, tetapi salah satu pihak yang lebih dominan memiliki pengaruh yang kuat untuk menentukan isi perjanjian. Pihak yang lebih lemah *bargaining position*-nya hanya sekedar menerima segala isi kontrak dengan terpaksa, sebab apabila ia mencoba menawar dengan alternatif kemungkinan besar akan kehilangan apa yang dibutuhkannya. Jadi hanya ada dua alternatif pilihan bagi pihak yang lemah posisi tawarnya yaitu untuk menerima atau menolak (*take it or leave it*). Hal ini juga terjadi dalam perjanjian yang dibuat antara pihak pembangun (*developer*) perumahan dengan konsumen dalam perjanjian perumahan.

Sejalan dengan meningkatnya jumlah penduduk, tuntutan akan tersedianya berbagai fasilitas yang mendukung kehidupan masyarakat juga mengalami peningkatan. Hal tersebut mendorong pihak pemerintah maupun swasta untuk melaksanakan pembangunan, terutama di bidang ekonomi.

Negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan

III. RESEARCH QUESTIONS

Berdasarkan Latar Belakang, maka peneliti mengambil kesimpulan bahwa rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : Bagaimana sistem penggunaan Kontrak Baku dalam Perjanjian Antar Developer dengan konsumen berdasarkan hukum yang berlaku di Indonesia

IV. METHOD

Pada penulisan ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif dengan mengkaji, menguji dan menelaah seputar pembahasan penyelesaian sengketa penggunaan kontrak baku dalam perjanjian antara developer dengan konsumen. Untuk memperoleh data dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa jenis pendekatan, seperti pendekatan Undang-Undang (*Statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*) dan pendekatan secara komparatif. Penelitian ini menggunakan data penelitian pustaka untuk memperoleh data sekunder..

V. DISCUSSION

Aspek perlindungan konsumen dalam berbagai sektor barang atau jasa, termasuk di bidang perumahan, masih merupakan persoalan yang sulit diselesaikan. Secara

garis besar, pengaduan konsumen perumahan mencakup tiga hal pokok yakni *pertama*, permasalahan yang muncul pada pra kontraktual. Permasalahan ini mencakup informasi yang tidak jujur dari pengembang (*developer*), informasi tidak lengkap atau iming-iming iklan yang menyesatkan. *Kedua*, tahap kontraktual. Tak jarang ketika dalam proses kontraktual, konsumen dibebani biaya tambahan yang sebelumnya tidak muncul dalam pra kontraktual. *Ketiga*, permasalahan yang muncul setelah terjadinya kontrak (pasca kontraktual). Permasalahan di fase ini biasanya paling banyak, mulai dari pembangunan tak berizin, sertifikat bermasalah, tidak ada fasilitas sosial dan fasilitas umum sampai pembangunan terealisasi oleh pengembang. Di samping itu banyak pembangunan rumah yang tidak terealisasi oleh pengembang sehingga merugikan konsumen.

Dengan diberlakukannya Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman menggantikan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan. Dalam Undang-undang Perumahan dan Permukiman tersebut memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah (Pemda) untuk mengatur dan mengawasi pembangunan perumahan di wilayah masing-masing. Undang-undang ini belum menyentuh sumber masalah karena lebih menitikberatkan kepada pengawasan dan regulasi pengawasan, sedangkan permasalahan yang muncul selama ini terletak pada hukum perjanjian antara konsumen dan pengembang.

Dalam praktek pelaksanaan pembangunan perumahan biasanya dibangun oleh Perusahaan Pembangunan Perumahan yaitu badan usaha yang berbentuk badan hukum yang berusaha dalam bidang pembangunan Perumahan. Dasar hubungan antara pengembang (*developer*) dengan konsumen perumahan adalah suatu perjanjian atau kontrak yang berarti para pihak dalam hal ini pengembang (*developer*) dan konsumen mempunyai hak dan kewajiban.

Seringkali pada tahap pra-kontraktual pihak *developer* berusaha menarik minat konsumen dengan cara memberikan tawaran-tawaran yang menarik dalam brosur-brosur atau pamflet-pamflet iklan. Hal ini dilakukan dengan harapan konsumen tertarik untuk membeli rumah pada perumahan tersebut.

Pemasaran rumah menggunakan sarana iklan atau brosur sebagai sarana mengkomunikasikan produk-produk yang dibuat dan/atau dipasarkan pengembang/pengusaha kepada konsumen tersebut tidak jarang berisi informasi yang menyesatkan dan konsumen sudah terlanjur menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan pengembang. Misalnya iklan yang berisi jarak waktu tempuh yang dekat dengan jalan utama, harga awal yang sangat murah, uang muka yang sedikit, lokasi hunian dekat dengan kota, serta adanya ketentuan yang ditulis dengan kecil sekali sehingga sering konsumen tidak membacanya.

Untuk kepraktisan dari segi hubungan hukum antara pengembang dengan konsumen, pihak yang lebih kuat kedudukannya (pengembang) menciptakan formulir-formulir standar yang mengikat. Formulir-formulir itulah yang dalam praktek perlindungan konsumen dikenal dengan sebutan perjanjian baku (*standard contract*).

Klausula Eksonerasi Yang Merugikan Konsumen

Buku III KUH Perdata tentang perjanjian hanya mengisyaratkan tentang syarat-syarat sah suatu perjanjian. Tidak menitik beratkan pada bentuk perjanjian, entah itu dibuat secara tertulis, atau tidak tertulis, entah itu dibuat autentik (nota ril) atau di bawah tangan. Namun penekanannya adalah pada isi perjanjian atau substansi perjanjian (syarat obyektif) dan pada subyek dan tata cara perjanjian itu dibuat (syarat subyektif). Untuk memenuhi kebutuhan praktis dan efisiensi, dalam perjanjian perumahan pilihan yang dilakukan oleh produsen perumahan (*developer*) adalah bentuk perjanjian baku. Disinilah kemudian muncul unsur penyimpangan dari nilai-nilai keadilan dan keseimbangan para pihak terutama ketidakseimbangan hak konsumen.

Dalam perjanjian baku akibat ketidakseimbangan kedudukan antara pengusaha atau pengembang dengan konsumen memunculkan klausul-klausul atau ketentuan yang secara tidak wajar sangat memberatkan dan yang banyak muncul dalam kontrak yaitu klausul eksonerasi.

Klausul eksonerasi yang biasanya dimuat dalam perjanjian sebagai klausula tambahan atas unsur esensial dari suatu perjanjian, pada umumnya ditemukan dalam perjanjian baku klausula tersebut merupakan klausula yang sangat merugikan konsumen yang umumnya memiliki posisi lemah dibandingkan dengan produsen, dengan adanya klausula tersebut menjadi beban konsumen. Penerapan klausula-klausula tertentu yang dilakukan oleh pihak yang memiliki kedudukan lebih kuat yang mengakibatkan sangat merugikan pihak lemah biasanya dikenal dengan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*).

Di dalam perjanjian baku, kedudukan pengembang dan konsumen tidak seimbang. Posisi kuat pihak pengembang membuka peluang baginya untuk menyalahgunakan kedudukannya. Pengusaha seringkali hanya mengatur hak-haknya saja tetapi tidak kewajibannya. Dari segi lain, perjanjian baku hanya memuat sejumlah kewajiban yang harus dipikul oleh konsumen. Oleh karena itu perjanjian baku tidak boleh dibiarkan tumbuh secara liar tanpa adanya penertiban. Hal ini diperlukan guna memberikan perlindungan kepada debitur.

Kebutuhan konsumen yang mendesak atas perumahan, seringkali menyebabkan konsumen tidak dapat menghindar dari posisinya yang selalu berada “di bawah” jika dihadapkan dengan produsen. Padahal konsep pembangunan

perumahan, tidak dapat dilepaskan dari konsep pembangunan berkelanjutan sebagai dasar kebijaksanaan. Mengenai hal ini Alvi Syahrin menegaskan:

Konsep pembangunan berkelanjutan diletakkan sebagai dasar kebijaksanaan, dengan meningkatnya kualitas kehidupan yang layak dan bermartabat serta memberi perhatian utama pada terpenuhinya kebutuhan dasar yaitu pangan, sandang, papan, kesehatan, pendidikan dan lapangan kerja.

Penyediaan kebutuhan pokok terutama pada perumahan dan pangan rakyat serta fasilitas publik yang memadai didasarkan prinsip persaingan sehat dan pertumbuhan ekonomi, nilai-nilai keadilan, kepentingan sosial, kualitas hidup, pembangunan berwawasan lingkungan dan berkelanjutan.

Oleh karena itu aspek perjanjian baku agar tidak terjadi penipuan (*bedrog*) dan penyalahgunaan (*misbruik van oonstandigheiden*), peran negara harus dilibatkan dalam hal legislasi, sosialisasi dan pengawasan sampai pada penerapannya (*law enforcement*).

Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Selanjutnya disebut UUPK), merumuskan klausula baku yakni pada Pasal 1 angka 10 UUPK yang menyatakan bahwa:

Klausula baku adalah setiap peraturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.

Rumusan pengertian klausula baku di atas lebih menekankan pada prosedur pembuatannya dilakukan secara sepihak oleh pelaku usaha, dan bukan isinya. Prosedur pembuatan ini sangat erat kaitannya dengan syarat sahnya perjanjian yaitu kesepakatan untuk mengikatkan dirinya. Oleh karenanya para pihak akan terikat dengan perjanjian tersebut berdasarkan asas konsensualisme. Di samping itu terkait pula dengan asas kebebasan berkontrak, karena dengan kebebasan berkontrak maka para pihak memiliki kebebasan untuk mengadakan perjanjian terhadap orang tertentu dengan bentuk atau isi tertentu pula.

Pasal 1 angka 10 UUPK menekankan pada prosedur pembuatan klausula baku di dalam suatu perjanjian, akan tetapi tidak dapat dihindari bahwa prosedur pembuatan klausula baku tersebut ikut mempengaruhi isi perjanjian. Artinya melalui berbagai klausula baku, isi perjanjian sepenuhnya ditentukan secara sepihak oleh pelaku usaha, dan konsumen hanya dihadapkan pada dua pilihan yaitu menyetujui atau menolak (*take it or leave it*) perjanjian yang diajukan kepadanya.

Berkaitan dengan klausula baku, Majelis Umum Perserikatan Bangsa-Bangsa pada tanggal 16 April 1985 telah mengeluarkan Resolusi Nomor

A/RES/39/248 tentang Pedoman Perlindungan Konsumen (*Guidelines for Consumer Protection*) pada angka 19 menyatakan:

Consumer should be protected from such contractual abuses as one-sided standard contracts, exclusion of essential rights in contracts, and unconscionable conditions of credit by sellers.

(Terjemahan: konsumen hendaknya dilindungi dari kontrak-kontrak yang merugikan, seperti kontrak baku sepihak, tidak dicantumkannya hak-hak esensial dalam kontrak, dan persyaratan kredit yang tidak adil).

Hal ini menunjukkan besarnya perhatian masyarakat Internasional terhadap ketidakadilan yang dialami konsumen dalam hal adanya praktik klausula-klausula baku (*one-sided standard form contract*) dan klausula pengecualian (*exemption clause*).

VI. CONCLUSIONS

Dalam praktek penegakan hukum aspek perlindungan konsumen yang menggunakan perjanjian baku sering didapati kesan bahwa praktek peradilan tak ditemukan rasa keadilan, peradilan hanya bersifat formalitas (aparatus penegak hukum lebih memilih sebagai corong undang-undang). Para aparat penegak hukum telah terkoptasi ke dalam penegakan paham legisme dan doktrin positivis tanpa berani keluar dari tradisi ke penegakan hukum yang progresif. Tema hukum privat cenderung digeser ke tema hukum publik.

Ketimpangan antara Pasal 1339 asas kepatutan (*das Sollen*) dengan kenyataan bahwa dalam Undang-undang Perlindungan Konsumen tidak terwujud dalam normatif dan tak terwujud dalam penemuan hukum. Dalam rangka reformasi politik hukum saat ini diharapkan supaya keseluruhan kegiatan dan keseluruhan aparat dan pejabat yang terlibat, baik dalam rangka pembuatan peraturan hukum (*law making*) maupun rangka penerapannya (*law enforcement*), supaya semua berpikir dan membuat putusan dan tindakan dengan mengacu kepada paradigma-paradigma yang telah disepakati secara nasional.

Dalam kenyataannya banyak konsumen dirugikan oleh tindakan pengembang (pengusaha) dan jarang sekali konsumen menempuh jalur hukum untuk mempertahankan haknya. Konsumen lebih banyak mengalah dan membiarkan ketika terjadi perbuatan sepihak dari pengusaha karena adanya klausul eksonerasi dalam perjanjian tersebut. Hal ini dikarenakan konsumen menganggap itu merupakan bagian dari perjanjian yang harus dipatuhi dan seringkali tidak disadari oleh konsumen ketika menandatangani perjanjian perumahan tersebut walaupun disadari tetapi karena konsumen membutuhkan rumah tersebut maka mau tidak

mau konsumen tersebut harus menyetujui syarat-syarat yang sudah dibuat terlebih dahulu oleh pengusaha secara sepihak . Oleh karena lemahnya posisi konsumen ini memerlukan suatu ketentuan yang dapat melindungi konsumen secara lebih efektif dari tindakan semena-mena.

Perjanjian baku dalam praktek telah menimbulkan banyak dampak yuridis. Penggunaan perjanjian baku menunjukkan perkembangan yang tidak sejalan dengan tuntutan rasa keadilan masyarakat dan bertentangan dengan prinsip-prinsip kebebasan yang bertanggungjawab, lebih jauh bertentangan dengan nilai-nilai ideologi-filosofis Pancasila yang bermuara pada pengabaian hak-hak konsumen.

Nilai-nilai keadilan dan kepatutan serta keseimbangan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian baku, keseimbangan kepentingan produsen (*developer*) dan konsumen perumahan, tetaplah akan mengundang dan menjadi diskusi panjang secara ilmiah akademis. Tulisan ini paling tidak akan menguak beberapa sisi penting dari berbagai permasalahan hukum yang muncul dalam pilihan perjanjian baku dalam kontrak perjanjian perumahan.

REFERENCES

- Asser, MR.C., *Penuntun dalam Mempelajari Hukum Perdata Belanda: Bagian Umum*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1993.
- Agus Brotosusilo, *Tinjauan Sosiologis atas Perjanjian Internasional Agreement Establishing the World Trade Organization (WTO)*, Disajikan pada Penataran Dosen-dosen Sosiologi Hukum se-Indonesia, Jakarta, 27 September 1995.
- Andi Hamzah, I.Wayan Suandra, B.A.Manalu, *Dasar-dasar Hukum Perumahan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2006.
- Ahmadi Miru, *Prinsip-prinsip Perlindungan Konsumen di Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta, 2011.
- Alix Adam, *Law for Business Student*, Pearson Longman, England, 2003.
- Alvi Syahrin, *Pengaturan Hukum dan Kebijakan Pembangunan Perumahan dan Permukiman Berkelanjutan*, Pustaka Bangsa, Medan, 2003.
- Atiyah, P.S. *An Introduction to the Law of Contract*, Clarendon Press, Oxford, 1995.
- Budi Winarno, *Melawan Gurita Neoliberalisme*, Erlangga, Jakarta, 2010.
- Bruggink, J.J.H., *Refleksi tentang Hukum*, dialihbahasakan oleh B.Arief Sidharta, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- Catherine Elliott and Frances Quinn, *Contract Law*, Pearson Education Limited, England, 2003.
- Daniel D.Barnhizer, *Bargaining Power in Contract Theory*, Legal Studies Research Paper No.03-04, Michigan State University College of Law, 2005.

- Daniel, M., Nafis, *Indonesia Terjajah Kuasa Neoliberalisme Atas Daulat Rakyat*, Inside Press, Jakarta, 2009.
- David Harvey, *Imperialisme Baru Genealogi dan Logika Kapitalisme Kontemporer*, Resist Book, Yogyakarta, 2010.
- Djoko Dwiyanto dan Ignas G. Saksono, *Ekonomi (Sosial) Pancasila Vs Kapitalisme Nilai-nilai Tradisional dan Non Tradisional Dalam Pancasila*, Keluarga Besar Marhenisme, Yogyakarta, 2011.
- Erman Rajagukguk, *Peranan Hukum Dalam Pembangunan Ekonomi Pada Era Globalisasi: Implikasinya Bagi Pendidikan Hukum Di Indonesia*, dalam Buku *Butir-butir Pemikiran Hukum Guru Besar Dari Masa ke Masa*, penyunting Tan Kamello, Pustaka Bangsa, Medan, 2003.
- Francis Fukuyama, *The End of History and The Last Man*, Penguin Books, London, 1992.
- Hans Kelsen, *Pengantar Teori Hukum*, (Terjemahan Siwi Purwandari), Nusa Media, Bandung, 2010.
- Henry Campbell *Black's Law Dictionary*, West Publishing Co., St.Paul Minn, 1990.
- Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008.
- Hideo Tanaka & Malcolm D.H.Smith ed., *The Japanese Legal System*, University of Tokyo Press, Japan, 1976.
- Hondius, *Standaardvoorwarden*, Diss, Leiden, 1978.
- Husain Heriyanto, *Fritjof Capra the Hidden Connections Strategi Sistemik Melawan Kapitalisme Baru*, Jalasutra, Yogyakarta. Hernando De Soto, *The Mystery of Capital Rahasia Kejayaan Kapitalisme Barat*, (Terjemahan Pandu Aditya K dkk), Qalam, Jakarta, 2000.
- Husni Syawali dan Neni Sri Imanyati, ed. *Hukum Perlindungan Konsumen*, Mandar Maju, Bandung, 2000.
- Jane P.Mallor et all, *Business Law: The Ethical, Global, and E-Commerce Environment*, McGraw Hill, New York, 2003.
- Johan Norberg, *Membela Kapitalisme Global*, (Terjemahan Arpani), The Freedom Institute, Jakarta, 2001.
- Johannes Gunawan, *Product Liability Dalam Hukum Bisnis Indonesia*, Orasi Ilmiah Dalam Rangka Dies Natalis XXXIX, Unika Parahyangan Bandung, Januari 1994.
- Jonathan Law, Elizabeth A. Martin, *A Dictionary of Law*, Oxford University Press, New York, 2009.
- Lubis, M. Solly, *Sistem Nasional*, Mandar Maju, Bandung, 2002.
- Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Baku (Standard), Perkembangannya di Indonesia*, dalam *Butir-butir Pemikiran Hukum Guru Besar dari Masa ke Masa, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Fakultas Hukum USU 1979-2001*, penyunting Tan Kamello, Pustaka Bangsa, Medan, 2003.

- Max Weber, *Etika Protestan dan Semangat Kapitalisme*, Pustaka Prometheus, Surabaya, 2000.
- Michael J. Trebilcock, "Critiques of the Limits of Freedom of Contract a Rejoinder", *Osgoode Law Journal*, Vol.33 No.2, 1996.
- Muhammad Yunus, *Bisnis Sosial Sistem Kapitalisme Baru Yang Memihak Kaum Miskin*, (Terjemahan Alex Tri Kantjono), Gramedia, Jakarta, 2011.
- Nanang Indra Kurniawan, *Globalisasi dan Negara Kesejahteraan : Perspektif Institusionalisme*, Laboratorium Jurusan Ilmu Pemerintahan Fisipol UGM, Yogyakarta, 2009.
- Ningrum Natasya Sirait, *Indonesia dalam Menghadapi Persaingan Internasional*, Pidato Pengukuhan Guru Besar Tetap dalam Bidang Ilmu Hukum Internasional, USU, Medan, 2 September 2006.
- Paul Hirst & Grahame Thompson, *Globalisasi Adalah Mitos*, (Terjemahan P. Soemitro), Yayasan Obor Indonesia, Jakarta, 2001.
- Ranuhandoko, I.P.M., *Terminologi Hukum Inggris-Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.
- Remy Sjahdeni, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 2009.
- Revrison Baswir, *Dilema Kapitalisme Perkoncoan*, IDEA Kerjasama dengan Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 1999.
- Ridwan Khairandy, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Fakultas Hukum UI, Jakarta, 2004.
- Roger Halson, *Contract Law*, Pearson Education Limited, England, 2001.
- Satrio, J., *Hukum Perikatan, Perikatan pada Umumnya*, Alumni, Bandung, 1999.
- Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Grasindo, Jakarta, 2000.
- Sri Gambir Melati Hatta, *Beli Sewa Sebagai Perjanjian Tak Bernama: Pandangan Masyarakat dan Sikap Mahkamah Agung Indonesia*, Alumni, Bandung, 2000.
- Stanislav Andreski, *Max Weber : Kapitalisme, Birokrasi dan Agama*, PT. Tiara Wacana, Yogyakarta, 1989.
- Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2001.
- Subcomandante Marcos, *Atas dan Bawah : Topeng dan Keheningan Komunikasi Zapatista Melawan Neoliberalisme*, Resist Book, Yogyakarta, 2005.
- Sudikno Mertokusumo, *Menguak Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 2003.
- Syafaruddin Usman & Isnawita, *Neoliberalisme Mengguncang Indonesia*, Narasi, Yogyakarta, 2009.
- Tan Kamello dkk., *Penggunaan Kontrak Baku dalam Kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara Ditinjau dari Segi Hukum Perdata (Studi Kasus di Kotamadya Medan)*, Lembaga Penelitian USU, Medan, 1993.