

OPTIMALISASI PERAN BADAN PENYELESAIAN SENGKETA KONSUMEN DALAM MEDIASI SENGKETA WANPRESTASI PPJB: TANTANGAN DAN SOLUSI PASCA UNDANG-UNDANG PERLINDUNGAN KONSUMEN

Dennia Gracia Angelica^{1*}, Miftakhul Huda²

^{1,2}Fakultas Hukum, Universitas Narotama, Surabaya, Indonesia
graciadennia@gmail.com^{1*}, miftakhul.huda@narotama.ac.id²



Article Info	Abstract
Article History	Advances in technology these days can not be denied anymore, almost everyone can access the internet. It is enough to carry out buying and selling transactions online using the internet network. But the ease of internet access is abused by irresponsible parties. One way is to carry out prostitution transactions through the internet network known as online prostitution. Online prostitution or prostitution is the practice of prostitution by using the internet or social media as a means of connecting or a means of communication for pimps, sex workers and their users. The author uses the library research method or literature review. This library research research is to conduct research from library books, magazines, journals and articles and sources from the internet that are relevant to the issues discussed. The amendments to the Laws that are used are RI Law Number 19 of 2016 concerning Amendments to Law Number 11 of 2008 concerning Information and Electronic Transactions Law No. 21 of 2007 concerning the Crime of Trafficking in Persons, Law Number 3 of 2002 concerning Child Protection.
Received: November 10, 2025	
Accepted: December 24, 2025	
Keywords: online prostitution, effectiveness of law enforcement, electronic transactions	

Abstrak

Meningkatnya transaksi properti memerlukan penyelesaian sengketa yang efektif, khususnya terkait wanprestasi pengembang yang timbul dari Perjanjian Jual Beli yang Mengikat (PPJB). Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) didirikan untuk menawarkan alternatif yang cepat, sederhana, dan murah bagi konsumen. Namun, studi ini, dengan menggunakan Metode Hukum Normatif dengan Pendekatan Kasus dan Konseptual, mengidentifikasi hambatan hukum dan kelembagaan yang signifikan yang menghambat efektivitas BPSK. Temuan inti adalah konflik konstan antara kewenangan BPSK berdasarkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen dan Yurisprudensi Mahkamah Agung, yang seringkali membatalkan keputusan BPSK dengan mengklasifikasikan wanprestasi PPJB sebagai murni masalah Hukum Perdata, sehingga memberikan yurisdiksi absolut kepada Pengadilan Negeri. Ambiguitas hukum ini merusak prinsip penyelesaian yang final dan mengikat. Tantangan kelembagaan meliputi kerentanan keputusan BPSK terhadap keberatan, kesulitan dalam pelaksanaan, dan kurangnya kejelasan mengenai peran Notaris dalam mencegah sengketa yang disebabkan oleh klausul standar yang tidak sesuai dalam akta otentik. Optimalisasi memerlukan solusi regulasi tiga arah: 1) Menerbitkan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) untuk secara jelas mendefinisikan yurisdiksi BPSK dalam kasus wanprestasi berdasarkan pelanggaran hak konsumen. 2) Mengubah Undang-Undang Perlindungan Konsumen untuk membatasi dasar keberatan dan memperkuat kewenangan eksekutif BPSK. 3) Menerapkan pengawasan yang lebih ketat terhadap Notaris untuk memastikan mereka secara aktif menyaring klausul standar terlarang dalam PPJB, sehingga mencegah sengketa pada tahap paling awal. Implementasi langkah-langkah ini sangat penting untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan optimal bagi konsumen properti.

Kata kunci: BPSK; PPJB; Perlindungan Konsumen; Notaris

I. PENDAHULUAN

Menurut Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945), setiap warga negara dijamin haknya atas lingkungan hidup yang sehat dan menyenangkan, termasuk hak atas tempat tinggal dan hidup sejahtera secara fisik maupun spiritual. Hak ini diperkuat oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang menjamin penyelesaian pembangunan perumahan. Dalam undang-undang ini, rumah didefinisikan bukan hanya sebagai bangunan tempat tinggal, tetapi juga sebagai representasi martabat penghuninya, tempat pembinaan keluarga, dan sumber daya bagi pemiliknya. Selain fungsi sosial sebagai lokasi pengembangan sumber daya manusia dan perwujudan lingkungan yang teratur, sektor perumahan dan permukiman juga berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi melalui penciptaan lapangan kerja dan akumulasi modal.

Pesatnya pertumbuhan ekonomi yang beriringan dengan lonjakan populasi telah mengakselerasi ekspansi industri properti di Indonesia secara signifikan. Fenomena ini tercermin dari masifnya pembangunan berbagai proyek hunian, mulai dari kawasan perumahan tapak, apartemen, hingga kondominium mewah. Dalam praktiknya, dinamika pasar ini melahirkan model transaksi jual beli yang kompleks, di mana pemasaran dan perikatan sering kali terjadi jauh sebelum unit fisik bangunan selesai dikerjakan secara sempurna. Salah satu instrumen hukum yang menjadi tumpuan utama masyarakat dalam mengakuisisi hunian adalah mekanisme Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Secara fungsional, sistem PPJB menciptakan simbiosis mutualisme antara pelaku usaha pembangunan perumahan (*developer*) dan konsumen. Bagi pihak pengembang, skema ini berfungsi sebagai instrumen likuiditas untuk memperoleh modal kerja guna membiayai kelangsungan proyek konstruksi melalui dana yang disetorkan oleh pembeli. Di sisi lain, bagi konsumen dengan keterbatasan modal tunai, PPJB memberikan aksesibilitas dan kepastian hukum untuk memiliki hunian di masa depan melalui skema pembayaran yang lebih fleksibel atau bertahap.

Meskipun secara historis PPJB merupakan bentuk perjanjian pendahuluan (*pactum de contrahendo*) yang tidak diatur secara eksplisit atau terperinci dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), kedudukan legalitasnya kini telah memperoleh afirmasi kuat dalam tata hukum positif Indonesia. Pengakuan yuridis tersebut termaktub dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Hal ini ditegaskan secara spesifik melalui ketentuan Pasal 42 Ayat (1), yang memberikan legitimasi bahwa rumah tinggal, rumah deret, maupun rumah susun yang masih dalam tahap konstruksi dapat dipasarkan kepada khalayak melalui mekanisme Perjanjian Pendahuluan Jual Beli. Legalitas ini berlaku sejauh pemenuhannya selaras dengan prasyarat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga memberikan perlindungan bagi para pihak dalam melakukan transaksi properti yang bersifat *pre-project selling*.

Pengembang perumahan atau pihak penyelenggara pembangunan berhak memasarkan rumah tunggal, rumah deret, maupun rumah susun yang masih dalam tahap konstruksi (pembangunan) kepada publik. Pemasaran ini dilakukan melalui mekanisme perjanjian pendahuluan jual beli, yang dikenal sebagai Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Dalam kegiatan promosi dan pemasaran ini, pengembang wajib menyediakan informasi yang komprehensif kepada calon pembeli melalui media promosi, yang meliputi detail penting seperti:

1. Lokasi rumah dan kondisi tanah/kaveling.
2. Bentuk dan spesifikasi teknis bangunan.
3. Harga jual rumah.
4. Ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU).
5. Fasilitas tambahan lainnya.
6. Jadwal pasti waktu serah terima rumah.
7. Prosedur penyelesaian sengketa.

Pelaku usaha properti (developer) umumnya menggunakan format Perjanjian Baku yaitu perjanjian yang substansinya disusun dan dicetak sepihak dalam formulir standar tanpa melalui proses negosiasi atau kesepakatan detail dengan pembeli terlebih dahulu. Meskipun perjanjian baku ini menguntungkan pengembang karena mempermudah dan mempercepat proses transaksi jual beli properti, secara substansi hukum cenderung tidak seimbang. Perjanjian tersebut sering kali hanya menekankan dan menonjolkan hak-hak pihak yang berkedudukan lebih kuat (developer), sementara pihak pembeli yang berada dalam posisi tawar yang lebih lemah (*take it or leave it*) terpaksa menerima ketentuan tersebut (Mokodongan & Hernawati, 2024).

Notaris menjalankan peran ganda sebagai penyedia jasa pelayanan dan pejabat umum yang diberi wewenang oleh negara. Tugas utamanya adalah melayani masyarakat dalam bidang hukum perdata, khususnya melalui pembuatan akta otentik. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU Jabatan Notaris (UUJN), Notaris diberi kewenangan untuk membuat akta otentik dan menjalankan kewenangan lain yang diatur undang-undang. Secara filosofis, landasan pembentukan undang-undang ini bertujuan untuk mencapai jaminan kepastian hukum, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi masyarakat, dengan menjamin bahwa setiap akta yang dibuat oleh Notaris berintikan kebenaran dan keadilan (Adjie, 2014).

Saat ini, Notaris memiliki peran krusial dalam kehidupan masyarakat karena bertugas membuat alat bukti tertulis yang bersifat otentik (sah dan kuat). Peran ini sejalan dengan Konsideran huruf b dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN), yang menegaskan bahwa demi menjamin kepastian hukum, ketertiban, dan perlindungan hukum, masyarakat membutuhkan alat bukti tertulis otentik. Alat bukti ini mencakup perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang harus dibuat oleh atau di hadapan pejabat berwenang. Oleh karena itu, perlindungan hukum menuntut adanya alat bukti yang secara jelas dan pasti menentukan hak dan kewajiban setiap orang (subjek hukum) dalam hubungan kemasyarakatan dan lalu lintas hukum (Jaya, 2014).

Maka, Notaris seharusnya berperan aktif untuk mencegah masuknya klausula baku yang bertentangan dengan Pasal 18 UUPK yaitu klausula baku ke dalam akta PPJB yang mereka buat atau legalisasi. Ketika PPJB yang dibuat/dilegalisasi oleh Notaris mengandung klausula yang jelas-jelas merugikan konsumen (misalnya membebaskan pengembang dari kewajiban ganti rugi atas wanprestasi), hal ini tidak hanya menjadi pelanggaran UUPK oleh pengembang, tetapi juga berpotensi menjadi pelanggaran etika profesi Notaris yang gagal menjalankan peran penyeimbang. Mayoritas sengketa PPJB adalah wanprestasi (keterlambatan serah terima, pembangunan tidak sesuai). Kerugian ini mendorong konsumen untuk mencari keadilan melalui mekanisme penyelesaian sengketa. Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dibentuk sebagai lembaga *quasi-yudisial* yang menawarkan penyelesaian cepat, mudah, dan murah. Sengketa PPJB idealnya ditangani BPSK karena melibatkan konsumen dan pelaku usaha.

Pengadilan Negeri menganggap wanprestasi sebagai urusan Perdata Murni (KUH Perdata), sementara UUPK menganggapnya sebagai Sengketa Konsumen. Banyak Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) yang membatalkan putusan BPSK dalam kasus wanprestasi murni. Konflik kewenangan dan lemahnya peran pengawasan Notaris di awal proses transaksi, secara kolektif, menciptakan kesenjangan perlindungan hukum bagi konsumen properti. Konsumen dirugikan sejak kontrak dibuat, dan diperlambat dalam penyelesaian sengketa. Penelitian ini menjadi penting untuk menganalisis secara komprehensif bagaimana BPSK dapat mengatasi kompleksitas sengketa wanprestasi PPJB yang bersumber dari klausula baku, termasuk bagaimana merekomendasikan solusi agar profesi Notaris/PPAT dapat berperan sebagai filter awal pencegahan sengketa, sehingga BPSK tidak perlu lagi menangani sengketa yang seharusnya sudah dicegah di tahap kontrak.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Penelitian ini akan meneliti serta

mengakukan analisis kaidah-kaidah hukum yang berlaku khususnya peraturan perundang-undangan serta asas-asas hukum dan teori hukum yang relevan dengan kewenangan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK), PPJB dan peran Notaris/PPAT. Pendekatan penelitian ini peneliti akan menggunakan pendekatan Perundang-undangan atau *Statute Approach* dengan cara melakukan analisis secara mendalam UU Perlindungan Konsumen dan KUHPerdata selanjutnya menggunakan pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) dengan mengkaji asas hukum terkait Teori Perlindungan Konsumen, Teori Kontrak serta Teori Tanggung Jawab Profesi Hukum. Sumber bahan hukum yang hendak digunakan Adalah bahan hukum primer yaitu: Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Bahan hukum sekunder diperoleh dari Jurnal, skripsi maupun tesis mengenai BPSK, PPJB, Wanprestasi dan etika profesi. Teknik pengumpulan data yang hendak dilakukan dengan cara Studi Pustaka (*Library Research*) di mana pengumpulan bahan hukum secara sistematis harus melalui penelusuran dokumen dan literatur. Dan mengenai teknik analisis data peneliti akan menggunakan analisis secara deskriptif dengan menggambarkan secara utuh dan jelas tentang permasalahan ini dan melakukan evaluasi terhadap kesenjangan yang terjadi dan memberikan solusi optimal

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Setiap pihak yang terikat dalam suatu perjanjian selalu berharap bahwa segala sesuatu yang telah disepakati bersama dapat dilaksanakan dan dipenuhi dengan baik. Meskipun ada harapan untuk pelaksanaan perjanjian yang baik, dalam praktiknya sering kali timbul perselisihan. Perselisihan ini dapat disebabkan oleh dua sumber utama yaitu Perbedaan interpretasi atau pemahaman terhadap istilah-istilah dalam perjanjian atau Tindakan salah satu pihak yang dikategorikan sebagai wanprestasi (ingkar janji) atau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) (Atmadjaja, 2011).

Sesuai dengan Lampiran Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 11/PRT/M/2019 tentang Sistem Pendahuluan Perjanjian Jual Beli, PPJB didefinisikan sebagai kesepakatan jual beli antara pengembang (*developer*) dengan calon pembeli ketika rumah masih dalam tahap konstruksi. Peraturan ini mewajibkan materi muatan PPJB harus mencakup ketentuan-ketentuan utama, antara lain:

1. Kewajiban pengembang untuk menyelesaikan pembangunan rumah secara tepat waktu.
2. Hak konsumen untuk menerima serah terima rumah sesuai jadwal yang diperjanjikan.
3. Hak konsumen untuk mendapatkan perlindungan hukum dari tindakan pengembang yang beritikad buruk.

Walaupun PPJB mengatur waktu penyelesaian pembangunan yang jelas, dalam praktiknya sering terjadi keterlambatan serah terima rumah oleh *developer*. Tindakan *developer* yang tidak menyelesaikan pembangunan sesuai jangka waktu yang disepakati dalam PPJB ini dikategorikan sebagai wanprestasi (ingkar janji). Akibat wanprestasi tersebut, konsumen dirugikan dan oleh karena itu berhak menuntut ganti rugi dari *developer*. Penuntutan ganti rugi ini dapat dilakukan melalui upaya penyelesaian sengketa, baik melalui jalur pengadilan maupun jalur di luar pengadilan (alternatif penyelesaian sengketa) (Prasetyawan, 2021).

Di Indonesia, secara umum terdapat pandangan bahwa proses penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi (pengadilan) dianggap tidak efektif dan tidak efisien. Belakangan muncul kritik keras bahwa proses peradilan tidak lagi menjamin kepastian hukum (*uncertainty*), penuh ketidakpastian dan sulit diprediksi (*unpredictable*), serta memakan waktu dan biaya yang mahal. Padahal, pada prinsipnya proses beracara di pengadilan seharusnya 'sederhana, cepat, dan biaya ringan'. Proses yang panjang dan rumit ini sangat merugikan dunia bisnis, karena dapat menurunkan bonafiditas dan kredibilitas pelaku usaha, yang pada akhirnya memicu ekonomi biaya tinggi (*high cost economy*). Oleh karena itu, penyelesaian sengketa melalui pengadilan saat ini lebih diposisikan sebagai

upaya 'ultimum remedium' (upaya terakhir) atau 'the last resort' (tempat terakhir) untuk mencari kebenaran dan keadilan (S.H, 2023).

Selain litigasi di pengadilan, penyelesaian sengketa antara konsumen dan *developer* perumahan juga dapat ditempuh melalui jalur di luar pengadilan (Alternatif Penyelesaian Sengketa/APS). Perselisihan yang timbul antara para pihak tidak selalu harus dipandang negatif, melainkan perlu dikelola dengan baik untuk mencapai hasil yang optimal dan menguntungkan kepentingan kedua belah pihak. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa merupakan aspek hukum yang vital dalam negara hukum. Tujuannya adalah untuk menciptakan ketertiban dan kedamaian, yang hanya dapat terwujud jika hukum yang diterapkan sejalan dengan cita-cita keadilan yang dianut oleh masyarakat negara tersebut (Sukadana, 2012). Pasal 45 ayat (2) jo. Pasal 52 UUPK secara tegas memberikan kewenangan kepada konsumen untuk memilih penyelesaian sengketa di luar pengadilan, salah satunya melalui BPSK. Kewenangan ini mencakup mediasi, konsiliasi, dan arbitrase, menandakan intensi pembentuk undang-undang untuk memberikan akses keadilan yang cepat.

Wanprestasi adalah konsep hukum perdata murni yang diatur dalam Pasal 1238 KUH Perdata. Sesuai prinsip hukum perdata, penyelesaian wanprestasi adalah kewenangan absolut Pengadilan Negeri (Peradilan Umum) (Pusat, t.t.). Konflik muncul karena sulitnya membedakan antara wanprestasi murni, misalnya sengketa perhitungan denda sederhana) dan wanprestasi yang disebabkan oleh pelanggaran perlindungan konsumen, misalnya keterlambatan serah terima yang amat lama akibat kelalaian pengembang). Konflik muncul karena sulitnya membedakan antara wanprestasi murni misalnya, sengketa perhitungan denda sederhana dan wanprestasi yang disebabkan oleh pelanggaran perlindungan konsumen misalnya, keterlambatan serah terima yang amat lama akibat kelalaian pengembang (Lesmana & Anindita, 2021).

Peran Notaris/PPAT dalam PPJB adalah sebagai pihak yang memberikan kekuatan otentik. Secara etika, Notaris wajib memastikan perjanjian yang dibuatnya sah dan tidak melanggar hukum, termasuk UUPK (Sekarrini dkk., 2025). Salah satu tantangan BPSK adalah menangani Akta PPJB Notariil yang sudah terlanjur mengandung klausula baku yang dilarang misalnya, klausula pengalihan tanggung jawab atau pembatasan ganti rugi secara tidak wajar. Dalam proses mediasi BPSK, sengketa harus membuktikan bahwa Akta Notariil yang seharusnya sempurna mengandung unsur kebatilan atau pelanggaran UUPK. Ini adalah beban pembuktian yang berat bagi konsumen di hadapan BPSK. Secara prosedural, BPSK tidak memiliki mekanisme yang jelas dan efektif untuk memanggil Notaris/PPAT (sebagai Pejabat Umum) untuk dimintai keterangan ahli atau pertanggungjawaban etis terkait isi akta yang menjadi sumber sengketa (Hutagaol & Anggraini, 2021).

Sehingga Solusi paling mendesak adalah dikeluarkannya Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) yang secara eksplisit memberikan pedoman kepada PN/MA untuk menafsirkan batas antara wanprestasi murni (kewenangan PN) dan wanprestasi yang berakar pada pelanggaran hak konsumen (kewenangan BPSK) (Perwiyo, 2023). PERMA harus mengatur: Jika wanprestasi terjadi akibat penggunaan klausula baku yang dilarang, tidak dipenuhinya standar kualitas layanan, atau penyalahgunaan posisi dominan oleh pelaku usaha, maka BPSK harus memiliki yurisdiksi yang kuat. Melakukan Revisi Pasal 56 UUPK untuk membatasi ruang lingkup upaya keberatan di PN. Keberatan harusnya hanya menyangkut Aspek Prosedural dan Kewenangan (Formal), bukan menyentuh Substansi Kasus (*Yudex Facti*). Hal ini akan membuat putusan BPSK lebih final (Rachmawati, 2012). Merevisi UUPK untuk memberikan kewenangan kepada BPSK untuk langsung memerintahkan sanksi administratif atau denda bagi pelaku usaha yang terbukti wanprestasi, tanpa harus melalui fiat eksekusi yang panjang di PN. Pembentukan komite atau majelis khusus di BPSK yang memiliki sertifikasi atau latar belakang pendidikan di bidang hukum properti untuk menangani sengketa PPJB yang lebih kompleks.

IV. KESIMPULAN

Kedudukan hukum BPSK dalam menangani sengketa wanprestasi Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) properti berada dalam dilema yuridis yang signifikan. Secara normatif, BPSK berwenang berdasarkan prinsip *lex specialis* Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK). Namun, secara praktik yudisial, kewenangan tersebut lumpuh oleh penafsiran Mahkamah Agung (MA) yang cenderung menganggap wanprestasi PPJB sebagai urusan Perdata Murni (KUH Perdata) dan merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri (PN). Konflik yurisprudensi ini secara *de facto* menghambat efektivitas BPSK dan menciptakan ketidakpastian hukum bagi konsumen.

Optimalisasi peran mediasi BPSK terhambat oleh tantangan kelembagaan dan prosedural yang kompleks, yang diperparah oleh irisan peran Notaris/PPAT yaitu: 1) Putusan BPSK rentan dibatalkan melalui hak keberatan di PN dan proses eksekusi yang berbelit-belit, mencederai prinsip penyelesaian yang cepat; 2) Tantangan Kelembagaan: Keterbatasan kompetensi spesifik anggota BPSK dalam menganalisis kasus properti yang rumit dan lemahnya fungsi pengawasan proaktif terhadap klausula baku dalam PPJB; dan 3) Irisan Notaris: Peran Notaris/PPAT sebagai pembuat akta otentik yang gagal memfilter klausula baku bertentangan dengan UUPK, secara tidak langsung, menjadi sumber sengketa yang harus dihadapi BPSK, namun BPSK tidak memiliki mekanisme yang jelas untuk meminta pertanggungjawaban profesi tersebut.

Dengan implementasi solusi ini, BPSK akan memiliki landasan hukum yang kuat, prosedur yang efisien, dan kualitas penyelesaian yang dapat diterima, sehingga benar-benar mewujudkan perlindungan hukum yang optimal bagi konsumen properti di Indonesia.

REFERENSI

- Adjie, H. (2014). *Hukum Notaris Indonesia* (4 ed.). Refika Aditama.
- Atmadjaja, D. I. (2011). *Hukum dagang Indonesia: Sejarah, pengertian, dan prinsip-prinsip hukum dagang*. Setara Press.
- Hutagaol, J. H., & Anggraini, A. M. T. (2021). PERLINDUNGAN KONSUMEN PERUMAHAN DALAM JUAL BELI RUMAH DENGAN SISTEM PRE PROJECT SELLING. *Reformasi Hukum Trisakti*, 3(4), 643–653. <https://doi.org/10.25105/refor.v4i2.13611>
- Jaya, N. S. P. (2014). *Politik Hukum*. Universitas Diponegoro Press.
- Lesmana, M., & Anindita, S. L. (2021). Perlindungan Hukum Pembeli Apartemen Terkait Transparansi Informasi Status Hak Atas Tanah Bersama Apartemen: Legal Protection of Apartment Buyers Related to Transparency of Shared Land Rights Status Information. *Reformasi Hukum*, 25(2), 202–221. <https://doi.org/10.46257/jrh.v25i2.286>
- Mokodongan, V. S. R., & Hernawati, E. (2024). Kedudukan Notaris Pada Perlindungan Hak Konsumen Atas Adanya Klausula Baku Dalam Jual Beli Properti. *Jurnal Pendidikan, Sosial dan Keagamaan*, 21(3).
- Perwiro, G. I. Z. (2023). *Perlindungan Konsumen Yang Terikat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Apabila Pengembang (Developer) Apartemen Dinyatakan Pailit (Studi Terhadap Apartemen Candiland)* [Tesis]. Islam Sultan Agung.
- Prasetyawan, D. G. (2021). WANPRESTASI DEVELOPER PERUMAHAN TERHADAP PROSES PENYELESAIAN PEMBANGUNAN RUMAH BERDASARKAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) TANAH DAN BANGUNAN. *LEX ADMINISTRATUM*, 9(1). <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/administratum/article/view/32348>
- Pusat, P. J. (t.t.). *Pengadilan Negeri Jakarta Pusat*. Diambil 6 November 2025, dari <https://pn-jakartapusat.go.id/tentang-pengadilan/tugas-pokok-dan-fungsi/64>
- Rachmawati, I. (2012). *Perlindungan Hukum Konsumen Perumahan Di Kabupaten Sleman*. <https://dspace.uii.ac.id/handle/123456789/36901>
- Sekarrini, A., Anggraini, A. M. T., & Setyowati, R. K. (2025). Perlindungan Hukum Konsumen Atas Kepemilikan Sertifikat dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah di BJB Syariah. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 5(2), 223–237. <https://doi.org/10.31004/innovative.v5i2.18140>

- S.H, M. Y. H. (2023). *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Sinar Grafika.
- Sukadana, I. M. (2012). *Buku Mediasi Peradilan/Mediasi Dalam Sistem Peradilan Perdata Indonesia Dalam Rangka Mewujudkan Proses Peradilan Yang Sederhana, Cepat dan Biaya Ringan*. Prestasi Pustaka.