

HARMONISASI REGULASI PENGELOLAAN RUMAH SUSUN: MITIGASI KONFLIK PENAGIHAN IPL MELALUI PENDEKATAN RESTORATIVE JUSTICE DAN HUKUM PERLINDUNGAN KONSUMEN

Robert L Simanungkalit^{1*}, Parsaoran Situmorang², Selvira Paulina Ananda³, Jopie Tommy Rompas⁴,
Ruby W H Oktolina Samosir⁵, Jonathan Hutabarat⁶

^{1,2} Universitas Mpu Tantular

^{1,2} Jl. Cipinang Besar No.2, RT.5/RW.1, Cipinang Besar Utara, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, 13410, Indonesia

Email : robertsky0101@gmail.com

ARTICLE INFO

Article history:

Received,
28 February 2026
Revised,
02 March 2026
Accepted,
03 March 2026

Kata Kunci: IPL,
Mitigasi Konflik,
Restorative Justice,
Rumah Susun,
Perlindungan Konsumen

Keywords: IPL, Conflict
Mitigation, Restorative
Justice, Apartments,
Consumer Protection

Abstrak

Konflik antara Badan Pengelola dan pemilik unit apartemen terkait penagihan Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) sering kali menciptakan ketegangan sosial dan hukum yang berkepanjangan. Penelitian ini bertujuan menganalisis keabsahan tindakan tersebut melalui lensa Undang-Undang Perlindungan Konsumen, hukum perjanjian, dan hukum pidana dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Penelitian ini menganalisis urgensi harmonisasi regulasi pengelolaan rumah susun dengan mengintegrasikan prinsip *Restorative Justice* dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK). Melalui metode penelitian yuridis normatif, ditemukan bahwa tindakan pemutusan sepihak merupakan bentuk penyalahgunaan relasi kuasa yang melanggar Pasal 18 UUPK dan hak asasi konsumen. Penelitian menunjukkan bahwa tindakan pemutusan sepihak merupakan bentuk penyalahgunaan relasi kuasa yang melanggar hak dasar konsumen dan bertentangan dengan asas kepatutan, sehingga klausula dalam House Rules yang melegitimasi praktik tersebut dinyatakan batal demi hukum. Sebagai solusi mitigasi, penelitian ini menawarkan paradigma *Restorative Justice* yang mengedepankan dialog dan pemulihan hubungan guna menghindari praktik main hakim sendiri atau *eigenrichting* yang berisiko pidana. Penelitian ini menawarkan paradigma baru dalam penyelesaian konflik melalui mediasi penal (*restorative justice*) dan pendekatan pemulihan hubungan, guna menghindari praktik main hakim sendiri (*eigenrichting*). Hasil penelitian merekomendasikan perlunya reformasi kebijakan yang mengedepankan dialog dan proporsionalitas sanksi demi terciptanya harmonisasi kehidupan di rumah susun.

Abstract

Conflicts between the Management Board and apartment unit owners regarding the collection of Environmental Management Fees (IPL) often create prolonged social and legal tensions. This study aims to analyze the legitimacy of these actions through the lens of the Consumer Protection Law, contract law, and criminal law using normative juridical research methods. This study analyzes the urgency of harmonizing regulations on apartment management by integrating the principles of Restorative Justice and the Consumer Protection Law (UUPK). Through normative juridical research methods, it was found that unilateral termination is a form of abuse of power relations that violates Article 18 of the UUPK and consumer human rights. The study shows that unilateral termination is a form of abuse of power relations that violates basic consumer rights and contradicts the principle of propriety, so that the clause in the House Rules that legitimizes this practice is declared null and void. As a mitigation solution, this study offers a Restorative Justice paradigm that prioritizes dialogue and relationship restoration to avoid the practice of vigilantism or *eigenrichting* which carries criminal risks. This study offers a new paradigm in conflict resolution through penal mediation (*restorative justice*) and a relationship restoration approach, to avoid the practice of vigilantism (*eigenrichting*). The results of the study recommend the need for policy reform that prioritizes dialogue and proportional sanctions to create harmony in life in flats.

PENDAHULUAN

Sejalan dengan tujuan luhur tersebut, maka perumahan vertikal atau istilah kerennya rumah susun di Indonesia merupakan jawaban atas terbatasnya lahan di kawasan perunitan serta wujud dari nilai-nilai baik Pancasila maupun RI Tahun 1945. Tidak dapat dipungkiri bahwa sebagai negara yang memiliki pengawasan telah memiliki tanggung jawab negara untuk memenuhi kebutuhan dasar warga negaranya, termasuk atas kebutuhan tempat tinggal yang layak dan terjangkau. Akan tetapi, seiring dengan satu sisi positif dibangunnya bangunan apartemen dan rumah susun yang menonjolkan aspek keterjangkauan harganya, dinamika sosial maupun hukum yang terjadi terkait dengan aspek pengelolaan yang semakin hari semakin kompleks. Salah satu isu krusial yang menjadi sumber konflik berkepanjangan adalah seputar penal.

Secara yuridis, tindakan pemutusan utilitas sepihak yang diatur secara konkret oleh Peraturan Rumah merupakan suatu pelanggaran atas prinsip-prinsip hukum yang berlaku di Indonesia. Pasal 18 ayat (1) huruf d UUPK secara eksplisit menyatakan larangan terkait kesepakatan yang memuat klausa baku yang memberikan kewenangan untuk menyeleweng secara sepihak terhadap kepastian barang atau jasa yang dinikmati konsumen. Pandang tersebut didukung oleh pandangan Tobing pada tahun 2019 karena berpendapat bahwa klausula baku seringkali menjadi paradoks penegakan hukum perlindungan konsumen karena posisi tawar yang tidak sebanding. Hidetoshi Itoh, Sekretaris Komisi Hukum Indonesia, dalam artikelnya mengungkapkan setiap nasional menganut kaidah bahwa apabila suatu perjanjian tertentu melanggar larangan undang-undang, maka perjanjian itu dianggap batal demi hukum karena bertentangan dengan pasal 1337 KUHPdata. Atas dasar itu, Badan Pengelola tidak memiliki legitimasi atau alas hak hukum yang diperbolehkan pada hukum untuk menjadikan akses air dan listrik, yang merupakan kebutuhan hidup dasar, sebagai alat sandera demi menjamin pemenuhan finansial. Tak hanya itu, fenomena pemutusan sepihak ini juga dapat dipersekutifokasikan oleh tindakan *eigenrichting* atau tindakan hakim utama sendiri. Dalam suatu negara hukum, kegiatan paksaan yang merugikan pihak lain diatur oleh peradilan yang sah atau dilindungi atas kekuatan prosedur eksekutorialnya. Tanpa ketentuan dari komersialisasi, memutus utilitas atau menghancurkan meteran listrik yang memiliki potensi untuk menyimpan sebagai delik publik berdasarkan Pasal 406 KUHP tentang pengungkapan barang atau Pasal 335 KUHP tentang pemaksaan keinginan. Analisis ini berada dalam cakupan teori Radbruch yang didasarkan pada keadilan, kegunaan, dan kepastian hukum. Hal ini karena dasar *eigenrichting* yang jelas tidak berasal dari putusan peradilan menghancurkan prinsip keadilan dengan memberikan peluang merampas hak asasi manusia tanpa ruang perlindungan, dan menghancurkan kepastian hukum dengan melupakan supremasi aturan peradilan.

Selain itu, kelonggaran Pemerintah Daerah terhadap masalah ini dengan menegaskan Hak Istimewa dan kekebalan mengenai otonomi internal Skema Strata Asosiasi Pemilik Rumah Susun dan Penghuni merupakan semacam kekeliruan hukum. Menurut *Lex Superior Derogat Legi Inferiori*, aturan internal Privat seperti AD/ART atau Peraturan Rumah tidak mempunyai kapasitas hukum untuk mengesampingkan hukum publik tertinggi seperti UUPK dan KUHP. Sikap pasif institusi terkait terhadap penyimpangan hukum tersebut dapat dikategorikan sebagai maladministrasi negara dalam bentuk omission. Hal ini menyiratkan bahwa terdapat kebutuhan mendesak untuk melaksanakan reformasi kebijakan melalui Kementerian PUPR dan Pemerintah Daerah untuk melakukan pengawasan yang lebih baik terhadap standarisasi Peraturan Rumah dan pengelolaan hunian vertikal. Sebagai jalan keluar dari kebuntuan yang disebutkan di atas, transformasi paradigma yang bergeser dari pendekatan represif ke pendekatan yang beradab melalui paradigma Keadilan Restoratif sangat dibutuhkan. Strategi ini memprioritaskan dialog, mediasi, dan pemulihan hubungan antara penghuni dan pihak eksekutif untuk memahami akar permasalahan, seperti ketidakmampuan finansial atau ketidakpuasan terhadap layanan. Pengumpulan IPL sebagai sengketa perdata harus diselesaikan melalui mekanisme yang proporsional seperti litigasi Pengadilan Klaim Kecil dan mediasi Lembaga Penyelesaian Sengketa Konsumen. Dengan mengintegrasikan perlindungan konsumen dan prinsip keadilan restoratif, diharapkan dapat menghasilkan harmonisasi legislatif yang tidak hanya menjamin keberlanjutan hunian flat tetapi juga menjamin martabat hak perumahan publik.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian untuk artikel ini disusun dalam bentuk paragraf mengalir sebagai berikut: Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (doktriner) dengan pendekatan kualitatif deskriptif-analitis. Kajian direstrukturisasi pada sinkronisasi norma antar aturan internal pengelolaan properti (HR) dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi di Indonesia. Pendekatan dilakukan dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) berupa UUPK, KUHPdata, KUHP, dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) tertib hukum, yang merujuk pada gagasan hukum dari Radbruch tentang tiga nilai yaitu keadilan, kemanfaatan, kepastian hukum, terkait dengan kepastian hukum Mertokusumo, dan perumusan empiris. Sumber data utama berupa data sekunder, bahan hukum primer dari regulasi perbankan dan UU perlindungan konsumen, bahan hukum sekunder yang terdiri dari literatur, jurnal keilmuan, pemikiran hukum berkaitan dengan klaster terhadap klausul baku dan tindakan *eigenrichting*, library research, serta teknik pengumpulan data yang berbentuk analisis preskriptif yaitu analisis data untuk memberikan yuridis solutif terhadap fenomena pemutusan sepihak. Metode ini digunakan untuk mengevaluasi efektivitas perlindungan konsumen dan urgensi penerapan paradigma

Restorative Justice serta penguatan pengawasan pemerintah demi mencegah maladministrasi di pengelolaan hunian vertikal.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedudukan hukum pemilik atau penghuni unit apartemen secara mutlak didefinisikan sebagai konsumen, sementara Badan Pengelola berkapasitas sebagai pelaku usaha atau penyedia jasa manajemen properti. Relasi ini menempatkan segala bentuk sengketa yang timbul dalam pelayanan dan pemeliharaan gedung di bawah rezim Undang-Undang Perlindungan Konsumen (UUPK). Dalam praktiknya, legitimasi pemutusan fasilitas vital sering kali didasarkan pada klausula baku dalam *House Rules* yang disusun secara sepihak oleh pengelola, namun Pasal 18 ayat (1) huruf d UUPK secara tegas melarang pencantuman klausula yang memberikan kuasa untuk melakukan tindakan sepihak terhadap barang atau jasa yang dinikmati konsumen.

Secara positivistik, setiap klausula yang melanggar ketentuan tersebut harus dinyatakan batal demi hukum sesuai dengan Pasal 18 ayat (3) UUPK jo. Pasal 1337 KUHPerdara, sehingga badan pengelola sebenarnya kehilangan legitimasi atau alas hak hukum untuk melakukan pemutusan utilitas. Jika ditelisik lebih jauh ke masa dirumuskannya UU Perlindungan Konsumen, salah satu hal yang baru dalam kerangka UU Perlindungan Konsumen adalah munculnya pengaturan klausula baku atau perjanjian baku sebagai salah satu perbuatan yang dilarang dalam ketentuan UU Perlindungan Konsumen (David, 2022). Dikatakan baru karena jika melihat peraturan sektoral yang terkait dengan perlindungan konsumen, ketentuan klausula baku tidak pernah diatur dalam satu pasal pun dalam undang-undang terkait yang telah diundangkan sebelum UU Perlindungan Konsumen, di antaranya seperti UU 23/1992 tentang Kesehatan dan UU 7/1996 tentang Pangan (David, 2022).

Tindakan menjadikan utilitas dasar sebagai “alat sandera” untuk memaksakan kepatuhan finansial dalam pembayaran IPL merupakan bentuk intimidasi yang tidak proporsional dan menyalahi asas kepatutan dalam hukum perjanjian. Dari perspektif sosiologi hukum, kondisi ini mencerminkan ketimpangan relasi kuasa di mana pengelola menggunakan instrumen kekerasan struktural berupa perampasan akses kebutuhan dasar demi menekan penghuni secara individual. Secara pidana, tindakan mencabut atau mematikan fungsi meteran secara sepihak dikualifikasikan sebagai bentuk main hakim sendiri atau *eigenrichting* yang dilarang dalam negara hukum. Tindakan tersebut berpotensi dijerat dengan Pasal 406 KUHP mengenai perusakan barang atau Pasal 335 KUHP mengenai pemaksaan kehendak, mengingat pengelola tidak memiliki alas hak eksekutorial dari pengadilan untuk melakukan perampasan akses secara paksa.

Kesesatan yuridis juga sering ditemukan pada sikap Pemerintah Daerah yang membiarkan praktik pemutusan tersebut dengan dalih otonomi AD/ART PPPSRS, padahal berdasarkan asas *Lex Superior Derogat Legi Inferiori*, aturan internal privat tidak memiliki kapasitas untuk mengesampingkan hukum publik yang lebih tinggi. Pembiaran oleh instansi terkait terhadap tindakan *eigenrichting* ini dapat dikategorikan sebagai maladministrasi berupa omission karena negara gagal hadir untuk melindungi hak konstitusional warga negaranya dari kesewenang-wenangan badan pengelola. Oleh karena itu, diperlukan transformasi paradigma dari pola penagihan represif menuju pendekatan *Restorative Justice* yang mengutamakan mediasi dan solusi proporsional, seperti pengajuan Gugatan Sederhana (*Small Claims Court*) ke Pengadilan Negeri tanpa harus menjadikan hak hidup dasar penghuni sebagai sandera utang piutang.

Dimensi Hukum Perlindungan Konsumen dalam Pengelolaan Properti

Dalam ekosistem rumah susun, relasi hukum yang terbangun adalah relasi antara pelaku usaha jasa (Badan Pengelola) dan pemakai jasa (Pemilik Unit). Berdasarkan Pasal 1 angka 2 UUPK, pemilik unit memiliki hak konstitusional sebagai konsumen yang wajib dilindungi dari segala bentuk praktik eksploitatif. Keberadaan asas kepastian hukum merupakan sebuah bentuk perlindungan bagi *yustisiabel* (pencari keadilan) terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu (Mertokusumo, 1993). Terdapat invaliditas klausul baklu dimana banyak pengelola mendasarkan tindakan pemutusan utilitas pada *House Rules* atau Tata Tertib. Namun, Pasal 18 ayat (1) huruf d UUPK melarang keras adanya klausula yang memberikan kuasa bagi pelaku usaha untuk melakukan tindakan sepihak terhadap barang/jasa konsumen. Dan setiap kesepakatan dalam *House Rules* yang melanggar larangan UUPK secara otomatis dinyatakan batal demi hukum (*nietig*). Hal ini berarti Badan Pengelola tidak memiliki dasar hukum yang sah untuk menggunakan akses air dan listrik sebagai alat tekan penagihan utang.

Analisis Kritis Praktik *Eigenrichting* dan Dampak Sosialnya

Dalam karyanya yang bertajuk *Einführung in die Rechtswissenschaften*, Gustav Radbruch mengemukakan tiga nilai dasar hukum yang fundamental, yaitu keadilan (*Gerechtigkeit*), kemanfaatan (*Zweckmassigkeit*), dan kepastian hukum (*Rechtssicherheit*) (Rahardjo, 2012). Analisis kritis terhadap praktik *eigenrichting* atau tindakan main hakim sendiri, seperti keputusan akses utilitas dasar tanpa melalui putusan pengadilan, dapat ditelaah secara mendalam melalui pemikiran Gustav Radbruch dalam bukunya *Einführung in die Rechtswissenschaften*. Radbruch mengemukakan bahwa hukum yang ideal harus mengintegrasikan tiga nilai dasar yang saling berkaitan namun sering kali bersitegang, yakni keadilan (*Gerechtigkeit*), kemanfaatan (*Zweckmassigkeit*), dan kepastian hukum (*Rechtssicherheit*). Dalam konteks keputusan utilitas sepihak, nilai keadilan atau *Gerechtigkeit* jelas tercederai karena tindakan tersebut mengabaikan hak asasi manusia atas akses kebutuhan dasar tanpa adanya ruang bagi konsumen untuk membela diri atau mendapatkan pemeriksaan yang objektif. Proses yang tidak berimbang ini menciptakan ketimpangan posisi tawar yang tajam antara penyedia layanan dan masyarakat, sehingga esensi moralitas hukum sebagai pelindung kaum lemah menjadi hilang.

Selanjutnya, jika ditinjau dari aspek kemanfaatan atau *Zweckmassigkeit*, tindakan *eigenrichting* mungkin dianggap menguntungkan bagi penyedia layanan dari sisi efisiensi penagihan, namun secara luas justru menimbulkan dampak sosial yang destruktif. Hilangnya akses air atau listrik secara mendadak tanpa prosedur yang sah mengganggu stabilitas hidup masyarakat dan produktivitas, yang pada akhirnya bertolak belakang dengan tujuan hukum untuk memberikan kegunaan atau kebahagiaan bagi khalayak umum. Terakhir, praktik ini meruntuhkan sendi kepastian hukum atau *Rechtssicherheit*. Kepastian hukum menuntut bahwa setiap tindakan paksa oleh satu pihak terhadap pihak lain harus didasarkan pada prosedur yang telah ditetapkan oleh negara, yakni melalui putusan pengadilan. Ketika keputusan utilitas dilakukan tanpa mekanisme peradilan, maka tatanan hukum bergeser menjadi hukum rimba di mana kekuatan sepihak mengalahkan supremasi aturan. Tanpa adanya intervensi pengadilan sebagai penengah yang sah, kepastian bahwa warga negara terlindungi dari tindakan sewenang-wenang menjadi runtuh, yang pada gilirannya akan memicu konflik sosial horizontal dan ketidakstabilan di tengah masyarakat.

Keputusan akses utilitas dasar tanpa melalui putusan pengadilan dikategorikan sebagai tindakan main hakim sendiri (*eigenrichting*). Tindakan ini berpotensi memenuhi unsur delik Pasal 406 KUHP mengenai perusakan barang atau Pasal 335 KUHP tentang pemaksaan kehendak, mengingat air dan listrik adalah kebutuhan vital bagi kehidupan manusia. Juga terdapat dominasi struktural dari pengelola terhadap individu penghuni yang menciptakan kondisi “ambil atau tinggalkan” (*take it or leave it*), yang sering kali mengabaikan aspek keadilan dan kepatutan.

Penagihan IPL adalah sengketa keperdataan yang tidak seharusnya diselesaikan dengan cara-cara represif. Pendekatan *Restorative Justice* menawarkan jalan tengah yang lebih beradab. Ketimbang memberikan hukuman yang merampas hak hidup, pendekatan ini mengedepankan mediasi untuk memahami alasan keterlambatan pembayaran (misalnya kesulitan finansial atau ketidakpuasan pelayanan). Sanksi yang diberikan harus memiliki korelasi langsung. Misalnya, pembatasan akses fasilitas tambahan (kolam renang, pusat kebugaran) lebih proporsional ketimbang memutuskan aliran air yang merupakan hak dasar asasi. Pendekatan dialogis memastikan bahwa hubungan bertetangga tetap terjaga, yang mana merupakan esensi utama dari kehidupan di rumah susun yang bersifat komunal.

Kecenderungan Pemerintah Daerah untuk membiarkan konflik ini dengan dalih otonomi AD/ART PPPSRs merupakan suatu bentuk *legal fallacy* (sesat pikir). *Logical fallacy* adalah kesalahan dalam penalaran atau argumen yang membuatnya jadi tidak valid. Artinya, walaupun suatu argumen terlihat logis, namun jika didasari oleh *fallacy*, maka argumen tersebut tidak dapat dipercaya. Ini karena argumen tersebut tidak didukung oleh bukti yang valid atau logika yang benar (Kevin, 2024). berupa kesalahan dalam penalaran atau struktur argumen yang membuat kesimpulan menjadi tidak valid, tidak logis, dan tidak berdasarkan bukti yang kuat. Berdasarkan asas *Lex Superior Derogat Legi Inferiori*, aturan internal organisasi tidak boleh bertentangan dengan hukum publik seperti UUPK dan KUHP. Negara, melalui Dinas Perumahan, wajib hadir melakukan pembinaan dan pengawasan agar tidak terjadi maladministrasi berupa pembiaran terhadap kesewenang-wenangan pengelola.

KESIMPULAN

Pemilik unit apartemen merupakan konsumen yang memiliki hak perlindungan absolut terhadap tindakan sepihak pelaku usaha yang melanggar ketentuan Pasal 18 UUPK. Segala bentuk keputusan utilitas yang dilakukan tanpa adanya putusan pengadilan dikategorikan sebagai tindakan *eigenrichting* (main hakim sendiri) yang berimplikasi pada konsekuensi hukum perdata, yaitu Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maupun ranah pidana. Oleh karena itu, diperlukan harmoni regulasi dengan paradigma baru yang mengedepankan *Restorative Justice* dalam menyelesaikan konflik penagihan Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL) demi mencapai keadilan yang

memulihkan. Sebagai langkah perbaikan, direkomendasikan adanya reformasi regulasi melalui Kementerian PUPR dan Pemerintah Daerah untuk menerbitkan aturan teknis yang melarang pemutusan utilitas dasar sebagai instrumen penagihan. Selain itu, perlu dilakukan audit standardisasi terhadap *House Rules* (tata tertib) untuk memastikan tidak adanya klausula baku yang cacat hukum. Terakhir, pihak Badan Pengelola didorong untuk mengoptimalkan jalur hukum yang sah, seperti mekanisme Gugatan Sederhana (*Small Claims Court*) atau melalui mediasi di Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK), daripada melakukan tindakan represif sepihak.

REFERENSI

- Hidayat, M. (2019). Tanggung jawab badan pengelola terhadap fasilitas-fasilitas rumah susun komersial. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 4(1), 45-60.
- Kristiyanti, C. T. S. (2014). *Hukum perlindungan konsumen*. Sinar Grafika.
- Mertokusumo, S. (1993). *Bab-bab tentang penemuan hukum*. Citra Aditya Bakti.
- Miru, A., & Yodo, S. (2010). *Hukum perlindungan konsumen*. Rajawali Pers.
- Moeljatno. (2008). *Asas-asas hukum pidana*. Rineka Cipta.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2021 tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun.
- Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun.
- Permatasari, E. (2022). *Larangan Terkait Perjanjian Baku Menurut UU Perlindungan Konsumen*. Hukumonline. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/larangan-terkait-perjanjian-baku-menurut-uu-perlindungan-konsumen-lt605e3b2a6d4c2/>
- Pratama, D. (2021). Analisis Yuridis Perbuatan Main Hakim Sendiri (Eigenrichting) Dalam Penyelesaian Sengketa Keperdataan. *Jurnal Ilmu Hukum*, 8(3), 201-215. <https://doi.org/10.aS2104/aAaq.vd2i1.334577>
- Rahardjo, S. (2012). *Ilmu hukum*. Citra Aditya Bakti.
- Santoso, U. (2014). *Hukum perumahan*. Kencana Prenada Media Group.
- Saputra, A., & Wulandari, R. (2020). Klausula Baku dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun Ditinjau Dari Undang-Undang Perlindungan Konsumen. *Jurnal Hukum Perdata Indonesia*, 3(2), 112-126. <https://doi.org/10.61222/tx4350m0491>
- Septian, K. (2024). Apa itu 'logical fallacy' atau sesat pikir dan macam yang harus kamu tahu. Magdalene. <https://magdalene.co/story/jenis-logical-fallacy/>
- Subekti, R. (2005). *Hukum Perjanjian*. Intermasa.
- Tobing, D. M. L. (2019). *Klausula Baku: Paradoks dalam Penegakan Hukum Perlindungan Konsumen*. Gramedia Pustaka Utama.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821.