



UNES LAW REVIEW

+62 822 8750 4359 +62 822 8750 4359 <https://review-unes.com/> uneslawreview@gmail.com DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v3i1>

Diterima: 29/08/2020, Diperbaiki: 07/09/2020, Diterbitkan: 15/09/2020

PENYELESAIAN SENGKETA AKIBAT KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*) PADA PERJANJIAN KEPEMILIKAN RUMAH ANTARA PENGEMBANG DENGAN KONSUMENNYA (Studi Pada PT. Revalindo Cipta Mandiri)

Wan Sugarman

Program Magister Ilmu Hukum, Universitas Ekasakti, Padang, Indonesia

Email: wansugarman73@gmail.com*Corresponding Author: Wan Sugarman*

ABSTRACT

As stipulated in Law Number 1 of 2011 concerning Housing and Settlement Areas, the state is responsible for protecting the entire Indonesian nation through the implementation of housing and settlement areas so that people, especially low-income people, can live and inhabit decent and affordable houses inside a healthy, safe, harmonious and sustainable environment throughout Indonesia. In order to fulfill the housing administration, the government also expects community self-sufficiency through developer companies. This research is a descriptive analytical study, with a normative juridical approach as the main approach and empirical juridical as a support. The data used are secondary data and primary data collected through library research and field studies with interview techniques. The analysis was carried out qualitatively and presented in a qualitative descriptive form. Based on the results of the research that has been analyzed, it can be concluded that, first, the developer will attempt to resolve disputes with consumers caused by force majeure by means of peaceful negotiations. Second, before the peace negotiations are carried out, the developer will prepare a negotiation strategy such as taking inventory of potential disputes. Third, prepare a dispute resolution mechanism so that it is hoped that it can be resolved peacefully and amicably. Fourth, the developer of PT. Revalindo Cipta Mandiri will continue to build the Griya Dwitama Housing which was abandoned due to the earthquake, because the developer has spent little capital to start the housing development.

Kata Kunci: Penyelesaian Sengketa, Keadaan Memaksa, Perjanjian, Kepemilikan Rumah, Pengembang, Konsumen.

PENDAHULUAN

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan bahwa pemerintah perlu berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara.

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota telah menegaskan bahwa bidang Perumahan sudah didesentralisasikan kepada pemerintahan daerah. Hal tersebut telah memicu berkembangnya sektor usaha dibidang pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang dipelopori oleh pihak swasta di daerah, sehingga pelayanan publik dibidang perumahan lebih berkualitas terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang selama ini kesulitan dalam mengakses kepemilikan rumah.

Dalam realitanya (*das sein*), untuk mewujudkan kebutuhan perumahan yang layak tersebut, ada beberapa diantaranya yang mengalami kendala. Dari sekian banyak kendala tersebut seperti masalah pengadaan tanah sampai kepada masalah faktor alam (*force majeure/overmarcht*), sehingga perumahan yang dibangun tidak berjalan sesuai dengan ekspektasi semua pihak bahkan menimbulkan sengketa.

Sebagai *Das Sollen* (keinginan/keharusan), untuk penyelesaian sengketa di bidang perumahan sudah diamanatkan dalam Pasal 147 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yaitu ;

“Penyelesaian sengketa di bidang perumahan terlebih dahulu diupayakan berdasarkan musyawarah untuk mufakat“.

Perumahan Griya Dwitama yang berlokasi di Kecamatan Kuranji Kota Padang yang dibangun oleh pengembang PT. Revalindo Cipta Mandiri, yang mana penyiapan lahan, pelaksanaan konstruksi dan pemasarannya sudah dimulai sejak awal tahun 2009.

Pada hari Rabu tanggal 30 September 2009 pukul 17.16 Wib, terjadilah gempa bumi dahsyat berkekuatan 7,6 *Skala Richter*. Gempa bumi ini terjadi di lepas pantai pulau Sumatera, sekitar 50 Km barat laut kota Padang. Gempa bumi ini menyebabkan kerusakan parah di beberapa wilayah di Provinsi Sumatera Barat terutama pada daerah-daerah yang berada disekitar pesisir pantai barat seperti kota Padang, kota Pariaman, kabupaten Padang Pariaman dan kabupaten Pesisir Selatan. Menurut data Satkorlak PB, sebanyak 1.117 orang tewas, 1.214 orang luka berat, 1.688 orang luka ringan, sedangkan 135.448 unit rumah rusak berat, 65.380 unit rumah rusak sedang dan 78.604 unit rumah rusak ringan.

Peristiwa gempa bumi inilah yang menjadi awal kisah terjadinya sengketa antara pengembang perumahan Griya Dwitama dengan konsumennya. Yang mana pada saat terjadi gempa bumi tersebut, konsumen sudah membayar sebagian uang muka (tapi belum lunas).

Sebagian besar fisik bangunan (yang sedang dibangun) mengalami kerusakan parah (runtuh), sehingga pihak pengembang mengalami kesulitan keuangan untuk memperbaiki dan menyelesaikan kembali fisik bangunan yang telah rusak parah tersebut, bahkan pihak pengembang juga tidak mampu mengembalikan uang muka yang telah disetorkan oleh konsumen.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka perlu adanya perumusan masalah guna mempermudah pembahasan selanjutnya. Adapun permasalahan yang akan dikemukakan adalah sebagai berikut ;

1. Bagaimanakah timbulnya sengketa akibat keadaan memaksa (*force majeure/overmacht*) pada perjanjian kepemilikan rumah antara pengembang dengan konsumennya ?.
2. Bagaimanakah penyelesaian sengketa akibat keadaan memaksa (*force majeure/overmacht*) pada perjanjian kepemilikan rumah antara pengembang dengan konsumennya ?.

METODE PENELITIAN

Berdasarkan pada masalah yang telah diuraikan diatas, maka spesifikasi penelitian ini bersifat *deskriptif*, yaitu suatu upaya untuk menggambarkan dan menginterpretasikan permasalahan yang diteliti serta menjelaskan tentang penyelesaian sengketa akibat *force majeure* pada perjanjian kepemilikan rumah antara pengembang perumahan Griya Dwitama dengan konsumennya. Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan *yuridis normatif* yang dilakukan dengan cara mempelajari bahan-bahan hukum primer dan sekunder yang nantinya akan dijadikan pedoman dalam memahami dan menganalisa permasalahan yang akan dibahas.

Proses analisis data dalam penelitian ini adalah *analisis yuridis kualitatif* dengan penguraian secara *deskriptif*. Penentuan metode analisis seperti ini dilandasi oleh suatu pemikiran bahwa penelitian ini tidak hanya bermaksud menggambarkan (mendiskripsikan) data/objek penelitian sebagaimana apa adanya, melainkan juga bertujuan untuk memberikan argumentasi tentang bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa yang terjadi antara konsumen dengan pengembang akibat keadaan memaksa (*force majeure/overmacht*).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Timbulnya Sengketa Akibat Keadaan Memaksa (*force majeure/ overmacht*) pada Perjanjian Kepemilikan Rumah antara Pengembang dengan Konsumennya

Timbulnya sengketa dapat saja terjadi secara tiba-tiba tanpa dapat diperhitungkan terlebih dahulu. Timbulnya sengketa pada perjanjian kepemilikan rumah ini yaitu karena terjadinya keadaan memaksa (*force majeure/overmacht*) yang diakibatkan oleh gempa bumi di Sumatera Barat berkekuatan 7,6 *Skala Richter* yang terjadi pada tanggal 30 September 2009. Peristiwa gempa bumi termasuk salah satu bencana alam yang tidak dapat diprediksi kapan akan terjadi.

Pemerintah telah menetapkan peristiwa gempa Sumatera Barat yang terjadi pada tanggal 30 September 2009 tersebut adalah bencana nasional. Salah satu yang menerima dampak dari

peristiwa gempa tersebut adalah perumahan Griya Dwitama yang dibangun oleh pengembang PT. Revalindo Cipta Mandiri yang juga berimbas kepada para konsumennya.

Ada beberapa faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa antara pengembang PT. Revalindo dengan konsumennya pada perumahan Griya Dwitama pasca terjadinya gempa bumi adalah sebagai berikut ;

1. Semua konsumen yang sudah memboking unit rumah telah menyetorkan sejumlah uang sebagai tanda jadi atau persekot uang muka.
2. Pihak pengembang PT. Revalindo Cipta Mandiri mengalami kesulitan keuangan untuk memperbaiki dan menyelesaikan kembali fisik bangunan yang telah rusak parah tersebut.
3. Pihak Pengembang PT. Revalindo Cipta Mandiri juga tidak mempunyai kemampuan untuk mengembalikan uang atau persekot yang telah disetorkan oleh konsumennya.
4. Akibat pihak pengembang PT. Revalindo Cipta Mandiri tidak mampu mengembalikan uang yang telah disetorkan konsumen, maka ada sebagian konsumen yang menempati unit rumah tersebut dengan memperbaiki seadanya dengan biaya sendiri.
5. Kondisi setelah terjadinya gempa begitu sangat menyulitkan seluruh aspek sosial dan ekonomi masyarakat. Banyak kepala keluarga terutama pada sektor informal yang kehilangan mata pencariannya dan hanya menggantungkan hidup dari bantuan yang diberikan oleh pemerintah dan relawan.

Konsumen yang menempati unit rumah tersebut umumnya berasal dari konsumen yang tergolong ekonomi tidak mampu. Karena mengingat mahalnya biaya sewa atau kontrak rumah, sementara pengembang PT. Revalindo belum juga mampu mengembalikan uang yang telah mereka setorkan, akhirnya mereka memilih untuk menempati unit rumah tersebut dengan memperbaiki seadanya dengan biaya sendiri.

Penyelesaian Sengketa Akibat Keadaan Memaksa (*force majeure/ overmarcht*) pada Perjanjian Kepemilikan Rumah antara Pengembang dengan Konsumennya

1. Strategi Penyelesaian Sengketa

Banyak pendapat para pakar menjelaskan makna tentang strategi, intinya strategi adalah cara untuk mewujudkan dari segala sesuatu yang bertujuan untuk mewujudkan ide atau gagasan guna mencapai tujuan atau kehendak yang diinginkan. Jadi strategi adalah cara untuk mewujudkan suatu tujuan atau cara untuk mewujudkan ide supaya tercapai (Fitrotin Jamilah, 2014:24).

Di dalam menyelesaikan suatu sengketa diperlukan suatu strategi. Strategi ini digunakan untuk memilih jalan yang terbaik bagi kedua belah pihak yang melakukan hubungan bisnis atau jual beli. Sengketa dalam pembangunan perumahan sudah sering terjadi, pada perumahan Griya Dwitama ini sengketa yang terjadi antara pengembang dengan konsumennya disebabkan karena terjadinya gempa bumi, sehingga akibat gempa bumi tersebut menimbulkan terjadinya sengketa yang tidak dapat dihindari lagi. Para pihak juga

harus menghadapi sengketa ini dengan berbagai cara yang mereka anggap paling baik dan benar.

Supaya kedua belah pihak tidak merasa dirugikan, diperlukan strategi dalam penyelesaian sengketa. Strategi tersebut juga harus atas persetujuan dari kedua belah pihak. Strategi penyelesaian sengketa bisa dilakukan dengan banyak cara, bisa dengan cara melalui pengadilan ataupun di luar pengadilan, hal itu tergantung dari kesepakatan antara kedua belah pihak yang bersengketa.

Idealnya, penyelesaian sengketa memang sebaiknya diselesaikan pada pengadilan. Sejak dulu tempat mencari keadilan adalah di pengadilan, namun banyak sekali kendala-kendala atau segi negatif apabila suatu sengketa diselesaikan di pengadilan. Dari segi negatif misalnya akan menimbulkan adanya permusuhan antara kedua belah pihak. Dilihat dari realitanya, proses hukum di pengadilan sering berbelit dan membutuhkan waktu yang cukup lama dalam memutuskan sebuah perkara, dan bahkan putusannya tidak menemukan jalan keluar yang diinginkan para pihak. Oleh karena itu, alternatif lain penyelesaian sengketa selain ke pengadilan adalah menyelesaikannya secara negosiasi damai dengan semangat kekeluargaan.

2. Melakukan Wawancara

Telah dijelaskan bahwa konsumen PT. Revalindo Cipta Mandiri pada perumahan Griya Dwitama berjumlah sebanyak 60 (enam puluh) konsumen. Dari 60 (enam puluh) konsumen tersebut yang berhasil penulis wawancarai adalah sebanyak 7 (tujuh) konsumen. Ada beberapa alamat yang direkomendasikan oleh direktur PT. Revalindo Cipta Mandiri untuk ditemui, namun penulis hanya berhasil menemui 7 (tujuh) konsumen tersebut.

Wawancara yang penulis lakukan adalah dengan cara bertamu langsung kerumah atau kediaman konsumen tersebut dengan bersilaturahmi secara kekeluargaan. Pertanyaan yang penulis ajukan tidak secara sistematis, namun pada pakoknya penulis mendapatkan informasi yang penulis butuhkan.

3. Inventarisir Potensi Sengketa

Setiap manusia memiliki kepribadian dan karakter yang berbeda. Perbedaan asal muasal daerah juga mempengaruhi sifat manusia. Adanya perbedaan ini membawa pengaruh terhadap orang yang akan melakukan negosiasi, karakter seseorang secara langsung akan mempengaruhi cara orang tersebut bernegosiasi. Seseorang yang memiliki temperamen tinggi dalam bernegosiasi akan berupaya semaksimal mungkin menekan pihak lain untuk mengikuti keinginannya. Cara ini dapat saja memberikan hasil yang baik, tetapi terkadang di pihak lawan yang tertekan tidak begitu saja menyerah dan mengikuti apa yang dikehendaki oleh pihak lainnya sehingga terbuka kemungkinan terjadinya perdebatan panjang yang tidak mencapai titik temu di antara para pihak.

Dalam upaya menginventarisir sengketa yang akan terjadi, penulis mendapatkan rujukan dan informasi langsung dari Direktur Utama PT. Revalindo Cipta Mandiri dan dari semua informasi yang didapat dari konsumen yang telah diwawancarai, sehingga konsumen perumahan Griya Dwitama dapat dikelompokkan menjadi beberapa kelompok, yaitu ;

- a. Kelompok konsumen yang kooperatif.
- b. Kelompok konsumen yang kompetitif.
- c. Kelompok konsumen Non Kooperatif.

4. Cara-cara Penyelesaian Sengketa

Cara-cara penyelesaian sengketa sebagaimana diamanatkan pada Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, adalah melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa yaitu lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli.

Dalam penelitian ini, cara yang akan digunakan untuk menyelesaikan sengketa antara pengembang PT. Revalindo Cipta Mandiri dengan konsumennya adalah dengan cara negosiasi.

5. Penyelesaian Sengketa Melalui Negosiasi

Negosiasi merupakan suatu proses penyelesaian sengketa yang paling umum. Bernegosiasi sudah menjadi bagian dari aktifitas manusia dalam kehidupan sehari-hari, seperti tawar menawar harga dan sebagainya. Negosiasi adalah salah satu cara strategi penyelesaian sengketa dalam lingkup non-litigasi (di luar pengadilan). Negosiasi adalah suatu perundingan yang diadakan secara langsung oleh pihak-pihak yang bersengketa tanpa melibatkan pihak ketiga guna menemukan penyelesaian dalam sengketa yang dihadapi. Perundingan ini adalah langkah pertama dalam hal penyelesaian sengketa.

Negosiasi merupakan komunikasi langsung yang didesain untuk mencapai suatu kesepakatan pada saat kedua belah pihak mempunyai kepentingan yang sama atau berbeda. Komunikasi yang dilakukan dalam proses negosiasi dibangun oleh para pihak tanpa keterlibatan pihak ketiga sebagai penengah. Kualitas dari sebuah negosiasi bergantung pada negosiator yang melakukannya. Dalam hal ini, yang dimaksud negosiator adalah para pihak itu sendiri (pengembang dengan konsumen) atau penerima kuasa yang mewakili pihak yang bernegosiasi. Penerima kuasa yang dimaksud di sini misalnya seorang advokat atau pengacara.

Negosiasi dapat juga diumpamakan sebagai pertempuran di antara masing-masing pihak sehingga diperlukan persiapan yang matang untuk dapat menghadapi negosiasi tersebut, salah satunya dengan cara mendalami materi permasalahan. Hal tersebut dilakukan agar negosiasi menjadi terarah dan sesuai dengan tujuan para pihak.

Mengetahui duduk permasalahan yang terjadi, mutlak diperlukan sebelum dilakukan suatu negosiasi. Langkah berikutnya adalah memetakan masalah agar dapat diketahui dan dipahami argumen-argumen yang akan diungkapkan. Argumen-argumen tersebut tentunya merupakan argumen yang valid sehingga argumen tersebut tidak dapat dibantah oleh pihak lainnya.

Dapat disimpulkan bahwa negosiasi secara umum adalah suatu proses tarik ulur dan adu argumentasi di antara kedua belah pihak yang berbeda kepentingan atas persoalan yang sama. Secara umum negosiasi dapat diartikan sebagai upaya penyelesaian sengketa para

pihak tanpa melalui proses pengadilan dengan tujuan mencapai kesepakatan bersama atas dasar kerjasama yang lebih harmonis dan kreatif. Di dalam negosiasi para pihak yang bersengketa akan berhadapan secara langsung dan mendiskusikan permasalahan yang mereka hadapi.

Beberapa hal yang merupakan unsur terpenting dari sebuah proses negosiasi adalah (Candra Irawan, 2010:31);

- a. Para pihak memiliki keinginan yang sama untuk menyelesaikan sengketa secara damai dan saling menguntungkan.
- b. Adanya keterlibatan aktif dari pihak-pihak yang bersengketa. Para pihak harus menunjukkan keinginan menyelesaikan sengketa melalui negosiasi dengan cara sama-sama aktif melakukan pertemuan dan mengajukan tawaran-tawaran yang bersifat solutif.
- c. Negosiasi diyakini oleh para pihak dapat memecahkan persengketaan yang terjadi. Para pihak harus yakin bahwa negosiasi merupakan pilihan terbaik yang dapat menyelesaikan sengketa yang terjadi.
- d. Adanya komitmen hasil dari negosiasi akan dilaksanakan dan dipatuhi oleh para pihak secara sukarela. Komitmen harus ditegaskan sejak awal negosiasi. Menjadi sia-sia jika negosiasi menghasilkan perdamaian namun tidak ada komitmen untuk merealisasikan. Hal ini justru dapat mempertajam sengketa.

6. Mekanisme Penyelesaian Sengketa

Pihak pengembang PT. Revalindo Cipta Mandiri sudah bertekad bahwa akan menyelesaikan sengketa yang terjadi di perumahan Griya Dwitama secara negosiasi damai dengan semangat silaturahmi dan kekeluargaan. Karena dalam semua klausula perjanjian pembelian unit rumah di perumahan Griya Dwitama juga telah mencantumkan ;

“Apabila terjadi perselisihan antara kedua belah pihak maka akan diselesaikan secara musyawarah / kekeluargaan, dan apabila tidak mencapai sepakat maka kedua belah pihak penyelesaian melalui kantor Pengadilan Negeri Kelas IA Padang untuk penyelesaiannya”.

Adapun mekanisme atau langkah-langkah yang akan dilakukan adalah ;

- a. Menyelesaikan terlebih dahulu kelompok konsumen yang kooperatif. Hal ini menjadi prioritas utama oleh PT. Revalindo Cipta Mandiri, karena penyelesaiannya akan lebih mudah.
- b. Selanjutnya menyelesaikan kelompok konsumen yang kompetitif.
- c. Yang paling akhir akan diselesaikan adalah kelompok konsumen yang Non Kooperatif.

Dalam penyelesaian sengketa ini, sebaiknya pihak pengembang memperhatikan momentum waktu penyelesaiannya, seperti ketika akan merayakan hari raya Idul Fitri (karena semua konsumen beragama Islam) atau pada waktu akan memasuki tahun ajaran baru sekolah. Karena momentum tersebut akan menambah amunisi posisi tawar pihak pengembang yang dikarenakan pada saat-saat momentum seperti itu semua orang akan sangat membutuhkan biaya untuk merayakan lebaran atau untuk membiayai sekolah putra-putrinya.

Setelah melakukan penelitian di perumahan Griya Dwitama yang dibangun oleh pengembang PT. Revalindo Cipta Mandiri, penulis memprediksi akan ada sedikit residu dari sebagian kecil konsumen yang tetap bersikeras dengan keinginan sepihaknya.

7. Tanggung Jawab PT. Revalindo Cipta Mandiri

Berbagai upaya telah dilakukan oleh pihak pengembang yaitu PT. Revalindo Cipta Mandiri untuk tetap melanjutkan pembangunan unit rumah pada perumahan Griya Dwitama, diantaranya mencari investor atau pemodal yang akan melanjutkan pembangunan perumahan tersebut (dengan sistem bagi hasil), karena proyek perumahan Griya Dwitama tersebut tidak dapat diagunkan ke Bank karena pembayaran tanah kepada pemilik juga belum lunas (perikatan jual beli), namun sampai saat ini pihak pengembang belum juga menemukan investor atau pemodal tersebut.

Walau bagaimanapun pembangunan perumahan Griya Dwitama harus tetap dilanjutkan, karena PT. Revalindo Cipta Mandiri telah mengeluarkan modal yang tidak sedikit untuk memulai pembangunan perumahan tersebut.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan beberapa faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa antara pengembang PT. Revalindo Cipta Mandiri dengan konsumennya pada perumahan Griya Dwitama pasca terjadinya gempa bumi 30 September 2009 adalah sebagai berikut ;

1. Semua konsumen yang sudah memboking unit rumah telah menyetorkan sejumlah uang sebagai tanda jadi atau persekot uang muka.
2. Pihak pengembang PT. Revalindo Cipta Mandiri mengalami kesulitan keuangan untuk memperbaiki dan menyelesaikan kembali fisik bangunan yang telah rusak parah tersebut.
3. Pihak Pengembang PT. Revalindo Cipta Mandiri juga tidak mempunyai kemampuan untuk mengembalikan uang atau persekot yang telah disetorkan oleh konsumennya.
4. Akibat pihak pengembang PT. Revalindo Cipta Mandiri tidak mampu mengembalikan uang yang telah disetorkan konsumen, maka ada sebagian konsumen yang menempati unit rumah tersebut dengan memperbaiki seadanya dengan biaya sendiri.
5. Kondisi setelah terjadinya gempa begitu sangat menyulitkan seluruh aspek sosial dan ekonomi masyarakat. Banyak kepala keluarga terutama pada sektor informal yang kehilangan mata pencariannya dan hanya menggantungkan hidup dari bantuan yang diberikan oleh pemerintah dan relawan.

Penyelesaian sengketa akibat keadaan memaksa (*force majeure/overmacht*) pada perjanjian kepemilikan rumah antara pengembang PT. Revalindo Cipta Mandiri dengan konsumennya akan dilakukan secara negosiasi damai dengan semangat silaturahmi dan kekeluargaan.

DAFTAR PUSTAKA

Candra Irawan, *Aspek Hukum dan Mekanisme Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Alternative Dispute Resolution) di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2010.

Fitrotin Jamilah, *Strategi Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2014.

Soewadji Jusuf, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2012.

Mashudi, *Bahan Ajar Mata Kuliah Hukum Penyelesaian Sengketa*, Pasca Sarjana Universitas Ekasakti Padang, 2019.

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas,

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2016 tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 26/PRT/M/2016 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2016 tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah

<http://id.m.wikipedia.org/>

<http://kamushukum.web.id/arti-kata/>

<http://kbbi.kemdikbud.go.id/>