

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Amriani, Nurnaningsih, 2012, *Mediasi: Alternatif Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Badan Pembinaan Hukum Nasional, 1994, *Analisa dan Evaluasi Tentang Masalah Calo Dalam Jual Beli Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Budiono, Herlien, 2002, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Kontrak Indonesia (Hukum Kontrak Berdasarkan Atas Asas Hukum Indonesia)*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Hadjon, Philipus, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, PT Bina Ilmu, Surabaya.
- Christiawan, Rio, dan Januar Agung Saputera, 2021, *Jaminan Hak Tanggungan*, Refika Aditama, Bandung.
- Harahap, Yahya, 1986, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, PT Alumni, Bandung.
- Harsono, Boedi, 2003, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Hernoko, Agus Yudha, 2008, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta.
- HS, Salim, 2004, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2016, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Ar-Ruzz Media, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2018, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Khairandy, Ridwan, 2003, *Iktikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Pascasarjana, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2014, *Hukum Kontrak Indonesia: Dalam Perspektif Perbandingan*, FH UII Press, Yogyakarta.

- Mahdi, Surini A.S, dan Akhmad B.C, 2005, *Hukum Perdata (Suatu Pengantar)*, PT Gitama Jaya, Jakarta.
- Masjchoen, Sri Soedewi, 2007, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Yogyakarta.
- Mertokusumo, Sudikno, 2009, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- Muhammad, Abdulkadir, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- \_\_\_\_\_, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja, 2010, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Notoatmodjo, Soekidjo, 2010, *Metodologi Penelitian Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Patrik, Purwahid, 1994, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Bandung.
- Patrik, Purwahid dan Kashadi, 2006, *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang.
- Prabowo, Bagya Agung, 2012, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, UII Press, Yogyakarta.
- Prodjodikoro, Wirjono, 1960, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, PT. Sumur Bandung, Bandung.
- Rasyid, Laila Muhammad dan Herinawati. 2015, *Hukum Acara Perdata*, Unimal Press, Lhokseumawe.
- Rosmawati, 2018, *Pokok-pokok Hukum Perlindungan Konsumen*, Prenadamedia Group, Jakarta.
- Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Satrio, J, 1995, *Hukum Perjanjian*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.

- \_\_\_\_\_, 1995, *Hukum Perikatan yang Lahir Karena Perjanjian*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sidabolok, J, 2010, *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Subekti, 1976, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, PT Alumni, Bandung.
- \_\_\_\_\_, 1985, *Aneka Perjanjian*, PT Alumni, Bandung.
- \_\_\_\_\_, 2001, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT Intermasa, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2005, *Hukum Perjanjian*, PT Internusa, Jakarta.
- Sumardjono, Maria S.W, 2007, *Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan Bagi Warga Negara Asing dan Badan Hukum Asing*, Kompas, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2014, *Metodologi Penelitian Ilmu Hukum*, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Sunggono, Bambang, 2003, *Metodologi Penelitian Ilmu Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sutedi, Adrian, 2010, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Syahdeini, Sutan Remy, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta.
- Syahrani, Riduan, 2006, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, PT Alumni, Bandung.
- Waluyo, Bambang, 1996, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta.

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

1960 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 07 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli untuk Rumah Umum dan Satuan Rumah Susun. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 310.

Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630.

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 155/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim.

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 118/Pdt.Sus-PKPU/2018/PN.Jkt.Pst tentang Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 03/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst tentang Pembatalan Perdamaian.

### C. Skripsi dan Tesis

Agrimerinda, Dethisyah, “Kekuatan Akta Kuasa Menjual Dalam Jual Beli Tanah Serta Perlindungan Hukum Bagi Pihak Beritikad Baik Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1743 K/PDT/2016”, *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2018.

Akhbar, Irsan, “Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Perumahan Atas Sengketa Kepemilikan Tanah Setelah Adanya Pengikatan Jual Beli Rumah Dari Pihak Developer Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Kasus Putusan Nomor 566/Pdt, G/ 2010/ Pn, Jkt-Sel)”, *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 2017.

Lanuansha, Pradita, “Tinjauan Yuridis Terhadap Penerapan Asas Itikad Baik Sehubungan Dengan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Franchise (Studi Kasus Putusan Nomor 2297 K/Pdt/2012)”, *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2016.

Murinanda, Recci, “Bentuk-bentuk Wanprestasi Pengembang Dalam Proses Peralihan Pengelolaan Rumah Susun Dari Pengembang Selaku Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Sementara Kepada Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Definitif”, *Tesis*, Program Studi Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2017.

Nyoman, Debby Kristina Dewi Luh, “Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Secara Di Bawah Tangan (Studi Kasus di Kabupaten Gianyar)”, *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2012.

- Putri, Ayu Dyah Utami, “Tanggung Jawab Developer Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Studi Pada Apartemen Bellagio the Residence Mega Kuningan)”, *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2010.
- Surya, Aisha Welliana, “Tinjauan Yuridis Implementasi Asas Itikad Baik pada Perjanjian di Bawah Tangan (Studi perjanjian Maklon antara PT, SY dan CH Kosmetik)”, *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2022.
- Tri Susanto, Sulisty, “Likuidasi Jaminan Milik debitur yang Dipasang Hak Tanggungan Karena Adanya Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit”, *Tesis*, Program Studi Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2019.
- Wahyudiati, Tri Asih, “Wanprestasi Pengembang Terhadap Konsumen Perumahan Griya Timoho Laras”, *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2014.
- Warits, Oddy Hasbul, “Makna Konsep Terang dan Tunai Sebagai Syarat Peralihan Hak Milik Atas Tanah Menurut Putusan Pengadilan”, *Skripsi*, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2017.
- Yustikarini, Dahliana Indah, “Pelanggaran Terhadap Asas Itikad Baik Dalam Pemutusan Perjanjian Secara Sepihak Sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus Antara PT. Sumber Tangguh Baraindo dan PT. Indoasia Cemerlang)”, *Tesis*, Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2015.
- Zhafira, Shabrina, “Perlindungan Hukum Pihak Pembeli Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Beserta Bangunan yang Dibebeani Hak Tanggungan dan Belum Diroya (Studi Kasus di Perumahan Kasturi Land Palembang)”, *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2019.

#### D. Sumber Lain

- Alexander, Hilda Braham, “Nusuno Karya, Pengembang yang Diduga Menyelewengkan Sertifikat”, <https://properti.kompas.com/read/2016/02/19/080000721/Nusuno.Kar>

ya.Pengembang.yang.Diduga.Menyelewengkan.Sertifikat.?page=al  
1, diakses pada 23 Januari 2023.

Arifin, Hani, “Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Perumahan Melalui Perjanjian Pengikatan Jual Beli Di Bawah Tangan”, *Jurnal Repertorium*, Fakultas Hukum Universitas Negeri Sebelas Maret, Volume III Nomor 1, Juni, 2016.

Arisandi, Ernanto, “Asas Tunai dan Terang Dalam Jual Beli Tanah”, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15061/Asas-Tunai-dan-Terang-Dalam-Jual-Beli-Tanah.html/>, diakses pada 14 Januari 2023.

Badan Pembinaan Hukum Nasional, “Simposium Hukum Perdata Nasional”, Kerjasama Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN), Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 1981.

Badan Pembinaan Hukum Nasional, <https://lsc.bphn.go.id/konsultasiView?id=4105>, diakses pada 10 Desember 2022.

Budiono, Herlien, “Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Mutlak”, *Majalah Renvoi*, Edisi Tahun I Nomor 10, Maret, 2004.

Dewi Djalal and Partners Legal Education & Development, “Makna dan Fungsi Itikad Baik Dalam Kontrak”, <https://dlead.co.id/makna-dan-fungsi-itikad-baik-dalam-kontrak/>, diakses pada 08 Maret 2023.

El Rahman, Taufiq, Antari Innaka, Ari Hernawan, Ninik Darmini, Murti Pramawardhani Dewi, “Asas Kebebasan Berkontrak dan Asas Kepribadian Dalam Kontrak-Kontrak Outsourcing”, *Jurnal Mimbar Hukum*, Volume 23 Nomor 3, 2011.

Halimah, Rida, “Analisis Perbandingan Kekuatan Mengikat Pra Kontrak Dalam Hukum Kontrak di Indonesia dengan Hukum Kontrak di Eropa Kontinental”, *Jurnal Privat Law*, Volume VII Nomor 1, Januari – Juni, 2019.

Hidayah, Ardiana, “Asas Iktikad Baik Dalam Kontrak Elektronik”, *Jurnal Solusi*, Volume 19, Nomor 02, Mei, 2021.

Hukum Online, “Perlu Ada Kepastian Hukum Soal Iktikad Baik”, <https://www.hukumonline.com/berita/a/perlu-ada-kepastian-hukum-soal-iktikad-baik-lt524946679eefe/>, diakses pada 10 Desember 2022

- Indriyanigraha, Bendesa Gede Mas & I Gusti Ketut Ariawan, “Penetapan Boedel Pailit Dan Pengeluaran Benda Dari Boedel Pailit (Analisis Yuridis Terhadap Putusan Nomor: 5 / Pdt, Sus, Gugatan Lain-Lain/ 2017 / PN, Niaga, Sby Jo, No, 2 / Pdt, Sus, Pailit / 2017 / PN, Niaga Sby)”, *Jurnal Kertha Semaya*, Volume 02 Nomor 01, Februari, 2014. nnaka, Antari, Sa’ida Rusdiana, Sularto, “*Hukum*, Volume 24, Nomor 03, 2012.
- Innaka, Antari, Sa’ida Rusdiana, Sularto, “Penerapan Asas Itikad Baik Tahap Prakontraktual Pada Perjanjian Jual Beli Perumahan”, *Jurnal Mimbar Hukum*, Volume 24, Nomor 03, 2012
- Iswara, Yudha Tri Dharma, “Kekuatan Pembuktian Surat di Bawah Tangan Dalam Akta Perjanjian Jual-Beli”, *Jurnal Kertha Semaya*, Agustus, 2018.
- Javin, Elfrieda Aysha, Elisatris Gultom, dan Deviana Yuanitasari, “Analisis Yuridis Mengenai Keabsahan Dimasukkannya Aset Rumah Warga Perumahan Violet Garden Bekasi Ke Dalam Boedel Pailit Dalam Kepailitan PT, Nusuno Karya Ditinjau Dari Hukum Positif Indonesia”, *Jurnal Sains Sosio Humaniora*, Volume 6 Nomor 1, Juni, 2022.
- Krisharyanto, Edi, “Pengendalian Pre-Project Selling Melalui Prinsip Perlindungan Konsumen Berdasarkan UU Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen”, *Jurnal Perspektif*, Volume 2 Nomor 2, Mei, 2019.
- Shafira, Rani, “Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Rumah Umum Dari Perbuatan Wanprestasi oleh Developer/ Pengembang Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen”, *Jurnal Hukum Adigama*, Volume 2 Nomor 1, Juli, 2018.

#### E. Wawancara

Hasil Wawancara dengan Bapak N.A selaku Notaris/PPAT Kota Bekasi, dilakukan pada tanggal 03 Januari 2023.