

DAFTAR PUSTAKA

a. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).

Mahkamah Agung Republik Indonesia. *Putusan Nomor 311 K/Pdt.Sus-Pailit/2024*.

Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 *Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman*. (Lembaran Negeri Republik Indonesia 2021 Nomor 22).

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 *tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah*. (Lembaran Negeri Republik Tahun 2021 Indonesia Nomor 28).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *tentang Pendaftaran tanah* (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 1997).

Peraturan Pemerintah Nomor 4 tahun 1988 *tentang rumah susun*. (Lembaran Negeri Republik Indonesia Tahun 1988 Nomor 7).

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 *tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah*. (Lembaran Negeri Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 40).

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tanggal 9 Desember 2016 *tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016*.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 *tentang Rumah Susun*. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108).

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 *Tentang Otoritas Jasa Keuangan*. (Lembaran Negara Republik Indonesia TAHUN 2011 Nomor 111).

Undang-undang Nomor 37 tahun 2004 *tentang Kepailitan dan Penundaan kewajiban Pembayaran utang*. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 131).

Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 *tentang Peraturan Pokok Agraria*. (Termasuk Lembaran-Negara No. 104 tahun 1960).

b. Buku

- Amir, M. S., *Penentuan Metode dan Pendekatan Penelitian Hukum*, Lembaga Kajian Konstitusi Indonesia, 2022.
- Annalisa Y, *Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Alternatif Penyelesaian Utang piutang)*, Cetakan I, Palembang; Penerbit Unsri, 2007.
- Fuadi, Munir, *Hukum Jaminan Utang*, Jakarta: Penerbit Erlangga. 2002.
- G, Kartasapoetra, *Masalah Pertanahan di Indonesia*, Jakarta : PT Rineka Cipta, 1992.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria*, Jakarta: Djambatan, 2003.
- Hermit, Herman, *Cara memperoleh Sertifikat Tanah*, Bandung : Maju Mundur, 2009.
- HS dan Septiana Nurbani, Salim, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian tesis dan disertasi*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2013.
- Kasiram, H. Moh., *Metode Penelitian Kualitatif-kuantitatif*, Malang: UIN Maliki Press, 2010.
- Khairandi, Ridwan, *Pokok-pokok Hukum Dagang Di Indonesia*, Yogyakarta: Fh UII Press, 2014.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Cetakan ke-7, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Cetakan, Jakarta; Kencana Prenada Media Group, 2013.
- Muljadi, Kartini, *Penyelesaian Utang Piutang Melalui Kepailitan atau PKPU*. Bandung: Penerbit Alumni, 2001.
- Muljadi, Kartini, *Terjemahan Undnag-undang Kepailitan Di Indonesia-Jerry Hoff*, Jakarta; Pt. Tatanusa, 2000.
- Mulyadi dan Gunawan Widjaja, Kartini, *Seri Hukum Kekayaan, Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta : Kencana Prenada Group, 2007.

Nugroho, Susanti Adi, *Hukum Kepailitan di Indonesia (Dalam Teori dan Praktik Serta Penerapan Hukumnya)*, Jakarta : Prenada Media, 2018.

Raharjo, Sajipto, *Ilmu Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2000.

Remi, Sjahdeini, Sutan, *Hukum Kepailitan Memahami Faillissements-Verordening Juncto Undang-undang no.4 tahun 1998*, Jakarta; Grafiti, 2003.

Ruchiyat, Eddy, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Bandung: PT Alumni, 2006.

Santoso, Urip, *Hukum Perumahan*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2016.

Sastrawidjaja, Man Suparman, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran utang*, Bandung : Sofmedia, 2006.

Sembiring, Sentosa, *Hukum Kepailitan dan Peraturan Perundang-undangan Yang berkaitan dengan Kepailitan*, cetakan I, Bandung; CV. Nuansa Aulia, 2006.

Shubhan, M. Hadi, *Hukum Kepailitan Prinsip, Norma, dan Praktik di Peradilan*, Cetakan ke-5, Jakarta; Prenada Media Group, 2015.

_____, *Hukum Kepailitan : Prinsip Norma dan Praktek di Peradilan (1st ed)*, Jakarta : Kencana, 2008.

_____, *Hukum Kepailitan Prinsip Norma dan Praktik di Peradilan*, Jakarta : Kencana, 2015.

Sitomorang, Mosgan, *Pengantar hukum Kepailitan dan PKPU*, Jakarta: Balitbangkumham Press, 2021.

Sjahdeini, Sutan Remy, *Hukum Kepailitan*, Jakarta; Pustaka Utama Grafiti, 2002.

Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta; UI-Press, 1986.

Sudiarto, "Pengantar Hukum Kepailitan Indonesia", Mataram : Mataram University Press, 2022.

Sumardjono, Maria S.W., *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian Sebuah Panduan Dasar*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 1997.

Sunggono, Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta; Raja Grafindo, 2006.

Suparji, *Kepailitan*, Jakarta Selatan : UAI Press, 2018.

Sutantio, Retnowulan, “*Kapita Selekta Hukum Ekonomi dan Perbankan, Cetakan Satu*”, Bandung : Yutisia, 1996.

_____, *Kepailitan Selekta Hukum Ekonomi dan Perbankan, cetakan Pertama*, Bandung: varian yustisia, 1996.

Sutedi, Adrian, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Cetakan 9, Jakarta; Sinar Grafika, 2018.

Urip, Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta : Preadamedia Group, 2010.

Widjaja, Gunawan, *Tanggung Jawab Direksi atas kepailitan Persero*, Jakarta : PT Rajagrafindo Persada, 2004.

Widjaya dan Ahmad Yani, Gunawan, *Jaminan Fidusia*, Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada, 2001.

Wirjono, Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang hak-hak atas Benda*, Jakarta; PT. Pembimbingan Masa, 1986.

Yani dan Gunawan Widjaya, Ahmad, *Seri Hukum Bisnis Kepailitan*, Jakarta; PT. raja Grafindo, 1999.

Yuhelson, *Hukum Kepailitan di Indonesia*, Gorontalo: Ideas Publishing, 2019.

Zainuddin Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

_____, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika Ofsset, Jakarta, 2009.

c. Jurnal Ilmiah

Adichandra, M. B., & Setianingrum, R. B., *Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Rumah dalam Penyelesaian Sengketa Kepailitan*

Pengembang, *Media of Law and Sharia*, 3(1), hlm.1-20, dilihat pada halaman <https://journal.umy.ac.id/index.php/mlsj/article/view/13222>.

Akmal, Diya Ul. "Legal Ideals: Mewujudkan Perlindungan Hukum dalam Kerangka Negara Hukum." *Jurnal Esensi Hukum* 7, no. 1 (Juni 2025).

Bhagawati, Cok Istri, dan I Ketut Westra. "Kewenangan Kurator dalam Pemberesan Aset Debitor Pailit yang Berupa Saham pada Perseroan Terbatas." *Jurnal Hukum Udayana* 3, no. 2 (2022).

Bona, Muhammad, dan Reni Budi S. "Bentuk Perlindungan Hukum terhadap Pembeli Rumah dalam Penyelesaian Sengketa Kepailitan Pengembang." *Media of Law and Sharia* 3, no. 1 (2021).

Derlitta, Christina. "Akibat Hukum Kepailitan bagi Pengembang terhadap Pembeli (Konsumen) Satuan Rumah Susun (Apartemen)." *Journal of Education and Development* (Institut Pendidikan Tapanuli Selatan) 4, no. 4 (2022).

Dewantara, Kadek Indra. "Kewenangan Kurator dalam Mengurus dan Menguasai Aset Debitor Pailit." *Jurnal Kertha Semaya* 7, no. 9 (2019).

Djafar, Wahyudi. "Menegaskan Kembali Komitmen Negara Hukum: Sebuah Catatan Atas Kecenderungan Defisit Negara Hukum di Indonesia." *Jurnal Wacana Hukum dan Konstitusi* 3, no. 2 (2020).

Dwi, Ahmad. "Kewenangan Kurator untuk Mengurus Perseroan Terbatas Pailit." *Jurnal Hukum, Pendidikan, dan Sosial Keagamaan* 1, no. 2 (2022).

Elsa Mellinda Saputri, Waspiah, Ridwan Arifin, *Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Dalam Hal Pengembang (Developer) Apartemen Dinyatakan Pailit*, Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune Volume 2 Nomor 2, Agustus 2019.

Firdha, A. *Penetapan Nilai Limit Lelang Eksekusi Hak Tanggungan oleh Lembaga Perbankan Berdasarkan PMK No. 213/PMK.06/2020*. Tesis, Universitas Gadjah Mada, 2020.

Fратиwi dan Rafiwa Sari, *Dampak Kepailitan bagi kreditor konkuren di Indonesia*, Jurnal Multidisiplin ilmu, Vol.2, No.3, Juni 2023.

Hamdi, Sulaiman, Teuku Yudi Afrizal, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditor Terhadap Pelunasan Piutang dari Harta Pailit (studi Putusan Mahkamah Agung Nomor:511/K/Pdt.Sus-Pailit/2014)*, Jurnal Ilmiah

Mahasiswa fakultas Hukum Inimal, Volume 1 Nomor 1 Januari-April 2020.

Hidayatullah, Akhmad. *Tanggung Jawab Debitur atas Penggunaan Jaminan Milik Pihak Ketiga pada Kredit Perbankan Bermasalah Terkait Penerapan Pasal 1820 KUHPerdara*. Tesis, Universitas Pakuan, Bogor, 2020.

Hindrawan, P., Sunarmi, S., Ginting, B., & Harianto, D. *Tanggung Jawab Kurator dalam Menerapkan Asas Pari Passu Prorata Parte dalam Pengurusan dan Pemberesan Harta Pailit*. *Journal of Academic Literature Review*, 2(8), 2023. 720–732. <https://doi.org/https://doi.org/10.56128/ljoalr.v2i8.223>.

Illona dan Anna Maria Tri Anggraini, *Perlindungan Hukum Konsumen Dalam Hal Pelaku Usaha Pengembangan Rumah SUsun yang Sudah DInyatakan Pailit (Studi Terhdap Kemanggisan Residence)*, *Jurnal Hukum Adigama* Vol.11 2018, 3.

Leonardus, Rado Fridsel, dan Novitasari. “Kedudukan Hukum Kreditor yang Tidak Terverifikasi dalam Undang-Undang Kepailitan.” *To-ra Jurnal Hukum* 6, no. 3 (2020).

Mahardini, Jelita. *Keabsahan Jual Beli Hak Atas Tanah yang Masih Menjadi Objek Jaminan: Studi Keputusan Kasus Putusan Pengadilan Negeri Semarang No.155/Pdt.G/2014/PN.Smg*. Skripsi, Universitas Semarang, 2020.

Mondoringin, J. F., *Tinjauan Hukum Tentang Hak dan Kewajiban Penjual dna Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli Menuurt KUH-Perdata*, *Lex Privatum*, 12(3), 2023.

Nugroho, Fajar Adithya, Sihabudin, dan Hariyanto Susilo. “Perlindungan Hukum bagi Pembeli terhadap Jual-Beli Hak atas Tanah yang Dilakukan secara di Bawah Tangan (Studi Kasus di Kota Malang).” *Jurnal Hukum Universitas Brawijaya* 1, no. 2 (2016).

Novia, Rahmawati. “Bagaimana Penyelesaian Kasus Terhadap Debitur Pailit Melalui Pelelangan yang Dilakukan oleh Kurator?” *Datin Law Jurnal* 4, no. 1 (2022).

Prasetyo, E., & Djuwityastuti, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Properti Atas Kepailitan Perusahaan Pengembang Berdasarkan*

Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (studi Putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat No.01/Pdt/Sus Pemb. Jurnal Privat Law, 7(1), hlm.74-79.

- Primahasmoro, Adi. *Dualisme Kewenangan Peradilan bagi Kepailitan Ekonomi Syariah: Urgensi Penetapan Status al-Taflis sebagai Kompetensi Peradilan Agama*. Skripsi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2023.
- Putra, Fani Martiawan Kumara, *Eksistensi kreditor separatis sebagai pemohon dalam perkara kepailitan*, jurnal perseptif, vol.19, No.1, Januari 2014.
- Putri, Ayu Dyah Utami. *Tanggung Jawab Developer dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Studi pada Apartemen Bellagio the Residence Mega Kuningan)*. Tesis, Universitas Diponegoro, Semarang, 2010.
- Putri, Dwita, Bangun P., dan Karim. *Perlindungan Hukum bagi Kreditor dalam Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*. 2023.
- Putri, G., Fionita, J., & Matheus, J. *Lelang Eksekusi Kepailitan atas Tanah dan Bangunan yang Dimiliki Bersama oleh Pihak Ketiga dan Debitur Pailit*. Jurnal Supremasi, 14(2), 1–15. (2024).
<https://doi.org/10.35457/supremasi.v14i2.3810>.
- Rahmani, Imanuel. "Perlindungan Hukum kepada Pembeli dalam Kepailitan Pengembang (Developer) Rumah Susun." *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune* 1, no. 1 (2018).
- Rai Mantili dan Putu Eka trisna Dewi, "Perlindungan Kreditor Konkuren dalam Hukum Kepailitan", *Jurnal Askes*, Vol.12, No.2, Desember 2020.
- Risquanty, C.D. *Akibat Hukum Kepailitan Bagi Pengembang Terhadap Pembeli (Konsumen) Satuan Rumah Susun (Apartemen)*. Sournal Education and Development, Vol.10 No.3, pp..34-38 Agustus 2022.
- Risquanty, Christina Derita, *Akibat Hukum Kepailitan Bagi Pengembang Terhadap Pembeli (Konsumen) Satuan Rumah Susun Apartemen*, Jurnal Education and Development Institut Pendidikan Tapanalui Selatan, Vol.10.3, 2022.

- Rizky Ayu Nataria El Chidtian, “*Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Untuk Pertokoan yang Berasal dari Perjanjian Bangunan Guna Serah Atas Tanah Pengelolaan*”, *Yuridika*, Volume 28 No.1 Januari-April 2013.
- Robert, L. “Perlindungan Hukum bagi Kreditor terhadap Kepailitan Debitor (Studi Kasus terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 05/Pdt.Sus-PKPU/2016/PN. Niaga Mks).” *Lex Et Societatis* 6, no. 1 (2019).
- Rout, Ipsita. “Universalism v. Territorialism: A Plethora of Issues in Cross Border Insolvency Across Jurisdictions and Local Laws.” *Indian Journal of Law and Legal Research* 2, no. 1 (Mei 2021).
- Rumadan, Ismail. *Interpretasi tentang Makna “Utang Jatuh Tempo” dalam Perkara Kepailitan (Kajian Terhadap Putusan Mahkamah Agung 2009–2013)*. Jakarta: Puslitbang Mahkamah Agung RI, 2013.
- Saputri, E. M. *Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen dalam Hal Developer Apartemen Dinyatakan Pailit*. *Jurnal hukum bisnis Bonus Commune*, Vol.2 No.(2), 2019, 151-161.
- Saraswita, Iah Ayu. “Perjanjian Pengikatan Jual-Beli dalam Praktik Pre Project Selling.” *Jurnal Media Hukum dan Peradilan* 5, no. 2 (2019).
- Setiarso, Adi Nugroho. “Analisis Yuridis terhadap Keadaan Insolvensi dalam Kepailitan (Studi Normatif Pasal 2 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang).” *Jurnal Universitas Brawijaya*, 2013.
- Simanjuntak, Herry Anto. “Prinsip-Prinsip dalam Hukum Kepailitan dalam Penyelesaian Utang Debitor kepada Kreditor.” *Justiqa* 2, no. 2 (2020): 17–28.
- Silviana, A., Anami, K., & Waloejo, H. D., *Memahami Pentingnya Akta Jual Beli (AJB) Dalam Transaksi Pemindahan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli Tanah*, *Law, Development and Justice Review*, 3(2), 2020, hlm.191-195.
- Simanjuntak, Herry Anto. “Prinsip-Prinsip dalam Hukum Kepailitan dalam Penyelesaian Utang Debitor kepada Kreditor.” *Justiqa* 2, no. 2 (2020).
- Sindy Bella, *Tanggung Jawab Hukum Terhadap Jual Beli dan Status Kepemilikan Unit Apartemen Berdasarkan Undang-undang Nomor 20*

Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, Lex Privatum Vol. Voll/No.3/Mar/2019.

Siti Nurul Intan Sari Dalimunthe dan Wardani Rizkianti, *Jual Beli Apartemen Kepada Pihak Ketika Atas Dasar Perjanjian pengikatan jual beli (PPJB)*, Adil: Jurnal Hukum Vol.11 No.1, 2020.

Sjahdeini, Sutan Remy. *Sejarah, Asas, dan Teori Hukum Kepailitan (Memahami Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang)*. Jakarta: Prenada Media, 2016.

Subekti, Veronika Nugraheni. *Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Rumah Tapak dalam Kontrak Jual-Beli Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual-Beli*. Surabaya: CV Jakad Media Publishing, 2020.

Sutrisno, “*Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Sertifikat Tanah Kavling dalam hal Pengembang Telah Dinyatakan Pailit*”, Jurnal Rechtsens, Vol.8, No.1, Juni 2019.

Syafrudin makmur, *Kepastian Hukum Kepailitan bagi Kreditor dan Debitor Pada Pengadilan Niaga di Idonesia*, Jurnal ilmu Syariah, Vol.4, No.2, 2016.

Veronica Ganesha De Rosaria dan Cristy Franzlay, *Kedudukan Pembeli Apartemen sebagai Kreditor dalam Hal Pengembang dinyatakan Pailit (studi Perbandingan Hukum antara Indonesia dan India)*, Yuriska : Jurnal Ilmu Hukum Agustus 2021, Vol.13 No.2.

Yenny F., Ariyanto, dan Mayzara S. “*Legal Status of Flower Ownership above Building Use Rights by Foreigners in Positive Law.*” *Pakuan Law Review* 10, no. 3 (2024).

d. Seminar dan Publikasi

Dedi Tri Hartono, *Perlindungan Hukum Kreditor Berdasarkan Undang-undang Kepailitan*, Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion, Vol.3, 2016.

Hendra Atmajaya, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Dalam Kepailitan (studi Putusan No.03/Pdt.Sus-Pkpu/2014/Pn Niaga.Mks)*, Skripsi, Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin Makassar.

Isnaini Yuliana Pratiwi, *Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Kasus Developeer Pailit Studi Kasus Putusan Noor 03/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2020/PN.Jkt.Pst*. Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2023.

Michael Samosir, Dr. M. Hadi Shubahan, S.H., M.H., C.N., *Perlindungan Hukum Terhadap Aset Pembeli Yang Masuk Ke dalam harta Pailit Developer*, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 2015.

Wisnu Ardytia, *Perlindungan Hukum Kreditor Dalam Kepailitan (studi Kasus Terhdap Peninjauan Kembali Reg. No.07 PK/N/2004)*, Tesis, Universitas Diponegoro. 2009.

e. Artikel

Hilda B Alexander, “Kasus Kemanggisan Residence, Potret Lemahnya Posisi TawarKonsumen”, <https://properti.kompas.com/read/2014/02/19/1829411/Kasus.Kemanggisan.Residence.Potret.Lemahnya.Posisi.Tawar.Konsumen>, diakses pada tanggal 21 Agustus 2024.

f. Lain-lain

<https://lib.ui.ac.id/file?file=digital/old19/131089-T%2027392-Implikasi%20sertifikat-Analisis.pdf>, pada tanggal 24 November 2024.

g. Wawancara

Hasil Wawancara Dengan Ardi Andiran, S.H., M.H., C.T.A Sebagai Kurator dalam Putusan Perkara Nomor 311 K/Pdt.Sus-Pailit-2024. Jo. Nomor : 17/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst pada tanggal 8 Januari 2025.

Hasil wawancara dengan Muhamad Alawi Jusuf Sebagai Notaris dan PPAT di Kota Bogor Pada 16 Januari 2025.

Hasil Wawancara Dengan Rizky Pramustiko Putera, S.H., M.H. Sebagai Kurator dalam Putusan Perkara Nomor 311 K/Pdt.Sus-Pailit-2024. Jo. Nomor : 17/Pdt.Sus-Gugatan Lain-lain/2023/PN.Niaga.Jkt.Pst pada tanggal 24 April 2025.