

**ANALISIS YURIDIS AKIBAT HUKUM PEMBATALAN PERJANJIAN
PENDAHULUAN PENGIKATAN JUAL BELI UNIT
APARTEMEN AKIBAT *FORCE MAJEUR*
(Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 323 K/Pdt/2021)**

TESIS

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Magister Hukum (M.H)
pada Program Studi (S2) Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Islam Sumatera Utara*

Oleh :

**IKBAL HANAFI HASIBUAN
NPM : 71220123020**

Program Studi/Konsentrasi : Ilmu Hukum/Hukum Perdata



**MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA
MEDAN
2024**

**ANALISIS YURIDIS AKIBAT HUKUM PEMBATALAN PERJANJIAN
PENDAHULUAN PENGIKATAN JUAL BELI UNIT
APARTEMEN AKIBAT *FORCE MAJEUR*
(Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 323 K/Pdt/2021)**

TESIS

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Magister Hukum (M.H)
pada Program Studi (S2) Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Islam Sumatera Utara*

Oleh :

**IKBAL HANAFI HASIBUAN
NPM : 71220123020**

Program Studi/Konsentrasi : Ilmu Hukum/Hukum Perdata

Medan, April 2024

Telah Disetujui Oleh :

Pembimbing I

Pembimbing II

(Dr. Tajuddin Noor, SH.M.Hum. Sp.N)

(Dr. Danialsyah, S.H.,M.H)

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan YME atas limpahan rahmat dan kasih sayang-Nya, penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul : “**Analisis Yuridis Akibat Hukum Pembatalan Perjanjian Pendahuluan Pengikatan Jual Beli Unit Apartemen Akibat *Force Majeur* (Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 323 K/Pdt/2021)**”. Tesis ini dimaksudkan untuk memperoleh Gelar Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara.

Penulis menyadari bahwa proses tersusunnya tesis ini tidak terlepas dari segala bantuan yang telah diberikan oleh banyak pihak dan pada kesempatan ini penulis mengungkapkan rasa penghargaan dan terima kasih yang tulus kepada :

1. Bapak Dr. Danialsyah, S.H.,M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara sekaligus selaku pembimbing II yang telah memberikan masukan dan saran dalam pembuatan tesis ini, sehingga dapat diselesaikan tepat waktu.
2. Bapak Prof. Dr. Mustamam, M.Ag selaku Ketua Program Studi Pascasarjana Ilmu Hukum Universitas Islam Sumatera Utara.
3. Bapak Dr.Tajuddin Noor, SH.M.Hum. Sp.N selaku Sekretaris Program Studi Pascasarjana Ilmu Hukum Universitas Islam Sumatera Utara sekaligus sebagai Pembimbing I yang telah memberikan masukan dan saran dalam pembuatan tesis ini, sehingga dapat diselesaikan tepat waktu.

4. Seluruh Dosen pengajar beserta para staff yang terlibat dalam Program Ilmu Hukum Universitas Islam Sumatera Utara yang telah banyak memberikan bimbingan dan ilmu yang bermanfaat serta segala bantuannya kepada penulis.
5. Kedua orang tua yang telah membesarkan dan mendidik penulis dari kecil hingga dewasa yang senantiasa memberikan doa dan dukungan hingga saat ini, Mereka memiliki peran yang sangat penting dan tak terhingga, rasanya ucapan terima kasih saja tidak akan pernah cukup untuk menggambarkan wujud penghargaan penulis;
6. Keluarga penulis dan pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu penulis dalam penyelesaian tesis ini.

Penulis hanya dapat mendo'akan, semoga Tuhan YME memberikan limpahan rahmat dan berkahnya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuannya selama ini. Segala kritik dan saran yang bersifat membangun akan penulis terima dengan tangan terbuka. Semoga tesis ini bermanfaat bagi kita semua.

Medan, April2024
Penulis

Ikbal Hanafi Hasibuan

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK.....	i
ABSTRACT.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	12
D. Kerangka Teori dan Konseptual.....	13
1. Kerangka Teori.....	13
2. Kerangka Konseptual.....	26
E. Keaslian Penelitian	29
F. Metode Penelitian	31
1. Jenis dan Sifat Penelitian	31
2. Pendekatan Penelitian	32
3. Sumber Data	33
4. Teknik dan Alat Pengumpulan Data.....	35
5. Analisis Data	35
BAB II : AKIBAT HUKUM PEMBATALAN PERJANJIAN PENDAHULUAN PENGIKATAN JUAL BELI UNIT APARTEMEN OLEH KONSUMEN/PEMBELI AKIBAT KETERLAMBATAN MENYERAHKAN UNIT APARTEMEN.....	37
A. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Apartemen.....	37
B. Akibat Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Sebagai Perjanjian Pendahuluan	55
C. Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Apartemen.....	63

BAB III : PERLINDUNGAN HUKUM PEMBATALAN PERJANJIAN PENDAHULUAN PENGIKATAN JUAL BELI UNIT APARTEMEN OLEH KONSUMEN/PEMBELI AKIBAT DIBATALKAN OLEH PENGADILAN	83
A. <i>Force Majeur</i> Dalam Pengikatan Perjanjian Jual-Beli Unit Apartemen	83
B. Perlindungan Hukum Terhadap Developer Dalam Perjanjian Jual Beli Unit Apartemen	105
C. Tanggung Jawab Developer Akibat Keterlambatan Menyerahkan Unit Apartemen	113
BAB IV : PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM DALAM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR 323 K/PDT/2021 TERKAIT PEMBATALAN PERJANJIAN PENDAHULUAN PENGIKATAN JUAL BELI UNIT APARTEMEN.....	119
A. Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Apartemen dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 323 K/Pdt/2021	119
1. Duduk Perkara	119
2. Putusan	123
B. Analisis Kasus Perlindungan Hukum Bagi Developer/ Pengembang Berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung Nomor 323 K/Pdt/2021	125
BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN	136
A. Kesimpulan	136
B. Saran.....	137

**DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN.**

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Adjie, Habib, 2009, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Telematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama.

-----; 2014, *Menopang Khazanah, Notaris dan PPAT Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Agustining, 2015, *Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Perumahan Dengan Pola Pre Project Selling*, CV. Penerbit Qiara Media, Pasuruan Jawa Timur.

-----; 2021, *Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Perumahan Dalam Perspektif Kepastian Hukum Yang Berkeadilan*, Qiara Media Pasuruan-Jawa Timur.

Ali, Achmad, 2005, *Keterpurukan Hukum di Indonesia*, Bogor: Ghalia Indonesia.

Ali, Achmad, 2012, *Menguak Tabir Hukum: Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis*, Jakarta : Gunung Agung.

Ali, Zainuddin, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika.

Amiruddin dan Zainal Asikin, 2016, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.

Andasasmita, Komar, 2010, *Notaris dalam Praktek Hukum*, Bandung : Alumni.

Anshori, Abdul Ghofur, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta : UII Press.

Anwar, Syarifudin, 2013, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Belajar.

Ashshofa, Burhan, 2008, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta.

Badruzaman, Mariam Darus, 2018, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung : Alumni.

- Bruggink, J.J. H. 2004, *Refleksi Tentang Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Budiono, Herlien, 2009, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdana di Bidang Kenotariatan*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- ;, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya dibidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011
- Chomzah, Ali Achmad, 2012, *Hukum Pertanahan*, Jakarta : Prestasi Pustaka.
- Christie, Shinta, 2012, *Aspek Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Sebagai Tahapan Jual Beli Hak Atas Tanah Secara Angsuran*, Jakarta : Universitas Indonesia
- Dirdjosisworo, Soedjono, 2018, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Dwiyatmi, Sri Harini, 2006, *Pengantar Hukum Indonesia*, Bogor: Ghalia Indonesia.
- Erwina, Liza, 2012, *Ilmu Hukum*, Medan : Pustaka Bangsa Press.
- Faisal, 2010, *Menerobos Positivisme Hukum*, Yogyakarta: Rangkang Education.
- Fuady, Munir, 2016, *Hukum Sekitar Perjanjian Kredit*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Hadi, Sutrisno, 2009, *Metodologi Riset*, Yogyakarta : Andi Offset.
- Harahap, M. Yahya, 2016, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung : Alumni.
- Harsono, Boedi, 2017, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan.
- Hernoko, Agus Yudha, 2014, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta : Prenadamedia Group.
- Hidayat, Rahman, 2010, *Akta Pengikatan Jual Beli Sebagai Perjanjian Tak Bernama*, Jakarta : Sinar Grafika.
- HS, Salim dan Erlies Septiana Nurbani, 2013, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.

- HS, Salim, 2013, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- ; 2015, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk, dan Minuta Akta)*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Ibrahim, Johnny, 2008, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing.
- Kansil, CST, 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Kartono, 2012, *Persetujuan Jual Beli Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Bandung : Pradnyana Paramita.
- Kelsen, Hans alih bahasa oleh Somardi, 2007, *General Theory of Law and state, Teori Umum Hukum Dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empiris*, Jakarta: Media Indonesia.
- Kie, Tan Thong, 2000, *Buku I Studi Notaris; Serba Serbi Praktek Hukum*, Jakarta : Ihtiar Baru Van Hoeve.
- Koentjaraningrat, 2017, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Koesoemawati, Ira dan Yunirman Rijan, 2009, *Notaris*, Jakarta: Raih Asa Sukses.
- Kohar, A. 2013, *Notaris dalam Praktek Hukum*, Bandung : Alumni.
- Lumban Tobing, G.H.S. 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta : Erlangga.
- Masriani, Yulies Tiena, 2004, *Pengantar Hukum Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Kencana Pranada Media Group.
- Mas, Marwan, 2004, *Pengantar Ilmu Hukum*, Bogor: Ghalia Indonesia.
- Mertokusumo, Sudikno, 2008, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta : Liberty.
- Muchsin, 2011, *Perlindungan Dan Kepastian Hukum Bagi Investor Di Indonesia*, Jakarta: Rineka Cipta.

- Mattulesya, Deni, 2011, *Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Sebagai Perjanjian Pendahuluan*, Jakarta : Raja Grafinso Persada.
- Miru, Ahmadi, 2011, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Nasution, Bahder Johan, 2012, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung : Mandar Maju.
- Nico, 2013, *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Yogyakarta: CDSBL.
- Notodisoerjo, R. Soegondo, 2003, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Rahdini, Charles, 2015, *Perbuatan Hukum Wanprestasi*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Pitlo, A. 2018, *Pembuktian dan Daluarsa*, Terjemahan M. Isa Arif, Jakarta : Intermedia.
- Poerwadarminta, WJS. 2014, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka.
- Prajitno, A.A. Andi, 2015, *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, Surabaya : Perwira Media Nusantara (PMN).
- Purba, Hasim, *Hukum Perikatan dan Perjanjian*, Sinar Grafika, Jakarta, 2022.
- Purba, Hasim dan Muhammad Hadyan Yunhas Purba, *Dasar-Dasar Pengetahuan Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019.
- Rahardjo, Sajtipto, 2016, *Ilmu Hukum*, Bandung: Alumni.
- Rachman, Arifin, 2012, *Hukum Perikatan Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Bandung : Eresco.
- Rachmanto, Munarwan, 2015 *Akta Notaris dan Permasalahannya*, Surabaya : Citra Ilmu.
- Rahman, Hasanuddin, 2013, *Contract Drafting Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*, Bandung : Citra Aditya Bakti,
- Rasyidi, Lily, 2008, *Filsafat Hukum*, Bandung: Remadja Karya.

- Rato, Dominikus, 2010, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Ruslan, Muhammad, 2010, *Selayang Pandang Pelaksanaan Akta Perikatan Jual Beli Atas Tanah dan Bangunan yang Dibuat Dihadapan Notaris*, Jakarta : Media Ilmu.
- Sarbini, Yulianto, 2010, *Hukum Perjanjian dan Perikatan Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* , Malang : Banyu Media Publishing,
- Sedarmayanti & Syarifudin Hidayat, 2012, *Metodologi Penelitian*, Bandung: Mandar Maju.
- Setyawan, 2010, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Jakarta : Bina Cipta.
- Setiono, 2014, *Rule Of Law (Supremasi Hukum)*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Sidharta, Arief, 2011, *Refleksi Tentang Hukum Pengertian-Pengertian Dasar Dalam Teori Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Simanjuntak, Ricardo, 2018,, *Hukum Perjanjian Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*. Gramedia, Jakarta, 2018.
- Situmorang, Victor M dan Cormentya Sitanggang, 2011, *Aspek Hukum Akta Catatan Sipil Di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Sjachran, R. 2021, *Hukum Properti Karakteristik Perjanjian Jual Beli Properti dengan Sistem Inden*, Kencana Prenamedia Group, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono, 2016, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, 2014, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: Raja Grafindo,
- Soemitro, Ronny Hanitijo, 2008, *Metodelogi Penelitian Hukum*, Jakarta : Ghalia.
- Subekti, R, 2008, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradnya Pramita.
- ; R, 2010, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Intermedia.
- Subekti, R dan R. Tjitrosoedibio, 2010, *Kamus Hukum*, Jakarta : Pradnya Paramita.
- Sudarsono, 2015, *Kamus Hukum*, Jakarta : Rineka Cipta.

Supriyadi, 2016, *Kedudukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Pertanahan*, Jurnal Arena Hukum, Volume 9.

Syahrani, Riduan, 2011, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Tedjosaputro, Liliana, 2014, *Tinjauan Malpraktek di Kalangan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dari Sudut Hukum Pidana*, Semarang : Universitas Diponegoro.

Wijaya, Rai, *Merancang Suatu Kontrak*, Jakarta : Kanisius.

B. Internet

Christian, Samuel, "Pedoman Pengikatan Jual Beli Rumah", diunduh melalui <http://www.hukumproperti.com>.

Taurusia, Helen, "Perikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun", diunduh melalui <http://www.hukumproperti.com>,

C. Jurnal/Artikel/Karya Ilmiah

Afifah, Kunni, 2017, *Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya*, Jurnal Lex Renaissance No. 1 Vol. 2.

Agustian, Abel, 2020, "Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Kondominium Akibat Wanprestasi", *Jurnal Recital Review*, Vol. 2 No.2

Alhamidy, Fauzan Aziman Isis Ikhwansyah, Zainal Muttaqin, 2020, "Perlindungan Hukum Konsumen Akibat Pencabutan Izin Mendirikan Bangunan Apartment", *Jurnal Recital Review*, Vol 2 No. 1,.

Aman, 2019, "Perlindungan Hukum Bagi Notaris dalam Melaksanakan Jabatannya", *Recital Review*, Vol 1 No. 2.

Amasangsa, Made Ara Denara Asia, 2016, *Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Dalam Transaksi Peralihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan*, Jurnal Hukum Universitas Udayana.

- Aribowo, Agustiro Nugroho, 2020, *Kepastian Hukum Pengikatan Akta Perjanjian Jual Beli Di Hadapan Notaris Tanpa Dihadiri Para Saksi*, Jurnal Surya Kencana Satu : Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan, Volume 11 No.1
- Budiono, Herlien, 2004, "*Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Mutlak*" Majalah Renvoi, Edisi Tahun I, No 10.
- Cipta, Rifky Anggatiastara, 2020, "Akta Pengikatan Jual Beli Tanah Sebelum Dibuatnya Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah", *Notarius*, Volume 13 Nomor 2.
- Darminto,s, 2018, "Kekuatan Mengikat Perjanjian Pemesanan Sebagai Perjanjian Pengikatan Jual Beli Di Bawah Tangan Atas Satuan Rumah Susun Berdasarkan Pasal 42 dan 43 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol.1 No.1
- Dwitanto, Hendri, 2017, *Pelaksanaan Tanggung Jawab Mutlak Atas Tindakan Perbuatan Melawan Hukum Menurut Pasal 1367 KUHPerdota*, Jurnal Bidang Hukum Perdata, Vol. 1 (1).
- Dyani, Vina Akfa, 2017, *Pertanggungjawaban Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Notaris dalam Membuat Party Acte*, Jurnal Lex Renaissance No. 1 Volume 1.
- Fajaruddin, 2017, *Pembatalan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Adanya Unsur Khilaf*, Jurnal De Lega Lata, Volume 2, Nomor 2.
- Gaol, Selamat Lumban, 2020, "Keabsahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Dalam Rangka Peralihan Hak Atas Tanah Dan Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik Van Omstandigheden*)", *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Volume 11 No. 1.
- Halim, Henry, 2020, "Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Pendahuluan Jual Beli", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1 No. 1.
- Irfani, N. 2020, "Asas Lex Superior, Lex Specialis, dan Lex Posterior: Pemaknaan, Problematika, dan Penggunaannya dalam Penalaran dan Argumentasi Hukum". *Legislasi Indonesia*, Volume 17 Nomor 11.

- Kemara, I Made Erwan, 2010, *Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Akta Jual Beli Hak Milik Atas Tanah Yang Dibuatnya Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Jurnal Hukum, Vol.1 No.1.
- Khairandy, Ridwan, "Landasan Filosofis Kekuatan Mengikatnya Kontrak", *Jurnal Hukum*, No. Edisi Khusus Vol, 18 Oktober 2019
- Latianingsih, Nining, 2018, *Prinsip Tanggung Jawab Pelaku Usaha Dalam Transaksi Elektronik Menurut Undang-Undang Informasi Dan Transaksi Elektronik*, Jurnal Ekonomi Dan Bisnis, Vol 11.
- Lestari, Fanny Dwi , 2017, *Analisis Yuridis Kedudukan Hukum Pembeli Tanah Kavling Akibat Pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli Antara Developer dan Pemilik tanah Utama (Studi Kasus di Kabupaten Deli Serdang)*, Tesis Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara.
- Lubis, M. Solly, 2007, *Diktat Teori Hukum*, disampaikan pada Rangkaian Sari Kuliah Semester II, Program Pasca Sarjana Ilmu Hukum, Medan : USU.
- Manueke, Pingkan Martina, 2018, 'Jual Beli Tanah Yang Mempunyai Sertifikat Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997', *Lex Privatum*, VI.
- Muliady, 2015, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dan Para Pihak Dalam Pembuatan Akta Perikatan Jual Beli Yang Diikuti Dengan Akta Kuasa*, Tesis Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara.
- Muyassar, 2019, "Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Peningkaran Akta Jual Beli Tanah Bersertipikat Oleh Pihak Yang Dirugikan", *Law Jurnal*, Vol. 3(1)
- Nurhalimah, 2021, "Bentuk Wanprestasi Dalam Perjanjian Pendahuluan Pelaksanaan Jual Beli Rumah Pada Pengelola Perumahan Pandan Harum", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol.2 Nomor 1.
- Pertiwi, Endah, 2018, "Tanggung Jawab Notaris Akibat Pembuatan Akta Nominee Yang Mengandung Perbuatan Melawan Hukum Oleh Para Pihak", *Jurnal Ius*, Vol VI Nomor 2.
- Pramono, Nindy, 2020, "Problematika Putusan Hakim dalam perkara Pembatalan Perjanjian," *Membar Hukum* Volume 22 Nomor 1.

- Putri, Tiara Metama, 2017, *Analisis Yuridis Penggunaan Surat Kuasa Mutlak dalam Akta PPAT (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor Perkara 104 K/TUN/2013)*, Tesis Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara.
- Prayogo, R. Tony, 2016, *Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil Dan Dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/Pmk/2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-Undang*, Jurnal Legislasi Indonesia, Vol. 13 No. 02.
- Ramadipta, R. 2017, *Tanggung Jawab Hukum PPAT Atas Pembuatan Akta Jual Beli Hak Atas Tanah Bersertipikat Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan (Studi Putusan Mahkamah Agung No.1138.K/Pdt/2012)*, Tesis Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara.
- Riady, 2019, *Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah yang Berhubungan Dengan Pinjam Meminjam yang Dilakukan Dihadapan Notaris (Studi Kasus Putusan No. 26/PDT 2016/PT-MDN)*, Tesis, Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara.
- Sudjana, 2019, *Akibat Hukum Wanprestasi Dan Tanggung Jawab Para Pihak Dalam Transaksi Anjak Piutang*, Jurnal VeJ, Volume 5 Nomor 2.
- Siregar, Hendrik Fasco, 2019, *Analisis Perlindungan Hukum Terhadap Geopark Nasional Ciletuh Sebagai Kawasan Geowisata Di Kabupaten Sukabumi Provinsi Jawa Barat*, Jurnal Surya Kencana Satu : Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan Volume 10 Nomor 1.
- Sjaifurrachman, 2020, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol.1 Nomor 2.
- Sukisno, Djoko, 2018, *Pengambilan Fotocopi Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris*, Jurnal Mimbar Hukum, Volume 20, Nomor .
- Tanaya, Velliana, 2019, *Rekonstruksi Asas Perbuatan Melawan Hukum dalam Sengketa Konsumen*, Jurnal Ilmu Syariah dan Hukum Asy-Syir'ah Vol.47 No.1.
- Triyanto, 2018, "Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Perjanjian Pendahuluan Dalam Jual Beli Atas Satuan Rumah Susun Yang Dipasarkan Dengan Cara *Pre Project Selling*" *Res Judicata*, Vol 1, No 1.

Wulandari, Feni 2017, *Kepastian Hukum Akta Perjanjian Jual Beli Yang Objeknya Diagunkan Di Bank*, Tesis Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara.

Yuanitasari, Deviana, 2020. "Pengembangan Hukum Perjanjian Dalam Pelaksanaan Asas Itikad Baik Pada Tahap Pra Kontraktual", *Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Volume 3, Nomor 2.

Yudhantaka, Lintang, 202, "Keabsahan Kontrak Jual Beli Rumah Susun dengan Sistem Pre Project Selling," *Yuridika*, Volume 32 Nomor 1.

D. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang No 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Permukiman.

Undang-Undang No 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 11/PRT/M/2019 Tahun 2019 Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah