

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku

- Abdul Ghofur Anshori. 2009. *Lembaga Kenotariatan Indonesia. Perspektif Hukum dan Etika*. UII Press: Yogyakarta. 2009.
- Abdulkadir Muhammad. *Hukum Perdata Indonesia*. Citra Aditya Bakti: Bandung. 2010.
- Ahmadi Miru. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. Rajawali Pers: Jakarta. 2016.
- Dominikus Rato. *Filsafat Hukum Suatu Pengantar Mencari Menemukan dan Memahami Hukum*. Laksbang Pressindo: Yogyakarta. 2010.
- Hari Sasangka, *Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata untuk Mahasiswa dan Praktisi*. Mandar Maju: Bandung. 2005.
- Henry Black Campbell. *Black's law Dictionary*. Sith Edition. West Publising Co. St. Paul Minnesota. 1990.
- Herlien Budiono. *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*. Citra Aditya Bakti: Bandung. 2006.
- \_\_\_\_\_. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya dibidang Kenotariatan*. Citra Aditya Bakti: Bandung. 2014.
- Hudiyanto. *Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan: Kredit Pemilikan Rumah (KPR)*. Departemen Perlindungan Konsumen OJK. Jakarta. 2017.
- Idris Ramulyo. M. *Hukum Waris Indonesia dalam Perspektif Islam. Adat dan BW*. Refika Aditama: Bandung. 2005.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta: 2011.
- Irwansyah. *Penelitian Hukum; Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel*. Yogyakarta: Mirra Buana Media. 2020.
- Johannes Ibrahim Kosasi dan Hassanain Haykal. *Kasus Hukum Notaris Di Bidang Kredit Perbankan*. Sinar Grafika: Jakarta Timur. 2021.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. *Perikatan Pada Umumnya*. Raja

- Grafindo Persada: Jakarta. 2005.
- Ketut Oka Setiawan. *Hukum perikatan*. Sinar Grafika: Jakarta. 2016.
- Khairandy. *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*. FH UII Press : Yogyakarta. 2013.
- Lumban Tobing, G.H.S. *Peraturan Jabatan Notaris*. Erlangga: Jakarta. 1992.
- Mariam Darus Badruzaman. *Perjanjian Kredit*. Citra Aditya Bakti: Bandung. 1991.
- \_\_\_\_\_. *Bab-bab tentang Credit Verband. Gadai dan Fiducia*. PT Citra Aditya Bakti: Bandung. 1991.
- Moch Isnaeni. *Perjanjian Jual beli*. Refika Aditama: Bandung. 2016.
- Muchdarsya Sinungan. *Dasar-dasar dan Teknik Manajemen Kredit*. Bumi Akara: Jakarta. 1993.
- Muhammad Teguh Pangestu. *Pokok-Pokok Hukum Kontrak*. Sign: Makassar. 2019.
- Peter Mahmud Marzuki (b). *Penelitian Hukum*. Kencana: Jakarta. 2017. hal.47.
- Salim H.S, dkk. *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU)*. Sinar Grafika: Jakarta. 2007.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Sinar Grafika: Jakarta. 2019.
- J Satrio. *Hukum Perikatan. Perikatan yang Lahir dari Perjanjian Buku I*. PT Citra Aditya Bakti: Bandung. 2001.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Waris*. Penerbit Alumni: Bandung. 1992.
- R Setiawan. *Hak Ingkar dari Notaris dan Hubungannya dengan KUHP (suatu kajian uraian yang disajikan dalam Kongres INI di Jakarta)*. Balai Pustaka: Jakarta. 1995.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*. Bina Cipta: Bandung. 1987.
- R. Subekti. *Hukum Perjanjian*. Internusa: Jakarta. 1998.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan. *Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-*

*pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Liberty Offset: Yogyakarta. 2007.

Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Intermasa: Jakarta. 2001.

Suhariningsih. *Analisis Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Jaminan "Barang Inventory" Dalam Bingkai Jaminan Fidusia*. Wisnuwardhana Malang Press: Malang.

Sutarno. *Aspek-aspek Hukum Perkreditan pada Bank*. Alfabeta: Bandung. 2003.

Syahril Sofyan, *Beberapa Dasar Teknik Pembuatan Akta (Khusus Warisan)*. Pustaka Bangsa Press: Medan 2011.

Tan Thong Kie. *Studi Notariat Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. PT. Ichtar Baru Van Hoeve: Jakarta. 2011.

Tim Penyusun. *Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan: Kredit Pemilikan Rumah (KPR)*. Departemen Perlindungan Konsumen OJK: Jakarta. 2017.

Urip Santoso. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Prenadamedia Group: Jakarta Timur. 2019.

\_\_\_\_\_ *Hukum Perumahan*. Kencana: Jakarta. 2014.

## **B. Tesis dan Jurnal**

Abdul Karim, Makna Kematian Dalam Perspektif Tasawuf. *ESOTERIK*. Vol. 1. No. 1. Juni 2015.

Arina Ratna Paramita. et.al. Wanprestasi Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan (Studi Penelitian Pada Pengembang Kota Semarang). *Diponegoro Law Journal*, Vol. 5. No. 3. 2016.

Ashadi L. Diab. Perjanjian Kredit Pada Bank Perkreditan Rakyat (Telaah Terhadap Penerapan Perkreditan BPR Latunru Latinro). *Al-Adl*. Vol. 10 No. 1. Januari 2017.

Budy Bhudiman. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah. *YUSTISI* Vol. 2 No. 2 September 2015.

Clara Vania dan Gunawan Djajaputra. Keabsahan Penggunaan Kuasa Mutlak Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Tanah Yang Dibuat Oleh Notaris. *Jurnal Hukum Adigama*. Vol. 1 No. 2. 2018.

- Dewi Kurnia Putri. Amin Purnawan. 2017. Perbedaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas Dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tidak Lunas. *Jurnal Akta* Vol. 4 No. 4 Desember 2017.
- Egy Arvian Firmansyah dan Deru R. Indika. "Kredit Pemilikan Rumah Syariah Tanpa Bank (Studi di Jawa Barat). *Dalam Jurnal Manajemen Teori dan Terapan*. Vol. 10 No. 3 Desember 2017.
- Febrianti Maripigi. et.al. Pengalihan Tanggung Gugat Penyelesaian Utang Kepada Ahli Waris Akibat Meninggalnya Pewaris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Lex Privatum*. Vol. IX. No.2. Maret 2021.
- Gedion Ardana Reswari. Surat Kuasa Mutlak Pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah. *JURNAL RECHTENS*. Vol.3. No.1. Maret 2014.
- Geni Marfizola, dkk. Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang Para Pihak Meninggal Dunia di Kabupaten Pesisir Selatan. *Soumatera Law Review*. Vol 3 No. 1. 2020.
- Gerry R. Weydekamp. Pembatalan Perjanjian Sepihak Sebagai Suatu Perbuatan Melawan Hukum. *Lex Privatum*. Vol.I. No.4. Oktober 2013.
- Leny Kurniawati. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Menjual Sebagai Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Hak Atas Tanah. *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*. Vol. 2 No. 1 Februari 2018.
- Ni Luh Yunik Sri Antari. Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Milik Atas Tanah. *Acta Comitatus*. Vol. 03 No. 02 Oktober 2018.
- Oktavia Milayani. Kedudukan Hukum Ahli Waris Yang Mewaris Dengan Cara Mengganti Atau *Bij Plaatsvervulling* Menurut *Burgerlijk Wetboek. Al-Adl*. Vol. IX. No. 3. Desember 2017. Hal. 406-407.
- Panggabean. R.M. Keabsahan Perjanjian dengan Klausul Baku. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*. No. 4 Vol. 17 Oktober 2010.
- Rio Febri Ramadhan dan Widia Sri Ardias. Konstrual Diri (Self Construal) Remaja Yang Mengalami Kematian Orang Tua. *Jurnal Al-Qalb*. Jilid 10. Nomor 1. Maret 2019.
- Supriyadi. Kedudukan Perjanjian Pengikatan Jual beli Hak atas Tanah dalam Perspektif Hukum Pertanahan. *jurnal Arena Hukum* Vol.9 No. 2 Agustus 2016.
- Suwarti dan Faissal Malik. Syarat Subjektif dan Objektif Sahnya Perjanjian

dalam Kaitannya dengan Perjanjian Kerja. *Khairun Law Journal*. Vol. 2 Issue 1. September 2018.

Tri Wahyu Surya Lestari. Komparasi Syarat Keabsahan “Sebab Yang Halal” Dalam Perjanjian Konvensional dan Perjanjian Syariah. *YUDISIA*. Vol. 8. No. 2. Desember 2017.

### **C. Majalah**

Ridwan Khaerandy. Aspek-aspek Hukum Franchise dan keberadaannya dalam hukum Indonesia. *UNISIA*. No. 14 Tahun XIII Triwulan 3. Yogyakarta. 1992.

### **D. Website**

Sidharta, Kebiri Dan Kematian Perdata, <https://business-law.binus.ac.id/2015/10/30/Kebiri-Dan-Kematian-Perdata/> Diakses pada 2 Juni 2021.

# LAMPIRAN

**PENGIKATAN JUAL BELI**

**Nomor : 35.**

Pada hari ini, Kamis, tanggal 17-12-2015 (tujuh belas bulan

**PENGIKATAN JUAL BELI**

**Nomor : 35.**

- Pada hari ini, Kamis, tanggal 17-12-2015 (tujuh belas bulan Desember tahun dua ribu lima belas), Pukul 12:05 WITA (dua belas lewat lima menit Waktu Indonesia Bagian Tengah), .....

- Berhadapan dengan saya [REDACTED] **Sarjana Ekonomi, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, Notaris di Kabupaten Gowa, dengan wilayah jabatan Propinsi Sulawesi Selatan ..... sebagaimana berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : [REDACTED] TAHUN 2010 tanggal 26-11-2010 (dua puluh enam bulan November tahun dua ribu sepuluh), dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebutkan pada bagian akhir akta ini : .....

I. Tuan [REDACTED], lahir di Sero, pada tanggal ..... 08-08-1967 (delapan bulan Agustus tahun seribu sembilan ratus enam puluh tujuh), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wirawasta, bertempat tinggal di Borong Bulu, Rukun ..... Tetangga 001, Rukun Warga 003, Desa Bontoala, Kecamatan.... Pallangga, Kabupaten Gowa, Propinsi Sulawesi Selatan, ..... Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : [REDACTED]

- Bahwa dalam melakukan perbuatan hukum di dalam akta ..... ini telah mendapatkan persetujuan dari isterinya yang turut ..... pula menandatangani akta ini sebagai tanda persetujuannya .... yaitu, Nyonya [REDACTED] lahir di Borong Bulu, .. pada tanggal 31-08-1974 (tigapuluh satu bulan Agustus tahun .. seribu sembilanratus tujuh puluh empat), Warga Negara ..... Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat ..... tinggal sama dengan suaminya tersebut di atas, pemegang ..... Kartu Tanda Penduduk Nomor : [REDACTED] .....

- Selaku Penjual, untuk selanjutnya disebut :-----

----- **PIHAK PERTAMA** -----

II. [REDACTED] lahir di Tanjonga, pada ----  
tanggal 18-05-1986 (delapan belas bulan Mei tahun seribu  
sembilan ratus delapan puluh enam), Warga Negara Indonesia,  
Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di Jalan  
Mappodang nomor 77, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 008,  
Kelurahan/Desa Jongaya, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar,  
Propinsi Sulawesi Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk  
Nomor : [REDACTED] -----

- Selaku Pembeli, untuk selanjutnya disebut: -----

----- **PIHAK KEDUA** -----

- Para Penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris. -----  
- Para penghadap dalam kedudukannya sebagaimana tersebut diatas  
dengan ini menerangkan terlebih dahulu : -----  
- Bahwa menurut keterangan dan pengakuan para penghadap, Pihak  
Pertama mempunyai :-----  
-- sebagian dari **sebidang tanah Hak Milik, Sertipikat Nomor**

[REDACTED] / [REDACTED] terdaftar atas nama: [REDACTED] -----

terletak di : -----

- Provinsi : Sulawesi Selatan; -----

- Kabupaten : Gowa; -----

- Kecamatan : Palangga; -----

- Desa : Taeng; -----

- adapun luas tanah yang dimaksud dalam akta ini yaitu seluas----

[REDACTED], sebagaimana

diuraikan dalam Surat Ukur Nomor [REDACTED] /2015, -----

tertanggal 02 Desember 2015. -----

-- demikian berikut bangunan yang sekarang ada dan atau-----

dikemudian hari akan didirikan diatas tanah tersebut yang -----

menurut sifat dan peruntukannya atau menurut Undang-Undang -  
dapat dianggap sebagai harta tetap. -----

Setempat dikenal dengan **Perumahan** -----  
 **Blok Nomor** -----

Satu dan lain telah diketahui oleh para pihak sehingga penjelasan  
lebih lanjut tidak diperlukan lagi. -----

- Selanjutnya para penghadap dengan bertindak sebagaimana  
tersebut diatas menerangkan bahwa Jual Beli Rumah dan Tanah ini -  
dilaksanakan dan diterima baik dengan Harga Rp. -----

----- Jumlah mana telah  
dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama yang menerangkan  
telah menerima jumlah tersebut dengan dibuatkan tanda bukti  
penerimaannya yang sah. -----

- Bahwa sambil menunggu hasil pemecahan sertipikat selesai  
diproses di kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, mereka dengan ini  
hendak membuat suatu perikatan untuk Jual beli, dalam mana  
dinyatakan segera setelah tanah tersebut diatas selesai diproses,  
maka kedua belah pihak akan melaksanakan peralihan haknya atau  
jual belinya itu secara resmi. -----

Sehungan dengan hal tersebut, maka untuk menghindari semua dan  
segala sesuatunya yang tidak dikehendaki para pihak, maka para  
pihak telah saling setuju dan mufakat membuat suatu perikatan jual  
beli dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan sebagai -----  
berikut :-----

----- Pasal 1-----

Apa yang dijual dan diserahkan penggunaannya tersebut pada hari  
ini berpindah kedalam pegangan dan penguasaan Pihak Kedua dan  
segala keuntungan serta kerugian yang didapat dan diderita dengan  
mulai hari ini menjadi miliknya dan dipikul oleh Pihak Kedua.-----

----- Pasal 2 -----

Apa yang dijual dan diserahkan dengan akta ini berpindah kedalam pegangan dan penguasaan Pihak Kedua dalam keadaan nyata (in feitelijke toestand) pada hari ini mengenai keadaan itu Pihak Kedua dikemudian hari tidak akan melakukan tuntutan apapun juga. -----

-----Pasal 3-----

Pihak Pertama menjamin kepada pihak Kedua baik sekarang maupun dikemudian hari Pihak Kedua tidak akan mendapat tuntutan, gangguan dan/atau gugatan dari pihak lain atau yang mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas apa yang dijual dan diserahkan dengan akta ini dan dengan ini pula Pihak Pertama membebaskan Pihak Kedua dari segala tuntutan, gangguan dari pihak lain mengenai hal-hal tersebut. -----

-----Pasal 4-----

Tunggakan-tunggakan, pajak-pajak dan beban-beban lainnya yang mungkin ada yang berhubungan dengan apa yang dijual dan diserahkan dengan akta ini sampai dengan hari ini, tetap menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh pihak pertama sedang yang terhutang sesudahnya menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pihak Kedua-----

-----Pasal 5-----

Penyerahan yang nyata dari tanah tersebut dilakukan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dengan sah dan sempurna pada saat ditandatanganinya perjanjian oleh kedua belah pihak dan para pihak menyatakan bahwa akta ini berlaku sebagai Berita Acara Penyerahan nyatanya, sedang Akta Jual Beli tanah baru akan ditandatangani setelah pemecahan Sertipikat telah jadi. -----

-----Pasal 6-----

Pihak Pertama menjamin bahwa : -----  
1. Apa yang dijual akan diserahkan dengan akta ini adalah benar-benar milik dan dikuasai oleh Pihak Pertama.-----

2. Pihak Kedua akan memperoleh dari pihak Pertama Sertipikat Hak Guna Bangunan/Hak Milik atas tanah tersebut yang terdaftar atas nama Pihak Kedua. ....

----- Pasal 7 -----

a. 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Pemberian Hak Guna Bangunan, apabila status tanah tersebut Hak Guna Bangunan, maka Pihak Kedua atau ahli Warisnya atau yang mendapat hak darinya, atas biayanya wajib mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu berlakunya Hak Guna Bangunan tersebut. ....

b. Bilamana jangka waktu Hak Guna Bangunan telah berakhir sedang Pihak kedua dan/atau ahli warisnya atau mereka yang mendapat hak darinya tidak mengajukan permohonan perpanjangan, maka Hak Guna Bangunan tersebut gugur. ....

----- Pasal 8 -----

Para pihak menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran Identitas para pihak sesuai tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini. ....

----- Pasal 9 -----

Mengenai akta ini dan segala akibat hukumnya, para pihak memilih tempat tinggal yang tetap dan umum pada kantor Pengadilan Negeri di Makassar. ....

----- DEMIKIAN AKTA INI -----

Dibuat dan diresmikan di Kabupaten Gowa pada hari, tanggal dan jam tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh : -----

1. Nyonya [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[Redacted text block]

2. Nona [Redacted text block]

- Keduanya Pegawai Kantor Notaris dan sebagai saksi-saksi. -----
- Setelah akta ini di bacakan oleh saya, Notaris kepada (-para) -----  
penghadap dan saksi-saksi. Maka pada seketika itu juga para -----  
penghadap, para saksi dan saya, Notaris, menandatangani akta ini.
- Dibuat dengan perubahan satu coretan dengan gantian. -----
- Minuta akta ini telah dimeteraikan secukupnya. -----
- Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna. -----
- Dikeluarkan sebagai salinan yg sama bunyinya. -----

Notaris di Kabupaten Gowa. -----

[Redacted signature block]