

## **B. Saran**

1. Sebaiknya dalam hal ini perlu dihadirkan suatu lembaga penjamin yang dimana fungsi dari lembaga penjamin tersebut adalah untuk menjamin pembeli (*user*) apabila dalam proses pembangunan apartemen terjadi masalah yang dapat merugikan pihak pembeli, seperti pembeli dapat mengajukan keberatan, menuntut ganti kerugian atau menuntut *developer* untuk menyelesaikan kewajibannya, selain itu jika dikemudian hari terjadi masalah serupa sebaiknya diberikan sanksi yang tegas bagi *developer* jika tidak dapat menyelesaikan prestasinya.
2. Diharapkan penjualan satuan rumah susun sebaiknya dibuatkan ketentuan untuk mewajibkan *developer* untuk membuat rekening tersendiri (*Escrow Account*) atau ada pihak lain yang terpisah dari *developer*, dimana salah satu rekening atau pihak lain tersebut berfungsi untuk menampung dana yang disetorkan oleh para pembeli dan baru dapat dicairkan setelah pembangunan tersebut benar-benar telah selesai. Dengan demikian ada kepastian dan perlindungan hukum bagi pembeli untuk mendapatkan uangnya kembali jika nantinya pembangunan tersebut dihentikan.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-Buku

- Achmad Ali. 2009. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang - Undang (Legisprudence)*. Kencana. Jakarta.
- \_\_\_\_\_. 2015. *Menguak Tabir Hukum Edisi Kedua*. Pranada Media Group. Jakarta.
- Abdulkadir Muhammad.1982. *Hukum Perikatan Bandung*. Alumni. Bandung.
- Abdulkadir Muhammad.1992. *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*. Citra Aditya Bakti. Bandung
- \_\_\_\_\_. 2010. *Hukum Perjanjian*. PT Alumni. Bandung.
- Ahmadi Miru. 2018. *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*. PT Raja grafindo Persada. Depok.
- Arie S Hutagalung. 2002. *Condominium dan Permasalahannya*. Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Jakarta.
- Adrian Sutedi. 2010. *Hukum Rumah Susun & Apartemen*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Agus Yudha Hernoko. 2014. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Kencana. Jakarta.
- Andi Hamzah. 2016. *Hukum Acara Pidana Indonesia*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Asikin Zainal. 2012. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*. Rajawali Pers. Jakarta.
- Boedi Harsono. 2007. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Penyusun Isi dan Pelaksanaanya*. Djambatan. Jakarta.
- \_\_\_\_\_. 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta. Djambatan
- \_\_\_\_\_. 2003. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria , Isi, dan Pelaksanaanya*. Djambatan. Jakarta.

- \_\_\_\_\_. 1986. *“Berbagai Masalah Bersangkutan Dengan Rumah Susun dan Pemilikan Rumah Susun”*. Majalah Hukum dan Pembangunan. Jakarta.
- Chainur Arrasjid. 2008. *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*. Jakarta.
- Gunawan Wldjaja dan Ahmad Yani. 2001. *Hukum tentang Perlindungan Konsumen*. PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- Handri Rahardjo. 2009. *Hukum Perjanjian di Indonesia*. Pustaka Yustisia. Jakarta.
- Herlien Budiono. 2015. *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*. Citra Aditya Bakti. Bandung.
- I Gde Pantja Astawa. 2002 *Hubungan Fungsional Antara Hukum Administrasi Negara dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Pelaksananya dalam Dimensi-Dimensi Pemikiran Hukum Administrasi Negara*. UII Press. Yogyakarta.
- Imam Kuswahyono. 2004. *Hukum Rumah Susun “ Suatu Bekal Pengantar Pemahaman”*. Bayumedia Publishing. Malang.
- J. Satrio. 1993. *Hukum Perikatan (Perikatan Pada Umumnya)*. Alumni. Bandung
- Johannes Gunawan. 1987 *Penggunaan Perjanjian Standar dan Implementasinya Pada Asas Kebebasan Berkontrak*. Universitas Katolik Parahyangan. Bandung.
- Komarudin. 1997. *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Pemukiman*, Yayasan REI Rakasindo. Jakarta.
- Lili Rasjidi dan I.B Wisa Putra. 1993. *Hukum Sebagai Suatu Sistem*. Remaja Rusdakarya. Bandung.
- Mariam Darus Badruzaman.1994. *Aneka Hukum Bisnis*. PT. Alumni. Bandung.
- Munir Fuady. 2005. *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*.PT. Citra Aditya Bakti. Bandung

- Munir Fuady. 2007. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. PT. Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Oloan Sitorus dan Balasan Sebayang. 1998. *Kondminium dan Permasalahannya*. Yogyakarta.
- Peter Mahmud Marzuki. 2005. *Penelitian Hukum*, Kencana. Jakarta.
- \_\_\_\_\_. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*. Kencana Pranada. Media Group. Jakarta.
- Riduan Syahrani. 2013. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Ridwan Khairandy. 2003. *Iktikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak. Program Pascasarjana*. Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Jakarta.
- Salim. H. 2006. *Perkembangan Hukum Kontrak diluar BW*. PT. Rajagrafindo Persada. Jakarta.
- Salim. H.S. 2003. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Sinar Grafika. Jakarta
- Satjipto Raharjo. 2000. *Ilmu Hukum*. PT.Citra Aditya Bakti. Bandung
- Shidarta. 2006. *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*. PT Grasindo. Jakarta.
- Siswono Judohusodo. 1991. *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*. Unit Percetakan Bharakerta. Jakarta.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2009. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Soeprapto. R. 1986. *Tata Cara Pendaftaran Bangunan Bertingkat di Indonesia dan Negara-negara Lain UU No. 16 Tahun 1985*. Jakarta.
- Sutan Remy Sjahdeini. 1993. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*. Institut Bankir Indonesia. Jakarta
- Subekti. R.1995. *Aneka Perjanjian*. PT Alumni. Bandung.
- \_\_\_\_\_. 1987. *Hukum Perjanjian*. Jakarta. PT Inermasa. Jakarta.

- Sudikno Mertokusumo. 1988. *Hukum dan Politik Agraria*. Karunika-Universitas Terbuka. Jakarta. 1988
- \_\_\_\_\_. 2007. *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*. Edisi Ke- 2 Cetakan Ke- 5. Liberty. Yogyakarta.
- Suharnoko. 2009. *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus*. Kencana. Jakarta.
- \_\_\_\_\_. 2009. *Hukum Perjanjian*. Kencana. Jakarta.
- Urip Santoso. 2005. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Prenada Media. Jakarta.
- \_\_\_\_\_. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media. Jakarta.
- \_\_\_\_\_. 2017. *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan & Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*, Kencana. Depok.
- Yahya Harahap. 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. PT Alumni. Bandung. 1986.
- Yusuf Shofie. 2002. *Pelaku Usaha, dan Tindak Pidana Korporasi*. Ghalia Indonesia. Jakarta
- B. Perundang – Undangan**
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- C. Jurnal**
- Tata Wijayanta. 2014. *Asas Kepastian Hukum, Keadilan, dan Kemanfaatan dalam Kaitannya Dengan Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga*. Jurnal Dinamika Hukum Vol. 14 No. 2. hal. 219.
- Ayu Fitria Febriani. 2019. *Kebijakan Kepemilikan Rumah Susun Di Indonesia*. Lentera Hukum. Vol. 6. No. 1. hal. 17

Elsi Kartika Sari. 2018. *Pemilikan Kondominium Hotel / Kondotel Di Bandung, Jawa Barat*. Jurnal Hukum Prioris Vol. 6 No. 3. Hal. 337.

Muhammad Rustan . 2014. *The essence of Social Function of Property right of the Land in Perspective Justice and Utility, Journal of Research in Humanities and Social Science Vol.2*. hal 6.

#### **D. Website**

KBBI Daring, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/kepastian>, diakses pada tanggal 17 November 2019, Pukul 15.37 WITA.

"Kota Makassar" diakses dari <https://sulselprov.go.id> diakses pada tanggal 21 Desember 2019 pukul 18.57 WITA

<https://investproperti.com/st-moritz-makassar-lippo-di-panakukang-sulawesi/>. diakses pada tanggal 04 Mei 2020, Pukul 13.40 WITA.

<https://economy.okezone.com/read/2014/01/28/471/932692/lippo-klaim-apartemen-st-moritz-makassar-sudah-terjual-75>. diakses pada tanggal 05 Mei 2020, Pukul 07.15 WITA.

<https://ekonomi.bisnis.com/read/20151008/107/480495/realisasi-proyek-st-moritz-makassar-diklaim-capai-30>. diakses pada tanggal 05 Mei 2020, Pukul 07.40 WITA.

#### **E. Wawancara**

Sri Hartini Widjaja. Notaris/PPAT di Makassar. Wawancara dilakukan pada tanggal 13 Oktober 2020.

Steven Winarso. Notaris/ PPAT di Makassar. Wawancara dilakukan pada tanggal 20 Oktober 2020.

Shinta Ramli. Notaris/ PPAT di Makassar. Wawancara dilakukan pada tanggal 20 Oktober 2020.

Ria Trisnomurti. Notaris/ PPAT di Makassar. Wawancara dilakukan pada tanggal 21 Oktober 2020.

Frans Polim. Notaris/ PPAT di Makassar. Wawancara dilakukan pada tanggal 23 Oktober 2020.

Abdul Muis. Notaris/ PPAT di Makassar. Wawancara dilakukan pada tanggal 27 Oktober 2020.