

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Aan Efendi, Freddy Poernomo, IG. NG Indra S. Ranuh, 2022, *Teori Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Adrian Sutedi, 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Edisi 1, Cetakan keempat, Sinar Grafika, Jakarta.
- Achmad Ali dan Wiwie Heryani, 2013, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, Kencana Prenadamedia Group, Edisi Pertama, Cetakan ke-2, Jakarta.
- Ahmadi Miru dan Sakka Pati, 2011, *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW)*, Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Bambang Sunggono, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- H.Chaerudin, 1999, *Filsafat Suatu Ikhtisar*, FH UNSUR, Cianjur.
- H.R. Otje Salman dan Anthon F. Susanto, 2019, *Teori Hukum: Mengingat, Mengumpulkan an Membuka Kembali*, Refika Aditma, Bandung.
- Habib Adjie. 2008, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung.
- Johny Ibrahim, 2009. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayu Media Publishing, Malang.
- Khudzaifah Dimyati, 2005, *Teoridasi Hukum: Studi Tentang Perkembangan Pemikiran Hukum di Indonesia 1945-1990*, Surakarta Muhammadiyah University Press, Surakarta.
- Laila M Rasyid dan Herinawati, 2015, *Modul Pengantar Hukum Acara Perdata*, Cetakan ke-1, Lhoukseumawe, Unimall Press.
- M. Yahya Harahap, 1986, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung.

_____, 2017, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Edisi Kedua, Cetakan ke-2, Jakarta, Sinar Grafika.

Mariam Darus Badruzaman, 2023, *Hukum Perikatan dalam KUH Perdata Buku Ketiga (Yurisprudensi, Doktrin, serta Penjelasan)*, Deepublish Digital, Yogyakarta.

Munir Fuady, 2002, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*, Cetakan ke-4, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Nanda Amalia, 2013, *Hukum Perikatan*, Unimall Press, Lhoukseumawe.

Peter Mahmud Marzuki, 2017, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Kencana Prenada Media, Jakarta.

R. Setiawan, 1987, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung.

R. Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Cetakan ke-21, Jakarta.

_____, 2014, *Aneka Perjanjian*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.

_____, 2015, *Hukum Pembuktian*, PT Balai Pustaka, Cetakan ke-19, Matraman.

Retnowulan Soetantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2019, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Mandar Maju, Edisi Revisi, Cetakan Ke-1, Bandung.

Ridwan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Ronny Haniatjo Soemitro, 1990, *Metode Penelitian Hukum dan Jurumetri*, PT Ghalia Indonesia, Jakarta.

Salim ,HS, 2008, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.

Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2011, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Sudikno Mertokusumo, 1986, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta, Liberti.

_____, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.

Suharnoko, 2012, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Wirdjono Prodjodikoro, 2000, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, CV.Mandar maju, Bandung.

_____, 2017, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Edisi Kedua, Cetakan ke-2, Sinar Grafika, Jakarta.

Yahman, 2014, *karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir dari Hubungan Kontraktual*, Prenadamedia Group, Jakarta.

Yulia, 2018, *Hukum Acara Perdata*, Unimall Press, Lhoukseumawe.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Burgelijk Wetboek Voor Indonesia

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Yurisprudensi Mahkamah Agung terkait pembatalan perjanjian Nomor 4/Yur/Pdt/2018

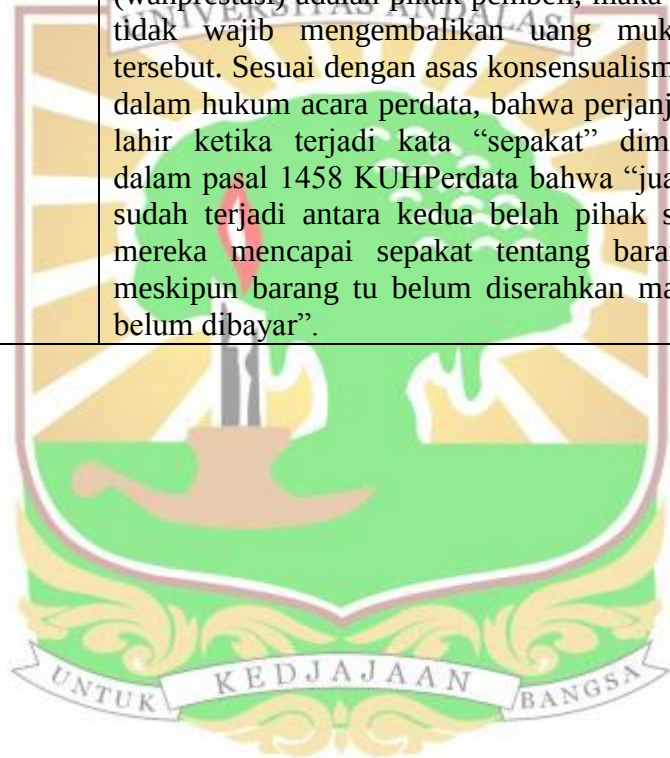
C. Tesis dan Jurnal

Aulia Gumilang Rosadi, 2020, *Tanggung Jawab Notaris dalam Sengketa Para Pihak Terkait Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang Dibuatnya*, Jurnal Cendekia Hukum, Universitas Andalas, Volume 5, Nomor 2.

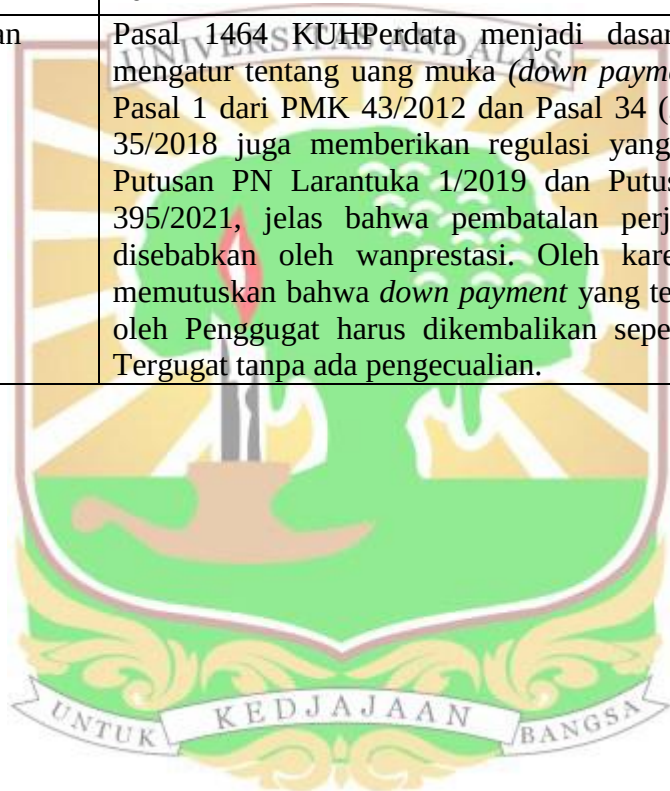
- Azis, 2024, *Kedudukan Down Payment (DP) Akibat Pembatalan Jual Beli Secara Sepihak*, Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion, Universitas Tadulako, Volume 12, Nomor 2.
- Febri Rahmadhani, 2020, *Kekuatan Pembuktian Akta di Bawah Tangan Waarmerking Dalam Perspektif Peraturan Perundang-undangan di Indonesia*, Recital Review, Universitas Jambi, Vol.2, No.2.
- Ferisa Nurfauliyah, dkk. 2024, *Kedudukan Hukum Keberadaan Sertifikat Dalam Penyimpanan Penyimpanan Notaris Terkait Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 630/K/ PDT/2023)*, Universitas Indonesia, Volume5, Nomor 1.
- Kurniawan dan Benny Djaja, 2024, *Pertimbangan hakim dalam memutus perkara Perdata Pengembalian Down Payment (Analisis Putusan PN Larantuka Nomor 1/Pdt.G.S/PN Lrt dan Putusan PN Jakarta Selatan Nomor 826/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel*, Journal Of Social Science Research, Universitas Tarumanegara, Volume 4, Nomor 3.
- Tamara Anggreini, 2025, *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Penitipan Sertifikat Tanah yang Menimbulkan Sengketa*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan, Universitas Andalas, Padang.
- Anastasya Riris Edelia, 2021, *Analisis Yuridis Gugatan Terhadap Notaris yang Diduga Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Dengan Menahan Sertipikat Hak Atas Tanah Milik Penghadap (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 976/Pdt.G/2019/Pn Jkt Brt)*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia.

D. Review Jurnal

No	1
Judul	Kedudukan <i>Down Payment</i> (DP) Akibat Pembatalan Jual Beli Secara Sepihak
Volume dan halaman	Vol.12, No.2
Peneliti	Azis
Fakultas	Hukum, Universitas Tadulako
Tahun	2024
Kesimpulan	Dalam hal yang melakukan pembatalan perjanjian (wanprestasi) adalah pihak pembeli, maka sebagai penjual tidak wajib mengembalikan uang muka atau panjar tersebut. Sesuai dengan asas konsensualisme yang terdapat dalam hukum acara perdata, bahwa perjanjian jual beli itu lahir ketika terjadi kata “sepakat” dimana ditegaskan dalam pasal 1458 KUHPerdata bahwa “jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang tu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”.



No	2
Judul	Pertimbangan hakim dalam memutus perkara Perdata Pengembalian <i>Down Payment</i> (Analisis Putusan PN Larantuka Nomor 1/Pdt.G.S/PN Lrt dan Putusan PN Jakarta Selatan Nomor 826/Pdt.G/2018/PN Jkt.Sel
Volume dan halaman	Vol.4, No.3, hlm.7434-7443
Peneliti	Kurniawan, Benny Djaja
Fakultas	Hukum, Universitas Tarumanegara
Tahun	2024
Kesimpulan	Pasal 1464 KUHPerdata menjadi dasar hukum yang mengatur tentang uang muka (<i>down payment</i>), sedangkan Pasal 1 dari PMK 43/2012 dan Pasal 34 (2) dalam POJK 35/2018 juga memberikan regulasi yang spesifik. Dari Putusan PN Larantuka 1/2019 dan Putusan PN Bekasi 395/2021, jelas bahwa pembatalan perjanjian tersebut disebabkan oleh wanprestasi. Oleh karena itu, hakim memutuskan bahwa <i>down payment</i> yang telah dikeluarkan oleh Penggugat harus dikembalikan sepenuhnya kepada Tergugat tanpa ada pengecualian.



No	3
Judul	Kekuatan Pembuktian Akta di Bawah Tangan Waarmerking Dalam Perspektif Peraturan Perundang-undangan di Indonesia
Volume dan halaman	Vol.2, No.2
Peneliti	Febri Rahmadhani
Fakultas	Hukum, Universitas Jambi
Tahun	2020
Kesimpulan	Aspek hukum dalam pembuktian di pengadilan dalam hal ada akta di bawah tangan yang diwaarmerking oleh notaris adalah tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna karena terletak pada tandatangan para pihak yang jika diakui, merupakan buktisempurna seperti akta otentik. Suatu akta di bawah tangan hanyalah memberi pembuktian sempurna demi keuntungan orang kepada siapa sipenandatangan hendak memberi bukti, sedangkan terhadap pihak ketiga kekuatan pembuktiannya adalah bebas. Berbeda dengan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang pasti, maka terhadap akta dibawah tangan kekuatan pembuktiannya berada di tangan hakim untuk mempertimbangkannya (Pasal1881ayat (2) KUHPerdata).



No	4
Judul	Tanggung Jawab Notaris dalam Sengketa Para Pihak Terkait Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang Dibuatnya
Volume dan halaman	Vol.5, No.2
Peneliti	Aulia Gumilang Rosadi
Fakultas	Hukum, Universitas Andalas
Tahun	2020
Kesimpulan	Notaris bertanggung jawab atas akta PPJB yang dibuatnya, baik secara perdata, pidana, maupun etika profesi. Jika akta mengandung kesalahan akibat kelalaian atau pelanggaran hukum, notaris dapat dimintai ganti rugi atau dikenai sanksi pidana. Selain itu, notaris wajib menjaga kerahasiaan isi akta dan hanya dapat diminta keterangan dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah sesuai Pasal 66 UUJN. Oleh karena itu, notaris harus berhati-hati dan patuh pada peraturan hukum serta kode etik dalam menjalankan jabatannya.



No	5
Judul	Kedudukan Hukum Keberadaan Sertifikat Dalam Penyimpanan Penyimpanan Notaris Terkait Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 630/K/ PDT/2023)
Volume dan halaman	Vol.5, No.1
Peneliti	Ferisa Nurfauliyah, Lidwina Inge Nurtjahyo, Chairunnisa Said Selenggang
Fakultas	Hukum, Universitas Indonesia
Tahun	2024
Kesimpulan	Kedudukan hukum sertipikat dalam penyimpanan notaris terkait pembuatan akta pengikatan jual beli pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 630 K/Pdt/2023 berada pada penjual karena belum dilaksanakan akta jual beli sebagaimana sertipikat tersebut adalah dokumen penting yang menjadi dasar perbuatan hukum pada jual beli tanah untuk menjadi dokumen dasar yang harus diserahkan kepada pejabat pembuat akta tanah. Sehingga pemegang hak atas tanah yang sah terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 197/Desa Pejeng Kawan dan Nomor 197/Desa Pejeng Kawan yang berada dalam penyimpanan Notaris IK adalah Tuan G atau penjual tanah. Bahwa sengketa APJB terkait syarat batal yang ditetapkan atas kehendak para pihak adalah perbedaan pandangan hukum yang harus diselesaikan sebagai tanggung jawab para pihak dalam perjanjian tersebut. Peran Notaris IK dalam sengketa akta pengikatan jual beli adalah memberikan penyuluhan hukum dan membuat akta secara sah sesuai UUJN, termasuk mencantumkan klausul yang membatasi tanggung jawabnya terhadap Sertifikat Hak Milik. Dalam kasus ini, Notaris IK juga memberikan bantuan hukum seperti pengajuan perubahan peruntukan tanah dan mediasi. Namun, tindakan menahan sertifikat tanpa dasar yang jelas dalam akta dinilai melampaui kewenangan dan tanggung jawab notaris.