

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan YME yang telah memberikan hikmat serta kekuatan kepada Penulis dalam menyelesaikan penelitian ini sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan masa studinya dan memperoleh gelar Magister Hukum Strata Dua pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Judul yang dipilih oleh Penulis adalah “**PENERAPAN PRINSIP KEADILAN DAN KEPASTIAN HUKUM DALAM PEMBATALAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) APARTEMEN AKIBAT KETERLAMBATAN PENYERAHAN UNIT**”. Penulis menyadari bahwa penelitian ini dapat diselesaikan karena adanya dukungan, nasihat dan petunjuk baik berupa saran maupun bahan referensi yang menunjang topik penelitian yang dikaji. Untuk itu, Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H., selaku Dekan Magister Hukum Strata Dua pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Dr. Henry Soelistyo Budi, S.H., LL.M., selaku Ketua Jurusan Magister Hukum Strata Dua pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan dan juga selaku Dosen Pembimbing Penulis yang telah banyak membantu dan meluangkan waktunya dalam proses penulisan penelitian ini, penulis mengucapkan terima kasih untuk bimbingan dan motivasi yang telah diberikan kepada Penulis.
3. Kedua orang tua Penulis, yakni Lie Hwi Jin yang selalu memberikan doa, motivasi serta perhatian dari awal membuat penulisan penelitian sampai dengan selesai.

4. Michael Tan, Dylan Klein dan Nicole Clio yang selalu memberikan doa, motivasi serta perhatian dari awal membuat penulisan penelitian sampai dengan selesai
5. Semua pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh Penulis yang telah mendukung dan membantu Penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Penulis menyadari bahwa penelitian ini masih jauh dari sempurna dalam penyusunan dan masih banyak kekurangan baik dalam bentuk penyajian maupun perangkaian kata demi kata. Maka dengan kerendahan hati, Penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang sifatnya membangun dari berbagai pihak. Penulis juga berharap semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi masyarakat untuk kedepannya.

Jakarta, Mei 2020

Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>LEMBAR JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	22
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	23
1.4. Sistematika Penulisan .....	24

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

2.1. Negara Kesejahteraan .....	26
2.2. Rumah Susun/Apartemen .....	31
2.3. Perjanjian Jual Beli .....	36
2.4. Asas Keseimbangan Perjanjian Dalam Sistem Hukum Nasional .....	58
2.5. Teori Keadilan .....	64
2.6. Kepastian Hukum .....	77

2.7. Perlindungan Hukum .....	82
2.8. Perlindungan Konsumen .....	87

### **BAB III METODE PENELITIAN**

1.1. Metode Penelitian .....	108
1.2. Jenis Penelitian .....	109
1.3. Teknik Pengumpulan Data .....	111
1.4. Pendekatan .....	113
1.5. Analisa Hukum .....	116
1.6. Hambatan dan Kendala .....	117

### **BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN**

4.1. Pengaturan Mengenai Prinsip Keadilan dan Kepastian Hukum Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Apartemen di Indonesia .....	118
4.1.1. Latar Belakang Permasalahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Apartemen di Indonesia .....	118
4.1.2. Pengaturan Tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Apartemen di Indonesia .....	119
4.1.3. Kekosongan Hukum Terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Apartemen di Indonesia .....	123
4.1.4. Pendapat Ahli Terhadap Prinsip Keadilan dan Kepastian Hukum Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Apartemen di Indonesia .....	125

4.1.5. Analisis Terhadap Prinsip Keadilan Kepastian Hukum Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Apartemen di Indonesia .....	129
4.2. Penerapan Prinsip Keadilan dan Kepastian Hukum Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Apartemen K2 Park, Serpong Yang Terlambat Dilakukan Penyerahan Unitnya .....	138
4.2.1. Kronologi Wanprestasi Pihak Pengembang Apartemen K2 Park .....	138
4.2.2. Dasar Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Apartemen K2 Park .....	140
4.2.3. Upaya Hukum Yang Dilakukan Oleh Konsumen Pembeli Apartemen K2 Park Guna Mendapatkan Hak-Haknya .....	145
4.2.4. Analisa Kasus Wanprestasi Pihak Pengembang Apartemen K2 Park .....	157
4.2.5. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Apartemen Di Masa Akan Datang Dalam Upaya Memenuhi Prinsip Keadilan dan Kepastian Hukum .....	165
<b>BAB V PENUTUP</b>	
5.1. Kesimpulan .....	170
5.2. Saran .....	171
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	