

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR SINGKATAN	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian	12
D. Kegunaan Penelitian	13
E. Kerangka Teori.....	14
F. Metode Penelitian	23
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	28
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	28
1. Pengertian Perjanjian	28
2. Asas Perjanjian	30
a. Asas Konsesualisme	30
b. Asas kebebasan Berkontrak	31
c. Asas Pacta Sunt Servanda	33
d. Asas Itikad Tidak Baik.....	34
e. Asas Kepercayaan (Vertrouwensbeginsel)	35

f. Asas Persamaan Hukum	35
g. Asas Kepatutan	36
3. Syarat Sahnya Perjanjian	36
4. Unsur - unsur Perjanjian	39
5. Berakhirnya Perjanjian.....	40
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli	41
1. Pengertian Perjanjian Jual Beli	41
2. Fungsi Perjanjian Pengikatan Jual Beli.....	46
3. Isi Perjanjian Pengikatan Jual Beli.....	46
4. Bentuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli	47
5. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Jua Beli.....	48
a. Hak Penjual dan Pembeli	48
b. Kewajiban Penjual dan Pembeli	48
6. Berakhirnya Perjanjian Jual Beli.....	50
C. Tinjauan Umum Tentang Jual Beli Tanah.....	51
1. Pengertian Jual Beli Tanah	51
D. Perjanjian Pengikatan Jual beli Dalam Perspektif Hukum Perdata	58
E. Perjanjian Pengikatan Jual beli dalam Perspektif Hukum Pertanahan	65
F. Tinjauan Umum Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah	69
1. Pejabat Pembuat Akta Tanah	69

G. Tugas Pokok Kewenangan PPAT	76
H. Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli	81
I. Pemblokiran Sertifikat Hak Atas Tanah	90
1. Pengertian Pendaftaran Sertipikat Hak Atas Tanah (Peraturan pemerintah No 24 Tahun 1997,Tentang Pendaftaran Tanah)	90
2. Pengertian Blokir	103
 BAB III BENTUK PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI TANAH DAN BANGUNAN SETELAH ADANYA PENGIKATAN JUAL BELI.....	110
A. Kasus Posisi	110
B. Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Menurut Hukum Perdata	121
C. Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Dalam Pengikatan Jual Beli	126
D. Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Dalam Hal Terjadi Sengketa Tanah Antara penjual Dengan Pihak Ketiga	134
E. Analisis Hukum Atas Putusan Hakim	142
 BAB IV HASIL ANALISA.....	149
A. Prosedur Pemblokiran Sertipikat Oleh Pihak Penjual Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Apabila Penjual Melakukan Perbuatan Melawan Hukum	149
1. Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli	149

2. Berakhirnya Perjanjian Jual Beli	151
3. Pendaftaran Tanah	153
B. Kepastian Hukum Atas Pemblokiran Sertipikat Oleh Pihak Penjual Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Dilakukan Oleh Pihak Penjual.....	158
1. Unsur-unsur Perjanjian.....	161
2. Wanprestasi dalam Perjanjian	162
C. Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Yang Beritikad Baik Atas Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli.....	166
1. Asas Itikad Tidak Baik	166
2. Faktor-Faktor Penyebab Pemblokiran.....	167
BAB V PENUTUP	173
A. Kesimpulan	173
B. Saran-saran	174
DAFTAR PUSTAKA	175
LAMPIRAN	178