

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Jual beli merupakan metode yang umum dimanfaatkan dalam mentransfer antara hak pada sebuah tanah. Pada umumnya jual dan beli diartikan memberi dan menerima, yaitu sebuah transaksi dengan menyerahkan nominal uang tertentu untuk di tukarkan dengan sesuatu benda yang diinginkan sesuai dengan kesepakatan harga.¹ Menurut Pasal 1457 KUH Perdata Jual beli merupakan sebuah ikatan transaksi disertai perjanjian yang mengikat penjual pembeli sesuai harga yang disepakati sehingga pembeli harus membayarkan harga sesuai kesepakatan dan penjual harus menyerahkan hak atas tanah kepada pembeli sesuai dengan kesepakatan bersama. Kemudian berlaku UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA, definisi jual dan beli atas tanah mengalami metamorfosis menjadi tindakan hukum mengalihkan atas hak untuk selamanya dan bersifat kontan.

Dalam situasi khusus PPAT tidak dapat melengkapi Akta Jual Beli, maka Notaris akan membuat akta sebagai bentuk terjadinya sebuah perjanjian pengikatan jual beli. Karena pengalihan hak didasarkan pada perjanjian jual beli PPAT, penandatanganan perjanjian jual beli tidak mengarah

¹ Pusbakum,2001, *Sutedi, Adrian.Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta. Sinar Grafika, hlm. 28.

pada pengalih hak. Mengikat sebuah transaksi perjanjian jual beli ini disimpulkan sebagai awal perjanjian atau pendahuluan perjanjian.² Tujuan dari adanya perjanjian pendahuluan adalah untuk memfasilitasi jual beli serta untuk memberikan hukum tetap kepada penjual serta pembeli. Perjanjian pendahuluan dikenal dengan sebutan PPJB.

Notaris dalam melaksanakan tugasnya selain yang telah dijelaskan di Al Quran surah Al-Baqarah ayat 282 tentang pentingnya mencatatkan suatu perjanjian dan bermuamalah yaitu:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ۚ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ ۚ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رَجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ ۗ وَلَا يَأْبُ الشُّهَدَاءُ إِذَا

مَا دُعُوا ۗ وَلَا تَسْمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلٍ ۗ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ ۗ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۗ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ ۗ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ - ٢٨٢

² Salim HS, 2003, *Hukum Kontrak*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 22.

“Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikit pun daripadanya. Jika yang berutang itu orang yang kurang akalnya atau lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, maka hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada), agar jika yang seorang lupa, maka yang seorang lagi mengingatkannya”.

PPJB dilaksanakan untuk memberikan kesepakatan dalam perjanjian pendahuluan antara pembeli serta penjual yang dimaksudkan untuk mengikat antara kedua belah pihak. Diantara penyebabnya adalah terdapat ketentuan yang belum lengkap atau belum terpenuhi dalam melakukan sebuah transaksi antara penjual dan pembeli. Penyebab sebuah akta jual dan beli tidak dapat dilakukan yaitu sertifikat yang tertunda, dan transaksi atau administrasi yang belum diselesaikan antara pembeli dan penjual serta kurang lengkapnya persyaratan yang lain.³

Menurut Pasal 1313 Buku III KUHPerdara mengatur pembuatan perjanjian. PPJB didirikan diatas asas kebebasan berkontrak, dimana para pihak bisa membuat, menetapkan aturan mereka sesuai dengan tujuan sendiri. Aturan ini selanjutnya ditentukan dalam perjanjian dan tunduk pada syarat sahnya perjanjian. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, penandatanganan PPJB sebagai kesepakatan para pihak mengikat para pihak

³ Lubis Y dan Rahim L, 2008. Hukum Pendaftaran Tanah, Mandar Maju, Bandung, hlm. 15

secara hukum. PPJB memuat ketentuan penjualan dan pembelian tanah jika semua persyaratan yang dipersyaratkan telah terpenuhi.

Dalam PPJB ada aturan yang memuat tentang melindungi hak para pihak jika terjadi masalah dikemudian hari dalam kondisi tertentu, perjanjian tidak dilaksanakan sesuai keinginan sering disebut wanprestasi. Dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum maka dibuatlah PPJB dalam akta otentik yang diterbitkan melalui notaris. Dengan dibuatnya PPJB secara otentik supaya mempunyai kekuatan hukum dan memiliki kesempurnaan pembuktian. Atas dasar kesepakatan para pihak PPJB dapat pula dibuat dalam bentuk akta dibawah tangan.

Salah satu kegiatan jual beli yang tidak familiar dalam masyarakat yaitu jual beli rumah. Namun pelaksanaannya jual beli rumah membawa risiko besar, sebab penjual mengalihkan antara pemilik hak atas tanah dan pembeli mentransfer nominal uang tertentu untuk mengambil kepemilikan hak. Undang-Undang tentang PPJB termasuk dalam ketentuan Pasal 43 UU No 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, dan Pasal 42 ayat 3 Tahun 2011 UU No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman.

Pada perjanjian pengikat jual beli antara penjual dan pembeli sering kali menimbulkan masalah yakni apabila pembeli ingin membeli satu unit tanah atau bangunan dengan perjanjian pengikat jual beli kepada penjual karena ada beberapa keadaan yang harus dilakukan antara 2 belah pihak. Tetapi pada waktu para pihak sepakat dengan PPJB atas pembelian tanah atau bangunan pihak pembeli bisa membatalkan PPJB tersebut apabila dalam perjanjian

tersebut tidak menerangkan secara jelas adanya sanksi pembatalan karena jika tidak ada isi perjanjian yang jelas dan rinci maka pihak pembeli dapat membatalkan kapan saja karena suatu hal tertentu jika PPJB tersebut belum ada pelunasan ataupun DP (downPayment) yang mengakibatkan penjual merasa dirugikan karena pembeli tidak memiliki itikad baik untuk melakukan kewajiban dalam isi perjanjian pengikat jual beli yang disepakati. Maka dalam pembuatan perjanjian pengikat jual beli harus dibuat dihadapan notaris agar apabila perjanjian tersebut terjadi sengketa dikemudian hari maka antara para pihak penjual dan pembeli dapat melakukan upaya hukum sesuai dengan isi perjanjian yang disepakati sebagai langkah hukum yang ditempuh.

Marketing sebuah perumahan biasanya menggunakan system KPR dan hipotek. Strategi dan konsep pemasaran ini dikenal sebagai system penjualan pra proyek. Penjualan Pra Proyek adalah jenis real estat sebelum pembangunan atau apartemen selesai, sehingga menyediakan system penjualan yang telah dirancang sebelumnya dengan cepat menarik masyarakat umum, yang dalam hal ini bertindak sebagai konsumen.⁴ Hal ini dikarenakan sistem penjualan pra proyek biasanya menggunakan system pembelian rumah dengan sistem KPR. Sistem pembelian rumah ini merupakan pilihan perumahan yang saat ini banyak diminati orang.

⁴ R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta:Intermasa, 2011), (untuk selanjutnya disebut *Buku I*), hlm. 17.

Pada dasarnya marketing perumahan menjual properti yang masih dalam tahap perencanaan dan belum ada rumah yang sudah terbangun dalam bentuk fisik. Agar bisa mendapatkan rumah banyak pembeli yang berminat dalam kondisi rumah belum jadi secara fisik bentuk rumahnya, tetapi masyarakat berdagang dengan cara memesan atau membayar sejumlah uang tetap kepada penjual dan memberikan *booking fee* sebagai tanda penyelesaian. Tentu saja, dalam keadaan seperti itu dari sudut pandang hukum, transaksi penjualan tidak mungkin terpenuhi. Dampak yang ditimbulkan disebabkan karena tidak terpenuhinya syarat yang obyektif dan perjanjian yang jelas sehingga dapat mengurangi terjadinya wanprestasi.

Maka dalam perjanjian pengikat jual beli terutama rumah yang menggunakan system pra proyek yang dapat membeli rumah yang belum ada bentuk fisiknya dengan adanya perjanjian jual beli kepada pembeli. Tentu ini menimbulkan permasalahan khususnya kepada penjual karena dengan adanya perjanjian jual beli rumah namun menggunakan system pra proyek maka perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat obyektif maka ketika ada permasalahan yang dilakukan oleh pembeli dampak yang terjadi adalah penjual tidak dapat melakukan upaya hukum karena perjanjian tersebut batal demi hukum dan perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada apabila perjanjian tersebut dilakukan dibawah tangan namun apabila dilakukan dihadapan notaris maka perjanjian tersebut berubah menjadi bukti otentik tetapi perjanjian jual beli harus memuat dan mengacu pada syarat syarat perjanjian pada Pasal 1320 KUHPerdato.

Berdasarkan Pasal 12 ayat 1 Permen PUPR (11/PRT/M/2019) yang isinya “pembeli berkewajiban mempelajari PPJB sebelum ditandatangani” Dalam sistem penjualan pra proyek, mayoritas pengembang menggunakan PPJB sebelum dan sesudah menerapkan aturan ini.⁵ Sehubungan dengan perubahan syarat tersebut.

Berdasarkan permasalahan diatas, dan banyaknya permasalahan yang timbul akibat kelalaian perjanjian antara penjual dan pembeli maka penulis tertarik membuat penelitian dengan judul : TINJAUAN YURIDIS KEDUDUKAN AKTA NOTARIS DALAM PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI /PPJB HAK ATAS TANAH (Studi Di Kantor Notaris/PPAT Surakarta).

B. Perumusan Masalah

Pentingnya sebuah rumusan masalah memiliki tujuan dan sasaran penelitian yang lebih dalam, jelas dan akurat oleh sebab itu untuk mempermudah memenuhi tujuan dan pembahasan, penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah bentuk dan isi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (PPJB) yang dibuat oleh Notaris ?

⁵ Rodeka Siregar Agusman. 2017. *Problematika Pendaftaran Tanah Adat Menjadi Hak Milik Tanpa Persetujuan Seluruh Ahli Waris pada Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir*. Magister Kenotariatan USU, Medan, hlm. 31.

2. Bagaimanakah Kedudukan Akta Notaris Dalam Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Di Notaris Dan PPAT Surakarta?

C. Tujuan Penelitian

Penulis melakukan penelitian seharusnya memiliki arah dan tujuan transparan serta spesifik. Adapun tujuan dalam sebuah penelitian harus dapat melihatkan keutamaan dan kualitas penelitian. Oleh sebab itu atas dasar latar belakang masalah dan rumusan masalah tersebut, sehingga tujuan penelitian adalah:

1. Supaya dapat menguraikan dan menganalisis bentuk dan isi perjanjian pengikatan jual beli tanah (PPJB) yang dibuat oleh Notaris
2. Supaya memahami kedudukan akta notaris dalam pengikatan jual beli hak atas tanah di Notaris Dan PPAT Surakarta

D. Manfaat Penelitian

Pada setiap penelitian harapannya dapat memberi manfaat bagi berbagai lapisan masyarakat diantaranya:

1. Bagi Mahasiswa

Dapat menjadikan kontribusi ilmu pengetahuan khususnya tinjauan yuridis kedudukan akta notaris dalam pengikatan jual beli hak atas tanah di Notaris Dan PPAT Surakarta.

2. Bagi Masyarakat

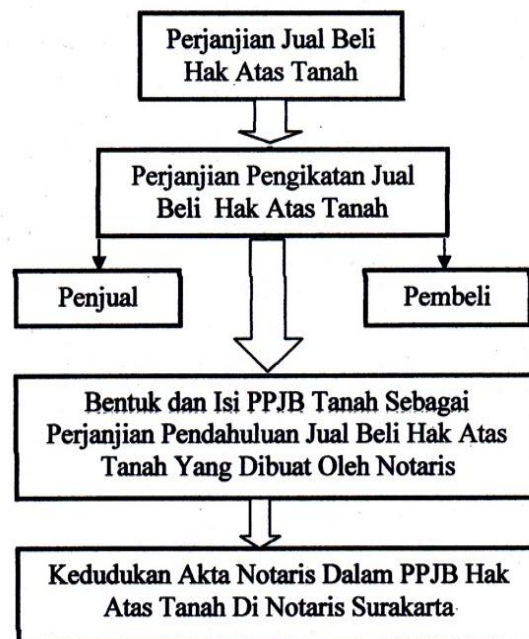
Bagi masyarakat dapat lebih memahami tentang manfaat perjanjian pengikatan jual beli karena sering terjadi dimasyarakat berkaitan dengan

jual beli dimana masih ada salah satu yang belum terpenuhi baik dari penjual maupun pembeli, sehingga belum bisa terlaksananya Akta Jual Beli.

3. Bagi Ilmu Pengetahuan

Penelitian ini bisa menambah informasi dan gagasan yang bermanfaat bagi kemajuan dibidang Ilmu hukum, serta hukum perdata pada khususnya, kedudukan akta notaris dalam pengikatan jual beli hak atas tanah di Notaris Dan PPAT Surakarta.

E. Kerangka Pemikiran



Bagan
Kerangka Pemikiran

PPJB hak atas tanah merupakan perjanjian pengikat antara penjual pembeli memiliki kesepakatan harga yang telah ditentukan. Sekalipun jual beli selesai dan tanah belum diserahkan atau harga belum diselesaikan bisa

dilakukan asal sudah ada kesepakatan oleh para pihak walaupun jual beli telah dilakukan tidak serta merta hak atas tanahnya berpindah tangan. Menurut Pasal 19 ayat 1,2,3, dan 4 UU Nomor 5 Tahun 1960 yang berisi PPAT berwenang untuk mengalihkan dan mengalokasikan hak atas tanah.

Pasal 37 ayat 1 dan 2 PP No. 24 Tahun 1997 mengatur tentang Peralihan hak atas tanah, Pasal 44 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang pembebanan hak atas tanah.⁶ Pengalihan hak atas tanah tunduk pada persyaratan untuk penyusunan APPJB, sehingga memerlukan kesepakatan antara para pihak yang akan mengadakan permohonan APPJB.

PPJB merupakan perjanjian dasar diantara penjual pembeli sebelum AJB dilaksanakan.⁷ Dalam pelaksanaannya maka unsur yang dimiliki perjanjian berikut: 1). Unsur Essensialia adalah perjanjian dibuat secara mutlak, 2). Unsur Naturalia di dalam perjanjian diatur dalam UU yang diatur dan tidak dapat diganti atau dirubah, 3). Unsur Accidentalialia dalam perjanjian sesuai dengan UU, tidak dapat diganti atau penambahan dari para pihak.

Yang dimaksud akta otentik adalah alat bukti yang sempurna bermanfaat bagi para pihak serta ahli warisnya, dan untuk semua pihak berhak atas isi akta tersebut.⁸ Kalau, akta dibawah tangan merupakan akta yang cara pembuatannya atas dasar kesepakatan penjual pembeli tanpa melibatkan notaris, dengan dua orang saksi dewasa. Saksi harus dapat memberikan lebih

⁶ Ardika, G. T., & Ramli. (2019). Kekutan Hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (Studi di Desa Babakan Kecamatan Sandubaya Kota Mataram). *GANEC SWARA*, 13(1).

⁷Salim HS. (2017). *Teknik Pembuatan Akta Perjanjian (TPA DUA)*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.

⁸Muljono, B. E. (2013). Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Untuk Menjual Yang Dibuat oleh Notaris. *Jurnal Independent*, 1(2).

banyak informasi jika terjadi perselisihan.⁹ Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) merupakan akta pengikatan yang pembayarannya belum selesai dari harga yang disepakati. Kalau, Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) yang telah dibayarkan berarti pembayaran telah dibayarkan tetapi beberapa proses seperti pembuatan Akta Jual Beli belum selesai, misalnya belum selesainya pemisahan sertifikat, dalam penggabungan atau ada sesuatu alasan lain yang mengakibatkan belum bisa terlaksananya AJB. Apabila proses jual beli dengan menggunakan PPJB pembayarannya sudah lunas biasanya dibuatkan kuasa menjual, kegunaannya supaya pembeli memberikan suatu jaminan kepada penjual yang telah lunas, akan tetapi belum dapat mengganti nama sertifikat disebabkan adanya syarat dari penjual yang belum bisa terpenuhi. APPJB memiliki unsur dalam pelaksanaannya antara lain: mempunyai surat tanda bukti, dibuat oleh pejabat yang berwenang, mempunyai subjek dan objek hukum. Apabila setelah melakukan PPJB maka notaris mempunyai kewajiban membuat AJB supaya bisa mengikat antara pihak-pihak.¹⁰

F. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Ada berbagai macam metode pendekatan yuridis normatif, penulis lebih menekankan pendekatan normatif yaitu penilaian terhadap tingkat

⁹Ambarwati, A. D. (2019). Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Terikat Jaminan Bank (Studi Kasus Putusan Nomor 704k/Pdt/2016). Universitas Indonesia Fakultas Hukum, 1(001).

¹⁰Chomzah, A. A. (2004). *Hukum Agraria (Pertanahan) Indonesia* Jilid 2. Jakarta: Prestasi Pustaka

sinkronisasi peraturan perundangan dan inventarisasi peraturan perundangan.

2. Spesifikasi Penelitian

Jenis analisis dalam penelitian ini bersifat deskriptif, dimaksudkan untuk menerangkan secara jelas, mengenai beraneka macam permasalahan berkaitan dengan objek yang diteliti, yaitu perjanjian pengikatan jual beli tanah.

3. Sumber dan Jenis Data

Dalam mengadakan penelitian penulis lebih mengutamakan dua jenis data dari dua sumber yang berbeda, yaitu :

a. Data Sekunder

Yaitu data yang berasal dari bahan-bahan hukum, yaitu:

- 1) Bahan hukum primer meliputi :
 - a) UUD 1945 Pasal 33 ayat (3).
 - b) KUHPerdota.
 - c) UU No. 5 Tahun 1960 tentang ketentuan UUPA.
 - d) PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT.
- 2) Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang terdiri atas asas hukum, pandangan para ahli hukum, temuan penelitian hukum, kamus hukum, dan jurnal hukum dengan ensiklopedia berupa dokumen.

3) Bahan hukum tersier adalah petunjuk serta penjelasan terhadap bahan hukum primer juga sekunder.

b. Data Primer

Yaitu data berupa informasi yang dikirim oleh subjek survei, yang bertujuan untuk lebih memahami maksud dan makna dari data sekunder.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Studi Kepustakaan

Dalam penelitian metode yang digunakan agar mendapatkan data sekunder dengan mencari, menginventarisasi, menyelidiki undang-undang, doktrin, peraturan-peraturan yang ada, serta data sekunder dengan objek yang diteliti. Adapun alat penelitian adalah lembar dokumentasi, merupakan bentuk khusus dari data sekunder berbentuk format khusus, guna menampung data yang diperoleh saat penelitian.

b. Studi lapangan

Merupakan metode survei yang langsung ke lokasi melalui tanya jawab kepada pihak yang terlibat dalam kasus dan digunakan sebagai penelitian.¹¹

c. Metode Analisis Data

Apabila data yang didapatkan serta diolah kemudian dikaji dengan metode normatif kualitatif. Artinya menyimpulkan serta

¹¹ Amiruddin, dan Zainal Asikin, 2013, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hal.82

pembahasan data yang dikumpulkan atau dianalisis dengan menggunakan norma, doktrin serta teori hukum.

Mempertimbangkan peraturan yang ada serta relevansi obyek penelitian kemudian diidentifikasi secara analitis doktrinal, dengan teori dari Hans Kelsen.

Berikutnya adalah diskusi dalam bentuk taraf sinkronisasi dari data sekunder yang telah diinventarisir, yang telah jadi objek penelitian ini. Sehingga bisa ditarik kesimpulan secara deduktif, adalah:

- 1) Peraturan perundangan lain yang ada (selain doktrin dan teori hukum), digunakan sebagai premis mayornya.
- 2) Data sekunder lainnya dan data primer yang digunakan sebagai premis minornya.
- 3) Kesimpulan diambil dari apakah terdapat sinkronisasi serta keserasian antara data sekunder dengan data primer dikaitkan antara perundangan, teori hukum, serta doktrin.

G. Sistematika Skripsi

Dalam pembuatan skripsi penulis menggunakan empat bab sistematika yang berkaitan dan di setiap pembahasan terdiri dari:

BAB I. PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Perumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian

- E. Kerangka Pemikiran
- F. Metode Penelitian
- G. Sistematika Penelitian

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

- A. Tinjauan Umum Tentang Jual Beli Hak Atas Tanah
 - 1. Pengertian Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah
 - 2. Syarat-syarat Jual Beli Hak Atas Tanah
 - 3. Unsur-Unsur Jual Beli hak Atas Tanah
 - 4. Prosedur Jual Beli Hak Atas Tanah
 - 5. Akibat Hukum Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah
- B. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah
 - 1. Pengertian Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah
 - 2. Alasan Dibuatnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah
 - 3. Fungsi dan Tujuan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah
 - 4. Bentuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah
 - 5. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Sebagai Alat Bukti
 - 6. Berakhirnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah

BAB III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Bentuk dan Isi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (PPJB) Sebagai Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Dibuat Oleh Notaris
- B. Kedudukan Akta Notaris Dalam Pengikatan Jual Beli Hak Tas Tanah Di Notaris Surakarta

BAB IV. PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran-saran

LAMPIRAN

DAFTAR PUSTAKA