

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN TESIS	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR BAGAN.....	xv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
I. Latar Belakang	1
II. Rumusan Masalah.....	9
III. Tujuan Penelitian	9
IV. Manfaat Penelitian	10
V. Kerangka Pemikiran.....	12
A. Alur Pemikiran	13
B. Alur Konseptual (Pelindungan Hukum, PPJB, Keabsahan Perjanjian, Kedudukan Hukum PPJB, Prinsip dihadapan Notaris, Rumah Susun, <i>Video Conference</i>)	14
C. Kerangka Teoritis	43
VI. METODE PENELITIAN	60
A. Pendekatan Penelitian.....	61
B. Spesifikasi Penelitian.....	62
C. Jenis Data Penelitian	63
D. Metode Pengumpulan Data	65
E. Metode Analisis Data.....	66
VII. SISTEMATIKA PENELITIAN	69
VIII. ORISINALITAS PENELITIAN	71
BAB II.....	74
TINJAUAN PUSTAKA	74

A. Tinjauan Umum tentang Perlindungan Hukum	74
1. Pengertian, Tujuan, dan Fungsi Perlindungan Hukum	74
2. Bentuk Perlindungan Hukum	76
3. Perlindungan Hukum Bagi Pembeli dalam Transaksi Properti	78
B. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)	79
1. Pengertian dan Hakikat Perjanjian Pengikatan Jual Beli.....	79
2. Fungsi PPJB dalam Transaksi Properti dan Rumah Susun.....	81
3. Bentuk dan Klasifikasi PPJB	82
C. Tinjauan Umum tentang Keabsahan perjanjian	84
1. Syarat Sah Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.....	84
2. Konsekuensi Yuridis Pelanggaran Syarat Keabsahan Perjanjian	86
3. Keabsahan Perjanjian yang Dibuat Melalui Sarana Elektronik.....	87
D. Tinjauan Umum tentang Kedudukan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli	88
1. PPJB sebagai Perjanjian Obligatoir dan Kedudukannya dalam Transaksi Rumah Susun	88
2. Kekuatan pembuktian PPJB	90
E. Tinjauan Umum tentang Rumah Susun	91
1. Definisi dan Karakteristik Rumah Susun	91
2. Tahapan Jual Beli Rumah Susun PPJB dalam Jual Beli Rumah Susun.....	93
3. Hak dan kewajiban Pengembang dan pembeli Rumah Susun.....	96
F. Tinjauan Mengenai Pembuatan Akta di Hadapan Notaris	99
1. Pengertian dan Ciri Akta Autentik.....	99
2. Prinsip Kehadiran para Pihak di Hadapan Notaris	101
3. Asas <i>Officium Fideliter Exercebo</i> dalam Pelaksanaan Jabatan Notaris	102
G. Tinjauan Umum tentang <i>Video Conference</i>	108
1. Pengertian <i>Video Conference</i>	108
2. <i>Video conference</i> sebagai Sarana Komunikasi Elektronik.....	110
3. Pembuatan Akta melalui <i>Video conference</i> dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris	112
BAB III.....	114
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	114
A. Praktik Pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Rumah Susun melalui <i>Video Conference</i>	114

1. Latar Belakang Berkembangnya Praktik PPJB Rumah Susun Melalui <i>Video Conference</i>	114
2. Mekanisme Pelaksanaan PPJB melalui <i>Video Conference</i> dalam Praktik Kenotariatan	117
3. Peran Notaris, Pengembang, dan Pembeli dalam Pembuatan PPJB secara Virtual.....	121
4. Permasalahan yang Muncul dalam Praktik PPJB melalui <i>Video Conference</i>	125
B. Keabsahan dan Kedudukan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli melalui <i>Video Conference</i>	130
1. Pemenuhan Syarat Sah Perjanjian Menurut Pasal 1320 KUH Perdata ..	130
2. Analisis Prinsip Dihadapan Notaris dalam Undang-Undang Jabatan Notaris	133
3. Validitas Pembuatan PPJB melalui <i>Video Conference</i>	138
C. Kedudukan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang Dibuat melalui <i>Video Conference</i>	146
1. Kedudukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dalam Transaksi Rumah Susun.....	146
2. Kekuatan Pembuktian Perjanjian Pengikatan Jual Beli dalam Hukum Perdata	150
3. Degradasi Status Akta dari Akta Autentik menjadi Akta di Bawah Tangan	153
D. Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah Susun melalui <i>Video Conference</i>	158
1. Kedudukan Pembeli dalam Transaksi Rumah Susun.....	158
2. Bentuk Perlindungan Hukum Preventif dan Represif.....	162
3. Tanggung Jawab Hukum Notaris dan Pengembang.....	165
4. Kebutuhan Penguatan Regulasi Kenotariatan Digital.....	170
BAB IV	174
PENUTUP.....	174
A. Kesimpulan	174
B. Saran.....	176
DAFTAR PUSTAKA	178
LAMPIRAN.....	185

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 - Orisinalitas Penelitian	71
---	-----------

DAFTAR BAGAN

Bagan 1.1 - Alur Pemikiran.....	13
--	-----------