

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PENETAPAN PENGUJI	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
MOTTO	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN	xi
DAFTAR ISI	xiii
 BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian	8
1.4. Manfaat Penelitian	8
1.4.1. Manfaat Secara Teoritis	8

1.4.2. Manfaat Secara Praktis	8
1.5. Metode Penelitian	9
1.5.1. Tipe Penelitian	9
1.5.2. Pendekatan Masalah	9
1.5.3. Sumber Bahan Hukum	10
1.5.4. Pengumpulan Bahan Hukum	12
1.5.5. Analisis Bahan Hukum	13
1.6. Sistematika Penulisan	13
 BAB II KEIKUTSERTAAN WARGA NEGARA ASING DALAM LELANG BERUPA HAK MILIK ATAS TANAH	
2.1. Pengertian Dan Jenis Lelang	16
2.1.1. Lelang Eksekusi	21
2.1.2. Lelang Non Eksekusi Wajib	26
2.1.3. Lelang Non Eksekusi Sukarela	27
2.2. Syarat – Syarat Lelang	29
2.3. Prosedur Lelang	36
2.4. Kriteria Warga Negara Asing Dalam Perolehan Objek Lelang Berupa Hak Milik Atas Tanah	46

**BAB III EKSISTENSI KLAUSULA SUBSTITUSI DALAM LELANG
HAK MILIK ATAS TANAH BAGI WARGA NEGARA
ASING**

3.1. Pengaturan Hak Atas Tanah	54
3.2. Subjek Hak Atas Tanah	66
3.2.1. Hak Milik	67
3.2.2. Hak Guna Bangunan	69
3.2.3. Hak Guna Usaha	70
3.2.4. Hak Pakai	71
3.3. Pembeda Antara Surat Kuasa Yang Memuat Hak Substitusi Dengan Klausula Substitusi Dalam Risalah Lelang	73
3.3.1. Pemberian Kuasa Yang Diatur Dalam <i>Burgerlijk</i> <i>Wetboek</i>	74
3.3.2. Surat Kuasa Yang Memuat Hak Substitusi	78
3.3.3. Klausula-Klausula Dalam Risalah Lelang	80
3.3.4. Makna “Substitusi” Dalam Surat Kuasa Dengan Klausula Risalah Lelang	84
3.4. Keabsahan Hak Milik Atas Tanah Melalui Lelang Yang Dimenangkan	

Warga Negara Asing Berdasar Klausula Substitusi	86
3.4.1. Pemindahan Hak Atas Tanah Melalui Lelang	87
3.4.2. Warga Negara Asing Sebagai Pemenang Lelang Hak Atas Tanah Berupa Hak Milik	94
3.4.3. Hak Milik Atas Tanah Yang Diperoleh Warga Negara Asing Melalui Lelang Berdasar Klausula Substitusi	100

BAB IV PENUTUP

4.1. Kesimpulan	104
4.2. Saran	106

DAFTAR BACAAN

DAFTAR LAMPIRAN