

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PENETAPAN PENGUJI	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.....	x
DAFTAR ISI.....	xi

Bab I : PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	8
1.3. Tujuan Penelitian	9
1.4. Manfaat Penelitian	9
1.5. Tinjauan Pustaka	10
1.5.1. Konsep Hak Sewa untuk Bangunan	10
1.5.2. Orang asing menurut Undang-undang kewarganegaraan	13
1.6. Metode Penelitian	16
1.6.1. Tipe Penelitian	16
1.6.2. Pendekatan.....	16
1.6.3. Sumber Bahan Hukum	17
1.6.4. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum.....	17
1.6.5. Analisa Bahan Hukum	19

1.7. Sistematika Penulisan	20
----------------------------------	----

**Bab II : KEABSAHAN PERJANJIAN SEWA UNTUK BANGUNAN
ANTARA ORANG ASING DENGAN WARGA NEGARA
INDONESIA**

2.1. Dasar Hukum Hak Sewa untuk Bangunan	22
2.1.1. Menurut hukum publik.....	24
2.1.2. Menurut hukum privat.....	30
2.2. Asas Dalam Hak Sewa untuk Bangunan	33
2.2.1. Asas pemisahan secara horizontal.....	33
2.2.2. Asas kebebasan berkontrak	37
2.3. Batasan-Batasan Hak Sewa untuk Bangunan	39
2.3.1. Unsur pemerasan menurut UUPA.....	39
2.3.2. Keputusan, kebiasaan dan undang-undang sebagai batasan terhadap asas kebebasan berkontrak.....	42
2.3.3. Aturan hukum terhadap orang asing	44

**Bab III: *RATIO DECIDENDI* PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR
2785 K/PDT/2011 DAN 3403 K/PDT/2016**

3.1. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2785 K/PDT/2011	47
3.1.1. Kasus posisi	47
3.1.2. Pertimbangan hakim.....	49
3.2. Putusan Mahkamah Agung Nomor 3403 K/PDT/2016	51
3.2.1. Kasus posisi	51
3.2.2. Pertimbangan hakim.....	54
3.3. Analisis Perbandingan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2785 K/PDT/2011 dan 3403 K/DPT/2016	56
3.3.1. Teori keadilan.....	62
3.3.2. Tanggung jawab notaris	64
3.4. Akibat Hukum Batalnya Perjanjian Sewa terhadap Kepemilikan Bangunan	65

Bab IV : PENUTUP

4.1. Kesimpulan	69
4.2. Saran	70

DAFTAR BACAAN	xiv
----------------------------	------------