

DAFTAR ISI

Halaman Sampul	i
Halaman Judul	ii
Halaman Persetujuan	iii
Halaman Pengesahan	iv
Pernyataan Keaslian Karya Ilmiah	v
Persembahan dan Motto	vi
Abstrak	vii
Abstrack	viii
Kata Pengantar	ix
Daftar Isi	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual	10
1. Kerangka Teori.....	10
2. Kerangka Konseptual	15
E. Metode Penelitian	33
1. Metode Pendekatan	33
2. Spesifikasi Penelitian	34

3. Macam Data	34
4. Metode Pengumpulan Data.....	36
5. Metode Analisis Data.....	38
F. Sistematika Penulisan	39
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tentang Penegakan Hukum	41
1. Pengertian Penegakan Hukum	41
2. Komponen yang Mempengaruhi Penegakan Hukum	52
B. Tinjauan Umum Tentang Hukum Tanah Nasional	54
1. Prinsip-Prinsip Hukum Tanah Nasional	54
2. Tata Guna Tanah Dan Penggunaan Tanah	63
3. Penggunaan Tanah Dengan Berlakunya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah.	66
C. Tinjauan Umum Tentang Pemanfaatan Tanah Untuk Kepentingan Swasta	71
1. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Swasta	71
2. Dasar Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Swasta Dan Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Swasta.	73
3. Asas-asas Hukum Pengadaan Tanah	76
4. Izin Lokasi	78
D. Tinjauan Umum Tentang <i>Real Estate</i>	81
1. Pengertian <i>Real Estate</i>	81

2. Aktivitas Perusahaan <i>Real Estate</i>	83
3. Fungsi <i>Real Estate</i>	88
4. Macam <i>Real Estate</i>	90
E. Tinjauan Kepemilikan dan Tanah Menurut Hukum Islam	91
1. Pandangan Islam terhadap Kepemilikan dan Privatisasi	91
2. Kepemilikan Pribadi (<i>Al-Milkiyat Al-Fardiyah/Private Property</i>)	93
3. Kepemilikan Umum (<i>Al-Milkiyyat Al-'Ammah/ Public Property</i>)	94
4. Fasilitas dan Sarana Umum	95
5. Sumber Alam Yang Tabiat Pembentukannya Menghalangi Dimiliki Oleh Individu Secara Perorangan	96
6. Konsepsi islam terhadap tanah	97

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Sekilas Tentang Kota Semarang	102
B. Penempatan Lokasi Untuk Kepentingan Pembangunan <i>Real Estate</i> sudah Sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota Semarang	117
C. Penegakan Hukum dalam Pemanfaatan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan <i>Real Estate</i> Di Kota Semarang	126
D. Kendala-Kendala dan Solusi dalam Proses Pemanfaatan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan <i>Real Estate</i> dan Solusinya Di Kota Semarang	148

BAB IV PENUTUP

A. Simpulan 159

B. Saran 161

DAFTAR PUSTAKA