

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT, atas segala rahmat dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis ini yang berjudul” **Pelaksanaan Penertiban Dan Pidayagunaan Tanah Terlantar Di Wilayah Kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Demak”**

Bahwa penulisan Tesis ini di maksudkan sebagai salah satu persyaratan dalam rangka menyelesaikan studi pada program studi magister kenotariatan di Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Ucapan terima kasih kami sampaikan kepada semua pihak yang telah membantu penulisan Tesis ini serta semua pihak Civitas Akademis Universitas Sultan Agung Semarang :

1. Bapak H. Anis Malik Toha, Lc., MA., PH.D selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, SH., SE., Akt., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, sekaligus pembimbing 1 (satu) yang telah menuntun serta mengarahkan penulis dalam menyelesaikan Penulisan Tesis ini.
3. Bapak Dr. H. Akhmad Khisni, SH., MH._Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang, sekaligus pembimbing II (dua) yang telah menuntun serta mengarahkan penulis dalam menyelesaikan Penulisan Tesis ini.
4. Bapak Fitri Adhi Nugroho,S.St selaku Seksi Di Bidang Pengendalian Pertanahan Dan Pemberdayaan Masyarakat Kantor Pertanahan Kabupaten

Demak yang telah memberikan informasi kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan Tesis ini.

5. Bapak dan Ibu dosen Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah mengajar penulis.
6. Semua staf Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang
7. Kedua orang tua penulis, Bapak H. Abdul Hamid Saiman (alm) dan ibu Rasipah yang senantiasa mendukung serta mendoakan untuk keberhasilan penulisan Tesis ini.
8. Keluarga tercinta yang dengan segala do'a telah memotivasi penulis selama penulis menuntut ilmu.
9. Seluruh rekan-rekan Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang banyak memberikan makna kehidupan selama menuntut ilmu bersama.
10. Unit Kegiatan Mahasiswa (UKM) PSHT Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang memberikan ilmu pengetahuan yang berharga di luar ilmu akademik.
11. Serta semua pihak yang telah membantu dan mendukung, baik secara moril maupun materil selama pelaksanaan dan penyusunan Tesis ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Semoga penulisan Tesis ini dapat bermanfaat positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan, kritik serta saran yang bermanfaat kami harapkan demi perbaikan penulisan Tesis ini.

Semarang, 20 Februari 2017

ULIN NUHA, SH

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	11
E. Kerangka Konseptual dan Kerangka Teori	12
F. Metode Penelitian.....	30
G. Originalitas Penelitian	38
H. Sistematika Penulisan	40
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tentang Tanah dan Hak Atas Tanah	42

1. Pengertian Tanah	42
2. Pengertian Hak Atas Tanah	45
B. Tinjauan Umum Tentang Hak Penguasaan Atas Tanah	47
C. Tinjauan Umum Tentang Tanah Terlantar	64
1. Pengertian Tanah Terlantar.....	64
a. Menurut Hukum Adat	65
b. Menurut Pakar Hukum Agraria.....	67
c. Menurut Perundang-undangan	69
1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)	69
2) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah Negara.	71
3) Menurut PP Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar	72
4) Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar ...	75
5) Menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Dan Tanah Terlantar	76
2. Kriteria Tanah Terlantar	77
D. Fungsi Sosial Hak Atas Tanah.....	80

E. Tinjauan Umum Tentang Tanah Terlantar Menurut Perspektif	
Islam.	83

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kriteria, Pelaksanaan Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah	
Terlantar.....	90
1. Kriteria Tanah Terlantar	90
2. Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.....	123
a. Mekanisme Penertiban Tanah Terlantar	123
b. Pendayagunaan Tanah Terlantar	157
B. Kendala – Kendala Dan Solusi Dalam Pelaksanaan Penertiban	
Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.....	178
1. Kendala – Kendala Dalam Pelaksanaan Penertiban Dan	
Pendayagunaan Tanah Terlantar.....	178
2. Solusi Atau Upaya Penanggulangan Penguasaan Atau	
Pemilikan Tanah Yang Diterlantarkan	182
C. Akibat Hukum Terhadap Obyek Setelah Penertiban Dan	
Pendayagunaan Tanah Terlantar	187

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	198
B. Saran	200

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN