

KATA PENGANTAR

Terlebih dahulu Penulis mengucapkan puji dan syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini yang berjudul **“PENETAPAN TANAH TERLANTAR YANG TIDAK DIHADIRI OLEH PEMEGANG HAK ATAS TANAH (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO. 409 K/TUN/2014)”**. Penulisan tugas akhir ini merupakan salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Strata Dua (S2) Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Pada kesempatan ini, Penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada pihak-pihak yang terlibat dan berperan dalam mendukung proses penyelesaian studi. Penulis dalam hal ini menyadari tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bintang Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan.
3. Ibu Dr. Irene Eka Sihombing, S.H., C.N., M.H selaku Dosen Pembimbing yang telah membantu dan mengarahkan Penulis dengan penuh kesabaran dan ketelitian untuk memberikan berbagai saran, kritik dan masukan yang sangat berarti bagi kemajuan Penulis, dan bersedia untuk

meluangkan waktu, tenaga serta pikiran di tengah-tengah kesibukan beliau.

4. Seluruh Dosen Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan yang telah mengajar, membimbing dan memberikan ilmunya kepada Penulis selama mengikuti proses perkuliahan di Universitas Pelita Harapan;
5. Yang teristimewa dengan tulus hati kepada Papa Rudi Iskandar S.H dan Mama Cri Qanon Ria Dewi yang selalu setia memberikan dukungan dan doa serta masukan, dari awal Penulis memulai studi di Program Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan hingga selesai serta adikku tersayang Brigita Cika Risda S.kom., M.IM, Chintya Bella Anggraini, Dita Tania Pratiwi;
6. Keluarga Cemara, Michell Rosevine, Oryzha Al Ghazali, Lintang Saka Ganta, Yulsandi Pramana Putra, Rista Lelyta, I Nyoman Hanggara Putra, Fadillah Ahmad yang selama 2 tahun ini selalu menjadi *mood booster* dan penyemangat Penulis dan tidak pernah lelah dan letih untuk memberikan dukungan.
7. Ka Sarita, Ka Cindy, Ka Poppy, Wina, Mami Carol, Hamzah, Naya, Laila, Jonathan, Rizky dan seluruh sahabatku di Batch IX MKN UPH
8. Kepada Bapak Ruli Iskandar S.H selaku Pimpinan di Kantor Notaris Ruli Iskandar S.H yang selalu memberikan motivasi dan perhatiannya kepada Penulis serta kepada Mba Susi, Mba Endang, Elsa, Agus, Fira, Dias selaku rekan dan teman kerja yang selalu membantu dan memberikan masukan dan nasihat untuk dapat menyelesaikan penulisan ini.

9. Teman-teman seperjuangan bimbingan tesis yaitu Oryzha, Pak Eko, Ka Sarita, Priska, Riska, Mba Oca, dan Mba Salmi yang selalu memberikan semangat dalam proses penulisan tesis ini
10. Semua pihak yang telah banyak membantu dan tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan kontribusi dalam kehidupan penulis, baik secara langsung maupun tidak langsung hingga saat ini, disertai permohonan maaf karena tidak dapat disebutkan satu per satu.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam substansi maupun penulisan redaksional dalam Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, kritik dan saran akan sangat penulis hargai. Semoga Tugas Akhir ini memberi manfaat bagi pengayaan dan perkembangan Ilmu Hukum terutama di bidang Hukum Pertanahan.

Jakarta, Juli 2019

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	i
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Sistematika Penulisan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Tinjauan Teori	8
2.1.1 Pengertian Tanah	8
2.1.1.1 Undang-Undang	10
2.1.1.2 Pendapat Para Ahli	11
2.1.2 Hak Atas Tanah	12
2.1.3 Jenis-Jenis Hak Atas Tanah	14
2.1.3.1 Hak Milik	14
2.1.3.2 Hak Guna Usaha	18
2.1.3.3 Hak Guna Bangunan	22
2.1.3.4 Hak Pakai	27
2.2 Tinjauan Konseptual	30
2.2.1 Tanah Terlantar	30

2.2.2 Pengertian Tanah Terlantar Menurut Peraturan Perundang-undangan	30
2.2.3 Objek Penertiban Tanah Terlantar	32
2.2.4 Kriteria Tanah Terlantar	33
2.2.5 Tahapan Penertiban Tanah Terlantar	34
BAB III METODE PENELITIAN	44
3.1 Jenis Penelitian	44
3.2 Sifat Penelitian	45
3.3 Jenis Data dan Cara Perolehan Data	46
3.4 Metode Pendekatan	49
3.5 Analisis Hasil Penelitian	50
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	52
4.1 Hasil Penelitian Tentang Uraian Kasus Nomor 409 K/TUN/2014	52
4.2 Penetapan Tanah Terlantar yang Tidak Dihadiri oleh Pemegang Hak Atas Tanah	58
4.3 Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 409 K/TUN/2014 Mengenani Penetapan Tanah Terlantar yang Tidak Dihadiri oleh Pemegang Hak Atas Tanah	68
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	78
5.1 Kesimpulan	78
5.2 Saran	79

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN