

ABSTRAK

TANTI KUSUMAH NIM E.1810790 “Pengelolaan Tanah Yang Disediakan Oleh Developer Untuk Keperluan Fasilitas Sosial Pada Perumahan”. Skripsi Program Studi Hukum, Fakultas Hukum Universitas Djuanda, Bogor, 2022.

Pengelolaan tanah yang disediakan oleh *Developer* untuk keperluan fasilitas sosial pada perumahan, dimana masih terdapat tanah fasilitas sosial yang terbengkalai atau tidak dikelola dengan baik, pemerintah dan developer saling menyalahkan terkait dengan persoalan ini. Pemerintah Daerah berdalih bahwa tanah yang disediakan oleh developer untuk keperluan fasilitas sosial belum diserahkan, sehingga kewenangan pengelolaan masih berada pada developer. Begitupun sebaliknya, developer merasa kewajibannya telah selesai ketika keperluan fasilitas sosial pada perumahan yang dikelolanya telah dipenuhi. Metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis normatif atau disebut juga pendekatan undang-undang (*statute approach*) yaitu pendekatan yang digunakan untuk menelaah semua regulasi atau peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang akan diteliti, yaitu penelitian terhadap norma-norma yang terkandung di dalamnya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pengelolaan tanah yang disediakan oleh developer untuk keperluan fasilitas sosial bagi perumahan dilakukan melalui beberapa tahapan seperti perencanaan, pelaksanaan, dan pasca pelaksanaan. Pemerintah Daerah meminta kepada pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman yang dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah masa pemeliharaan dan sesuai dengan rencana tata letak yang telah disetujui oleh pemerintah daerah secara bertahap ataupun sekaligus. Seluruh fasilitas sosial yang telah diserahkan kepada pemerintah daerah maka hak, wewenang dan tanggung jawab pengurusannya beralih sepenuhnya kepada pemerintahan daerah. Akibat hukum terhadap pengembang perumahan yang tidak menyerahkan fasilitas sosial sebagaimana fungsinya. Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, diantaranya: Pasal 151 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yaitu. Kemudian Pasal 162 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yaitu Dipidana dengan pidana denda paling banyak Rp.5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), Badan Hukum yang mengalih fungsikan prasarana, sarana dan utilitas umum di luar fungsinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144.

Kata Kunci : Model, Pengelolaan Tanah, *Developer*, Fasilitas Sosial

ABSTRACT

TANTI KUSUMAH NIM E.1810790 "Land Management Provided by Developers for the Purpose of Social Facilities in Housing". Essay Law Study Program, Faculty of Law Djuanda University, Bogor, 2022.

Management of land provided by the Developer for the purposes of social facilities in housing, where so far many have been neglected or not managed properly, the government and developers blame each other for this issue. The local government argues that the land provided by the developer for the purposes of social facilities has not been handed over, so the management authority is still with the developer. On the other hand, the developer feels that his obligation has been completed when the need for social facilities in the housing he manages has been fulfilled. The approach method used is the normative juridical approach or also known as the statute approach, which is the approach used to examine all regulations or laws and regulations related to the legal issues involved. will be investigated, namely research on the norms contained inside it. The results showed that the implementation of land management provided by the developer for the purposes of social facilities for housing was carried out through several stages such as planning, implementation, and post-implementation. The Regional Government asks the developer to hand over the infrastructure, facilities and utilities for housing and settlements which will be carried out no later than 1 (one) year after the maintenance period and in accordance with the layout plan that has been approved by the regional government in stages or all at once. All social facilities that have been handed over to the regional government, the rights, authorities and responsibilities for their management are fully transferred to the regional government. Legal consequences for housing developers who do not submit social facilities as they function. In Law Number 1 of 2011 concerning the Implementation of Housing and Settlement Areas, including: Article 151 of Law Number 1 of 2011 concerning the Implementation of Housing and Settlement Areas, namely. Then Article 162 of Law Number 1 of 2011 concerning the Implementation of Housing and Settlement Areas, namely Sentenced to a maximum fine of Rp. 5,000,000,000.00 (five billion rupiah), Legal Entities that transfer the functions of infrastructure, facilities and public utilities outside their functions as referred to in Article 144.

Keywords: *Model, Land Management, Developer, Social Facilities*