

## Permasalahan hukum perizinan pembangunan rumah susun apartemen X di DKI Jakarta = Permit s legal issues related to the construction of apartment X at DKI Jakarta

Dea Amanta Azaria, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20475531&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

#### **ABSTRAK**

Rumah susun merupakan salah satu alternatif pemecahan masalah kebutuhan tempat tinggal karena jumlah lahan terbatas sedangkan jumlah penduduknya terus meningkat. Tesis ini membahas permasalahan hukum terkait perizinan dalam pembangunan Apartemen X di DKI Jakarta. Tujuan penelitian ini guna mengetahui permasalahan hukum yang timbul terkait perizinan pembangunan rumah susun dan bagaimanakah tanggung jawab penyelenggara pembangunan serta dampak hukum yang ditimbulkan dari permasalahan tersebut. Metode penelitian ini adalah yuridis normatif, dengan menggunakan data sekunder dan alat pengumpulan data dengan cara studi dokumen dan wawancara, kemudian data dianalisis dengan metode kualitatif. Dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa meskipun serah terima satuan rumah susun Apartemen X di DKI Jakarta kepada konsumen telah dilakukan oleh penyelenggara pembangunan sesuai dengan target, namun dalam pelaksanaan pembangunannya penulis menemukan 3 tiga masalah utama terkait perizinan. Pertama, Apartemen X dibangun dengan Surat Izin Penunjukkan Penggunaan Tanah SIPPT tanpa terlebih dahulu memperoleh Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lahan/Lokasi SP3L ; kedua, pembangunan tower pertama dilakukan sebelum adanya Izin Pendahuluan; ketiga, penggunaan bangunan pada tower kedua dilakukan sebelum adanya Sertipikat Laik Fungsi SLF . Sehingga hasil dari penelitian ini menyarankan agar penyelenggara pembangunan selalu mematuhi berbagai ketentuan mengenai perizinan, dan bagi pemerintah agar meningkatkan pengawasan dan penertiban terkait pembangunan rumah susun, serta masyarakat sebagai konsumen harus memastikan perizinan dalam pembangunan rumah susun sebelum melakukan pembelian satuan rumah susun.

---

#### **ABSTRACT**

Apartment is an alternative problem solver as a place to live because the limited amount of land while the population continues to increase. The topic of this thesis is about legal issues that arise related to the permit of Apartment X rsquo s construction in DKI Jakarta. The purpose of this research is to know legal issues that arise related to the permit of Apartment X rsquo s construction and how the developer 39 s responsibilities and the legal impacts arising from the problems. The method of this research is normative juridical using the secondary data and the data were collected by document study and interview, and then the data is analyze with qualitative method. From this research we know that even the handover is already been done according to the constructions target, but it turns out that the researcher have found 3 three major permit rsquo s legal issues related to the construction of Apartment X. First, Apartment X was built based on Appointment of Land Use Permit without Land Acquisition Permit second, the development of the first tower was begun without Preliminary Permit third, the second tower is already being used before the Functionality Permit published. Therefore the result of this research is to give advice for the developer to always follow the rules and regulations especially related to permit, and for the government has to improve

the control of Apartments construction, and also for society as consumer have to make sure the permit rsquo  
s legal certainty in the construction of Apartments before buy an apartment.