

## ABSTRAK

Diantara berbagai permasalahan pembangunan perkotaan di DKI Jakarta yang sangat sulit untuk di selesaikan adalah mengenai penyediaan lahan untuk lokasi pembangunan fisik baik untuk perumahan beserta fasilitasnya maupun untuk sarana, prasarana dan perekonomian kota. Untuk mengendalikan akan kebutuhan lahan yang dilakukan oleh banyak perusahaan pengembang, baik yang berbadan hukum maupun individu-individu, maka pemerintah daerah DKI Jakarta telah menetapkan suatu keputusan yang fungsinya untuk mengatur dan mengawasi dalam rangka penataan tata ruang kota Jakarta dengan menerbitkan kebijaksanaan perizinan dalam berupa Keputusan Gubernur Nomor 540 Tahun 1990 pada tanggal 31 Maret 1990 yang mengenai tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lahan/Lokasi (SP3L), yang mana kebijakan tersebut sampai dengan saat ini belum pernah dilakukan perubahan atas kebijakan tersebut, maka disusun tesis yang berjudul "**PELAKSANAAN SURAT PERSETUJUAN PRINSIP PEMBEBASAN LAHAN/LOKASI (SP3L) DALAM RANGKA MEMPEROLEH TANAH DI DKI JAKARTA**".

Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lahan/Lokasi (SP3L) ini merupakan salah satu instrument kebijakan dan ketentuan implementasi rencana tata ruang kota Jakarta, yang di satu sisi sangat berperan dalam pembangunan kota Jakarta dalam waktu terakhir ini, tetapi di sisi yang lain meninggalkan berbagai permasalahan yang secara umum dapat dikatakan sebagai ganjalan bagi pemerintah daerah DKI Jakarta, di antaranya adalah dengan masih banyaknya para pengembang (Developer) yang tidak mau mematuhi aturan yang telah ditetapkan di dalam Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lahan/Lokasi (SP3L) itu sendiri. Sehingga sangat di harapkan adanya penyempurnaan terhadap kebijakan pemerintah daerah DKI Jakarta tersebut atau dilakukan pencabutan terhadap kebijakan tersebut, karena ketentuan yang mengatur mengenai SP3L ini hanya bersifat administratif, sehingga sanksi yang dapat dijatuhkan atas pelanggarannya pun juga terbatas pada sanksi administratif saja.

Dalam rangka penerapan Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lahan/Lokasi (SP3L) ini di harapkan ada suatu jaminan kepastian hukum dan rasa keadilan terhadap masyarakat dalam kaitannya dengan Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lahan/Lokasi

(SP3L), yang dimaksud di sini adalah perlunya transaksi dan hasil negoisasi mengenai hak dan kewajiban antara pemda dengan pihak pengembang yang di tuangkan dalam bentuk Perjanjian Kerjasama Pembangunan (Development Aggrement), sehingga kelalaian pada salah satu pihak dapat di tuntutan secara hukum, yang konsekuensinya pun pemda DKI Jakarta harus siap di tuntutan pihak pengembang, sehingga dalam hal ini penulis mengharapkan adanya keseimbangan antara pemerintah daerah dengan para pengembang (Developer) tersebut.

Kata Kunci : SP3L, SIPPT, pengembang (Developer), Pemda DKI Jakarta.



## Abstracts

Among the various problems of urban development in Jakarta which is very difficult to be solved is the provision of land for the location of the physical construction of both residential and related facilities, as well as for facilities, infrastructure and economy of the city. To control the land needs conducted by many developers, both legal entities and individuals, the local government of Jakarta has set a decision whose function is to regulate and supervise in order spatial arrangement of Jakarta with issuing licenses wisdom in the form of Decision Governor No. 540 of 1990 on March 31, 1990 regarding Implementation Guidelines for Granting of principle agreement LAT / Location (SP3L) and Decree No. Da. 11/3/11/1972 on February 2, 1972 on the appointment of Land Use Permit (SIPPT), which in issuing the policy refers to Law No. 26 Year 2007 on Spatial Planning and Regional Regulation No. 1 of 2012 on Spatial DKI 2030 Jakarta. Then prepared a thesis entitled "PRINCIPLE APPROVAL LETTER OF LAND ACQUISITION / LOCATION (SP3L) IN ORDER TO OBTAIN THE LAND IN JAKARTA".

SIPPT SP3L and this is one of the instruments of policy and implementation of the provisions of spatial planning in Jakarta, which on one hand is very instrumental in the development of the city in recent times, but on the other hand leaves the problems that can generally be said to be a stumbling block for the government Jakarta area, among which are the still many developers are not willing to abide by the rules that have been set in SP3L and SIPPT itself. So it is expected the presence of improvements to the local policy of Jakarta is or may be lifted against the policy, because the regulations concerning SIPPT SP3L and was only administratively, so that sanctions can be imposed for the offense was also limited to only administrative sanctions.

In order to implement this SIPPT SP3L and expected there is a guarantee of legal certainty and fairness to the community in relation to SP3L and SIPPT, is meant here is the need for the transaction and the results of negotiations on the rights and obligations between the local government and the developer are showcased in the form Development Cooperation agreement (Development Aggrement), so that negligence on the one hand can be legally prosecuted, which consequently also the Jakarta government must be prepared in demand the developers, so in this case I expect a balance between local government and the developer.

Keywords: SP3L, SIPPT, the Developer, Government of DKI Jakarta.