

KATA PENGANTAR

Penulis memanjatkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya Penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul “Pengambilalihan Pengelolaan Pulau Hasil Reklamasi Pantai Utara Jakarta oleh PT. Jakarta Propertindo”. Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara agar dapat memperoleh gelar Magister Hukum.

Dengan tersusunnya Tesis ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan membimbing Penulis hingga Tesis ini selesai disusun. Pada kesempatan ini Penulis menyampaikan ucapan terimakasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Ahmad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
2. Ibu Mia Hadiati, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Prof. Dr. H. K Martono, S.H., LL.M., selaku Kepala Kaprodi S2 Program Studi Magister Hukum Universitas Tarumanagara.
4. Bapak Dr. Gunawan Djajaputra, S.H.,S.S.,CN,M.H., selaku Pembimbing Tesis yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing dan mengarahkan Penulis dalam penulisan Tesis ini dan memberikan pelajaran berharga selama memberikan bimbingan Tesis ini.
5. Keluarga tercinta yaitu Papa Gunadi, Mama Lenyati Yadi, tanpa dukungan dari orangtua, penulis akan sulit menyelesaikan Tesis ini

6. Kakak tercinta, Dr.Ariawan Gunadi,S.H.,M.H dan istri, yang memberikan arahan, masukan, dukungan moril, dalam membantu penulis fokus menyelesaikan Tesis ini.
7. Partner Penulis, yaitu: Vonny Thresya yang telah memberikan dukungan moril dan membantu Penulis di dalam proses perkuliahan hingga penulisan Tesis.

Penulis menyadari akan ketidaksempurnaan dan adanya kekurangan dari Tesis ini, yang disebabkan oleh keterbatasan pengetahuan Penulis. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, Penulis mengharapkan kritik dan saran untuk penyempurnaan Tesis ini.

Akhir kata, Penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungan kepada Penulis yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu. Serta Penulis berharap agar Tesis ini dapat memberikan manfaat bagi para aktivis hukum dan masyarakat luas.

Jakarta, 11 Juni 2019

Penulis

Lukas Setiawan

DAFTAR ISI

Kata Pengantar	i
----------------------	---

Daftar Isi	iii
Abstrak	v
Daftar Singkatan	vi
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	15
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	15
D. Kerangka Konseptual	16
E. Metode Penelitian	19
F. Sistematika Penulisan	23
BAB II : KERANGKA TEORITIS	
A. Konsep Indonesia Sebagai Negara Hukum	26
B. Teori Kepastian Hukum	28
C. Reklamasi Wilayah Pesisir	31
D. Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik	41
E. Perizinan	51
F. Rencana Tata Ruang	57
BAB III : DATA HASIL PENELITIAN	
A. Geografis Wilayah DKI Jakarta	64
B. Sejarah Reklamasi Pantai Utara Jakarta	71
C. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana ...	83

Tata Ruang DKI Jakarta 2030 Terkait Reklamasi

D. Pelaksanaan Reklamasi oleh PT. Muara Wisesa Samudra ...	90
E. Peraturan Gubernur Nomor 120 Tahun 2018 tentang Penugasan Kepada Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo dalam Pengelolaan Tanah Hasil Reklamasi Pantai Utara Jakarta.	94
F. Wawancara	97
 BAB IV : ANALISIS PERMASALAHAN	
A. Kebijakan Pengambilalihan Pengelolaan Pulau Hasil Reklamasi Pantai Utara Jakarta oleh PT. Jakarta Propertindo	103
B. Akibat Hukum yang Ditimbulkan dari Pengambilalihan Pengelolaan Pulau Hasil Reklamasi Pantai Utara Jakarta oleh PT. Jakarta Propertindo.	130
 BAB V : PENUTUP	
A. Kesimpulan	146
B. Saran	150
Daftar Pustaka	151
Daftar Riwayat Hidup	155

ABSTRAK

- (A) Nama: Lukas Setiawan (NIM: 207172002)
- (B) Judul Tesis: PENGAMBILALIHAN PENGELOLAAN PULAU HASIL REKLAMASI PANTAI UTARA JAKARTA OLEH PT. JAKARTA PROPERTINDO
- (C) Halaman: VI+148
- (D) Kata Kunci: Reklamasi, Pantai Utara Jakarta, Perizinan.
- (E) Isi:
- (F) Reklamasi dilaksanakan karena kebutuhan akan tempat tinggal yang semakin meningkat dari tahun ke tahun seiring dengan pertumbuhan penduduk. Reklamasi saat ini melibatkan pengembang-pengembang besar di Indonesia. Reklamasi Pantai Utara Jakarta mulai dilaksanakan saat dikeluarkannya Izin Pelaksanaan Reklamasi oleh Gubernur DKI Jakarta. Pada tahun 2014 dikeluarkan Izin Pelaksanaan Reklamasi terhadap pengembang salah satunya PT. Muara Wisesa Samudra untuk Pulau G. Namun muncul polemik saat diterbitkan Peraturan Gubernur Nomor 120 Tahun 2018 tentang Pengambilalihan Pengelolaan Pulau Hasil Reklamasi Pantai Utara Jakarta oleh PT. Jakarta Propertindo, mengingat tidak ada dasar peruntukkan tanah dalam hal PT. Jakarta Propertindo mengelola tanah hasil reklamasi tersebut. Metode penelitian yang digunakan oleh Penulis adalah Normatif dan teori-teori yang dipakai adalah Konsep Indonesia sebagai Negara Hukum, Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, Teori Kepastian Hukum, Rencana Tata Ruang, Reklamasi Wilayah Pesisir, Teori mengenai Perizinan dan Reklamasi. Data penelitian menunjukkan adanya kesalahan dan penyimpangan dalam perizinan yang dikeluarkan untuk melaksanakan pengambilalihan tersebut. Dasar yang digunakan untuk melaksanakan pengambilalihan cenderung lemah dan tidak berdasar mengingat Perda RTRW, RTDR, dan Undang-Undang yang eksisting tidak mengatur reklamasi saat ini..
- (G) Acuan: 30 (1996-2014)
- (H) Pembimbing
Dr. Gunawan Djajaputra, S.H.,S.S.,CN,M.H..
- (I) Penulis

Lukas Setiawan

DAFTAR SINGKATAN

Pemprov	adalah Pemerintah Provinsi
Pantura	adalah Pantai Utara Jakarta
RTRW	adalah Rencana Tata Ruang Wilayah
RDTR	adalah Rencana Detail Tata Ruang
Pergub	adalah Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 120 Tahun 2018

