

## ABSTRAK

- A. Nama : Prengki Rahman, (NIM: 205130034)  
B. Judul : Kepastian Hak Pengembang Sebagai Investor atas Tindakan Penyegehan Bangunan di Pulau Hasil Reklamasi Oleh Pemda DKI Jakarta Berdasarkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.  
C. Halaman : viii + 112 + 80 Daftar Pustaka + Lampiran, 2018  
D. Kata Kunci : Kepastian hukum, penyegehan bangunan, asas-asas umum pemerintahan yang baik  
E. Isi :

Penelitian ini membahas tentang kepastian hak pengembang sebagai investor atas penyegehan bangunan di pulau hasil reklamasi oleh Pemda DKI Jakarta berdasarkan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Reklamasi teluk Jakarta lahir dari kebijakan pemerintah Pusat yang pelaksanaannya dijalankan oleh Pemerintah DKI Jakarta dengan turut melibatkan pihak pengembang yang pada akhirnya terbentuklah pulau reklamasi dan bersamaan dengan itu berdirilah bangunan-bangunan di atasnya. Namun pada akhirnya Pemda DKI Jakarta melakukan tindakan penyegehan karena tidak ada IMB. Sebelumnya, pihak pengembang sudah mengajukan IMB, karena raperda RTRKS dan RZWP3K belum disahkan sehingga Pemda DKI tidak dapat mengeluarkan IMB. Timbul permasalahan bagaimana bagaimana kepastian hak pengembang sebagai investor atas tindakan penyegehan bangunan di pulau hasil reklamasi oleh Pemda DKI Jakarta berdasarkan asas-asas umum pemerintahan yang baik? Metode penelitian ingi menggunakan metode penelitian hukum normatif. Tidak disahkannya Rapeda sebagai dasar penertiban IMB berdampak pada ketidakpastian hukum bagi pengembang meskipun pada akhirnya pengembang melakukan pelanggaran. Penyegehan bangunan di pulau hasil reklamasi berakibat tidak adanya kepastian hukum dalam berinvestasi, dalam perizinan reklamasi maupun dalam permohonan pengajuan IMB. Tindakan penyegehan oleh Pemda DKI merupakan tindakan yang dibenarkan karena ada aturan hukumnya dan sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan baik, namun setelah raperda dicabut belum ada sikap Pemerintah DKI Jakarta dalam kelanjutan pembangunan di pulau reklamasi. Kalaupun dalam proyek reklamasi ada pelanggaran hukum sedangkan pulau hasil reklamasi sudah terbentuk, maka berdasarkan asas kemanfaatan pulau hasil reklamasi harus dimanfaatkan dan tidak boleh diterlantarkan begitu saja karena nilai investasi yang digunakan sudah sangat besar. Dengan mengedepankan asas manfaat harus ditegakkan untuk mereferensikan kepada aturan yang berlaku. Pemda DKI Jakarta perlu menyelesaikan permasalahan tersebut dengan mengedapankan mediasi agar diperoleh keputusan yang saling menguntungkan atau *win-win solution* karena hal ini menyangkut masalah investasi yang perlu adanya kepastian hukum. Bagi pengembang hendaknya mentaati seluruh regulasi termasuk dalam perizinan mendirikan bangunan.

- F. Acuan : 80 (1945-2018)  
G. Pembimbing : Dr. Ahmad Redi, S.H., M.H.  
H. Peneliti : Prengki Rahman