

## ABSTRAK

Judul : Kedudukan Hak Atas Tanah Hasil Dari Pelaksanaan Proses Reklamasi Pantai Utara Jakarta dan Perlindungan Hukumnya Terhadap Pengembang

Nama/NIM : Riang Prasetya; 207161018

Kata Kunci : Kedudukan tanah, hasil reklamasi; Pantai Utara Jakarta; dan perlindungan hukum pengembang.

Isi : Pesatnya pertumbuhan penduduk Jakarta mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Hal tersebut mendorong pemerintahan DKI Jakarta untuk terus mencari alternatif baru sebagai tempat menampung kegiatan perkotaan yaitu dengan cara reklamasi Pantai Utara Jakarta. Segala peraturan telah dikeluarkan baik oleh Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah. Pemerintah DKI juga menggandeng pihak swasta (pengembang) untuk pelaksanaan proyek reklamasi tersebut, namun ditengah perjalanan terjadi permasalahan terkait regulasi perizinan dan tarik ulur kebijakan sampai akhirnya proyek reklamasi dihentikan sedangkan terdapat pulau reklamasi yang sudah terbentuk dan siap untuk pembangunan selanjutnya. Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini yaitu bagaimana status hak atas tanah yang diperoleh melalui kegiatan reklamasi oleh perusahaan pengembang? Dan bagaimana implikasi dan perlindungan bagi pemilik/pengembang hak atas tanah jika reklamasi yang dihentikan? Metode penelitian yang digunakan yaitu metode penelitian yuridis normatif yang didukung dengan data kepustakaan. Berdasarkan hasil analisis, bahwa status tanah hasil reklamasi pantai adalah tanah negara. Status hak atas tanah yang diperoleh perusahaan swasta yang bekerja sama dengan Pemerintah DKI Jakarta adalah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan. Pihak yang melakukan reklamasi dapat diberikan prioritas pertama untuk mengajukan permohonan hak atas tanah reklamasi tersebut kepada Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Implikasi dari penghentian proyek reklamasi berdampak pada iklim investasi di Indonesia dan berdampak pula pada ekonomi perusahaan-perusahaan yang tergabung proyek reklamasi khususnya terhadap karyawan yang tidak dapat bekerja. Pengembang belum mendapatkan kepastian hukum dalam berinvestasi dikarenakan kebijakan peraturan perundangan berubah-ubah. Berubah-ubahnya kebijakan terkait regulasi peraturan hukum dalam pelaksanaan reklamasi menunjukkan perlindungan hukum bagi pengembang belum berjalan semestinya.

Referensi: xvii + 165 + 2017