

PENEGAKAN HUKUM ATAS PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS UMUM YANG TIDAK DILAKUKAN OLEH PENGEMBANG PERUMAHAN

Adelaide Callista Wongsohardjo
Fakultas Hukum Universitas Surabaya

Pembimbing:

1. Prof. Dr. Lanny Kusumawati, S.H., M.Hum
2. Erly Aristo, S.H., M.Kn

ABSTRAK

Ketentuan Pasal 47 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (selanjutnya disebut UU No. 1/2011) mengatur pengembang perumahan untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang sudah selesai dibangun kepada pemerintah daerah. Dengan jangka waktu yang diberikan adalah satu tahun setelah masa pemeliharaan sebagaimana ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman di Daerah. Meskipun telah diatur sedemikian, nyatanya masih banyak ditemukan pengembang perumahan yang tidak melakukan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada pemerintah daerah. Akibatnya, pemerintah daerah tidak dapat memperbaiki atas kerusakan fasilitas yang ada pada perumahan tersebut sedangkan pengembang juga enggan untuk melakukan perbaikan. Hal ini tentu sangat merugikan masyarakat perumahan tersebut. Untuk itu pemerintah seharusnya melakukan penegakan hukum kepada pengembang yang bertindak tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan Pasal 50 angka 15 Undang-Undang Cipta Kerja yang mengubah Pasal 150 UU No. 1/2011, pengembang perumahan yang tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 47 ayat (4) dikenakan sanksi administratif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sanksi administrasi yang paling tepat adalah peringatan tertulis, penghentian sementara atau tetap pada pengelolaan perumahan, pembekuan perizinan berusaha, pencabutan perizinan berusaha, dan denda administratif. Jenis sanksi administrasi tersebut memiliki relevansi terhadap pelanggaran yang diperbuat dan berdampak langsung pada pengembang perumahan.

Kata kunci: Penegakan Hukum, Pengembang Perumahan, Prasarana Sarana dan Utilitas Umum

**ENFORCEMENT OF LAW REGARDING THE HANDOVER OF PUBLIC
INFRASTRUCTURE, FACILITIES, AND UTILITIES THAT IS NOT
CARRIED OUT BY HOUSING DEVELOPERS**

Adelaide Callista Wongsohardjo
Faculty of Law, University of Surabaya
Supervised by:

1. *Prof. Dr. Lanny Kusumawati, S.H., M.Hum*
2. *Erly Aristo, S.H., M.Kn*

ABSTRACT

The provisions of Article 47, paragraph (4) of Law Number 1 of 2011 on Housing and Settlement (hereafter referred to as Law No. 1/2011). This article regulates housing developers to hand over the infrastructure, facilities, and public utilities that have been completed to the local government. The given time frame is one year after the maintenance period as stipulated in Article 11 of the Minister of Home Affairs Regulation Number 9 of 2009 concerning Guidelines for the Handover of Infrastructure, Facilities, and Public Utilities for Housing and Settlements in the Region. Despite these regulations, it is still found that many housing developers do not hand over infrastructure, facilities, and public utilities to the local government. As a result, the local government cannot repair the damaged facilities in the housing area, while developers are also reluctant to make repairs. This is certainly very detrimental to the residents of the housing area. Therefore, the government should enforce the law against developers who act contrary to the provisions of the law. Based on Article 50, paragraph 15 of the Job Creation Law which amends Article 150 of Law No. 1/2011, housing developers who do not fulfill the provisions in Article 47, paragraph (4) are subject to administrative sanctions. The results of the study show that the most appropriate administrative sanctions are written warnings, temporary or permanent suspension of housing management, freezing of business permits, revocation of business permits, and administrative fines. These types of administrative sanctions have relevance to the violations committed and have a direct impact on housing developers.

Keywords: Law Enforcement, Housing Developers, Infrastructure Facilities and Public Utilities