

**KEPASTIAN HUKUM PENGUASAAN TANAH FASILITAS UMUM
DALAM KEGIATAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN OLEH
PENGEMBANG DI KOTA PADANG**

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan*



Disusun Oleh:

Fuji Agus Miarni
2220122002

Dosen Pembimbing

Prof. Dr. Zefrizal Nurdin, SH., MH
Dr. Hengki Andora, SH., LL.M

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
2024**

Kepastian Hukum Penguasaan Tanah Fasilitas Umum Dalam Kegiatan Pembangunan Perumahan Oleh Pengembang Di Kota Padang

(Fuji Agus Miarni, S.H 2220122002, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum
Universitas Andalas)

ABSTRAK

Perumahan merupakan bagian penting dari perencanaan permukiman yang melibatkan penyediaan rumah yang layak huni, baik untuk lingkungan perkotaan maupun perdesaan. Selain aspek fisik rumah itu sendiri, pengembangan perumahan juga mencakup penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperlukan, seperti jalan, drainase, jaringan listrik, dan fasilitas umum lainnya. Pengelolaan dan penyerahan fasilitas umum dalam proses pembangunan perumahan diatur oleh peraturan perundang-undangan untuk memastikan bahwa fasilitas-fasilitas tersebut memenuhi standar yang ditetapkan dan dapat dimanfaatkan secara optimal oleh penghuni, di Indonesia ada beberapa peraturan yang mengatur tentang perumahan dan kawasan permukiman, seperti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang mencakup ketentuan-ketentuan tentang pengelolaan perumahan dan kewajiban pengembang dalam menyediakan dan menyerahkan fasilitas umum dan sosial. Permasalahan pokok di dalam penelitian ini ialah, Bagaimana proses penyerahan tanah fasilitas umum dari pengembang kepada Pemerintah Daerah Kota Padang, Bagaimana penguasaan tanah fasilitas umum dalam kegiatan pembangunan perumahan oleh pengembang di Kota Padang dan Bagaimana proses pendaftaran tanah fasilitas umum yang perolehannya berasal dari fasilitas pembangunan perumahan oleh pengembang di Kota Padang. Penelitian ini menggunakan penelitian hukum yuridis empiris dengan lokasi penelitian di Kota Padang. Populasi dan sampel dengan menggunakan teknik *purposive sampling* dengan jenis dan sumber data yang diperoleh dari data primer dan data sekunder. Adapun teknik pengumpulan bahan hukum menggunakan penelitian lapangan yang selanjutnya bahan hukum yang dikumpulkan kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan penyerahan tanah fasilitas umum di Kota Padang tidak berjalan optimal dimana masih banyak pengembang yang tidak menjalankan kewajibannya dalam penyerahan tanah fasilitas umum kepada Pemerintah Daerah Kota Padang, hal ini disebabkan karena masalah administrasi, kurangnya pengetahuan atau kepatuhan, dan keterlambatan dalam proses peralihan hak. Tahapan didalam penyerahan fasilitas umum kepada pemerintah daerah ialah: penyerahan secara administrasi, penyerahan secara fisik, dan penyerahan kompensasi berupa uang sebagai pengganti penyediaan tempat pemakaman umum.

Kata Kunci: Fasilitas Umum, Pengembang Dan Pemerintah Kota Padang

***Legal Certainty of Land Tenure of Public Facilities in Housing Development
Activities by Developers in the City of Padang***

*(Fuji Agus Miarni, S.H 2220122002, Magister of Notary Faculty of Law, Andalas
University)*

ABSTRACT

Housing is an important part of settlement planning which involves providing livable houses, both for urban and rural environments. Apart from the physical aspects of the house itself, housing development also includes the provision of necessary infrastructure, facilities and public utilities, such as roads, drainage, electricity networks and other public facilities. The management and delivery of public facilities in the housing development process is regulated by statutory regulations to ensure that these facilities meet the established standards and can be utilized optimally by residents. In Indonesia there are several regulations governing housing and residential areas, such as the Law on Housing and Residential Areas. Law Number 1 of 2011 concerning Housing and Settlement Areas, which includes provisions regarding housing management and developer obligations in providing and delivering public and social facilities. The main problems in this research are, How is the process of handing over land for public facilities from the developer to the Regional Government of Padang City, How is the control of land for public facilities in housing construction activities by developers in the City of Padang and What is the process for registering land for public facilities whose acquisition comes from housing development facilities? by developers in Padang City. This research uses empirical juridical legal research with research locations in Padang City. Population and sample using purposive sampling technique with types and sources of data obtained from primary data and secondary data. The technique for collecting legal materials uses field research, then the collected legal materials are then analyzed descriptively qualitatively. Based on the results of research conducted by the author, the handover of land for public facilities in the City of Padang did not proceed optimally, where there are still many developers who do not carry out their obligations in handing over land for public facilities to the Regional Government of the City of Padang, this is caused by administrative problems, lack of knowledge or compliance, and delays in rights transfer process. The stages in handing over public facilities to the regional government are: administrative handover, physical handover, and handover of compensation in the form of money in lieu of providing a public burial place.

Keywords: *Public Facilities, Developers and Padang City Government*