

# Praktik perubahan peruntukan tanah dari fasilitas sosial dan fasilitas umum menjadi kawasan bisnis = The practice of land usage changes from the social and public facility to business complex / Paulus Heryanto Indrajaya

Paulus Heryanto Indrajaya, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20329512&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

### **ABSTRAK**

Isi dari tesis ini membahas mengenai perubahan peruntukan dari lahan untuk fasilitas sosial (fasos) dan fasilitas umum (fasum) yang berada di Pluit, Jakarta Utara menjadi peruntukan kawasan bisnis terpadu yang terdiri dari gedung apartemen, gedung perkantoran, town house, rumah kantor, pusat perbelanjaan dan hotel berikut segala fasilitasnya. Sebelumnya di atas lahan ini berdiri fasilitas olah raga yang terdiri dari lapangan sepak bola, lapangan tennis, lapangan bola basket, lapangan bulu tangkis dan sebuah gedung pertemuan. Tujuan penulis membahas masalah ini untuk membuka wawasan masyarakat awam bahwa melakukan perubahan peruntukan tanah bukan merupakan sesuatu yang tabu atau dilarang oleh pemerintah, hal ini juga diatur didalam Undang Undang dan Peraturan Pemerintah yang membuka kesempatan untuk mengadakan perubahan suatu peruntukan tanah. Didalam tesis ini, penulis menggunakan metode penelitian Yuridis normatif yang merupakan penelitian hukum yang analisisnya berbasis dan mengacu pada norma hukum yang ada, baik yang terdapat pada peraturan perundang undangan, peraturan pemerintah, peraturan pemerintah daerah, maupun peraturan peraturan lain yang sejenis. Dalam pembahasan tesis ini penulis menggunakan teori positivisme dari Hart dan John Austin yang mengatakan bahwa hukum adalah perintah penguasa kepada rakyatnya yang harus dilaksanakan dan apabila dilanggarmaka akan dikenakan sanksi atau hukuman baik berupa denda maupun ancaman pidana. Kesimpulan dari tesis ini jelas terlihat bahwa pemerintah daerah dan pemerintah pusat memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk mengadakan perubahan peruntukan suatu lahan sesuai dengan ketentuan dan perundang undangan yang berlaku

<hr>

### **ABSTRACT**

The thesis discusses about the change on land usage from social facility and public facility in Pluit, Jakarta Utara for the purpose of integrated business complex consisting of apartments, offices, town houses, home office, shopping center, hotels and their supporting facilities, Previously, there was a sport facility in this area consisting of soccer field, tennis court, basket ball field, badminton court, and a meeting hall. The purpose of discussing this problem is that to put an insight to the general society that changing the land usage is not a taboo or is prohibited by the government, as regulated in the Law and Government Regulation, which provides opportunity to change a land usage. In the thesis, the writer uses normative juridical approach, which is categorized into a legal research, of which the analysis is based and referred to the applicable legal norms, either the law, government regulation, regional regulation, or other regulations. In the discussion, the writer uses positivism theory of Hart and John Austin which

said that law is the order from the ruler to the society resulted in the obedience and execution, of which if it is being violated then a legal sanction will be forced, either in form of penalty or criminal sentence. The conclusion of the thesis is clear that the regional and central government provides opportunity to the society to change the land usage according to the applicable law and regulations