

**PERAN PIHAK KETIGA DALAM PERALIHAN TANAH DAN
BANGUNAN PADA PROSES IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
DI DKI JAKARTA**

Oleh: DEDDI LESMANA

ABSTRAK

Izin mendirikan bangunan yang selanjutnya disebut sebagai IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi bangunan gedung dan/atau menetapkan bangunan eksisting sesuai persyaratan administratif dan teknis. Dalam hal ini terkait dengan dinas pengampu yang mengeluarkan izin adalah dinas perizinan atau yang disebut sebagai Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, namun dalam pelaksanaan masyarakat banyak menggunakan jasa pihak ketiga dalam pengurusannya, inovasi dibidang pelayanan publik telah banyak mengeluarkan berbagai inovasi bahkan dengan slogan “urus izin sendiri itu mudah”, dimana penggunaan jasa pihak ketiga memiliki banyak resiko mulai dari biaya yang tidak murah serta rawan terhadap praktik penipuan. Perumusan masalah bertujuan untuk menganalisa kedudukan pihak ketiga pada proses Izin Mendirikan Bangunan, batasan Notaris-PPAT sebagai pihak ketiga pada proses peralihan hak atas tanah yang berkaitan dengan proses Izin Mendirikan Bangunan. Metode penelitian dengan yuridis normatif dimana pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan konsep. Disimpulkan bahwa dengan mengacu pada kewenangan yang diberikan ternyata hanya AJIB dan Notaris-PPAT dan untuk Konsultan tidak diberikan kewenangan. Serta dalam peralihan hak atas tanah dan bangunan terhadap pewarisan sesuai dengan peraturan terbaru tentang pendaftaran tanah Notaris-PPAT memiliki kewenangan untuk mengeluarkan akta keterangan waris, dan terhadap proses IMB merupakan bagian dari bentuk pelayanan tambahan terhadap masyarakat yang telah menggunakan jasa Notaris-PPAT.

Kata kunci: Pihak ketiga, Notaris-PPAT, AJIB, Izin Mendirikan Bangunan, Peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan

**THE ROLE OF THIRD PARTIES IN THE TRANSFER OF LAND AND
BUILDING IN THE PROCESS OF LICENSE TO ESTABLISH
A BUILDINGS IN DKI JAKARTA**

By: DEDDI LESMANA

ABSTRACT

Building construction permit, hereinafter referred to as IMB, is a permit granted by the Provincial Government of the Special Capital City Region of Jakarta to building owners to build new, modify, expand, reduce buildings and/or determine existing buildings according to administrative and technical requirements. In this case, related to the supporting service that issues permits is the licensing office or what is known as the One-Stop Integrated Service and Investment Service, but in the implementation of the community many use the services of third parties in their management, innovations in the field of public services have issued various innovations even with the slogan "Maintaining your own license is easy", where the use of third-party services has many risks, ranging from high costs and prone to fraudulent practices. The formulation of the problem aims to analyze the position of third parties in the building permit process, the limitations of the Notary-PPAT as a third party in the process of transferring land rights related to the building permit process. The research method is normative juridical where the legislation approach, case approach, and concept approach. It was concluded that with reference to the given authority, it turned out that only AJIB and Notary-PPAT were authorized and for the Consultant no authority was given. As well as in the transfer of land and building rights to inheritance in accordance with the latest regulations on land registration, a Notary-PPAT has the authority to issue a certificate of inheritance, and the IMB process is part of the form of additional services to people who have used the services of a Notary-PPAT.

Keywords: Third party, Notary-PPAT, AJIB, Building Permit, Transfer of Land and Building Rights