

**KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH DALAM MENGAWASI
PENGEMBANG PERUMAHAN TERHADAP PEMENUHAN
FASILITAS UMUM DAN SOSIAL
(Studi Kasus Grand Permata Indah Jember)**



PENULISAN HUKUM / SKRIPSI

**Diajukan sebagai Tugas Akhir
Program Sarjana Bidang Ilmu Hukum**

Oleh:

**Leni Rahma
NIM: 2210111122**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER**

2026

PERSETUJUAN

Dengan ini menyatakan Skripsi yang dibuat oleh:

Nama : Leni Rahma

NIM : 2210111122

Judul : KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH DALAM
MENGAWASI PENGEMBANG PERUMAHAN
TERHADAP PEMENUHAN FASILITAS UMUM DAN
SOSIAL (Studi Kasus Grand Permata Indah Jember)

Isi dan formatnya telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk
diajukan sebagai Skripsi Program Sarjana bidang Ilmu Hukum pada Fakultas
Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.

Jember, 1 Juli 2026
Dosen Pembimbing


Yunita Revkasari, S.H., M.H.
NPK: 1986051411703782

PENGESAHAN

KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH DALAM MENGAWASI PENGEMBANG PERUMAHAN TERHADAP PEMENUHAN FASILITAS UMUM DAN SOSIAL (Studi Kasus Grand Permata Indah Jember)

Diterima dan diuji oleh Tim Penguji pada:

Hari : Senin

Tanggal : 1 Juli 2026

Tempat : Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember

Tim Penguji

Ketua,

Sekretaris,

Dr. H. Sulistio Adirwananto S.H., M.H.

NIP.: 196712141993031003

Dr. Fauziah, S.H., M.H.

NPK.: 1981071111109624

Anggota

Yunita Reykasari, S.H., M.H.

NPK.: 1986051411703782

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Jember

Ahmad Sanyono, S.H., M.H.

NPK.: 1987052111703779

LEMBAR KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Leni Rahma

NIM : 2210111122

Judul : KEWENANGAN PEMERINTAH DAERAH DALAM MENGAWASI
PENGEMBANG PERUMAHAN TERHADAP PEMENUHAN
FASILITAS UMUM DAN SOSIAL (Studi Kasus Grand Permata Indah
Jember)

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi ini merupakan hasil penelitian, pemikiran, dan pemaparan asli saya sendiri. Saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain, atau sebagai bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Muhammadiyah Jember atau Perguruan tinggi lainnya. Apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan Peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Jember. Demikian pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 1 Juli 2026
Yang membuat pernyataan



1000
Rp
METERA
TEMPEL
E8AOX120083612
Leni Rahma
2210111122

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmad dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi Penulisan Hukum dengan judul **"Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Mengawasi Pengembang Perumahan terhadap Pemenuhan Fasilitas Umum dan Sosial (Studi Kasus Grand Permata Indah Jember)"** dapat diselesaikan dengan baik. Skripsi ini disusun sebagai salah satu bentuk syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.

Dalam penyusunan Skripsi ini, penulis menyadari bahwa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak sangat penting. Oleh karena itu, Dengan segala kerendahan hati penulis menghaturkan terimakasih kepada :

1. Orangtua tercinta Bapak Rohmad Wijayanto dan Ibu Elni Varida
2. Seluruh keluarga besar penulis
3. Bapak Ahmad Suryono, S.H., M.H selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember
4. Bapak/Ibu dosen Universitas Muhammadiyah Jember
5. Ibu Yunita Reykasari, S.H., M.H selaku dosen pembimbing

Dari adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan dan pemahaman yang lebih mendalam, penulis sangat menyadari bahwa penelitian ini masih jauh dari sempurna.

Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan oleh penulis demi perbaikan dan penyempurnaan karya ini di masa mendatang. Demikian kata pengantar ini penulis sampaikan.

Jember, 1 Juli 2026

Penulis,

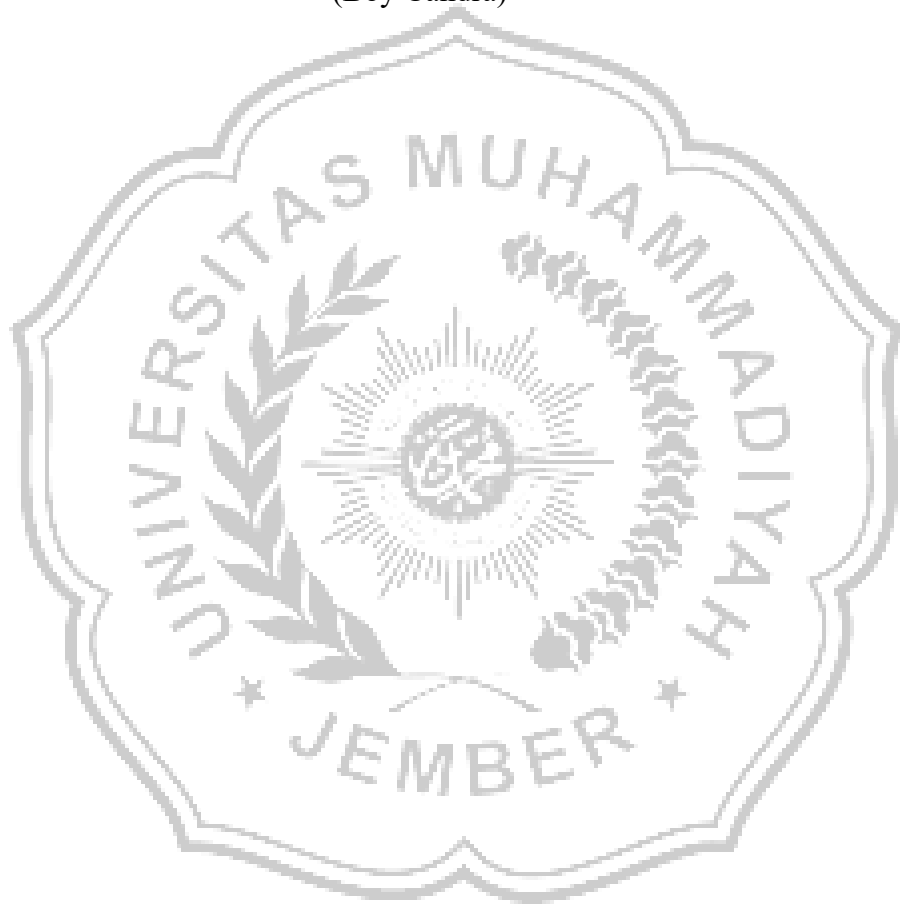
Leni Rahma



MOTTO

“Allah tidak pernah menjanjikan hidup tanpa ujian, tapi Dia menjanjikan bahwa kamu tidak akan diuji di luar batas kemampuanmu”
(QS. Al-Baqarah: 286)

“Selalu ada harga dalam sebuah proses, Nikmati saja lelah-lelah itu.
Lebarkan lagi rasa sabar itu, Semua yang kau investasikan untuk menjadikan dirimu serupa yang kau impikan mungkin tidak akan selalu berjalan lancar. Tapi, gelombang-gelombang itu yang bisa kau ceriakan.”
(Boy Candra)



PERSEMBAHAN

Alhamdulillah robbil alamin segala puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan penulis kesehatan, kemudahan, kelancaran dan kesuksesan dalam mengerjakan tugas akhir ini, atas ridho Allah SWT, taufik dan pertolongan-Nya, penulis bisa memiliki keimanan dan mengasah kemampuan dalam melaksanakan penelitian yang tentunya senantiasa diberikan kesabaran luas dalam melewati segala proses dari awal kuliah sampai tahap penyusunan skripsi ini sebagai tugas akhir.

Skripsi ini penulis persembahkan untuk kedua orangtua yaitu Bapak Rohmad Wijayanto dan Ibu Elni Varida, Almarhumah Ibu Sulyem Nenekku tersayang, Adikku tersayang Livia Rahma dan seluruh keluarga yang telah mendukung dan memberikan doa terbaik untuk penulis dalam keadaan apapun. Terimakasih atas segala pengorbanan dan tulus kasih yang di berikan. Senantiasa memberikan terbaik memberikan dukungan hingga penulis mampu menyelesaikan studinya sampai meraih gelar sarjana. Semoga kalian semua sehat, panjang umur dan bahagia selalu.

Terima kasih kepada diri saya sendiri Leni Rahma yang telah bertahan dan tak pernah menyerah dalam keadaan apapun. Terima kasih kepada seluruh teman-teman seperjuangan penulis di Fakultas Hukum Universitas Muammadiyah Jember dari awal menjalani perkuliahan sampai dengan penyusunan skripsi ini. Penulis juga mengucapkan banyak terima kasih kepada Bapak/Ibu Dosen yang telah membimbing dari awal hingga akhir dengan sabar, sehingga banyak ilmu yang dapat penulis serap untuk menyelesaikan tulisan ini sebagai tugas akhir.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN	ii
PENGESAHAN	iii
LEMBAR KEASLIAN SKRIPSI	iv
KATA PENGANTAR	v
PERSEMBAHAN	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.5 Metode Penelitian	8
1.5.1. Metode Pendekatan	8
1.5.2. Jenis Penelitian	9
1.5.3. Sumber Data	9
1.5.4. Responden	10
1.5.5. Tempat / Daerah Penelitian	10
1.5.6. Teknik Pengambilan Data	11
BAB II KAJIAN PUSTAKA	12
2.1 Teori Kewenangan	12

2.2 Pemerintah Daerah	15
2.3 Pengembang	16
2.3.1. Pengertian Pengembang	16
2.3.2. Hak dan Kewajiban Pengembang	17
2.4. Pengawasan	19
2.4.1. Pengertian Pengawasan.....	19
2.4.2. Tujuan Pengawasan.....	20
2.5. Fasilitas Umum dan Sosial	22
2.5.1. Pengertian Fasilitas Umum dan Sosial	22
2.6. Teori <i>Good Governance</i>	24
2.7. Teori <i>Livable Settlement</i> (Perumahan Layak Huni).....	25
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	28
Pelaksanaan Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Mengawasi Pengembang Perumahan terhadap Pemenuhan Fasilitas Umum dan Sosial (Studi Kasus Grand Permata Indah Jember).....	28
BAB IV PENUTUP.....	49
4.1 Kesimpulan.....	49
4.2 Saran.....	49

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN