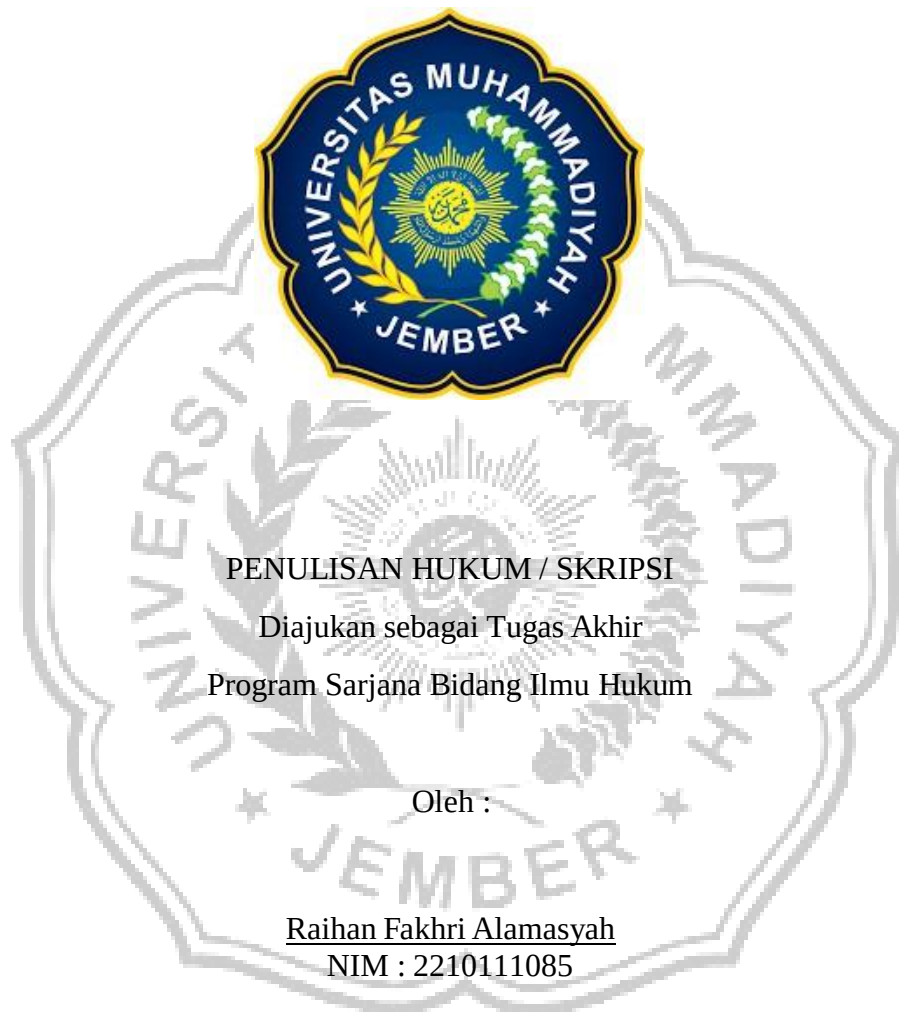


TANGGUNG GUGAT PENGEMBANG PERUMAHAN ATAS KEWAJIBAN
PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA dan UTILITAS UMUM

DALAM PERUMAHAN

(Studi Kasus Pada PT. WREDATAMATIGAPILAR di Jember)



PENULISAN HUKUM / SKRIPSI

Diajukan sebagai Tugas Akhir

Program Sarjana Bidang Ilmu Hukum

Oleh :

Raihan Fakhri Alamasyah

NIM : 2210111085

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

2026

PERSETUJUAN

Dengan ini dinyatakan bahwa Penulisan Hukum yang dibuat oleh :

NAMA : Raihan Fakhri Alamsyah

NIM : 2210111085

Judul : Tanggung Gugat Pengembang Perumahan Atas Kewajiban Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Dalam Perumahan (Studi Kasus PT. Wredatama Tiga Pilar di Jember)

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

Jember, 29 Juni 2026

Dosen Pembimbing,



Pramukhtiko Survo K., S.H., M.H.
NPK: 196509021990031001

PENGESAHAN

TANGGUNG GUGAT PENGEMBANG PERUMAHAN ATAS KEWAJIBAN
PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA dan UTILITAS UMUM
DALAM PERUMAHAN (Studi Kasus PT. WREDATAMA
TIGA PILAR di Jember)

Diterima dan diuji oleh Tim Penguji pada:

Hari : Kamis

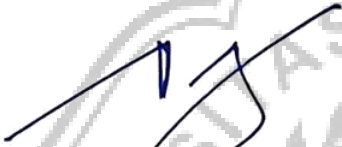
Tanggal : 2 Juli 2026

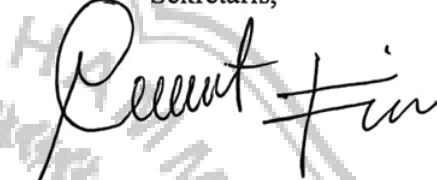
Tempat : Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember

Tim Penguji

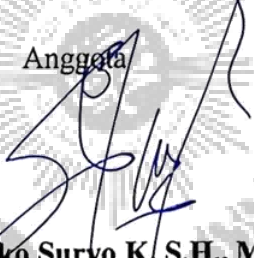
Ketua,

Sekretaris,


Ahmad Suryono, S.H., M.H.
NPK: 1981052111703779


Lutfian Ubaidillah, S.H., M.H.
NPK: 19880117117003781

Anggota


Pramukhtiko Suryo K, S.H., M.H
NPK: 196509021990031001

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Jember



Ahmad Suryono, S.H., M.H.
NPK: 1981052111703779

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Raihan Fakhri Alamsyah

NIM : 2210111085

Judul : Tanggung Gugat Pengembang Perumahan Atas Kewajiban Penyediaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Dalam Perumahan (Studi Kasus PT. Wredatama Tiga Pilar di 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, 29 Juni 2026

Yang membuat pernyataan,



Raihan Fakhri Alamsyah
NIM 2210111085

KATA PENGANTAR

Puji dan rasa syukur peneliti panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi hukum yang berjudul “ Tanggung Jawab Pengembang Perumahan Atas Kewajiban Penyediaan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Dalam Perumahan (Studi Kasus PT. Wredatama Tiga Pilar di Jember)”.

Peneliti menyampaikan penghormatan dan ucapan terima kasih yang tulus kepada Bapak Dosen Pembimbing Bapak atas bimbingan, arahan, serta saran konstruktif yang diberikan selama proses penyusunan karya ilmiah ini. Ucapan terima kasih juga peneliti sampaikan kepada rekan-rekan seperjuangan di jurusan yang senantiasa memberikan dukungan dan motivasi. Selain itu, peneliti mengapresiasi setinggi-tingginya kepada keluarga dan sahabat terdekat atas doa, perhatian, serta dukungan moril yang terus mengiringi peneliti selama proses penyusunan skripsi ini.

Sebagai penutup, peneliti mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah berkontribusi sejak tahap penyusunan proposal hingga selesainya skripsi ini. Semoga Allah SWT membalas segala kebaikan dan pengabdian yang telah diberikan dengan limpahan rahmat dan keberkahan dalam setiap langkah kehidupan.

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN	ii
PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian	7
1.4. Manfaat Penelitian.....	8
1.5. Metode Penelitian	10
1.5.1 Metode Pendekatan	10
1.5.2 Jenis Penelitian.....	11
1.5.3 Bahan Hukum.....	12
1.5.4 Teknik Pengambilan Data	13
BAB II KERANGKA DASAR TEORI.....	14
2.1 Konsep Tanggung Jawab Hukum.....	14
2.2 Konsep Pengembang Perumahan	21
2.3 Konsep Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial.....	26
2.4 Perbuatan Melawan Hukum.....	32
2.5 Pengaturan Pengembang Perumahan	36
2.6 Akibat Hukum Tidak Terpenuhi Fasum dan Fasos	51
2.7 Tata Cara Penyerahan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Kepada Pemerintah	55
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	59
3.1. Tanggung Gugat Pengembang Perumahan atas Tidak Dipenuhinya Kewajiban Penyediaan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial	59
3.2. Akibat Hukum atas Tidak Terpenuhi Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum bagi Pengembang Perumahan	68
BAB IV PENUTUP.....	76
4.1 Simpulan.....	76
4.2 Saran.....	77
DAFTAR PUSTAKA.....	79

4.2 Saran.....	77
DAFTAR PUSTAKA.....	79

