

**IMPLEMENTASI PELEPASAN HAK
FASILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL
DARI PIHAK DEVELOPER KEPADA PEMERINTAH
DAERAH KOTA BATAM**

SKRIPSI



**Oleh
Febri Kurniawan
170710054**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS SOSIAL DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS PUTERA BATAM
TAHUN 2022**

**IMPLEMENTASI PELEPASAN HAK
FASILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL
DARI PIHAK DEVELOPER KEPADA PEMERINTAH
DAERAH KOTA BATAM**

SKRIPSI



Oleh
Febri Kurniawan
170710054

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS SOSIAL DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS PUTERA BATAM
TAHUN 2022**

**IMPLEMENTASI PELEPASAN HAK
FASILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL
DARI PIHAK DEVELOPER KEPADA PEMERINTAH DAERAH
KOTA BATAM**

SKRIPSI

**Untuk memenuhi salah satu syarat
Memperoleh gelar Sarjana**



**Oleh
Febri Kurniawan
170710054**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS SOSIAL DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS PUTERA BATAM
TAHUN 2022**

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : Febri Kurniawan
NPM : 170710054
Fakultas : Ilmu Sosial dan Humaniora
Program Studi : Ilmu Hukum

Menyatakan bahwa surat pernyataan yang saya buat dengan judul:
Implementasi Pelepasan Hak Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Dari Pihak
Developer Kepada Pemerintah Daerah Kota Batam adalah hasil karya sendiri dan
bukan "duplikasi" dari karya orang lain. Sepengetahuan saya, didalam naskah
skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah atau pendapat yang pernah ditulis atau
diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip didalam naskah ini
dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur
PLAGIASI, saya bersedia naskah skripsi ini digugurkan dan gelar yang saya
peroleh dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan
yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari
siapapun.

Batam, 22 Januari 2022


METRICAL
STAMPEL
170710054
Febri Kurniawan
170710054

**IMPLEMENTASI PELEPASAN HAK
FASILITAS UMUM DAN FASILITAS SOSIAL
DARI PIHAK DEVELOPER KEPADA PEMERINTAH DAERAH
KOTA BATAM**

SKRIPSI

**Untuk memenuhi salah satu syarat,
Memperoleh gelar Sarjana**

**Oleh
Febri Kurniawan
170710054**

**Telah disetujui oleh Pembimbing pada Tanggal
Seperti tertera dibawah ini**

Batam, 22 Januari 2022



**Padrisan Jamba, S.H., M.H.
Pembimbing**



ABSTRAK

Keberadaan fasilitas sosial serta fasilitas umum di lingkungan tempat tinggal sangatlah penting. Pada dasarnya, pemerintah telah mengeluarkan peraturan tentang penyelenggaraan fasilitas sosial serta fasilitas umum. Peraturan tersebut mewajibkan perusahaan konstruksi perumahan serta pemerintah daerah untuk menyediakan fasilitas sosial serta umum yang dibutuhkan warganya.

Penelitian ini bertujuan untuk menggali, mengidentifikasi serta menemukan hambatan-hambatan yang muncul pada saat serah terima fasilitas sosial serta fasilitas umum. Melalui wawancara mendalam dengan semua pihak yang terlibat dalam proses Pemerintah Kota Batam, membandingkan proses serah terima fasilitas sosial serta fasilitas umum sesuai tahap pengadaan, memahami kendala terkait pengiriman, pemantauan serta pengendalian. Serah terima fasilitas sosial serta umum sesuai dengan ketentuan tata cara penyerahan. Fasilitas Sosial serta Fasilitas Umum di Kota Batam. Memahami perspektif pengembang dengan mengkaji faktor atau isu dominan dalam penyediaan fasilitas sosial sesuai dengan prosedur regulasi yang berlaku.

Hasil analisis juga menunjukkan bahwa proses serah terima fasilitas umum serta fasilitas sosial sangat bergantung pada dukungan pemerintah melalui kebijakan, termasuk sanksi yang tegas untuk setiap pelanggaran. Selain itu, dalam proses serah terima fasilitas sosial serta fasilitas umum, baik yang melibatkan pemerintah daerah, pengembang maupun masyarakat itu sendiri, peran semua pihak harus didefinisikan secara jelas serta dijalankan secara konsisten untuk menghasilkan sinergi serta menciptakan fasilitas sosial. serta fasilitas umum dalam jumlah serta kualitas yang cukup untuk memberikan manfaat berdasarkan masyarakat secara keseluruhan.

Kata kunci : Penyerahan, Pengembang, Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial

ABSTRACT

The existence of social facilities and public facilities in residential environments is of paramount importance. Basically the government has issued rules on the implementation of procurement of social facilities and public facilities. This regulation requires residential construction companies and local governments to provide the social and public facilities that their citizens need.

This study aims to explore, identify and find the obstacles that arise in the process of delivering social facilities and public facilities. This goal can be achieved by identifying the implementation process of the delivery of social facilities and public facilities from the delivery stage to the stage of managing and maintaining social facilities and public facilities in housing. Constraints that occur related to the delivery, supervision and control are known by comparing the process of handing over social facilities and public facilities according to the stages of procurement through in-depth interviews with parties in the Batam City Government who are involved in the process of handing over social facilities and public facilities with the regulations for the submission process. social facilities and public facilities in Batam City. The developer's perception is known by examining the dominant factors or issues in the provision of social facilities in accordance with applicable regulatory procedures. The results of the study indicate that there are various obstacles experienced by both the developer and the local government themselves and occur at the stage of the submission process.

The results of the analysis also show that the process of handing over public facilities and social facilities is highly dependent on the support provided by the government through policies, including the existence of strict sanctions for each violation. In addition, it is very important to clarify the role of each party and implement it consistently in the process of handing over social facilities and public facilities, be it local government, developers and community participation themselves so that synergies are generated that can create social facilities and public facilities that are sufficient in both quantity and quality. for the benefit of the community at large.

Keywords: Tax Collection System, Income Tax, Influencer Social Media.

KATA PENGANTAR

Pertama marilah penulis mengucapkan segala puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir yang merupakan salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program studi strata atau (S1) pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Putera Batam.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna. Karena itu, kritik dan saran akan senantiasa penulis terima dengan senang hati. Dengan segala keterbatasan, penulis menyadari pula bahwa skripsi ini takkan terwujud tanpa bantuan, bimbingan, dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Nur Elfi Husda, S.Kom., M.SI. selaku Rektor Universitas Putera Batam;
2. Bapak Dr. Michael Jibrael Rorong, S.T., M.I.Kom. selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora Universitas Putera Batam;
3. Bapak Padrisan Jamba, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Putera Batam sekaligus dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan waktu dan bimbingan serta petunjuk kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;

4. Segenap dosen Program Studi Ilmu Hukum dan Humaniora Universitas Putera Batam yang telah banyak membantu Penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Ilmu Sosial Universitas Putera Batam.
5. Teristimewa kepada Orang Tua saya dan keluarga yang selalu memberikan doa, semangat, motivasi, dan dukungan dalam berbagai kegiatan yang saya lakukan, baik dalam bidang akademik maupun non akademik, terima kasih telah menjadi orangtua yang luar biasa bagi saya. Saya berharap bisa selalu membahagiakan dan membanggakan kalian.
6. Teman-teman seperjuangan selama penulis menempuh masa pendidikan yang telah berbagi ilmu maupun berbagi pengalaman selama menempuh pendidikan ilmu hukum;

Saya menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, oleh sebab itu saya mengharapkan saran dan kritik yang membangun demi peningkatan kualitas penulisan saya di masa yang akan datang. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi banyak orang, khususnya rekan-rekan Fakultas Ilmu Sosial dan Humaniora Universitas Putera Batam. Semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas kebaikan dan selalu mencurahkan hidayah serta taufik-Nya, Amin.

Batam, 22 Januari 2022



Febri Kurniawan



DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	x
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	8
1.3 Batasan Masalah.....	9
1.4 Rumusan Masalah	9
1.5 Tujuan Penelitian.....	9
1.6 Manfaat Penelitian.....	9
1.6.1 Manfaat Teoritis	10
1.6.2 Manfaat Praktis	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Kerangka Teori	12
2.1.1 Teori Kewenangan	12
2.1.2 Tinjauan Umum Tentang Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial	15
2.1.3 Tinjauan Umum Tentang Perumahan dan Permukiman	19
2.1.4 Tinjauan Umum Tentang Tanggungjawab Pengembang	25
2.2 Kerangka Yuridis	27
2.2.1 Tinjauan Yuridis Undang –Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang	27
2.2.2 Tinjauan Yuridis Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan Kepada Pemerintah Daerah	29
2.2.3 Tinjauan Yuridis Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman.....	29
2.3 Penelitian Terdahulu	33
2.4 Kerangka Pemikiran.....	40
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Jenis dan Sifat Penelitian.....	41
3.2 Metode Pengumpulan Data	42
3.2.1 Jenis Data	42

3.2.2	Alat Pengumpulan Data	43
3.2.3	Lokasi Penelitian	45
3.3	Metode Analisis Data	45
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		
4.1	Hasil Penelitian	47
4.1.1	Gambaran Umum	47
4.1.2	Implementasi Pelepasan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Dari Pihak Developer Kepada Pemerintah Daerah Kota Batam	49
4.1.3	Kendala Dalam Melakukan Pelaksanaan Pelepasan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Dari Pihak Developer Kepada Pemerintah Daerah Kota Batam	55
4.2	Pembahasan	61
4.2.1	Bagaimana Implementasi Pelepasan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Dari Pihak Developer Kepada Pemerintah Daerah Kota Batam	61
4.2.2	Apakah Kendala Dalam Melakukan Pelaksanaan Pelepasan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Dari Pihak Developer Kepada Pemerintah Daerah Kota Batam	63
BAB V SIMPULAN DAN SARAN		
5.1	Simpulan	68
5.2	Saran	69
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		
Lampiran 1. Pendukung Penelitian		
Lampiran 2. Daftar Riwayat Hidup		
Lampiran 3. Surat Keterangan Penelitian		

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	40
--	----