

**PERAN PEMERINTAH DALAM MENGAWASI PENYALAHGUNAAN
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) RUMAH TINGGAL SEBAGAI
TEMPAT KOST DI KOTA GORONTALO**

SKRIPSI

Diajukan sebagai tugas akhir dalam rangka penyelesaian
studi sarjana pada bagian Hukum Tata Negara

Oleh :

RIFKI MINABARI

Nim : 271412196



**JURUSAN ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NEGERI GORONTALO**

2017

LEMBAR PERSETUJUAN

SKRIPSI

**PERAN PEMERINTAH DAERAH DALAM MENGAWASI
PENYALAHGUNAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) RUMAH
TINGGAL SEBAGAI KOST DI KOTA GORONTALO**

Diajukan Oleh :

Rifki Minabari

Nim : 271412196

Telah Diperiksa dan Disetujui Untuk Mengikuti Ujian Skripsi

Pembimbing I

Pembimbing II


Prof. Dr. Johan Jasm SH. M.Hum
195406251981021001


Nirwan Jusus,SH,M.H
196906022000032001

Mengetahui :
Ketua Jurusan Ilmu Hukum


Suwitno Y. Imran, SH., MH
NIP: 19830622 200912 1 004

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

PERAN PEMERINTAH DALAM MENGAWASI PENYALAHGUNAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) RUMAH TINGGAL SEBAGAI TEMPAT KOST DI KOTA GORONTALO

SKRIPSI

Oleh :

RIFKI MINABARI

271412196

Telah di perbaiki (revisi) Berdasarkan Saran Penguji dan Pembimbing:

Waktu Ujian : 13.00 Wita

Hari/Tanggal : Rabu, 12 July 2017

1. Prof.Dr.Johan Jasin,SH.,M.Hum

NIP. 195406251981021001

1.....

2. Nirwan Junus, SH.,MH

NIP. 196906022000032001

2.....

3. Ismail H. Tomu,SH,MH

NIP : 197706172009121003

3.....

4. Dr. Nur M. Kasim. S.Ag.MH

NIP.197602082003122002

4.....

Gorontalo 15 July, 2017

Dekan Fakultas Hukum

MOH. Rusdyanto U. PULUHULAWA,SH.,M.Hum

NIP.19701105 199703 1 001

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Rifki Minabari

NIM : 271412196

Menyatakan bahwa penulisan/penyusunan skripsi ini dengan judul “PERAN PEMERINTAH DALAM MENGAWASI PENYALAHGUNAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) RUMAH TINGGAL SEBAGAI TEMPAT KOST DI KOTA GORONTALO” adalah hasil karya penulis/penyusun, tidak ada karya/data orang lain yang telah dipublikasikan, juga bukan karya orang lain dalam rangka mendapat gelar kesarjanaan di perguruan tinggi, selain yang dirujuk dalam kutipan dan/atau dalam daftar pustaka.

Demikian surat pernyataan ini saya buat, jika dikemudian hari terbukti karya ini merupakan karya orang lain baik yang dipublikasikan maupun dalam rangka memperoleh gelar kesarjanaan diperguruan tinggi, saya bersedia dicabut gelar kesarjanaan saya.

Gorontalo, July 2017

Yang menyatakan



RifkiMinabari
NIM: 271412196

ABSTRAK

RIFKI MINABARI, NIM: 271 4121 96 “PERAN PEMERINTAH DALAM MENGAWASI PENYALAHGUNAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) RUMAH TINGGAL SEBAGAI TEMPAT KOST DI KOTA GORONTALO” (Studi Kasus di Dinas Tata Kota Gorontalo), Pembimbing I: Prof. Dr. johanjasin, SH., M.Hum Pembimbing II: Nirwan Junus, SH., MH, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Gorontalo, 2017.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Peran serta Dinas tata kota dalam pengawasan penyalahgunaan izin atau multi fungsi izin mendirikan bangunan (IMB) rumah tinggal sebagai tempat kost di Kota Gorontalo dan Faktor-faktor apa yang menghambat penerapan sanksi penyalahgunaan sepihak fungsi bangunan yang dilakukan oleh masyarakat Gorontalo.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian empiris dengan menggunakan pendekatan kualitatif, penelitian ini dilakukan di 9 kecamatan di kota Gorontalo, dengan memilih instansi yang terkait dengan perkara ini yakni di Dinas Tata Kota Gorontalo dengan melakukan wawancara dan pengumpulan data yang berkaitan dengan *penyalahgunaan izin fungsi bangunan secara sepihak*.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa masih kurangnya sosialisai kepada masyarakat setempat sehingga masyarakat masih belum mengetahui tentang peraturan mengenai izin bangunan dan faktor yang menghambat penerapan adalah kurangnya personil dibagian pengawasan di Dinas Tata Kota, dan juga faktor pengetahuan yang masih rendah akan aturan dalam melakukan izin fungsi bangunan sehingga masih banyak bangunan yang tidak taat kepada aturan yang telah berlaku

Kata kunci : Penyalahgunaan, Izin, IMB, Rumah Tinggal, Tempat Kost

ABSTRACT

RIFKI MINABARI, Student ID : 271 412 196 “THE ROLE OF GOVERNMENT IN CONTROLLING PERMITS BUILDING LICENSE MISUSE OF RESIDENCE AS DORMITORY IN GORONTALO CITY” (Case Study of Urban Development Office in Gorontalo City), Principal Supervisor is Prof. Dr. Johan Jasin, SH, and Co-Supervisor is Nirwan Junus, SH, M.H, Law Faculty, State University of Gorontalo, 2017).

This research aims at understanding how the role of Urban Development office in controlling misuse of permits building license of residence as dormitory in Gorontalo City is and what factors obstruct the implementation of unilateral misuse of building function conducted by Gorontalo people.

The used research kind in this research is empirical research by using qualitative approach, this research conducted in 9 Sub-districts in Gorontalo City, by choosing instance with the case is Urban Development Office in Gorontalo City by doing interview and data collection associated with misuse of unilateral permits building.

The result of this research showed that there is still lack of socialization to society so the people have not known yet about the regulation of building license and factor obstruct implementation is the lack of participants in controlling position in Urban Development Office, and also knowledge factor is still lack in the regulation in conducting building license so that still many more buildings could not obey to the regulation.

Keywords: Misuse, License, Permits Building License, Residence, Dormitory



MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Jihad yang paling baik adalah menaklukkan diri sendiri.” (HR Bukhari)

“Sukses bukanlah milik mereka yang pintar dan cerdas. Sukses adalah milik mereka yang memiliki impian dan berjuang mati-matian untuk menggapai impiit” (Rifki Minabari)

DENGAN RASA SYUKUR YANG MENDALAM SKRIPSI INI

KUPERSEMBAHKAN KEPADA :

- Untuk kedua orang tuaku Tercinta, ibuku (Sakinah Alamri) dan Ayahku (Riyadh Minabari), Yang telah menjadi motivasi dan Semangat Hidup, tiada henti memberikan dukungan dan Doa, Terima kasih untuk setiap Keringat Perjuangan yang kalian keluarkan untukku. Trimakasih Tanpa kalian hidup kumungkin tidak akan seperti saat ini.
- Untuk kakak dan adikku yang kusayangi (Gifari Minabari) dan (Atika Rahma Minabari)

*Untuk Asmatertercinta Universitas Negeri
Gorontalo*

KATA PENGANTAR



Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Skripsi Penelitian ini dengan judul: **“PERAN PEMERINTAH DALAM MENGAWASI PENYALAHGUNAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) RUMAH TINGGAL SEBAGAI TEMPAT KOST DI KOTA GORONTALO”**

Yang merupakan salah satu syarat guna menyelesaikan proses perkuliahan pada Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo.

Selama penulisan Skripsi ini, barbagai hambatan dan kesulitan yang dihadapi penulis mulai dari persiapan sampai dengan penyelesaian Skripsi ini, namun atas bantuan, arahan dan kerjasama yang baik dari berbagai pihak sehingga hambatan tersebut dapat teratasi. Oleh karena itu perkenankanlah penulis dengan segala kerendahan hati menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan tak terhingga kepada yang terhormat, kepada:

1. ALLAH SWT (Tuhan, keyakinan, kepercayaan, pemberi nikmat, cinta, anugerah, karunia, rezeki dan segalanya, pembimbing dan segalanya untukku).
2. Prof.Dr. Syamsu Qamar Badu, M.Pd, selaku Rektor Universitas Negeri Gorontalo.
3. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Mahludin Baruwadi, MP sebagai Wakil Rektor I Univeristas Negeri Gorontalo.
4. Bapak Supardi Nani, SE., M.Si selaku Wakil Rektor II Univeristas Negeri Gorontalo.

5. Bapak Dr. Fence M. Wantu, SH.,MH sebagai Wakil Rektor III Univeristas Negeri Gorontalo, juga sebagai salah satu dosen yang menjadi inspirasi dan sosok yang luar biasa.
6. Bapak Prof. Dr. H. Hasanuddin, M. Hum. sebagai Wakil Rektor IV Univeristas Negeri Gorontalo.
7. Moh. R. U. Puluhulawa, SH., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo sekaligus Pembimbing I.
8. Zamroni Abdussamad, SH, MH, selaku Wakil Dekan I FakultasHukum juga sekaligus penguji skripsi.
9. Ibu Lisnawaty W. Badu, SH.,MH, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Univeristas Negeri Gorontalo.
10. Bapak Weni A. Dunga, SH.,MH, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Univeristas Negeri Gorontalo.
11. Suwitno Y. Imran SH., MH, selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Univeristas Negeri Gorontalo.
12. Bapak Prof Dr Johan Jasin SH., M.Hum, selaku Pembimbing I saya
13. Ibu Nirwan Junus, SH.,MH selakuPembimbing II saya
14. Bapak Ismail Tomu, SH.,MH selaku DosenPenguji 2 saya
15. Ibu Dr. Nur Kasim, S. Ag.,MH selakuDosen Penguji 1 saya
16. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo.
 - IbuNirwanJunus, SH.,MH
 - IbuMutia Ch. Thalib, SH.,M.Hum
 - Bapak Novendri Nggilu, SH.,MH

- Bapak Dolot Alhasni Bakung, SH.,MH
- Abdul Hamid Tome, SH., MH

Terima kasih untuk bimbingan dan bantuannya selama saya menuntut ilmu di kampus merah maron tercinta. Maafkan jika ada tutur kata yang telah menyinggung hati bapak/ibu.

17. Bapak dan Ibu staf Tata Usaha di lingkungan Fakultas Hukum. Terima kasih Bapak Udi, Bapak Aten, Kak Oliv, Kak Imran, Kak Ulin. Sosok-sosok bapak ibu dan kakak yang baik begitu ramah terhadap saya. Terimakasih untuk segala bantuan selama saya study, mohon maaf telah merepotkan.
18. Terima kasih Ibunda Tercinta Sakinah Alamri untuk setiap doa yang selalu sabar ikhlas dalam setiap kondisi demi membesarkan saya, dan setiap keringat yang telah ibu teteskan demi pertumbuhan saya.
19. Terimakasih untuk Aba Tercinta Riyadh Minabari untuk setiap pembelajaran hidup yang aba berikan, terima kasih untuk doa dan kasih sayang sepenuh hati sampai dengan sekarang aba yang takkan pernah ada gantinya di kehidupan ini.
20. Gifari Minabari, S.E. selaku sosok kakak yang selalu mendengarkan keluh kesah, serta memberikan dukungan dalam hal apapun terima kasih telah menjadi kakak yang baik untuk kami.
21. Atika Minabari sosok adik kecil perempuan satu-satunya yang selalu memberikan motivasi dan tanggung jawab untuk kakaknya agar bisa cepat sukses.

22. Ibunda Nur Alamry, ibu Yuyat Alamry, Ibu Fat Alamry, Aba Amir Baladraf terima kasih untuk dorongan motivasi, dukungan, Nasihat dan Doa sampai dengan sekarang.
23. Untuk Saduara kandungku kk Fikri , Fadel, Fahri, Lala, Helwa, Hanan, Umar, Ajay, Nina, Idat, Edo, Terima kasih telah menjadi Saudara yang baik dalam kehidupan ini.
24. Untuk paman dan Tante di manado Ma hil, Ma ifra, Mari, hal fi, terima kasih untuk dukungan motivasi dan kasih sayang yang telah kalian berikan.
25. Untuk teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum Angkatan 2012 Janwar, Andi, iki, Eno, Tutut, Fian, Koplo, Ono, Rian, Fadli, Aan, Feri, Sinyo, Cindri, Mila, Rani, Fitri Yusuf, Fitri Husain, Ika, Dewi, Olin, (Alm) Lela, Aidin, Sofyan, Syahril, Ana, dede, silvilia, mellow, roman, mira, mat, iqbal, utu, lukman, adi, randy, andi, munar,
26. Untuk Teman-teman kelas Konsentrasi Hukum Tata Negara.
27. Untuk kwarga Desa Iلودlunga Kecamatan Anggrek Ayah, Bunda, luthin, tanteati, sisarini, Kadus dusun 1 Terima kasih atas keramahan kalian selama 45 hari saya berada disana.
28. Untuk My Second Family Gesekan Generas Community, terima kasih untuk Persahabatan yang begitu indah yang tidak bisa ditemukan di tempat lain.
29. Terima kasih rekan-rekan Roma Club Indonesia untuk kebersamaan dan cinta yang begitu indah.
30. Terima kasih Badan Riset Gorontalo (Grins)

31. Terima kasih Kampar Community , zackdavid, syaugi, amar, bijan, ical, nyep, dongki,hadi burak,

32. Dan pihak-pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi dan tidak bisa disebut satu persatu, Terimakasih.

Semoga Skripsi penelitian ini dapat bermanfaat bagi kita semua, dan atas segala kesalahan serta kekurangan sebagai peneliti, saya memohonkan maaf yang sebesar-besarnya semoga segala bantuan serta dukungan dan bimbingan pihak yang terkaitakan mendapat imbalan yang setimpal dari Allah SWT, Amiiien.

Gorontalo, Juli 2017

RifkiMinabari

DAFTAR ISI

| | |
|---|------------|
| PERSETUJUAN PEMBIMBING | i |
| LEMBAR PERSETUJUAN REVISI | ii |
| SURAT PERNYATAAN | iii |
| ABSTRAK | iv |
| ABSTRACT..... | v |
| MOTTO DAN PERSEMBAHAN | vi |
| KATA PENGANTAR | vii |
| DAFTAR ISI | xi |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| 1.1 Latar Belakang Masalah | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah..... | 15 |
| 1.3 Tujuan Penelitian | 16 |
| 1.4 Manfaat Penelitian | 16 |
| BAB II KAJIAN PUSTAKA | |
| 2.1 Pengertian Peran | 17 |
| 2.2 Tinjauan Pengawasan..... | 18 |
| 2.3 Teori Perizinan..... | 20 |
| 2.4 Pengertian Perimerintah..... | 21 |
| 2.5 Izin Mendirikan Bangunan..... | 23 |
| 2.6 Pemerintah Daerah | 24 |
| 2.7 Pengertian Kewenaangan..... | 26 |
| 2.8 Pembangunan dan Lingkungan Hidup..... | 27 |

| | |
|--|-----------|
| 2.9 Teori Dan Kesadaran Hukum | 28 |
| 2.10 Hak–Hak Tanah | 29 |
| BAB III METODE PENELITIAN | |
| 3.1 Jenis Penelitian | 32 |
| 3.2 Lokasi Penelitian | 32 |
| 3.3 Jenis Data | 32 |
| 3.4 Populasi dan Sampel..... | 34 |
| 3.5 Teknik Pengumpulan Data | 35 |
| 3.6 Analisa Data..... | 36 |
| BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN | |
| 4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian..... | 37 |
| 4.2 Upaya pemerintah dalam menanggulangi penyalahgunaan izin secara sepihak yang dilakukan oleh masyarakat di Kota Gorontalo | 45 |
| 4.3 Faktor – Faktor yang menyebabkan terjadinya penyalahgunaan izin secara sepihak | 49 |
| BAB V PENUTUP | |
| 5.1 Kesimpulan | 54 |
| 5.2 Saran | 55 |
| DAFTAR PUSTAKA | 58 |
| CURICULLUM VITAE | |