

**KEBIJAKAN PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)
BERBASIS PADA TATA RUANG DI KABUPATEN KUDUS DALAM
MEWUJUDKAN KUDUS PRO INVESTASI**

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Sebagian Persyaratan
Mencapai Derajat Magister

Program Studi Magister Ilmu Hukum



Diajukan oleh
WIDI ATMINI
2018-02-038

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
2020**

**KEBIJAKAN PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)
BERBASIS PADA TATA RUANG DI KABUPATEN KUDUS DALAM
MEWUJUDKAN KUDUS PRO INVESTASI**

Disusun oleh
Nama : WIDI ATMINI
NIM : 201802038

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal

Susunan Dewan Penguji

Pembimbing Utama



Dr. Suparno, S.H., M.S
NIDN. 0610701000001014

Anggota Dewan Penguji I



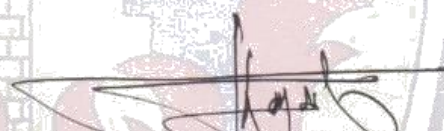
Dr. Sukresno, S.H., M.Hum
NIDN. 195506011983031002

Pembimbing Pendamping



Dr. Subarkah, S.H., M.Hum
NIDN. 0610701000001017

Anggota Dewan Penguji II



Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum
NIDN. 0610701000001007

Tesis ini telah diterima sebagai persyaratan
Untuk memperoleh gelar magister
Tanggal.....



Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum
Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum

Motto

*“Saya tidak bisa mengubah arah angin,
namun saya bisa menyesuaikan pelayaran
saya untuk selalu menggapai tujuan saya”*

(Jimmy Dean)



Tulisan ini kupersembahkan pada :

Orang tuaku (almarhum, almarhummah),

Agus Irawan suamiku terkasih,

anak-anakku tercinta :

Daffa Raziq Anggie Irawan

Nashwa Atha Aqilla

Pernyataan Orisinalitas

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Widi Atmini.

NIM : 2018022038

1. Tesis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Dosen Pembimbing.
2. Dalam Tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena tesis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Perguruan Tinggi ini.

Kudus, 17 Agustus 2020

Yang membuat pernyataan,

Widi Atmini

Kata Pengantar

Alhamdulillah segala puja dan puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, dan juga menganugerahkan nikmat berkah, kesehatan dan kekuatan serta kelancaran dalam menyelesaikan tugas penulisan tesis ini, sehingga berjalan dengan baik dan lancar.

Tesis dengan judul “KEBIJAKAN PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) BERBASIS PADA TATA RUANG DI KABUPATEN KUDUS DALAM RANGKA MEWUJUDKAN KUDUS PRO INVESTASI”. Dalam tesis ini juga ditegaskan bahwa Kudus sudah mengikuti mewujudkan Kudus Pro Investasi. Tesis disusun guna melengkapi sebagian dari tugas, yang sekaligus merupakan persyaratan dalam mencapai derajat magister pada Program Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.

Dalam penyusunan tesis ini, penulis selalu mendapat bimbingan, arahan, dan saran dari berbagai pihak, untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Dr. Suparno, S.H, M.S, selaku Rektor Universitas Muria Kudus dan selaku Dosen Pembimbing, yang dengan tulus ikhlas meluangkan waktunya untuk menuntun dan mengarahkan saya, hingga menjadi lebih baik dan sampai terselesainya tesis ini.
2. Dr. Hidayatullah, S.H.,M. Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus, yang selalu memberikan semangat untuk

menyelesaikan tesis ini. Dr. Hidayatullah, S.H.,M. Hum, selaku Ketua Program Magister Ilmu Hukum Universitas Muria Kudus, yang sudah mensupport hingga selesai tesis ini.

3. Dr. Subarkah, S.H, M. Hum, selaku Dosen Pembimbing, yang sudah memberikan bimbingan dengan ikhlas.
4. Seluruh Dosen Pengajar Program Magister Ilmu Hukum dan Staf Akademik Universitas Muria Kudus.
5. Seluruh narasumber yang telah memberikan banyak masukan dan pemikiran dalam penulisan ini.
6. Orang tua tersayang yang sudah memberi kekuatan lahir dan batin demi terselesainya tesis ini.
7. Suami tercinta yang sabar, telaten, dan penuh pengertian serta memberi dukungan penuh demi selesainya tesis ini.
8. Anak-anakku tersayang, yang dengan sabar, dan sangat mendukung terselesainya tesis ini.
9. Semua pihak yang telah berperan serta membantu penulis dalam menyelesaikan studi menimba ilmu pada Magister Hukum Universitas Muria Kudus, demikian juga tidak bisa penulis sebutkan satu persatu telah membantu terselesainya tesis ini.

Akhirnya, penulis sangat menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini masih jauh dari sempurna, untuk itu dengan rendah hati penulis bersedia menerima kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan tesis ini dari

pembaca, sehingga diharapkan semoga tulisan ini dapat bermanfaat dan berguna bagi penulis sendiri maupun pembaca pada umumnya, Aamiin.

Kudus, 17 Agustus 2020

Penulis,

Widi Atmini



DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Motto	iii
Pernyataan Orisinalitas	iv
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	viii
Daftar Tabel	x
Daftar Gambar Grafik	xi
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Keaslian Penelitian	10
D. Tujuan Penelitian	10
E. Manfaat Penelitian	11
1. Manfaat secara teoritis	11
2. Manfaat secara praktis	11
F. Metode Penelitian	11
G. Sistematika Penelitian	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tentang Tata Ruang	19
1. Pengertian Tata Ruang	19
2. Prinsip-Prinsip Dasar dan Tujuan Penataan Ruang	20
3. Klasifikasi Penataan Ruang	22
4. Tugas dan Wewenang Pemerintah/Pemerintah Daerah dalam Penataan Ruang	23
5. Perencanaan Tata Ruang	26

B. Tinjauan Umum Tentang Kebijakan Pemberian	
Izin Mendirikan Bangunan (IMB).....	27
1. Pengertian Kebijakan.....	27
2. Izin Mendirikan Bangunan (IMB).....	29
a. Pengertian.....	29
b. Dasar- Dasar Hukum IMB	31
c. Tinjauan Umum Tentang Kebijakan Pro Investasi	35
d. Gambaran Umum Pemerintahan Kabupaten Kudus	45
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Ketersesuaian Antara Pelaksanaan Kebijakan	
Pemberian Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)	
di Kabupaten Kudus dengan Ketentuan RTRW Tata Ruang.....	48
A.1 Perizinan Dipermudah	49
A.2 Pengembangan Wilayah	54
A.3 Proses Pelayanan Terpadu	63
A.4 Perizinan Yang Terbit dan Tidak Terbit.....	66
B. Pelaksanaan Kebijakan Pemberian IMB di Kabupaten Kudus telah	
Memenuhi Indikator Pro Investasi	70
B.1 Rencana Perubahan kebijakan.....	72
B.2 Indikator yang Pro Investasi	73
B.3 Menarik Peluang Investor ke Kudus.....	75
BAB IV PENUTUP	
A. Simpulan.....	90
B. Saran	91
Daftar Pustaka	93

Daftar Tabel

Tabel 1. Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Kudus Tahun 2011-2015	47
Tabel 2. Data Perkembangan Laju Inflasi Nasional, Semarang dan Kabupaten Kudus	65
Tabel 3. IMB Yang Diterbitkan Oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Kudus Tahun 2016	66
Tabel 4. Prosedur Mengurus IMB	69
Table 5. Jumlah Investasi (Target dan Realisasi) di Kabupaten Kudus Tahun 2004-2017	79



Daftar Gambar Grafik

Gambar Grafik 1. Peta Rencana Struktur Ruang Wilayah Kabupaten Kudus Tahun
2012-203254

Gambar Grafik 2. Jumlah Investasi (Target dan Realisasi) Di Kabupaten Kudus Tahun
2004-2017.....80



Daftar Wawancara

Wawancara dengan Drs. Revlisianto Subekti, Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Kudus	65
Wawancara dengan Eko Santoso, masyarakat yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di DPMPTSP Kabupaten Kudus	68
Wawancara dengan Muhammad Fauzan, masyarakat yang mengajukan permohonan Izin di DPMPTSP Kabupaten Kudus	48
Wawancara dengan Supriyodinoto, masyarakat yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di DPMPTSP Kabupaten Kudus	70
Wawancara dengan Andi Priyono, masyarakat yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di DPMPTSP Kabupaten Kudus	69
Wawancara dengan Suparpto, SH, MH, Pelaksana Subbagian Umum dan Kepegawaian di DPMPTSP Kabupaten Kudus	70
Wawancara dengan Velani Khasbullah, masyarakat yang mengajukan permohonan Izin di DPMPTSP Kabupaten Kudus	71