



LAPORAN SKRIPSI

**KEBIJAKAN TATA RUANG DI KABUPATEN KUDUS
(KAJIAN PADA PERIZINAN PERUMAHAN)**

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas dalam menyelesaikan Sarjana

Strata Satu (S1) Hukum

Dengan Kekhususan **Hukum Administrasi Negara (HAN)/HTN**

Disusun Oleh :

MOCHAMAD BISRI

NIM : 2017-201-75

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MURIA KUDUS
TAHUN 2024**

HALAMAN PENGESAHAN

KEBIJAKAN TATA RUANG DI KABUPATEN KUDUS (KAJIAN PADA PERIZINAN PERUMAHAN)

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas
Dalam menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1) Hukum
Dengan Kekhususan
Hukum Administrasi Negara (HAN)/HTN

Oleh:

Nama: MOCHAMAD BISRI

NIM : 2017-201-75

Kudus, 22 Agustus 2024

Disetujui :
Pembimbing I,

Faizal Adi Surya, S.H., M.H.
NIDN. 0623079301

Pembimbing II,

Lidya Christina Wardhani, S.H., M.H. MKn.
NIDN. 0617029102



PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : MOCHAMAD BISRI

NIM : 2017-201-75

Alamat : Kudus

Judul Skripsi : Kebijakan Tata Ruang Di Kabupaten Kudus (Kajian Pada Perizinan Perumahan)

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Dosen Pembimbing.
2. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasi 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 di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena skripsi ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Muria Kudus.

Kudus, 22 Agustus 2024

Yang membuat pernyataan



MOCHAMAD BISRI

HALAMAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

“Do Great Do More”

Kupersembahkan untuk :

1. Bapak dan ibukku tercinta
2. Istriku tersayang
3. Anak-anaku tersayang
4. Teman-temanku Fakultas Hukum tercinta
5. Almamaterku

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan rasa syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, maka saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul Kebijakan Tata Ruang Di Kabupaten Kudus (Kajian Pada Perizinan Perumahan).

Skripsi ini disusun untuk melengkapi tugas memenuhi persyaratan guna menyelesaikan studi Program Strata Satu (S1) Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.

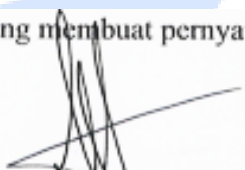
Dalam penyusunan skripsi ini melibatkan berbagai pihak, maka untuk itu penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ir Darsono, M.Si selaku Rektor Universitas Muria Kudus.
2. Ibu Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus
3. Bapak Faizal Adi Surya, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing I, yang membimbing secara langsung sejak persiapan sampai akhir penulisan
4. Bapak Lidya Christina Wardhani, S.H., M.H, MKn. selaku Dosen Pembimbing II, sehingga skripsi ini tersusun.
5. Kepada Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Kudus, sebagai instansi yang di survey
6. Semua pihak yang telah membantu baik secara moril maupun materil

Mengingat skripsi ini masih banyak kekurangan-kekurangan dan jauh dari sempurna, maka segala kritik dan saran yang positif penulis akan terima dengan senang hati. Akhirnya, semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis dan para pembaca pada umumnya.

Kudus, 22 Agustus 2024

Yang membuat pernyataan



MOCHAMAD BISRI

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	v
ABSTRAK	vi
I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian	12
D. Kegunaan Penelitian.....	12
E. Sistematika Penulisan	12
II. TINJAUAN PUSTAKA.....	15
A. Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.....	15
B. Azas-azas Kebijakan Publik	15
C. Kebijakan Tata Ruang	19
D. Kebijakan Perumahan.....	20

E. Teori Kewenangan	21
F. Izin Perumahan	27
H. Hukum Rencana Umum Tata Ruang (RUTR)	35
III. METODE PENELITIAN.....	41
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	42
B. Spesifikasi Penelitian.....	42
C. Populasi Penelitian.....	43
D. Penentuan Sampel	43
E. Jenis dan Sumber Data.....	44
F. Teknik Pengumpulan Data.....	45
F. Teknik Analisis Data.....	46
IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	47
A. Pelaksanaan Proses Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam Penataan Ruang Di Kabupaten Kudus	47
B. Pelaksanaan Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Dalam Penataan Ruang Di Kabupaten Kudus.	64
V. PENUTUP	75
A. Kesimpulan.....	75
B. Saran	76

DAFTAR PUSTAKA	77
----------------------	----



ABSTRAK

Skripsi yang berjudul "KEBIJAKAN TATA RUANG DI KABUPATEN KUDUS (KAJIAN PADA PERIZINAN PERUMAHAN)". Secara umum tujuan untuk mengkaji dan menjelaskan bagaimana pelaksanaan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kudus. Dan untuk mengetahui pelaksanaan pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk membantu penataan ruang tapak Kabupaten Kudus.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah hukum empiris. Dalam teknik pengumpulan data ini, penulis menggunakan data primer dan data sekunder.

Setelah data terkumpul dan diklasifikasikan secara sistematis, maka data tersebut akan dianalisis secara kualitatif dan disusun menjadi sebuah karya ilmiah.

Hasil penelitian dapat menunjukkan bahwa penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) belum efektif dan belum optimal. Pertama, penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) membutuhkan waktu yang lama sehingga pemohon membangun tanpa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau membangun dengan IMB. Kedua, penegakan sanksi masih lemah dan kesadaran masyarakat masih terbatas.

Pengawasan izin mendirikan bangunan di Kota Kudus belum efektif, pertama minimnya sumber daya manusia yang memiliki pengetahuan tentang izin mendirikan bangunan. Kedua, mekanisme pengawasan yang diterapkan belum transparan, hal ini terlihat dari pengawasan yang dilakukan oleh pemohon izin mendirikan bangunan, sehingga membuka kemungkinan terjadinya kolusi antara pengawas dan pemohon izin.

Kata kunci : *Tata Ruang, Kebijakan Tata Ruang, Perizinan Perumahan.*

ABSTRACT

Thesis entitled "SPATIAL PLANNING POLICY IN KUDUS REGENCY (STUDY ON HOUSING PERMITS)". In general, the purpose is to study and explain how the implementation of Building Permits (IMB) in the Kudus Regency Spatial Plan. And to find out the implementation of Building Permit (IMB) supervision to help the spatial planning of Kudus Regency.

The approach used in this study is empirical law. In this data collection technique, the author uses primary data and secondary data.

After the data is collected and classified systematically, the data will be analyzed qualitatively and compiled into a scientific work.

The results of the study can show that the issuance of Building Permits (IMB) is not yet effective and not optimal. First, the issuance of Building Permits (IMB) takes a long time so that applicants build without Building Permits (IMB) or build with IMB. Second, the enforcement of sanctions is still weak and public awareness is still limited.

Supervision of building permits in Kudus City is not yet effective, firstly the lack of human resources who have knowledge about building permits. Second, the implemented supervision mechanism is not yet transparent, this can be seen from the supervision carried out by the applicant for building permits, thus opening up the possibility of collusion between the supervisor and the applicant.

Keywords: Spatial Planning, Spatial Planning Policy, Housing Licensing.