

SKRIPSI

EFEKTIVITAS *ADVIS PLANNING* DALAM PELAYANAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KOTA PEMATANGSIANTAR



Diajukan oleh :

Mareci Susi Afrisca Sembiring

NPM : 110510665

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Kenegaraan Dan Pemerintahan

UNIVERSITAS ATMAJAYA YOGYAKARTA

Fakultas Hukum

2015

HALAMAN PERSETUJUAN

EFEKTIVITAS *ADVIS PLANNING* DALAM PELAYANAN IZIN
MENDIRIKAN BANGUNAN DI KOTA PEMATANGSIANTAR



Diajukan oleh :

MARECI SUSI AFRISCA SEMBIRING

NPM : 110510665

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Kenegaraan Dan Pemerintahan

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendarasan

Pada tanggal 23 Maret 2015

Dosen Pembimbing


Y. Sri Pudyatmoko, S.H, M.Hum.

HALAMAN PENGESAHAN

EFEKTIVITAS *ADVISED PLANNING* DALAM PELAYANAN IZIN
MENDIRIKAN BANGUNAN DI KOTA PEMATANGSIANTAR



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Jumat

Tanggal : 17 April 2015

Tempat : Ruang Dosen Lantai 2

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. W. Riawan Tjandra, S.H., M.Hum.

Sekretaris : R. Sigit Widiarto, S.H., LL.M.

Anggota : Y. Sri Pudyatmoko, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

Mengesahkan

Pjs. Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Indro Susilo, S.H, LL.M.

HALAMAN MOTTO

**SUKSES MERUPAKAN HASIL DARI MELAKUKAN
HAL YANG HARUS DIKERJAKAN, ENTAH SUKA
ATAU TIDAK.**



HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan ini kupersembahkan untuk :

- Mama dan Bapak yang selalu memberikan cinta dan kasih sayang juga selalu membimbingku dan memberikan semangat bahkan setiap hari. Terutama buat Mama yang setiap hari bahkan setiap jam menanyakan perkembangan skripsiku via telepon.
- Kedua abangku , Aldersi Redo Anryat Sembiring dan Harsa Delanis Sembiring, yang selalu siap memotivasi aku bahkan selalu siap sedia untuk memberikan fasilitas yang mendukung kuliahku sehingga aku untuk lebih semangat lagi dan selalu memberi contoh untuk aku agar dapat mengikuti jejak kesuksesannya.
- Kakakku Devi Tryana Julianti Sembiring yang juga selalu memotivasi aku dan memberikan dukungan untuk tetap semangat.
- Kedua kakak iparku , Anastasia Dian Aprillia dan Eka Julianti Simorangkir, terimakasih sudah turut serta mendukung aku selama penulisan skripsiku ini berjalan sampai selesai.
- Teman terbaik dan terhebat : Winanti Nidya Utami, Fransiska Anindita Antyarini, Michael Paulus Siregar, Akbar Manggalaputra, Syahputra Sinambela, Duma Simatupang, Alriani Lingga, Pinkykevin Lokman, Berlian, Christitaria Nivo, Priska Maniar, Terimakasih untuk dukungan kalian dan persahabatan yang kuat.

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan Rahmat dan Karunia dalam cinta dan kasih-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul “EFEKTIVITAS *ADVIS PLANNING* DALAM PELAYANAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DI KOTA PEMATANGSIANTAR”

Masalah efektivitas *Advis Planning* sangat menarik untuk penulis angkat menjadi sebuah karya tulis, mengingat di Indonesia terutama di Kota Pematangsiantar sangat banyak ditemukan ketidakpedulian akan keefektivan suatu aturan yang diberlakukan. Maka penulis memberikan sumbangan pemikiran yang diharapkan dapat berguna bagi pembangunan hukum di Indonesia.

Penyusunan penulisan hukum ini dapat selesai tidak terlepas dari dukungan berbagai pihak yang telah memberikan dorongan, bimbingan, waktu, tenaga, dan pemikiran dari awal sampai selesai penulisan hukum ini, terlebih dukungan Doa. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak FX. Endro Susilo, S.H, LL.M., selaku Pjs. Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Y. Sri Pudyatmoko, S.H, M.Hum., selaku dosen pembimbing terhebat yang selalu siap meluangkan waktu

serta memberikan pengarahan dan pemikiran dengan penuh kesabaran dan ketelitian untuk membimbing menyelesaikan penulisan hukum ini.

3. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membagi ilmunya.
4. Seluruh Staf dan Karyawan bagian Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Seluruh staf dan karyawan bagian Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, seluruh staf dan karyawan bagian Perpustakaan Pusat Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Seluruh petugas Parkir Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Winanti Nidya Utami, Pinkykevin Lokman, Berlian, Christitaria Nivo, Priska Maniar yang jadi teman terhebat dari semester awal sampai lulus.
8. Teman-teman angkatan 2011 lainnya, tetap semangat.

Yogyakarta, 17 Maret 2015

Penulis

Mareci Susi Afrisca Sembiring

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Penulisan Hukum/Skripsi ini merupakan hasil karya penulis, bukan merupakan duplikasi atau pun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika Penulisan Hukum/Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi atau pun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 23 Maret 2015

Yang menyatakan,

Mareci Susi Afrisca Sembiring

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	i
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
ABSTRACT.....	xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Keaslian Penelitian.....	9
F. Batasan Konsep.....	14
G. Metode Penelitian.....	16

H. Sistematika Penulisan.....	21
-------------------------------	----

BAB II HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tinjauan Terhadap Izin Mendirikan Bangunan.....	23
1. Pengertian Izin dan Izin Mendirikan Bangunan.....	23
2. Dasar Hukum Izin Mendirikan Bangunan.....	28
3. Syarat dan Prosedur Pengurusan Izin Mendirikan Bangunan.....	29
4. Pelayanan dalam Pemberian Izin Mendirikan Bangunan.....	30
B. Efektivitas <i>Advis Planning</i> Dinas Tata Kota terhadap penanganan permohonan Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pematangsiantar.....	37
1. Gambaran Umum Kota Pematangsiantar.....	37
a. Sejarah singkat Kota Pematangsiantar.....	37
b. Pemerintahan.....	39
c. Penduduk.....	42
2. Perizinan yang ada di Kota Pematangsiantar.....	43
3. Efektivitas <i>Advis Planning</i> dalam Permohonan IMB.....	46
a. Dasar Hukum Izin Medirikan Bangunan.....	46
b. Syarat dan prosedur permohonan IMB.....	47
c. Fungsi <i>Advis Planning</i> dalam permohonan IMB.....	54
d. Kemungkinan tidak ditaatinya <i>Advis Planning</i>	56

C. Kendala Yang Dihadapi Aparatur Pemerintah dalam Pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Kota Pematangsiantar sesuai dengan <i>Advis Planning</i>	63
--	----

BAB III KESIMPULAN

A. Kesimpulan.....	67
B. Saran.....	68

DAFTAR PUSTAKA.....	70
---------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

1. Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 4 Tahun 2003 Tentang Retribusi *Advis Planning*
2. Peraturan Walikota Pematangsiantar Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Izin Mendirikan Bangunan
3. Surat Keterangan Izin Melakukan Penelitian Dari Badan Penelitian Pengembangan Dan Statistik Pemerintah Kota Pematangsiantar
4. Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian Dari Kantor Dinas Tata Kota Pematangsiantar
5. Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian Dari Kantor Satuan Polisi Pamong Praja
6. Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian Dari Asosiasi Properti Kota Pematangsiantar
7. Formulir Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Di Kota Pematangsiantar

ABSTRACT

In order to carry out building activities, building permit required. To get a building permit is required Advis Planning in order to determine the building location and position. Therefore Advis Planning has a very important function. But it seems to be a problem in Pematangsiantar which became the center of attention and they often lead to things such as the length of the process of issuance of a permits many obstacles in the permits, and there are still found the buildings which are contravene Advis Planning. In this study be appointed the issues of how the effectiveness of the Advis Planning of City Planning Agency for the handling of building permit application and what obstacles faced by government officials in the issuance of building permit in Pematangsiantar, in accordance with the Advis Planning.

The purpose of this study is to observe at the effectiveness of the Advis Planning in the Building Permit in Pematangsiantar as well as to determine the obstacles faced by government officials in the administration of building permit in Pematangsiantar. Standard assessment is used to observe whether a process is already running in effective or not. This study uses descriptive and prescriptive research with qualitative approach.

The conclusion from this study is that the Advis Planning in Pematangsiantar not running effectively when be observed from the application and there are still obstacles that are found in the application of the Advis Planning such as lack of coordination and socialization between government officials, non-performance of the supervisory function in the application of the Advis Planning in field for the building by concerned agencies. For this reason, it is better between the authorized institution perform mutual coordination and socialization about Building Permit and Advis Planning ranging from the enactment of Advis Planning to the implementation of construction.

Keywords: Building Permit, Advis Planning, Effectiveness.