

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**Judul Skripsi** : **PENERBITAN IMB YANG MELANGGAR TATA RUANG (Kajian Tentang Implementasi Perda RTRW Kota Malang Terhadap Penerbitan IMB yang Melanggar Tata Ruang)**

**Identitas Penulis** :

a. Nama : MUKTI SATRIO  
 b. NIM : 0910110052

**Konsentrasi** : **Hukum Administrasi Negara**

**Jangka Waktu Penelitian** : **3 Bulan**

**Disetujui Tanggal** : **24 Juli 2013**

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping,

Dr. Moh. Fadli, S.H., M.Hum.  
 NIP. 19650401 199002 1 001

Dr. Shinta Hadiyantina, S.H., M.H.  
 NIP. 19770305 200912 2 001

Mengetahui,  
 Ketua Bagian  
 Hukum Administrasi Negara

Lutfi Effendi, S.H.,M.Hum.  
 NIP. 19600810 198601 1 002



## LEMBAR PENGESAHAN

**PENERBITAN IMB YANG MELANGGAR TATA RUANG  
(Kajian Tentang Implementasi Perda RTRW Kota Malang Terhadap  
Penerbitan IMB yang Melanggar Tata Ruang)**

Oleh :

**MUKTI SATRIO**

**0910110052**

**Skripsi ini telah disahkan oleh Majelis penguji pada tanggal :**

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,

Dr. Moh. Fadli, S.H., M.Hum.  
NIP. 19650401 199002 1 001

Dr. Shinta Hadiyantina, S.H., M.H.  
NIP. 19770305 200912 2 001

Ketua Majelis Penguji,

Ketua Bagian HAN,

Dr. Iwan Permadi, SE., S.H., M.Hum.  
NIP. 19720117 200212 1 002

Lutfi Effendi, S.H., M.Hum.  
NIP. 19600810 198601 1 002

Mengetahui Dekan Fakultas Hukum,

Dr. Sihabudin, S.H., M.H  
NIP. 19591216 198503 1 001

## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya serta kekuatan sehingga Penulis dapat sampai pada tahap ini, khususnya dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, yang memberikan semangat, motivasi, dan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung. Penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Sihabudin, S.H, M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
2. Bapak Lutfi Effendi, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
3. Bapak Dr. Moh. Fadli, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah memberikan arahan, nasehat dan bimbingan dalam penulisan skripsi ini.
4. Ibu Dr. Shinta Hadiyantina, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Pendamping yang telah menyempatkan waktu dan tenaganya untuk membantu penulis dalam menyusun laporan penelitian skripsi ini dan dalam memberikan bimbingan berupa masukan dan koreksi secara mendalam terhadap laporan penelitian skripsi ini.
5. Bapak Alm Ir.Budi Sutanto, selaku Ayah tercinta dan pemimpin keluarga yang telah memberikan perhatian, didikan dan motivasi pada saat beliau masih hidup, hingga sampai saat ini beliau telah wafat, tetap menjadi inspirasi dan panutan di dalam hidup si penulis,

walaupun beliau tidak bisa melihat Anaknya yang ke-4 untuk meraih gelar sarjana hukum.

6. Ibu Hj. Chalimah selaku Ibu tercinta dan tersayang yang telah melahirkan Saya tanpa pamrih dan ikhlas, yang membimbing dan menuntun penulis di jalan yang Allah SWT ridhoi sampai sekarang tumbuh dewasa, yang selalu memanjatkan doa memohon agar anaknya diberikan kekuatan dan kemudahan oleh Allah SWT agar memperoleh gelar kesarjanaan sebagai seorang sarjana hukum berprestasi dan taat pada agama.
7. Madyo Hutomo, S.T., selaku kakak pertama yang telah memberikan semangat dan dukungan bagi penulis untuk menyelesaikan laporan penelitian skripsi ini.
8. Nosala Ariyuni, Adm, selaku kakak ke-2 yang telah memberikan dorongan, motivasi dan biaya bagi penulis untuk menyelesaikan laporan penelitian skripsi ini.
9. Fitri Ambarwati, S.T., selaku kakak ke-3 yang telah memberikan dorongan, motivasi dan biaya bagi penulis untuk menyelesaikan laporan penelitian skripsi ini.
10. Keluarga Besar FORMAH PK (Forum Mahasiswa Hukum Peduli Keadilan) yang telah menjadi keluarga bagi penulis dan telah banyak memberikan banyak pengalaman dan ilmu bagi penulis mulai dari ilmu kepemimpinan, ilmu mengendalikan emosi, ilmu memberikan pengaruh terhadap orang lain tanpa orang lain mengerti, ilmu sabar, ilmu selalu berfikir positif, ilmu menjadi lebih dewasa, dan lain

sebagainya yang sangat berguna bagi penulis bukan hanya untuk laporan penelitian skripsi ini saja melainkan juga untuk kehidupan di masyarakat.

11. Keluarga FORMAH PK Angkatan 2008 yakni mas Boey, mbak Ulfa, mbak Ane, mbak Uci, mas Yudhana, mas Sandy, mas Syukur, mas Pentol, mas Sony, mas Topan, mas Yuandhi, mas Ari, mas Verly dan yang lain, yang mungkin belum disebutkan oleh penulis yang telah memberikan ilmu dan pengalaman yang sangat bermanfaat bagi penulis dan semangat serta motivasi agar terselesainya laporan penelitian skripsi ini.
12. Keluarga FORMAH PK Angkatan 2009 yakni Adi, Kausar, Alfiansyah, Hafidz, Bara, Arma, Tidar, Febrian, Geo, Astrid, Faiq, Fuadillah, Bobby, Fikri, Ferry, Alif, Ade, Diby, Appendicta, Dhimas, Helmy, Grizelda, Giska, Dewi, Tina, Siska, Gita, Muthia, Cindy, Halimatus dan yang lain, yang mungkin belum disebutkan oleh penulis yang telah berjuang bersama mulai dari awal masuk kuliah sampai bersama-sama menimba ilmu dan pengalaman di FORMAH PK dan yang telah memberikan banyak motivasi dan semangat yang tiada hentinya agar terselesainya laporan penelitian skripsi ini.
13. Keluarga FORMAH PK, Adik-Adikku Angkatan 2010 yakni Abi, Isti, Eja, Febby, Eci, Mayang, Vio, Shelvi, Desemti, Diastri, Tika, Rizaldi, Hendro, Lucky, Anggi, Satrio, Yossie, Firman, Danang, Aap, Nirwana, Intan, Satria, Aulia, Auliana, Andini, Anis, Mustika, dan

yang lain-lainnya yang mungkin belum disebutkan yang memberi dorongan agar dapat terselesainya laporan penelitian skripsi ini.

14. Keluarga FORMAH PK, Adik-adikku Angkatan 2011 yakni Leri, Firda, Andri, Rian, Ical, Dias, Gatra, Wildan, Nitha, Naya, Salsa, Suchi, Arya, Ricky, Ardi, Erma, Roby, Irenne dan yang lainnya yang mungkin belum disebutkan yang telah memberikan semangat dan doa untuk penulis agar dapat terselesainya laporan penelitian skripsi ini.
15. Keluarga FORMAH PK, Adik-adikku Angkatan 2012 yakni Elok, Annisa, Fani, Fatimah, Arik, Ayu, Momey, Debby, Delyvia, Dhani, Dita, Gibtha, Hanni, Tasya, Wahidiah dan yang lainnya yang mungkin belum disebutkan yang telah memberikan semangat dan doa untuk penulis agar dapat terselesainya laporan penelitian skripsi ini.
16. Teman-temanku seperjuangan dari semester satu yakni anggota selemur community Dania, Alif, Cece, Yogi, Gea, Ade, Fikri, Adi, Raffi, Memed, Nicky dan Puput serta yang lainnya yang mungkin belum disebutkan yang telah memberikan semangat dan doa untuk penulis agar dapat terselesainya laporan penelitian skripsi ini.
17. Teman-temanku seperjuangan angkatan 2009 yakni anggota cl (cangkruk land) Batak, Juju, Edo, Bagus, Didik, Munir, Artha, Astrid, Appendicta, Limbong, Fany, Adam, serta yang lainnya yang mungkin belum disebutkan yang telah memberikan semangat dan arahan untuk penulis agar dapat terselesainya laporan penelitian skripsi ini.
18. Teman-temanku seperjuangan dari kelompok dua PPM yakni Ngudiars yang terletak di dusun Ngudi, desa Tawangargo, Kecamatan

Karangploso yang telah memberikan semangat dan doa untuk penulis agar dapat terselesainya laporan penelitian skripsi ini.

19. Teman-temanku seperjuangan dari komunitas konsentras HAN (d'hans) yang telah memberikan semangat dan doa untuk penulis agar dapat terselesainya laporan penelitian skripsi ini.

Penulis menyadari segala kekurangan dan keterbatasan dalam penulisan skripsi ini, untuk itu Penulis mengharapkan saran dan kritik, sehingga skripsi ini dapat mengarah kepada suatu perbaikan yang lebih baik. Semoga skripsi ini dapat menambah pengetahuan dan wawasan bermanfaat khususnya bagi penulis sendiri, dan umumnya bagi para pembaca dan semua pihak yang memerlukan.

Akhir kata Penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya jika dalam proses penulisan skripsi ini Penulis melakukan kesalahan baik disengaja maupun tidak disengaja.

Semoga Allah SWT mengampuni kesalahan kita dan berkenan menunjukan jalan yang benar.

Malang, Agustus 2013

Penulis

**DAFTAR ISI**

Lembar Persetujuan..... i

Lembar Pengesahan..... ii

Kata Pengantar ..... iii

Daftar Isi.....viii

Daftar Bagan Struktur Organisasi ..... xi

Daftar Tabel ..... xii

Ringkasan..... xiii

**BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang..... 1

B. Rumusan Masalah..... 8

C. Tujuan Penelitian..... 9

D. Manfaat Penelitian..... 9

**BAB II KAJIAN PUSTAKA**

A. Kajian Umum Tentang Implementasi..... 11

B. Kajian Umum Tentang Peraturan Daerah..... 14

    1. Pengertian Peraturan Daerah..... 14

    2. Peraturan Daerah Sebagai Kebijakan Publik..... 17

    3. Peraturan Daerah Sebagai Sumber Hukum..... 18

C. Kajian Umum Tentang Pelanggaran..... 22

D. Kajian Umum Tentang Tata Ruang..... 24

    1. Pengertian Tata Ruang..... 24

    2. Asas dan Tujuan Tata Ruang..... 29



3. Ruang Lingkup Penataan Ruang.....	31
E. Kajian Umum Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB).....	34
1. Kajian Umum Tentang Izin.....	34
2. Sifat Izin.....	35
3. Pengertian Izin Mendirikan Bangunan.....	37

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian.....	40
B. Metode Pendekatan.....	40
C. Lokasi penelitian.....	40
D. Jenis dan Sumber Data.....	41
E. Teknik Pengumpulan Data.....	42
F. Populasi dan Sampel.....	43
G. Teknik Analisis Data.....	44
H. Definisi Operasional.....	45

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum Kota Malang.....	47
B. Gambaran Umum Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kota Malang.....	51
C. Gambaran Umum Dinas Pekerjaan Umum (DPU) Kota Malang .....	56
D. Gambaran Umum Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BP2T) Kota Malang.....	63
E. Gambaran Umum Satuan Polisi Pamong Praja (SATPOL PP) Kota Malang .....	67

F. Penyebab terjadinya penerbitan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

walaupun melanggar tata ruang..... 73

G. Penegakan Hukum Terhadap Pihak Terkait dalam Penerbitan Izin

Mendirikan Bangunan (IMB) yang Melanggar Tata Ruang..... 77

1. Sarana Hukum Administrasi..... 82

2. Sarana Hukum Perdata..... 87

3. Sarana Hukum Pidana..... 89

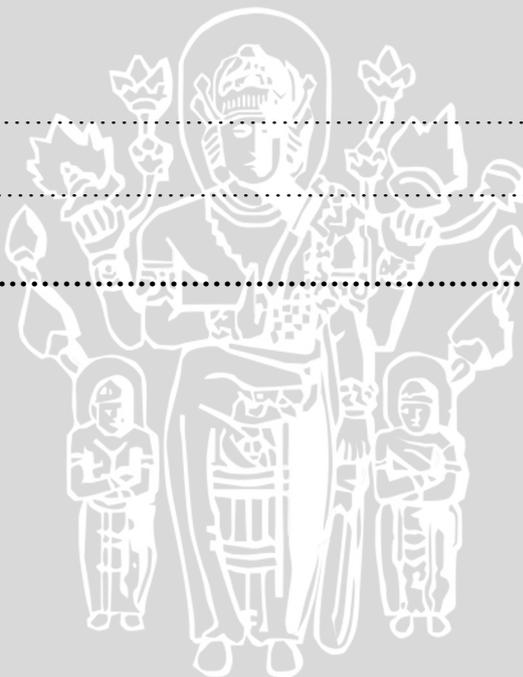
**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan..... 94

B. Saran..... 95

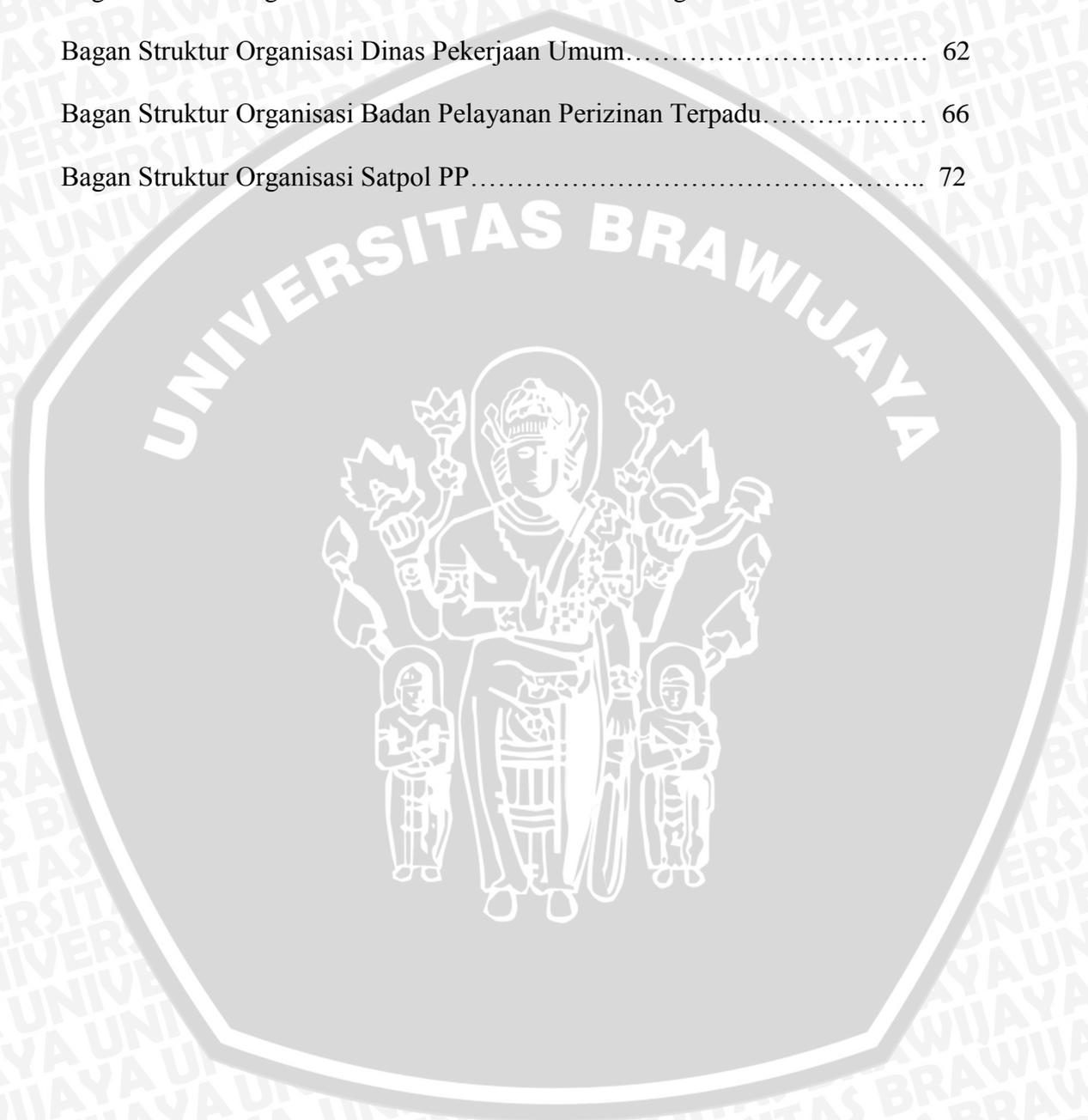
**DAFTAR PUSTAKA..... 97**

**LAMPIRAN**



## DAFTAR BAGAN STRUKTUR ORGANISASI

Bagan Struktur Organisasi Badan Perencanaan Pembangunan Daerah.....	56
Bagan Struktur Organisasi Dinas Pekerjaan Umum.....	62
Bagan Struktur Organisasi Badan Pelayanan Perizinan Terpadu.....	66
Bagan Struktur Organisasi Satpol PP.....	72



**DAFTAR TABEL**

Tabel Beberapa Data Bangunan yang Melanggar Tata Ruang..... 81



## RINGKASAN

MUKTI SATRIO, Hukum Administrasi Negara, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Juli 2013, Penerbitan IMB yang Melanggar Tata Ruang (Kajian Tentang Implementasi Perda RTRW Kota Malang Terhadap Penerbitan IMB yang Melanggar Tata Ruang), Dr. M.Fadli, S.H., M.H., Dr. Shinta Hadiyantina, S.H., M.H.

Dalam penulisan ini, peneliti membahas tentang penerbitan izin mendirikan bangunan (IMB) yang melanggar tata ruang yang terjadi di Kota Malang. Dalam pasal 37 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dikatakan bahwa izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dibatalkan oleh Pemerintah dan Pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun faktanya, banyak bangunan berdiri di Kota Malang yang memiliki IMB namun letaknya tidak sesuai dengan tata ruang Kota Malang. Tidak adanya alasan yang jelas penyebab terjadinya penerbitan IMB yang melanggar tata ruang, serta tidak ada upaya penegakan hukum yang tegas terkait pelanggaran tersebut, sehingga menyebabkan menjamurnya pelanggaran tata ruang di Kota Malang.

Berdasarkan hasil penelitian, peneliti memperoleh jawaban bahwa penyebab terjadinya penerbitan izin mendirikan bangunan (IMB) yang tidak sesuai dengan tata ruang Kota Malang dikarenakan oleh adanya mekanisme Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah) BKPRD yang diajukan oleh pemilik bangunan kepada Pemerintah, serta adanya kasus suap yang dilakukan oleh oknum masyarakat dan pemerintah. Penegakan hukum/pengenaan sanksi terkait pelanggaran tata ruang ada 3 macam, yaitu sarana hukum administrasi, sarana hukum perdata dan sarana hukum pidana. Sedangkan upaya penegakan hukum di Kota Malang terkait penerbitan IMB yang melanggar tata ruang masih belum terlaksana.

Upaya yang dilakukan Pemerintah Kota Malang dalam mengatasi pelanggaran tata ruang tersebut ternyata bukan dari penerapan sanksi yang dikenakan kepada pemilik bangunan ataupun bagi oknum pemerintah, melainkan adalah membuat perda baru yang menyesuaikan pelanggaran-pelanggaran yang terjadi pada perda lama. Perlu diketahui bahwa banyak sekali terjadi pelanggaran tata ruang pada saat berlakunya Perda Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang tahun 2001-2010. Namun pelanggaran-pelanggaran yang terjadi tersebut tidak ada upaya penegakan hukumnya. Melainkan pelanggaran-pelanggaran tersebut telah disesuaikan di dalam perda yang baru, yaitu perda Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang tahun 2010-2030.