

**PENGAWASAN DINAS PEKERJAAN UMUM PERUMAHAN DAN  
KAWASAN PERMUKIMAN KOTA YOGYAKARTA TERHADAP  
BANGUNAN YANG TIDAK SESUAI DENGAN FUNGSI  
DALAM IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)**

**SKRIPSI**



**Disusun Oleh:**

**Dino Rafly Priatna**

**NIM. 20180610160**

**Fakultas Hukum**

**Program Studi Ilmu Hukum**

**Rumpun Hukum Administrasi Negara**

**2022**

**PENGAWASAN DINAS PEKERJAAN UMUM PERUMAHAN DAN  
KAWASAN PERMUKIMAN KOTA YOGYAKARTA TERHADAP  
BANGUNAN YANG TIDAK SESUAI DENGAN FUNGSI  
DALAM IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)**

**SKRIPSI**



**UMY**

**UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH  
YOGYAKARTA**

**Unggul & Islami**

**Disusun Oleh:**

**Dino Rafly Priatna**

**NIM. 20180610160**

**FAKULTAS HUKUM**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**RUMPUN HUKUM ADMINISTRASI NEGARA**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2022**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Dino Rafly Priatna

NIM : 20180610160

Judul Skripsi : **PENGAWASAN DINAS PEKERJAAN UMUM  
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
KOTA YOGYAKARTA TERHADAP BANGUNAN  
YANG TIDAK SESUAI DENGAN FUNGSI DALAM  
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)**

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis dan diterbitkan orang lain, kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 3 April 2022



10000  
MEYERAI  
TEMPEL  
IC6FA/JX836211029

Dino Rafly Priatna  
Nim. 20180610160

## HALAMAN MOTTO

Kita tidak menjadi wadah peleburan, tetapi menjadi mosaik yang indah. Beda orang, beda keyakinan, beda kerinduan, beda harapan, beda mimpi.

(Jimmy Carter)



**UMY**  
UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH  
YOGYAKARTA

**FAKULTAS HUKUM**

Unggul & Islami

## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Alhamdulillahabbal'amin*

Dengan mengucap rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, terima kasih atas segala nikmat yang berupa kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, ku persembahkan untuk mereka yang sangat saya cintai:

1. Allah SWT, karena atas izin dan ridho-nya lah skripsi ini dapat disusun dengan lancar dan selesai tepat pada waktunya. Segala puji syukur atas kekuasaan Allah Tuhan Semesta Alam, serta kemudahan yang sudah ia berikan kepadaku.
2. Kedua orang tuaku yang paling kucintai sepanjang hidpuku, Bapak Muhammad dan Ibu Mardiana Apsari yang selalu dan tak pernah lelah mendoakan anaknya ini dari jauh dalam setiap sholatnya untuk tetap kuat dan terus berjuang tanpa ada kata lelah. Insyallah ini tahap awal yang bisa Dino kasih buat Bapak dan Ibu di rumah, semoga dengan kelulusan ini Bapak dan Ibu bisa sedikit bangga atas usaha yang sudah kucurahkan untuk membalas jasa-jasa kalian selama ini.
3. Adik saya tercinta M. Rashad Danish yang memberikan semangat bagi saya.

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, karunia dan kasih-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul **“PENGAWASAN DINAS PEKERJAAN UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KOTA YOGYAKARTA TERHADAP BANGUNAN YANG TIDAK SESUAI DENGAN FUNGSI DALAM IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)”**. Penulisan Hukum ini disusun guna melengkapi persyaratan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, hingga kepada umatnya sampai akhir zaman.

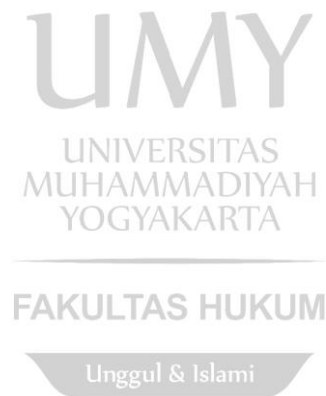
Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu Penulis sangat mengharapkan masukan dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih diberikan kepada:

1. Dr. Ir. Gunawan Budiyo, M.P. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Iwan Satriawan, S.H., MCL., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Nasrullah, S.H., S.Ag., MCL selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan kepada saya selaku penulis.
4. Segenap Dosen Fakultas Hukum yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat.
5. Moh. Nur Faiq, ST selaku Analisis Kebijakan Ahli Muda Kelompok Substansi Pengendalian Bangunan yang telah membantu saya dalam mendapatkan informasi untuk menyusun skripsi.

6. Nadira Aisyah Nurannisa yang sudah mendoakan dan support selama mengerjakan skripsi dari awal hingga akhir.
7. Teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
8. Semua pihak yang telah membantu yang tidak dapat disebutkan satu-satu.

Akhir kata semoga Allah SWT memberkahi tulisan Penulis ini dan semoga tulisan ini bisa menjadi referensi yang bermanfaat untuk adik-adik Fakultas Hukum terutama Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*



Yogyakarta, April 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dino Rafly Priatna'.

Dino Rafly Priatna  
NIM. 20180610160

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>7</b>
A. Tinjauan Umum tentang Bangunan Gedung .....	7
1. Pengertian Bangunan Gedung .....	7
2. Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung .....	11
3. Jenis Bangunan Gedung .....	14
B. Tinjauan Umum tentang Perizinan .....	17
1. Pengertian Perizinan .....	17
2. Tujuan dan Fungsi Perizinan .....	19
3. Sifat Perizinan .....	21
C. Tinjauan Umum tentang Pengawasan .....	22
1. Pengertian Pengawasan .....	22
2. Syarat - Syarat Pengawasan .....	25
3. Jenis-Jenis Pengawasan .....	28
D. Tinjauan Umum tentang Izin Mendirikan Bangunan .....	32
1. Pengertian Izin Mendirikan Bangunan .....	32
2. Dasar Hukum Pengaturan Izin Mendirikan Bangunan .....	34



3. Sanksi Terhadap Pelanggaran Izin Mendirikan Bangunan.....	35
4. Tujuan dan Fungsi Izin Mendirikan Bangunan .....	37
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>40</b>
A. Jenis Penelitian.....	40
B. Jenis Data dan Bahan Hukum .....	40
C. Teknik Pengumpulan Data .....	42
D. Narasumber.....	42
E. Lokasi Penelitian .....	42
F. Metode Analisis Data .....	42
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>43</b>
A. Gambaran Umum.....	43
1. Profil Kota Yogyakarta.....	43
2. Profil Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Yogyakarta.....	50
B. Hasil Penelitian dan Pembahasan .....	56
1. Pengawasan Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Yogyakarta Terhadap Bangunan yang Tidak Sesuai dengan Fungsi dalam Izin Mendirikan Bangunan .....	56
2. Kendala Pengawasan Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Yogyakarta terhadap Bangunan yang Tidak Sesuai dengan Fungsi dalam Izin Mendirikan Bangunan .....	73
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>75</b>
A. Kesimpulan .....	75
B. Saran.....	77
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>78</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>81</b>