

**SKRIPSI**

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MASYARAKAT**  
**MEMBANGUN TANPA IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DI**  
**KELURAHAN LILIBA KECAMATAN OEBOBO KOTA KUPANG**



**OLEH**

**ALBINUS MARET**

**NO REG : 411 15 054**

**JURUSAN ILMU PEMERINTAHAN**  
**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**  
**UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA**

**KUPANG**

**2021**



# UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Jl. San Juan No.1 Penfui Timur Kec. Kupang Tengah Telp. (0380) 833395

Kupang 85225 – Timor - NTT

## BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI

Pada Hari ini, *Kamis Tanggal 02 Desember 2021*, Pukul 10.00 WITA, telah diadakan Ujian Sarjana Program Skripsi, bagi mahasiswa :

Nama : Albinus Maret

No. Registrasi : 411 15 054

Program Studi : Ilmu Pemerintahan

Judul Skripsi :  
"FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MASYARAKAT MEMBANGUN TANPA IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DI KELURAHAN LILIBA KECAMATAN OEBOBO KOTA KUPANG"

Di hadapan Panitia Ujian Skripsi yang terdiri dari :

1. Ketua : Veronika I.A Boro,S.IP.,M.Si
2. Sekretaris : Apolonaris Gai,S.IP.,M.Si
3. Penguji Materi I : Drs. Rodriques Servatius,M.Si
4. Penguji Materi II : Drs. Frans Bapa Tokan,MA
5. Penguji Materi III : Veronika I.A Boro,S.IP.,M.Si
6. Pembimbing I : Veronika I.A Boro,S.IP.,M.Si
7. Pembimbing II : Apolonaris Gai,S.IP.,M.Si

Hasil Ujian diperoleh sebagai berikut :

Nilai yang diperoleh dari Penguji I = 82

Penguji II = 81

Penguji III = 88

Lulus dengan Nilai

= A-84 (DELAPAN PULUH EMPAT)

Belum Lulus dan diberikan kesempatan untuk ujian ulang pada :

HARI : ....., TANGGAL : ....., JAM : .....

Hasil Ujian Ulang = .....

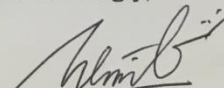
Mengesahkan :

Kupang, 02 Desember 2021

Dekan

Ketua Tim Penguji,

  
DRS. MARIANUS WLEDEN, M.Si

  
VERONIKA I.A BORO,S.IP.,M.Si

**LEMBARAN PENGESAHAN**

**Kupang, 2021**

**Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Membangun Tanpa Ijin  
Mendirikan Bangunan ( Imb ) Di Kelurahan Liliba**

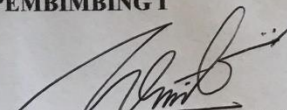
**Diajukan Oleh**

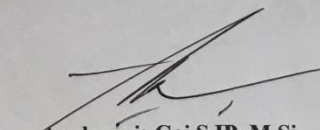
**Albinus Maret**  
**411 15 054**

**Disetujui Oleh**

**PEMBIMBING II**

**PEMBIMBING I**

  
**Veronika I.A. Boro, S.IP, M.Si**

  
**Apolonaris Gai S.IP, M.Si**

**Mengetahui**  
**Dekan**  
**Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik**  
**Universitas Katolik Widya Mandira Kupang**



**Desa Marasus Kleden M.Si**

### PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

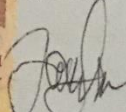
Nama : Albinus Maret  
Nomor Registrasi : 411 15 054  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Program Studi : Ilmu Pemerintahan

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis (Skripsi) ini dengan judul : Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Membangun Tanpa Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Kelurahan Liliba Kota Kupang adalah benar-benar karya sendiri yang dibimbing oleh Pembimbing I : Veronika I.A. Boro, S.IP, M.Si., Pembimbing II: Apolonaris Gai S.IP, M.Si

Apabila dikemudian hari ditemukan penyimpangan maka saya bersedia dituntut secara hukum oleh pihak Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Kupang, .....2021

Mahasiswa



Albinus Maret

**MOTTO**

“JANGAN SENGAJA PERGI AGAR DICARI, JANGAN SENGAJA LARI AGAR DIKEJAR  
KARENA BERJUANG TAK SEBERCANDA ITU”

*(Sujiwo tejo)*

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Kedua orang tua tercinta Bapak Paulus Dandung dan Mama Maria Nahus, yang senantiasa memberikan segala pengorbanan, dukungan dan membiayai penulis selama menempuh dunia pendidikan. Terima kasih atas segala keikhlasan, kesabaran, motivasi dan doa sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
2. Kakak tercinta Vinsen Surung, Marten Madu, Ferdi Tampung, Frans Hambur, Vero Dahus, Almh. Theresia Ba'ut, Lipus Dandu, yang selalu memberi semangat dan dukungan doa kepada penulis.
3. Almamater tercinta Program Studi Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmat-Nya maka penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **Faktor–Faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Membangun Tanpa Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Kelurahan Liliba Kota Kupang**. Skripsi ini dibuat untuk memenuhi salah satu persyaratan kelulusan dalam meraih gelar Sarjana Program Studi Ilmu Pemerintahan pada Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Penulis sungguh menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini tidak berlangsung secara sendirian akan tetapi merupakan suatu rangkaian yang melibatkan beberapa pihak yang senantiasa memberikan bimbingan dan motivasi dari awal hingga selesainya penulisan skripsi ini. Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
2. Dekan dan Wakil Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
3. Ketua Program Studi dan Sekretaris Program Studi Ilmu Pemerintahan.
4. Ibu Veronika I.A. Boro S.IP, M.Si selaku pembimbing I, Bapak Apolonaris Gai S.IP, M.Si selaku Pembimbing II yang tak henti-hentinya memberikan semangat, waktu, tenaga, dan pikiran kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.



5. Penguji/Pembahas Bapak Drs. Rodriques Servatius, M.Si dan penguji/pembahas II Bapak Drs. Frans Bapa Tokan MA, yang telah memberikan banyak masukan demi menyempurnakan skripsi ini.
6. Bapak Drs. Rodriques Servatius, M.Si selaku penasehat akademik yang telah membimbing penulis mulai dari awal hingga akhir kuliah.
7. Seluruh staf pengajar pada Program Studi Ilmu Pemerintahan dan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah membekali penulis dengan ilmu yang bermanfaat selama perkuliahan.
8. Ibu Kepala Tata Usaha bersama seluruh staf yang selalu dengan setia memberikan pelayanan administrasi, khususnya Ibu Dian Lamanepa yang melayani urusan administrasi Program Studi Ilmu Pemerintahan.
9. Kepada Kantor Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan dan masyarakat Liliba yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian dan memberikan data-data kepada penulis, dan para informan penelitian yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran selama penulis melakukan penelitian.
10. Keluarga Besar Kawak Suku Mules dan Kempo Wodo.
11. Teman-teman seperjuangan Program Studi Ilmu Pemerintahan Fisip Unwira angkatan 2015 yang selama ini selalu bersama-sama dengan penulis dalam setiap rangkaian perkuliahan maupun dalam berbagai moment kebersamaan, khususnya : Jenni Dhue, Amel De Fatima, Evo Praing, Roi Nana, Theo Awi, Erik Cheko, Marjo Usboko, Eja Aris, Eman



Kosat, Us Nahak, Orry Hana, Yulti Adur, Linda Sivi, Iwan Setiawan,  
Uken Makaborang, Illong Babys.

12. Semua pihak yang penulis tidak dapat menyebutkan satu persatu dengan caranya masing-masing turut membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Awal dan akhir suatu kehidupan berasal dari Sang Pencipta, untuk itu sebagai akhir dari rasa hormat dan terimakasih ini, penulis menyampaikan Syukur Kepada Dia Yang Maha Kuasa karena atas Berkat dan Rahmat-nya yang telah dilimpahkan kepada penulis, sehingga karya tulis ini dapat selesai dengan baik. Akhirnya penulis dengan rendah hati menantikan sumbangan pikiran dari para pembaca, demi perbaikan dan penyempurnaan karya tulis ini.

Kupang, 2021

Penulis

## ABSTRAK

Skripsi ini berjudul: "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Membangun Tanpa Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Kelurahan Liliba Kecamatan Oebobo Kota Kupang". Masalah pokok yang diteliti adalah faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi masyarakat membangun tanpa ijin (IMB) di kelurahan liliba kecamatan oebobo kota kupang?.

Teori yang digunakan dalam skripsi ini adalah meliputi aspek yaitu: Faktor Eksternal dan Faktor Internal.

Metode penelitian yang digunakan adalah deskripsi kualitatif, sumber data yang diperoleh adalah data primer dan data sekunder, metode pengumpulan data menggunakan metode wawancara, observasi hasil observasinya berupa foto dan dokumentasi, peneliti ini menggunakan variabel "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Membangun Tanpa Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Kelurahan Liliba Kecamatan Oebobo Kota Kupang".

Hasil peneliti menunjukkan bahwa; (1) Faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Membangun Tanpa Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Kelurahan Liliba Kecamatan Oebobo Kota Kupang, Berdasarkan Latar Belakang diatas maka dapat dirumuskan masalah penelitian ini sebagai faktor-faktor apakah yang mempengaruhi masyarakat membangun tanpa ijin mendirikan bangunan (IMB). (2) Faktor eksternal pelaksanaan dalam mengurus ijin mendirikan bangunan (IMB) di kelurahan liliba dilihat dari faktor eksternal pemerintahan kelurahan dan DPMPTSP Kota Kupang dalam mendukung proses perizinan mendirikan mendirikan bangunan sudah sangat baik dimana sudah adanya Ruang kerja, ATK, Komputer dan printer, Meja dan kursi, Loker, Ruang tunggu, Tempat Parkir, Toilet, Lemari dokumen, papan informasi, Wifi serta Mobil Keliling. Dengan sistem penelusuran, Masyarakat dimudahkan untuk mengecek dan menelusuri berkas perizinan yang sedang diajukan tanpa harus mendatangi kantor DPMPTSP Kota Kupang. (3) Sedangkan Faktor Internal adalah dari Masyarakat tidak paham mengenai prosedur mulai dari mengajukan permohonan surat izin sampai terbitnya surat izin mendirikan bangunan karena tidak pernah ada sosialisasi langsung yang dilakukan DPMPTSP Kota Kupang kepada masyarakat di Kelurahan Liliba serta Kurangnya pengawasan di lapangan oleh DPMPTSP Kota Kupang sehingga masih ditemukan bangunan-bangunan tidak memiliki ijin.

Berdasarkan hasil penelitian diatas dapat disimpulkan bahwa pemerintahan kelurahan liliba dan DPMPTSP Kota kupang sudah cukup baik.

**Kata kunci: Faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Membangun Tanpa Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)**

## DAFTAR ISI

|  |             |
|--|-------------|
| <b>HALAMAN JUDUL</b> .....             | <b>i</b>    |
| <b>LEMBARAN PENGESAHAN</b> .....       | <b>ii</b>   |
| <b>MOTTO</b> .....                     | <b>iii</b>  |
| <b>PERSEMBAHAN</b> .....               | <b>iv</b>   |
| <b>PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....   | <b>v</b>    |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....            | <b>vi</b>   |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....                | <b>ix</b>   |
| <b>DAFTAR TABEL</b> .....              | <b>xiii</b> |
| <b>DAFTAR GAMBAR</b> .....             | <b>xiv</b>  |
| <b>DAFTAR BAGAN</b> .....              | <b>xiv</b>  |
| <b>ABSTRAK</b> .....                   | <b>xv</b>   |
| <b>BAB I</b> .....                     | <b>1</b>    |
| <b>PENDAHULUAN</b> .....               | <b>1</b>    |
| 1.1 Latar Belakang.....                | 1           |
| 1.2 Perumusan.....                     | 6           |
| 1.3 Tujuan dan manfaat Penelitian..... | 6           |
| <b>BAB II</b> .....                    | <b>8</b>    |
| <b>KERANGKA PEMIKIRAN</b> .....        | <b>8</b>    |
| 2.1 Tinjau Pustaka.....                | 10          |
| 2.2 Landasan Teori.....                | 10          |
| 2.2.1 Pengertian Pelayanan Publik..... | 10          |
| 2.3 Perijinan.....                     | 15          |

|  |           |
|--|-----------|
| 2.3.1 Pengertian Perijinan.....  | 15        |
| 2.3.2 Tujuan dan Fungsi Ijin.....  | 16        |
| 2.3.3 Langkah-Langka Mengurus IMB.....                                     | 19        |
| 2.3.4 Manfaat IMB dan kelengkapan persyaratan permohonan<br>IMB.....       | 22        |
| 2.3.5 Faktor-faktor yang menyebabkan masyarakat tidak mengurus<br>IMB..... | 23        |
| <b>BAB III.....</b>  | <b>25</b> |
| <b>METODE PENELITIAN.....</b>  | <b>25</b> |
| 3.1 Penentuan Metode Penelitian.....                                       | 25        |
| 3.2 Informan Penelitian.....   | 25        |
| 3.3 Operasional Variabel.....  | 26        |
| 3.4 Jenis Dan Sumber Data.....   | 28        |
| 3.5 Teknik Pengumpulan Data.....   | 28        |
| 3.6 Teknik Analisis Data.....  | 29        |
| <b>BAB IV.....</b>   | <b>30</b> |
| <b>DESKRIPSI WILAYA DAN OBYEK PENELITIAN.....</b>                          | <b>30</b> |
| <b>4.1 Deskripsi Wilayah Peneliti.....</b>                                 | <b>30</b> |
| 4.1.1 Sejarah Kelurahan Liliba .....                                       | 30        |
| 4.1.2 Luas Dan Batas Wilayah Kelurahan Liliba.....                         | 30        |
| 4.1.3 Keadaan Demografi Kelurahan Liliba.....                              | 31        |
| 4.1.4 Kondisi Pemerintah Kelurahan Liliba.....                             | 36        |

|  |           |
|--|-----------|
| 4.1.5 Jumlah dan Keadaan Pegawai Pada Kantor Kelurahan<br>Liliba.....                            | 43        |
| 4.1.6 Jenis–Jenis Pelayanan Pada Kantor Kelurahan Liliba.....                                    | 45        |
| <b>4.2 Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu<br/>(DPMPTSP) Kota Kupang.....</b> | <b>47</b> |
| 4.2.1 sejarah (dpmptsp) kota kupang.....   | 47        |
| 4.2.2 visi,misi,maklumat motto layanan dpmpstp kota<br>kupang.....                               | 49        |
| 4.2.3 Tugas Pokok,Fungsi Dan Tujuan DPMPTSP Kota<br>Kupang.....                                  | 52        |
| <b>4.2 Deskripsi Obyek Penelitian.....</b>   | <b>66</b> |
| 4.3.1 Tata Cara dan Prosedur dalam mengurus IMB.....   | 66        |
| 4.3.2 Regulasi dalam Pengurusan IMB.....   | 68        |
| 4.3.3 Sarana dan Prasarana dalam Mengurus IMB.....   | 69        |
| 4.3.4 Pengaduan Layanan.....   | 71        |
| 4.3.5 Gedung yang memiliki IMB di Kelurahan Liliba.....  | 72        |
| <b>BAB V.....</b>  | <b>73</b> |
| <b>ANALISIS HASIL PENELITIAN.....</b>  | <b>71</b> |
| 5.1 Faktor Eksternal.....  | 73        |
| 5.2 Faktor Internal.....   | 74        |
| <b>BAB VI.....</b>   | <b>90</b> |
| <b>PENUTUP.....</b>  | <b>90</b> |
| 6.1 Kesimpulan.....  | 90        |
| 6.2 Saran.....   | 92        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>   | <b>93</b> |

## **DAFTAR TABEL**

|   |    |
|---|----|
| Daftar tabel 1.1 Daftar Bangunan Yang Sudah Ada Ijin Dan Bangunan<br>Yang Belum Punya Izin Dikelurahan Liliba Kecamatan<br>Oebobo Kota Kupan..... | 5  |
| Daftar tabel 4.2 Jumlah Penduduk Kelurahan Liliba Berdasarkan<br>Kelompok Umur.....   | 31 |
| Daftar Tabel 4.3 Jumlah Penduduk Kelurahan Liliba<br>Berdasarkan Mata Pencaharian.....  | 32 |
| Daftar Tabel 4.4 Jumlah Penduduk Kelurahan Liliba<br>Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....  | 34 |
| Daftar Tabel 4.5 Jumlah Penduduk Kelurahan liliba<br>Berdasarkan Golongan Agama.....  | 35 |
| Daftar Tabel 4.6 Jumlah Pegawai Negeri Sipil Kelurahan Liliba.....  | 43 |

## DAFTAR BAGAN

|   |    |
|---|----|
| Gambar 4.1 Struktur Organisasi Kelurahan Liliba Kecamatan<br>Oebobo Kota Kupang 2021..... | 36 |
| Gambar 4.2 Alur Pelayanan Kantor Lurah Liliba.....  | 44 |
| Gambar 4.3 Bagan Struktur Organisasi DPMTSP Kota Kupang.....                              | 56 |

## DAFTAR GAMBAR

|   |    |
|---|----|
| Gambar 4.1 Mobil Keliling Sipeduli (DPMPTSP) Kota Kupang.....                                       | 76 |
| Gambar 4.2 Ruang Kerja dan Locket Pelayanan<br>Dalam Pengurusan IMB.....                            | 76 |
| Gambar 4.3 Pelayanan Secara Online.....   | 70 |
| Gambar 5.5 Papan Informasi di Kantor DPMPSTP Kota Kupang.....                                       | 78 |
| Gambar 5.6 Bangunan yang memiliki advice Plan dan IMB<br>(Graha Pena Expres).....                   | 80 |
| Gambar 5.8 Pembongkaran bangunan yang tidak memiliki IMB<br>di sekitar kawasan jembatan Liliba..... | 82 |
| Gambar 5.10 Kos-Kosan yang Tidak Memiliki IMB di Kelurahan Liliba.....                              | 85 |
| Gambar 5.11 Rumah yang tidak memiliki IMB di Kelurahan Liliba.....                                  | 85 |
| Gambar 5.12 Kios yang memiliki SITU di Kelurahan Liliba.....  | 86 |