

Hubungan peran antara konsumen pengembang perumahan dan pemerintah daerah kabupaten Bogor terhadap rumah tidak ber-IMB (studi kasus perumahan x dan y) = The role of the relationship between the consumer real estate developer and bogor district government such the house without imb (case study housing x and y)

Apriliyah Nuraini, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20348643&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini berfokus pada pemenuhan hak masyarakat oleh pihak pengembang dan Pemerintah Daerah melalui konsep hubungan peran yang terjadi di antara para pelaku. Unit analisisnya adalah masyarakat sebagai konsumen perumahan yang memiliki hak dan sikap terhadap status hukum bangunan rumah; pihak pengembang perumahan sebagai pihak swasta yang memiliki orientasi terhadap keuntungan, namun sekaligus harus bertanggung jawab dalam menjalankan usahanya; serta Pemerintah Daerah sebagai pelindung hak masyarakat, pembuat kebijakan, pengawas dan pengendali dari berlakunya suatu kebijakan. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode instrumental case study. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara kepada para pemilik rumah yang bangunannya belum memiliki IMB, masyarakat/warga Perumahan X dan Y, pihak pengembang, dan pihak Pemerintah Daerah terkait dengan pembangunan perumahan; observasi; serta studi literatur, baik institusional maupun teori keilmuan. Hasil penelitian diketahui bahwa : (1) Masyarakat sebagai konsumen memiliki kelebihan muatan peran berupa : peran terlalu besar, peran tidak jelas, dan peran saling bertentangan. Konsumen mengembalikan kelebihan muatan peran tersebut kepada pihak pengembang; (2) Terdapat peran yang saling menguntungkan antara pihak pengembang dan Pemerintah daerah ketika dilakukan perubahan site plan yang disebut sebagai negosiasi peran; (3) Pemerintah Daerah menghilangkan peran sebagai pengawas terhadap ketidaksesuaian pembangunan perumahan, dan menguatkan peran dalam mengesahkan dan/atau memberi ijin pembangunan perumahan melalui perubahan site plan, yang memicu terjadinya negosiasi peran.

.....This research focuses on meeting people's rights by the developer and the local government through the concept of the role which occur in the relationship between the actors. The unit of analysis is the community as a residential consumer who has the rights and attitudes towards the legal status of the house; housing developer as private parties who have an orientation towards profit, but at the same time be responsible in conducting its business; and local government as a protector of people's rights, policy-makers, supervisor and controller of the effect of a policy.

This research used a qualitative approach with instrumental case study method. The data was collected through interviews with the homeowners whose property has not yet IMB, community/citizen housing X and Y, the developers, and the local government associated with residential development; observation; and the study of literature, both institutional and scientific theory.

Results reveal that: (1) People as consumers have a role overload: too large a role, the role is not clear, and conflicting roles. Consumer returns that role overload to the developer, (2) There is a mutually beneficial role between the developer and the local government when it made changes to the site plan referred to as a role negotiation, (3) Eliminating the role of local government as a watchdog against mismatches housing development, and strengthen the role in validating and/or give permission housing development through site

plan changes, negotiations which led to a role.