



**UNIVERSITAS NASIONAL**

**UPAYA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PEMUKIMAN  
DALAM PENGAWASAN PERIZINAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN  
BANTUAN SUBSIDI DI KABUPATEN NAGEKEO FLORES NUSA  
TENGGERA TIMUR TAHUN 2022**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi  
Publik (S.AP)

**Guido Calviano Bonnefacio Bay Ko'o  
NPM. 163112351550053**

**UNIVERSITAS NASIONAL  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
PROGRAM STUDI ILMU ADMINISTRASI PUBLIK  
JULI 2023**



**NATIONAL UNIVERSITY**

**EFFORTS OF THE PUBLIC HOUSING AND RESIDENTIAL AREAS  
OFFICE IN SUPERVISING LICENSING OF SUBSIDIZED HOUSING  
CONSTRUCTION IN NAGEKEO DISTRICT, EAST NUSA TENGGARA  
FLORES IN 2022)**

**UNDERGRADUATE THESIS**

Submitted as one of the  
requirements to obtain a bachelor's degree (S.Ap)

**Guido Calviano Bonnefacio Bay Ko'o**

**NPM. 163112351550053**

**FACULTY OF SOCIAL SCIENCE AND POLITICAL SCIENCE**

**PUBLIC ADMINISTRATION PROGRAM**

**NATIONAL UNIVERSITY**

**JULY 2023**



UNIVERSITAS NASIONAL

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

JAKARTA

**PENGESAHAN SKRIPSI**

Nama : Guido Calviano Bonnefacio Bay Ko'o  
NPM : 163112351550053  
Program Studi : Ilmu Administrasi Publik  
Judul Skripsi : Upaya Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan  
Pemukiman dalam Pengawasan Perizinan  
Pembangunan Perumahan Bantuan Subsidi di  
Kabupaten Nagekeo, Flores, Nusa Tenggara Timur  
Tahun 2022  
Diajukan Untuk : Memenuhi persyaratan untuk memperoleh  
Gelar Sarjana Strata Satu (S1) pada Fakultas Ilmu  
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Nasional

Disahkan  
Jakarta, September 2023

Dosen Pembimbing,

Dekan,

Drs. Suranto, M.Si



Dr. Erna Ermawati Chotim, M.Si

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :

Nama : Guido Calviano Bonnefacio Bay Ko'o

NPM : 163112351550053

Program Studi : Ilmu Administrasi Publik

Judul Skripsi : Upaya Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan  
Pemukiman dalam Pengawasan Perizinan Pembangunan  
Perumahan Bantuan Subsidi di Kabupaten Nagekeo, Flores,  
Nusa Tenggara Timur Tahun 2022

Telah berhasil diperhatikan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian dari persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Sosiologi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Nasional.

Ketua Sidang : Dr. Aos Yuli Firdaus S.IP.,M.Si

Pembimbing I/Penguji I : Drs. Rusman Ghazali, M.Si.,Ph.D

Pembimbing II/Penguji II : Drs. Suranto, M.Si

Ttd

Ttd

Ttd

Diterapkan di : Jakarta

Tanggal : 6/9/2023

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Guido Calviano Bonnefacio Bay Ko'o

NPM : 163112351550053

Program Studi : Ilmu Administrasi Publik

Judul Skripsi : Upaya Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan  
Pemukiman dalam Pengawasan Perizinan Pembangunan  
Perumahan Bantuan Subsidi di Kabupaten Nagekeo, Flores,  
Nusa Tenggara Timur Tahun 2022

Menyatakan dengan sesungguhnya skripsi ini ialah hasil penelitian, pemikiran, serta pemaparan asli dari saya sendiri. Penyusunan skripsi ini disusun dengan mengikuti ketentuan penulisan ilmiah guna memenuhi syarat mencapai gelar Sarjana strata 1 (S1) Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Nasional. Seluruh sumber yang dikutip maupun rujukan dalam skripsi ini telah saya telaah dan saya menyatakan bahwa itu benar adanya. Apabila dikemudian hari terdapat penumpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berdasarkan peraturan yang berlaku :

Jakarta, September 2023



**Guido Calviano Bonnefacio Bay Ko'o**

## ABSTRAK

Nama : Guido Calviano Bonnefacio Bay Ko'o  
NPM : 163112351550039  
Judul : Upaya Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman dalam Pengawasan Perizinan Pembangunan Perumahan Bantuan Subsidi di Kabupaten Nagekeo Flores Nusa Tenggara Timur Tahun 2022

<b>Kata Kunci</b>	Skripsi ini bertujuan untuk mengetahui upaya Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman dalam pengawasan perizinan pembangunan perumahan yang ada di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kota Mbay, Kabupaten Nagekeo, Flores, Nusa Tenggara Timur. Sebagai tujuan diantaranya adalah untuk mengetahui sistem pengawasan perizinan perumahan pada Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kota Mbay, untuk mengetahui faktor penghambat dalam upaya pemerintah dalam pengawasan perizinan perumahan pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kota Mbay, dan terakhir untuk mengetahui upaya yang dilakukan Pemerintah dalam pengawasan perizinan perumahan pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kota Mbay. Skripsi ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Berdasarkan penelitian yang dilakukan diperoleh hasil dan kesimpulan sebagai berikut: Pertama, sistem pengawasan perizinan yang dilakukan yakni dengan cara melakukan penjadwalan tersebut. Lalu mengecek lokasi tempat perumahan yang akan diberikan izin. Selanjutnya dilakukan pembinaan dan pengawasan hingga proses perizinan dilangsungkan. Kedua, faktor penghambat untuk melakukan pengawasan tersebut yakni kurangnya sumber daya manusia, keterbatasan anggaran, dan permasalahan yang berkaitan dengan lahan. Ketiga, adapun upaya dari pemerintah Kota Mbay dalam melakukan pengawasan perizinan perumahan yakni dengan melakukan pendataan dan merevisi kembali data yang ada. Kemudian data tersebut direkap pertahun dengan mengacu pada Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2017. Skripsi ini juga mengambil sumber dari 16 buku, 5 jurnal, wawancara dengan 3 informan, dan dokumentasi lapangan yang dijadikan sebagai dasar dan referensi dalam penyelesaian skripsi ini.
Pengawasan, perizinan, perumahan	
Pembimbing	Drs.Suranto,M.Si
Referensi	16 buku, 5 jurnal, wawancara dengan 3 informan, dan dokumentasi lapangan

## ABSTRACT

Name : Guido Calviano Bonnefacio Bay Ko'o  
 NPM : 163112351550039  
 Title : "Efforts of the Public Housing and Settlement Areas Office in Supervising Licensing for Subsidized Housing Development in Nagekeo Regency, East Nusa Tenggara Flores, 2022)"

<p><b>Keywords</b></p> <p>Supervision, Licensing, Housing</p>	<p>This thesis aims to find out the efforts of the public housing office in supervising housing development licensing in the Public Housing Office of Mbay City, Nagekeo Regency, East Nusa Tenggara. As objectives include to find out the housing licensing supervision system at the Public Housing and Settlement Area of Mbay City, to find out the inhibiting factors in the government's efforts in supervising housing licensing at the Public Housing and Settlement Area Office of Mbay City, and finally to find out the efforts made by the Government in supervising housing licensing at the Public Housing and Settlement Area Office of Mbay City. This thesis uses a qualitative approach with data collection methods through observation, interviews, and documentation. Based on the research conducted, the results and conclusions are obtained as follows: First, the licensing supervision system carried out is by scheduling it. Then check the location of the housing place that will be given permission. Furthermore, guidance and supervision are carried out until the licensing process is carried out. Second, the inhibiting factors to conduct the supervision are the lack of human resources, budget limitations, and problems related to land. Third, as for the efforts of the Mbay City government in supervising housing licensing, namely by collecting data and revising existing data. Then the data is recapitulated annually with reference to Regional Regulation Number 13 of 2017. This thesis also takes sources from 16 books, 5 journals, interviews with 3 informants, and field documentation which serve as the basis and reference in completing this thesis.</p>
<p>Pembimbing</p>	<p>Drs. Suranto, M.Si</p>
<p>Reference</p>	<p>16 books, 5 journals, interviews with 3 informants, and field documentation</p>

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan rahmat dan anugerah-Nya sehingga penyusun berhasil menyelesaikan Skripsi yang berjudul “Upaya Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman dalam Pengawasan Perizinan Pembangunan Perumahan Bantuan Subsidi di Kabupaten Nagekeo, Flores, Nusa Tenggara Timur Tahun 2022”. Skripsi ini merupakan persyaratan untuk menyelesaikan Program Pendidikan Sarjana pada Program Studi Administrasi Publik, Universitas Nasional, Jakarta.

Penyusun mengucapkan terimakasih kepada berbagai pihak yang telah membantu menyelesaikan Skripsi ini baik secara material maupun spritual dan yang memberikan motivasi sehingga penyusunan Skripsi ini dapat berjalan dengan baik. Untuk itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Drs. El Amry Bermawi Putera, M.A, selaku Rektor Universitas Nasional.
2. Dr. Erna Ermawati Chotim, S.Sos, M.Si Selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Nasional Jakarta.
3. Dr. Bhakti Nur Avianto, S.I.P., M.Si selaku wakil Dekan Bidang Adminstrasi Umum dan Akademik



4. Dr.Aos Yuli Firdaus. S.IP., M.Si selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Administrasi Umum Fakultas Ilmu sosial dan ilmu politik Universitas Nasional Jakarta
5. Dr. Mary Ismowati S.sos., M.Si. selaku ketua Program Studi Adminstrasi Publik Fakultas ilmu sosila dan Ilmu politik Universitas Nasional
6. Angga Sulaiman S.I.P., M.Ap selaku sekertaris Progrma studi Adminstrasi Publik
7. Drs. Suranto, M.Si selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, pikiran, dan memberikan masukan serta perhatian selama penyusunan Skripsi ini.
8. Yth. seluruh Bapak / Ibu Dosen Fakultas ilmu sosial dan ilmu politik Universitas Nasional Jakarta yang telah banyak memberikan pengetahuan kepada penulis.
9. Seluruh staf Adminstrasi Publik Fakultas ilmu sosial dan ilmu politik Universitas Nasional Jakarta.
10. Kedua orang tercinta Bapak Raymundus Ko'o dan Mama Emerensiana Jama yang telah memberikan do'a, dan motivasi yang tiada henti dalam penyusunan Skripsi ini.
11. Kakak dan adik-adik sekandung, Wiwin, Sintia, dan Yuni yang selalu memberikan dukungan dan masukan.
12. Serta seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Akhir kata, Penulis menyadari bahwa dalam penelitian Tugas Akhir ini terdapat banyak kekurangan, untuk itu Penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Sekian dan terima kasih.

Jakarta, September 2023



Penulis

## DAFTAR ISI

PENGESAHAN SKRIPSI .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS .....	iii
ABSTRAK .....	iv
ABSTRACT .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	7
1.3 Tujuan Penelitian .....	7
1.4 Manfaat Penelitian .....	8
1.5 Sistematika Penulisan .....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	10
2.1 Penelitian Terdahulu .....	10

2.2 Pengawasan.....	16
2.3 Perizinan .....	22
2.4 Perumahan.....	24
2.5 Pengawasan dalam Hukum Administrasi Negara.....	31
2.6 Pemerintah Daerah.....	34
2.7 Perizinan Pembangunan Perumahan .....	36
2.7 Kerangka Berpikir.....	39
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>42</b>
3.1 Pendekatan Penelitian .....	42
3.2 Jenis Penelitian.....	43
3.3 Jenis Data .....	43
3.4 Subjek Penelitian (Partisipan).....	45
3.5 Tempat dan Waktu Penelitian.....	46
3.6 Instrumen Pengumpulan Data.....	47
3.7 Instrumen Penelitian .....	49
3.8 Teknik Analisis Data.....	51
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>54</b>
4.1 Gambaran Lokasi Penelitian .....	54
4.1.1 Gambaran Umum Kabupaten Nagekeo .....	54
4.1.2 Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	55

4.2 Sistem Pengawasan Perizinan Perumahan Pada Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Nagekeo .....	73
4.3 Faktor-Faktor Yang Menghambat Upaya Pemerintah Dalam Pengawasan Perizinan Perumahan Pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Nagekeo .....	80
4.4 Upaya Yang Dilakukan Pemerintah Dalam Pengawasan Perizinan Perumahan Pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Nagekeo .....	86
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	93
5.1 Kesimpulan .....	93
5.2 Saran .....	94
5.2.1 Saran Teoritis .....	94
5.2.1 Saran Praktis .....	95
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	96
<b>LAMPIRAN</b> .....	100



## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Rekapitulasi Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo .....	5
Tabel 1. 2 Rekapitulasi Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo (lanjutan).....	6
Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu .....	14
Tabel 2. 2 Penelitian Terdahulu (lanjutan).....	15
Tabel 2. 3 Penelitian Terdahulu (lanjutan).....	16
Tabel 4. 1 Tabel Luas Wilayah Kabupaten Nagekeo.....	55
Tabel 4.2 Data Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo di Kecamatan Aesesa ..	75
Tabel 4.3 Data Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo di Kecamatan Aesesa Selatan.....	75
Tabel 4. 4 Data Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo di Kecamatan Wolowea .....	75
Tabel 4. 5 Data Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo di Kecamatan Boawae	75
Tabel 4. 6 Data Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo di Kecamatan Nangaroro .....	76
Tabel 4. 7 Data Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo di Kecamatan Keotengah .....	76
Tabel 4. 8 Data Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo di Kecamatan Mauponggo .....	76
Tabel 4.9 Rekapitulasi Data Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo Tahun 2022 .....	77
Tabel 4. 10 Data Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo di Kecamatan Aesesa	87
Tabel 4. 11 Data Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo di Kecamatan Aesesa	

Selatan.....	87
Tabel 4. 12 Data Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo di Kecamatan Wolowea .....	87
Tabel 4. 13 Data Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo di Kecamatan Boawae .....	87
Tabel 4. 14 Data Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo di Kecamatan Nangaroro.....	88
Tabel 4. 15 Data Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo di Kecamatan Keotengah.....	88
Tabel 4. 16 Data Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo di Kecamatan Mauponggo.....	88
Tabel 4. 17 Rekapitulasi Data Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo Tahun 2022.....	89
Tabel 4. 18 Rekapitulasi Data Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo Tahun 2018.....	90
Tabel 4. 19 Rekapitulasi Data Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo Tahun 2019.....	90
Tabel 4. 20 Rekapitulasi Data Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo Tahun 2020.....	90
Tabel 4. 21 Rekapitulasi Data Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo Tahun 2021.....	91
Tabel 4. 22 Rekapitulasi Data Perumahan Subsidi Kabupaten Nagekeo Tahun 2018-2022 .....	91



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Diagram Alir Kerangka Berpikir.....	41
Gambar 2 Peta Kabupaten Nagekeo .....	55
Gambar 3 Bagan Struktur Organisasi Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Nagekeo.....	56

