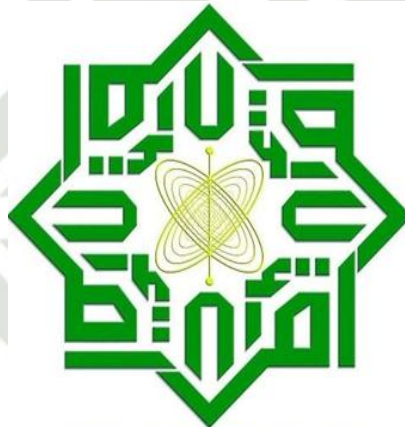




**PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU NOMOR
01 TAHUN 2015 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN
SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) BAGI MASYARAKAT
BERPENGHASILAN RENDAH (MBR)
DI KOTA PEKANBARU**

SKRIPSI

Dijadikan sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana hukum pada fakultas syariah dan hukum



UIN SUSKA RIAU

OLEH:

ARMELIANTI
NIM. 11527202315

**PROGRAM S 1
JURUSAN ILMU HUKUM**

FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM

RIAU

1440 H / 2019 M

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul, **"PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU NOMOR 01 TAHUN 2015 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA, SEWA (RUSUNAWA) BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR) DIKOTA PEKANBARU"** yang ditulis oleh :

Nama : ARMELIANTI
 NIM : 11527202315
 Program Studi: ILMU HUKUM

Telah dimunaqasyahkan pada :

Hari/ Tanggal : Kamis, 12 September 2019
 Waktu : Jam, 13.30 WIB
 Tempat : Ruang Sidang Munaqasayah Fakultas Syariah dan hukum

Telah di perbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 04 Oktober 2019
TIM PENGUJI MUNAQASAH

Ketua
Dr. Heri Sunandar, MCL

Sekretaris
Roni Kurniawan SH., MH

Penguji 1
Lovelly Dwina Dahen, SH., MH

Penguji 2
Hj, Nuraini Sahu, SH., MH

Mengetahui,
 Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

Dr. Drs. H. Hajar, M.Ag
 NIP. 19580712 198603 1 005



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PERSETUJUAN

Skripsi dengan judul **PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU NOMOR 1 TAHUN 2015 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR) DI KOTA PEKANBARU**

Ditulis Oleh : Armelianti
 Nim : 11527202315
 Program Studi : Ilmu Hukum

Dengan diterima dan disetujui untuk diajukan dalam sidang munaqosah pada Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 8 Agustus 2019
 Pembimbing Skripsi-

ASRI M H
 NIP. 1976042020200901008



ABSTRAK

Skripsi ini berjudul : **“PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU NOMOR 1 TAHUN 2015 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH DI KOTA PEKANBARU”**

Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) merupakan perumahan yang disediakan untuk masyarakat berpenghasilan rendah, berdasarkan peraturan daerah nomor 1 tahun 2015 tentang Pengelolaan RUSUNAWA telah mengatur sedemikian rupa tentang pengelolaan RUSUNAWA, namun pelaksanaan perda tersebut belum berjalan sebagaimana mestinya.

Rumusan masalah penelitian ini yaitu Bagaimana pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru tentang Pengelolaan Rummah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) di kota Pekanbaru. serta apa faktor penghambat pelaksanaan peraturan daerah tentang Rusunawa tersebut.

Penelitian ini dilaksanakan pada UPTD Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman kota Pekanbaru yang berlokasi di jalan Parit Indah Nomor 06 Pekanbaru, jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum sosiologis yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengadakan identifikasi hukum dan bagaimana hukum itu berlaku dalam masyarakat. Sifat penelitian ini adalah bersifat Deskriptif yaitu penelitian yang bertujuan menggambarkan secara tepat sifat suatu individu, keadaan gejala, kelompok tertentu, untuk menemukan penyebaran suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data melalui obsevasi, wawancara, kuesioner dan studi pustaka.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan Peraturan Daerah kota Pekanbaru tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di kota Pekanbaru belum optimal. Dalam pelaksanaan peraturan daerah tentang Rusunawa terdapat faktor yang mengakibatkan belum optimalnya Pelaksanaan Peraturan Daerah tentang pengelolaan Rusunawa tersebut seperti lambatnya proses pengesahan Rusunawa dari pemerintahan pusat ke pemerintahan daerah, lemahnya peraturan yang mengatur tentang Rusunawa, kurangnya sosialisasi oleh UPT Rusunawa serta kurangnya kepatuhan penghuni terhadap aturan Rusunawa serta kurangnya pengawasan pengelola Rusunawa.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur penulis ucapkan kehadirat Allah S.W.T karena dengan rahmat, nikmat, dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, sehingga dapat dipersembahkan kepada pembaca yang budiman serta yang cinta akan ilmu pengetahuan. Sholawat beriring salam tak lupa penulis kirimkan kepada baginda besar yaakni Nabi Muhammad S.A.W, seorang reformasi sejati dalam sejarah kemanusiaan dan perintis peradaban yang telah membawa dari zaman kegelapan hingga terang benderang seperti saat sekarang ini.

Atas rahmat Allah SWT, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul : **“PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU NOMOR 1 TAHUN 2015 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) ”**. Ini merupakan hasil karya tulis yang disusun sebagai skripsi yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) pada Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Selanjutnya penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Ayahanda Agus Salim dan Ibunda tercinta Rosma serta abg dan adek-adek saya yang selalu mencintai dan menyayangi penulis sepenuh jiwa dan raganya, orang tua dan motivator yang luar biasa serta rela mengorbankan segalanya demi kebahagiaan dan masa depan penulis baik secara moril maupun materil.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Yang terhormat Bapak Prof. Dr. H. Akmad Mujahidin S.Ag., M.Ag selaku rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta Pembantu Rektor I, II, dan III.
3. Yang terhormat Bapak Dr. H. Akbarizan, M.pd selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta Pembantu Dekan I, II, dan III.
4. Bapak Kamirudin, M.Ag selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam.
5. Ibu Musrifah, SH. MH selaku Penasehat Akademis
6. Bapak Asril, MH selaku pembimbing skripsi yang telah banyak meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran dan kritikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikannya skripsi ini dengan baik.
7. Bapak dan Ibu dosen serta semua civitas akademik yang telah memberikan jasa dan menyediakan waktu untuk penulis selama kuliah di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
 Akhirnya kepada Allah SWT jualah segala kemuliaan dan kebesaran, serta selalu berserah diri kepada-Nya. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan dapat membantu bagi yang membutuhkan. Aamiin.

Pekanbaru, Selasa 30 Juli 2019

Penulis

ARMELIANTI



DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	14
C. Rumusan Masalah	14
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	15
E. Metode Penelitian.....	15
F. Sistematika Penulisan.....	21
BAB II GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	23
A. Kondisi geografis Kota pekanbaru.....	23
B. Kondisi geografis dan Demografis Kecamatan Bukit Raya	25
C. Profil Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman....	26
D. Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Dinas Perumahan Rakyat dan Pemukiman Riau	27
E. Tata Ruang Kota Pekanbaru.....	33
F. Struktur Organisasi Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman	34
G. Visi dan Misi Dinas Perumahan Rakyat dan Pemukiman Riau	35
BAB III TINJAUAN PUSTAKA	37
A. Pengertian Implementasi.....	37
B. Pengertian Otonomi Daerah.....	39
C. Kebijakan Tata Ruang	44
D. Pengertian Perumahan, Pemukiman dan Rumah Susun.....	46
E. Visi Misi Pembangunan Perumahan dan pemukiman	48
F. Rumah Susun.....	49

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



G. Tujuan Penyelenggaraan Rumah Susun.....	51
H. Standar Rumah Susun	53
I. Prosedur Pengelolaan Rusunawa.....	54
J. Dasar Hukum Pendirian Rusunawa.....	59
BAB IV PEMBAHASAN.....	60
A. Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA)..	60
B. Faktor Penghambat Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA).....	73
BAB V PENUTUP	77
A. Kesimpulan	77
B. Saran.....	78

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



DAFTAR TABEL

Tabel I.1	Daftar Nama-Nama Penghuni Rusunawa Yos Sudarso	9
Tabel I.2	Populasi dan Sampel.....	18
Tabel IV.1	Tanggapan Penghuni Rusunawa Yos Sudarso Tentang Pengelolaan Rusunawa.....	65
Tabel IV.2	Tanggapan Penghuni Rusunawa Tentang Keamanan Rusunawa	65
Tabel IV.3	Tanggapan UTPD Rusunawa Terhadap Keluhan Penghuni ...	66
Tabel IV.4	Tanggapan Penghuni Rusunawa Tentang Sarana Prasarana dan Utilitas Yang Ada Di Rusunawa	69
Tabel IV.5	Tanggapan Penghuni Rusunawa Terhadap Kenyamanan Fasilitas Rusunawa.....	70
Tabel IV.6	Tanggapan Penghuni Rusunawa Mengenai Pengetahuan Penghuni Terhadap Aturan di Rusunawa.....	72

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I

PENDAHULUAN

A Latar Belakang Masalah

Undang- Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 pasal 1 ayat 3 “ Negara Indonesia adalah negara hukum ”.Bahwa Negara Indonesia merupakan suatu negara yang memiliki suatu peraturan hukum yang tertinggi yang dianut oleh Negara Indonesia yang menjunjung tinggi keberadaan hukum, dimana setiap ketentuan memiliki aturan masing-masing yang bersumber dari hukum.

Penjelasan dari pasal 1 ayat 3 bahwa setiap roda pemerintahan baik itu eksekutif, legislatif, maupun yudikatif melaksanakan aturan yang telah ditetapkan dalam setiap Undang-Undang. Dalam pasal 28 H Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 dikatakan bahwa ” setiap orang berhak hidup sejahtera lahir bathin, bertempat tinggal,dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”. Kebutuhan akan rumah sebagai tempat tinggal atau hunian dipertkotaan sangat besar seiring dengan besarnya jumlah penduduk, baik yang berasal dari pertumbuhan alamiah melalui kelahiran maupun urbanisasi¹.

Menyikapi perkembangan yang terdapat di kota-kota besar, khususnya kebutuhan perumahan dan permukiman yang sangat terbatas pada satu sisi, dan pada sisi lain konsentrasi penduduk yang setiap hari bertambah ke kota.

¹ Urip santoso, *Hukum Perumahan* , (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016),Cet ke-2, h. 401.

Disamping itu, persediaan tanah dikota yang semakin sempit akibat terjadinya penumpukan tanah-tanah pada orang-orang tertentu sehingga masyarakat tidak memiliki tanah yang memadai untuk membangun perumahan dan pemukiman, pemerintah khususnya kota-kota besar, misalnya Jakarta, terpaksa mendirikan perumahan yang bersifat vertikal atau bersusun atau flat.²

Sebelum diundangkan Undang-Undang Nomor. 20 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman, rumah susun diatur dalam Undang-Undang nomor 16 tahun 1985. Latar belakang diundangkan UU nomor 20 tahun 2011 disebutkan dalam konsideran bahwa perkataan “menimbang” yaitu:³

- a. Bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir bathin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak dan kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif.
- b. Bahwa negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia dalam penyelenggaraan perumahan melalui rumah susun yang layak bag kehidupan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan diseluruh wilayah Indonesia.

² Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta:Sinar Grafika,2012),Cet ke- 5, h. 243.

³ *Op, Cit.*, h. 403-404.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Bahwa setiap orang dapat berpartisipasi untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal melalui pembangunan rumah susun yang layak, aman, harmonis, terjangkau secara mandiri, dan berkelanjutan.
- d. Bahwa negara berkewajiban memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah
- e. Bahwa UU No. 16 tahun 1985 tentang rumah susun tidak sesuai dengan perkembangan hukum, kebutuhan setiap orang, partisipasi masyarakat serta tanggung jawab dan negara dalam penyelenggaraan rumah susun sehingga perlu diganti.

Sejak pemerintahan Republik Indonesia, beberapa undang-undang tentang pemerintahan daerah telah ditetapkan dan berlaku silih berganti. Ini dimaksudkan untuk mencari bentuk dan susunan pemerintahan yang sesuai dengan situasi dan kondisi, yang lebih cocok dan memenuhi harapan, serta sesuai dengan tuntutan pembangunan.⁴

Menurut pasal 1 ayat (1) UUD 1945, Negara Indonesia adalah negara kesatuan yang berbentuk Republik. Pasal ini menunjukkan bahwa susunan negara republik Indonesia adalah bersusun tunggal. Artinya tidak ada negara dalam dalam negara. Konsekuensi dari pilihan bentuk negara kesatuan ini maka penyelenggaraan pemerintah pada prinsipnya dilakukan oleh pemerintahan pusat. Oleh karena itu, para pendiri negara (*the founding fathers*) Republik Indonesia bersepakat menetapkan bentuk negara kesatuan

⁴ Mudjarad Kuncoro, *Otonomi Daerah*, (Jakarta: Penerbit Erlangga, 2014) h. 6.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dengan sistem otonomi daerah, sebagaimana dituangkan dalam pasal 18 UUD 1945 : “ pembagian daerah Indonesia atas daerah besar dan kecil, dengan bentuk susunan pemerintahannya ditetapkan dengan undang-undang dengan memandang dan mengungat dasar permusyawaratan dalam sistem pemerintahan negara dan hak-hak asal usul dalam daerah yang bersifat istimewa”.⁵

Dengan sistem desentralisasi (otonomi), maka wilayah Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah otonom. Daerah otonom masing-masing memiliki otonomi daerah, yakni hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom, unuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan praturan perundang-undangan. Oleh karena itu, daerah-daerah otonom mengatur dan mengurus kehidupan sendiri sebagai bagian yang organis dari negara kesatuan republik Indonesia. Daerah-daerah otonom itu bersifat *zelfstanding* (mandiri), tetap tidak *onfhankelijk* (merdeka).⁶

Peraturan perundang-undangan Nomor 22 tahun 1999 tentang pemertintahan Daerah, dengan lahirnya Undang-Undang ini maka daerah diberikan kepercayaan untuk mengelola pemerintahannya masing-masing. Dengan segala kelebihan dan kekurangan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah telah membuka peluang daerah provinsi, daerah kabupaten/kota, untuk mengembangkan kreativitas dan inovasinya membangun daerah guna mengimplementasikan makna otonomi yang luas,

⁵ Dasril Radjab, *Hukum Tata Negara Indonesia*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2005), cet ke-2, h. 119.

⁶ *Ibid.*, h. 121.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

nyata, dan bertanggung jawab.⁷ Inti dari Konsep pelaksanaan Otonomi Daerah, adalah upaya memaksimalkan hasil yang akan dicapai sekaligus menghindari kerumitan dan hal-hal yang menghambat pelaksanaan otonomi daerah. Pemberlakuan otonomi sebenarnya merupakan suatu pilihan politik sebagai dampak penerapan bentuk negara kesatuan dengan ciri terpusatnya kekuasaan. Akibatnya, tuntutan aspirasi masyarakat di daerah tidak terpenuhi dan lambat laun menumbuhkan kekecewaan. Ketika kondisi telah matang, terciptanya momentum yang menggerakkan arus balik. Jika dulu dari daerah ke pusat, kini dari pusat ke daerah.⁸

Niat serius Pemerintah Indonesia untuk memacu pembangunan rumah susun, tertuang dalam Keputusan Presiden No. 22 tahun 2006 tentang Tim Koordinasi Percepatan Pembangunan Rumah Susun di Kawasan Perkotaan. Dalam rangka peningkatan daya guna dan hasil guna tanah bagi pembangunan perumahan dan permukiman, serta mengefektifkan penggunaan tanah terutama di daerah-daerah yang berpenduduk padat, maka perlu dilakukan penataan atas tanah sehingga pemanfaatannya betul-betul dapat dirasakan oleh masyarakat banyak. Dengan demikian dikota-kota besar perlu diarahkan pembangunan perumahan dan permukiman yang diutamakan sepenuhnya pada pembangunan rumah susun⁹. Apalagi jika dihubungkan

⁷ Haw Widjaja, *Penyelenggaraan Otonomi Di Indonesia Dalam Rangka Sosialisasi UU No 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005), h. 56.

⁸ J. Karon. *Mencari Bentuk Otonomi Daerah*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2002), h. 91.

⁹ Urip Susanto, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), h. 77.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dengan hak asasi, maka tempat tinggal merupakan hak bagi setiap Warga Negara, sebagaimana yang telah diatur dalam pasal 28 H ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945. Kebutuhan dasar tersebut wajib dihormati, dilindungi, ditegakkan dan dimajukan oleh Pemerintah.¹⁰

Pembangunan rumah susun merupakan salah satu alternatif pemecah masalah kebutuhan perumahan dan permukiman terutama di daerah perkotaan yang jumlah penduduknya terus meningkat, karena pembangunan rumah susun dapat mengurangi penggunaan tanah, membuat ruang-ruang terbuka kota yang lebih lega dan dapat digunakan sebagai suatu cara untuk peremajaan kota. Dengan pembangunan rumah susun, sebidang tanah dapat digunakan secara optimal untuk menjadi tempat tinggal bertingkat yang dapat menampung sekian dan sebanyak mungkin orang. Melalui pembangunan rumah susun, optimasi penggunaan tanah secara vertikal sampai beberapa tingkat akan lebih lebih efektif daripada optimasi penggunaan tanah secara horizontal.¹¹

Pembangunan rumah susun dapat dikonsumsi untuk masyarakat yang berpenghasilan menengah keatas, menengah, dan ke bawah. Pembangunan rumah susun dapat diselenggarakan oleh pemerintah atau pengembang. Dari aspek penguasaannya, rumah dapat dikuasai dengan cara kepemilikan atau sewa menyewa. Dibangunnya rumah susun ini ditujukan untuk meningkatkan efisiensi dan efektifitas pemanfaatan ruang dan tanah, mengurangi munculnya pemukiman kumuh, menunjang pemenuhan

¹⁰ Rosmidi, Mimi dan Imam Koeswahyono, *Konsepsi Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dalam Hukum Agraria*, (Malang: Setara Press, 2010), h. 12.

¹¹ *Ibid.*, h. 77.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kebutuhan MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah), hal ini tercantum dalam pasal 3 UU Nomor 20 tahun 2011.¹²

Program rumah susun sederhana sewa bertujuan untuk menjamin terpenuhinya kebutuhan akan tempat tinggal yang layak dan terjangkau, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan. Sehingga di harapkan dengan adanya program ini dapat mengatasi masalah hunian liar yang kerap terjadi di perkotaan dan membantu masyarakat berpenghasilan rendah dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak huni.

Keberadaan Rusunawa ini diharapkan dapat mengatasi beberapa permasalahan pemukiman yang ada dan dapat memberikan peluang dalam peningkatan kualitas masyarakat dalam hunian layak yang sesuai dengan tata ruang daerah. Selain itu pembangunan Rusunawa ini juga dapat menanggulangi lingkungan pemukiman perkotaan yang berkembang tidak sehat (kumuh) dan menjembatani masyarakat untuk mendapatkan tempat hunian yang layak dengan cara menyewa sesuai kemampuan mereka.

Di dalam setiap kehidupan masyarakat pasti terdapat aturan-aturan pokok untuk mengatur anggota-anggota masyarakat yang terdapat dalam lingkungan tersebut. Aturan itu menyangkut segala hal yang dilarang, diperbolehkan, ataupun hal yang diperintahkan. Seperangkat aturan itu biasanya adalah hal yang dianggap baik, pantas, dan layak oleh kelompoknya. Masyarakat yang menempati Rusunawa juga memiliki aturan-aturan atau

¹² Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

norma-norma yang telah disepakati bersama, baik itu aturan yang telah tercantum dalam Perda, maupun aturan-aturan yang disepakati dalam setiap kehidupan masyarakat pasti terdapat aturan-aturan pokok untuk mengatur anggota-anggota masyarakat yang terdapat dalam lingkungan tersebut. Aturan itu menyangkut segala hal yang dilarang, diperbolehkan, ataupun hal yang diperintahkan. Seperangkat aturan itu biasanya adalah hal yang dianggap baik, pantas, dan layak oleh kelompoknya¹³.

Pemerintah kota Pekanbaru melalui Peraturan Daerah (PERDA) No 01 tahun 2015 telah mengatur sedemikian rupa tentang Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) yang salah satu tujuannya adalah upaya untuk mengurangi, dan meredam laju pertumbuhan pemukiman kumuh. Salah satu Rusunawa yang ada di kota Pekanbaru terdapat di jalan Yos Sudarso kecamatan Rumbai Pesisir, yaitu mempunyai satu twin Blok yang terdiri dari 96 kamar dengan penghuni 80 penghuni berikut daftar penghuni Rusunawa Yos Sudarso:

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

¹³ Elly M Setiadi Dan Usman Kolip, *Pengantar Sosiologi*, (Jakarta, Kencana Preneda Media Group, 2011), h. 115.

Tabel I.I

DAFTAR NAMA-NAMA PENGHUNI RUSUNAWA YOS SUDARSO

	NAMA	TWIN BLOCK	LANTAI	NOMOR RUANGAN HUNIAN	NOMOR KONTRAK PERJANJIAN SEWA	KET
	YONGSRI	1	1	A-1-1	62/RSNW-YSSD/I/2019	
	RAHMAT	1	1	A-1-2	86/RSNW-YSSD/I/2019	
	ROFIAF DALI	1	1	A-1-3	01/RSNW-YSSD/I/2019	
4	ANGGA PRATAMA	1	1	A-1-10	07/RSNW-YSSD/I/2019	
5	ADIS PRINOYO ASPARIN	1	1	A-1-11	81/RSNW-YSSD/I/2019	
6	AUDEBRA DIBELLA FAHMI	1	1	A-1-12	60/RSNW-YSSD/I/2019	
7	NORI SYANDRA	1	1	A-1-15	68/RSNW-YSSD/I/2019	
8	AZWAR	1	1	A-1-18	12/RSNW-YSSD/I/2019	
	BOY CANDRA	1	1	A-1-19	57/RSNW-YSSD/I/2019	
	DEDEK RAFI	1	1	A-1-20	14/RSNW-YSSD/I/2019	
	BENI MARTIN	1	1	A-1-24	70/RSNW-YSSD/I/2019	
	USRINAWITA	1	2	A-2-25	73/RSNW-YSSD/I/2019	
	M. NURMAN	1	2	A-2-26	71/RSNW-YSSD/I/2019	
	AGUS SUWANTO	1	2	A-2-28	09/RSNW-YSSD/I/2019	
	ERWANDI	1	2	A-2-29	55/RSNW-YSSD/I/2019	
	ARMAN	1	2	A-2-33	19/RSNW-YSSD/I/2019	
	ZULKIFLI	1	2	A-2-34	75/RSNW-YSSD/I/2019	
	RYAN KURNIAWAN	1	2	A-2-35	83/RSNW-YSSD/I/2019	
	DESI ANGGI PUTRI	1	2	A-2-36	20/RSNW-YSSD/I/2019	

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

21	ANTON	1	2	A-2-38	21/RSNW-YSSD/I/2019
22	EFRI MULYADI	1	2	A-2-39	22/RSNW-YSSD/I/2019
23	YOFI RUSTRIAN	1	2	A-2-40	65/RSNW-YSSD/I/2019
24	ARDIONO	1	2	A-2-41	80/RSNW-YSSD/I/2019
25	HENDRA	1	2	A-2-48	85/RSNW-YSSD/I/2019
26	SUGENG PRAYITNO	1	3	A-3-50	28/RSNW-YSSD/I/2019
27	KHAIRUL AKMAL	1	3	A-3-54	33/RSNW-YSSD/I/2019
28	MILAWATI	1	3	A-3-59	34/RSNW-YSSD/I/2019
29	YANI ROPI YANA LUBIS	1	3	A-3-60	13/RSNW-YSSD/I/2019
30	ERWIN ARMAJAYA	1	3	A-3-62	64/RSNW-YSSD/I/2019
31	SUHAR RONI	1	3	A-3-68	82/RSNW-YSSD/I/2019
32	SYAFRIAL	1	3	A-3-70	40/RSNW-YSSD/I/2019
33	DEWI EKA YANTI	1	3	A-3-72	41/RSNW-YSSD/I/2019
34	NASRUN	1	4	A-4-74	59/RSNW-YSSD/I/2019
35	YUSRIZAL	1	4	A-4-76	43/RSNW-YSSD/I/2019
36	NOVRIANTO	1	4	A-4-79	44/RSNW-YSSD/I/2019
37	RIKI ANDRI	1	4	A-4-83	46/RSNW-YSSD/I/2019
38	MERY APRILIA	1	4	A-4-85	47/RSNW-YSSD/I/2019
39	ROSMITA	1	4	A-4-88	74/RSNW-YSSD/I/2019
40	ZUL ALIS	1	4	A-4-89	49/RSNW-YSSD/I/2019
41	IRLANBIHIFIE	1	4	A-4-90	72/RSNW-YSSD/I/2019
42	IRA SARI DEWI	1	4	A-4-92	50/RSNW-YSSD/I/2019
43	HERMAN SULITA	1	4	A-4-93	51/RSNW-YSSD/I/2019
44	ANGGIE AA	1	4	A-4-94	52/RSNW-YSSD/I/2019
45	CH Aidir	1	4	A-4-95	53/RSNW-

© Hak cipta dimiliki oleh UIN Suska Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

45	DJUSAN				YSSD/I/2019
46	DJUMPAH MULIA NAINGGOLAN	1	1	A-1-9	06/RSNW-YSSD/I/2019
47	RAKONEN	1	1	A-1-14	66/RSNW-YSSD/I/2019
48	BAHRUM	1	1	A-1-17	11/RSNW-YSSD/I/2019
49	IRFAN AGUSTINO	1	2	A-2-30	18/RSNW-YSSD/I/2019
50	INDRA GUNAWAN FAUZI	1	3	A-3-51	69/RSNW-YSSD/I/2019
51	AHMAD RIDO	1	3	A-3-53	30/RSNW-YSSD/I/2019
52	IDRUS	1	3	A-3-55	31/RSNW-YSSD/I/2019
53	Dr. Ir. H. M. SALEH, K.S. Th.IMBA. MA	1	3	A-3-66	76/RSNW-YSSD/I/2019
54	EDMANIZAR	1	4	A-4-81	45/RSNW-YSSD/I/2019
55	DESI SUSANTI	1	4	A-4-82	78RSNW-YSSD/I/2019
56	YOGA SAPUTRA	1	3	A-3-69	39/RSNW-YSSD/I/2019
57	TRIYONO	1	3	A-3-67	38/RSNW-YSSD/I/2019
58	RIZALDI	1	1	A-1-4	02/RSNW-YSSD/I/2019
59	NASRUL	1	1	A-1-21	15/RSNW-YSSD/I/2019
60	SYAHRUL	1	1	A-1-22	16/RSNW-YSSD/I/2019
61	SUPRATMAN	1	2	A-2-31	63/RSNW-YSSD/I/2019
62	RACHMADSYAH	1	2	A-2-32	58/RSNW-YSSD/I/2019
63	HELWATI	1	2	A-2-43	24/RSNW-YSSD/I/2019
64	SYAFRIANTO	1	2	A-2-45	56/RSNW-YSSD/I/2019
65	DODI NASUTION	1	3	A-3-49	61/RSNW-YSSD/I/2019
66	NURHAYATI	1	3	A-3-61	77/RSNW-YSSD/I/2019
67	YOGA PRAYITNO	1	4	A-4-86	48/RSNW-YSSD/I/2019
68	DELIARNI	1	4	A-4-87	26/RSNW-

© Hak Cipta Teknik UIN Suska Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

					YSSD/I/2019	
68	YUSFA ELITA	1	4	A-4-96	54/RSNW-YSSD/I/2019	
69	SYAIFUL ALAMSYAH	1	1	A-1-8	05/RSNW-YSSD/I/2019	
70	ZUMAIDA	1	1	A-1-5	03/RSNW-YSSD/I/2019	
71	SRI MARDIANA	1	1	A-1-16	10/RSNW-YSSD/I/2019	
72	ADRINALDO	1	1	A-1-23	17/RSNW-YSSD/I/2019	
73	ZULHENDRI	1	2	A-2-44	25/RSNW-YSSD/I/2019	
74	ABDI AZHARI	1	3	A-3-57	32/RSNW-YSSD/I/2019	
75	MARNIS	1	4	A-4-91	79/RSNW-YSSD/I/2019	
76	SURYAJI	1	3	A-3-52	29/RSNW-YSSD/I/2019	
77	MULYATI	1	2	A-2-42	23/RSNW-YSSD/I/2019	
78	ADEK NOVRIANTO	1	2	A-2-47	87/RSNW-YSSD/I/2019	
79	DODI MARYADI	1	3	A-3-56	08/RSNW-YSSD/I/2019	
80	FITRIANI	1	3	A-3-64	37/RSNW-YSSD/I/2019	

Sumber: Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dan Penghuni Rusunawa Pekanbaru Tahun 2018

Pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh badan pengelola atas barang milik negara/daerah yang berupa rusunawa dengan melestarikan fungsi rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian rusunawa. Dalam Peraturan Daerah (PERDA) Kota Pekanbaru No 01 tahun 2015 telah mengatur sedemikian rupa tentang pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA), terdapat dalam

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pasal 4 ayat (1) huruf a terkait mengenai ruang lingkup pengelolaan Rusunawa yaitu yaitu:

- a. Pemanfaatan fisik bangunan Rusunawa yang mencakup pemanfaatan ruang dan bangunan, termasuk pemeliharaan, perawatan, serta peningkatan kualitas prasaranan, sarana, dan utilitas

Namun realitanya, pelaksanaan Peraturan Daerah tentang pengelolaan Rusunawa berupa ruang lingkup pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) belum dapat dilaksanakan seperti yang telah dimuat dalam pasal 4 ayat (1) huruf a peraturan daerah kota Pekanbaru nomor 1 tahun 2015 tentang pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA). UPT (Pengelola) Rusunawa masih kurang memperhatikan pemanfaatan fisik bangunan sehingga terjadi pemanfaatan fisik ruang maupun bangunan yang salah oleh sebagian penghuni Rusunawa Yos Suarso seperti menjemur pakaian di pagar bangunan, padahal ruang untuk menjemur pakaian telah ada disediakan didalam ruang satuan hunian, selain itu kebersihan yang kurang diperhatikan oleh penghuni Rusunawa mengakibatkan hilang kenyamanan Rusunawa disebabkan lingkungan yang kotor, adanya penghuni yang memelihara hewan dan membuat kandang di ruang bersama Rusunawa yang sebenarnya hal itu tidak dibolehkan.

Tidak hanya itu pemeliharaan, perawatan, serta peningkatan kualitas prasaranan, sarana, dan utilitas kurang memadai, mengingat prasarana, sarana dan utilitas merupakan pokok utama dalam pembangunan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dan bahkan ada yang belum dibangun oleh UPT (pengelola) Rusunawa, yang seharusnya dipenuhi oleh UPT Rusunawa demi terwujudnya asas dan tujuan pengelolaan Rusunawa yaitu berupa kesejahteraan, keefesienan dan kemanfaatan, kesehatan, kelestarian dan berkelanjutan, keselamatan, kenyamanan, kemudahan, keamanan, ketertiban serta keteraturan

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis tertarik untuk meneliti dengan judul **“PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU NOMOR 1 TAHUN 2015 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH (MBR) DI KOTA PEKANBARU ”**

B. Batasan Masalah

Berhubungan dengan latar belakang diatas agar pembahasan ini lebih terarah dan menghindari agar tidak menyimpang dari topik yang dipersoalkan, maka dengan ini penulis membatasi pembahasan ini, hanya pada pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) Yos Sudarso Di wilayah Kecamatan Rumbai Pesisir kota Pekanbaru.

Rumusan Masalah

Dengan adanya latar belakang diatas maka dapatlah dirumuskan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan Perda Nomor 1 Tahun 2015 tentang pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) di kota Pekanbaru?

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Apa faktor penghambat pelaksanaan Perda Nomor 1 Tahun 2015 tentang pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) di kota Pekanbaru?

Tujuan Dan Manfaat Penelitian

a. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan dari penelitian yang penulis lakukan yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan Perda Nomor 1 Tahun 2015 tentang pengelolaan RUSUNAWA di kota Pekanbaru
2. Untuk mengetahui faktor penghambat pelaksanaan Perda Nomor 1 Tahun 2015 tentang pengelolaan RUSUNAWA di kota Pekanbaru

b. Kegunaan penelitian

- a. Untuk menambah dan memperdalam pengetahuan penulis tentang pelaksanaan Perda Nomor 1 Tahun 2015 tentang pengelolaan RUSUNAWA di kota Pekanbaru .
- b. Sebagai kontribusi pemikiran pada almamater dimana penulis menuntut ilmu.
- c. Untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Jurusan Ilmu Hukum di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Qasyim Riau.

Metode Penelitian

Metode penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah:

a. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum sosiologis, yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengadakan identifikasi hukum dan bagaimana efektifitas hukum ini berlaku dalam masyarakat.

Penelitian ini juga bertitik tolak dari data primer atau dasar yakni data yang diperoleh langsung dan juga dilakukan baik melalui *observasi* (pengamatan) maupun wawancara.

Sifat penelitian adalah *Deskriptif*, yaitu penelitian yang bertujuan menggambarkan secara tepat sifat suatu individu, keadaan gejala, kelompok tertentu, untuk menemukan penyebaran suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat.¹⁴

b. Lokasi penelitian

Penelitian ini dilakukan Di kantor Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman, dan di Rusunawa Yos Sudarso Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru. Adapun alasan penulis melakukan penelitian pada kantor Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman, dan di Rusunawa Ros Sudarso Rumbai Kota Pekanbaru ialah karena adanya masalah tentang pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) Yos Sudarso di kecamatan Rumbai Pesisir Kota Pekanbaru.

Subjek dan Objek Penelitian

Adapun yang menjadi subjek penelitian ini adalah Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman, dan masyarakat yang telah

¹⁴ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Rajawali Pers,2010), cet. ke- 3, h. 25.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mendaftar untuk menjadi penghuni Rumah Susun Sederhana Sewa Yos Sudarso di Kecamatan Rumbai Pesisir kota Pekanbaru.

Sedangkan yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah tentang pelaksanaan pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) serta kendala-kendala dalam pelaksanaan pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) Yos Sudarso di kecamatan Rumbai Pesisir kota Pekanbaru menurut Peraturan Daerah kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA).

d. Populasi dan sampel

Populasi adalah keseluruhan unit atau manusia dapat juga berbentuk gejala atau peristiwa yang mempunyai ciri-ciri yang sama. Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini berjumlah 81 orang yang terdiri dari Kepala UPTD Rusunawa dan 80 orang masyarakat yang telah mendaftar untuk menjadi penghuni rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) Yos Sudarso.

Sedangkan sampel adalah sebagian dari jumlah populasi yang memiliki sifat-sifat yang sama dari obyek merupakan sumber data untuk penelitian.¹⁵ sebagian dari populasi yang mewakili keseluruhan subjek penelitian yang mempermudah penelitian ini. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah menggunakan teknik *quota sampling* dan *random*

¹⁵ Abdurrahman Fathoni, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: PT.Rineka Cipta, 2011), h. 23.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sampilng, yaitu teknik penentuan sampel dengan cara mencari sejumlah unsur yang paling mudah namun memiliki karakteristik yang di inginkan. Sedangkan *random sampling* yaitu mengambil sampel dari populasi secara acak dimana setiap individu atau unit memiliki kesempatan yang sama untuk dijadikan sampel.

Tabel 1.2**Populasi dan Sampel**

No	Sasaran	Populasi	Sampel	Teknik Sampling	Persentase
1	Kepala UPTD Rusunawa	1 orang	1 orang	Quota Sampling	100%
2	Penghuni Rusunawa	80 orang	20 orang	Random Sampling	100%
Jumlah		81	21		100 %

e. Data dan sumber data

Adapun sumber data dalam penelitian ini adalah :

1. Data Primer

Data primer yaitu merupakan data atau keterangan yang diperoleh dari sumbernya, baik melalui wawancara, observasi, maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti. Pada penelitian ini data primer yang di dapat penulis yaitu berasal dari responden secara langsung dengan menggunakan alat pengumpul data berupa wawancara berkaitan dengan sasaran penghuni Rusunawa Pekanbaru

2. Data Sekunder

- 2) Bahan hukum sekunder, yakni bahan hukum yang memberi penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer dan sekunder seperti berasal dari kamus, surat kabar, majalah dan sebagainya.

e. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini ialah:

a. Observasi (pengamatan)

Yaitu kegiatan yang paling utama dari tehnik pengumpulan data yang lazim di pakai peneliti kualitatif.¹⁶ Maka dengan ini penulis langsung terjun ke lokasi penelitian untuk melihat dan memperhatikan atau mengamati serta mengumpulkan informasi mengenai hal-hal yang berkaitan dengan penelitian ini.

b. wawancara

Yaitu metode pengumpulan data dengan cara menulis mengadakan tanya jawab secara langsung kepada siapa yang akan menjadi responden yang berhubungan dengan pokok permasalahan yang diteliti guna melengkapi data yang diperlukan.

c. Angket

¹⁶ Rahmat Jalaluddin, *Metode Penelitian Komunikasi*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2004), cet ke- 11, h. 82.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Yaitu kegiatan yang paling utama dari tehknik pengumpulan data yang lazim dipakai pada penelitian kualitatif¹⁷. Maka dengan ini penulis langsung terjun ke lokasi penelitian untuk melihat dan memperhatikan atau mengamati serta mengumpulkan informasi mengenai hal-hal yang berkaitan dengan penelitian ini

b. wawancara

yaitu metode pengumpulan data dengan cara menulis mengadakan tanya jawab secara langsung kepada siapa yang akan menjadi responden yang berhubungan dengan pokok permasalahan yang diteliti guna melengkapi data yang diperlukan.

c. Angket

yaitu suatu pengumpulan data dengan memberikan atau menyebarkan daftar/pertanyaan kepada responden dengan harapan memberikan respons atas daftar pertanyaan tersebut.

d. Studi pustaka

Yaitu penulis mengambil buku-buku referensi yang ada kaitannya dengan persoalan yang diteliti.

Tekhnik Analisis Data

Dalam penelitian ini analisis yang dilakukan adalah analisis data Kualitatif Deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan dan prilaku nyata. Setelah data terkumpul dan di analisa, selanjutnya penulis menjelaskan data-data tersebut dengan metode Deskriptif Analisis,

¹⁷ Rahmat Jalaludin, *Imetode Penelitian Komunikasi*, (Bandung:PT. Remaja Rosdakarya), cet ke- 11, h. 72.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Sistematika Penulisan

Dalam penulisan proposal penelitian, penulis membagi sistematika penulisannya dalam 5 (lima) bab, masing-masing bab diuraikan dalam sub-sub bab, sehingga antara bab yang satu dengan bab yang lain merupakan suatu sistem dan memiliki keterkaitan satu sama lain. Untuk lebih jelasnya penulis akan uraikan satu persatu masing-masing bab tersebut, yaitu:

BAB I : PENDAHULUAN

yaitu berisi Latar Belakang Masalah, Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian , Manfaat Penelitian, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II : GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

Pada bab ini berisi tentang: gambaran umum kota Pekanbaru, Dinas Perumahan Rakyat Dan Permukiman Pekanbaru yang berisikan pemaparan tentang sejarah berdirinya Dinas Perumahan Rakyat Dan Permukiman, visi dan misi, struktur organisasi, dan tugas dan fungsi Dinas Perumahan Rakyat Dan Permukiman.

BAB III : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini berisi tentang kajian teoritis, yang terdiri dari: teori peranan, Otonomi daerah, kebijakan tata ruang, perumahan dan permukiman, dan teori rumah susun.

BAB IV : PEMBAHASAN

Berisi tentang hasil penelitian yang terdiri atas pelaksanaan Peraturan Daerah kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) dan faktor penghambat dalam pelaksanaan Peraturan Daerah tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) Yos Sudarso di kecamatan Rumbai Pesisir kota Pekanbaru.

BAB V : PENUTUP

Yaitu Berisi tentang kesimpulan dan saran berdasarkan uraian yang telah di uraikan pada bab sebelumnya.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

Kondisi Geografis Kota Pekanbaru

Wilayah kota Pekanbaru sangat strategis, terletak di tengah-tengah pulau sumatera yang dapat dilalui dengan perhubungan darat ke seluruh kawasan. Secara geografis Kota Pekanbaru terletak antara 101°14' - 101°34' Bujur Timur dan 0°25' - 0°45' Lintang Utara dengan ketinggian dari permukaan laut berkisar 5-50 meter. Permukaan wilayah bagian utara landai dan bergelombang dengan ketinggian berkisar antara 5-11 meter. Dari hasil pengukuran/pematokan dilapangan oleh BPN Tingkat 1 Riau, ditetapkan luas wilayah Kota pekanbaru 632,26 km². Kota Pekanbaru berbatasan dengan daerah Kabupaten/Kota:

- | | |
|-----------------|--|
| Sebelah Utara | : Kabupaten Siak dan Kabupaten Kampar |
| Sebelah Selatan | : Kabupaten Kampar dan Kabipaten Pelalawan |
| Sebelah Timur | : Kabupaten Siak dan Kabupaten Pelalawan |
| Sebelah Barat | : Kabupaten Kampar |

Kota Pekanbaru dibelah oleh sungai siak yang mengalir dari barat ke timur kota. Sungai siak memiliki beberapa anak sungai, antara lain, sungai Umban Sari, Sungai Air Hitam, Sungai Sibam, Sungai Setukul, Sungai Pengambang, Sungai Ukai, Sungai Sago, Sungai Senapelan, Sungai Limau, Sungai Tampan. Sungai Siak merupakan jalur perhubungan lalu lintas

perekonomian rakyat pedalaman ke kota serta beberapa daerah lain di provinsi Riau. Letak geografis kota Pekanbaru sangat strategis, selain sebagai ibu kota Provinsi Riau, Pekanbaru juga merupakan pusat kegiatan pemerintah, pendidikan, dan perdagangan serta industri hingga pusat pelayanan jasa-jasa, maka tidak mengherankan jika Kota Pekanbaru menjadi salah satu kota tujuan bagi masyarakat (pencari kerja) yang berasal dari daerah-daerah lain disekitar Kota Pekanbaru maupun yang berasal dari berbagai daerah provinsi lain di Indonesia. Sedangkan data iklim kota pekanbaru oleh Badan Metereologi dan Geofisika (BMG) wilayah Kota Pekanbaru tahun 2009 berkisar 27,2° - 31,0°C dengan rata-rata 28,1°C, sinar matahari 48,3%, kelembapan udara berkisar 72% -78,9%, serta kecepatan angin 3-6 knot/jam¹⁸.

Kota Pekanbaru pada umumnya beriklim tropis dengan suhu udara maksimum berada pada bulan Juli 2015 dan suhu minimum dibulan Oktober 2015. Jumlah hari hujan dan curah hujan cukup berfluktuasi selama tahun 2015. Jumlah hari hujan terbanyak jatuh pada Desember sedangkan curah hujan tertinggi jatuh pada bulan November.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1987 tanggal 7 september Daerah Kota Pekanbaru diperluas dari± 62,96 km² menjadi ±446,50 km², terdiri dari 8 (delapan) kecamatan dan 45 Kelurahan/Desa.

¹⁸ Pemerintah Kota Pekanbaru Dinas Kebudayaan Dan Parawisata, *Geografi Parawisata Kota Pekanbaru*, (Pekanbaru: Pemerintah Kota Pekanbaru Dinas Kebudayaan Dan Parawisata ,2008), h. 3-4.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dari hasil pengukuran/pematokan di lapangan oleh BPN luas wilayah kota Pekanbaru adalah 632,26 km².

Dengan meningkatnya kegiatan pembangunan menyebabkan meningkatnya kegiatan penduduk di segala bidang yang pada akhirnya meningkatkan pula tuntutan dan kebutuhan masyarakat terhadap penyediaan fasilitas dan utilitas perkotaan serta kebutuhan lainnya. Untuk lebih terciptanya tertib pemerintahan dan pembinaan wilayah yang cukup luas, maka dibentuklah kecamatan baru dengan Perda No 3 Tahun 2003 menjadi 12 kecamatan dan kelurahan baru dengan Perda Kota Pekanbaru No.4 tahun 2016 menjadi 83 kelurahan.¹⁹

B. Kondisi Geografis dan Demografis Kecamatan Bukit Raya

1. Kondisi Geografis

Kecamatan Bukit Raya merupakan salah satu kecamatan yang ada di kota Pekanbaru. Pada mulanya kecamatan ini dibentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 1987 Tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Dati II Kampar. Namun seiring dengan berkembangnya semangat otonomi daerah yang ditandai dengan banyaknya daerah memisahkan diri, kondisi ini pun terjadi di Kota Pekanbaru. Kota Pekanbaru yang semula terdiri dari 8 (delapan) kecamatan kemudian dimekarkan menjadi 12 (dua belas), termasuk wilayah kecamatan Bukit Raya. Pemekaran wilayah ini berdasarkan pada Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 03 tahun 2003 tentang

¹⁹ Badan Pusat Statistik Kota Pekanbaru 2018, *Kota Pekanbaru Dalam Angka*, (BPS Kota Pekanbaru, 2018), h. 3.

pembentukan kecamatan Marpoyan Damai, Tenayan Raya, Rumbai Pesisir dan Kecamatan Payung Sekaki, maka secara geografis kecamatan bukitraya mengalami perubahan.

Luas wilayah kecamatan bukitraya \pm 23,10 km dengan batas wilayah kecamatan sebagai berikut:

- a. Sebelah utara berbatasan dengan kecamatan sail
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan kabupaten kampar
- c. Sebelah barat berbatasan dengan kecamatan marpoyan damai
- d. Sebelah timur berbatasan dengan kecamatan Tenayan Raya².

Wilayah Kecamatan Bukit Raya berdasarkan Perda Nomor 03 tahun 2003 tentang pembentukan Kecamatan Marpoyan Damai, Tenayan Raya, Rumbai Pesisir dan Kecamatan Payung Sekaki, terdiri dari 4 kelurahan yaitu:

- a. Kelurahan Simpang Tiga terdiri dari 17 RW dan 83 RT
- b. Kelurahan Tangkerang Selatan terdiri dari 12 RW dan 44 RT
- c. Kelurahan Tangkerang Labuai terdiri dari 12 RW dan 47 RT
- d. Kelurahan Tangkerang Utara terdiri dari 15 RW dan 60 RT

Profil Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman

Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Sering berubah-ubah nama. Sebelumnya Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman berada dibawah kewenanga Departemen Pekerjaan Umum yaitu merujuk pada Otonomi Daerah yaitu UU no 22 tahun 1999 dan PP No 25 Tahun 2000, kemudian berubah menjadi Dinas Pekerjaan Umum Kota Pekanbaru yaitu melalui Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 17 Tahun

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2008 Tentang Rincian Tugas, Fungs Dan Tata Kerja Dinas-Dinas Dilingkungan Pemerintahan Kota Pekanbaru. Pada Tahun 2013 Dinas Pekerjaan Umum Kota Pekanbaru diganti lagi menjadi Dinas Perumahan, Permukiman, Dan Cipta Karya Kota Pekanbaru diatur melalui Peraturan Waliota Nomor 84 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 17 Tahun 2008. Kemudian yang terakhir dari Dinas Perumahan, Permukiman Cipta Karya Kota Pekanbaru menjadi Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru Tahun 2017 dengan merujuk pada Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 95 Tahun 2016

D. Susunan Organisasi, Tugas dan Fungs Dinas Perumahan Rakyat Dan Permukiman

Susunan organisasi Dinas Perumahan Rakyat Dan Permukiman serta tugas dan fungsinya terdiri dari:

1. Kepala Dinas Perumahan Rakyat Dan Permukiman

Mempunyai rincian tugas sebagai berikut:

- a. Merencanakan dan merumuskan kebijakan teknis dibidang perumahan, permukiman berdasarkan ketentuan perraturan perrundang-undangan dan petunjuk atasan sebagai pedoman dalam pelaksanaan tugas.
- b. Menyelenggarakan urusan pemerintahan dan pelayanan umum dibidang perumahan dan permukiman rakyat
- c. Membina dan melaksanakan urusan perumahan dan permukiman rakyat

- d. Melakukan pelaksanaan penerapan dan pencapaian Standar Pelayanan Minimal dibidang Pekerjaan Umum (perumahan)
- e. Membina Unit Pelaksana Teknis Dinas dalam lingkup tugasnya.
- f. Menyelenggarakan urusan penata usahaan dinas sesuai dengan kewenangannya.
- g. Membina dan mengawasi pelaksanaan norma, standar, pedoman, dan petunjuk oerasional bidang perumahan dan permukiman rakyat.
- h. Membagi tugas kepada bawahan dengan cara disposisi atau secara lisanagar bawahan mengetahui tugas dan tanggung jawab masing-masing.
- i. Memfasilitasi tugas dengan cara konsultasi, kunjungan kerja, sosialisasi dan bimbingan teknis.
- j. Mengevaluasi tugas berdasarkan informasi, data, laporan yang diterimanuntuk bahan penyempurnaan pelaksanaan tugas lebih lanjut.
- k. Melaporkan pelaksanaan tugas kepad atasn secara lisan maupun tertulis.
- l. Melakukan tugas-tugas lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Permukiman dalam melaksanakan rincian tugas menyelenggarakan fungsi:

- a. Merencanakan dan merumuskan kebijakan teknis.
- b. Penyelenggaraan urusan pemerintahan dan pelayanan umum.
- c. Pembinaan dan pelaksanaan tugas.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d. Pengelolaan ketatausahaan Dinas.
- e. Pembinaan dan pengawasan pelaksana norma, standar, pedoman, dan petunjuk operasional.
- f. Pengkoordinasian dan fasilitasi.
- g. Pembagian tugas dan pemberian petunjuk.
- h. Pemeriksaan pekerjaan.
- i. Pengevaluasian tugas.
- j. Pelaporan pelaksanaan tugas.
- k. Pelaksanaan tugas-tugas lain

2. Kepala Bidang Perumahan Rakyat dan Permukiman

Tugas dan Kewajibannya adalah sebagai berikut:

- a. Menyusun, merumuskan dan melaksanakan program kerja Bidang Perumahan Rakyat Dan Permukiman berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan petunjuk atasan sebagai pedoman dalam pelaksanaan tugas.
- b. Mengkoordinasikan dan merumuskan penyusunan program kerja, petunjuk teknis dan pelaporan yang berkaitan dengan tugasnya.
- c. Mengkoordinasikan dan merumuskan bahan-bahan dan kegiatan dalam rangka pembinaan umum, penyuluhan, pengaturan, bimbingan teknis, pelaksanaan, pengawasan dan memberikan rekomendasi strategis bangunan, perbaikan perumahan dan permukiman.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d. Mengkoordinasikan dan merumuskan pemberian saran, pertimbangan, dan bimbingan dalam rangka kegiatan perumahan rakyat dan permukiman.
- e. Mengkoordinasikan dan merumuskan usulan rencana yang diperlukan untuk pelaksanaan kegiatan perumahan rakyat dan permukiman.
- f. Mengkoordinasikan dan merumuskan pemberian saran, pertimbangan, dan rekomendasi dalam rangka memproses pengaturan dan pemberian izin yang berkaitan dengan bidang dan tugasnya menurut kebijakan yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- g. Mengendalikan dan melaksanakan norma, standar, pedoman dan petunjuk operasional bidang perumahan dan permukiman.
- h. Membagi tugas kepada bawahan dengan cara disposisi atau secara lisan agar bawahan mengetahui tugas dan tanggungjawab masing-masing.
- i. Memberi petunjuk kepada bawahan dengan cara tertulis atau secara lisan agar pelaksanaan tugas efisien dan efektif.
- j. Mengatur pelaksanaan tugas berdasarkan prioritas agar tugas dapat diselesaikan sesuai dengan sasaran yang telah ditetapkan.
- k. Memfasilitasi tugas dengan cara konsultasi, kunjungan kerja, sosialisasi, dan bimbingan teknis.
- l. Mengevaluasi tugas berdasarkan informasi, data, laporan yang diterima untuk bahan penyempurnaan pelaksanaan tugas lebih lanjut.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- m. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada atasan secara lisan maupun tertulis.
- n. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Kepala Bidang Perumahan Rakyat Dan Permukiman dalam melaksanakan rincian tugas menyelenggarakan fungsi:

- a. Penyusunan, perumusan dan pelaksanaan program kerja
- b. Perumusan dan pelaksanaan tugas
- c. Pelaksanaan monitoring dan evaluasi
- d. Pengendalian dan pelaksanaan norma, standar, pedoman, dan petunjuk operasional
- e. Pengkoordinasian dan fasilitasi
- f. Pembagian tugas dan pemberian petunjuk
- g. Pemeriksaan pekerjaan
- h. Pengevaluasian tugas
- i. Pelaporan pelaksanaan tugas
- j. Pelaksanaan tugas-tugas lain

Bidang Perumahan dan Permukiman terdiri dari:

- a. Seksi pengembangan kawasan
- b. Seksi pembinaan dan pengendalian kawasan

3. Kepala Bidang Bangunan Gedung mempunyai rincian tugas:

- a. Menyusun, merumuskan dan melaksanakan program kerja Bidang Bangun Gedung berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan petunjuk atasan sebagai pedoman dalam pelaksanaan tugas
- b. Melaksanakan penyusunan perumusan kebijakan dibidang pengendalian tata letak bangunan, detail struktur dan arsitektur bangunan
- c. Melaksanakan perencanaan dan melakukan pembangunan bangunan gedung
- d. Melakukan koordinasi dan fasilitasi pelaksanaan kebijakan dibidang bangunan gedung
- e. Mengendalikan dan melaksanakan norma, standar, pedoman dan petunjuk operasional bidang bangunan gedung
- f. Membagi tugas kepada bawahan dengan cara disposisi atau secara lisan agar bawahan mengetahui tugas dan tanggung jawab masing-masing
- g. Memberi petunjuk kepada bawahan dengan cara tertulis atau secara lisan agar pelaksanaan tugas efisien dan efektif
- h. Mengatur pelaksanaan tugas berdasarkan prioritas agar tugas dapat diselesaikan sesuai dengan sasaran yang telah ditetapkan
- i. Memfasilitasi tugas dengan cara konsultasi, kunjungan kerja, sosialisasi dan bimbingan teknis
- j. Mengevaluasi tugas berdasarkan informasi, data, laporan yang diterima untuk bahan penyempurnaan pelaksanaan tugas lebih lanjut

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- k. Melaporkan pelaksanaan tugas kepada atasan secara lisan maupun tertulis.

Tata Ruang Kota Pekanbaru

Kawasan perkotaan adalah kawasan dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat pemukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi. Meskipun begitu kelestarian lingkungan merupakan hal yang perlu diperhatikan di dalam pembangunan. Sehingga pembangunan yang dilakukan harus memenuhi kebutuhan masyarakat saat ini dan menjamin kesinambungan hidup generasi masa yang akan datang, dengan kata lain pembangunan yang dilaksanakan harus berkelanjutan.

Menurut Rencana Strategis Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru disebutkan bahwa Kota Pekanbaru yang diinginkan untuk masa akan datang adalah Pekanbaru yang benar-benar tertata rapi dan memiliki kejelasan peruntukan lahan. Pada masa depan setiap orang dan badan yang ingin menanamkan modal atau hanya ingin mendirikan bangunan tempat tinggal dapat dengan cepat mengetahui lokasi-lokasi yang sesuai dengan dukungan seperangkat kebijakan yang mengatur mengenai arah pengembangan kota dan pembagian wilayah dalam beberapa segmen kegiatan, seperti kawasan perdagangan, kawasan

pemukiman, kawasan industri dan pergudangan. Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru pada masa yang akan datang akan selalu mengusahakan pengawasan yang terus menerus terhadap pendirian dan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

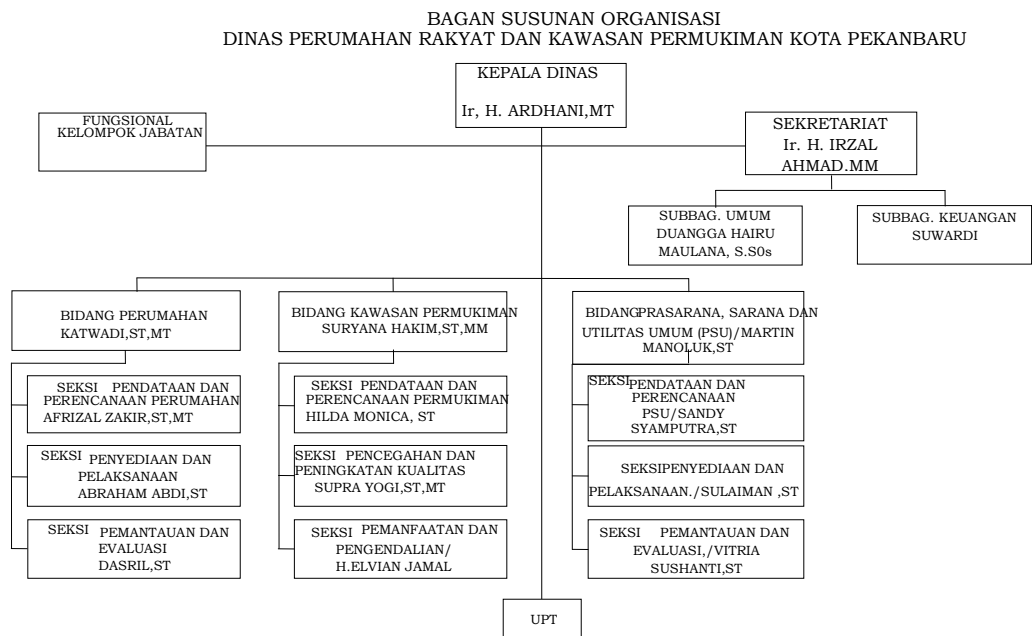
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pemanfaatan bangunan. Penyimpanganpenyimpangan yang sering terjadi dalam pelaksanaan mendirikan bangunan merupakan besar bagi keseimbangan kota dimasa yang akan datang.

Dengan melakukan kegiatan-kegiatan yang tepat sasaran dan tegas, pelanggaran terhadap peraturan perundangan yang mengatur tentang syarat-syarat bangunan akan dapat diminimalisir. Tidak hanya itu, Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru pada masa yang akan datang juga akan lebih khusus memperhatikan mitra dalam usaha pencapaian visi Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru untuk mendukung visi Kota Pekanbaru 2021.²⁰

F. Struktur Organisasi Dinas Perumahan Rakyat Dan Permukiman

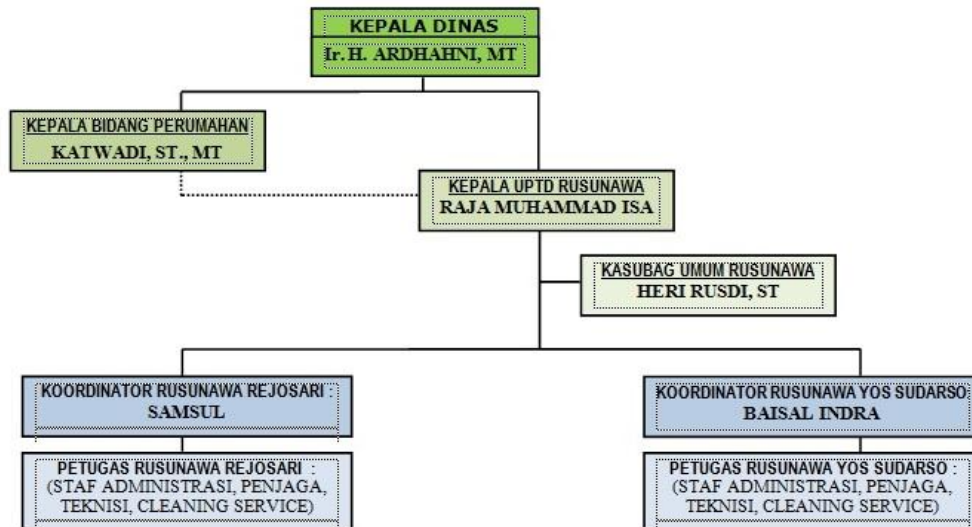


²⁰ M. Taufiq Azhari, Kepala Bidang Pengawasan Tata Ruang dan Bangunan, Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru, *Wawancara*, Tanggal 8 Mei 2019.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**BAGAN SUSUNAN ORGANISASI
UNIT PELAKSANA TEKNIS DAERAH
UPTD PENGELOLAAN RUSUNAWA
DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN KOTA PEKANBARU**

**G. Visi Misi Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman****1. Visi**

“Terwujudnya infrastruktur perumahan rakyat dan kawasan permukiman yang handal dan berkelanjutan menuju masyarakat Smart City yang Madani.”

2. Misi

- a. Meningkatkan efektifitas, efisiensi dan akuntabilitas pelayanan internal dan eksternal.
- b. Melakukan pemberdayaan masyarakat dan para pelaku kunci lainnya di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman.
- c. Meningkatkan kualitas tempat bermukim dan berusaha masyarakat melalui pecegahan dan pengendalian kawasan kumuh perkotaan.

- d. Memfasilitasi dan mendorong terciptanya iklim yang kondusif di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman.
- e. Meningkatkan ketersediaan dan layanan rumah layak huni yang terjangkau.
- f. Meningkatkan lingkungan yang sehat dan aman yang didukung sarana dan prasana dan utilitas umum.



UIN SUSKA RIAU

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III**TINJAUAN PUSTAKA****A Pengertian Implementasi**

Implementasi merupakan suatu proses yang dinamis, dimana pelaksana kebijakan melakukan suatu aktivitas atau kegiatan sehingga pada akhirnya akan mendapatkan suatu hasil yang sesuai dengan tujuan atau sasaran kebijakan itu sendiri.²¹ Hal ini sesuai pula dengan apa yang diungkapkan oleh Lester dan Stewart Jr dimana mereka katakan bahwa implementasi sebagai suatu proses dan suatu hasil. Keberhasilan suatu implementasi kebijakan dapat diukur atau dilihat dari proses dan pencapaian tujuan hasil akhir, yaitu tercapai dan tidaknya tujuan-tujuan yang ingin diraih.

a. Faktor Keberhasilan Implementasi

Sebagaimana telah dikatakan oleh pakar, bahwa proses implementasi kebijakan itu sesungguhnya tidak hanya menyangkut perilaku badan administratif yang bertanggung jawab untuk melaksanakan program dan menimbulkan ketaatan pada diri kelompok sasaran. Untuk mencapai keberhasilan dalam implementasi diperlukan kesamaan pandangan atas tujuan yang hendak dicapai dan komitmen semua pihak untuk memberikan dukungan bagi pelaksanaannya. Keberhasilan implementasi kebijakan ini dapat dilihat dari terjadinya kesesuaian antara pelaksanaan atau penerapan kebijakan dengan desain, tujuan dan sasaran kebijakan itu sendiri serta

²¹Leo Agustino, *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 139.

memberikan dampak atau hasil yang positif bagi pemecah permasalahan yang dihadapi.

D.L. Weimer dan Aidan R. Vining menyatakan setelah mempelajari berbagai literatur tentang implementasi, menurut mereka ada tiga faktor umum yang mempengaruhi keberhasilan yaitu:²²

1. Logika yang digunakan oleh suatu kebijakan, yaitu sampai seberapa benar teori yang menjadi landasan kebijakan atau seberapa jauh hubungan logis antara kegiatan-kegiatan yang dilakukan dengan tujuan atau sasaran yang telah diterapkan.
2. Hakekat kerja sama yang dibutuhkan, yaitu apakah semua pihak yang terlibat dalam kerja sama telah merupakan suatu *assembling produktif*.
3. Ketersediaan sumber daya manusia yang memiliki kemampuan, komitmen untuk mengelola pelaksanaannya.

b. Faktor Penghambat Implementasi

Menurut Jan Merse mengatakan bahwa ada beberapa faktor yang dapat menyebabkan kegagalan dalam implementasi suatu kebijakan yaitu:²³

1. Informasi sangat diperlukan sebagai sarana untuk penyatuan pemahaman visi dan misi dan kebijakan yang dirumuskan. Terjadinya kekurangan informasi maka dengan mudah mengakibatkan adanya gambaran yang kurang tepat, baik kepada

²²Harbani Pasolong, *Teori Administrasi Publik*, (Bandung: Alfabeta, 2010), h. 59.

²³Tangkilisan, *Enam Dimensi Strategis Administrasi Publik, Konsep, Teori, dan Isu*, (Yogyakarta: Gava Media, 2004), h. 10.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

objek kebijakan maupun kepada para pelaksana dari isi kebijakan yang akan dilaksanakan.

2. Isi kebijakan implementasi dapat dikatakan gagal karena masih samarnya isi dan tujuan dari kebijakan tersebut, tidak memiliki ketetapan dan ketegasan dalam bentuk internal maupun eksternal dari kebijakan itu sendiri.
3. Dukungan, sebuah kebijakan akan sangat sulit dilaksanakan jika tidak ada dukungan dan partisipasi dari semua pihak yang terlibat dalam kebijakan tersebut.
4. Pembagian potensi yaitu pembagian potensi antar para aktor pelaksana dengan organisasi pelaksana yang berkaitan dengan deferensiasi tugas dan wewenang.

Sebuah kebijakan tidak bisa dilepas begitu saja. Kebijakan harus diawasi dan salah satu mekanisme pengawasan tersebut disebut sebagai evaluasi kebijakan. Evaluasi kebijakan biasanya ditujukan untuk menilai sejauh mana keefektifan kebijakan guna dipertanggung jawabkan kepada konstituennya dimana tujuan telah tercapai. Evaluasi diperlukan untuk melihat kesenjangan antara harapan dan kenyataan yang terjadi dilapangan.

Pengertian Otonomi Daerah

Konsep “*otonomi*” dalam asal kata diartikan sebagai undang-undang (*nomos*) sendiri (*autos*). Undang-undang itu sendiri dimaksudkan sebagai aturan hukum yang karena isinya mengatur sehingga konsep “*otonomi*” dapat digunakan dalam berbagai keperluan sesuai konsepnya. Konsep

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



otonomi dalam konteks organisasi Pemerintahan Daerah melahirkan beragam pengertian walaupun dalam substansinya mengarah pada pengertian yang sama. Pengertian-pengertian yang berkembang sesuai dengan tuntutan kebutuhan yang dapat disebutkan antara lain oleh pakar dalam ilmu pemerintahan dirumuskan sebagai pengaturan sendiri yang ditujukan untuk keperluan wilayah atau bagian negara atau kelompok yang memerintah sendiri²⁴. Surianingrat (1987) menegaskan bahwa dalam tata pemerintahan di daerah, otonomi diartikan sebagai mengurus dan mengatur rumah tangga sendiri.

Berdasarkan Pasal 1 Undang-undang Nomor 32 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah bahwa “ Pemerintah daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggaraan pemerintah daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintah yang menjadi kewenangan daerah otonom²⁵. Pemerintah daerah juga berhak mengeluarkan sebuah peraturan daerah serta menetapkan peraturan daerah yang telah mendapatkan persetujuan bersama DPRD.²⁶ Ini dikarenakan, kewenangan pembentukan peraturan daerah merupakan salah satu wujud kemandirian daerah dalam mengatur urusan rumah tangga daerah atau urusan pemerintah daerah.²⁷

²⁴ H. Faried Ali dan Andi Syamsu Alam, *Studi Kebijakan Pemerintah*, (Bandung, PT Refika Aditama, 2012), Cet ke-1, h. 151.

²⁵ Abu Samah, *Hukum Pemerintah Daerah Dan Desa Di Indonesia*, (Pekanbaru, 2016), h. 26.

²⁶ Muhammad Taufik Makaro, *Hukum Pemerintah Daerah*, (Jakarta, PT Rineka Cipta, 2012), h. 104.

²⁷ Muhammad Suharjo, *Pembentukan Peraturan Daerah*, (Jurnal Ilmu Hukum, volume 10,2014), h. 21.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Desentralisasi mencakup di pemerintah daerah provinsi, kabupaten dan kota berwenang untuk membuat peraturan dan peraturan kepala daerah, guna menyelenggarakan urusan otonomi daerah dan tugas pembantuan. Desentralisasi adalah pemerintahan yang dilokalisir sebagai bagian dari suatu landasan pengakuan suatu kelompok masyarakat sebagai entitas politik yang menjadi landasan untuk kesamaan dan kebebasan politik. Pemerintahan daerah bukan hanya sekedar mekanisme, melainkan lebih sebagai ekspresi kelompok masyarakat lokal. Dengan demikian, desentralisasi idealnya berbasis komunitas masyarakat.²⁸ Dengan demikian, sistem desentralisasi mengandung makna pengakuan penentu kebijakan pemerintah terhadap potensi dan kemampuan daerah dengan melibatkan wakil-wakil rakyat di daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan, dengan melatih diri menggunakan hak yang seimbang dengan kewajiban masyarakat yang demokratis.

Menurut Bagir Manan yang diikuti dalam buku Hukum pemerintah daerah dan desa di Indonesia karangan Dr. Abu Samah, dasar-dasar hubungan antara pusat dan daerah dalam kerangka desentralisasi ada empat macam yaitu:

1. Dasar-dasar permusyawaratan dalam sistem pemerintahan negara
2. UUD 1945 menghendaki kerakyatan yang dilaksanakan pada pemerintahan tingkat daerah, berarti UUD 1945 menghendaki keikutsertaan rakyat dalam penyelenggaraan pemerintahan tingkat

²⁸ Fachruddin, *Membangun Otonomi Daerah Memperkuat NKRI*, (Serat Alam Media, 2016), Cet Ke-1, h. 28.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

daerah, keikutsertaan pada pemerintahan tingkat daerah memungkinkan oleh desentralisasi

3. Dasar pemeliharaan dan pengembangan prinsip-prinsip pemerintahan asli
4. Dasar kebinnekaan. “ Behinneka Tunggal Ika”, melambangkan keragaman Indonesia, otonomi, atau desentralisasi merupakan salah satu cara mengendorkan “ spaning “ yang timbul dari keragaman.
5. Dasar negara hukum. Dalam perkembangannya, faham negara hukum tidak dapat dipisahkan dari paham kerakyatan. Sebab pada akhirnya, hukum yang mengatur dan membatasi kekuasaan negara atau pemerinathan diartikan sebagai hukum yang dibuat atas dasar kekuasaan atau kedaulatan rakyat.

Menurut rumusan pasal 13 Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintah Daerah disebutkan bahwa urusan wajib yang menjadikan kewenangan pemerintahan daerah provinsi merupakan urusan dalam skala provinsi yang meliputi:²⁹

1. Perencanaan dan pengendalian pembangunan
2. Pencanaan, pemanfaatan, dan pengawasan tata ruang
3. Penyenggaraan ketertiban umum dan ketentraman masyarakat
4. Penyediaan sarana dan prasarana umum
5. Penanganan bidang kesehatan

²⁹Ari Sukanto Hutagulung, *Kewenangan Pemerintah Dibidang Prtanahan*, (Jakarta, PT Raja Grafindi Persada,2009), h. 114.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

6. Penyelenggaraan pendidikan dan alokasi sumber daya manusia potensial
7. Penanggulangan masalah lintas sosial kabupaten/kota
8. Pelayanan bidang ketenagakerjaan lintas kabupaten/kota
9. Fasilitas pengembangan koperasi, usaha kecil dan menengah, termasuk lintas kabupaten/kota
10. Pengendalian lingkungan
11. Pelayanan pertanahan termasuk lintas kabupaten/kota
12. Pelayanan kependudukan dan cacatan sipil
13. Pelayanan administrasi umum pemerintahan
14. Pelayanan administrasi penanaman modal termasuk lintas kabupaten/kota
15. Penyelenggaraan pelayanan dasar lainnya yang belum dapat dilaksanakan oleh kabupaten/kota
16. Urusan wajib lainnya yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan.

Disamping itu, menurut rumusan pasal 14 Undang-undang No 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah disebutkan bahwa urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintah daerah untuk kabupaten/kota merupakan urusan yang berskala kabupaten/kota meliputi:³⁰

1. Perencanaan dan pengendalian pembangunan
2. Perencanaan, pemanfaatan, dan pengawasan tata ruang

³⁰ *Ibid.*, h.116.

3. Penyelenggaraan ketertiban umum
4. Penyediaan sarana dan prasarana umum
5. Penanganan bidang kesehatan
6. Penyelenggaraan pendidikan
7. Penanggulangan masalah sosial
8. Pelayanan bidang ketenagakerjaan
9. Fasilitas pengembangan koperasi, usaha kecil dan menengah
10. Pengendalian lingkungan hidup
11. Pelayanan pertanahan
12. Pelayanan kependudukan
13. Pelayanan administrasi umum pemerintahan
14. Pelayanan administrasi penanaman modal
15. Penyelenggaraan pelayanan dasar lainnya, dan
16. Urusan wajib lainnya yang diamankan oleh peraturan perundang-undangan.

Kebijakan Penataan Ruang

Tata ruang dengan penekanan pada “ tata” adalah pengaturan susunan ruangan suatu wilayah/ daerah (kawasan) sehingga tercipta persyaratan yang bermanfaat secara ekonomi, sosial budaya dan politik, serta menguntungkan bagi perkembangan masyarakat wilayah tersebut. Tata ruang dan penekanan pada “ruang” adalah wadah dalam tiga dimensi (trimatra) : tinggi, lebar, dan kedalaman menyangkut bumi, air (sungai , danau, dan lautan) serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dan udara di atasnya secara

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

terpadu, sehingga peruntukan, pemanfaatan, dan pengelolaannya mencapai taraf yang optimal bagi kesejahteraan masyarakat Indonesia³¹.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan, dalam Bab II mengatur mengenai bentuk kawasan perkotaan. Pasal 2 menyatakan, kawasan perotaan dapat berbentuk:

- a) Kota sebagai daerah otonom
- b) Bagian daerah kabupaten yang memiliki ciri perkotaan
- c) Bagian dari dua atau lebih daerah yang berbatasan langsung dan memiliki ciri perkotaan³²

Rencana umum tata ruang perkotaan adalah suatu rencana pemanfaatan kota, yang berisikan rencana pembangunan kota yang terkait dengan ruang, sehingga tercapai tata ruang yang dituju dalam kurun waktu tertentu dimana yang akan datang³³. Sesuai dengan tujuannya, penataan ruang adalah pedoman seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan pembangunan wilayah. Pasal 3 UU No 26 tshun 2007 tentang Penataan Ruang menjelaskan bahwa tujuan penyelenggaraan penetaan ruang adalah untuk mewujudkan ruang wilayah yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan berdasarkan wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional³⁴.

³¹ Yunus Wahid, *Pengantar Hukum Tata Ruang*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014), h. 7.

³² Siswanto Sunamo, *Hukum Pemerintah Daerah Di Indonesia*, (Jakarta, Sinar Garfika, 2012), cet ke- 4, h. 277-278.

³³ *Op,cit.*, Muhammad Taufik Makaro, h. 69.

³⁴ Mohammad Machfudh Zarqoni, *Hak Atas Tanah Perolehan, Assal Dan Turunannya, Serta Kaitannya Dengan Jaminan Kepastian Hukum (Legal Guarantee) Maupun Perlindungan Hak Kepemilikannya (Properti Right)*, (Jakarta: Prestasi Pusta Karya,2015), cet ke-1, h. 167.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pengertian Perumahan, Permukiman Dan Rumah Susun

Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana binaan keluarga. (Turner 1972:51) menyatakan bahwa rumah (*housin*) mengandung arti sebagai komoditi dan sebagai proses, sebagai yang menghasilkan produk (industri) ada pula yang memberikan jasa pelayanan.

1. Pengertian Permukiman

Menurut Undang-undang No 01 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Pembangunan kesejahteraan sosial adalah usaha yang terencana dan terarah yang meliputi berbagai bentuk intervensi sosial dan pelayanan sosial untuk memenuhi kebutuhan manusia, mencegah dan mengatasi masalah sosial, serta memperkuat institusi-institusi sosial³⁵.

Pengertian permukiman secara jelas dan rinci dapat ditemukan dalam UU no 4 tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman, menurut UU no 4 tahun 1992, permukiman mengandung pengertian sebagai bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan

³⁵ Edi suharto, *analisis kebijakan publik panduan praktis mengkaji masalah dan kebijakan sosial*, (Jakarta: PT Bumi Akasara,2002), h. 36.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

penghidupan³⁶. Permukiman adalah panduan perumahan dan kehidupan manusia yang menempatnya, komposisi unsur permukiman juga beragam. Ada satuan permukiman yang unsur alamnya dominan, namun ada juga yang unsur buatanya lebih berperan. Begitu pula dengan kegiatan yang ditampung beraneka ragam. Ada permukiman yang hanya untuk tinggal, ada pula yang menghaslkan produk (industri) ada pula yang memberikan jasa pelayanan³⁷.

Kebijakan sosial senantiasa berorientasi kepada pencapaian tujuan sosial. Tujuan sosial ini mengandung dua pengertian yang saling terkait, yakni: memecah masalah sosial dan memenuhi kebutuhan sosial. Tujuan pemecahan masalah sosial ini mengandung arti mengusahakan atau mengadakan perbaikan karena ada sesuatu keadaan yang tidak diharapkan (misalnya kemiskinan) atau kejadian yang bersifat destruktif atau patologis yang mengganggu dan merusak tatanan masyarakat (misalnya kenakalan remaja). Tujuan pemenuhan kebutuhan mengandung arti menyediakan pelayanan-pelayanan sosial yang diperlukan, baik dikarenakan adanya masalah maupun tidak ada masalah, dalam arti bersifat pencegahan atau pengembangan (meningkatkan kualitas suatu kondisi agar lebih baik dari keadaan sebelumnya)³⁸.

2. Pengertian Perumahan

Bila dikaji dalam pengertian yang tertuang dalam UU no 4 tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman, perumahan adalah kelompok rumah

³⁶ *Ibid.*, h. 37.

³⁷ Perencanaan Wilayah dan Kota, (Jurnal Ilmu Hukum, Volume 21, 2013), h. 99.

³⁸ *op.cit.*, Edi Suharto, h. 61-62.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan³⁹.

Bagi sebuah lingkungan perkotaan, kehadiran lingkungan perumahan sangatlah penting dan berarti karena bagian terbesar pembentuk struktur ruang perkotaan adalah lingkungan permukiman. Oleh karena itu munculnya permasalahan pada suatu permukiman akan menimbulkan dampak langsung terhadap permasalahan perkotaan secara menyeluruh. Dengan kata lain dapat disimpulkan bahwa baik atau buruknya sistem perkotaan dipengaruhi oleh baik buruknya lingkungan permukiman⁴⁰.

E. Visi Misi Pembangunan Perumahan dan Permukiman

1. Visi Pembangunan Perumahan dan Permukiman

Visi pembangunan perumahan dan permukiman yang berkelanjutan yaitu: Visi yang ditetapkan hingga tahun 2020 didalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman adalah: “ setiap orang atau (KK) Indonesia mampu memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau pada lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan dalam upaya terbentuknya masyarakat yang berjati diri, mandiri, dan produktif. Sementara itu, walaupun masalah perumahan merupakan tanggung jawab bersama, namun kewajiban untuk pemenuhan kebutuhan rumah tersebut pada hakikatnya merupakan tanggung jawab individual. Oleh karenanya, sumber

³⁹ Suparno Sastra M Dan Endy Marlina, *Perencanaan Dan Pengembangan Perumahan*, (Yogyakarta: C.V Andi Offset,2006), h. 29.

⁴⁰ *Ibid.*, h. 29.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

daya dan potensi masyarakat perlu ditumbuh kembangkan untuk dapat memenuhi kebutuhan perumahan dan permukiman secara mandiri, dengan didukung oleh upaya pemerintah melalui penciptaan iklim kondusif⁴¹.

2. Misi Pembangunan Perumahan dan Permukiman

Misi yang harus dilaksanakan dalam rangka mewujudkan visi penyelenggaraan perumahan dan permukiman adalah:

1. Melakukan pemberdayaan masyarakat dan para pelaku kunci lainnya di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman
2. Memfasilitasi dan mendorong terciptanya iklim yang kondusif di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman
3. Mengoptimalkan pendayagunaan sumber daya pendukung penyelenggaraan perumahan dan permukiman

Dengan pernyataan misi tersebut jelaslah bahwa pemerintah harus lebih berperan sebagai fasilitator dan pendorong dalam upaya pemberdayaan bagi berlangsungnya seluruh rangkaian proses penyelenggaraan perumahan dan permukiman⁴².

Rumah Susun

1. Pengertian Rumah Susun

⁴¹ Acha Sugandhy Dan Rustam Hakim, *Prinsip Dasar Kebijakan Pembangunan Berkelanjutan Berwawasan Lingkungan*, (Jakarta, Pt Bumi Aksara,2007) Cet Ke-1, h. 76.

⁴² *Ibid.*, h. 77.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pengertian rumah susun disebutkan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 20 Tahun 2011, yaitu bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang berbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Satuan rumah susun yang selanjutnya disebut sarusun adalah unit rumah susun yang utamanya digunakan secara terpisah dengan fungsi utama sebagai tempat hunian dan mempunyai saran penghubung ke jalan umum.⁴³

Pada rumah susun juga terdapat hak bersama, yang meliputi bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Pengertian bagian bersama disebutkan dalam pasal 1 angka 5 Undang-Undang No.20 Tahun 2011, yaitu bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan rumah susun. Pengertian benda bersama disebutkan dalam pasal 1 angka 6 Undang-Undang No. 20 Tahun 2011, yaitu benda yang bukan merupakan bagian rumah susun melainkan bagian yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakain bersama. Pengertian tanah bersama disebutkan dalam pasal 1 angka 4 Undang-Undang No. 20 Tahun 2011, yaitu sebidang tanah atau tanah sewa untuk bangunan yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisah yang di atasnya

⁴³ Mohammad Machfudh Zarqoni, *Hak Atas Tanah Perolehan, Assal Dan Turunannya, Serta Kaitannya Dengan Jaminan Kepastian Hukum (Legal Guarantee) Maupun Perlindungan Hak Kepemilikannya (Properti Right)*, (Jakarta: Prestasi Pusta Karya,2015), cet ke-1, h. 99.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

berdiri rumah susun dan ditetapkan batasnya dalam persyaratan izin mendirikan bangunan.

2. Jenis-jenis Rumah Susun

Undang-undang n0 20 tahun 2011 menetapkan 4 jenis rumah susun:

a. Rumah susun umum

Rumah susun umum adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi msyarakat berpenghaslan rendah (pasal 1 angka 7 uu no 20 tahun 2011)

b. Rumah susun khusus

Adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan khusus (pasal 1 angka 8 uunno 20 tahun 2011)

c. Rumah susun negara

Adalah rumah susun ang dimiliki oleh negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian, sarana pembinaan keluarga, serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan / atau pegawai negeri (pasal 1 angka 9 uu no 20 tahun 2011.

d. Rumah susun komersial

Adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan (pasal 1 angka 10 uu no 20 tahun 2011).

3. Tujuan Penyelenggaraan Rumah Susun

Disebutkan dalam pasal 3 uu no 20 tahun 2011 yaitu :

1. Menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sht aman, harmonis, dan beerkelanjutan serta menciptakan pemukiman yang terpadu guna membangun ketahan ekonomi, sosial, dan budaya
2. Meningkatkan efesiensi dan efektifitas kemanfaatan ruang dan tanah, serta menyediakan ruang terbuka hijau dikawasan perkotaan dalam menciptakan kawasan pemukiman yang lengkap serta serasi dan seimbang dengan memperhatikan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berwawasan lingkungan
3. Mengurangi pengembangan kawasan perkotaan yang serasi, seimbang, efesian, dan produktif.

Pelaku pembangunan rumah susun wajib melengkapi lingkungan rumah susun dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum, masing-masing dapat dijelaskan yaitu:

a. Prasarana

Yang dimaksud dengan prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian rumah susun yang memenuhi standar tertentu untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman meliputi jaringan jalan , drainase, sanitasi, air bersih, dan tempat sampah

b. Sarana

Yang dimaksud dengamn sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian rumah susun yang berfungsi untuk mendukung

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

penyelenggaraan an pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi meliputi sarana sosial ekonomi (pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan perniagaan) dan sarana umum (ruang terbuka hijau, tempat rekreasi, sarana olahraga, tempat pemakaman umum, sarana pemerintahan dan lain-lain.

c. Utilitas umum

Yang dimaksud dengan utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian rumah susun yang mencakup jaringan listrik, jaringan telfon, dan jaringan gas. Bila dikaji lebih jauh, pembangunan rumah susun merupakan salah satu sistem pembangunan permukiman fungsional yang memiliki kelebihan, antara lain dapat mendukung:

1. Konsep tata ruang yang dikaitkan dengan pembangunan wilayah perkotaan
2. Peremajaan kota yang dikaitkan dengan usaha peningkatan efisiensi wilayah kota
3. Efisiensi penggunaan lahan perkotaan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

IV. Standar Rumah Susun

Secara umum standar rumah susun diklasifikasikan dalam 2 kelompok:

- a. Rumah susun bertangga dengan jumlah lantai maksimum 4
- b. Rumah susun berlif atau lebih dari empat lantai

Penyediaan rumah untuk masyarakat berpenghasilan rendah lebih tepat jika menggunakan model rumah susun bertingkat rendah yaitu paling tinggi tingkat 4. Masyarakat berpenghasilan rendah merupakan sasaran dalam penelitian yang akan dilakukan. Masyarakat berpenghasilan rendah adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah⁴⁴, selain itu masyarakat berpenghasilan rendah juga dapat diartikan sebagai masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh sarusun umum,⁴⁵ kedua pengertian tersebut menunjukkan bahwa masyarakat berpenghasilan rendah membutuhkan adanya bantuan untuk menjangkau hunian yang layak, misalnya memperoleh sarusun (satuan rumah susun).

I. Prosedur Pengelolaan Rusunawa

Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang selanjutnya disebut MBR, adalah masyarakat yang mempunyai penghasilan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat⁴⁶. Penghuni bangunan Rusunawa adalah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan persyaratan diantaranya adalah:

- a. Calon penghuni Rusunawa diwajibkan menggunakan permohonan tertulis dengan mengisi formulir yang telah disediakan dan melaporkan persyaratan sebagai berikut:

⁴⁴ Pasal 1 Angka 24 UU No 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Permukiman.

⁴⁵ Pasal 1 Angka 14 UU No 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Permukiman.

⁴⁶ UU No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Untuk ruang hunian :
 - 1) Fotokopi KTP suami/istri
 - 2) Fotokopi surat nikah
 - 3) Fotokopi kartu keluarga
 - 4) Surat keterangan penghasilan dari instansi/ perusahaan tempat bekerja 9 (asli)
 - 5) Surat keterangan belum memiliki rumah/ tempat tinggal sendiri dari kelurahan. (asli)
 - 6) Surat pernyataan sanggup membayar sewa dan retribusi yang berlaku di Rusunawa diketahui Lurah dan Camat
 - 7) Surat pernyataan bersedia memenuhi ketentuan yang berlaku bermaterai cukup
 - 8) SSurat keterangan catatan kepolisian (SKCK)
 - 9) Surat permohonan penghuni
 - 10) Pas photo kepala keluarga ukuran 4 x 6 cm (terbaru) sebanyak 2 (dua) lembar dan,
 - 11) Rekomendasi dari Dinas Sosial untuk hunian diffable
2. Untuk ruang bukan hunian
 - 1) Fotokopi KTP Permohonan
 - 2) Fotokopi kartu keluarga (untuk yang berkeluarga)
 - 3) Surat pernyataan bersedia memenuhi ketentuan yang berlaku bermaterai cukup

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 4) Surat pernyataan sanggup membayar sewa dan retribusi yang berlaku di Rusunawa yang diketahui Lurah dan Camat
- 5) Surat permohonan Sewa Unit Ruang Usaha
- 6) Surat Keterangan Cacatan Kepolisian (SKCK)
- 7) Pas Photo pemohon ukuran 4 x 6 cm (terbaru) sebanyak 2 (dua) lembar
- b. Tahapan penetapan calon penghuni.

1. Tahap pendaftaran

Mengisi formulir yang telah disediakan dan melaporkan persyaratan sebagai berikut:

- a. Fotokopi KTP suami/istri
- b. Fotokopi surat nikah
- c. Fotokopi kartu keluarga
- d. Surat keterangan penghasilan dari instansi/ perusahaan tempat bekerja 9 (asli)
- e. Surat keterangan belum memiliki rumah/ tempat tinggal sendiri dari kelurahan. (asli)
- f. Surat pernyataan sanggup membayar sewa dan retribusi yang berlaku di Rusunawa diketahui Lurah dan Camat
- g. Surat pernyataan bersedia memenuhi ketentuan yang berlaku bermaterai cukup
- h. Surat keterangan catatan kepolisian (SKCK)
- i. Surat permohonan penghuni

- j. Pas photo kepala keluarga ukuran 4 x 6 cm (terbaru) sebanyak 2 (dua) lembar dan,
- k. Rekomendasi dari Dinas Sosial untuk hunian diffable
2. Kriteria calon penghuni adalah sebagai berikut:
 - a) Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)
 - b) Belum memiliki rumah/ tempat tinggal yang dibuktikan dengan Surat keterangan dari Lurah dan diketahui Camat setempat
 - c) Sudah atau pernah berkeluarga
3. Tahap penetapan penghuni dilakukan dengan prosedur sebagai berikut:
 - a. Menyeleksi calon penghuni yang telah mendaftar dan telah memenuhi persyaratan
 - b. Menetapkan pemohon yang ditunjuk sebagai calon penghuni
 - c. Menetapkan daftar tunggu calon penghuni yang memenuhi syarat dan lulus seleksi
 - d. Mengumumkan dan memanggil calon penghuni
 - e. Meminta penghuni untuk mengisi surat pernyataan untuk mematuhi tata tertib penghunian
 - f. Membacakan dan memberitahukan hak dan kewajiban penghuni kepada penghuni, sebelum penandatanganan perjanjian sewa menyewa
 - g. Menyampaikan surat pengantar dari pengelola untuk disampaikan kepada ketua paguyuban setempat untuk dicatat dan digunakan sebagai bukti bahwa penghuni yang bersangkutan dinyatakan resmi menjadi penghuni Rusunawa

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- h. Memberikan surat pembatalan penghunian kepada calon penghuni yang tidak memenuhi syarat

Setelah permohonan diterima lengkap dilakukan penelitian dan seleksi serta pengundian satuan Rusunawa dengan calon penghuni ruang hunian atau ruang bukan hunian. Setelah diperoleh hasil pengundian, maka dilakukan penetapan penghuni satuan Rusunawa dan pengguna ruang bukan hunian dengan menerbitkan Surat Persetujuan dari Pengelola.

Selanjutnya Dilakukan perjanjian sewa antara pengelola dengan penyewa dan ditindak lanjuti dengan serah terima uang ruang hunian atau ruang bukan hunian yang diruangkan dalam Berita Acara. Dan selanjutnya diterbitkan surat izin penghunian Rusunawa oleh Pengelola.

- c. Ruang Lingkup pengelolaan Rusunawa

Lingkup dalam penyelenggaraan pengelolaan Rusunawa meliputi 3 (tiga) aspek penting yang saling berkaitan yaitu:

1. Adanya lembaga resmi yang bertanggung jawab atas terlaksananya Pemanfaatan Rusunawa.
2. Mekanisme pengelolaan pemanfaatan baku yang harus diakui oleh lembaga.
3. Aturan-aturan mengikat yang harus diikuti oleh penghuni Rusunawa

Berdasarkan hal tersebut diatas maka diperlukan pedoman dan pola pengelolaan Rusunawa yang berlaku tidak hanya bagi penghuni Rusunawa

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tetapi juga aparat teknis pemerintah, agar penyelenggaraan Rusunawa dapat berjalan sebagaimana yang diharapkan.

Dasar Hukum Pendirian Rusunawa

1. Undang-undang Dasar 1945, Pasal 28 Huruf H ayat 1, Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan
2. Undang-undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
3. Perda No.9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Pekanbaru
4. Perda No. 18 Tahun 2016 tentang Organisasi Perangkat Daerah
5. Perwako No. 95 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Pekanbaru

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan dari analisis dan pembahasan hasil penelitian ini, maka diperoleh beberapa kesimpulan dan saran sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil penelitiannya yang dilakukan disimpulkan bahwa pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah (MBR) khususnya rumah susun sederhana sewa Yos Sudarso belum berjalan dengan optimal.
2. Faktor-faktor penghambat kurang optimalnya pelaksanaan Perda Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) yaitu dikarenakan Lambatnya proses Pengesahan Rusunawa dari Pemerintahan Pusat ke Pemerintahan Daerah Pekanbaru, Kurangnya sosialisasi dan binaan UTP Rusunawa, Kurangnya kepatuhan penghuni Rusunawa terhadap peraturan Rusunawa,, Lemahnya peraturan yang mengatur tentang Rusunawa dan juga kurangnya pengawasan pengelola Rusunawa

Saran

1. Agar pelaksanaan Peraturan Daerah tentang pengelolaan Rusunawa terlaksana dengan baik maka diperlukan pengawasan yang optimal oleh pengelola Rusunawa dan sekaligus mengadakan pembinaan terhadap para penghuni terutama kepada anak-anak yang tinggal di RUSUNAWA dan sekaligus mengedepankan pelayanan dan penyediaan sarana dan prasarana
2. Para penghuni Rusunawa hendaknya berpartisipasi demi terlaksananya Peraturan Daerah tentang pengelolaan Rusunawa karena pelaksanaan tersebut tidak dapat dilakukan hanya oleh aparat penegak hukum saja.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman Fathoni, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, Jakarta: PT.Rineka Cipta, 2011
- Abu Samah, *Hukum Pemerintah Daerah Dan Desa Di Indonesia*, Pekanbaru, 2016
- Acha Sugandhy Dan Rustam Hakim, *Prinsip Dasar Kebijakan Pembangunan Berkelanjutan Berwawasan Lingkungan*, Jakarta, Pt Bumi Aksara,2007 Cet Ke 1
- Amiruddin dan Zainal Asakin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004
- Ari Sukant Hutagulung, *Kewenangan Pemerintah Dibidang Prtanahan*, Jakarta, PT Raja Grafindi Persada,2009
- Badan Pusat Statistik Kota Pekanbaru 2018, *Kota Pekanbaru Dalam Angka*, BPS Kota Pekanbaru,2018
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, Cet ke-4
- Dasril Radjab, *Hukum Tata Negara Indonesia*,Jakarta: PT Rineka Cipta, 2005
- Edi suharto, *Analisis Kebijakan Publik Panduan Praktis Mengkaji Maslah Dan Kebijakan Sosial*. Perencanaan wilayah dan kota, jurnal ilmu hukum, volume 21, 2013
- Elly M Setiadi Dan Usman Kolip, *Pengantar Sosiologi*, Jakarta, Kencana Preneda Media Group, 2011
- Fachruddin, *Membangun Otonomi Daerah Memperkuat NKRI*, Serat Alam Media,2016), Cet Ke 1
- Farif Ali dan Andi Syamsu Alam, *Studi Kebijakan Pemerintah*, Bandung, PT Refika Aditama, 2012,Cet ke 1
- Harbani Pasolong,*Teori Administrasi Publik*, Bandung: Alfabeta, 2010

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Haw Widjaja, *Penyelenggaraan Otonomi Di Indonesia Dalam Rangka Sosialisasi UU No 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005

Karon. *Mencari Bentuk Otonomi Daerah*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2002

Leo Agustino, *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*, Bandung: Alfabeta, 2014

Mohammad Machfudh Zarqoni, *Hak Atas Tanah Perolehan, Asal dan Turunannya, Serta Kaitannya Dengan Jaminan Kepastian Hukum (Legal Guarantee) Maupun Perlindungan Hak Kepemilikannya (Properti Right)*, Jakarta: prestasi pustakaraya, 2015

Mohammad Machfudh Zarqoni, *Hak Atas Tanah Perolehan, Asal Dan Turunannya, Serta Kaitannya Dengan Jaminan Kepastian Hukum (Legal Guarantee) Maupun Perlindungan Hak Kepemilikannya (Properti Right)*, Jakarta: prestasi pustakaraya, 2015, cet ke 1

Mudjarad Kuncoro, *Otonomi Daerah*, Jakarta: Penerbit Erlangga, 2014

Muhammad Suharjo, *Pembentukan Peraturan Daerah*, Jurnal Ilmu Hukum, volume 10, 2014

Muhammad Taufik Makaro, *Hukum Pemerintah Daerah*, Jakarta, PT Rineka Cipta, 2012

Pemerintah Kota Pekanbaru Dinas Kebudayaan Dan Parawisata, *Geografi Parawisata Kota Pekanbaru*, Pekanbaru: Pemerintah Kota Pekanbaru Dinas Kebudayaan Dan Parawisata, 2008

Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa

Rosmidi, Mimi dan Imam Koeswahyono, *Konsepsi Hak Milik atas Satuan Rumah Susun dalam Hukum Agraria*, Malang: Setara Press, 2010

Siswanto Sunamo, *Hukum Pemerintah Daerah Di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, 2012 cet ke 4

Saparno Sastra M Dan Endy Marlina, *Perencanaan Dan Pengembangan Perumahan*, Yogyakarta: C.V Andi Offset, 2006

Sipriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012

Pangkilisan, *Enam Dimensi Strategis Administrasi Publik, Konsep, Teori, dan Isu*, Yogyakarta: Gava Media, 2004

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun

Tri Santoso, *Hukum Perumahan*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2016

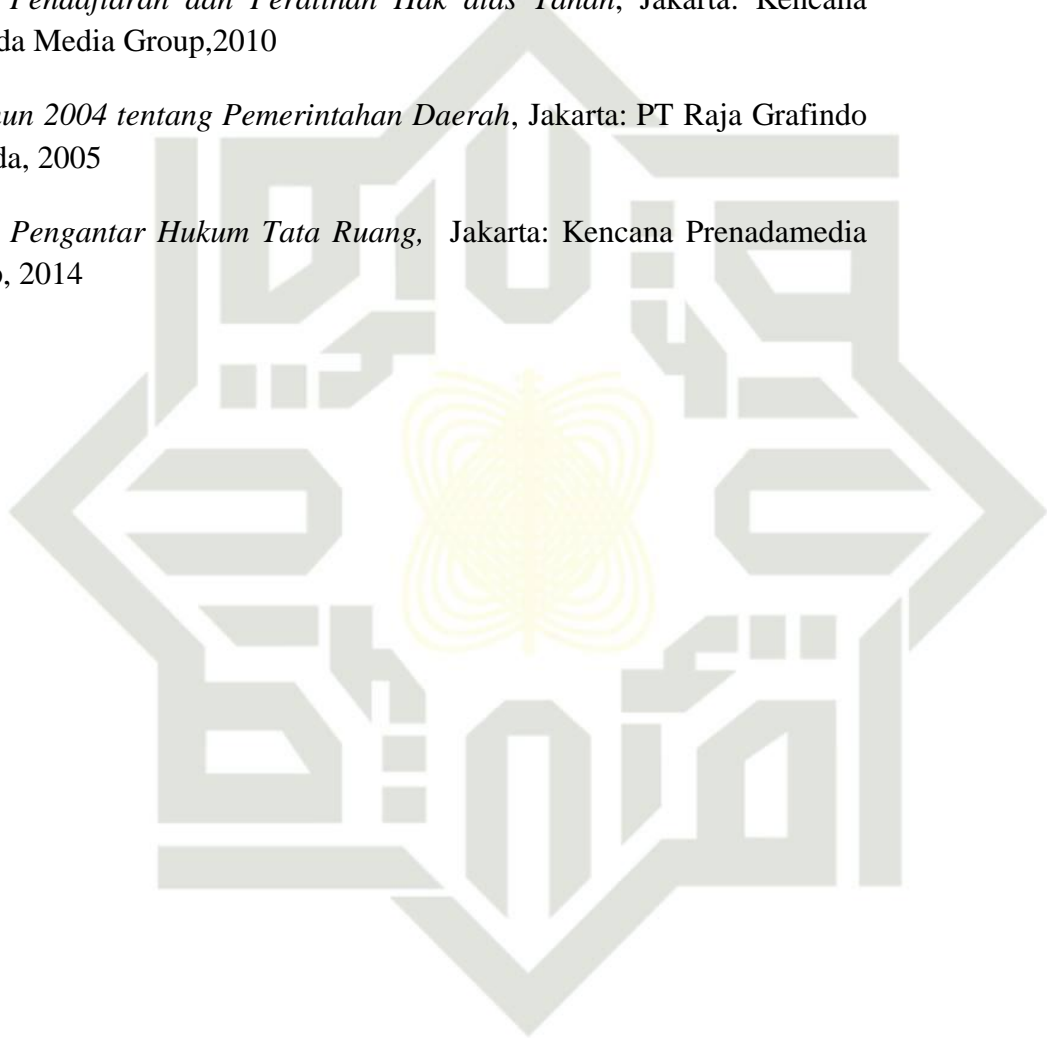
Tri Susanto, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010

UU No 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2005

Yanus Wahid, *Pengantar Hukum Tata Ruang*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





UIN SUSKA RIAU

ANGKET PENELITIAN

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Responden yang terhormat,

Bersama ini peneliti mengucapkan terimakasih kepada responden yang telah menyediakan waktunya untuk mengisi angket penelitian ini. Tujuan dari angket ini adalah sebaga data penelitian untuk skripsi yang berjudul **“PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU NOMOR 01 TAHUN 2015 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) BAGI MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH (MBR) DI KOTA PEKANBARU”** mohon di isi dengan sebaik-baiknya dan sejujur-jujurnya tanpa dipengaruhi oleh siapapun. Angket/quisioner ini dibuat untuk penelitian dalam penulisan skripsi. Jawaban saudara/I merupakan hal yang sangat berharga terhadap hasil penelitian ini.

Atas kesediaan dan perhatian serta kerjasama yang baik, penulis mengucapkan banyak terimakasih.

Hormat saya,

ARMELIANTI

NIM: 11527202315

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

I. Identitas Responden

Nama :

Jenis Kelamin :

II. Petunjuk Pengisian

- a. Angket ini digunakan untuk keperluan ilmiah
- b. Isi identitas diri dengan benar
- c. Beri tanda (x) pada salah satu pilihan yang Bapak/ Ibu/ Saudara/ i anggap sesuai dengan keadaan sebenarnya
- d. Setelah di isi harap angket penelitian ini dikembalikan
- e. Kejujuran Bapak/ Ibu/ Saudara/ i dalam menjawab angket ini turut membantu kesuksesan penelitian ini.

III. Pertanyaan

1. Bagaimana pendapat Bapak/ibu tentang pengelolaan Rusunawa oleh UPTD Rusunawa?
 - a. Baik
 - b. Kurang Baik
 - c. Tidak Baik
2. Bagaimana pendapat Bapak/Ibu/saudara/i tentang keamanan di Rusunawa ?
 - a. Baik
 - b. Kurang Baik
 - c. Tidak Baik
3. Bagaimana tanggapan UPTD Rusunawa terhadap segala keluhan penghuni Rusunawa?
 - a. Baik
 - b. Kurang Baik
 - c. Tidak Baik
4. Apakah Bapak/Ibu/Saudara/i merasa cukup puas dengan sarana, prasarana maupun utilitas yang ada?
 - a. Puas
 - b. Tidak Puas
 - c. Kurang Puas



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

5. Apakah Bapak/Ibu/Saudara/i merasa nyaman dengan fasilitas yang telah disediakan UPTD Rusunawa?
 - a. Ya
 - b. Kurang
 - c. Tidak
6. Apakah Bapak/Ibu/Saudara/i mengetahui aturan untuk tinggal di Rusunawa ?
 - a. Ya
 - b. Tidak
 - c. Tidak Tahu
7. Bagaimana pengawasan yang dilakukan oleh UPTD Rusunawa?
 - a. Baik
 - b. Kurang Baik
 - c. Tidak Baik



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PENGESAHAN
PERBAIKAN SKRIPSI**

Skripsi dengan judul, "PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU NOMOR 01 TAHUN 2015 TENTANG PENGELOLAAN RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA (RUSUNAWA) BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR) DIKOTA PEKANBARU" yang ditulis oleh :

Nama : ARMELIANTI
 NIM : 11527202315
 Program Studi: ILMU HUKUM

Telah dimunaqasyahkan pada :

Hari/ Tanggal : Kamis, 12 September 2019
 Waktu : Jam, 13.30 WIB
 Tempat : Ruang Sidang Munaqasayah Fakultas Syariah dan hukum

Telah di perbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 04 Oktober 2019
TIM PENGUJI MUNAQASAH

Ketua
Dr. Heri Sunandar, MCL

Sekretaris
Roni Kurniawan, SH., MH

Penguji 1
Lovelly Dwina Dahen, SH., MH

Penguji 2
Hj. Nuraini Sahu, SH., MH

Mengetahui,
 Kabag Tata Usaha
 Fakultas Syariah dan Hukum

Erni, S.Sos., MM
 NIP. 19680226 199103 2 002



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**PEMERINTAH KOTA PEKANBARU
DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PEMUKIMAN**

Jl. Datuk Setia Maharaja No. 6 Kecamatan Bukit Raya - Pekanbaru Telp. (0761) 7873955
Website : dprkp.pekanbaru.go.id

Nomor	: 07/600/PERKIM/VII/2019	Pekanbaru, 26 Juli 2019
Lampiran	: -	Kepada Yth;
Perihal	: Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 01 Tahun 2013 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Bagi Masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) Di Kota Pekanbaru.	Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau Di - Pekanbaru

Sehubungan dengan surat Saudara Nomor : 071/BKBP-REKOM/2019/1771 tanggal 07 Mei 2019 perihal tersebut diatas, bersama ini kami sampaikan bahwa pada prinsipnya kami tidak keberatan menerima Mahasiswi saudara untuk melaksanakan magang mengenai Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 01 Tahun 2013 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kota Pekanbaru pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman Kota Pekanbaru untuk Bahan Skripsi sebanyak 1 (Satu) orang, yang akan dilaksanakan pada bulan Mei & Juli 2019.

Demikian disampaikan atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

An. KEPALA DINAS PERUMAHAN RAKYAT
DAN KAWASAN PEMUKIMAN
KOTA PEKANBARU
Kasubbag Umum


DUANGGA HAIRU MAULANA, S. Sos
NIP. 19730520 199403 1 006

UIN SUSKA RIAU



BIOGRAFI PENULIS

ARMELIANTI lahir pada Tanggal 17 Maret 1995 di Desa Bange Nauli Kec. Bukit Malintang, Kab Mandailing Natal, anak ketiga dari lima bersaudara Putri dari Agus Salim dan Rosma. Penulis mengawali pendidikan di SDN 142561 Hutabangun pada tahun 2001 dan tammat pada tahun 2007, setelah itu penulis melanjutkan pendidikan ke Pondok Pesantren Darul Ulum di Desa Muara Mais Jumbur, Kec. Tambangan Kab. Mandailing Natal pada Tahun 2007. Dan sekaligus masuk MTS Darul Ulum Pada Tahun tersebut, Kemudian penulis tammat MTS Darul Ulum pada Tahun 2011, Setelah itu penulis melanjutkan Ke jenjang MA (Madrasah Aliyah) Darul ulum Pada Tahun 2011 dan penulis Lulus pada Tahun 2014. Dan Pada Tahun itu juga penulis Lulus pada jenjang Pondok Pesantren. Dan pada tahun 2015 penulis diterima di salah satu perguruan Tinggi di Riau yaitu Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau (UIN SUSKA RIAU) pada Fakultas Syariah dan Hukum dengan jurusan Ilmu Hukum.

Selanjutnya Penulis melakukan penelitian di Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Riau pada bulan Mei 2019 dan Lulus pada Bulan September tahun 2019 dengan Judul “ Pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 01 Tahun 2015 Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Di Kota Pekanbaru ” Alhamdulillah penulis dinyatakan Lulus pada Tanggal 12 September 2019 dengan peredikat sangat memuaskan dan berhak menyandang gelar Sarjana Hukum (SH).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.