

**IMPLEMENTASI PENGAWASAN TERHADAP PENGENDALIAN
PEMANFAATAN RUANG BERDASARKAN PERATURAN
ZONASI KOTA MEDAN UNTUK PEMUKIMAN ZONA
PERUMAHAN KEPADATAN RENDAH
(Studi Pada Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan
Penataan Ruang Kota Medan)**

SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SYARAT
MENDAPATKAN GELAR SARJANA HUKUM**

Oleh:
GUSTI DWIE PURNAMA SARI
1306200689P



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2020**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Muktiar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id
Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut.



BERITA ACARA
UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA
BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Kamis, tanggal 13 Februari 2020, Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan menimbang:

MENETAPKAN

NAMA : GUSTI DWIE PURNAMA SARI
NPM : 1306200689-P
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
JUDUL SKRIPSI : IMPLEMENTASI PENGAWASAN TERHADAP PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG BERDASARKAN PERATURAN ZONASI KOTA MEDAN UNTUK PERMUKIMAN ZONA PERUMAHAN KEPADATAN RENDAH (Studi Pada Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Penataan Ruang Kota Medan)

Dinyatakan : (B/A) Lulus Yudisium dengan predikat Sangat Baik
() Lulus Bersyarat, memperbaiki/Ujian Ulang
() Tidak Lulus

Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam BAGIAN HUKUM ADMINISTRASI NEGARA.

PANITIA UJIAN

Ketua




Sekretaris


Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H.
NIP: 0003036001


FAISAL, S.H., M.Hum
NIDN: 0122087502

ANGGOTA PENGUJI:

1. HARISMAN, S.H., M.H.
2. RACHMAD ABDUH, S.H., M.H.
3. FAISAL, S.H., M.Hum.

1. 
2. 
3. 



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Muktiar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id
Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Strata I bagi:

NAMA : GUSTI DWIE PURNAMA SARI
NPM : 1306200689-P
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
JUDUL SKRIPSI : IMPLEMENTASI PENGAWASAN TERHADAP PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG BERDASARKAN PERATURAN ZONASI KOTA MEDAN UNTUK PERMUKIMAN ZONA PERUMAHAN KEPADATAN RENDAH (Studi Pada Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Penataan Ruang Kota Medan)
PENDAFTARAN : Tanggal 20 Januari 2020

Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Komprehensif, penulis berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM (S.H)

Diketahui
Dekan Fakultas Hukum

Pembimbing


Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H.
NIP: 0003036001


FAISAL, S.H., M.Hum.
NIDN: 0122087502



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Muktiar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : GUSTI DWIE PURNAMA SARI
NPM : 1306200689-P
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
JUDUL SKRIPSI : IMPLEMENTASI PENGAWASAN TERHADAP
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG BERDASARKAN
PERATURAN ZONASI KOTA MEDAN UNTUK
PERMUKIMAN ZONA PERUMAHAN KEPADATAN
RENDAH (Studi Pada Dinas Perumahan Kawasan
Permukiman Dan Penataan Ruang Kota Medan)

Disetujui Untuk Disampaikan Kepada
Panitia Ujian Skripsi

Medan, 08 Januari 2020

Pembimbing


FAISAL, S.H., M.Hum.
NIDN: 0122087502

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Gusti Dwie Purnama Sari
NPM : 1306200689 P
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Administrasi Negara
Judul Skripsi : IMPLEMENTASI PENGAWASAN TERHADAP
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG
BERDASARKAN PERATURAN ZONASI KOTA MEDAN
UNTUK PEMUKIMAN ZONA PERUMAHAN
KEPADATAN RENDAH (Studi Pada Dinas Perumahan
Kawasan Permukiman Dan Penataan Ruang Kota Medan)

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini diketahui merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Medan, 08 Januari 2020

Saya yang menyatakan,



Gusti Dwie Purnama Sari

NPM. 1306200689 P

ABSTRAK

IMPLEMENTASI PENGAWASAN TERHADAP PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG BERDASARKAN PERATURAN ZONASI KOTA MEDAN UNTUK PERMUKIMAN ZONA PERUMAHAN KEPADATAN RENDAH

**(Studi Pada Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Penataan Ruang
Kota Medan)**

GUSTI DWIE PURNAMA SARI

Pada masyarakat modern, perumahan menjadi salah satu bagian dari identitas dan jati diri. Pemaknaan atas rumah, simbolisasi nilai-nilai dan sebagainya seringkali sangat dipengaruhi oleh tingkat ekonomi dan status sosial. Rumah pada masyarakat modern, terutama di perkotaan, menjadi sangat bervariasi, dari tingkat paling minim, yang karena keterbatasan ekonomi hanya dijadikan sebagai tempat berteduh, sampai kepada menjadikan rumah sebagai lambang prestise karena kebutuhan menjaga citra kelas sosial tertentu.

Sesuai dengan latar belakang di atas, maka beberapa hal yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut :Bagaimana pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Penataan Ruang Kota Medan dalam pengaturan zonasi untuk perumahan kepadatan rendah?Bagaimana upaya yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Penataan Ruang Kota Medan dalam meningkatkan pengawasan tersebut?Bagaimana kendala atau hambatan yang ditemukan dalam proses pengawasan. Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah jenis penelitian yuridis normatif dengan pendekatan yuridis empiris. Sifat penelitian yang digunakan adalah sifat penelitian deskriptif yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran atau penjelasan secara konkrit tentang keadaan objek atau masalah yang diteliti tanpa mengambil kesimpulan secara umum.

Berdasarkan hasil penelitian, dapat dipahami bahwa Implementasi Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan terhadap pengawasan yang dilakukan dalam pembangunan perumahan kepadatan rendah bahwa dapat diketahui implementasi pengawasan yang dilakukan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan berjalan dengan efektif dan efisien. Bentuk pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan dalam pembangunan perumahan kepadatan rendah adalah melakukan pengawasan dalam bentuk pembinaan, penyusunan dan evaluasi rencana tata ruang dan kebijakan penataan ruang, bangunan yang berkualitas dan berkesinambungan dengan melibatkan perusahaan pengembang, mengendalikan kebijakan penataan ruang dan bangunan melalui pengawasan, pembinaan, penertiban, kordinasi pembangunan dan semua pengawasan tercakup dalam IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dan non IMB. Hal tersebut tercantum dalam Peraturan Walikota nomor 44 tahun 2018 pada pasal 21 ayat (1).

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pertama-tama disampaikan rasa syukur kehadiran Allah SWT yang Maha pengasih lagi Maha penyayang atas segala Rahmad dan karunia Nya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi merupakan salah satu persyaratan bagi setiap Mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan dengan itu, disusun skripsi yang berjudul **“IMPLEMENTASI PENGAWASAN TERHADAP PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG BERDASARKAN PERATURAN ZONASI KOTA MEDAN UNTUK PEMUKIMAN ZONA PERUMAHAN KEPADATAN RENDAH (Studi Pada Dinas Perumahan Kawasam Permukiman Dan Penataan Ruang Kota Medan)”**.

Dengan selesainya skripsi ini, perkenankanlah diucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Dr. Agussani, M.AP. atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program sarjana ini. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera utara Ibu Dr. Ida Hanifah, S.H., M.H. atas kesempatan menjadi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Demikian juga halnya kepada Wakil Dekan I Bapak Faisal, S.H., M.Hum. dan Wakil Dekan III Bapak Zainuddin, S.H., M.H.

Terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya diucapkan kepada Bapak Faisal, S.H., M.Hum selaku pembimbing dan Bapak AL Umry, S.H., M.Hum selaku pembimbing yang dengan penuh perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan arahan sehingga skripsi ini selesai.

Disampaikan juga penghargaan kepada seluruh staff pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammdiyah Sumatera Utara. Tak terlupakan disampaikan terima kasih kepada seluruh narasumber yang telah memberikan data selama penelitian berlangsung. Penghargaan dan terima kasih disampaikan kepada Andri Lesmana S.T atas bantuan dan dorongan hingga skripsi ini dapat diselesaikan.

Secara khusus dengan rasa hormat dan penghargaan yang setinggi-tingginya diberikan terima kasih kepada Ibunda Sutini dan Ayahanda Sagiono yang telah mengasuh dan mendidik dengan curahan kasih sayang. Demikian juga kepada Andri Lesmana S.T yang penuh ketabahan selalu mendampingi dan memotivasi untuk menyelesaikan studi ini.

Tiada gedung paling indah kecuali persahabatan, untuk itu, dalam kesempatan diucapkan terima kasih kepada sahabat-sahabat yang telah banyak berperan terutama kepada Adik saya Tahara sebagai tempat curahan hati selama ini. Kepada semua pihak yang tidak dapat yang tidak dapat disebutkan satu persatu namanya, tiada maksud mengecilkan arti pentingnya bantuan dan peran mereka, dan untuk itu disampaikan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya.

Akhirnya, tiada gading yang tidak retak, retaknya gading karena alami, tiada orang yang tak bersalah kecuali Illahi Robbi. Mohon maaf atas kesalahan selama ini, begitupun disadari skripsi ini jauh dari sempurna. Untuk itu

diharapkan ada masukan yang membangun untuk kesempurnaannya. Terima kasih semua , tiada lain yang diucapkan selain kata semoga kiranya mendapat balasan dari Allah SWT dan mudah-mudahan semuanya selalu dalam lindungan Allah SWT, Amin . Sesungguhnya Allah SWT mengetahui niat baik hamba-hambanya.

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan, 08 Januari 2020

Hormat Saya

Penulis,

**GUSTI DWI PURNAMA SARI
NPM 1306200689P**

DAFTAR ISI

Pendaftaran Ujian	
Berita Acara Ujian	
Persetujuan Pembimbing	
Pernyataan/Keaslian	
Abstrak.....	i
Kata Pengantar	ii
Daftar Isi	v
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
1. Rumusan Masalah	3
2. Faedah Penelitian	4
B. Tujuan Penelitian	4
C. Metode Penelitian.....	5
1. Jenis Pendekatan dan Penelitian	6
2. Sifat Penelitian	7
3. Sumber Data	7
4. Alat Pengumpul Data	8
5. Analisis Data.....	8
D. Definisi Operasional	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Konsep Implementasi.....	14

1. Pengertian Implementasi	14
2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Implementasi.....	18
3. Tahapan-Tahapan Implementasi.....	19
4. Teori-Teori Implementasi.....	22
5. Implementasi Kebijakan Publik.....	26
B. Konsep Pengawasan	31
1. Pengertian Pengawasan	31
2. Maksud Pengawasan	35
3. Tujuan Pengawasan.....	35
C. Hukum Tata Ruang	36
D. Permukiman dan Perumahan.....	37
1. Pengertian Perumahan.....	37
2. Asas Dan Tujuan Perumahan.....	39
3. Pengertian Permukiman.....	39
E. Izin Mendirikan Bangunan.....	41
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Permukiman dan Perumahan Kota Medan dalam pengaturan zonasi untuk perumahan kepadatan rendah	44
B. Hambatan /Kendala Yang Ditemukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan Terhadap Pembangunan Zona Kepadatan Rendah	58
C. Sanksi Yang Diberikan Oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman	

Dan Penataan Ruang Kota Medan Terhadap Perusahaan Pengembang Dan Individu Masyarakat Yang Mendirikan Pembangunan Tidak Sesuai Dengan Syarat Dan Ketentuan.....	62
--	----

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	71
B. Saran.....	73

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

1. Daftar Wawancara
2. Surat Keterangan Riset

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Setiap manusia membutuhkan pengawasan, bahkan secara ekstrim dapat dikatakan bahwa pengawasan sangat diperlukan di dalam segala perbuatan manusia. Terlebih lagi dalam suatu tatanan yang diatur oleh Pemerintah, pengawasan adalah hal yang paling diutamakan agar program yang dilaksanakan dapat terealisasi dengan baik dan tentunya menguntungkan bagi masyarakat di suatu Kota.

Menurut Fathoni, mendefinisikan bahwa pengawasan adalah suatu proses untuk menetapkan aparat atau unit bertindak atas nama pimpinan organisasi dan bertugas mengumpulkan segala data dan informasi yang diperlukan oleh pimpinan organisasi untuk menilai kemajuan dan kemunduran dalam pelaksanaan pekerjaan¹.

Salah satu bentuk pengawasan yang sangat signifikan adalah pengawasan terhadap pengendalian pemanfaatan ruang untuk pemukiman perumahan kepadatan rendah. Dengan banyaknya pertumbuhan penduduk di tengah Kota, maka menjadi suatu tugas bagi Pemerintah untuk menambah hunian bagi masyarakatnya. Para pengusaha swasta/*property* juga memanfaatkan situasi dan ruang untuk membangun perumahan dan pemukiman.

¹ Fathoni, Abdulrahmat. 2006. *Managemen Sumber Daya Manusia*, Bandung : Rineka Cipta.halaman.27.

Pada masyarakat modern, perumahan menjadi salah satu bagian dari identitas dan jati diri, pemaknaan atas rumah, simbolisasi nilai-nilai dan sebagainya seringkali sangat dipengaruhi oleh tingkat ekonomi dan status sosial. Rumah pada masyarakat modern, terutama di perkotaan, menjadi sangat bervariasi, dari tingkat paling minim, yang karena keterbatasan ekonomi hanya dijadikan sebagai tempat berteduh, sampai kepada menjadikan rumah sebagai lambang prestise karena kebutuhan menjaga citra kelas sosial tertentu.

Sebuah pembangunan perumahan elit di tengah Kota, tentunya kenyamanan, akses sarana dan prasarana, akses akomodasi dan sanitasi lingkungan adalah hal yang sangat dibutuhkan. Masyarakat rela membayar mahal untuk sebuah perumahan elit agar mendapat kenyamanan dan pengakuan dari masyarakat lain tentang kelayakan sebuah rumah. Namun terkadang, sebuah pembangunan perumahan banyak mendapati masalah-masalah kelegalitasan hak kepemilikan, izin mendirikan bangunan, tata ruang tanah dan lain sebagainya. Masalah-masalah tersebut perlu mendapat pengawasan yang lebih dalam lagi oleh Pemerintah terkait, yakni Dinas Perumahan Kawasan Pemukiman Kota Medan sesuai dengan Pasal 68 Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2015 serta Peraturan Walikota nomor 44 tahun 2018 tentang penataan ruang Kota sebagaimana dimaksud antara lain berupa rencana detail tata ruang Kota Medan dan peraturan zonasi untuk setiap zona pemanfaatan ruang yang merupakan pedoman pengendalian pemanfaatan ruang.

Berdasarkan uraian data tersebut, penulis tertarik untuk meneliti lebih dalam lagi bagaimana pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Permukiman dan

Perumahan Kota Medan terkait pengendalian pemanfaatan ruang dan zonasi untuk membangun perumahan berkepadatan rendah di Kota Medan dari sisi hukum. Apa saja upaya dan kendala yang ditemukan dalam proses implementasi pengawasan yang dilakukan. Maka uraian ini akan menjadi latar belakang dari judul skripsi penulis yakni **“Implementasi Pengawasan Terhadap Pengendalian Pengawasan Ruang Berdasarkan Pengaturan Zonasi Kota Medan Untuk Pemukiman Zona Perumahan Kepadatan Rendah (Studi Kasus Pada Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Penataan Ruang Kota Medan).**

B. Rumusan Masalah

Sesuai dengan latar belakang di atas, maka beberapa hal yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut :

- a. Bagaimana pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Penataan Ruang Kota Medan dalam pengaturan zonasi untuk perumahan kepadatan rendah?
- b. Bagaimana kendala/hambatan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Penataan Ruang Kota Medan dalam meningkatkan pengawasan tersebut?
- c. Apa sanksi yang diberikan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Penataan Ruang Kota Medan kepada para pengembang atau individu masyarakat yang tidak melengkapi syarat dan ketentuan dalam pembangunan zona perumahan kepadatan rendah?

C. Faedah Penelitian

a. Secara Teoritis

Sebagai bahan informasi tentang data empiris mengenai hal-hal yang berkaitan dengan bidang hukum khususnya pengawasan pada pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan peraturan zonasi Kota Medan untuk pemukiman zona perumahan kepadatan rendah, Bagi para akademis maupun sebagai bahan perbandingan bagi para penelitian yang hendak melaksanakan penelitian lanjutan.

b. Secara Praktis

Sebagai pedoman dan masukan bagi pemerintah kota Medan sebagai pemberi keputusan di jajaran Pemerintah Kota Medan terutama dari segi Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dan zonasi perumahan kepadatan rendah

- 1) Sebagai informasi bagi masyarakat tentang untuk memahami prosedur dan persyaratan-persyaratan untuk pemanfaatan ruang dan zonasi untuk perumahan kepadatan rendah.
- 2) Sebagai bahan kajian bagi akademisi untuk menambah wawasan ilmu terutama dalam bidang hukum administrasi negara khususnya mengenai aspek hukum dari pengawasan pemanfaatan ruang dan zonasi untuk perumahan kepadatan rendah.

D. Tujuan Penelitian

Hakikat dari penelitian yang dilakukan sesungguhnya akan diketahui setelah adanya identifikasi dan perumusan masalah. Oleh karena itu menurut

Sugiyono, menjelaskan bahwa tujuan penelitian untuk menemukan, mengembangkan dan membuktikan pengetahuan. Sesuai dengan apa yang telah diuraikan pada latar belakang dan perumusan masalah dapatlah dikemukakan tujuan dari penelitian yang dilakukan yaitu :²

1. Untuk mengetahui bagaimana pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Penataan Ruang Kota Medan dalam pengaturan zonasi untuk perumahan kepadatan rendah.
2. Untuk mengetahui bagaimana upaya yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Penataan Ruang Kota Medan dalam meningkatkan pengawasan tersebut.
3. Untuk mengetahui apakah sanksi yang diterima oleh pengembang atau individu masyarakat yang diberikan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Penataan Ruang Kota Medan jika tidak melakukan pembangunan zona perumahan kepadatan rendah sesuai dengan syarat dan ketentuan.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan dengan cara mencari, mencatat, merumuskan, dan menganalisis sampai menyusun laporan. Istilah metodologi berasal dari kata metode yang mempunyai arti rancangan, namun demikian menurut tata cara pelaksanaannya, metode merumuskan sebuah

²Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif Dan R&D*. Bandung. Alfabeta. halaman. 290

kemungkinan-kemungkinan penelitian dalam suatu tipe yang dipergunakan dalam penelitian dan penilaian³.

1. Jenis Dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah jenis penelitian yuridis dengan pendekatan normatif. Pendekatan yuridis normatif berlandaskan dengan melihat kenyataan atau fakta yang terdapat dalam praktek dan kondisi lapangan. Pendekatan normatif dapat dikatakan juga sebagai pendekatan secara sosiologi dikarenakan pendekatan ini melihat dan menelusuri secara langsung ke lapangan, terkait dengan apa yang diteliti oleh penulis. Penelitian yuridis normatif disebut juga sebagai penelitian sosiologis, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat, atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, dan kemudian mengidentifikasi masalah dan berakhir pada penyelesaian masalah⁴.

Pendekatan yuridis normatif juga dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian peneliti. Pendekatan ini dikenal pula dengan pendekatan kepustakaan, yakni dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan, dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian peneliti.

³Soekanto, Soerjono. 2012. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta :Universitas Indonesia Press. halaman.5.

⁴*Ibid Waluyo.halaman15.*

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan adalah sifat penelitian deskriptif yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran atau penjelasan secara konkrit tentang keadaan objek atau masalah yang diteliti tanpa mengambil kesimpulan secara umum. Spesifikasi penelitian deskriptif oleh Soerjono Soekanto dalam bukunya Pengantar Penelitian Hukum dijelaskan sebagai berikut : Penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin dengan manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya, serta hanya menjelaskan keadaan objek masalahnya tanpa bermaksud mengambil kesimpulan yang berlaku umum⁵

3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan penulis dalam penelitian ini yakni sebagai berikut:

- a. Data yang bersumber dari Hukum Islam yakni Al-Quran dan Hadist. Pada penelitian ini, penulis menggunakan HR.Bukhari : 6010 dengan bunyi “*Sesungguhnya mewajibkan kepada kita untuk berlaku ihsan dalam segala sesuatu.*”. Berdasarkan hadits di atas, pengawasan dalam Islam dilakukan untuk meluruskan yang bengkok, mengoreksi yang salah dan membenarkan yang hak. Pengawasan di dalam ajaran Islam, paling tidak terbagi kepada 2 (dua) hal: *pertama*, pengawasan yang berasal dari diri, yang bersumber dari tauhid dan keimanan kepada Allah SWT. Orang yang yakin bahwa Allah pasti mengawasi hamba-Nya, maka orang itu akan

⁵Soekanto, Soerjono. 2011. *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.halaman.12.

bertindak hati-hati. Ketika sendiri, dia yakin Allah yang kedua, dan ketika berdua dia yakin Allah yang ketiga.

b. Data primer adalah data yang diperoleh dari lapangan. Pada penelitian ini data primer diperoleh dari hasil wawancara dengan Bapak Anthoni Veery Mardianta, ST. MT. dari kantor Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Dan Penataan Ruang Kota Medan

c. Data sekunder, yang terdiri dari :

1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, seperti : Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 2 Tahun 2015 tentang Permukiman dan Perumahan, yang terdapat pada pasal 1 dan pasal 68.

2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberikan penjelasan bagi bahan hukum primer, misalnya bahan-bahan bacaan, hasil karya dari kalangan umum, karya-karya tulisan ilmiah lainnya yang berkaitan dengan permasalahan penelitian penulis, yang terdiri dari: Bahan buku-buku terkait dengan judul penelitian peneliti

3) Data tersier yaitu bahan-bahan hukum yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer seperti bahan dari internet dan dokumentasi hasil penelitian.

4. Alat Pengumpul Data

Adapun alat pengumpul data dalam penelitian ini akan dijabarkan sebagai berikut:

a. Studi lapangan dengan wawancara

Alat pengumpul data yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan studi lapangan (*field research*), yaitu dilakukan dengan metode wawancara tertulis kepada narasumber langsung yang berhubungan dengan judul penelitian.

- b. Studi kepustakaan yang dilakukan dengan dua cara yakni :
 - 1) *Offline*, yaitu menghimpun data dari studi kepustakaan seperti dari perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan buku-buku referensi, karya ilmiah, jurnal penelitian dan sejenisnya yang terkait dengan judul penelitian
 - 2) *Online*, yaitu menghimpun pengambilan data melalui internet.

5. Analisis Data

Analisis data pada penelitian ini menggunakan model analisis data kualitatif. Analisis kualitatif bertujuan memperoleh gambaran seutuhnya mengenai suatu hal menurut pandangan manusia yang diteliti. Penelitian kualitatif erat kaitannya dengan sesuatu hal yang berhubungan dengan gambaran, ide, persepsi, pendapat, pandangan atau kepercayaan terhadap seseorang yang akan diteliti. Kemudian penelitian kualitatif juga tidak dapat diukur dengan angka dan secara sistematis melalui hitungan dan tabel⁶. Analisis kualitatif merupakan suatu proses penyelidikan untuk memahami masalah sosial berdasarkan pada penciptaan gambaran holisticlengkap yang dibentuk dengan kata-kata, melaporkan pandangan informan secara terperinci, dan disusun dalam sebuah latar alamiah⁷.

⁶Sulistyo, Basuki. 2006. *Metode Penelitian*, Jakarta : Wedatama Widya Sastra.halaman.78.

⁷Silalahi, Ulber. 2009. *Metode Penelitian Sosial*, Bandung : PT. Refika Aditama.halaman.77.

Pengklasifikasian data kualitatif ini dilakukan dengan mempertimbangkan kemurnian/kebenaran data (kevaliditan), dengan senantiasa memperhatikan kompetensi subjek penelitian dan tingkat autentitasnya. Dalam penelitian analisis data dan pengolahan data sebagai berikut⁸:

- a. Penyeleksian data, pemeriksaan kelengkapan dan kesempurnaan data serta kejelasan data.
- b. Reduksi data/pembentukan abstraksi dengan data yang ada seperti observasi, wawancara dan inti sari dokumen.
- c. Klasifikasi data yaitu mengelompokkan data dan dipilah-pilah sesuai dengan jenisnya.

Di pihak lain, analisis data kualitatif menurut Seiddel proses berjalannya sebagai berikut⁹:

- 1) Mencatat yang menghasilkan catatan dari lokasi penelitian (lapangan) dengan hal itu diberi kode agar sumber datanya tetap dapat ditelusuri.
- 2) Mengumpulkan data berupa hasil wawancara dengan beberapa narasumber kemudian membuat ikhtisar dan indeksinya.
- 3) Menghubungkan seluruh data-data yang telah terkumpul serta menemukan pola hubungan dan keterkaitan antara hasil wawancara dengan data-data tersebut, kemudian membuat kesimpulan.

⁸Kriyantono, Rakhmat. 2008. *Teknik Praktis Riset Penelitian*, Jakarta : PT. Kencana Pramedia Media Group.halaman 91.

⁹Moleong, Lexy J. 2014, *Metodologi Penelitian Kualitatif (Edisi Revisi)*, Remaja Rosdakarya.halaman 248.

6. Definisi Operasional

Definisi operasional merupakan dasar-dasar yang digunakan yang menggambarkan keterkaitan hubungan antara definisi-definisi atau konsep-konsep khusus yang akan diteliti. Berdasarkan judul penulis, **“Implementasi Pengawasan Terhadap Pengendalian Pemanfaatan Ruang Berdasarkan Peraturan Zonasi Kota Medan Untuk Pemukiman Zona Perumahan Kepadatan Rendah (Studi Pada Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan)”**, maka penulis akan menjabarkan definisi operasional dalam penelitian ini, yakni sebagai berikut :

a Pengertian Implementasi dalam pengawasan terhadap pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan peraturan zonasi Kota Medan untuk permukiman zona perumahan kepadatan rendah

Menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia), implementasi adalah pelaksanaan dan penerapan. Kemudian KBBI juga menjabarkan secara umum bahwa implementasi merupakan suatu tindakan atau pelaksanaan sebuah rencana yang telah disusun secara cermat dan secara rinci. Dalam penelitian ini, “implementasi” yang dimaksudkan adalah pelaksanaan dan penerapan yang dilakukan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan dalam menerapkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2015 Pasal 68 untuk mengendalikan proses hukum pembangunan zona perumahan kepadatan rendah.

b Pengawasan dalam pengawasan terhadap pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan peraturan zonasi Kota Medan untuk permukiman zona perumahan kepadatan rendah

Menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia), pengawasan merupakan penjagaan, pengarahan sebuah kebijakan dan peraturan jalannya sebuah perusahaan, instansi, organisasi dan pemerintahan serta pemantauan langsung yang dilakukan oleh pejabat terhadap bawahannya atas setiap tugas yang menjadi tanggung jawab bawahannya. Menurut Peraturan Pemerintah nomor 79 tahun 2005 tentang pedoman pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah pada pasal 1 yang menyatakan bahwa “Pengawasan atas penyelenggaraan Pemerintah Daerah adalah proses kegiatan yang ditujukan untuk menjamin sebuah Daerah agar proses kegiatan yang ditujukan untuk menjamin agar Pemerintahan daerah berjalan secara efisien dan efektif sesuai dengan rencana dan ketentuan peraturan perundang-undangan”. Dalam penelitian ini, yang dimaksud dengan “pengawasan” adalah Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan melakukan pemantauan langsung terhadap perusahaan pengembang yang akan membangun perumahan-perumahan di zonasi daerah daerah Kota Medan dan lahan-lahan kosong yang akan dilakukan pembangunan perumahan kepadatan rendah.

c Pengertian Pengendalian dalam pengawasan terhadap pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan peraturan zonasi Kota Medan untuk permukiman zona perumahan kepadatan rendah

Menurut Boynton pengendalian mempunyai pengertian sebagai salah satu suatu proses yang dijalankan oleh dewan direksi, manajemen, dan personil lainnya dalam suatu organisasi atau instansi, yang dirancang untuk menyediakan keyakinan yang mendukung dalam pencapaian tujuan¹⁰.

d Penataan Ruang dalam pengawasan terhadap pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan peraturan zonasi Kota Medan untuk permukiman zona perumahan kepadatan rendah

Penataan ruang merupakan suatu sistem dan proses yang dilakukan dalam merencanakan sebuah lahan (ruang), memanfaatkan sebuah ruang, menata kembali serta membangun ruang sesuai dengan kebijakan dan peraturan yang telah ditetapkan¹¹.

e Permukiman dalam pengawasan terhadap pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan peraturan zonasi Kota Medan untuk permukiman zona perumahan kepadatan rendah

Menurut Sunandjaja, permukiman merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia (kebutuhan primer) yang harus terpenuhi agar manusia dapat sejahtera dan hidup layak sesuai dengan derajat kemanusiaannya. Permukiman sebenarnya merupakan kebutuhan perorangan (individu) namun dapat berkembang menjadi kebutuhan bersama jika manusia

¹⁰ Boynton, William, C. *et.al.* 2006. *Modern Auditing*. Jakarta : Erlangga.halaman 391.

¹¹ Herman, Hermit. 2008. *Pembahasan Undang-Undang Penataan Ruang*. Bandung : Bandar Maju.halaman 68.

berkeluarga dan bermasyarakat. Selain sebagai makhluk individu manusia juga sebagai makhluk sosial maka manusia tidak hidup sendiri-sendiri akan tetapi hidup bersama dan membentuk kelompok-kelompok, demikian pula halnya dengan rumah tempat tinggalnya akan dibangun secara bersama-sama sehingga berkelompok atau tersebar dalam suatu wilayah, dilengkapi dengan prasarana dan sarana yang diperlukan penghuninya, selanjutnya disebut dengan permukiman (*settlement*). Dalam dimensi permukiman, secara harfiah pola permukiman dapat diartikan sebagai susunan (model) tempat tinggal suatu daerah. Model dari pengertian-pengertian permukiman mencakup didalamnya susunan dari pada persebaran permukiman. Pengertian pola permukiman dan persebaran permukiman memiliki hubungan yang sangat erat. Persebaran permukiman menekankan pada hal yang terdapat permukiman, dan atau dimana tidak terdapat permukiman dalam suatu wilayah¹².

¹²Banowati, Eva. 2006. *Geografi Permukiman*, Yogyakarta : Balai Kajian Sejarah Yogyakarta.halaman.144.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Konsep Implementasi

1. Pengertian Implementasi

Pengertian implementasi secara umum dapat diketahui dalam kamus besar Bahasa Indonesia dan diartikan sebagai sebuah pelaksanaan atau penerapan dari sebuah aturan-aturan, artinya yang dilaksanakan dan di terapkan adalah kurikulum yang telah dirancang atau di *design* untuk kemudian dijalankan sepenuhnya. Kemudian, penulis juga menjabarkan pendapat lain dari para ahli, yakni Browne, yang mengemukakan bahwa Implementasi adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan¹³. Tachan juga mengemukakan bahwa Implementasi adalah suatu aktivitas yang bertalian dengan penyelesaian suatu pekerjaan dengan penggunaan saran (alat) untuk memperoleh hasil¹⁴.

Pendapat lain juga dikemukakan oleh Harsono, yang mengemukakan bahwa Implementasi juga suatu proses untuk melaksanakan kebijakan menjadi tindakan kebijakan dari politik kedalam administrasi. Pengembangan kebijakan dalam rangka penyempurnaan suatu program¹⁵. Sedangkan Syaukani, juga mengemukakan pendapatny bahwa Implementasi adalah pelaksanaan serangkaian kegiatan yang dilakukan sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan dan ditujukan dalam rangka untuk memberikan kebijakan publik sehingga kebijakan

¹³Browne, dan Wildvsky. 2004. *Model Implementasi*. Jakarta : Media Presindo. Halaman.70.

¹⁴Tachjan, 2006. *Implementasi Kebijakan Publik*. Bandung : Truen RTH. Halaman.24.

¹⁵Harsono, hanafi, 2002. *Implementasi Kebijakan Publik dan Politik*. Bandung : Pustaka Buana. Halaman.27.

tersebut dapat membawa hasil seperti yang diharapkan dan sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan¹⁶.

Dunn (yang dikutip dalam Syaukani), mengemukakan implementasi merupakan tindakan-tindakan untuk mencapai tujuan yang telah digariskan dalam keputusan kebijakan. Tindakan tersebut baik dilakukan oleh individu, pejabat pemerintahan ataupun swasta¹⁷. Kemudian, Susilo juga menyebutkan Implementasi merupakan suatu penerapan ide, konsep, kebijakan, peraturan atau inovasi dalam suatu tindakan praktis yang disusun secara terperinci sehingga memberikan dampak baik berupa perubahan pengetahuan, keterampilan maupun nilai dan sikap¹⁸.

Implementasi merupakan tahapan yang krusial dalam proses kebijakan publik. Suatu program kebijakan harus diimplementasikan agar mempunyai tujuan atau dampak yang diinginkan. Wahab (yang dikutip dalam Winarno), juga menjelaskan jika Implementasi adalah keputusan kebijakan dasar, biasanya dalam bentuk undang-undang namun dapat pula berbentuk pemerintah-pemerintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang penting, atau keputusan bahan peradilan¹⁹.

Wahab juga mengemukakan konsep dasar pengertian Implementasi berasal dari bahasa Inggris yaitu *to implement*. Kemudian, dalam kamus besar dari *Lexicon Webster Dictionary*, mengemukakan bahwa implementasi berasal dari kata *to implement* (yang berarti mengimpleentasikan) *to providethe means for*

¹⁶Syaukani, Dr.et.al. 2004. *Otonomi Daerah Dalam Negara Kesatuan*. Yogyakarta: Pustaka Utama. Halaman.295.

¹⁷*Ibid.* Halaman.295.

¹⁸Susilo, Hartandi, 2007. *Analisis Kebijakan Publik Dewasa Ini*. Jakarta: Aksara Baru. Halaman.174.

¹⁹Winarno, Budi. 2012. *Kebijakan Publik (Teori, Proses Dan Study Kasus)*. Yogyakarta: CAPS. Halaman. 146.

carrying out (yang berarti menyediakan sarana untuk melaksanakan sesuatu) dan *to give practical effect to* (yang berarti adanya dampak/akibat yang ditimbulkan terhadap sesuatu aktivitas)²⁰.

Beberapa pandangan tentang kebijakan publik, bahwa kebijakan adalah serangkaian tindakan yang ditetapkan dan dilaksanakan oleh pemerintah yang mempunyai tujuan, maka Islamy menguraikan beberapa elemen penting dalam kebijakan publik, yaitu²¹:

- 1) Kebijakan publik itu dalam bentuk perdananya berupa penetapan tindakan-tindakan pemerintah
- 2) Kebijakan publik itu tidak cukup hanya dinyatakan tetapi dilaksanakan dalam bentuk nyata oleh instansi Pemerintahan, baik daerah maupun Provinsi.
- 3) Kebijakan publik, baik untuk melakukan sesuatu ataupun tidak melakukan sesuatu itu mempunyai dan dilandasi maksud dan tujuan tertentu
- 4) Kebijakan publik itu harus senantiasa ditujukan bagi kepentingan seluruh anggota masyarakat.

Berdasarkan pengertian yang dikemukakan oleh para ahli, maka penulis menyimpulkan bahwa implementasi adalah sebuah pelaksanaan yang kegiatannya tidak hanya sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan dilakukan secara sungguh-sungguh berdasarkan acuan norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan.

²⁰Wahab, Solichin Abdul. 2004, *Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara*. PT. Bumi Aksara: Jakarta. halaman.64.

²¹Islamy, Irfan. 2003. *Prinsip-Prinsip Perumusan Kebijaksanaan Negara*. Jakarta: Bina Aksara. halaman.20.

Pendapat Syukur yang dikutip (dalam Surmayadi) mengemukakan ada tiga unsur penting dalam proses implementasi yaitu²²:

- 1) Adanya program atau kebijakan yang dilaksanakan;
- 2) Target group yaitu kelompok masyarakat yang menjadi sasaran dan ditetapkan akan menerima manfaat dari program, perubahan atau peningkatan;
- 3) Unsur pelaksana (Implementor) baik organisasi atau perorangan untuk bertanggung jawab dalam memperoleh pelaksanaan dan pengawasan dari proses implementasi tersebut.

Menurut Kapioru, ada empat faktor yang mempengaruhi kinerja implementasi, yaitu sebagai berikut²³:

- 1) Kondisi lingkungan (*environmental conditions*).
- 2) Hubungan antar organisasi (*inter-organizational relationship*).
- 3) Sumber daya (*resources*)
- 4) Karakter institusi implementor (*characteristic implementing agencies*).

Kemudian menurut Purwanto (dalam Kapioru) ada beberapa faktor yang menentukan berhasil atau tidaknya suatu proses implementasi yaitu²⁴:

1. Kualitas kebijakan itu sendiri.
2. Kecukupan input kebijakan (terutama anggaran).
3. Ketepatan instrumen yang dipakai untuk mencapai tujuan kebijakan (pelayanan, subsidi, hibah, dan lainnya).

²²Sumaryadi, I Nyoman. 2005. *Perencanaan Pembangunan Daerah Otonom Dan Pemberdayaan Masyarakat*, Jakarta : Citra Utama.halaman 79.

²³Kapioru. 2014. *Kebijakan Publik : Proses, Analisis Dan Partisipasi*, Bogor : Ghalia Indonesia.halaman 105.

²⁴Kapioru.*op.cit.halaman 13*

4. Kapasitas implementor (struktur organisasi, dukungan SDM, koordinasi, pengawasan, dan sebagainya).
5. Karakteristik dan dukungan kelompok sasaran (apakah kelompok sasaran adalah individu atau kelompok, laki-laki atau perempuan, terdidik atau tidak).
6. Kondisi lingkungan geografi, sosial, ekonomi, dan politik dimana implementasi tersebut dilakukan.

2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Implementasi

Van Meter dan Van Horn (dalam Winarno), menggolongkan kebijakan-kebijakan menurut karakteristik yang berbeda yakni : jumlah perubahan yang terjadi dan sejauh mana konteks yang menyangkut tujuan antara pemerintah dan proses implementasi di lapangan yang dalam proses penerapannya mendapati unsur-unsur perubahan yang menjadi karakteristik yang paling penting yang terbagi dalam dua hal, yakni sebagai berikut²⁵:

- a Implementasi akan di pengaruhi oleh sejauh mana kebijakan menyimpang dari kebijakan-kebijakan sebelumnya. Untuk hal ini, perubahan-perubahan inkremental lebih cenderung menimbulkan tanggapan positif daripada perubahan-perubahan drastis (rasional), seperti telah dikemukakan sebelumnya perubahan inkremental yang didasarkan pada pembuatan keputusan secara inkremental pada dasarnya merupakan remedial dan diarahkan lebih banyak kepada perbaikan terhadap ketidak sempurnaan sosial yang nyata sekarang ini daripada mempromosikan tujuan sosial dari

²⁵Winarno, Budi. 2005. *Kebijakan Publik Teori Dan Pers.* Yogyakarta: Media Presinndo. halaman.127.

masa depan. Hal ini sangat berbeda dengan perubahan yang didasarkan pada keputusan rasional yang lebih berorientasi pada perubahan besar dan mendasar. Akibatnya peluang terjadi konflik maupun ketidak sepakatan antara pelaku pembuat kebijakan akan sangat besar.

- b Proses implementasi akan dipengaruhi oleh jumlah perubahan organisasi yang diperlukan. Implementasi yang efektif akan sangat mungkin terjadi jika lembaga pelaksana tidak diharuskan melakukan progenesis secara drastis. Kegagalan program-program sosial banyak berasal dari meningkatnya tuntutan yang dibuat terhadap struktur-struktur dan prosedur-prosedur administratif yang ada.

3. Tahapan-Tahapan Implementasi

Tahapan implementasi kebijakan yang menempatkan kebijakan dalam pengaruh berbagai faktor dalam rangka pelaksanaan kebijakan itu sendiri. Disiniakan dapat dipahami, bagaimana kinerja dari suatu kebijakan, bagaimana isi yang berinteraksi dengan kelompok sasaran dan bagaimana sejumlah faktor yang berasal dari lingkungan (politik, sosial dan lain-lainnya) berpengaruh pada pelaksanaan kebijakan.

Adapun pendapat para ahli tentang tahapan implementasi kebijakan yakni menurut Meter dan Horn (dalam Sujianto, mengatakan, bahwa yang menentukan keberhasilan implementasi kebijakan antara lain²⁶:

²⁶Sujianto, Agus Eko. 2008. *Teori Dan Praktik Manajemen*, Yogyakarta : Andi Offset. halaman.35.

1) Standar dan Tujuan Kebijakan (*Policy standards objecties*).

Standar dan tujuan kebijakan memberikan perhatian utama pada faktor-faktor yang menentukan hasil kerja, maka identifikasi indikator-indikator hasil kerja merupakan hal yang penting dalam analisis. Karena indikator ini menilai, sejauh mana standar dan tujuan menjelaskan keseluruhan kebijakan, ini terbukti karena mudah diukur dalam berbagai kasus.

2) Sumberdaya Kebijakan (*Policy Resources*)

Implementasi kebijakan bukan hanya pada standar dan tujuan, tetapi juga menyediakan sumber daya yang digunakan untuk memudahkan administrasi. Sumber daya yang dimaksudkan meliputi dana dan insentif yang diharapkan dapat menunjang implementasi yang efektif.

3) Aktifitas Pengamatan dan Komunikasi Interorganisasional (*Interoganizational Comunication and enforcement Activities*)

Implementasi yang efektif memerlukan standar dan tujuan program dipahami oleh individu-individu yang bertanggung jawab agar implementasi tercapai. Maka perlu melibatkan komunikasi yang konsisten dengan maksud mengumpulkan informasi. Komunikasi antara organisasi merupakan hal yang kompleks. Penyampaian informasi ke bawah pada suatu organisasi atau organisasi yang satu ke organisasi yang lain, mau atau tidak komunikator baik secara sengaja atau tidak. Implementasi yang akan berhasil memerlukan mekanisme dan prosedur institusional di mana otoritas yang lebih tinggi dapat memungkinkan pelaksana akan bertindak dengan cara konsisten.

4) Karakteristik Pelaksana (*The Characteristics of the Implementing Agencies*).

Struktur birokrasi dianggap karakteristik, norma dan pola hubungan dalam eksekutif yang memiliki aktual atau potensial dengan apa yang dilakukan dalam kebijakan, lebih jelasnya karakteristik berhubungan dengan kemampuan dan kriteria staf tingkat pengawas (kontrol) hirarkis terhadap keputusan-keputusan sub unit dalam proses implementasi. Sumber daya pelaksana, validitas organisasi, tingkat komunikasi terbuka, yaitu jaringan komunikasi vertikal dan horizontal dalam organisasi hubungan formal dan informal antara pelaksana dengan pembuat kebijakan.

5) Kondisi Ekonomi, Sosial dan Politik

Pengaruh Eksospol terhadap kebijakan Pemerintah telah menjadi perhatian utama, hal ini dikarenakan Eksospol mempengaruhi implemementasi berjalan dengan baik ataupun tidak, walau dampak dari faktor ini baru sedikit mendapat perhatian. Tapi faktor ini memiliki efek yang menonjol terhadap keberhasilan aktivitas pelaksana. Ada beberapa hal yang berhubungan dengan faktor Eksospol yaitu :

- a) Apakah sumberdaya-sumberdaya ekonomi yang tersedia dalam organisasi pelaksana cukup memadai untuk menunjang keberhasilan pelaksanaan.
- b) Sejauh mana atau bagaimana kondisi-kondisi sosial ekonomi yang akan mempengaruhi pelaksanaan kebijakan.
- c) Bagaimana sifat umum ; seberapa jelas masalah kebijakan yang terkait.

- d) Apakah kelompok elite menyetujui atau menentang pelaksanaan kebijakan.
 - e) Apakah karakteristik partisipan dari organisasi pelaksana ada oposisi atau dukungan partisipan untuk kebijakan tersebut.
- 6) Disposisi atau Sikap Pelaksana Variabel ini menyangkut masalah persepsi-persepsi pelaksana dalam juridis dimana kebijakan disampaikan.

Ada tiga unsur yang mempengaruhi pelaksana dalam mengimplementasikan kebijakan yakni kognisi (pemahaman dan pengetahuan), arah respon pelaksana terhadap implementasi menerima atau menolak serta intensitas dari respon pelaksana.

4. Teori-Teori Implementasi

Penerapan implementasi memerlukan teori pendukung agar penerapan tersebut dalam berjalan dengan baik. Untuk itu, para pakar dan ahli membuat sebuah teori-teori baru agar proses implementasi dari sebuah kebijakan dapat terlaksana. Adapun teori-teori tersebut, antara lain sebagai berikut :

a. Kebijakan David L. Weimer dan Aidan R. Vining

Dalam pandangan Weimer dan Vining, ada tiga kelompok variabel besar yang dapat memengaruhi keberhasilan implementasi suatu program, yakni: logika kebijakan, lingkungan tempat kebijakan dioperasikan, dan kemampuan implementor kebijakan.

- 1) Logika dari suatu kebijakan. Ini dimaksudkan agar suatu kebijakan yang ditetapkan masuk akal dan mendapat dukungan teoritis.

- 2) Lingkungan tempat kebijakan tersebut dioperasikan akan memengaruhi keberhasilan implementasi suatu kebijakan. Yang dimaksud lingkungan ini mencakup lingkungan sosial, politik, ekonomi, hukum, dan fisik atau geografis.
- 3) Kemampuan implementor. Keberhasilan suatu kebijakan dapat dipengaruhi oleh tingkat kompetensi dan keterampilan dari implementor kebijakan²⁷.

b. Teori Implementasi Model Matland

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan teori implementasi model Matland. Teori Matland dipilih karena unsur-unsur yang terdapat dalam teori ini sesuai dengan penelitian penulis. Menurut Agostiono, teori implementasi model Matland menawarkan model untuk melakukan implementasi dengan memenuhi beberapa syarat, diantaranya²⁸:

- 1) Ketepatan Kebijakan/ Ketepatan sebuah kebijakan dapat ini dinilai dari: Apakah kebijakan tersebut sudah dirumuskan sesuai dengan karakter masalah yang hendak dipecahkan ; Apakah kebijakan dibuat oleh lembaga yang mempunyai kewenangan (misi kelembagaan) yang sesuai dengan karakter kebijakan.
- 2) Ketepatan Pelaksanaan. Ketepatan pelaksanaan implementasi kebijakan tidaklah hanya dilaksanakan oleh Pemerintah. Untuk memaksimalkan ketepatan pelaksanaan sebuah aktivitas atau kegiatan,

²⁷Subarsono, AG. 2011. *Analisis Kebijakan Publik : Konsep Teori Dan Aplikasinya*, Bandung : PT. Remaja Rosdakarya.halaman 396.

²⁸ Agostiono. 2010. *Implementasi Kebijakan Publik Model Teori*, Jakarta : Rajawali Press.halaman 156.

ada tiga unsur dapat bisa menjadi pelaksana selain Pemerintah, yakni kerjasama antara pemerintah-masyarakat/swasta, atau implementasi kebijakan yang diswastakan (*privatization* atau *contracting out*).

- 3) Ketepatan Target. Untuk mencapai ketepatan sebuah target dari pelaksanaan kegiatan, maka diperlukan beberapa unsur, yakni :
Perencanaan target yang sudah dilaksanakan sesuai dengan yang peraturan yang telah dibuat, tidak ada tumpang tindih dengan aktivitas lain, atau tidak bertentangan dengan intervensi kebijakan lain ; Target yang menjadi sasaran pelaksanaan dalam kondisi siap untuk dintervensi ataukah tidak. Adanya bentuk kesiapan target yang menjadi sasaran bukan secara alami (kondisi lingkungan) saja, namun juga dilihat apakah kondisi target (personal) dalam keadaan baik atau tidak ; Apakah intervensi implementasi kebijakan bersifat baru atau memperbarui implementasi kebijakan sebelumnya.

- 4) Ketepatan Lingkungan

Ada dua lingkungan yang paling menentukan, yaitu: Lingkungan kebijakan yaitu interaksi antara lembaga perumus kebijakan dengan pelaksana kebijakan dengan lembaga yang terkait. Dan Lingkungan eksternal kebijakan yang terdiri dari atas *public opinion*, yaitu persepsi publik akan kebijakan dan implementasi kebijakan, *interpretive institutions* yang berkenaan dengan interpretasi lembaga-lembaga strategis dalam sebuah implementasi.

c. Teori Implementasi Donald Van Metter dan Carl Van Horn

Menurut Agostiono, ada enam variabel implementasi yang dikemukakan oleh Van Metter dan Van Horn, yang mempengaruhi pelaksanaan kinerja kebijakan yakni sebagai berikut²⁹:

- 1) Ukuran dan Tujuan Kebijakan. Adanya sebuah kinerja implementasi kebijakan dapat diukur dari keberhasilannya jika tujuan dari kebijakan memang realistis dengan sosio-kultur yang ada di level pelaksana kebijakan.
- 2) Sumberdaya. Keberhasilan proses implementasi kebijakan sangat tergantung dari kemampuan memanfaatkan sumber dayayang tersedia.
- 3) Karakteristik Agen Pelaksana. Adanya fokus perhatian pada agen pelaksana (pelaksana kegiatan) mencakup organisasi formal dan organisasi informal yang melibatkan pengimplementasian kebijakan (publik) akan sangat banyak dipengaruhi serta sesuai dengan para agen pelaksananya. Selain itu, cakupan implementasi kebijakan perlu juga diperhitungkan untuk menentukan agen pelaksana. Semakin luas cakupan implementasi kebijakan tersebut, maka akan semakin besar pula agen yang dilibatkan.
- 4) Sikap/Kecenderungan (*Disposition*) para pelaksana. Adanya sikap penerimaan atau penolakan yang dilakukan oleh agen pelaksana (pelaksana kegiatan) akan banyak mempengaruhi keberhasilan atau tidaknya kinerja implementasi kebijakan publik. Hal ini dapat dilihat

²⁹Agostiono.*op.cit.*halaman 154.

oleh karena kebijakan yang dilaksanakan bukanlah hasil formulasi orang-orang yang terkait langsung terhadap kebijakan yang mengenal betul persoalan dan permasalahan yang mereka rasakan.

- 5) Komunikasi Antar organisasi dan Aktivitas Pelaksana. Koordinasi merupakan mekanisme yang ampuh dalam implementasi kebijakan publik. Ada tidaknya sebuah kondisi koordinasi komunikasi yang baik, dapat dilihat dari bagaimana pihak-pihak yang terlibat dalam sebuah proses implementasi mengutarakan asumsi kesalahannya begitu pula sebaliknya.
- 6) Lingkungan Ekonomi, Sosial, dan Politik. Hal terakhir yang perlu diperhatikan guna menilai kinerja implementasi publik dalam persepektif yang ditawarkan oleh Van Metter dan Van Horn adalah sejauh mana lingkungan eksternal turut mendorong keberhasilan kebijakan publik yang telah ditetapkan. Lingkungan sosial, ekonomi, dan politik yang tidak kondusif dapat menjadi penyebab dari kegagalan kinerja implementasi kebijakan

5. Implementasi Kebijakan Publik

Kebijakan merupakan sebuah aturan tertulis yang direncanakan melalui ketetapan dan merupakan keputusan formal organisasi atau instansi Pemerintahan yang bersifat mengikat serta mengatur perilaku dengan tujuan untuk menciptakan tata nilai baru dalam masyarakat. Kebijakan tertulis yang diatur oleh Pemerintahan, menjadi dasar utama para anggota organisasi atau anggota

masyarakat dalam berperilaku. Kebijakan pada umumnya bersifat *problem solving* dan proaktif Adapun contoh-contoh kebijakan adalah:

- 1) Undang-Undang
- 2) Peraturan Pemerintah
- 3) Keppres
- 4) Kepmen
- 5) Peraturan Kementerian
- 6) Keputusan Bupati
- 7) Keputusan Direktur

Friedrich menyatakan bahwa kebijakan adalah serangkaian konsep tindakan yang diusulkan oleh seorang atau sekelompok orang atau pemerintah dalam satu lingkungan tertentu dengan menunjukkan hambatan-hambatan dan peluang, terhadap pelaksanaan usulan tersebut dalam rangka mencapai tujuan tertentu. Kemudian Anderson juga menjabarkan bahwa kebijakan merupakan arah tindakan yang mempunyai maksud yang ditetapkan oleh seseorang atau sejumlah aktor dalam menghadapi suatu masalah atau suatu persoalan³⁰

Selain itu, konsep ini juga membedakan kebijakan dari keputusan yang merupakan pilihan di antara berbagai alternatif. kebijakan publik adalah intervensi pemerintah yang bertujuan untuk mengubah kondisi yang ada atau yang mempengaruhi arah dan kecepatan dari perubahan yang sedang berlangsung dalam masyarakat³¹. Menurut Agostiono, kebijakan publik pada dasarnya adalah sebuah peraturan yang direncanakan dan disusun sedemikian rupa sebagai bentuk

³⁰Fredrich, 2007. *Kebijakan Publik*. Mandar Maju : PT. Remaja Rosdakarya.halaman 7.

³¹Abidin, Said Zainal. 2006. *Kebijakan Publik*. Agromedia : Jakarta.halaman 22.

tata cara aturan yang harus dilaksanakan. Kebijakan publik juga dapat dikatakan sebagai sebuah serangkaian kegiatan yang membentuk sebuah perencanaan kebijakan yang disusun atau dibentuk oleh individu atau kelompok atau Pemerintahan dalam suatu lingkungan tertentu dimana tujuan dari dibentuknya sebuah kebijakan tersebut agar dapat menyelesaikan hambatan/kesulitan yang dihadapi dalam pelaksanaan kerja dan mencapai tujuan kerja³².

Menurut pendapat Solly, kebijakan publik adalah serangkaian kegiatan yang ditetapkan dan dilaksanakan oleh pemerintah dengan tujuan tertentu demi kepentingan masyarakat. Sedangkan menurut Frederich (yang dikutip oleh Solly), mengatakan bahwa pengertian kebijakan publik merupakan serangkaian tindakan yang diusulkan seseorang, kelompok atau Pemerintah untuk suatu lingkungan tertentu sehubungan dan diterbitkan secara tertulis³³.

Kebijakan publik adalah rangkaian pilihan-pilihan yang saling berhubungan yang dibuat oleh lembaga, atau pejabat pemerintah pada bidang-bidang yang menyangkut tugas pemerintahan, seperti pertahanan keamanan, energi, kesehatan, pendidikan, kesejahteraan masyarakat, kriminalitas perkotaan dan lain-lain³⁴. Tachjan juga mengatakan bahwa Kebijakan Publik merupakan serangkaian keputusan yang mengandung konsekuensi moral yang di dalamnya adanya keterkaitan akan kepentingan rakyat banyak dan keterkaitan terhadap tanah air atau tempat dimana yang bersangkutan berada³⁵.

³²Agustino, Leo. 2008. *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*, Bandung : CV. Alfabeta. Halaman 7.

³³Lubis, Solly. 2007. *Kebijakan Publik*. Bandung : Mandar Maju. halaman 9.

³⁴Dunn, William, N. 2003. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*, Yogyakarta : Gadjah Mada University Press. halaman 27.

³⁵Tachjan, *op.cit.* Halaman 15.

Abidin menjelaskan bahwa kebijakan publik adalah kebijakan dari pemerintah yang dapat dianggap sebagai kebijakan yang resmi, sehingga mempunyai kewenangan yang dapat memaksa masyarakat untuk mematuhi³⁶. Sedangkan Subarsono menjelaskan bahwa kebijakan publik adalah kebijakan yang ditetapkan oleh badan dan aparat pemerintah³⁷.

Implementasi kebijakan publik merupakan sebuah penerapan dan pelaksanaan kebijakan yang ditujukan untuk kepentingan publik. Untuk memperjelas pengertian tersebut, maka Purwanto dan Sulistyastuti, mengemukakan bahwa implementasi kebijakan Publik merupakan sebuah kegiatan yang bertujuan untuk mendistribusikan keluaran kebijakan (*to deliver policy output*) yang dilakukan oleh para implementor kepada kelompok sasaran (*target group*) sebagai upaya untuk mewujudkan kebijakan yang telah ditetapkan³⁸. Pendapat para ahli lain yakni Agustino, juga mengemukakan bahwa sebuah implementasi kebijakan publik merupakan suatu proses yang penerapan pelaksanaan kegiatan yang dinamis, dimana pelaksanaan kebijakan yang dilakukan merupakan suatu aktivitas atau kegiatan dan pada akhirnya akan mendapatkan suatu hasil yang sesuai dengan tujuan atau sasaran kebijakan itu sendiri³⁹.

Sementara itu, Ripley dan Franklin (dalam Winarno) menyatakan bahwa implementasi Kebijakan Publik adalah apa yang terjadi setelah undang-undang ditetapkan yang memberikan otoritas program, kebijakan, keuntungan (*benefit*),

³⁶ Abidin, *op.cit.halaman* 7.

³⁷Subarsono, AG, 2005. *Analisa Kebijakan Publik*. PustakaPelajar. Jakarta : Rineka Cipta. Halaman 17.

³⁸Purwanto, Agus Erwan & Sulistyastuti, Dyah Ratih. 2012. *Implementasi Kebijakan Publik Konsep Dan Aplikasinya Di Indonesia*, Yogyakarta : Andi Offset.halaman 148.

³⁹ Agostiono, Leo. *Op.cit.halaman* 139.

atau suatu jenis keluaran yang nyata (*tangible output*)⁴⁰. Kemudian, menurut Grindle yang menjelaskan jika Implementasi kebijakan publik juga mencakup tindakan-tindakan dari para aktor pemerintahan, khususnya para birokrat yang dimaksudkan untuk membuat program berjalan. Grindle juga memberikan pandangannya tentang implementasi dengan mengatakan bahwa secara umum tugas dari implementasi kebijakan publik adalah membentuk suatu kaitan (*linkage*) yang memudahkan tujuan-tujuan kebijakan bisa direalisasikan sebagai dampak dari suatu kegiatan pemerintah⁴¹

Thomas R. Dye (dalam Agustino) mengatakan jika implementasi kebijakan publik merupakan upaya yang dipilih oleh pemerintah untuk dilakukan atau tidak dilakukan yang berupa sasaran atau tujuan program-program pemerintah. Sedangkan menurut Carl Friedrich (dalam Agustino), mengemukakan bahwa kebijakan publik sebagai serangkaian tindakan yang diusulkan seseorang, kelompok atau pemerintah dalam suatu lingkungan tertentu, dengan ancaman dan peluang yang ada. Kebijakan yang diusulkan tersebut ditujukan untuk memanfaatkan potensi sekaligus mengatasi hambatan yang ada dalam rangka mencapai tujuan tertentu⁴².

⁴⁰Winarno, Budi. 2014. *Kebijakan Publik, Teori, Proses Dan Studi Kasus*, Yogyakarta : CPAS. Halaman 149.

⁴¹*Ibid.*halaman 152.

⁴²Agostiono, Leo. 2008. *Op.cit.*halaman 7.

B. Konsep Pengawasan

1. Pengertian Pengawasan

Pengawasan hakikatnya diarahkan dan digunakan sepenuhnya untuk menghindari adanya kemungkinan penyelewengan atau penyimpangan dari para staff/pegawai atau karyawan dan organisasi atas tujuan yang akan dicapai. Dengan adanya sebuah pengawasan, diharapkan dapat membantu melaksanakan kebijakan-kebijakan yang telah ditetapkan oleh sebuah perusahaan atau organisasi untuk mencapai sasaran dan tujuan yang telah direncanakan secara efektif dan efisien. Dengan adanya sebuah pengawasan, maka akan tercipta suatu aktivitas yang berkaitan erat dengan penentuan atau evaluasi mengenai sejauhmana pelaksanaan kerja dan kinerja dari pegawai/karyawan sudah dilaksanakan. Pengawasan juga dapat mendeteksi sejauhmana kebijakan pimpinan dijalankan dan sampai sejauhmana penyimpangan yang terjadi dalam pelaksanaan kerja tersebut.

Pengertian pengawasan atas penyelenggaraan pemerintah daerah sesuai dengan pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah menyatakan bahwa: "Pengawasan atas penyelenggaraan Pemerintahan Daerah adalah proses kegiatan yang ditujukan untuk menjamin agar Pemerintahan Daerah berjalan secara efisien dan efektif sesuai dengan rencana dan ketentuan peraturan perundang-undangan"⁴³.

⁴³Peraturan Pemerintah nomor 79 tahun 2005

Agar pengertian pengawasan dapat dilihat dalam berbagai bentuk dan model, maka penulis mengemukakan beberapa pendapat para ahli, terkait pengertian pengawasan, yakni sebagai berikut :

Menurut Abdul Halim dan Theresia Damayanti yang menyatakan bahwa sebuah pengawasan dilihat dari metodenya terbagi menjadi 2 (dua) yaitu⁴⁴ :

- 1) Pengawasan melekat yang dilaksanakan oleh pimpinan atau atasan langsung suatu instansi/unit kerja dalam lingkungan pemerintah daerah terhadap bawahannya.
- 2) Pengawasan fungsional yang dilakukan oleh aparat pengawasan fungsional APBD yang meliputi BPKP, Itwilprop, Itwilkab/kota.

Sementara itu, menurut Fathoni, yang mendefinisikan bahwa sebuah pengawasan adalah suatu bentuk dan proses dimana dalam aktivitas kegiatannya menetapkan aparat atau unit lain di dalam sebuah perusahaan/organiasai bertindak dan bertugas melakukan kontrol kerja dan memeriksa data dan laporan hasil kerja diperlukan oleh pimpinan organisasi untuk menilai kemajuan dan kemunduran dalam pelaksanaan pekerjaan.⁴⁵

Lebih lanjut menurut Kadarman menyatakan definisi pengawasan adalah suatu upaya yang sistematis untuk menetapkan kinerja standar pada perencanaan untuk merancang sistem umpan balik informasi dan membandingkan kinerja aktual dengan standar yang telah ditentukan oleh sebuah perusahaan atau organisasi, dimana untuk menetapkan apakah telah terjadi suatu penyimpangan tersebut serta untuk mengambil tindakan perbaikan yang diperlukan dan

⁴⁴Halim, Abdul & Damayanti, Theresia. 2007. *Pengelolaan Keuangan Daerah Edisi Kedua*, Yogyakarta : UPP. STIM. YKPN.halaman 44.

⁴⁵Fathoni. *Op.cit*.halaman 30.

menjamin bahwa semua sumber daya perusahaan telah digunakan seefektif dan seefisien mungkin guna mencapai tujuan perusahaan⁴⁶.

Berdasarkan beberapa pendapat para ahli tersebut diatas, penulis dapat menarik kesimpulan bahwa sebuah pengawasan merupakan kegiatan yang dilakukan secara efektif dan hal penting dalam menjalankan suatu kebijakan yang telah direncanakan dengan efisien oleh sebuah perusahaan atau organisasi. Dengan adanya sebuah pengawasan maka sebuah target dan sasaran yang telah direncanakan dan diharapkan dapat terpenuhi dan berjalan dengan baik sesuai dengan ketentuan.

Menurut Prayudi, dalam mencapai pelaksanaan pengawasan terhadap beberapa asas antara lain⁴⁷ :

- 1) Asas tercapainya tujuan, ditunjukan ke arah tercapainya tujuan yaitudengan mengadakan perbaikan untuk menghindari penyimpangan-penyimpangan atau deviasi perencanaan.
- 2) Asas efisiensi, yaitu sedapat mungkin menghindari deviasi dari perencanaan sehingga tidak menimbulkan hal-hal lain diluar dugaan
- 3) Asas tanggung jawab, asas ini dapat dilaksanakan apabila pelaksana bertanggung jawab penuh terhadap pelaksana perencanaan.
- 4) Asas pengawasan terhadap masa depan, maksud dari asas ini adalah pencegahan penyimpangan perencanaan yang akan terjadi baik di waktu sekarang maupun di masa yang akandatang.

⁴⁶ Kadarman. 2001. *Pengantar Ilmu Manajemen*, Jakarta : Prehallindo.halaman 159.

⁴⁷ Prayudi, Atmosudirjo. 1981. *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta : Ghalia Indonesia.halaman.86

- 5) Asas langsung merupakan asas yang mengusahakan agar pelaksana atau perusahaan pengembang juga melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pembangunan.
- 6) Asas refleksi perencanaan, bahwa harus mencerminkan karakter dan susunan perencanaan.
- 7) Asas penyesuaian merupakan melakukan penyesuaian dengan organisasi, instansi dan perusahaan swasta bahwa pengawasan dilakukan sesuai dengan struktur organisasi dan kewenangan masing-masing.
- 8) Asas individual merupakan kejelasan bahwa pengawasan yang dilakukan harus sesuai dengan kebutuhan dan ditujukan sesuai dengan tingkat dan ketentuan dari tugas pelaksana.
- 9) Asas standar, bahwa pengawasan yang efektif dan efisien memerlukan standar yang tepat, yang akan digunakan sebagai tolak ukur pelaksanaan dan tujuan.
- 10) Asas pengawasan terhadap strategis, bahwa pengawasan yang efektif dan efisien memerlukan adanya perhatian yang ditujukan terhadap faktor-faktor yang strategis.
- 11) Asas kekecualiaan, bahwa efisiensi dalam pengawasan membutuhkan perhatian yang di tujukan terhadap faktor kekecualiaan yang dapat terjadi dalam keadaan tertentu, ketika situasi berubah atau tidak sama.
- 12) Asas pengendalian fleksibel digunakan untuk menghindari kegagalan pelaksanaan perencanaan sebuah pembangunan.

- 13) Asas peninjauan kembali, bahwa pengawasan harus selaluditinjau, agar sistim yang digunakan berguna untuk mencapai tujuan.
- 14) Asas tindakan, bahwa pengawasan dapat dilakukan apabila adaukuran-ukuran untuk mengoreksi penyimpangan-penyimpangan rencana, organisasi dan pelaksanaan

2. Maksud Pengawasan

Menurut Arifin, maksud dari adanya sebuah pengawasan dilakukan yakni:⁴⁸

- 1) Untuk mengetahui apakah kinerja dari pegawai/karyawan dan organisasi berjalan sesuai dengan sasaran dan tujuan yang telah ditetapkan.
- 2) Untuk mengetahui apakah peraturan yang telah dibentuk dan ditetapkan segala sesuatu berjalan sesuai dengan instruksi serta prinsip-prinsip yang telah ditetapkan.
- 3) Untuk mengetahui apakah kelemahan-kelemahan serta kesulitan-kesulitan dan kegagalan-kegagalan, sehingga dapat diadakan perubahan-perubahan untuk memperbaiki serta mencegah pengulangan kegiatan yang salah
- 4) Untuk mengetahui apakah segala sesuatu berjalan efisien dan apakah tidak dapat diadakan perbaikan-perbaikan lebih lanjut, sehingga mendapat efisiensi yang lebih besar.

3. Tujuan Pengawasan

Dalam menjalankan sebuah pengawasan, tentunya perusahaan atau organisasi memiliki tujuan tertentu. Menurut Arifin, ada beberapa unsur pengawasan yang mempunyai tujuan dan sasaran, yakni sebagai berikut⁴⁹:

⁴⁸Arifin, Abdul Rahman. 2001. *Administrasi Pemerintahan Dalam Pembangunan*, Jakarta : CV. Aji Mas Agung.halaman 23.

- 1) Menjamin ketetapan pelaksanaan sesuai dengan rencana, kebijakan dan perintah
- 2) Menertibkan koordinasi kegiatan-kegiatan
- 3) Mencegah pemborosan dan penyelewengan
- 4) Menjamin terwujudnya kepuasan masyarakat atas barang atau jasa yang dihasilkan
- 5) Membina kepercayaan masyarakat terhadap kepemimpinan organisasi.

4. Indikator Pengawasan

Menurut Arifin, indikator keberhasilan dari suatu organisasi pemerintah dan perusahaan dalam mencapai tujuannya ditentukan oleh aktivitas kegiatan pengawasan, baik pengawasan internal dan eksternal. Maka keberhasilan program pengawasan sendiri dapat dilihat dari beberapa macam indikator, yakni sebagai berikut⁵⁰:

- 1) Indikator meningkatnya disiplin (baik disiplin waktu dan disiplin kerja), adanya prestasi dan pencapaian sasaran pelaksanaan tugas.
- 2) Indikator berkurangnya penyalahgunaan wewenang yaitu berkurangnya tuntutan masyarakat terhadap pemerintah.
- 3) Indikator berkurangnya kebocoran, pemborosan dan pungutan liar.

⁴⁹ *Ibid*, halaman 23.

⁵⁰ *Ibid*, halaman 23.

5. Hambatan Dalam Pengawasan

Ada beberapa hambatan dalam melakukan pengawasan, antara lain sebagai berikut⁵¹:

1. Kurang informasi mengenai data produktivitas terutama melakukan perbaikan dan acap kali terdapat kekurangan kemampuan untuk merincikan hasil yang dicapai oleh manajemen;
2. Bidang tanggung jawab kurang cukup jelas dirumuskan, sehingga tidak jelas pula bentuk dan lingkungan pelimpahan tugas itu;
3. Penyampaian petunjuk kerja secara jelas sering tidak terjadi dan hal ini memperlihatkan adanya komunikasi yang tidak wajar;
4. Meningkatkan lingkup dan kegiatan usaha masing-masing;
5. Jabatan-jabatan dalam manajemen makin memerlukan spesialisasi dan tentunya memerlukan koordinasi;
6. Berkembangnya manajemen partisipatif sehingga menghendaki adanya tukar menukar informasi antara pimpinan dan unsur-unsur manajemen formal dan informal untuk dapat memelihara *industrial peace* dan antar perusahaan;
7. Pertumbuhan jaminan komunikasi memerlukan koordinasi secara internal dan antar perusahaan;
8. Cepatnya terjadi perubahan sehingga menghendaki kecepatan adaptasi bagi tenaga baru Kemampuan adaptasi ini bergantung dari sistem komunikasi manajemen.

⁵¹indrasoft.wordpress.com/tag/hambatan-pelaksanaan-fungsi-pengawasan yang dikutip pada tanggal 14-08-2019

C. Hukum Tata Ruang

Tata ruang dengan penekanan pada “tata” adalah pengaturan susunan ruang wilayah/daerah (kawasan) sehingga tercipta persyaratan yang bermanfaat secara ekonomi, sosial dan budaya dan politik serta menguntungkan bagi perkembangan masyarakat wilayah tersebut. Dengan penekanan tersebut diharapkan dapat mengembangkan fungsi negara yang diamanatkan Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UU No. 5 Tahun 1960), yang mencakup:

- 1) Mengatur penyelenggaraan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan ruang (dalam arti tiga dimensi: bumi, air dan udara), dan kekayaan yang terkandung di dalamnya
- 2) Mengatur dan menentukan hubungan antara orang-orang dengan ruang,; dan
- 3) Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum mengenai ruang. Tata ruang dan penekanan pada “ruang” adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya, sehingga peruntukan, pemanfaatan, dan pengelolaannya mencapai taraf yang optimal bagikesejahteraan masyarakat indonesia⁵²

⁵² Yunus, Wahid, A.M. 2014. *Pengantar Hukum Tata Ruang*, Jakarta : Kencana.halaman.06.

D. Pemukiman dan Perumahan

1. Pengertian Perumahan

Berdasarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman, Perumahan adalah sebuah unit tempat tinggal masyarakat yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal yang disertai dengan sarana dan prasarana lingkungan. Menurut UU No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman, perumahan berada dan merupakan bagian dari pemukiman, perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang sesuai dengan lingkungan (pasal 1 ayat 2). Pembangunan perumahan diyakini juga mampu mendorong lebih dari seratus macam kegiatan industri yang berkaitan dengan bidang perumahan dan permukiman⁵³.

Selain itu, menurut Undang-Undang nomor 4 tahun 1992, menjelaskan bahwa perumahan dan permukiman adalah :

- a) Rumah merupakan sebuah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian sebuah keluarga, baik keluarga besar maupun kecil.
- b) Perumahan merupakan sekelompok rumah-rumah (terdiri dari banyak rumah) yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan dan dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan pendukung.
- c) Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi

⁵³*Pemko Medan.go.id/* dikutip pada tanggal 16-Juli-2019

sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung penghidupan.

Perumahan Menurut Hadi Sabari Yunus (dalam Wesnawa) dapat diartikan sebagai bentukan baik buatan manusia ataupun alami dengan segala kelengkapannya yang digunakan manusia sebagai individu maupun kelompok untuk bertempat tinggal baik sementara maupun menetap dalam rangka menyelenggarakan kehidupannya. Sedangkan Perumahan dikenal dengan istilah housing. Housing berasal dari bahasa Inggris yang memiliki arti kelompok rumah. Perumahan adalah kumpulan rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal. Sebagai lingkungan tempat tinggal, perumahan dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan⁵⁴.

Budiharjo juga menjelaskan bahwa perumahan adalah suatu bangunan dimana masyarakat menetap, tinggal dan melangsungkan hidupnya. Kemudian, rumah juga sebagai tempat para masyarakat bersosialisasi satu sama lain sesuai dengan norma dan adat kebiasaan yang sudah berlaku turun temurun serta sebagai wadah kehidupan masyarakat yang menyangkut aspek teknis, fisik, sosial, ekonomi dan budaya⁵⁵.

2. Asas Dan Tujuan Perumahan

Sebuah rumah dibangun baik oleh pihak swasta maupun Pemerintah sudah pasti memiliki sebuah asas dan tujuan. Asas dari penataan perumahan dan pemukiman berlandaskan kepada asas manfaat, adil, merata, keterjangkauan

⁵⁴Wesnawa. 2015. *Geografi Permukiman*, Yogyakarta: Graha Ilmu.halaman 2.

⁵⁵Budiharjo, Eko. 1998. *Sejumlah Masalah Permukiman*, Bandung: Penerbit Alumni.halaman 148.

serta kelestarian lingkungan. Undang-Undang nomor 1 tahun 2019, menjelaskan bahwa penataan perumahan dan permukiman mempunyai tujuan, yakni sebagai berikut :

- 1) Memenuhi kebutuhan yakni mempunyai atau memiliki rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan, pemerataan dan perlindungan untuk individu dan masyarakat.
- 2) Mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak bagi masyarakat dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur serta jauh dari bencana alam.
- 3) Memberi arahan pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional.
- 4) Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya, dan bidang-bidang lain

3. Pengertian Permukiman

Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/lingkungan hunian dan tempat kegiatan mendukung kehidupan dan penghidupan. Perumahan dan permukiman adalah dua hal yang tidak dapat kita pisahkan berkaitan erat dengan aktifitas ekonomi, industrialisasi dan pembangunan daerah⁵⁶.

Menurut Sunandjaja, permukiman merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia (kebutuhan primer) yang harus terpenuhi agar manusia dapat sejahtera

⁵⁶ *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*

dan hidup layak sesuai dengan derajat kemanusiaannya. Permukiman sebenarnya merupakan kebutuhan perorangan (individu) namun dapat berkembang menjadi kebutuhan bersama jika manusia berkeluarga dan bermasyarakat. Selain sebagai makhluk individu manusia juga sebagai makhluk sosial maka manusia tidak hidup sendiri-sendiri akan tetapi hidup bersama dan membentuk kelompok-kelompok, demikian pula halnya dengan rumah tempat tinggalnya akan dibangun secara bersama-sama sehingga berkelompok atau tersebar dalam suatu wilayah, dilengkapi dengan prasarana dan sarana yang diperlukan penghuninya, selanjutnya disebut dengan permukiman (*settlement*). Dalam dimensi permukiman, secara harfiah pola permukiman dapat diartikan sebagai susunan (model) tempat tinggal suatu daerah. Model dari pengertian-pengertian permukiman mencakup didalamnya susunan dari pada persebaran permukiman. Pengertian pola permukiman dan persebaran permukiman memiliki hubungan yang sangat erat. Persebaran permukiman menekankan pada hal yang terdapat permukiman, dan atau dimana tidak terdapat permukiman dalam suatu wilayah⁵⁷.

Permukiman diartikan sebagai area tanah yang digunakan sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan, dan merupakan bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan. Sedangkan permukiman manusia (*human settlement*) adalah semua bentukan atau buatan manusia maupun secara alami dengan segala perlengkapannya, yang dipergunakan oleh manusia baik secara individu maupun

⁵⁷Banowati, Eva. 2006. *Geografi Permukiman*, Yogyakarta : Balai Kajian Sejarah Yogyakarta.halaman.144.

kelompok untuk bertempat tinggal sementara maupun menetap, dalam rangka menyelenggarakan kehidupannya⁵⁸.

Menurut Syarif, ada beberapa kriteria permukiman atau kawasan permukiman yang layak adalah sebagai berikut⁵⁹.

1) Jaminan perlindungan hukum.

Perlindungan hukum mengambil banyak bentuk, diantaranya penyewaan akomodasi (publik dan swasta), perumahan kolektif, kredit, perumahan darurat, permukiman informal, termasuk penguasaan tanah dan properti. Meskipun ada beragam jenis perlindungan hukum, setiap orang harus memiliki tingkat perlindungan hukum yang menjamin perlindungan hukum dari pengusiran paksa, pelecehan, dan ancaman lainnya. Negara Pihak harus secara bertanggung jawab, segera mengambil tindakan-tindakan yang bertujuan mengkonsultasikan jaminan perlindungan hukum terhadap orang-orang tersebut dan rumah tangga yang saat ini belum memiliki perlindungan, konsultasi secara benar dengan orang-orang atau kelompok yang terkena.

2) Ketersediaan layanan, bahan-bahan baku, fasilitas, dan infra struktur.

Tempat tinggal yang layak harus memiliki fasilitas tertentu yang penting bagi kesehatan, keamanan, kenyamanan, dan nutrisi. Semua penerima manfaat dari hak atas tempat tinggal yang layak harus memiliki akses yang berkelanjutan terhadap sumber daya alam dan publik, air minum yang

⁵⁸ *Ibid. Banowati.halaman.145*

⁵⁹ Syarief, Zulfi. 2000. *Kebijakan Pemerintah Di Bidang Perumahan Dan Pemukiman Bagi Masyarakat Berpendapatan Rendah*, Medan : USU Press.halaman.07

aman, energi untuk memasak, suhu dan cahaya, alat-alat untuk menyimpan makanan, pembuangan sampah, saluran air, layanan darurat.

3) Keterjangkauan.

Biaya pengeluaran seseorang atau rumah tangga yang bertempat tinggal harus pada tingkat tertentu dimana pencapaian dan pemenuhan terhadap kebutuhan dasar lainnya tidak terancam atau terganggu. Tindakan harus diambil oleh Negara Pihak untuk memastikan bahwa persentasi biaya yang berhubungan dengan tempat tinggal, secara umum sepadan dengan tingkat pendapatan. Negara Pihak harus menyediakan subsidi untuk tempat tinggal bagi mereka yang tidak mampu memiliki tempat tinggal, dalam bentuk dan tingkat kredit perumahan yang secara layak mencerminkan kebutuhan tempat tinggal. Dalam kaitannya dengan prinsip keterjangkauan, penghuni harus dilindungi dengan perlengkapan yang layak ketika berhadapan dengan tingkat sewa yang tidak masuk akal atau kenaikan uang sewa. Di masyarakat, dimana bahan-bahan baku alam merupakan sumber daya utama bahan baku pembuatan rumah, Negara Pihak harus mengambil langkah-langkah untuk memastikan ketersediaan bahan baku tersebut.

4) Layak huni.

Tempat tinggal yang memadai haruslah layak dihuni, artinya dapat menyediakan ruang yang cukup bagi penghuninya dan dapat melindungi mereka dari cuaca dingin, lembab, panas, hujan, angin, atau ancaman-ancaman bagi kesehatan, bahaya fisik bangunan, dan vektor penyakit.

Keamanan fisik penghuni harus pula terjamin. Komite mendorong Negara Pihak untuk secara menyeluruh menerapkan Prinsip Rumah Sehat yang disusun oleh WHO yang menggolongkan tempat tinggal sebagai faktor lingkungan yang paling sering dikaitkan dengan kondisi-kondisi penyebab penyakit berdasarkan berbagai analisis epidemiologi; yaitu, tempat tinggal dan kondisi kehidupan yang tidak layak dan kurang sempurna selalu berkaitan dengan tingginya tingkat kematian dan ketidaksehatan.

5) Aksesibilitas.

Tempat tinggal yang layak harus dapat diakses oleh semua orang yang berhak atasnya. Kelompok-kelompok yang kurang beruntung seperti halnya manula, anak-anak, penderita cacat fisik, penderita sakit stadium akhir, penderita HIV-positif, penderita sakit menahun, penderita cacat mental, korban bencana alam, penghuni kawasan rawan bencana, dan lain-lain harus diyakinkan mengenai standar prioritas untuk lingkungan tempat tinggal mereka.

6) Lokasi.

Tempat tinggal yang layak harus berada di lokasi yang terbuka terhadap akses pekerjaan, pelayanan kesehatan, sekolah, pusat kesehatan anak, dan fasilitas-fasilitas umum lainnya. Di samping itu, rumah hendaknya tidak didirikan di lokasi-lokasi yang telah atau akan segera terpolusi, yang mengancam hak untuk hidup sehat para penghuninya.

7) Kelayakan budaya.

Cara rumah didirikan, bahan baku bangunan yang digunakan, dan kebijakan-kebijakan yang mendukung kedua unsur tersebut harus memungkinkan pernyataan identitas budaya dan keragaman tempat tinggal. Berbagai aktivitas yang ditujukan bagi peningkatan dan modernisasi dalam lingkungan tempat tinggal harus dapat memastikan bahwa dimensi-dimensi budaya dari tempat tinggal tidak dikorbankan, dan bahwa, diantaranya, fasilitas-fasilitas berteknologi modern, juga telah dilengkapi dengan semestinya.

E. Izin Mendirikan Bangunan

Dasar hukum izin mendirikan bangunan tertuang dalam Undang-Undang nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan gedung. Undang-Undang nomor 25 tahun 2007 tentang penataan ruang juga terdapat pada Peraturan Pemerintah nomor 36 tahun 2005 tentang peraturan pelaksanaan Undang-Undang nomor 28 tahun 2002 tentang tentang bangunan gedung. Izin mendirikan bangunan (IMB) adalah izin yang dilakukan untuk melakukan kegiatan pembangunan yang dapat diterbitkan apabila rancangan bangunan dinilai telah sesuai dengan kebutuhan yang meliputi aspek pertanahan, aspek planologis (perencanaan), aspek teknis, aspek kesehatan, aspek keamanan dan aspek lingkungan.

Menurut Peraturan Pemerintah nomor 36 tahun 2005, izin mendirikan bangunan atau yang biasa dikenal dengan IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. IMB merupakan

salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sekaligus kepastian hukum. Dengan tujuan adalah untuk mengarahkan pembangunan yang dilaksanakan oleh masyarakat, swasta maupun bangunan pemerintah dengan pengendalian dengan prosedur perizinan, kelayakan lokasi mendirikan, peruntukan dan pembangunan yang sehat, kuat, indah, layak dan nyaman⁶⁰.

Dengan adanya IMB berfungsi agar Pemerintah Daerah dapat mengontrol dalam rangka pendataan fisik kota sebagai dasar yang sangat penting bagi perencanaan, pengawasan, dan penertiban bangunan kota yang terarah dan sangat bermanfaat pula bagi pemilik bangunan karena mendirikan kepastian hukum atas berdirinya bangunan yang bersangkutan dan akan memudahkan bagi pemilik bangunan untuk suatu keperluan, antara lain dalam hal pemindahan hak bangunan yang dimaksud sehingga jika tidak adanya IMB maka akan dikenakan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Izin mendirikan bangunan, tentunya harus mempunyai dasar hukum agar pembangunan dapat berjalan sesuai dengan kebijakan. Dasar hukum merupakan sekumpulan peraturan-peraturan atau kaidah-kaidah dalam suatu kehidupan, serta menentukan tingkah laku manusia baik individu, organisasi, kelembagaan dan Pemerintahan yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib, pelanggaran terhadap peraturan serta ketetapan sanksi yang akan diberikan jika melanggar suatu peraturan dan ketentuan yang telah ditetapkan. Dasar hukum terdiri dari :

1. Hukum merupakan suatu kaidah yaitu dasar perilaku manusia dalam berkelakuan (tingka laku) dikehidupan masyarakat.

⁶⁰ Peraturan Pemerintah nomor 36 tahun 2005

2. Hukum terdiri dari perintah dan larangan.
3. Hukum bersifat mengatur dan memaksa.
4. Sanksi hukum tegas dan bersifat fisik
5. Tujuan hukum untuk mencapai ketertiban, kapastian dan keadilan.

Dasar hukum yang digunakan penulis dalam penelitian ini yakni sebagai berikut :

1. Peraturan Walikota Kota Medan nomor 44 tahun 2018 pada Pasal 68 tentang Sub Zona perumahan kepadatan rendah.
2. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 2 Tahun 2015 tentang Permukiman dan Perumahan, yang terdapat pada pasal 1 dan pasal 68.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Pemukiman dan Perumahan Kota Medan dalam Pengaturan Zonasi untuk Perumahan Kepadatan Rendah

Pengawasan hakikatnya diarahkan dan digunakan sepenuhnya untuk menghindari adanya kemungkinan penyelewengan atau penyimpangan dari para staff/pegawai atau karyawan dan organisasi atas tujuan yang akan dicapai. Dengan adanya sebuah pengawasan, diharapkan dapat membantu melaksanakan kebijakan-kebijakan yang telah ditetapkan oleh sebuah perusahaan atau organisasi untuk mencapai sasaran dan tujuan yang telah direncanakan secara efektif dan efisien. Dengan adanya sebuah pengawasan, maka akan tercipta suatu aktivitas yang berkaitan erat dengan penentuan atau evaluasi mengenai sejauhmana pelaksanaan kerja dan kinerja dari pegawai/karyawan sudah dilaksanakan. Pengawasan juga dapat mendeteksi sejauhmana kebijakan pimpinan dijalankan dan sampai sejauhmana penyimpangan yang terjadi dalam pelaksanaan kerja tersebut.

Sebuah pembangunan perumahan kepadatan rendah, yang dibangun diarea lahan tengah kota Medan, tentunya harus dalam pengawasan yang intensif dari Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan. Pada Peraturan Walikota nomor 44 tahun 2018 pada Pasal 68 menjelaskan bahwa Sub Zona perumahan kepadatan rendah merupakan zona perumahan dengan tipe besar dengan jenis bangunan kopel atau rapat salah satu sisi samping bangunan.

Pengawasan dalam bentuk pembinaan penataan ruang dan bangunan terhadap zonasi perumahan kepadatan rendah dapat ditemukan pada pasal 23, 24, 25 dan 26 Peraturan Daerah nomor 2 tahun 2015 yang berbunyi “pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, Pemerintah daerah dan masyarakat dalam penataan ruang Pasal 23. Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah daerah dan masyarakat Pasal 24. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan dan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang Pasal 25. Serta pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan Pasal 26.

Untuk mengatur zonasi untuk rumah kepadatan rendah, Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan, melakukan pengawasan dalam bentuk pembinaan, penyusunan dan evaluasi rencana tata ruang dan kebijakan penataan ruang, bangunan yang berkualitas dan berkesinambungan dengan melibatkan perusahaan pengembang, mengendalikan kebijakan penataan ruang dan bangunan melalui pengawasan, pembinaan, penertiban, kordinasi pembangunan dan semua pengawasan dinamakan pengawasan IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dan non IMB.

Hal tersebut tercantum dalam Peraturan Walikota nomor 44 tahun 2018 pada pasal 21 ayat (1) dimana “pembinaan dan pengawasan atas pelaksanaan pendirian bangunan yang memiliki IMB dan non IMB, menyimpang dari IMB dan

atau tidak memiliki IMB. Pada ayat (2) pembinaan dan pengawasan dijelaskan bahwa :

1. Pemilik IMB wajib menyampaikan surat pemberitahuan dengan melampirkan foto kondisi bangunan terakhir kepada DPKPPR apabila pekerjaan mendirikan bangunan diberhentikan sementara dengan alasan yang jelas paling lama tujuh (7) hari setelah pekerjaan dihentikan sesuai formulir yang ditetapkan sebagaimana tercantum dalam lampiran peraturan Walikota tersebut.
2. Apabila pekerjaan mendirikan bangunan yang diberhentikan sementara sebagaimana dimaksud dalam poin satu (1), akan dimulai kembali pembangunannya, maka pemilik IMB wajib menyampaikan surat pemberitahuan kepada kepala DPKPPR paling lama tujuh (7) hari kerja sebelum pekerjaan dilaksanakan sesuai formulir yang ditetapkan sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan Walikota.
3. Dokumen IMB berserta kelengkapannya yang wajib diperlihatkan oleh pemilik IMB maupun penanggung jawab bangunan pada petugas.
4. Pemilik IMB wajib menyampaikan surat pemberitahuan kepada kepala DPKPPR bahwa pekerjaan mendirikan bangunan telah selesai dilaksanakan paling lama tujuh (7) hari setelah pekerjaan dinyatakan selesai sesuai formulir yang telah ditetapkan sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan Walikota.

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) mempunyai pengertian sebagai surat dan berkas yang dibuat dan diserahkan oleh Pemerintah kepada individu atau

instansi masyarakat yang bersifat legalitas yang digunakan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, dan merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku sesuai dengan ketentuan dan kebijakan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diatur dalam Peraturan Daerah Kota Medan nomor 9 tahun 2002, dimana Peraturan Daerah tersebut diatur melalui keputusan Walikota Medan nomor 34 tahun 2002. Dalam Peraturan Daerah tersebut, IMB merupakan surat izin mendirikan bangunan yang diterbitkan oleh Dinas Tata Kota dan Tata Bangunan yang wajib dimiliki oleh pemohon untuk mendirikan bangunan didalam wilayah administratif Kota Medan. mendirikan bangunan adalah pekerjaan yang mengadakan bangunan keseluruhan seperti menggali, menimbun, meratakan tanah baik itu membangun, memperbaiki atau merenovasi serta mengembangkan serta pelebarahan bangunan dan lahan. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dicabut apabila individu masyarakat maupun perusahaan pengembang melanggar ketentuan izin yang diberikan atau dikemudian hari diketahui bahwa salah satu atau beberapa syarat-syarat untuk memperoleh izin mendirikan bangunan dimaksud tidak benar keabsahannya.

Pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dilakukan untuk mencapai sasaran dan tujuan yang telah diatur dan ditetapkan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan, yakni menyelenggarakan perumusan kebijakan teknis di bidang tata ruang dan tata bangunan, meningkatkan kelancaran dalam pelaksanaan tugas dan urusan Pemerintahan dalam bidang penataan ruang dan bangunan, melaksanakan

pelayanan umum kepada masyarakat, mengupayakan secara optimal peraturan di bidang penataan ruang dan bangunan serta meningkatkan keperdulian dan partisipasi masyarakat dan perusahaan pengembang dalam perencanaan, pemanfaatan dan penataan ruang dan bangunan di Kota Medan.

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) merupakan suatu kegiatan yang sangat penting untuk menciptakan tatanan kehidupan masyarakat yang aman dan tertib melalui perwujudan pemanfaatan lahan yang serasi dan seimbang dengan kebutuhan dan kemampuan daya dukung lingkungan dan perkembangan daerah dalam rangka mewujudkan kelestarian lingkungan hidup masyarakat di suatu daerah. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) umumnya diklasifikasikan kedalam beberapa jenis, yakni :

1. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dilaksanakan apabila bangunan dinilai telah sesuai dengan ketentuan teknis dan tata kota di Kota Medan.
2. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dikatakan bersyarat apabila bangunan dinilai masih perlu adanya penyesuaian teknis.
3. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dikatakan sementara apabila rencana bangunan terletak di daerah perbaikan daerah, desa dan dibuat dari bahan material dan tingkat permanensasi sementara.
4. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dikatakan sementara berjangka apabila rencana bangunan berdasarkan penilaian teknis dan tata kota hanya diberikan untuk digunakan dalam jangka waktu terbatas.
5. Izin khusus atau Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang didapat dan punye ketentuan khusus untuk pembangunannya.

Berdasarkan keterangan diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan, memiliki kedudukan hukum yang kuat dalam proses pengawasan penataan ruang untuk pembangunan perumahan kawasan rendah penduduk di Kota Medan. Hal tersebut dapat diketahui dari adanya surat legalitas Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah melalui Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan. IMB berfungsi sebagai syarat utama dalam sebuah pembangunan. Kemudian jika syarat dan ketentuan dari sebuah pembangunan perumahan tidak sesuai dengan ketentuan dan kebijakan yang telah diatur, maka Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan dapat mencabut IMB dari pembangunan tersebut.

Untuk menjamin bahwa sebuah pembangunan dikatakan sesuai dengan ketentuan dan syarat dari Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan, maka Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan melakukan pengawasan dalam bentuk *monitoring* langsung kelapangan dimana terjadi sebuah pembangunan perumahan, kemudian melakukan pendataan secara berkala mulai dari berkas-berkas, surat kepemilikan tanah, pembayaran dan lain sebagainya.

Menurut Bapak Ramadhan ST, Kepala Bidang Tata Bangunan di Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan pengawasan yang dilakukan terkait dengan izin mendirikan bangunan perumahan kepadatan rendah, hal yang pertama dilakukan adalah melakukan pengecekan data-data seperti legalitas surat tanah, izin pembangunan dan lainnya. Kemudian

mengadakan pengawasan dalam bentuk *monitoring*, yakni staf pegawai yang turun langsung untuk melihat proses pembangunan apakah dari segi lahan, sisi, sudah sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Beliau juga mengatakan bahwa dasar utama pengawasan pembangunan perumahan kepadatan rendah adalah surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Jika legalitas dari surat-surat pendukung lengkap, dan pembangunan dari segi letak, lahan, sisi dan ruang telah sesuai maka proses pembangunan akan dilakukan secara permanen, namun jika masih ada hal-hal yang tidak sesuai dengan syarat dan ketentuan pembangunan, maka IMB menjadi bersifat sementara (bisa dalam skala waktu tertentu) sesuai dengan ketetapan dan kebijakan yang berlaku⁶¹.

Kemudian, untuk pengawasan lapangan bagi bangunan-bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan bekerja sama dengan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP), sebagai pengawas langsung dan penindak Peraturan Daerah dan hanya dapat melaksanakan tugas sesuai dengan perintah dari Dinas terkait atau Pemerintah Daerah.

Hal tersebut dapat dibenarkan pada Peraturan Walikota nomor 44 tahun 2018 pada pasal 26 dimana “apabila hasil pembinaan dan pengawasan atas pelaksanaan pendirian bangunan yang memiliki IMB, menyimpang dari IMB, dan atau tidak memiliki IMB sebagaimana dimaksud pada pasal 21 ayat (1) ditemukan pelaksanaan pendirian bangunan yang menyimpang dari IMB, maka DPKPPR wajib menyampaikan data penelitian atas penyimpangan tersebut kepada Satpol

⁶¹ Wawancara dengan narasumber Bapak Anthoni Veery Mardianta. ST.MT, pada hari Selasa tanggal 24/09/2019

PP untuk dilakukan tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selain pengawasan dalam bidang pembinaan, agar penataan ruang di Kota Medan semakin terjaga dengan pihak-pihak swasta, instansi Pemerintahan maupun masyarakatnya, maka Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan harus meningkatkan pengawasan terhadap pembangunan perumahan kepadatan rendah di Kota Medan. Dapat diketahui, pembangunan yang terjadi di Kota Medan khususnya bagi perumahan kepadatan rendah sudah banyak. Dalam jangka beberapa tahun, sudah ada beberapa rumah kepadatan rendah dibangun di berbagai area dan lahan di Kota Medan. Pembangunan tersebut diselenggarakan oleh pihak-pihak swasta yakni perusahaan-perusahaan pengembang.

Hal yang sering terjadi dalam kasus izin mendirikan bangunan adalah adanya ketidaksesuaian antara nama kepemilikan surat dengan nama yang membangun serta kurangnya komunikasi antara Dinas setempat dengan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan. Sebagai contoh Camat sekitar daerah tempat pembangunan kurang melakukan pendataan yang lebih rinci dan kurang menyampaikan izin mendirikan bangunan kepada Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan. Perihal seperti ini membuat pengawasan yang dilakukan tidak menjadi maksimal dan pada akhirnya menimbulkan ketidaksesuaian antara hasil data pengawasan dengan kondisi di lapangan⁶².

⁶²*Ibid*

Hal lain yang mengakibatkan upaya peningkatan pengawasan di Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan terhadap pembangunan perumahan kepadatan rendah dikarenakan, untuk individu masyarakat, masih kurangnya kesadaran untuk mengurus surat-surat kepemilikan dengan syarat-syarat yang sesuai dengan syarat dan kebijakan izin mendirikan bangunan. Dengan adanya IMB dengan ketentuan dan syarat yang benar, hak yang didapat oleh para masyarakat maupun perusahaan pengembang lebih layak, seperti : adanya perlindungan hukum yang maksimal, harga jual rumah yang menjadi meningkat, terutama di kawasan-kawasan wisata, menjadi agunan pinjaman bank, mempermudah jual beli atau sewa menyewa serta menjadi persyaratan wajib untuk mengubah HGB (Hak Guna Bangunan) dan SHM (Sertifikat Hak Milik)⁶³.

Dengan memiliki IMB, maka hak-hak atas kepemilikan dan untuk pembangunan baik, merubah, mendirikan baru, merenovasi dan melebarkan lahan akan semakin mudah. IMB memiliki dasar hukum yang diatur dalam Pasal 7 dan Pasal 8 Undang-Undang nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan gedung. Dalam Pasal 7, sebuah gedung harus memenuhi syarat administrasi teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung. Syarat administratif tersebut termasuk izin mendirikan bangunan. Sementara pada Pasal juga menjelaskan menjelaskan setiap bangunan gedung harus memenuhi syarat administratif termasuk izin mendirikan bangunan gedung. Selain pada Pasal 7 dan 8 Undang-Undang nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan gedung, IMB juga diatur dalam Undang-Undang nomor 26 tahun 2007

⁶³*Ibid*

tentang penataan ruang yang banyak membahas aturan tentang mendirikan bangunan.

Berdasarkan hal tersebut, maka Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan melakukan peningkatan upaya pengawasan dalam bentuk pengawasan intern dan ekstren. Pengawasan ini dilakukan oleh orang atau Badan yang ada di dalam Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan. Pengawasan ini dilakukan secara rutin oleh Inspektorat Jenderal pada setiap Kementerian atau setiap Inspektorat wilayah di daerah-daerah. Dengan adanya pengawasan yang dilakukan oleh Inspektorat daerah, maka Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan harus lebih meningkatkan bentuk pengawasan kelapangan maupun di dalam kantor sendiri, agar jika pengawasan dari Inspektorat daerah melakukan pengawasan, berkas dan pendataan serta laporan hasil kerja juga tanpa masalah.

Sementara itu, untuk pengawasan yang dilakukan ke lapangan, atau kondisi dimana sebuah lahan atau area sedang dibangun baik itu merubah, membangun ulang, merenovasi dan hal-hal terkait, Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan melakukan pengawasan dalam bentuk pengawasan preventif dan represif. Pengawasan ini dilakukan sebelum kegiatan pembangunan dilakukan, sehingga dapat mencegah terjadinya sebuah penyimpangan, baik dari penggunaan lahan, penataan tempat dan izin mendirikan bangunan. Lazimnya, pengawasan ini dilakukan dengan maksud untuk menghindari adanya penyimpangan dalam hal izin mendirikan bangunan dan menimbulkan kerugian yang lebih besar pula. Selain itu, upaya peningkatan

pengawasan juga dilakukan dalam bentuk pendataan secara data, berkas dan dokumentasi. Selain berdasar pada dokumentasi bangunan yang dilampirkan pengusaha pengembang sebagai dasar pengajuan izin mendirikan bangunan, Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan juga mengecek secara langsung apakah bangunan tersebut benar adanya beserta kelengkapannya. Laporan hasil kerja dari setiap divisi juga dilakukan pengecekan, agar tidak terjadi kesalahan dalam *input data*⁶⁴

Upaya peningkatan pengawasan ini dilakukan agar Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan dapat menilai apakah setiap divisi telah dapat melaksanakan prosedur dan tanggung jawabnya, apakah surat-surat atau laporan yang didapat menggambarkan kegiatan-kegiatan yang sebenarnya secara tepat dan cermat, apakah pembinaan dan pengendalian pengawasan sudah memadai dan dilakukan secara efektif serta apakah kegiatan pengawasan sudah efisien. Dari unsur-unsur tersebut, maka dapat diketahui apakah kegiatan pengawasan izin mendirikan bangunan sudah berjalan secara efektif dan efisien.

Berdasarkan hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa kegiatan pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan sudah berjalan efektif dan efisien. Dapat dilihat dari bentuk pengawasan yang dilakukan baik dari pihak Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan sendiri maupun dari Inspektorat Daerah yang melakukan pengecekan data-data secara berkala dan rutin. Meskipun

⁶⁴Wawancara dengan narasumber penelitian Kabid Pengendalian dan Pemanfaatan ruang, bapak Ahmad Padil Pohan, ST.

tidak dipungkiri, dalam proses pengawasan izin mendirikan bangunan, masih terdapat ketidaksesuaian data-data izin mendirikan bangunan, namun hal tersebut dapat diatasi dan diselesaikan dengan baik berdasar pada ketetapan, kebijakan, Undang-Undang, Peraturan Daerah dan Peraturan Walikota dan Peraturan Pemerintah terkait dengan pembangunan zonasi pembangunan perumahan kepadatan rendah dan izin mendirikan bangunan.

Maka dari itu, berdasarkan Peraturan Daerah dan Peraturan Walikota terkait dengan pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan, dapat diketahui bahwa Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan memiliki peran serta penting dalam proses pengawasan dan pembinaan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pada zonasi pembangunan perumahan kepadatan rendah.

B. Hambatan/Kendala yang Ditemukan Oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan Terhadap Pembangunan Zona Kepadatan Rendah

Setiap proses kegiatan yang dilakukan, tentunya menemukan kendala dan hambatan dalam setiap prosesnya. Kendala atau hambatan dapat terjadi baik dari internal sebuah kegiatan maupun eksternal kegiatan. Begitupun dalam sebuah pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan. Menurut Bapak Ahmad Fadil pohan, ST., kendala yang ditemukan dalam pengawasan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pada pembangunan perumahan kepadatan rendah, yang sering kali ditemukan adalah masih kurangnya SDM (Sumber Daya Manusia) untuk ikut serta dalam

partisipasi pembangunan yang baik sesuai dengan syarat dan ketentuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Dalam hal ini dimaksudkan bahwa dalam proses pembangunan yang dilakukan terhadap pihak-pihak terkait kurang melakukan kordinasi kepada Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan⁶⁵.

Akibatnya, adanya pihak-pihak yang dirugikan, seperti pembangunan yang sudah berjalan setengah harus di non aktifkan dikarenakan adanya permasalahan izin mendirikan bangunan dari Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan. Bangunan yang berhenti ditengah jalan tentunya memberikan pemandangan tidak indah dan mengganggu pengguna jalan disekitaran area pembangunan dan area lingkungan pembangunan. Selain itu, minimnya kordinasi antara pihak kecamatan dengan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan juga masih sangat minim. Hal inilah yang pada akhirnya terjadi sebuah bangunan di nonaktifkan, atau pemberhentian paksa.

Kemudian, hambatan lain yang ditemukan dalam melakukan pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah lingkungan sekitar atau area lingkungan pembangunan masyarakat yang kurang baik. Dalam hal ini seperti ini, pembangunan menjadi terhambat dikarenakan kurangnya rasa tanggung rasa dan sosialisasi masyarakat sekitar dalam pembangunan. Banyak dari masyarakat yang kerap kali kurang menyetujui adanya pembangunan perumahan kepadatan penduduk rendah dengan alasan-alasan mengganggu aktivitas lingkungan sekitar

⁶⁵*Ibid*

tempat tinggal, mengganggu jalanan, debu pembangunan, saluran air dan lain sebagainya. Hambatan lain yang juga sering ditemukan dalam pengawasan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah adanya perbedaan nama kepemilikan sertivikat tanah berbeda dengan nama Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Hal ini menyebabkan proses pembangunan terhenti sementara, dan pengawasan pembangunan beralih pada pemeriksaan izin-izin dan sertivikat kepemilikan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber penelitian, maka dapat diketahui bahwa faktor pendorong dari implementasi Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah :

1. Peraturan Walikota nomor 44 tahun 2018 pada Pasal 68 tentang Sub Zona perumahan kepadatan rendah.
2. Pasal 8 Undang-Undang nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan gedung.
3. Advis hukum terhadap permohonan pendaftaran Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan izin gangguan.

Sementara itu faktor penghambat implementasi Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan terhadap Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah :

1. Keterbatasan sumber daya baik dari sumber daya manusia yaitu staff pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dan sumber daya finansial berupa fasilitas yang masih minim dan kurang memadai.

2. Bangunan yang tidak sesuai dengan pola tata ruang sehingga bangunan tidak tertata dengan baik dan bangunan yang melanggar Garis Sempadan Bangunan (GSB).
3. Pengetahuan dan pemahaman masyarakat tentang syarat-syarat mendirikan bangunan yang baik dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

C. Sanksi yang Diberikan Oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan Terhadap Perusahaan Pengembang dan Individu Masyarakat yang Mendirikan Pembangunan Tidak Sesuai Dengan Syarat dan Ketentuan.

Berdasarkan hambatan/kendala yang ditemukan, jika sebuah pembangunan tidak memenuhi standar dari Izin Mendirikan Bangunan, maka hal yang pertama dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan adalah memberikan sanksi tertulis. Sanksi tertulis tersebut dikatakan sanksi administratif. Didalam sanksi administratif, jenis-jenis sanksi yang didapat bagi perusahaan pengembang atau individu yang tidak melengkapi syarat dan ketentuan dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau non IMB Berupa :

1. Peringatan tertulis
2. Pembatasan kegiatan pembangunan
3. Penghentian sementara atau tetap pada pelaksanaan pekerjaan pembangunan
4. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pemanfaatan pembangunan gedung
5. Pembekuan izin pendirian bangunan gedung

6. Pencabutan izin mendirikan bangunan gedung
7. Pembekuan sertivikat layak fungsi bangunan gedung
8. Perintah pembongkaran bangunan gedung.

Sanksi diberikan pihak-pihak yang tidak melengkapi syarat dan ketentuan Izin Mendirikan Bangunan dari Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan. Sanksi diberikan secara berkala sesuai dengan pelanggaran yang dilakukan. Tidak semua sanksi berujung dapa pembongkaran bangunan gedung. Dengan dikenakannya sanksi administratif tersebut, tidak berarti menghilangkan, membebaskan pengguna atau pemilik bangunan gedung untuk memenuhi kewajibannya dalam pemenuhan persyaratan atau ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Sanksi yang diberikan tersebut tertulis pada Peraturan Walikota nomor 44 tahun 2018 pada Pasal 113, dengan bunyi“Arahan sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran dalam pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.

Dengan adanya ketentuan dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB), seharusnya masyarakat tidak perlu memperhatikan segala aspek pembangunan, dikarenakan hal tersebut sudah menjadi bagian dari pembangunan dan akan dilakukan perbaikan atau renovasi setelah pembangunan selesai. Hal tersebut juga diatur dalam Peraturan Walikota nomor 44 tahun 2018 pada Pasal 111, yang berbunyi “Arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota adalah arahan-arahan yang dibuat dan disusun dalam upaya mengendalikan pemanfaatan ruang wilayah kota agar sesuai dengan RTRW dan RDRT yang dirupakan dalam bentuk

indikasi arahan peraturan zonasi sistem kota, arahan perizinan, arahan disentif dan insentif serta arahan sanksi yang diterapkan pada pelanggaran atau penyimpangan terhadap rencana tata ruang yang telah ditetapkan”. Maka dari itu, dapat diketahui proses yang menghambat pengawasan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan adalah adanya ketidaklengkapan dari surat-surat dan berkas Izin Mendirikan Bangunan (IMB), kemudian kurang ada komunikasi dan sosialisasi pembangunan yang baik kepada masyarakat sekitar lingkungan area pembangunan, minimnya informasi dan proses komunikasi dari Kecamatan sekitar pembangunan terkait pembangunan dan data-data serta masyarakat yang menolak pembangunan perumahan kepadatan rendah dengan alasan-alasan seperti gangguan jalanan, debu akibat pembangunan, pembangunan dianggap merugikan masyarakat sekitar dan lain sebagainya.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan dalam pembangunan perumahan kepadatan rendah adalah , melakukan pengawasan dalam bentuk pembinaan, penyusunan dan evaluasi rencana tata ruang dan kebijakan penataan ruang, bangunan yang berkualitas dan berkesinambungan dengan melibatkan perusahaan pengembang, mengendalikan kebijakan penataan ruang dan bangunan melalui pengawasan, pembinaan, penertiban, kordinasi pembangunan dan semua pengawasan tercakup dalam IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dan non IMB. Hal tersebut tercantum dalam Peraturan Walikota nomor 44 tahun 2018 pada pasal 21 ayat (1) dimana “pembinaan dan pengawasan atas pelaksanaan pendirian bangunan yang memiliki IMB dan non IMB, menyimpang dari IMB dan atau tidak memiliki IMB. Upaya peningkatan pengawasan yang dilakukan adalah melakukan pengawasan dalam bentuk pengawasan preventif dan represif. Pengawasan ini dilakukan sebelum kegiatan pembangunan dilakukan, sehingga dapat mencegah terjadinya sebuah penyimpangan, baik dari penggunaan lahan, penataan tempat dan izin mendirikan bangunan. Lazimnya, pengawasan ini dilakukan dengan maksud untuk menghindari adanya penyimpangan dalam hal izin mendirikan bangunan dan menimbulkan kerugian yang lebih besar pula. Selain itu, upaya

peningkatan pengawasan juga dilakukan dalam bentuk pendataan secara data, berkas dan dokumentasi. Selain berdasar pada dokumentasi bangunan yang dilampirkan pengusaha pengembang sebagai dasar pengajuan izin mendirikan bangunan, Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan juga mengecek secara langsung apakah bangunan tersebut benar adanya beserta kelengkapannya. Laporan hasil kerja dari setiap divisi juga dilakukan pengecekan, agar tidak terjadi kesalahan dalam *input* data.

2. Hambatan dan kendala yang ditemukan dalam pengawasan oleh Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan adalah adanya ketidaklengkapan dari surat-surat dan berkas Izin Mendirikan Bangunan (IMB), kemudian kurang ada komunikasi dan sosialisasi pembangunan yang baik kepada masyarakat sekitar lingkungan area pembangunan, minimnya informasi dan proses komunikasi dari Kecamatan sekitar pembangunan terkait pembangunan dan data-data serta masyarakat yang menolak pembangunan perumahan kepadatan rendah dengan alasan-alasan seperti gangguan jalanan, debu akibat pembangunan, pembangunan dianggap merugikan masyarakat sekitar dan lain sebagainya.
3. Sanksi yang diberikan berupa Peringatan tertulis, pembatasan kegiatan pembangunan, penghentian sementara atau tetap pada pelaksanaan pekerjaan pembangunan, penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pemanfaatan pembangunan gedung, pembekuan izin pendirian bangunan

gedung, pencabutan izin mendirikan bangunan gedung, pembekuan sertivikat layak fungsi bangunan gedung dan perintah pembongkaran bangunan gedung. Sanksi diberikan pihak-pihak yang tidak melengkapi syarat dan ketentuan Izin Mendirikan Bangunan dari Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan. Sanksi diberikan secara berkala sesuai dengan pelanggaran yang dilakukan. Tidak semua sanksi berujung dapa pembongkaran bangunan gedung. Dengan dikenakannya sanksi administratif tersebut, tidak berarti menghilangkan, membebaskan pengguna atau pemilik bangunan gedung untuk memenuhi kewajibannya dalam pemenuhan persyaratan atau ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Sanksi yang diberikan tersebut tertulis pada Peraturan Walikota nomor 44 tahun 2018 pada Pasal 113, dengan bunyi“Arahan sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran dalam pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.

B. Saran

1. Sebaiknya, sebelum memberikan Izin Mendirikan Bangunan, Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan melakukan pengecekan secara bekal dalam kurun waktu tertentu, mulai dari surat dan berkas, lahan, pemanfaatan ruang dan sejenisnya sebelum memberikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Dan jika berdasarkan penilaian dan pengecekan, pengembang tidak memenuhi ketentuan

sebagaimana dipersyaratkan hendaknya pemerintah berani menindak dan menghentikan proses pembangunan.

2. Sebaiknya, Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan membentuk tim pengawasan atau divisi pengawasan untuk melakukan pengawasan pembangunan lebih efektif dan efisien, agar tidak terjadi pemberhentian pembangunan akibat kelengkapan dan syarat kebijakan yang tidak sesuai.
3. Sebaiknya Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan, melakukan observasi dan sosialisasi kepada masyarakat lokal dimana akan diadakan pembangunan sebuah perumahan kepadatan rendah, agar tidak ada *miss communication* dari masyarakat dan agar masyarakat dapat sama-sama saling bekerja sama dalam hal pembangunan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Abidin, Said Zainal. 2006. *Kebijakan Publik*. Agromedia : Jakarta.
- Agostiono, Leo. 2010. *Implementasi Kebijakan Publik Model Teori*, Jakarta : Rajawali Press.
- , 2008. *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*, Bandung : CV. Alfabeta.
- Banowati, Eva. 2006. *Geografi Pemukiman*, Yogyakarta : Balai Kajian Sejarah Yogyakarta.
- Boynton, William, C. et. al. 2006. *Modern Auditing*. Jakarta : Erlangga
- Browne, dan Wildvsky. 2004. *Model Implementasi*. Jakarta : Media Presindo.
- Fathoni, Abdulrahmat. 2006. *Managemen Sumber Daya Manusia*, Bandung : Rineka Cipta.
- Fredrich, 2007. *Kebijakan Publik*. Mandar Maju : PT. Remaja Rosdakarya.
- Herman, Hermit. 2008. *Pembahasan Undang-Undang Penataan Ruang*. Bandung: Bandar Maju.
- Lubis, Solly. 2007. *Kebijakan Publik*. Bandung :MandarMaju.
- Kriyantono, Rakhmat. 2008. *Teknik Praktis Riset Penelitian*, Jakarta : PT. Kencana Pramedia Media Group.
- Moleong, Lexy J. 2014. *Metodologi Penelitian Kualitatif (Edisi Revisi)*, Bandung : Remaja Rosdakarya.
- Nurdin, Usman, 2002. *Konteks Implementasi berbasis kurikulum*, Jakarta : Grasindo
- Silalahi, Ulber. 2009. *Metode Penelitian Sosial*, Bandung : PT. Refika Aditama.
- Soekanto, Soerjono. 2012. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : Universitas Indonesia Press.
- Subarsono, AG. 2011. *Analisis Kebijakan Publik : Konsep Teori Dan Aplikasinya*, Bandung : PT. Remaja Rosdakarya.

-----, 2005. *Analisa Kebijakan Publik*. PustakaPelajar. Jakarta : Rineka Cipta.

Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif Dan R&D*. Bandung : Alfabeta.

Sujianto, Agus Eko. 2008. *Teori Dan Praktik Managemen*, Yogyakarta : Andi Offset.

Sulistyo, Basuki. 2006. *Metode Penelitian*, Jakarta : Wedatama Widya Sastra.

Sumaryadi, I Nyoman. 2005. *Perencanaan Pembangunan Daerah Otonom Dan Pemberdayaan Masyarakat*, Jakarta : Citra Utama.

Tachjan. 2006. *Implementasi Kebijakan Publik*. Bandung : Truen RTH.

Winarno, Budi. 2012. *KebijakanPublik (Teori, Proses Dan Study Kasus)*. Yogyakarta: CAPS.

Peraturan Undang-Undang, Peraturan Walikota Medan & Peraturan DaerahKota Medan:

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Undang-Undang nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman.

Undang-Undang nomor 1 tahun 2019 tentang Penataan Perumahan dan Pemukiman.

Undang-Undang Nomor 28 tahun 2002 Pasal 7 dan 8 Undang-Undang nomor tentang bangunan gedung.

Peraturan Pemerintah nomor 79 tahun 2005 tentang pedoman pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah pada pasal 1.

Peraturan Walikota nomor 44 tahun 2018 pada Pasal 68 tentang Sub Zona perumahan kepadatan rendah.

Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 2 Tahun 2015 tentang Permukiman dan Perumahan, yang terdapat pada pasal 1 dan pasal 68.

Internet :

[indrasoft.wordpress.com/tag/hambatan pelaksanaan fungsi pengawasan yang dikutip pada tanggal 14-08-2019](https://indrasoft.wordpress.com/tag/hambatan-pelaksanaan-fungsi-pengawasan-yang-dikutip-pada-tanggal-14-08-2019/)

[Pemko Medan.go.id/dikutip pada tanggal 16-Juli-2019](https://pemko-medan.go.id/dikutip-pada-tanggal-16-juli-2019/)

Hadist :

HR.Bukhari : 6010

PEDOMAN WAWANCARA

1. Menurut Bapak/Ibu, apakah visi dan misi dari Dinas Permukiman dan Perumahan Kota Medan?

Jawab :

2. Apakah visi dan misi tersebut sudah sesuai implementasinya dengan kinerja para pegawai?

Jawab :

3. Sampai saat ini, apakah program khusus yang dilaksanakan oleh Dinas Permukiman dan Perumahan Kota Medan dalam mengendalikan pemanfaatan ruang untuk pemukiman zona perumahan kepadatan rendah?

Jawab :

4. Menurut Bapak/Ibu, apa sebenarnya perumahan kepadatan rendah? Dan apa dampak positifnya bagi masyarakat khususnya kota Medan?

Jawab :

5. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab, perlu melakukan pengawasan agar kinerja para pegawai dan agen pelaksana tertata dengan baik dan siap pada waktunya. Menurut Bapak/Ibu, bagaimana model pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Permukiman dan Perumahan Kota Medan dalam menyikapi hal tersebut?

Jawab :

6. Menurut Bapak/Ibu, bentuk-bentuk pengawasan seperti apa saja yang dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Pemukiman Kota Medan?

Jawab :

7. Apakah Dinas Perumahan dan Pemukiman Kota Medan juga melakukan pengawasan dalam bentuk dokumentasi media?

Jawab :

8. Apakah Dinas Perumahan dan Pemukiman Kota Medan melakukan evaluasi kerja sebagai bentuk pengawasan secara berkala?

Jawab :

9. Menurut Bapak/Ibu, apakah dampak positif dan negatif dari bentuk pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Pemukiman Kota Medan terkait pengaturan zonasi untuk perumahan kepadatan rendah?

Jawab :

10. Sampai saat ini, apa saja upaya yang dilakukan untuk meningkatkan bentuk pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Pemukiman Kota Medan terkait pengaturan zonasi untuk perumahan kepadatan rendah?

Jawab :

11. Apakah upaya-upaya tersebut menghasilkan kinerja yang baik bagi pihak-pihak terkait?

Jawab :

12. Dalam setiap proses pengawasan, tentunya menemukan hambatan/kendala. Dapatkah Bapak/Ibu jelaskan apa saja hambatan/kendala tersebut?

Jawab :

13. Apakah hambatan/kendala tersebut dapat diatasi dengan baik?

Jawab :

14. Menurut Bapak/Ibu, apa saja tindakan atau upaya yang dilakukan baik dari agen pelaksana, pegawai maupun pihak Dinas Perumahan dan Pemukiman dalam mengatasi hambatan/kendala tersebut?

Jawab :

15. Dapatkah Bapak/Ibu menjelaskan satu hambatan/kendala yang paling sering terjadi dan apa penyebabnya?

Jawab :



**PEMERINTAH KOTA MEDAN
DINAS PERUMAHAN KAWASAN PERMUKIMAN
DAN PENATAAN RUANG**

Jln. Jend. Besar Dr. Abd. Haris Nasution No. 17 Telp. 7864147 Medan

SURAT KETERANGAN

Nomor : 070/1269 /DPTPK /x/19

Menindaklanjuti surat dari Badan Penelitian dan Pengembangan Kota Medan Nomor : 070/1269/Balitbang/2019 tanggal 11 September 2019 perihal Surat Rekomendasi Penelitian, dengan ini menerangkan :

Nama : GUSTI DWI PURNAMA SARI
NPM : 1306200689-P
Program Studi : Ilmu Hukum/Hukum Administrasi Negara
Judul Skripsi : Implementasi Pengawasan Terhadap Pengendalian Pemanfaatan Ruang Berdasarkan Peraturan Zonasi Kota Medan Untuk Pemukiman Zona Perumahan Kepadatan Rendah

Benar telah melaksanakan penelitian pada Kantor Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan pada sejak tanggal 04 Oktober s/d 08 Oktober 2019

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Dikeluarkan di : Medan
Pada tanggal : 8 Oktober 2019

An. KEPALA DINAS PERUMAHAN
KAWASAN PERMUKIMAN DAN
PENATAAN RUANG KOTA MEDAN
SEKRETARIS



FATIMAH TUZZAHRAH, SH
BEMBINA TINGKAT I
NIP 196206011991032001

Tembusan :

1. Kepala Dinas PKPPR Kota Medan (sebagai laporan).
2. Sdr. Dekan Fakultas Hukum UMSU.
3. Pertiinggal -----



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id
Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA

Nama Mahasiswa : GUSTI DWI PURNAMA SARI
NPM : 1306200689
Prodi/Bagian : ILMU HUKUM/HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
Judul Skripsi : IMPLEMENTASI PENGAWASAN TERHADAP
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG BERDASARKAN
PERATURAN ZONASI KOTA MEDAN UNTUK PEMUKIMAN
ZONA PERUMAHAN KEPADATAN RENDAH (STUDI PADA
DINAS PERUMAHAN KAWASAN PERMUKIMAN DAN
PENATAAN RUANG)
Pembimbing : FAISAL, S.H., M.Hum

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
16-7-2019	Pengajuan judul	
22-7-2019	Perbaiki judul & R.Maslah	
7-8-2019	Revisi judul dan R.M.	
22-8-2019	Seminari Proposal	
10-9-2019	Perbaiki Pembaca, Bab II & III	
27-9-2019	perbaiki masalah	
14-10-2019	perbaiki ke: Sar	
20-10-2019	perbaiki abstrak & Kesimpulan	
10-10-2019	Revisi Terori	
8-1-2020	Revisi di perbaiki masalah di: Revisi	

Diketahui,
DEKAN FAKULTAS HUKUM

(Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H.)

DOSEN PEMBIMBING

(FAISAL, S.H., M.Hum)



UMSU
Unggul | Cerdas | Berprestasi

Wa menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM**

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax (061) 6625474
Website: <http://www.umsu.ac.id> E-mail: rektor@umsu.ac.id

**SURAT KEPUTUSAN PROPOSAL SKRIPSI
DAN PENGHUJUKAN DOSEN PEMBIMBING**

Nomor: 1393/KEP/IL.3-AU/UMSU-06/F/2019

Bismillahirrahmanirrahim

Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Berdasarkan Surat Persetujuan Kepala Bagian Hukum Administrasi Negara, Menetapkan Proposal Skripsi dan Dosen Pembimbing Skripsi:

Nama : GUSTI DWI PURNAMA SARI
NPM : 1306200689
Prodi/Bagian : Ilmu Hukum / Hukum Administrasi Negara
Jenjang Studi : Strata-1 (S-1)
Judul Skripsi : IMPLEMENTASI PENGAWASAN TERHADAP PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG BERDASARKAN PERATURAN ZONASI KOTA MEDAN UNTUK PEMUKIMAN ZONA PERUMAHAN KEPADATAN RENDAH (Studi Pada Dinas Perumahan Dan Pemukiman Kota Medan)
Pembimbing : FAISAL, S.H., M.Hum
Pemanding : AL UMRY, S.H., M.Hum

Dengan demikian mahasiswa yang bersangkutan diizinkan untuk menyusun skripsi dengan ketentuan:

1. Penulisan berpedoman pada buku panduan penulisan Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Tanggal Seminar: 22 AGUSTUS 2019
3. Waktu bimbingan rata-rata 9 (sembilan) kali pertemuan dengan dosen pembimbing.
4. Surat penetapan proposal dan penghujukan dosen pembimbing ini berlaku sampai tanggal: 22 FEBRUARI 2020.

Ditetapkan di : Medan
Pada Tanggal : 25 Dzulhijah 1440 H
27 Agustus. 2019 M

Wassalam

Dekan,



Dr. IDA HANIFAH, SH., MH

Tembusan :

1. Kepala Bagian
2. Pertinggal

UNDANGAN UJIAN SKRIPSI

Nomor : 16/111.3-AU/UMSU-06/F/2020



UMSU
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

Prog. Studi : Ilmu Hukum
Tempat : Ruang Sidang Fakultas Hukum UMSU
Jl. Kapten Mukhtar Basri No.03 Telp. (061) 6624567

Hari/Tanggal : KAMIS, 13 FEBRUARI 2020
Waktu : 08.30 WIB s.d 12.00 WIB
Hal : Undangan/Panggilan Ujian Skripsi

No	Waktu	NAMA/NPM	Dosen Penguji Skripsi		JUDUL SKRIPSI	BAGIAN
			Pembimbing	Penguji Utama		
1	08.30-09.20	GUSTI DWIE PURNAMA SARI 1306200689	1 FAISAL, S.H., M.HUM 2 RACHMAD ABDUH, SH., MH	1 HARRISMAN S.H.M.H 2 RACHMAD ABDUH, SH., MH	IMPLEMENTASI PENGAWASAN TERPADU PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG BERDASARKAN PERATURAN ZONASI KOTA, MEDAN UNTUK PEMUKIMAN ZONA PERUMAHAN KEPADATAN RENDAH/STUDI PADA DINAS PERUMAHAN KAWASAN PERMUKIMAN DAN PEMATAAN RUANG KOTA (MEDAN)	HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
2	08.30-09.20	RIZKY ALDHANIS UTAMA HUTAGALUNA 1406200564P	1 RACHMAD ABDUH, SH., MH	1 Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H 2 FAISAL, S.H., M.HUM	KAJIAN HUKUM TERHADAP PELAKU USAHA YANG MELAKUKAN PELANGGARAN ETIKA BISNIS DALAM MENGIKLANKAN PRODUKNYA	HUKUM BISNIS
3	08.30-09.20	YASMIN SAKINAH HASIBUAN 1406200390	1 Dr. ADI MANSAR, S.H., M.H	1 Dr. SURYA PERDANA, S.H., M.Hum 2 MIRSA ASTUTI, S.H., M.H	ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN PUTUSAN HUKUMAN MATI TERHADAP ANAK (Studi Putusan Mahkamah Agung No.96/Pk.Phd/2016)	HUKUM PIDANA
4	08.30-09.20	ADE IMAY SYAHFITRI 1406200241	1 MIRSA ASTUTI, S.H., M.H	1 HARRISMAN S.H.M.H 2 Dr. SURYA PERDANA, S.H., M.Hum	DAMPAK KEBUJAKAN DONALD TRUM MELARANG MASUKNYA PENGUNGGI KE WILAYAH AMERIKA SERIKAT DITINJAU DARI KONVENSII 1961 DAN PROTOKOL 1967 TENTANG STATUS PENGUNGGI	HUKUM INTERNASIONAL



Ditetapkan Oleh:
Ketua Rencob
Rektor
Dr. H. Muhammad Arifin, SH., M.Hum

Ketua
Dr. Ida Hanifah, SH., MH



Sekretaris
Faisel, SH., M.Hum

Medan, 18 Februari 2020 14:41H
10 Februari 2020M

- Catatan :
1. Peserta sidang diharapkan berpakaian rnak putih, bagi laki-laki berdasat 4 jas warna hitam, persiapan berjabat.
 2. Peserta sidang dipersiapkan hadir 30 menit sebelum acara dimulai, bila terlambat sidang yang bersangkutan diwanda.
 3. Bagi penguji yang tidak hadir pada saat sidang berlangsung, kendatipun akan diganti