

**IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA NOMOR  
28 TAHUN 2016 DALAM RANGKA PELAKSANAAN  
KEGIATAN PENGGUNAAN LAHAN PERUMAHAN  
DI KOTA MEDAN**

**SKRIPSI**

**OLEH :**

**OPPIE OKTAVIANI**

**NPM : 1503100023**

*Jurusan : Ilmu Administrasi Negara*

*Konsentrasi : Kebijakan Publik*



**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATRA  
UTARA MEDAN  
TA. 2019**

## BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Telah selesai diberikan bimbingan dalam penulisan skripsi sehingga naskah skripsi ini telah memenuhi syarat dan dapat disetujui untuk dipertahankan dalam ujian skripsi, oleh:

Nama Lengkap : **OPPIE OKTAVIANI**  
NPM : 1503100023  
Program Studi : Ilmu Administrasi Publik  
Judul : **Implementasi Peraturan Walikota Nomor 28 Tahun 2016 Dalam Rangka Pelaksanaan Kegiatan Penggunaan Lahan Perumahan Di Kota Medan**

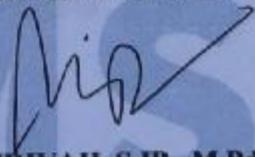
Medan, 16 Oktober 2019

Pembimbing

  
Dr. ARIFIN SALEH, S.Sos., M.SP

Disetujui Oleh

KETUA PROGRAM STUDI

  
NALIL KHAIRIYAH, S.IP., M.Pd.



Dr. ARIFIN SALEH, S.Sos., M.SP

## PENGESAHAN



Skripsi ini telah dipertahankan di depan Tim Penguji Ujian Skripsi  
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera  
Utara oleh:

Nama Lengkap : OPPIE OKTAVIANI  
N P M : 1503100023  
Program Studi : Ilmu Administrasi Publik  
Pada hari, tanggal : Jum'at, 09 Oktober 2019  
Waktu : Pukul 08.00 WIB s/d selesai

### TIM PENGUJI

PENGUJI I : NALIL KHAIRIYAH, S.IP., M.Pd (.....)  
PENGUJI II : SYAFRUDDIN, S.Sos, MH (.....)  
PENGUJI III : Dr. ARIFIN SALEH, S.Sos., M.SP (.....)

### PANITIA PENGUJI

Ketua,

Dr. ARIEF SALEH, S.Sos., M.SP



Sekretaris,

Drs. ZULFAHMI, M.IKom

## PERNYATAAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

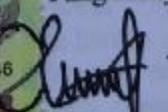
Dengan ini saya OPPIE OKTAVIANTI, NPM 1503100023 menyatakan dengan sungguh-sungguh :

1. Saya menyadari bahwa memalsukan karya ilmiah dalam segala bentuk yang dilarang oleh undang-undang, termasuk pembuatan karya ilmiah orang lain dengan sesuatu imbalan, atau memplagiat atau menjiplak atau mengambil karya orang lain, adalah tindakan kejahatan yang harus dihukum menurut undang-undang yang berlaku.
2. Bahwa hasil skripsi ini adalah hasil karya tulisan saya sendiri, bukan karya orang lain, atau karya plagiat, atau karya jiplakan dari orang lain.
3. Bahwa didalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh kesarjanaaan di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Bila dikemudian hari terbukti pernyataan saya ini tidak benar, saya bersedia mengajukan banding menerima sanksi :

1. Skripsi saya ini beserta nilai-nilai hasil ujian skripsi saya dibatalkan
2. Pencabutan kembali gelar kesarjanaaan yang telah saya peroleh, serta pembatalan dan penarikan ijazah sarjana dan transkrip nilai yang saya terima.

Medan, 16 Oktober 2019

Yang menyatakan,  
  
Oppie Oktavianti

METERAI  
TEMPEL  
723E2AEF954934346  
6000  
ENAM RIBU RUPIAH

## ABSTRAK

### IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA NOMOR 28 TAHUN 2016 DALAM RANGKA PELAKSANAAN KEGIATAN PENGGUNAAN LAHAN UNTUK PERUMAHAN DI KOTA MEDAN

**OPPIE OKTAVIANI**

**NPM : 1503100023**

Kota Medan sebagai salah satu kota yang berkembang pesat, mempunyai cukup banyak perumahan yang tersebar di seluruh wilayah baik itu perumahan mewah, menengah dan sederhana. Perumahan Bukit Hijau Residence (BHR) dan Golden Palace merupakan contoh perumahan mewah dan perumahan menengah di Medan. Perumahan Bukit Hijau Residence (BHR) merupakan perumahan yang menarik karena lokasi perumahan tersebut berada pada salah satu perumahan elit di Medan, yaitu Perumahan Taman Setiabudi Indah dengan penghuni diberi kebebasan dalam menentukan bentuk rumahnya. Sementara masing-masing rumah di perumahan Golden Palace memiliki bentuk yang hampir sama hanya saja dibedakan berdasarkan golongannya. Berdasarkan dari Pasal 8 Peraturan Walikota Nomor 28 Tahun 2016, penulis tertarik untuk meneliti lebih dalam lagi melalui riset penelitian dengan melakukan wawancara mendalam kepada Dinas Tata Ruang Dan Bangunan Kota Medan terkait izin Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL, yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pembangunan lingkungan/kawasan oleh pihak-pihak atau perusahaan *property*. Tujuan penelitian penulis dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui sejauh mana Implementasi Peraturan Walikota Nomor 28 tahun 2016 dalam rangka pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan perumahan di Kota Medan. Pada penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif disebut juga sebagai metode artistik, karna proses penelitian lebih bersifat seni (kurang terpola), dan disebut sebagai metode *interpretive* karena data hasil penelitian lebih berkenaan dengan interpretasi terhadap data yang ditemukan di lapangan. Kemudian, pendekatan yang dilakukan pada penelitian ini menggunakan pendekatan *natural setting*. Hasil penelitian penulis menunjukkan bahwa Peraturan Walikota nomor 28 tahun 2016 pada pasal 8 dengan implementasi kebijakan di Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan dapat diketahui bahwa implementasi kebijakan yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan terkait pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan perumahan di Kota Medan sudah berjalan dengan efektif. Bentuk pelaksanaan kegiatan yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan berupa pengawasan, kontrol, kelengkapan data-data, pengendalian rencana, pelaksanaan pembangunan dan lingkungan serta lainnya kepada perusahaan pengembang (*Property*), yang melaksanakan pembangunan perumahan di Kota Medan.

**Kata Kunci : Peraturan Walikota, Lahan, Pembangunan Perumahan**

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Bismillahirrahmanirrahim*

Alhamdulillah, puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan kekuatan Rahmad dan Karunia Nya serta telah memberikan kekuatan dan kesehatan kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA NOMOR 28 TAHUN 2016 DALAM RANGKA PELAKSANAAN KEGIATAN PENGGUNAAN LAHAN UNTUK PERUMAHAN DI KOTA MEDAN”**.

Ucapan terima kasih terdalam peneliti persembahkan kepada kedua orang tua saya, **Ayahanda saya Maman Rahman & Ibunda saya Sulastri**, serta **Saudara Kandung Saya Yuni Indah Triani**, yang telah membimbing saya untuk menyelesaikan perkuliahan selama ini. Terima kasih banyak telah memberikan banyak nasehat, dukungan moral, dukungan materil serta doa yang tidak putus-putusnya kepada saya serta selalu mensupport saya hingga saya bisa menyelesaikan perkuliahan dan skripsi saya.

Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis banyak mendapat bimbingan, nasihat serta dukungan dari banyak pihak. Maka dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

- 1 Bapak Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

- 2 Bapak Dr. Rudianto S.Sos M.Si selaku Wakil Rektor III Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- 3 Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik, Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik, Bapak Dr. Arifin Shaleh, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- 4 Wakil Dekan I Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik, Bapak Drs. Zulfahmi M.I.Kom.
- 5 Wakil Dekan III Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik, Bapak Abrar Adhani M.I.Kom.
- 6 Ketua Prodi Ilmu Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik, Ibu Nalil Khairiah S.IP., M.Pd.
- 7 Bapak Dr. Arifin Shaleh selaku Dosen pembimbing saya yang juga telah begitu banyak memberikan masukan, waktu, tenaga, pikiran kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
- 8 Kepada tempat penelitian penulis yakni Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan yang telah memberikan kesempatan Penulis untuk melakukan riset penelitian terkait dengan judul skripsi Penulis.
- 9 Kepada biro Fisip UMSU dan para staffnya yang membantu saya dalam hal pemberitahuan informasi dan membantu kelengkapan berkas-berkas perkuliahan saya.

**Medan, Oktober 2019**

**Penulis :**

**OPPIE OKTAVIANTI**

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	5
1.3. Pembatasan Masalah.....	5
1.4. Tujuan Penelitian .....	5
1.5. Manfaat Penelitian .....	5
1.6. Sistematika Penulisan .....	6
<b>BAB II URAIAN TEORITIS.....</b>	<b>8</b>
2.1. Konsep Implementasi Kebijakan Publik.....	8
2.1.1. Pengertian Implementasi.....	8
2.1.2. Model Teori Implementasi Donald Van Metter dan Carl.....	10
Van Horn	
2.1.3. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Implementasi .....	12
2.1.4. Pengertian Kebijakan Publik.....	13
2.1.5. Tahapan Implementasi Kebijakan Publik .....	14
2.1.6. Pengertian Implementasi Kebijakan Publik.....	17
2.2. Pengertian Peraturan Walikota .....	19
2.3. Konsep Perumahan .....	20
2.3.1. Pengertian Perumahan .....	20
2.3.2. Asas Dan Tujuan Perumahan.....	21
2.4. Pengertian Lahan .....	22

<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>25</b>
3.1. Metode Penelitian .....	25
3.2. Jenis Penelitian.....	26
3.3. Kerangka Konsep.....	27
3.4. Definisi Konsep .....	28
3.5. Narasumber Penelitian .....	29
3.6. Kategorisasi Penelitian.....	29
3.7. Teknik Pengumpulan Data.....	30
3.8. Teknik Analisis Data.....	32
3.9. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	33
3.9.1. Lokasi Penelitian.....	33
3.9.2. Waktu Penelitian.....	34
3.9.3. Deskripsi Singkat Lokasi Penelitian .....	35
3.9.4. Struktur Organisasi .....	39
 <b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	 <b>40</b>
4.1. Hasil Penelitian .....	40
4.1.1. Identitas Narasumber dan Jadwal Penelitian Narasumber.....	40
4.1.2. Hasil Wawancara .....	41
4.2. Pembahasan.....	54
 <b>BAB V PENUTUP.....</b>	 <b>58</b>
5.1. Kesimpulan .....	58
5.2. Saran .....	60

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Masalah**

Pada zaman sekarang ini, perkembangan pembangunan khususnya pembangunan perumahan elit, gedung-gedung besar di tengah kota dan sejenisnya akhir-akhir ini meningkat, hal ini terjadi karena adanya tuntutan yang besar oleh para masyarakat itu sendiri. Salah satunya adalah perumahan. Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan merupakan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat manusia. Ini merupakan persoalan yang sangat dominan dalam kelangsungan hidup manusia untuk menjalankan segala aktivitasnya.

Dalam Garis-garis Besar Haluan Negara, ditetapkan bahwa pembangunan perumahan dan pemukiman merupakan upaya untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar manusia, sekaligus untuk meningkatkan mutu lingkungan kehidupan, memperluas lapangan kerja bagi masyarakat, meningkatkan pertumbuhan ekonomi Pemerintah kota/daerah dan tentunya kesejahteraan masyarakat itu sendiri demi mendapatkan perumahan layak huni. Sehubungan dengan itu upaya pembangunan perumahan dan pemukiman terus ditingkatkan untuk menyediakan perumahan dengan jumlah yang makin meningkat, dengan harga yang terjangkau oleh masyarakat terutama golongan yang berpenghasilan rendah serta perumahan yang asri, bersih, aman dan nyaman.

Penggunaan lahan merupakan fenomena global yang menjadi perhatian dari berbagai kalangan masyarakat. Kajian perubahan penggunaan lahan berkembang sangat cepat dan menghasilkan banyak pendekatan. Banyak lahan-lahan baru yang dikosongkan untuk sebuah pembangunan. Penggunaan lahan-lahan ini digunakan untuk membangun/mendirikan perumahan-perumahan elit. Hal ini terjadi dikarenakan para pengusaha peroperty melihat adanya tuntutan dan keinginan dari kalangan masyarakat, khususnya masyarakat golongan atas yang ingin memiliki perumahan dengan kondisi yang baik, modern, tertata rapi dan aman.

Penataan ruang berperan penting dalam pembangunan. Fungsi penataan ruang yaitu untuk memanfaatkan ruang/lahan kosong agar tercapai pembangunan yang berkualitas. Agar perencanaan tata ruang tersebut mempunyai peran yang penting bagi masyarakat maupun Pemerintah, maka perlu diberikan kekuatan hukum dengan menuangkan dalam peraturan perundang-undangan. Untuk itu, dibutuhkan adanya peran Dinas Tata Ruang dan Pemukiman dalam melaksanakan penyelenggaraan penggunaan lahan agar program perumahan dapat terlaksana dengan baik dan penggunaan lahan juga berjalan sesuai dengan kebijakan dan peraturan yang ada. Hal ini agar tidak ada pihak (masyarakat) yang dirugikan akibat penggunaan lahan untuk pembangunan perumahan tersebut.

Hal ini dapat dibuktikan dalam Peraturan Walikota nomor 28 tahun 2016 tentang ketentuan tambahan, ketentuan khusus, dan standar teknis tentang rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi Kota Medan, dimana pada Pasal 8 dengan bunyi “Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang

dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pembangunan lingkungan/kawasan”.

Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan adalah unsur pelaksana Pemerintah Kota Medan dalam bidang penataan kota yang dipimpin oleh seorang kepala dinas yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Daerah melalui Sekretaris Daerah. Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan mempunyai tugas melaksanakan sebagian urusan rumah tangga daerah dalam bidang tata kota dan tata bangunan, antara lain menyusun, mengembangkan dan mengendalikan rencana tata ruang kota, pengurusan perizinan dan pembinaan terhadap pembangunan fisik kota yang sehat dan terarah sesuai dengan rencana tata ruang kota dan pola kebijakan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota serta melaksanakan tugas pembantuan sesuai dengan bidang tugasnya.

Kota Medan merupakan sebuah Kabupaten Kota yang terbesar di Provinsi Sumatera Utara. Kota Medan juga mempunyai potensi yang sangat besar untuk bertumbuhnya usaha dan pemukiman, seperti adanya bangunan-bangunan mall yang sekarang ini semakin banyak, sarana pendidikan yang semakin maju serta perumahan-perumahan mewah. Dengan banyaknya pembangunan tersebut, maka akan lebih baik adanya izin mendirikan bangunan yang telah disesuaikan oleh Pemerintah Daerah atau Dinas Permukiman dan Perumahan agar mendapat

perlindungan hukum jika terjadi pengusuran atau bahkan mengambil lahan bangunan secara ilegal milik orang lain (masyarakat).

Kota Medan sebagai salah satu kota yang berkembang pesat, mempunyai cukup banyak perumahan yang tersebar di seluruh wilayah baik itu perumahan mewah, menengah dan sederhana. Perumahan Bukit Hijau Residence (BHR) dan Golden Palace merupakan contoh perumahan mewah dan perumahan menengah di Medan. Perumahan Bukit Hijau Residence (BHR) merupakan perumahan yang menarik karena lokasi perumahan tersebut berada pada salah satu perumahan elit di Medan, yaitu Perumahan Taman Setiabudi Indah dengan penghuni diberi kebebasan dalam menentukan bentuk rumahnya. Sementara masing-masing rumah di perumahan Golden Palace memiliki bentuk yang hampir sama hanya saja dibedakan berdasarkan golongannya.

Berdasarkan dari Pasal 8 Peraturan Walikota Nomor 28 Tahun 2016, penulis tertarik untuk meneliti lebih dalam lagi melalui riset penelitian dengan melakukan wawancara mendalam kepada Dinas Tata Ruang Dan Bangunan Kota Medan terkait izin Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL, yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pembangunan lingkungan/kawasan oleh pihak-pihak atau perusahaan property. Maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang

## **“Implementasi Peraturan Walikota Nomor 28 Tahun 2016 Dalam Rangka Pelaksanaan Kegiatan Penggunaan Lahan Perumahan Di Kota Medan”.**

### **1.2. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah yang dapat diambil berdasarkan latar belakang diatas yakni : bagaimana implementasi Peraturan Walikota Nomor 28 tahun 2016 dalam rangka pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan perumahan di Kota Medan?

### **1.3. Pembatasan Masalah**

Pembatasan masalah adalah ruang lingkup masalah atau upaya membatasi ruang lingkup masalah yang terlalu luas atau lebar sehingga penelitian itu lebih bisa fokus untuk dilakukan (pelaksanaan riset penelitian). Maka dari itu, pembatasan masalah dalam penelitian ini yakni sebagai berikut :

1. Penulis akan meneliti izin pembangunan dan penggunaan lahan pada pembangunan perumahan-perumahan di Kota Medan berdasarkan pasal 8 pada Peraturan Walikota nomor 28 tahun 2016.
2. Peneliti akan melakukan penelitian di Dinas Tata Ruang Dan Bangunan Kota Medan.

### **1.4. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian penulis dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui sejauh mana Implementasi Peraturan Walikota Nomor 28 tahun 2016 dalam rangka pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan perumahan di Kota Medan.

### **1.5. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian yang akan dilakukan penulis yakni sebagai berikut :

- a. Penelitian ini dapat memberikan referensi pemikiran yang positif dan membangun bagi pemecahan masalah praktis yang berkaitan dengan judul penelitian.
- b. Mengembangkan wawasan keilmuan dan kemampuan berfikir penulis melalui karya ilmiah.
- c. Untuk membangun ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang Ilmu Administrasi Publik serta sebagai bahan bandingan bagi calon peneliti selanjutnya.

## **1.6. Sistematika Penulisan**

Adapun sistematika penulisan penelitian tersebut yakni sebagai berikut :

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini menguraikan tentang latar belakang, perumusan masalah, pembatasan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

### **BAB II : TINJAUAN TEORITIS**

Bab ini menguraikan tentang pengertian Implementasi, Teori Implementasi, Pengertian Peraturan Walikota, Konsep Perumahan.

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini menguraikan tentang metode penelitian, kerangka konsep, definisi konsep, narasumber penelitian, kategorisasi penelitian, teknik pengumpulan data, teknik analisis data serta lokasi dan waktu penelitian.

### **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN DATA**

Bab ini menguraikan tentang penyajian data dan untuk mengkaji hasil perolehan data di lapangan dilakukan analisis data dan pembahasan.

### **BAB V : PENUTUP**

Bab ini menguraikan tentang Kesimpulan hasil penelitian dan hasil analisis data, selanjutnya dikemukakan beberapa saran sebagai bahan rekomendasi dari hasil penelitian. Selanjutnya skripsi dilengkapi dengan daftar pustaka, daftar riwayat hidup, serta lampiran-lampiran

## **BAB II**

### **URAIAN TEORITIS**

#### **2.1. Konsep Implementasi**

##### **2.1.1. Pengertian Implementasi**

Menurut Nurdin (2002:70), Implementasi adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci. Implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap sempurna. Implementasi juga bermuara pada aktivitas, aksi, tindakan atau adanya mekanisme suatu sistem, Implementasi bukan sekedar aktivitas , tapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan. Kemudian Guntur (2004:39) mengemukakan pendapatnya juga bahwa implementasi merupakan sebuah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan proses interaksi antara tujuan dan tindakan untuk mencapai pelaksana, birokrasi yang efektif.

Menurut Majid (2014:06), Pelaksanaan atau implementasi, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai pelaksanaan atau penerapan. Sedangkan menurut Fullan bahwa implementasi adalah suatu proses peletakan dalam praktik tentang suatu ide, program atau seperangkat aktivitas baru bagi orang lain dalam mencapai atau mengharapkan suatu perubahan. Kemudian Implementasi menurut Muhammad Joko Susila (Fathurrohman dan Sulistyorini, 2012:189) menyatakan bahwa implementasi merupakan suatu penerapan ide-konsep, kebijakan, atau inovasi dalam suatu tindakan praktis sehingga mendapatkan dampak, baik berupa perubahan pengetahuan, keterampilan, maupun sikap.

Menurut Daniel dan Sabatier (Wahab, 2005:65) dalam bukunya “Analisis Kebijakan Dari Formulasi Ke Implementasi Kebijakan Negara”, menjelaskan bahwa makna implementasi adalah memahami apa yang terjadi sesudah suatu program dinyatakan berlaku atau dirumuskan yang berupa kejadian-kejadian dan kegiatan-kegiatan yang timbul sesudah disahkannya pedoman-pedoman kebijakan negara tersebut, baik usaha-usaha untuk mengadministrasikan maupun untuk menimbulkan akibat/dampak nyata pada masyarakat.

Syaukani (2004:295) juga mengemukakan sebuah pendapat bahwa implementasi merupakan suatu rangkaian aktivitas dalam rangka menghantarkan kebijakan kepada masyarakat sehingga kebijakan tersebut dapat membawa hasil sebagaimana diharapkan. Adapun rangkaian-rangkaian tersebut yakni persiapan seperangkat peraturan lanjutan yang merupakan interpretasi dari kebijakan tersebut, menyiapkan sumber daya guna menggerakkan kegiatan implementasi termasuk didalamnya sarana dan prasarana, sumber daya keuangan dan tentu saja penetapan siapa yang bertanggung jawab melaksanakan kebijakan serta menghantarkan kebijakan secara kongkrit ke masyarakat.

Dalam melaksanakan sebuah implementasi, perlu adanya unsur-unsur penting agar sebuah implementasi berjalan dengan baik sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan. Menurut pendapat para ahli Syukur, mengemukakan adanya tiga unsur penting dalam proses implementasi yakni : (Surmayadi(2005 :79),

- 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 yakni baik dari sebuah organisasi atau perorangan yang bertanggung jawab untuk melaksanakan serta melakukan pengawasan dari proses implementasi tersebut.

Berdasarkan beberapa pendapat para ahli, maka penulis menyimpulkan bahwa implementasi merupakan proses kebijakan yang bersifat menyeluruh dalam sebuah badan, instansi pemerintahan dan sejenisnya yang bertanggung jawab untuk melaksanakan program dan menimbulkan kepatuhan bagi setiap kelompok sasaran serta perilaku semua masyarakat yang terkait dengan kegiatan Pemerintahan.

### **2.1.2. Model Teori Implementasi Donald Van Metter dan Carl Van Horn**

Menurut Agostiono (2010:154), ada enam variabel implementasi yang dikemukakan oleh Van Metter dan Van Horn, yang mempengaruhi pelaksanaan kinerja kebijakan yakni sebagai berikut :

- 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 sebuah proses dari implementasi kebijakan bergantung dari bagaimana sebuah kemampuan memanfaatkan sumber daya yang tersedia.

### 3) Karakteristik Agen Pelaksana

Adanya perhatian yang sangat fokus pada agen pelaksana (pelaksana kegiatan) mencakup semua kegiatan formal dan informal yang melibatkan pengimplementasian kebijakan (publik), hal ini 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 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 Antarorganisasi 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 dimana lingkungan eksternal turut mendorong keberhasilan dari sebuah kebijakan publik yang telah ditetapkan. Lingkungan eksternal ini meliputi lingkungan sosial, ekonomi, dan politik.

### **2.1.3. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Implementasi**

Van Meter dan Van Horn dalam Winarno (2005:127), 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 berikut :

- 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 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.

#### **2.1.4. Pengertian Kebijakan Publik**

Kebijakan publik merupakan sebuah program-program yang diatur dan diterapkan oleh Pemerintah, baik Pemerintah Daerah maupun Provinsi serta Dinas-Dinas terkait yang dalam arti luas untuk mencapai tujuan masyarakat. Dengan kata lain, kebijakan publik adalah suatu keputusan-keputusan dari lembaga yang berwenang seperti Pemerintah yang menyangkut kepentingan masyarakat luas, yang dikeluarkan secara tertulis. Dalam hal ini, menurut Budiardjo (2000:12), mengatakan bahwa kebijakan publik adalah suatu kumpulan yang diambil oleh seseorang pelaku atau oleh kepala politik dalam usaha memilih tujuan dan cara-cara untuk mencapai tujuan tertentu.

Menurut pendapat Lubis (2007:09), kebijakan publik adalah serangkaian kegiatan yang ditetapkan dan dilaksanakan oleh pemerintah dengan tujuan tertentu demi kepentingan masyarakat. Sedangkan menurut Frederich (yang dikutip dalam Lubis, 2007:09) mengatakan bahwa pengertian kebijakan publik

merupakan serangkaian tindakan yang diusulkan seseorang, kelompok atau Pemerintah untuk suatu lingkungan tertentu sehubungan dan diterbitkan secara tertulis.

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-lain, (Dunn, 2005: 27). Tachjan 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 berada, (2006:15).

Abidin (2012: 07) menjelaskan bahwa kebijakan publik adalah kebijakan dari pemerintah yang dapat dianggap sebagai kebijakan yang resmi, sehingga mempunyai kewenangan yang dapat memaksa masyarakat untuk mematuhi. Sedangkan Subarsono (2005:17), bahwa kebijakan publik adalah kebijakan yang ditetapkan oleh badan dan aparat pemerintah.

#### **2.1.5. Tahapan Implementasi Kebijakan Publik**

Tahapan implementasi kebijakan, dapat dilihat dari bagaimana pengaruh dari berbagai faktor dalam pelaksanaan kebijakan itu sendiri. Sujianto (2008:35), mengungkapkan ada beberapa tahapan dalam menentukan keberhasilan implementasi kebijakan, yakni sebagai berikut :

a. 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.

b. Sumberdaya Kebijakan (*Policy Resources*)

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

c. Aktifitas Pengamatan dan Komunikasi Interorganisasional

(*Interorganizational Communication 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 kebawah 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.

d. 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. Sumberdaya pelaksana, validitas organisasi, tingkat komunikasi terbuka, yaitu jaringan komunikasi vertikal dan horizontal dalam organisasi hubungan formal dan informal antara pelaksana dengan pembuat kebijakan.

e. Kondisi Ekonomi, Sosial dan Politik

Pada waktu implementasi kebijakan tidak terlepas dari pengaruh ekonomi, sosial dan politik (Ekosospol). Pengaruh Eksospol terhadap kebijakan pemerintah telah menjadi perhatian utama, walau dampak dari faktor ini baru sedikit mendapat perhatian. Ada beberapa hal yang mempengaruhi eksospol dan faktor ini memiliki efek yang menonjol terhadap keberhasilan aktivitas pelaksana. Adapun faktor-faktor tersebut, yakni sebagai berikut:

- 1) Apakah sumberdaya-sumberdaya ekonomi yang tersedia dalam organisasi pelaksana cukup memadai untuk menunjang keberhasilan pelaksanaan.
- 2) Sejauh mana atau bagaimana kondisi-kondisi sosial ekonomi yang akan mempengaruhi pelaksanaan kebijakan.

- 3) Bagaimana sifat umum yakni seberapa jelas masalah kebijakan yang terkait.
- 4) Apakah kelompok elite menyetujui atau menentang pelaksanaan kebijakan.
- 5) Apakah karakteristik partisipan dari organisasi pelaksana pada oposisi atau dukungan partisipan untuk kebijakan tersebut.

Pendapat lain mengenai tahapan implementasi kebijakan juga dikemukakan oleh Grindle (2003:174), yang menjelaskan bahwa: ketika sebuah kebijakan di transformasikan, maka implementasi kebijakan juga akan dilaksanakan. Untuk itu keberhasilannya ditentukan dengan cara sebagai berikut :

- a) Kepentingan yang terpenuhi oleh kebijakan
- b) Jenis manfaat yang akan dihasilkan
- c) Derajat perubahan yang diinginkan
- d) Kedudukan pembuat kebijakan
- e) Siapa pelaksana program

#### **2.1.6. Pengertian Implementasi Kebijakan Publik**

Implementasi kebijakan publik merupakan proses kegiatan administratif yang dilakukan setelah kebijakan ditetapkan dan disetujui. Kegiatan ini terletak diantara perumusan kebijakan dan evaluasi kebijakan, Tachjan (2006: 25). Winarno mendefinisikan implementasi kebijakan publik sebagai tindakan-tindakan yang dilakukan oleh individu-individu atau kelompok-kelompok pemerintah maupun swasta yang diarahkan mencapai tujuan-tujuan yang telah ditetapkan dalam keputusan-keputusan kebijakan sebelumnya, (2010: 102).

Mustopadjaja mengemukakan Implementasi kebijakan publik adalah suatu keputusan yang dimaksudkan untuk tujuan mengatasi permasalahan yang muncul dalam suatu kegiatan tertentu yang dilakukan oleh instansi pemerintah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, (2002: 118). Kemudian adanya tindakan usaha untuk mengubah sebuah keputusan dapat berupa tindakan operasional dalam kurun waktu tertentu maupun dalam rangka melanjutkan usaha-usaha untuk mencapai perubahan besar dan kecil yang diterapkan oleh keputusan-keputusan kebijakan. Harus ditekankan bahwa setiap tahap implementasi kebijakan tidak dapat dimulai sebelum tujuan-tujuan dan sasaran-sasaran ditetapkan atau diidentifikasi oleh keputusan-keputusan kebijakan, (Mustopadjaja 2002: 118).

Dengan demikian, tahap implementasi terjadi hanya setelah undang-undang ditetapkan dan dana disediakan untuk membiayai implementasi kebijakan tersebut. Implementasi kebijakan publik dalam pengertian yang luas, merupakan tahapan dari proses kebijakan segera setelah penetapan undang-undang. Implementasi dipandang secara luas mempunyai makna pelaksanaan undang-undang dimana berbagai faktor, organisasi, prosedur dan teknik bekerja bersama-sama untuk menjalankan kebijakan dalam upaya untuk meraih tujuan-tujuan kebijakan atau program-program. Serta implementasi pada sisi lain, merupakan fenomena yang kompleks yang mungkin dapat dipahami sebagai suatu proses, suatu keluaran (*output*) maupun sebagai suatu dampak.

Sementara menurut Dwijowijoto (2001: 154) menyatakan bahwa implementasi kebijakan publik pada prinsipnya adalah cara agar sebuah kebijakan dapat mencapai tujuannya. Untuk mengimplementasikan kebijakan-kebijakan ini,

ditempuh dua langkah yang dilakukan yakni: 1) langsung mengimplementasikan dalam bentuk program-program. 2) melalui formulasi kebijakan derivate atau turunan dari kebijakan publik tersebut.

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa implementasi kebijakan publik adalah proses kegiatan administratif dari perumusan kebijakan sampai evaluasi kebijakan, kemudian diberlakukan dalam bentuk undang-undang, peraturan-peraturan, keputusan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan untuk mencapai suatu tujuan.

## **2.2. Pengertian Peraturan Walikota**

Dalam pengertian peraturan Walikota, menurut Pasal 8 ayat (1) UU 12/2011 dengan bunyi: "Peraturan Daerah Kabupaten/Kota adalah Peraturan Perundang-undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota dengan persetujuan bersama Bupati/Walikota. Kemudian pada pasal 7 dijelaskan bahwa Peraturan Daerah Kabupaten/Kota adalah Peraturan Perundang-undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota dengan persetujuan bersama Bupati/Walikota.

Berdasarkan pasal 7 dan 8 Undang-Undang nomor 12 Tahun 12, penulis menyimpulkan bahwa peraturan Walikota adalah sebuah tatanan dan konsep yang sudah ditulis dan diatur oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota dengan persetujuan Bupati/Walikota yang di rancang sebagai bentuk tatanan yang wajib dilaksanakan oleh pihak-pihak terkait demi terwujudnya sebuah tatanan Kota yang baik.

## **2.3. Konsep Perumahan**

### **2.3.1. 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 permukiman (Sumber: *Pemko Medan.go.id/* dikutip pada tanggal 16-Juli-2019).

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

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

Perumahan Menurut Hadi Sabari Yunus dalam Wesnawa (2015:2) 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 lingkungan.

Budiharjo (1998:148) 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 budaya.

### **2.3.2. 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 serta kelestarian lingkungan. Pada Bab II Pasal 3 dari Undang-Undang nomor 1

tahun 2019, menjelaskan bahwa penataan perumahan dan pemukiman 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

#### **2.4. Pengertian Lahan**

Menurut Sitorus (2005:37), menyatakan bahwa lahan merupakan suatu daerah dipermukaan bumi dengan sifat-sifat tertentu yang meliputi biosfer, atmosfer, tanah, lapisan geologi, hidrologi, populasi tanaman dan hewan serta hasil kegiatan manusia masa lalu dan sekarang, sampai pada tingkat tertentu dengan sifat-sifat tersebut mempunyai pengaruh yang berarti terhadap fungsi lahan oleh manusia pada masa sekarang dan masa yang akan datang.

Kemudian Rayes (2007:02), mengungkapkan jika lahan mempunyai banyak fungsi. Adapun fungsinya yakni sebagai berikut :

1) Fungsi produksi

Sebagai basis bagi berbagai sistem penunjang kehidupan, melalui produksi biomassa yang menyediakan makanan, pakan ternak, serat, bahan bakar kayu dan bahan-bahan biotik lainnya bagi manusia, baik secara langsung maupun melalui binatang ternak termasuk budidaya kolam dan tambak ikan.

2) Fungsilingkungan biotik

Lahan merupakan basis bagi keragaman daratan (*terrestrial*) yang menyediakan habitat biologi dan plasma nutfah bagi tumbuhan, hewan dan jasad-mikro diatas dan dibawah permukaan tanah.

3) Fungsi pengatur iklim

Sebagai pengatur iklim, Lahan berfungsi sebagai merupakan gas rumah kaca dan menentukan neraca energi global berupa pantulan, serapan dan transformasi dari energi radiasi matahari dan daur hidrologi global.

4) Fungsi hidrologi

Fungsi lahan mengatur simpanan dan aliran sumberdaya air tanah dan air dimana dengan adanya hidrologi, maka kualitas tanah akan semakin baik.

5) Fungsi penyimpanan

Lahan merupakan sumber berbagai bahan mentah dan mineral untuk dimanfaatkan oleh manusia, seperti air yang tersimpan didalam pohon.

6) Fungsi pengendali sampah dan polusi

Lahan sebagai pengendali sampah dan polusi adalah memanfaatkan tanah sebagai tempat penyaringan sampah, yakni pembakaran sampah akan dapat menghasilkan tanah yang baik serta penghisapan polusi asap.

7) Fungsi ruang kehidupan

Lahan sebagai ruang kehidupan yakni menyediakan sarana dan tempat tinggal untuk manusia manusia (rumah), aktivitas industri (pabrik dan perkantoran), media hiburan (taman-taman kota) dan lainnya.

8) Fungsi peninggalan dan penyimpanan

Lahan merupakan media untuk menyimpan dan melindungi benda-benda bersejarah dan sebagai suatu sumber informasi tentang kondisi iklim dan penggunaan lahan masa lalu.

9) Fungsi penghubung spasial

Lahan sebagai penghubung spasial yakni menyediakan ruang untuk transportasi manusia seperti pembuatan rel kereta api dan aspal jalan yang diperuntukkan sebagai dasar transportasi manusia dan sejenisnya.

Pemanfaatan lahan pada dasarnya digunakan untuk keberlangsungan hidup manusia. Baik dari segi tempat tinggal, pekerjaan, makanan, minuman dan sarana transportasi. Oleh sebab itu maka diperlukan suatu kebijakan atau keputusan pada suatu penggunaan lahan. Penggunaan lahan itu sendiri dimaksudkan oleh Rayes (2007:162) yakni “Penggolongan penggunaan lahan secara umum seperti pertanian tadah hujan, pertanian beririgasi, padang rumput, kehutanan atau daerah rekreasi.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1. Metode Penelitian**

Metode penelitian adalah sebuah acuan yang dilakukan penulis atau peneliti dalam rangka sebagai bentuk pengumpulan informasi afat data serta melakukan observasi pada data yang telah ditetapkan. Dengan adanya metode penelitian, memberikan gambaran dan rancangan yang harus ditembuh, waktu penelitian, sumber data dan mengolah data untuk kemudian dianalisis dan melakukan pembahasan terhadap hasil penelitian tersebut.

Metode penelitian diartikan sebagai cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu, seperti melakukan riset penelitian. Hal ini dibenarkan oleh Sugiyono (2013:03) yang menyatakan bahwa: Cara ilmiah yang dilakukan dalam kegiatan penelitian itu didasarkan pada tiga sistematika, yaitu rasional, empiris, dansistematis. Rasional berarti kegiatan penelitian itu dilakukan dengan cara-cara yang masuk akal, sehingga terjangkau oleh penalaran manusia.. Dalam hal ini adalah data-data asli yang dikeluarkan oleh sebuah instansi, Perusahaan atau Dinas Pemerintahan. Kemudian empiris berarti cara-cara yang dilakukan itu dapat diamati oleh indera manusia, sehingga orang lain dapat mengamati dan mengetahui cara-cara yang digunakan. Hal ini dapat berupa hasil penelitian yang mengarah pada rasa makanan, produk dan sejenisnya. Dan yang terakhir sistematis yang artinya, proses yang digunakan dalam penelitian itu menggunakan langkah-langkah tertentu yang bersifat logis. Dalam hal ini

langkah-langkah yang bersifat logis adalah membuat pedoman wawancara secara formal serta dengan surat legalitas.

### **3.2. Jenis Penelitian**

Pada penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif disebut juga sebagai metode artistik, karena proses penelitian lebih bersifat seni (kurang terpola), dan disebut sebagai metode *interpretive* karena data hasil penelitian lebih berkenaan dengan interpretasi terhadap data yang ditemukan di lapangan. Kemudian, pendekatan yang dilakukan pada penelitian ini menggunakan pendekatan *natural setting*.

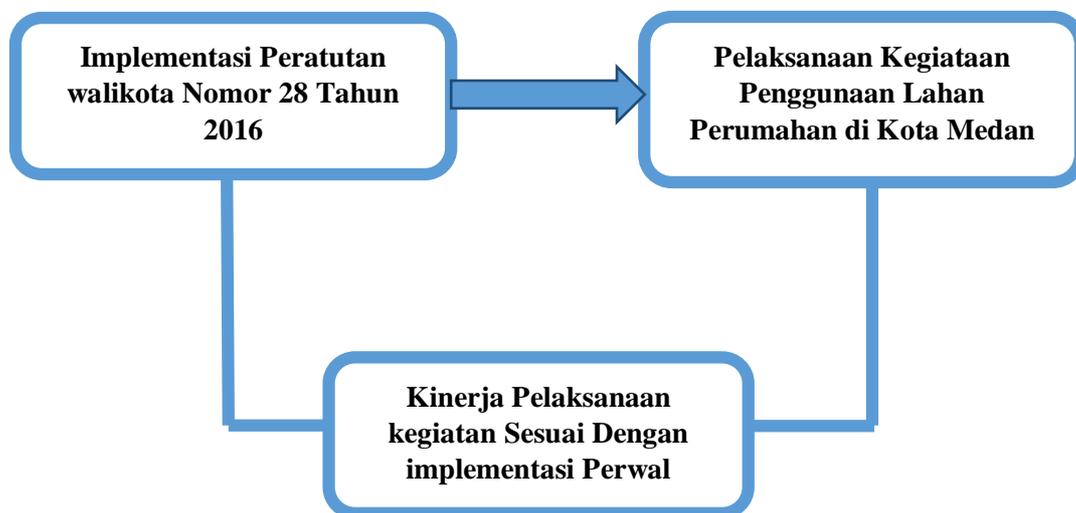
Untuk membenarkan uraian di atas tentang penelitian kualitatif, Sugiyono (2013:15) juga menjelaskan bahwa penelitian kualitatif adalah jenis penelitian yang berdasarkan pada filsafat postpositivisme, serta digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci. Kemudian, pengambilan sumber data dilakukan secara *purposive* dan *snowbaal*, teknik pengumpulan dengan triangulasi (gabungan) serta analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi. Berdasarkan pendapat di atas bahwa data kualitatif dapat diperoleh melalui berbagai macam teknik pengumpulan data misalnya wawancara, analisis, diskusi, atau observasi. Data kualitatif mempunyai fungsi untuk mengetahui kualitas dari sebuah objek yang akan diteliti, sejauh mana data yang diinginkan tercapai serta data-data asli (seperti data perusahaan, organisasi dan lain sebagainya).

### 3.3. Kerangka Konsep

Menurut Sugiyono (2010:60), seorang peneliti harus menguasai teori-teori ilmiah sebagai dasar dari argumentasi dalam menyusun kerangka konsep atau kerangka pemikiran yang membuahkan hipotesis. Kerangka konsep merupakan penjelasan sementara terhadap kriteria utama agar suatu kerangka konsep bisa meyakinkan sesama alur-alur pemikiran yang logis dalam membangun suatu kerangka berfikir yang membuahkan kesimpulan atau hipotesis. Kerangka konsep juga bertujuan sebagai dasar seorang peneliti untuk melakukan penelitiannya. Tujuannya agar penelitian dapat mencapai jawab terbaik. Berdasarkan pendapat para ahli, maka kerangka konsep penelitian penulis adalah sebagai berikut :

**Gambar 3.1.**

#### **Kerangka Konsep Penelitian**



### 3.4. Definisi Konsep

Adapun definisi konsep pada gambar kerangka konsep di atas adalah sebagai berikut :

- a) Implementasi adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci. Implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap sempurna. Implementasi juga bermuara pada aktivitas, aksi, tindakan atau adanya mekanisme suatu sistem, implementasi bukan sekedar aktivitas, tapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan.
- b) Peraturan Walikota adalah jenis peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Walikota untuk mengatur sebuah Kabupaten Kota Daerahnya.
- c) Lahan Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan.
- d) Penggunaan lahan adalah modifikasi yang dilakukan oleh manusia terhadap lingkungan hidup menjadi lingkungan terbangun seperti lapangan, pertanian, dan permukiman. Pemanfaatan lahan didefinisikan sebagai "sejumlah pengaturan, aktivitas, dan input yang dilakukan manusia pada tanah tertentu".

### **3.5. Narasumber Penelitian**

Narasumber penelitian dalam penelitian ini adalah pegawai dari Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan yang terdiri dari :

- 1) Sekretaris Dinas Tata Ruang dan Bangunan, Bapak Khairul Syahnan, ST, M.AP.
- 2) Kepala Seksi pemanfaatan dan pengendalian tata ruang, Bapak Ahmad Fadil Pohan, ST.
- 3) Pegawai/Staff divisi pemanfaatan dan pengendalian tata ruang, Bapak T. Riki Hafidzah, ST.
- 4) Pegawai/Staff divisi pemanfaatan dan pengendalian tata ruang, Bapak Sutrisno, ST.

### **3.6. Kategorisasi Penelitian**

Menurut penulis, kategorisasi merupakan proses dimana sebuah gagasan dikenal, dibedakan, dan dimengerti. Kategorisasi menyimpulkan bahwa sebuah ide/gagasan termasuk dalam kategori untuk mencapai tujuan tertentu. Tentu, sebuah kategori menjelaskan hubungan antara subjek dan objek pengetahuan. Kategorisasi merupakan dasar penelitian untuk melakukan riset penelitian yang berupa bahasa, prediksi, inferensi, keputusan dan segala macam dari interaksi lingkungan. Adapun kategorisasi yang dibuat penulis pada penelitian ini yakni sebagai berikut :

- 1) Adanya ukuran dan tujuan kebijakan yang ingin dicapai pada pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan perumahan yang sesuai dengan implementasi Peraturan Walikota Nomor 28 tahun 2016.

- 2) Adanya agen pelaksana yang menjalankan pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan perumahan sesuai dengan implementasi Peraturan Walikota Nomor 28 tahun 2016.
- 3) Adanya sikap kecendrungan/*disposition* dari agen pelaksana pada pelaksanaan kegiatan lahan perumahan yang sesuai dengan Implementasi Peraturan Walikota Nomor 28 tahun 2016.
- 4) Adanyanya komunikasi antarorganisasi yang dalam bekerja baik dari pegawai dan agen pelaksana dalam pelaksanaan kegiatan lahan perumahan sesuai dengan Implementasi Peraturan Walikota Nomor 28 tahun 2016.
- 5) Adanya lahan/pertanahan yang strategis dan legal mendukung pada pelaksanaan kegiatan lahan perumahan yang sesuai dengan Implementasi Peraturan Walikota Nomor 28 tahun 2016.
- 6) Hambatan/harapan yang ditemukan dan ingin dicapai pada pelaksanaan kegiatan lahan perumahan yang sesuai dengan Implementasi Peraturan Walikota Nomor 28 tahun 2016.

### **3.7. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis terbagi dalam dua unsur, yakni sebagai berikut :

#### **a Data Primer**

Menurut Hasan (2002: 82) data primer ialah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung di lapangan oleh orang yang melakukan penelitian atau yang bersangkutan yang memerlukannya (Hasan, 2002: 82). Data

primer di dapat dari sumber informan yaitu individu atau perseorangan seperti hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti. Data primer ini antara lain :

- 1) Observasi merupakan mengadakan pengamatan langsung ke objek penelitian untuk mengamati secara dekat dengan masalah yang dihadapi.
- 2) Wawancara merupakan percakapan antara dua orang atau lebih dan berlangsung antara narasumber dan pewawancara. Tujuan dari dilakukan wawancara dengan narasumber penelitian adalah untuk mendapatkan informasi yang tepat dari narasumber yang terpercaya. Wawancara dilakukan oleh penulis dengan cara menyampaikan sejumlah pertanyaan yang sudah disusun berdasarkan pedoman wawancara dari pewawancara kepada narasumber. Wawancara juga terkadang bersifat terstruktur dan tidak terstruktur. Hal ini dikarenakan dalam melakukan wawancara, penulis boleh melakukan pengembangan pertanyaan sesuai dengan jawaban yang dilontarkan oleh narasumber, tidak terpaku pada pedoman wawancara penelitian.

b Data Sekunder

Data sekunder merupakan sebuah data yang diperoleh dan dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian yang sumber-sumber datanya sudah tersusun dengan lengkap. Menurut Hasan, (2002: 58), data ini digunakan untuk mendukung informasi primer yang telah diperoleh yaitu dari bahan

pustaka, literatur, penelitian terdahulu, buku, foto dokumentasi dan lain sebagainya.

- 1) Dokumentasi merupakan data-data yang dikumpulkan penulis dalam bentuk foto hasil penelitian dan data-data pendukung lokasi penelitian, seperti visi dan misi, struktur organisasi dan lainnya.
- 2) Penelitian kepustakaan merupakan pengumpulan data yang diperoleh dari buku-buku tulisan yang mempunyai relevansi langsung dari masalah yang akan diteliti, internet, dan jurnal penelitian.

### **3.8. Teknik Analisis Data**

Dalam sebuah penelitian, menganalisis data adalah suatu kebutuhan. Dalam penelitian ini, teknik analisis data penulis menggunakan teknik analisis data kualitatif. Menurut para ahli Bodgan dan Bliken (dalam bukunya Moelong, 2006:248) menjelaskan bahwa analisis data merupakan keseluruhan kegiatan yang dilakukan seperti mengolah hasil data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi suatu yang dapat dikelola, mensistesisikannya, mencari, dan membentuk pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa-apa yang dapat diceritakan oleh orang lain.

Selain itu, Moelong (2006:239) juga menjelaskan bahwa teknik analisis data merupakan proses mengatur urusan data, mengorganisasikannya kedalam suatu pola kategorisasi dan satuan uraian dasar. Dalam penelitian ini, teknik penelitian yang digunakan oleh penulis adalah teknik analisis, kualitatif, yaitu data yang diperoleh melalui pengumpulan data kemudian akan diprestasikan sesuai dengan

tujuan penelitian yang telah dirumuskan sesuai data yang diperoleh dari hasil wawancara yang diuraikan secara deskriptif.

Untuk menganalisis penelitian ini digunakan model kualitatif, yaitu data yang berbentuk kata atau kalimat dan berbentuk angka untuk mempermudah analisis selanjutnya. Menurut Miles & Huberman dalam Sugiyono (2010:338) “Bahwa analisis terdiri dari tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan yaitu: reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan/verifikasi.

- 1) Reduksi Data dapat diartikan sebagai proses pemilihan, dan transformasi data yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan ketika sedang melakukan penelitian.
- 2) Penyajian Data dapat dikatakan sebagai membatasi suatu penyajian sebagai sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan.
- 3) Menarik Kesimpulan adalah sebagian dari satu kegiatan dari konfigurasi yang utuh. Setelah melakukan riset penelitian dan menjabarkannya maka penulis dapat menarik kesimpulan dari riset penelitian yang telah dilaksanakan.

### **3.9. Lokasi Dan Waktu Penelitian**

#### **3.9.1. Lokasi Penelitian**

Penulis melakukan riset penelitian di Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan yang beralokasi di Jalan Jenderal Besar A.H. Nasution No.17, Pangkalan Masyhur, Kec. Medan Johor, Kota Medan, Sumatera Utara 20143. Alasan penulis mengambil lokasi penelitian di Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan

dikarenakan penulis ingin mengetahui bagaimana Dinas Tata Ruang dan Bangunan dalam pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan untuk perumahan. Apakah pembangunan perumahan-perumahan sudah sesuai dengan prosedur dan implementasi terkait dengan Peraturan Walikota Medan Nomor 28 tahun 2016, dikarenakan menurut penulis saat ini Kota Medan sudah sangat banyak membangun perumahan-perumahan baik di tengah Kota Medan maupun di daerah pedesaan. Pembangunan perumahan khususnya komplek perumahan dibangun dengan beragam tipe dan jenis sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

### **3.9.2. Waktu Penelitian**

Waktu penelitian dilakukan penulis pada hari rabu, tanggal 11 September 2019. Penulis melakukan riset penelitian selama tiga (3) hari. Adapun detail jadwal penelitian penulis, yakni sebagai berikut :

- 1) Penulis mengantar surat izin penelitian pada hari Selasa, tanggal 3 September 2019 pada pukul 10.00 WIB.
- 2) Setelah surat izin riset penelitian diterima, penulis kembali untuk mengatur jadwal penelitian dengan Humas dari Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan pada tanggal 9 September 2019 pada pukul 11.00 WIB.
- 3) Kemudian, pada tanggal 11 September 2019, penulis melakukan wawancara dengan narasumber penelitian pada hari rabu, 11 September 2019 pada pukul 10.00 WIB sampai dengan pukul 14.00 WIB.

### **3.9.3. Deskripsi Singkat Lokasi Penelitian**

Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan merupakan unsur pelaksana Pemerintah Kota Medan dalam bidang tata ruang dan tata bangunan yang dipimpin oleh seorang Kepala Dinas yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah. Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan mempunyai tugas melaksanakan urusan pemerintahan daerah di bidang tata ruang dan tata bangunan antara lain melaksanakan pengukuran dan pemetaan, meneliti, menyusun, mengevaluasi dan mengembangkan serta mengendalikan rencana tata ruang kota, perencanaan dan penelitian tata bangunan serta konservasi bangunan/kawasan; pengendalian pemanfaatan ruang dan bangunan; pembinaan terhadap pembangunan fisik kota sesuai dengan rencana tata ruang kota dan ketentuan tata bangunan serta pola kebijakan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota serta melaksanakan tugas berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan sesuai dengan bidang tugasnya.

***PemkoMedan.go.id/TentangKami/ (dikases pada tanggal 15/09/2019).***

#### **Visi :**

Dalam mewujudkan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Dinas Tata Ruang Dan Bangunan mencanangkan suatu visi yaitu : “Terwujudnya Kota Medan yang tertata, nyaman, modern dan berdaya saing”.

#### **Misi :**

Pencapaian visi diatas tersebut, dilakukan oleh lima (5) misi, yakni sebagai berikut:

1. Menyusun dan mengevaluasi rencana tata ruang dan kebijakan penataan ruang dan penataan bangunan secara berkualitas dan berkesinambungan dengan melibatkan *stake holder / shareholder*.
2. Mengembangkan Manajemen Organisasi SDM, Program Kerja dan Sarana Prasarana yang berkelanjutan.
3. Memberikan Pelayanan dan informasi yang prima dengan mengembangkan teknologi sistem informasi.
4. Mengendalikan kebijakan penataan ruang dan bangunan melalui pengawasan, pembinaan, penertiban dan koordinasi pembangunan.
5. Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam penataan ruang kota dan bangunan.

**Tujuan :**

Tujuan merupakan penjabaran atau implementasi dari pernyataan misi dan tujuan sebagai hasil akhir yang akan dicapai atau dihasilkan dalam jangka waktu 5 (Lima) tahun. Tujuan ditetapkan dengan mengacu kepada pernyataan visi dan misi sehingga rumusannya harus dapat menunjukkan suatu kondisi yang ingin dicapai di masa mendatang. Untuk itu tujuan disusun guna memperjelas pencapaian sasaran yang ingin diraih dari masing-masing misi, sebagaimana pejabaran pada tabel di bawah ini :

Tabel 3.1.

## Tujuan Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan

No.	Misi	Tujuan
1	Menyusun dan mengevaluasi rencana tata ruang dan kebijakan penataan ruang dan penataan bangunan secara berkualitas dan berkesinambungan dengan melibatkan <i>stake holder</i> / <i>shareholder</i> .	Menyelenggarakan perumusan kebijakan teknis di bidang tata ruang dan tata bangunan.
2	Mengembangkan Manajemen Organisasi SDM, Program Kerja dan Sarana Prasarana yang berkelanjutan.	Meningkatnya kelancaran dalam pelaksanaan tugas urusan pemerintahan bidang tata ruang dan bangunan.
3	Memberikan Pelayanan dan informasi yang prima dengan mengembangkan teknologi sistem informasi.	Melaksanakan pelayanan umum pada masyarakat.
4	Mengendalikan kebijakan penataan ruang dan bangunan melalui pengawasan, pembinaan, penertiban dan koordinasi pembangunan.	Mengupayakan secara optimal peraturan bidang tata ruang dan tata bangunan
5	Meningkatkan partisipasi masyarakat dalam penataan ruang kota dan bangunan.	Meningkatkan kepedulian dan partisipasi masyarakat dalam perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang.

**Sumber Data : PemkoMedan.go.id/TentangKami/ (dikases pada tanggal 15/09/2019).**

**Sasaran :**

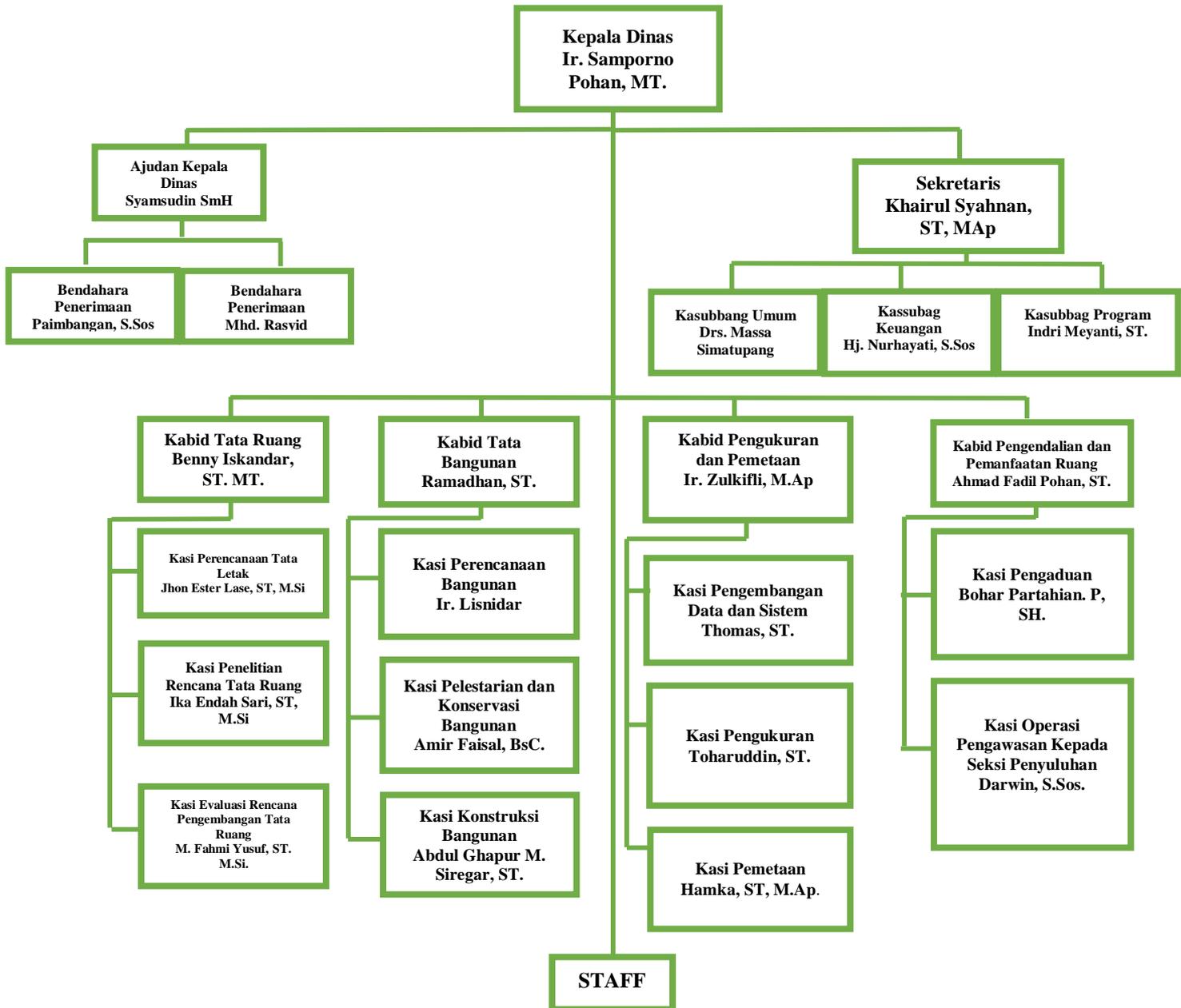
Adapun sasaran yang ingin dicapai oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan adalah sebagai berikut :

1. Menyelenggarakan perumusan kebijakan teknis di bidang tata ruang dan tata bangunan.
2. Meningkatkan kelancaran dalam pelaksanaan tugas urusan pemerintahan bidang tata ruang dan bangunan.
3. Melaksanakan pelayanan umum pada masyarakat.
4. Mengupayakan secara optimal peraturan bidang tata ruang dan tata bangunan.
5. Meningkatkan kepedulian dan partisipasi masyarakat dalam perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang.

### 3.9.4. Struktur Organisasi

Gambar 3.2.

#### Struktur Organisasi Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan



Sumber Data : [PemkoMedan.go.id/TentangKami/](http://PemkoMedan.go.id/TentangKami/) (dikases pada tanggal 15/09/2019).

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1. Hasil Penelitian**

##### **4.1.1. Identitas Narasumber Dan Jadwal Penelitian Narasumber**

Setelah melakukan penelitian kepada keempat (4) narasumber penelitian, maka penulis akan menguraikan identitas narasumber beserta jadwal penelitian dengan narasumber tersebut, yakni sebagai berikut :

- a) Narasumber pertama bernama lengkap Khairul Syahnan, ST, M.Ap. Beliau berjenis kelamin laki-laki, berusia 40 tahun dan beragama Islam. Beliau Menjabat sebagai Sekretaris Dinas Tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan. Sesi wawancara dilakukan pada hari rabu, tanggal 11 September 2019 pada pukul 10.00 WIB sampai dengan selesai.
- b) Narasumber kedua bernama lengkap Bapak Ahmad Fadil Pohan, ST. Beliau bejenis kelamin laki-laki, berusia 32 tahun dan beragama Islam. Beliau menjabat sebagai Kasi pemanfaatan dan pengendalian tata ruang di Dinas tata Ruang dan Tata Bangunan Kota Medan. Sesi wawancara dilakukan pada hari rabu, tanggal 11 September 2019 pada pukul 11.00 WIB sampai dengan selesai.
- c) Narasumber ketiga bernama lengkap T. Riki Hafidzah, ST. Beliau berjenis kelamin laki-laki, berusia 25 tahun dan beragama Islam. Beliau menjabat sebagai staff pegawai divisi pemanfaatan dan pengendalian tata ruang di Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan. Sesi wawancara dilakukan

pada hari rabu, tanggal 11 September 2019 pada pukul 14.00 WIB sampai dengan selesai.

- d) Narasumber keempat bernama lengkap Bapak Sutrisno, ST. Beliau berjenis kelamin laki-laki, berusia 28 tahun beragama Islam. Beliau menjabat sebagai staff pegawai divisi pemanfaatan dan pengendalian tata ruang di Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan. Sesi wawancara dilakukan pada hari rabu, tanggal 11 September 2019 pada pukul 14.30 WIB sampai dengan selesai.

#### **4.1.2. Hasil Wawancara**

##### **a) Adanya ukuran dan tujuan kebijakan**

Menurut Bapak Khairul Syahnan, yang menjadi ukuran dari pelaksanaan kegiatan dan penggunaan lahan di Kota Medan adalah untuk membangun sarana dan prasarana lingkungan khususnya perumahan untuk masyarakat secara berkualitas dan berkesinambungan serta melibatkan pihak-pihak lain yang ahli dalam pembangunan tersebut. Menurut Beliau, pembuatan kebijakan tersebut sudah ada pada Undang-Undang dan Peraturan Daerah dan Walikota. Pihak Dinas terkait, hanya menjalankan sesuai dengan prosedur dan peraturan yang telah ditetapkan. Ketika ditanya seputar apakah tujuan dari pemanfaatan dan pengendalian tata ruang sudah berjalan dengan baik, Beliau mengatakan jika sampai saat ini, Dinas Tata Ruang dan Bangunan masih berupaya untuk membangun Kota Medan menjadi lebih baik lagi dari segi lingkungan, baik lingkungan jalan dan lingkungan tempat tinggal yang layak untuk masyarakat.

Menurut Bapak Ahmad Fadil Pohan, yang menjadi ukuran dan tujuan kebijakan yang ingin dicapai adalah ekonomi bagi pendapatan daerah. Dengan adanya pembangunan perumahan, maka secara otomatis pendapatan daerah akan meningkat dan masyarakat juga mendapat *feedback* yang baik yakni perumahan yang layak huni dan berkualitas. Kemudian Beliau juga menjelaskan bahwa kebijakan yang telah diatur dan dibuat oleh Walikota Kota Medan dan pihak Dinas terkait yang menjalankan apa saja perencanaan dan program pelaksanaannya. Beliau juga mengatakan jika implementasi dari tujuan dan kebijakan tersebut untuk proses administrasi dan perizinan sudah sesuai dengan prosedur yang ada, namun untuk pelaksanaan di lapangan, Beliau menuturkan jika belum mengetahui bagaimana keadaannya.

Menurut Bapak T. Riki Hafidzah, ukuran dan tujuan kebijakan dari implementasi Perwal nomor 28 tahun 2016 adalah untuk meningkatkan daya saing Kota Medan dengan kota-kota lain. Dalam hal ini, pemanfaatan lahan untuk pembangunan perumahan ditujukan untuk memperindah lingkungan kota. Dengan adanya perumahan-perumahan yang tersusun dan tertata dengan rapi, maka lingkungan kota juga akan semakin asri seperti kota-kota lain atau provinsi lain yang sudah jauh lebih maju dalam penataan kotanya. Beliau juga mengatakan yang membuat sebuah kebijakan untuk dilaksanakan tersebut adalah kebijakan masing-masing dari setiap Walikota. Kemudian, menurut Beliau, keberhasilan implementasi yang sudah terealisasi sesuai dengan ukuran dan tujuan

adalah 75%. Dapat dilihat pembangunan perumahan sudah berjalan dengan baik dan sesuai dengan izin. Banyak juga dari masyarakat yang sudah membeli perumahan tersebut dan hidup layak.

Menurut Bapak Sutrisno, ukuran dan tujuan dari sebuah kebijakan yang dibentuk dan dilaksanakan terkait pemanfaatan dan pengendalian tata ruang adalah dapat terus melaksanakan program secara berkala demi pengembangan dan kemajuan Kota Medan yang lebih asri, nyaman dan ramah lingkungan. Beliau juga menjelaskan jika sebuah kebijakan yang mereka laksanakan berdasarkan atas Peraturan Walikota nomor 28 tahun 2016 yang disusun dan dibentuk oleh Walikota Kota Medan beserta Pemerintahan. Kemudian Beliau juga mengatakan jika tujuan dan kebijakan sudah sesuai dengan proses implementasinya sesuai dengan Peraturan Walikota nomor 28 tahun 2016 tersebut. Dapat dilihat sudah banyak pemanfaatan lahan yang digunakan untuk pembangunan perumahan, baik yang dilakukan oleh pihak swasta maupun dari Pemerintah, serta perizinan yang legal dan sudah sesuai dengan prosedur dan tata cara pelaksanaannya.

**b) Adanya agen pelaksana**

Menurut Bapak Khairil Syahnan, setiap pihak-pihak yang ingin membangun dan memanfaatkan sebuah lahan atau ruang, sudah pasti akan melaporkan seluruh perizinan ke Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan. Baik itu dari Pemerintah sendiri maupun pihak-pihak swasta atau para *stakeholder/Property* yang akan menangani program tersebut. Untuk

siapa saja yang sangat sering melakukan kegiatan pemanfaatan lahan untuk pembangunan perumahan, Beliau mengatakan jika yang seringkali membangun sebuah perumahan adalah pihak-pihak swasta. Kemudian Beliau juga menjelaskan jika perumahan-perumahan baik perumahan standar maupun perumahan elit sudah dibangun sesuai dengan perizinan yang legal dan sesuai dengan prosedur.

Menurut Bapak Ahmad Fadil Pohan, hampir keseluruhan dari pelaksanaan pemanfaatan tanah dan bangunan dibeli oleh pihak-pihak swasta seperti Perusahaan pengembang, *Property* dan lain sebagainya. Dijelaskan jika mereka membeli tanah dari Pemerintah Kota Medan untuk kemudian dimanfaatkan kepada pembangunan perumahan. Beliau juga menjelaskan jika sampai saat ini, status lahan baik status pembangunan perumahan yang dilakukan oleh pihak-pihak swasta dalam keadaan legal dan tidak berstatus sanksi hukum. Dikarenakan dalam Undang-Undang tentang IMB (Izin Mendirikan Bangunan), jika sebuah lahan atau pembangunan perumahan sedang dalam permasalahan hukum, maka Dinas tidak akan mengeluarkan izin untuk membangun atau mempromosikan/menjual perumahan tersebut.

Menurut Bapak T. Riki Hafidzah, untuk mendirikan sebuah bangunan perumahan, tentunya dasar awal dari sebuah perusahaan *Property* adalah membeli tanah tersebut dari Pemerintahan. Kemudian akan ada berkas-berkas dan data-data yang harus disiapkan untuk proses pemanfaatan lahan. Setelah itu maka pihak-pihak terkait (biasanya swasta) dapat

melakukan pembangunan perumahan. Beliau juga mengatakan jika sampai saat ini, semua pendataan dan pengawasan pemanfaatan lahan untuk pembangunan perumahan legal 100%. Hal ini dikarenakan jika lahan masih bermasalah atau terkait sanksi hukum dan kasus hukum, maka lahan tidak bisa dimanfaatkan dan digunakan untuk pembangunan perumahan dan dibeli oleh masyarakat.

Menurut Bapak Sutrisno, pemanfaatan lahan untuk pembangunan yang dilakukan oleh pihak *Property* sudah sesuai dengan implementasi Peraturan Walikota nomor 28 tahun 2016. Hal ini dapat dilihat sampai saat ini, para masyarakat yang sudah membeli perumahan di Kota Medan tidak mengalami permasalahan dan tinggal dengan layak dan nyaman. Beliau juga menjelaskan jika rata-rata yang memanfaatkan lahan untuk pembangunan perumahan adalah Perusahaan pengembang yang ada di Kota Medan, seperti Prime Property Medan, Prop2Go, dan lain sebagainya. Kemudian, Beliau juga menjelaskan kembali jika semua prosedur pemanfaatan lahan dan pembangunan perumahan yang dilakukan oleh perusahaan pengembang/*property* dilakukan secara legal dan tidak dalam status bermasalah dengan hukum serta sesuai dengan Undang-Undang Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

**c) Adanya sikap kecenderungan/*disposition***

Menurut Bapak Khairul Syahnan, sampai saat ini sikap para agen pelaksana *Property* dalam mengurus surat perizinan maupun pendataan dilakukan dengan baik, dan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan.

Para agen pelaksana juga selalu bertukar pendapat dalam urusan perizinan dan pelegalan data-data untuk pembangunan perumahan. Beliau juga mengatakan jika hubungan kerjasama dengan para pelaksana agen property berjalan dengan baik tanpa ada permasalahan yang intern.

Menurut Bapak Ahmad Fadil Pohan, menjelaskan jika para agen pelaksana *Property* tidak bersikap buruk baik dari cara berkomunikasi maupun dengan kelengkapan berkas dan data-data lainnya. Para agen pelaksana juga bersikap baik dalam melakukan kelengkapan prosedur sesuai dengan kebijakan yang sudah diatur Di Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan. Kemudian Beliau juga menjelaskan jika sampai saat ini hubungan kerjasama antara Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan dengan para agen pelaksana *Property* berjalan dengan baik dan tidak pernah mengalami percecokan dan permasalahan yang serius sampai kejalur hukum.

Menurut Bapak T. Riki Hafidzah, Beliau mengatakan jika sikap para agen pelaksana *Property* dalam mengurus kelengkapan surat dan perizinan sebagian besar baik. Namun tidak dipungkiri jika masih ada sebagian kecil yang terkadang kurang baik dalam tata cara berkomunikasi dan kurang melengkapi berkas sehingga pihak staff pegawai di Dinas Tata Ruang dan Bangunan harus menghubungi berulang-ulang agar segera melengkapi berkasa-berkas yang sesuai dengan prosedur. Kemudian, Beliau juga menjelaskan jika sampai saat ini hubungan kerjasama masih terhubung dengan baik, hanya permasalahan prosedur dan kesesuaian saja.

Menurut Bapak Sutrisno, Beliau mengatakan jika sikap dari para agen pelaksana *Property* sudah sangat baik, namun terkadang dalam hal kelengkapan data dan berkas saja yang prosesnya memakan waktu dan lama. Tetapi ini hanya sebagian kecil saja. Beliau juga menjelaskan jika sampai saat ini hubungan kerjasama antara Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan dengan para agen *Property* berjalan dengan baik mulai dari perizinan, kelengkapan data, pengawasan pembangunan dan hal lainnya.

**d) Adanya komunikasi antarorganisasi**

Menurut Bapak Khairul Syahnan, hubungan komunikasi antarorganisasi antara staff pegawai dan agen pelaksana *Property* terkait kepentingan pemanfaatan lahan dan pembangunan perumahan, sampai saat ini berjalan dengan baik. Beliau juga menjelaskan bahwa proses pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan terhadap pelaksanaan pembangunan berupa komunikasi langsung dengan terjun lapangan serta melakukan pendataan secara berkala. Kemudian *miss* komunikasi yang kerap kali terjadi adalah proses pendataan yang diberikan dengan data hasil lapangan yang berbeda. Namun Beliau menegaskan hal ini bukan permasalahan yang serius, dikarenakan pada akhirnya semua berjalan sesuai dengan prosedur dan kebijakan yang telah ditetapkan.

Menurut Bapak Ahmad Fadil Pohan, komunikasi antarorganisasi antara staff pegawai dan agen pelaksana *Property* dalam urusan pemanfaatan ruang dan bangunan untuk mengolah data-data seperti surat perizinan dan

lainnya. Bentuk pengawasan yang dilakukan adalah berupa pengecekan data-data terkait perizinan, legalitas, surat-surat, plank reklame untuk promosi dan sejenisnya. Beliau juga menjelaskan jika *miss* komunikasi yang sering terjadi dalam proses organisasi kerja adalah adanya perbedaan pendataan yang ada pada berkas dan lapangan.

Menurut Bapak T. Riki Hafidzah, mengatakan bahwa sampai saat ini komunikasi organisasi yang terjalin antara sesama staff pegawai dan antara staff pegawai dan agen pelaksana *Property* berjalan dengan baik. Semua saling menjaga hubungan baik dalam pekerjaan. Tidak dipungkiri jika pernah ada kesalahpahaman diantaranya, namun hal tersebut dapat teratasi dengan baik. Kemudian, bentuk pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan dalam pemanfaatan pembangunan perumahan adalah melakukan pengawasan, pembinaan, penertiban dan koordinasi pembangunan yang dilaksanakan oleh agen pelaksana *Property*.

Menurut Bapak Sutrisno, komunikasi organisasi yang terjadi antara keseluruhan pegawai, pimpinan dan perusahaan pengembang berjalan dengan baik. Hubungan kerjasama dilakukan secara baik dan tanpa menimbulkan perselisihan. Beliau juga memberikan penjelasan jika bentuk pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan terkait pemanfaatan dan pengendalian ruang berupa pencatatan dan pengolahan data-data perizinan tanah/lahan, penertiban seperti izin reklame dan plank

promosi, dan hal-hal terkait dan lainnya. Kemudian *miss* komunikasi yang biasa terjadi adalah perbedaan hasil data dengan yang ada di lapangan.

**e) Adanya lahan/pertanahan**

Menurut Bapak Khairul Syahnan, lahan atau ruang yang strategis untuk pemanfaatan pembangunan perumahan adalah lahan yang tertulis dan terdaftar secara legal dan tidak dekat dengan gunung dan pantai serta tidak terlalu dekat di tengah kota dikarenakan hal yang ditakutkan dari perumahan yang terletak di tengah kota adalah saluran air yang kurang yang dapat mengakibatkan banjir dan sampah yang akan semakin menumpuk ditengah kota. Beliau juga mengatakan jika sampai saat ini, para agen pelaksana tidak ada yang menggunakan lahan ilegal untuk pembangunan perumahan. Namun yang sering kurang sesuai adalah kondisi lingkungan yang kurang memungkinkan, misalnya seperti pembangunan perumahan pada lahan bekas area persawahan rawa-rawa dan sejenisnya. Kemudian Beliau juga memberikan keterangan jika ada sanksi yang dilakukan oleh agen pelaksana atau terkait dengan lahan yang ilegal, maka Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan akan melaporkan dan menyerahkan permasalahan tersebut ke pihak yang berwajib.

Menurut Bapak Ahmad Fadil Pohan, lahan atau ruang yang strategis untuk sebuah pembangunan khususnya perumahan adalah lahan yang kokoh dan padat, dalam arti lain lapisan tanah tidak merupakan tanah timbunan tetapi memang asli tanah padat dan kokoh. Hal ini dikarenakan

bangunan yang didirikan diatas tanah timbun beresiko dan diperkirakan bangunan perumahan tidak akan berdiri kokoh. Beliau juga mengatakan bahwa sampai saat ini tidak ada agen pelaksana atau perusahaan pengembang yang mendirikan atau membangun sebuah perumahan dengan tanah yang statusnya tidak lengkap (legal). Hal ini dikarenakan ketika tanah masih dalam permasalahan, maka Dinas Tata Ruang dan Bangunan tidak akan mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang sesuai dengan Peraturan Walikota nomor 28 tahun 2016 dan Undang-Undang. Ketika terdapat kasus dimana ada agen pelaksana/*Property* yang akan membangun perumahan dengan lahan yang ilegal maka upaya pertama adalah melakukan pendataan secara detail dan melaporkan hal tersebut ke pihak yang berwajib atau kepolisian.

Menurut Bapak T. Riki Hafidzah, lahan atau ruang yang strategis dimana akan diadakannya pelaksanaan kegiatan pembangunan perumahan adalah lahan yang tingkat kepadatannya baik seperti tidak terlalu padat dan tidak terlalu berlubang. Namun setiap tanah dapat dijadikan lahan strategis untuk pembangunan perumahan. Kemudian yang kedua lahan yang baik adalah lahan yang tidak terlalu terpencil dari tengah kota yang akses kendaraannya masih sulit. Dengan kata lain, sebaiknya lahan perumahan yang strategis adalah lahan yang dekat dengan tengah kota, banyak transportasi dan lingkungan yang nyaman. Beliau juga menjelaskan bahwa sampai saat ini tidak ada ada agen pelaksana dan perusahaan pengembang yang mendirikan dan melaksanakan pembangunan perumahan secara

ilegal. Untuk upaya jika ada para perusahaan pengembang yang melakukan pemanfaatan ruang dan pembangunan perumahan yang ilegal maka akan diproses dan dilaporkan kepada pihak kepolisian untuk ditindak lanjuti lebih dalam lagi.

Menurut Bapak Sutrisno, lahan dan ruang yang strategis untuk sebuah pembangunan perumahan adalah berada ditengah kota. Hal ini dikarenakan masyarakat modern lebih membutuhkan akses ke kota untuk aktivitas kegiatan. Rumah-rumah yang dijual ditengah kota, lebih tinggi tingkat pembelinya dibanding rumah didaerah pinggiran atau didesa-desa. Beliau juga mengatakan jika sampai saat ini hubungan kerjasama dengan agen pelaksana/*Property* masih berjalan dengan baik. Para agen pelaksana tidak pernah melaksanakan pembangunan secara ilegal dan selalu surat perizinan dan kelengkapan lainnya dengan baik di Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan. Berbicara mengenai sanksi ketika ada pihak-pihak yang melakukan pelanggaran, maka Dinas Tata Ruang dan Bangunan menyerahkan proses sanksi kepada pihak kepolisian.

**f) Hambatan/harapan**

Menurut Bapak Khairul Syahnan, hambatan yang sangat sering ditemui dalam proses pengawasan, pemantauan dan pendataan adalah bangunan-bangunan lain yang didirikan di lahan kosong secara ilegal. Untuk mentertibkan/menggusur bangunan-bangunan tersebut untuk pemanfaatan pembangunan perumahan tidaklah mudah. Biasanya Dinas Tata Ruang dan Bangunan akan bekerja sama dengan Satuan Polisi Pamong Praja

(Satpol PP) untuk menertibkan bangunan-bangunan liar tersebut. Kemudian Beliau juga mengemukakan harapannya terkait pencapaian implementasi yakni semua keseluruhan yang terkait dengan pemanfaatan lahan dan pembangunan agar dapat bekerjasama dan melaksanakan kebijakan yang telah diatur dan ditetapkan.

Menurut Bapak Ahmad Fadil Pohan, hambatan yang sering ditemui dalam proses pengawasan, pemantauan dan pendataan adalah kurangnya komunikasi dan pemahaman masyarakat ketika lahan-lahan yang didirikan bangunan ilegal akan digusur. Banyak sekali kasus perseteruan antara Dinas Tata Ruang dan Bangunan. Kemudian, kesulitan melalukan pengusuran dikarenakan salah satu dari pendiri bangunan ilegal mempunyai orang dibalik layar (*Backup*) yang mempunyai kekuasaan. Kemudian harapan Beliau untuk Dinas Tata Ruang dan Bangunan adalah lebih meningkatkan pendataan dan melakukan sosialisasi kepada masyarakat agar masyarakat paham bahwa lahan kosong yang terkadang dibangun bangunan ilegal mempunyai pemilik yang sewaktu-waktu dapat menggunakan atau menjual lahan atau tanahnya kepada orang lain yang ingin mendirikan pembangunan perumahan.

Menurut Bapak T. Riki Hafidzah, hambatan yang ditemui ketika melakukan pengawasan, pemantauan dan pendataan dilapangan adalah sulitnya melakukan pemantauan untuk sebuah lahan atau area yang besar dan sedang dalam proses pelaksanaan pembangunan perumahan. Melakukan pendataan dan mengukur tanah. Kemudian dalam proses

pelaksanaan pembangunan dan pengosongan area lahan, seringkali ditemukan bangunan-bangunan yang didirikan secara ilegal dan proses komunikasi kepada pemilik bangunan ilegal untuk segera mengosongkan bangunan tersebut sangat tidak mudah. Harapan Beliau terkait tercapainya tujuan sesuai implementasi Peraturan Walikota nomor 28 tahun 2016 adalah agar semua prosedur dan kebijakan dapat terlaksana dan tercapai dengan maksimal tanpa ada hambata-hambatan yang mengurangi kinerja baik dari Dinas Tata Ruang dan Bangunan maupun perusahaan pengembang.

Menurut Bapak Sutrisno, hambatan yang paling sering terjadi dan masih sulit untuk diatasi adalah sosialisasi kepada masyarakat untuk bertempat tinggal di wilayah layak huni dan tidak membangun perumahan secara ilegal pada tanah kosong karena jika terjadi penggusuran, biasanya pihak yang disalahkan dan diminta ganti rugi yakni Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan. Kemudian harapan Beliau agar semua pihak yang terkait dengan pemanfaatan ruang dan pembangunan bekerja sama dengan baik dalam memaksimalkan kinerja yang sesuai dengan kebijakan dan Peraturan Walikota yang telah diatur dan ditetapkan.

## 4.2. Pembahasan

Setelah menguraikan hasil jawaban dari keempat narasumber penelitian, maka penulis akan melakukan pembahasan terkait dengan judul penulis dan dengan kesesuaian jawaban dari keempat narasumber melalui Peraturan Walikota nomor 28 tahun 2016, yakni sebagai berikut :

Peraturan Walikota nomor 26 tahun 2016 dalam rangka pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan perumahan di Kota Medan terletak pada pasal 8 dengan bunyi :“Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pembangunan lingkungan/kawasan”.

Pada pasal 8 di Peraturan Walikota nomor 28 tahun 2016 terkait dengan judul penulis dapat diketahui jika rencana pembangunan sebuah perumahan yang dilakukan oleh pengembang perusahaan (*Property*) selalu dalam pengawasan Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan. semua jenis pengawasan seperti pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pembangunan lingkungan/kawasan, dilakukan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan.

Ukuran dan tujuan kebijakan yang tercapai dalam pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan untuk pembangunan perumahan juga sudah dilaksanakan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan dalam presentase 75%. Dasar dari ukuran untuk menggunakan lahan sebagai pembangunan perumahan adalah untuk memberikan pelayanan yang baik kepada masyarakat dalam segi lingkungan tempat tinggal yang layak. Kemudian, meningkatnya pertambahan penduduk juga memungkinkan sebaiknya lahan-lahan di Kota Medan didirikan perumahan. Para perusahaan pengembang juga membangun perumahan dari segala jenis dan ukuran, mulai dari tipe yang sederhana, sampai yang mewah.

Kemudian, dasar lain dalam memanfaatkan lahan untuk pembangunan perumahan adalah pendapatan ekonomi daerah. Dengan membangun perumahan, maka secara tidak langsung telah meningkatkan pendapatan ekonomi daerah. Hal ini juga seimbang dengan kebutuhan masyarakat akan perumahan yang siap huni. Maka sampai saat ini masih banyak perusahaan-perusahaan pengembang yang membangun perumahan disetiap daerah di Kota Medan. Mulai dari perumahan yang terletak di tengah Kota, sampai di pinggiran kota bahkan di desa-desa. Selain hal ini memberikan keuntungan bagi perusahaan pengembang, masyarakat juga terjamin tinggal di lingkungan yang layak huni dan nyaman.

Berbicara tentang hubungan kerjasama yang dilakukan antara Dinas Tata Ruang dan Bangunan dengan para perusahaan pengembang (*Property*), sampai saat ini hubungan antarorganisasi tersebut berjalan dengan baik. Perusahaan pengembang selalu mengikuti prosedur dan aturan yang telah ditetapkan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan untuk perizinan dan pendataan lahan serta izin

mendirikan perumahan. Sampai saat ini status lahan dan ruang yang digunakan untuk pembangunan perumahan tidak dalam status bermasalah dalam hukum dan legal.

Hambatan Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan dalam melaksanakan kebijakan dan peraturan yang telah ditetapkan lebih kepada permasalahan dengan masyarakat yang menggunakan lahan kosong untuk kepentingan pribadinya, seperti membangun rumah atau bangunan lain. Kemudian sulitnya melakukan sosialisasi dan pengarahan kepada masyarakat untuk segera mengosongkan lahan tersebut.

Berdasarkan pembahasan yang dilakukan penulis terkait Peraturan Walikota Nomor 28 tahun 2016 pada pasal 8 dengan implementasi kebijakan di Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan dapat diketahui bahwa implementasi kebijakan yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan terkait pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan perumahan di Kota Medan sudah berjalan 75%. Ukuran dan tujuan dalam pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan perumahan berdasarkan atas kebutuhan masyarakat akan rumah yang layak huni, nyaman dan dengan lingkungan yang baik serta dapat meningkatkan ekonomi pendapatan daerah Kota Medan.

Dalam proses pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan perumahan, Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan bekerjasama dengan perusahaan pengembang (*Property*). Perusahaan pengembang tersebut yang melakukan pembangunan perumahan. Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan hanya melakukan tugas sebagai penataan bangunan dan lingkungan, memuat materi pokok ketentuan

program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pembangunan lingkungan/kawasan yang akan dilaksanakan oleh perusahaan pengembang (*Property*).

#### **4.3. Jenis-Jenis Perumahan di Kota Medan**



*Keterangan : Perumahan Habitat di Ringroad Gagak Hitam Medan*



*Keterangan : Perumahan Elit Royal Sumatera*

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1. Kesimpulan**

Setelah melakukan penelitian dan pembahasan pada Bab sebelumnya, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Ukuran dan tujuan kebijakan yang dilaksanakan dan tercapai pada Implementasi Peraturan Walikota Nomor 28 tahun 2016 dalam rangka pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan untuk perumahan di Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan adalah memberikan pelayanan masyarakat dan jaminan tempat tinggal yang layak huni dengan lingkungan yang strategis sesuai dengan kebutuhan masyarakat serta untuk meningkatkan ekonomi pendapatan daerah Kota Medan.
2. Agen pelaksana yang menjalankan penggunaan lahan untuk pembangunan perumahan adalah perusahaan pengembang (*Property*) yang melakukan perizinan dan kelengkapan berkas dan data-data ke Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan.
3. Sikap agen pelaksana pada pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan perumahan di Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan sampai saat ini berjalan dengan baik. Perusahaan pengembang (*property*) selalu bekerja sama untuk memenuhi kebijakan dan peraturan yang telah ditetapkan sesuai dengan tujuan kebijakan tersebut.

4. Komunikasi antarorganisasi yang terjadi pada pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan untuk perumahan di Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan dengan perusahaan pengembang (*Property*) berjalan dengan baik. Setiap bentuk pengawasan, kontrol, kelengkapan data-data, pengendalian rencana, pelaksanaan pembangunan dan lingkungan serta lainnya disambut baik dan diterima oleh perusahaan pengembang (*Property*).
5. Lahan yang strategis dan legal dalam rangka pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan untuk perumahan Di Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan adalah lahan yang berada di tengah kota dan akses sarana dan prasarana pendukung seperti akomodasi, gedung-gedung pendidikan, rumah sakit dan lainnya dekat dan mudah diakses.
6. Hambatan yang ditemukan dalam rangka pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan untuk perumahan di Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan adalah pengusuran lahan kosong yang dipakai oleh masyarakat setempat untuk mendirikan bangunan lain. Harapan dari Dinas Tata Ruang dan Bangunan terkait pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan untuk perumahan adalah agar seluruh staff pegawai dan perusahaan pengembang lebih saling bekerja sama untuk mencapai kebijakan dan tata tertib peraturan yang telah ditetapkan serta kerjasama dengan masyarakat lokal agar tidak menggunakan lahan kosong untuk mendirikan bangunan-bangunan liar.

## 5.2. Saran

Setelah melakukan pembahasan dan menarik hasil kesimpulan, maka ada beberapa saran yang dikemukakan penulis dalam penelitian ini, yakni sebagai berikut :

1. Dari segi ukuran dan kebijakan yang telah tercapai, diharapkan kepada Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan, agar lebih menambah unsur-unsur tercapainya sebuah kebijakan dan ukuran kebijakan. Tidak hanya memfokuskan kepada satu titik saja seperti memberikan pelayanan dan jaminan tempat tinggal yang layak bagi masyarakat saja, namun lebih kepada memanfaatkan lahan-lahan untuk kelestarian lingkungan hidup seperti penghijauan, penanaman pohon, membuat taman dan lain sebagainya.
2. Dari segi agen pelaksana yang menjalankan pembangunan perumahan, diharapkan agar Dinas Tata Ruang dan Bangunan lebih melakukan pengawasan dan pengecekan data-data secara lebih rinci, agar tidak terjadi penipuan oleh agen-agen *Property* yang menggunakan lahan secara ilegal.
3. Dari segi sikap agen pelaksana dalam menjalankan pembangunan perumahan, diharapkan kepada Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan tidak lengah dan mudah percaya dengan agen *Property* yang sudah terbiasa menjalankan pembangunan perumahan. Pengawasan keseluruhan harus tetap dilaksanakan dengan sebaik-baiknya agar rancangan pembangunan dan perizinannya dapat berjalan dengan baik sesuai dengan kebijakan yang telah diatur dan ditetapkan.

4. Dari segi komunikasi organisasi dalam rangka menjalankan pembangunan perumahan, diharapkan kepada Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan agar selalu menjaga etika dalam komunikasi dalam segala bentuk pengawasan, agar hubungan baik antarorganisasi dapat terjaga dengan baik pula.
5. Dari segi penggunaan lahan yang strategi dan legal, diharapkan kepada Dinas Tata Ruang dan Bangunan agar selalu mengontrol lahan-lahan di Kota Medan yang masih kosong dan memberikan sosialisasi dan pengarahan kepada masyarakat agar masyarakat tidak mendirikan bangunan ilegal di lahan kosong tersebut, serta tidak terlalu banyak melakukan pembangunan di tengah kota yang akan mengakibatkan kepadatan penduduk di tengah kota.
6. Dari segi hambatan yang kerap kali ditemukan pada pembangunan perumahan, diharapkan Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan tidak menggunakan kekerasan terkait penggusuran yang akan dilakukan dilahan kosong untuk pembangunan perumahan. Agar sudi kiranya sebelum melakukan penggusuran, terlebih dahulu memberikan arahan atau informasi agar tidak terjadi bentrokan antara masyarakat dan Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abidin, Said Zainal. 2006. *Kebijakan Publik*. Agromedia : Jakarta.
- Agostiono. 2010. *Implementasi Kebijakan Publik Model Van Metter Dan Van Horn*, Jakarta: Rajawali Press.
- Budiardjo, Miriam. 2000. *Dasar-Dasar Ilmu Politik*. Jakarta : PT.Gramedia Pustaka Utama.
- Budiharjo, Eko. 1998. *Sejumlah Masalah Permukiman*, Bandung: Penerbit Alumni.
- Dwijowijoto, Rian Nugroho. 2001. *Kebijakan Publik Formulasi, Implementasi Dan Evaluasi*, Jakarta: Gramedia.
- Dunn, William N. 2003. *PengantarAnalisa Kebijakan Negara*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Faturrahman, Muhammad & Sulistyorini. 2012. *Implementasi Peningkatan Mutu Pendidikan*, Yogyakarta: Teras Penerbit.
- Guntur, Setiawan. 2004. *Implementasi Dalam Birokrasi Pembangunan*, Jakarta: Balai Pustaka.
- Hasan, Iqbal, M. 2002. *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian Dan Aplikasinya*, Bogor: Ghalia Indonesia.
- Lubis, Solly. 2007. *Kebijakan Publik*. Bandung : Mandar Maju.
- Majid, Abdul. 2014. *Implementasi Kurikulum 2013 Kajian teoritis Dan Praktis*, Bandung: Interes Media.
- Mustopadjaja. 2002. *Managemen Proses Kebijakan Publik, Formulasi, Implementasi Dan Evaluasi Kerja*, Jakarta: Penerbit LAN.
- Moleong, Lexy, J. 2006. *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Nugroho, Ryan. 2003. *Kebijakan Publik Formasi, Implementasi Dan Evaluasi*, Jakarta : PT. Media Elex Komputindo.
- Nurdin, Usman. 2002. *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, Jakarta: Penerbit Grassindo.
- Rayes, Lutfhi. 2007. *Metode Implementasi Sumber Daya Lahan*, Yogyakarta : Penerbit Andi.
- Sitorus. 2005. *Evaluasi Sumber Daya Lahan*, Bandung : Tarsita Bandung.

- Subarsono, 2005. *Analisa Kebijakan Publik*. PustakaPelajar. Jakarta : Rineka Cipta.
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Pendidikan Kualitatif Dan Kuantitatif*, Bandung: CV. Alfabeta.
- , 2010. *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan R&D*, Bandung: CV. Alfabeta.
- Sujianto. 2008. *Implementasi Kebijakan Publik, Konsep, Teori dan Praktek*, Pekanbaru : Pasca Sarjana Universitas Riau.
- Sumaryadi, I Nyoman. 2005. *Efektivitas Implementasi Kebijakan Otonomi Daerah*, Jakarta: Citra Utama.
- Syaukani, H.R. 2004. *Otonomi Daerah Dalam Negara Kesatuan*, Malang : Pustaka Setia.
- Tachan. 2006. *Implementasi Kebijakan Publik Cetakan ke V*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Wahab, Abdul Solichin. 2005. *Analisis Kebijaksanaan Dari Formulasi Ke Implementasi Kebijaksanaan Negara*, Jakarta: Bumi Aksara.
- Winarno, Budi. 2005. *Teori Dan Proses Kebijakan Publik*, Bandung: CV. Pustaka Pelajar.
- , 2010. *Kebijakan Publik, Teori, Proses Dan Studi Kasus*, Yogyakarta: CPAS.
- Wesnawa. 2015. *Geografi Permukiman*, Yogyakarta: Graha Ilmu.

## LAMPIRAN

### Foto-Foto Hasil Wawancara





## **PEDOMAN WAWANCARA**

IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA NOMOR 28 TAHUN 2016  
DALAM RANGKA PELAKSANAAN KEGIATAN PENGGUNAAN LAHAN  
PERUMAHAN DI KOTA MEDAN

### **A. DATA NARASUMBER PENELITIAN**

Nama :  
J.Kelamin :  
Usia :  
Agama :  
Jabatan :

### **B. DAFTAR PERTANYAAN**

**Adanya ukuran dan tujuan kebijakan yang ingin dicapai pada pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan perumahan yang sesuai dengan implementasi Peraturan Walikota Nomor 28 tahun 2016.**

- 1) Menurut Bapak/Ibu, apa yang menjadi ukuran dari pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan untuk perumahan di Kota Medan?
- 2) Siapakah yang membuat sebuah kebijakan tersebut?
- 3) Apakah tujuan dari kebijakan tersebut sudah sesuai dengan pengimplementasiannya?

**Adanya agen pelaksana yang menjalankan pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan untuk pembangunan perumahan sesuai dengan implementasi Peraturan Walikota Nomor 28 tahun 2016.**

- 1) Menurut Bapak/Ibu, siapakah yang menjalankan pembangunan perumahan?
- 2) Apakah pihak-pihak tersebut melakukan prosedur perizinan, pendataan dan lainnya dengan baik dan secara legal?

- 3) Sampai saat ini, apakah lahan-lahan yang dibangun perumahan berstatus legal dan tidak dalam masalah hukum?

**Adanya sikap kecenderungan/*disposition* dari agen pelaksana pada pelaksanaan kegiatan lahan perumahan yang sesuai dengan implementasi Peraturan Walikota Nomor 28 tahun 2016.**

- 1) Menurut Bapak/Ibu, bagaimana sikap para agen pelaksana *Property* dalam mengurus perizinan di Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Medan?
- 2) Menurut Bapak/Ibu, sampai sejauh ini, apakah para agen pelaksana tersebut mematuhi aturan dan prosedur yang diatur oleh Dinas tata ruang dan bangunan?
- 3) Menurut Bapak/Ibu, bagaimana hubungan kerjasama antara Dinas Tata Ruang dan Bangunan dengan para agen pelaksana *Property*?

**Adanyanya komunikasi antarorganisasi yang dalam bekerja baik dari pegawai dan agen pelaksana dalam pelaksanaan kegiatan lahan perumahan sesuai dengan implementasi Peraturan Walikota Nomor 28 tahun 2016.**

- 1) Menurut Bapak/Ibu, bagaimana hubungan komunikasi antara para staff pegawai Dinas tata ruang dan bangunan dengan para agen pelaksana penggunaan lahan perumahan?
- 2) Menurut Bapak/Ibu, bagaimana proses pengawasan yang dilakukan oleh staff pegawai Dinas Tata Ruang dan Bangunan terhadap pelaksanaan pembangunan perumahan yang dilakukan oleh agen pelaksana *Property*?
- 3) Menurut Bapak/Ibu, *miss* komunikasi seperti apa yang paling sering terjadi antara staff pegawai Dinas tata ruang dan bangunan dan para agen pelaksana terkait penggunaan lahan untuk perumahan di Kota Medan?

**Adanya lahan/pertanahan yang strategis dan legal mendukung pada pelaksanaan kegiatan lahan perumahan yang sesuai dengan implementasi Peraturan Walikota Nomor 28 tahun 2016.**

- 1) Menurut Bapak/ibu, bagaimana lahan atau ruang itu dikatakan strategis dan legal untuk pembangunan perumahan?

- 2) Sampai saat ini, apakah masih banyak pihak-pihak terkait (agen pelaksana) yang menggunakan lahan untuk pembangunan perumahan secara ilegal?
- 3) Apa solusi, upaya dan sanksi yang Dinas tata ruang dan bangunan lakukan demi mencegah terjadinya penggunaan lahan untuk pembangunan perumahan secara ilegal?

**Hambatan/harapan yang ditemukan dan ingin dicapai pada pelaksanaan kegiatan lahan perumahan yang sesuai dengan implementasi Peraturan Walikota Nomor 28 tahun 2016.**

- 1) Menurut Bapak/Ibu, apa saja hambatan yang ditemui Dinas tata ruang dan bangunan dalam melakukan pengawasan dan pemantauan terhadap penggunaan lahan untuk pembangunan perumahan di Medan?
- 2) Bagaimana upaya yang dilakukan oleh Dinas tata ruang dan bangunan dalam menyelesaikan hambatan tersebut?
- 3) Apa harapan Bapak/Ibu terkait tujuan kebijakan dan penerapannya pada penggunaan lahan untuk pembangunan perumahan terkait Perwal nomor 28 tahun 2016?



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624567 - (061) 6610450 Ext. 200-201 Fax. (061) 6625474  
Website: <http://www.umsu.ac.id> Email: [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

Nomor : 655/KET/IL3-AU/UMSU-03/F/2019  
Lampiran : --  
Hal : *Mohon Diberikan izin  
Penelitian Mahasiswa*

Medan, 25 Dzulhijjah 1440 H  
26 Agustus 2019 M

Kepada Yth : **Kepala Balitbang Kota Medan**  
di-  
Tempat.

Bismillahirrahmanirrahim  
Assalamu'alaikum Wr.Wb

Teriring salam semoga Bapak/Ibu dalam keadaan sehat wal'afiat serta sukses dalam menjalankan segala aktivitas yang telah direncanakan

Untuk memperoleh data penulisan skripsi dalam rangka penyelesaian program studi jenjang Strata Satu (S1), kami mohon kiranya Bapak/Ibu berkenan memberikan izin penelitian kepada mahasiswa kami :

Nama Mahasiswa : **OPPIE OKTAVIANI**  
N P M : 1503100023  
Program Studi : Ilmu Administrasi Publik  
Semester : VIII (Delapan) / Tahun Akademik 2018/2019  
Judul Skripsi : **IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA NOMOR 28 TAHUN 2016 DALAM RANGKA PELAKSANAAN KEGIATAN PENGGUNAAN LAHAN PERUMAHAN DI KOTA MEDAN**

Demikianlah kami sampaikan, atas perhatian dan kerja sama yang baik diucapkan terima kasih.  
Nashrun minallah, wassalamu 'alaikum wr. wb.



Dekan

**DR. ARIFIN SALEH, S.Sos., MSP.**



**PEMERINTAH KOTA MEDAN**  
**BADAN PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN**

Jalan Kapten Maulana Lubis Nomor 2 Medan Kode Pos 20112

Telepon. (061) 4555693 Faks. (061) 4555693

E-mail : balitbangmedan@yahoo.co.id. Website : balitbang.pemkomedan.go.id

**SURAT REKOMENDASI PENELITIAN**

NOMOR : 070/111/Balitbang/2019

Berdasarkan Surat Keputusan Walikota Medan Nomor: 57 Tahun 2001, Tanggal 13 November 2001 dan Peraturan Walikota Medan Nomor: 55 Tahun 2010, tanggal 24 November 2010 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Badan Penelitian dan Pengembangan Kota Medan dan setelah membaca/memperhatikan surat dari: Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik UMSU Nomor:655/KET/II.3-AU/UMSU-03/F/2019 Tanggal: 26 Agustus 2019 Hal: Mohon Diberikan Izin Penelitian Mahasiswa.

Badan Penelitian dan Pengembangan Kota Medan dengan ini memberikan Surat Rekomendasi Izin Riset Kepada :

Nama : Oppie Oktavianti.  
NPM : 1503100023.  
Program Studi : Ilmu Administrasi Publik.  
Lokasi : Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan.  
Judul : Implementasi Peraturan Walikota Nomor 28 Tahun 2016 Dalam Rangka Pelaksanaan Kegiatan Penggunaan Lahan Perumahan di Kota Medan.  
Lamanya : 1(Satu)Bulan.  
Penanggung Jawab : Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik UMSU.

dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Sebelum melakukan Penelitian terlebih dahulu harus melapor kepada pimpinan Organisasi Perangkat Daerah lokasi yang ditetapkan.
2. Mematuhi peraturan dan ketentuan yang berlaku di lokasi Penelitian.
3. Tidak dibenarkan melakukan Penelitian atau aktivitas lain di luar lokasi yang telah direkomendasikan.
4. Hasil Izin Penelitian diserahkan kepada Kepala Balitbang Kota Medan selambat lambatnya 2 ( dua ) bulan setelah Penelitian Dalam Bentuk Soft Copy.
5. Surat rekomendasi Penelitian dinyatakan batal apabila pemegang surat rekomendasi tidak mengindahkan ketentuan atau peraturan yang berlaku pada Pemerintah Kota Medan.
6. Surat rekomendasi Penelitian ini berlaku sejak tanggal dikeluarkan.

Demikian Surat ini diperbuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : M e d a n .

Pada Tanggal : 30 Agustus 2019

An. KEPALA BADAN PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN  
KOTA MEDAN

UB.KABID PEMERINTAHAN PENGKAJIAN PERATURAN DAN  
INVESTASI DAN TEKNOLOGI



Tembusan :

1. Walikota Medan (sebagai Laporan).
2. Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan.
3. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik UMSU.
4. Yang Bersangkutan.
5. Pertinggal.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
UPT PERPUSTAKAAN

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No. 3 Telp. 6624567 - Ext. 113 Medan 20238  
Website: <http://perpustakaan.umsu.ac.id>

**SURAT KETERANGAN**

Nomor: 4577/KET/IL.10-AU/UMSU-P/M/2019

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan hasil pemeriksaan data pada Sistem Perpustakaan, maka Kepala Unit Pelaksana Teknis (UPT) Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dengan ini menerangkan :

**Nama** : Oppie Oktavianti  
**NPM** : 1503100023  
**Fakultas** : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
**Jurusan/ P.Studi** : Ilmu Administrasi Negara

telah menyelesaikan segala urusan yang berhubungan dengan Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan.

Demikian surat keterangan ini diperbuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan, 4 Safar 1441 H  
04 Oktober 2019 M

Kepala UPT-Perpustakaan,



Muhammad Arifin, S.Pd, M.Pd



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624567 - (061) 6616450 Ext. 200-201 Fax. (061) 6625474  
Website: http://www.umsu.ac.id E-mail: rektor@umsu.ac.id

Sk-1

PERMOHONAN-PERSETUJUAN  
JUDUL SKRIPSI

Kepada Yth.  
Bapak/Ibu Ketua Jurusan : Ilmu Administrasi Publik  
FISIP UMSU  
di  
Medan.

Medan, 26 Juni 2019

Assalamu'alaikum wr. wb.

Dengan hormat, Saya yang bertanda tangan di bawah ini Mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik UMSU :

Nama lengkap : Oppie Oktaviana  
N P M : 1503100023  
Jurusan : Ilmu Administrasi Publik  
Tabungan sks : 128 sks, IP Kumulatif 3,34

Mengajukan permohonan persetujuan judul skripsi :

1	implementasi Peraturan Walikota nomor 28 tahun 2016 dalam rangka pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan perumahan di kota Medan	Adi
2	implementasi Peraturan Walikota Medan no. 38 tahun 2011 tentang Penataan reklame pada kegiatan promosi di Wirland property.	
3	implementasi peraturan bupati dan serdang nomor 30 thn 2016 tentang nilai sewa reklame kabupaten dan serdang	

Bersama permohonan ini saya lampirkan :

1. Tanda bukti lunas beban SPP tahap berjalan;
2. Daftar Kemajuan Akademik Mahasiswa (DKAM) yang dikeluarkan oleh Dekan.
3. Tanda bukti Lunas Uang/Biaya Seminar Proposal;\*)

Demikianlah permohonan Saya, atas pemeriksaan dan persetujuan Bapak/Ibu, Saya ucapkan terima kasih. Wassalam.

Rekomendasi Ketua Jurusan :  
Diteruskan kepada Dekan untuk  
Penetapan Judul dan Pembimbing.

Medan, tgl. 27-06 2019

Ketua

Pemohon,

( Oppie Oktaviana )

Pembimbing : Pr. Antia Suci



**UMSU**

Unggul / Dapat / Terpercaya  
Membah catur: ini agar disebarkan  
di anggotanya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624567 - (061) 6610450 Ext. 200-201 Fax. (061) 6625474  
Website: <http://www.umsu.ac.id> Email: [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

**SURAT PENETAPAN JUDUL SKRIPSI  
DAN PEMBIMBING**

**Nomor : 10.125/SK/IL3-AU/UMSU-03/F/2019**

Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Ilmu Sosial Ilmu Politik Nomor: 975/SK/IL3/UMSU-03/F/2018 Tanggal 15 Rabiul Awwal 1440 H/ 23 November 2018 dan Rekomendasi Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Publik tertanggal : **26 Juni 2019** dengan ini menetapkan judul skripsi dan pembimbing penulisan untuk mahasiswa sebagai berikut :

Nama mahasiswa : **OPPIE OKTAVIANI**  
N P M : 1503100023  
Program Studi : Ilmu Administrasi Publik  
Semester : VIII (Delapan) Tahun Akademik 2018/2019  
Judul Skripsi : **IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA NOMOR 28 TAHUN 2016 DALAM RANGKA PELAKSANAAN KEGIATAN PENGGUNAAN LAHAN PERUMAHAN DI KOTA MEDAN**  
Pembimbing : Dr. ARIFIN SALEH, S.Sos., MSP.

Dengan demikian telah diizinkan menulis skripsi, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Penulisan skripsi harus memenuhi prosedur dan tahapan yang berpedoman kepada ketentuan sebagaimana tertuang di dalam Surat Keputusan Dekan FISIP UMSU Nomor: 975/SK/IL3/UMSU-03/F/2018 Tanggal 15 Rabiul Awwal 1440 H/ 23 November 2018.
2. Penetapan judul skripsi dan pembimbing ini dan naskah skripsi dinyatakan batal apabila tidak selesai sebelum masa kadaluarsa atau bertentangan dengan peraturan yang berlaku.

Masa Kadaluarsa tanggal: **26 Juni 2020.**

Ditetapkan di Medan,  
Medan, 23 Syawwal 1440 H  
27 Juni 2019 M



**Dr. ARIFIN SALEH, S.Sos., MSP.**

Tembusan :

1. Ketua P.S. Ilmu Administrasi Publik FISIP UMSU di Medan;
2. Pembimbing ybs. di Medan;
3. Peringgal.



Mohon surat ini agar disebutkan dan tercapainya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Jalan Kapten Mochtar Saari No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624567 - (061) 6610450 Ext. 200-201 Fax. (061) 6625474  
Website: http://www.umsu.ac.id E-mail: rektor@umsu.ac.id

Sk-3

PERMOHONAN  
SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI

Kepada Yth.

Medan, 28 Juni 2019

Bapak Dekan FISIP UMSU

di

Medan.

Assalamu'alaikum wr. wb.

Dengan hormat, saya yang bertanda tangan di bawah ini mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik UMSU :

Nama lengkap : Oppie Oktaviani  
N P M : 1503100023  
Jurusan : Ilmu Administrasi Publik

mengajukan permohonan mengikuti Seminar Proposal Skripsi yang ditetapkan dengan Surat Penetapan Judul Skripsi dan Pembimbing No. 275/SK/II.3/UMSU-03/F/2019 tanggal 26 Juni 2019 dengan judul sebagai berikut :

Implementasi Peraturan Walikota Nomor 28 tahun 2016 dalam rangka pelaksanaan kegiatan Pengsruhaan lahan perumahan di kota Medan.

Bersama permohonan ini saya lampirkan :

1. Surat Penetapan Judul Skripsi (SK - 1);
2. Surat Penetapan Pembimbing (SK-2);
3. DKAM yang telah disahkan;
4. Kartu Hasil Studi Semester I s/d terakhir;
5. Tanda Bukti Lunas Beban SPP tahap berjalan;
6. Tanda Bukti Lunas Biaya Seminar Proposal Skripsi;
7. Proposal Skripsi yang telah disahkan oleh Pembimbing (rangkap - 5)
8. Semua berkas dimasukkan ke dalam MAP.

Demikianlah permohonan saya untuk pengurusan selanjutnya. Atas perhatian Bapak saya ucapkan terima kasih. Wassalam.

Menyetujui :

Pembimbing

(.....)

Pemohon,

Oppie Oktaviani

(.....)

**UNDANGAN SEMINAR PROPOSAL SKRIPSI**

Nomor : 576/KEP/II.3-AU/UMSU-03/FF/2019

Program studi : Ilmu Administrasi Negara  
 Hari, Tanggal : Rabu, 31 Juli 2019  
 Waktu : 14.00 WIB s/d selesai  
 Tempat : LAB. FISIP Gedung C UMSU  
 Penimptn Seminar : Naili Khairiah, S.I.P, M.Pd

No.	Nama Mahasiswa Penyaji	Nomor Pokok Mahasiswa	Dosen Penanggung	Dosen Pembimbing	Judul Proposal Skripsi
16	OPPIE OKTAVIANI	1503100023	SYAFRIZAL, M.Si, Ph.D.	Dr. ARIFIN SALEH, S.Sos., MSP.	IMPELEMENTASI PERATURAN WALKOTA NOMOR 28 TAHUN 2016 DALAM RANGKA PELAKSANAAN KEGIATAN PENGGUNAAN LAHAN PERUMAHAN DI KOTA MEDAN
17	GURUH SYAH PUTRA SIHITE	1403100201-P	Dr. ARIFIN SALEH, S.Sos., MSP.	Drs. R. KUSNADI, M.AP	IMPLEMENTASI PERATURAN PEMERINTAH RI NO.11 TAHUN 2017 DALAM RANGKA PELAKSANAAN PROFESIONALITAS ASN DI DINAS SOSIAL PROVINSI SUMATERA UTARA
18					
19					
20					

Medan, 26 Dzulhaidjah 1440 H  
 28 JULI 2019 M  
  
 Dr. ARIFIN SALEH, S.Sos., MSP





Cerdas & Terpercaya  
 Untuk sahur: ri agie disebarkan  
 tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624567 - (061) 6610450 Ext. 200-201 Fax. (061) 6625474  
 Website: <http://www.umsu.ac.id> E-mail: [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

Sk-5

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama lengkap : Oppie Oktaviani  
 N P M : 1503100023  
 Jurusan : Ilmu Administrasi Publik  
 Judul Skripsi : Implementasi peraturan Walikota nomor 28 tahun 2016 dalam rangka pelaksanaan kegiatan penggunaan lahan perumahan di Kota Medan.

No.	Tanggal	Kegiatan Advis/Bimbingan	Paraf Pembimbing
1.	27/6 - 2019	Bimbingan / sharing judul dan latar belakang	
2.	29/7 - 2019	Bimbingan latar belakang, rumusan masalah dan uraian teoritis	
3.	30/7 - 19	Bimbingan revisi latar belakang, rumusan masalah dan uraian teoritis.	
4.	19/8 - 2019	Bimbingan revisi setelah seminar proposal.	
5.	21/8 - 2019	Bimbingan untuk daftar wawancara panduan	
6.	22/8 - 2019	Bimbingan revisi daftar panduan wawancara wawancara	
7.	11/9 - 2019	Bimbingan hasil wawancara dan pembahasan dan metode penelitian.	
8.	16/9 - 2019	Bimbingan revisi hasil wawancara dan pembahasan	
9.	27/9 - 2019	Bimbingan revisi hasil wawancara, pembahasan, saran dan kesimpulan.	
10.	2/10 - 2019	Acc untuk sidang mega hijau.	

Medan, .....20.....

Dekan,

(Amir Saleh.....)

Ketua Program Studi,

(Naili Khairah.....)

Pembimbing ke : .....

(Amir Saleh.....)



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Berprestasi

Menjawab surat ini agar disebutkan  
nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624567 - (061) 6610450 Ext. 200-201 Fax. (061) 6625474  
Website: <http://www.umsu.ac.id> Email: [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

SK-7

**SURAT PERNYATAAN**

*Bismillahirrohmanirrohiem.*

Yang bertanda tangan di bawah ini, mahasiswa Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara :

Nama lengkap : Oppie Oktaviani

Tempat, tgl. lahir : Sumedang, 28 Oktober 1997

Agama : Islam/Kristen/Katolik/Hindu/Budha\*

Status Perkawinan : Kawin/Belum Kawin/Duda/Janda\*

N P M : 1503100023

Alamat Rumah : Jl. Perjuangan no. 88 D. reso medan sunggal  
Telp/HP. 082162543126

Pekerjaan/Instansi : Admin Staff Witriland Property

Alamat Kantor : Jl. T. Amir Hamzah no. 1a-18 Medan Helvetia  
Telp/HP. ....

melalui surat permohonan tertanggal ..... telah mengajukan permohonan menempuh Ujian Skripsi. Untuk ujian skripsi yang akan saya tempuh, menyatakan dengan sesungguhnya :

1. Bahwa saya dalam keadaan sehat jasmani dan rohani.
2. Bahwa saya siap secara optimal dan berada dalam kondisi baik untuk memberikan jawaban atas pertanyaan dari Penguji.
3. Bahwa saya bersedia menerima keputusan yang ditetapkan oleh Panitia Penguji Skripsi dengan ikhlas tanpa mengadakan gugatan apapun juga.
4. Saya menyadari bahwa keputusan Panitia Penguji ini bersifat mutlak dan tidak dapat diganggu gugat.

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan kesadaran tanpa paksaan atau tekanan dalam bentuk apa pun dan dari siapa pun, untuk dipergunakan bilamana dipandang perlu. Semoga Allah SWT. meridhoi saya. Amien.-

Saya yang menyatakan,



Oppie Oktaviani



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya  
Surat ini agar disebutkan  
dari dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624567 - (061) 6610450 Ext. 200-201 Fax. (061) 6625474  
Website: <http://www.umsu.ac.id> Email: [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

SK-8

BORANG DATA ALUMNI



I. DATA PRIBADI	
NAMA LENGKAP	Oppie Oktaviano L/P*
TEMPAT DAN TGL. LAHIR	Sumedang, 28 oktober 1997
AGAMA	Islam
SUKU BANGSA	Sunda / Indonesia
II. KEMAHASISWAAN	
TAHUN MASUK UMSU	2015
N P M	150310023
JURUSAN	Ilmu Administrasi publik
ASAL SEKOLAH	Yp. Parca Budi Medan
ALAMAT SEKOLAH	Jl. Gatot Subroto
MENDAPAT BEASISWA (Selama di UMSU)	BEASISWA T.A. Rp. BEASISWA T.A. Rp. BEASISWA T.A. Rp.
III. KETERANGAN PENYELESAIAN STUDI	
JADWAL UJIAN SKRIPSI	HARI TANGGAL
NILAI/IPK/PREDIKAT	NILAI : IPK : PREDIKAT :
JUDUL SKRIPSI	
IV. KETERANGAN KELUARGA	
STATUS SIPIL	<del>KAWIN</del> BELUM KAWIN / JANDA / DUDA*
NAMA SUAMI/ISTRI*	WAFAT TAHUN
PEKERJAAN TERAKHIR	Staff Admin
JUMLAH ANAK KANDUNG	PRIA ...?... ORANG, WANITA ...?... ORANG = ...?... ORANG
ALAMAT RUMAH & KODE POS	Jl. Perjuangan no. 88 D. Peko Medan sunggal 20122
TELEPON/HP	082162543126
NAMA AYAH	Maman Rahman
NAMA IBU	Silastri
PEKERJAAN ORANG TUA	Wiraswasta
ALAMAT RUMAH & KODE POS	Jl. Perjuangan no. 88 D. Peko Medan sunggal
TELEPON/HP	082168449226
V. KETERANGAN PEKERJAAN	
PEKERJAAN	Admin Staff
JABATAN DI INSTANSI	PT. Wiraland Property
NAMA INSTANSI	J. T. Andr Hamzah no. 1a-1b Medan Helvetia
ALAMAT INSTANSI	
TELEPON/FAX INSTANSI	



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

Sk-10

**UNDANGAN/PANGGILAN UJIAN SKRIPSI**  
Nomor : 861/UND/II.3-A/UMSU-03/FF/2019

Program Studi : Ilmu Administrasi Publik  
Hari, Tanggal : Rabu, 09 Oktober 2019  
Waktu : 07.45 Wib s.d. selesai  
Tempat : Ruang LAB. FISIP UMSU

No.	Nama Mahasiswa	Nomor Pokok Mahasiswa	TIM PENJURI			Judul Skripsi
			PENGUJI I	PENGUJI II	PENGUJI III	
11	OPPIE OKTAVIANTI	1503100023	NALIL KHAIRIAH, S.IP, M.Pd	SYAFRUDDIN, S.Sos, MH	Dr. ARIFIN SALEH, S.Sos, M.SP.	IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA NOMOR 28 TAHUN 2016 DALAM RANGKA PELAKSANAAN KEGIATAN PENGGUNAAN LAHAN PERUMAHAN DI KOTA MEDAN
12	MUHAMMAD REZA AFFANDI	1503100165	NALIL KHAIRIAH, S.IP, M.Pd	SYAFRUDDIN, S.Sos, MH	IDA MARTINELLY, SH, MM	IMPLEMENTASI GANUN ACEH NOMOR 6 TAHUN 2014 TENTANG HUKUM JINAYAT MENGENAI KHAL WAT DI DINAS SYARIAH ISLAM ACEH TENGGARA
13	ZAINUDDIN	1403100168	IDA MARTINELLY, SH, MM	Dr. MOHD. YUSRI ISFA, M.SI	NALIL KHAIRIAH, S.IP, M.Pd	IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI LINGKUNGAN HIDUP DAN KEHUTANAN TENTANG PERHUTANAN SOSIAL (STUDI PEMBERIAN DAN PERMOHONAN HAK ATAU IZIN DAN PELAKSANAAN KEMENTERIAN) PADA UPT WIL AYAH III ASAHAN
14	HERMAN SYAH PARDOSI	1503100045	NALIL KHAIRIAH, S.IP, M.Pd	Dr. YURISNA TANJUNG, M.AP	Drs. R. KUSNADI, M.AP	PERENCANAAN PELAKSANAAN PROGRAM PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR DI DESA PASIR BELO KECAMATAN SULTAN DAULAT KOTA SUBULUSSALAM
15	JOKO RIANSYAH NAPTIRYU	1403100023	Drs. R. KUSNADI, M.AP	ANANDA MAHARDIKA, S.Sos, M.SP	IDA MARTINELLY, SH, MM	IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH NOMOR 10 TAHUN 2014 TENTANG PERUSAHAAN DAERAH PASAR KOTA MEDAN (STUDI PELAKSANAAN TUGAS POKOK DAN FUNGSI BADAN PENGAWAS PERUSAHAAN DAERAH PASAR KOTA MEDAN)

Tulis Sidang :

Medan, 09 Shaffar 1441 H  
07 Oktober 2019 M

Panitia Ujian

Sekretaris

Rektor  
Ditandatangani oleh :  
Drs. MUHAMMAD ARIFIN, SH, M.Hum

Dr. ARIFIN SALEH, S.Sos., MSP.

Dr. ZULFAHMIL, M.L.Kom