

EFEKTIFITAS OPERSIONAL PENGAWASAN PENDIRIAN BANGUNAN OLEH DINAS TATA RUANG DAN BANGUNAN KOTA PEKANBARU

Oleh:

Dea Ardhianta
(deardhiantha@yahoo.com)

Pembimbing: Dra, Ernawati. M.Si

Jurusan Ilmu Administrasi – Prodi Ilmu Administrasi Publik
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Riau
Kampus Bina Widya jl. H.R. Soebrantas KM. 12.5 Simp. Baru Pekanbaru 288293-
Telp/Fak. 0761-63277

ABSTRACT

Phenomena of this research is the development effectiveness in Pekanbaru city that is still much to do in the town center. Her reality is still a lot of development is done only in the city center so no way RTRW pekanbaru city. Whereas in the RTRW cities pekanbaru mention that the focus in the area of development in the periphery.

The purpose of this study was to examine the effectiveness of operational supervision of construction of the building by the department of spatial planning and building the city of Pekanbaru. Where to see the development that is still flourishing in the city center when RTRW city pekanbaru mentioned that the construction will be focused into a suburb. From the results of this study found factors that affect surveillance that changes always occur both from outside and from within the organization, organizational complexity requires formal supervision because of the decentralization of power and errors / irregularities committed member organizations require supervision.

This research was conducted in the city of Pekanbaru, the Department of Spatial and Building Pekanbaru City where the sample is head and staff department spatial planning and building cities pekanbaru, the sampling technique used purposive sampling, data collection method is used obserfasi, interviews and documentation. Once the data is collected and analyzed using triangulation techniques

Having done the research found that the effectiveness of supervision of construction in Pekanbaru city is not maximized, it can be seen from Handayaniggrat that in the review of the 5 indicators of direct supervision, indirect supervision, supervision formal, no formal supervision and administrative oversight.

Keywords : Effectiveness, Supervision, Supervision Of Direct, Indirect Supervision, Supervision Formal, No Formal Supervision And Administrative Oversight.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kebijakan merupakan sebuah fenomena yang harus ada dipemerintahan, mengingat tidak semua kebijakan yang

dikeluarkan oleh pemerintah dapat diterima oleh seluruh masyarakat. Kebijakan dari pemerintah justru menimbulkan masalah baru didalam masyarakat. Kenyataan ini dapat dilihat dari bagaimana pemerintah dalam

memberdayakan aparatur pemerintah, pihak swasta dan masyarakat. Pemerintah dapat mengeluarkan kebijakan untuk memberdayakan aparatur pemerintah dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat yang mengatur penyediaan barang dan jasa untuk kepentingan umum.

Public goods merupakan barang atau jasa kebutuhan masyarakat yang manfaatnya dapat dinikmati oleh seluruh masyarakat secara bersama. Barang ini apabila dikonsumsi oleh individu tertentu tidak akan mengurangi konsumsi orang lain. Keberadaan public goods membutuhkan pengawasan dan pengaturan, maka pemerintah harus dapat mengelola dengan baik. Ada 4 ciri utama dari public goods yaitu :

1. *Non-rivalry in consumption*, merupakan konsumsi umum sehingga konsumen tidak bersaing.
2. *Non-exclusive*, tidak hanya diperuntukan bagi seseorang, semua mempunyai hak yang sama dalam mengkonsumsi.
3. *Low excludability*, penyedia atau konsumen suatu barang atau pelayanan tidak bisa menghalangi atau mengecualikan orang lain untuk menggunakan atau memperoleh manfaat dari barang tersebut.
4. *Low competitive*, yaitu antar penyedia tidak saling bersaing dengan ketat. Karena barang ini tersedia dalam jumlah dan kualitas yang sama. Pemerintah sebagai pemegang otoritas harus mengatur dan mengawasi dengan fasilitas-fasilitas tertentu.

Untuk melaksanakan pembangunan, tidak hanya pemerintah yang mempunyai wewenang untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, ada beberapa barang/ jasa yang dikelola oleh pihak swasta dan masyarakat. Untuk itu penting adanya kebijakan yang dikeluarkan pemerintah dalam memberikan wewenang kepada sektor swasta untuk dapat menyediakan barang / jasa (*privat goods*)

Public goods dan privat goods merupakan jenis kebijakan yang dikeluarkan pemerintah dalam memberikan pelayanan secara optimal kepada masyarakat. Untuk memisahkan beberapa kewenangan yang akan diberikan kepada pihak swasta, maka diperlukan beberapa analisa terhadap barang/ jasa yang dapat diberikan kepada pihak swasta (*privat*) yaitu :

1. *Rivalry in consumption*, merupakan konsumsi spesifik tertentu sehingga konsumen bersaing.
2. *Exclusive*, hanya diperuntukan bagi seseorang, tidak semua orang mempunyai hak yang sama dalam mengkonsumsi
 - a. *Excludability*, penyedia atau konsumen penyedia barang tidak bisa menghalangi orang lain untuk menggunakan atau memperoleh manfaat dari barang tersebut.
3. *Highly competitive*, yaitu antar penyedia barang saling bersaing secara ketat. Karena barang tersedia dalam jumlah dan kualitas yang berbeda.

Pembangunan infrastruktur perdagangan yang dilakukan oleh pihak swasta umumnya berupa pusat perdagangan seperti minimarket, supermarket, hpermarket, departement store, perkulakan bahkan pasar. Departemen store juga sedang menjamurnya di kota Pekanbaru dapat kita lihat dari satu dekade belakangan ini padahal satu dekade sebelumnya hanya ada dua departement store yaitu plaza citra dan senapelan. Sekarang berbagai plaza, mall dan supermarket baru hadir mermaiakan tempat perdagangan dikota pekanbaru enam diantaranya adalah mall pekanbaru, mall SKA, mall ciputra, giant supermall, ramayana dpartemen store dan mikro/lote mart.

Pembangunan sektor perdagangan dikota Pekanbaru merupakan bukti bahwa pemerintah kota Pekanbaru memberikan kebebasan kepada pihak swasta untuk

harus memperhatikan infrastruktur yang ada jangan asal kasih izin saja karena bisa mengakibatkan masalah baru, pendirian departement store baik berdiri sendiri atau terintegrasi wajib memperhatikan :

1. Kepadatan penduduk
2. Perkembangan pemukiman baru
3. Aksesibilitas wilayah (arus lalu lintas)
4. Dukungan/ ketersediaan infrastruktur
5. Keberadaan pasar tradisional dan warung/ toko diwilayah sekitar yang lebih kecil dari pada departement store atau minimarket tersebut.

Berdasarkan fenomena yang diuraikan diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian ilmiah yang berjudul

:EFEKTIVITAS PENGAWASAN PENDIRIAN BANGUNAN OLEH DINAS TATA RUANG DAN BANGUNAN KOTA PEKANBARU

B. Perumusan masalah

Dari uraian dalam latar belakang diatas, dapat dilihat kurang adanya pengawasan dari dinas tata ruang dan bangunan dalam penataan departement store giant di jl. nangka di kota Pekanbaru. Secara teori rumusan masalah dapat dijabarkan sebagai berikut, yaitu :

1. Bagaimana efektivitas pengawasan operasional pendirian bangunan oleh dinas tata ruang dan bangunan kota Pekanbaru ?
2. Faktor – faktor apa saja yang mempengaruhi efektivitas pengawasan operasional pendirian bangunan oleh dinas tata ruang dan bangunan di kota pekanbaru?

C. Tujuan dan kegunaan penelitian

1. Tujuan penelitian
 - a) Untuk mengetahui efektivitas pengawasan operasional pendirian bangunan oleh dinas tata ruang dan bangunan kota Pekanbaru
 - b) Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas pengawasan

operasional pendirian bangunan oleh dinas tata ruang dan bangunan kota Pekanbaru

2. Kegunaan penelitian

a) Kegunaan akademis

- 1) Sebagai sumbangan pemikiran bagi ilmu pengetahuan khususnya ilmu administrasi negara dan juga lembaga terkait
- 2) Sebagai bahan masukan dan perbandingan bagi peneliti lainnya yang berminat membahas ini lebih lanjut tentang permasalahan yang sama di masa yang akan datang.
- 3) Sebagai bahan informasi, bahwa hasil penelitian akan meningkatkan kesadaran dan memperjelas bahwa pendirian departement store/ pusat perbelanjaan harus berdasarkan kebijakan yang telah ada

b) Kegunaan praktis

- 1) Sebagai bahan pertimbangan oleh dinas tata ruang dan bangunan dalam pengawasan pendirian departemen store
- 2) Hasil penelitian berguna sebagai bahan kajian bagi akademisi, untuk menambah wawasan ilmu terutama dalam bidang pengawasan, khususnya pengawasan operasional departement store Giant di jl. Nangka kota Pekanbaru

METODE

Metode dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif kualitatif, yakni menggambarkan atau menjelaskan permasalahan yang ada dengan memberikan jawaban atas permasalahan yang dikemukakan yang merujuk pada teori yang bersangkutan dengan permasalahan. Penelitian ini memusatkan pada permasalahan-permasalahan yang ada pada saat penelitian dilakukan (pada saat

sekarang) atau masalah-masalah yang bersifat aktual. Maka pemecahan masalah yang ada dilakukan dengan cara menggambarkan suatu keadaan, data, status fenomena berdasarkan fakta-fakta yang ada.

HASIL

Penelitian yang penulis lakukan, baik melalui wawancara maupun angket yang dibagikan kepada responden ditujukan untuk mencari informasi mengenai pengawasan izin khususnya pengawasan izin mendirikan bangunan. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif yaitu suatu teknik menganalisa data dengan menggambarkan secara utuh kenyataan mengenai permasalahan yang diteliti. Setelah data didapat kemudian di analisa secara deskriptif, kemudian untuk mengetahui faktor – faktor yang mempengaruhi pengawasan izin mendirikan bangunan dianalisis berdasarkan hasil penelitian.

Informan dalam penelitian ini adalah Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan dan pegawai Dinas Tata Ruang dan Bangunanyang ditunjuk melaksanakan pengawasan terutama dalam pemberian izin mendirikan bangunan.

Kemudian dari hasil penelitian yang dilakukan dilapangan diperoleh data tentang prosedur pemberian izin mendirikan bangunan di kota Pekanbaru, selanjutnya akan dideskripsikan satu persatu sebagai berikut : **Efektivitas Pengawasan operasional Pendirian Bangunan Oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru (Study Kasus Departemen Store Giant Jl. Tuanku Tambusai).**

A. Efektivitas Pengawasan

Pengawasan adalah salah satu fungsi organik manajemen, yang merupakan proses kegiatan kegiatan pimpinan untuk memastikan dan

menjamin bahwa tujuan dan sasaran serta tugas- tugas organisasi akan dan telah terlaksana dengan baik sesuai dengan rencana, kebijakan, instruksi dan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dan yang berlaku. Pengawasan sebagai fungsi manajemen sepenuhnya adalah tanggung jawab setiap tingkat maupun. Hakikat pengawasan adalah untuk mencegah sedini mungkin terjadinya penyimpangan, pemborosan, penyelewengan, hambatan, kesalahan dan kegagalan dalam mencapai tujuan dan sasaran serta pelaksanaan tugas- tugas organisasi.

Sebagai bagian dari aktivitas dan tanggung jawab Dinas Tata Ruang Dan Bangunan selaku lembaga independen yaitu lembaga yang berdiri sendiri mengatur tata ruang bangunan di Indonesia terutama di Riau khususnya Pekanbaru, sasaran pengawasan adalah mewujudkan dan meningkatkan efesiensi, efektivitas, rasionalitas dan ketertiban dalam pencapaian tujuan dan pelaksanaan tugas- tugas organisasi.

Untuk mengetahui keberhasilan dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru melakukan pengawasan lembaga tata ruang dan bangunan yang terlampir dalam penelitian ini, penulis menggunakan pendapat **Handayaniinggrat (2005;32)** mengatakan pengawasan yang efektif dapat membantu usaha- usaha untuk mengatur pekerjaan sesuai dengan rencana. Pengawasan yang efektif itu haruslah memenuhi persyaratan yaitu :

1. Pengawasan langsung

Apabila aparat pengawasan/ pemimpin organisasi, melaksanakan pengawasan berlangsung pada tempat pelaksanaan pekerjaan, baik dengan sistem inspeksi, verikatif atau sistem investigative. Dengan kata lain, pemimpin dari dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru langsung melaksanakan inspeksi, verikatif dan sistem investigasi lembaga terhadap pembangunan kota.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Sofian yang merupakan Kepala Staff Dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru bagian pengawasan mengenai pengawasan berlangsung dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru terhadap bangunan Giant di jalan Nangka menyatakan :

“pengawasan langsung yang dilakukan Ketua dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaruhanya sebatas melihat kinerja para staffnya berdasarkan laporan kinerja, sedangkan pengawasan langsung ke Giant di jalan Nangka berdasarkan program atau rencana kerja yang telah disahkan oleh Dinas tata ruang dan bangunan Kota pekanbaru “. (Wawancara tanggal 21 Agustus 2015).

Berdasarkan hasil wawancara, maka dapat disimpulkan bentuk efektivitas pengawasan secara langsung yang dilaksanakan oleh dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru sudah sesuai dengan prosedur.

2. Pengawasan Tidak Langsung

Pengawasan tidak langsung yakni pengawasan yang dilakukan dari jarak jauh, pengawasan ini dilakukan melalui laporan yang disampaikan oleh bawahannya yang berbentuk laporan tulisan dan lisan.

Pengawasan tidak langsung digunakan dengan cara :

- a) Menggunakan alat monitoring bisa juga diperoleh dari pengaduan publik
- b) Laporan atau pengaduan laporan atau aduan dari masyarakat melalui televon atau sms, setelah pengaduan, KPI akan melihat rekamannya kemudian di analisis dan hasilnya diputuskan dalam rapat bersama apa tindakan yang dilakukan jika dari hasil aduan tersebut benar melakukan pelanggaran.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Kepala dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru terhadap pembangunan, yakni :

“untuk menumbuhkan dan memberdayakan peran serta masyarakat terhadap pembangunan yang sehat, dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbarumelaksanakan pengawasan langung door to dorr (Wawancara 24 agustus 2015)

Upaya yang dilakukan dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru untuk mengikut sertakan masyarakat dalam memperhatikan pembangunan yang dilakukan pihak swasta. Hal ini dilakukan untuk menjaga eksistensi masyarakat yang bermatabat dan memiliki nurani yang peka terhadap gejala- gejala sosial.

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara tentang efektivitas pengawasan secara tidak langsung dapat disimpulkan bentuk efektivitas pengawasan yang dilakukan membentuk masyarakat yang sadar akan dampak pembangunan yang dilakukan pihak swasta.

3. Pengawasan Formal

Adalah pengawasan yang secara resmi dilakukan oleh unit / aparat pengawasan dari pimpinan organisasi tersebut. Dalam hal ini dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru secara resmi mendatangi pihak swasta yang akan melakukan pembangunan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan kepala dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru :

“mengatakan akan menyegel pembangunan yang tidak berizin atau tidak sesuai dengan standar operasional prosedur karena dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaruakan melakukan razia sewaktu-waktu bila pihak swasta bersangkutan mengabaikan perizinan yang sudah lama

diserukan, Dari dulu kita berharap agar semua pembangunan yang ada di Riau harus memiliki izin jangan sampai kita dapati saat razia, jika kedapatan disegel". (Wawancara 24 Oktober 2013)

Berdasarkan hasil wawancara maka dapat disimpulkan mengenai efektivitas pengawasan formal yang dilaksanakan dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru, dengan mengadakan razia secara mendadak dan akan menyegel bangunan yang tidak mempunyai izin tersebut tersebut jika sudah lama diserukan.

4. Pengawasan Non Formal

Pengawasan yang tidak sesuai prosedur yang telah ditentukan, biasanya dilakukan melalui kunjungan yang tidak resmi untuk menghindari kekakuan antara dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru dengan pihak swasta yang mendirikan bangunan.

Adapun bentuk program kerja dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru untuk mengawasi secara non formal adalah dengan cara mendatangi langsung pihak yang mendirikan bangunan. Berdasarkan hasil wawancara dengan staf dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru mengatakan :

"disini kami memang kadang turun kelapangan untuk mengawasi pembangunan yang ada dikota pekanbaru sehinggantidak ada yang menyalahi prosedur " Di situ akan dipaparkan tentang dampak- dampak pembangunan bagi lingkungan dan masyarakat.". (Wawancara, 27 agustus 2015)

Berdasarkan hasil wawancara mengenai efektivitas pengawasan non formal di dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru, maka dapat disimpulkan

dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru secara tidak resmi membuat program kesadaran masyarakat tentang pembangunan dan lingkungan dalam wadah organisasi yang diawasi oleh dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru.

5. Pengawasan Administratif

Pengawasan yang meliputi bidang keuangan, kepegawaian dan material perizinan bangunan oleh dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru. Berdasarkan peraturan daerah No. 1 Tahun 2010 tentang perizinan pendirian bangunan Pasal 10 :

Bagian Kesatu

Status Hak Atas Tanah

- 1) Setiap bangunan gedung harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas, baik milik sendiri maupun milik pihak lain.
- 2) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atastanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilikbangunan gedung.
- 3) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batasbatas tanah, serta fungsi bangunan gedung dan jangka waktupemanfaatan tanah.

Bagian Kedua

Status Kepemilikan Bangunan

GedungPasal 11

- 1) Status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat buktikepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh PemerintahDaerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah,berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.
- 2) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.

- 3) Dalam hal pemilikan bangunan gedung bukan pemilik tanah, pengalihan hak sebagaimana pada ayat (2) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.
- 4) Ketentuan lebih lanjut mengenai surat bukti kepemilikan bangunan gedung diatur lebih lanjut oleh Walikota Pekanbaru.

Berdasarkan pelaksanaan pengawasan tata ruang dan bangunan dilakukan oleh dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru bersama dengan pemerintah yaitu pemerintah Provinsi Riau. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Sofian.

“sebenarnya pembangunan di pekanbaru sudah memiliki izin semua yang menjadi kendala Cuma proses perizinannya saja yang lama karena banyak dokument yang harus dilengkapi untuk mengurus izin tersebut. (Wawancara, 27 Agustus 2015).

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara mengenai efektivitas pengawasan administrasi terhadap pembangunan di kota pekanbaru yaitu perda No. 1 Tahun 2010 tentang perizinan pembangunan yang belum mengurus izin secara administrasi harus segera mengurusnya karena kalau suatu saat terjadi masalah dalam pembangunan tersebut dapat ditanggulangi dengan cepat.

B. Faktor- Faktor Yang Mempengaruhi Efektivitas Pengawasan

Guna memahami perkembangan perspektif tentang peran dan komposisi pendirian bangunan, pertentangan yang terjadi, penelahan dari berbagai faktor menjadi sumber informasi yang baik. Adapun faktor- faktor yang mempengaruhi pengawasan dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru adalah sebagai berikut penulis menggunakan pendapat yang dikemukakan oleh Mulyadi (2001:770),

mengemukakan beberapa faktor- faktor yang mempengaruhi pengawasan yaitu :

1. Perubahan yang selalu terjadi baik dari luar maupun dari dalam organisasi

Struktur industri pembangunan yang berkembang di tanah air, pada mulanya dimonopoli oleh negara, di mana industri pembangunan sepenuhnya berada di bawah kendali negara, Tingginya manfaat yang bisa diberikan oleh pembangunan, membuat pengaturan monopolis menjadi lebih ketat, sehingga investasi asing mulai melakukan pembangunan di Negara kita ini

Dari penelusuran sejarah, yang terjadi justru bahwa pembangunan dilakukan untuk mensejahterakan rakyat namun beriringnya waktu pembangunan digunakan untuk mencari keuntungan pribadi. dikhawatirkan semakin banyaknya pembangunan yang dilakukan investor asing akan berdampak kepada usaha rakyat kecil. Berdasarkan hasil wawancara dengan Koordinator dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru, mengatakan :

“ hal ini mungkin terjadi karena pembangunan di riau lagi marak-maraknya, contohnya saja ruko-ruko sudah banyak berjejeran di kota ini, dan mengakibatkan tidak adanya lahan bagi rakyat golongan bawah untuk mencari nafkah (Wawancara, 4 November 2013)

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, Dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru akan melaksanakan program pemantapan tempat atau lahan untuk rakyat kecil yang sudah diambil oleh yang punya ruko.

wawancara :

“ dan salah satu cara yang kita lakukan adalah dengan memberikan lahan khusus untuk pengusaha kecil sehingga pemilik bangunan ruko dan rakyat kecil

yang punya usaha sma-sma enak.“ (Wawancara, 04 November 2015)

2. Kompleksitas Organisasi Memerlukan Pengawasan Formal Karena Adanya Desentralisasi Kekuasaan

Fakta menunjukkan bahwa belum ada peraturan formaal yang meregulasi eksistensi investor asing, bukan dilatarbelakangi ketidakadilan dalam muatan regulasi yang sudah ada, melainkan beban kerja Pemerintah yang berlebihan, sehingga membutuhkan lembaga negara komplementer untuk membantu kelancaran program kerjanya Berdasarkan uraian diatas, maka masalah sebenarnya adalah bahwa pada dominasi negara karena menyebabkan mereka tidak bisa menjelankan beragam program yang mereka inginkan seperti pemberitaan akibat diberlakukannya peraturan-peraturan yang membatasi ruang gerak sektor pembangunan. Ini terutama dilatar belakangi oleh asumsi bahwa pemerintah tidak rela untuk melepas hegemoninya atas daerah nya masing-masing

3. Kesalahan/ Penyimpangan Yang Dilakukan Anggota Organisasi Memerlukan Pengawasan

Dinas tata ruang Pusat memiliki peran yang strategis dalam menciptakan pembangunan berkualitas bagi masyarakat. Namun untuk mencapai hal tersebut, dinas tata ruang kota pekanbaru masih banyak dihadapkan permasalahan- permasalahan baik internal maupun eksternal Oleh karena itu, penting untuk dinas tata ruang dan lembaga terkait untuk segera menyelesaikan permasalahan tersebut untuk mendapatkan kondisi sesuai dengan amanat pembentukannya.

Dengan melihat aspek diatas, maka urgency dan efektivitas dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru dalam menjalankan tugas dan fungsinya sebagai alat kontrol dan pengawasan pembangunan sangat ditentukan oleh kewenangan yang dimiliki dinas tata ruang dan bangunan.

Dengan demikian dapat menjadikan dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru menjadi keharusan untuk memaksimalkan pembangunan dimasa depan.

Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan mengenai efektifitas pengawasan opsional pembangunan oleh dinas tata ruang dan bangunan di kota pekanbaru adalah sebagai berikut :

1. pengawasan opsional pembangunan yang di lakukan oleh dinas tata ruang dan bangunan kota pekanbaru belum maksimal ini dapat kita lihat masih banyak pembangunan yang masih dalam proses perizinan tapi sudah membangun duluan. Dari hasil penelitian juga ditemukan faktor – faktor yang mempengaruhi pengawasan opsional pembangunan oleh dinas tata ruang dan bangunan yaitu :
 - a. Perubahan yang selalu terjadi baik dari luar maupun dari dalam organisasi. Banyak nya orang dari dalam ataupun luar organisasi yang melakukan perubahan standar opsional sehingga menimbulkan masalah yang mengakibatkan kan proses perizinan pembangunan menjadi terkendala.
 - b. Kompleksitas Organisasi Memerlukan Pengawasan Formal Karena Adanya Desentralisasi Kekuasaan.

Kurangnya pengawasan formal menyebabkan pembangunan menjadi sembarangan dan tidak sesuai dengan prosedur , ini disebabkan karena adanya desentralisasi kekuasaan dalam organisasi sehingga menimbulkan kesenjangan dalam pembangunan. Makanya RTRW kota pekanbaru tidak rampung sampai saat ini padahal RTRW kota pekanbaru menyebutkan bahwa pembangunan di fokuskan ke kawasan pinggiran tapi

kenyataan nya masih banyak pembangunan yang berada di pusat kota.

Saran

Dari hasil penelitian dan pembahasan Efektivitas Pengawasan operasional Pendirian Bangunan Oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Pekanbaru penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Diharapkan kepada Dinas tata ruang dan bangunan yang dalam hal ini pembangunan di Kota Pekanbaru untuk dapat melakukan perbaikan dalam mengawasi pendirian bangunan, sehingga pembangunan yang ada dapat dibangun sesuai pada waktu dan tempatnya dan memperlancar pelayanan public yang ada.
2. Untuk melaksanakan pembangunan di Kota Pekanbaru dengan baik diharapkan kepada pemerintah untuk melakukan perencanaan secara matang, baik dari infrastruktur maupun finansial sehingga kebijakan yang diambil tidak menuai persoalan baru.
3. Melakukan kordinasi dengan pihak – pihak yang terkait untuk mendukung dalam mengawasi pendirian bangunan sehingga apabila terdapat kesalahan maupun kekeliruan dalam pembangunan yanag ada di Kota Pekanbaru dapat langsung di evaluasi dan ditangani.

Daftar Pustaka

Buku :

Adisasmita raharjo .2011. *manajemen pemerintahan daerah*. Graha ilmu. Yogyakarta

Agus puji. 2012. *Manajemen barang milik daerah*. Dbuku. Surabaya

Griffin, Ricky W. 2002. *Managemen*, Houghton Mifflin Conpani, Bosston,

Gitosudarmo, Indriyo.2003. *Prinsip Dasar Manajemen*. Yogyakarta: Bpfe.

George Dan Rue, Leslie W. *Dasar-Dasar Manajemen*. Jakarta: Pt.Bumi Aksara

Haiman. 2008. *Lokakarya Fungsi Manajemen Basic*. Erlangga. Jakarta

Hasibuan, Malayu S.P, 2001, *manajemen sumber daya manusia*, Jakarta: Bumi Aksara

Marinis.2008. *pengantar manajemen*.unri press, pekanbaru

Kasim, Iskandar. 2005. *Manajemen Pelayanan Umum Indonesia*. Bumi Aksara. Bandung

Manulang . 2005. *Dasar- Dasar Manajemen*. Ghalia Indonesia. Jakarata

Mahmudi. 2010. *Manajemen keuangan daerah*. Erlangga. Jakarta

Nugroho riant. 2011. *Manajemen perencanaan pembangunan*. Alex media komputindo. Jakarata

Suhardi, Rudi. 2008. *Sistem Manajemen ISO*. Balai Pustaka. Jakarta