

**PRINSIP KEADILAN DALAM PENGELOLAAN OLEH
PEMERINTAH KOTA SURABAYA BAGI PENGHUNI
RUSUNAWA**

SKRIPSI



OLEH:

DELA RENTA SANTIKA

NPM: 18300071

**UNIVERSITAS WIYAJA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
2021**

**PRINSIP KEADILAN PENGELOLAAN OLEH
PEMERINTAH KOTA SURABAYA BAGI PENGHUNI
RUSUNAWA**

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA



OLEH:

DELA RENTA SANTIKA

NPM: 18300071

UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA

FAKULTAS HUKUM

2021

**PRINSIP KEADILAN PENGELOLAAN OLEH PEMERINTAH
KOTA SURABAYA BAGI PENGHUNI RUSUNAWA
SKRIPSI**

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA



OLEH:

DELA RENTA SANTIKA

NPM: 18300071

SURABAYA, 15 DESEMBER 2021

MENGESAHKAN,

DEKAN,


Dr. UMI ENGGARSASI, S.H., M.Hum.

PEMBIMBING,


SHANTI WULANDARI, S.H., M.Kn.

**PRINSIP KEADILAN PENGELOLAAN OLEH
PEMERINTAH KOTA SURABAYA BAGI PENGHUNI
RUSUNAWA**

DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN

OLEH:

DELA RENTA SANTIKA

NPM: 18300071

TELAH DIPERTAHANKAN

DI DEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGGAL 15 DESEMBER 2021

DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Dr. FANI MARTIAWAN KUMARA PUTRA, S.H., M.H. (KETUA) 1. 

DESY NURKRISTIA TEJAWATI, S.H., M.Kn.

(ANGGOTA) 2. 

SHANTY WULANDARI, S.H., M.Kn.

(ANGGOTA) 3. 

MOTTO

“Kunci Kesuksesan adalah Restu Orang Tua.”

- *Dela Renta* -

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur, saya panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena dengan rahmat-Nya, akhirnya skripsi yang berjudul **“Prinsip Keadilan Pengelolaan Oleh Pemerintah Kota Surabaya Bagi Penghuni Rusunawa”** yang merupakan salah satu syarat dalam menyelesaikan studi untuk menempuh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya dapat saya selesaikan dengan baik.

Pada kesempatan ini, saya ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak atas segala dorongan, bantuan, dorongan, bimbingan dan semangat, serta inspirasi saran dan juga kerjasamanya dalam pengerjaan skripsi ini kepada:

1. Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Bapak Prof. Dr. H. Widodo Ario Kentjono, dr. Sp.THT-KL (K), FICS yang telah memberi saya kesempatan untuk menjadi bagian dari Civitas Akademika.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Ibu Umi Enggarsasi, S.H., M.Hum yang telah menyediakan berbagai fasilitas sebagai penunjang pembelajaran.
3. Bapak Dr. Edi Krisharyanto, SH., M.H. selaku dosen wali yang telah memberikan pengarahan selama masa perkuliahan.
4. Ibu Shanti Wulandari, S.H., M.Kn. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberi pengarahan dan bimbingannya dalam menyelesaikan skripsi ini.

5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberi bekal ilmu hukum dan membimbing dengan baik selama saya mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
6. Kepala Tata Usaha beserta jajarannya di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, atas pelayanan selama mengikuti perkuliahan.
7. Papa dan Mama tercinta, serta adikku dan seluruh keluarga yang telah memberikan dukungan agar saya mampu untuk melangkah maju, serta selalu mendoakan dalam segala hal.
8. Untuk Teman Teman Terbaik saya selama menjalani kuliah di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, yang telah memberi support dan memberikan semangat kepada saya dalam penulisan skripsi ini.

Semoga karya kecil ini dapat bermanfaat bagi lingkungan kampus dan terkhusus bagi penulis pribadi.

Surabaya, 15 Desember 2021

DELA RENTA

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Dela Renta Santika

NPM : 18300071

Alamat : JL. Prima Kebraon X/17

No. Telp. (HP) : 089667774383

Menyatakan bahwa Skripsi yang berjudul: **“PRINSIP KEADILAN DALAM PENGELOLAAN OLEH PEMERINTAH KOTA SURABAYA BAGI PENGHUNI RUSUNAWA”** adalah Murni gagasan saya yang belum pernah saya publikasikan dimedia, baik majalah maupun jurnal ilmiah dan bukan tiruan (plagiat) dari karya orang lain.

Apabila ternyata nantinya rancangan penelitian tersebut ditemukan adanya unsur plagiarisme maupun autoplagarisme, saya siap menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh Fakultas.

Demikian pernyataan ini saya buat sebagai bentuk pertanggungjawaban etika akademik yang harus dijunjung tinggi di lingkungan perguruan tinggi.

Surabaya, 15 Desember 2021

Y:



DELA RENTA SANTIKA

NPM : 183000171

ABSTRACT

The research, entitled Principles of Management Justice by the Surabaya City Government for Residents of Flats, aims first to find out, understand, and analyze how the characteristics of the principles of justice for residents of flats are based on Law no. 20 of 2011. Second, to find out, understand, and analyze how to resolve a legal dispute between residents and the city government.

The research method used in this thesis uses a normative juridical research method which is a research focused on examining the application of the rules or norms in the applicable positive law. This research method is carried out by reviewing various legal rules of a formal nature such as laws, regulations and literature related to the material discussed.

Based on the results of the study, it can be concluded: First: Related to the principle of distributive justice according to Aristotle in Rusunawa, the Surabaya City Government must provide what are the rights of the citizens of Surabaya, every person or community has the right to get a house or residence provided by the Surabaya City Government, not only for low-income people but for people with sufficient economic groups, this is a manifestation of distributive justice because Surabaya residents have the right to get residential houses or flats. Second: Efforts to resolve disputes related to flats prioritize settlements outside the court by means of (Consultation, Mediation, and Arbitration). If efforts outside the court are deadlocked, and do not meet a bright spot, it can be attempted through the courts.

Keywords: Welfare, Development, Rights and Obligations.

ABSTRAK

Penelitian yang berjudul Prinsip Keadilan Pengelolaan oleh Pemerintah Kota Surabaya Bagi Penghuni Rusunawa bertujuan pertama untuk mengetahui, dan memahami, serta menganalisis tentang bagaimana karakteristik prinsip keadilan bagi penghuni rusunawa yang di tinjau dari Undang-Undang No. 20 Tahun 2011. Kedua untuk mengetahui, memahami, serta menganalisis bagaimana upaya penyelesaian jika ada sengketa hukum antara penghuni dengan Pemkot.

Metode Penelitian yang digunakan dalam skripsi ini menggunakan metode penelitian Yuridis Normatif yang merupakan penelitian yang difokuskan mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif yang berlaku. Metode penelitian ini dilakukan dengan cara mengkaji berbagai aturan hukum yang bersifat formil seperti Undang-Undang, Peraturan-Peraturan serta literatur yang berkaitan dengan materi yang dibahas.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan Pertama : Terkait dengan prinsip keadilan distributif menurut Aristoteles dalam rusunawa, Pemerintah Kota Surabaya harus memberikan apa yang menjadi hak warga Surabaya, setiap orang ataupun masyarakat mempunyai hak untuk mendapatkan rumah atau tempat tinggal yang disediakan oleh Pemerintah Kota Surabaya, tidak hanya untuk kalangan MBR saja tetapi untuk masyarakat dengan golongan ekonomi yang mencukupi, ini merupakan perwujudan keadilan distributif karena warga Surabaya mempunyai hak untuk mendapatkan rumah hunian atau rumah susun. Kedua : Upaya penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan rumah susun lebih mengutamakan penyelesaian di luar pengadilan dengan cara (Musyawarah, Mediasi, dan Arbitrase). Jika upaya diluar pengadilan mengalami jalan buntu, dan tidak menemui titik terang maka dapat diupayakan melalui pengadilan.

Kata Kunci : Kesejahteraan, Pembangunan, Hak dan Kewajiban.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PENGESAHAN.....	Error! Bookmark not defined.
MOTTO	iv
KATA PENGANTAR	v
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS	vii
ABSTRACT.....	viii
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang dan Perumusan Masalah	1
B. Tujuan Penelitian	6
C. Manfaat Penelitian	7
D. Kerangka Konseptual.....	7
E. Metode Penelitian	20
F. Pertanggungjawaban Sistematika	23
BAB II KARAKTERISTIK PRINSIP KEADILAN BAGI PENGHUNI RUSUNAWA DITINJAU DARI UU NO. 20 TAHUN 2011	25
2.1 Tujuan Dan Asas Dari Penyelenggaraan Rumah Susun	25
2.2 Peraturan Pengadaan Rusunawa	28
2.3 Penerapan Prinsip Keadilan Bagi Pengadaan Rusunawa di Surabaya.....	33
BAB III UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA HUKUM ANTARA PENGHUNI DENGAN PEMKOT	38
3.1 Sengketa Rumah Susun.....	38
3.2 Upaya Penyelesaian Sengketa Dengan Status Kepemilikan Rumah Susun.....	39
BAB IV PENUTUP	48
4.1 Kesimpulan	48
4.2 Saran	48
DAFTAR BACAAN.....	50