



# Identifikasi Pengaruh Sebaran Ruko Terhadap Sosial Ekonomi Di Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar

Debi Romansyah<sup>1</sup>, Febby Asteriani<sup>1\*</sup>, Puji Astuti<sup>1</sup>, Rona Muliana<sup>1</sup>

*1Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Riau, Jalan Kaharuddin Nasution 113, Pekanbaru, Riau, Indonesia, 28284*

\*Corresponding Author: febby.uir.fr@gmail.com

Article Info	Abstract
<p><b>Article history:</b></p> <p>Received : Dec 30, 2021 Revised : Jan 6, 2022 Accepted : Jan 10, 2022</p>	<p>Rumah tidak hanya berfungsi sebagai tempat hunian namun juga berfungsi sebagai aktivitas perdagangan. Pembangunan ruko yang semakin hari semakin meningkat sehingga timbul pertanyaan berdamppakah pembangunan ruko terhadap sosial ekonomi masyarakat. Konsep kombinasi antara fungsi komersial dengan fungsi residensial ini dikenal sebagai konsep rumah toko (ruko). Ruko adalah bangunan dua lantai dengan lantai dasar sebagai tempat usaha dan lantai atas sebagai tempat tinggal. Tujuan dari penelitian ini adalah mengidentifikasi persebaran ruko di Jalan Pasir Putih Kecamatan Siak Hulu dan mengidentifikasi pengaruh pembangunan ruko terhadap sosial ekonomi. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode campuran, dengan menggunakan teknik observasi dan data sekunder untuk menentukan persebaran ruko dan menyebar kuisioner kepada responden. Sampel dalam penelitian ini adalah pemilik ruko dan masyarakat. Hasil penelitian yang diperoleh bahwa ruko tersebar disepanjang jalan Pasir Putih dan mengalami peningkatan jumlah ruko setiap tahunnya, serta adanya pengaruh persebaran ruko terhadap sosial ekonomi masyarakat. Pengaruh ruko terhadap ekonomi yaitu menciptakan lapangan kerja dan meningkatnya pendapatan masyarakat, sedangkan dari segi sosial yaitu kenyamanan dan kemudahan dalam membeli ruko.</p> <p><b>Keywords:</b> Rumah Toko (Ruko), Sebaran, Sosial, Ekonomi</p>

## 1. PENDAHULUAN

Rumah oleh Soedarsono dalam [1] didefinisikan sebagai bangunan yang merupakan bagian dari permukiman yang utuh. Rumah tidak semata-mata tempat bernaung untuk melindungi dari segala bahaya gangguan dan pengaruh fisik belaka, merupakan juga tempat tinggal, tempat beristirahat setelah menjalani perjuangan hidup sehari-hari. Dalam [7] dijelaskan bahwa rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Luhst dalam Asteriani [1] menyebutkan bahwa kualitas kehidupan yang berupa kenyamanan, keamanan dari suatu rumah tinggal sangat ditentukan oleh lokasinya.

Ada dua macam daya tarik dari suatu lokasi yaitu menyangkut masalah aksesibilitas atau kemudahan dalam mencapai tempat kerja, belanja, kesehatan, sekolah, rekreasi, ibadah dan lokasi-lokasi lainnya yang memerlukan perjalanan dan keadaan lingkungan fisik seperti topografi, kebersihan air, udara dan kenyamanan dan juga keadaan sosial lingkungannya. Pertimbangan lain yang sangat menentukan pemilihan lokasi perumahan adalah nilai tanah, seperti diungkapkan oleh Richard M Hurds [3] dengan teori bid-rent yang menyatakan bahwa nilai lahan sangat tergantung pada kemauan dan kemampuan untuk membayar karena faktor ekonomi dan keinginan tinggal di lokasi dan kedekatan. Teori ini muncul karena semakin mahalnya harga lahan di perkotaan, untuk mendapatkan harga lahan yang murah maka penduduk bergerak kearah pinggiran kota.

Rumah tidak hanya sebagai tempat tinggal saja, tetapi juga sebagai tempat produksi atau bekerja, pasar, pusat hiburan, lembaga keuangan dan tempat istirahat. Rumah dengan multi fungsi ini lebih dikenal sebagai sebutan rumah toko (ruko). Rumah-toko (ruko) didefinisikan sebagai bangunan yang dalam perkembangannya sejalan dengan nilai komersial kawasan lebih menekankan pada aspek ekonomi dengan mengabaikan harmonisasi dengan lingkungan sekitarnya [2]. Ruko juga didefinisikan sebagai bangunan dua lantai dengan lantai dasar sebagai tempat usaha dan lantai atas sebagai tempat tinggal.

Rumah toko (ruko) sebagai suatu tipologi arsitektur perkotaan di Indonesia sebenarnya memiliki banyak sejarah panjang dan peran yang penting dalam memberi bentuk dan kehidupan kota-kota di Indonesia. Namun dalam perkembangannya, ruko tersebar secara sporadis dengan tampilan yang tidak teratur dan dapat mengganggu estetika kota. Sebelum krisis ekonomi, ruko dipandang sebagai investasi yang paling menarik dalam bisnis real estate. Tetapi selama krisis ekonomi berlangsung bisnis ini berhenti drastis, kemudian setelah melewati krisis ekonomi pertumbuhan ruko ini kembali pesat hampir diseluruh kota di Indonesia.

Salah satu kota yang mengalami perkembangan ruko yang cukup pesat adalah Kota Pekanbaru. Pekanbaru sebagai ibukota Propinsi Riau dan memiliki letak yang strategis, mendorong penduduk sekitar untuk bermigrasi, sehingga dapat menambah jumlah penduduk secara keseluruhan. Pertambahan penduduk yang terus terjadi akan menyebabkan kebutuhan ruang yang semakin meningkat. Namun hal ini tidak diikuti dengan pertambahan ruang itu sendiri, ketidakseimbangan ini menyebabkan konsep tentang bangunan juga ikut berkembang.

Kecamatan Siak Hulu mengalami perkembangan ruko yang sangat pesat dan berbatasan langsung dengan Kota Pekanbaru. Perekonomian di kawasan Jalan Pasir Putih memiliki banyak potensi khususnya perdagangan. Jenis bangunan yang sekarang sedang banyak dikembangkan sebagai tempat usaha sekaligus sebagai tempat tinggal. Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah mengidentifikasi sebaran ruko dan pengaruhnya terhadap sosial ekonomi masyarakat di Jalan Pasir Putih Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar.

Keberadaan ruko tentunya memberikan dampak terhadap kehidupan manusia dan lingkungannya. Banyaknya ruko yang berfungsi sebagai kegiatan perdagangan akan memicu sifat konsumtif dari masyarakat. Keberadaan ruko yang menyediakan berbagai macam variasi dagangan memang merupakan suatu hal yang positif, namun sisi negatifnya masyarakat akan menjadi sangat konsumtif karena dengan mudah mendapatkan barang yang diinginkan. Menurut [6] dampak ekonomi adalah pengaruh suatu aktivitas/kegiatan terhadap kondisi peningkatan taraf hidup dan kesejahteraan serta produktifitas masyarakat.

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah mengidentifikasi pengaruh persebaran ruko terhadap sosial ekonomi masyarakat di Jalan Pasir Putih Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar. Penelitian ini berusaha menemukan dan menggali secara lebih dalam lagi, pengaruh/dampak sosial ekonomi yang ditimbulkan akibat persebaran ruko yang terjadi.

## **2. METODE PENELITIAN**

### **2.1. Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian Deduktif dengan menggunakan metode penelitian kombinasi yaitu Deskriptif Kualitatif dan Kuantitatif. Penelitian kombinasi adalah merupakan penelitian, dimana peneliti mengumpulkan dan menganalisis data, mengintegrasikan temuan, dan menarik kesimpulan secara inferensial dengan menggunakan dua pendekatan atau metode pendekatan kualitatif dan kuantitatif dalam satu studi [5].

### **2.2 Populasi dan Sampel**

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pengguna ruko dan masyarakat di Kecamatan Siak Hulu. Untuk memperoleh sampel representatif, maka teknik sampling yang digunakan harus sesuai. Adapun sampel pada penelitian ini berupa pemilik ruko 100 orang dan masyarakat 123 orang.

### 2.3 Teknik Analisis

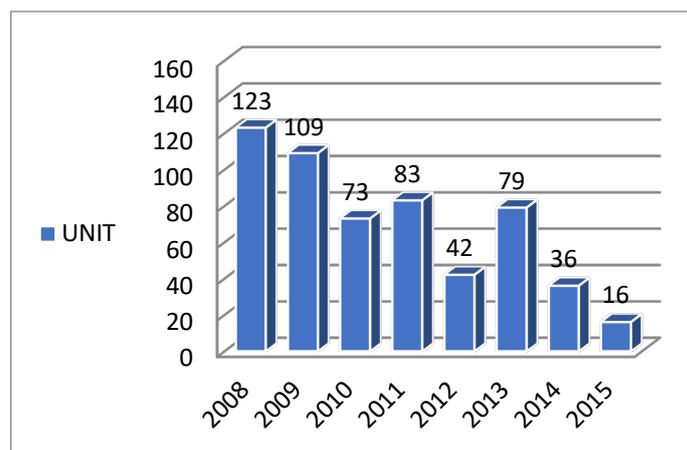
Analisis Penelitian merupakan dasar dalam melakukan penelitian dalam tahap analisis, adapun analisis penelitian identifikasi pengaruh persebaran ruko terhadap sosial ekonomi masyarakat di Jalan Pasir Putih adalah deskriptif kualitatif kuantitatif. Penelitian dilakukan dengan menyebarkan kuisioner terhadap pemilik ruko dan masyarakat untuk mengetahui pengaruh persebaran ruko terhadap sosial ekonomi masyarakat.

## 3. HASIL DAN ANALISIS

Sebelum adanya pembangunan ruko kawasan Jalan Pasir Putih Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar yang mana melalui kawasan 4 kelurahan yakni Kelurahan Pandau Jaya, Tanah Merah, Kubang Jaya dan Desa Baru tidak banyak berdirinya fasilitas pendukung. Sebagian besar masyarakat sekitar masih banyak yang berkebun dan sebagian besar anak-anak yang baru tamat sekolah SMA masih banyak yang menganggur ditambah lagi jumlah pengangguran sebelumnya, artinya masih banyak pengangguran di kawasan ini. Sesudah adanya pembangunan ruko dengan berbagai macam usaha diantaranya pertokoan, bank, klinik dan lainnya dengan begitu banyak membutuhkan tenaga kerja. Serta mengalami peningkatan jumlah penduduk tiap tahunnya.

### 3.1 Identifikasi Persebaran Ruko

Adapun hasil identifikasi persebaran ruko dan pembangunan ruko pertahunnya dari tahun 2008 yang mengalami pembangunan sebanyak 123 unit ruko, kemudian pada tahun 2009 pembangunan ruko sebanyak 109 unit, selanjutnya pada tahun 2010 pembangunan ruko sebanyak 73 unit. Pada tahun 2011 pembangunannya sebanyak 83 unit, selanjutnya pada tahun 2012 pembangunannya sebanyak 42 unit ruko, kemudian pada tahun 2013 pembangunannya sebanyak 79 unit, pada tahun 2014 pembangunan ruko sebanyak 36 unit ruko, selanjutnya pada tahun 2015 pembangunan ruko sebanyak 16 unit ruko.



**Gambar 1. Pembangunan Ruko Tahun 2008-2015**

Dari Gambar diatas maka diketahui pembangunan ruko pada tahun 2008 berjumlah 123 unit ruko hal ini terjadi karena Jalan Pasir Putih berada di lokasi yang strategis yaitu berada di jalan lintas timur antar provinsi. Kemudian pada tahun 2009 pembangunan ruko mengalami sedikit penurunan dari tahun sebelumnya yaitu berjumlah 109 unit ruko hal ini dikarenakan harga ruko dan harga sewa ruko meningkat yang pada tahun sebelumnya berharga 7-8 juta pertahun dan pada tahun ini 2009 berharga 10 juta pertahun. Pada tahun 2010 pembangunan ruko berjumlah 73 unit ruko, pembangunan ruko pada tahun ini mengalami penurunan yang cukup drastis dari tahun-tahun sebelumnya. Hal ini dikarenakan sebagian masyarakat yang mempunyai lahan di kawasan ini tidak mau menjual lahannya. Dengan alasan sebagai investasi mendatang dan lahan tersebut di jadikan kebun untuk sementara waktu sampai ada pembeli yang menawarkan harga yang sesuai dengan kondisi lahan yang berada tepat di jalan lintas timur antar provinsi tersebut. Pada tahun 2011 pembangunan ruko berjumlah 83 unit ruko, pembangunan ruko pada tahun ini mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya hal ini dikarenakan telah banyak mengalami peningkatan dari tahun-tahun sebelumnya karena fasilitas-fasilitas

pendukung. Sarana dan prasarana banyak di bangun di kawasan jalan lintas timur antar propinsi ini, mulai dari sarana pendidikan, sarana kesehatan, bank, pasar, dan lainnya. Dan juga ini terjadi pada masyarakat yang mampu membangun sendiri ruko di lahan yang dimilikinya untuk mengembangkan usahanya sendiri.

Pada tahun 2012 pembangunan ruko berjumlah 42 unit ruko, pembangunan ruko pada tahun ini mengalami penurunan yang cukup drastis karena pembangunannya hanya setengah dari pembangunan ruko pada tahun sebelumnya. Hal ini terjadi dikarenakan pembangunan ruko sudah padat tetapi masih dekat dengan Kota Pekanbaru. Pada tahun 2013 pembangunan ruko berjumlah 79 unit ruko, pembangunan ruko pada tahun ini mengalami peningkatan yang cukup pesat dari tahun sebelumnya yang hanya berjumlah 42 unit ruko saja. Hal ini di karenakan sebagian masyarakat yang memiliki lahan sudah mau menjual lahannya dan sebagian ingin membangun sendiri ruko di lahannya sehingga pembangunan pada tahun 2013 mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya. Pada tahun 2014 pembangunan ruko berjumlah 36 unit ruko, pembangunan pada tahun ini mengalami penurunan yang sangat drastis dari tahun sebelumnya dikarenakan lahan pembangunan ruko yang tersisa berada cukup jauh dari pusat Kota Pekanbaru sehingga masyarakat yang mampu dan beruang masih mempertimbangkan untuk membangun ruko tersebut. Pada tahun 2015 pembangunan ruko berjumlah 16 unit ruko, pembangunan pada tahun ini mengalami penurunan yang sangat drastis dari tahun-tahun sebelumnya. Hal ini dikarenakan seperti pada tahun 2014 yaitu lahan pembangunan ruko yang tersisa berada di kawasan cukup jauh dari Kota Pekanbaru.

### 3.2 Pengaruh persebaran ruko terhadap sosial ekonomi masyarakat

Adapun penelitian yang dilakukan untuk mengetahui pengaruh persebaran ruko terhadap sosial ekonomi masyarakat dengan menggunakan metode penyebaran kuesioner sebanyak 100 responden untuk pemilik ruko dan 123 responden untuk masyarakat.

#### 3.2.1 Persepsi Pemilik Ruko

Penelitian ini menggunakan metode penyebaran kuesioner kepada 100 jumlah responden yang melewati empat kelurahan antara lain Kelurahan kubang Jaya, Tanah Merah, Pandau Jaya dan Desa Baru. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Tabel 1 dibawah ini:

Tabel 1. Persepsi Pemilik Ruko tentang Dampak Pembangunan ruko terhadap Sosial masyarakat

NO	PERTANYAAN	Ya (%)	Tidak (%)	TOTAL (%)
1	Apakah ada fasilitas Pendidikan yang berada di sekitar ruko Bapak/Ibu	93	7	100
2	Berapakah jumlah karyawan yang Bapak/Ibu miliki?	90	10	100
3	Apakah ada fasilitas kesehatan?	100	0	100
4	Apakah Bapak/Ibu ikut berpartisipasi dalam kegiatan masyarakat di sekitar ruko?	100	0	100
5	Apakah ada jenis kegiatan masyarakat sekitar sini yang Bapak/Ibu ikuti?	91	9	100
6	Apakah Ruko Bapak/Ibu berdekatan dengan sarana pendidikan?	91	9	100

7	apakah ruko Bapak/Ibu memiliki menampung banyak tenaga kerja?	96	4	100
8	Apakah ibu/Bapak merasa aman tinggal di ruko?	100	0	100

Berdasarkan Tabel diatas diketahui bahwa pengaruh perkembangan ruko terhadap sosial masyarakat sebagai berikut adanya ketersediaan fasilitas sosial sebanyak 93% dengan adanya fasilitas sosial maka masyarakat dapat memanfaatkan fasilitas yang tersedia untuk kebutuhan sehari-hari. Untuk jumlah karyawan yang dibutuhkan pada setiap ruko disesuaikan dengan kebutuhan pada setiap ruko dalam memenuhi kebutuhan karyawan untuk mengisi posisi yang disediakan. Rata-rata karyawan ruko berasal dari masyarakat disekitar ruko sehingga adanya perkembangan ruko memberikan dampak positif untuk peluang kerja bagi masyarakat sekitar. Adanya ruko juga menimbulkan interaksi antara masyarakat dan pemilik ruko secara berulang untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakat, sehingga interaksi antara masyarakat dan pemilik ruko dapat mempererat hubungan silaturahmi. Pemilik ruko juga banyak yang mengikuti kegiatan di masyarakat sekitar sebanyak 91%, hal ini membuktikan bahwa pemilik ruko lebih banyak mengikuti kegiatan di masyarakat sekitar lingkungan ruko tersebut. Lokasi ruko banyak yang berdekatan dengan sarana pendidikan sebanyak 91%, dekatnya lokasi ruko dengan sarana pendidikan tentu akan menjadi nilai lebih baik dari segi nilai jual ruko maupun segi usaha yang di kembangkan. Terdapat 96 % pemilik ruko yang berpendapat dapat menampung tenaga kerja dan dapat mengurangi jumlah pengangguran.. Kemudian untuk segi keamanan di ruko pemilik ruko mengatakan aman hal ini terbukti karena sudah ada petugas keamanan yang bertugas pada malam harinya.

Tabel 2. Persepsi Pemilik Ruko tentang Dampak Pembangunan Ruko terhadap Ekonomi Masyarakat

NO	PERTANYAAN	Ya (%)	Tidak (%)	TOTAL (%)
1	Dengan adanya pembangunan ruko apakah menimbulkan lapangan kerja?	100	0	100
2	Apakah lokasi ruko ini strategis?	100	0	100
3	Apakah ada keuntungan pada ruko yang dimiliki saat ini?	100	0	100
4	Apakah ruko-ruko yang dijual memiliki harga yang tinggi?	100	0	100
5	Apakah Bapak/Ibu membayar pajak?	100	0	100
6	Apakah ada angsuran dalam pembelian ruko?	100	0	100
7	Apakah terdapat kemudahan bagi masyarakat dalam membeli ruko?	100	0	100
8	Apakah bapak tinggal di sekitar ruko ?	100	0	100

Dari tabel diatas diketahui bahwa pengaruh perkembangan ruko terhadap ekonomi masyarakat sebagai berikut adanya usaha yang dimiliki seseorang tentu akan menimbulkan hasil meski itu hanya sedikit maupun banyak, pemilik ruko merasa cukup untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya. Hal ini terjadi karena faktor lokasi yang strategis berada di jalan lintas timur antar propinsi yakni sebanyak 100% pemilik ruko mengatakan lokasi sangat mendukung. Dengan begitu membuka usaha di ruko dan juga berada di lokasi yang strategis tentu akan mendapatkan keuntungan, sebanyak 100% pemilik ruko mengatakan mendapatkan keuntungan dari hasil usaha di ruko. Karena letaknya yang strategis tentu akan menjadikan harga ruko tersebut tinggi. Untuk itu memberi kemudahan pada masyarakat atau konsumen maka harga ruko bisa di angsur tapi dengan syarat tertentu, yang bisa dengan mudah di lengkapi oleh masyarakat. Dan juga harus menaati peraturan yang yaitu membayar pajak setiap tahunnya.

### 3.1.2 Persepsi Masyarakat

Penelitian ini menggunakan metode penyebaran kuesioner kepada 123 jumlah responden yang tersebar di Jalan Pasir Putih yang melewati 4 desa yaitu Desa Kubang Jaya, Desa Tanah Merah, Desa Pandau Jaya dan Desa Baru. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Tabel 2 dibawah ini:

Tabel 3. Persepsi Masyarakat tentang Dampak Pembangunan Ruko terhadap Sosial Masyarakat

NO	PERTANYAAN	Ya (%)	Tidak(%)	Total(%)
1	Apakah ada fasilitas pendidikan yang berada di sekitar ruko?	75	25	100
2	Apakah ada anggota keluarga bapak/Ibu yang bekerja di ruko sekitar?	87	13	100
3	Apakah Bapak/ibu merasa nyaman dengan adanya ruko?	91	9	100
4	Apakah tempat tinggal Ibu/Bapak aman dengan keberadaan ruko?	80	20	100
5	Apakah ada fasilitas kesehatan di sekitar ruko?	100	0	100
6	Apakah pemilik ruko ikut partisipasi dalam kegiatan masyarakat?	69	31	100
7	Apakah keberadaan ruko mengurangi ruang terbuka hijau di lingkungan tempat tinggal?	83	17	100

Dari Tabel diatas diketahui bahwa pengaruh perkembangan ruko terhadap sosial masyarakat sebagai berikut ketersediaan fasilitas sosial sebanyak 75% dengan adanya fasilitas sosial maka masyarakat dapat memanfaatkan fasilitas yang tersedia. Untuk karyawan yang bekerja di ruko sebanyak 87% dari masyarakat sekitar ruko yang kurang mampu sehingga pembangunan ruko memberikan dampak positif untuk peluang kerja bagi masyarakat sekitar dan yang pasti mengurangi pengangguran dengan begitu setidaknya telah berpartisipasi mengurangi kemiskinan. Adapun untuk keamanan di ruko sudah ada petugas keamanannya yang bertugas menjaga keamanan, karena dengan adanya ruko tentu akan berpengaruh pada keamanan di lingkungan sekitar untuk itu selalu waspada, dengan adanya petugas keamanan ini masyarakat merasa aman (80%) dan nyaman (91%). Untuk menjaga silaturahmi antara pemilik ruko dan masyarakat maka diadakan kegiatan bulanan seperti gotong royong untuk kebersihan. Sebesar 69 % pemilik ruko ikut berinteraksi dengan masyarakat, dengan begitu akan terjalin rasa persaudaraan yang kuat. Adanya ruko tersebut masyarakat beranggapan sebanyak 83% adanya ruko mengurangi ruang terbuka hijau di lingkungan tempat tinggal sehingga bila ingin berekreasi harus pergi jauh dari tempat tinggal.

Tabel 4. Persepsi Masyarakat tentang Dampak Pembangunan Ruko terhadap Ekonomi Masyarakat

NO	PERTANYAAN	Ya (%)	Tidak(%)	Total (%)
1	Apakah ada anggota keluarga ibu/ bapak yang bekerja di ruko ini?	100	0	100
2	Apakah ada peningkatan pendapatan setelah ibu bekerja di ruko?	100	0	100
3	Apakah ada kemudahan dalam mendapatkan pinjaman?	75	25	100

Dari tabel diatas diketahui bahwa pengaruh perkembangan ruko terhadap ekonomi masyarakat sebagai berikut munculnya fasilitas seperti bank, pasar, dan lainnya sebagai pendukung untuk mempermudah akses melakukan aktifitas dengan begitu daya tarik untuk membeli dan membangun ruko di Jalan Pasir Putih semakin meningkat dan pesat dari tahun-tahun sebelumnya. Begitu juga akan mengurangi jumlah pengangguran terkhusus bagi masyarakat yang kurang mampu. Dengan keberadaan ruko tersebut tentu akan menimbulkan harga tanah di sekitar Jalan Pasir Putih meningkat dari sebelumnya karena telah mengalami perubahan yang drastis dari tahun sebelumnya. Dengan bekerja tentu akan meningkatkan pendapatan dari sebelumnya dan juga juga untuk mayarakat diberikan kemudahan untuk mendapatkan pinjaman.

#### 4. KESIMPULAN

Ruko yang tersebar berada di sepanjang Jalan Pasir Putih Kecamatan Siak Hulu merupakan kawasan perdagangan dan jasa terpusat di Jalan Lintas Sumatera mengalami perkembangan yang sangat signifikan setiap tahunnya, hal ini terjadi karena Jalan Pasir Putih merupakan jalan lintas sumatra yang menghubungkan satu daerah kedaerah lain. Dengan banyaknya pembangunan ruko yang ada, perekonomian masyarakat meningkat serta peningkatan taraf hidup masyarakat, melahirkan perubahan fungsi hunian menjadi fungsi komersil dengan prospek bisnis yang lebih menguntungkan. Pembangunan ruko juga membantu meningkatkan pendapatan masyarakat, menciptakan lapangan pekerjaan .

Berdasarkan hasil penelitian, maka perlu dibuat aturan khusus mengenai penataan pembangunan ruko agar ada payung hukum bagi aparat melakukan penertiban bagi ruko yang bermasalah, bagi pemilik ruko hendaknya mematuhi peraturan yang ada dalam penggunaan ruko sebagai tempat perdagangan dan jasa dan melaporkan usahanya kepada pemerintah setempat, perlu adanya peran serta masyarakat yang masif dalam mengawasi pembangunan ruko termasuk memberikan rekomendasi masyarakat teruntuk pembangunan ruko serta diharapkan bagi masyarakat yang ingin membangun ruko agar memperhatikan peraturan yang ada, agar ruko yang dibangun sesuai dengan aturan.

#### REFERENCE

- [1] Asteriani, Febby (2010). Analisis Faktor-Faktor Pemilihan Lokasi Ruko Dari Sudut Pandang Pengguna Dan Pengembang Ruko Di Kota Pekanbaru. Tesis S-2 MPKD, UGM, Yogyakarta.
- [2] Harisdani, Defin dan Lubis, dolok, 2004. Identitas Fungsi Ruko Pesewaan, Universitas Sumatra Utara, Medan.
- [3] Haikal Ali, 1996. " Kajian Kebijaksanaan Pemerinttah Kota Administratif Klaten dalam Penentuan Lokasi Perumahan, Tesis MPKD UGM, Yogyakarta.
- [4] Luhst, K. M, 1997. "Real Estate Valuation", Principles Application, USA.
- [5] Sugiyono "Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)"2011.Penerbit ALFABETA Bandung.

- [6] Sari, Almaida. "Model Keterkaitan Dampak Kawasan Minapolitan Terhadap Aspek Sosial, Ekonomi dan Kelembagaan Pada Petani Ikan di Kecamatan XIII Koto Kampar, Propinsi Riau". 2014. Tugas Akhir PWK UIR.Pekanbaru
- [7] UU no 1 Tahun 2011. Tentang Perumahan Dan Permukiman