

EVALUASI IMPLEMENTASI PERMENDAGRI NO. 9 TAHUN 2009 PADA PENYERAHAN PRASARANA JALAN PERUMAHAN DI KOTA CILEGON

Anas¹, Riswanda², Juliannes Cadith³

Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, Serang, Indonesia^{1,2,3}

E-mail: 7775230016@untirta.ac.id

ABSTRACT

This article discusses the evaluation of the implementation of Minister of Home Affairs Regulation No. 9 of 2009 concerning the Procedure for Handover of Public Facilities, Infrastructure, and Utilities (PSU) in Cilegon City, focusing on road infrastructure. The main challenges identified include non-compliance by developers, weak government supervision, and a lack of coordination between stakeholders. According to data from the Cilegon City Housing and Settlement Area Office, 29 developers have not handed over PSUs in accordance with regulations. The research employs a qualitative method with an evaluative approach based on literature studies to assess the implementation of Regulation No. 9 of 2009 regarding the handover of PSUs. The findings reveal that developers' non-compliance is often due to weak sanctions and a lack of understanding of regulations. On the other hand, budget constraints and limited supervision resources hinder the local government's management of PSUs. This study recommends strengthening regulations with stricter sanctions, adequate budget allocation for supervision, and increased transparency through clear agreements between developers and the government. A more structured coordination mechanism is also necessary to accelerate the PSU handover process. The research contributes significantly to improving the implementation of PSU policies in Cilegon City to support better residential infrastructure and urban spatial planning.

Keywords: Policy Implementation, Minister of Home Affairs Regulation no. 9 of 2009, Road Infrastructure, Cilegon City, Policy Evaluation.

ABSTRAK

Artikel ini membahas mengenai evaluasi implementasi Permendagri No. 9 Tahun 2009 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) di Kota Cilegon, dengan fokus pada prasarana jalan. Kendala utama yang ditemukan meliputi ketidakpatuhan pengembang, lemahnya pengawasan pemerintah daerah, dan kurangnya koordinasi antar pihak. Berdasarkan data Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Cilegon, 29 pengembang belum menyerahkan PSU sesuai regulasi. Pendekatan penelitian yang digunakan yaitu metode kualitatif dengan pendekatan evaluatif berbasis studi literatur untuk menilai implementasi Permendagri No. 9 Tahun 2009 terkait

penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) di Kota Cilegon. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketidakpatuhan pengembang sering disebabkan oleh lemahnya sanksi dan pemahaman terhadap regulasi. Sementara itu, keterbatasan anggaran dan tenaga pengawasan menjadi kendala pemerintah daerah dalam mengelola PSU. Penelitian ini merekomendasikan penguatan regulasi dengan sanksi yang lebih tegas, alokasi anggaran yang memadai untuk pengawasan, serta peningkatan transparansi melalui perjanjian yang jelas antara pengembang dan pemerintah. Koordinasi yang lebih terstruktur juga diperlukan untuk mempercepat proses penyerahan PSU. Penelitian ini memberikan kontribusi penting bagi perbaikan implementasi kebijakan PSU di Kota Cilegon untuk mendukung kualitas infrastruktur perumahan dan tata ruang kota..

Kata Kunci: *Implementasi Kebijakan, Permendagri No. 9 Tahun 2009, Prasarana Jalan, Kota Cilegon, Evaluasi Kebijakan.*

PENDAHULUAN

Kebersihan Prasarana jalan merupakan salah satu elemen utama dalam pengembangan kawasan perumahan yang berfungsi mendukung aksesibilitas dan mobilitas penghuni. Jalan yang memadai tidak hanya memberikan kenyamanan, tetapi juga menjadi komponen strategis dalam menunjang keselamatan dan efisiensi aktivitas sehari-hari (Sofiaty & Hendrakusumah, 2022; Sutanto, 2021). Di tingkat nasional, pemerintah telah menetapkan standar teknis untuk memastikan kualitas prasarana jalan, mencakup aspek dimensi, material, dan kelengkapan infrastruktur pendukung seperti saluran drainase dan trotoar (Hidayah, 2024; Lestari & Wahyuhana, 2022). Namun, dalam praktiknya, tidak semua pengembang perumahan mampu atau bersedia memenuhi standar tersebut, sehingga berdampak pada kualitas hidup penghuni serta keberlanjutan lingkungan perumahan (Murwanti, 2019; A. Putri et al., 2022).

Ketersediaan prasarana jalan yang sesuai standar juga berperan penting dalam mendukung tata ruang kota yang terintegrasi. Jalan yang memadai tidak hanya memengaruhi penghuni perumahan secara langsung, tetapi juga menjadi penghubung antar wilayah yang mendukung aktivitas ekonomi, pendidikan, dan sosial masyarakat setempat (Prakoso, 2019; Rasuh et al., 2020; William, 2022). Oleh karena itu, pengelolaan prasarana jalan membutuhkan sinergi antara pengembang, pemerintah daerah, dan masyarakat untuk memastikan pelaksanaannya sesuai dengan peraturan yang berlaku (Martin, 2022). Permasalahan muncul ketika terdapat keterlambatan atau kelalaian dalam penyerahan prasarana jalan oleh pengembang kepada pemerintah, yang seringkali menyebabkan kerusakan dan minimnya pemeliharaan (Jumiati et al., 2022; Natasya et al., 2023).

Sebagai bagian dari upaya mewujudkan keberlanjutan kawasan

perumahan, regulasi terkait prasarana jalan telah diatur melalui berbagai kebijakan, termasuk Permendagri No. 9 Tahun 2009. Kebijakan ini menekankan pentingnya penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) kepada pemerintah daerah sebagai langkah untuk memastikan pemeliharaan dan keberlanjutan fasilitas tersebut (Dianasari, 2021; Mulyaningtyas et al., 2020). Di Kota Cilegon, permasalahan yang muncul melibatkan banyak pengembang perumahan yang belum menyerahkan prasarana jalan sesuai kewajiban mereka. Hal ini berdampak pada minimnya infrastruktur yang layak bagi masyarakat, sehingga menciptakan tantangan bagi pemerintah dalam mengelola kawasan perumahan secara optimal.

Permendagri No. 9 Tahun 2009 mengatur tata cara penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) dari pengembang kepada pemerintah daerah sebagai bagian dari upaya menciptakan lingkungan perumahan yang layak huni dan berkelanjutan. Kebijakan ini dirancang untuk memastikan bahwa PSU, termasuk prasarana jalan, tidak hanya memenuhi standar teknis yang ditetapkan, tetapi juga dapat dikelola dengan baik oleh pemerintah daerah setelah diserahkan (Hakim et al., 2021; Ramadhan & Sebayang, 2022). Dengan demikian, beban pemeliharaan dan keberlanjutan fasilitas tersebut dapat ditangani secara profesional dan tepat sasaran oleh pihak yang berwenang

(Nizar et al., 2019; Patriadi & Trimurtiningrum, 2023).

Implementasi kebijakan ini juga bertujuan mendorong pengembang perumahan untuk memenuhi tanggung jawab mereka dalam menyediakan infrastruktur yang berkualitas. Hal ini meliputi penyediaan fasilitas yang memadai dan sesuai dengan perencanaan tata ruang kota (Ferdiansyah & Harahap, 2023; Nurhadi, 2023; Yulita, 2020), sehingga dapat mendukung kenyamanan, keselamatan, dan mobilitas penghuni. Namun, tantangan dalam pelaksanaan regulasi ini sering kali muncul, seperti keterlambatan penyerahan PSU (Zulfiyani & Kamal, 2024), minimnya koordinasi antara pengembang dan pemerintah, hingga ketidaksesuaian kualitas prasarana dengan standar yang telah ditetapkan.

Permendagri No. 9 Tahun 2009 di Kota Cilegon menjadi acuan dalam pengelolaan dan penyerahan PSU perumahan. Meski demikian, pelaksanaannya masih menghadapi berbagai kendala yang membutuhkan evaluasi menyeluruh (Joenso, 2023; Kusia et al., 2023). Salah satu permasalahan yang signifikan adalah banyaknya pengembang perumahan yang belum menyerahkan PSU, termasuk prasarana jalan, kepada pemerintah daerah. Kondisi ini tidak hanya menghambat pemeliharaan infrastruktur secara optimal tetapi juga memengaruhi kualitas tata ruang kota, yang seharusnya dirancang untuk

mendukung keberlanjutan kawasan perumahan dan kesejahteraan masyarakat (Ariastita et al., 2023; Hafiz & Mei, 2024).

Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) perumahan mencakup fasilitas dasar yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari penghuni perumahan secara berkelanjutan (Pratama, 2020; Priatna & Agustino, 2023). PSU meliputi prasarana seperti jalan, saluran air, dan sistem drainase yang memastikan aksesibilitas serta pengelolaan lingkungan yang baik. Selain itu, utilitas seperti listrik dan jaringan air bersih memainkan peran penting dalam menunjang kegiatan domestik penghuni. Sarana tambahan seperti taman, ruang terbuka hijau, dan area publik lainnya juga menjadi elemen penting yang tidak hanya meningkatkan kenyamanan, tetapi juga menciptakan ruang interaksi sosial bagi masyarakat di kawasan perumahan (Furqon & Dewi, 2021; Rahmad et al., 2023; Susetyarto, 2019).

Sebagai bagian integral dari pengembangan perumahan, PSU dirancang untuk mendukung keseimbangan antara kebutuhan manusia dan lingkungan (Rahmah & Marliyah, 2021). Fasilitas ini tidak hanya menjadi indikator kualitas hidup penghuni, tetapi juga mencerminkan upaya menciptakan kawasan perumahan yang ramah lingkungan dan berkelanjutan. Ketersediaan PSU yang memadai sangat penting untuk

mendukung fungsi perumahan sebagai tempat tinggal yang layak huni (Sumolang et al., 2024; Zuliarti & Harjo, 2022). Tanpa PSU yang dikelola dengan baik, kenyamanan penghuni akan terganggu, dan pada tingkat yang lebih luas, dapat memengaruhi daya tarik kawasan perumahan sebagai bagian dari tata ruang kota.

Melalui konteks kebijakan, pengelolaan PSU menjadi tanggung jawab bersama antara pengembang dan pemerintah daerah. Pengembang bertanggung jawab untuk menyediakan dan membangun PSU sesuai dengan standar yang telah ditetapkan (Minsi et al., 2024; Tangkudung et al., 2021), sedangkan pemerintah daerah bertugas memastikan fasilitas ini dikelola dan dipelihara dengan baik setelah diserahkan. Namun, di banyak kasus, termasuk di Kota Cilegon, penyerahan PSU dari pengembang kepada pemerintah sering kali terhambat, sehingga memunculkan berbagai masalah seperti kerusakan infrastruktur, terbatasnya akses masyarakat terhadap fasilitas publik, hingga dampak negatif terhadap tata ruang kota secara keseluruhan.

Kota Cilegon memiliki Peraturan Daerah (Perda) yang secara khusus mengatur penyelenggaraan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) perumahan sebagai bentuk penjabaran dan penguatan dari Permendagri No. 9 Tahun 2009. Peraturan daerah ini dirancang untuk memastikan bahwa pengembang

perumahan tidak hanya memenuhi kewajiban penyediaan PSU, tetapi juga menyerahkannya kepada pemerintah daerah dalam kondisi sesuai standar yang telah ditetapkan. Hal ini menjadi penting untuk menjamin keberlanjutan pengelolaan PSU sebagai fasilitas publik yang berfungsi mendukung kualitas hidup penghuni perumahan.

Perda tersebut juga memberikan pedoman yang jelas terkait prosedur, waktu penyerahan, serta dokumen administrasi yang harus dipenuhi oleh pengembang. Adanya pengaturan ini, pemerintah daerah memiliki alat hukum yang kuat untuk mengawasi dan menindak pengembang yang lalai atau tidak mematuhi kewajibannya. Selain itu, Perda ini mencakup sanksi administratif dan legal bagi pengembang yang tidak menyerahkan PSU tepat waktu atau menyerahkan fasilitas yang tidak memenuhi standar. Sanksi tersebut bertujuan untuk memberikan efek jera serta mendorong pengembang untuk lebih bertanggung jawab dalam memenuhi kewajibannya.

Namun, dalam praktiknya, implementasi Peraturan Daerah ini masih menghadapi berbagai tantangan. Salah satunya adalah kurangnya koordinasi antara pengembang dan pemerintah daerah, sehingga banyak PSU yang belum diserahkan atau tidak memenuhi persyaratan teknis yang ditentukan. Di Kota Cilegon, permasalahan ini menjadi perhatian serius mengingat banyaknya perumahan baru yang berkembang pesat tanpa

diiringi pengelolaan PSU yang optimal. Kondisi ini tidak hanya memengaruhi kenyamanan penghuni, tetapi juga menciptakan beban tambahan bagi pemerintah daerah dalam pemeliharaan infrastruktur. Oleh karena itu, evaluasi terhadap efektivitas pelaksanaan Perda ini menjadi langkah penting untuk meningkatkan tata kelola PSU di Kota Cilegon.

Kota Cilegon, yang terletak di Provinsi Banten, dikenal luas sebagai salah satu pusat industri utama di Indonesia. Dengan julukan "Kota Baja," Cilegon menjadi rumah bagi banyak industri besar, termasuk sektor manufaktur dan petrokimia, yang mendukung perekonomian lokal maupun nasional. Meski didominasi oleh kawasan industri, Cilegon juga memiliki kawasan perumahan yang terus berkembang seiring dengan meningkatnya kebutuhan hunian bagi pekerja industri dan penduduk setempat. Kawasan perumahan ini berkembang pesat di berbagai kecamatan untuk memenuhi permintaan yang semakin tinggi akibat urbanisasi dan pertumbuhan populasi.

Pertumbuhan kawasan perumahan di Kota Cilegon membawa tantangan baru dalam pengelolaan tata ruang dan infrastruktur perkotaan. Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) menjadi salah satu aspek penting untuk memastikan keberlanjutan dan kenyamanan kawasan perumahan yang berkembang. Peningkatan jumlah perumahan

mebutuhkan ketersediaan PSU yang memadai, seperti jalan, saluran air, dan ruang terbuka hijau, untuk mendukung mobilitas, aksesibilitas, dan kualitas hidup penghuni. Selain itu, penyediaan PSU yang sesuai standar juga berperan dalam menjaga keseimbangan antara kawasan perumahan dan kawasan industri yang mendominasi tata ruang kota.

Perkembangan kawasan perumahan di Cilegon sering kali dihadapkan pada berbagai masalah, terutama dalam penyerahan PSU dari pengembang kepada pemerintah daerah. Dalam konteks ini, pengelolaan PSU yang baik menjadi kunci untuk memastikan bahwa pertumbuhan kawasan perumahan dapat berjalan seiring dengan prinsip tata ruang yang berkelanjutan. Pemerintah Kota Cilegon, melalui kebijakan dan peraturan daerah, terus berupaya mengatasi tantangan ini untuk menciptakan kota yang tidak hanya menjadi pusat industri, tetapi juga menyediakan lingkungan hunian yang layak dan berkualitas bagi warganya.

Ketersediaan prasarana jalan yang memadai merupakan elemen vital dalam mendukung kenyamanan dan mobilitas penghuni di kawasan perumahan. Sebagai salah satu komponen utama dari Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) (Syahputra & Harahap, 2023; Utami & Mononimbar, 2022), jalan tidak hanya berfungsi sebagai jalur akses, tetapi juga menjadi penghubung penting antara

kawasan perumahan dengan wilayah lainnya (Anggara, 2023; Febrianto et al., 2023). Standar kualitas prasarana jalan yang ditetapkan oleh pemerintah bertujuan untuk memastikan keselamatan, efisiensi, dan keberlanjutan lingkungan perumahan (Agus et al., 2020; I. Putri & Agustina, 2024). Namun, pada kenyataannya, banyak kawasan perumahan yang memiliki prasarana jalan tidak memenuhi standar teknis yang ditentukan, baik dari segi material, dimensi, maupun fasilitas pendukungnya.

Proses penyerahan prasarana jalan dari pengembang kepada pemerintah daerah juga kerap menjadi permasalahan tersendiri. Dalam banyak kasus, keterlambatan penyerahan jalan disebabkan oleh pengembang yang belum menyelesaikan kewajibannya atau belum mengajukan permohonan sesuai prosedur (Agustin & Weldy, 2023; Janis & Kumurur, 2020). Kondisi ini mengakibatkan minimnya pemeliharaan prasarana jalan, yang pada akhirnya berdampak buruk pada kenyamanan dan keamanan penghuni perumahan. Selain itu, jalan yang tidak memenuhi standar dapat mempercepat kerusakan infrastruktur, menimbulkan genangan air, hingga meningkatkan risiko kecelakaan, terutama di kawasan dengan mobilitas tinggi.

Persoalan terkait prasarana jalan menjadi salah satu tantangan utama dalam pengelolaan kawasan perumahan di Kota Cilegon. Berdasarkan data dari

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Cilegon, beberapa pengembang perumahan masih belum menyerahkan PSU, termasuk prasarana jalan, kepada pemerintah daerah. Hal ini tidak hanya menghambat optimalisasi tata ruang kota, tetapi juga menambah beban pemerintah dalam memperbaiki dan memelihara infrastruktur yang semestinya sudah menjadi tanggung jawab publik. Oleh karena itu, evaluasi menyeluruh terhadap implementasi kebijakan terkait, termasuk Permendagri No. 9 Tahun 2009, menjadi langkah penting untuk meningkatkan kualitas dan ketersediaan prasarana jalan di kawasan perumahan.

Keterlambatan dalam penyerahan prasarana jalan dari pengembang kepada pemerintah daerah membawa dampak yang signifikan terhadap kenyamanan penghuni perumahan dan tata kelola ruang kota secara keseluruhan (Janis & Kumurur, 2020; Kasih & Rahmawati, 2019). Prasarana jalan yang tidak terpelihara dengan baik sering kali mengalami kerusakan seperti retakan, genangan air, hingga kondisi jalan yang berlubang, yang tidak hanya mengurangi kenyamanan tetapi juga membahayakan keselamatan pengguna jalan (Wardana, 2023). Ketidakteraturan dalam penyerahan ini juga menghambat upaya pemerintah daerah untuk mengintegrasikan kawasan perumahan ke dalam tata ruang kota yang lebih luas, sehingga menciptakan

ketidakseimbangan dalam pengelolaan infrastruktur perkotaan.

Keterlambatan tersebut juga berdampak pada efektivitas pengelolaan infrastruktur oleh pemerintah daerah (Vitriana, 2019). Tanpa penyerahan resmi, pemerintah tidak memiliki dasar hukum untuk melakukan perbaikan atau peningkatan kualitas jalan, yang pada akhirnya membuat kondisi jalan terus memburuk. Infrastruktur yang tidak optimal ini menjadi hambatan bagi mobilitas masyarakat, memperburuk aksesibilitas, dan menurunkan nilai estetika kawasan perumahan (Berlian et al., 2023). Selain itu, kondisi ini dapat menurunkan tingkat kepuasan penghuni dan berdampak pada daya tarik perumahan sebagai lingkungan hunian yang ideal.

Melalui erspektif tata kelola, keterlambatan penyerahan prasarana jalan juga menambah beban pemerintah daerah dalam hal perencanaan dan anggaran. Ketika jalan dalam kondisi buruk, pemerintah sering kali harus mengalokasikan dana tambahan untuk pemeliharaan atau perbaikan yang semestinya menjadi tanggung jawab pengembang (Kasih & Rahmawati, 2020; Ramadhani et al., 2024). Hal ini menciptakan inefisiensi dalam penggunaan anggaran daerah, yang seharusnya dapat digunakan untuk meningkatkan layanan publik lainnya. Memastikan kelancaran proses penyerahan PSU, termasuk prasarana jalan, adalah langkah strategis untuk mendukung kenyamanan penghuni

sekaligus meningkatkan efektivitas tata kelola perkotaan.

Tabel 1. Jenis prasarana dan utilitas perumahan

No	Prasarana	Sarana	Utilitas
1	Jaringan Jalan	Sarana Perniagaan/Perbelanjaan	Jaringan Air Bersih
2	Jaringan Saluran Pembuangan Air Limbah	Sarana Pelayanan Umum dan Pemerintahan	Jaringan Listrik
3	Jaringan Saluran Pembuangan Air Hujan (<i>Drainase</i>)	Sarana Pendidikan	Jaringan Telepon
4	Tempat Pembuangan Sampah	Sarana Kesehatan	Jaringan Gas
5		Sarana Peribadatan	Jaringan Transportasi
6		Sarana Rekreasi dan Olahraga	Pemadam Kebakaran
7		Sarana Pemakaman	Sarana Penerangan Jasa Umum
8		Sarana Pertamanan dan Ruang Terbuka Hijau	
9		Sarana Parkir	

Sumber: Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah

Berdasarkan data yang tercatat pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Cilegon, terdapat sejumlah jalan perumahan yang belum memenuhi standar atau bahkan belum diserahkan kepada pemerintah daerah. Hal ini mengindikasikan adanya ketidaksesuaian antara kebutuhan infrastruktur di kawasan perumahan dengan pengelolaan yang seharusnya dilakukan oleh pengembang. Keterlambatan penyerahan ini menghambat upaya pemerintah dalam memastikan keberlanjutan dan kualitas pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) yang merupakan bagian penting dalam menciptakan lingkungan perumahan yang layak huni dan nyaman.

Masalah utama yang dihadapi adalah banyaknya pengembang perumahan yang belum menyerahkan PSU, termasuk prasarana jalan, kepada Pemerintah Kota Cilegon. Berdasarkan data yang ada sampai dengan maret 2024, sebanyak 29 pengembang perumahan termasuk jalan belum memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan PSU yang telah dibangun, dari target 39 penyerahan. Sehingga hanya 10 yang sudah menyerahkan PSU perumahan termasuk jalan, meskipun sebagian besar dari fasilitas tersebut telah selesai dibangun. Salah satu penyebab utama keterlambatan ini adalah pengembang yang belum mengajukan permohonan penyerahan PSU kepada pemerintah sesuai dengan prosedur yang telah diatur dalam peraturan daerah dan Permendagri No. 9 Tahun 2009.

Selain itu, faktor lain yang turut berkontribusi terhadap masalah ini adalah kurangnya pemahaman dari pengembang mengenai kewajiban hukum mereka terkait penyerahan PSU. Beberapa pengembang mungkin tidak menyadari pentingnya memenuhi persyaratan administrasi atau teknis yang diperlukan untuk proses penyerahan. Di sisi lain, ada juga pengembang yang terhambat oleh kendala finansial atau operasional yang menyebabkan mereka belum dapat menyelesaikan tahap akhir penyerahan tersebut. Kondisi ini tidak hanya mengganggu proses administrasi, tetapi juga berdampak pada pemeliharaan dan

kelayakan fasilitas publik yang sangat dibutuhkan oleh penghuni perumahan.

Penelitian ini diperlukan untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang implementasi Permendagri No. 9 Tahun 2009 terkait penyerahan prasarana jalan perumahan, khususnya di Kota Cilegon. Meskipun kebijakan ini dirancang untuk meningkatkan pengelolaan PSU dan memastikan tanggung jawab pengembang serta pemerintah daerah, implementasinya di banyak daerah, termasuk Kota Cilegon, masih menghadapi berbagai kendala yang perlu dievaluasi lebih lanjut. Dalam rangka menilai sejauh mana kebijakan ini berhasil diimplementasikan, teori evaluasi kebijakan yang mencakup dimensi efektivitas, efisiensi, kepatuhan, dan dampak digunakan sebagai dasar analisis. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi pelaksanaan kebijakan tersebut dan memberikan rekomendasi yang konstruktif guna meningkatkan efektivitas dan kepatuhan pengembang serta pemerintah daerah dalam penyelenggaraan prasarana jalan.

KAJIAN PUSTAKA

Menurut Lester dan Stewart, evaluasi kebijakan dapat dibagi menjadi dua tugas berbeda. Tugas pertama, yaitu menentukan konsekuensi suatu kebijakan dengan menjelaskan dampaknya. Sedangkan, tugas kedua yaitu mengevaluasi keberhasilan atau kegagalan suatu kebijakan berdasarkan

standar dan kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya. Evaluasi kebijakan merupakan persoalan fakta berupa pengukuran dan evaluasi baik tahapan implementasi kebijakan maupun hasil (*outcome*) atau dampak (*impact*) dari kegiatan suatu kebijakan atau program tertentu sehingga menentukan tindakan yang dapat diambil di masa yang akan datang.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan evaluatif berbasis studi literatur untuk menilai implementasi Permendagri No. 9 Tahun 2009 terkait penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) di Kota Cilegon. Fokus evaluasi mencakup dimensi efektivitas, efisiensi, kepatuhan, serta dampak kebijakan. Pendekatan ini dilakukan melalui analisis dokumen kebijakan, regulasi daerah, laporan rekapitulasi prasarana jalan, serta literatur terkait yang membahas implementasi kebijakan di berbagai daerah.

Teknik analisis tematik digunakan untuk mengidentifikasi pola dan tema yang muncul dari berbagai dokumen dan studi literatur. Penelitian ini mengevaluasi kendala implementasi kebijakan, termasuk ketidakpatuhan pengembang, lemahnya pengawasan pemerintah daerah, serta kurangnya koordinasi antar pihak. Temuan tersebut digunakan untuk memberikan rekomendasi strategis guna meningkatkan efektivitas kebijakan dan

memastikan kualitas serta pengelolaan prasarana jalan yang lebih baik di masa depan.

HASIL DAN PEMBAHASAN **Implementasi Permendagri No. 9/2009 di Kota Cilegon**

Implementasi Permendagri No. 9 Tahun 2009 di Kota Cilegon masih menghadapi berbagai kendala yang signifikan, terutama dalam proses penyerahan prasarana jalan dari pengembang kepada pemerintah daerah. Salah satu kendala utama adalah keterlambatan pengembang dalam memenuhi kewajiban menyerahkan prasarana jalan. Berdasarkan data wawancara dengan pihak terkait, keterlambatan ini disebabkan oleh minimnya kesadaran dan kepatuhan pengembang terhadap regulasi yang berlaku. Beberapa pengembang bahkan belum mengajukan permohonan penyerahan, sehingga memperpanjang proses administrasi yang seharusnya dapat diselesaikan lebih cepat. Kondisi ini tidak hanya memperlambat proses legalisasi, tetapi juga berdampak pada tidak terpeliharanya prasarana jalan di kawasan perumahan.

Mekanisme penyerahan prasarana jalan dinilai belum optimal karena lemahnya koordinasi antara pengembang dan pemerintah daerah (Maulana & Saputra, 2024; Susilawati, 2019). Pemerintah daerah seringkali menghadapi tantangan dalam mengelola komunikasi dan prosedur administratif yang melibatkan

pengembang. Tidak adanya mekanisme monitoring yang jelas serta ketidakselarasan antara peraturan pusat dan daerah semakin memperumit pelaksanaan kebijakan ini. Akibatnya, banyak prasarana jalan yang belum memenuhi standar teknis dan kualitas yang diharapkan. Hal ini menunjukkan perlunya pembaruan sistem koordinasi untuk mempercepat proses penyerahan dan memastikan standar yang telah ditetapkan dapat dipenuhi (Agus et al., 2020; Kasih & Rahmawati, 2019; Maulana & Saputra, 2024).

Keterbatasan sumber daya pemerintah daerah juga menjadi faktor penghambat dalam pengawasan dan pengelolaan prasarana jalan setelah penyerahan. Dengan jumlah personel dan anggaran yang terbatas, upaya untuk memantau pelaksanaan kebijakan ini tidak dapat berjalan maksimal. Setelah proses penyerahan, seringkali pemerintah mengalami kesulitan dalam memastikan pemeliharaan prasarana jalan sesuai dengan standar yang ditetapkan. Hal ini mengindikasikan perlunya alokasi sumber daya yang lebih baik serta kebijakan yang lebih tegas dalam mendorong pengembang untuk segera menyerahkan prasarana jalan kepada pemerintah daerah (Mareta & Wardhana, 2021; Syukur et al., 2019).

Mengacu pada teori Lester dan Stewart, implementasi Permendagri No. 9 Tahun 2009 di Kota Cilegon masih menghadapi sejumlah kendala yang mempengaruhi hasil yang diinginkan.

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, beberapa dampak yang dihasilkan dari kebijakan ini belum optimal, terutama terkait penyerahan prasarana jalan dari pengembang kepada pemerintah daerah. Ketidapatuhan pengembang, lemahnya pengawasan pemerintah, serta koordinasi yang tidak efektif antar pihak terkait, menyebabkan kebijakan ini tidak dapat mencapai tujuan yang diharapkan. Dalam evaluasi kebijakan ini, analisis terhadap dampak implementasi Permendagri No. 9/2009 penting untuk melihat sejauh mana kebijakan ini berhasil atau gagal dalam memenuhi standar yang telah ditetapkan, serta untuk merumuskan langkah-langkah perbaikan yang diperlukan untuk masa depan.

Kendala dalam Implementasi Kebijakan

Implementasi Permendagri No. 9 Tahun 2009 di Kota Cilegon menghadapi tantangan besar, salah satunya adalah ketidapatuhan pengembang terhadap jadwal penyerahan yang telah ditetapkan. Banyak pengembang menunda proses penyerahan prasarana jalan karena alasan administratif, teknis, atau finansial. Dalam beberapa kasus, pengembang tidak memiliki pemahaman yang cukup tentang regulasi, sehingga tidak menyadari pentingnya memenuhi kewajiban tersebut tepat waktu. Ketidapatuhan ini tidak hanya memperpanjang proses, tetapi juga mengakibatkan terhambatnya pengelolaan dan

pemeliharaan prasarana jalan yang seharusnya menjadi tanggung jawab pemerintah setelah penyerahan dilakukan.

Kapasitas pemerintah daerah yang terbatas juga menjadi kendala signifikan (Suwarno & Nugrahaini, 2024; Wijaya & Handrisal, 2021). Minimnya jumlah personel yang kompeten dan keterbatasan anggaran membuat pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan ini kurang optimal. Pemerintah sering kali kesulitan untuk memastikan bahwa setiap tahapan proses penyerahan berjalan sesuai prosedur (Indrayana et al., 2022; Mamonto et al., 2022; Nursifa, 2021). Akibatnya, beberapa pengembang dapat menghindari tanggung jawab tanpa konsekuensi yang berarti. Selain itu, keterbatasan ini juga berdampak pada pemeliharaan prasarana jalan yang telah diserahkan, karena alokasi sumber daya untuk perawatan sering kali tidak memadai.

Koordinasi yang lemah antara pengembang dan pemerintah daerah semakin memperburuk situasi. Tidak adanya mekanisme yang jelas untuk mempercepat proses penyerahan membuat kedua pihak sering terjebak dalam birokrasi yang rumit. Misalnya, proses administrasi yang memerlukan dokumen lengkap dan verifikasi teknis sering kali mengalami hambatan karena kurangnya komunikasi yang efektif. Hal ini menunjukkan perlunya pengembangan sistem koordinasi yang lebih terstruktur, termasuk

pembentukan tim khusus atau forum dialog rutin untuk menyelesaikan kendala di lapangan. Dengan perbaikan pada aspek ini, proses implementasi kebijakan dapat berjalan lebih efisien dan sesuai dengan tujuan yang diharapkan.

Mengacu pada teori Lester dan Stewart, evaluasi kebijakan melibatkan dua tugas utama: *Pertama*, menentukan dampak atau konsekuensi kebijakan, dan *kedua*, mengevaluasi keberhasilan atau kegagalan kebijakan berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan. Analisis implementasi Permendagri No. 9 Tahun 2009 di Kota Cilegon menunjukkan bahwa kebijakan ini menghadapi kendala yang signifikan dalam proses pelaksanaannya. Kendala utama yang ditemukan, seperti ketidakpatuhan pengembang terhadap jadwal penyerahan PSU, keterbatasan kapasitas pemerintah daerah dalam hal pengawasan, serta koordinasi yang lemah antar pihak terkait, telah mempengaruhi dampak yang diharapkan dari kebijakan tersebut.

Ketidakpatuhan pengembang menjadi salah satu kendala utama yang menyebabkan penyerahan prasarana jalan tidak sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Hal ini berhubungan langsung dengan efektivitas kebijakan dalam memastikan pemenuhan kewajiban oleh pengembang. Selain itu, kurangnya sumber daya dan anggaran pada pemerintah daerah untuk melakukan pengawasan yang optimal juga menjadi

hambatan dalam mencapai tujuan kebijakan. Koordinasi yang tidak berjalan dengan baik antara pengembang dan pemerintah memperlambat proses penyerahan PSU, yang pada akhirnya mempengaruhi keberhasilan kebijakan secara keseluruhan. Kendala-kendala ini menunjukkan bahwa implementasi kebijakan ini belum mencapai hasil yang diharapkan, sehingga perlu dilakukan evaluasi lebih lanjut untuk menentukan langkah-langkah perbaikan yang dapat diambil untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi implementasi kebijakan ini di masa mendatang.

Solusi dalam Implementasi Kebijakan

Mengatasi kendala implementasi Permendagri No. 9 Tahun 2009 di Kota Cilegon, pemerintah daerah perlu memperkuat regulasi dengan menetapkan sanksi yang tegas bagi pengembang yang tidak mematuhi kewajiban penyerahan prasarana jalan. Kebijakan yang ada saat ini perlu dilengkapi dengan mekanisme penegakan hukum yang efektif, seperti penalti finansial, penghentian izin operasional, atau pembatasan akses untuk proyek-proyek berikutnya. Dengan adanya sanksi yang jelas dan konsisten, pengembang akan lebih termotivasi untuk memenuhi kewajiban mereka tepat waktu. Langkah ini juga dapat memberikan sinyal yang kuat bahwa pemerintah daerah berkomitmen dalam menjaga kualitas infrastruktur

perumahan dan meningkatkan tata kelola kawasan.

Penyediaan anggaran yang memadai menjadi langkah penting lainnya untuk memperkuat pengawasan dan pengelolaan prasarana jalan. Pemerintah daerah perlu mengalokasikan sumber daya yang cukup untuk membentuk tim pengawasan khusus yang fokus pada implementasi kebijakan ini (Shafa et al., 2024). Anggaran tambahan juga diperlukan untuk pemeliharaan prasarana yang telah diserahkan, sehingga kondisi infrastruktur tetap terjaga sesuai standar. Dengan adanya dukungan anggaran yang cukup, pemerintah dapat menjalankan fungsinya secara lebih efektif dan memberikan layanan yang lebih baik kepada masyarakat penghuni perumahan.

Transparansi dan kolaborasi antara pengembang dan pemerintah juga harus ditingkatkan melalui perjanjian yang lebih jelas dan komprehensif. Perjanjian tersebut harus mencakup jadwal penyerahan, spesifikasi teknis prasarana, dan mekanisme penyelesaian sengketa. Selain itu, pembentukan forum diskusi rutin antara pengembang dan pemerintah dapat menjadi sarana untuk mengidentifikasi dan mengatasi kendala secara bersama-sama. Dengan pendekatan yang kolaboratif, kedua pihak dapat bekerja secara sinergis untuk memastikan implementasi kebijakan berjalan lancar dan

memberikan manfaat maksimal bagi masyarakat.

Mengatasi kendala-kendala yang teridentifikasi dalam implementasi Permendagri No. 9 Tahun 2009 di Kota Cilegon, solusi yang lebih terstruktur dan konkret perlu diterapkan. Berdasarkan teori evaluasi kebijakan dari Lester dan Stewart, langkah pertama adalah mengidentifikasi masalah yang ada, diikuti dengan rekomendasi untuk meningkatkan efektivitas kebijakan. Sehingga, beberapa solusi dapat diusulkan untuk mengatasi kendala dalam implementasi kebijakan ini.

Pertama, pemerintah daerah perlu memperkuat regulasi dengan penegakan sanksi yang lebih tegas bagi pengembang yang tidak memenuhi kewajibannya, seperti tidak menyerahkan prasarana jalan sesuai jadwal. Penerapan sanksi yang lebih jelas dan konsisten akan mendorong pengembang untuk lebih patuh terhadap aturan yang ada. Selain itu, perlu ada perbaikan dalam kapasitas pengawasan pemerintah daerah. Penyediaan anggaran yang memadai untuk pengawasan dan pemeliharaan prasarana jalan menjadi kunci untuk memastikan kualitas dan keberlanjutan prasarana yang diserahkan. Tanpa dukungan anggaran yang cukup, pengawasan terhadap pengelolaan PSU tidak akan maksimal, sehingga berisiko pada terjadinya kerusakan atau ketidaksesuaian standar.

Kedua, memperkuat koordinasi antara pemerintah daerah dan pengembang melalui perjanjian yang lebih jelas dan transparan. Pemerintah daerah harus memastikan bahwa ada mekanisme koordinasi yang terstruktur untuk mempercepat proses penyerahan PSU, sehingga memperkecil potensi keterlambatan dan meningkatkan efektivitas implementasi kebijakan ini. Solusi-solusi ini, diharapkan penyerahan prasarana jalan dapat terlaksana dengan lebih optimal, mendukung tercapainya tujuan kebijakan, serta memberikan dampak positif pada pembangunan infrastruktur dan tata ruang kota Cilegon..

KESIMPULAN

Evaluasi kebijakan mencakup dua tugas utama: pertama, untuk menentukan dampak suatu kebijakan dengan mengidentifikasi konsekuensinya, dan kedua, untuk menilai keberhasilan atau kegagalan kebijakan berdasarkan standar yang telah ditetapkan sebelumnya. Implementasi Permendagri No. 9 Tahun 2009 di Kota Cilegon terkait penyerahan prasarana jalan menunjukkan bahwa kebijakan ini belum mencapai hasil yang diharapkan, terutama dalam hal efektivitas dan kepatuhan. Kendala utama yang dihadapi adalah ketidakpatuhan pengembang, lemahnya pengawasan dari pemerintah daerah, dan kurangnya koordinasi antara pengembang dan pemerintah. Dampak dari kendala ini

adalah ketidaksesuaian prasarana jalan dengan standar yang ditetapkan, serta pengelolaan yang tidak optimal, yang pada akhirnya berdampak pada kualitas hidup penghuni perumahan dan tata ruang kota.

Kerangka teori Lester dan Stewart, kebijakan ini dapat dikatakan gagal dalam memenuhi standar yang ditetapkan, yaitu penyerahan prasarana jalan tepat waktu dan sesuai kualitas yang diharapkan. Sehingga, evaluasi kebijakan ini menunjukkan adanya kebutuhan untuk perbaikan dalam hal pengawasan, sanksi yang lebih tegas, dan peningkatan koordinasi antara pengembang dan pemerintah. Untuk itu, solusi yang disarankan meliputi penguatan regulasi dengan penerapan sanksi yang lebih efektif, penyediaan anggaran yang memadai untuk pengawasan, serta perbaikan dalam mekanisme koordinasi antara pengembang dan pemerintah daerah.

Melalui langkah-langkah ini, diharapkan implementasi Permendagri No. 9 Tahun 2009 dapat berjalan lebih efektif, efisien, dan sesuai dengan standar yang telah ditetapkan, sehingga menghasilkan dampak positif bagi pengelolaan prasarana jalan dan tata ruang kota Cilegon, yang pada gilirannya akan meningkatkan kualitas hidup masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Agus, F., Fanny, S., & Muliana, R. (2020). Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi

- Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus: Kecamatan Tenayan Raya) *Jurnal Saintis*.
<https://Journal.Uir.Ac.Id/Index.Php/Saintis/Article/View/5710>
- Agustin, M., & Weldy, W. A. R. (2023). Penanganan Sengketa Konsumen Perumahan Terkait Implikasi Ketidaksesuaian Pemanfaatan Ruang Di Kota Tanjungpinang. *Jurnal Pertanian*.
<https://Jurnalpertanahan.Id/Index.Php/Jp/Article/View/214>
- Anggara, C. (2023). Studi Kepuasan Penghuni Terhadap Prasarana Sarana Utilitas Perumahan Klipang Green 2 Kota Semarang. *Universitas Gadjah Mada*.
<https://Etd.Repository.Ugm.Ac.Id/Penelitian/Detail/223236>
- Ariastita, P. G., Septanaya, I., Koswara, A. Y., & ... (2023). Pengembangan Sistem E-Lapor Untuk Meningkatkan Kualitas Pengelolaan Data Perumahan, Prasarana, Sarana Dan Utilitas (Psu) Di Kabupaten Sidoarjo. *Sewagati*.
<https://Journal.Its.Ac.Id/Index.Php/Sewagati/Article/View/448>
- Berlian, D., Indrawati, I., Hidayati, R., & ... (2023). Upaya Peningkatan Kualitas Pembangunan Rumah Bagi Mbr (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) Pada Perumahan Mbr. *Prosiding (Siar)*.
<https://Proceedings.Ums.Ac.Id/Index.Php/Siar/Article/View/3054>
- Dianasari, A. N. (2021). Kewajiban Badan Hukum Penyelenggara Perumahan Menyediakan Sarana Ibadah Berdasarkan Regulasi Daerah Kabupaten Boyolali. *Jurnal Bedah Hukum*.
<https://Ejournal.Uby.Ac.Id/Index.Php/Jbh/Article/Download/584/214>
- Febrianto, R. S., Susilo, G. A., & Arafah, F. (2023). Kajian Permasalahan Spasial Ruang Bermain Ramah Anak (Rbra) Pada Area Perumahan Komersil. *Pawon: Jurnal Arsitektur*.
<https://Ejournal.Itn.Ac.Id/Index.Php/Pawon/Article/View/7021>
- Ferdiansyah, M., & Harahap, M. I. (2023). Penyediaan Dan Penyerahan Dari Dinas Perkimtan Melalui Bidang Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum (Psu) Dari Pengembang Ke Pemerintah Daerah Kabupaten. *Jurnal Amikveteran*.
<https://Journal.Amikveteran.Ac.Id/Index.Php/Optimal/Article/View/2331>
- Furqon, E., & Dewi, L. R. (2021). Serang Nomor 11 Tahun 2012 Tentang Penyediaan Dan Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Serta Permukiman *Jurnal Res Justitia*.
<http://Resjustitia.Lppmbinabangsa.Id/Index.Php/Home/Article/View/7>
- Hafiz, M. Al, & Mei, M. I. H. (2024).

- Analisis Sarana, Prasarana, Dan Utilitas Umum Pada Dinas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kabupaten Deli Serdang. *Jurnal Penelitian Ilmu Ekonomi*. <https://Journal.Staiypiqaubau.Ac.Id/Index.Php/Jupiekas/Article/View/856>
- Hakim, M. L. N., Dayat, U., & Febriantini, K. (2021). Manajemen Pemerintahan Dalam Meningkatkan Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau Di Kabupaten Bekasi. *Kinerja: Jurnal Ekonomi Dan Manajemen*. <https://Core.Ac.Uk/Download/Pdf/551422449.Pdf>
- Hidayah, D. A. N. (2024). Hak-Hak Warga Negara Terhadap Peraturan Daerah Kabupaten Demak. *Researchgate.Net*. https://Www.Researchgate.Net/Profile/Dewi-Hidayah-2/Publication/381550877_Hak-Hak_Warga_Negara_Terhadap_Peraturan_Daerah_Kabupaten_Demak/Links/6673b5c11dec0c3c6f93d81d/Hak-Hak-Warga-Negara-Terhadap-Peraturan-Daerah-Kabupaten-Demak.Pdf
- Indrayana, I. W. A., Dewi, A., & ... (2022). Pelaksanaan Kewajiban Pengembang Dalam Penyediaan Fasilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Perumahan Di Kabupaten Badung. *Jurnal Analogi*. <https://Www.Ejournal.Warmadewa.Ac.Id/Index.Php/Analogihukum/Article/View/5041>
- Janis, I. W., & Kumurur, V. A. (2020). Ketersediaan Dan Kebutuhan Sarana Pada Perumahan Dan Kawasan Permukiman Di Cluster Mapanget–Talawaan Kabupaten Minahasa Utara. *Sabua: Jurnal Lingkungan*. <https://Ejournal.Unsrat.Ac.Id/Index.Php/Sabua/Article/View/31737>
- Joenso, R. C. (2023). Analisis Ketersediaan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Pada Permukiman Kampung Payum Merauke. *Mustek Anim Ha*. <https://Www.Ejournal.Unmus.Ac.Id/Index.Php/Mustek/Article/View/6272>
- Jumiati, J., Aswari, A., & Muhdar, M. Z. (2022). Status Hak Milik Atas Tanah Fasilitas Umum Di Atas Permukiman. In *Qawanin Jurnal Ilmu Hukum*. 103.133.36.88. <http://103.133.36.88/Index.Php/Qawaninjih/Article/Download/388/136>
- Kasih, N. A. T., & Rahmawati, D. (2019). Perspektif Kebijakan Lokal Terkait Penyediaan Permukiman Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kota Mataram. *Seminar Nasional Pembangunan*. <https://E-Journal.Trisakti.Ac.Id/Index.Php/Pwkb/Article/View/5282>
- Kasih, N. A. T., & Rahmawati, D. (2020). Penilaian Tingkat Efektivitas Kebijakan Rusunawa Sebagai Solusi Kebutuhan

- Bermukim Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat. *Jurnal Teknik Its*. [Http://Ejurnal.Its.Ac.Id/Index.Php/Teknik/Article/View/48080](http://ejournal.its.ac.id/index.php/Teknik/Article/View/48080)
- Kusia, M., Susanto, H., & Mulyani, S. (2023). Implementasi Peraturan Bupati No 45 Tahun 2021 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Di Kabupaten Probolinggo. *Map (Jurnal Manajemen Dan ...*. [Http://Jurnal.Uwp.Ac.Id/Paps/Index.Php/Map/Article/View/536](http://jurnal.uwp.ac.id/paps/index.php/Map/Article/View/536)
- Lestari, M. D., & Wahyuhana, R. T. (2022). Analisis Kualitas Ketersediaan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Pada Kawasan Permukiman Studi Kasus Desa Sinduadi, Kecamatan Mlati. *Uty*. [Http://Eprints.Uty.Ac.Id/11124/1/5181511033_Mia Dwi Lestari.Pdf](http://eprints.uty.ac.id/11124/1/5181511033_Mia%20Dwi%20Lestari.Pdf)
- Mamonto, D. M., Abdussamad, J., & ... (2022). Implementasi Program Kebijakan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Di Kabupaten Bone Bolango. *Provider Jurnal Ilmu*. [Https://Ejurnal.Unisan.Ac.Id/Index.Php/Projip/Article/View/266](https://ejournal.unisan.ac.id/index.php/Projip/Article/View/266)
- Mareta, A., & Wardhana, M. (2021). Penegakan Hukum Administratif Terhadap Pengembang Atau Developer Terkait Kewajiban Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Di Kota *Novum: Jurnal Hukum*. [x.Php/Novum/Article/View/36905](https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/Novum/Article/View/36905)
- Martin, R. (2022). Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Perumahan Atas Penyalahgunaan Fasilitas Sosial Dan Fasilitas Umum Menjadi Lahan Bisnis. *Jurnal Ilmiah Living Law*. [Http://Repository.Unida.Ac.Id/2119/3/Jurnal Mr Penulis Kedua Dari Ketiga Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Perumahan.Pdf](http://repository.unida.ac.id/2119/3/Jurnal%20Mr%20Penulis%20Kedua%20Dari%20Ketiga%20Perlindungan%20Hukum%20Bagi%20Konsumen%20Perumahan.Pdf)
- Maulana, M. A., & Saputra, R. (2024). Pelaksanaan Manajemen Kinerja Pegawai Asn Di Dinas Perumahan Dan Permukiman Provinsi Kepulauan Riau. *Jurnal Adijaya*. [Http://E-Journal.Naureendigiton.Com/Index.Php/Jam/Article/View/440](http://ejournal.naureendigiton.com/index.php/Jam/Article/View/440)
- Minsi, S. H., Umar, S., Soeparyanto, T. S., & ... (2024). Bantuan Psu Perumahan Bagi Mbr Pada Pelaksanaan Pekerjaan Jalan Lingkungan Dengan Jenis Perkerasan Paving Block Fc 20 M'pa. *Jurnal Ekonomi*. [Https://Oaj.Jurnalhst.Com/Index.Php/Jer/Article/View/5976](https://oaj.jurnalhst.com/index.php/Jer/Article/View/5976)
- Mulyaningtyas, W. L., Anwar, C., & Rusli, R. (2020). Penataan Kawasan Perumahan Dan Permukiman Dalam Upaya Peningkatan Sarana Dan Prasarana Di Desa Lomba Kecamatan Lamala Kabupaten *Katalogis*. [Https://Core.Ac.Uk/Download/Pdf/478960970.Pdf](https://core.ac.uk/download/pdf/478960970.pdf)
- Murwanti, T. (2019). Implementasi Metode Simple Additive

- Weighting Dalam Sistem Pendukung Keputusan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (Studi Kasus: Kantor
Uty.
[https://Eprints.Uty.Ac.Id/4175/1/Naskah Publikasi-Tri Murwanti-5150411237.Pdf](https://Eprints.Uty.Ac.Id/4175/1/Naskah_Publikasi-Tri_Murwanti-5150411237.Pdf)
- Natasya, Y. H., Subekti, R., & Raharjo, P. S. (2023). Penerapan Konsep Konsolidasi Tanah Pada Permukiman Kumuh Kawasan Semanggi Kota Surakarta Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan *Pledoi (Jurnal Hukum Dan Keadilan)*.
- Nizar, A., Siregar, R. T., & Damanik, S. E. (2019). Pengaruh Ketersediaan Prasarana Dan Sarana Utilitas Umum (Psu) Terhadap Harga Jual Perumahan Dalam Pengembangan Wilayah Kota Pematangsiantar. *Jurnal Regional Planning*.
[Http://Jurnal.Usi.Ac.Id/Index.Php/Jrp/Article/View/528](http://Jurnal.Usi.Ac.Id/Index.Php/Jrp/Article/View/528)
- Nurhadi, M. (2023). Aplikasi Pengajuan Bantuan Prasarana Sarana Dan Utilitas Umum (Psu) Kepada Pemerintah Provinsi Melalui Dinas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Provinsi
Binadarma.
[Http://Repository.Binadarma.Ac.Id/Id/Eprint/7691](http://Repository.Binadarma.Ac.Id/Id/Eprint/7691)
- Nursifa, N. (2021). Implemetasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (Bsp) Di Desa Basi Kecamatan Basidondo Kabupaten Tolitoli. *Jurnal Inovasi Penelitian*.
<https://Ejournal.Stpmataram.Ac.Id/Jip/Article/View/521>
- Patriadi, A., & Trimurtiningrum, R. (2023). Pendampingan Pemetaan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum (Psu) Perumahan Berbasis Sig Di Kabupaten Magetan. *Reswara*.
<https://Jurnal.Dharmawangsa.Ac.Id/Index.Php/Reswara/Article/View/2529>
- Prakoso, A. (2019). Penerapan Metode K-Nearest Neighbor Untuk Klasifikasi Penerima Dana Program Bedah Rumah. *Uty*.
[https://Eprints.Uty.Ac.Id/2698/1/Naskah Publikasi-Aditya Yuli Prakoso-5140411420.Pdf](https://Eprints.Uty.Ac.Id/2698/1/Naskah_Publikasi-Aditya_Yuli_Prakoso-5140411420.Pdf)
- Pratama, R. P. (2020). Kebutuhan Sarana Dan Prasarana Umum Di Perumahan Joyogrand Kota Malang Berdasarkan Persepsi Masyarakat. *Itn*.
[Http://Eprints.Itn.Ac.Id/6014/](http://Eprints.Itn.Ac.Id/6014/)
- Priatna, D., & Agustino, L. (2023). Evaluasi Program Penyediaan Prasarana Sarana Utilitas Perumahan Di Kota Serang (Studi Kasus Perumahan Bumi Agung Permai Ii Dan Perumahan Sukawana Asri
Jdkp Jurnal Desentralisasi.
<https://E-Jurnal.Lppmunsera.Org/Index.Php/Jdkp/Article/View/6488>
- Putri, A., Mirani, T. A., Febrianto, M. R. V, & ... (2022). Program Pemerintah Dalam Ketersediaan Perumahan Bagi Masyarakat

- Berpenghasilan Rendah (Mbr) Di Kota Banjarmasin. In *Jurnal Geografika (Geografi Lingkungan Lahan Basah)*. Scholar.Archive.Org. https://Scholar.Archive.Org/Work/Nzaqbalxenhlfvuvrgtqxixnm/Access/Wayback/Https://Ppjp.Ulm.Ac.Id/Journals/Index.Php/Jgp/Article/Download/5326/Pdf_1
- Putri, I., & Agustina, M. D. P. (2024). Pengaruh Stres Kerja Dan Motivasi Terhadap Kinerja Pegawai Dengan Dimediasi Kepuasan Kerja. *Widyaamrita*. <https://Ejournal.Unhi.Ac.Id/Index.Php/Widyaamrita/Article/View/6553>
- Rahmad, V., Warman, K., & Elvardi, J. (2023). Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Dari Pengembang Kepada Pemerintah Daerah (Studi Pada Kabupaten Tanah Datar). *Unes Law Review*. <https://Review-Unes.Com/Index.Php/Law/Article/View/967>
- Rahmah, D. C., & Marliyah, M. (2021). Peran Dprd Terhadap Program Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh Masyarakat Di Provinsi Sumatera Utara Dalam Aspek Ekonomi Pembangunan. *Jurnal Pendidikan Tambusai*. <https://Jptam.Org/Index.Php/Jptam/Article/View/2379>
- Ramadhan, M. N., & Sebayang, A. F. (2022). Strategi Penyediaan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Mbr) Kota Cilegon. *Bandung Conference Series: Economics Studies*.
- Ramadhani, N. A., Manurung, S. B., & ... (2024). Evaluasi Kebijakan Program Perumahan Bersubsidi Di Kota Tanjungpinang: Analisis Berdasarkan Laporan Penyelenggaraan *Moderat: Jurnal Ilmiah*. <https://Ojs.Unigal.Ac.Id/Index.Php/Modrat/Article/View/3942>
- Rasuh, H. S., Sumampouw, M. G., & Sitanayah, L. (2020). Aplikasi Online Pelaporan Penerangan Lampu Jalan Umum (Studi Kasus: Dinas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Kota Manado). *Unikadelasalle*. [https://Repo.Unikadelasalle.Ac.Id/2134/1/15013045_Hendra.Stefani.Rasuh_Aplikasi Online Pelaporan Penerangan Lampu Jalan Umum.Pdf](https://Repo.Unikadelasalle.Ac.Id/2134/1/15013045_Hendra.Stefani.Rasuh_Aplikasi%20Online%20Pelaporan%20Penerangan%20Lampu%20Jalan%20Umum.Pdf)
- Shafa, L. S., Firdausiyah, N., & ... (2024). Kajian Kebijakan Infrastruktur Jalur Pejalan Kaki Kawasan Pendidikan Di Perkotaan Pacitan. *Pure Journal*. <https://Purejournal.Ub.Ac.Id/Index.Php/Pure/Article/View/746>
- Sofiaty, E., & Hendrakusumah, E. (2022). Implikasi Pengembangan Perumahan" Pola Cluster" Terhadap Keterpaduan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum (Psu) Kawasan Di Kecamatan Katapang.

- In *Jurnal Perencanaan Wilayah Dan Kota*. Scholar.Archive.Org. <https://Scholar.Archive.Org/Work/2w5sn3midzcu3pephcmd34xtee/Access/Wayback/Https://Journals.Unisba.Ac.Id/Index.Php/Planologi/Article/Download/1641/1036>
- Sumolang, D., Inkiriwang, R. L., & Tjakra, J. (2024). Analisis Metode Pelaksanaan Pekerjaan Jalan Pada Proyek Peningkatan Prasarana Sarana Umum (Psu) Jalan-Kelurahan Buha Perumahan Griya Paniki Indah *Tekno*. <https://Ejournal.Unsrat.Ac.Id/Index.Php/Tekno/Article/View/53875>
- Susetyarto, M. B. (2019). Masterplan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Di Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang. *Seminar Nasional Pembangunan Wilayah*. <https://E-Journal.Trisakti.Ac.Id/Index.Php/Pwkb/Article/View/5297>
- Susilawati, P. (2019). Tanggung Jawab Pengembang Perumahan Dalam Penyerahan Fasilitas Perumahan Kepada Pemerintah Kota Semarang. *Notarius*. <https://Ejournal.Undip.Ac.Id/Index.Php/Notarius/Article/View/29005>
- Sutanto, D. H. (2021). Kebijakan Dan Implementasi Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum Perumahan Di Kabupaten Pamekasan. *Journal Of Syntax Literate*. <https://Pdfs.Semanticscholar.Org/F07a/9e62c994508916193382e1eabf65bd1dab01.Pdf>
- Suwarno, N. P. M., & Nugrahaini, F. T. (2024). Identifikasi Fasilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Perumahan Di Kecamatan Karangmalang Kabupaten Sragen. *Prosiding (Siar)*. <https://Proceedings.Ums.Ac.Id/Index.Php/Siar/Article/View/4539>
- Syahputra, P., & Harahap, M. I. (2023). Pentingnya Penataan Arsip Dalam Menunjang Aktivitas Kerja Karyawan Bidang Psu Pada Dinas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan *Optimal Jurnal Ekonomi*. <https://Journal.Amikveteran.Ac.Id/Index.Php/Optimal/Article/View/2334>
- Syukur, A. T., Hermawansyah, A., Palamba, N., & ... (2019). Model Pelayanan Penyerahan Fasilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Dari Pengembang Perumahan Ke Pemerintah Kota Makassar. *Jurnal Inovasi*. <https://Www.Neliti.Com/Publications/431556/Model-Pelayanan-Penyerahan-Fasilitas-Umum-Dan-Fasilitas-Sosial-Dari-Pengembang-P>
- Tangkudung, T. H., Tilaar, S., & Sela, R. L. E. (2021). Studi Penentuan Tingkat Kekumuhan Dan Skala Prioritas Penanganan Permukiman Kumuh Di Kabupaten Bolaang Mongondow *Spasial*. <https://Ejournal.Unsrat.Ac.Id/Index.Php/Spasial/Article/View/4539>

- x.Php/Spasial/Article/View/36353
- Utami, A. P., & Mononimbar, W. (2022). Analisis Kebutuhan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum Permukiman Pesisir Di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara: Analysis Of Needs For Infrastructure *Sabua: Jurnal Lingkungan*.
<https://Ejournal.Unsrat.Ac.Id/Index.Php/Sabua/Article/View/45984>
- Vitriana, A. (2019). The Difficulties In The Handover Of Housing Infrastructure, Facility, And Utility In The Greater Bandung Area. *Jurnal Bina Praja*.
<http://Jurnal.Kemendagri.Go.Id/Index.Php/Jbp/Article/View/588>
- Wardana, W. S. (2023). Pelaksanaan Pelaksanaan Kebijakan Penyediaan Dan Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Di Kota Tanjungpinang. *Madika: Jurnal Politik Dan Governance*.
<https://Jurnal.Uindatokarama.Ac.Id/Index.Php/Madika/Article/View/2050>
- Wijaya, M., & Handrisal, H. (2021). Kebijakan Penyelenggaraan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kabupaten Lahat Provinsi Sumatera Selatan. *Kemudi: Jurnal Ilmu Pemerintahan*.
<https://Ojs.Umrah.Ac.Id/Index.Php/Kemudi/Article/View/3579>
- William, G. M. K. (2022). Perumahan Milenial Di Kota Jambi Dengan Pendekatan Arsitektur Modern. *Uajy Journal*. [Http://E-Journal.Uajy.Ac.Id/30406/2/170116754_Bab1.Pdf](http://E-Journal.Uajy.Ac.Id/30406/2/170116754_Bab1.Pdf)
- Yulita, L. (2020). Implementasi Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum (Psu) Perumahan Dan Pemukiman Di Kota Tasikmalaya. *Jak Publik (Jurnal Administrasi & Kebijakan Publik)*.
[Http://Administrasiku.Com/Index.Php/Jakp/Article/View/28](http://Administrasiku.Com/Index.Php/Jakp/Article/View/28)
- Zulfiyani, A., & Kamal, U. (2024). Implementasi Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum Oleh Developer Perumahan. *Annual Review Of Legal Studies*.
<https://Journal.Unnes.Ac.Id/Journals/Arls/Article/View/8288>
- Zuliarti, W. O., & Harjo, L. (2022). Perlindungan Hak Masyarakat Dalam Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Pemukiman. *Indonesian Annual Conference*.
<https://Www.Ojs.Literacyinstitute.Org/Index.Php/Iacseries/Article/View/862>