

# Faktor-faktor penghambat pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) perumahan di Kota Tangerang Selatan = The inhibiting factors of the handover implementation of the infrastructure, facilities, and utilities on housing in South Tangerang City

Adam Rizki Pratama, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20330557&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Masalah pengembang yang belum menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) perumahan kepada Pemerintah Daerah (Pemda) menunjukkan angka yang cukup signifikan. Walaupun telah terdapat regulasi dari pemerintah, yakni Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang pedoman penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman di daerah, tetapi hasilnya masih belum optimal. Pemerintah dan masyarakat mendapat kerugian atas hal ini. Maka disini harus ada perhatian yang serius dari pemerintah pusat maupun daerah. Keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas dalam lingkungan perumahan sangatlah penting. Pada dasarnya pemerintah telah mengeluarkan peraturan tentang pelaksanaan pengadaan prasarana, sarana, dan utilitas di perumahan. Peraturan tersebut mengharuskan perusahaan pembangun perumahan atau pengembang perumahan dan Pemerintah Daerah untuk menyediakan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan yang dibutuhkan warganya.

Penelitian ini bertujuan untuk menggali, mengidentifikasi dan menemukan faktor-faktor penghambat pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan di Kota Tangerang Selatan. Hambatan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yang terjadi berkaitan dengan aspek kebijakan, penyerahan, pengawasan dan pengendalian diketahui dengan membandingkan proses pengadaan prasarana, sarana, dan utilitas sesuai dengan tahapan pengadaannya melalui wawancara mendalam dengan pihak-pihak di Pemerintah Kota Tangerang Selatan yang diwakili oleh Dinas Tata Kota Tangerang Selatan dan pihak pengembang yang terkait dalam proses pengadaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan di Kota Tangerang Selatan. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa terdapat berbagai hambatan yang dialami baik oleh Pemerintah Kota Tangerang Selatan maupun pengembang dan terjadi pada penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan.

.....

Problems developers have not handed infrastructure, facilities, and utilities (PSU) housing to local government (LG) showed significant figures. Although there have been government regulations, the Minister of Home Affairs No. 9 of 2009 on guidelines for the submission of infrastructure, facilities, utilities and housing and settlements in the area, but the results are still not optimal. Government and the public got over this loss. So here there must be a serious concern of the central and local governments. The existence of infrastructure, facilities, and utilities in a residential neighborhood is essential. Basically the government has issued regulations on the procurement of infrastructure, facilities, and utilities in housing. The regulation requires companies residential builders or property developers and local governments to provide the infrastructure, facilities, and utilities needed housing residents.

This study aims to explore, identify and locate the factors inhibiting the implementation of the delivery of

infrastructure, facilities, housing and utilities in South Tangerang city. Barriers to delivery of infrastructure, facilities, and utilities that were related to aspects of policy, delivery, monitoring and controlling known by comparing the provision of infrastructure, facilities, and utilities in accordance with the procurement stage through in-depth interviews with stakeholders in the South Tangerang City Government represented by South Tangerang City Planning and the developers involved in the provision of infrastructure, facilities, housing and utilities in South Tangerang city. Results from the study show that there are various barriers experienced by both the South Tangerang City Government and the developer and occurs in the delivery of infrastructure, facilities, housing and utilities.