



OPTIMALISASI PERAN PENGEMBANG DALAM PENERTIBAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM DI KABUPATEN KARIMUN

Penulis : **Yulia Christi Nurul Hudayani, S.H, M.H**
(Analis Kebijakan Ahli Muda)



Ditujukan kepada :

1. Sekretaris Daerah Kabupaten Karimun
2. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Karimun
3. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Karimun

Executive Summary

Perkembangan sektor perumahan di Kabupaten Karimun menunjukkan pertumbuhan pesat seiring meningkatnya kebutuhan hunian akibat urbanisasi dan pertambahan penduduk. Namun, tantangan terkait pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) menjadi perhatian serius. Banyak pengembang yang belum sepenuhnya memenuhi kewajiban pengelolaan PSU sesuai standar, menyebabkan fasilitas umum terbengkalai, ketidakjelasan administrasi, dan dampak negatif pada kualitas hunian. Dalam upaya mengatasi masalah ini, beberapa kebijakan strategis direkomendasikan. Pertama, peningkatan pengawasan dan penegakan hukum melalui pembentukan tim pengawasan PSU oleh Dinas PUPR, Disperkim, Dinas LH dan Satpol PP, dengan dukungan Bagian Hukum Sekretariat Daerah. Kedua, pembentukan SOP untuk serah terima PSU, melibatkan Disperkim, dan Bagian Hukum guna meminimalkan konflik administrasi. Ketiga, penerapan CSR yang terstruktur, mewajibkan pengembang untuk mengalokasikan dana pemeliharaan PSU. Implementasi ini dipantau oleh Baperlitbang dan Disperkim. Kebijakan ini bertujuan untuk menciptakan sinergi antara pemerintah daerah dan pengembang, meningkatkan kualitas pengelolaan PSU, serta memastikan keberlanjutan pembangunan perumahan yang memberikan manfaat nyata bagi masyarakat Kabupaten Karimun.

Kata Kunci : Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, Penegakan Hukum PSU, Standar Operasional Prosedur (SOP) dan Tanggung Jawab Sosial (CSR)

Pendahuluan

Peningkatan jumlah penduduk dan urbanisasi yang terus berkembang memicu kebutuhan akan hunian yang layak dan terjangkau. Hal ini mendorong banyak pengembang untuk membangun perumahan baru di berbagai wilayah, termasuk di Kabupaten Karimun. Namun, dalam setiap pembangunan perumahan, terdapat aspek penting yang sering kali terabaikan, yaitu Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU). PSU mencakup fasilitas dasar seperti jalan, saluran air, drainase, penerangan jalan, ruang terbuka hijau/ ruang

publik dan fasilitas umum lainnya yang mendukung kehidupan sehari-hari penghuni perumahan. Pengelolaan dan penertiban administrasi PSU menjadi hal yang sangat penting dalam pembangunan perumahan untuk menciptakan lingkungan yang nyaman, aman, dan layak huni.

Teori Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (Corporate Social Responsibility-CSR) menurut Carroll (1991), tanggung jawab sosial perusahaan mencakup berbagai aspek, termasuk ekonomi, hukum, etika, dan filantropi. Dalam konteks perumahan,

pengembang tidak hanya bertugas untuk membangun hunian, tetapi juga bertanggung jawab terhadap penyediaan PSU yang memadai. CSR dalam sektor perumahan mengharuskan pengembang untuk berperan aktif dalam penertiban PSU, yang mencakup pemenuhan standar fasilitas dan pengelolaan yang baik agar masyarakat dapat menikmati infrastruktur yang layak. Komitmen terhadap tanggung jawab sosial, mengoptimalkan peran Pengembang sehingga tidak hanya berfokus pada keuntungan finansial, tetapi juga pada kesejahteraan dan kenyamanan penghuni perumahan. Selanjutnya menurut **Friedman (1970)**, perusahaan yang berorientasi pada keuntungan harus tetap memperhatikan regulasi yang berlaku. Pengembang sebagai pihak yang bertanggung jawab atas pembangunan harus memastikan bahwa PSU yang disediakan sesuai dengan standar dan peraturan yang berlaku, dengan begitu pengembang tidak hanya menjaga reputasi tetapi juga mendukung stabilitas sosial dan ekonomi lokal.

Sampai dengan tahun 2024, di Kabupaten Karimun terdapat 19 pengembang perumahan dan ada 4 perumahan yang tidak diketahui pengembangnya. Pengembang yang tidak memenuhi kewajibannya terkait penyediaan dan pengelolaan PSU menyebabkan berbagai persoalan seperti terbengkalainya PSU, ketidakjelasan status pengelolaan, dan kesulitan dalam proses serah terima PSU kepada pemerintah daerah. Selain minimnya pengawasan terhadap pengembang juga menjadi faktor penyebab utama ketidaktertiban administrasi PSU.

Berikut disampaikan daftar pengembang perumahan dan perumahan yang dibangun di Kabupaten Karimun:



Tabel 1 :
Daftar Pengembang Perumahan dan Perumahan
Tahun 2024

NO	NAMA PENGEMBANG	NAMA PERUMAHAN		LOKASI
1	CV. KARINDO ELIT	1. 1). Bukit Karimun Indah		Jl. Kampung Tengah RT. 03 RW. 02 Kel. Lubuk Semut Kec. Karimun Kab.Karimun
	PT.MEGA SEDAYU ESTATE	2. 2). Sea View		Jl. Kampung Tengah RT. 03 RW. 02 Kel. Lubuk Semut Kec. Karimun Kab.Karimun
		3. 1). Ifolia		Tebing Barat RT. 05 RW. 01 Kec. Tebing
		4. 2). Ifolia 2		Tebing Barat RT 05 RW 02 Kel. Harjosari Kec Tebing
		5. 3). Gladiola		JL. Kp. Baru Kel. Tebing Kec. Tebing
		6. 4). Gladiola 3		JL. Kp. Baru Kel. Tebing Kec. Tebing
		7. 5). Gladiola 5		Kampung Harapan RT 01 RW 02 Kel Harjosari Kec. Tebing
		8. 6). Gladiola 6		Kampung Harapan RT 01 RW 02 Kel Harjosari Kec. Tebing
		9. 7). Gladiola 7		Kampung Harapan RT. 001 RW. 002, Kel. Harjosari, Kec. Tebing
		10. 8). Kharisma		Jl. Coastal Area RT. 03 RW. 03 Kec. Tebing
		11. 9). Hill N City		Jl. Jendral Ahmad Yani Kelurahan Sungai Pasir Kecamatan Meral
		12. 10). Jasmine		Jalan Darul Jannah RT. 01 RW. 03 Kec. Tebing
		13. 11). Mega Sedayu Catalya		Jl. Bangun Sari Kel. Harjosari Kec. Tebing
		14. 12). Mega Sedayu Danieilla		JL. Ranggam Kel. Tebing Kec. Tebing
		15. 13). Mega Sedayu Evodia		Jl. Bangun Sari Kel. Harjosari Kec. Tebing
		16. 14). Mega Sedayu Indah		JL. Bukit Tiung Kel. Tg. Balai Kec. Karimun
		17. 15). Mega PN		Kel. Teluk Uma Kec. Tebing
		18. 16). Bella Vista		Kel. Harjosari Kec. Tebing
		19. 17). Madani		Jl. Jend. Sudirman Poros RT. 003 RW . 002 Kelurahan Pamak, Kecamatan Tebing
		20. 19). Levander		Jl. Kp. Baru RT. 004 RW . 003, Kelurahan Tebing, Kecamatan Tebing
		21. 20). Nicolia		Jl Raja Oesman RT. 002 RW . 005 Kel. Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun
		22. 21). Orchid		Jl. Letjend. Suprapto RT. 001 RW . 002 Kelurahan Sei Raya Kecamatan Meral
		23. 22). Evodia		Jl. Pendawa Kelurahan Harjosari Kecamatan Tebing
		24. 23). Symfolia		Jl. Harjosari RT. 001 RW. 003 Kelurahan Harjosari Kec. Tebing
		25. 25). Peony		Jl. M.T Haryono RT. 001 RW. 003 Kelurahan Kapling Kecamatan Tebing
		26. 26). Rafflesia		Jl. Villa Ozon RT. 004 RW. 003 Kelurahan Kapling Kec.Tebing
		27. 27). Anthurium		Jl. Kampung Bukit RT. 004 RW. 003 Kelurahan Meral Kota Kecamatan Tebing
3	PT. KARIMUN INVESTINDO PROPERTY	28. 1). Sraya Residence		Jl. Letjen Suprapto RT. 01 RW. 02 Kel. Sei Raya Kec. Meral
4	PT BUMI MELAYU REALPINDO	29. 1). Bumi Melayu Asri		Kampung Baru Tebing RT. 01 RW. 03 Kel. Tebing Kec. Tebing
		30. 2). Jayanthi		Kampung Sidorejo RT. 02 RW. 03 Kel. Lubuk semut Kec. Karimun
		31. 3). Perumahan Jayanthi Residence		Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun, Kab. Karimun
5	PT. CITRA MAS PERMAI	32. 1). Citra Mas		Jl. Jenderal Sudirman RT. 02 RW. 02 Kel. Harjosari Kec. Tebing

NO	NAMA PENGEMBANG	NAMA PERUMAHAN	LOKASI
6	PT. LIMAT BAHAGIA BERSAMA	33 1). Bukit Agung Indah Tahap 1	Kampung Sidodadi RT. 03 RW. 05 Kec. Meral
		34 2). Bukit Agung Indah 2	Jl. Kampung Sidodadi RT. 003 RW. 005 Kecamatan Meral
		35 3). Dang Merdu Indah 1	Jl. Wonosari RT.003 RW.003 Kel.Baran Barat Kec. Meral
		36 4). Dang Merdu Indah 2	Jl. Wonosari RT.003 RW.006 Kel.Baran Barat Kec. Meral
		37 5). Dang Merdu Indah 3	Jl. Wonosari RT.001 RW.006 Kel.Baran Barat Kec. Meral
		38 6). Dang Merdu Indah 4	Jl. Wonosari RT. 01 RW. 06 Kel. Baran Barat Kec.
		39 8). Bukit Carok Indah 2	Jl. MT Haryono Kelurahan Tebing, Kecamatan Tebing
		40 9). Harjosari Indah	Bangun Sari RT. 003 RW. 003 Kec. Tebing
		41 10). Pandan Wangi Indah 1	Jl. Teluk uma RT.003 RW.007 kel. Teluk uma Kec. Tebing
		42 11). Pandan Wangi Indah 2	Jl. Teluk uma RT.003 RW.007 kel. Teluk uma Kec. Tebing Dan Ranggam
		43 12). Karimun Harmoni Indah	Jl. Sekajang Canggai Putri RT.001 RW.001 Kel. Tebing Kec. Tebing
		44 13). Coastal Indah Residence	Jalan Kampung Tengah RT. 002 RW . 002 Kelurahan Lubuk Semut, Kecamatan Karimun
7	PT. KARIMUN INDAH SEHATI	45 1). Griya Residence	Jl. Letjen Suprapto RT. 03 RW. 01 Kec. Meral
		46 2). Tebing City	Tebing RT. 05 RW. 02 Kec. Tebing
		47 3). Sungai Raya Permata	Jl. Letjen Suprapto RT. 02 RW. 01 Kec. Meral
		48 4). Bukit Griya Residence	Jl. A Yani Bukit Tembak RT 004/RW 005 Kel.Sungai Pasir Kec. Meral
		49 5). Griya Sungai Raya	Jl.Letjend. Suprapto RT 003/RW 001 Kel.Sungai Raya Kec.Meral
		50 6). Griya Sungai Raya II	Jl. Sungai Raya Kecil RT.003 RW.001 Kel. Sungai Raya Kec. Meral
		51 9). Araya Residence	Jalan Letjend. Soeprapto RT. 002 RW . 001, Kel. Sungai Raya, Kec. Meral
		52 10). Araya Residence (Tahap 2)	Jalan Letjend. Soeprapto RT.002 RW . 001, Kel. Sungai Raya, Kec. Meral
		53 11). Araya Residence (Tahap 3)	Jalan Letjend. Soeprapto RT.002 RW . 001, Kel. Sungai Raya, Kec. Meral
		54 12). Araya Residence (Tahap 4)	Jalan Letjend. Soeprapto RT.002 RW . 001, Kel. Sungai Raya, Kec. Meral
8	PT CIPTA ALAM PROPERTY	55 1). Harapan Baru	Jl. Al Mujahidin RT. 02 RW. 02 Kel. Harjosari Kec. Tebing
		56 2). Harapan Baru 2	JL. L. Al Mujahiddin, RT002/RW002, Kelurahan Harjosari.
		57 3). Poros Residence	Jl. Jendral Sudirman Poros Kampung Sukajaya RT. 02 RW. 04 Kec. Meral
		58 4). Poros Residence 2	Jl. Jendral Sudirman Poros Kp. Suka Jaya RT. 002 RW . 004 Kel. Sungai Pasir, Kec. Meral
		59 5). Citra Permata	Jl. Letjen Suprapto RT. 01 RW. 01 Kec. Meral
		60 6). Citra Permata 2	Jl. Letjend. Soeprapto RT.001 RW . 001 Kelurahan Parit Benut, Kecamatan Meral
		61 7). Harapan Indah	Jl. Subroto RT.003 RW .002 Kelurahan Harjosari, Kecamatan Tebing
		62 8). Fantasi	Jl. Letjend. M.T. Haryono RT. 001 RW . 003 Kelurahan Kapling, Kecamatan Tebing
		63 9). Poros City	Jl. Kampung Suka Jaya RT. 003 RW . 004 Kelurahan Sungai Pasir Kecamatan Meral
9	PT. SINAR SUMAN PRIYANTO	64 1). Green Land 3	Jalan Bakti RT. 06 RW. 02 Kel. Teluk Air Kec.Karimun
		65 2). Green Land 1	Jl. Bhakti Bukit Senang
		66 3). Green Land 2	Jl. Bhakti Bukit Senang
		67 4). Griya Harjosari Asri	Jl. Bangun Sari RT. 003 RW. 003 Kelurahan Harjosari Kec. Tebing
		68 5). Bukit Cincin Asri	JL. Paya Cincin, POROS
		69 6). Wonosari Asri 1	JL. Wonosari RT.001 RW.002
		70 7). Wonosari Asri 2	JL. Wonosari RT.002 RW.007
		71 8). Taman Mutiara Karimun	Jl. Letjend Suprapto Kec. Meral
		72 9). Ranggam Asri	Jl. MT.Haryono RT. 01 RW. 01 Kec. Tebing
		73 10). Bukit Cincin Asri 2	Jl. Jend. Sudirman Paya Cincin RT. 03 RW. 02 Kec. Tebing
		74 11). New Orleans	Bukit Senang Kel. Tg. Balai Kota Kec. Karimun
		75 12). Bukit Tembak Asri	Jl. Bukit Tembak Kel. Sungai Pasir Kec. Meral
		76 13). Bukit Permai	Jl. Teluk Air
		77 14). Griya Sidorejo Indah II	Jl. Bukit Senang
		78 15). Griya Sidorejo Indah III	Jl. Sidorejo
		79 16). Meral Permata Asri I	Jl. Lupus RT. 002 RW. 003 Kampung Bukit Kelurahan Meral Kota
		80 17). Meral Permata Asri II	Jl. Lupus RT. 002 RW. 003 Kampung Bukit Kelurahan Meral Kota
		81 18). De Vexia	Jl. Baran 2 RT. 003 RW. 002 Kelurahan Baran Barat Kecamatan Meral
		82 19). Bukit Telaga Nirwana	Jl. Raja Oesman RT. 002 RW . 005 Kelurahan Sungai Lakam Timur, Kecamatan Karimun

NO	NAMA PENGEMBANG	NAMA PERUMAHAN	LOKASI
10	PT. SINAR CIPTA PROPERTY	83 1). Taman Mutiara Karimun 2	Jl. Tengku Ahmad Atan RT. 01 RW. 04 Kec. Meral
11	PT. PRIMA SAUDARA PROPERTYDO	84 1). Sinar Indah 3	Jl. Kampung Tebing RT. 02 RW. 03 Kel. Tebing
		85 2). Sinar Indah I	Jl. Teluk Uma
		86 3). Sinar Indah II	Jl. Teluk Uma
12	PT. INSTAN CEMPaka MANDIRI	87 1). Naga Mas Residence	Jl. Paya Cincin Sei Bati Kel. Pamak Kec. Tebing
13	PT. KARIMUN GRAHA MANDIRI	88 1). Bukit Carok Indah 1	Jl. Tebing RT.001 RW.002 Kel. Tebing Kec. Tebing
14	PT. LIPUTRA INDO PROPERTI	89 1). Karimun Regency	Jl. Pertambangan
15	PT. PRATAMA KARYA LESTARI	90 1). Taman Imperium	Jl. Jend. Sudirman Poros RT.004 RW.003 Kel. Sungai Raya, Kec. Meral
16	PT. ANGGREK PERMAI ASRI	91 1). Anggrek Permai Residence	Kel. Baran Timur, Kec. Meral,
17	PT. MULIA REALTY BATINDO	92 1). Balai City & Garden	Jl. Raja Oesman Perum Balai Garden Blok A2 No.01 Kel.Kapling Kec. Tebing
18	PT. ANUGERAH REALTINDO KARIMUN	93 1). Bukit PN Permai	Jl. MT Haryono Kel. Teluk Uma Kec. Tebing
19	PT. MANDEVILLA	94 1). Elang Indonesia Regency	Jl. Raya Canggai Putri Kel. Teluk Uma Kec. Tebing
20	PENGEMBANG TIDAK DIKETAHUI	95 a. Bukit Balai Permai	Jl. Raja Oesman
		96 b. Permata Hijau	Jl. Raja Oesman
		97 c. Taman Melia Indah	Jl. Pertambangan
		98 d. Karimun Bestari	Jl. MT Haryono

Sumber : Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Karimun : Tahun 2024

Tabel diatas memberikan gambaran bahwa dari 19 pengembang perumahan yang terdata hanya ada 1 yang sampai saat ini tidak membangun PSU-nya secara layak, yaitu PT. Mandevilla di Perumahan Elang Indonesia Regency. Informasi ini penting untuk memahami kontribusi setiap pengembang dalam menyediakan hunian yang layak. Kajian ini bertujuan untuk mengeksplorasi bagaimana peran pengembang perumahan dapat dioptimalkan dalam penertiban PSU di Kabupaten Karimun, serta mencari solusi atas berbagai tantangan yang dihadapi dalam pengelolaannya. Optimalisasi ini diharapkan dapat meningkatkan kualitas pembangunan perumahan yang berkelanjutan dan memberikan manfaat bagi masyarakat Kabupaten Karimun.



Analisis Permasalahan

Sektor perumahan di Kabupaten Karimun mengalami kemajuan yang pesat, masalah terkait pengelolaan PSU masih menjadi tantangan yang signifikan. PSU merupakan elemen krusial dalam memastikan kenyamanan dan kelayakan lingkungan hunian. Banyak pengembang yang hanya fokus pada pembangunan fisik perumahan tanpa memperhatikan pengelolaan fasilitas dasar yang harus disediakan, seperti jalan, saluran air, drainase, ruang terbuka hijau publik dan penerangan jalan. Beberapa pengembang di Kabupaten Karimun tidak melaksanakan pemeliharaan dengan baik sehingga kualitas PSU menurun atau tidak berfungsi dengan optimal, bahkan sampai terjadi adanya perubahan fungsi PSU, baik itu dilakukan oleh pengembang ataupun warga perumahan itu sendiri, biasanya hal itu terjadi pada sarana ruang terbuka hijau publik. Selain itu ketidakpatuhan pengembang terhadap kewajiban mereka dalam menyerahkan PSU menjadi masalah yang perlu menjadi perhatian, karena menyebabkan PSU menjadi terbengkalai. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah, pengembang wajib segera menyerahkan fasilitas umum kepada pemerintah daerah tepat waktu yaitu satu tahun setelah masa pemeliharaan. Hal ini menyebabkan PSU

di kawasan perumahan. Selain itu, belum adanya peraturan daerah yang mengatur jenis PSU yang wajib dipenuhi oleh pengembang dan minimnya pengawasan dari pihak berwenang juga turut memperburuk situasi ini. Tanpa aturan yang tegas dan mengikat serta pengawasan yang memadai, pengembang tidak merasa ter dorong untuk memenuhi kewajiban PSU. Ketidakjelasan status pengelolaan PSU juga menjadi masalah, yang berdampak pada kebingungannya penghuni dalam mengakses fasilitas yang seharusnya mereka nikmati.



Dalam konteks ini, optimalisasi peran pengembang perumahan dalam penertiban PSU sangat penting. Pengembang perlu lebih proaktif dalam memastikan bahwa PSU yang dibangun sesuai dengan standar yang berlaku dan dikelola dengan baik. Pemerintah daerah juga harus memperkuat mekanisme pengawasan dan penegakan peraturan untuk menjamin bahwa pengelolaan PSU berjalan dengan lancar. Tanpa langkah-langkah ini, pembangunan perumahan yang berkelanjutan dan memberikan manfaat jangka panjang bagi masyarakat Kabupaten Karimun akan sulit tercapai.

Analisis Alternatif Kebijakan

Untuk mengatasi masalah pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) yang terjadi di Kabupaten Karimun, berikut adalah beberapa alternatif kebijakan yang dapat diterapkan:

1. Peningkatan Pengawasan dan Penegakan Hukum. Pemerintah daerah memperkuat sistem pengawasan terhadap pengembang perumahan, baik sebelum, selama, maupun setelah pembangunan. Langkah yang dapat diambil adalah dengan membentuk tim pengawasan yang terdiri dari Dinas PUPR, Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman, serta instansi/ lembaga terkait lainnya. Selain itu, mekanisme penegakan hukum yang jelas, seperti pemberian sanksi administratif, harus diterapkan untuk memastikan kepatuhan terhadap pemenuhan standar PSU. Untuk mewujudkan kepatuhan tersebut, maka Pemerintah Daerah harus segera menerbitkan perda yang mengatur penyediaan, penyerahan dan pengelolaan PSU. Berdasarkan sumber dari Disperkim, Peraturan Daerah tersebut telah dibuat sejak tahun 2022 dan sudah melalui tahap akhir pembentukan, namun sampai sekarang masih menunggu pengesahan.
2. Pembentukan Standar Prosedur Operasional (SOP) untuk Penyerahan PSU

Dalam rangka memastikan pengelolaan PSU yang lebih terstruktur, pemerintah daerah perlu membuat Standar Prosedur Operasional yang jelas terkait proses penyerahan PSU dari pengembang kepada pemerintah daerah yang mencakup dokumentasi administrasi dan mekanisme serah terima PSU. SOP yang jelas akan mengurangi ketidakjelasan status pengelolaan PSU dan

mempermudah proses administrasi yang harus diikuti oleh pengembang.

3. Pembangunan Kemitraan Publik-Swasta untuk Pemeliharaan PSU
Pemerintah daerah dapat bekerja sama dengan pengembang dalam bentuk kemitraan publik-swasta untuk pemeliharaan PSU. Model ini mencakup pembagian tanggung jawab dalam pengelolaan fasilitas umum, sehingga pengembang tetap memiliki tanggung jawab pasca-penyerahan proyek.
4. Penerapan Tanggung Jawab Sosial Pengembang (CSR) secara Lebih Terstruktur
Mengacu pada konsep Tanggung Jawab Sosial Perusahaan, pengembang tidak hanya fokus pada pembangunan hunian, tetapi juga terlibat dalam pengelolaan dan pemeliharaan PSU setelah pembangunan selesai. Pemerintah daerah bisa mendorong pengembang untuk merencanakan dana pemeliharaan PSU dalam anggaran proyek mereka, serta memastikan ada mekanisme pengawasan yang jelas terhadap dana tersebut.



Rekomendasi Kebijakan

Beberapa rekomendasi yang dirancang guna menciptakan sinergi antara pemerintah dan pengembang dalam memastikan pengelolaan PSU berjalan optimal dan memberikan manfaat nyata bagi masyarakat, antara lain sebagai berikut :

1. Peningkatan Pengawasan dan Penegakan Hukum. Pengesahan perda PSU harus segera dilakukan, bukan hanya untuk memperikan kepastian hukum terkait penyediaan PSU namun juga dapat memperkuat pengawasan terhadap pengembang perumahan. Selain itu pembentukan Tim Pengawasan PSU juga perlu dilakukan dengan melibatkan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (Dinas PUPR), Dinas Lingkungan Hidup (Dinas LH), Dinas Perumahan dan Permukiman (Disperkim), dan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) serta Arapat Penegak Hukum (APH) sebagai pendamping hukum. Tugas utama tim adalah melakukan inspeksi rutin terhadap seluruh tahapan pembangunan PSU, memastikan kepatuhan pengembang, dan memberikan sanksi administratif atau hukum kepada pengembang yang tidak memenuhi kewajiban. Mekanisme ini dapat didukung oleh Bagian Hukum, yang menyusun aturan hukum untuk memberikan dasar bagi penegakan yang tegas.
2. Pembentukan Standar Prosedur Operasional (SOP) untuk Penyerahan PSU
SOP yang jelas diperlukan untuk memastikan proses penyerahan PSU berjalan lancar. SOP ini harus mencakup aspek teknis pembangunan, dokumentasi administrasi, dan mekanisme serah terima. Penyusunan SOP melibatkan Disperkim sebagai pengelola utama, Dinas PUPR dan Dinas LH untuk menyelaraskan dengan perizinan, serta Bagian Hukum untuk menjamin legalitas proses. SOP yang baik akan meminimalkan konflik administrasi antara pengembang dan pemerintah daerah.
3. Penerapan Tanggung Jawab Sosial Pengembang (CSR) secara Lebih Terstruktur.
Pemerintah daerah dapat mewajibkan pengembang untuk mengintegrasikan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) dalam pengelolaan PSU. Pengembang diminta mengalokasikan dana untuk pemeliharaan PSU sebagai bagian dari komitmen CSR mereka. Baperlitbang berperan dalam merancang kebijakan CSR yang selaras dengan kebutuhan masyarakat, sementara Disperkim memastikan implementasi dan pengawasan dana CSR ini berjalan optimal.

Referensi

Carroll, A. B. (1991). *The Pyramid of Corporate Social Responsibility: Toward the Moral Management of Organizational Stakeholders*. Business Horizons, 34(4), 39-48.

Friedman, M. (1970). *The Social Responsibility of Business Is to Increase Its Profits*. The New York Times Magazine, September 13, 1970.

Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah.