

LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Izin Penelitian



UNIVERSITAS ISLAM BALITAR

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN POLITIK

Sekretariat / Kampus : Jl. Majapahit No.04 Telp. (0342) 813145 Blitar

No : 011/V/DK/FISIP/V/2025
Lampiran : -
Perihal : Permohonan Penelitian (Skripsi)

Kepada
Yth. Bapak/Ibu Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan
Kawasan Permukiman Kota Blitar
Di

Kota Blitar

Assalamualaikum Wr. Wb.

Dengan hormat,

Dalam rangka pelaksanaan Penelitian (Skripsi) kami mohon dengan hormat kepada Bapak/Ibu untuk berkenan memberikan bantuan dan memfasilitasi mahasiswa kami:

Nama : Nova Siama Dewi

NIM : 21105520041

Yang bersangkutan adalah mahasiswa Program Studi Ilmu Administrasi Negara Semester VIII pada Fakultas Ilmu Sosial dan Politik UNISBA Blitar, yang akan melakukan penelitian skripsi di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Jl. Imam Bonjol No. 85 Sananwetan, Kota Blitar Jawa Timur

Demikian permohonan kami atas bantuan dan kerjasama yang baik ini kami menyampaikan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Blitar, 3 Juni 2025



Dr. Endah Siswati, S.I.P., M.S.W.
NIDN. 0705077101



UNIVERSITAS ISLAM BLITAR

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN POLITIK

Sekretariat / Kampus : Jl. Majapahit No.04 Telp. (0342) 813145 Blitar

No : 011/V/DK/FISIP/V/2025
Lampiran : -
Perihal : Permohonan Penelitian (Skripsi)

Kepada
Yth. Bapak/Ibu Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan
Politik (BAKESBANGPOL) Kota Blitar
Di
Kota Blitar

Assalamualaikum Wr. Wb.

Dengan hormat,

Dalam rangka pelaksanaan Penelitian (Skripsi) kami mohon dengan hormat kepada Bapak/Ibu untuk berkenan memberikan bantuan dan memfasilitasi mahasiswa kami:

Nama : Nova Siana Dewi

NIM : 21105520041

Yang bersangkutan adalah mahasiswa Program Studi Ilmu Administrasi Negara Semester VIII pada Fakultas Ilmu Sosial dan Politik UNISBA Blitar, yang akan melakukan penelitian skripsi di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Jl. Imam Bonjol No. 85 Sananwetan, Kota Blitar Jawa Timur

Demikian permohonan kami atas bantuan dan kerjasama yang baik ini kami menyampaikan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Blitar, 3 Juni 2025

Dekan,



Dr. Endang Siswati, S.I.P., M.S.W.
NIDN. 0705077101



PEMERINTAH KOTA BLITAR
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
Jalan Anjasmoro Nomor 21, Blitar, Kode Pos: 66117, Telp. (0342) 804063
<http://bakesbangpol.blitarkota.go.id>, email: bakesbangpol@blitarkota.go.id

SURAT REKOMENDASI PENELITIAN
Nomor : 070/161/410.204.1/2025
UNTUK MELAKUKAN PENELITIAN/SURVEY/RESEARCH

Memperhatikan : Surat Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Islam Blitar Blitar Nomor : 011/V/DK/FISIP/V/2025 Tanggal 03 Juni 2025 Perihal Permohonan Ijin Penelitian .
Dengan ini menyatakan memberikan rekomendasi penelitian Kepada :
Nama Ketua : **Nova Siama Dewi**
NIM : 21105520041
Universitas : Universitas islam Blitar
Fakultas/Prodi : Ilmu Administrasi Negara
Alamat : Dsn.Gading RT.03 RW.06 Desa Selopuro Kecamatan Selopuro Kab Blitar
Tempat Penelitian : Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Blitar
Judul : Implementasi Program Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah (Studi pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman)
Waktu Pelaksanaan : 11 Juni 2025 s/d 31 Juli 2025

Dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Mentaati segala ketentuan yang berlaku ditempat Penelitian / Survey / Research / Magang.
2. Dalam setiap melakukan kegiatan selalu menggunakan identitas yang berlaku.
3. Tidak diperkenankan menjalankan kegiatan-kegiatan diluar ketentuan yang telah ditetapkan sebagaimana tersebut diatas.
4. Setelah selesai melakukan kegiatan dimaksud, diwajibkan terlebih dahulu melaporkan kepada Pejabat Pemerintah (Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Blitar) mengenai hasil pelaksanaan kegiatan dimaksud.
5. Surat Keterangan ini akan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku apabila ternyata pemegang surat keterangan ini tidak memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut diatas.



Blitar, 10 Juni 2025
An. KEPALA BADAN KESATUAN
BANGSA DAN POLITIK KOTA BLITAR
SEKRETARIS

ARDIAN ARI KUNCORO, S.Pd.

Pembina Tingkat I
Nip.197512102000121003

Tembusan disampaikan Kepada Yth :

1. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Blitar
2. Kepala Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman kota Blitar
3. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas islam Blitar
4. Yang Bersangkutan.

Lampiran 2 : Lembar Bimbingan

LEMBAR BIMBINGAN PENYUSUNAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Nova Siama Dewi
NIM : 21105520041
Fakultas : Ilmu Sosial dan Politik
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara
Judul Skripsi : Implementasi Kebijakan Penyerahan Prasarana, Sarana,
dan Utilitas Perumahan dari Pengembang kepada
Pemerintah Daerah (Studi pada Dinas Perumahan Rakyat
dan Kawasan Permukiman Kota Blitar)"

No	Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf Dosen
1.	3 April 2025	Judul Penelitian	
2.	23 April 2025	Proposal Penelitian	
3.	16 Mei 2025	Revisi Proposal Penelitian	
4.	3 Juni 2025	Pedoman Wawancara	
5.	24 Juni 2025	BAB 1-5	

Penyusun.

(NOVA SIAMA DEWI)

Lampiran 3 : Pedoman Wawancara

Panduan Wawancara Implementasi Kebijakan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah

1. Pedoman Wawancara untuk Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman

Sasaran Kebijakan	Dukungan Sumber Daya	Koordinasi Organisasi
1. Apa saja sasaran utama yang ingin dicapai melalui pelaksanaan Peraturan Walikota Nomor 24 Tahun 2020, yang berkaitan dengan penyerahan utilitas perumahan, prasarana, dan sarana dari pengembang kepada pemerintah daerah? 2. Bagaimana Disperkim mengevaluasi pencapaian sasaran tersebut sudah berhasil atau belum hingga saat ini? 3. Siapa yang paling terpengaruh dan sasaran utama dari peraturan ini, dan bagaimana Disperkim berusaha untuk melibatkan mereka dalam proses pelaksanaannya? 4. Apa saja tantangan utama yang dihadapi Disperkim selama proses mencapai sasaran kebijakan ini, dan bagaimana cara mengatasinya?	1. Bisakah Bapak/Ibu jelaskan jenis dan jumlah sumber daya yang tersedia untuk mendukung pelaksanaan Peraturan Walikota ini, termasuk sumber daya manusia, dana, dan sarana prasarana? 2. Apakah menurut Bapak/Ibu sumber daya saat ini cukup untuk mendukung semua tahapan implementasi di lapangan? Kenapa hal itu bisa terjadi? 3. Bagaimana Disperkim biasanya menangani kendala atau kekurangan dukungan sumber daya agar proses tetap berjalan lancar? 4. Bagaimana cara untuk mengelola dan memanfaatkan sumber daya ini sehingga dapat digunakan secara efektif dalam pelaksanaan penyerahan sarana dan prasarana?	1. Bagaimana Disperkim bekerja sama dengan instansi pemerintah lain dan pengembang untuk menjalankan amanah peraturan ini agar proses penyerahan berjalan lancar? 2. Bagaimana peran dan tanggung jawab organisasi dibagi antara Disperkim dan pihak terkait lainnya dalam penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas? 3. Apa penyebab hambatan komunikasi atau koordinasi antar lembaga dan bagaimana menyelesaikannya? 4. Apakah sudah ada forum resmi atau mekanisme resmi yang digunakan oleh Disperkim untuk membantu pihak-pihak terkait bekerja sama dan bekerja sama? Bisa ceritakan prosesnya. 5. Sejauh mana keberhasilan atau kegagalan pelaksanaan peraturan walikota ini dipengaruhi oleh

5. Seberapa besar kontribusi masyarakat dan pemangku kepentingan lain dalam mencapai tujuan kebijakan ini? Apakah ada upaya khusus yang dilakukan untuk meningkatkan keterlibatan mereka? 6. Apa indikator keberhasilan yang digunakan oleh Disperkim untuk menilai bahwa sasaran kebijakan sudah tercapai?	5. Apakah Disperkim berencana untuk meningkatkan atau memperbaiki dukungan sumber daya di masa mendatang? Jika itu benar, dapatkah Bapak/Ibu menjelaskan rencananya? 6. Bagaimana Bapak/Ibu menilai kompetensi teknis SDM yang tersedia dalam mendukung pelaksanaan kebijakan ini?	efektivitas koordinasi antar organisasi ini? 6. Apakah ada dukungan atau kendala dari DPRD atau lembaga pengawasan dalam pelaksanaan kebijakan ini?
Karakteristik Pelaksana 1. Apa karakteristik atau kualifikasi yang harus dimiliki oleh para pelaksana yang bertanggung jawab secara langsung di lapangan untuk menjalankan Peraturan Walikota ini secara efektif? 2. Cara apa yang dapat digunakan oleh Disperkim untuk mengevaluasi kemampuan dan kesiapan para pelaksana dalam melaksanakan tugas mereka, terutama dalam hal penyerahan prasarana dan utilitas perumahan? 3. Apakah pelaksana kebijakan diberikan pelatihan atau pendampingan khusus oleh Disperkim untuk memastikan pemahaman mereka tentang mekanisme dan aturan yang berlaku? Jika ada, bisakah Anda menjelaskan	Kondisi Ekonomi 1. Apa dampak dari situasi ekonomi saat ini di Kota Blitar terhadap pelaksanaan Peraturan Walikota Nomor 24 Tahun 2020, terutama terkait kesiapan pengembang untuk menyerahkan fasilitas perumahan dan prasarana kepada pemerintah daerah? 2. Apakah kondisi ekonomi daerah mempengaruhi realisasi dan kualitas penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan oleh pengembang, menurut Disperkim? 3. Bagaimana Disperkim menilai kemampuan keuangan pengembang untuk memenuhi tanggung jawab mereka sesuai dengan peraturan ini? Apakah ada standar khusus yang digunakan?	Disposisi Implementator 1. Bagaimana sikap dan kesiapan tim implementator Disperkim dalam menjalankan Peraturan Walikota ini? Apakah mereka menunjukkan komitmen dan motivasi yang tinggi? 2. Bagaimana Disperkim mendorong para implementator untuk tetap semangat, disiplin, dan bertanggung jawab dalam tugas mereka selama proses penyerahan prasarana dan sarana? 3. Apakah ada cara untuk menilai atau mengawasi kinerja pelaksana? Bagaimana Disperkim akan menindaklanjuti hasil evaluasi tersebut? 4. Apakah ada program khusus di Disperkim yang bertujuan untuk meningkatkan kemampuan dan

jenis dan frekuensi pelatihan yang diberikan? 4. Cara apa yang dapat digunakan pelaksana untuk memastikan bahwa mereka tidak hanya memiliki pemahaman teknis, tetapi juga memahami pentingnya mematuhi peraturan dan aspek pelayanan publik saat menjalankan tugas mereka? 5. Apa kendala terbesar yang biasanya dihadapi pelaksana selama proses penyerahan prasarana dan sarana? Dan bagaimana upaya yang telah dilakukan untuk mengatasi kendala tersebut?	4. Apakah selama ini pemerintah daerah membantu pengembang atau pelaksana dengan insentif finansial agar proses penyerahan berjalan lancar? Jika itu benar, dapatkah Anda menjelaskan jenis dukungan yang dimaksud? 5. Bagaimana Disperkim memperkirakan kondisi masa depan yang dapat mengubah pelaksanaan peraturan ini, mengingat kondisi ekonomi saat ini? 6. Apa dampak sosial yang muncul di masyarakat jika PSU belum diserahkan oleh pengembang?	dorongan pelaksana jika masalah yang berkaitan dengan disposisi atau sikap pelaksana ditemukan? 5. Apakah pelaksana atau pihak lain menghadapi kendala atau resistensi dalam melaksanakan tugas sesuai dengan peraturan ini? Apa yang dilakukan Disperkim untuk mengatasi hal ini jika benar? 6. Jika diberi kesempatan merevisi Perwal No. 24 Tahun 2020, apa yang akan diperbaiki?
--	---	---

2. Pedoman Wawancara untuk Pengembang Perumahan

Sasaran Kebijakan	Dukungan Sumber Daya	Koordinasi Organisasi
1. Menurut Bapak/Ibu, apa sih tujuan utama dari peraturan ini terkait penyerahan fasilitas perumahan dari pengembang ke pemerintah kota? 2. Sampai sekarang, bagaimana menurut Bapak/Ibu pelaksanaan penyerahan fasilitas ini? Sudah sesuai harapan atau ada kendala? 3. Dalam pelaksanaan ini, biasanya siapa saja yang paling terlibat dari pihak pengembang? Bagaimana caranya	1. Bisa ceritakan, apa saja sumber daya yang pengembang miliki untuk membantu proses penyerahan seperti tenaga kerja, dana, dan alat? 2. Apakah sumber daya yang ada sekarang sudah cukup untuk menyelesaikan semua tahapan penyerahan? Kalau belum, apa yang jadi hambatannya? 3. Kalau mengalami kekurangan atau kendala dalam sumber daya, biasanya	1. Bagaimana cara pengembang bekerja sama dengan Disperkim dan instansi terkait selama proses penyerahan prasarana dan sarana ini? 2. Menurut pengalaman Bapak/Ibu, siapa bertanggung jawab untuk apa antara pengembang dan pemerintah selama proses ini? 3. Pernahkah ada masalah komunikasi atau koordinasi dengan pihak

melibatkan mereka supaya prosesnya lancar? 4. Apa saja kesulitan utama yang Bapak/Ibu alami saat menjalankan peraturan ini? Bagaimana biasanya mengatasinya? 5. Seberapa besar peran masyarakat atau pihak lain dalam membantu pelaksanaan peraturan ini dari sisi pengembang? Apakah pernah ada usaha khusus untuk melibatkan mereka? 6. Seperti yang Bapak/Ibu bilang, tanda-tanda apa yang menunjukkan proses penyerahan sudah berjalan dengan baik?	bagaimana cara pengembang supaya prosesnya tetap berjalan lancar? 4. Apakah pengembang punya cara khusus untuk mengatur dan menggunakan sumber daya ini agar lebih efektif? 5. Ke depannya, apakah ada rencana untuk tambah atau memperbaiki dukungan sumber daya supaya penyerahan bisa lebih baik? 6. Bagaimana Bapak/Ibu menilai kemampuan teknis tim pengembang yang mengurus penyerahan ini?	pemerintah? Kalau iya, biasanya bagaimana cara mengatasinya? 4. Apakah pengembang ikut forum atau rapat resmi untuk koordinasi? Bisa ceritakan bagaimana jalannya? 5. Menurut Bapak/Ibu, seberapa penting kerja sama yang baik antara pengembang dan pemerintah supaya proses penyerahan berjalan lancar? 6. Apakah pernah ada campur tangan atau dukungan dari DPRD atau pihak pengawas selama proses ini? Kalau ada, bagaimana pengalaman Bapak/Ibu?
Karakteristik Pelaksana 1. Menurut Bapak/Ibu, skill dan kemampuan seperti apa yang harus dimiliki oleh orang-orang yang mengurus penyerahan ini di pengembang? 2. Bagaimana cara pengembang memastikan bahwa tim yang mengurus penyerahan ini siap dan kompeten? Apa ada pelatihan atau evaluasi khusus? 3. Kalau ada pelatihan atau pendampingan, bisakah Bapak/Ibu jelaskan jenis pelatihannya dan seberapa sering diadakannya?	Kondisi Ekonomi 1. Bagaimana sih dampak kondisi ekonomi di Blitar saat ini terhadap kesiapan pengembang untuk menyerahkan fasilitas perumahan? 2. Apakah kondisi ekonomi ini berpengaruh pada waktu atau kualitas penyerahan fasilitas dari pengembang? 3. Bagaimana cara pengembang menilai kemampuan keuangan untuk memenuhi semua kewajiban sesuai peraturan?	Disposisi Implementator 1. Bagaimana menurut Bapak/Ibu sikap dan semangat tim pengembang yang bertugas menjalankan penyerahan ini? Apakah mereka cukup berkomitmen? 2. Apa yang biasanya dilakukan pengembang untuk menjaga motivasi dan tanggung jawab tim selama proses penyerahan berjalan? 3. Apakah pengembang punya cara untuk memantau dan menilai performa tim pelaksana? Kalau hasilnya kurang baik, bagaimana tindak lanjutnya?

4. Bagaimana pengembang memastikan tim pelaksana nggak cuma paham teknis, tapi juga ngerti pentingnya patuh aturan dan pelayanan kepada publik? 5. Apa sih kendala paling sering dihadapi tim pelaksana selama proses penyerahan? Dan bagaimana biasanya pengembang menyelesaikannya?	4. Apakah pemerintah pernah memberikan insentif atau bantuan finansial untuk meringankan proses penyerahan ini? Kalau iya, jenis bantuan seperti apa yang diberikan? 5. Bagaimana pengembang memandang prospek ekonomi yang akan datang dan dampaknya pada pelaksanaan peraturan ini? 6. Menurut Bapak/Ibu, apa dampak sosial yang mungkin muncul di lingkungan jika fasilitas perumahan belum diserahkan tepat waktu?	4. Kalau ada masalah sikap atau semangat dari tim, apakah ada program untuk membina atau meningkatkan kemampuan mereka? 5. Apakah pengembang pernah mengalami kendala seperti resistensi dari dalam tim saat menjalankan peraturan ini? Bagaimana menghadapinya? 6. Apa harapan Anda terhadap dukungan pemerintah di masa depan?
---	---	---

3. Wawancara untuk Warga Perumahan

Sasaran Kebijakan	Dukungan Sumber Daya	Koordinasi Organisasi
1. Menurut Bapak/Ibu, apa sih tujuan utama dari penyerahan fasilitas perumahan seperti jalan dan saluran air dari pengembang ke pemerintah daerah? 2. Sampai sekarang, bagaimana pendapat Bapak/Ibu tentang pelaksanaan penyerahan fasilitas ini? Apakah sudah sesuai harapan atau ada kendala yang dirasakan? 3. Seberapa besar peran warga dalam membantu pengembang dan	1. Bagaimana kondisi fasilitas seperti jalan, lampu jalan, dan saluran air di lingkungan perumahan Bapak/Ibu? 2. Apakah fasilitas yang ada saat ini cukup memadai untuk kebutuhan sehari-hari warga? 3. Apakah ada fasilitas yang belum diserahkan atau belum diperbaiki sesuai janji pengembang? 4. Bagaimana Bapak/Ibu menilai perawatan fasilitas yang sudah	1. Apakah Bapak/Ibu pernah mendapatkan informasi dari pengembang atau pemerintah mengenai penyerahan fasilitas? 2. Bagaimana cara warga berkomunikasi dengan pengembang atau pemerintah jika ada masalah terkait fasilitas? 3. Apakah ada forum atau pertemuan resmi yang diadakan untuk membahas masalah fasilitas di lingkungan perumahan?

pemerintah dalam pelaksanaan penyerahan fasilitas ini? Apakah ada usaha khusus untuk melibatkan warga? 4. Apa saja kesulitan yang Bapak/Ibu alami terkait fasilitas umum di lingkungan perumahan? Bagaimana biasanya Bapak/Ibu mengatasinya? 5. Apakah Bapak/Ibu merasa dilibatkan dalam proses penyerahan fasilitas ini? Jika ya, bagaimana caranya? 6. Apakah menurut Bapak/Ibu fasilitas di perumahan ini sudah lengkap?	diserahkan? Apakah ada yang perlu diperbaiki? 5. Apakah Bapak/Ibu merasa ada cukup dukungan dari pemerintah daerah dalam hal pemeliharaan fasilitas? 6. Apakah ada saran dari Bapak/Ibu untuk meningkatkan pengelolaan fasilitas di lingkungan perumahan?	4. Seberapa sering Bapak/Ibu merasa mendapatkan informasi yang jelas dan transparan mengenai fasilitas? 5. Apakah Bapak/Ibu merasa bahwa komunikasi antara warga dan pengembang/pemerintah berjalan dengan baik? 6. Apa yang bisa dilakukan untuk meningkatkan komunikasi antara warga dan pihak terkait?
Karakteristik Pelaksana 1. Menurut Bapak/Ibu, apakah petugas dari pemerintah atau pengembang yang bertugas di lingkungan perumahan dapat diandalkan? 2. Apakah petugas tersebut memberikan layanan yang baik dan responsif terhadap keluhan warga? 3. Apakah Bapak/Ibu merasa bahwa petugas memahami tugas dan tanggung jawab mereka dengan baik? 4. Bagaimana Bapak/Ibu menilai sikap petugas dalam menangani masalah yang dihadapi warga?	Kondisi Ekonomi 1. Bagaimana kondisi ekonomi pengembang menurut Bapak/Ibu? Apakah hal ini berpengaruh pada penyerahan fasilitas? 2. Apakah Bapak/Ibu merasa bahwa kondisi ekonomi daerah mempengaruhi kualitas fasilitas yang diserahkan? 3. Bagaimana warga biasanya menyikapi jika ada masalah dalam penyerahan fasilitas dari pengembang? 4. Apakah pemerintah daerah memberikan dukungan finansial kepada pengembang untuk memperlancar proses penyerahan?	Disposisi Implementator 1. Apakah Bapak/Ibu merasa bahwa tim tersebut menunjukkan komitmen dan motivasi yang tinggi dalam bekerja? 2. Bagaimana sikap tim dari pemerintah atau pengembang dalam menjalankan tugas mereka di lingkungan perumahan? 3. Apakah ada cara untuk menilai kinerja pelaksana di lapangan? Jika ya, bagaimana menurut Bapak/Ibu? 4. Apakah ada program atau inisiatif dari pemerintah untuk meningkatkan kemampuan pelaksana jika ada masalah yang ditemukan? 5. Apakah pelaksana menghadapi kendala dari warga atau pihak lain dalam

5. Apakah ada saran dari Bapak/Ibu untuk meningkatkan kinerja petugas di lapangan?	5. Apa harapan Bapak/Ibu terkait kondisi ekonomi dan dampaknya terhadap fasilitas perumahan di masa depan? 6. Apakah ada dampak sosial yang dirasakan warga akibat keterlambatan penyerahan fasilitas oleh pengembang?	menjalankan tugas mereka? Jika ya, bagaimana mereka mengatasinya? 6. Apa harapan Anda terhadap pengelolaan fasilitas perumahan setelah diserahkan ke pemerintah?
--	--	--

Lampiran 4 :Transkrip Wawancara

Transkrip Wawancara		
Implementasi Kebijakan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah		
Nama	:	Kenyo Anggun Popularita, S.T.
Jenis Kelamin	:	Perempuan
Jabatan	:	Penata Kelola Perumahan Ahli Muda
Lokasi dan Waktu	:	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Kamis, 19 Juni 2025, 13.04 WIB
Sasaran Kebijakan		
Pertanyaan		Jawaban
Apa saja sasaran utama yang ingin dicapai melalui pelaksanaan Peraturan Walikota Nomor 24 Tahun 2020, yang berkaitan dengan penyerahan utilitas perumahan, prasarana, dan sarana dari pengembang kepada pemerintah daerah?		Kalau sasaran kita ya setiap pengembang yang membangun perumahan, kita menyerahkan PSU-nya sesuai ketentuan dan tepat waktu sesuai aturan
Bagaimana Disperkim mengevaluasi pencapaian sasaran tersebut sudah berhasil atau belum hingga saat ini?		Jadi kan kita itu punya capaian indikator, kalau tentang penyerahan macet yaa... dari jumlah perumahan yang sudah terbangun berapa perumahan yang nanti bisa menyerahkan PSU nya. Habis itu kan bisa kita presentase capaian kinerjanya setiap taun. Sebenarnya kalau untuk pelaporan setiap bulan di pantau progresnya oleh BPK. Penyerahan itu ya karena emang sudah jatuh tempo. Jika sudah selesai pembangunan dan sudah selesai pelaksanaan, minimal setaun harus di serahkan ke pemerintah daerah.
Siapa yang paling terpengaruh dan sasaran utama dari peraturan ini, dan bagaimana Disperkim berusaha untuk melibatkan mereka dalam proses pelaksanaannya?		Pengembang perumahannya, kalau selama ini ya kita eee... untuk yang perumahan yang belum terbangun dari awal kan pengembang mengurus rekomendasi <i>site plan</i> , disitu sudah kita jelaskan tentang mekanisme serah terima termasuk nanti ketemuannya, jika perumahan sudah terbangun yaa.. kita cari untuk mengetahui bahwa aturan itu harus diserah terimakan.

Apa saja tantangan utama yang dihadapi Disperkim selama proses mencapai sasaran kebijakan ini, dan bagaimana cara mengatasinya?	Kalau dari saya ini, belum semua pengembang itu bisa, paham kemudian menyerahkan sesuai ketentuannya, yang kedua beberapa perumahan lama itu pengembangnya sudah nggak ada, jadi aturan ini kan mungkin baru fokus diterapkannya itu 5 tahun terakhir ya, 2020, jadi otomatis yang terdahulu kan harus mengikuti, sementara perumahan yang lama itu sudah tidak ada pengembangnya, jadi kalau misalkan tidak ada mekanismenya, menurut Perwali kan bisa kita serahkan ke masyarakat di perumahan itu yang mengetahui juga perangkat daerah juga gitu. Kalau pengembang y akita koordinasi terus, kelengkapannya kemudian menyerahkan sesuai ketentuan, terus dalam kondisi PSU yang baik.
Seberapa besar kontribusi masyarakat dan pemangku kepentingan lain dalam mencapai tujuan kebijakan ini? Apakah ada upaya khusus yang dilakukan untuk meningkatkan keterlibatan mereka?	Kontribusi masyarakatnya ya relatif mendukung mbak, karena satu kan eee... kalau sudah jadi aset kan kita bisa masuk untuk memfasilitasi pemeliharaan. Jadi <i>lek</i> masyarakat bisa jadi mereka <i>support</i>. Jadi kalau misalkan belum ada penyerahan sama sekali, pemerintah maupun masyarakat, intinya masih belum bisa ikut andil, nggak bisa <i>nandangi</i>. Menyalahi aturan itu kan istilahnya bukan aset pemerintah masih milik pengembang, kalau sudah aset pemerintah kan jadi sudah milik umum, masyarakat gitu. Jadi, walaupun sudah diserahkan ke pemerintah, atas nama pemerintan, masyarakatpun bisa andil dalam pemeliharaan. Ya kita ngobrol sama masyarakat, penghuninya misal. Terus kalau pengembangnya masih bisa dihubungi, diajak komunikasi, ya koordinasi.
Apa indikator keberhasilan yang digunakan oleh Dinas untuk menilai bahwa sasaran kebijakan sudah tercapai?	Sejauh ini masih jumlah perumahan yang menyerahkan aset PSU dibandingkan terhadap jumlah perumahan yang ada. Masih ada beberapa yang belum menyerahkan

	karena kan memang sebagian baru, masih dalam proses Pembangunan.
Dukungan Sumber Daya	
Pertanyaan	Jawaban
Bisakah Bapak/Ibu jelaskan jenis dan jumlah sumber daya yang tersedia untuk mendukung pelaksanaan Peraturan Walikota ini, termasuk sumber daya manusia, dana, dan sarana prasarana?	<i>Dadi ngene</i>, kalau pandangan saya ya, sumber daya manusianya itu, kan yang di lapangan ada tim verifikasi PSU, nah itu mulai dari administrasinya sampai ke sertifikatnya. Dalam tim verifikasi itu terdiri dari beberapa OPD, Disperkim selaku sekretariat tim, karena mereka kan masuknya lewat sini ya, terus nanti ada dari PU, BPKAD, Kecamatan yang bersangkutan, dan BPN sebagai konsultan. Kalau dana atau anggaran sementara ini, tentang persertifikatan kan masih dalam naungan pemerintah. Jadi gini, di Disperkim kan kita untuk memfasilitasi pengusulan menyerahannya. Jadi anggarannya ya cuman rapat-rapat koordinasi, terus kemudian nanti persertifikatnya itu antara BPKAD dengan Dinas PU. Jadi kalau disperkim hanya sampai ke PSU.
Apakah menurut Bapak/Ibu sumber daya saat ini cukup untuk mendukung semua tahapan implementasi di lapangan? Kenapa hal itu bisa terjadi?	Kalau dianggap cukup ya cukup saja, selama komunikasi kita bagus antara semua yang terlibat dalam proses implementasi.
Bagaimana Disperkim biasanya menangani kendala atau kekurangan dukungan sumber daya agar proses tetap berjalan lancar?	Kalau ini pokoknya kooordinasi sudah, pokoknya koordinasi sama BPKAD sama Dinas PU, karena rangkaiannya itu nanti dengan itu. Kalaupun ada perumahan yang pengembangnya sudah tidak ada, melibatkan Kecamatan, Kelurahan itu untuk ikut <i>cross check</i> . Makanya ada pengembangnya pun kita masih tetap melibatkan Kelurahan Kecamatan.
Bagaimana cara untuk mengelola dan memanfaatkan sumber daya ini sehingga dapat digunakan secara efektif dalam pelaksanaan penyerahan sarana dan prasarana?	Koordinasi itu melaksanakan masing-masing wewenang sesuai OPD-nya. Jadi semua tahapannya itu kan, <i>iki wayahe sopo</i> , <i>iki</i> tugasnya siapa, ada tupoksinya masing-masing. Jadi dari kita penertibannya mulai dari proses penyerahan, pelepasan, nanti kan terus

	kemudian hari dicatatkan, menjadikan sertifikat. Nanti dibantu oleh Dinas PU untuk menetapkan sertifikat.
Apakah Disperkim berencana untuk meningkatkan atau memperbaiki dukungan sumber daya di masa mendatang? Jika itu benar, dapatkah Bapak/Ibu menjelaskan rencananya?	Kalau niat ya pasti ya, <i>maksute</i> kita kan juga bukan orang yang banget, banget, banget. Saya juga orang baru disini. Kita selalu ngobrol, diskusi, nanti aturan yang baru apa.. gitu, terus bagusnyanya bagaimana supaya penyerahan itu Sudah lancar dilaksanakan. Bagi yang menyerahkan itu nanti bagaimana.
Bagaimana Bapak/Ibu menilai kompetensi teknis SDM yang tersedia dalam mendukung pelaksanaan kebijakan ini?	Saya pikir masing-masing sesuai kewenangan cukup kompeten ya untuk tau tupoksi masing-masing.
Koordinasi Organisasi	
Pertanyaan	Jawaban
Bagaimana Disperkim bekerja sama dengan instansi pemerintah lain dan pengembang untuk menjalankan amanah peraturan ini agar proses penyerahan berjalan lancar?	Dengan menekankan koordinasinya, komunikasinya dengan instansi lain yang terlibat.
Bagaimana peran dan tanggung jawab organisasi dibagi antara Disperkim dan pihak terkait lainnya dalam penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas?	Itu tadi yang saya sampaikan sesuai dengan tupoksinya masing-masing. Jadi, misalkan urutannya mekanisme itu kan pengembang mengusulkan, terus kita teliti sesuai kelengkapannya, nanti kalau sudah terus verifikasi lapangan oleh kami, kadang-kadang juga mengajak tim verifikasi kaya Dinas PU untuk mengetahui. Sesudah itu di bahas di rapat koordinasi sesuai apa tidak, pengembang juga dilibatkan dalam rapat. Ya kalau sudah sesuai ya sudah kita proses untuk PSU-nya.
Apa penyebab hambatan komunikasi atau koordinasi antar lembaga dan bagaimana menyelesaikannya?	Kadang-kadang mungkin satu kasus beda persepsi ya, menurut saya ya kita rapat koordinasi nanti dari sisi Disperkim bagaimana dari sisi PU bagaimana, aturannya bagaimana itu nanti disepakati Bersama supaya satu pemahaman. Kalau nanti bisa jadi di tingkat penentu kebijakan.
Apakah sudah ada forum resmi atau mekanisme resmi yang digunakan oleh	Kalau forum resmi ini sebetulnya ini untuk penertiban aset dibawah sekda

Disperkim untuk membantu pihak-pihak terkait bekerja sama dan bekerja sama? Bisa ceritakan prosesnya	ya, jadi forum resmi kotanya ya di ketuai oleh sekda itu, terus dikoordinasikan. Forum bersama juga bisa jadi tim verifikasi PSU itu, mekanismenya seperti yang saya sebutkan tadi, atau <i>njenengan</i> bisa lihat di Perwali itu kan ada yang membahas itu.
Sejauh mana keberhasilan atau kegagalan pelaksanaan peraturan walikota ini dipengaruhi oleh efektivitas koordinasi antar organisasi?	Ini kalo koordinasi daintara kami nggak klop, yang ga bisa sampai ke tujuannya. Kalau misalkan PU nggak mau nyertifikatkan ya perlu dikaji ulang lagi, <i>cross check</i> ulang. Harus saling sepaham.
Apakah ada dukungan atau kendala dari DPRD atau lembaga pengawasan dalam pelaksanaan kebijakan ini?	Dukungan ada mbak, dewan itu mendukung. Juga ada pengawasan dari inspektur di <i>support</i> oleh MC PKPK itu menjadi <i>concern</i> nya mereka, daftar inventarisasi dewan juga ditanyakan progresnya. Tiap bulannya pun di <i>cross check</i> juga oleh inspektur sebagai penyambung lidahnya teknik sipil.
Karakteristik Pelaksana	
Pertanyaan	Jawaban
Apa karakteristik atau kualifikasi yang harus dimiliki oleh para pelaksana yang bertanggung jawab secara langsung di lapangan untuk menjalankan Peraturan Walikota ini secara efektif?	Kalau kualifikasi enggak ya, pokoknya selama dia paham dengan aturan aja, paham dengan aturan penyerahan bagaimana, terus dia berada di tupoksi apa, dia juga harus tau kondisi fisik lapangan. Setidaknya yang memenuhi standar teknis itu bagaimana. Kalau yang spesifik banget kaya enggak.
Cara apa yang dapat digunakan oleh Disperkim untuk mengevaluasi kemampuan dan kesiapan para pelaksana dalam melaksanakan tugas mereka, terutama dalam hal penyerahan prasarana dan utilitas perumahan?	Karena wewenang nya masing-masing jadi kita Disperkim tidak bisa mengevaluasi mereka sendiri-sendiri. Kalau Disperkim biasanya ya antara kita aja, internal.
Apakah pelaksana kebijakan diberikan pelatihan atau pendampingan khusus oleh Disperkim untuk memastikan pemahaman mereka tentang mekanisme dan aturan yang berlaku? Jika ada, bisakah Anda menjelaskan jenis dan frekuensi pelatihan yang diberikan?	Kalau sejauh ini belum ada pelatihan, ya cuma koordinasi kita undang, rapat, <i>briefing</i> , masyarakat juga <i>briefing</i> sama tim nya itu engga sampek pelatihan. Paling kita cuma sosialisasikan perwalinya itu.

Cara apa yang dapat digunakan pelaksana untuk memastikan bahwa mereka tidak hanya memiliki pemahaman teknis, tetapi juga memahami pentingnya mematuhi peraturan dan aspek pelayanan publik saat menjalankan tugas mereka?	Seorang pelaksana itu ya harus tetap memahami aturan, kalau misalnya dia mau melakukan aturan terkait penyerahan PSU ya aturan tentang tata cara mekanisme penyerahan PSU, kemudian Ketika dia di lapangan misalkan, otomatis dia mengetahui kondisi teknis PSU yang akan diserahkan. Selanjutnya dia harus punya etika organisasi, jadi dia mengerti tugasnya, paham dia posisinya dimana, itu yang di bawa ke masyarakat. Karena kan kadang penyerahan PSU ngobrol sama pengembang, ngobrol sama masyarakat penghuni perumahan. Itu yang etika organisasi harus diperhatikan. Pemikirannya orang teknik itu ya pokok sesuai dengan aturan apa yang dilaksanakan, sesuai dengan aturan diatasnya kita terjemahkan sebagai perwalinya kita. Terus kita laksanakan sesuai aturan itu. Sedangkan tiap OPD kan punya wewenang dan tugas masing-masing dan harus sadar itu. kan emang tugasnya.
Apa kendala terbesar yang biasanya dihadapi pelaksana selama proses penyerahan prasarana dan sarana? Dan bagaimana upaya yang telah dilakukan untuk mengatasi kendala tersebut?	Kadang kelengkapannya dari pengembang tidak segera di serahkan, terutama terkait ketersediaan sertifikat PSU-nya. Kan kadang-kadang kondisi PSU-nya sudah tidak layak. Sedangkan kita menerimanya harus dalam kondisi berfungsi. Jadi mereka harus memperbaiki PSU-nya dulu. Kalau yang masyarakat sertifikat mereka koordinasi dengan BPN, keberadaanya sertifikat itu dimana.
Kondisi Ekonomi	
Pertanyaan	Jawaban
Apa dampak dari situasi ekonomi saat ini di Kota Blitar terhadap pelaksanaan Peraturan Walikota Nomor 24 Tahun 2020, terutama terkait kesiapan pengembang untuk menyerahkan fasilitas perumahan dan prasarana kepada pemerintah daerah?	Ekonomi Blitar itukan mungkin dipengaruhi ekonomi nasional juga ya, maksudnya kalo misalkan ekonomi sedang tidak baik-baik saja, dunia <i>real estate</i> nggak baik-baik saja, bisa jadi pengembang kan nggak bisa jual rumahnya dengan lancar, kadang-

	kadang biaya Pembangunan PSU-nya juga <i>rodok macet</i>. Maksudnya PSU-nya tidak terbangun secara sesuai dengan ketentuan, dengan <i>site plan</i> yang sudah dikoordinasikan, kalau PSU-nya nggak ada otomatis penyerahannya juga lama. Kalau penyerahannya ya pokok sudah ada, sudah terbangun ya lancar aja.
Apakah kondisi ekonomi daerah mempengaruhi realisasi dan kualitas penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan oleh pengembang, menurut Disperkim?	Ya itu yang saya maksud tadi
Bagaimana Disperkim menilai kemampuan keuangan pengembang untuk memenuhi tanggung jawab mereka sesuai dengan peraturan ini? Apakah ada standar khusus yang digunakan?	Enggak ada ya.. maksudnya Ketika dai punya ijin berusaha kan di sana yang nyaring, DPMPTSP, berarti kan dai punya kemampuan keuangannya berapa, modalnya berapa itu kan. Kalau disini nggak sampai situ. Sini hanya apakah nanti dai rekom desain, rekom gambar <i>site plan</i>-nya, sama dia bisa menyerahkan PSU.
Bagaimana Disperkim memperkirakan kondisi masa depan yang dapat mengubah pelaksanaan peraturan ini, mengingat kondisi ekonomi saat ini?	Belum kepikiran sih mbak, karena ya saat ini masih ada yang mbangun perumahan, ijin perumahan. Berarti kan masih aman ya. Untuk Kota Blitar yaa.. soalnya Kota Blitar kan bukannya perumahan yang sampe <i>real estate</i> atau apartemen itu ya, cuman ya ini lokasi=lokasi yang dipilih itu sepertinya ngejar yang pinggir-pinggir, ngejar yang murah gitu lo, jadi mereka ngejar yang pinggir-pinggir karena lahannya di Kota Blitar itu nggak luas dan sudah padat rumah. Jadi mereka mencarinya akhirnya yang dipinggir-pinggir.
Seberapa besar kontribusi masyarakat dan pemangku kepentingan lain dalam mencapai tujuan kebijakan ini? Apakah ada upaya khusus yang dilakukan untuk meningkatkan keterlibatan mereka?	Masyarakat <i>support</i>, apalagi kemarin ada program RT Keren, itu kan harus jadi aset dulu. Otomatis mereka kan harus menyerahkan PSU supaya jadi asetnya Pemkot supaya dapat bantuan dari Pemkot.
Apa dampak sosial yang muncul di masyarakat jika PSU belum diserahkan oleh pengembang?	Ya belum bisa di apa-apain, belum bisa di fasilitasi. Jika ada kerusakan mereka nggak bisa meminta pemerintah untuk

	ikut memperbaiki secara teknis. Secara sosial mungkin ya ada kerugian soal kenyamanan, misal jalannya bolong mereka ga bisa meminta pemerintah untuk memperbaiki. Misal pengembangnya masih bertanggungjawab ya masih <i>alhamdulillah</i> karena otomatis mereka harus swadaya untuk itu.
Disposisi Implementator	
Pertanyaan	Jawaban
Bagaimana sikap dan kesiapan tim implementator Disperkim dalam menjalankan Peraturan Walikota ini? Apakah mereka menunjukkan komitmen dan motivasi yang tinggi?	Sikap dan kesiapan tim implementator Disperkim dalam menjalankan Peraturan Walikota terlihat sangat positif. Mereka menunjukkan komitmen yang tinggi untuk memastikan bahwa setiap pengembang perumahan menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) sesuai dengan ketentuan dan tepat waktu. Tim ini aktif memantau perkembangan penyerahan PSU dan berusaha berkoordinasi dengan pengembang serta masyarakat agar prosesnya berjalan lancar. Motivasi tim juga terlihat dari usaha mereka untuk menjelaskan mekanisme serah terima PSU dan melibatkan masyarakat dalam pemeliharaan aset setelah penyerahan. Meskipun ada tantangan, seperti pengembang yang sudah tidak ada untuk perumahan lama, tim tetap berkomitmen untuk mencari solusi dan memastikan semua perumahan dapat memenuhi ketentuan yang ada. Secara keseluruhan, tim implementator Disperkim menunjukkan sikap proaktif dan dedikasi yang tinggi dalam menjalankan Peraturan Walikota ini.
Bagaimana Disperkim mendorong para implementator untuk tetap semangat, disiplin, dan bertanggung jawab dalam tugas mereka selama proses penyerahan prasarana dan sarana?	Ya kita ada penekanan tugas karena kan ada capaian kinerja kantor yang harus dicapai, otomatis masing-masing individu juga harus turut mencapai itu, masing-masing OPD kan juga harus mencapai target yang harus dicapai jadi ya pastinya setiap ada target harus kita tuju untuk selesai, istilahnya gitu.

	Karena penganggaran kita pun berdasarkan target itu.
Apakah ada cara untuk menilai atau mengawasi kinerja pelaksana? Bagaimana Disperkim akan menindaklanjuti hasil evaluasi tersebut?	Melalui indikator kinerja itu, biasanya tahunan. Ada juga indikator kinerja pegawai, E-Kin itu biasanya diisi setiap bulannya, kan masing-masing terpetakan. Jadi punya peran di masing-masing inidividu.
Apakah ada program khusus di Disperkim yang bertujuan untuk meningkatkan kemampuan dan dorongan pelaksana jika masalah yang berkaitan dengan disposisi atau sikap pelaksana ditemukan?	Enggak ada sih, karena selalu ada koordinasi internal. Ini kan kami Menyusun semacam rencana aksi kaya gitu.
Apakah pelaksana atau pihak lain menghadapi kendala atau resistensi dalam melaksanakan tugas sesuai dengan peraturan ini? Apa yang dilakukan Disperkim untuk mengatasi hal ini jika benar?	Engga ada
Jika diberi kesempatan merevisi Perwali No. 24 Tahun 2020, apa yang akan diperbaiki?	Mungkin ini kemari nada masukan karena ada MCP KPK itu, bahwa sertifikat harus atas nama Pemerintah Kota Blitar. Kita mau formulasikan ke Perwali itu Cuma kita belum menemukan <i>cantolan</i> diatasnya selain masukan dari MCP KPK. Kurang Lebih itu ya, karena yang lain-lain kelengkapan, mekanisme, sudah masuk semua. Karena sebelumnya kan pensertifikatan masih kita bantu menggunakan anggaran Pemkot. Nah, dengan adanya masuka MCP KPK itu diharapkan pengembang itu bisa mensertifikatkan langsung. Jadi penyerahannya itu sudah tersertifikatnya atas nama Pemerintah Kota Blitar. Ini lagi merumuskan itu. kita berencana memperluas Perwalinya. Kita ngatur itu mulai dari perencanaan. Jadi, biar tau awal mula yang direncanakan sampai itu bisa klop itu lo. Masih di <i>godog</i> draftnya, soalnya kan takutnya banyak pemakaman, peraturan pemakaman, itukan masuknya di PSU juga.

Transkrip Wawancara		
Implementasi Kebijakan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah		
Nama	:	Sofia Dewi Amalia, S.T.
Jenis Kelamin	:	Perempuan
Jabatan	:	Penelaah Teknis Kebijakan
Lokasi dan Waktu	:	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Kamis, 19 Juni 2025, 13.35 WIB
Sasaran Kebijakan		
Pertanyaan		Jawaban
Apa saja sasaran utama yang ingin dicapai melalui pelaksanaan Peraturan Walikota Nomor 24 Tahun 2020, yang berkaitan dengan penyerahan utilitas perumahan, prasarana, dan sarana dari pengembang kepada pemerintah daerah?		Target kita tuh semua <i>developer</i> perumahan harus serahin PSU-nya sesuai aturan dan tepat waktu. Gak boleh telat-telat.
Bagaimana Disperkim mengevaluasi pencapaian sasaran tersebut sudah berhasil atau belum hingga saat ini?		Kita punya patokan sih, misalnya dari total perumahan yang udah jadi, berapa yang udah serahin PSU-nya. Dari situ bisa kita hitung progresnya setiap tahun. Tiap bulan juga ada laporan ke BPK buat ngawasin. Kalau udah jadi, paling lama setahun ya harus diserahkan ke pemda.
Siapa yang paling terpengaruh dan sasaran utama dari peraturan ini, dan bagaimana Disperkim berusaha untuk melibatkan mereka dalam proses pelaksanaannya?		Ya <i>developer</i> -nya. buat <i>developer</i> yang baru mulai pembangunan, pas ngurus <i>site plan</i> kita udah kasih tahu prosedur serah-terimanya. Nanti pas perumahannya udah jadi, tinggal diingetin aja buat ikutin aturan.
Apa saja tantangan utama yang dihadapi Disperkim selama proses mencapai sasaran kebijakan ini, dan bagaimana cara mengatasinya?		Sejujurnya nih, masih banyak <i>developer</i> yang belum <i>fully</i> paham sama kewajiban ini. Apalagi perumahan-perumahan lama yang <i>developernya</i> udah gak ada. Aturan serah-terima PSU kan baru ketat banget beberapa tahun terakhir. Jadi buat perumahan lama yang <i>developernya</i> udah hilang, bisa aja kita libatin masyarakat sekitar sama perangkat daerah buat urus serah-terimanya.

Seberapa besar kontribusi masyarakat dan pemangku kepentingan lain dalam mencapai tujuan kebijakan ini? Apakah ada upaya khusus yang dilakukan untuk meningkatkan keterlibatan mereka?	Masyarakat biasanya support sih kalau urusan PSU. Soalnya kalau udah jadi aset pemerintah, bisa lebih gampang urusan perawatannya. Tapi kalau belum diserahkan ya sama aja bohong, pemerintah gak bisa ngapa-ngapain. Makanya kita sering ngobrol sama orang perumahan dan tetap coba kontak <i>developer</i> nya kalau masih ada.
Apa indikator keberhasilan yang digunakan oleh Dinas untuk menilai bahwa sasaran kebijakan sudah tercapai?	Progresnya sih masih dikit yang udah serahin PSU dibanding total perumahan. Tapi ya maklum, soalnya ada beberapa yang masih dalam proses pembangunan.
Dukungan Sumber Daya	
Pertanyaan	Jawaban
Bisakah Bapak/Ibu jelaskan jenis dan jumlah sumber daya yang tersedia untuk mendukung pelaksanaan Peraturan Walikota ini, termasuk sumber daya manusia, dana, dan sarana prasarana?	Tim verifikasi PSU tuh kerjanya dari A sampe Z, ngurus administrasi sampai sertifikat. Anggotanya campur-campur dari berbagai instansi, dengan Disperkim sebagai koordinator. Dana buat sertifikasi masih ditanggung pemerintah, Disperkim cuma bantu urus administrasi penyerahan doang.
Apakah menurut Bapak/Ibu sumber daya saat ini cukup untuk mendukung semua tahapan implementasi di lapangan? Kenapa hal itu bisa terjadi?	Yang penting semua pihak nyaman dengan pembagian tugasnya dan komunikasinya lancar.
Bagaimana Disperkim biasanya menangani kendala atau kekurangan dukungan sumber daya agar proses tetap berjalan lancar?	Kerja samanya harus solid, terutama sama BPKAD sama Dinas PU. Kalau ketemu kasus <i>developer</i> hilang, kita ajak RT/RW setempat buat verifikasi.
Bagaimana cara untuk mengelola dan memanfaatkan sumber daya ini sehingga dapat digunakan secara efektif dalam pelaksanaan penyerahan sarana dan prasarana?	Intinya sih semua harus tahu <i>jobdesc</i> masing-masing. Prosesnya berantai mulai dari penyerahan aset sampe terbit sertifikat, dengan Dinas PU yang handle bagian akhir.
Apakah Disperkim berencana untuk meningkatkan atau memperbaiki dukungan sumber daya di masa mendatang? Jika itu benar, dapatkah Bapak/Ibu menjelaskan rencananya?	Asal ada kemauan pasti jalan. Kita semua masih belajar kok, makanya sering diskusi buat cari cara terbaik.

Bagaimana Bapak/Ibu menilai kompetensi teknis SDM yang tersedia dalam mendukung pelaksanaan kebijakan ini?	Menurut saya masing-masing udah paham banget sama <i>jobdesc</i> -nya.
Koordinasi Organisasi	
Pertanyaan	Jawaban
Bagaimana Disperkim bekerja sama dengan instansi pemerintah lain dan pengembang untuk menjalankan amanah peraturan ini agar proses penyerahan berjalan lancar?	Yang penting di sini adalah koordinasi dan komunikasi antar instansi yang terlibat.
Bagaimana peran dan tanggung jawab organisasi dibagi antara Disperkim dan pihak terkait lainnya dalam penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas?	Prosesnya dimulai dari pengembang yang ngusul, kita cek kelengkapannya, lalu verifikasi lapangan, kadang bareng Dinas PU. Setelah itu, kita bahas di rapat koordinasi dengan pengembang. Kalau semua oke, baru kita proses PSU-nya.
Apa penyebab hambatan komunikasi atau koordinasi antar lembaga dan bagaimana menyelesaikannya?	Kadang ada perbedaan pandangan, jadi di rapat kita bahas dari sisi Disperkim dan PU, supaya semua sepaham dan bisa jadi bahan keputusan.
Apakah sudah ada forum resmi atau mekanisme resmi yang digunakan oleh Disperkim untuk membantu pihak-pihak terkait bekerja sama dan bekerja sama? Bisa ceritakan prosesnya	Forum resmi ini untuk penertiban aset di bawah Sekda, dan tim verifikasi PSU bisa dibentuk dari sini, sesuai yang ada di Perwali.
Sejauh mana keberhasilan atau kegagalan pelaksanaan peraturan walikota ini dipengaruhi oleh efektivitas koordinasi antar organisasi ini?	Kalau koordinasi nggak klop, proses bisa terhambat. Misalnya, kalau Dinas PU nggak mau nyertifikatkan, kita perlu cross-check lagi.
Apakah ada dukungan atau kendala dari DPRD atau lembaga pengawasan dalam pelaksanaan kebijakan ini?	Dewan mendukung, dan ada pengawasan dari inspektur yang dibantu MCP KPK. Setiap bulan, inspektur ngecek progresnya.
Karakteristik Pelaksana	
Pertanyaan	Jawaban
Apa karakteristik atau kualifikasi yang harus dimiliki oleh para pelaksana yang bertanggung jawab secara langsung di lapangan untuk menjalankan Peraturan Walikota ini secara efektif?	Yang penting paham aturan, tahu tugasnya, dan ngerti kondisi lapangan. Udah cukup kok.

Cara apa yang dapat digunakan oleh Disperkim untuk mengevaluasi kemampuan dan kesiapan para pelaksana dalam melaksanakan tugas mereka, terutama dalam hal penyerahan prasarana dan utilitas perumahan?	Kita di Disperkim nggak bisa ngevaluasi instansi lain, urusan kita ya internal aja.
Apakah pelaksana kebijakan diberikan pelatihan atau pendampingan khusus oleh Disperkim untuk memastikan pemahaman mereka tentang mekanisme dan aturan yang berlaku? Jika ada, bisakah Anda menjelaskan jenis dan frekuensi pelatihan yang diberikan?	Belum ada pelatihan khusus sih, cuma rapat-rapat biasa sama sosialisasi Perwali.
Cara apa yang dapat digunakan pelaksana untuk memastikan bahwa mereka tidak hanya memiliki pemahaman teknis, tetapi juga memahami pentingnya mematuhi peraturan dan aspek pelayanan publik saat menjalankan tugas mereka?	Yang kerja di lapangan harus ngerti aturan PSU plus kondisi nyatanya. Juga perlu etika biar bisa ngobrol baik sama pengembang dan warga.
Apa kendala terbesar yang biasanya dihadapi pelaksana selama proses penyerahan prasarana dan sarana? Dan bagaimana upaya yang telah dilakukan untuk mengatasi kendala tersebut?	Masalahnya sering di dokumen yang telat diserahkan, terutama sertifikat PSU. Harus diperbaiki dulu sebelum diserahkan. Urusan sertifikat warga, itu urusannya BPN.
Kondisi Ekonomi	
Pertanyaan	Jawaban
Apa dampak dari situasi ekonomi saat ini di Kota Blitar terhadap pelaksanaan Peraturan Walikota Nomor 24 Tahun 2020, terutama terkait kesiapan pengembang untuk menyerahkan fasilitas perumahan dan prasarana kepada pemerintah daerah?	Ekonomi Blitar kan dipengaruhi juga oleh ekonomi nasional. Kalau ekonomi lagi lesu, dunia <i>real estate</i> juga ikut terpengaruh. Pengembang bisa kesulitan jual rumah, dan pembangunan PSU bisa terhambat. Kalau PSU-nya nggak sesuai ketentuan, penyerahannya juga bakal lama.
Apakah kondisi ekonomi daerah mempengaruhi realisasi dan kualitas penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan oleh pengembang, menurut Disperkim?	Sama ya mbak kaya yang saya jelaskan tadi

Bagaimana Disperkim menilai kemampuan keuangan pengembang untuk memenuhi tanggung jawab mereka sesuai dengan peraturan ini? Apakah ada standar khusus yang digunakan?	Di sini, DPMPTSP yang nyaring izin usaha, jadi mereka harus punya kemampuan finansial yang jelas. Di sini kita cuma fokus pada rekomendasi desain dan <i>site plan</i> , serta penyerahan PSU.
Bagaimana Disperkim memperkirakan kondisi masa depan yang dapat mengubah pelaksanaan peraturan ini, mengingat kondisi ekonomi saat ini?	Saat ini masih ada yang membangun perumahan, jadi masih aman untuk Kota Blitar. Lokasi yang dipilih biasanya di pinggir-pinggir karena lahan di dalam kota udah padat.
Seberapa besar kontribusi masyarakat dan pemangku kepentingan lain dalam mencapai tujuan kebijakan ini? Apakah ada upaya khusus yang dilakukan untuk meningkatkan keterlibatan mereka?	Masyarakat mendukung, apalagi ada program RT Keren yang butuh PSU jadi aset Pemkot untuk dapat bantuan.
Apa dampak sosial yang muncul di masyarakat jika PSU belum diserahkan oleh pengembang?	Kalau ada kerusakan, mereka belum bisa minta bantuan pemerintah untuk perbaikan. Selama pengembang masih bertanggung jawab, ya alhamdulillah, karena mereka harus swadaya.
Disposisi Implementator	
Pertanyaan	Jawaban
Bagaimana sikap dan kesiapan tim implementator Disperkim dalam menjalankan Peraturan Walikota ini? Apakah mereka menunjukkan komitmen dan motivasi yang tinggi?	Untuk sikap dan kesiapannya ya harus siap mbak. Karena kan kita tetap harus melaksanakan target tahunan, jadi ada capaian kinerja yang harus dicapai.
Bagaimana Disperkim mendorong para implementator untuk tetap semangat, disiplin, dan bertanggung jawab dalam tugas mereka selama proses penyerahan prasarana dan sarana?	Setiap OPD harus mencapai target yang ditentukan, dan penganggaran kita pun berdasarkan target itu.
Apakah ada cara untuk menilai atau mengawasi kinerja pelaksana? Bagaimana Disperkim akan menindaklanjuti hasil evaluasi tersebut?	Indikator kinerja biasanya tahunan, dan pegawai juga punya indikator kinerja bulanan yang terpetakan.
Apakah ada program khusus di Disperkim yang bertujuan untuk meningkatkan kemampuan dan dorongan pelaksana jika masalah yang	Enggak mbak, tapi koordinasi internal selalu ada, kita lagi nyusun rencana aksi.

berkaitan dengan disposisi atau sikap pelaksana ditemukan?	
Apakah pelaksana atau pihak lain menghadapi kendala atau resistensi dalam melaksanakan tugas sesuai dengan peraturan ini? Apa yang dilakukan Disperkim untuk mengatasi hal ini jika benar?	Engga mbak
Jika diberi kesempatan merevisi Perwal No. 24 Tahun 2020, apa yang akan diperbaiki?	Kita dapat masukan dari MCP KPK bahwa sertifikat harus atas nama Pemerintah Kota Blitar. Kita mau rumuskan di Perwali, tapi masih nyari dasar hukumnya. Sebelumnya, pensertifikatan dibantu anggaran Pemkot, tapi harapannya pengembang bisa langsung mensertifikatkan. Kita lagi godok draft untuk memperluas Perwali, biar semua rencana dari awal sampai akhir bisa klop.

Transkrip Wawancara		
Implementasi Program Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah		
Nama	:	Eunan Prayogi
Jenis Kelamin	:	Laki-Laki
Jabatan	:	(Direktur) Pengembang Perumahan Tirtomadu Residence
Lokasi dan Waktu	:	Perumahan Tirtomadu Residence Senin, 23 Juni 2025, 11.00 WIB
Sasaran Kebijakan		
Pertanyaan		Jawaban
Menurut Bapak/Ibu, apa sih tujuan utama dari peraturan ini terkait penyerahan fasilitas perumahan dari pengembang ke pemerintah kota?		Ya memastikan bahwa fasilitas umum yang dibangun memenuhi standar kualitas dan dapat dilanjutkan dikelola oleh pemerintah, juga untuk menjamin keberlanjutan dan pemeliharaan fasilitas tersebut agar dapat digunakan secara optimal oleh warga.
Sampai sekarang, bagaimana menurut Bapak/Ibu pelaksanaan penyerahan fasilitas ini? Sudah sesuai harapan atau ada kendala?		Sudah aku serahkan, Cuma kemarin agak lama karena sinkronisasi antara BPN, terus PU, inikan nggak sinkron waktu itu. tapi <i>mestine</i> sekarang <i>wes</i> mulai lebih terkoodinir.
Dalam pelaksanaan ini, biasanya siapa saja yang paling terlibat dari pihak pengembang? Bagaimana caranya melibatkan mereka supaya prosesnya lancar?		Ya pasti direktur lah, sama bagian Teknik. Karena dia yang ngukur jalan, taman, fasilitas umum lah. Jadi ngikutin <i>site plan</i> nya betul apa nggak ukurannya, gitu. Untuk tanda tangan tetep direktur.
Apa saja kesulitan utama yang Bapak/Ibu alami saat menjalankan peraturan ini? Bagaimana biasanya mengatasinya?		Waktu itu, waktu itu lo ya, karena peraturan baru, dulu BPN belum <i>nerbitne</i> sertifikat untuk fasum. Nah, begitu peraturan itu kita kan harus minta ke BPN. Nah itu kesulitannya itu. Jadi <i>ndak</i> sinkron, karena peraturan baru dan kita wajib mengikuti, jadi yang belum ada <i>mesti</i> ngadakan dulu. PSU nya diterbitkan sertifikat, nah nerbitkan sertifikat ini <i>mestine</i> di ukur-ukur lagi. Di ukur terus sehingga terbit buku, terus nanti kan pasti lewat notaris juga untuk itu, itu semua kan <i>ono</i> biayanya. Kendalanya kurang lebih ya itu.

Seberapa besar peran masyarakat atau pihak lain dalam membantu pelaksanaan peraturan ini dari sisi pengembang? Apakah pernah ada usaha khusus untuk melibatkan mereka?	Kalo secara moral atau niat itu ya, warga maupun pemerintah semua pengennya sih <i>ndang-ndang</i> cuman yang jadi kendala itu tadi, sinkronisasi antara semua instansi-nya. BPN ngomong “ <i>ndisek ora og, hla saiki peraturane ngene og. Iki seng</i> tanda tangan harus ini, hlo ini cukup ini” kurang lebih kesulitannya seperti itu. tapi secara i’tikad semua pengen segera selesai. Baik BPN, PU, Perkim itu pengennya <i>ndang</i> lancar. Karena sudah peraturan pemerintah nasional.
Seperti yang Bapak/Ibu bilang, tanda-tanda apa yang menunjukkan proses penyerahan sudah berjalan dengan baik?	Diterima, sesuai <i>site plan</i> nya. Kalau belum sesuai, kemaren itu kan dari Perkim ada konsultan, ternyata konsultan ngeceknnya tidak koordinasi sama kita. Terus ngukur-ngukur <i>dewe</i> kok ga sama kaya di <i>site plan</i> nya. Kita kan juga ada orang teknik, nah itu taman di depan, saluran air <i>kok nggak mok etung</i> gitu. Artinya sinkronisasi. Komunikasi aja kok yang kurang karena kan ya peraturan <i>sek anyar</i> .
Dukungan Sumber Daya	
Pertanyaan	Jawaban
Bisa ceritakan, apa saja sumber daya yang pengembang miliki untuk membantu proses penyerahan seperti tenaga kerja, dana, dan alat?	Yang jelas dana pasti ada. Sama tenaga ahli 1.
Apakah sumber daya yang ada sekarang sudah cukup untuk menyelesaikan semua tahapan penyerahan? Kalau belum, apa yang jadi hambatannya?	<i>Wo</i> sudah.
Kalau mengalami kekurangan atau kendala dalam sumber daya, biasanya bagaimana cara pengembang supaya prosesnya tetap berjalan lancar?	Kalau ada kendala ya dicari solusinya. Selama ini, selama kita yang kemaren ya, koordinasi sama instansi terkait ya akhirnya bisa kok. Nggak ada yang <i>deadlock</i> gitu lo. Kita itu nyerahkan PSU sekitar setahun yang lalu. Yang <i>deadlock</i> itu basanya yang melanggar <i>site plan</i> , dan kita selama ini nggak pernah. <i>Deadlock</i> itu <i>misale</i> , fasumnya dibangun rumah. Itu kan <i>akhire</i> “Hla itu fasum kok dijual” itu loh

	maksudnya. Itu nggak boleh. Nanti terlanjur dibongkar tapi terlanjur udah dijual ke warga, orangnya terlanjur udah bayar. Nah itu, nggak boleh. Kita nggak sampek kesana.
Apakah pengembang punya cara khusus untuk mengatur dan menggunakan sumber daya ini agar lebih efektif?	Selama ini kita baik-baik saja. Kaya konsultan itu ngukur nggak sesuai kemudian kita <i>cross check</i> , kan konsultan lapornya nggak ke kita tapi langsung ke Perkim. “ini kok nggak sesuai” akhirnya mereka datang lagi kemudian diukur sama-sama.
Ke depannya, apakah ada rencana untuk tambah atau memperbaiki dukungan sumber daya supaya penyerahan bisa lebih baik?	Ke depannya, diharapkan ada rencana untuk menambah atau memperbaiki dukungan sumber daya, seperti pelatihan bagi tim pengembang dan peningkatan anggaran, agar proses penyerahan fasilitas dapat berjalan lebih baik dan lebih efisien.
Bagaimana Bapak/Ibu menilai kemampuan teknis tim pengembang yang mengurus penyerahan ini?	Kemampuan teknis tim pengembang dalam mengurus penyerahan fasilitas sudah kompeten dan berpengalaman
Koordinasi Organisasi	
Pertanyaan	Jawaban
Bagaimana cara pengembang bekerja sama dengan Disperkim dan instansi terkait selama proses penyerahan prasarana dan sarana ini?	Baik kok, hubungan kita baik kok. Baik kota maupun kabupaten selalu koordinasi terus. Nggak pernah ada masalah selama kita ngikuti <i>site plan</i> yang ada ya.
Menurut pengalaman Bapak/Ibu, siapa yang paling bertanggung jawab antara pengembang dan pemerintah selama proses ini?	Yang jelas pengembangnya, yang kedua ya pihak Perkim. <i>Ya to?</i> . Untuk PU, BPN itu cuma membantu.
Pernahkah ada masalah komunikasi atau koordinasi dengan pihak pemerintah? Kalau iya, biasanya bagaimana cara mengatasinya?	Nggak ada.
Apakah pengembang ikut forum atau rapat resmi untuk koordinasi? Bisa ceritakan bagaimana jalannya?	Iya, selalu di panggil, selalu pertemuannya resmi di Disperkim. Disitu nanti yang dating dari PU, dari DLH, dari macam-macam. Dari beberapa pihak nggak hanya Perkim <i>tok</i> . Tapi apakah semua itu, <i>misale</i> masalah keamanannya bagaimana.
Menurut Bapak/Ibu, seberapa penting kerja sama yang baik antara	Kalau dari kita selama ini koordinasi itu wajib dan harus karena kit aitu apa

pengembang dan pemerintah supaya proses penyerahan berjalan lancar?	adanya yang <i>slintutan</i> ke Dinas, kecuali <i>seng slintutan</i> aku nggak tau ya.
Apakah pernah ada campur tangan atau dukungan dari DPRD atau pihak pengawas selama proses ini? Kalau ada, bagaimana pengalaman Bapak/Ibu?	Engga, kita nggak pernah melibatkan DPRD mbak.
Karakteristik Pelaksana	
Pertanyaan	Jawaban
Menurut Bapak/Ibu, skill dan kemampuan seperti apa yang harus dimiliki oleh orang-orang yang mengurus penyerahan ini di pengembang?	Yang jelas itu, tenaga ahli untuk tim teknis. Itu harus paham peraturan, kalau peraturan kan bisa sama-sama y akita koordinasi sama instansi. Tapi yang jelas dari tim teknis <i>developer</i> harus ada, seperti tadi supaya nggak miskomunikasi antara konsultannya atau pihak luar setelah ngukur-ngukur kok gini, nah kita kan bisa nunjukkan data di lapangannya ini lo. Titik lampunya juga ini, ini, ini. Salurannya besarnya sekian, pembuangannya kemana, ada semua.
Bagaimana cara pengembang memastikan bahwa tim yang mengurus penyerahan ini siap dan kompeten? Apa ada pelatihan atau evaluasi khusus?	Kita ngikuti aja peraturan-peraturan pemerintah yang baru itu gimana, jadi artinya kita <i>update</i> terus peraturannya minta nya seperti apa.
Kalau ada pelatihan atau pendampingan, bisakah Bapak/Ibu jelaskan jenis pelatihannya dan seberapa sering diadakannya?	Untuk pelatihan nggak ada ya mbak, dari pihak konsultan itu tiba-tiba datang terus kita dipanggil untuk <i>cross check</i> . Dan kita awal-awal penyerahan PSU itu ya, jadi sinkronisasi antar instansi nya.
Bagaimana pengembang memastikan tim pelaksana tidak cuma paham teknis, tapi juga ngerti pentingnya patuh aturan dan pelayanan kepada publik?	Penyerahan PSU itu apay a, bisa dikatakan dua-duanya diuntungkan mbak. Dari pemerintah juga asetnya bertambah, iya to. Dari pengembang akhirnya ini di serahkan ke warga nanti masalah pengaturan lingkungan in ikan akhirnya menjadi urusan Pemda. Jadi kita nggak terus ada bebanan untuk pengurus itu. untuk yang dulu-dulu biasanya pengembangnya sudah pindah kemana gitu, terus akhirnya

	perumahannya kan kacau nggak terawat gitu.
Apa sih kendala paling sering dihadapi tim pelaksana selama proses penyerahan? Dan bagaimana biasanya pengembang menyelesaikannya?	Kalau dulu di awal yang Tirtomadu itu, karena belum sinkronnya antar BPN dan Dinas terkait, terutama di sertifikat itu kendala. Akhirnya kita yang <i>mobat-mabet</i> , dan <i>mobat-mabet</i> itu pasti ada biaya.
Kondisi Ekonomi	
Pertanyaan	Jawaban
Bagaimana sih dampak kondisi ekonomi di Blitar saat ini terhadap kesiapan pengembang untuk menyerahkan fasilitas perumahan?	Kalau ekonomi kondisi saat ini memang turun, semua juga tau lah, nggak perlu ditutupin. Tapi kalau penyerahan PSU bagi pengembang sih nggak ada masalah ya, karena memang dari <i>site plan</i> kan sudah terbentuk gitu lo. Batasnya udah tau, saluran ini, ini, ini udah tau. Harusnya nggak ada masalah. Cuma yang kendala kondisi sekarang itu penjualan, karena ekonomi merosot, jangankan untuk beli rumah, beli makan aja susah. Masyarakat kan gitu.
Apakah kondisi ekonomi ini berpengaruh pada waktu atau kualitas penyerahan fasilitas dari pengembang?	Ya, kondisi ekonomi dapat berpengaruh signifikan pada waktu dan kualitas penyerahan fasilitas dari pengembang. Tapi kalau kualitas bangunan kita berani menjamin, tetap standard, nggak dikurangi, nggak akali, tetap standard. Karena kita jual kepercayaan. Kalau yang lain aku nggak tau lo ya. Ini Tirtomadu lo ya.
Bagaimana cara pengembang menilai kemampuan keuangan untuk memenuhi semua kewajiban sesuai peraturan?	Gunakan dana itu secara semestinya, misalnya dana buat bangun perumahan jangan dialihkan untuk yang lain-lain. Sudah pasti itu aman. Kecuali, biasanya dana masuk buat beli tanah lagi. Sudah pasti itu berantakan.
Apakah pemerintah pernah memberikan insentif atau bantuan finansial untuk meringankan proses penyerahan ini? Kalau iya, jenis bantuan seperti apa yang diberikan?	Kalau finansial nggak ada mbak.
Bagaimana pengembang memandang prospek ekonomi yang akan datang dan dampaknya pada pelaksanaan peraturan ini?	Kalau posisi saat ini pengembang melihatnya belum terlalu menggembirakan, semua kembali ke pemerintah bagaimana kebijakannya.

	Jadi bukan dari pengembang justru dari pemerintah. Kalau masyarakat makin sejahtera, makin baik, ya pengembang makin senang. Artinya, pembelian lancar
Menurut Bapak/Ibu, apa dampak sosial yang mungkin muncul di lingkungan jika fasilitas perumahan belum diserahkan tepat waktu?	Ya ada dong mbak, warganya protes no, dan itu adalah tanggung jawab pengembang. Baru lah kalau sudah penyerahan itu menjadi tanggung jawab pemerintah.
Disposisi Implementator	
Pertanyaan	Jawaban
Bagaimana menurut Bapak/Ibu sikap dan semangat tim pengembang yang bertugas menjalankan penyerahan ini? Apakah mereka cukup berkomitmen?	Kompeten, cukup bagus. Dari dinas cukup bagus.
Apa yang biasanya dilakukan pengembang untuk menjaga motivasi dan tanggung jawab tim selama proses penyerahan berjalan?	Bagi kita makin cepat diserahkan semakin baik. Tanggungjawab kita terhadap lokasi itu selesai. Jika makin lama di <i>pending</i> ya kita terbebani, baik secara finansial, moral. Jadi makin cepat makin baik. Dua-duanya diuntungkan baik pemerintah daerah maupun <i>developer</i> nya.
Apakah pengembang punya cara untuk memantau dan menilai performa tim pelaksana? Kalau hasilnya kurang baik, bagaimana tindak lanjutnya?	Selama ini nggak sih, karena masing masing semangatnya lebih cepat lebih baik/ tapi kalau kita penilaian satu sampai seratus nggak.
Kalau ada masalah sikap atau semangat dari tim, apakah ada program untuk membina atau meningkatkan kemampuan mereka?	Kalau dari tim kita, ya tanggungjawab kita, ya artinya peraturan, <i>update</i> itu kita ikuti, tapi kalau dari pihak instansi itu kan urusan mereka sendiri.
Apakah pengembang pernah mengalami kendala seperti resistensi dari dalam tim saat menjalankan peraturan ini? Bagaimana menghadapinya?	Itu tadi, yang aku cerita itu tadi, masalah sertifikat yang ngurusnya lama dan ngga sinkron antar instansi. Dulu BPN nggak mengeluarkan sertifikat untuk fasum atau aset itu. sedangkan sedangkan pemerintah meminta buktinya mana. Padahal dulu BPN nggak mengeluarkan karena dianggap jalan ya jalan gitu. Terus akhirnya <i>seng wira-wiri</i> kan juga pengembang. Tapi setelah sekarang ini pihak BPN setelah <i>site plan</i> keluar fasum langsung diterbitkan sertifikat, tapi yang dulu kan enggak karena ya

	masih penyesuaian dengan peraturan baru itu tadi.
Apa harapan Anda terhadap dukungan pemerintah di masa depan?	Kami berharap pemerintah dapat memberikan dukungan yang lebih baik di masa depan untuk proses penyerahan fasilitas perumahan. Kami percaya kualitas fasilitas perumahan akan meningkat dan memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat.

Transkrip Wawancara		
Implementasi Program Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dari Pengembang kepada Pemerintah Daerah		
Nama	:	Saifudin
Jenis Kelamin	:	Laki-Laki
Jabatan	:	Warga Perumahan Tirtomadu Residence
Lokasi dan Waktu	:	Perumahan Tirtomadu Residence Senin, 23 Juni 2025, 10.00 WIB
Sasaran Kebijakan		
Pertanyaan		Jawaban
Menurut Bapak/Ibu, apa sih tujuan utama dari penyerahan fasilitas perumahan seperti jalan dan saluran air dari pengembang ke pemerintah daerah?		Tujuannya ya.. supya fasum yang dibangun bisa dikelola pemerintah untuk kepentingan warga mbak.
Sampai sekarang, bagaimana pendapat Bapak/Ibu tentang pelaksanaan penyerahan fasilitas ini? Apakah sudah sesuai harapan atau ada kendala yang dirasakan?		Sudah lancar mbak
Seberapa besar peran warga dalam membantu pengembang dan pemerintah dalam pelaksanaan penyerahan fasilitas ini? Apakah ada usaha khusus untuk melibatkan warga?		Warga bisa bantu dengan memberi masukan dan ikut dalam pertemuan.
Apa saja kesulitan yang Bapak/Ibu alami terkait fasilitas umum di lingkungan perumahan? Bagaimana biasanya Bapak/Ibu mengatasinya?		Nggak ada mbak.
Apakah Bapak/Ibu merasa dilibatkan dalam proses penyerahan fasilitas ini? Jika ya, bagaimana caranya?		Warga kadang dilibatkan lewat pertemuan untuk memberi masukan,
Apakah menurut Bapak/Ibu fasilitas di perumahan ini sudah lengkap?		Disini sudah lengkap mbak
Dukungan Sumber Daya		
Pertanyaan		Jawaban
Bagaimana kondisi fasilitas seperti jalan, lampu jalan, dan saluran air di lingkungan perumahan Bapak/Ibu?		Aman sampai sekarang ini mbak, belum ada kendala. Fasilitas ya kaya fasum, jalan, sama selokan, aula, lampu

	jalan, musholla, gazebo semua lengkap.
Apakah fasilitas yang ada saat ini cukup memadai untuk kebutuhan sehari-hari warga?	Sudah cukup.
Apakah ada fasilitas yang belum diserahkan atau belum diperbaiki sesuai janji pengembang?	Sudah semua mbak.
Bagaimana Bapak/Ibu menilai perawatan fasilitas yang sudah diserahkan? Apakah ada yang perlu diperbaiki?	Bagus semua sih mbak.
Apakah Bapak/Ibu merasa ada cukup dukungan dari pemerintah daerah dalam hal pemeliharaan fasilitas?	Cukup.
Apakah ada saran dari Bapak/Ibu untuk meningkatkan pengelolaan fasilitas di lingkungan perumahan?	Apa ya mbak, mungkin ya cuma meningkatkan pengelolaan fasilitas di lingkungan perumahan.
Koordinasi Organisasi	
Pertanyaan	Jawaban
Apakah Bapak/Ibu pernah mendapatkan informasi dari pengembang atau pemerintah mengenai penyerahan fasilitas?	Ya, kami pernah mendapatkan informasi dari pengembang atau pemerintah
Bagaimana cara warga berkomunikasi dengan pengembang atau pemerintah jika ada masalah terkait fasilitas?	Warga biasanya berkomunikasi melalui pertemuan.
Apakah ada forum atau pertemuan resmi yang diadakan untuk membahas masalah fasilitas di lingkungan perumahan?	Ada mbak.
Seberapa sering Bapak/Ibu mendapatkan informasi yang jelas dan transparan mengenai fasilitas yang ada di perumahan?	Ya lumayan sering.
Apakah Bapak/Ibu merasa bahwa komunikasi antara warga dan pengembang/pemerintah berjalan dengan baik?	Baik mbak.

Apa yang bisa dilakukan untuk meningkatkan komunikasi antara warga dan pihak terkait?	Ya itu tadi, bisa diadakan pertemuan rutin.
Karakteristik Pelaksana	
Pertanyaan	Jawaban
Menurut Bapak/Ibu, apakah petugas dari pemerintah atau pengembang yang bertugas di lingkungan perumahan dapat diandalkan?	Petugas dari pemerintah atau pengembang dapat diandalkan mbak.
Apakah petugas tersebut memberikan layanan yang baik dan responsif terhadap keluhan warga?	Iya mbak.
Apakah Bapak/Ibu merasa bahwa petugas memahami tugas dan tanggung jawab mereka dengan baik?	Sudah sangat baik.
Bagaimana Bapak/Ibu menilai sikap petugas dalam menangani masalah yang dihadapi warga?	Sikap petugas dalam menangani masalah baik.
Apakah ada saran dari Bapak/Ibu untuk meningkatkan kinerja petugas di lapangan?	Sarannya ya... meningkatkan komunikasi dengan warga aja.
Kondisi Ekonomi	
Pertanyaan	Jawaban
Bagaimana kondisi ekonomi pengembang menurut Bapak/Ibu? Apakah hal ini berpengaruh pada penyerahan fasilitas?	Ya ekonominya bagus, <i>wujute yo</i> diserahkan tepat waktu. Karna ya penyerahan PSU itu kan <i>wira-wiri</i> mbak, <i>mestine</i> butuh dana <i>akeh</i> .
Apakah Bapak/Ibu merasa bahwa kondisi ekonomi daerah mempengaruhi kualitas fasilitas yang diserahkan?	Ya mbak.
Bagaimana warga biasanya menyikapi jika ada masalah dalam penyerahan fasilitas dari pengembang?	Warga biasanya mengajukan keluhan, mengadakan pertemuan, atau berkoordinasi dengan pihak terkait.
Apakah pemerintah daerah memberikan dukungan finansial kepada pengembang untuk memperlancar proses penyerahan?	Kurang tau, kayae engga mbak.

Apa harapan Bapak/Ibu terkait kondisi ekonomi dan dampaknya terhadap fasilitas perumahan di masa depan?	Harapannya ya semoga semakin baik, supaya fasumnya bisa lebih baik juga.
Apakah ada dampak sosial yang dirasakan warga akibat keterlambatan penyerahan fasilitas oleh pengembang?	Engga sih mbak, soalnya udah tepat waktu.
Disposisi Implementator	
Pertanyaan	Jawaban
Apakah Bapak/Ibu merasa bahwa tim tersebut menunjukkan komitmen dan motivasi yang tinggi dalam bekerja?	Ya.
Bagaimana sikap tim dari pemerintah atau pengembang dalam menjalankan tugas mereka di lingkungan perumahan?	Baik mbak.
Apakah ada cara untuk menilai kinerja pelaksana di lapangan? Jika ya, bagaimana menurut Bapak/Ibu?	Ya menurut saya baik sih mbak kinerjanya
Apakah ada program atau inisiatif dari pemerintah untuk meningkatkan kemampuan pelaksana jika ada masalah yang ditemukan?	Kurang tau mbak.
Apakah pelaksana menghadapi kendala dari warga atau pihak lain dalam menjalankan tugas mereka? Jika ya, bagaimana mereka mengatasinya?	Ya misal ada kendala selalu dikoordinasikan dengan semua pihak itu sih mbak.
Apa harapan Anda terhadap pengelolaan fasilitas perumahan setelah diserahkan ke pemerintah?	Ya semoga fasumnya setelah diserahkan ke pemerintah dapat menjadi lebih baik.

Lampiran 5 : Dokumentasi Wawancara

No.	Gambar	Keterangan
1.		Papan Nama Dinas Perumahan Rajyat dan Kawasan Permukiman
2.		Dinas Perumahan Rajyat dan Kawasan Permukiman Tampak Depan

3.		Perumahan Tirtomadu Residence
4.		Pos Keamanan Perumahan Tirtomadu Residence
5.		Taman Perumahan Tirtomadu Residence

6.		Musholla Perumahan Tirtomadu Residence
7.		Staff Bidang Perumahan
8.		Pengembang Perumahan Tirtomadu Residence

9.		Warga Perumahan Tirtomadu Residence
----	--	--