

Implementasi Kebijakan Pengawasan Lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dalam Memenuhi Persyaratan Tata Ruang bagi Perumahan di Kota Bekasi

Imam Mursali*

Institut Ilmu Sosial dan Manajemen STIAMI, Jakarta, Indonesia

imammursali@gmail.com

* Corresponding Author

ARTICLE INFO

Article history :

Received : Agustus 28, 2025

Revised : September 2, 2025

Accepted : September 9, 2025

Keywords:

PSU Supervision;
Policy Implementation;
Spatial Planning;
Housing;
Bekasi City;

ABSTRACT

The Spatial Planning Department is a regional government agency with highly complex responsibilities, including technical spatial planning regulations, building management guidelines, control, and supervision. The Bekasi City Spatial Planning Department continues to face challenges related to the limited availability of green open spaces. Land allocated for infrastructure, facilities, and public utilities (PSU), which also serves as open space, constitutes a critical component to ensure compliance with spatial planning requirements in residential areas, contributing up to 30%. However, this target remains difficult to achieve due to discrepancies between registered PSU land and the actual findings observed in the field. This research aims to examine the implementation of the PSU land supervision policy, identify existing gaps and obstacles, and evaluate the measures undertaken. The research employs George C. Edwards III's policy implementation theory as the analytical framework and applies a qualitative descriptive approach. Data collection techniques included interviews with various informants (structural officials, functional officers, and technical staff), field observations, as well as documentation of field findings. The results indicate that PSU land supervision in its implementation remains partial and lack of systematic interdepartmental coordination within the Spatial Planning Department. The main obstacles identified include limited dissemination of information to developers and residents, the absence of detailed technical regulations or standard operating procedures (SOPs) for supervision, and insufficient supervisory personnel. To address these challenges, the Spatial Planning Department has undertaken several efforts, including periodic field inspections, integrated identification and data collection, and strengthening the supervisory SOPs. Such improvements are expected to enhance PSU land supervision and governance in housing areas, ensuring compliance with sustainable spatial planning requirements.



Copyright (c) 2026

Abiwara : Jurnal Vokasi Administrasi
Bisnis

PENDAHULUAN

Perkembangan suatu wilayah dapat tercipta melalui sebuah proses dan penghitungan yang matang, terutama dalam menyiapkan tahapan-tahapan perencanaan yang baik. Sedangkan cakupan perubahan perencanaan dapat juga diawali melalui sektor penataan ruang atau perencanaan sebuah kawasan yang estetis, selaras dan tentunya diharapkan ramah terhadap lingkungan. Perencanaan ruang dapat saja menjadi sebuah landasan sekaligus sasaran dan pedoman untuk mengawali proses kegiatan pembangunan, tentunya dengan tetap memperhatikan efek lingkungan dan arah kebijakan yang telah ditentukan agar sesuai dengan pemanfaatan ruang sehingga dapat dikendalikan dan terciptanya kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang ditetapkan. Pertumbuhan kegiatan pembangunan yang terus meningkat dengan sangat begitu cepat, merupakan efek balik dari kebutuhan seseorang dalam menunjang kehidupannya, sehingga hal ini mendorong banyaknya pembangunan infrastruktur, seperti pembangunan hunian atau rumah, pembangunan gedung atau fasilitas sosial, pembangunan gedung-gedung komersial dan pembangunan gedung-gedung industrial.

Kebutuhan dan keinginan seseorang, pada saatnya kini tidak berhenti hanya memiliki rumah untuk hunian saja namun seseorang membutuhkan juga kelengkapan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) yang dapat dijadikan sebagai penunjang kehidupan sehari-hari dilingkungan yang



<http://ojs.stiami.ac.id>



abiwarajournal@stiami.ac.id

ditinggali. Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) menjadi bagian penting dalam menciptakan lingkungan yang nyaman, aman, asri, sehat, juga inklusif, dan berdaya guna yang berkelanjutan. Keberadaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) mempunyai peran sangat vital terutama dalam menciptakan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang berpotensi dalam menjaga keseimbangan ekologi dengan menjadi sumber paru-paru kota dengan tersedianya sumber udara yang bersih dan dapat juga memberikan ruang gerak dalam beraktivitas sosial, memberikan pemandangan yang estetik, hingga menumbuhkan tingkat ekonomi bagi masyarakat perkotaan. Ruang Terbuka Hijau (RTH) merupakan area lahan yang penggunaannya lebih cenderung bersifat terbuka, diantaranya dapat dijadikan sebagai tempat tumbuhnya berbagai tanaman, baik itu tanaman alami maupun tanaman buatan, yang dapat difungsikan sebagai ruang ekologis, sosial, estetika, bahkan rekreasi. Dalam berbagai kebijakan dan penataan pola ruang, RTH dapat dimasukkan ke dalam komponen Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum (PSU), tepat nya dalam kategori sarana umum.

Adapun di dalam perencanaan kawasan perumahan dan permukiman, fokus pentingnya berada pada pengadaan lahan PSU mencakup alokasi untuk RTH, maka perencanaan PSU yang baik itu harus tersedianya ruang terbuka hijau, baik itu taman lingkungan, jalur hijau, maupun hutan kota. Tanpa lahan yang cukup, maka kebutuhan dan keberadaan RTH menjadi terganggu. Sebagai bentuk keseriusan dari Pemerintah, maka melalui Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, Pasal 47 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pemerintah menerapkan regulasi utama dalam mengatur penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) dengan mewajibkan pengembang agar menyerahkan lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) kepada pemerintah setempat setelah pembangunan perumahan selesai. Penyerahan PSU itu sendiri bertujuan agar infrastruktur tersebut dapat dikelola oleh pemerintah daerah demi keberlanjutan dan kesejahteraan masyarakat setempat dan tentunya tersedia Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang baik. Dalam konteks pembangunan kawasan perumahan, regulasi kebijakan penataan ini selalu dihadapkan banyak sekali benturan dan tantangan, seperti adanya perilaku pengembang dari sebuah perumahan yang tidak mematuhi kewajiban dalam penyediaan lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU), ditemukannya ketidak sesuaian antara fungsi dan peruntukan pada rekomendasi rencana tapak atau Siteplan dari Pemerintah setempat dengan kenyataan dan realitas lapangan, berkurangnya volume atau luas lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) yang sudah ditetapkan, bahkan yang paling dikhawatirkan yaitu hilang atau tidak adanya lahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU), sehingga secara pengimplementasian kebijakan dan aturan ini menjadi kendala, baik kendala secara pemenuhan kebutuhan ruang terbuka hijau hingga pemenuhan kelengkapan administrasi perizinan, untuk penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) atau yang sebelumnya dikenal dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Ruang Lingkup Penelitian

Penulis melakukan penelitian ini hanya akan mengkaji aspek internal yang ada pada lingkup Dinas Tata Ruang Kota Bekasi saja dan tanpa melibatkan instansi eksternal atau faktor-faktor luar yang tidak secara langsung mempengaruhi proses pengawasan lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU)

KAJIAN LITERATUR

Definisi Administrasi

Istilah administrasi umum digunakan dalam berbagai jenis penelitian. Meskipun tidak jarang, bahkan dapat mengaburkan esensi dari istilah administrasi. Administrasi pada dasarnya dibagi menjadi dua bagian a. Pengertian Administrasi dalam arti sempit Kamaluddin (2017) menyatakan bahwa Administrasi ialah secara tegas meliputi berbagai kegiatan administrasi. Kegiatan administrasi merupakan bagian yang sangat penting dari kegiatan organisasi, secara khusus kegiatan tersebut meliputi informasi yang berfungsi sebagai darah organisasi, karena menyangkut pengolahan. b. Pengertian Administrasi dalam arti luas Menurut Siagian (dalam Kamaludin (2017) arti administrasi secara luas ialah serangkaian tahapan yang didasarkan pada kenyataan tertentu yang dilakukan oleh lebih dari satu orang dengan maksud mencapai sesuatu yang telah ditetapkan dengan memanfaatkan sarana dan prasarana. Dari uraian-uraian yang telah diuraikan sebelumnya, penulis dapat menyimpulkan bahwa administrasi adalah seperangkat kegiatan atau organisasi yang dilakukan oleh

sekelompok orang untuk mencapai suatu tujuan yang diinginkan.

Definisi Administrasi Publik

Menurut Syafiie (2016) administrasi adalah sebuah proses yang dilakukan secara lumrah dan terbiasa dan terdapat pada instansi pemerintah juga organisasi swasta. Menurut Rahman (2017) administrasi meliputi segala tindakan yang dilakukan untuk melaksanakan kebijakan pemerintah dalam pemberian pelayanan kepada masyarakat. Sedangkan menurut Juharni (2015) Administrasi Negara yaitu suatu jenis yang berada dalam lingkaran kegiatan yang saling berkaitan untuk bekerja sama. Dari beberapa pengertian diatas maka penulis menarik kesimpulan administrasi publik adalah segala sesuatu yang dibuat pemerintah dalam memberikan layanan kepada masyarakat. Peran pemerintah pada hakikatnya adalah untuk mencapai tujuan secara efisien dan efektif. Oleh karena itu, semua kegiatan dalam pemerintahan ditunjukan untuk mencapai tujuan yang telah direncanakan dan mengandung resiko tertinggi antara input dan output.

Definisi Implementasi Kebijakan

Menurut Nugroho (dalam Handayani, Nurmayanti & Nugroho (2021) arti dari Implementasi Kebijakan yaitu merupakan sesuatu hal yang dilakukan sesuai arahan untuk dijalankan agar mendapatkan tujuan yang diharapkan. Menurut Grindle (dalam Siregar, N. (2022) Implementasi Kebijakan yaitu Kesuksesan dan kelancaran sebuah bentuk implementasi kebijakan dapat tergantung oleh pesan kebijakan didalamnya dipengaruhi oleh isi dan maksud dari kebijakan itu sendiri. Menurut Edward III (dalam Joko Pramono S.sos, 2020) menyatakan bahwa implementasi kebijakan dipengaruhi oleh empat variabel, diantara : Komunikasi (Sejauh mana kebijakan disampaikan dengan jelas kepada pelaksana dan pemangku kepentingan terkait), Sumber Daya (Ketersediaan anggaran, tenaga kerja, dan fasilitas untuk mendukung implementasi kebijakan), Disposisi/ Sikap Pelaksana (Bagaimana komitmen dan persepsi aparatur dalam menjalankan kebijakan.), Struktur Birokrasi (Mekanisme dan prosedur administrasi yang dapat mendukung atau menghambat kebijakan). Dari uraian-uraian yang telah diuraikan oleh penulis diatas, maka dapat disimpulkan bagaimana suatu arahan, aturan atau keputusan yang di keluarkan oleh pemerintah agar dijalankan dalam kehidupan sehari-hari. Juga hal ini melibatkan cara bagaimana kebijakan tersebut diterapkan, siapa yang menjalankan, lalu apakah kebijakan itu dapat berdampak bagi masyarakat.

Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual adalah kerangka teoritis yang menjelaskan hubungan antar variabel yang akan diteliti dalam penelitian. Kerangka konseptual ini akan memberikan gambaran yang jelas mengenai bagaimana Dinas Tata Ruang Kota Bekasi mencoba mengatasi atau menyikapi kesenjangan dalam Implementasi Kebijakan Pengawasan lahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum Dalam Memenuhi Persyaratan tata ruang bagi Perumahan di Kota Bekasi. Dalam penelitian ini, beberapa faktor utama yang menjadi fokus adalah: 1. Kebijakan Pengawasan PSU Kebijakan pengawasan PSU adalah merupakan sebuah cara yang memang harus di lakukan jaga dan dikontrol oleh Dinas Tata Ruang dan kewajiban pengembang untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas umum kepada pemerintah setelah pembangunan perumahan selesai. Maka kebijakan ini diharapkan dapat mengatur dengan jelas dan komperhensif dengan prosedur yang harus diikuti. 2. Implementasi Kebijakan Implementasi kebijakan pengawasan PSU yang berkaitan dalam hasil nyata penerapan kebijakan di lapangan, sistem pengawasan, evaluasi, dan koordinasi komunikasi antar pihak terkait khususnya internal bidang terkait yang ada di Dinas Tata Ruang Kota Bekasi. Peran Dinas Tata Ruang Kota Bekasi Dinas Tata Ruang sebagai instansi yang memiliki fokus dan tanggung jawab terhadap pengawasan, pengelolaan, dan evaluasi penyerahan PSU. Keberhasilan atau kegagalan kebijakan pengawasan PSU sangat bergantung pada efisiensi dan kapasitas Dinas Tata Ruang dalam menjalankan tugasnyaModel Konseptual

Berdasarkan kajian mendalam terhadap kerangka pemikiran yang telah dirumuskan sebelumnya, maka telah berhasil disusun sebuah kerangka konseptual yang komprehensif. Kerangka konseptual ini akan menjadi landasan yang kuat bagi penelitian lebih lanjut, berikut adalah model konseptual yang penulis gambarkan :

METODE PENELITIAN

Secara umum, pendekatan penelitian dapat dibagi menjadi dua jenis pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Tulisan ini menggunakan pendekatan kualitatif, Hal ini dikarenakan penelitian ini merupakan data base dan penelitian dengan pendekatannya menyederhanakan data yang diperoleh melalui penelitian. Penulis menggunakan penelitian Kualitatif yang bertujuan untuk menganalisis dan mengembangkan data yang diperoleh dan menggunakannya sebagai bahan penelitian.

Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di kantor Dinas Tata Ruang Kota Bekasi yang beralamat di Komplek Perkantoran Walikota Gedung D Lantai 6. Jl A.Yani No.1, RT.001 RW.005, Kelurahan Margajaya, Kecamatan Bekasi Selatan. Kota Bekasi. Jawa Barat 17141.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pembahasan mengenai Implementasi Kebijakan Pengawasan

Lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dalam Memenuhi Syarat Tata Ruang di Perumahan Kota Bekasi, pada bab sebelumnya peneliti menganalisis berdasarkan triangulasi dengan metode analisis deskriptif kualitatif. Berdasarkan hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi dengan menggunakan teori implementasi kebijakan pengawasan yang diterangkan oleh George C. Edwards III (dalam Pramono 2020) yang berpandangan bahwa implementasi pengawasan dipengaruhi oleh beberapa faktor kritis yang mencakup empat faktor utama dan saling berinteraksi, yaitu : a. Komunikasi Informasi umum terkait pengawasan lahan PSU sangat jelas secara konsep tetapi secara praktik dilapangan sangat berbeda. Realita dilapangan atau temuan lapangan secara alur diberikan surat undangan hingga teguran untuk klarifikasi sebagai bentuk tindakan pengawasan. Tetapi masih ada celah dalam teknis komunikasi yang terjadi secara internal di dinas, seperti titik awal dokumen permohonan berproses namun tidak disiapkan atau pun didistribusikan ke pengawas lapangan sehingga, sulit pengawas mendeteksi perubahan atau pelanggaran yang terjadi di lapangan. Secara koordinasi antar bidang di internal dinas Tata Ruang berjalan dengan rapih. Akibatnya, bidang UPTD Wasbang menjalankan pengawasan tidak efektif, seperti contoh Wasbang kelapangan guna pengecekan atau monitor tanpa di bekali rekomendasi rencana tapak atau pra siteplan, sehingga menimbulkan tanya-jawab tambahan di lapangan. b. Sumber Daya Dari sisi kemampuan dan keterampilan, banyak pengawas yang sudah mumpuni dan memiliki pengalaman lapangan yang baik, namun untuk jumlah petugas nya sangat terbatas dan tidak sebanding dengan cakupan luasan wilayah dan juga jumlah perumahan. Sehingga imbasnya jadwal susunan pengawasan tidak tertata dan hanya berbasis temuan random ataupun aduan masyarakat. c. Disposisi/ Sikap Pelaksana Kecekan untuk bergerak berdasarkan arahan dan perintah sangat terlihat dengan sikap patuh dan serius dengan menindaklanjuti temuan. Tetapi di sisi lain, kurang jelasnya disposisi membuat kinerja pengawasan PSU yang berpotensi berkelanjutan mengikis konsistensi Pengawas. Maka dengan teori Edwards disini menegaskan bahwa disposisi bukan sekadar niat baik, melainkan kombinasi pemahaman, motivasi, dan dukungan sistem. Maka tanpa penguatan dan komitmen personal mengakibatkan sulit bertransformasi menjadi kinerja pengawasan yang stabil. d. Struktur Birokrasi Regulasi dan SOP pengawasan sudah jelas sebagai acuan kerja, tetapi, disini sangat urgensi untuk dilakukan perbaikan bahkan pembaharuan pemutakhiran agar lebih proporsional secara teknis, adaptif, dan tentunya terhubung ke sistem data yang berintegrasi antar bidang Dina Tata Ruang. Jadi pembahasan ini menyatakan bahwa komunikasi dan struktur birokrasi sangat menentukan alur kinerja. Untuk dimensi Sumber Daya disini menentukan kualitas aparatur, dari dimensi disposisi menunjukkan dan menentukan kestabilan kerja dalam pengawasan di lapangan. Dari dimensi-dimensi ini menunjukkan butuhnya perubahan dari sektor integrasi data dan pembaharuan SOP pengawasan yang lebih kompetitif dalam realitas di lapangan yang dapat mendukung hasil kerja.

Teknis Pengawasan Lahan PSU

- a. *Planning/* Perencanaan Menentukan skala prioritas pengawas hendaklah memiliki agenda rutin dan terjadwal. Namun aduan dan laporan bahkan temuan dari publik atau masyarakat lebih di kedepankan sebagai sakali prioritas. Maka idealnya, tersusun rapih secara digital daftar lahan PSU

yang masuk masa penyerahan hingga daftar yang harus terus di awasi agar tetap sesuai peruntukannya. digital daftar lahan PSU yang masuk masa penyerahan hingga daftar yang harus terus di awasi agar tetap sesuai peruntukannya.

- b. Pengawasan di lapangan Monitoring dan pengecekan hingga pemeriksaan bahkan sampai pencatatan dan dokumentasi atau penentuan sangat dibutuhkan di dalam proses pengawasan. Karena terkadang permasalahan muncul saat kondisi di lapangan tidak jelas status batas atau patok lahan PSU nya atau hilang batas-batasnya yang mengakibatkan perubahan peruntukan menjadi lahan kavling efektif. Di tahapan ini, data site plan menjadi sangat vital dalam pengawasan.
- c. Dokumentasi Tahapan pelaporan dengan mendokumentasikan ini dapat mempercepat alur informasi, tetapi harus didukung bukti lapangan secara digital seperti foto.
- d. Penegakan sanksi Tahap ini sangat bergantung dengan adanya kejelasan SOP, hingga keseriusan dalam pemberian sanksi untuk memastikan progres tidak berhenti di pembukuan administrasi saja.

Korelasi antara Pengawasan lahan PSU dengan capaian RTH 30%

Lahan PSU merupakan wadah terpenting untuk memastikan keberadaan RTH di perumahan, dengan tersedianya : Taman penghijauan Garis sempadan bangunan Drainase Maka korelasi ialah apabila pengawasan lahan PSU lemah, maka akan terjadi : Hilang nya area lahan penghijauan Hilang nya estetika bangunan karena pengabaian Garis Sempadan bangunan yang merupakan area bebas bangunan di halaman rumah Standar hunian akan turun akibat tidak tersedia nya jaringan drainase hingga mengakibatkan banjir Dengan demikian, penguatan pengawasan lahan PSU bukan hanya sebatas kelengkapan administrasi, tetapi bagian langsung guna mencapai target RTH Kota sebesar 30%.

Hambatan dalam Pengimplementasian Kebijakan Pengawasan Lahan PSU

Dalam penelitian ini dapat ditemukan beberapa hambatan yang menghambat pengimplementasian kebijakan pengawasan lahan PSU yang optimal, diantaranya yaitu : Permasalahan komunikasi dan koordinasi. Belum terintegrasi nya sistem informasi antar bidang Minimnya aparatur pengawas yang tidak sepadan dengan luas wilayah yang diawasi. SOP pengawasan yang kurang mendetail.

Upaya Dinas Tata Ruang dalam Pengimplementasian Kebijakan Pengawasan PSU

Adapun langkah upaya Dinas Tata Ruang Kota Bekasi dapat lakukan : Dinas Tata Ruang melakukan rapat berkala. Mengajukan agar mendapatkan pelatihan teknis atau Bimtek sebagai pembekalan pengawas bangunan hingga penambahan pengawas Memperbaharui SOP yang ideal. Jadi pada penulisan penelitian ini sangat mengutamakan pendekatan secara kualitatif dengan tetap berfokus pada informan dan observasi lapangan. Ke depan, penulisan atau studi lanjutan hendaklah dapat memberikan penjelasan dengan cara : Penataan berbasis data untuk lahan PSU setiap perumahan yang ada di Kota Bekasi (berdasarkan luas, fungsi, hingga status atau peruntukan tat ruangnya) Penguatan dan pembaharuan SOP dan berbasis digitalisasi Mengukur hingga menghitung ulang asas manfaat atau efek manfaat penegakan sanksi hukuman bagi pelanggaran peruntukan lahan PSU.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dari implementasi kebijakan pengawasan lahan prasarana, sarana dan utilitas umum dalam memenuhi persyaratan tata ruang bagi perumahan di Kota Bekasi, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut : 1. Pelaksanaan pengawasan lahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum Dalam Memenuhi Persyaratan tata ruang bagi Perumahan di Kota Bekasi belum berjalan maksimal, belum bersinergi hingga masih jauh dari kata optimal dan berkelanjutan. Secara legal hukum, alur kebijakan dan regulasi yang sudah ada. Hal ini terlihat dari giat pelaksanaan pengawasan yang bersifat reaktif atau parsial, juga tidak adanya sistem informasi yang terintegrasi antar bidang di internal Dinas dan kurangnya koordinasi antara pengawasan di tiap bagian hingga pengembang ataupun masyarakat dengan pengembang maupun masyarakat. Maka Kondisi ini menunjukkan bahwa mekanisme implementasi kebijakan belum berjalan sesuai dengan

prinsip tata kelola ruang yang efektif dan berkelanjutan. 2. Faktor utama yang menjadi hambatan dalam pengawasan lahan PSU adalah terkait regulasi teknis atau pembaharuan SOP yang kurang update dilapangan, kurangnya sosialisasi kepada para pengembang ataupun warga masyarakat serta keterbatasan sumber daya manusia (SDM) pengawas di lapangan yang tidak berbanding lurus dengan cakupan luas wilayah yang harus diawasi. Sehingga hambatan tersebut berdampak pada kesenjangan antara data administratif dengan kondisi realita di lapangan. 3. Upaya perbaikan yang dilakukan oleh Dinas Tata Ruang, diantaranya meliputi pengawasan lapangan secara berkala, pendataan yang terintegrasi, serta penyusunan dan penguatan secara pembaharuan SOP pengawasan. Karena upaya ini dapat menjadi langkah baik untuk memanfaatkan sistem pengawasan yang lebih terarah, terukur, dan dapat dipertanggungjawabkan. 4. Penguatan implementasi kebijakan pengawasan PSU merupakan merupakan bagian penting dalam mewujudkan tata ruang perumahan yang berkelanjutan. Maka hal ini menuntut adanya koordinasi yang kuat dan tentunya terintegrasi antar bidang, juga melakukan peningkatan kapasitas kualitas SDM, peran serta partisipasi aktif pengembang dan masyarakat dan dukungan regulasi atau aturan yang lebih jelas dan tegas.

Saran

Berdasarkan hasil temuan lapangan terkait implementasi kebijakan pengawasan lahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) di perumahan Kota Bekasi, maka peneliti memberikan beberapa saran sebagai berikut : 1. Dinas Tata Ruang agar serius dan berani membuat sistem informasi yang terkoneksi dan terintegrasi dengan database yang ada dengan data yang terus berjalan atau upgrade dengan hasil berkala dari pengawasan dilapangan berbasis digital seperti penguatan penggunaan aplikasi SITARU. 2. Dinas Tata Ruang agar segera melakukan perbaikan dan pembaruan Standar Operasional Prosedur pengawasan di segala bidang terutama bidang pengendalian, perencanaan yang dimulai dari pelayanan terdepan, yaitu dengan menempatkan sumberdaya manusia yang berkredibile (front office) dan terlatih juga memiliki wawasan luas. 3. Dinas Tata Ruang membekali seluruh pengawas lapangan dengan alat kerja lengkap dan data dokumen lengkap agar produk layanan dari Distaru sejalan dan sinkron dengan kondisi lapangan yang tersusun jelas, namun Dinas tidak lagi bergantung pada interpretasi masing-masing pengawas. 4. Dinas Tata Ruang perlu menambah jumlah petugas lapangan yang kompeten dan membekali mereka dengan pelatihan teknis terkait tata ruang, pemetaan, dan tata cara pendekatan yang persuasif kepada pengembang maupun warga. 5. Dinas Tata Ruang harus lebih gencar lagi dengan terus mensosialisasikan dan ikut sertakan atau partisipasi masyarakat betapa pentingnya lahan PSU, mulai dari mengawasi, proses penyerahan, serta konsekuensi hukum kepada pengembang atau warga yang melanggar aturan berlaku. erlu ditingkatkan melalui media sosial, spanduk perumahan, atau forum warga. Hal ini untuk membangun kesadaran dan partisipasi masyarakat dalam pengawasan. 6. Dinas Tata Ruang harus tegas dalam pemberian sanksi namun terukur kepada pengembang. Pemerintah Kota Bekasi diharapkan menyusun ketentuan sanksi administratif atau peringatan tertulis bagi pengembang yang lalai atau mengabaikan kewajibannya menyerahkan PSU, demi menjamin kepastian hukum tata ruang. 7. Maka dengan menjalankan saran-saran di atas secara konsisten, diharapkan pengawasan lahan PSU di Kota Bekasi dapat berjalan lebih efektif, transparan, dan berkeadilan, sehingga mampu mewujudkan lingkungan permukiman yang tertib, fungsional, dan sesuai dengan prinsip penataan ruang berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

- Edwards III, Pramono (2020) *Implementasi Dan Evaluasi Kebijakan Publik* Unisri Press. Hal 4-24.
- Fitrah, Muh dan Luthfiyah. (2017). *“Metodologi Penelitian: Penelitian Kualitatif, Tindakan Kelas & Studi Kasus”*. Jawa Barat: CV Jejak
- Haase, Kabisch, Haase (2021) *Urban Green Spaces in Land Use Policy Types of Data, Sources of Information, and Policy Implementation Jurnal Land Use Policy*, Volume 109, 2021
- Juharni. (2015). *Pengantar Ilmu Administrasi Negara*. Makasar: CV Sah Media. Morissan M. dkk. 2017. *Metode Penelitian Survei*. Jakarta: Kencana
- Kamaluddin, DR. Ir Hj. Apaty, M.Si., 2017. *Administrasi Bisnis*. Indonesia;SAH Media. Kencana, Inu Syafiie, 2016, *Sistem Administrasi Negara Republik Indonesia*, Jakarta, PT Bumi

Aksara

- Miles dan Huberman, Mulyadi (2021) *Metode Penelitian Praktis Kuantitatif dan Kualitatif Publik Instituit*. Hal 206-215.
- Moleong, L. J. (2017). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya Rahman, M. (2017). *Ilmu Administrasi*. Makassar: CV. SAH MEDIA.
- Nurfauziyah, Ferisa, Putra, Mekka (2023) *Implementasi Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2019 tentang Kebijakan Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah terhadap Para Pelaku Bisnis Perumahan*. Jurnal Ilmiah Indonesia, Vol. 7 No. 11 (2023)
- Oci, Suwaryo, Kuswandi (2022) *Pengawasan DPRD terhadap Pelaksanaan Perda No. 13 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bekasi (Studi Tentang Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau di Kota Bekasi*. Jurnal Governance, Volume 10, Issue 01, Tahun 2022
- Pemerintah Indonesia. (2011). *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7*.
- Shabina (2023) *Dinamika Implementasi Kebijakan Pembangunan Ruang Terbuka Hijau: Studi Kasus Kota Bekasi* Jurnal Universitas Islam Negeri Walisongo (2023)
- Sharma, Kumar, P (2022) *Urban Green Space Planning and Development in Urban Cities Using Geospatial Technology : A Case Study of Noida* Journal of Landscape Ecology, Volume 15, Issue 1, halaman 27–46
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung: CV Alfabeta
- Sugiyono. (2019). *Metodelogi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif Dan R&D*. Bandung: ALFABETA
- Sutanto, Himawan (2021) *Kebijakan dan Implementasi Penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas Umum Perumahan di Kabupaten Pamekasan*. Jurnal Ilmiah Indonesia, Vol. 6 No. 2 (2021)
- Suwartono. (2014). *Dasar-dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Andi.