

**IMPLEMENTASI PENYEDIAAN DAN PENYERAHAN PRASARANA, SARANA,
DAN UTILITAS UMUM PADA KAWASAN PERUMAHAN DI KOTA
SEMARANG**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan Program Studi
Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

**PRINGGOWARDANI CHOLIFATURRAHMA
NIT. 22314025**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN
NASIONAL**

POLITEKNIK AGRARIA STPN YOGYAKARTA

2026

ABSTRACT

Public Infrastructure, Facilities, and Utilities (Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum PSU) are essential facilities that developers are required to provide and transfer to local governments to ensure the quality of residential environments and the sustainability of public services. However, the implementation of PSU provision and transfer in Semarang City continues to face various challenges, including the low rate of PSU transfer, non-conformity between development and the City Planning Information (Keterangan Rencana Kota – KRK), unclear authority for inter-agency supervision, and legal issues concerning PSU land status. This study aims to analyze the implementation of PSU provision and transfer, as well as the factors influencing its implementation in Semarang City. This study employed an empirical legal research method using a qualitative approach. Data were collected through interviews, field observations, and document analysis involving the Regional Development Planning Agency (BAPPEDA), the Housing and Settlement Agency (Disperkim), the Spatial Planning Agency (Distaru), the Semarang City Land Office, and residents of four residential housing estates. The data were analyzed descriptively using the policy implementation theory developed by Donald Van Meter and Carl Van Horn. The findings indicate that the implementation of PSU provision and transfer has not yet been optimal. In general, PSU provision has referred to the KRK; however, discrepancies in implementation remain due to weak supervision and inter-agency coordination. Of approximately 400 recorded housing estates, only about 100 estates (25%) have transferred their PSU to the Semarang City Government. The main obstacles include unclear supervisory authority between Distaru and Disperkim, low developer compliance, legal issues related to PSU land, and the large number of older housing estates whose developers are no longer active. The study also found a shift in the role of the community, with residents taking the initiative in facilitating PSU transfers, indicating that policy implementation has evolved toward a more collaborative governance model.

Keywords : PSU provision, PSU handover, land administration

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian.....	5
BAB II KAJIAN TEORI	7
A. Kajian Literatur	7
B. Kerangka Teoritis	9
C. Kerangka Pemikiran.....	22
BAB III METODE PENELITIAN	25
A. Format Penelitian	25
B. Lokasi Penelitian	26
C. Definisi Konseptual.....	26
D. Jenis, Sumber, dan Teknik Pengumpulan Data	28
E. Analisis Data	31
BAB IV GAMBARAN UMUM PENELITIAN	35
A. Gambaran Umum Kota Semarang.....	35
B. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Semarang	38
C. Dinas Penataan Ruang Kota Semarang	40
D. Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Semarang	41
E. Kantor Pertanahan Kota Semarang.....	42

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) merupakan komponen fundamental yang wajib disediakan oleh pengembang sebagai bagian dari tanggung jawabnya dalam mewujudkan lingkungan perumahan yang layak huni, aman, dan mendukung kualitas kehidupan penghuni perumahan (Sutanto, 2021). Pertumbuhan wilayah diperkotaan yang pesat di Indonesia membawa dampak signifikan terhadap meningkatnya kebutuhan akan perumahan yang layak dan berkelanjutan (Dinda Fitria Pida et al., 2025). Kota Semarang sebagai ibu kota Provinsi Jawa Tengah merupakan salah satu kota besar dengan laju urbanisasi tinggi yang ditandai dengan peningkatan jumlah penduduk serta perkembangan perumahan dan kawasan permukiman menuntut tata kelola yang baik dan terencana terhadap infrastruktur agar tercipta lingkungan yang tertib, aman, serta mendukung kualitas hidup masyarakat (Arsadi et al., 2020).

Sejalan dengan kebutuhan akan lingkungan perumahan yang layak huni dan berkelanjutan, Pemerintah Kota Semarang menetapkan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 6 Tahun 2015 tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, Utilitas Kawasan Perumahan, Kawasan Perdagangan, Jasa, dan Industri. Dalam kebijakan daerah tersebut ditegaskan bahwa pengembang wajib mengalokasikan proporsi minimal sebesar 40% dari total luas kawasan perumahan untuk penyediaan PSU sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari pembangunan kawasan. Penyediaan PSU tidak hanya dipahami sebagai pemenuhan luasan semata, tetapi juga termasuk kelengkapan jenis dan fungsi fasilitas yang harus disediakan meliputi prasarana dasar seperti jaringan jalan, sistem drainase, dan pengelolaan air limbah, serta fasilitas persampahan; sarana sosial dan pelayanan publik seperti pendidikan, kesehatan, peribadatan, ruang terbuka hijau, dan area parkir; serta utilitas penunjang berupa jaringan air bersih, listrik, penerangan jalan umum, hingga sarana keselamatan lingkungan. Ketentuan ini menegaskan bahwa pembangunan perumahan di Kota Semarang dituntut untuk memperhatikan keseimbangan antara kuantitas dan kualitas PSU, agar kawasan perumahan tidak hanya berkembang secara fisik, tetapi juga

mampu mendukung fungsi sosial, lingkungan dan pelayanan publik secara berkelanjutan.

Sejalan dengan tuntutan keseimbangan antara kuantitas dan Kualitas PSU dalam pembangunan perumahan, berbagai permasalahan dalam praktik penyediaan dan penyerahan PSU masih banyak ditemukan. Sebagaimana ditunjukkan oleh temuan perkim.id (2021) yang menyebutkan bahwa sebagian besar perumahan di Indonesia, baik skala menengah ke bawah maupun menengah ke atas, menghadapi persoalan ketidaksesuaian standar PSU, meliputi prasarana jalan yang tidak layak, sarana lingkungan yang tidak memadai atau dialihfungsikan, serta utilitas yang tidak berfungsi optimal dan berpotensi membahayakan keselamatan penghuni. Selain itu, permasalahan juga diperparah oleh belum terbangunnya atau tidak terselesaikannya PSU, pengalihfungsian dan pengambilalihan PSU oleh pengembang, tidak terealisasinya janji penyediaan PSU, hingga ketiadaan rencana penyediaan PSU sejak awal pembangunan, yang secara keseluruhan berdampak pada menurunnya kualitas lingkungan hunian. Permasalahan PSU tidak hanya berkaitan dengan aspek penyediaan PSU, pengamatan awal peneliti menemukan dalam praktiknya masih terdapat PSU di beberapa kawasan perumahan di kota Semarang yang belum diserahkan secara resmi kepada Pemerintah Kota Semarang. Dalam kondisi seperti ini PSU perumahan menjadi berada dalam “gelap” pengelolaan dengan kata lain belum tercatat sebagai aset daerah, belum tercatat sebagai barang milik daerah, dan belum ada Lembaga pengelola yang jelas.

Fenomena tersebut berimplikasi pada lemahnya pengelolaan fasilitas publik seperti jalan lingkungan, taman, drainase, dan utilitas dasar lain yang seharusnya menjadi tanggung jawab pemerintah daerah setelah penyerahan. Dampak lanjutannya adalah terganggunya kenyamanan warga penghuni perumahan, menurunnya kualitas lingkungan perumahan, serta berpotensi menimbulkan konflik kepemilikan aset antara pengembang, warga, dan pemerintah daerah (Rifayandhi et al., 2025).

Berdasarkan penelitian terdahulu, penyerahan PSU di berbagai daerah masih

menjadi isu penting dalam pengelolaan kawasan perumahan. Penelitian Puspa Susilawati dan Djumadi Purwoadmojo (2019) di Kota Semarang menunjukkan bahwa meskipun terdapat dasar hukum berupa Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2015 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Preasarana, Sarana, dan Utilitas Kawasan Perumahan, Perdagangan, Jasa, dan Industri, banyak pengembang yang belum menyerahkan PSU, dengan kendala utama terkait lemahnya penegakan sanksi hukum dan pengawasan pemerintah.

Selanjutnya penelitian Natasya Khairunnida dan Budiman Rusli (2025) di Kota Cirebon menekankan tantangan pada kesadaran pengembang, kelengkapan dokumen, efektivitas pengawasan, serta koordinasi antar instansi terutama pada perumahan lama. Sementara itu penelitian Vorry Rahmad dkk. (2023) di Kabupaten Tanah Datar menemukan masih banyak Pengembang yang belum menyelesaikan PSU sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dengan lemahnya sosialisasi regulasi dan ketidak terpaduan antar instansi.

Secara umum ketiga penelitian terdahulu tersebut menyoroti keterlambatan atau ketidakpatuhan pengembang, dan lemahnya implementasi kebijakan tingkat lokal. Dengan demikian, penelitian ini dimaksudkan untuk mengisi kekosongan (gap) tersebut dengan cara mengkaji implementasi penyediaan dan penyerahan PSU pada kawasan perumahan di Kota Semarang dari prespektif pemerintah daerah dan administrasi pertanahan, khususnya terkait pengelolaan PSU yang belum diserahkan, serta keterlibatan masyarakat sebagai penghuni kawasan perumahan dalam proses penyerahan PSU. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan mampu memberi gambaran empiris mengenai dinamika implementasi penyerahan PSU serta kontribusinya terhadap tertib administrasi pertanahan dan pengelolaan aset daerah di Kota Semarang.

Alasan mengapa topik ini menjadi sangat penting antara lain: pertama, untuk mengetahui bagaimana realisasi penyerahan PSU di kota Semarang sesuai ketentuan yang berlaku. Kedua, penting untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang menghambat proses penyerahan PSU. Ketiga, untuk mengkaji dampak dari tertundanya penyerahan PSU terhadap pengelolaan aset daerah.

Secara normatif, penelitian ini penting karena terkait dengan penegakan

ketentuan hukum serta akuntabilitas pengelolaan aset publik. Bila penyediaan dan penyerahan PSU tidak dilaksanakan sebagaimana aturan yang berlaku maka akan mengurangi efektivitas peraturan dan membahayakan keberlanjutan prasarana publik. Secara sosiologis, penelitian ini memiliki relevansi bagi masyarakat penghuni kawasan perumahan. Penyediaan serta pengelolaan PSU yang baik akan meningkatkan kualitas lingkungan hidup, kenyamanan, keamanan, dan akhirnya kesejahteraan social. Bagi peneliti studi ini menjadi kesempatan untuk mendalami dinamika implementasi kebijakan publik di bidang pemukiman dan aset daerah, serta memperkaya wawasan tentang pengembangan tata kelola pemerintah daerah. bagi bangsa dan negara, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi bagi pembuat kebijakan untuk memperbaiki mekanisme penyerahan PSU secara nasional maupun daerah, sehingga pelayanan publik dan pengelolaan aset daerah dapat berjalan lebih efektif, efisien, transparan, dan akuntabel.

Dengan mempertimbangkan hal-hal tersebut, maka perlu dilakukan penelitian mengenai **“Implementasi Penyediaan dan Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum pada Kawasan Perumahan di Kota Semarang”** yang menggali secara mendalam tentang mekanisme penyerahan, hambatan implementasi, serta dampaknya terhadap pengelolaan PSU.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang ada, dapat ditetapkan rumusan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi penyediaan Prasarana. Sarana, dan Utilitas Umum pada kawasan perumahan di Kota Semarang?
2. Bagaimana implementasi penyerahan Prasarana. Sarana, dan Utilitas Umum pada kawasan perumahan di Kota Semarang?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah ditetapkan, maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Menganalisis implementasi penyediaan PSU pada kawasan perumahan di

Kota Semarang, meliputi kesesuaiannya dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan rencana yang telah ditetapkan;

2. Menganalisis implementasi penyerahan PSU dari pengembang kepada Pemerintah Kota Semarang, meliputi tahapan, mekanisme, peran aktor, kesesuaian terhadap regulasi, faktor yang mempengaruhi pelaksanaannya, serta dampaknya.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis (Keilmuan):

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi pada pembangunan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang administrasi publik, kebijakan hukum pertanahan, kebijakan penyelenggaraan perumahan, dan tata kelola aset daerah. Hasil penelitian memperkaya literatur terkait implementasi kebijakan publik dalam konteks desentralisasi, menyoroti koordinasi administrasi dan mekanisme hukum yang mempengaruhi efektivitas pengelolaan PSU, serta rujukan akademi

2. Manfaat Praktis:

Secara praktis, penelitian ini memberikan manfaat bagi berbagai pihak yang terlibat dalam penyelenggaraan dan pengelolaan kawasan perumahan. Bagi Pemerintah Kota Semarang, hasil penelitian ini dapat menjadi bahan evaluasi dan dasar rekomendasi untuk memperbaiki sistem serta prosedur penyerahan PSU. penelitian ini juga diharapkan mampu mendorong penyusunan kebijakan pengawasan yang lebih ketat, penerapan sanksi yang tegas terhadap pengembang yang tidak memenuhi kewajibannya, serta peningkatan koordinasi lintas sektor dalam pengelolaan aset daerah agar lebih efisien dan akuntabel. Bagi pengembang perumahan, penelitian ini memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai kewajiban hukum dan tanggung jawab social pengembang dalam menyediakan serta menyerahkan PSU sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku, sekaligus menjadi acuan untuk meningkatkan kepatuhan terhadap regulasi yang telah ditetapkan. Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat menumbuhkan kesadaran akan pentingnya penyerahan PSU bagi keberlanjutan lingkungan hunian yang layak, aman, nyaman, dan tertata dengan baik. Selain itu, penelitian ini juga memperkuat peran serta masyarakat dalam melakukan pengawasan terhadap pengelolaan fasilitas umum di lingkungannya. Sementara

bagi bangsa dan negara, penelitian ini memiliki nilai strategis dalam mendukung upaya pemerintah untuk mewujudkan tata kelola aset publik yang transparan, akuntabel, dan berkelanjutan, sejalan dengan prinsip *good governance* serta reformasi birokrasi nasional di bidang pertanahan dan perumahan.

Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya memberikan kontribusi akademik, tetapi juga memiliki implikasi praktis yang signifikan bagi peningkatan kualitas tata kelola pemerintahan daerah dan kesejahteraan masyarakat perkotaan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan keseluruhan hasil penelitian, implementasi penyediaan dan penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum (PSU) pada kawasan perumahan di Kota Semarang menunjukkan adanya kesenjangan antara desain kebijakan dan realitas implementasi di lapangan. Di satu sisi, Pemerintah Kota Semarang telah memiliki berbagai regulasi yang mengatur penyediaan dan penyerahan PSU serta membentuk tim verifikasi lintas sektor yang melibatkan berbagai perangkat daerah dan instansi terkait. Namun demikian, hasil penelitian menunjukkan bahwa regulasi tersebut masih belum memberikan pengaturan yang jelas dan tegas mengenai pembagian kewenangan pengawasan penyelenggaraan perumahan, khususnya pengawasan terhadap kesesuaian pembangunan PSU dengan Keterangan Rencana Kota (KRK). Dalam praktiknya, Dinas Penataan Ruang (Distaru) memiliki kewenangan menerbitkan KRK dan menyetujui site plan sebagai dasar pembangunan perumahan, tetapi tidak melakukan pengawasan secara berkelanjutan pada tahap pelaksanaan pembangunan. Sebaliknya, Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (Disperkim) melaksanakan pengawasan terhadap kondisi fisik PSU pada saat proses verifikasi penyerahan, meskipun tidak dilibatkan sejak tahap perencanaan maupun penerbitan KRK. Kondisi tersebut mengakibatkan terjadinya kekosongan pengawasan (*regulatory gap*) pada tahapan implementasi, sehingga masih ditemukan perubahan fungsi PSU, pengurangan luas PSU, serta ketidaksesuaian pembangunan dengan site plan yang telah disetujui.

Namun di sisi lain, capaian penyerahan PSU yang baru mencapai sekitar 25% dari total kawasan perumahan di Kota Semarang menunjukkan bahwa keberadaan regulasi dan mekanisme kelembagaan tersebut belum secara otomatis menghasilkan implementasi kebijakan yang efektif. Temuan penelitian memperlihatkan bahwa tantangan utama implementasi PSU bukan terletak pada aspek perumusan kebijakan, melainkan pada berbagai persoalan yang muncul pada tahap pelaksanaan. Permasalahan tersebut meliputi

lemahnya pengawasan terhadap kesesuaian pembangunan PSU dengan Keterangan Rencana Kota (K RK), belum optimalnya koordinasi antarinstansi, rendahnya kepatuhan pengembang dalam melaksanakan kewajiban penyerahan PSU, serta kompleksitas legalitas pertanahan yang masih menjadi hambatan utama dalam proses serah terima aset.

Hasil penelitian juga menunjukkan bahwa rendahnya tingkat penyerahan PSU tidak dapat dipahami semata-mata sebagai kegagalan regulasi. Sebagian besar permasalahan justru berasal dari kawasan perumahan lama yang dibangun pada periode sebelumnya, dimana pengembang sudah tidak aktif, pailit, meninggal dunia, berganti badan hukum, atau bahkan tidak lagi diketahui keberadaannya. Kondisi tersebut menimbulkan berbagai persoalan administratif dan pertanahan yang mempersulit proses penyerahan PSU kepada pemerintah kota. Dengan demikian, permasalahan PSU di Kota Semarang merupakan akumulasi persoalan historis yang berkembang dalam jangka waktu panjang dan tidak dapat diselesaikan hanya melalui pendekatan administratif semata.

Selain menunjukkan adanya hambatan implementasi, penelitian ini juga menemukan fenomena penting berupa pergeseran aktor dalam implementasi kebijakan penyerahan PSU. Dalam desain kebijakan, pengembang ditempatkan sebagai pihak utama yang bertanggung jawab menyediakan dan menyerahkan PSU kepada pemerintah kota. Akan tetapi, dalam praktiknya masyarakat justru muncul sebagai aktor utama yang mendorong penyelesaian PSU terlantar, khususnya pada kawasan perumahan yang pengembangnya sudah tidak aktif. Temuan pada Perumahan Felia Regency, Pondok Hasanudin, dan Pondok Indraprasta menunjukkan bahwa masyarakat secara mandiri menginisiasi proses penyerahan PSU dengan melakukan pengumpulan dokumen, koordinasi dengan pemerintah kota, serta mengajukan permohonan penyerahan PSU demi memperoleh kepastian pengelolaan infrastruktur lingkungan.

Fenomena tersebut menunjukkan bahwa implementasi kebijakan PSU di Kota Semarang tidak lagi sepenuhnya berlangsung dalam pola *top-down* sebagaimana dirancang dalam regulasi. Sebaliknya, implementasi berkembang menuju pola yang lebih kolaboratif dengan melibatkan pemerintah kota,

masyarakat, dan instansi pertanahan dalam penyelesaian berbagai persoalan PSU terlantar. Keterlibatan aktif masyarakat menunjukkan bahwa warga tidak lagi hanya berperan sebagai penerima manfaat kebijakan, tetapi juga menjadi bagian dari aktor implementasi yang turut menentukan keberhasilan penyelesaian PSU.

Temuan penelitian juga menunjukkan bahwa penyerahan PSU memberikan manfaat nyata bagi masyarakat karena membuka peluang bagi pemerintah kota untuk melakukan pembangunan dan pemeliharaan infrastruktur lingkungan. Akan tetapi, manfaat tersebut belum dirasakan secara merata pada seluruh kawasan perumahan karena masih dipengaruhi oleh kapasitas fiskal pemerintah kota, prioritas pembangunan, serta keterbatasan program infrastruktur yang tersedia. Oleh karena itu, penyerahan PSU merupakan prasyarat penting bagi peningkatan pelayanan publik, tetapi belum secara otomatis menjamin terpenuhinya seluruh kebutuhan infrastruktur lingkungan perumahan.

B. Saran

Berdasarkan temuan tersebut, perbaikan implementasi kebijakan PSU di Kota Semarang perlu diarahkan tidak hanya pada penguatan regulasi, tetapi juga pada penguatan pengawasan sejak tahap perencanaan pembangunan perumahan, percepatan penyelesaian legalitas pertanahan PSU, peningkatan koordinasi antarinstansi, serta pengembangan mekanisme penyelesaian PSU terlantar yang lebih adaptif terhadap kondisi perumahan lama. Selain itu, pemerintah kota perlu memperkuat pola kolaborasi dengan masyarakat sebagai mitra dalam pengelolaan dan penyelesaian PSU. Dengan demikian, keberhasilan implementasi PSU di masa mendatang tidak hanya ditentukan oleh kualitas regulasi, tetapi juga oleh kemampuan pemerintah kota membangun tata kelola kolaboratif yang mampu menjembatani berbagai persoalan administratif, pertanahan, dan sosial yang berkembang di kawasan perumahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Afifah, F., Hadi, F., & Gandryani, F. (2025). Konsep Hak Milik , Hak Guna Usaha , Hak Guna Bangunan Dan. *Jurnal Ilmu Hukum Wijaya Putra*, 3(2), 115–127. <https://doi.org/https://doi.org/10.38156/jihwp.v3i2.326>
- Andnur, M. O., Widada, S., & Dwi, A. (2022). Analisis Tinggi Muka Air Laut dan Penurunan Muka Tanah untuk Perencanaan Tinggi Lantai Bangunan di Pesisir Utara Kota Semarang Tinggi Muka Air Rata-rata (Mean sea level) Tinggi Muka Air Tertinggi (High Highest Water Level) Tinggi Muka Air Terendah (Low Lowest Water Level) Pengolahan Data DEM Menggunakan Arcgis. 04(02), 56–60.
- Anggraeni, F., Delani, S., & Dwinata, I. F. (2023). Analisis Perubahan Penggunaan Lahan di Kecamatan Gunungpati , Semarang Periode Tahun 2022 , 2012 dan 2002. 1(11), 20–29. <https://doi.org/10.2210/jsg.vx1ix.xxx>
- Arsadi, A. S., Dimas, W. R., Ismiyati, & Ferry Dermawan. (2020). Dampak Pertumbuhan Penduduk Terhadap Infrastruktur Di Kota Semarang. *Jurnal Karya Teknik Sipil*, 6(4), 1–14.
- Dinda Fitria Pida, Khadijah Nur Aini, & Cindy Amelia Putri. (2025). Dampak Urbanisasi terhadap Perkembangan Kota di Indonesia: Tinjauan dari Aspek Ekonomi Pembangunan. *WISSEN : Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora*, 3(1), 226–238. <https://doi.org/10.62383/wissen.v3i1.562>
- Emerson, K., & Nabatchi, T. (2015). Collaborative Governance Regimes (R. Agranoff, M. B. A. O. Bowman, H. G. Frederickson, William, W. G. R. O’Leary, & N. R. D. H. Rosenbloom (eds.)). Georgetown University Press.
- Iman Amanda Permatasari. (2020). Kebijakan Publik (Teori, Analisis, Implementasi Dan Evaluasi Kebijakan). *TheJournalish :Social and Government*, 1(1), 34–38. <https://doi.org/http://thejournalish.com/ojs/index.php/thejournalish/index>
- Pangaribuan, C. H. S., Sugiarto, A., & Nuraini, C. (2024). Fulfillment Of Housing Infrastructure , Facilities And Utilities In Serdang Bedagai Regency. *Journal of Information Technology, Computer Science and Electrical Engineering (JITCSE)*, 1(3), 413–425. <https://doi.org/10.30596/jitcse>
- Pasaribu, B. S., Herawati, A., Utomo, K. W., & Syah, R. H. (2022). Metodologi Penelitian untuk Ekonomi Dan BisniS (A. Muhaimin (ed.)). MEDIA EDU PUSTAKA.
- Pratiwi, M. A. (2022). Perbedaan Theoretical Framework dan Conceptual Framework pada Penelitian Ilmiah The Differences Between Theoretical Framework Magvira Ardhia Pratiwi. 199–210. <https://doi.org/doi.org/10.25124/idealog.v7i2.5014>
- Ragazza, E. A. P., Kusumastuti, & Miladan, N. (2023). Pemenuhan standar layak huni infrastruktur lingkungan pada Perumnas Jeruksawit Permai di Kecamatan Gondangrejo , Kabupaten Karanganyar Livable standards compliance of environmental infrastructures at Jeruksawit. *Jurnal Pembangunan Wilayah Dan Perencanaan Partisipatif*, 18. <https://doi.org/10.20961/region.v18i2.59334>
- Rifayandhi, M. H., Kurniati, N., & Zamil, Y. S. (2025). Kelalaian Pengembang Perumahan dan Kesenjangan Penegakan Hukum Atas Fasilitas Sosial dan Umum Negligence and Legal Enforcement In Housing Developers ’ Public Facility Obligations. 8(3), 1758–1780.
- Stoker, G. (2004). Governing as Governance , by Jan Kooiman. 7(3), 439–442.

- Sumaryana, A., Komara, S. R., & Pancasilawan, R. (2024). Rethinking Local Government Asset Management in Indonesia : Governance , Planning , and Policy Evaluation. 5(October), 217–232. <https://doi.org/https://doi.org/10.46507/jcgpp.v5i2.643>
- Sutanto, D. H. (2021). Kebijakan dan Implementasi Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan di Kabupaten Pamekasan. Syntax Literate ; Jurnal Ilmiah Indonesia, 6(2), 1489. <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v6i2.5352>

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara
3. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Di Daerah
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah
6. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 10 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman
7. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 6 Tahun 2015 tentang Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Kawasan Perumahan, Kawasan Perdagangan dan Jasa serta Kawasan Industri
8. Peraturan Walikota Semarang Nomor 16 Tahun 2020 tentang Mekanisme dan Tata Cara Penyediaan, Penyerahan, dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Kawasan Perumahan
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2016 Tentang Persyaratan dan Tata Cara Pengenaan Tarif Pnbp Terhadap Pihak Tertentu