

EVALUASI IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH NO. 7 TAHUN 2010 TENTANG PENYERAHAN PRASARANA, SARANA, DAN UTILITAS PADA KAWASAN INDUSTRI, PERDAGANGAN, PERUMAHAN, DAN PERMUKIMAN DI KOTA SURABAYA

Gilang Permana Fitrananda Adikara

Mahasiswa Program Studi Ilmu Administrasi Negara, FISIP, Universitas Airlangga

Abstract

The purpose of this study is to know the evaluation of the implementation of local policy number 7 of 2010 regarding handover of facilities, basic facilities and utilities in the area of industry, commerce, housing, and settlement in Surabaya. As well as other objectives of this study is to know the factors that influence the implementation of the policy. The result that obtained indicate that local policy number 7 of 2010 regarding handover of facilities, basic facilities and utilities in the area of industry, commerce, housing, and settlement has not been good in terms of implementation. There was evidenced from 7 points classifications that is related to the implementation which is only 4 points classifications that are indicate positive result. That 3 points classification are the verification team, monitoring and control system, as well as the creation and delivery reports. As for the 4 points are provision and handover, management and budgeting system, the implementation of sanctions, as well as evaluation. And then, the factors that influence the implementation of this policy is communication, target group, bureaucratic structure, and external environment.

Keywords: policy evaluation, evaluation of policy implementation, local policy, facilities, basic facilities, and utilities

Pendahuluan

Tata ruang merupakan wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik yang direncanakan maupun tidak. Sedangkan penataan ruang merupakan proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan tata ruang, dan pengendalian tata ruang. Adapun beberapa isu strategis terkait tata ruang yang seringkali terdengar yaitu terjadinya konflik kepentingan antar sektor, terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang dari ketentuan yang berlaku, belum tersedianya alokasi fungsi – fungsi yang tegas dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN), degradasi lingkungan, sedikitnya dukungan terhadap pengembangan kawasan strategis nasional seperti kawasan perbatasan negara, dan belum optimalnya fungsi penataan ruang dalam rangka menyelaraskan, mensinkronkan dan memadukan berbagai rencana (Suwito Y. Imran, 2013: 457). Beberapa isu strategis tersebut menunjukkan bahwa masih terdapat banyak permasalahan yang harus diselesaikan dalam sektor penataan ruang.

Adapun terkait arus urbanisasi, permasalahan tata ruang di daerah perkotaan dipandang lebih kompleks daripada tata ruang di pedesaan, sehingga perlu diperhatikan dan direncanakan dengan baik. Hal ini dikarenakan jumlah penduduk yang berpindah dari desa ke kota semakin meningkat setiap tahunnya sehingga semakin banyak penduduk yang tinggal di perkotaan maka semakin terbatas pula lahan yang dapat dimanfaatkan. Pertumbuhan penduduk ini akan memunculkan kebutuhan ruang di daerah

perkotaan. Oleh karenanya, dengan adanya keterbatasan ruang yang tersedia maka akan berdampak pada pembangunan perkotaan yang mana kota tidak dapat serta merta melakukan pembangunan sehingga diperlukan efisiensi pembangunan.

Untuk memperbaiki permasalahan dalam sektor ini, Pemerintah memasukkan sektor penataan ruang dalam urusan Pemerintahan wajib terkait pelayanan dasar. Hal ini diatur dalam Undang – Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah yang mana terdapat 3 (tiga) klasifikasi urusan Pemerintahan yaitu urusan pemerintahan absolut, urusan pemerintahan konkuren, dan urusan pemerintahan umum. Oleh karenanya, pemerintah terutama pemerintah daerah dituntut untuk melakukan perannya sebagai penyelenggara otonomi daerah yaitu dengan cara menerbitkan sebuah kebijakan regulatif untuk mengatur mengenai penataan ruang sehingga penataan ruang di setiap daerah akan sesuai dengan kondisi akan kebutuhan ruang masing – masing daerah. Hal ini dikarenakan setiap daerah mempunyai potensi dan permasalahan yang berbeda – beda tergantung kondisi geografisnya. Untuk menonjolkan kelebihan atau potensi dan mengatasi masalah dari masing – masing daerah diperlukan sebuah kebijakan yang mengatur mengenai penataan ruang.

Salah satu kota yang memiliki permasalahan terkait tata ruang yaitu Kota Surabaya. Kota Surabaya adalah kota terbesar kedua setelah DKI Jakarta. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik, jumlah penduduk Kota Surabaya berjumlah 2.890.359 jiwa dimana hal ini

telah menjadikan Kota Surabaya sebagai kota metropolitan. Dari tahun ke tahun peningkatan akan jumlah populasi di Kota Surabaya semakin banyak. Selain dipengaruhi oleh adanya peningkatan jumlah kelahiran, peningkatan jumlah populasi di Kota Surabaya juga dipengaruhi oleh arus urbanisasi. Hal tersebut membawa konsekuensi bagi kota yang dijuluki kota pahlawan tersebut. Dengan adanya peningkatan jumlah penduduk, maka kebutuhan akan tata ruang akan semakin besar. Sebagai upaya untuk menanggulangi permasalahan akan kebutuhan akan ruang di wilayah perkotaan dan aktualisasi sebagai penyelenggara otonomi daerah maka Pemerintah Kota Surabaya menerbitkan sebuah kebijakan regulatif untuk mengatur mengenai penataan ruang yaitu Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 Tahun 2007 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya. Namun hasil yang diharapkan dari Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 Tahun 2007 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya belum maksimal. Salah satu permasalahan tata ruang yang belum maksimal pelaksanaannya adalah penyediaan fasum dan fasos.

Adapun pencapaian hasil dari penyerahan fasum dan fasos pada saat diberlakukannya Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 Tahun 2007 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya dari pengembang kepada Pemerintah Kota Surabaya pada yaitu

Tabel 1.1. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Berdasarkan Titik Perumahan di Kota Surabaya Tahun 2010

Indikator	Jumlah	Persentase (%)
Belum Menyerahkan	196	68,78 %
Sudah Menyerahkan	89	31,22 %
Jumlah Titik Perumahan	285	100 %

Sumber : Data diolah dari Dinas PU. Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya

Berdasarkan tabel 1.1. dapat diketahui bahwa penyerahan fasum dan fasos hingga tahun 2010 yang mana merupakan hasil pelaksanaan Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya yaitu sebesar 68,78 persen titik perumahan yang belum menyerahkan dengan jumlah 196 titik perumahan, sedangkan yang telah menyerahkan sebesar 89 titik perumahan yang mana jika dipersentasekan yaitu 31,22 persen.

Hal ini dapat mengakibatkan kerugian bagi masyarakat. Kerugian yang dimaksud yaitu dengan tidak diserahkannya fasum dan fasos kepada Pemerintah Kota Surabaya maka pengelolaan akan fasum dan fasos tersebut masih menjadi tanggung jawab pengembang, namun mayoritas pengembang

tidak sanggup untuk memenuhi tuntutan pengelolaan secara terus menerus sehingga banyak sekali pengembang yang lari dan tidak diketahui keberadaannya. Hal ini mengakibatkan masyarakat lah yang akan terkena dampaknya yaitu pengelolaannya akan dikelola oleh masyarakat sendiri dengan dana pribadi masyarakat perumahan tersebut. Kerugian lainnya adalah Pemerintah Kota Surabaya tidak dapat ikut campur atau membantu terkait pengelolaannya. Jika Pemerintah Kota Surabaya memberikan bantuan kepada perumahan tersebut maka Pemerintah Kota Surabaya dapat dikatakan telah melanggar hukum dikarenakan memasuki wilayah orang lain tanpa izin. Hal ini dikarenakan Pemerintah Kota Surabaya memerlukan legalitas untuk membantu perumahan tersebut sebagaimana yang telah diatur bahwa dana yang digunakan untuk keperluan Pemerintah Kota Surabaya harus jelas digunakan untuk apa. Selanjutnya kerugian masyarakat adalah berkenaan dengan posisinya sebagai konsumen terkait dengan pemenuhan hak – hak konsumen. Hal ini dibuktikan dengan perubahan peruntukan lahan yang seharusnya digunakan untuk fasum dan fasos kemudian dialihkan menjadi rumah, sehingga hak – hak masyarakat yang seharusnya didapatkan seperti tempat peribadatan, tempat berolahraga, dan ruang terbuka hijau menjadi tidak didapatkan. Hal ini jelas merugikan masyarakat sebagai konsumen.

Pencapaian hasil yang belum maksimal dari Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya serta banyaknya kasus penyimpangan yang terjadi terkait penyediaan fasum dan fasos seperti tidak diserahkan fasum dan fasos, tidak disediakan fasum dan fasos, serta bentuk pengelolaan fasum dan fasos yang tidak berjalan sebagaimana mestinya sehingga menyebabkan kerugian bagi masyarakat mengakibatkan Pemerintah Kota Surabaya menerbitkan kebijakan regulatif yang mengatur tentang penyerahan fasum dan fasos yaitu Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 7 Tahun 2010 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan, dan Permukiman. Setelah kota Surabaya untuk memperbaharui Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 Tahun 2007 tentang rencana tata ruang wilayah kota Surabaya sehingga kata – kata fasum dan fasos yang ada pada peraturan daerah lama diganti menjadi prasarana, sarana, dan utilitas (PSU) dalam peraturan daerah yang baru.

Namun yang terjadi sangat bertolak belakang. Peraturan daerah No. 7 Tahun 2010 tentang penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas pada kawasan industri, perdagangan, perumahan, dan permukiman hanya dianggap sebagai angin lalu. Hal ini dibuktikan melalui masih banyaknya jumlah pengembang nakal yang tidak menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas di Kota Surabaya.

Tabel 1.2. Jumlah Pengembang Perumahan Yang Belum Menyerahkan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas di Surabaya

Tahun	2011	2012	2013	2014	2015
Jumlah Pengembang	118	129	148	144	156

Sumber : Data diolah dari Dinas PU. Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya

Dapat dilihat pada tabel 1.2. bahwasannya penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas masih belum maksimal, hal tersebut dapat dilihat dari peningkatan jumlah pengembang yang belum menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas dari tahun ke tahun dimana pada tahun 2015 terdapat 156 pengembang yang belum menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitasnya. Serta jika dilihat dengan seksama maka tabel diatas menyajikan peningkatan jumlah pengembang yang belum menyerahkan setiap tahunnya..

Hal ini makin diperparah dengan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Kota Surabaya berdasarkan titik perumahan yang ada, yaitu

Tabel 1.3. Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Berdasarkan Titik Perumahan di Surabaya

Indikator	Tahun				
	2011	2012	2013	2014	2015
Belum Menyerahkan	161	175	200	191	208
Sudah Menyerahkan	136	137	146	171	182
Jumlah Titik Perumahan	297	312	346	362	390

Sumber : Data diolah dari Dinas PU. Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya

Pada tahun 2015 titik perumahan yang belum menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas ialah 208 titik perumahan yang tersebar di kawasan Kota Surabaya. Sisanya yaitu 182 titik perumahan telah diserahkan kepada Dinas PU. Cipta Karya Kota Surabaya selaku perwakilan Pemerintah Kota Surabaya dalam hal penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas

Tabel 1.4. Rasio Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Berdasarkan Titik Perumahan di Surabaya

Indikator	Tahun				
	2011	2012	2013	2014	2015
Belum Menyerahkan	54,20 %	56,28 %	57,80 %	52,77 %	53,33 %
Sudah Menyerahkan	45,80 %	43,72 %	42,20 %	47,23 %	46,67 %
Jumlah Titik Perumahan	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

Sumber : Data diolah dari Dinas PU. Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya

Bila dilihat dari tabel 1.4. fluktuasi penyerapan akan penerimaan prasarana, sarana, dan utilitas oleh pemerintah Kota Surabaya dari pengembang perumahan di Kota Surabaya rata – rata bergerak di kisaran 42,92 persen. Pada tahun 2015 terjadi peningkatan jumlah pengembang yang belum menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitasnya sebesar 53,33 persen dimana angka ini lebih besar dibanding pada tahun 2014 yang mana berada pada kisaran 52,77 persen. Adapun jika dilihat dari tabel diatas peningkatan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas di Kota Surabaya dapat dikatakan naik turun meskipun naik dan turunnya angka serapan akan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas tersebut tidak banyak berubah.

Beberapa pemaparan diatas menunjukkan bahwa meskipun kebijakan yang mengatur mengenai penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sudah diperbaharui dari Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah menjadi Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 7 tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan, dan Permukiman namun angka penyerapan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas masih rendah yaitu dibawah 50 persen, lebih tepatnya berada pada angka 46,67 persen pada tahun 2015.

Oleh sebab itu, penelitian tentang evaluasi merupakan suatu penelitian yang penting dikarenakan melalui evaluasi, kita dapat mengetahui apakah sebuah kebijakan telah memberikan manfaat atau tidak bagi masyarakat yang dituju. Sehingga hasil yang nanti diperoleh melalui penelitian ini dapat digunakan sebagai rekomendasi guna meningkatkan pelaksanaan kebijakan tersebut. Adanya evaluasi juga dapat menilai sejauh mana suatu kebijakan dilaksanakan sehingga kebijakan tersebut dapat dipertanggungjawabkan kepada konstituennya.

Melalui latar belakang, fenomena yang terjadi, dan berdasarkan alasan yang telah diurai diatas maka peneliti telah merumuskan permasalahan penelitian, diantaranya yaitu :

1. Bagaimana evaluasi pelaksanaan peraturan daerah No. 7 Tahun 2010 tentang penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas pada kawasan industri, perdagangan, perumahan, dan pemukiman di Kota Surabaya ?
2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi pelaksanaan Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 tentang penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas pada kawasan industri, perdagangan, perumahan, dan pemukiman di Kota Surabaya?

Kerangka Pemikiran Teoritik

Evaluasi Implementasi Kebijakan Publik

Menurut Mustofadijaja evaluasi dalam kebijakan publik merupakan salah satu tahapan dari proses kebijakan publik yang mana berisikan kegiatan untuk memberikan nilai atas “fenomena” yang didalamnya mengandung pertimbangan nilai (value judgement) tertentu (Joko Widodo, 2008 : 111). Hal tersebut didukung oleh Muhadjir yang berpendapat evaluasi pelaksanaan kebijakan publik merupakan suatu proses guna menilai seberapa jauh suatu kebijakan dapat membuahkan hasil dengan cara membandingkan antara hasil yang diperoleh dilapangan dengan target dan/atau tujuan kebijakan publik. (Joko Widodo, 2008 : 112) Oleh karena itu evaluasi dibedakan menjadi dua tipe, yaitu :

1. Evaluasi hasil (*outcome of public policy implementation*) yaitu riset yang mendasarkan diri pada tujuan kebijakan. Ukuran keberhasilan dari evaluasi ini didasarkan pada sejauh mana tujuan dari kebijakan ini dapat dicapai.
2. Evaluasi proses (*process of public policy implementation*) yaitu merupakan riset yang mendasarkan diri pada petunjuk pelaksanaan (juklak) dan petunjuk teknis (juknis). Ukuran keberhasilan dari evaluasi ini didasarkan pada kesesuaian proses implementasi dengan garis petunjuk yang sudah ditetapkan.

Sementara itu, Polumbo menyatakan pendapatnya mengenai evaluasi implementasi kebijakan publik bahwa evaluasi implementasi kebijakan publik yaitu evaluasi yang dilakukan ketika kebijakan atau program sedang dilaksanakan /diimplementasikan yang mana menganalisis “seberapa jauh sebuah program atau kebijakan diimplementasikan dan kondisi apa yang dapat meningkatkan keberhasilan implementasi” (Wayne Parsons, 2005 : 549). Jadi dapat dikatakan bahwa evaluasi implementasi kebijakan publik adalah kegiatan yang dilakukan untuk melihat bagaimana proses pelaksanaan suatu kebijakan telah dilaksanakan sesuai dengan petunjuk teknis/ pelaksanaan yang telah tertera.

Pemahaman evaluasi kebijakan publik sebagian besar berada pada domain implementasi. Hal ini dikarenakan implementasi merupakan faktor penting dari kebijakan itu sendiri dan harus diperhatikan baik – baik dalam pelaksanaan

dilapangan. Menurut Prof. Sofyan Effendi (Riant Nugroho Dwijowijoto, 2003 : 194) , tujuan evaluasi implementasi kebijakan ialah untuk mengetahui variasi dalam indikator – indikator kinerja yang mana digunakan untuk memperoleh jawaban dari tiga pertanyaan pokok, yaitu :

1. Bagaimanakah kinerja implementasi kebijakan publik ?
2. Faktor – faktor apakah yang menyebabkan adanya variasi tersebut?
3. Bagaimana strategi dalam meningkatkan kinerja implementasi kebijakan publik ?

Adapun Rossi dan Freeman (Wayne Parsons, 2005 :550) mendeskripsikan mode evaluasi implementasi kebijakan publik ada pada tiga persoalan, yaitu :

1. Sejauh mana sebuah kebijakan atau program mencapai target populasi yang tepat;
2. Apakah penyampaian pelayanannya konsisten dengan spesifikasi desain awal atau tidak; dan
3. Sumber daya apa yang dikeluarkan dalam melaksanakan program.

Faktor–Faktor Yang Mempengaruhi Pelaksanaan Kebijakan Publik

Teori faktor – faktor yang mempengaruhi pelaksanaan kebijakan publik pada penelitian ini menggunakan hasil elaborasi dari beberapa ahli yaitu :

1. Amy Degroff & Margaret Cargo menyatakan bahwa faktor – faktor yang mempengaruhi pelaksanaan kebijakan adalah *Networked Governance*, Konteks sosial-politik, dan Reformasi Administrasi (Amy Degroff & Margaret Cargo, 2009)
2. Walter Kickert, dkk menyatakan penjelasannya dalam model jaringan, faktor yang mempengaruhi pelaksanaan kebijakan adalah jaringan. Menurut Walter Kickert, Erik-Hans Klijn, dan Joop Koppejan menyatakan bahwa proses implementasi sebagai suatu proses interaksi yang kompleks diantara banyak aktor. (Rochyati Wahyuni Triana, 2011: 97)
3. S. Smith mengemukakan pada model alur atau proses, implementasi kebijakan publik dilihat dari perspektif social politik. Terdapat 4 variabel yang mempengaruhi implementasi kebijakan publik yaitu *Idealized Policy, Target Group, Implementing Organization, Enviromental Factors*. (Rochyati Wahyuni Triana, 2011: 100)

Sehingga berdasarkan pendapat ketiga ahli tersebut maka dapat diperoleh kesimpulan bahwa faktor – faktor yang mempengaruhi pelaksanaan kebijakan publik adalah faktor komunikasi, faktor kelompok sasaran, faktor struktur birokrasi, faktor lingkungan eksternal

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan tipe penelitian deskriptif. Lokasi penelitian berada di Kota Surabaya. Teknik

pengumpulan data dilakukan dengan observasi, studi dokumen, serta wawancara mendalam. Teknik penentuan informan dilakukan dengan menggunakan purposive sampling yang diteruskan dengan snowball sampling. Teknik analisis data menggunakan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Serta untuk menjamin keabsahan data maka digunakan teknik triangulasi.

Hasil dan Pembahasan

Evaluasi Implementasi Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman Di Kota Surabaya

Pelaksanaan daripada penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dapat diklasifikasikan menjadi 7 bagian yaitu :

1. Tim verifikasi penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dimana dapat dilihat bahwa seluruh SKPD yang termasuk dalam tim verifikasi penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas telah memahami peran mereka dan menjadikan Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman sebagai pedoman dalam melaksanakan tugasnya.
2. Penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dimana dapat dilihat bahwa terdapat beberapa penyimpangan dari legal formal yang ada yaitu Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman. Penyimpangan yang terjadi yaitu terkait penyediaan prasarana, sarana, dan perhitungan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) untuk kompensasi penyerahan makam berupa uang. Adapun hasil yang telah dicapai menunjukkan adanya peningkatan yang tidak merata dalam prakteknya dimana peningkatan hanya terjadi pada penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas melalui Berita Acara Serah Terima (BAST) Administrasi akan tetapi pada penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas melalui Berita Acara Serah Terima (BAST) Fisik tidak terdapat peningkatan signifikan dan cenderung tetap atau tidak meningkat.
3. Sistem pengelolaan dan penganggaran pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas dimana dapat dilihat bahwa terdapat kesesuaian antara legal formal dan kenyataan dilapangan. Pengelolaan dan penganggaran pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas akan diserahkan kepada dinas masing – masing sesuai tupoksinya yang akan ditetapkan sebagai status pengguna. Lebih lanjut untuk masalah penganggaran, Pemerintah Kota Surabaya tidak menyediakan alokasi khusus untuk

pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas sehingga untuk pemeliharaan disesuaikan dinas masing – masing. Jadi dapat disimpulkan bahwa pemeliharannya dijadikan satu dengan pemeliharaan aset Pemerintah Kota Surabaya yang sesuai dengan bidangnya misalnya yang diserahkan adalah jalan maka untuk anggaran pemeliharannya mengikuti anggaran pemeliharaan jalan Kota Surabaya. Namun dalam pelaksanaannya terdapat penyimpangan yaitu adanya fenomena pengembang yang masih mengelola prasarana, sarana, dan utilitasnya sendiri walaupun telah diserahkan kepada Pemerintah Kota Surabaya. Hal ini menunjukkan bahwa pengawasan pengelolaan prasarana, sarana, dan utilitas yang ada dilapangan masih lemah.

4. Sistem pengawasan dan pengendalian penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dimana dapat dilihat bahwa sistem yang tengah dilaksanakan oleh Tim Verifikasi telah berjalan dengan baik dan dapat meningkatkan angka penyerahan dikarenakan dengan ditunda perizinan daripada pengembang tersebut maka operasional pengembang tersebut tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya.
5. Penyelenggaraan sanksi dimana dapat dilihat bahwa penyelenggaraan sanksi ini masih belum berjalan sebagaimana mestinya sehingga dapat dikatakan penerapan sanksi kepada pengembang selama ini belum maksimal dikarenakan masih terdapat beberapa sanksi yang belum diterapkan secara tegas oleh Pemerintah Kota Surabaya atau tim verifikasi dalam hal ini. Seperti yang telah disebutkan tadi bahwasannya terdapat beberapa sanksi seperti sanksi denda dan sanksi pidana yang belum diterapkan sepenuhnya oleh Pemerintah Kota Surabaya.
6. Evaluasi dimana dapat dilihat bahwa penyelenggaraan evaluasi dalam tataran tim verifikasi belum dilaksanakan sebagaimana mestinya dikarenakan keterbatasan waktu dan beban kerja yang dimiliki oleh pelaksana teknis berbeda – beda tergantung dari masing – masing anggota tim verifikasi penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas.
7. Pembuatan dan penyampaian laporan dapat dilihat bahwa pelaksanaannya tidak terdapat hal yang menyimpang dan sesuai dengan ketentuannya yang mana terdapat 2 (dua) jenis laporan yang harus dibuat dan diserahkan yaitu laporan tahunan kepada Walikota dan laporan tahunan kepada Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya.

Sehingga dari pemaparan diatas dapat dikatakan bahwa pelaksanaan akan Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan, dan

Permukiman belum dijalankan dengan maksimal. Hal ini dibuktikan dari 7 poin klasifikasi yang ada terkait pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas hanya 4 poin klasifikasi saja yang hasilnya positif dan sesuai dengan ketentuan yang ada. 4 poin klasifikasi tersebut yaitu tim verifikasi, sistem pengelolaan dan penganggaran, sistem pengawasan dan pengendalian, serta pembuatan dan penyampaian laporan. Sedangkan 3 poin klasifikasi lainnya menunjukkan hasil yang negatif dimana.

Penyimpangan adalah suatu bentuk kegiatan yang mana pada kenyataannya tidak sesuai dengan ketentuan atau kebijakan yang mengatur. Adapun bentuk penyimpangan yang terjadi dalam implementasi Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman yaitu :

1. Penyediaan proporsi lahan yang harus diserahkan oleh pengembang kepada Pemerintah Kota dimana pada kurun waktu 2010 hingga 2012, proporsi penyerahan disamaratakan menjadi 40 % dari luas wilayah, hal ini tidak sesuai dengan Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan, dan Permukiman yang mana ditetapkan pada tanggal pada 8 November 2010 sehingga untuk pelaksanaan peraturan tersebut seharusnya dijalankan saat itu juga namun kenyataannya penyediaan dengan proporsi yang sesuai dengan peraturan daerah tersebut baru dilakukan pada tahun 2012 dimana seharusnya luasan yang harusnya diserahkan adalah 30 % (tiga puluh persen) untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 25 Ha (dua puluh lima hektar), 40 % (empat puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) sampai dengan 100 Ha (seratus hektar), 41 % (empat puluh satu persen) untuk luas lahan lebih dari 100 Ha (seratus hektar).
2. Ketidaksesuaian yang terjadi antara legal formal dan kenyataan dilapangan yaitu dalam hal penyerahan makam yang dapat berupa lahan atau kompensasi uang sebesar 2 persen dari luas lahan. Apabila kompensasi yang diberikan berupa uang maka perhitungannya adalah 2 persen dari luas lahan akan dikalikan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) pada kawasan itu dan pada tahun tersebut. Namun yang terjadi dilapangan yaitu Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) yang ditetapkan adalah Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) berdasarkan gambar siteplan dikeluarkan atau diterbitkan dengan luasan yang sama yaitu 2 persen dari luas lahan.
3. Penyelenggaraan sanksi pun juga tidak lepas dari praktek penyimpangan. Adapun

penyelenggaraan sanksi ini masih belum berjalan sebagaimana mestinya sehingga dapat dikatakan penerapan sanksi kepada pengembang selama ini belum maksimal dikarenakan masih terdapat beberapa sanksi yang belum diterapkan secara tegas oleh Pemerintah Kota Surabaya atau tim verifikasi dalam hal ini. Seperti yang telah disebutkan tadi bahwasannya terdapat beberapa sanksi seperti denda dan sanksi pidana yang belum diterapkan sepenuhnya oleh Pemerintah Kota Surabaya.

4. Evaluasi juga tidak lepas dari praktek penyimpangan, hal ini dikarenakan penyelenggaraan evaluasi dalam tataran tim verifikasi belum dilaksanakan sebagaimana mestinya dikarenakan keterbatasan waktu yang dimiliki oleh pelaksana teknis dari masing – masing anggota tim verifikasi penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas. Hal tersebut terbukti dari kenyataan dilapangan dimana evaluasi tim verifikasi dilaksanakan pada saat rapat koordinasi. Namun hal ini juga tidak dapat disebut sebagai evaluasi formal karena evaluasi pada tahapan ini tidak dijalankan secara maksimal karena harus mencuri waktu disaat rapat koordinasi.

Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Implementasi Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan Dan Permukiman Di Kota Surabaya

1. Faktor Komunikasi, Sosialisasi merupakan salah satu faktor yang peneliti temukan dalam observasi dilapangan dimana faktor ini dirasa mampu untuk mempengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan. Hal ini didasarkan pada kegunaannya yaitu untuk menjelaskan maksud, tujuan dan sasaran daripada pelaksanaan kebijakan agar tidak ada kesalahan dalam interpretasi terkait implementasi kebijakan tersebut. Implementasi akan berjalan efektif apabila tujuan akan kebijakan tersebut dapat dipahami oleh pihak – pihak yang terlibat langsung maupun tidak langsung. Namun fenomena sosialisasi yang peneliti temukan dalam observasi dilapangan dirasa belum memenuhi sebagaimana mestinya dengan kata lain penyelenggaraan sosialisasi dirasa belum merata kepada sasaran kebijakan ini yaitu pengembang dan masyarakat. Hal ini dikarenakan sosialisasi akan Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman yang dilakukan oleh tim verifikasi yang terwakilkan oleh Dinas PU. Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya hanya difokuskan kepada warga perumahan yang

pengembangnya tidak diketahui keberadaannya dimana pelaksanaan tersebut dilakukan di Kantor Kecamatan atau Kelurahan terkait. Namun sosialisasi tersebut belum mencapai warga perumahan yang pengembangnya belum menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas sehingga masyarakat dituntut untuk mencari informasi secara mandiri. Adapun menurut observasi dilapangan, peneliti menemukan adanya pengembang yang belum mengetahui adanya sosialisasi sehingga pada saat mereka mengajukan proses perizinan maka akan dihadap oleh Dinas PU. Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya sebagai instansi yang menerbitkan perizinan. Mayoritas pengembang mengetahui diberlakukannya Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman adalah melalui cara seperti itu dan hal tersebut dibenarkan adanya oleh pihak Dinas PU. Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dimana untuk pengembang yang masih diketahui keberadaannya akan langsung diberikan surat untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitasnya. Hal ini menunjukkan adanya gangguan (distortion) dalam proses pemberian informasi kebawah dikarenakan belum semua elemen yang terlibat dalam kebijakan ini tahu akan maksud dan tujuan dari pelaksanaan Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan, dan Permukiman sehingga maksud, tujuan dan substansi dari kebijakan ini belum tersebar secara merata. Hal ini menunjukkan bahwa faktor komunikasi merupakan faktor yang mempengaruhi pelaksanaan kebijakan ini.

2. Faktor Kelompok Sasaran, Faktor kelompok sasaran ini dibuktikan dengan respon penerima kebijakan yaitu para pengembang. Respon dari beberapa pengembang terbagi menjadi dua perspektif yaitu ada yang menerima dan ada yang menolak secara halus dengan cara menunda – nunda waktu penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas kepada Pemerintah Kota Surabaya. Meskipun respon dari beberapa pengembang berbeda namun ada sebuah kesamaan terkait diterbitkannya kebijakan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas atau Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas yaitu rasa keberatan pengembang terhadap kebijakan ini khususnya terkait proporsi luas lahan yang harus diserahkan kepada Pemerintah Kota Surabaya. Hal ini mengakibatkan pelaksanaan kebijakan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas menjadi tertunda. Penundaan penyerahan

prasarana, sarana, dan utilitas lah yang nantinya akan menghambat proses pelaksanaan kebijakan ini sehingga tujuan akan diberlakukannya Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan, dan Permukiman akan sulit tercapai. Hal ini menunjukkan bahwa daya tanggap atau respon kelompok sasaran merupakan salah satu faktor yang memegang peranan penting dalam keberhasilan implementasi suatu kebijakan karena apabila respon kelompok sasaran baik maka pelaksanaan dari kebijakan tersebut tidak akan sulit dalam pencapaian tujuannya.

3. Faktor Struktur Birokrasi, faktor struktur birokrasi ini dibuktikan dengan adanya pembentukan tim verifikasi penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yang mana pembentukan tim verifikasi ini dimaksudkan untuk mempermudah kinerja pelaksana kebijakan untuk mencapai tujuan Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman yaitu terjaminnya pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas. Pembagian kerja tersebut ditujukan agar beban kerja yang dirasakan lebih kecil dibandingkan dikerjakan sendiri namun karena banyaknya SKPD yang terlibat maka waktu yang dibutuhkan menjadi bertambah sebagai contoh untuk rapat koordinasi tim verifikasi terkadang ada yang tidak hadir dikarenakan jadwal yang tidak cocok antar SKPD sehingga apabila SKPD yang berkepentingan tidak hadir maka rapat tersebut bisa saja mundur jadwalnya sehingga mengganggu jalannya pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas. Adapun budaya kerja dan beban kerja tiap SKPD yang termasuk dalam tim verifikasi penyerahan prasarana, sarana dan utilitas juga berbeda – beda sehingga waktu pelayanan yang diberikan pun berbeda – beda, ada yang cepat dan ada yang lama. Adapun pandangan kurang memuaskan diberikan oleh pengembang terkait permasalahan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yaitu perubahan pimpinan dimana perubahan pimpinan birokrasi juga mejadi kendala bagi pengembang dikarenakan dengan adanya perubahan pimpinan maka aturan yang ada juga akan berubah. Hal tersebut ditunjukkan melalui kebijakan penyerahan makam sebagai salah satu syarat penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas dari pengembang kepada Pemerintah Kota Surabaya yang mana pada saat sebelum pimpinan Dinas PU. Cipta Karya dan Tata Ruang berganti, kebijakan penyerahan makam dapat dilakukan pada saat penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas.

Namun saat ini, penyediaan lahan makam harus sudah diserahkan kepada Pemerintah Kota Surabaya pada awal proses sebagai salah satu syarat untuk menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitasnya. Hal ini menunjukkan bahwa struktur birokrasi mampu mempengaruhi pelaksanaan sebuah kebijakan.

4. Faktor Lingkungan Eksternal, Fenomena selanjutnya yang peneliti temukan adalah adanya faktor eksternal yang mempengaruhi pelaksanaan Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman. Lingkungan eksternal dapat dibedakan menjadi 3 lingkungan yaitu (a) lingkungan ekonomi, Faktor ekonomi jika dilihat dari sisi Pemerintah Kota Surabaya dalam artian tim verifikasi penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas ialah pertimbangan ekonomis daripada penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas. Bagi pengembang yang sertifikatnya belum atas nama Perseroan Terbatas (PT) atau induk perusahaan tersebut maka Pemerintah Kota Surabaya akan diuntungkan dengan adanya biaya balik nama yang didalamnya terdapat potensi untuk meningkatkan Pendapatan Anggaran Daerah (PAD) Kota Surabaya. Adapun tidak tegasnya pelaksana dalam memberikan sanksi, hal ini dikarenakan apabila terlalu terpaku pada kebijakan maka pertimbangannya adalah keluarnya investor dari Kota Surabaya. Jika dilihat dari sisi pengembang, hal ini dibuktikan melalui tujuan pengembang yaitu profit oriented yang mana dalam prakteknya mereka kerap berusaha mengambil celah dari ketentuan – ketentuan yang ada melalui pengembangan kawasan atau bahkan melanggar ketentuan – ketentuan yang ada dengan cara menjual tanah prasarana, sarana, dan utilitas yang seharusnya diserahkan kepada Pemerintah Kota. Adapun keengganan pengembang mengeluarkan dana untuk balik nama sertifikat dimana sertifikat tersebut masih atas nama perorangan dan belum atas nama pengembang karena hal tersebut dapat merugikan pengembang secara materi. (b) lingkungan politik, Faktor politik ini disebabkan karena pengambilan keputusan yang lama dikarenakan banyaknya pertimbangan yang harus dipertimbangkan oleh pihak pelaksana kebijakan dalam hal ini tim verifikasi penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sebagai contoh berkoordinasi dengan pihak eksternal seperti Kepolisian, Kejaksaan, dan Badan Pemeriksaan Keuangan (BPK) terkait beberapa masalah yang dihadapi oleh tim verifikasi penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas seperti permasalahan pengembang yang tidak diketahui

keberadaannya dan permasalahan sertifikat yang bukan atas nama pengembang. Seperti yang dijelaskan pada penjelasan sebelumnya bahwa bagi pengembang yang sertifikatnya belum atas nama Perseroan Terbatas (PT) atau induk perusahaan tersebut maka Pemerintah Kota Surabaya akan diuntungkan dengan adanya biaya balik nama yang didalamnya terdapat potensi untuk meningkatkan Pendapatan Anggaran Daerah (PAD) Kota Surabaya. Oleh karenanya agar tidak dianggap merugikan negara karena terdapat potensi Pendapatan Anggaran Daerah (PAD) yang harusnya didapatkan maka tim verifikasi melakukan konsultasi kepada pihak eksternal yang dianggap kompeten dalam permasalahan yang dihadapi. Adapun jika dilihat dari sisi pengembang faktor politik dapat dilihat dari alasan mengapa pengembang banyak yang tidak diketahui keberadaannya. Hal ini dikarenakan ada alasan politis dibalik pelarian mereka dimana mereka lebih memilih menjaga nama baik dikalangan para pengembang agar dapat melakukan kerjasama sewaktu – waktu kedepannya daripada memenuhi kewajiban mereka kepada konsumen. Selanjutnya ada praktek tawar menawar yang ada dalam pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas. Hal ini dibuktikan melalui adanya praktek tawar menawar dimana menurut Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman, komposisi penyerahan yang harusnya diserahkan adalah 30 % (tiga puluh persen) untuk luas lahan lebih kecil atau sama dengan 25 Ha (dua puluh lima hektar), 40 % (empat puluh persen) untuk luas lahan lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) sampai dengan 100 Ha (seratus hektar), dan 41 % (empat puluh satu persen) untuk luas lahan lebih dari 100 Ha (seratus hektar). Namun dikarenakan adanya berbagai keadaan seperti pengembang tersebut termasuk pengembang lama yang kawasannya sudah padat oleh masyarakat dimana produk siteplannya pun lama maka komposisi yang diserahkan pun berbeda. Adapun praktek tawar menawar juga terjadi dalam penentuan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) yang digunakan sebagai kompensasi makam sebesar 2 % dari luas lahan. Hal ini dibuktikan melalui fenomena mengenai keberatan pengembang akan penetapan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tertinggi yang akan diserahkan yang mana penetapannya adalah Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tertinggi pada saat mereka akan menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitas. Namun karena banyaknya protes dari para pengembang maka Pemerintah Kota dan pihak

pengembang membuat perjanjian yang disetujui oleh Walikota terpilih dimana perjanjian tersebut mengatur bahwa penetapan NJOP yang akan diserahkan yaitu NJOP tertinggi pada saat *siteplan* dikeluarkan. (c) lingkungan sosial, Faktor lingkungan sosial ini dibuktikan dengan banyaknya pengembang yang tidak menyerahkan prasarana, sarana, dan utilitasnya. Hal ini dikarenakan sebelum diterbitkannya Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman, Pemerintah Kota Surabaya seakan tidak serius dalam hal penanganan permasalahan prasarana, sarana, dan utilitas sehingga banyak pengembang yang memandang sebelah mata mengenai permasalahan prasarana, sarana, dan utilitas. Hal ini dibuktikan ketika suatu pengembang dituntut oleh warganya terkait permasalahan prasarana, sarana, dan utilitas namun dikarenakan kebijakan yang ada pada saat itu belum kuat secara yuridis maka pengembang memenangkan gugatannya dan lepas dari tuduhan dan yang dirugikan adalah masyarakat perumahan tersebut. Disisi lain rendahnya tanggung jawab pengembang juga mempunyai andil sehingga banyak pengembang yang tidak mematuhi peraturan sebelumnya contohnya seperti perubahan peruntukan lahan, tidak diserahkannya fasum dan fasosnya kepada Pemerintah Kota Surabaya, dan sebagainya. Kondisi sosial seperti ini yang membuat kacau pelaksanaan dilapangan.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa faktor – faktor yang mempengaruhi pelaksanaan Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman ada 4 menurut teori yaitu faktor komunikasi, faktor kelompok sasaran, faktor struktur birokrasi, dan faktor lingkungan eksternal (sosial, ekonomi, politik).

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penyajian data, analisis data dan interpretasi teoritik yang telah diuraikan pada bab sebelumnya maka dapat dilihat bahwa hasil evaluasi pelaksanaan Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman belum maksimal dalam hal pelaksanaannya dikarenakan dalam implementasi kebijakan tersebut masih terdapat penyimpangan dan juga hasil yang diperoleh belum dapat memenuhi tujuan daripada diberlakukannya kebijakan tersebut. Hal ini dibuktikan dari 7 poin klasifikasi yang ada terkait pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas hanya 3 poin

klasifikasi saja yang hasilnya positif dan sesuai dengan ketentuan yang ada. Adapun ketiga (3) poin klasifikasi tersebut yaitu :

1. Tim verifikasi penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas
 2. Sistem pengawasan dan pengendalian penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas
 3. Pembuatan dan penyampaian laporan
- Sedangkan 4 (empat) poin klasifikasi yang hasilnya negatif yaitu :

1. Penyediaan dan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas
2. Sistem pengelolaan dan penganggaran pemeliharaan prasarana, sarana, dan utilitas
3. Penyelenggaraan sanksi
4. Evaluasi

Hasil negatif tersebut dikarenakan terdapat beberapa penyimpangan yang berupa ketidaksesuaian antara legal formal atau ketentuan yang ada dengan kenyataannya dilapangan. Sehingga dari pemaparan diatas dapat dikatakan bahwa pelaksanaan akan Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan, dan Permukiman belum dijalankan dengan maksimal.

Adapun faktor – faktor yang mempengaruhi pelaksanaan Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman di Kota Surabaya adalah

1. Faktor Komunikasi
2. Faktor Kelompok Sasaran
3. Faktor Struktur Birokrasi
4. Faktor Lingkungan Eksternal, yang mana diklasifikasikan menjadi lingkungan ekonomi, lingkungan politik, dan lingkungan sosial.

Saran

Berdasarkan hasil observasi dilapangan yang telah peneliti laksanakan maka saran yang dapat diberikan peneliti untuk meningkatkan keefektifan pelaksanaan kebijakan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas di Kota Surabaya adalah :

1. Mengubah bentuk pelayanan Dinas PU. Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya yang masih tradisional menjadi berbasis teknologi sehingga waktu yang diperlukan dapat dipersingkat.
2. Membuat database yang terintegrasi secara online untuk tim verifikasi penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sehingga semua anggota tim verifikasi dapat memantau proses pelaksanaan dan pencapaian hasil yang telah diraih dikarenakan ketika peneliti melakukan observasi dilapangan, masih terdapat beberapa SKPD yang termasuk dalam tim verifikasi penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas yang belum mengetahui pencapaian hasil daripada

penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas di Kota Surabaya.

3. Melakukan sosialisasi kepada seluruh elemen yaitu warga perumahan dan pengembang secara merata sehingga semua elemen mampu untuk memahami pentingnya pelaksanaan kebijakan ini sehingga manfaat yang diterima dapat diketahui oleh seluruh elemen yang terkait dalam kebijakan ini.
4. Mengembangkan website Dinas PU. Cipta Karya dan Tata Ruang untuk dapat menambahkan informasi mengenai penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas sehingga warga perumahan terkait dapat mengetahui proses pelaksanaan penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas secara realtime dimana hal ini akan sesuai dengan prinsip keterbukaan yang ada pada Peraturan Daerah No. 7 Tahun 2010 Tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman di Kota Surabaya
5. Pemerintah Kota Surabaya dalam hal ini tim verifikasi penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas harus menindak tegas pengembang yang melanggar ketentuan dan harus mengacu pada legal formal yang ada. Hal ini digunakan untuk memberikan efek jera bagi pengembang nakal yang mana dalam prakteknya mengakibatkan kerugian bagi masyarakat.

Daftar Pustaka

- Dwijowijoto, Riant Nugroho, 2003. Kebijakan Publik Formulasi, Implementasi, dan Evaluasi. Elex Media Komputindo, Jakarta
- Degroff, A., & Cargo, M., 2009, Policy Implementation : Implications For Evaluation In J. M. Ottoson & P. Have (Eds.), Knowledge utilization, diffusion, implementation, transfer, and translation : Implication For Evaluation. New Directions for Evaluation, 124, Volume 10, 47-60
- Imran, Suwito Y., 2013, Fungsi Tata Ruang Dalam Menjaga Kelestarian Lingkungan Hidup Kota Gorontalo, Jurnal Dinamika Hukum, Volume 13, No. 3 September 2013, 457-467
- Parsons, Wayne, 2005. Public Policy : Pengantar Teori dan Praktik Analisis Kebijakan. Kencana, Jakarta
- Triana, Rochayati Wahyuni, 2011. Implementasi dan Evaluasi Kebijakan Publik. PT. Revka Petra, Surabaya
- Widodo, Joko, 2008. Analisis Kebijakan Publik : Konsep dan Aplikasi Analisis Proses Kebijakan Publik. Bayumedia Publishing, Malang