



# RANCANG BANGUN SISTEM CERDAS E-PENGELOLAAN ASET PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS (PSU) PERUMAHAN BERBASIS WEB DI KABUPATEN SIDOARJO

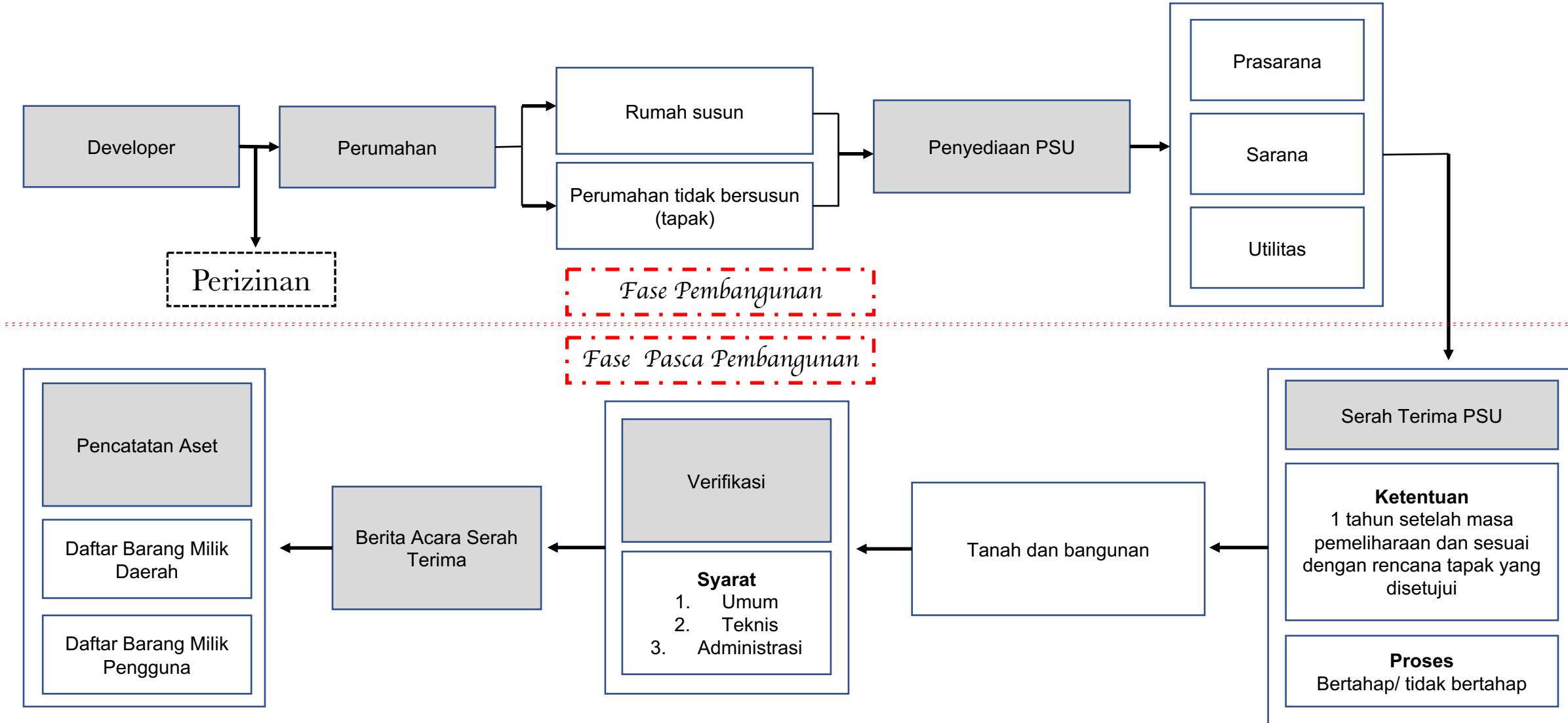
**Audiensi dengan Mitra**  
2 Maret 2021

**Tim ITS Surabaya**

Putu Gde Ariastita ST., MT  
Arwi Yudhi Koswara, ST., MT  
Karina Pradinie T, ST., M.Eng  
IDM Frendika Septanaya, ST., MT., M.Sc., Ph.D  
Shintami Chusnul Hidayati, S.Kom., M.Sc., Ph.D  
Agus Budi Raharjo, S.Kom., M.Kom., Ph.D  
Placidus Kristadi Stefanugroho  
Shellyn Fortuna

# PROSES SERAH TERIMA PSU PERUMAHAN

Permendagri 9/2009



# PROSES SERAH TERIMA PSU PERUMAHAN

PERBUP KAB.SIDOARJO No.16 Tahun 2017

Tujuan	Jenis PSU	Persyaratan PSU	Penyerahan PSU	Teknis pelaksanaan serah terima
<ul style="list-style-type: none"><li>Menjamin keberlanjutan pemeliharaan dan pengelolaan PSU di lingkungan perumahan</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Prasarana (jaringan jalan, saluran pembuangan limbah domestik, saluran drainase, tempat pembuangan sampah)</li><li>Sarana (perniagaan, SPU dan pemerintah, pendidikan, kesehatan, pemakaman, pertamanan, peribadatan, dll.)</li><li>Utilitas (air bersih, listrik, telepon, sarana pemadam kebakaran, dll.)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Administratif<ul style="list-style-type: none"><li>Status penguasaan kaveling tanah</li><li>Kelengkapan perizinan</li></ul></li><li>Teknis<ul style="list-style-type: none"><li>Gambar struktur yang dilengkapi dengan gambar detail teknis</li><li>Jenis bangunan</li><li>Cakupan layanan</li></ul></li><li>Ekologis<ul style="list-style-type: none"><li>Perencanaan PSU dengan penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan</li><li>Mengutamakan penggunaan energi non fosil untuk utilitas</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 tahun setelah masa pemeliharaan</li><li>Syarat serah terima<ul style="list-style-type: none"><li>Umum</li><li>Teknis</li><li>Administrasi</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Pembentukan tim Verifikasi</li><li>Tata cara penyerahan PSU</li></ul>

# MASALAH SERAH TERIMA PSU

Kesadaran Pengembang	Pengabaian kewajiban	Penyalahgunaan pemanfaatan PSU	Keberlanjutan pengelolaan PSU
<ul style="list-style-type: none"><li>• Sosialisasi</li><li>• Pengusaha kavelingan (<i>Informal land subdivider</i>)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tidak memenuhi kewajiban</li><li>• Tidak menyerahkan kewajiban</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Alih fungsi PSU</li><li>• Komersialisasi PSU</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Penurunan kualitas layanan PSU</li><li>• Konflik</li></ul>

JP Sidoarjo

## Baru 55 Pengembang Serahkan PSU

13 MARET 2018, 19: 14: 44 WIB | EDITOR : LAMBERTUS HUREK



Jalan di Perum Deltasari belum diserahkan ke pemkab. (DOK)

Share this   

# E-PENGELOLAAN ASET PSU

## Fitur Pelaporan (E-Lapor)

- Data pengembang (legalitas perusahaan)
- Data perizinan dan proyek
- Surat pernyataan penyerahan PSU

## Fitur Pemantauan (E-Pantau)

- Progres serah terima
- Progres pengambilalihan secara paksa PSU yang ditelantarkan
- Progres dan evaluasi penyediaan PSU (*on going*)

## Fitur Pengelolaan (E-Kelola)

- Sosialisasi serah terima PSU
- Laporan masyarakat
- Kerja sama pengelolaan

## *Fitur Pelaporan*

# E-Lapor: Bank Data Digital Proyek Perumahan

## Profil Perusahaan



Nama perusahaan, akta pendirian perusahaan, nama pemilik perusahaan, KTP pemilik, bentuk perusahaan, alamat perusahaan, tahun berdiri dan kontak

## Proyek



Lokasi proyek, identitas, luas total proyek, jumlah total unit yang akan dibangun, jenis hunian, tipe dan jumlah hunian, jenis PSU, waktu dimulainya proyek, dll.

## DATA/ INFORMASI E-LAPOR

## Perizinan



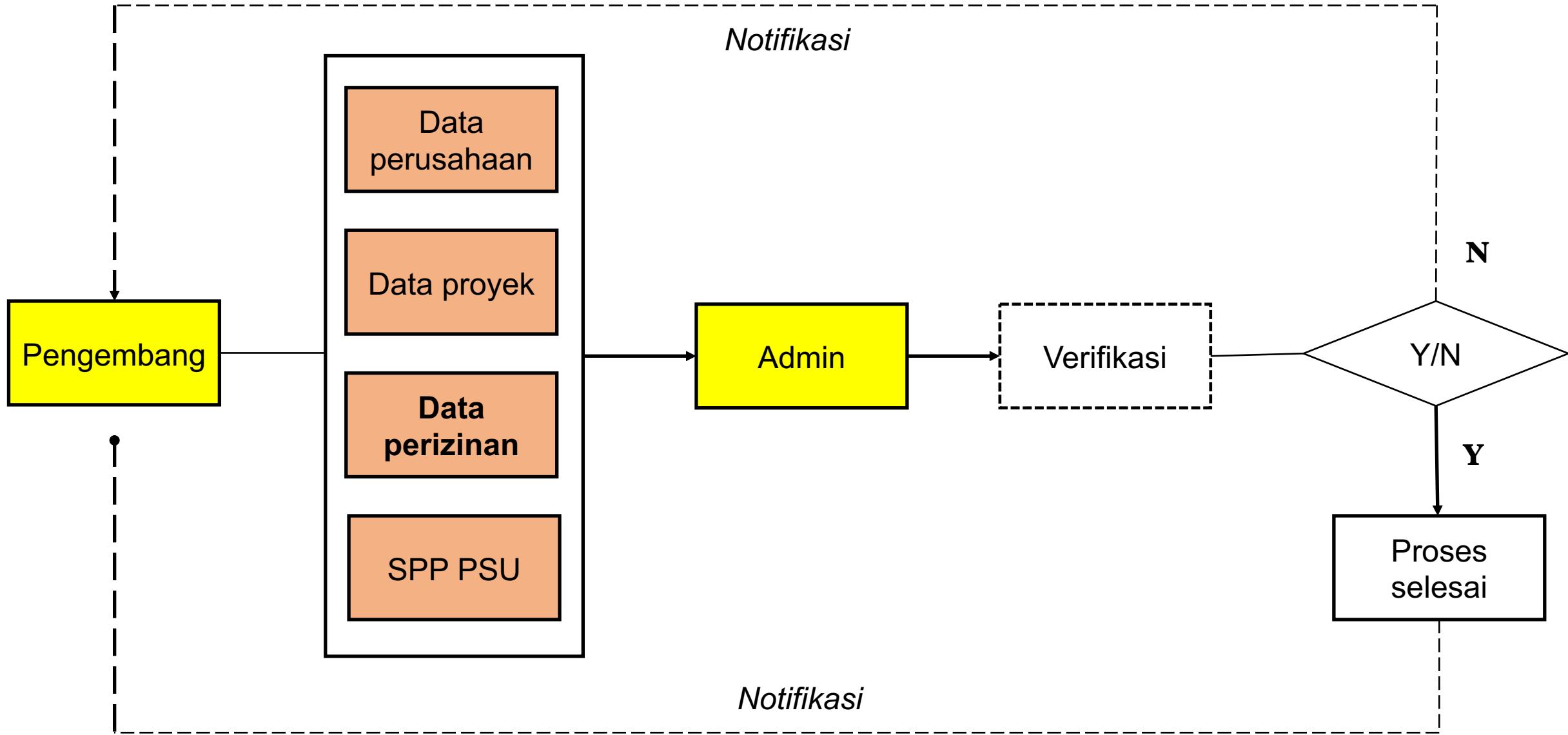
Rencana tapak (site plan), UKL-UPL, IMB, Izin Penggunaan Bangunan, Sertifikat Tanah dan Akta Notaris

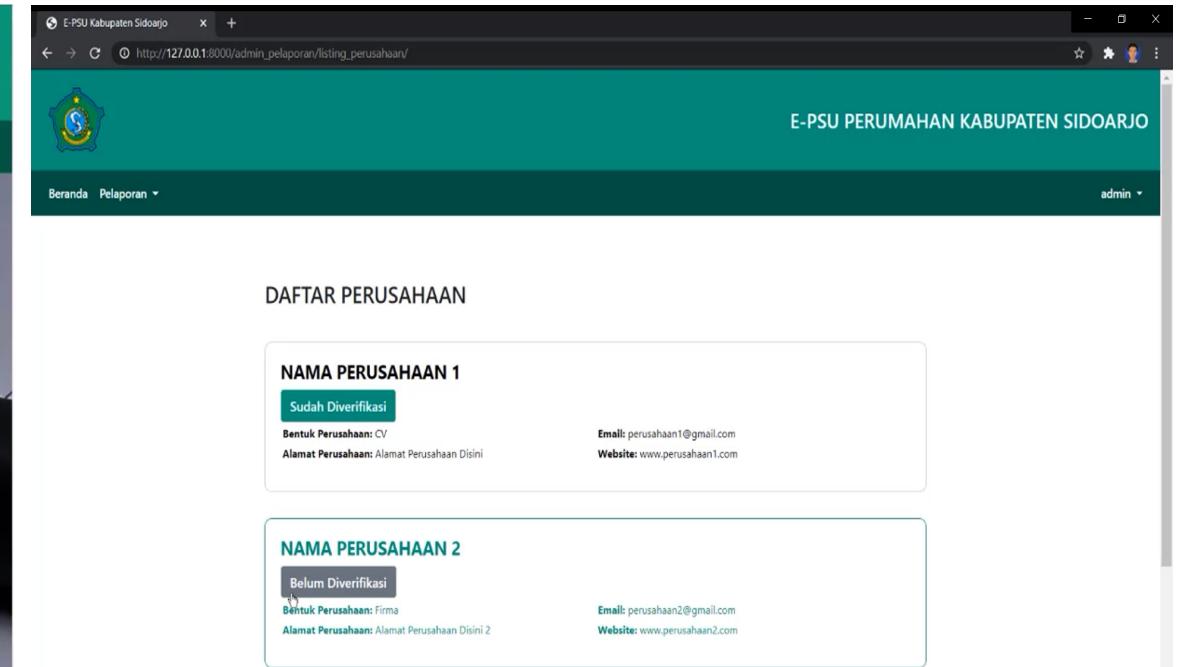
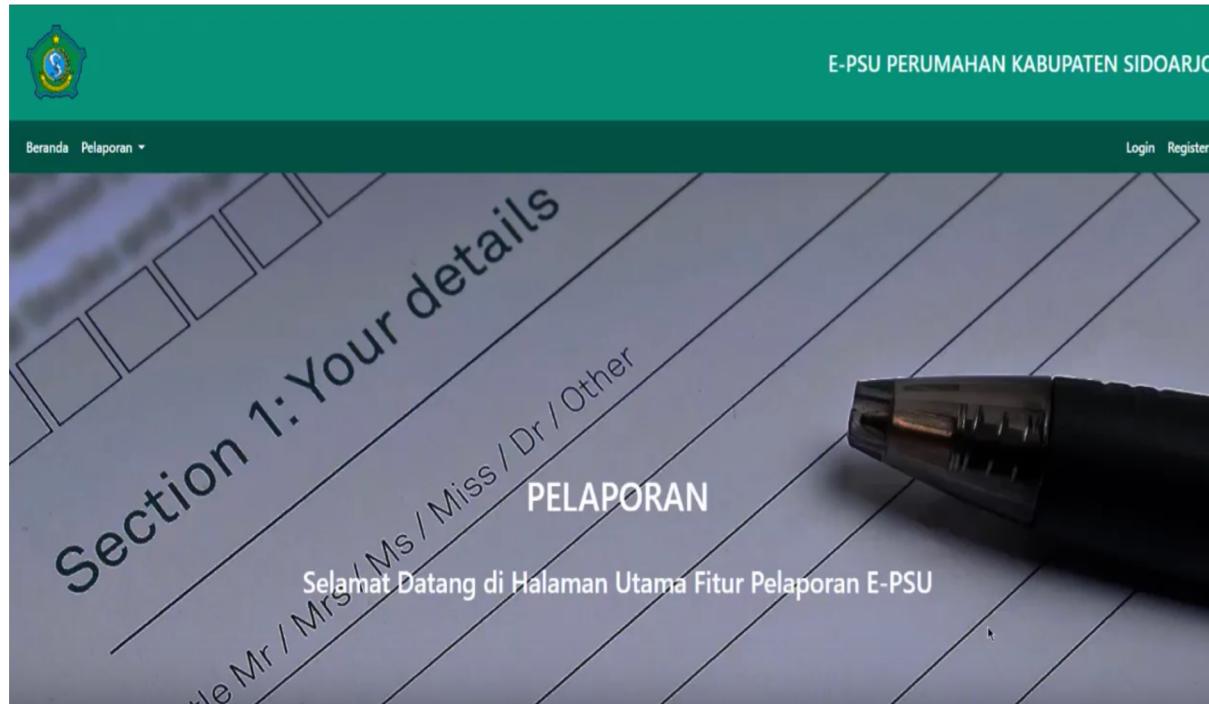
## SPP PSU



Surat Pernyataan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas

# FITUR PELAPORAN





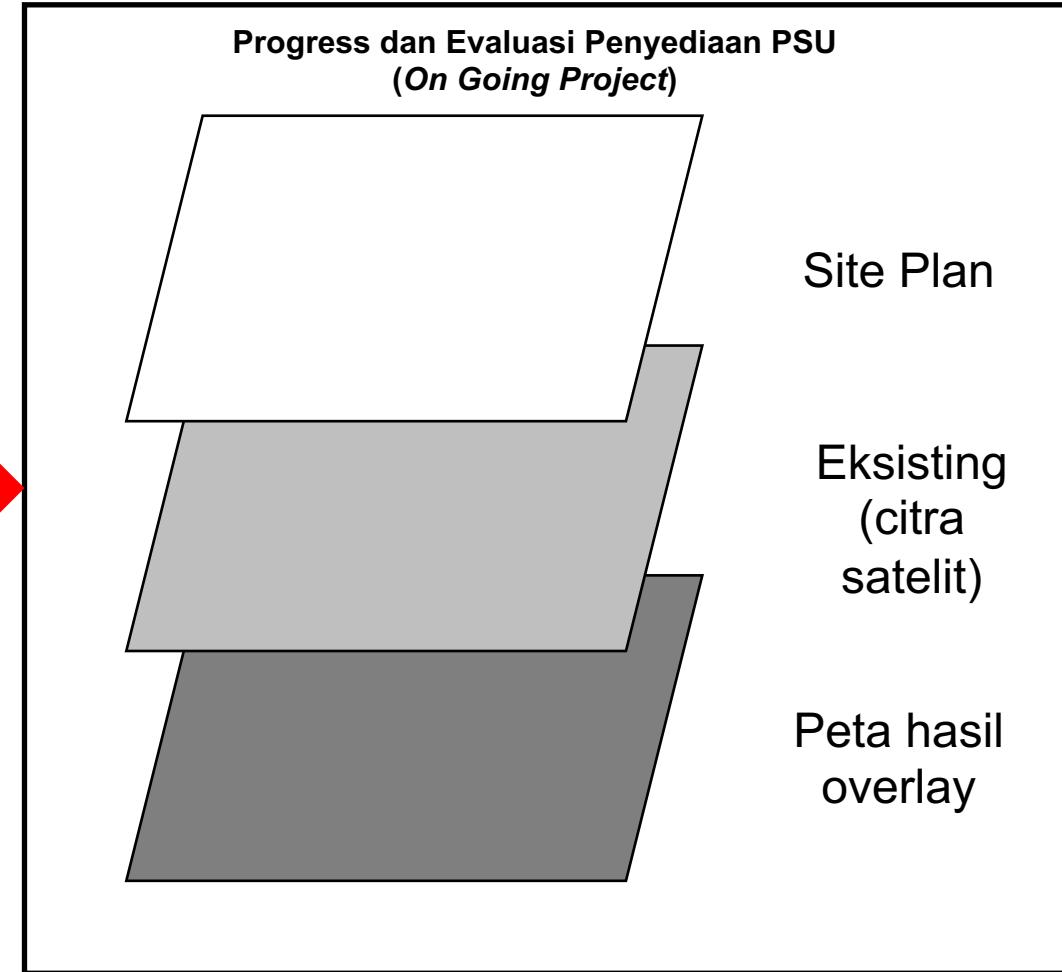
The screenshot shows the "DAFTAR PERUSAHAAN" (Company Registration) page from the E-PSU system. It displays two entries for companies:

- NAMA PERUSAHAAN 1**  
Status: **Sudah Diverifikasi**  
Bentuk Perusahaan: CV  
Alamat Perusahaan: Alamat Perusahaan Disini 1  
Email: perusahaan1@gmail.com  
Website: www.perusahaan1.com
- NAMA PERUSAHAAN 2**  
Status: **Belum Diverifikasi**  
Bentuk Perusahaan: Firma  
Alamat Perusahaan: Alamat Perusahaan Disini 2  
Email: perusahaan2@gmail.com  
Website: www.perusahaan2.com

## *Fitur Pemantauan*

# FITUR PENCEGAHAN

Hasil pendataan pada fitur E-Lapor



Mitra Pencegahan Alih Fungsi PSU

1. BPN
2. Bank
3. Dll

# FITUR PEMANTAUAN

## Progres Serah Terima

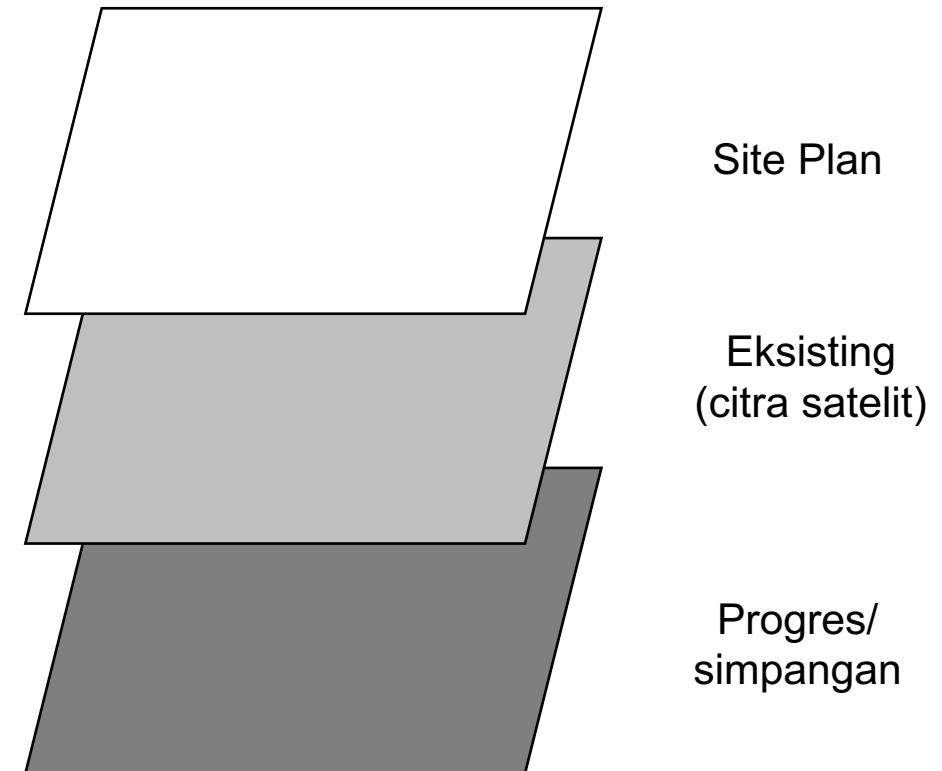
1. Notifikasi berdasarkan target pembangunan
2. Pemenuhan persyaratan
  - Umum
  - Teknis
  - Administrasi
3. Laporan tim verifikasi
4. Pencatatan PSU

Fase I: Manual

## Pengambilalihan secara paksa PSU yang ditelantarkan

1. Informasi kondisi PSU eksisting
2. Laporan pendataan tim verifikasi
3. Laporan tinjau lapangan
4. Surat pernyataan penguasaan aset PSU

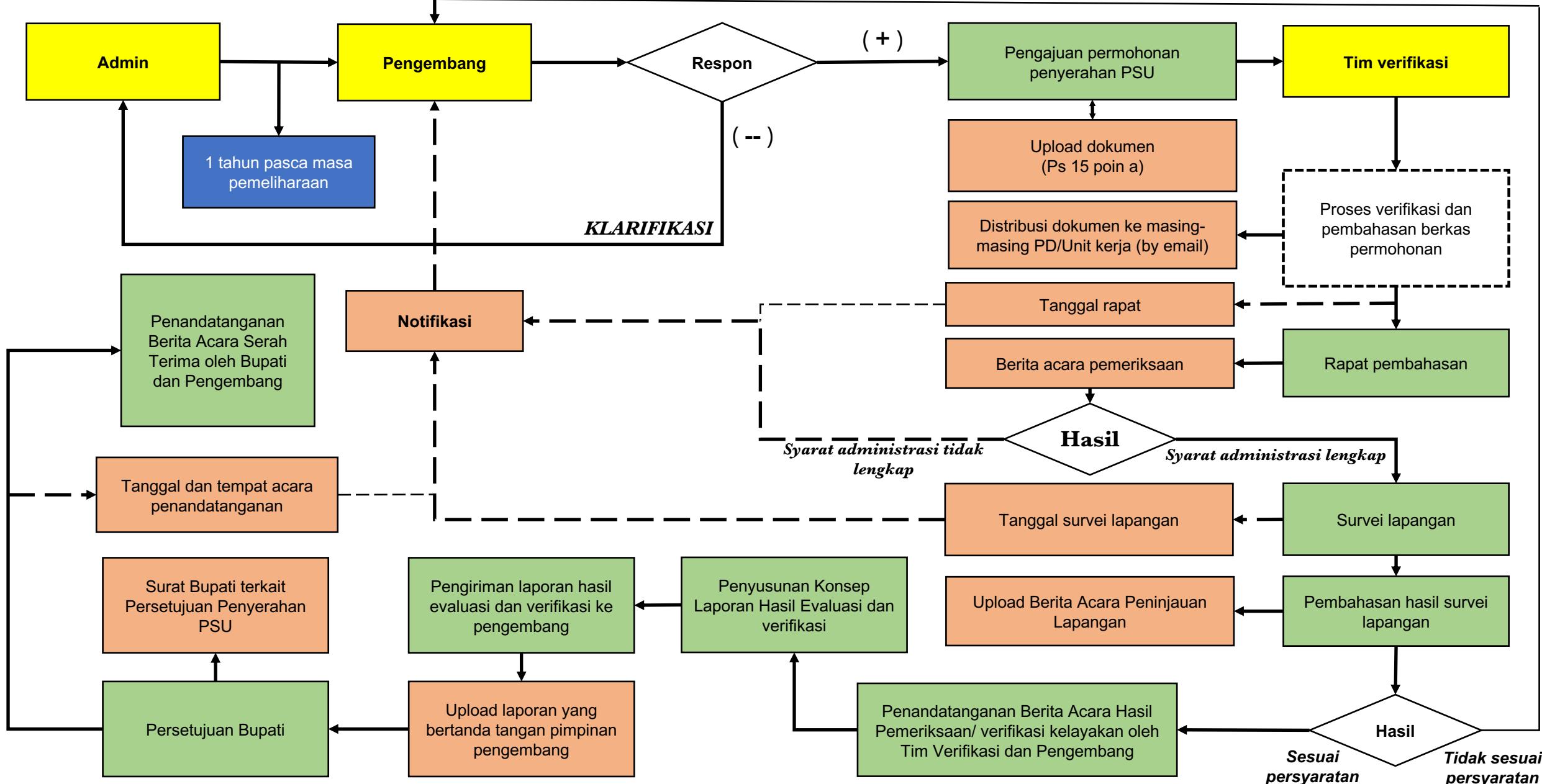
## Progress dan Evaluasi Penyediaan PSU (*on going project*)



Fase 2: Digital (Digital Image Processing)



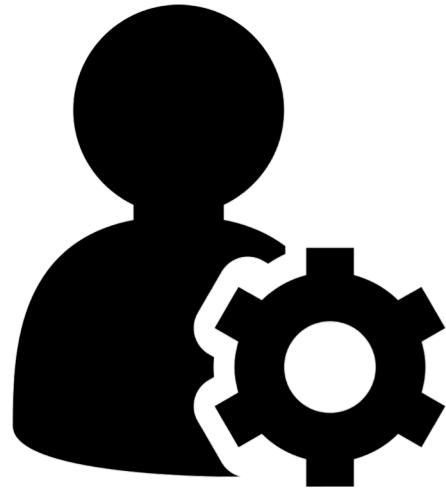
# PROGRES SERAH TERIMA PSU



## *Fitur Pengelolaan*

# FITUR PENGELOLAAN

## Sosialisasi Serah Terima PSU (1)



*Admin  
Pemerintah*



### BENTUK

1. Video
2. Foto kegiatan serah terima
3. Salinan laporan serah terima aset PSU (BAST)

### MATERI

1. Status pengelolaan
2. Pola pengelolaan
3. Regulasi pemanfaatan PSU



*Perwakilan  
penghuni  
Perumahan*



## *Timeline*

No	Aktivitas	Maret					April					Mei				
		M2	M3	M4	M5	M1	M2	M3	M4	M1	M2	M3	M4	M5		
1	Pembuatan Fitur Pelaporan															
	a CRUD legalitas perusahaan	A&D	Mo	Dev 1				Dev 2			T&R			Depl	Train	
	b CRUD perizinan ( <i>site plan</i> ) dan proyek	A&D	Mo	Dev 1				Dev 2			T&R			Depl	Train	
2	c Pengelolaan surat pernyataan elektronik	A&D	Mo	Dev 1				Dev 2			T&R			Depl	Train	
	Pembuatan Fitur Pemantauan															
	a Pembaruan status dan pemantauan progres serah terima	A&D		Mo	Dev 1			Dev 2			T&R			Depl	Train	
	b Pembaruan dan pemantauan progres pengambilan secara paksa PSU yang ditelanjangkan	A&D		Mo	Dev 1			Dev 2			T&R			Depl	Train	
3	c Pemantauan progres dan evaluasi penyediaan PSU (citra satelit)	A&D		Mo	Dev 1			Dev 2			T&R			Depl	Train	
	Pembuatan Fitur Pengelolaan															
	a Pengelolaan informasi dan serah terima	A&D			Mo	Dev 1		Dev 2			T&R			Depl	Train	
4	b Form laporan PSU/aduan masyarakat	A&D			Mo	Dev 1		Dev 2			T&R			Depl	Train	
	c Pengelolaan kerjasama pemanfaatan PSU	A&D			Mo	Dev 1		Dev 2			T&R			Depl	Train	

**Keterangan**

- A&D System Analysis and Design
- Mo Mockup Validation
- Dev 1 Development Phase 1
- Dev 2 Development Phase 2
- T&R User Acceptance Test and Revision
- Depl Deployment and Launching
- Train Training of User