



# Penguatan Sistem Pengawasan Terintegrasi dalam Penyelenggaraan Rumah Subsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kabupaten Buleleng

Nyoman Sriyadnya<sup>1\*</sup>

<sup>1</sup>Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Buleleng

\*Corresponding author: [sriyadnyaperkimtabll@gmail.com](mailto:sriyadnyaperkimtabll@gmail.com)

## Abstract

This article examines the strengthening of an integrated supervision system in the implementation of subsidized housing for low-income communities (MBR) in Buleleng Regency. The main problem lies in the weak and unintegrated supervision system, characterized by fragmented authority among institutions, the absence of standardized operating procedures (SOP), and the lack of physical verification before subsidy disbursement. This study applies a qualitative descriptive approach through field observation, document analysis, and stakeholder discussions. The findings reveal that weak supervision results in inconsistencies in housing development, poor housing quality, and inadequate protection for beneficiaries. Therefore, it is recommended to establish a Regent Regulation that includes technical guidelines, SOPs, and the formation of a cross-sector supervisory team to enhance accountability, housing quality, and the effectiveness of subsidized housing programs in a sustainable manner.

**Keywords:** *Subsidized Housing, Integrated Supervision, Low-Income Communities, Public Policy, Housing Quality*

## 1. PENDAHULUAN

Artikel ini membahas penguatan sistem pengawasan terintegrasi dalam penyelenggaraan rumah subsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kabupaten Buleleng. Secara normatif, penyediaan rumah layak merupakan amanat konstitusi sebagaimana diatur dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menjamin hak setiap warga negara untuk bertempat tinggal dan memperoleh lingkungan hidup yang baik dan sehat. Ketentuan ini diperkuat melalui Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menegaskan kewajiban pemerintah dalam menjamin pemenuhan rumah layak huni serta melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap standar teknis perumahan.

Lebih lanjut, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 menetapkan urusan perumahan sebagai bagian dari pelayanan dasar pemerintah daerah, sementara Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 menekankan pentingnya pengendalian mutu, namun keduanya masih bersifat normatif dan belum diikuti mekanisme pengawasan teknis yang terintegrasi di tingkat daerah, khususnya pada tahap pasca-pembangunan dan verifikasi fisik sebelum pencairan subsidi. Di sisi lain, skema FLPP yang berfokus pada keterjangkauan pembiayaan belum terintegrasi dengan pengendalian mutu bangunan, sehingga menimbulkan kesenjangan antara regulasi dan implementasi, yang dalam konteks Kabupaten Buleleng tercermin pada lemahnya pengawasan lintas sektor dalam

### History:

Received : 25 Februari 2026

Revised : 20 Maret 2026

Accepted : 23 April 2026

Published : 25 Mei 2026

**Publisher:** Undiksha Press

**Licensed:** This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 License



seluruh tahapan penyelenggaraan rumah subsidi. Kondisi tersebut dipengaruhi oleh beberapa faktor utama, yaitu:

- Fragmentasi kewenangan antar perangkat daerah dan pemangku kepentingan
- Belum tersusunnya Standar Operasional Prosedur (SOP) pengawasan yang terintegrasi
- Tidak adanya mekanisme verifikasi fisik sebelum pencairan pembiayaan subsidi
- Lemahnya sistem pelaporan dan pengendalian mutu berbasis data
- Belum terbentuknya kelembagaan pengawasan yang bertanggung jawab secara *end-to-end*

Berdasarkan analisis metode USG (*Urgency, Seriousness, Growth*), permasalahan tersebut ditetapkan sebagai isu prioritas karena memiliki tingkat urgensi dan dampak yang tinggi terhadap perlindungan MBR sebagai penerima manfaat. Analisis teoritis menunjukkan bahwa lemahnya pengawasan tidak hanya merupakan persoalan teknis, tetapi juga mencerminkan belum optimalnya pelembagaan kebijakan (*institutional weakness*), belum terpenuhinya prinsip hak atas perumahan layak (*habitability* dan *safety*), serta belum terimplementasinya prinsip *good governance*, khususnya dalam aspek akuntabilitas dan koordinasi lintas sektor. Oleh karena itu, diperlukan kebijakan yang mampu memperkuat sistem pengawasan secara menyeluruh dan terintegrasi melalui kerangka regulasi daerah yang memiliki daya ikat hukum dan kejelasan operasional, yang diwujudkan melalui penyusunan **Peraturan Bupati Buleleng tentang Sistem Pengawasan Terintegrasi Rumah Subsidi** yang mengatur pedoman teknis, Standar Operasional Prosedur (SOP), serta pembentukan tim pengawasan lintas perangkat daerah sebagai instrumen operasional dalam menjamin mutu dan kelayakan rumah subsidi bagi MBR.

Adapun substansi utama kebijakan yang direkomendasikan meliputi: (1) **Pengaturan mekanisme pengawasan berjenjang**, yang mencakup verifikasi perizinan, pengawasan progres pembangunan, pemeriksaan akhir kelayakan hunian, serta keterkaitannya dengan pencairan pembiayaan subsidi. (2) **Penyusunan Standar Operasional Prosedur (SOP) pengawasan**, yang mengatur standar teknis pemeriksaan, alur kerja lintas perangkat daerah, serta mekanisme pelaporan dan pengendalian mutu berbasis data. (3) **Pembentukan tim pengawasan lintas perangkat daerah**, yang menetapkan struktur kelembagaan, mekanisme koordinasi, serta pelaksanaan pengawasan secara menyeluruh dari tahap perizinan hingga pasca-pembangunan. Dengan demikian, penguatan sistem pengawasan terintegrasi melalui instrumen Peraturan Bupati tidak hanya menjadi bentuk implementasi mandat regulasi nasional, tetapi juga merupakan langkah strategis dalam menutup kesenjangan antara norma kebijakan dan praktik di lapangan. Penguatan ini perlu didukung oleh konsistensi kelembagaan, koordinasi lintas sektor, serta pengembangan sistem pengawasan berbasis data yang terintegrasi.

Melalui langkah tersebut, penyelenggaraan rumah subsidi di Kabupaten Buleleng diharapkan menjadi lebih terarah, terukur, dan akuntabel, serta mampu menjamin kualitas hunian yang layak dan aman bagi MBR. Lebih jauh, kebijakan ini juga berpotensi memperkuat kepercayaan publik, meningkatkan efektivitas program subsidi perumahan, serta mendorong tata kelola pembangunan perumahan yang lebih transparan, berkelanjutan, dan berkeadilan.

## 2. METODE

Artikel ini menggunakan metode deskriptif kualitatif untuk menganalisis secara mendalam penyelenggaraan rumah subsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kabupaten Buleleng, khususnya terkait lemahnya pengawasan terintegrasi. Data diperoleh melalui observasi lapangan dan keterlibatan penulis dalam proses perencanaan perumahan, yang diperkuat melalui diskusi terbatas (*focused group discussion*) dengan pihak terkait, serta studi dokumen terhadap regulasi, laporan evaluasi, dan penelitian terdahulu. Analisis dilakukan secara deskriptif-analitis dengan mengaitkan kondisi empiris, teori, dan regulasi, serta dilanjutkan dengan evaluasi alternatif kebijakan menggunakan pendekatan *policy analysis* melalui metode Bardach (2012).

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 3.1 Hasil

Hasil Penyelenggaraan rumah subsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kabupaten Buleleng merupakan bagian dari upaya pemerintah dalam memenuhi kebutuhan dasar perumahan yang layak dan terjangkau. Namun demikian, dalam implementasinya, kebijakan ini tidak hanya ditentukan oleh ketersediaan unit hunian, tetapi juga oleh kualitas tata kelola dan sistem pengawasan yang mendukungnya. Berdasarkan *problem statement* pada Bab I, permasalahan utama terletak pada lemahnya sistem pengawasan terintegrasi yang mampu menjamin kualitas hunian secara konsisten sejak tahap perencanaan, pembangunan, hingga pasca-pembangunan. Kondisi ini menunjukkan bahwa persoalan utama bukan terletak pada kebijakan normatif, melainkan pada aspek implementasi dan pengendalian mutu di lapangan.

Secara empiris, hasil monitoring dan evaluasi terhadap pembangunan perumahan di Kabupaten Buleleng menunjukkan adanya berbagai bentuk ketidaksesuaian antara pelaksanaan pembangunan dengan rekomendasi teknis site plan. Pelanggaran yang ditemukan tidak bersifat sporadis, melainkan menunjukkan pola yang berulang di berbagai wilayah dan periode waktu. Kondisi ini mengindikasikan bahwa pelanggaran bukan disebabkan oleh faktor individual semata, tetapi merupakan refleksi dari kelemahan sistemik dalam pengawasan. Dengan demikian, diperlukan pemahaman yang lebih mendalam terhadap bentuk dan karakteristik pelanggaran yang terjadi.

Tabel 1. Klasifikasi Ketidaksesuaian Pembangunan Perumahan

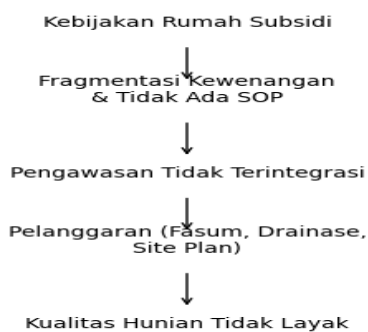
No	Jenis Pelanggaran	Deskripsi
1	Alih fungsi fasum/RTH	Lahan fasilitas umum dan ruang terbuka hijau dibangun menjadi rumah
2	Pelanggaran drainase	Bangunan berdiri di atas atau menutup saluran air
3	Perubahan site plan	Jumlah kavling dan jaringan jalan berubah tanpa izin
4	Penyempitan PSU	Luasan fasilitas umum berkurang
5	Gangguan akses publik	Jalan dan fasilitas umum diprivatisasi
6	Ketidakpastian sistem pembiayaan FLPP dengan pengawasan kualitas	Pencairan pembiayaan tidak berbasis verifikasi fisik bangunan sehingga membuka peluang ketidaksesuaian standar teknis

*Sumber: Hasil monitoring dan evaluasi rekomendasi teknis perumahan Kabupaten Buleleng, diolah penulis (2026)*

Temuan pada tabel di atas menunjukkan bahwa pelanggaran yang terjadi tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga berdampak langsung pada kualitas lingkungan hunian. Alih fungsi fasilitas umum dan ruang terbuka hijau, misalnya, berpotensi mengurangi kualitas hidup masyarakat serta mengganggu keseimbangan lingkungan. Selain itu, pelanggaran terhadap sistem drainase dapat menimbulkan risiko genangan dan banjir yang berdampak jangka panjang. Dengan demikian, ketidaksesuaian ini tidak hanya mencerminkan ketidakpatuhan terhadap aturan, tetapi juga berimplikasi pada menurunnya kualitas hunian secara keseluruhan.

Jika dianalisis lebih lanjut, pelanggaran yang terus berulang menunjukkan bahwa sistem pengawasan yang ada belum berjalan secara efektif. Pengawasan yang dilakukan cenderung bersifat reaktif, yaitu dilakukan setelah pembangunan selesai, bukan pada saat proses berlangsung. Kondisi ini menyebabkan pelanggaran sulit dicegah sejak awal dan hanya ditangani setelah dampaknya muncul. Oleh karena itu, diperlukan sistem pengawasan yang lebih preventif dan terintegrasi agar dapat mengendalikan proses pembangunan secara lebih efektif.

Gambar 1. Diagram Alur Permasalahan Pengawasan Rumah Subsidi



Sumber: Diolah penulis berdasarkan hasil analisis permasalahan, 2026

Diagram tersebut menggambarkan bahwa permasalahan dalam penyelenggaraan rumah subsidi memiliki hubungan sebab-akibat yang sistemik dan berkelanjutan. Permasalahan berawal dari fragmentasi kewenangan antar perangkat daerah serta belum tersusunnya Standar Operasional Prosedur (SOP) pengawasan yang baku. Kondisi ini menyebabkan tidak terbentuknya sistem pengawasan yang terintegrasi, sehingga pengawasan yang dilakukan menjadi tidak efektif. Akibatnya, berbagai pelanggaran teknis terus terjadi dan pada akhirnya berdampak pada menurunnya kualitas hunian yang diterima oleh masyarakat.

Dari perspektif teoritis, kondisi ini dapat dijelaskan melalui teori kelembagaan (*institutional theory*) yang menekankan pentingnya aturan formal dan mekanisme yang terlembaga dalam mendukung efektivitas kebijakan. Ketiadaan SOP dan mekanisme pengawasan yang jelas menunjukkan bahwa fungsi pengawasan belum terinstitusionalisasi dengan baik. Selain itu, prinsip *good governance* yang menekankan akuntabilitas, transparansi, dan efektivitas juga belum sepenuhnya terwujud dalam penyelenggaraan kebijakan ini. Hal ini menunjukkan bahwa permasalahan yang terjadi tidak hanya bersifat teknis, tetapi juga berkaitan dengan tata kelola pemerintahan.

Lebih lanjut, jika dikaitkan dengan konsep *right to adequate housing*, kondisi ini menunjukkan bahwa tujuan utama kebijakan belum sepenuhnya tercapai. Rumah subsidi

yang seharusnya menjamin kelayakan hunian dari aspek struktur, lingkungan, dan keamanan dalam praktiknya masih menghadapi berbagai permasalahan kualitas. Hal ini menunjukkan adanya kesenjangan antara tujuan kebijakan dengan hasil implementasi di lapangan. Dengan demikian, kebijakan yang ada perlu diperkuat agar mampu menjamin kualitas hunian secara menyeluruh.

Dari sisi regulasi, meskipun telah terdapat berbagai peraturan yang mengatur penyelenggaraan perumahan, implementasinya masih belum didukung oleh mekanisme operasional yang terintegrasi di tingkat daerah. Peraturan yang ada cenderung bersifat normatif dan belum memberikan panduan teknis yang jelas dalam pengawasan. Di sisi lain, skema pembiayaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) lebih berfokus pada aspek keterjangkauan dan belum sepenuhnya terintegrasi dengan pengendalian mutu bangunan. Dalam praktiknya, pencairan pembiayaan belum sepenuhnya dikaitkan dengan verifikasi fisik bangunan di lapangan, sehingga membuka peluang terjadinya ketidaksesuaian antara standar yang ditetapkan dengan kondisi riil hunian. Kondisi ini menunjukkan adanya pemisahan antara aspek pembiayaan dan kualitas yang seharusnya berjalan secara simultan. Oleh karena itu, ketiadaan mekanisme operasional yang menghubungkan sistem pembiayaan dengan pengawasan mutu, termasuk melalui Standar Operasional Prosedur (SOP) yang jelas, menjadi salah satu faktor yang memperlemah efektivitas kebijakan perumahan subsidi.

Dampak dari kondisi tersebut tidak hanya dirasakan pada tataran teknis pembangunan, tetapi juga memiliki implikasi yang luas terhadap berbagai pihak, terutama masyarakat sebagai penerima manfaat utama kebijakan perumahan subsidi. Masyarakat berpenghasilan rendah yang seharusnya memperoleh hunian layak justru berisiko menempati rumah dengan kualitas bangunan yang tidak memenuhi standar, baik dari segi struktur, kenyamanan, maupun keamanan lingkungan. Kondisi ini tidak hanya menurunkan kualitas hidup, tetapi juga berpotensi menimbulkan beban ekonomi tambahan bagi masyarakat akibat kebutuhan perbaikan bangunan di masa mendatang. Dengan demikian, tujuan utama kebijakan untuk menyediakan hunian yang layak dan terjangkau belum sepenuhnya tercapai secara optimal.

Dari sisi tata kelola pemerintahan, permasalahan ini juga menciptakan tantangan dalam menjaga keteraturan tata ruang serta efektivitas implementasi kebijakan. Pemerintah daerah menghadapi kesulitan dalam mengendalikan pembangunan yang tidak sesuai dengan rekomendasi teknis, sekaligus mengalami keterbatasan dalam melakukan evaluasi kebijakan secara komprehensif. Fragmentasi kewenangan antar perangkat daerah serta lemahnya koordinasi lintas sektor semakin memperburuk kondisi tersebut, sehingga pengawasan yang dilakukan cenderung tidak sistematis dan tidak berkelanjutan. Hal ini menunjukkan bahwa permasalahan yang terjadi tidak hanya bersifat teknis, tetapi juga berkaitan erat dengan aspek kelembagaan dan tata kelola kebijakan publik.

Selain itu, dampak lingkungan yang ditimbulkan dari berbagai pelanggaran pembangunan juga tidak dapat diabaikan. Alih fungsi fasilitas umum dan ruang terbuka hijau berpotensi mengurangi daya dukung lingkungan serta mengganggu keseimbangan ekosistem kawasan permukiman. Pelanggaran terhadap sistem drainase dapat meningkatkan risiko genangan hingga banjir, yang dalam jangka panjang dapat menimbulkan kerugian sosial dan ekonomi yang lebih besar. Kondisi ini menunjukkan bahwa ketidaksesuaian pembangunan tidak hanya berdampak pada individu, tetapi juga pada keberlanjutan lingkungan secara keseluruhan, sehingga memerlukan perhatian serius dalam perumusan dan implementasi kebijakan.

Berdasarkan keseluruhan analisis yang telah diuraikan, dapat ditegaskan bahwa permasalahan utama dalam penyelenggaraan rumah subsidi di Kabupaten Buleleng terletak pada lemahnya sistem pengawasan terintegrasi yang belum mampu menjamin kualitas hunian secara menyeluruh. Permasalahan tersebut dipengaruhi oleh fragmentasi kewenangan, belum tersusunnya Standar Operasional Prosedur (SOP) yang jelas dan mengikat, serta tidak terintegrasinya mekanisme pembiayaan dengan pengawasan kualitas bangunan. Oleh karena itu, diperlukan intervensi kebijakan yang tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga operasional dan terintegrasi, guna memperkuat sistem pengawasan sejak tahap perencanaan hingga pasca-pembangunan. Dengan penguatan tersebut, diharapkan penyelenggaraan rumah subsidi dapat berjalan lebih efektif, akuntabel, dan mampu menjamin terpenuhinya hak masyarakat atas hunian yang layak.

Penyusunan alternatif kebijakan dalam artikel ini didasarkan pada hasil analisis teoritis, regulasi, serta kondisi empiris yang telah diuraikan pada Bab II. Permasalahan utama yang diidentifikasi adalah lemahnya sistem pengawasan terintegrasi dalam penyelenggaraan rumah subsidi di Kabupaten Buleleng, yang menyebabkan ketidaksesuaian antara perencanaan dan pelaksanaan pembangunan serta menurunnya kualitas hunian. Oleh karena itu, diperlukan alternatif kebijakan yang tidak hanya mampu menyelesaikan persoalan teknis, tetapi juga memperkuat aspek kelembagaan, regulasi operasional, dan integrasi antar sektor. Setiap alternatif dirumuskan dengan mempertimbangkan prinsip efektivitas, efisiensi, serta keberlanjutan dalam implementasi kebijakan.

Berdasarkan hasil analisis tersebut, dirumuskan tiga alternatif kebijakan utama, yaitu penguatan kelembagaan pengawasan lintas perangkat daerah, penyusunan dan penetapan pedoman teknis serta Standar Operasional Prosedur (SOP) pengawasan, serta pengembangan sistem pengawasan terintegrasi berbasis digital. Alternatif pertama menekankan pada aspek koordinasi kelembagaan dan kejelasan peran antar instansi, alternatif kedua berfokus pada penguatan regulasi operasional sebagai pedoman kerja, sedangkan alternatif ketiga menitikberatkan pada pemanfaatan teknologi dalam meningkatkan transparansi dan efisiensi pengawasan. Ketiga alternatif ini memiliki keunggulan dan keterbatasan masing-masing, sehingga perlu dilakukan evaluasi secara komprehensif untuk menentukan kebijakan yang paling optimal. Oleh karena itu, digunakan metode Bardach (2012) dengan lima kriteria utama, yaitu efektivitas, efisiensi, kelayakan politik, keberlanjutan, dan akseptabilitas publik sebagai dasar dalam proses penilaian.

Tabel 2. Hasil Evaluasi Alternatif Kebijakan

Alternatif Kebijakan	Efektivitas	Efisiensi	Kelayakan Politik	Keberlanjutan
Alternatif 1: Penguatan Kelembagaan Pengawasan	4	3	4	4
Alternatif 2: Penyusunan dan Penetapan Pedoman Teknis dan SOP Pengawasan	5	4	5	5
Alternatif 3: Pengembangan Sistem Pengawasan Terintegrasi Berbasis Digital	4	3	4	4

*Sumber: Hasil analisis penulis berdasarkan metode Bardach (2021), 2026*

Berdasarkan hasil evaluasi pada tabel di atas, alternatif kedua memperoleh skor tertinggi dibandingkan alternatif lainnya, yaitu sebesar 23. Hal ini menunjukkan bahwa penyusunan dan penetapan pedoman teknis serta Standar Operasional Prosedur (SOP) pengawasan merupakan alternatif kebijakan yang paling optimal dalam menjawab permasalahan utama, yaitu lemahnya sistem pengawasan terintegrasi dalam penyelenggaraan rumah subsidi di Kabupaten Buleleng. Keunggulan alternatif ini tidak hanya terletak pada aspek teknis, tetapi juga pada kemampuannya dalam menciptakan kejelasan mekanisme kerja, memperkuat koordinasi lintas sektor, serta meningkatkan akuntabilitas pelaksanaan kebijakan. Tanpa adanya pedoman teknis yang baku, proses pengawasan cenderung berjalan secara informal, tidak terstandarisasi, dan sulit dipertanggungjawabkan secara administratif maupun hukum.

Jika ditinjau dari aspek efektivitas, alternatif ini memperoleh skor tertinggi karena secara langsung menyanggah akar permasalahan yang telah diidentifikasi, yaitu ketiadaan mekanisme operasional yang jelas dalam sistem pengawasan. Dengan adanya pedoman teknis dan SOP, setiap tahapan penyelenggaraan rumah subsidi mulai dari perizinan, pembangunan, hingga verifikasi sebelum pencairan pembiayaan memiliki alur kerja yang terstruktur dan terstandarisasi. Hal ini memungkinkan pengawasan dilakukan secara lebih sistematis dan objektif karena didasarkan pada indikator yang seragam. Selain itu, keberadaan SOP menciptakan *clarity of process* dan *accountability*, yang merupakan elemen utama dalam prinsip *good governance*.

Dari aspek efisiensi, alternatif ini dinilai relatif efisien karena tidak memerlukan investasi sumber daya yang besar dalam implementasinya. Penyusunan pedoman teknis dan SOP dapat dilakukan oleh tim lintas perangkat daerah dengan memanfaatkan sumber daya yang sudah tersedia. Selain itu, keberadaan SOP sebagai acuan tunggal mampu mengurangi potensi duplikasi program serta meminimalkan kesalahan koordinasi antar instansi. Meskipun membutuhkan waktu pada tahap awal penyusunan dan sosialisasi, manfaat yang dihasilkan bersifat jangka panjang karena mampu menekan biaya koordinasi dan meningkatkan efektivitas pengawasan secara berkelanjutan.

Dari sisi kelayakan politik dan kelembagaan, alternatif ini memiliki tingkat kelayakan yang tinggi karena dapat dilegitimasi melalui Peraturan Kepala Daerah, berupa Peraturan Bupati. Kebijakan ini juga berpotensi memperoleh dukungan dari berbagai pihak, termasuk perangkat daerah teknis, karena memberikan kejelasan peran dan tanggung jawab dalam pelaksanaan pengawasan. Selain itu, keberadaan pedoman teknis dan SOP juga menjawab kebutuhan formal akuntabilitas pemerintah daerah kepada lembaga pengawas seperti Inspektorat dan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK). Dengan demikian, kebijakan ini tidak hanya feasible secara administratif, tetapi juga memperkuat legitimasi kelembagaan dalam tata kelola perumahan.

Dari aspek keberlanjutan, pedoman teknis dan SOP memiliki sifat adaptif dan dapat diperbarui sesuai kebutuhan kebijakan tanpa harus mengubah struktur kelembagaan yang ada. Dokumen ini dapat menjadi dasar bagi pengembangan kebijakan lanjutan, seperti integrasi dengan sistem pengawasan digital atau penguatan tim pengawasan lintas sektor. Selain itu, keberadaan SOP juga berfungsi sebagai *institutional memory*, yang memastikan bahwa sistem tetap berjalan meskipun terjadi pergantian pejabat atau perubahan organisasi. Hal ini menjadikan alternatif ini memiliki potensi implementasi jangka panjang yang kuat.

Sementara itu, dari aspek akseptabilitas publik, alternatif ini relatif mudah diterima karena memberikan transparansi dalam proses pengawasan serta kejelasan pembagian

peran antar aktor. Bagi pemerintah, kebijakan ini meningkatkan kredibilitas dalam pengelolaan program perumahan, sedangkan bagi pengembang, keberadaan SOP memberikan kepastian hukum dalam pelaksanaan pembangunan. Di sisi lain, masyarakat sebagai penerima manfaat akan memperoleh jaminan bahwa rumah yang dibangun memenuhi standar kualitas yang telah ditetapkan. Kondisi ini pada akhirnya akan meningkatkan kepercayaan publik terhadap kebijakan rumah subsidi yang dijalankan oleh pemerintah daerah.

Meskipun alternatif kedua merupakan pilihan kebijakan yang paling optimal, ketiga alternatif yang dirumuskan pada dasarnya memiliki hubungan yang saling melengkapi. Penguatan kelembagaan diperlukan untuk memastikan adanya aktor yang bertanggung jawab dalam implementasi kebijakan, sementara sistem digital berfungsi sebagai instrumen pendukung dalam meningkatkan transparansi dan efisiensi. Oleh karena itu, pendekatan kebijakan yang paling ideal adalah menjadikan pedoman teknis dan SOP sebagai fondasi utama, yang kemudian diperkuat melalui penguatan kelembagaan dan integrasi sistem digital. Dengan pendekatan ini, diharapkan sistem pengawasan rumah subsidi di Kabupaten Buleleng dapat berjalan lebih efektif, terintegrasi, dan berkelanjutan.

### **3.2 Pembahasan**

Berdasarkan hasil analisis dan evaluasi alternatif kebijakan pada Bab III, dapat ditegaskan bahwa penguatan sistem pengawasan terintegrasi rumah subsidi melalui penyusunan dan penetapan Peraturan Bupati Buleleng yang memuat pedoman teknis serta Standar Operasional Prosedur (SOP) pengawasan merupakan kebijakan yang paling rasional, strategis, dan layak untuk diimplementasikan. Kebijakan ini secara langsung menjawab akar permasalahan utama yang telah diidentifikasi, yaitu lemahnya pengawasan yang menyebabkan ketidaksesuaian pembangunan, rendahnya kualitas hunian, serta tidak terintegrasinya proses pengendalian mutu dalam penyelenggaraan rumah subsidi. Dengan demikian, kebijakan ini bukan sekadar alternatif administratif, tetapi merupakan instrumen korektif terhadap kelemahan sistemik dalam tata kelola perumahan di daerah.

Jika ditinjau secara kritis, kondisi eksisting menunjukkan bahwa berbagai regulasi yang ada masih bersifat normatif dan belum diikuti dengan mekanisme operasional yang jelas di tingkat implementasi. Pengawasan cenderung berjalan secara parsial, tidak terkoordinasi, dan bergantung pada inisiatif masing-masing perangkat daerah. Akibatnya, terjadi kesenjangan antara kebijakan yang dirancang di tingkat pusat dengan realitas pelaksanaan di lapangan. Dalam konteks ini, kebijakan yang diusulkan menjadi relevan karena tidak hanya menambah regulasi baru, tetapi memperkuat aspek implementasi melalui kejelasan prosedur, standar teknis, serta mekanisme koordinasi yang terintegrasi.

Menjawab pertanyaan mendasar mengenai “kebijakan yang baik”, dalam perspektif kebijakan publik, suatu kebijakan dikatakan baik apabila mampu menyelesaikan akar masalah, dapat diimplementasikan secara realistis, serta memberikan dampak yang terukur dan berkelanjutan. Kebijakan yang diusulkan dalam artikel ini memenuhi ketiga kriteria tersebut. Pertama, kebijakan ini secara langsung menasar akar masalah berupa ketiadaan sistem pengawasan yang terstruktur. Kedua, kebijakan ini bersifat implementatif karena dapat dijalankan dengan memanfaatkan kelembagaan dan sumber daya yang sudah tersedia di daerah. Ketiga, kebijakan ini memiliki dampak yang jelas,

yaitu peningkatan kualitas hunian, penguatan tata kelola, serta peningkatan akuntabilitas penyelenggaraan perumahan.

Keunggulan utama kebijakan ini dibandingkan dengan kondisi sebelumnya terletak pada adanya transformasi dari pendekatan pengawasan yang bersifat administratif menjadi sistem pengawasan yang bersifat operasional dan terintegrasi. Sebelumnya, pengawasan cenderung dilakukan secara sporadis dan tidak berbasis standar yang seragam, sehingga sulit dilakukan evaluasi yang objektif. Melalui kebijakan ini, seluruh tahapan penyelenggaraan rumah subsidi mulai dari perizinan, pembangunan, hingga verifikasi sebelum pencairan subsidi diatur dalam satu kerangka kerja yang jelas. Hal ini menciptakan konsistensi, mengurangi potensi penyimpangan, serta meningkatkan efektivitas pengendalian mutu bangunan.

Selain itu, kebijakan ini memiliki keunggulan dalam hal kepastian hukum dan kejelasan kewenangan. Dengan ditetapkannya Peraturan Bupati sebagai dasar hukum, setiap perangkat daerah memiliki rujukan yang jelas dalam melaksanakan tugasnya. Hal ini penting untuk menghindari tumpang tindih kewenangan serta memperkuat akuntabilitas dalam pelaksanaan pengawasan. Di sisi lain, bagi pengembang, kebijakan ini memberikan kepastian prosedur dan standar yang harus dipenuhi, sehingga menciptakan lingkungan usaha yang lebih tertib dan transparan.

Menanggapi keraguan bahwa kebijakan seringkali tidak menghasilkan dampak nyata, kebijakan yang diusulkan dalam artikel ini dirancang secara operasional dan terukur. Kebijakan ini tidak berhenti pada tataran normatif, tetapi dilengkapi dengan mekanisme implementasi, indikator keberhasilan, serta sistem evaluasi yang jelas. Dengan demikian, keberhasilan kebijakan dapat diukur secara objektif, misalnya melalui tingkat kepatuhan pengembang terhadap standar teknis, penurunan jumlah pelanggaran pembangunan, serta peningkatan kualitas hunian yang diterima masyarakat. Hal ini menunjukkan bahwa kebijakan ini memiliki orientasi hasil (*outcome-oriented policy*), bukan sekadar kebijakan simbolik.

Kebijakan ini juga layak dipertimbangkan karena memiliki tingkat kelayakan implementasi yang tinggi. Dari sisi kelembagaan, kebijakan ini dapat dijalankan melalui struktur organisasi yang sudah ada tanpa memerlukan pembentukan institusi baru. Dari sisi sumber daya, kebijakan ini relatif efisien karena tidak membutuhkan investasi besar dalam tahap awal implementasi. Sementara itu, dari sisi politik, kebijakan ini memiliki peluang besar untuk diterima karena sejalan dengan mandat pemerintah daerah dalam penyelenggaraan pelayanan dasar, khususnya di bidang perumahan.

Tabel 3. Tahapan Implementasi Kebijakan Penguatan Sistem Pengawasan Rumah Subsidi

Tahap	Kegiatan Utama	Penanggung Jawab	Waktu	Output	Indikator Keberhasilan
1	Persiapan dan Konsolidasi	Dinas PUPRPERKIM dan Bagian Hukum	0–3 bulan	Tim penyusun dan rencana kerja	Terbentuknya tim lintas OPDr
2	Penyusunan Draf Juknis dan SOP	Tim Penyusun	3–6 bulan	Draf pedoman teknis dan SOP	Tersusunnya Dokumen lengkap dan operasional
3	Uji Publik dan Finalisasi	Dinas PUPRPERKIM dan stakeholder	6–8 bulan	Dokumen final	Terakomodasinya masukan stakeholder

4	Penetapan Peraturan Bupati	Bupati	8–10 bulan	Regulasi resmi	Peraturan ditetapkan
5	Implementasi dan Pengawasan	OPD teknis	10–18 bulan	Pelaksanaan SOP	Peningkatan kepatuhan pengembang
6	Evaluasi dan Perbaikan Berkelanjutan	Tim Pengawas	Berkelanjut-an	Laporan evaluasi	Perbaikan sistem secara periodik

*Sumber: Analisis Penulis, 2026*

Tahapan implementasi tersebut menunjukkan bahwa kebijakan dirancang secara realistis dan bertahap, sehingga memungkinkan adaptasi yang baik di lapangan. Setiap tahapan memiliki output yang jelas serta indikator keberhasilan yang dapat diukur, sehingga memudahkan proses monitoring dan evaluasi. Dengan pendekatan ini, implementasi kebijakan tidak bersifat abstrak, tetapi dapat dikendalikan secara sistematis.

Tabel 4. Rencana Mitigasi Risiko Kebijakan

Risiko	Dampak	Tingkat	Strategi Mitigasi	Penanggung Jawab
Koordinasi antar OPD tidak optimal	Implementasi tidak efektif	Tinggi	Pembentukan tim lintas sektor dan koordinasi rutin	PUPRPERKIM
Resistensi pengembangan	Kepatuhan Rendah	Sedang	Sosialisasi dan pendekatan kolaboratif	OPD Teknis
Keterbatasan SDM	SOP tidak optimal	Sedang	Pelatihan teknis	Pemerintah daerah
Keterbatasan anggaran	Implementasi terhambat	Sedang	Integrasi dalam APBD	PUPRPERKIM
Lemahnya pengawasan	Tujuan tidak tercapai	Tinggi	Penguatan monitoring dan evaluasi	Tim pengawas

*Sumber: Hasil analisis penulis, 2026*

Mitigasi risiko menjadi bagian penting dalam memastikan kebijakan tidak hanya ideal secara konsep, tetapi juga tangguh dalam implementasi. Dengan mengidentifikasi potensi risiko sejak awal, kebijakan dapat disiapkan untuk menghadapi berbagai tantangan yang mungkin muncul. Hal ini menunjukkan bahwa kebijakan yang diusulkan tidak hanya dirancang untuk berhasil dalam kondisi ideal, tetapi juga dalam kondisi nyata yang kompleks.

### **Roadmap Lima Tahun Penguatan Sistem Pengawasan Rumah Subsidi (2026–2031)**

Roadmap ini disusun sebagai panduan strategis dalam memastikan implementasi kebijakan berjalan secara bertahap, terarah, dan berkelanjutan. Setiap tahapan dirancang untuk membangun fondasi sistem pengawasan yang kuat, sekaligus memastikan adanya peningkatan kualitas secara progresif dari tahun ke tahun.

#### **1. Tahun Pertama – Penguatan Dasar Regulasi dan Sistem Pengawasan (2026)**

Pada tahap awal, fokus utama diarahkan pada pembentukan landasan hukum dan operasional kebijakan. Kegiatan utama meliputi penyusunan dan penetapan Peraturan Bupati tentang sistem pengawasan terintegrasi rumah subsidi, serta penyusunan

pedoman teknis dan Standar Operasional Prosedur (SOP) pengawasan. Selain itu, dilakukan pembentukan tim pengawasan lintas perangkat daerah yang memiliki struktur, tugas, dan kewenangan yang jelas. Pada tahap ini juga dilakukan sosialisasi kebijakan kepada seluruh pemangku kepentingan, termasuk perangkat daerah, pengembang, dan masyarakat. Output yang diharapkan adalah tersedianya regulasi operasional yang sah dan dipahami oleh seluruh pihak terkait.

**2. Tahun Kedua – Integrasi Sistem dan Digitalisasi Pengawasan (2027)**

Pada tahun kedua, fokus diarahkan pada penguatan sistem melalui integrasi data dan pemanfaatan teknologi digital. Pemerintah daerah mulai mengembangkan sistem pengawasan berbasis digital yang mengintegrasikan data perizinan, progres pembangunan, hasil pengawasan, serta pencairan pembiayaan subsidi. Sistem ini berfungsi sebagai *dashboard* monitoring yang dapat diakses oleh perangkat daerah terkait untuk meningkatkan transparansi dan efisiensi pengawasan. Selain itu, dilakukan pelatihan bagi aparatur pemerintah dalam penggunaan sistem digital tersebut. Output utama dari tahap ini adalah tersedianya sistem informasi pengawasan yang terintegrasi dan mulai digunakan dalam proses monitoring pembangunan.

**3. Tahun Ketiga – Penguatan Koordinasi dan Pengawasan Partisipatif (2028)**

Tahap ini difokuskan pada peningkatan kualitas koordinasi antar pemangku kepentingan serta penguatan peran masyarakat dalam pengawasan. Pemerintah daerah mulai mengembangkan mekanisme koordinasi rutin antar perangkat daerah melalui forum pengawasan terintegrasi. Selain itu, masyarakat dilibatkan dalam pengawasan melalui mekanisme pelaporan publik (*public reporting system*), sehingga pengawasan tidak hanya bersifat internal, tetapi juga partisipatif. Pada tahap ini juga dilakukan evaluasi awal terhadap implementasi SOP untuk mengidentifikasi kelemahan dan kebutuhan perbaikan. Output yang diharapkan adalah meningkatnya efektivitas koordinasi serta terbentuknya sistem pengawasan yang lebih inklusif.

**4. Tahun Keempat – Penguatan Evaluasi dan Penerapan Insentif Kepatuhan (2029)**

Pada tahun keempat, fokus diarahkan pada penguatan sistem evaluasi dan pemberian insentif bagi pihak yang patuh terhadap ketentuan. Pemerintah daerah mulai menerapkan indikator kinerja pengawasan yang terukur, seperti tingkat kepatuhan pengembang terhadap standar teknis dan jumlah pelanggaran yang berhasil diminimalisir. Selain itu, diberikan insentif bagi pengembang yang memenuhi standar kualitas, misalnya dalam bentuk kemudahan perizinan atau penghargaan daerah. Di sisi lain, pengawasan juga diperkuat melalui mekanisme sanksi yang lebih tegas bagi pelanggaran. Output dari tahap ini adalah meningkatnya kepatuhan serta terciptanya sistem pengawasan yang berbasis kinerja.

**5. Tahun Kelima – Pelembagaan dan Replikasi Kebijakan (2030–2031)**

Tahap akhir difokuskan pada pelembagaan sistem pengawasan sebagai bagian permanen dari tata kelola penyelenggaraan perumahan di daerah. Sistem yang telah berjalan kemudian disempurnakan dan diintegrasikan ke dalam kebijakan pembangunan daerah secara lebih luas. Selain itu, dilakukan dokumentasi praktik baik (*best practices*) yang dapat dijadikan referensi bagi daerah lain. Pemerintah daerah juga dapat mendorong replikasi kebijakan ini ke wilayah lain sebagai model pengawasan rumah subsidi yang efektif. Output utama dari tahap ini adalah terbentuknya sistem pengawasan yang berkelanjutan dan diakui sebagai model kebijakan yang berhasil.

## **Implikasi Kebijakan dan Dampak Jangka Panjang**

Implementasi kebijakan penguatan sistem pengawasan terintegrasi rumah subsidi melalui Peraturan Bupati yang memuat pedoman teknis dan Standar Operasional Prosedur (SOP) pengawasan akan menghasilkan perubahan mendasar dalam tata kelola penyelenggaraan perumahan di Kabupaten Buleleng. Kebijakan ini tidak hanya berfungsi sebagai instrumen administratif, tetapi sebagai mekanisme sistemik yang mampu mengoreksi kelemahan dalam proses perencanaan, pelaksanaan, hingga pengendalian mutu pembangunan. Dengan adanya standar operasional yang jelas dan mengikat, seluruh aktor yang terlibat memiliki pedoman kerja yang seragam, sehingga potensi penyimpangan dapat diminimalisir sejak tahap awal. Hal ini menunjukkan bahwa kebijakan yang diusulkan memiliki daya kerja nyata dan tidak berhenti pada tataran normatif.

Dari sisi efektivitas, kebijakan ini berimplikasi langsung pada peningkatan kualitas hunian yang diterima oleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Pengawasan berjenjang dan berbasis standar memungkinkan setiap unit rumah melalui proses verifikasi yang lebih ketat sebelum dinyatakan layak huni, sehingga permasalahan kualitas bangunan dapat diminimalisir secara signifikan. Selain itu, keterkaitan antara hasil pengawasan dengan proses pencairan pembiayaan menciptakan mekanisme kontrol yang lebih kuat dan terintegrasi. Dengan demikian, pembangunan rumah subsidi tidak hanya berorientasi pada kuantitas, tetapi juga menjamin kualitas dan keberlanjutan hunian.

Dari perspektif tata kelola dan kelembagaan, kebijakan ini memperkuat prinsip *good governance*, khususnya dalam aspek akuntabilitas, transparansi, dan efektivitas. Kejelasan pembagian peran antar perangkat daerah serta adanya SOP yang terstandarisasi memungkinkan proses pengawasan dilakukan secara lebih terukur dan dapat dipertanggungjawabkan. Selain itu, keberadaan SOP sebagai *institutional memory* memastikan bahwa sistem tetap berjalan secara konsisten meskipun terjadi pergantian pejabat atau perubahan organisasi. Hal ini memperkuat fondasi kelembagaan dan mengurangi ketergantungan pada individu dalam pelaksanaan kebijakan.

Dalam jangka panjang, kebijakan ini memiliki implikasi strategis terhadap pembangunan daerah secara berkelanjutan. Kepastian prosedur dan standar teknis menciptakan lingkungan yang lebih tertib bagi pengembang, sekaligus meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap program rumah subsidi. Lebih jauh, integrasi antara regulasi, kelembagaan, dan sistem pengawasan berpotensi menjadikan kebijakan ini sebagai model praktik baik (*best practice*) yang dapat direplikasi di daerah lain. Dengan demikian, kebijakan ini tidak hanya menyelesaikan permasalahan lokal, tetapi juga berkontribusi dalam mewujudkan penyelenggaraan perumahan yang lebih berkualitas, inklusif, dan berkelanjutan.

Sebagai penutup, penguatan sistem pengawasan terintegrasi rumah subsidi di Kabupaten Buleleng melalui penyusunan dan penetapan Peraturan Bupati yang dilengkapi dengan pedoman teknis dan Standar Operasional Prosedur (SOP) merupakan langkah strategis yang tidak hanya menjawab permasalahan aktual, tetapi juga membangun fondasi tata kelola perumahan yang lebih baik di masa depan. Kebijakan ini menghadirkan kejelasan, konsistensi, dan akuntabilitas dalam setiap tahapan penyelenggaraan rumah subsidi, sehingga mampu memastikan bahwa program perumahan tidak hanya memenuhi target kuantitatif, tetapi juga menjamin kualitas hunian

yang layak bagi masyarakat. Dengan dukungan implementasi yang terstruktur, mitigasi risiko yang terencana, serta roadmap yang berkelanjutan, kebijakan ini memiliki potensi besar untuk menghasilkan dampak nyata dan berjangka panjang. Oleh karena itu, komitmen dan sinergi seluruh pemangku kepentingan menjadi kunci utama dalam memastikan bahwa kebijakan ini tidak hanya berhenti sebagai dokumen formal, tetapi benar-benar terwujud sebagai instrumen perubahan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

#### 4. SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis, dapat disimpulkan bahwa permasalahan utama dalam penyelenggaraan rumah subsidi di Kabupaten Buleleng terletak pada lemahnya sistem pengawasan yang belum terintegrasi secara optimal. Kondisi ini ditandai dengan fragmentasi kewenangan antar perangkat daerah, belum tersusunnya Standar Operasional Prosedur (SOP) yang baku, serta tidak adanya mekanisme verifikasi fisik yang mengikat sebelum pencairan subsidi. Akibatnya, terjadi ketidaksesuaian antara perencanaan dan pelaksanaan pembangunan yang berdampak pada rendahnya kualitas hunian serta belum optimalnya perlindungan terhadap Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagai penerima manfaat. Selain itu, lemahnya pengawasan juga mencerminkan adanya kesenjangan antara kerangka regulasi yang bersifat normatif dengan implementasi di tingkat daerah. Oleh karena itu, penguatan sistem pengawasan terintegrasi menjadi kebutuhan strategis untuk memastikan penyelenggaraan rumah subsidi yang lebih efektif, akuntabel, dan mampu menjamin kualitas hunian secara berkelanjutan.

#### 5. UCAPAN TERIMAKASIH

Penulis menyampaikan terima kasih kepada Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Buleleng atas dukungan dan fasilitasi dalam pelaksanaan penelitian ini. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada seluruh pihak yang telah memberikan kontribusi berupa data, informasi, serta masukan yang konstruktif selama proses penyusunan artikel.

#### REFERENSI

- Cahyaninghati, R., Sudharsana, I. M. G., & Ambarwati, N. G. A. D. A. (2021). *Evaluasi Program Rumah Subsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kabupaten Buleleng*. *Jurnal ENMAP*, 2(1), 21–26. <https://doi.org/10.23887/em.v2i1.33262>
- Cahyani, C. Y., Cahyani, A., Ilyanawati, R. Y. A., & Sihotang, S. (2021). *Analisis Perkembangan Kebijakan Subsidi di Bidang Perumahan di Indonesia*. *Jurnal Hukum Normatif (UNIDA)*. <https://doi.org/10.30997/karimahtauhid.v2i4.8384>
- Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Buleleng. (2025). *Data hasil monitoring dan evaluasi yang tidak sesuai rekomendasi teknis rencana tapak (site plan) perumahan tahun 2020–2025*.
- Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Buleleng. (2025). *Data monitoring dan evaluasi rekomendasi teknis rencana tapak (site plan) perumahan tahun 2020–2025*.
- Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Buleleng. (2025). *Penyerahan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) perumahan tahun 2020–2025 di Kabupaten Buleleng*.

- Indonesia, K. P. (2025, Februari 21). Jamin Kualitas Rumah Subsidi, Menteri PKP Tegaskan Pengembang Perumahan Harus Siap Diaudit. Retrieved from pkp.go.id: <https://pkp.go.id/berita/detail/jamin-kualitas-rumah-subsidi-menteri-pkp-tegaskan-pengembang-perumahan-harus-siap-diaudit?>
- Pangeran, A., & Khoirunurrofik. (2023). *Healthy Living in Subsidized Houses? Evidence From Indonesia's FLPP Program*. *Journal of Developing Economies*, 8(2), 398–411. <https://doi.org/10.20473/jde.v8i2.44743>
- Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. 2021. Jakarta.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 35/PRT/M/2021 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. 2021. Jakarta.
- Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 2 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali Tahun 2023–2043. 2023. Denpasar.
- Peraturan Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 4 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng Tahun 2024–2044. 2024. Singaraja.
- Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2020–2024. 2020. Jakarta: Kementerian PPN/Bappenas.
- Simbolon, A. M., Rusli, B., & Candradewini. (2023). *Pendekatan dan Pemecahan Masalah Implementasi Kebijakan Subsidi Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. *Jurnal Permukiman*. <https://doi.org/10.31815/jp.2023.18.25-35>
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. 2011. Jakarta.
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. 2014. Jakarta.