

BAB 3

PROFIL KABUPATEN BOGOR

3.1 Perumahan

Kabupaten Bogor memiliki luasan wilayah sebanyak 2.991,78 km² dengan 40 kecamatan yang terdiri dari 416 desa dan 19 kelurahan. Dalam membantu meningkatkan efektivitas pengelolaan pembangunan dan mengurangi kesenjangan pembangunan antarwilayah, Kabupaten Bogor dibagi menjadi 3 Sub Wilayah Pengembangan (SWP) yang terdiri dari WP Wilayah Barat, WP Wilayah Tengah dan WP Wilayah Timur (Perda, 2024). Wilayah Perencanaan Tengah yang dikhususkan untuk pengembangan Kawasan Perkotaan di wilayah tengah dengan kesetaraan fungsi dan peran sebagai pusat pemerintahan dan penelitian, permukiman perkotaan, perdagangan dan jasa, pelayanan umum dan sosial, industri ramah lingkungan, perikanan, konservasi wilayah hulu, penyediaan sistem pengolahan air minum, pengolahan sampah, limbah dan daur ulang, transportasi dan pergudangan, dan pariwisata dan budaya (Pokhrel, 2024).

Perumahan di Kabupaten Bogor terdapat sebanyak 1619 perumahan yang tersebar di setiap Kecamatannya (Dinas Perumahan Kawasan Perumahan dan Pertanahan 2025), dengan rincian nama perumahan yang dapat dilihat pada -----. Berikut merupakan jumlah Perumahan yang berada di setiap Kecamatan yang berada di Kabupaten Bogor.

Tabel 3.1 Jumlah Perumahan di Kabupaten Bogor

Kecamatan	Perumahan
Nanggung	0
Leuwiliang	14
Leuwisadeng	4
Pamijahan	1
Cibungbulang	21
Ciampea	51
Tenjolaya	0
Dramaga	26
Ciomas	57
Tamansari	21
Cijeruk	11
Cigombong	4
Caringin	13
Ciawi	13
Cisarua	2
Megamendung	7
Sukaraja	85
Babakan Madang	58

Kecamatan	Perumahan
Sukamakmur	0
Cariu	3
Tanjungsari	1
Jonggol	26
Cileungsi	118
Klapunggal	42
Gunungputri	93
Citeureup	23
Cibinong	226
Bojonggede	166
Tajurhalang	184
Kemang	61
Rancabungur	16
Parung	68
Ciseeng	33
Gunung Sindur	106
Rumpin	12
Cigudeg	1
Sukajaya	0
Jasinga	0
Tenjo	14
Parung Panjang	47
Kabupaten Bogor	1619

Sumber: BPS Kecamatan Dalam Angka, 2016-2021

Kabupaten Bogor memiliki 1619 perumahan yang tersebar disetiap Kecamatannya. Dari 1619 perumahan yang tercatat, hanya 211 perumahan yang sudah melakukan serah terima Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahannya.

3.2 Variabel Prasarana Sarana dan Utilitas Perumahan

Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Perumahan merupakan elemen yang menjami keberfungsian serta keberlanjutan kawasan perumahan serta kualitas hunian. Dalam hal ini, Variabel Prasarana, Sarana dan Utilitas didapatkan dari indikator Prasarana, Sarana dan Utilitas Terlantar yang didasarkan pada Peraturan Bupati Bogor Nomor 113 Tahun 2021 dengan kriteria Prasarana, Sarana dan Utilitas Terlantar sebagai berikut :

1. Pengembang tidak diketahui keberadaanya
2. Belum melakukan serah terima BAST (Berita Acara Serah Terima)
3. Kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan rusak atau tidak layak
4. Tidak ada Pengelolaan
5. Prasarana, Sarana dan Utilitas tidak diserahkan kepada Pemerintah Daerah
6. Tidak sesuai dengan rencana tapak atau *site plan*.

Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) Terlantar umumnya terjadi akibat tidak terpenuhinya kewajiban pengembang serta tidak berjalannya proses serah terima secara sah. Sebaliknya, Prasarana, Sarana dan Utilitas serah terima secara reguler mengartikan terpenuhinya seluruh tahapan prosedural dan substansial yang diatur dalam regulasi. Berdasarkan indikator Prasarana, Sarana dan Utilitas terlantar tersebut, penentuan klasifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan serah terima secara reguler disusun dengan menggunakan variabel yang bersifat berkebalikan (*inverse indicators*) dari kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas Terlantar. Dari Indikator Prasarana, Sarana dan Utilitas Terlantar tersebut, *inverse indicators* atau variabel penentuan untuk penentuan klasifikasi Prasarana, Sarana dan Utilitas Serah Terima secara reguler berkebalikan dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas Terlantar. Variabel yang digunakan dalam menentukan klasifikasinya sebagai berikut :

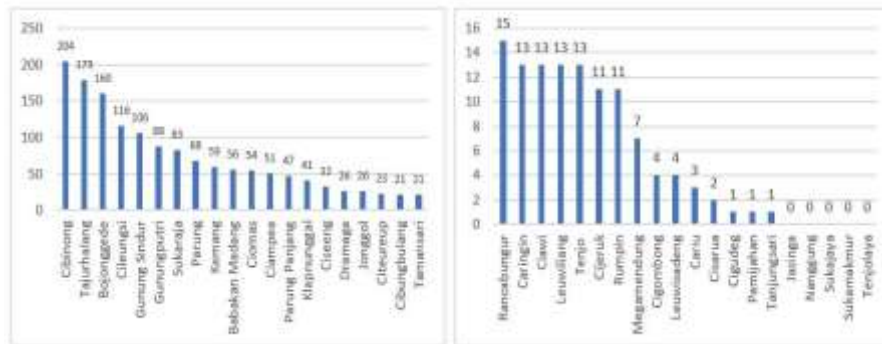
1. V1 : Masih adanya Pengembang (*Developer*)
2. V2 : Sudah Melakukan Serah Terima BAST (Berita Acara Serah Terima)
3. V3 : Tidak Ada Tanda – Tanda Kerusakan
4. V4 : Adanya Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas
5. V5 : Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan Diserahkan Secara Fisik Kepada Pemerintah Daerah
6. V6 : Sesuai Dengan Rencana Tapak atau *Site Plan*

Klasifikasi yang didapatkan dari Prasarana, Sarana dan Utilitas serah terima reguler dimana semua kondisi variabel 1 (V1) sampai variabel 6 (V6) terpenuhi secara konsisten maka, ketidakterpenuhan satu atau lebih dari variabel tersebut meningkatkan resiko Prasarana, Sarana dan Utilitas masuk kedalam kategori atau kelas tipologi berpotensi terlantar, terindikasi terlantar atau terlantar. Dengan demikian, variabel 1 (V1) sampai variabel 6 (V6) berfungsi sebagai instrumen analisis untuk menilai tingkat kepatuhan prosedural serta keberlanjutan pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan.

3.2.1 Keberadaan Pengembang

Keberadaan pengembang menunjukkan masih adanya subjek hukum yang bertanggung jawab atas pemenuhan kewajiban pengembang dan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan. Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan yang diklasifikasikan sebagai serah terima secara reguler umumnya berada dalam perumahan yang pengembangnya masih aktif atau dapat dimintai pertanggungjawaban, berbeda dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas terlantar yang sering kali ditinggalkan oleh pengembang. Dari 1619 perumahan yang berada

di Kabupaten Bogor, hanya tercatat 1573 perumahan yang masih ada pengembangnya. Kecamatan Cibinong menjadi Kecamatan dengan pemenuhan variabel 1 (V1) terbanyak dengan jumlah 240 perumahan seperti yang dapat dilihat pada diagram berikut :



Sumber : Analisis Penulis, 2025

Gambar 3.1 Jumlah Keberadaan Pengembang

Setelah Kecamatan Cibinong, Kecamatan Tajurhalang dan Kecamatan Bojonggede memiliki jumlah perumahan yang memenuhi variabel 1 dengan jumlah yang cukup banyak sebanyak 179 dan 160 perumahan. Perumahan dengan pengembang yang masih ada didalamnya dengan paling sedikit jumlah pengembang berada pada Kecamatan Tanjung sari dan Pamijahan. Sedangkan, untuk Kecamatan Jasinga, Kecamatan Nanggung, Kecamatan Sukaya, Kecamatan Sukamakmur dan Kecamatan Tenjolaya diketahui tidak ada perumahan dengan keberadaan pengembang didalamnya. Ciri – ciri perumahan yang masih memiliki keberadaan pengembang yakni masih adanya proses pemasaran ataupun adanya kantor pemasaran perumahan. Berikut merupakan ciri dari perumahan dengan kantor pemasaran yang masih aktif.

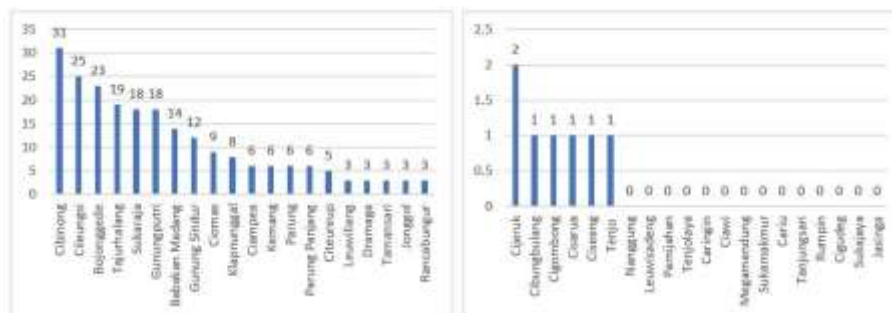
Tabel 3.2 Kantor Pemasaran Perumahan

Nama Perumahan	Dokumentasi	Kecamatan
Perumahan Cibinong Green Residene		Kecamatan Cibinong
Perumahan Taman Harapan Tajurhalang		Kecamatan Tahurhalang
Perumahan Harmoni Park Citayam		Kecamatan Bojonggede

Sumber : Hasil Observasi, 2025

3.2.2 Perumahan Sudah Serah Terima BAST (Berita Acara Serah Terima)

BAST atau Berita Serah Acara Serah Terima merupakan sebuah proses peyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang telah dilakuka secara sah dan diakui oleh Pemerintah Daerah. Variabel ini merupakan indikator utama yang memberdakan Prasrana, Sarana dan Utilitas Reguler dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas terlantar, karena ketiadaan BAST sering kali menjadi sebuah permasalahan terkait kekosongan pengelolaan dan ketidakjelasan status hukum Prasarana, Sarana dan Utilitas. Dari jumlah 1619 perumahan, hanya terdapat 228 perumahan yang sudah melakukan serah terima BAST. Seperti yang dapat dilihat pada diagram sebagai berikut :



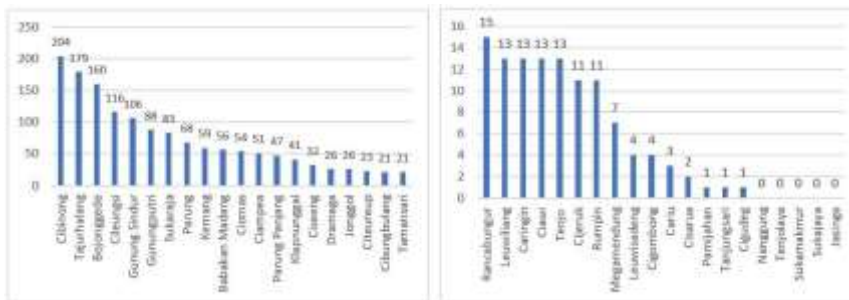
Sumber : Analisis Penulis, 2025

Gambar 3.2 Jumlah Perumahan yang Sudah Melakukan Serah Terima BAST

Terdapat 31 perumahan dan 25 perumahan di Kecamatan Cibinong serta Kecamatan Cileungsi yang sudah melakukan serah terima BAST sedangkan, di Kecamatan lain seperti Kecamatan Bojonggede dan Tajurhalang serta yang lainnya, masih banyak perumahan yang belum melakukan serah terima BAST.

3.2.3 Kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas

Kondisi fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas yang masih baik dan berfungsi menunjukkan bahwa Prasarana, Sarana dan Utilitas telah dibangun sesuai standar teknis dan dipelihara secara keberlanjutan. Sebaliknya Prasarana, Sarana dan Utilitas terlantar umumnya menunjukkan indikasi kerusakan akibat tidak adanya pemeliharaan dan pengawasan pasca pembangunan. Dari 1619 perumahan yang berada di Kabupaten Bogor, terdapat 1573 perumahan yang sudah memenuhi variabel 3 (V3) seperti pada diagram berikut :



Sumber : Analisis Penulis, 2025

Gambar 3.3 Jumlah Kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas

Pada Kecamatan Cibinong, terdapat 204 perumahan yang sudah memenuhi variabel 3 (V3) menjadi Kecamatan dengan pemenuhan variabel 3 (V3) terbanyak dan disusul oleh Kecamatan Tajurhalang serta Bojonggede dengan jumlah 179 dan 160 perumahan. Kondisi Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan sebagai berikut :

Tabel 3.3 Kondisi PSU Perumahan

Nama Perumahan	Kondisi PSU	Dokumentasi	Kecamatan
Perumahan Harmoni Park Citayam	Baik		Kecamatan Bojonggede

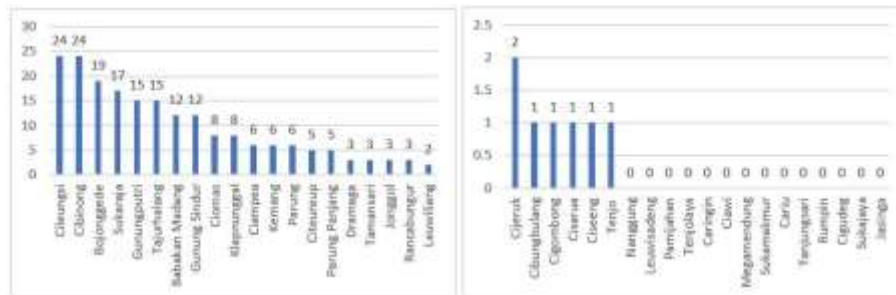
Nama Perumahan	Kondisi PSU	Dokumentasi	Kecamatan
Perumahan Situsari Sejahtera	Cukup Baik		Kecamatan Cileungsi
Perumahan Zahra Town House 5	Indikasi Kerusakan		Kecamatan Tajurhalang
Perumahan Graha Mulya Cibinong	Rusak		Kecamatan Cibinong

Sumber : Hasil Observasi, 2025

3.2.4 Pengelola Prasarana, Sarana dan Utilitas

Berdasarkan Variabel 1 (V1) Prasarana, sarana dan Utilitas serah terima reguler, ditandai dengan adanya pengelolaan aktif baik oleh Pemerintah Daerah, OPD Teknis, maupun melalui pengelolaan tertentu. Variabel ini menjadi pembeda utama dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas Terlantar yang umumnya tidak memiliki pengelolaan yang jelas sehingga

menimbulkan faktor atau indikasi kerusakan. Dari 1619 perumahan yang berada di Kabupaten Bogor, hanya terdapat 203 perumahan yang memiliki pengelolaan yang baik, yang dapat dilihat pada diagram berikut.



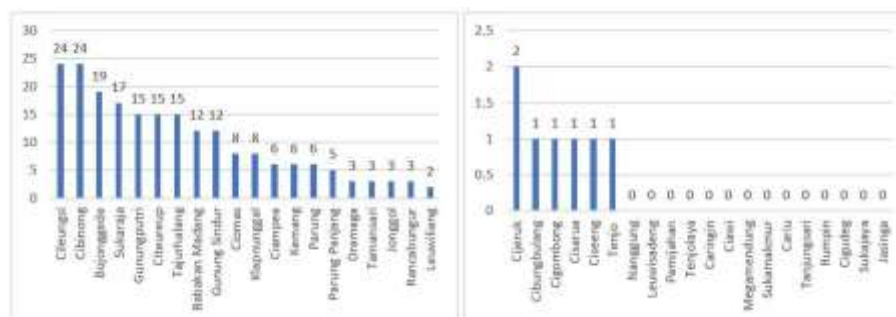
Sumber : Analisis Penulis, 2025

Gambar 3.4 Jumlah Pengelola Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan

Salah satu Kecamatan yang memiliki pengelolaan yang baik atau Kecamatan yang memiliki perumahan dengan variabel 4 (V4) terbanyak berada di Kecamatan Cileungsi dan Cibinong dengan perumahan yang memiliki pengelolaan yang baik sebanyak masing – masing 24 perumahan. Dan juga perumahan di Kecamatan Bojonggede serta Kecamatan Sukaraja dengan jumlah masing – masing sebanyak 19 dan 17 perumahan.

3.2.5 Penyerahan Fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan Kepada Pemerintah Daerah

Penyerahan fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas menandakan bahwa Perumahan Daerah telah menerima aset yang nyata dan memiliki kewenangan untuk melakukan pengelolaan serta pemeliharaan dan pemanfaatan. Prasarana, Sarana dan Utilitas terlantar sering kali hanya diserahkan secara administratif atau bahkan belum diserahkan sama sekali, sehingga tidak dapat dikelola secara optimal oleh Pemerintah Daerah maupun OPD teknis dan tim pengelola lainnya.



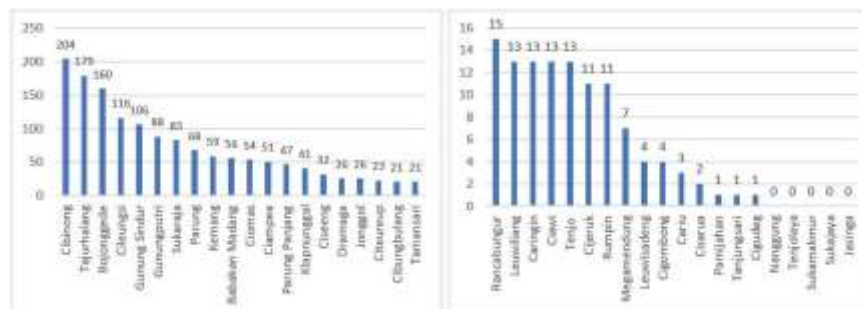
Sumber : Analisis Penulis, 2025

Gambar 3.5 Jumlah Penyerahan Fisik Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan

Terdapat 221 perumahan dari jumlah 1619 perumahan yang berada di Kabupaten Bogor dalam pemenuhan variabel 5 (V5) dengan Kecamatan Cileungsi dan Cibinong masing masing sebanyak 24 perumahan serta Kecamatan Bojonggede dan Sukaraja sebanyak 19 dan 17 perumahan.

3.2.6 Kesesuaian Dengan Rencana Tapak atau Site Plan

Kesesuaian Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dengan rencana tapak atau site plan yang disahkan merupakan indikator kepatuhan terhadap perizinan dan perencanaan awal. Prasarana, Sarana dan Utilitas yang dibangun tidak sesuai site plan berpotensi tidak diterima oleh Pemerintah Daerah dan bisa berakhir dalam kondisi terlantar.



Sumber : Analisis Penulis, 2025

Gambar 3.6 Jumlah Perumahan Berdasarkan Kesesuaian Rencana Tapak / Siteplan

Terdapat 1573 perumahan yang tersebar disetiap Kecamatan di Kabupaten Bogor yang memenuhi syarat variabel 6 (V6) dari 1619 perumahan dengan jumlah perumahan terbanyak berada di Kecamatan Cibinong sebanyak 204 perumahan dan Kecamatan Tajurhalang sebanyak 179 perumahan. Perumahan dengan jumlah paling sedikit yang memenuhi syarat variabel 6 (V6) berada di Kecamatan Pamijahan, Kecamatan Tanjungsari dan Kecamatan Cigudeg, sedangkan untuk Kecamatan Nanjung, Kecamatan Tenjolaya, Kecamatan Sukamakmur, Kecamatan Sukajaya dan Kecamatan Jasinga tidak memiliki satupun perumahan yang memenuhi variabel tersebut.

BAB 4 ANALISIS TIPOLOGI DAN KESESUAIAN PROSEDURAL PENYERAHAN PRASARANA SARANA DAN UTILITAS PERUMAHAN DI KABUPATEN BOGOR

Analisis tipologi digunakan untuk mengetahui kelas atau klasifikasi dari Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan yang berada di Kabupaten Bogor. Sedangkan analisis kesesuaian prosedural penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas untuk mengetahui kepatuhan pengembang atau *developer* dalam penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitasnya. Setelah menempatkan kelas tipologi perumahan kedalam prosedur penyerahan, rekomendasi diberikan berdasarkan hasil dari prosedur penyerahan berdasarkan kelas tipologi.

4.1 Tipologi

Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan memiliki beberapa kondisi dimana terdapat *developer* perumahan yang sudah melakukan serah terima (BAST) secara administrasi maupun fisik dan masih banyak *developer* yang belum menyerahkan PSU kepada Pemerintah Daerah. Untuk itu, tipologi Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan disusun dengan kriteria menurut Peraturan Kemendagri dan juga hasil wawancara kuesioner pada stakeholder terkait. Dalam Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2007, Prasarana Sarana dan Utilitas diklasifikasikan menjadi 3 jenis, yakni Prasarana Sarana dan Utilitas yang sudah serah terima, Prasarana Sarana dan Utilitas Indikasi Terlantar, Prasarana Sarana dan Utilitas Terlantar. Pada proses penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas, terdapat celah dimana Perumahan yang masih dalam tahap pembangunan bisa menjadikan Prasarana, Sarana dan Utilitasnya terindikasi terlantar ataupun serah terima secara reguler. Namun, dalam prosesnya, terdapat Prasarana, Sarana dan Utilitas yang berpotensi terlantar. Prasarana, Sarana dan Utilitas yang berpotensi terlantar merupakan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang belum dilakukannya proses serah terima oleh badan hukum atau pengembang kepada Pemerintah Daerah.

Klasifikasi Tipologi didasarkan pada Peraturan Bupati Kabupaten Bogor Nomor 113 didapati ada 6 (enam) Variabel yang menjadi sebuah Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dapat dikatakan menjadi terlantar, antara lain :

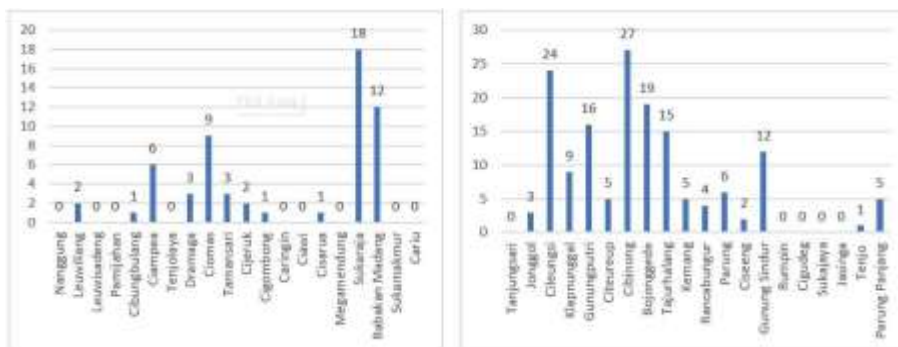
1. Tidak diketahuinya kedudukan atau keberadaan pengembang
2. Memiliki rencana tapak/ site plan dari Pemerintah Daerah
3. Belum adanya serah terima Administrasi pada Berita Acara Serah Terima Belum adanya serah terima fisik yang dituangkan dalam berita acara

4. Tidak ada kantor pemasaran dilokasi perumahan
5. Tidak ada aktivitas pemasaran dan kegiatan pemeliharaan dalam jangka waktu paling sedikit 1 tahun.

Dari ke 6 (enam) variabel tersebut didapati bahwasannya kelas tipologi Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan di Kabupaten Bogor dapat dibagi menjadi 4 kelas tipologi.

4.1.1 Kelas Tipologi I

Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang Sudah Serah Terima merupakan sebuah PSU yang secara legalitas sudah menyerahkan PSUnya kepada Pemerintah Daerah. Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas dilakukan secara bertahap dengan ketentuan adanya kebutuhan dari Pemerintah daerah atau adanya kebutuhan dari masyarakat. Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan oleh pengembang dilakukan dengan ketentuan bahwa Prasarana, Sarana dan Utilitas tersebut sudah selesai dibangun dan telah mengalami masa pemeliharaan oleh pengembang paling lama selama 6 (enam) bulan terhitung sejak selesainya pembangunan berdasarkan pengawasan dan pengendalian yang dilaksanakan oleh Dinas. Prasarana, sarana dan utilitas perumahan yang telah diserahkan kepada Pemerintah Daerah akan dicatat oleh BPKAD sebagai daftar barang milik daerah. Dari 1916 perumahan yang tersebar di seluruh Kecamatan yang berada di Kabupaten Bogor, hanya terdapat 221 perumahan yang sudah menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitasnya secara fisik dan tercatat menjadi aset daerah. Berikut merupakan perumahan yang sudah menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas nya kepada Pemerinth Daerah dapat dilihat pada **Lampiran 2 Variabel Prasarana, Sarana dan Utilitas Serah Terima Rerguler** yang memenuhi semua variabel penentuan Prasarana, Sarana dan Utilitas Serah Terima Reguler.



Sumber : Analisis Penulis, 2025

Gambar 4.1 Jumlah Perumahan Kelas Tipologi 1

Kelas Tipologi 1 didapati dengan pemenuhan semua 6 (enam) variabel dalam penentuan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang diserahkan-terimakan secara reguler. Dari ke 6 (enam) variabel tersebut dapat diketahui tingkat kepatuhan penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas. Dari 211 Perumahan yang sudah menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitasnya, Kecamatan Cibinong memiliki 27 perumahan yang sudah menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitasnya kepada Pemerintah Daerah dan Kecamatan Cileungsi sebanyak 24 perumahan. Tingkat kepatuhan dalam penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan di Kabupaten Bogor masih terbilang rendah dengan persentase 11,01% dari total keseluruhan jumlah perumahan yakni 1916 perumahan.

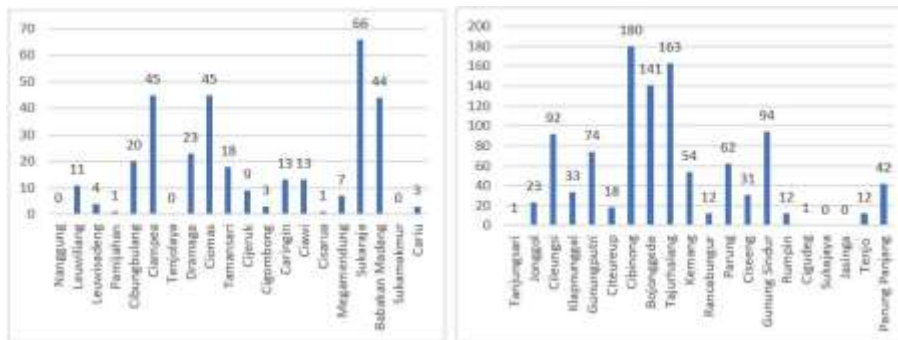
4.1.2 Kelas Tipologi II

Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang berpotensi terlantar merupakan Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan yang masih belum diserahkan oleh pengembang kepada pemerintah daerah dengan penyebab yang belum diketahui. Faktor yang menyebabkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan berpotensi terlantar :

1. Prasarana, Sarana dan Utilitas masih belum diketahui keberadaannya (sudah selesai dibangun atau belum)
2. Prasarana, Sarana dan Utilitas sudah selesai dibangun namun belum adanya proses serah terima fisik
3. Belum adanya jawaban dari surat pemberian kepada pengembang terkait penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitasnya
4. Belum adanya pengaduan dari masyarakat penghuni perumahan terkait kerusakan PSU atau ditinggalkannya perumahan oleh pengembang

Dari analisis variabel penentu Prasarana, Sarana dan Utilitas Terlantar di Kabupaten Bogor, diketahui bahwa terdapat perumahan yang tidak termasuk dalam proses serah terima, terindikasi terlantar maupun terlantar. Yakni, Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang berpotensi terlantar maupun berpotensi serah terima. Pada perumahan yang Prasarana, Sarana dan Utilitasnya berpotensi terlantar, dapat dilihat pada (lampiran 2) dengan memenuhi variabel nomor 1 (V1), variabel nomor 3 (V3) dan variabel nomor 6 (V6). Dari diagram batang yang dibuat berdasarkan hasil dari kelas tipologi Prasarana, Sarana dan Utilitas Berpotensi Terlantar, terdapat 1371 perumahan yang belum menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitasnya kepada Pemerintah Daerah secara fisik dan mendapati kemungkinan terindikasi terlantar ataupun serah terima secara reguler. Kecamatan Cibinong memiliki

perumahan dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas Berpotensi Terlantar paling banyak dengan jumlah 180 perumahan dan juga Kecamatan Tajurhalang sebanyak 162 perumahan yang berarti belum menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitasnya secara fisik dengan rincian nama perumahan yang dapat dilihat pada **Lampiran 4 Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan yang Berpotensi Terlantar**.



Sumber : Analisis Penulis, 2025

Gambar 4.2 Jumlah Perumahan Kelas Tipologi 2

Kecamatan Cibinong, Kecamatan Tajurhalang, dan Kecamatan Bojonggede memiliki prioritas penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas yang sangat tinggi agar mencegah terjadinya Prasarana, Sarana dan Utilitas menjadi terindikasi terlantar atau bahkan terlantar. Berdasarkan diagram tersebut, terlihat bahwa Kecamatan Cibinong, Kecamatan Tajurhalang, dan Kecamatan Bojonggede menunjukkan jumlah perumahan dengan permasalahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) yang relatif lebih tinggi dibandingkan kecamatan lainnya, sehingga memiliki tingkat prioritas yang tinggi dalam proses penanganan dan penyerahan PSU kepada pemerintah daerah. Kecamatan Cibinong menempati posisi tertinggi dengan jumlah perumahan terbanyak, yang mengindikasikan tingginya intensitas pembangunan perumahan sekaligus besarnya potensi Prasarana, Sarana, dan Utilitas yang belum diserahkan atau berpotensi mengalami permasalahan pengelolaan. Sementara itu, Kecamatan Tajurhalang dan Kecamatan Bojonggede juga menunjukkan jumlah yang signifikan, yang mencerminkan adanya konsentrasi perumahan dengan kondisi PSU yang belum optimal, baik dari aspek penyerahan fisik, pengelolaan, maupun pemenuhan kewajiban pengembang.

Tingginya jumlah perumahan pada ketiga Kecamatan tersebut menunjukkan adanya tekanan pembangunan kawasan permukiman yang lebih besar dibandingkan wilayah lain, sehingga meningkatkan risiko terjadinya keterlambatan penyerahan Prasarana, Sarana dan