



Studi Kelayakan Sarana dan Prasarana Perumahan Nasional (PERUMNAS) IV Padang Bulan.

Gilberd Pattiruhu¹, Deasy Widyastomo², Sudiro³

¹Mahasiswa Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Cenderawasih, Indonesia

^{2,3}Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Cenderawasih, Indonesia

*Penulis Korespondensi: gilberdpattiruhu56@gmail.com¹

Abstract. *Based on the current existing conditions, Perumnas IV Padang Bulan frequently experiences challenges related to the maintenance and adequacy of its facilities and infrastructure, which influence the quality of the residential environment and residents' perceptions. This study aims to: (1) identify the morphology and typology of the Perumnas IV Padang Bulan area; (2) evaluate the feasibility level of its facilities and infrastructure based on SNI 03-1733-2004 standards; and (3) analyze residents' perceptions of the existing facilities and infrastructure by comparing technical feasibility with community assessments. The study employed a mixed-method approach using an Explanatory Sequential Design combined with a comparative analysis. Quantitative data were collected through field observations and infrastructure assessments, while qualitative data were obtained through interviews and questionnaires distributed to residents. The findings indicate a discrepancy between the feasibility assessment based on SNI standards and residents' perceptions. This difference suggests that most residents have adapted to the existing conditions and consider the available facilities sufficient for their daily needs, despite not fully complying with applicable technical standards.*

Keywords: *Facilities and Infrastructure; Feasibility Study; Morphology; National Housing; Perception.*

Abstrak. Berdasarkan kondisi eksisting saat ini, kawasan Perumnas IV Padang Bulan masih menghadapi berbagai permasalahan terkait pemeliharaan serta kelayakan sarana dan prasarana yang berdampak pada kualitas lingkungan permukiman dan persepsi masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk: (1) mengidentifikasi morfologi dan tipologi kawasan Perumnas IV Padang Bulan; (2) mengevaluasi tingkat kelayakan sarana dan prasarana berdasarkan Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-1733-2004; serta (3) menganalisis persepsi masyarakat terhadap kondisi sarana dan prasarana dengan membandingkan hasil penilaian teknis dan penilaian masyarakat. Penelitian ini menggunakan metode campuran (*mixed methods*) dengan pendekatan *Explanatory Sequential Design* yang dipadukan dengan analisis komparatif. Data kuantitatif diperoleh melalui observasi lapangan dan penilaian kondisi infrastruktur, sedangkan data kualitatif diperoleh melalui wawancara dan penyebaran kuesioner kepada masyarakat. Hasil penelitian menunjukkan adanya perbedaan antara tingkat kelayakan berdasarkan standar SNI dan persepsi masyarakat. Perbedaan tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar masyarakat telah beradaptasi dengan kondisi sarana dan prasarana yang ada sehingga menganggap fasilitas yang tersedia telah memadai untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari meskipun belum sepenuhnya memenuhi standar teknis yang berlaku.

Kata Kunci: Kelayakan; Morfologi; Persepsi; Perumahan Nasional; Sarana dan Prasarana.

1. PENDAHULUAN

Jayapura sebagai ibukota Provinsi Papua, merupakan sebuah kota yang memiliki tingkat pertumbuhan kependudukan cukup tinggi. Berdasarkan hal tersebut, pemerintah membentuk suatu lingkungan perumahan yang dimaksudkan sebagai solusi penyediaan perumahan yang layak bagi masyarakatnya dalam bentuk Perumahan Nasional (Perumnas). Persebaran Perumnas di Jayapura sendiri dibagi menjadi 4 lingkungan, yakni Perumnas I, Perumnas II, Perumnas III, dan Perumnas IV (Padang Bulan).

Perumahan Nasional (Perumnas) IV merupakan sebuah lingkungan perumahan yang terletak di Kelurahan Hedam, tepatnya pada kawasan Padang Bulan. Perumahan ini merupakan kawasan hunian yang dibentuk sejak tahun 1994. dan tersusun atas 9 Blok dengan pembagian

fungsi kawasan yakni 8 Blok Hunian dan 1 Blok Fasilitas Umum. Berdasarkan kondisi eksisting saat ini, Perumnas IV kerap kali mengalami kendala baik dalam pemeliharaan sarana dan prasarananya, maupun rasa dari persepsi masyarakatnya. Hal ini bermula sejak tahun 1999 dimana kawasan perumahan mengalami banjir besar yang mengakibatkan kerusakan yang cukup signifikan pada 1 blok hunian (Blok A) sehingga banyak penghuni yang memilih untuk pindah atau pergi dari kawasan perumahan nasional ini.

Pada Tahun 2026, tepatnya 27 tahun sejak banjir besar tersebut, Perumnas IV masih merasakan beberapa dampaknya yang dapat dilihat pada kurangnya perhatian atas sarana dan prasarana yang ada sehingga masalah yang sama beberapa kali telah terjadi. Berdasarkan hal tersebut, telah dilakukan beberapa penelitian mengenai Perumnas IV pada tahun 2004 dengan judul Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Perumahan Perumnas IV Padang Bulan sebagai Tesis oleh Malla Paruntung dan penelitian mengenai Analisis Kapasitas Drainase Pada Perumnas IV Jayapura oleh Gabriel Sambouw (2024). Walaupun demikian, penelitian terdahulu belum memperlihatkan kondisi sarana dan prasarana secara menyeluruh juga belum memperlihatkan persepsi masyarakatnya.

Berdasarkan hal diatas, peneliti merasa bahwa dibutuhkan sebuah penelitian terbaru yang membahas secara fokus mengenai ketersediaan sarana dan prasarana yang terdapat di Perumnas IV tersebut untuk mengetahui layak tidaknya sarana dan prasarana yang ada dalam mendukung kegiatan sehari-hari masyarakatnya. Penelitian ini kemudian dilakukan dengan menilai kondisi eksisting serta persepsi masyarakatnya sehingga didapatkan data yang berasal dari 2 sisi, yakni perbandingan kesesuaian kondisi eksisting atas aturan terkait, dan juga sudut pandang masyarakat sebagai penghuni kawasan perumahan.

Rumusan Masalah

- a. Bagaimana Morfologi dan Tipologi Kawasan Perumahan (Perumnas) IV Padang Bulan?
- b. Bagaimana Tingkat Kelayakan Sarana dan Prasarana Pada Perumahan Nasional (Perumnas) IV Padang Bulan Berdasarkan SNI 03-1733-2004?
- c. Bagaimana Persepsi Masyarakat Terhadap Sarana dan Prasarana Pada Perumahan Nasional (Perumnas) IV Padang Bulan Berdasarkan Kondisi Eksisting dan Hasil Analisa Penelitian?

Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui Morfologi dan Tipologi Kawasan Perumahan (Perumnas) IV Padang Bulan.
- b. Mengetahui Tingkat Kelayakan Sarana dan Prasarana Pada Perumahan Nasional (Perumnas) IV Padang Bulan Berdasarkan SNI 03-1733-2004.

- c. Mengetahui Persepsi Masyarakat Terhadap Sarana dan Prasarana Pada Perumahan Nasional (Perumnas) IV Padang Bulan Berdasarkan Kondisi Eksisting dan Hasil Analisa Penelitian.

2. KAJIAN PUSTAKA

Perumahan

Perumahan dan Permukiman merupakan sebuah konsep dimana sebuah kawasan atau lingkungan yang terdiri atas sekelompok rumah yang difungsikan sebagai area tempat tinggal yang didalamnya dilengkapi oleh prasarana dan sarana lingkungan (Undang-Undang RI No.4, 1992). Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dijelaskan bahwa perumahan adalah kumpulan rumah yang termasuk dalam permukiman, baik di perkotaan maupun pedesaan yang dilengkapi oleh prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai bentuk pemenuhan rumah yang layak untuk dihuni. Menurut peraturan tersebut, dapat dikatakan bahwa perumahan adalah sebuah kawasan yang terdiri atas beberapa rumah sebagai area tempat tinggal yang kemudian didalam kawasan tersebut turut disediakan prasarana, sarana, dan utilitas yang difungsikan untuk membantu kehidupan sehari-hari masyarakat agar lebih layak untuk dihuni tanpa terbatas pada letak perumahan tersebut, baik dikota maupun desa.

Morfologi Perumahan

Morfologi merupakan kajian mengenai pola tata ruang dan pola jaringan jalan pada suatu kawasan untuk melihat bagaimana bentuk fisik suatu kawasan perumahan (Sunarto et al., 2016). Berdasarkan (Conzen, 1960) dalam (Carmona, M., Heath, T., Oc, T., & Tiesdell, 2003) morfologi memiliki empat (4) elemen yang menyusunnya yakni :

- a. Land Uses, merupakan peruntukan tata penggunaan lahan dikawasan perumahan.
- b. Building Structures, merupakan bentuk tata bangunan untuk menilai tingkat kepadatan dan hubungan antar bangunan serta fungsi bangunnya.
- c. Plot Pattern, merupakan tata penggunaan lahan hunian berupa bentuk dan susunannya.
- d. Street Pattern, merupakan susunan dan bentuk jaringan jalan dalam kawasan perumahan untuk melihat aksesibilitasnya.

Tipologi Perumahan

Tipologi menjelaskan mengenai arsitektural rumah disertai dengan ruang-ruang disekitarnya yang kemudian membentuk interaksi dalam komunitas yang disebut perumahan (Dr.Sunarti, S.T., 2019). Tipologi perumahan kemudian dibagi menjadi 2 kelompok

berdasarkan tipe rumahnya, yakni *Single Family Housing*, dan *Multy Family Housing* sebagai berikut :

Single Family Housing

- a. Detached
- b. Semi-Detached
- c. Row House

Multy Family Housing

- a. Apartemen
- b. Cluster
- c. Rumah Susun

Standar Kelayakan Berdasarkan SNI 03-1733-2004

Standar Nasional Indonesia (SNI) merupakan sebuah acuan yang disusun oleh Komite Teknis dan ditetapkan (Badan Standardisasi Nasional, 2004) sebagai pedoman dalam skala nasional bagi individu ataupun organisasi terkait dalam melaksanakan suatu proses atau tahapan yang memerlukan arahan teknis sehingga hasil dari proses tersebut dapat dijamin fungsi dan keamanannya.

Acuan yang ada dibahas didalam SNI 03-1733-2004 dan menjelaskan secara rinci mengenai tata cara perencanaan dilingkungan perumahan di perkotaan. Secara khusus pada perencanaan kebutuhan sarana dan prasarana, SNI ini digunakan untuk membahas standar kelayakan sarana dan prasarana yang dibagi menjadi 13 indikator terkait yakni :

Tabel 1. Standar Kelayakan Sarana.

Jenis Sarana	Standar Kelayakan			
	Ketersediaan/jiwa	Luas standar (m ² /jiwa)	Radius	
Pelayanan Umum	Pos Hansip	2.500	0,06	500 m
Pendidikan	Taman Kanak-Kanak	1.250	0,28	1.000 m
	Sekolah Dasar	1.600	1,25	1.000 m
Kesehatan	Posyandu	1.250	0,048	500 m
	Puskesmas Pembantu	30.000	0,006	1.500 m
Peribadatan	Masjid Warga	2.500	0,24	1.000 m
	Sarana Ibadah Agama Lain	Sesuai sistem kekerabatan	-	-

Perbelanjaan	Toko/warung	250	0,4	300 m
Budaya dan Rekreasi	Gedung Serbaguna	120.000	0,025	100 m
	Taman/lapangan I	250	1	100 m
Ruang Terbuka Hijau	Taman/lapangan II	2.500	0,5	1.000 m
	Jalur Hijau	-	-	-

Tabel 2. Standar Kelayakan Prasarana.

Jenis Prasarana	Standar Kelayakan				
	Perkerasan (m)	Bahu Jalan (m)	Pedestrian (m)	Trotoar (m)	Drainase (m)
Jaringan Jalan					
Lokal Sekunder II	3,0-6,0	1,0-1,5	1,5	0,5	0,5
Lingkungan I	1,5-2,0	0,5	-	0,5	0,5
Jaringan Drainase	Sarana		Prasarana		
			Sumber air di permukaan tanah (laut, sungai, danau)		
	Badan Penerima Air		Sumber air di bawah permukaan (air tanah akifer)		
			Gorong-gorong		
	Bangunan Pelengkap		Pertemuan saluran		
			Bangunan terjunan		
			Jembatan		
Jaringan Air Bersih	Prasarana		Kebutuhan		
	Kebutuhan air bersih		Depot air atau perusahaan air minum		
	Jaringan air bersih		Sumur bor atau PDAM		
			250 jiwa		
	Kran umum		Radius 100 m		
			100 m dari lokasi kebakaran		
	Hidran Kebakaran		200 m dari kawasan perumahan		
Jaringan Air Limbah	Prasarana		Kebutuhan		
	<i>Septic tank</i>		Pribadi/komunal		
	Bidang resapan		Jauh dari rumah atau septic tank		
	Jaringan pemipaan air limbah		Terhubung ke <i>septic tank</i>		
			Terhubung ke jalur drainase		
Persampahan	Sarana	Status	Dimensi		
	Tong sampah	Pribadi	-		
	Mobil Sampah	TPS/TPA Lokal	-		

Jenis Prasarana	Standar Kelayakan	
	Bak Sampah Besar	25 m ³
Jaringan Listrik	Prasarana	Kebutuhan
	Kebutuhan daya listrik	PLN/Sumber lain
	Jaringan listrik	Tiang listrik
		Gardu listrik
		Lampu jalan

Persepsi Masyarakat

Persepsi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) merupakan sebuah cara melukiskan benda mati pada permukaan yang mendarat sebagaimana yang terlihat oleh mata dengan tiga dimensi (panjang, lebar, dan tingginya). Berdasarkan hal tersebut, maka persepsi pada masyarakat sendiri memiliki maksud bahwa sebuah objek yang diamati oleh masyarakat yang disaksikan secara langsung dan dijelaskan berdasarkan perasaan yang dihasilkan oleh objek kepada pengamat tanpa mengurangi ataupun melebih-lebihkan apa yang dirasakan.

Mengutip dari (Sihite, Meida. Linda, 2023) pada Jurnal Pendidikan berjudul “Persepsi Mahasiswa dan Dosen serta Upaya Membekali Mahasiswa Calon Guru Menghadapi Pembelajaran Daring di Era 4.0”, beberapa teori persepsi berdasarkan para ahli adalah sebagai berikut :

- a. (Martono, 2010), Persepsi adalah sudut pandang yang muncul dari sebuah fenomena atau permasalahan yang diamati.
- b. (Aw, 2011), Persepsi adalah proses internal yang disadari individu ketika membuat keputusan yang tentang dan/atau bereaksi terhadap rangsangan yang masuk, diawali dengan panca indra kemudian diolah emosi dan dijelaskan secara intuitif.

Kemudian mengutip pada “Persepsi Peran, Konsistensi Peran, dan Kinerja” (Rizky Dermawan Soemanagara, 2019), berdasarkan (Robbins, 2003) persepsi adalah pandangan seseorang mengenai sikap seseorang dalam merespon suatu situasi. Berdasarkan (Galster, 1987) yang dikutip pada “Analisa Faktor dan Diskriminan Terhadap Kepuasan Penghuni Apartemen Sekitar Kampus di Surabaya: Studi Kasus Apartemen The Square, High Point dan Metropolis” oleh (Yuwono et al., 2016), kepuasan berhuni merupakan sebuah ukuran dari celah antara kebutuhan dan aspirasi yang dirasakan oleh penghuni terhadap keadaan hunian sebenarnya.

Berdasarkan pemaparan mengenai persepsi oleh beberapa ahli tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa terdapat 3 indikator dalam memaparkan persepsi masyarakat sebagai berikut :

- a. Kondisi Fisik, sesuai dengan pemaparan Martono mengenai fenomena yang diamati.
- b. Kenyamanan, sesuai pendapat Aw dan Robbins bahwa terdapat proses emosional ketika terjadi rangsangan terhadap lingkungan.
- c. Kepuasan, sesuai penjelasan Glaster mengenai kepuasan yang didasarkan pada harapan dan kondisi eksisting.

3. METODE PENELITIAN

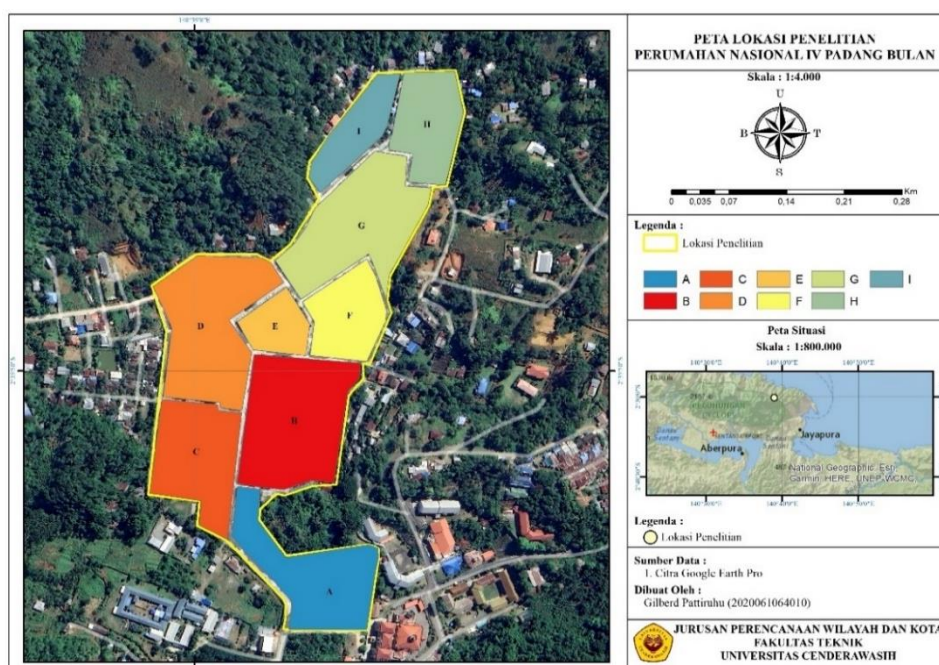
Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu yang diamati dengan cara masuk akal secara bertahap mengikuti langkah-langkah tertentu yang bersifat logis (Sugiyono, 2013). Metode penelitian secara umum dibagi menjadi 3 jenis, yakni kuantitatif, kualitatif, dan *mix method* yang penggunaannya dilakukan berdasarkan data penelitian yang dibutuhkan atau sedang digunakan. Metode penelitian yang digunakan penulis pada penelitian ini adalah *mix method* dengan menggunakan pendekatan *Explanatory Sequential Design* dan pendekatan komparatif.

Pendekatan *Explanatory Sequential Design* dilakukan dengan cara data yang diperoleh dalam penelitian akan dijelaskan atau diuraikan dengan dukungan data sekunder berupa data kualitatif. Pendekatan deskriptif komparatif dilakukan dengan cara membandingkan tingkat kelayakan kondisi eksisting sarana prasarana Perumahan Nasional (Perumnas) IV Padang Bulan berdasarkan SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan perumahan diperkotaan.

Lokasi Penelitian

Pada penelitian ini, ruang lingkup wilayah adalah kawasan perumahan nasional yang terletak di Kelurahan Hedam, Kecamatan Abepura Kota Jayapura Provinsi Papua, tepatnya pada Perumahan Nasional (Perumnas) IV Padang Bulan. Perumahan ini memiliki 6 RW dan 23 RT berdasarkan pembagian administrasi pada kelurahan. Pembagian RT/RW dipecah berdasarkan 8 dari 9 blok yang ada di Perumahan Nasional (Perumnas) IV Padang Bulan, hal ini dikarenakan 1 blok lainnya merupakan sebuah kawasan fasilitas umum yang berada dipusat perumahan (blok E). Wilayah penelitian memiliki total jumlah penduduk \pm 3.325 jiwa yang tersebar dalam 21 RT, dimana 2 RT lainnya berada diluar area penelitian (berada diwilayah perumahan lain).



Gambar 1. Peta Lokasi Penelitian Perumahan Nasional IV Padang Bulan.

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data pada penelitian ini dilakukan menggunakan dua (2) cara, yakni memakai *Scoring* dan deskriptif komparatif. Teknik *scoring* dilaksanakan menggunakan skala likert lima (5) poin yang digunakan untuk untuk menjelaskan persepsi masyarakat terhadap sarana dan prasarana pada kawasan perumahan. Adapun penggunaan indeks (%) pada skala likert adalah sebagai berikut :

- a. Angka 0-20% = STS
- b. Angka 21-40% = TS
- c. Angka 41-60% = N

- d. Angka 61-80% = S
 e. Angka 81-100% = SS

Lebih lanjut, penggunaan skala dilakukan dengan menyebarkan kuesioner pada masyarakat kawasan perumahan nasional dengan memakai sampel penelitian sebesar 101 responden yang didapatkan dengan cara menentukan populasi menggunakan rumus slovin dan menentukan sampel penyebaran responden menggunakan *proportionate stratified random sampling* yang disebar pada 21 RT, sedangkan deskriptif komparatif digunakan untuk membahas perbandingan kondisi eksisting sarana dan prasarana terhadap SNI 03-1733-2004.

Sampel Penelitian

Penentuan sampel penelitian dilakukan dengan menggunakan 2 tahapan, yang pertama adalah menggunakan rumus slovin untuk mencari jumlah sampel keseluruhan, kemudian dilakukan kembali perhitungan menggunakan *proportionate stratified random sampling* untuk menentukan jumlah responden yang dibutuhkan per-RT.

Rumus Slovin

Sampel Slovin membahas mengenai penentuan ukuran sampel dalam penelitian kuantitatif dimana sampel didapatkan didasarkan pada jumlah populasi yang menjadi target penelitian (Santoso, 2023). Rumus penentuan sampel berdasarkan slovin adalah sebagai berikut :

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

Keterangan :

- n : Jumlah Sampel
 N : Populasi Total
 e : estimasi kesalahan (%)

Nilai estimasi kesalahan dalam menentukan ukuran sampel pada populasi penelitian yang digunakan berada pada angka 10% (0,1) dengan menggunakan populasi total berjumlah 3.325 jiwa, hasil yang didapatkan melalui perhitungan rumus slovin memberikan jumlah sampel sebanyak 97 responden.

Proportionate Stratified Random Sampling

Perhitungan menggunakan teknik sampel ini didasarkan pada populasi yang bersifat tidak homogen dan memiliki strata yang proporsional (Sugiyono, 2013). Pemilihan pengambilan teknik sampling ini didasarkan pada pembagian jumlah responden hasil perhitungan slovin terhadap 21 Rukun Tetangga (RT) dikawasan Perumahan Nasional IV Padang Bulan. Adapun rumus yang digunakan adalah sebagai berikut :

$$n_i = \frac{n}{N} \times N_i$$

Keterangan :

n_i : Jumlah anggota sampel

n : Ukuran sampel (97 responden)

N_i : Jumlah anggota sub populasi

N : ukuran populasi (3.325 jiwa penduduk)

Penggunaan angka pada jumlah anggota sub populasi (N_i) didasarkan pada jumlah total penduduk berdasarkan RT terkait, demikian adalah data jumlah penduduk berdasarkan RT/RW.

Tabel 3. Jumlah Penduduk Perumahan Nasional IV Padang Bulan Berdasarkan RT/RW.

RW 007				Total
RT 001	RT 002	RT 003		
132	101	61		294
RW 008				Total
RT 001	RT 002	RT 003	RT 005	
93	85	200	100	478
RW 009				Total
RT 001	RT 002	RT 003	RT 004	
136	300	148	186	770
RW 010				Total
RT 001	RT 002	RT 003		
132	168	176		476
RW 011				Total
RT 001	RT 002	RT 003		
155	150	125		430
RW 012				Total
RT 001	RT 002	RT 003	RT 004	
255	153	169	300	877
Jumlah				3.325

Perhitungan persebaran responden per-RT berdasarkan *proportionate stratified random sampling* menggunakan data pada hasil perhitungan rumus slovin dan jumlah penduduk per-RT/RW pada tabel diatas (tabel 3.) memberikan hasil sebagai berikut :

Tabel 4. Jumlah Persebaran Responden Per-RT.

		Total
RW 007	RT 001	4
	RT 002	3
	RT 003	2
RW 008	RT 001	3
	RT 002	2
	RT 003	6
	RT 005	3
RW 009	RT 001	4
	RT 002	9
	RT 003	4
	RT 004	5
RW 010	RT 001	4
	RT 002	5
	RT 003	5
RW 011	RT 001	5
	RT 002	4
	RT 003	4
RW 012	RT 001	7
	RT 002	4
	RT 003	5
	RT 004	9
Jumlah		97

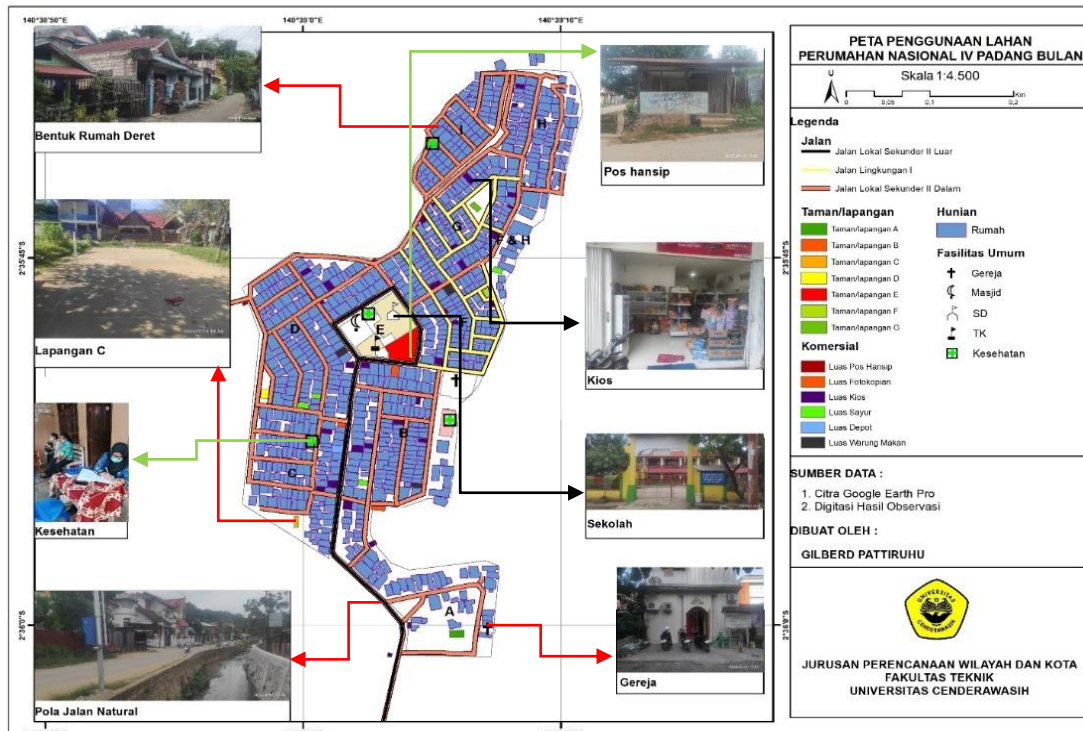
Total sampel pada penelitian ini adalah 97 responden, kemudian dilakukan penambahan 4 responden untuk berjaga-jaga apabila terjadi kesalahan dalam penyebaran kuesioner. Dengan demikian jumlah total responden penelitian pada wilayah Perumahan Nasional IV Padang Bulan adalah 101 responden.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Morfologi dan Tipologi Perumahan

Penggunaan Lahan

Berdasarkan pada penggunaan lahan (Land Use), Kawasan Perumahan Nasional IV terdiri atas 4 tipe, yakni sebagai kawasan hunian, kawasan komersial, kawasan fasilitas umum, dan kawasan ruang terbuka hijau. Pembagian dari kawasan-kawasan tersebut dapat dilihat pada peta dibawah.



Gambar 2. Peta Penggunaan Lahan.

Berdasarkan pada peta diatas, dapat dilihat bahwa penggunaan lahan berupa kawasan hunian pada wilayah perumahan sangat dominan sehingga kawasan hunian menjadi padat. Hal ini memperlihatkan bahwa hunian tidak lagi memiliki area kosong untuk dilakukan penambahan jumlah perumahan dan memaksa masyarakat untuk meninggikan rumah jika ingin menambah area hunian.

Kemudian pada penggunaan lahan kawasan komersial dan fasilitas umum, dapat dilihat bahwa bangunan terkait tersebar diseluruh kawasan perumahan dan berada tepat diantara area hunian. Hal ini menandakan bahwa terjadi perubahan fungsi bangunan dari hunian menjadi semi-komersil dan komersial sehingga area hunian dan berdagang menjadi satu atau area hunian akan dirombak sepenuhnya menjadi bangunan berdagang. Lalu pada kawasan fasilitas umum, dapat lihat bahwa masing-masing memiliki areanya sendiri dan tidak mengalami perubahan fungsi maupun bentuk kawasan.

Kawasan ruang terbuka hijau pada peta ditandai dengan area taman/lapangan dan tersebar hampir diseluruh blok perumahan kecuali pada blok H dan I. Berdasarkan hal tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa masing-masing blok memiliki area taman/lapangannya sehingga aktivitas sosial dapat terjadi dengan mudah, namun pada blok H dan I tidak disediakan kawasan ruang terbuka hijau disebabkan oleh area hunian yang padat dan tidak tersedia lagi lahan untuk taman/lapangan.

Tata Bangunan

Berdasarkan pada peta diatas (gambar 2), dapat dilihat bahwa tidak tersedia lagi ruang untuk melakukan penambahan maupun pelebaran rumah dikawasan perumahan. Dengan demikian maka bentuk dari rumah-rumah akan bersifat heterogen atau beragam yang ditandai dengan tersedianya rumah normal maupun bertingkat.



Rumah Bertingkat



Rumah Normal

Gambar 3. Bentuk Rumah.

Lebih lanjut, tata bangunan yang ada dikawasan hunian ini akan mempengaruhi fungsi rumah yang awalnya sebagai area hunian dikembangkan lagi menjadi area semi-komersil maupun komersial berdasarkan ketersediaan bangunan komersial pada peta diatas.



Semi-Komersil

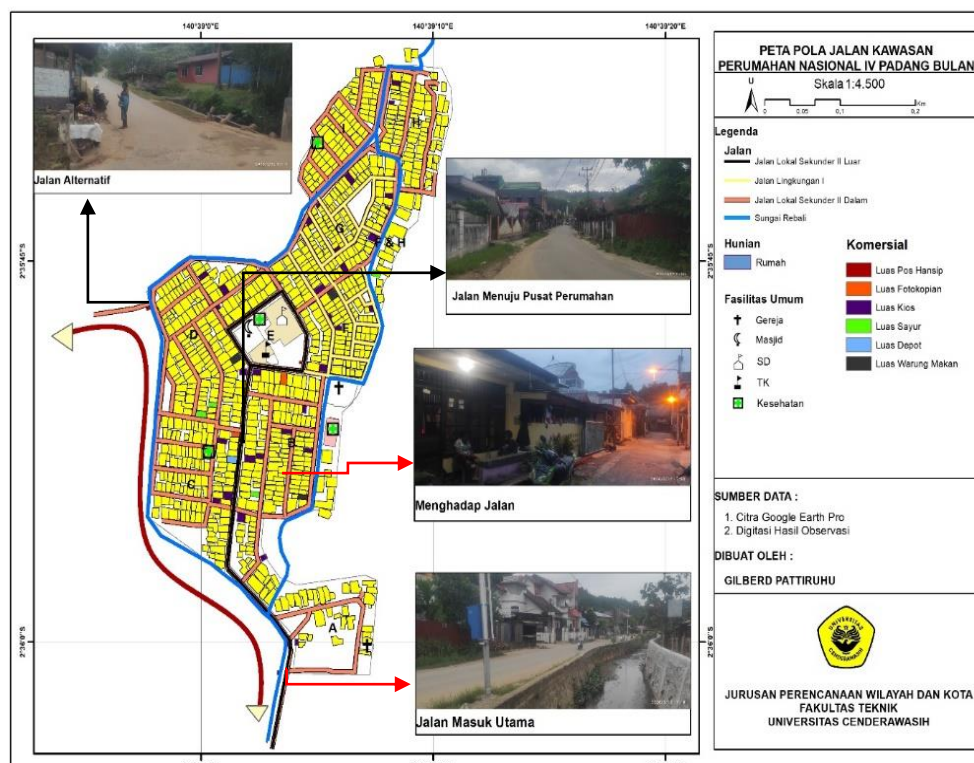


Komersial

Gambar 4. Komersil dan Semi Komersil.

Tata Penggunaan Lahan Hunian dan Pola Jalan

Penggunaan lahan hunian pada Kawasan Perumahan Nasional IV Padang Bulan disusun berdasarkan topografi wilayah dan orientasi hubungan antara rumah dan jalanan. Hal ini memperlihatkan bahwa penyusunan kawasan hunian akan mengikuti bentuk alam dan pola jalannya.



Gambar 5. Peta Pola Kawasan dan Pola Jalan.

Berdasarkan pada peta diatas, dapat dilihat bahwa pola penggunaan lahan hunian (Plot Pattern) pada kawasan perumahan membentuk area hunian yang memanjang mengikuti jalan yang tersedia sehingga dapat dikatakan bangunan rumah selalu berorientasi pada jalan. Kemudian berdasarkan Pola jalan pada peta diatas, kawasan perumahan memiliki dua (2) akses keluar dan masuk. Akses utama berada pada selatan peta dimana kawasan perumahan langsung terhubung pada Jalan Raya Abepura-Sentani, sedangkan akses alternatif berada pada barat peta dan menghubungkan Kawasan Perumnas IV menuju Perumnas I.

Lebih lanjut, terlihat bahwa pola jalan kawasan perumahan membentuk sebuah grid sehingga mempengaruhi bentuk hunian menjadi kawasan perumahan grid. Walau demikian, tidak semua area hunian murni mengikuti pola jalan grid, pada area luar hunian (dekat aliran sungai) pola jalan mengikuti pola curved/natural sehingga kawasan hunian luar cenderung berkelok mengikuti aliran sungai.

Tipologi

Tipologi pada kawasan perumahan ini dipengaruhi oleh morfologi perumahan dimana tingkat kepadatan hunian, dan pola jalan secara tidak langsung membatasi perkembangan bentuk rumah bagi penghuninya. Berdasarkan kondisi eksisting, unit hunian pada kawasan perumahan ini termasuk dalam *Single Family Housing* dimana unit rumah merupakan milik keluarga tunggal. Berdasarkan hal tersebut, unit hunian tunggal yang dipengaruhi oleh

kepadatan hunian dan pola jalan akan memaksa perubahan unit hunian menjadi berbentuk *row* ataupun *detach* tergantung pada pilihan penghuninya.



Detach House



Row House

Gambar 6. Jenis Rumah.

Perkembangan bentuk perumahan yang dipilih oleh penghuninya turut menentukan apakah rumah tersebut akan menjadi rumah tingkat ataukah tetap menjadi rumah normal. Walaupun demikian, bentuk rumah pada kawasan perumahan ini dominan berubah menjadi rumah tingkat demi memenuhi kebutuhan penghuninya atas lahan perumahan yang terbatas.

Tingkat Kelayakan Berdasarkan SNI

Peta Aksesibilitas Sarana



Gambar 7. Peta Aksesibilitas Sarana.

Berdasarkan pada gambar diatas (gambar 7.), persebaran dan kondisi eksisting dari sarana pada kawasan perumahan adalah sebagai berikut :

Tabel 5. Kondisi Eksisting Sarana Kawasan Perumahan Nasional IV Padang Bulan.

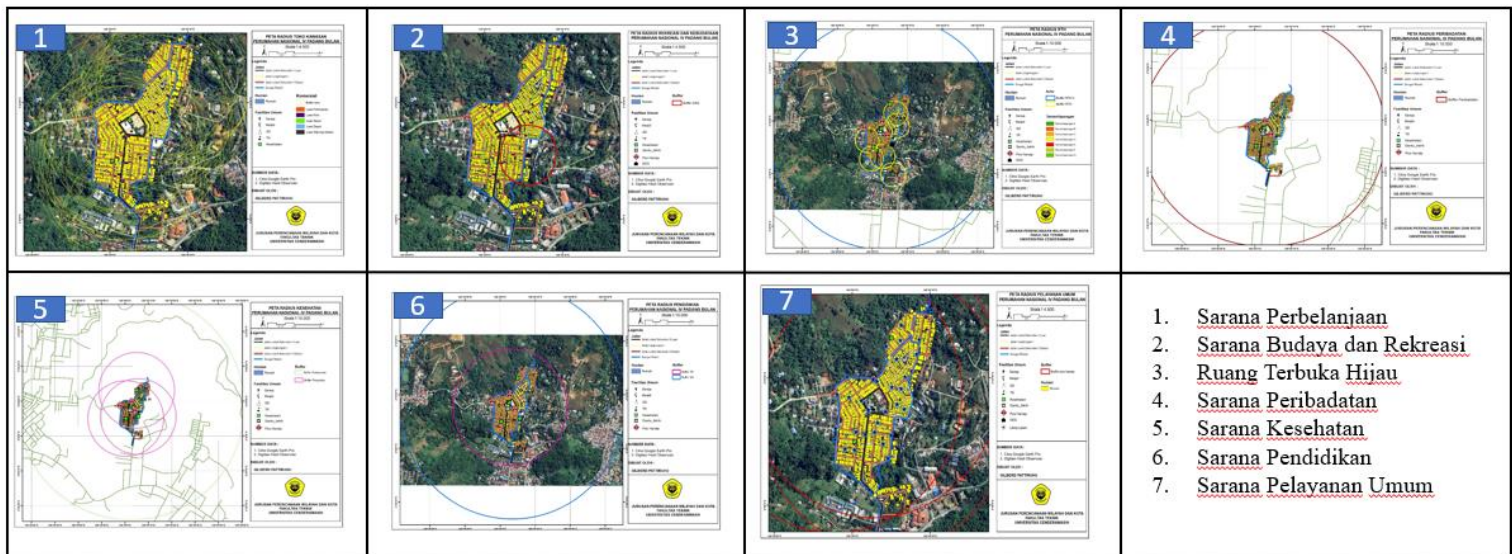
No	Sarana	Eksisting			SNI 03-1733-2004			Keterangan
		Jumlah	Standar (m ² /jiwa)	Radius (m)	Jumlah	Standar (m ² /jiwa)	Radius (m)	
1	Toko/warung	45	3.683,71	300	14	1.330	300	Memenuhi
2	Pos Hansip	3	73,33	500	2	199,5	500	Belum Memenuhi
3	TK	1	571,15	500	3	931	500	Belum Memenuhi
4	SD	1	1.808,68	1.000	3	4.156,25	1.000	Belum Memenuhi
5	Posyandu	3	-	500	3	159,6	500	Belum Memenuhi
6	Puskesmas	1	204,66	1.500	1	19,95	1.500	Memenuhi
7	Majid Warga	1	1.626,38	1.000	2	798	1.000	Belum Memenuhi
8	Gereja	2	1.426,67	-	-	-	-	Memenuhi
9	Gedung Serbaguna	1	529,59	100	1	83,13	100	Memenuhi
10	Taman/Lapangan I	6	655,67	100	14	3.325	100	Belum Memenuhi
11	Taman/Lapangan II	1	1.067,76	1.000	2	1.662,5	1.000	Belum Memenuhi
12	Jalur Hijau	Tersebar	-	-	Tersebar	-	-	Memenuhi

Berdasarkan pada tabel diatas (tabel 5.), data menunjukkan bahwa 5 dari 12 sarana yang tersedia telah memenuhi standar kelayakan yakni SNI 03-1733-2004 berdasarkan 3 hal, yakni jumlah ketersediaannya, luas standarnya, dan radius capaiannya dalam kawasan perumahan. Jumlah ketersediaan sarana didasarkan pada jumlah populasi dibagi ketersediaan/jiwa (tabel 1.), sebagai contoh, pada sarana perbelanjaan perhitungan yang dilakukan adalah $3.325/250 = 13,3$ atau dibulatkan menjadi 14 toko/warung. Pada luas standarnya, perhitungan yang

dilakukan adalah jumlah populasi dikali luas standar, pada sarana perbelanjaan perhitungan yang dilakukan adalah $3.325 \times 0,4 = 1.330 \text{ m}^2/\text{jiwa}$.

Ketidaksesuaian beberapa sarana berdasarkan kondisi eksisting terhadap standar SNI menyebabkan belum terpenuhinya standar kelayakan yang berlaku sebagai contoh pos hansip memenuhi 2/3 standar yang berlaku sedangkan TK memenuhi 1/3 standar yang ada, dengan demikian masing-masing sarana belum memenuhi standar.

Radius capaian yang berlaku pada SNI bila dibandingkan dengan kondisi eksisting dapat dikatakan telah memenuhi, hal ini dilihat dari standar yang berlaku juga dari capaian masing masing sarana terhadap kawasan perumahan. Berdasarkan lokasi eksisting, masing-masing sarana berada didalam kawasan perumahan sehingga semua sarana mampu memenuhi kebutuhan dilingkungan perumahan, walaupun demikian pada sarana budaya dan rekreasi (gedung serbaguna) radius capaiannya cukup kecil sehingga masyarakat pada kawasan perumahan banyak yang belum mengetahui ketersediaannya walaupun telah memenuhi standar yang berlaku.



Gambar 8. Buffer Radius Capaian Sarana.

Peta Aksesibilitas Prasarana



Gambar 9. Peta Aksesibilitas Prasarana.

Kondisi eksisting prasarana dan kesesuaiannya terhadap SNI 03-1733-2004 memiliki standar yang berbeda dibandingkan pada standar yang berlaku untuk sarana. Hal ini terjadi karena terdapat perbedaan dalam kriteria pemenuhan standar masing-masing, berikut adalah data perbandingan kondisi eksisting dan standar yang berlaku :

Tabel 6. Standar Jaringan Jalan.

Jaringan Jalan	Kondisi Eksisting					SNI 03-1733-2004					Keterangan
	Perkerasan (m)	Bahu Jalan (m)	Pedestrian (m)	Trotoar (m)	Drainase (m)	Perkerasan (m)	Bahu Jalan (m)	Pedestrian (m)	Trotoar (m)	Drainase (m)	
Lokal Sekunder II Luar	3-5,4	1,3	-	-	0,5-0,9	3-6	1-1,5	1,5	0,5	0,5	Belum Memenuhi Standar
Lokal Sekunder II Dalam	3-3,5	-	-	-	0,5	3-6	1-1,5	1,5	0,5	0,5	Belum Memenuhi Standar
Lingkungan I	1,9-2	-	-	-	0,5	2	-	-	0,5	0,5	Belum Memenuhi Standar

Jaringan jalan pada kawasan perumahan ini dibagi menjadi 3 yang mana masing-masing bentuk jaringannya jalannya belum mampu memenuhi standar yang berlaku. Pada jaringan jalan Lingkungan I, kondisi jalan hanya cukup untuk dilalui kendaraan bermotor sedangkan lokasi dari jalan ini sendiri terletak pada beberapa kawasan permukiman yang cukup padat yakni pada blok F dan G.

Tabel 7. Standar Jaringan Drainase.

Prasarana	Kondisi Eksisting	SNI 03-1733-2004	Keterangan
Sungai	Tersedia dan mengalir dengan baik	Tersedia	Memenuhi Standar
Akuifer	Tersedia dan digunakan sebagai Sumur bor	Tersedia	Memenuhi Standar
Gorong-gorong	Tersedia namun beberapa tidak mampu mengalirkan air	Tersedia	Memenuhi Standar
Pertemuan saluran	Tersedia, menghubungkan aliran pada gorong-gorong menuju sungai.	Tersedia	Memenuhi Standar
Bangunan Terjunan	Tersedia terdapat pada belokan sungai sehingga membantu menurunkan kecepatan aliran air.	Tersedia	Memenuhi Standar
Jembatan	Tersedia dan memberikan akses keluar-masuk utama dan alternatif bagi kawasan perumahan.	Tersedia	Memenuhi Standar

Berdasarkan pada tabel (7.) diatas, jaringan drainase pada kawasan perumahan nasional telah Memenuhi Standar dengan ketersediaannya. Adapun pada prasarana gorong-gorong, beberapa terlihat tidak mampu mengalirkan air akibat tertutup tanah maupun sampah. Walaupun demikian, berdasarkan SNI jaringan drainase telah layak dan tersedia.

Tabel 8. Standar Air Limbah.

Prasarana Limbah	Kondisi Eksisting	SNI 03-1733-2004	Keterangan
<i>Septic tank</i>	Pribadi	Memiliki <i>Septic tank</i>	Memenuhi Standar
Bidang resapan	-	Jauh dari rumah	Belum Memenuhi Standar
Jaringan pemipaan air limbah	Terhubung pada septic tank dan gorong-gorong	Tersedia	Memenuhi Standar

Jaringan air limbah pada kawasan perumahan berupa septic tank dan jaringan pemipaan telah tersedia dan bersifat pribadi atau tanggung jawab masing-masing rumah, sedangkan untuk

bidang resapan, menurut warga sekitar tidak tersedia sehingga air limbah hanya tertampung didalam septic tank. Dengan demikian, prasarana berupa septic tank dan jalur pemipaan telah Memenuhi Standar, sedangkan bidang resapan Belum Memenuhi Standar.

Tabel 9. Standar Persampahan.

Prasarana	Kondisi Eksisting		SNI 03-1733-2004		Keterangan
	Status	Dimensi	Status	Dimensi	
Tong sampah	Pribadi	-	Pribadi	-	Memenuhi Standar
Mobil sampah	TPS/TPA Lokal	-	TPS/TPA Lokal	-	Belum Memenuhi Standar
Bak sampah besar		-		25 m ³	Belum Memenuhi Standar

Sistem persampahan pada kawasan perumahan khususnya pada tong sampah pribadi dan mobil sampah telah tersedia. Walau demikian, TPS/TPA Lokal yang dimaksudkan oleh SNI 03-1733-2004 belum tersedia sama sekali. Dengan demikian maka prasarana persampahan khususnya tong sampah pribadi telah Memenuhi Standar, sedangkan mobil sampah dan bak sampah Belum Memenuhi.

Tabel 10. Standar Air Bersih.

Prasarana	Kondisi Eksisting		SNI 03-1733-2004		Keterangan
	Jumlah	Radius (m)	Jumlah	Radius (m)	
Kran umum	-	-	14	100	Belum Memenuhi Standar
Hidran kebakaran	-	-	-	200	Belum Memenuhi Standar
Kebutuhan air bersih	Depot air		Depot air atau perusahaan air minum		Memenuhi Standar
Jaringan air bersih	PDAM dan Sumur Bor		Sumur bor atau PDAM		Memenuhi Standar

Sarana air bersih yang tersedia dikawasan perumahan telah memenuhi dua dari empat elemen yang ada. Dengan demikian maka prasarana berupa kran umum dan hidran kebakaran Belum Memenuhi Standar, sedangkan kebutuhan air bersih dan jaringan air bersih Memenuhi Standar. Lebih lanjut kebutuhan air bersih dominan bersumber dari depot air disekitar perumahan sedangkan jaringan air bersih berasal dari PDAM dan Sumur bor individu atau masing-masing rumah dan ditampung pada tandon air.

Tabel 11. Standar Jaringan Listrik.

Prasarana	Kondisi Eksisting			SNI 03-1733-2004			Keterangan
	Lampu jalan	Tiang listrik	Gardu listrik	Lampu jalan	Tiang listrik	Gardu listrik	
Jaringan Listrik	48	-	2	Tersedia	Tersedia	Tersedia	Memenuhi Standar
Kebutuhan daya listrik	PLN			PLN atau Sumber lain			Memenuhi Standar

Jaringan listrik pada kawasan perumahan telah tersedia dan Memenuhi SNI 03-1733-2004. Walaupun demikian, beberapa prasarana seperti lampu jalan terlihat menumpuk dan beberapa lainnya tidak berfungsi dengan baik. Lebih lanjut menurut warga sekitar, persebaran lampu jalan dominan berada dikawasan pusat permukiman sedangkan pada area luar (sepanjang sungai) kurang terdapat penerangan berupa lampu jalan. Hal ini kemudian akan berpengaruh terhadap kegiatan masyarakat dan keamanan lingkungan dimalam hari.

Hasil analisa kondisi eksisting sarana dan prasarana dikawasan perumahan menjelaskan bahwa sarana dan prasarana yang memenuhi standar kelayakan berdasarkan SNI berjumlah 20 sedangkan yang belum memenuhi berjumlah 14. Jumlah total sarana dan prasarana yang telah dan belum memenuhi SNI 03-1733-2004 adalah sebagai berikut :

Tabel 12. Rekapitulasi Kelayakan SNI 03-1733-2004.

No.	Jenis Fasilitas	Keterangan	Status
1.	Sarana Perdagangan	Kios/Warung	Memenuhi
2.	Sarana Pelayanan Umum	Pos hansip	Belum memenuhi
3.	Sarana Pendidikan	Sekolah Dasar (SD)	Belum memenuhi
4.		Taman Kanak (TK)	Belum memenuhi
5.	Sarana Kesehatan	Posyandu	Belum memenuhi
6.		Puskesmas	Memenuhi
7.	Sarana Peribadatan	Masjid Warga	Belum memenuhi
8.		Gereja	Memenuhi
9.	Sarana Budaya dan Rekreasi	Gedung Serbaguna	Memenuhi
10.	Sarana Ruang Terbuka Hijau	Taman I	Belum memenuhi
11.		Taman II	Belum memenuhi
12.		Jalur Hijau	Memenuhi
13.	Jaringan Jalan	Lokal Sekunder II	Belum memenuhi

No.	Jenis Fasilitas	Keterangan	Status
14.		Lingkungan I	Belum memenuhi
15.	Jaringan Drainase	Sungai	Memenuhi
16.		Akuifer	Memenuhi
17.		Gorong-gorong	Memenuhi
18.		Pertemuan saluran	Memenuhi
19.		Bangunan Terjunan	Memenuhi
20.		Jembatan	Memenuhi
21.			<i>Septic Tank</i>
22.	Jaringan Air Limbah	Jaringan Pemipaan Air Limbah	Memenuhi
23.		Bidang Resapan	Belum memenuhi
24.	Jaringan Persampahan	Tong Sampah Pribadi	Memenuhi
25.		Mobil Sampah	Belum memenuhi
26.		Bak Sampah Besar	Belum memenuhi
27.	Jaringan Air Bersih	Kebutuhan Air Bersih	Memenuhi
28.		Jaringan Air Bersih	Memenuhi
29.		Kran Umum	Belum memenuhi
30.		Hidran Kebakaran	Belum memenuhi
31.	Jaringan Listrik	Lampu Jalan	Memenuhi
32.		Tiang Listrik	Memenuhi
33.		Gardu Listrik	Memenuhi
34.		Kebutuhan Daya Listrik	Memenuhi

Berdasarkan pada tabel diatas (tabel. 12.) dapat dilihat bahwa keseluruhan sarana dan prasarana pada kawasan perumahan yang memenuhi standar kelayakan SNI berjumlah 20 sedangkan yang belum memenuhi berjumlah 14. Penentuan persentase keseluruhan standar kelayakan sarana dan prasarana dilakukan dengan cara jumlah fasilitas yang memenuhi dibagi total keseluruhan lalu dikalikan 100. Berikut adalah perumusan dalam menentukan persentase kelayakannya :

$$Kelayakan (\%) = \frac{\text{fasilitas yang memenuhi}}{\text{total fasilitas}} \times 100$$

$$Kelayakan (\%) = \frac{20}{34} \times 100$$

$$Kelayakan (\%) = 58,82 \%$$

Hasil dari perhitungan diatas menjelaskan bahwa berdasarkan SNI 03-1733-2004, sarana dan prasarana pada kawasan perumahan hanya mampu memenuhi 58,82% standar kelayakan dan masuk ke dalam kategori “Cukup Layak”.

Tingkat Kelayakan Berdasarkan Persepsi Masyarakat

Hasil analisa standar kelayakan sarana dan prasarana berdasarkan persepsi masyarakat digunakan untuk melihat persentase tingkat kelayakan sarana dan prasarana kawasan perumahan secara keseluruhan. Untuk menentukan persentase tersebut diperlukan indeks (%) total dari penjumlahan seluruh nilai persentase pada tiap-tiap pertanyaan yang tercantum dalam kuesioner ataupun jumlah akhir total skor. Berikut adalah rekapitulasi persepsi masyarakat :

Tabel 13. Rekapitulasi Standar Kelayakan Persepsi Masyarakat.

No	Jenis Pertanyaan	Total Skor	Indeks (%)	Status
1.	Jaringan Jalan	308	60,99	Cukup Layak
2.	Sarana Pelayanan Umum	296	58,61	Cukup Layak
3.	Jaringan Drainase	310	61,38	Layak
4.	Jaringan Persampahan	378	74,85	Layak
5.	Sarana Kesehatan	428	84,75	Sangat Layak
6.	Sarana Peribadatan	456	90,29	Sangat Layak
7.	Sarana Pendidikan	420	83,16	Sangat Layak
8.	Sarana Perdagangan	389	77,02	Layak
9.	Sarana Ruang Terbuka Hijau (RTH)	317	62,77	Layak
10.	Jaringan Listrik	338	66,93	Layak
11.	Jaringan Air Bersih	375	74,25	Layak
12.	Sarana rekreasi dan Kebudayaan	289	57,22	Cukup Layak
13.	Jaringan Air Limbah	374	74,05	Layak
Total		4.678	926,27	

Berdasarkan pada tabel diatas (tabel 13.) dapat dilihat bahwa persepsi masyarakat terhadap sarana dan prasarana yang tersedia cukup baik dimana hal ini ditandai dengan kriteria persentase yang berada pada kategori “Cukup Layak”, “Layak”, dan “Sangat Layak”. Kemudian untuk menentukan persentase akhir persepsi masyarakat terhadap sarana dan prasarana dikawasan perumahan dapat dilakukan dengan 2 cara perhitungan, yakni :

Cara pertama :

$$Kelayakan (\%) = \frac{Jumlah\ Indeks\ (\%)}{Jumlah\ Pertanyaan}$$

$$\text{Kelayakan (\%)} = \frac{926,27}{13}$$

$$\text{Kelayakan (\%)} = 71,25 \%$$

Cara kedua :

$$\text{Kelayakan (\%)} = \frac{\text{Jumlah Total Skor}}{(Y \times \text{Jumlah Pertanyaan})} \times 100$$

$$\text{Kelayakan (\%)} = \frac{4.678}{(505 \times 13)} \times 100$$

$$\text{Kelayakan (\%)} = 71,25 \%$$

Hasil dari kedua rumus perhitungan diatas memberikan persentase kelayakan serupa sehingga nilai dari persentase kelayakan sarana dan prasarana berdasarkan persepsi masyarakat bernilai 71,25% dan masuk dalam kategori “Layak”.

5. PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisa peneliti mengenai tingkat kelayakan sarana dan prasarana di Kawasan Perumahan Nasional IV Padang Bulan, maka kesimpulan yang dapat diberikan adalah sebagai berikut :

Kawasan Perumahan Nasional IV Padang Bulan merupakan wilayah perumahan yang bersifat heterogen dimana area hunian dapat difungsikan sebagai semi-komersil. Kemudian pola jalan dan pola bangunan sangat erat dengan topografi wilayah dan aliran sungai, hal ini menandakan bahwa kawasan perumahan mengaplikasikan pola jalan curved/natural sebagai dasar penentuan lokasi huniannya. Walaupun begitu, penyusunan perumahan dimodifikasi menjadi grid sehingga mempermudah aksesibilitas masyarakatnya. Lebih lanjut, pola jalan dan pola bangunan yang ada tersebut memberikan efek negatif berupa kepadatan hunian sehingga bentuk bentuk arsitek rumah/tipologi perumahan harus menyesuaikan dengan mengaplikasikan *row house* bertingkat.

Sarana dan Prasarana yang tersedia di Kawasan Perumnas IV Padang Bulan dan memenuhi SNI 03-1733-2004 adalah berjumlah 20, sedangkan yang belum memenuhi

berjumlah 14. Berdasarkan hal tersebut maka persentase sarana yang memenuhi standar bernilai 58,82% dan dapat dikategorikan dengan “Cukup Layak”

Berdasarkan persepsi masyarakat kategori kelayakan sarana dan prasarana yang tersedia dikawasan perumahan bernilai 71,25% dan dikategorikan sebagai “Layak”. Perlunya perbaikan dari pihak pemerintah terkait baik melalui Dinas PUPR terhadap 48,18% sarana dan prasarana yang belum memenuhi standar meliputi Jaringan Jalan, serta Taman dan Lapangan.

Berdasarkan poin-poin tersebut maka dapat disimpulkan bahwa topografi dan bentuk jalan pada kawasan perumahan menyebabkan lahan perumahan menjadi padat sehingga bentuk perumahan mengaplikasikan arsitektur deret-bertingkat. Kemudian berdasarkan ketersediaan sarana dan prasarananya, kawasan perumahan mampu menyediakan 58,82% sarana dan prasarana yang memenuhi SNI 03-1733-2004 atau sekitar 20/34 dari sarana dan prasarana yang ada. Lebih lanjut menurut persepsi masyarakat, sarana dan prasarana yang tersedia dapat dikatakan layak dan mampu membantu kebutuhan hidup masyarakatnya dengan nilai 71,25%.

Perbedaan nilai persentase kelayakan antara SNI 03-1733-2004 dan Persepsi masyarakat menjelaskan bahwa masyarakat telah terbiasa hidup dengan sarana dan prasarana yang ada sehingga kesesuaian antara kondisi eksisting dan teknis yang berlaku tidak menjadi masalah dalam kehidupan sehari-hari. Hal ini kedepannya akan menjadi masalah dimana kebiasaan tersebut akan menurunkan harapan masyarakat terhadap sarana dan prasarana yang ada dari sesuai dengan standar yang berlaku menjadi setidaknya telah disediakan.

Rekomendasi

Berdasarkan tingkat kelayakan sarana dan prasarana dikawasan menurut SNI 03-1733-2004 dan persepsi masyarakat, maka hasil dari penelitian skripsi ini merekomendasikan sebagai berikut : Peningkatan jumlah ketersediaan sarana dan prasarana berdasarkan pertumbuhan jumlah penduduk dengan mengikuti standar ketersediaan/jiwa. Melakukan prioritas pengembangan fasilitas umum berupa jaringan jalan, pelayanan umum, serta sarana rekreasi dan kebudayaan. Hal didasarkan pada skor kelayakan dari ketiga fasilitas ini yang masuk dalam kategori ”Cukup Layak”.

Saran

Pelaksanaan jadwal teratur oleh Dinas PUPR yang bekerja sama dengan Kelurahan untuk mengontrol kondisi sarana dan prasarana yang tersedia untuk memastikan kesesuaiannya terhadap standar yang berlaku sehingga masyarakat dapat menikmati sarana dan prasarana yang lebih berkualitas. Mengikutsertakan masyarakat melalui kelurahan dengan melibatkan RT/RW dalam evaluasi kondisi sarana dan prasarana sehingga dapat ditentukan prioritas

perbaikan maupun perkembangan fasilitas dengan mempertimbangkan standar teknis maupun persepsi masyarakat.

DAFTAR REFERENSI

- Aw, S. (2011). *Komunikasi interpersonal*. Graha Ilmu.
- Badan Standardisasi Nasional. (2004). *SNI 03-1733-2004: Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan*. Badan Standardisasi Nasional.
- Carmona, M., Heath, T., Oc, T., & Tiesdell, S. (2003). *Public places—urban spaces: The dimensions of urban design*. Architectural Press.
- Conzen, M. R. G. (1960). *Alnwick, Northumberland: A study in town-plan analysis*. Blackwell.
- Galster, G. C. (1987). Identifying the correlates of dwelling satisfaction: An empirical critique. *Environment and Behavior*, 19(5), 539–568. <https://doi.org/10.1177/0013916587195001>
- Martono, N. (2010). *Metode penelitian kuantitatif: Analisis isi dan analisis data sekunder*. Rajawali Pers.
- Paruntung, M. (2004). *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Lokasi Perumahan Perumnas IV Padang Bulan Kota Jayapura* (pp. 109–110).
- Robbins, S. P. (2003). *Organizational behavior* (10th ed.). Prentice Hall.
- Santoso, A. (2023). Rumus Slovin: Pemecah Ukuran Sampel. *Jurnal Psikologi Universitas Sanata Dharma*, 04, 24–43.
- Sihite, M., & Linda, R. (2023). Perspektif mahasiswa dan dosen serta upaya membekali mahasiswa calon guru menghadapi pembelajaran daring di era 4.0. *Lectura: Jurnal Pendidikan*, 14(1), 28–44. <https://doi.org/10.31849/lectura.v14i1.11580>
- Soemanagara, R. D. (2019). Persepsi peran, konsistensi peran, dan kinerja. *Jurnal Ilmu Administrasi*, 3(4), 270–287. <https://doi.org/10.31113/jia.v3i4.415>
- Sugiyono. (2013). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan R&D* (19th ed.). Alfabeta.
- Sunarti, S. (2019). *Buku ajar perumahan dan permukiman* (Cetakan pertama). Undip Press.
- Sunarto, R. N., Pamungkas, S. T., & Suryasari, N. (2016). Morfologi spasial kompleks perumahan karyawan pabrik gula. *Jurnal Ruang*, 4(1), 1–8.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman. (1992). Pemerintah Republik Indonesia.
- Yuwono, N. V., Kwanda, T., & Rahardjo, J. (2016). Analisa faktor dan diskriminan terhadap kepuasan penghuni apartemen sekitar kampus di Surabaya: Studi kasus Apartemen The Square, High Point, dan Metropolis. *Dimensi Teknik Arsitektur*, 1–8.