



## Studi Ketersediaan Sarana dan Prasarana Perumahan Graha Youtefa di Kelurahan Waena Kota Jayapura

Yoseph Aitrem<sup>1\*</sup>, Deasy Widyastomo<sup>2</sup>, Tommi<sup>3</sup>, Monita Yessy Beatrick<sup>4</sup>, Juliani Wairata<sup>5</sup>

<sup>1\*</sup>Mahasiswa Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Cenderawasih, Indonesia

<sup>2,3,4, & 5</sup>Dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Cenderawasih, Indonesia

\*[aitremyoseph98@gmail.com](mailto:aitremyoseph98@gmail.com)

Alamat: Jl. Kamp Wolker, Yabansai, Kec. Heram, Kota Jayapura, Papua 99224

Korespondensi penulis: [aitremyoseph98@gmail.com](mailto:aitremyoseph98@gmail.com)

**Abstract:** *Fulfilling the need for housing, the suitability of the existing conditions of housing infrastructure in Waena Village, Heram District, Jayapura City need to be considered in order to meet certain standards for the need for a decent, healthy, safe and comfortable place to live. The methods used in research are survey methods and case methods (case studies). The type of research used is quantitative and descriptive qualitative research. Meanwhile, the quantitative approach results from the public's perception that the condition of the availability of facilities and infrastructure at the Graha Youtefa Housing Complex is >40-70% "good". Meanwhile >20-40% stated that the facilities and infrastructure at the Graha Youtefa housing complex were "not good". So that in future development of a safe and comfortable residential environment, it is necessary to pay attention to adequate infrastructure in accordance with applicable regulations.*

**Keywords:** *Housing, Facilities, Infrastructure*

**Abstrak:** Pemenuhan kebutuhan akan perumahan, kelayakan kondisi eksisting sarana prasarana perumahan di Kelurahan Waena Distrik Heram Kota Jayapura perlu diperhatikan agar dapat memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan tempat tinggal yang layak, sehat, aman serta nyaman. Metode yang di gunakan dalam penelitian adalah metode survey dan metode kasus (studi kasus). Jenis penelitian yang dipakai yaitu penelian kuantitaif dan Deskriptif kualitatif. Sedangkan dari pendekatan kuantitatif dihasilkan dari persepsi masyarakat bahwa Kondisi ketersediaan sarana dan prasarana di Perumahan Graha Youtefa >40-70 % menyatakan "baik". Sedangkan >20-40 % menyatakan sarana dan prasarana di perumahan Graha Youtefa "kurang baik". Sehingga dalam pengembangan lingkungan perumahan kedepannya dalam aman, nyaman maka perlu diperhatikan sarana prasarana yang memadai sesuai ketentuan berlaku.

**Kata Kunci:** Perumahan, Sarana, Prasarana

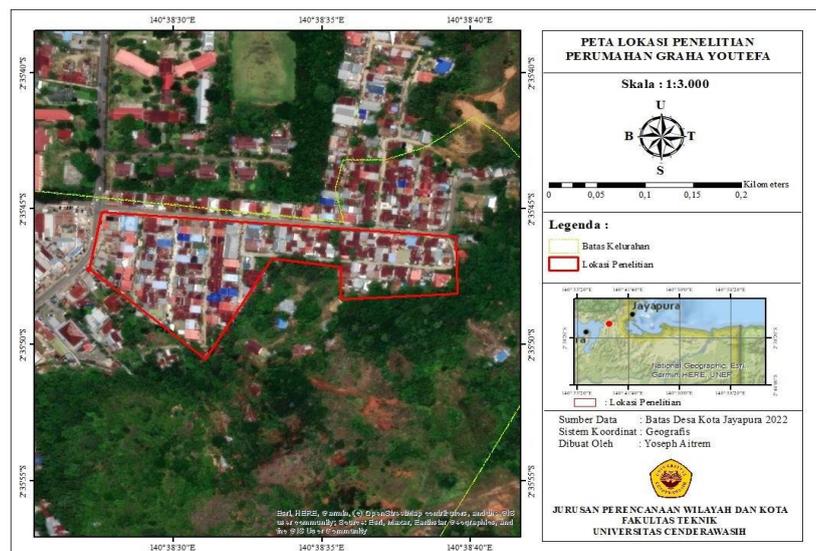
### 1. PENDAHULUAN

Perumahan Graha Youtefa Kelurahan Waena memiliki keterbatasan lahan dalam pengembangan kawasan permukiman pada kawasan distrik Heram lebih khusus di Perumahan Graha Youtefa. Pertumbuhan penduduk yang terus meningkat dan ketersediaan lahan yang terbatas dengan karakteristiknya yang berbeda-beda merupakan sebuah masalah utama dalam pengembangan sarana prasarana permukiman. Tingginya laju pertumbuhan penduduk menyebabkan tingginya tingkat kebutuhan masyarakat akan pemukiman. Pembangunan kawasan permukiman khususnya pemukiman padat penduduk di Graha Youtefa Kelurahan Waena Distrik Heram, berdasarkan pengamatan hanya didasarkan pada pemenuhan kebutuhan akan tempat tinggal (rumah) tanpa mempertimbangkan terciptanya kawasan permukiman yang manusiawi atau berwawasan lingkungan, sehingga menimbulkan masalah lingkungan seperti: rumah-rumah tidak terstruktur dengan baik (rumah kumuh), jalan yang sempit, kurangnya,

sistem drainase yang tidak memadai mengakibatkan permukiman warga terendam air ditandai dengan penumpukan sampah pada saluran pembuangan, jaringan air bersih yang tidak terstruktur dengan baik, tempat pembuangan sampah dan pengelolaannya tidak disesuaikan dengan jumlah sampah tiap harinya dan perluasan kawasan permukiman tanpa mempertimbangkan lingkungan permukiman berdasar hal tersebut maka perlu studi ketersediaan sarana Prasarana Permukiman Padat Penduduk di Perumahan Graha Youtefa Kelurahan Yabansai Distrik Heram Kota Jayapura.

## 2. METODE PENELITIAN

Lokasi studi yang menjadi obyek penelitian ini adalah perumahan masyarakat-masyarakat terpadu di perumahan Graha Yutefa Kelurahan Waena Distrik Heram Kota Jayapura. Jika dilihat secara topografi daerah perumahan Graha Youtefa berada pada dataran rendah, lereng/bukit, gunung, dan hutan dengan ketinggian berkisar 0-15 meter di atas permukaan laut. Lokasi penelitian dapat dilihat sebagai berikut:



**Gambar.1 Lokasi Penelitian**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan dua macam metode yaitu, metode suvery dan metode study kasus. Agar memperoleh penelitian ini lebih padu penulis hendak menggunakan dua macam pendekatan antara lain, pendekatan kualitatif dan pendekatan kuantitatif. Setelah mengumpulkan dan mendapatkan data yang diperoleh penulis hendak melakukan analisis yakni, penulis menganalisis kondisi existing sarana dan prasarana perumahan dikawasan Graha Youfefafa Kelurahan Waena. Alat analisis yang digunakan yaitu

berupa analisis. Analisis Skorsing dan deskriptif kualitatif dan menganalisis ketersediaan sarana dan prasarana dasar permukiman di Kelurahan Waena dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif.

### 3. HASIL PENELITIAN

#### Menganalisis Kondisi Existing Sarana Prasaran Perumahan di Kawasan Perumahan Graha Youtefa Kelurahan Waena Kota Jayapura Berdasarkan SNI 03-1733-2004 Tentang Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan.

Dari hasil observasi dan wawancara di salah satu ketua RT di perumahan dikatakan bahwa sarana prasarana dilingkungan perumahan Graha Yotefa masih banyak prasarana yang kondisi eksistingnya belum memenuhi. Untuk lebih jelas dan terinci mengenai kondisi eksisting sarana prasarana perumahan Graha Youtefa dapat lihat pada tabel 5.1 keterangan gambar diatas berikut.

**Tabel 1**

**Tabel keterangan gambar diatas, Kondisi Eksisting Sarana Prasarana dan pemenuhan berdasarkan SNI**

No	Prasarana	Nama Sarana / Prasarana	Ketersediaan di Perumahan	Kondisi	Pemenuhan Berdasarkan SNI
1	Jaringan jalan	Jalan lingkungan I	Perkerasan 4,20 m	Buruk	Menuhi
			Beton cor 30 m	Baik	Memenuhi
			Bahu jalan	-	Tidak memenuhi
		Jalan Lingkungan II	Beton cor 5 m	Baik	Memenuhi
			Bahu jalan	-	Tidak memenuhi
		Jalan Lingkungan III	Perkerasan dengan cor 2, 20 m	Buruk	Memenuhi
			Bahu Jalan 5 cm	Buruk	Memenuhi
Jalan Lingkungan IV	Perkerasan dengan cor 3.15 m	Buruk	Memenuhi		
	Bahu Jalan 81cm	Baik	Memenuhi		

**STUDI KETERSEDIAAN SARANA DAN PRASARANA PERUMAHAN GRAHA YOUTEFA DI  
KELURAHAN WAENA KOTA JAYAPURA**

2	Jaringan Drainase	Badan penerima air	Sumber air Kotor	Buruk	Memenuhi
			Air Tanah atau air hujan	Buruk	Memenuhi
		Bangunan Pelengkap	Tidak terdapat gorong-gorong	-	Tidak memenuhi
3	Jaringan Air Bersih	Penyediaan jaringan air bersih	PDAM, sumur	Baik	Memenuhi dan juga Tidak memenuhi
		Kran umum	Tidak ada	-	Tidak memenuhi
		Hidran Kebakaran	Tidak ada	-	Tidak Memenuhi
4	Jaringan Persampahan	Tong Sampah	Setiap rumah tidak memiliki tong sampah	-	Tidak memenuhi
		Gerobak sampah	Tidak ada	-	Tidak memenuhi
		Bak sampah	Tidak	-	Tidak memenuhi
5	Jaringan air Limbah	Septic Tank	Setiap rumah sudah dilengkapi septic tank	Baik	Memenuhi
6	Jaringan Listrik	Penyediaan kebutuhan daya	Setiap rumah sudah mendapatkan daya PLN	Baik	Memenuhi
		Penyediaan jaringan listrik	Sudah tersedia jaringan ke setiap rumah	Baik	Memenuhi
		Tiang listrik	Terletak di bahu jalan	Baik	Memenuhi
		Lampu jalan	Tinggi 4 m	Buruk	Tidak memenuhi
7	Jaringan Telepon	Penyediaan Jaringan Telepon	Tiap rumah sudah dilayani jaringan telepon	Baik	Memenuhi

*(Sumber, analisis) 2024 Berdasarkan standar ketentuan SNI 03-1733-2004*

## Analisis Kondisi Ketersediaan Sarana dan Prasarana Dasar pada Perumahan Graha Youtefa Kelurahan Waena Kota Jayapura Berdasarkan Penilaian Masyarakat Dan Peraturan Pembangunan Perumahan.

### 1. Kondisi Prasarana di Perumahan Graha Youtefa

Berikut merupakan hasil analisis prasarana di perumahan Graha Youtefa berdasarkan observasi dan dibandingkan dengan SNI 03-1733-2004.

**Tabel 2**  
**Sarana dan Utilitas Umum Perumahan**

No	Sarana	Nama Sarana	Ketersedian di perumahan	Kondisi	Pemenuhan berdasarkan SNI
1	Pemerintahan dan Pelayanan Umum	Balai pertemuan	Tidak ada	-	Tidak memenuhi
		Pos kamling	Tidak ada	-	Tidak memenuhi
		Bak sampah	Tidak ada	-	Tidak memenuhi
		Parkiran umum	Tidak ada	-	Tidak memenuhi
2	Prasarana Pendidikan dan Pembelajaran	Taman kanak-kanak	Tidak ada	-	Tidak memenuhi
		Sekolah dasar	Tidak ada	-	Tidak memenuhi
3	Prasarana Kesehatan	Posyandu	Tidak ada	-	Tidak memenuhi
		Balai pengobatan warga	Tidak ada	-	Tidak memenuhi
4	Prasarana peribadatan	Musola	Tidak ada	-	Tidak memenuhi
		Masjid	Tidak ada	-	Tidak memenuhi
		Gereja	1 unit	Baik	Memenuhi
		Wihara	Tidak ada	-	Tidak memenuhi
		Pura	Tidak ada	-	Tidak memenuhi
5	Prasarana perdagangan dan niaga	Kios	3 unit	Baik	Memenuhi
		Warung	1 unit	Baik	Memenuhi

		Toko	3 unit	Baik	Memenuhi
		Pasar	1 unit	Buruk	Tidak memenuhi
6	Prasarana ruang terbuka, taman, lapangan olah raga	RTH	Ada	Baik	Memenuhi
		Taman	Tidak	-	Tidak memenuhi
		Lapangan olah raga	Tidak ada	-	Tidak memenuhi

(Sumber analisis, 2024) Berdasarkan standar ketentuan SNI 03-1733-2004

## 2. Analisis Kondisi Ketersediaan Prasarana di Perumahan Graha Youtefa

### a. Prasarana Jaringan Jalan

**Tabel 3**

**Kondisi Ketersediaan Jaringan Jalan**

No	Jaringan jalan Nama jalan	Lebar jalan (3-6) <sub>m</sub>		Kualitas jalan	Ketersediaan Memenuhi Tidak memenuhi	
1	Jalur I	4,20 m		cor dan perkerasan	Lebar jalan memenuhi	Kualitas jalan tidak memenuhinya karena 4,20 m yang dilapisi cor dan 3,40 m yang tidak dilapisi dengan cor
2	Jalur II	5 m		Cor dan perkerasan	Lebar jalan memenuhi	Tidak memenuhinya dikarenakan 4,70 belum di cor dan kualitasnya belum dilapisi dengan baik
3	Jalur III	2,20 m		Dilapisi dengan cor	Lebar jalan memenuhi	Memenuhinya karena kualitas jalan 2,20 m yang dilapisi dengan cor
4	Jalur IV	3,15 m		Dilapisi dengan cor	Lebar jalan memenuhi	Kualitas jalan agak rusak dan berkolam-kolam

(Sumber, analisis )2024

Berdasarkan Standar Nasional Indonesia 03-1733-2004

**b. Jaringan Air Minum****Tabel 4 Jaringan Air Bersih**

No	Kebutuhan air bersih	Ketersedian
1	PDAM	Ada
2	Kran umum	Tidak ada
3	Hidran kebakaran	Tidak ada
4	Sumur ada	Ada

*(sumber, analisis 2024)***c. Jaringan Air Limbah****Tabel 5****Titik jaringan air limbah**

No	Jaringan air limbah	Kondisi	Ketersedian
1	Saluran penbuangan air limbah	Baik	Memenuhi
2	Penampungan/saptick pembuang tinja/ kotoran warga perumahan	Baik	Memenuhi

*(Sumber, analisis) 2024 Berdasarkan standar ketentuan SNI 03-1733-2044***d. Prasarana Persampahan****Tabel 6****Titik Jaringan persampahan**

No	Jaringan persampahan (titik TPS)	Ukuran penampungan	Ketersedian
1	Jalur I	-	Tidak memenuhi
2	Jalur II	-	Tidak memenuhi
3	Jalur III	-	Tidak memenuhi
4	Jalur IV	-	Tidak memenuhi

*(Sumber analisis) 2024 Berdasarkan standar ketentuan SNI 03-1733-200*

**e. Jaringan Listrik**

**Tabel 7**

**Titik jaringan penerangan**

No	Lokasi penerangan (nama jalan)	Memiliki penerangan jalan	Tinggi penerangan	Ketersediaan	
1	Jalur I	Tidak ada	4 m		Tidak memenuhi
2	Jalur II	Tidak ada	4 m		Tidak memenuhi
3	Jalur III	Tidak ada	4 m		Tidak memenuhi
4	Jalur IV	Tidak	4 m		Tidak memenuhi

*(Sumber analisis) 2024. Berdasarkan SNI03-1733-200*

**f. Jaringan Telepon**

Untuk jaringan telepon yang ada di lokasi penelitian sudah mendapatkan perhatian tidak lagi menjadi masalah karena perumahan tersebut berada di pusat perkotaan, hal tersebut bukan menjadi suatu kebutuhan yang mendasar melainkan kebutuhan yang sekunder. Jaringan telepon yang banyak di gunakan oleh warga perumahan Graha Youtefa yaitu jaringan telepon bergerak seperti satelit, telepon seluler.

**g. Jaringan Drainase**

**Tabel. 8 Ketersediaan Jaringan Drainase**

No	Jaringan Drainase	Lebar darainase	Tinggi drainase	Kualitas	Ketersediaan Memenuhi tidak memenuhi	
1	Jalur I	39 cm	46 cm	Menggunakan beton cor	Memenuhi	Kualitasnya Kurang bagus Karena dasar drainasinya tidak menggunakan cor, masih terdapat tanah kosong
2	Jalur II	40 cm	36 cm	Beton cor	Memenuhi	Kualitas beton tidak kuat, cepat rusak dan berkolam

3	Jalur III	30 cm	27 cm	Beton cor	Memenuhi	Beton kurang kuat, landasannya tidak dipertebal dan tidak dilapisi cor
4	Jalur IV	30 cm	24 cm	Beton cor	Memenuhi	Tidak memenuhi hanya karena kurang tinggi dan gampang tergenang saat hujan.

(Sumber, analisis) 2024 Berdasarkan standat ketentuan SNI 03-1733-2004

### 3. PENUTUP

#### Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis kondisi eksisting sarana prasarana Perumahan Graha Youtefa di Kelurahan Waena Kota Jayapura dapat dilihat bahwa kondisi eksistingnya belum sempurna. Sedangkan untuk Prasarananya seperti jaringan air bersih masih sangat minim sebab masyarakat diperumahan ada yang menggunakan sumur bor. Penyediaan sarana dilokasi penelitian berdasarkan standar tidak tersedia sesuai yang direncanakan. Hanya saja untuk sarana seperti peribadatan, warung makan, pertokoan telah tersedia dan memadai.

#### Saran

Saran yang dapat disampaikan oleh penulis terkait hasil dan pembahasan yang ada dilokasi penelitian bahwa yang sangat perlu diperhatikan ialah penyediaan terhadap prasarana perlu dikembangkan sesuai dengan standar atau kebutuhan masyarakat setempat. Penyediaan prasarana seperti prasarana jaringan jalan yang belum dicor baik dengan semen/pengaspalan, untuk kualitas jalan perlu diperhatikan sebab kualitas jalan yang ada cukup kurang memadai sebab kurang adanya perkerasa jalan lingkungan perumahan. Sehingga jalan yang masih belum dilakukan perkerasan tersebut tergenang air waktu hujan.

Jaringan air bersih dari PDAM yang dilaurkan masuk kesetiap lingkungan perumahan di lokasi penelitian sering mengalami kemacetan air. Sehingga perlunya respon pemerintah untuk segera menyediakan air bersih untuk masyarakat setempat. Selin itu, prasarana persampahan yang belum tersedia atau dimiliki di lokasi penelitian, perlu adanya penyediaan agar penampungan bak sampah dapat memenuhi kebutuhan pembuangan sampah masyarakat. Adapun juga perawatan maupun perbaikan drainase yang kurang terawat dan rusak agar tidak menyebabkan efek seperti banjir dilingkungan Perumahan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Budiharjo 1998:148 Kawasan Perumahan

Departemen Pekerjaan Umum. 2006. *Konsep Pedoman Identifikasi Kawasan Permukiman Kumuh Penyangga Kota Metropolitan*. Jakarta

Frick, H. dan Suskiyatno. 1998. Dasar-dasar Eko-Arsitektur, Konsep arsitektur berwawasan lingkungan serta kualitas konstruksi dan bahan bangunan untuk rumah sehat dan dampaknya atas kesehatan manusia. Yogyakarta: Kanisius.

Gibellin, 2001, Mc Camnt dan Durre 2001 Lingkungan Berwawasan Ekologi Darmiwati, Ratna. 2011. *Perencanaan Permukiman Nelayan di Pantai Timur*

Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar. 2013. *Buku Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Mahasiswa*.

Keman 2005 Rumah Sehat dan Berwawasan Lingkungan

Kementerian Negara Perumahan Rakyat, 2013, Peraturan Menteri Negara perumahan Rakyat Nomor 4 Tahun 2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Bantuan Prasarana Sarana, Utilitas Umum Perumahan Tapak yang di bangun oleh pengembang, Jakarta; Sekertariat Negara.

Kementrian Permukiman dan Prasarana Wilayah.2001. Keputusan Menteri Pemukiman dan prasarana wilaya No. 534/KPTS/M/2001 Tentang Pedoman Penentuan Standar Pelayanan Minimal, Jakarta: Sekertariat Negara.

Khadiyanto, 2015 Sarana prasara penunjang kawasan.

Kirmanto, J. 2002. Pembangunan Perumahan dan Permukiman Yang Berwawasan Lingkungan Strategis dalam Pencegahan Banjir di Perkotaan. Makalah disampaikan pada Seminar Peduli Banjir “Forest”; Jakarta Tanggal 25 Maret 2002.

Koestoer 1995, Parwata dan Van der Zee, 1986. Konsep Permukiman Mulyana, 2009 Bentuk – bentuk Kelayakan Permukiman

Komarudin. 1997. Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman.

Komisi WHO Mengenai Kesehatan dan Lingkungan. 2001. Di dalam: Kusananto H, Editor. Planet Kita Kesehatan Kita. Yogyakarta: Gajah Mada University Press, p. 279.

Kostof, 1991:43 Standar Pelayanan Sarana prasarana Permukiman Dedy.2010 Konsep Penataan Kawasan Kelayakan Permukiman Budhiharjo, Susanto; 1999

Kota Jayapura Dalam Angka 2020 Tingkat kepadatan penduduk Kota Jayapura 10 Tahun lalu

Penting Dalam Konsep Sustainabel Development). Jurnal Program Studi Arsitektur.Universitas Sumatera Utara

Peraturan Daerah Papua No 5 tahun 2008.Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Jayapura. Permukiman

Pusat Penelitian dan Pengembangan Permukiman. 2011. Skema Sistem Sarana dan Prasarana. Kementrian PU

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kota Jayapura (RTBL).2007-2027 Siagian I. 2005. Bahan Bangunan Yang Ramah Lingkungan (Salah Satu Aspek

SNI 03-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan SPM PU No. 534 Tahun 2001 Tentang Pedoman Standar Pelayanan Minimal.

Sukamto. 2004. Rumah dan Lingkungan Sehat: Pegangan untuk kader dan pendamping masyarakat. Yogyakarta: Yayasan Griya Mandiri.

*Surabaya*. Jurnal Arsitektur. Universitas Merdeka Surabaya.

Undang-undang RI No 32 Tahun 2009.Tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup. Undang-undang RI No 26 Tahun 2007.Tentang Peraturan Penataan Ruang.

Undang-undang RI No 4 Tahun 1992.Tentang Perumahan dan Pemukiman. Undang-undang RI No 1 Tahun 2011. Tentang Perumahan dan Kawasan

Undang-Undang RI Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Undang-Undang RI Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

Yayasan Real Estate Indonesia. Jakarta: PT. Rakasindo.