

Pemenuhan standar layak huni infrastruktur lingkungan pada Perumnas Jeruksawit Permai di Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar

Livable standards compliance of environmental infrastructures at Jeruksawit Permai Public Housing, Gondangrejo Sub-District, Karanganyar District

E A P Ragazza¹, Kusumastuti¹, dan N Miladan¹

¹Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, Indonesia

Corresponding author's email: estrelitaadriana@student.uns.ac.id

Abstrak. Perumahan dan permukiman merupakan kebutuhan dasar bagi masyarakat sebagai tempat tumbuh kembangnya budaya dan peradaban manusia. Perencanaan perumahan tidak hanya meliputi perencanaan dan perancangan bangunan rumah saja melainkan meliputi pula perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang sesuai dengan standar layak huni. Hal ini bertujuan agar lingkungan perumahan menjadi satu kesatuan fungsional dalam tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya. Kebijakan terkait perencanaan sarana dan prasarana lingkungan telah diatur dalam SNI 03-1733-2004 dan Kepmenkimpraswil No. 534/KPTS/M/2001. Penelitian ini bertujuan untuk menilai pemenuhan standar layak huni pada Perumnas Jeruksawit Permai yang dibangun oleh PT. Perumnas dengan target pengguna untuk masyarakat menengah ke bawah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kuantitatif dengan analisis data menggunakan analisis skoring dan analisis spasial *buffer*. Pengumpulan data dilakukan melalui kuisisioner, observasi lapangan, dan citra satelit. Hasil dari penelitian ini menunjukkan Perumnas Jeruksawit Permai telah mampu memenuhi standar layak huni walaupun masih ditemukan beberapa kelemahan, seperti keterjangkauan sarana pendidikan, kebudayaan dan rekreasi, serta kualitas air bersih.

Kata Kunci: KPR Bersubsidi; Perumahan Layak Huni; Perumnas; Prasarana Perumahan; Sarana Perumahan

Abstract. Housing and settlements are human basic needs as a place to live and develop culture and civilization. Settlement planning does not only cover the planning and design of house buildings, but also includes the infrastructure, facilities and public utilities in accordance with livable standards. It is intended that the housing environment becomes a functional unit in terms of physical, spatial, economic, social, and cultural life. Policies related to the planning of environmental facilities and infrastructure have been regulated in SNI 03-1733-2004 and Kepmenkimpraswil No. 534/KPTS/M/2001. This study aimed to assess the compliance of livable standards at Perumnas Jeruksawit Permai built by PT. Perumnas specifically for lower to middle income families. The method used in this study is a quantitative descriptive with data analysis using scoring analysis and spatial buffer analysis. Data collection was carried out through questionnaires, field observations and satellite imagery. The results of this study revealed that Perumnas Jeruksawit Permai has been able to comply livable standards. Nevertheless, some improvement are still needed, such as the affordability of educational, cultural and recreational facilities, and the quality of clean water.

Keywords: Environmental Facilities; Environmental Infrastructure; Livable Housing; Perumnas; Subsidized Housing

1. Pendahuluan

Rumah layak huni dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah masih menjadi permasalahan bidang perumahan dan permukiman di Indonesia yang belum dapat diatasi secara tuntas [1]. Salah satu isu strategis penyelenggaraan kawasan permukiman di Indonesia adalah masih terdapat 61,7% rumah tangga yang menghuni rumah yang tidak layak [2]. Guna mewujudkan hak masyarakat agar dapat memiliki rumah yang layak huni, pemerintah melakukan penyelenggaraan perumahan dengan memberikan berbagai kemudahan dalam pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat, melalui berbagai macam program di bidang perumahan dan permukiman [3]. Salah satu program penyediaan perumahan di Indonesia yang ditujukan untuk mengatasi masalah *backlog* rumah dan kepemilikan rumah yang layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah adalah Program Sejuta Rumah yang telah dicanangkan oleh pemerintah sejak tanggal 26 April 2015. Program Sejuta Rumah mayoritas ditujukan untuk masyarakat menengah ke bawah dimana 70% pembangunan rumah ditujukan untuk MBR dan 30% sisanya untuk non-MBR [4].

Berbagai pengembang perumahan di Indonesia, baik swasta maupun BUMN turut serta dalam program Sejuta Rumah. Salah satunya, PT. Perumnas yang merupakan Badan Usaha Milik Negara dan merupakan pelopor dalam pengembangan perumahan skala besar untuk masyarakat menengah ke bawah di Indonesia [5]. Pembagian wilayah otorisasi administrasi Perum Perumnas terdiri atas tujuh regional yang masing masing terbagi atas berbagai cabang di seluruh Indonesia, termasuk di Kota Surakarta yang merupakan salah satu cabang perumnas regional V [6]. Pada program sejuta rumah Perumnas Cabang Solo membangun Perumnas Jeruksawit Permai yang berlokasi di Kelurahan Jeruksawit, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar yang pembangunannya dimulai pada tahun 2014. Sebesar 90% dari pembangunan perumahan ditujukan sebagai rumah yang dapat dibeli dengan bantuan KPR

bersubsidi bagi masyarakat yang memenuhi syarat sebagai penerima bantuan Subsidi Kredit Pemilikan Rumah pada Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014 dan dipasarkan dengan harga dibawah ketentuan terkait rumah murah, yakni Rp.150.500.000 [7].

Perencanaan perumahan, meliputi perencanaan dan perancangan rumah, serta perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan. Perumahan sebagai bagian dari permukiman yang memenuhi standar layak huni dapat ditinjau dari pemenuhan standar, dimana perumahan dilengkapi oleh prasarana, sarana, dan utilitas umum [8]. Perencanaan sarana, prasarana, dan utilitas umum juga diperlukan untuk menciptakan lingkungan perumahan yang serasi, sehat, harmonis, dan aman. Hal ini dilakukan sebagai upaya membentuk lingkungan perumahan yang menjadi kesatuan fungsional dalam tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya [9]. Dalam pembangunan perumahan, adanya infrastruktur yang memadai menjadi unsur penting untuk meningkatkan kualitas hidup dan perekonomian penghuni perumahan karena dengan adanya infrastruktur yang memadai maka kebutuhan dasar dan pelayanan yang dibutuhkan oleh penghuni perumahan dapat terpenuhi [10]. Permukiman yang baik memiliki ketentuan, meliputi adanya akses akan pusat pelayanan pendidikan, kesehatan, dan perdagangan, memiliki fasilitas drainase, tersedia dan tersalurkan air bersih pada tiap rumah, terdapat fasilitas pembuangan air kotor, terdapat fasilitas umum, terdapat pelayanan pembuangan sampah yang terjadwal, serta terlayani oleh jaringan listrik dan telepon [11]. Perencanaan sarana dan prasarana lingkungan telah menjadi syarat pemenuhan standar layak huni pada kawasan perumahan dan permukiman, tetapi nyatanya masih terdapat banyak perumahan yang belum terlayani oleh prasarana dan sarana lingkungan yang memadai sesuai dengan ketentuan yang dipersyaratkan [12].

Perencanaan terkait kebutuhan sarana dan prasarana lingkungan diatur dalam SNI 03-1733-2004 dan standar pelayanan minimal dari sarana, prasarana, dan utilitas umum juga tertuang dalam Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 534/KPTS/M/2001. Penelitian ini bertujuan untuk menilai pemenuhan standar layak huni melalui ketersediaan, keterjangkauan pelayanan dan kondisi dari sarana, serta prasarana lingkungan pada Perumnas Jeruksawit Permai sebagai perumahan yang fokus pembangunannya merupakan rumah bersubsidi untuk masyarakat menengah ke bawah.

2. Metode

Terdapat penelitian sejenis mengenai evaluasi penyediaan infrastruktur lingkungan, baik sarana dan prasarana pada perumahan yang telah dilakukan oleh Adimagistra dan Pigawati [13] yang melakukan penelitian terkait evaluasi penyediaan sarana dan prasarana pada Perumahan Puri Dinar Mas, Semarang. Perumahan Puri Dinar Mas juga merupakan Perumahan yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah seperti Perumnas Jeruksawit Permai. Penelitian yang telah dilakukan oleh Adimagistra dan Pigawati di Perumahan Puri Dinar Mas melakukan evaluasi terkait penyediaan sarana dan prasarana pada perumahan berdasarkan pada Standar Nasional Indonesia dan penghuni perumahan

sebagaimana dilakukan dalam penelitian pada jurnal ini yang dilakukan di Perumnas Jeruksawit Permai.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deduktif dengan metode penelitian deskriptif kuantitatif dan didasari oleh penggunaan teori, analisis data secara statistik dan terukur, serta hal yang akan diteliti dijabarkan dalam beberapa komponen masalah, variabel, dan indikator [14]. Metode kuantitatif dalam penelitian ini digunakan dalam perhitungan hasil penelitian untuk memunculkan tingkat kesesuaian ketersediaan dan keterjangkauan infrastruktur lingkungan pada Perumnas Jeruksawit Permai berdasarkan pada standar layak huni yang kemudian dideskripsikan berdasarkan pada kondisi di lapangan. Data yang diperlukan untuk menjawab tujuan dari penelitian ini adalah data terkait persebaran sarana beserta jarak perumahan dengan sarana lingkungan yang meliputi sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, perdagangan, pemerintahan dan pelayanan umum, rekreasi dan budaya, ruang terbuka hijau, lebar dan kondisi jalan lingkungan, lebar dan kedalaman jaringan drainase, ketersediaan dan kondisi jaringan persampahan, ketersediaan jaringan air bersih dan pemenuhan kebutuhan air bersih, ketersediaan jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, serta jaringan sanitasi. Data yang dibutuhkan diperoleh melalui penyebaran kuesioner kepada penghuni Perumnas Jeruksawit Permai, observasi lapangan, dan citra satelit.

Kuesioner disebarkan kepada 90 responden yang diambil dari populasi yang dihitung berdasar unit rumah yang terjual pada Perumnas Jeruksawit Permai sebanyak 852 unit. Dalam menentukan responden untuk penyebaran kuesioner, ditentukan sampel dari populasi penghuni Perumnas Jeruksawit Permai menggunakan rumus slovin yang dirumuskan sebagai berikut [15]:

$$n = \frac{N}{1 + (N \cdot e^2)}$$

Keterangan:

n = jumlah anggota sampel

N = jumlah anggota populasi

e = toleransi kesalahan (10%)

Dalam penentuan responden, digunakan teknik pengambilan sampel melalui metode *purposive sampling* yang mana dalam pengambilan sampel responden diperlukan kriteria tertentu. Pada penelitian ini kriteria yang ditetapkan sebagai responden penelitian adalah penghuni Perumnas Jeruksawit Permai yang mengikuti program KPR bersubsidi, yakni penghuni rumah tipe 21,60; tipe 23,60; dan tipe 27,60.

Setelah data yang dibutuhkan telah terkumpul, dilakukan tahap analisis untuk mengetahui kesesuaian infrastruktur lingkungan sesuai standar layak huni melalui analisis skoring menggunakan skala Likert. Variabel yang diukur dijabarkan menjadi indikator variabel yang dijadikan sebagai tolak ukur untuk menyusun item instrumen berupa pertanyaan maupun pernyataan. Dalam hal ini, skor untuk masing masing indikator terbagi menjadi "tidak sesuai"

dengan skor 1, “cukup sesuai” dengan skor 2, dan “sesuai” dengan skor 3. Kesesuaian jaringan prasarana lingkungan dianalisis berdasarkan pada persepsi penghuni perumahan melalui kuesioner yang telah disebar, sedangkan untuk kesesuaian sarana lingkungan dianalisis melalui pemetaan sarana lingkungan yang kemudian dilakukan analisis *buffer* untuk mengetahui keterjangkauan setiap sarana lingkungan. Setelah dilakukan pengolahan data dan analisis, dihasilkan kesimpulan terkait kesesuaian dalam pemenuhan sarana dan prasarana lingkungan pada Perumnas Jeruksawit Permai seperti pada Tabel 1 berikut ini.

Tabel 1. Indikator dan parameter penelitian.

Indikator	Parameter Kesesuaian			Sumber
	1 (Tidak Sesuai)	2 (Cukup Sesuai)	3 (Sesuai)	
Sarana Pendidikan (TK)	Tidak terdapat sarana pendidikan berupa TK atau terdapat TK terdekat dengan jangkauan radius >600 m.	Jarak jangkauan perumahan dengan TK terdekat 400-600 m.	Jarak jangkauan perumahan dengan TK terdekat <400 m.	SNI 03-1733-2004
Sarana Pendidikan (SD)	Tidak terdapat sarana pendidikan berupa SD atau terdapat SD terdekat dengan jangkauan radius >1000 m.	Jarak jangkauan perumahan dengan SD terdekat 400-1000 m.	Jarak jangkauan perumahan dengan SD terdekat <400 m.	SNI 03-1733-2004
Sarana Pendidikan (SMP)	Tidak terdapat sarana pendidikan berupa SMP atau terdapat SMP terdekat dengan jangkauan radius >1500 m.	Jarak jangkauan perumahan dengan SMP terdekat 1000-1500 m.	Jarak jangkauan perumahan dengan SMP terdekat <1000 m.	SNI 03-1733-2004
Sarana Pendidikan (SMA)	Tidak terdapat sarana pendidikan berupa SMA atau terdapat SMA terdekat dengan jangkauan radius >3000 m.	Jarak jangkauan perumahan dengan SMA terdekat 1000-3000 m.	Jarak jangkauan perumahan dengan SMA terdekat <1000 m.	SNI 03-1733-2004
Sarana Kesehatan	Tidak terdapat posyandu pada kawasan perumahan.	Terdapat posyandu dengan radius ≥ 500 m.	Terdapat posyandu dengan radius <500 m.	SNI 03-1733-2004
Sarana Perdagangan	Tidak terdapat warung pada kawasan perumahan radius >300 m.	Terdapat warung dengan radius ≥ 300 m.	Terdapat warung dengan radius <300 m.	SNI 03-1733-2004

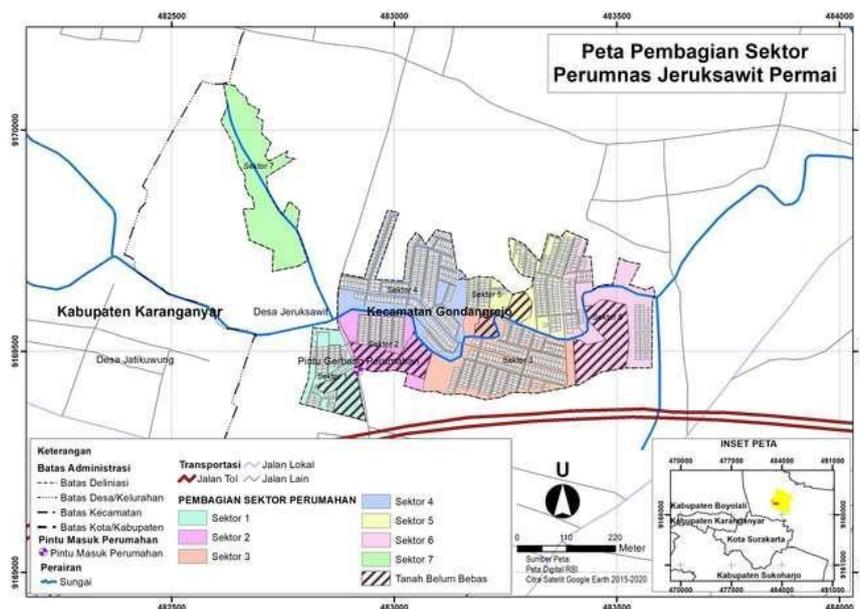
Indikator	Parameter Kesesuaian			Sumber
	1 (Tidak Sesuai)	2 (Cukup Sesuai)	3 (Sesuai)	
Sarana Peribadatan	Tidak terdapat mushola/terdapat masjid dengan radius jangkauan >1000 m.	Terdapat mushola/Masjid dengan radius jangkauan 750-1000 m.	Terdapat mushola/Masjid dengan radius jangkauan <750 m.	SNI 03-1733-2004
Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum	Tidak terdapat kantor pelayanan utilitas umum dan jasa dan/atau pos pelayanan keamanan dan keselamatan pada perumahan.	Terdapat kantor pelayanan utilitas umum dan jasa dan/atau pos pelayanan keamanan dan keselamatan dengan radius ≥ 500 m.	Terdapat kantor pelayanan utilitas umum dan jasa dan/atau pos pelayanan keamanan dan keselamatan dengan radius <500 m.	SNI 03-1733-2004
Sarana Kebudayaan dan Rekreasi	Belum terdapat balai pertemuan warga pada kawasan perumahan.	Telah terdapat balai pertemuan warga dengan radius >100 m dan tidak menjangkau seluruh kawasan perumahan.	Terdapat balai pertemuan warga dengan radius <100 m dan telah menjangkau seluruh kawasan perumahan.	SNI 03-1733-2004
Sarana Ruang Terbuka Hijau, Taman, dan Lapangan Olahraga	Terdapat RTH dengan radius >400 m.	Terdapat RTH dengan radius 100-400 m.	Terdapat RTH dengan radius <100 m.	SNI 03-1733-2004
Jaringan Jalan	Jalan lingkungan pada kawasan permukiman dengan lebar <2 m	Jalan lingkungan pada kawasan permukiman dengan lebar 2-5 m	Jalan lingkungan pada kawasan permukiman dengan lebar >5 m	Kepmenkimpraswil no 534/KPTS/M/2001
Jaringan Drainase	Jalan setapak pada kawasan permukiman dengan lebar <0,8 m.	Jalan setapak pada kawasan permukiman dengan lebar 0,8-2 m.	Jalan setapak pada kawasan permukiman dengan lebar >2 m.	Kepmenkimpraswil no 534/KPTS/M/2001 dan Adiwijaya,2016
Jaringan Persampahan	Terdapat drainase dengan lebar <20 cm dan kedalaman <30 cm/tidak terdapat jaringan drainase.	Terdapat drainase dengan lebar 20-30 cm dan kedalaman 30 cm.	Terdapat drainase dengan lebar >30 cm dan kedalaman >30 cm.	Kepmenkimpraswil no 534/KPTS/M/2001 dan Adiwijaya,2016
Jaringan Persampahan	Tidak terdapat tempat penampungan sampah sementara dan tidak terdapat pengangkutan sampah yang terjadwal.	Terdapat tempat sampah pribadi pada setiap rumah namun belum ada pengangkutan terjadwal.	Terdapat tempat sampah pada setiap rumah dan adanya pengangkutan sampah yang terjadwal.	SNI 03-1733-2004

Indikator	Parameter Kesesuaian			Sumber
	1 (Tidak Sesuai)	2 (Cukup Sesuai)	3 (Sesuai)	
Jaringan Air Bersih	Tidak terlayani pasokan air bersih yang mencukupi kebutuhan konsumsi dan MCK.	Terlayani oleh air bersih, pasokan air bersih hanya mencukupi kebutuhan MCK tetapi air bersih tidak layak konsumsi.	Terlayani oleh air bersih yang mampu memenuhi kebutuhan air masyarakat dan air bersih layak konsumsi.	Kepmenkimpraswil no 534/KPTS/M/2001 dan Permenkes no 492/Menkes/Per/IV/2010
Jaringan Listrik	Kawasan perumahan tidak terlayani oleh aliran jaringan listrik.	Kawasan perumahan terlayani oleh aliran jaringan listrik 450-900 VA.	Kawasan perumahan terlayani oleh aliran jaringan listrik ≥ 900 VA.	SNI 03-1733-2004
Jaringan Telekomunikasi	Kawasan belum terjangkau oleh jaringan telekomunikasi.	Kawasan telah terjangkau oleh jaringan telekomunikasi tetapi kualitas jaringan belum memadai.	Seluruh Kawasan telah terjangkau oleh jaringan telekomunikasi dengan kualitas yang memadai.	SNI 03-1733-2004 dan Nalarsih, 2007
Jaringan Sanitasi	<80% rumah sudah terjangkau oleh jaringan air limbah baik menggunakan <i>septic tank</i> pribadi maupun IPAL Komunal.	-	$\geq 80\%$ rumah sudah terjangkau oleh jaringan air limbah baik menggunakan <i>septic tank</i> pribadi maupun IPAL Komunal.	Kepmenkimpraswil no 534/KPTS/M/2001 Dan SNI 03-1733-2004

3. Hasil penelitian dan pembahasan

3.1. Gambaran umum Perumnas Jeruksawit Permai

Perumnas Jeruksawit Permai merupakan salah satu dari 4 proyek yang telah dijalankan oleh Perumnas Cabang Solo. Perumnas Jeruksawit Permai berlokasi di Kelurahan Jeruksawit, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar. Perumnas Jeruksawit Permai dibangun sejak tahun 2014 dan masih berjalan hingga tahun 2021 pada lahan seluas 20 ha dan terbagi atas 7 sektor dengan jumlah unit rumah sebanyak 1500 unit dalam 4 tipe bangunan, yakni tipe 21,60 sebanyak 15%; tipe 23,60 sebanyak 15%; tipe 27,60 sebanyak 60%; dan tipe 36,80 sebanyak 10% (lihat Gambar 1). Tipe rumah yang dapat dibeli dengan bantuan KPR bersubsidi antara lain tipe 21,60; tipe 23,60; dan tipe 27,60. Hingga tahun 2021, realisasi pembangunan rumah yang terbangun adalah 1200 unit dan telah terjual 852 unit rumah pada sektor 1 dan sebagian dari sektor 6. Pada sektor 6 bagian timur sedang dalam tahap pengembangan prasarana dasar perumahan dan perlengkapan bangunan sebelum dipasarkan kepada konsumen, sedangkan pada sektor 7 masih berupa lahan kosong yang pembangunannya akan dilanjutkan ketika stok rumah terbangun habis terjual. Pada tahun 2021 terjadi pemberhentian pembangunan sementara karena adanya pandemi yang mengakibatkan pengurangan modal yang didapatkan oleh Perumnas sehingga pembangunan perumahan yang biasanya serentak dilakukan oleh setiap cabang Perumnas di Indonesia menjadi bergilir dan diutamakan pada Perumnas yang stok rumah terbangunnya sudah habis terjual.



Gambar 1. Peta pembagian sektor Perumnas Jeruksawit Permai.

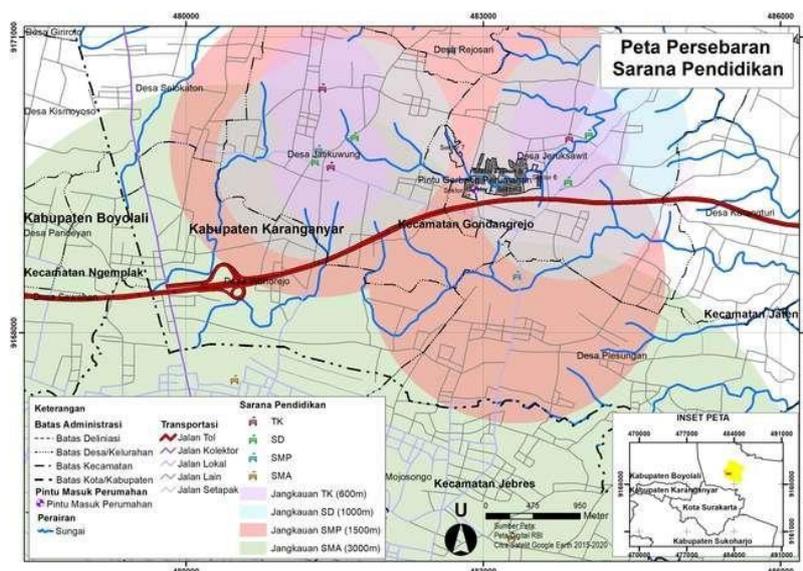
3.2. Ketersediaan dan jangkauan pelayanan sarana pendidikan

Sarana Pendidikan merupakan sarana yang direncanakan dengan tujuan menyediakan ruang belajar yang dapat mengembangkan pengetahuan, keterampilan, dan sikap seorang siswa secara lebih optimal [9]. Adanya sarana atau fasilitas pendidikan dasar dilakukan untuk mewujudkan kegiatan wajib belajar melalui pendidikan dasar bagi warga berusia 7-15 tahun [16]. Dalam penelitian ini, analisis terkait ketersediaan dan keterjangkauan sarana pendidikan yang dimaksudkan merupakan sarana pendidikan formal yang berjenjang, terdiri atas pra belajar, pendidikan dasar, dan pendidikan menengah, meliputi TK, SD, SMP, dan SMA [17].

Pada tingkat pendidikan pra belajar, di sekitar Perumnas Jeruksawit Permai terdapat tiga TK terdekat, yakni TK 02 Jeruksawit Kedunggong, TK Mulia Sari, dan TK Permata Bunda. Jarak TK terdekat adalah 550 m yang berada pada skala jangkauan 400-600 m. Jangkauan pelayanan dari sarana pendidikan TK melalui analisis *buffer* dapat diketahui bahwa hanya sebagian dari sektor 5 dan 6, sedangkan untuk wilayah lain dari perumahan belum terjangkau pelayanan sarana pendidikan berupa TK. Selanjutnya, untuk pendidikan dasar di sekitar Perumnas Jeruksawit Permai terdapat tiga Sekolah Dasar terdekat, yakni SD Jatikuwung 1, SD Jatikuwung 2, dan Madrasah Ibtidaiyah Al Islam Gempol yang mana jarak SD terdekat adalah 650 m yang berada pada skala jangkauan 400-1000 m. Ditinjau dari jangkauan pelayanan sarana pendidikan berupa SD, 90% dari kawasan perumahan telah terjangkau oleh sarana pendidikan dasar yang mampu mewujudkan kegiatan wajib belajar anak 7-15 tahun (lihat Gambar 2).

Kemudian, untuk pendidikan menengah, meliputi sekolah menengah pertama dan menengah atas di sekitar Perumnas Jeruksawit Permai terdapat tiga SMP terdekat, yakni SMP Muhammadiyah Mojolaban, Pesantren Al Islam Gondangrejo, dan SMPN 2 Gondangrejo. SMP terdekat dengan perumahan berjarak 900 m yang memiliki skala jangkauan <1000 m dan ditinjau berdasarkan jangkauan pelayanan SMP, seluruh kawasan perumahan telah terjangkau

oleh sarana pendidikan SMP (lihat Gambar 2). Sementara itu, SMA terdekat dari Perumnas Jeruksawit Permai berada di Kota Surakarta, yakni dengan jarak 3000 m yang memiliki skala jangkauan 1000-3000 m dan berdasarkan pada jangkauan pelayanan sekolah menengah atas, Perumnas Jeruksawit Permai belum terjangkau (lihat Gambar 2). Skor kesesuaian sarana pendidikan dapat ditinjau pada Tabel 2.



Gambar 2. Peta persebaran sarana pendidikan.

Tabel 2. Skor kesesuaian sarana pendidikan.

Jenis Sarana Pendidikan	Nama Sarana Pendidikan	Jarak Sarana Terdekat	Skor dan Kesesuaian
TK	TK 02 Jeruksawit Kedunggong	550 m	2 (Cukup Sesuai)
SD	SD Jatikuwung 1	900 m	2 (Cukup Sesuai)
SMP	SMP Muhammadiyah Mojolaban	900 m	3 (Sesuai)
SMA	SMA Budi Utomo	3000 m	2 (Cukup Sesuai)

3.3. Ketersediaan dan jangkauan pelayanan sarana kesehatan

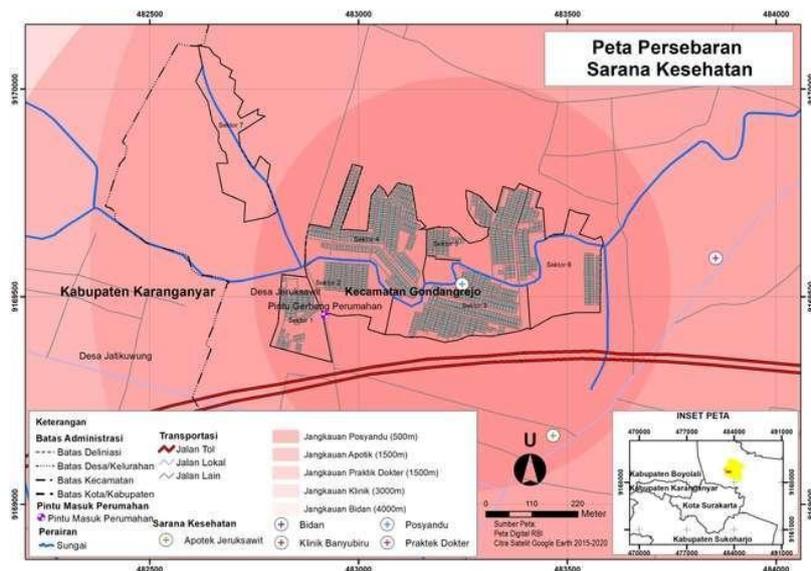
Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, dapat diketahui bahwa di dalam kawasan perumahan telah terdapat posyandu sebagai pelayanan kesehatan bagi balita. Posyandu terletak pada sektor 3 dengan jangkauan pelayanan 500 m dan pelaksanaan kegiatan posyandu dilaksanakan secara rutin setiap bulan. Akan tetapi, karena adanya pandemi Covid-19, pelaksanaan posyandu diberhentikan sementara. Oleh karena itu, untuk mendapatkan pelayanan kesehatan, masyarakat harus mengunjungi sarana kesehatan lainnya yang paling dekat dengan perumahan.

Sarana kesehatan terdekat lainnya, meliputi Apotek Jeruksawit yang berjarak 450 m dari kawasan perumahan, klinik bersalin berupa praktik Bidan Siyamtiningsih yang berjarak 450 m dari kawasan perumahan, tempat praktik Dr.Devi Usdiana Rosyidah M.Sc yang berjarak 800 m dari kawasan perumahan, serta balai kesehatan berupa Klinik Banyubiru yang berjarak 1100

m dari kawasan perumahan. Sarana kesehatan di sekitar perumahan berada pada jarak yang sesuai dengan ketentuan pada SNI 03-1733-2004 dan mampu menjangkau seluruh kawasan perumahan. Peta persebaran dan jangkauan sarana kesehatan dapat ditinjau pada Gambar 3, sementara radius masing-masing sarana kesehatan ditunjukkan pada Tabel 3.

Tabel 3. Radius capaian pelayanan sarana kesehatan berdasarkan SNI 03-1733-2004.

Jenis Sarana Kesehatan	Jumlah Pendukung Penduduk (jiwa)	Nama Sarana Kesehatan	Jarak dengan Perumahan	Radius Capaian Pelayanan (SNI)
Posyandu	1250	Posyandu		500
Apotik	30000	Apotek Jeruksawit	450 m	1500
Klinik Bersalin	30000	Bidan Siyamtiningsih	450 m	4000
Tempat Praktik Dokter	1500	Praktik Dr. Devi	800 m	1500
Balai Pengobatan	120000	Urdiana Rosyidah M.Sc	1100 m	3000



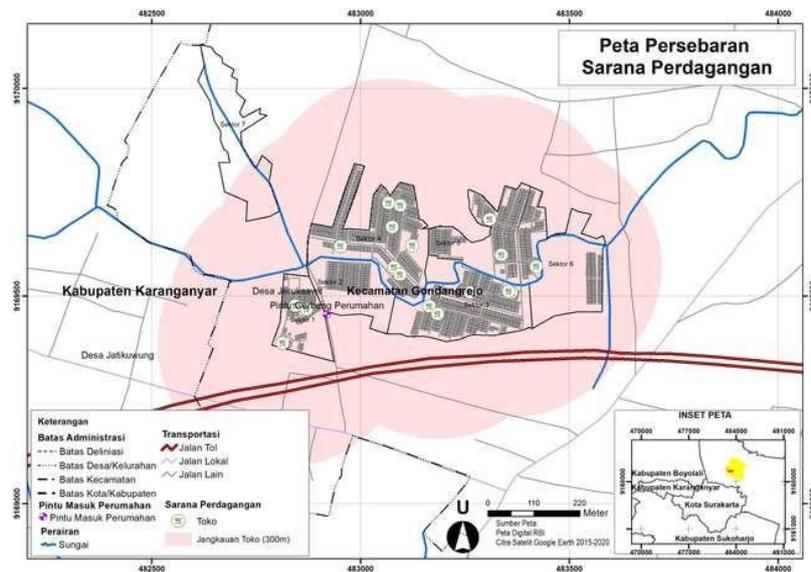
Gambar 3. Peta persebaran sarana kesehatan.

Tersedianya sarana kesehatan dan juga telah dijangkau kawasan perumahan oleh sarana kesehatan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dalam hal pencegahan, perlindungan, serta penanganan masyarakat terhadap penyakit atau masalah kesehatan. Terjangkainya sarana kesehatan juga meningkatkan kualitas kesehatan bagi penduduk di suatu kawasan perumahan dan permukiman. Dengan demikian, ketersediaan dan keterjangkauan sarana kesehatan mendapatkan skor 3 yang tergolong sesuai karena selain telah terdapat posyandu yang melayani seluruh sektor pada perumahan, sarana kesehatan lainnya di sekitar kawasan perumahan mampu menjangkau seluruh kawasan perumahan.

3.4. Ketersediaan dan jangkauan pelayanan sarana perdagangan

Sarana perdagangan merupakan sarana yang dibutuhkan untuk menunjang kegiatan ekonomi masyarakat pada suatu kawasan. Sarana perdagangan pada kawasan perumahan meliputi

warung dan juga toko yang menyediakan kebutuhan sehari-hari rumah tangga. Pada Perumnas Jeruksawit Permai sebagian penduduk bermata pencaharian wiraswasta yang mana sebagian dari mereka memiliki warung atau toko yang mereka dirikan di rumah. Terdapat 18 warung/toko yang terdapat pada Perumnas Jeruksawit Permai yang mana dengan ketersediaan sarana perdagangan berupa warung dan toko pada perumahan ini dapat menyediakan kebutuhan dasar sehari-hari dari penduduk perumahan. Berdasarkan pada hal ini, maka untuk ketersediaan dan keterjangkauan sarana perdagangan memperoleh skor 3 yang tergolong kategori sesuai karena warung/toko terdekat dengan radius pelayanan 300 m mampu melayani seluruh kawasan perumahan. Sementara itu, pasar lingkungan terdekat dari perumahan berjarak 1850 m. Peta persebaran sarana perdagangan dapat ditinjau pada Gambar 4.

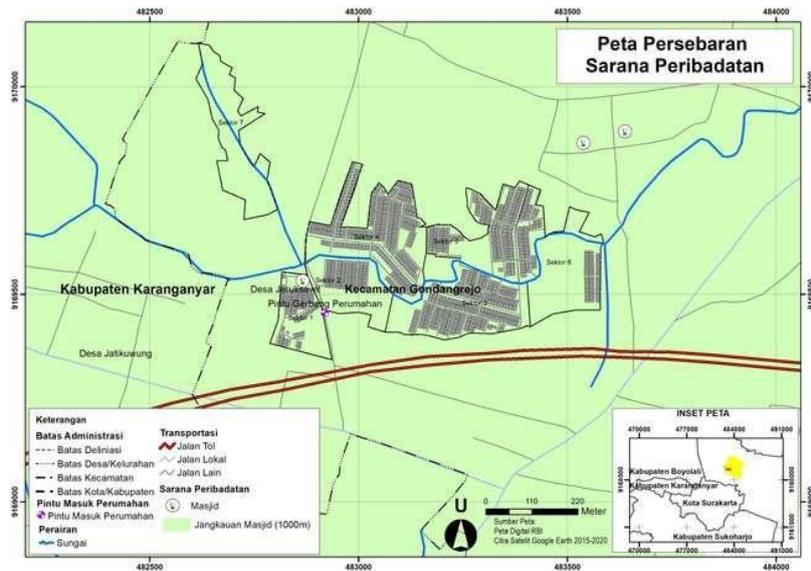


Gambar 4. Peta persebaran sarana perdagangan.

3.5. Ketersediaan dan jangkauan pelayanan sarana peribadatan

Sarana peribadatan dibutuhkan untuk keperluan rohani terutama untuk kegiatan umat beragama secara berjamaah. Pada lingkungan perumahan telah disediakan sarana peribadatan. Penyediaan sarana peribadatan dilakukan dengan perencanaan yang diatur atas populasi dan mayoritas kepercayaan yang dianut oleh penduduk pada suatu lingkungan perumahan. Penyediaan sarana peribadatan juga disesuaikan dengan keputusan masyarakat terkait kebutuhan sarana peribadatan.

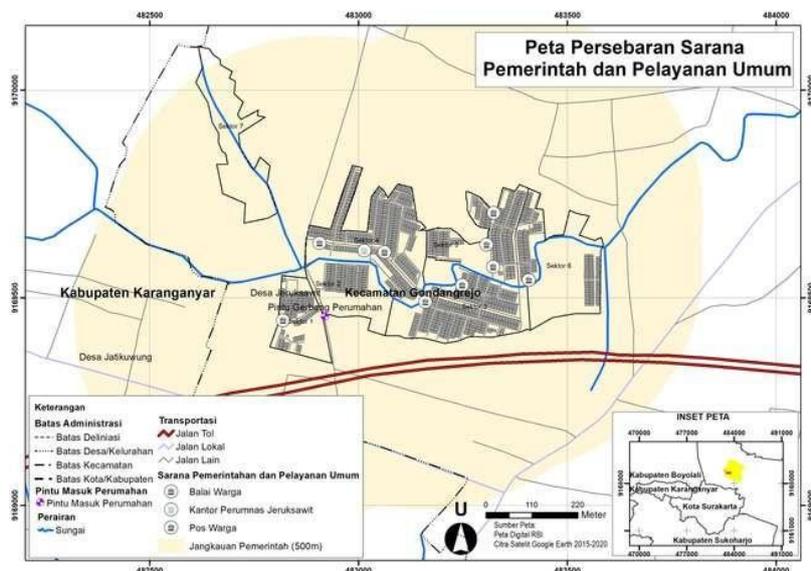
Pada Perumnas Jeruksawit Permai, mayoritas penduduk memeluk agama islam sehingga terdapat penyediaan sarana peribadatan berupa musala dan masjid. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, dapat diketahui bahwa terdapat empat masjid yang memiliki jarak kurang dari 500 m yang mana salah satu masjid, yakni masjid An Nafi berada di dalam kawasan perumahan. Dengan demikian, ketersediaan dan keterjangkauan sarana peribadatan memperoleh skor 3 dengan kategori sesuai. Peta persebaran sarana peribadatan dapat ditinjau pada Gambar 5.



Gambar 5. Peta persebaran sarana peribadatan.

3.6. Ketersediaan dan jangkauan pelayanan sarana pemerintahan dan pelayanan umum

Sarana yang termasuk dalam sarana pemerintahan dan pelayanan umum meliputi kantor pelayanan/administrasi pemerintahan dan administrasi kependudukan, kantor pelayanan utilitas umum dan jasa, serta pos pelayanan keamanan dan keselamatan. Gambar 6 menunjukkan persebaran sarana pemerintahan dan pelayanan umum pada kawasan penelitian.



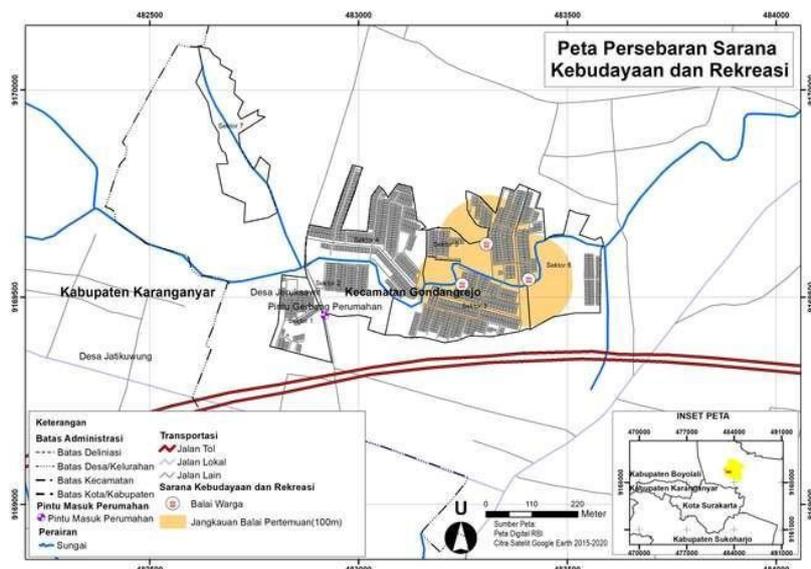
Gambar 6. Peta persebaran sarana pemerintahan dan pelayanan umum.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, pada Perumnas Jeruksawit Permai terdapat sarana pemerintahan dan pelayanan umum berupa kantor pelayanan serta pos keamanan dan

keselamatan, dimana telah terdapat enam pos keamanan yang digunakan untuk kegiatan sistem keamanan lingkungan yang terletak pada sektor 1, sektor 3, sektor 4, dan sektor 5. Selain itu, terdapat kantor Perumnas Jeruksawit Permai yang merupakan sarana pelayanan untuk memberikan informasi terkait rumah dan perumahan bagi para calon pembeli ataupun sebagai tempat bagi warga untuk menanyakan terkait masalah pada perumahan yang terletak pada sektor 4. Adanya pos keamanan dan kantor pelayanan umum, berupa kantor Perumnas Jeruksawit Permai mampu menjangkau seluruh kawasan perumahan sehingga mampu melayani seluruh kawasan sehingga diperoleh skor 3 yang termasuk kategori sesuai.

3.7. Ketersediaan dan jangkauan pelayanan sarana kebudayaan dan rekreasi

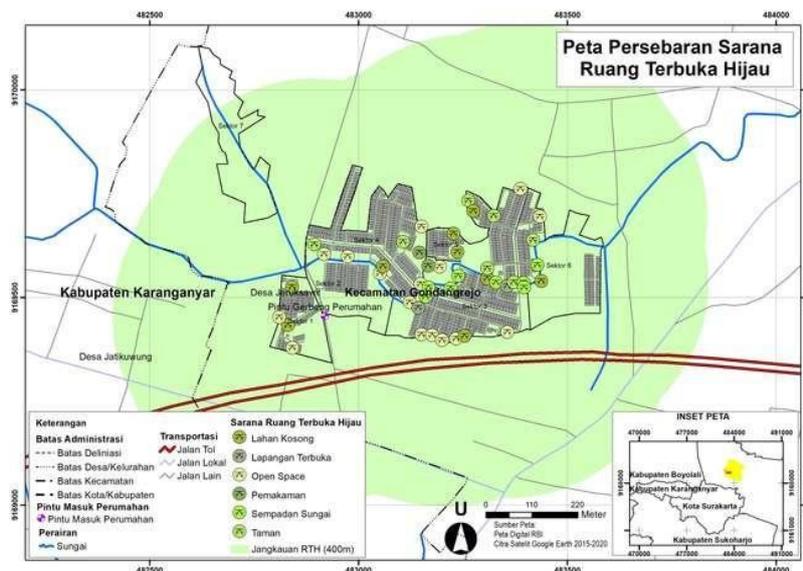
Sarana kebudayaan dan rekreasi digunakan untuk memwadhahi kegiatan kebudayaan dan rekreasi. Bangunan sarana kebudayaan dan rekreasi dapat beralih fungsi sesuai dengan kepentingannya pada waktu yang berbeda, seperti dapat berfungsi sebagai bangunan sarana pemerintahan dan pelayanan umum. Pada suatu kawasan perumahan terdapat balai warga atau balai pertemuan dengan skala pelayanan unit RW. Dalam hal ini, pada Perumnas Jeruksawit Permai terdapat tiga balai warga yang berlokasi pada sektor 3, sektor 5, dan sektor 6 (lihat Gambar 7). Adanya pengalihan fungsi balai warga terjadi pada balai warga yang berada di sektor 3 yang digunakan pula sebagai tempat pelaksanaan posyandu untuk pemeliharaan kesehatan. Meskipun telah terdapat sarana kebudayaan dan rekreasi berupa balai pertemuan warga pada Perumnas Jeruksawit Permai, tetapi dengan jangkauan pelayanan balai pertemuan warga, yakni 100 m² tidak dapat menjangkau seluruh kawasan perumahan melainkan hanya dapat menjangkau sektor 3, 5, dan 6 dimana balai pertemuan warga berlokasi. Dengan demikian, ketersediaan dan jangkauan pelayanan sarana kebudayaan dan rekreasi memperoleh skor 2 dengan kategori kesesuaian cukup sesuai.



Gambar 7. Peta persebaran sarana kebudayaan dan rekreasi.

3.8. Ketersediaan dan jangkauan pelayanan sarana ruang terbuka hijau

Ruang terbuka hijau populasinya didominasi oleh penghijauan secara alami maupun budidaya tanaman, dalam pemanfaatan dan fungsinya sebagai area fungsi ekologis dan penyangga kehidupan wilayah perkotaan [18]. Setiap wilayah kota harus menyediakan ruang terbuka hijau sebesar 30% dari luas wilayah [19]. Pada Perumnas Jeruksawit Permai telah terdapat beberapa kawasan yang memang memiliki guna lahan sebagai ruang terbuka hijau antara lain sebagai taman, lapangan terbuka, sempadan sungai, dan pemakaman (lihat Gambar 8). Di samping lahan yang telah menjadi ruang terbuka hijau, pihak pengembang Perumnas Jeruksawit Permai menyediakan 40% lahan tidak terbangun untuk keperluan sarana, prasarana, dan utilitas umum termasuk di dalamnya RTH. Sebesar 40% dari lahan yang belum terbangun dapat dimanfaatkan sesuai dengan kebijakan pemerintah daerah setempat ataupun masyarakat sesuai dengan keperluan masyarakat perumahan. Ruang terbuka hijau yang memiliki jangkauan pelayanan 450 m² mampu menjangkau seluruh kawasan perumahan sebagaimana selaras dengan SNI 03-1733-2004. Oleh karena itu, berdasarkan ketersediaan dan keterjangkauan ruang terbuka hijau, taman, dan lapangan olahraga diperoleh skor 3 yang tergolong sesuai.



Gambar 8. Peta persebaran sarana ruang terbuka hijau.

3.9. Kondisi jaringan jalan

Jaringan jalan menjadi salah satu elemen yang paling utama dalam penyediaan perumahan untuk memberikan akses dan mobilitas, baik di dalam perumahan maupun dengan kawasan lain di luar perumahan. Jaringan jalan menjadi elemen keberlangsungan kegiatan masyarakat. Pada Perumnas Jeruksawit Permai, sektor 1 hingga sebagian sektor 6 sudah dilengkapi dengan jaringan jalan yang memadai sehingga RTH dapat memenuhi kebutuhan akses bagi masyarakat. Jaringan jalan pada Perumnas Jeruksawit terbagi atas jalan lingkungan utama dan jalan setapak dengan persentase perbandingan jalan utama 30% dan jalan setapak 70%. Jalan lingkungan utama memiliki lebar 6,8 m dengan perkerasan aspal. Jalan ini melintasi seluruh sektor pada perumahan dan dapat dilalui oleh kendaraan roda dua maupun empat, jalan

lingkungan utama juga mampu digunakan sebagai jalur untuk mobil pemadam kebakaran apabila terjadi kebakaran di dalam perumahan. Selanjutnya, untuk jalan setapak yang merupakan jenis jalan yang mayoritas ada di dalam perumahan memiliki lebar 3 m dengan perkerasan beton, jalan setapak mampu dilalui kendaraan roda dua maupun empat. Terdapat kerusakan pada jalan lingkungan utama maupun jalan setapak berupa lubang jalan, tetapi kerusakan ringan yang terjadi tidak begitu mempengaruhi aktivitas tetapi kerusakan harus segera diperbaiki agar tidak menghambat aksesibilitas dan mobilitas masyarakat. Jaringan jalan pada Perumnas Jeruksawit Permai tergolong kategori sesuai dengan skor 3 berdasarkan pada Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 534/KTSP/M/2001 karena jaringan jalan baik jalan lingkungan maupun setapak telah memenuhi ketentuan lebar jalan dan jaringan jalan memiliki fungsi yang baik untuk memberikan akses yang mudah bagi pengguna jalan.

3.10. Kondisi jaringan drainase

Jaringan drainase memiliki fungsi untuk mengurangi atau membuang kelebihan air pada suatu kawasan menuju ke badan air maupun tempat peresapan air buatan. Jaringan drainase juga memiliki fungsi agar konstruksi pada jalan tidak rusak akibat air yang melimpah di permukaan perkerasan jalan dengan mengendalikan limpasan air yang ada pada permukaan jalan. Pada Perumnas Jeruksawit Permai, seluruh jaringan jalan telah dilengkapi dengan adanya jaringan drainase di kedua sisi jalan, baik untuk jalan lingkungan utama maupun jalan setapak dengan jenis jaringan drainase berupa jaringan drainase terbuka. Aliran jaringan drainase pada Perumnas Jeruksawit Permai ditujukan ke sungai yang melintas di tengah perumahan yang arah aliran akhirnya adalah Sungai Bengawan Solo. Jaringan drainase pada jalan lingkungan utama memiliki lebar 50 cm dengan kedalaman 60 cm dan drainase pada jalan setapak memiliki lebar 30 cm dengan kedalaman 60 cm. Berdasarkan pada hasil respon kuesioner yang disebarkan dapat diketahui bahwa pada saat musim hujan tidak terjadi genangan dan banjir di kawasan perumahan yang mana hal ini menunjukkan bahwa jaringan drainase dapat berfungsi sebagaimana mestinya dan mampu mengalirkan air hujan ke sungai sehingga tidak terjadi genangan pada jalan. Jaringan drainase pada kawasan perumahan memiliki fungsi yang selaras dengan Kepmenkimpraswil No. 543/KPTS/M/2001 dan lebar serta kedalaman jaringan drainase telah memenuhi standar minimal yakni lebar 20 cm dengan kedalaman 40 cm sehingga jaringan drainase pada Perumnas Jeruksawit Permai telah sesuai dan memperoleh skor 3.

3.11. Kondisi jaringan persampahan

Pada jaringan persampahan diperlukan tempat sebagai tempat penampungan sampah dan diperlukan adanya pengangkutan sampah rutin. Pada Perumnas Jeruksawit Permai, pihak pengembang telah menyediakan tempat untuk bak sampah sebagai tempat penampungan sampah sementara di sektor 3, tetapi masyarakat tidak menyetujui bak sampah tersebut sehingga penampungan sampah dilakukan secara pribadi dalam lingkup pelayanan rumah melalui tempat sampah pribadi yang kemudian dilakukan pengangkutan sampah rutin sebanyak dua kali dalam seminggu. Meskipun belum terdapat tempat penampungan sampah sementara pada perumahan yang mana belum selaras dengan SNI 03-1733-2004, tetapi telah

terdapat tempat sampah pribadi pada masing masing rumah dan telah terdapat pengangkutan sampah yang terjadwal sehingga kondisi jaringan persampahan berada pada kategori sesuai dengan skor 3.

3.12. Kondisi jaringan air bersih

Jaringan air bersih diperlukan dalam pendistribusian dan pemenuhan kebutuhan air bersih. Sumber air bersih pada Perumnas Jeruksawit Permai berasal dari sumur dalam yang dipompa dan air dari PDAM yang disalurkan melalui pipa pada setiap rumah. Berdasarkan pada hasil respon kuesioner dapat diketahui bahwa seluruh rumah di perumahan telah terlayani oleh air bersih dan kebutuhan air bersih di perumahan telah tercukupi sebagaimana selaras dengan Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 534//KTSP/M/2001. Akan tetapi, air bersih yang diperoleh oleh masyarakat hanya dapat digunakan untuk kebutuhan MCK saja dikarenakan kondisi air mengandung zat kapur sehingga tidak layak untuk dikonsumsi sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 492/Menkes/Per/IV/2010. Pemenuhan air bersih untuk kebutuhan konsumsi menggunakan air isi ulang ataupun galon. Terpenuhinya kebutuhan air bersih dengan kondisi yang tidak layak konsumsi menunjukkan bahwa kondisi jaringan air bersih di kawasan perumahan tergolong cukup sesuai dengan memperoleh skor 2.

3.13. Kondisi jaringan listrik

Di era ini, kegiatan sehari hari masyarakat tidak lepas dari kebutuhan akan listrik. Maka, dalam sebuah perencanaan kawasan perumahan diperlukan kelengkapan berupa jaringan listrik. Setiap rumah pada Perumnas Jeruksawit Permai telah terlayani oleh jaringan listrik dengan daya listrik sebesar 900 VA. Seluruh rumah yang telah terlayani oleh jaringan listrik menunjukkan bahwa seluruh kawasan perumahan telah terlayani oleh jaringan listrik. Guna mengalirkan listrik ke setiap rumah terdapat trafo di sisi jalan perumahan dengan aliran linear. Telah terlayananya seluruh rumah dengan jaringan listrik dan daya listrik setiap rumah sebesar 900 VA telah selaras dengan SNI 03-1733-2004 yang mensyaratkan daya listrik minimal untuk rumah adalah 450VA sehingga untuk kondisi jaringan listrik pada Perumnas Jeruksawit Permai telah sesuai dan memperoleh skor 3.

3.14. Kondisi jaringan telekomunikasi

Di era ini, jaringan telekomunikasi di suatu perkotaan mempengaruhi pertumbuhan dan perkembangan kota bersama dengan perkembangan teknologi informasi. Terdapat banyak jenis jaringan telekomunikasi meliputi jaringan PSTN, Fixed Wireless, dan PLMN. Jenis jaringan yang paling banyak digunakan saat ini adalah jaringan PLMN atau jaringan seluler. Pada Perumnas Jeruksawit Permai berdasarkan pada hasil kuesioner dapat diketahui bahwa telah terdapat jaringan sinyal yang sudah baik dan menjangkau seluruh kawasan perumahan meskipun tidak untuk semua operator. Adanya jaringan sinyal yang sudah baik dan menjangkau seluruh kawasan mampu memenuhi kebutuhan komunikasi masyarakat secara lebih luas dan mampu memenuhi kebutuhan informasi dari luar untuk masyarakat. Selain sinyal seluler, pada Perumnas Jeruksawit Permai juga telah terdapat sinyal untuk wifi sebagai pendukung internet. Telah tersedia dan terlayananya sinyal untuk jaringan telekomunikasi di

kawasan Perumnas Jeruksawit Permai menunjukkan bahwa telah sesuai jaringan telekomunikasi dan memperoleh skor 3, sebagaimana selaras dengan SNI 03-1733-2004 bahwa jaringan prasarana dan utilitas jaringan telepon berupa jaringan telepon harus disediakan pada lingkungan perumahan.

3.15. Kondisi jaringan sanitasi

Jaringan Sanitasi pada suatu kawasan perumahan diperlukan untuk pengelolaan limbah rumah tangga. Jaringan sanitasi dapat berupa jaringan sanitasi komunal maupun jaringan sanitasi pribadi. Pada Perumnas Jeruksawit Permai berdasarkan pada hasil respon kuesioner yang disebar, dapat diketahui bahwa jaringan sanitasi yang digunakan pada perumahan adalah jaringan sanitasi pribadi yang mana setiap rumah di perumahan dilengkapi dengan *septic tank* pribadi dan sumur peresapan yang digunakan untuk mengelola limbah rumah tangga dan menampung air buangan yang kemudian diresapkan ke dalam tanah. Adanya jaringan sanitasi berupa *septic tank* pribadi dan juga sumur resapan di setiap rumah pada Perumnas Jeruksawit Permai menandakan bahwa dalam hal pengelolaan limbah rumah tangga telah direncanakan dan dilakukan dengan baik. Jaringan sanitasi pada Perumnas Jeruksawit Permai telah selaras dengan SNI 03-1733-2004 apabila dilihat dari elemen perencanaan jaringan air limbahnya. Sementara itu, dari cakupan pelayanan jaringan sanitasi telah selaras dengan Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 534/KPTS/M/2001 karena telah mampu melayani seluruh penduduk di perumahan sehingga diperoleh skor 3 yang tergolong sesuai untuk jaringan sanitasi.

3.16. Hasil akhir

Tabel 4 menunjukkan hasil akhir penilaian kesesuaian sarana dan prasarana lingkungan yang ada pada Perumnas Jeruksawit Permai.

Tabel 4. Hasil Akhir kesesuaian infrastruktur lingkungan Perumnas Jeruksawit Permai.

Sarana Lingkungan	Skor dan Tingkat Kesesuaian	Prasarana Lingkungan	Skor dan Tingkat Kesesuaian
Sarana Pendidikan (TK)	2 (Cukup Sesuai)	Jaringan Jalan	3 (Sesuai)
Sarana Pendidikan (SD)	2 (Cukup Sesuai)	Jaringan Drainase	3 (Sesuai)
Sarana Pendidikan (SMP)	3 (Sesuai)	Jaringan Persampahan	3 (Sesuai)
Sarana Pendidikan (SMA)	2 (Cukup Sesuai)	Jaringan Air Bersih	2 (Cukup Sesuai)
Sarana Kesehatan	3 (Sesuai)	Jaringan Listrik	3 (Sesuai)
Sarana Perdagangan	3 (Sesuai)	Jaringan Telekomunikasi	3 (Sesuai)
Sarana Peribadatan	3 (Sesuai)	Jaringan Sanitasi	3 (Sesuai)
Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum	3 (Sesuai)		
Sarana Kebudayaan dan Rekreasi	2 (Cukup Sesuai)		
Sarana Ruang Terbuka Hijau	3 (Sesuai)		

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan, didapatkan hasil bahwa mayoritas dari sarana dan prasarana lingkungan yang melayani Perumnas Jeruksawit Permai

telah sesuai dengan kebijakan yang berlaku yakni SNI 03-1733-2004 dan Kepmenkimpraswil No. 534/KPTS/M/2001, meliputi sarana pendidikan berupa SMP, sarana kesehatan, sarana perdagangan, sarana peribadatan, sarana pemerintahan dan pelayanan umum, sarana ruang terbuka hijau dan lapangan olahraga, jaringan jalan, jaringan drainase, jaringan persampahan, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, serta jaringan sanitasi. Sementara itu, untuk sarana lingkungan lain berupa TK, SD, dan SMA memiliki kesesuaian dengan kategori cukup sesuai yang mana hal ini diakibatkan jarak sarana yang cukup jauh sehingga tidak dapat menjangkau seluruh kawasan perumahan. Sarana kebudayaan dan rekreasi pada Perumnas Jeruksawit Permai juga memiliki tingkat kesesuaian cukup sesuai karena balai pertemuan warga tidak dapat menjangkau seluruh kawasan perumahan melainkan hanya pada sektor dimana balai pertemuan warga tersebut berada, yakni pada sektor 3, 5, dan 6. Selanjutnya, untuk prasarana lingkungan terdapat satu jenis prasarana yang memiliki tingkat kesesuaian cukup sesuai, yakni jaringan air bersih karena meskipun kebutuhan air bersih dari masyarakat telah tercukupi dengan terlayannya seluruh rumah dengan air bersih tetapi air bersih yang diperoleh mengandung zat kapur sehingga tidak layak konsumsi. Meskipun air bersih yang diperoleh oleh masyarakat tidak layak konsumsi, kebutuhan air untuk konsumsi bagi masyarakat dapat dipenuhi melalui air minum isi ulang ataupun air galon.

4. Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk menilai pemenuhan standar layak huni melalui ketersediaan, keterjangkauan pelayanan, dan kondisi dari sarana serta prasarana lingkungan sesuai dengan SNI 03-1733-2004 dan Kepmenkimpraswil No. 534/KPTS/M/2001 pada Perumnas Jeruksawit Permai yang berlokasi di Kelurahan Jeruksawit, Kecamatan Gondangrejo, Kabupaten Karanganyar sebagai perumahan yang fokus pembangunannya merupakan rumah bersubsidi untuk masyarakat menengah ke bawah. Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan, didapatkan kesimpulan bahwa mayoritas dari sarana dan prasarana lingkungan yang melayani Perumnas Jeruksawit Permai telah sesuai dengan kebijakan yang berlaku dan mampu mewujudkan pemenuhan standar layak huni meskipun masih terdapat beberapa kelemahan. Kelemahan yang masih ditemukan dalam Perumnas Jeruksawit Permai, antara lain jarak dari sarana pendidikan berupa TK, SD, dan SMA yang cukup jauh dari kawasan sehingga tidak mampu melayani seluruh kawasan perumahan, sarana kebudayaan dan rekreasi yang hanya dapat menjangkau sebagian dari kawasan perumahan, serta kualitas air bersih yang tidak layak konsumsi. Kelemahan pada Perumnas Jeruksawit Permai masih dapat diatasi oleh penghuni dan tidak memberikan dampak buruk yang sangat berpengaruh bagi penghuni. Pemenuhan standar layak huni terkait infrastruktur lingkungan pada Perumnas Jeruksawit Permai menunjukkan bahwa pembangunan yang dilakukan oleh PT. Perumnas dapat dijadikan sebagai contoh oleh pengembang yang lainnya karena meskipun Perumnas Jeruksawit Permai mayoritas pembangunannya ditujukan untuk kebutuhan masyarakat menengah ke bawah yang mana harga jual rumah di bawah harga rumah pada perumahan komersial, tetapi pelayanan dari sarana dan prasarana lingkungan mayoritas mampu terpenuhi dan sesuai dengan standar layak huni.

Ucapan terima kasih

Terima kasih penulis ucapkan kepada seluruh dosen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Sebelas Maret, PT. Perumnas Cabang Solo, masyarakat penghuni Perumnas Jeruksawit Permai, serta Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan (Baperlitbang) Kabupaten Karanganyar yang telah memberikan bimbingan dan bersedia memberikan informasi dan data sehingga penelitian ini dapat dilakukan dengan baik. Penelitian ini merupakan bagian dari penelitian tugas akhir untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota di Universitas Sebelas Maret.

Referensi

- [1] Dirjen Anggaran Kementerian Keuangan. Peranan APBN dalam Mengatasi Backlog Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) 2015:1–35.
- [2] Kementerian PUPR. Rancangan Renstra PUPR 2020 - 2024 2020:1–80.
- [3] Pemerintah Republik Indonesia. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman 2011.
- [4] Realisasi Program Sejuta Rumah Hingga 5 Agustus 2019 Capai 735.547 Unit. Kementerian Pekerj Umum 2019. <https://pu.go.id/berita/realisasi-program-sejuta-rumah-hingga-5-agustus-2019-capai-735-547-unit> (accessed January 31, 2021).
- [5] PT. Perumnas. Profil PT. Perumnas. PerumnasCold n.d. <https://perumnas.co.id/tentang-perumnas> (accessed January 31, 2021).
- [6] Purbosaid D. Sistem Penjualan Kredit Perum Perumnas Regional V Semarang. Universitas Sebelas Maret, 2005.
- [7] Kementerian Pekerjaan Umum. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 242/KPTS/M/2020 2020.
- [8] Pemerintah Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman 2016.
- [9] Pokja PPAS. SNI 03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan 2019.
- [10] Ogunsanya O, Dare-Abel O. Assessing the Adequacy of Public Housing Infrastructures in Lagos, Nigeria. 3rd Int. Conf. African Dev. Issues, Ota: Covenant University Press; 2016.
- [11] Purbosari A, Hendarto M. Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Bertempat Tinggal di Kota Bekasi Bagi Penduduk Migran Berpenghasilan Rendah yang Bekerja di Kota Jakarta. Diponegoro J Econ 2012;1.
- [12] Kasim NN, Gani PJA. Pengaruh Ketersediaan Prasarana dan Sarana Terhadap Nilai Lahan Permukiman di Makassar. J Arsit Kota Dan Permukim 1016;1:123–31. <https://doi.org/https://doi.org/10.33096/losari.v1i2.50>.
- [13] Adimagistra T, Pigawati B. Evaluasi Penyediaan Sarana dan Prasarana di Perumahan Puri Dinar Mas Semarang. J Pengemb Kota 2016;4. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.14710/jpk.4.1.58-66>.
- [14] Siyoto S, Sodik MA. Dasar Metode Penelitian. Yogyakarta: Literasi Media Publishing; 2015.

- [15] Sugiyono. Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D. Bandung: Alfabeta; 2014.
- [16] Pemerintah Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2008 tentang Wajib Belajar 2008.
- [17] Pemerintah Republik Indonesia. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan 2005.
- [18] Menteri Dalam Negeri. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1988 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Di Wilayah Perkotaan 1988.
- [19] Pemerintah Republik Indonesia. Undang Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang 2007.