

**STUDI KETERSEDIAAN SARANA PRASARANA
BERDASARKAN STANDAR DAN PENILAIAN PENGHUNI
PERUMNAS BUKIT BERINGIN LESTARI KOTA SEMARANG**

TUGAS AKHIR

Oleh:
ADHITYA PERMANA
L2D 605 180



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

ABSTRAK

Kota Semarang sebagai salah satu kota yang perkembangannya sangat pesat dihadapkan pada berbagai kebutuhan dalam memenuhi kehidupan perkotaan. Dalam pembangunan sarana dan prasarana di Perumnas Bukit Beringin Lestari oleh Perum Perumnas yang bekerjasama dengan developer apakah sesuai dengan ketetapan standar yang telah diberlakukan untuk Pemerintah Daerah Kabupaten atau Kota yaitu standar pelayanan minimal sarana prasarana yang terangkum dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 32/PERMEN/M/2006, dalam hal ini permasalahan yang ada pada Perumnas Bukit Beringin Lestari yaitu ketersediaan yang masih kurang pada sarana perdagangan dan niaga, pendidikan, pelayanan kesehatan, RTH, sosial dan budaya, dan prasarana lampu penerangan jalan. Standar dalam penelitian ini digunakan untuk menentukan jenis, kuantitas dan kualitas sarana prasarana. Penilaian penghuni sangat penting dilakukan untuk mengetahui ketersediaan sarana prasarananya sekarang, karena penghuni adalah pelaku utama dalam pengadaan sarana dan prasarana perumahan. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui tingkat pemenuhan dan menentukan prioritas penanganan dari ketersediaan jenis kuantitas dan kualitas sarana prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari yang memerlukan penyediaan (ketersediaannya kurang memenuhi kebutuhan penghuni atau yang dibutuhkan oleh penghuni) dan yang memerlukan peningkatan (ketersediaannya kurang memenuhi kebutuhan berdasarkan standar dan penilaian penghuni). Sasaran yang dilakukan adalah mengidentifikasi jenis, kondisi fisik, dan jumlah sarana dan prasarana, menganalisis kesesuaian ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana berdasarkan standar, menganalisis tingkat pemenuhan ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana berdasarkan penilaian penghuni, menentukan berbagai jenis kuantitas dan kualitas sarana prasarana yang memerlukan penyediaan dan peningkatan serta kriteria perbandingannya maupun prioritas ketersediaan berdasarkan standar dan penilaian penghuni. Sehingga pertanyaan dari penelitian ini yaitu jenis sarana prasarana apa sajakah yang memerlukan penyediaan dan peningkatan kuantitas maupun kualitas serta kriteria perbandingannya maupun prioritas penanganan dari ketersediaan berdasarkan standar dan penilaian penghuni.

Metode penelitian ini termasuk dalam penelitian deskriptif kualitatif dan menggunakan pendekatan normatif dan kualitatif komparatif. Tahapan analisis tersebut antara lain adalah analisis kesesuaian ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana berdasarkan standar (kualitatif deskriptif berdasarkan standar melalui teknik analisis pembobotan rating scale), analisis tingkat pemenuhan ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana berdasarkan penilaian penghuni (kualitatif deskriptif dengan teknik analisis pembobotan skala likert), analisis perbandingan antara penilaian standar dengan penilaian penghuni (kualitatif komparatif) yang menghasilkan kriteria tingkat pemenuhan ketersediaan, dan kemudian dapat ditentukan prioritas ketersediaan dan prioritas penanganannya pada kriteria kurang memenuhi.

Output atau hasil analisis ini yaitu kriteria perbandingan berdasarkan standar dan penilaian penghuni termasuk kriteria cukup memenuhi. Sedangkan untuk prioritas ketersediaan yang kurang memenuhi dengan nilai bobot tertinggi yaitu pada sarana sosial dan budaya. Variabel jenis kuantitas dan kualitas sarana prasarana yang memerlukan penanganan diantaranya penyediaan GSG dan akses menuju ke GSG, peningkatan dari ketersediaan jumlah tempat ibadah, keindahan dan kenyamanannya. Peningkatan dari ketersediaan jumlah posyandu, balai pengobatan warga, tempat praktek dokter, apotek, dan akses menuju kebalai pengobatan warga, tempat praktek dokter, apotek. Peningkatan dari ketersediaan jumlah SD, SLTP, SLTA, dan akses menuju ke SLTP, SLTA. Peningkatan dari ketersediaan jumlah toko atau warung, peningkatan kondisi fisik lampu jalan, peningkatan jumlah lapangan bermain dan olahraga.

Kesimpulan dalam penelitian ini yaitu terdapat hubungan antar variabel dalam analisis kesesuaian ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana berdasarkan standar dengan analisis tingkat pemenuhan ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana berdasarkan penilaian penghuni dengan kriterianya yaitu memenuhi, cukup memenuhi, dan kurang memenuhi. Untuk kriteria kurang memenuhi dilakukan urutan prioritas penanganan, yaitu pada sarana sosial dan budaya, sarana pelayanan kesehatan, sarana pendidikan, sarana perdagangan dan niaga, prasarana penerangan jalan, dan sarana RTH. Adapun rekomendasinya diusulkan untuk Perum Perumnas regional V cabang Semarang I, penghuni Perumnas Bukit Beringin Lestari, serta untuk studi lanjutan.

Kata Kunci: Ketersediaan Sarana Prasarana Perumahan, Standar, Penilaian Penghuni

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Sasaran	5
1.3.1 Tujuan	5
1.3.2 Sasaran	5
1.4 Manfaat Studi	5
1.5 Ruang Lingkup.....	6
1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah	6
1.5.2 Ruang Lingkup Materi	9
1.6 Kerangka Pemikiran.....	10
1.7 Metode Penelitian	11
1.7.1 Pendekatan Penelitian	11
1.7.2 Teknik Analisis	11
1.7.3 Tahap Pengumpulan Data	17
1.7.3.1 Teknik Pengumpulan Data.....	17
1.7.3.2 Teknik Pengambilan Sampel Penelitian	18
1.7.4 Kebutuhan Data	19
1.7.5 Tahap Pengolahan Data	21

1.7.6 Tahap Analisis	22
1.8 Keaslian Penelitian.....	22
1.9 Posisi Penelitian dalam Ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota.....	24
1.10 Sistematika Penelitian	25
BAB II KAJIAN UMUM PERUMAHAN DAN SARANA PRASARANA PERUMNAS	26
2.1 Teori Perumahan	26
2.1.1 Pengertian Perumahan dan Sarana Prasarananya	26
2.1.2 Sistem Perumahan	26
2.1.3 Perumahan Sederhana	28
2.1.4 Sarana dan Prasarana Perumahan Sederhana	28
2.1.5 Standar Pelayanan Minimal Kuantitas dan Kualitas Sarana Prasarana Perumahan	29
2.2 Perum Perumnas	35
2.2.1 Kelembagaan Perum Perumnas	35
2.2.2 Sarana dan Prasarana Perumnas.....	36
2.2.3 Penilaian Penghuni atau Konsumen Terhadap Ketersediaan Sarana dan Prasarana	37
2.3 Sintesa Literatur	38
BAB III SARANA DAN PRASARANA PERUMNAS BUKIT BERINGIN LESTARI KECAMATAN NGALIYAN KOTA SEMARANG	40
3.1 Kota Semarang	40
3.1.1 Kecamatan Ngaliyan	42
3.1.2 Perumnas Bukit Beringin Lestari	45
3.1.3 Persebaran Fasilitas Sarana dan Prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang	45
3.2 Sarana dan Prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari	47
3.2.1 Kuantitas dan Kualitas Prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari	49
3.2.2 Kuantitas dan Kualitas Sarana Perumnas Bukit Beringin Lestari	51
BAB IV ANALISIS KETERSEDIAAN SARANA DAN PRASARANA PERUMNAS BUKIT BERINGIN LESTARI	55
4.1 Analisis Kesesuaian Ketersediaan Kuantitas dan Kualitas Sarana Prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari Berdasarkan Standar	55
4.2 Analisis Tingkat Pemenuhan Ketersediaan Kuantitas dan Kualitas Sarana Prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari Berdasarkan Penilaian Penghuninya	60

4.3	Prioritas Kriteria Tingkat Pemenuhan Ketersediaan Kuantitas dan Kualitas Sarana Prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari Berdasarkan Penilaian Penghuni dan Standar	73
4.3.1	Kriteria Tingkat Pemenuhan Ketersediaan Kuantitas dan Kualitas Sarana Prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari Berdasarkan Penilaian Penghuni dan Standar	73
4.3.2	Prioritas Ketersediaan Kuantitas dan Kualitas Sarana Prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari Berdasarkan Penilaian Penghuni dan Standar ...	76
4.4	Temuan Studi Ketersediaan Kuantitas dan Kualitas Sarana Prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari Berdasarkan Penilaian Penghuni dan Standar	80
BAB V	PENUTUP	82
5.1	Kesimpulan	82
5.2	Rekomendasi	84
5.2.1	Rekomendasi Bagi Perum Perumnas Regional V Cabang Semarang I ...	84
5.2.2	Rekomendasi Bagi Penghuni Perumnas Bukit Beringin Lestari	85
5.2.3	Rekomendasi Studi Lanjutan	85

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara berkembang seperti Indonesia yang memiliki banyak penduduk dan persoalan khususnya diperkotaan, yaitu ketika pertambahan penduduk dari desa atau daerah menuju keperkotaan karena alasan mencari penghasilan. Akibatnya yaitu banyak bermunculan perumahan masyarakat berpenghasilan menengah atas. Sedangkan dipinggiran kota biasanya banyak perumahan yang dihuni oleh masyarakat berpenghasilan menengah kebawah. Perumahan berdasarkan petunjuk perencanaan kawasan perumahan kota (Departemen Pekerjaan Umum, 1987) yaitu kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang diperlukan dalam suatu perumahan.

Prasarana dasar yang utama bagi berfungsinya suatu lingkungan permukiman yaitu jaringan jalan untuk mobilitas manusia dan angkutan barang, serta untuk menciptakan ruang dan bangunan yang teratur, jaringan saluran pembuangan air limbah dan tempat pembuangan sampah untuk kesehatan lingkungan, jaringan saluran air hujan untuk pematasan (drainase) dan pencegahan banjir setempat. Sarana yang dimaksud dapat meliputi aspek ekonomi berupa bangunan perniagaan atau perbelanjaan yang tidak mencemari lingkungan, sedangkan sarana yang meliputi aspek sosial budaya berupa bangunan pelayanan umum dan pemerintahan, pendidikan dan kesehatan, peribadatan, rekreasi dan olah raga, pemakaman, dan pertamanan (Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 34/PERMEN/M/2006).

Menurut Panudju (1999:44), penyediaan perumahan untuk masyarakat bukan saja tanggung jawab pemerintah dengan peranan provider (penyedia) tetapi juga merupakan tanggung jawab masyarakat sebagai subjek sekaligus objek karena era globalisasi telah mengubah peran Pemerintah menjadi enabler (pendorong) dalam penyediaan perumahan perkotaan. Pada dasarnya pelaku utama dalam pengadaan perumahan adalah masyarakat, tetapi karena berbagai permasalahan yang dihadapi dan tidak mampu untuk memecahkannya diperlukan bantuan pemerintah maupun pihak lain seperti lembaga yang mengurus perumahan (Panudju:1999:104). Sekitar 15% pembangunan perumahan oleh pemerintah secara formal yang dilakukan oleh Perum Perumnas dan developer swasta dan sisanya harus disediakan oleh masyarakat sendiri secara swadaya (Yudhusodo, 1991:22).

Produk utama dari Perum Perumnas adalah penyediaan permukiman yang layak dan berkesinambungan bagi seluruh rakyat Indonesia, khususnya bagi masyarakat golongan menengah kebawah. Pembangunan perumahan sederhana oleh Perum Perumnas di Perumnas Bukit Beringin Lestari dapat dilihat melalui ketersediaan sarana dan prasarananya melalui kondisi fisik, jenis, dan

jumlah atau banyaknya. Perumahan ini menjadi salah satu alternatif pilihan oleh masyarakat yang bekerja disekitar lokasi perumahan khususnya untuk membeli rumah diperumahan tersebut.

Kota Semarang sebagai salah satu kota yang perkembangannya sangat pesat dihadapkan pada berbagai kebutuhan dalam memenuhi kehidupan perkotaan. Semakin pesatnya pertumbuhan penduduk Kota Semarang ini menyebabkan kebutuhan akan sarana dan prasarana perkotaan bertambah pula. Salah satu sektor yang sangat penting dalam menunjang kehidupan perkotaan adalah perumahan. Keberadaan sarana dan prasarana dalam lingkungan suatu perumahan merupakan suatu hal penting guna mendukung kualitas kehidupan dan mobilitas dari penghuni dalam perumahan tersebut. Kualitas suatu perumahan yang baik perlu ditunjang oleh kualitas dan kuantitas sarana dan prasarana perumahan sehingga mendukung kehidupan perumahan tersebut.

Standar pelayanan minimal merupakan hak dan kewajiban penerima dan pemberi layanan yang disusun sebagai alat Pemerintah dan Pemerintah Daerah untuk menjamin akses dan mutu pelayanan dasar kepada masyarakat secara merata. Standar pelayanan minimal disusun oleh Pemerintah dan diberlakukan untuk seluruh Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten atau Kota untuk menjamin mutu pelayanan dasar kepada masyarakat secara merata (UU No. 26 Tahun 2007).

Menurut (Oentarto, 2004:170), rata-rata penyediaan sarana dan prasarana perumahan di Indonesia, dalam penyediaan sarana dan prasarana hanya berdasarkan standar developer tanpa melihat standar pelayanan minimal (SPM) sarana dan prasarana perumahan. Pemerintah dalam melaksanakan kebijakan SPM guna meningkatkan kesejahteraan rakyat berbeda dengan praktek penyelenggaraan kebijakan SPM dilapangan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah (Provinsi, Kabupaten, dan Kota). Salah satu faktor penyebabnya yaitu masih banyaknya aparat Pemerintah Daerah khususnya aparat Kabupaten dan Kota yang belum memahami kebijakan SPM secara benar sehingga timbul anggapan bahwa kebijakan SPM bukan merupakan kebijakan yang menjadi prioritas, maka kebijakan SPM tidak dimasukkan dalam perencanaan pembangunan daerah, bahkan tidak mendapat alokasi anggaran yang memadai. Hal ini membuat SPM cenderung diabaikan baik oleh Pemerintah Daerah, DPRD maupun masyarakat. Standar pelayanan minimal selalu mengikuti perubahan yang terjadi pada masyarakat dan perubahan target pelayanan yang ingin dicapai secara kualitas dan kuantitas sesuai dengan penyediaan yang ditetapkan. Meskipun terkait dengan target kualitas dan kuantitas, standar pelayanan minimal berbeda dengan standar teknis karena standar teknis merupakan faktor pendukung pencapaian target kualitas dan kuantitas standar pelayanan minimal. Standar teknis dalam penelitian ini yaitu standar dari developer sebagai penyedia.

Dalam pembangunan sarana dan prasarana di Perumnas Bukit Beringin Lestari yang dilaksanakan sejak tahun 1996 oleh Perum Perumnas yang juga bekerjasama dengan developer sebagai penyedia yaitu dengan melihat ketersediaan sarana dan prasarana yang telah ada apakah

penyediaannya sesuai dengan SPM, yang dimana dalam penelitian ini hasilnya berupa kriteria tingkat pemenuhan berdasarkan standar. Ketetapan penyediaan SPM ini pemberlakuan wajibnya sudah ada dalam Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom pada penjelasan Pasal 3 ayat 2, yang dimana rincian detail standar pelayanan minimal ini tercantum dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 32/PERMEN/M/2006. Untuk mengetahui ketersediaan apa saja yang telah ada di Perumnas Bukit Beringin Lestari yaitu dengan cara melihat langsung atau observasi lapangan berdasarkan jenis, jumlah dan kondisi fisiknya berdasarkan SPM dengan menyesuaikan kepadatan penduduknya, yang dimana dalam penelitian ini dijabarkan dari segi kuantitas dan kualitasnya. Dalam penelitian ini, standar sarana dan prasarana digunakan untuk perbandingan ketersediaan sarana dan prasarana berdasarkan penilaian penghuni.

Penilaian penghuni juga sangat penting dilakukan untuk mengetahui ketersediaan sarana dan prasarananya sekarang yaitu dengan menyesuaikan standarnya untuk jumlah penduduk diperumahan ini sebanyak 12.000 jiwa. Oleh karena itu, dalam upaya menciptakan perumahan dengan ketersediaan sarana dan prasarana yang sesuai dengan keinginan dan kebutuhan penghuni dibutuhkan acuan standar pelayanan minimal penyediaan sarana dan prasarana perumahan.

Melihat dari fenomena tersebut, peneliti terdorong untuk meneliti ketersediaan sarana dan prasarana perumahan sederhana bagi masyarakat golongan menengah kebawah di Perumnas Bukit Beringin Lestari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang agar dapat diketahui tingkat pemenuhan ketersediaan menurut standar dan penilaian penghuni sehingga dapat disimpulkan prioritas penanganannya dari ketersediaan yang ada. Penelitian ini penting dilakukan untuk mengetahui penilaian penghuni terhadap ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana dilingkungan perumahannya dan ketersediaan sarana dan prasarana yang telah ada di Perumnas Bukit Beringin Lestari apakah sesuai dengan penyediaan berdasarkan SPM sarana dan prasarana perumahan. Hasil penelitian ini akan sangat berguna sebagai dasar pertimbangan nanti untuk penyediaan yang lebih baik dengan melihat ketersediaan sarana dan prasarana sekarang.

1.2 Perumusan Masalah

Penyediaan sarana dan prasarana oleh Perum Perumnas yang juga bekerjasama dengan developer seharusnya berdasarkan standar pelayanan minimal (SPM) sarana dan prasarana perumahan, karena ketetapan ini sudah diberlakukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000, dan ditujukan untuk seluruh Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten atau Kota untuk menjamin mutu pelayanan dasar kepada masyarakat secara merata. Permasalahan ketersediaan sarana dan prasarana yang ada di Perumnas Bukit Beringin Lestari dengan meninjau dari segi jumlah dan kondisi, diantaranya:

1. Kondisi lampu penerangan jalan masih ada beberapa yang rusak dan mati sehingga penerangan di beberapa ruas jalan gelap di malam hari, dan pengaduan warga Perumnas Bukit Beringin Lestari yang dilakukan belum ada tindakan tegas oleh Perum Perumnas dalam koordinasi penyediaannya.
2. Ketersediaan sarana pendidikan berupa jumlah SD, SLTP, dan SLTA disekitar lingkungan Perumnas Bukit Beringin Lestari masih minim, dan jarak tempuh dari Perumnas Bukit Beringin Lestari cukup jauh untuk menuju kesarana tersebut.
3. Ketersediaan sarana pelayanan kesehatan berupa jumlah posyandu, balai pengobatan warga, tempat praktik dokter, dan apotik juga masih minim, dan jarak tempuh dari Perumnas Bukit Beringin Lestari cukup jauh untuk menuju kesarana tersebut.
4. Ketersediaan sarana ruang terbuka hijau berupa jumlah lapangan bermain dan olahraga belum lengkap. Jumlah yang ada dilokasi hanya 2 lapangan olahraga. Sementara ini masyarakat hanya menerima satu kapling lahan kosong untuk penyediaan lapangan olahraga, pembangunan lapangan olahraga ini dilakukan sendiri oleh masyarakat secara swadaya.
5. Ketersediaan sarana sosial dan budaya berupa gedung serbaguna belum ada atau tersedia, sehingga masyarakat apabila mengadakan pertemuan terpaksa diadakan disarana taman lingkungan, dengan cara swadaya warga membuat tenda peneduh dan kelengkapannya berupa tikar, meja kursi, dan lain lain. Dan jumlah sarana ibadah juga minim, ketersediaan yang ada hanya 2 mushola yang dimana pembangunannya dilakukan sendiri oleh masyarakat secara swadaya, dan kondisi fisiknya terlihat kurang bagus dan nyaman.
6. Ketersediaan sarana perdagangan dan niaga berupa jumlah toko atau warung masih minim, yang dimana penyediaan dilakukan secara swadaya masyarakat untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam Perumnas Bukit Beringin Lestari.

Permasalahan diatas, selain dari sisi supply atau penawaran atau penyediaan yang kurang memenuhi, perlu melihat terlebih dahulu pada sisi demand atau permintaan atau penilaian penghuni, yang akan dibahas dalam penelitian ini dengan perbandingan berdasarkan penilaian penghuni dan standarnya. Sehingga pertanyaan penelitian yang dapat dirumuskan yaitu: “Jenis sarana prasarana apa sajakah yang memerlukan penyediaan dan peningkatan kuantitas maupun kualitas serta kriteria perbandingannya maupun prioritas penanganan dari ketersediaan berdasarkan standar dan penilaian penghuni?”

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui tingkat pemenuhan dan menentukan prioritas penanganan dari ketersediaan jenis kuantitas dan kualitas sarana prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari yang memerlukan penyediaan (ketersediaannya kurang memenuhi kebutuhan penghuni atau yang dibutuhkan oleh penghuni) dan yang memerlukan peningkatan (ketersediaannya kurang memenuhi kebutuhan berdasarkan standar dan penilaian penghuni).

1.3.2 Sasaran

Adapun sasaran yang ingin dicapai dalam penelitian ini antara lain:

- 1 Mengidentifikasi jenis, kondisi fisik, dan jumlah sarana dan prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari
- 2 Menganalisis kesesuaian ketersediaan kualitas dan kuantitas sarana prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari berdasarkan standar
- 3 Menganalisis tingkat pemenuhan ketersediaan kualitas dan kuantitas sarana prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari berdasarkan penilaian penghuni
- 4 Menentukan berbagai jenis kuantitas dan kualitas sarana prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari yang memerlukan penyediaan dan peningkatan serta kriteria perbandingannya maupun prioritas ketersediaan berdasarkan standar dan penilaian penghuni

1.4 Manfaat Studi

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam perkembangan ilmu pengetahuan perencanaan wilayah dan kota, khususnya dalam bidang perumahan. Manfaat yang didapatkan dalam penelitian ini antara lain:

- a. Memberikan informasi tentang penilaian konsumen atau penghuni rumah terhadap ketersediaan sarana prasarana perumahan sederhana
- b. Memberikan masukan kepada Perum Perumnas dalam penyediaan sarana prasarana perumahan sederhana berdasarkan standar dan penilaian penghuni terkait dengan ketersediaan sarana prasarananya yang telah ada
- c. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan dan masukan bagi pihak yang tertarik terhadap bahasan ini untuk penelitian maupun kepentingan lain

1.5 Ruang Lingkup

Ruang lingkup penelitian ini dibagi menjadi dua yaitu ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi.

1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang Lingkup wilayah yang dijadikan batasan dalam penelitian ini adalah Kecamatan Ngaliyan termasuk dalam BWK X Kota Semarang, dengan batas administrasi sebagai berikut:

Sebelah Utara : Kecamatan Tugu

Sebelah Timur : Kecamatan Gajahmungkur, Kecamatan Semarang Barat

Sebelah Selatan : Kecamatan Mijen, Kecamatan Gunung Pati

Sebelah Barat : Kabupaten Kendal

Fokus penelitian ini adalah sarana prasarana di Perumnas Bukit Beringin Lestari yang berada di Kecamatan Ngaliyan tepatnya berada di Kelurahan Wonosari dan Gondoriyo sebagai wilayah studi dan perumahan ini merupakan perumahan formal yang peruntukannya bagi masyarakat menengah kebawah. Selanjutnya ruang lingkup ini dapat dilihat pada **Gambar 1.1** Peta Administrasi Kecamatan Ngaliyan yang didalamnya terdapat letak Kelurahan Wonosari dan Gondoriyo, dan **Gambar 1.2** Peta Perumnas Bukit Beringin Lestari.

Peta Administrasi Kecamatan Ngaliyan

Peta Perumnas Bukit Beringin Lestari

1.5.2 Ruang Lingkup Materi

Pembahasan substansi materi penelitian ini tertuju pada pengkajian ketersediaan sarana dan prasarana di Perumnas Bukit Beringin Lestari. Adapun pengkajian tersebut didukung oleh beberapa teori yang relevan yang disesuaikan dengan sasaran dalam penelitian, diantaranya yaitu teori perumahan, sarana dan prasarannya, standar sarana dan prasarana perumahan, penilaian konsumen atau penghuni. Ruang lingkup materi dalam penelitian ini dibatasi pada ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarannya dengan observasi langsung pada jumlah dan kondisi riil dilapangan.

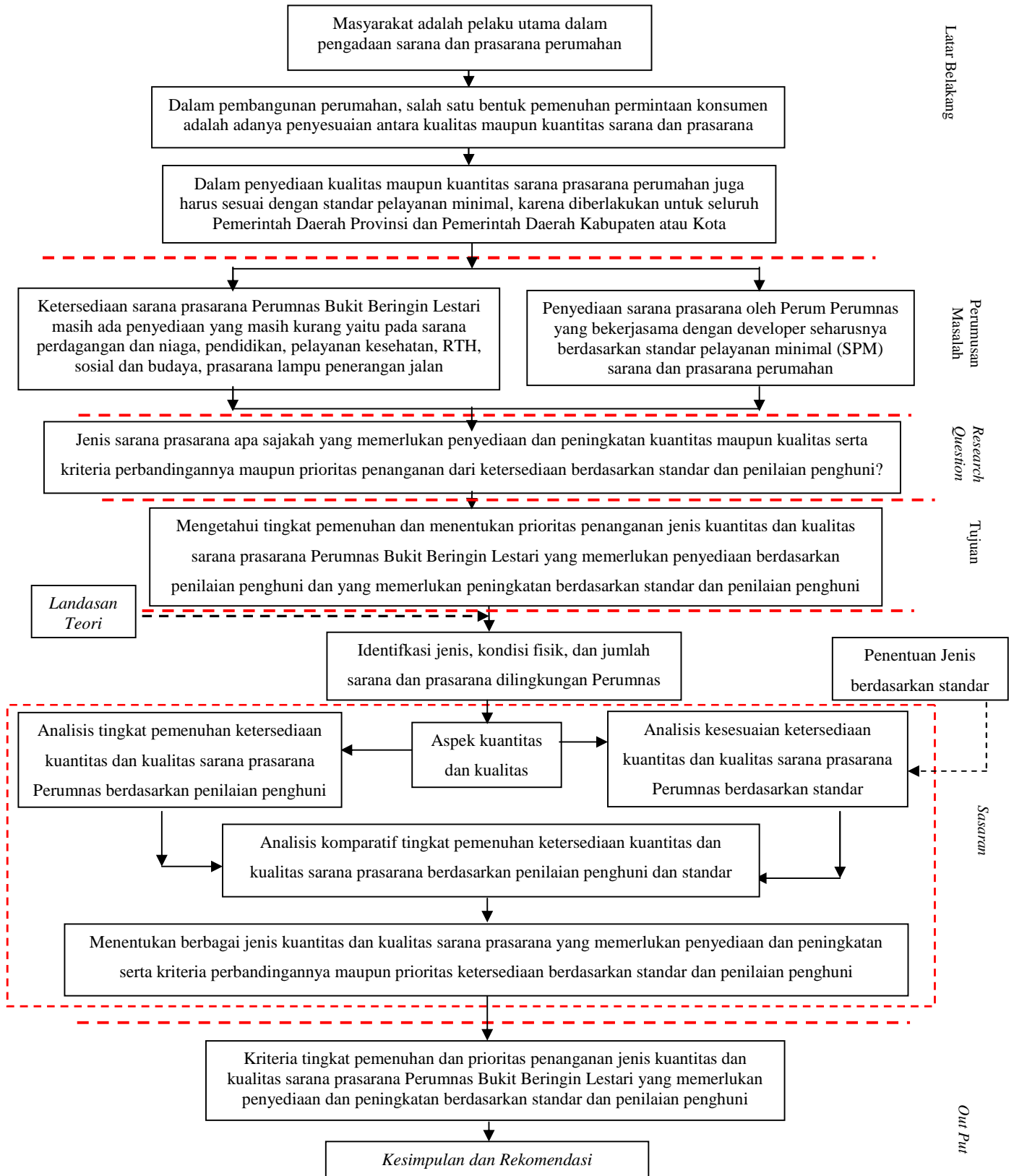
Identifikasi jenis, kondisi fisik, dan jumlah sarana dan prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari bertujuan untuk mengetahui apa saja ketersediaan sarana dan prasarana perumahan tersebut dengan variabel kuantitas dan kualitas berdasarkan kriteria standar sarana dan prasarana perumahan. Dalam pengidentifikasian ini yang disajikan berupa foto dan data riil diwilayah studi.

Analisis kesesuaian ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari berdasarkan standar (Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 32/PERMEN/M/2006), dalam fokus studi ini yaitu Perumnas Bukit Beringin Lestari ditinjau dari sudut pandang kajian literatur tentang ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana perumahan yang layak agar dapat disesuaikan dengan identifikasi jenis, kondisi fisik, dan jumlah sarana dan prasarana diwilayah studi, penentuan jenis sarana dan prasarana dalam penelitian ini berdasarkan acuan standar. Analisis kesesuaian ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana dan prasarana ini berdasarkan observasi atau pengamatan langsung dilapangan oleh peneliti dengan acuan pada variabel berdasarkan standar pelayanan minimal sarana dan prasarana perumahan.

Analisis tingkat pemenuhan ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari berdasarkan penilaian penghuni, hal ini bertujuan untuk mengetahui penilaian penghuni rumah berdasarkan kondisi yang mereka rasakan dalam hal ketersediaan fasilitas sarana dan prasarana lingkungan perumahan mereka. Variabel kuantitas dan kualitas sarana prasarana yang akan dianalisis berdasarkan penilaian penghuni rumah adalah 10 jenis.

Setelah diketahui tingkat pemenuhan ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana berdasarkan penilaian penghuni dapat dikomparasikan atau dibandingkan dengan kesesuaian ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana berdasarkan standar dan menghasilkan kesimpulan diskriptif tingkat pemenuhannya secara ideal dan kriteria tingkat pemenuhannya. Standar dalam penelitian ini digunakan sebagai pembanding pada penilaian penghuninya. Dan aspek kuantitas dan kualitas merupakan aspek pada variabel ketersediaan sarana dan prasarana dengan melihat dari segi kuantitas maupun kualitasnya. Setelah itu dapat ditentukan prioritas ketersediaan dengan melihat pada kriteria kurang memenuhi agar dapat diketahui prioritas penanganan berbagai jenis kuantitas dan kualitas sarana prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari yang memerlukan penyediaan dan peningkatan berdasarkan standar dan penilaian penghuni.

1.6 Kerangka Pemikiran



Sumber: Hasil Analisis Penyusun, 2009

Gambar 1.3
Kerangka Pemikiran

1.7 Metode Penelitian

Metode penelitian digunakan sebagai panduan mengenai urutan bagaimana penelitian dilakukan, baik itu mengenai prosedur penelitian maupun teknik penelitian (Nazir, 1988:54). Penelitian ini termasuk dalam penelitian deskriptif kualitatif, naratif, pembobotan, dan komparatif.

1.7.1 Pendekatan Penelitian

Penelitian “Studi Ketersediaan Sarana Prasarana Berdasarkan Standar dan Penilaian Penghuni Perumnas Bukit Beringin Lestari Kota Semarang” bertujuan untuk mengetahui ketersediaan sarana dan prasarana berdasarkan tingkat pemenuhan ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana, selanjutnya agar dapat diketahui prioritas ketersediaan dan prioritas penanganannya dari kriteria yang kurang memenuhi berdasarkan standar dan penilaian penghuni Perumnas Bukit Beringin Lestari. Pendekatan penelitian ini dilakukan dengan pendekatan melalui penilaian penghuni, dan menggunakan standar pelayanan minimal perumahan diperkotaan sebagai pembanding dalam lingkup ketersediaan sarana prasarananya, dan komparasi atau perbandingan dari kedua pendekatan tersebut.

1.7.2 Teknik Analisis

Analisis deskriptif adalah analisis yang secara cermat mengamati suatu fenomena tertentu, dimana peneliti mengembangkan konsep dan menghimpun fakta tetapi tidak melakukan pengujian hipotesa (Singarimbun, 1978:4). Selanjutnya, berdasarkan jenis permasalahan yang diteliti, penelitian deskriptif ini kemudian masuk kedalam jenis penelitian survei. Penelitian survei merupakan penelitian yang dilaksanakan untuk memperoleh fakta-fakta dari fenomena yang ada serta mencari keterangan secara faktual, dimana penelitian dilakukan pada saat yang bersamaan terhadap sejumlah individu, baik secara sensus maupun menggunakan sampel (Nazir, 1988:65). Analisis ini diperlukan untuk menggambarkan fenomena yang terjadi diwilayah studi dan kondisi fisik sarana dan prasarana eksisting yang ada dilokasi studi.

Analisis naratif berguna untuk menerangkan data yang berupa angka dalam bentuk naratif agar mendapatkan gambaran secara lebih mendalam. Analisis ini dapat lebih mengungkapkan fenomena lain yang ada selain dari angka-angka tersebut. Pada analisis ini dapat dijabarkan mengenai identifikasi kondisi sarana dan prasarana yang ada dilokasi studi dalam jumlah satuannya, atau kualitas dan kuantitas.

Analisis kualitatif komparatif pada penelitian ini digunakan untuk perbandingan ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana berdasarkan penilaian penghuni maupun standar, agar dapat diketahui kriteria ketersediaan dari segi jumlah dan kondisi fisiknya. Kesimpulan yang didapat kemudian dapat dibandingkan antara analisis tingkat pemenuhan ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana berdasarkan penilaian penghuni dengan

analisis kesesuaian ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana berdasarkan standar sehingga dapat disimpulkan lagi kriteria tingkat pemenuhannya.

Analisis kuantitatif yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis pembobotan dengan teknik analisis skoring likert yang digunakan untuk mengetahui analisis tingkat pemenuhan ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana berdasarkan penghuni Perumnas Bukit Beringin Lestari, dan teknik analisis rating scale yang digunakan untuk mengetahui analisis kesesuaian ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari berdasarkan standar. Maupun penentuan prioritas dengan nilai terbaik dan terburuk terhadap ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarannya.

Analisis pembobotan digunakan untuk memberikan nilai terhadap variabel yang telah ditentukan. Metode ini digunakan dalam analisis penilaian penghuni Perumnas Bukit Beringin Lestari terhadap ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarannya. Adapun langkah metode pembobotan dalam penelitian ini yaitu:

- Mengumpulkan data yang diperoleh dari kuesioner pada responden, data penunjang dari hasil survey sekunder, dan data hasil observasi.
- Memberikan bobot pada masing-masing kriteria penilaian untuk variabel penelitian terpilih.
- Melakukan total skor hasil kuesioner dan data observasi. Hal ini dilakukan pada setiap variabel yang sebelumnya telah terjabarkan menjadi beberapa pertanyaan.
- Melakukan pengelompokan kelas berdasarkan total bobot pada tiap variabel yang telah dihitung sebelumnya dan berdasarkan perhitungan panjang kelas (interval kelas)
- Menghitung nilai indeks:

$$\text{Nilai indeks} = \frac{(\sum \text{skor hitung} - \sum \text{skor terkecil})}{(\sum \text{skor terbesar} - \sum \text{skor terkecil})} \times 3$$

TABEL I.1

TINGKAT INDEKS

JUMLAH SKOR	TINGKAT
2,1 – 3	Baik
1,1 – 2	Cukup
0 – 1	Buruk

Sumber: *Moh. Nazir, 1988: 396-398*

TABEL I.2

PEMBERIAN SKOR DAN PERHITUNGAN JUMLAH TOTAL SKOR TERHADAP TIAP-TIAP VARIABEL BERDASARKAN PENILAIAN PENGHUNI

Variabel	Pertanyaan	Kriteria	Klasifikasi	Skor	Penilaian Responden	Skor X Penilaian Responden
Sub Variabel 1	Pertanyaan 1	Kriteria 1	Baik	3	X1	3X1
		Kriteria 2	Cukup	2	X2	2X2

		Kriteria 3	Buruk	1	X3	1X3
Sub Variabel 2	Pertanyaan 2	Kriteria 1	Baik	3	X4	3X4
		Kriteria 2	Cukup	2	X5	2X5
		Kriteria 3	Buruk	1	X6	1X6
...dst	...dst	...dst	...dst	...dst	...dst	...dst
JUMLAH SKOR HITUNG						Jumlah Total SKOR HITUNG

Sumber: Analisis Penyusun, 2009

Kondisi variabel digambarkan ke dalam tiga kriteria, yaitu “baik” / sudah memenuhi , “cukup” / hampir memenuhi dan “buruk”/ kurang memenuhi. Kriteria “baik” memiliki nilai bobot ‘3’, kriteria “cukup” memiliki nilai bobot ‘2’ dan “buruk” memiliki nilai bobot ‘1’. Dalam kuesioner yang dibagikan kepada responden, nilai bobot ‘3’ akan diwakilkan oleh pilihan jawaban ‘a’, nilai bobot ‘2’ diwakilkan oleh pilihan jawaban ‘b’ dan untuk nilai bobot ‘1’ akan diwakilkan oleh pilihan jawaban ‘c’.

Variabel yang berpengaruh pada penilaian penghuni rumah terhadap ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana dapat dilihat pada tabel berikut:

TABEL I.3
PENGUKURAN VARIABEL

NO	VARIABEL	DEFINISI OPERASIONAL	PENGUKURAN NILAI
PRASARANA			
1. Jalan Lingkungan			
A	Kuantitas	Ratio panjang dan lebar jalan lingkungan dalam perumahan	<ul style="list-style-type: none"> • Panjang dan lebar Sudah memenuhi (3) • Panjang dan lebar Cukup memenuhi (2) • Panjang dan lebar Kurang memenuhi (1)
B	Kualitas	Kondisi Fisik Jalan dalam lingkungan perumahan	<ul style="list-style-type: none"> • Baik/Sudahmemenuhi (3) • Cukup baik/Cukup memenuhi (2) • Buruk/Kurang memenuhi (1)
		Aksesibilitas kesemua lingkungan dalam perumahan	<ul style="list-style-type: none"> • Dekat/mudah/Sudah memenuhi (3) • Cukup dekat/agak mudah (2) • Jauh/sulit/Kurang memenuhi (1)
2. Pembuangan Air Limbah			
A	Kuantitas	Ketersediaan septik tank, MCK/ toilet, saluran pembuangan limbah	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah memenuhi (3) • Cukup memenuhi (2) • Kurang memenuhi (1)
B	Kualitas	Kondisi fisik septik tank, MCK/ toilet, saluran pembuangan limbah	<ul style="list-style-type: none"> • Baik/Sudahmemenuhi (3) • Cukup baik/Cukup memenuhi (2) • Buruk/Kurang memenuhi (1)
		Pengelolaan Air limbah	<ul style="list-style-type: none"> • Baik/Sudahmemenuhi (3) • Cukup baik/Cukup memenuhi (2) • Buruk/Kurang memenuhi (1)
3. Drainase dan pengendalian banjir			

A	Kuantitas	Ketersediaan saluran air got/talut	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah memenuhi (3) • Cukup memenuhi (2) • Kurang memenuhi (1)
B	Kualitas	Kondisi fisik saluran air got/talut	<ul style="list-style-type: none"> • Baik/Sudah memenuhi (3) • Cukup baik/Cukup memenuhi (2) • Buruk/Kurang memenuhi (1)
		Aliran air pada saluran got, ditandai dengan tidak adanya genangan air	<ul style="list-style-type: none"> • Lancar (3) • Cukup lancar (2) • Kurang lancar (1)
4. Persampahan			
A	Kuantitas	Ketersediaan TPA sampah: Jumlah/banyaknya TPA dalam satu lingkungan perumahan	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah tersedia (3) • Cukup tersedia (2) • Kurang tersedia (1)
B	Kualitas	Kondisi fisik TPA sampah	<ul style="list-style-type: none"> • Baik/Sudah memenuhi (3) • Cukup baik/Cukup memenuhi (2) • Buruk/Kurang memenuhi (1)
		Penanganan pembuangan sampah: <ul style="list-style-type: none"> • Pengumpulan dan pengangkutan sampah dilakukan secara reguler • Tidak ada penanganan akhir sampah secara open dumping • Tidak ada pembuangan sampah secara liar 	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah memenuhi (3) • Cukup memenuhi (2) • Kurang memenuhi (1)
		Lokasi pembuangan sampah: Tempat pembuangan sampah berada pada lokasi yang tidak produktif bagi pertanian, muka air tanah cukup dalam dan jenis tanah kedap air.	<ul style="list-style-type: none"> • Sesuai keinginan semua warga (3) • Mencukupi keinginan sebagian warga (2) • Kurang sesuai keinginan semua warga (1)
5. Penerangan Jalan			
A	Kuantitas	Ketersediaan lampu jalan	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah memenuhi (3) • Cukup memenuhi (2) • Kurang memenuhi (1)
B	Kualitas	kondisi fisik lampu jalan	<ul style="list-style-type: none"> • Baik/Sudah memenuhi (3) • Cukup baik/Cukup memenuhi (2) • Buruk/Kurang memenuhi (1)
		Tinggi lampu penerangan jalan disetiap ruas jalan dalam lingkungan perumahan	<ul style="list-style-type: none"> • Sesuai/Sudah memenuhi (3) • Cukup sesuai/cukup memenuhi (2) • Kurang sesuai/Kurang memenuhi (1)
SARANA			
6. Sarana Perdagangan dan Niaga			
A	Kuantitas	Ketersediaan toko/warung	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah tersedia (3) • Cukup tersedia (2) • Kurang tersedia (1)
		Ketersediaan Pertokoan	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah tersedia (3) • Cukup tersedia (2) • Kurang tersedia (1)
B	Kuantitas	Aksesibilitas/jarak dari lokasi rumah ketoko/warung	<ul style="list-style-type: none"> • Dekat/mudah (3) • Cukup dekat/agak mudah (2) • Jauh/sulit (1)
		Aksesibilitas/jarak dari lokasi rumah kepertokoan	<ul style="list-style-type: none"> • Dekat/mudah (3) • Cukup dekat/agak mudah (2) • Jauh/sulit (1)

7. Sarana Pendidikan			
A	Kuantitas	Ketersediaan TK	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah Tersedia (3) • Cukup Tersedia (2) • Kurang Tersedia (1)
		Ketersediaan SD	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah Tersedia (3) • Cukup Tersedia (2) • Kurang Tersedia (1)
		Ketersediaan SMP	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah Tersedia (3) • Cukup Tersedia (2) • Kurang Tersedia (1)
		Ketersediaan SMA	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah Tersedia (3) • Cukup Tersedia (2) • Kurang Tersedia (1)
B	Kualitas	Aksesibilitas/jarak dari lokasi rumah keTK	<ul style="list-style-type: none"> • Dekat/mudah (3) • Cukup dekat/agak mudah (2) • Jauh/sulit (1)
		Aksesibilitas/jarak dari lokasi rumah keSD	<ul style="list-style-type: none"> • Dekat/mudah (3) • Cukup dekat/agak mudah (2) • Jauh/sulit (1)
		Aksesibilitas/jarak dari lokasi rumah keSMP	<ul style="list-style-type: none"> • Dekat/mudah (3) • Cukup dekat/agak mudah (2) • Jauh/sulit (1)
		Aksesibilitas/jarak dari lokasi rumah keSMA	<ul style="list-style-type: none"> • Dekat/mudah (3) • Cukup dekat/agak mudah (2) • Jauh/sulit (1)
		Kebersihan pada lingkungan sekolah, jauh dari sumber penyakit	<ul style="list-style-type: none"> • Sangat bersih (3) • Cukup bersih (2) • Kurang bersih (1)
		Suara bising disekitar lokasi sarana pendidikan	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak bising (3) • Cukup bising (2) • Sangat bising (1)
8. Sarana Pelayanan Kesehatan			
A	Kuantitas	Ketersediaan posyandu	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah tersedia (3) • Cukup tersedia (2) • Kurang tersedia (1)
		Ketersediaan balai pengobatan warga	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah tersedia (3) • Cukup tersedia (2) • Kurang tersedia (1)
		Ketersediaan tempat praktek dokter	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah tersedia (3) • Cukup tersedia (2) • Kurang tersedia (1)
		Ketersediaan apotik	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah tersedia (3) • Cukup tersedia (2) • Kurang tersedia (1)
B	Kualitas	Aksesibilitas/jarak dari lokasi rumah ke posyandu	<ul style="list-style-type: none"> • Dekat/mudah (3) • Cukup dekat/agak mudah (2) • Jauh/sulit (1)
		Aksesibilitas/jarak dari lokasi rumah ke balai pengobatan warga	<ul style="list-style-type: none"> • Dekat/mudah (3) • Cukup dekat/agak mudah (2) • Jauh/sulit (1)

		Aksesibilitas/jarak dari lokasi rumah ke tempat praktek dokter	<ul style="list-style-type: none"> • Dekat/mudah (3) • Cukup dekat/agak mudah (2) • Jauh/sulit (1)
		Aksesibilitas/jarak dari lokasi rumah ke apotik	<ul style="list-style-type: none"> • Dekat/mudah (3) • Cukup dekat/agak mudah (2) • Jauh/sulit (1)
		Kebersihan pada lingkungan ini ditandai jauh dari sumber penyakit	<ul style="list-style-type: none"> • Sangat bersih (3) • Cukup bersih (2) • Kurang bersih (1)
		Suara bising disekitar lokasi sarana pelayanan kesehatan	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak bising (3) • Cukup bising (2) • Sangat bising (1)
9. Sarana Ruang Terbuka Hijau (RTH)			
A	Kuantitas	Ketersediaan Taman lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah tersedia (3) • Cukup tersedia (2) • Kurang tersedia (1)
		Ketersediaan lapangan bermain dan olahraga	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah tersedia (3) • Cukup tersedia (2) • Kurang tersedia (1)
B	Kualitas	Aksesibilitas/jarak dari lokasi rumah ke Taman lingkungan	<ul style="list-style-type: none"> • Dekat/mudah (3) • Cukup dekat/agak mudah (2) • Jauh/sulit (1)
		Aksesibilitas/jarak dari lokasi rumah ke lapangan bermain dan olahraga	<ul style="list-style-type: none"> • Dekat/mudah (3) • Cukup dekat/agak mudah (2) • Jauh/sulit (1)
		Kebersihan pada lingkungan ini ditandai jauh dari sumber penyakit	<ul style="list-style-type: none"> • Sangat bersih (3) • Cukup bersih (2) • Kurang bersih (1)
		Keindahan dan kenyamanan: pengelolaan yang baik ditandai dengan kondisi taman yang terawat, indah dan nyaman	<ul style="list-style-type: none"> • Sesuai/Sudah memenuhi (3) • Cukup sesuai/cukup memenuhi (2) • Kurang sesuai/Kurang memenuhi (1)
10. Sarana Sosial dan Budaya			
A	Kuantitas	Ketersediaan tempat Ibadah	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah tersedia (3) • Cukup tersedia (2) • Kurang tersedia (1)
		Ketersediaan gedung serba guna	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah tersedia (3) • Cukup tersedia (2) • Kurang tersedia (1)
		Ketersediaan pos hansip	<ul style="list-style-type: none"> • Sudah tersedia (3) • Cukup tersedia (2) • Kurang tersedia (1)
B	Kualitas	Aksesibilitas/jarak dari lokasi rumah ke tempat Ibadah	<ul style="list-style-type: none"> • Dekat/mudah (3) • Cukup dekat/agak mudah (2) • Jauh/sulit (1)
		Aksesibilitas/jarak dari lokasi rumah ke gedung serba guna	<ul style="list-style-type: none"> • Dekat/mudah (3) • Cukup dekat/agak mudah (2) • Jauh/sulit (1)
		Aksesibilitas/jarak dari lokasi rumah ke pos hansip	<ul style="list-style-type: none"> • Dekat/mudah (3) • Cukup dekat/agak mudah (2) • Jauh/sulit (1)

	Kebersihan pada lingkungan ini ditandai jauh dari sumber penyakit	<ul style="list-style-type: none"> • Sangat bersih (3) • Cukup bersih (2) • Kurang bersih (1)
	Keindahan dan kenyamanan: pengelolaan yang baik ditandai dengan kondisi tempat ibadah dan lap. OR yang terawat, indah, tenang, teduh dan nyaman	<ul style="list-style-type: none"> • Sesuai/Sudah memenuhi (3) • Cukup sesuai/cukup memenuhi (2) • Kurang sesuai/Kurang memenuhi (1)

Sumber: Analisis Penyusun, 2009

1.7.3 Tahap Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah prosedur yang sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan (Nazir, 1988:211). Tahap pengumpulan data meliputi data yang dibutuhkan, teknik pengumpulan data dan sampel penelitian.

1.7.3.1 Teknik Pengumpulan Data

Pada teknik pengumpulan data dilakukan dengan beberapa hal yakni dengan pengamatan langsung di lapangan dan wawancara serta pencarian dokumen yang terkait dengan penelitian. Dalam penelitian ini peneliti terjun langsung ke lapangan melakukan survey lapangan berbekal pada form yang terkait dengan pertanyaan penelitian (research question). Dalam hal ini peneliti melakukan wawancara dan kuisisioner untuk mencari dan memahami secara mendalam pertanyaan penelitian. Adapun dalam hal ini teknik pengumpulan data tersebut secara garis besar dapat dijabarkan sebagai berikut:

a. Observasi lapangan

Observasi lapangan bertujuan untuk mengetahui kondisi eksisting sarana dan prasarana yang ada dilokasi studi dan melakukan pengamatan terhadap variabel-variabel yang telah ditentukan sebelumnya. Observasi lapangan merupakan inti dari pelaksanaan survei yang diharapkan akan memberikan hasil pengamatan seperti apa yang sudah ditargetkan sebelumnya. Perlengkapan yang dibawa antara lain:

- Kamera digital
- Daftar keterangan gambar yang diambil.
- Catatan panduan observasi yang berisi garis besar hal-hal yang akan diamati, kolom untuk hasil pengamatan dan catatan pengamat yang terkait dengan obyek pengamatan.

b. Kuesioner

Tujuan pokok pembuatan kuesioner adalah untuk memperoleh informasi yang relevan dengan tujuan survei dan untuk memperoleh informasi dengan reliabilitas dan validitas setinggi mungkin (Singarimbun, 1989:175). Dalam penelitian ini kuesioner digunakan untuk mengetahui penilaian penghuni rumah terhadap ketersediaan sarana dan prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari. Pertanyaan yang digunakan dalam kuesioner ini berupa pertanyaan tertutup. Jumlah responden penghuni Perumnas Bukit Beringin Lestari

sebanyak 100 responden. Adapun penentuan jumlah sampel akan dibahas lebih lanjut pada subbab metode sampel penelitian.

1.7.3.2 Teknik Pengambilan Sampel Penelitian

Penggunaan metode survei dalam suatu penelitian memerlukan suatu pengambilan sampel yang mewakili sebuah populasi, dimana diharapkan hasil yang diperoleh akan dapat menggambarkan sifat populasi yang bersangkutan (Singarimbun, 1989:149). Populasi merupakan kumpulan dari individu dengan kualitas serta ciri-ciri yang telah ditetapkan, sedangkan sebuah sampel adalah bagian dari populasi (Nazir, 1988:325). Populasi dalam penelitian ini adalah penghuni Perumnas Bukit Beringin Lestari.

Teknik sampling adalah teknik pengambilan sampel, yang bertujuan untuk menentukan sampel yang akan digunakan dalam penelitian (Sugiyono, 2005:52). Pada penelitian ini, digunakan pengambilan sampel secara *non probability sampling* dalam analisis penilaian penghuni Perumnas Bukit Beringin Lestari terhadap ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarananya dan teknik pengambilan sampelnya yaitu:

Teknik accidental Sampling yaitu teknik penentuan sampel berdasarkan kebetulan, siapa saja yang secara kebetulan bertemu dengan peneliti dapat digunakan sebagai sampel, bila dipandang orang yang kebetulan bertemu itu cocok sebagai sumber data (Sugiyono, 2005: 85). Dalam pengambilan sampel penghuni rumah di Perumnas Bukit Beringin Lestari, peneliti kebetulan bertemu responden yang cocok dijadikan sample dan mau menjawab pertanyaan kuisisioner. Menurut Kusmayadi, dengan menggunakan teknik *accidental Sampling* maka dapat menentukan bulan ataupun tahun yang dipilih. Seberapa besar, tergantung pada analisis yang akan digunakan.. Ukuran sampel yang akan diambil, mengacu pada pendapat *Slovin (Umar, 2005)* sesuai dengan rumus:

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

Dimana:

n = ukuran sampel

N = ukuran populasi

e = persen kelonggaran ketidaktelitian karena kesalahan pengambilan sampel yang masih dapat ditolerir.

Ukuran populasi mengacu pada data jumlah penduduk Perumnas Bukit Beringin Lestari di Perum Perumnas Regional V Cabang Semarang I yaitu sebanyak 12.000 orang dan persen kelonggaran yang ditentukan adalah sebesar 10%. Berdasarkan data jumlah penduduk yang dimasukkan kedalam rumus Slovin, maka diperoleh jumlah sampel yang akan diambil adalah:

$$n = \frac{12.000}{1 + (12.000 \times 0.01)}$$

$$= 99,17$$

Untuk memudahkan perhitungan maka jumlah sampel yang diambil dibulatkan menjadi 100 responden. Hasil dari kuesioner ini digunakan pada analisis tingkat pemenuhan ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari berdasarkan penilaian penghuninya.

1.7.4 Kebutuhan Data

Data merupakan elemen kunci dalam suatu penelitian dan digunakan sebagai masukan atau input dalam penelitian tersebut. Data yang baik adalah data yang memiliki unsur akurat, relevan, dan *up to date*, yang pada akhirnya data merupakan fakta yang digambarkan lewat angka, simbol dan kode (Hasan, 2002:82). Data juga dapat diartikan sebagai bahan mentah dari suatu hal yang akan digunakan sebagai masukan dalam proses analisis. Kebutuhan data dalam penelitian ini disusun berdasarkan tujuan dan sasaran dari ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari berdasarkan standar dan penilaian penghuninya di Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang.

TABEL I.4
KEBUTUHAN DATA

	Data	Bentuk Data	Jenis Data	Atribut	Tahun	Sumber	Manfaat
Data Umum Wilayah	Kondisi umum Kecamatan Ngaliyan	Deskripsi	<ul style="list-style-type: none"> Data Sekunder 	<ul style="list-style-type: none"> Kebijakan penataan ruang BWK X Kondisi kependudukan Kondisi fisik alam Penggunaan lahan permukiman 	2008	<ul style="list-style-type: none"> BPS Kota Semarang Bappeda Kota Semarang Semarang.go.id 	Mengetahui kondisi umum wilayah makro studi
	Kondisi umum Kelurahan Gondoriyo dan Wonosari	Deskripsi	<ul style="list-style-type: none"> Data Sekunder 	<ul style="list-style-type: none"> Kondisi kependudukan Penggunaan lahan permukiman Letak Perumnas Bukit Beringin Lestari 	2008	<ul style="list-style-type: none"> BPS Kota Semarang Semarang.go.id 	Mengetahui kondisi umum wilayah mikro studi

	Data	Bentuk Data	Jenis Data	Atribut	Tahun	Sumber	Manfaat
	Perumnas Bukit Beringin Lestari	Deskripsi, tabel	<ul style="list-style-type: none"> Data Sekunder Data Primer dan kuisisioner 	<ul style="list-style-type: none"> Jumlah sarana dan prasarana Jenis sarana dan prasarana Kondisi fisik/eksisting sarana dan prasarana 	2009	<ul style="list-style-type: none"> Data Perum Perumnas Reg V Cab Smg I Observasi Lapangan Perum Perumnas.co.id 	Mengetahui ketersediaan dan persebaran fasilitas sarana dan prasarana, jumlah, jenis, kondisi fisiknya
Data Sarana dan prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari	Standar kuantitas dan kualitas sarana dan prasarana	Deskripsi, tabel	<ul style="list-style-type: none"> Data Sekunder 	Jenis Sarana dan prasarana ditinjau dari ketersediaan berdasarkan standar: Jalan lingkungan, saluran air limbah, drainase, persampahan, penerangan jalan, dan sarannya: sarana perdagangan dan niaga, pendidikan, pelayanan kesehatan, RTH, sosial dan budaya	2006	Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No.32/PERMENM/2006	Mengetahui standar kualitas dan kuantitas sarana dan prasarana perumahan berdasarkan standar pelayanan minimal sarana dan prasarana perumahan diperkotaan
	Kuantitas Sarana dan prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari	Deskripsi, tabel	<ul style="list-style-type: none"> Data Primer (kuisisioner dan observasi lapangan) Data Sekunder 	Kuantitas sarana dan prasarana ditinjau dari ketersediaan jumlah/banyaknya dari jenis sarana dan prasarana	2009	<ul style="list-style-type: none"> Kuisisioner penghuni rumah Observasi lapangan 	Mengetahui kuantitas/ jumlah sarana dan prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari
	Kualitas sarana dan prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari	Deskripsi, foto, dan tabel	<ul style="list-style-type: none"> Data Primer (kuisisioner dan observasi lapangan) Data Sekunder 	Kualitas sarana dan prasarana ditinjau dari kondisi fisik/eksisting dan aspek penunjang lain, misalnya kebersihan, kebisingan, keindahan dan kenyamanan lingkungan dari jenis sarana dan prasarana	2009	<ul style="list-style-type: none"> Kuisisioner penghuni rumah Observasi lapangan 	Mengetahui kualitas/ kondisi fisik sarana dan prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari

Sumber : Penyusun, 2009

1.7.5 Tahap Pengolahan Data

Dalam hal ini data yang telah didapat dari survey, selanjutnya diolah berdasarkan pada rekapitulasi data. Data tersebut nantinya menjadi fakta dalam menentukan analisis yang dilakukan. Adapun langkah-langkah yang dilakukan adalah sebagai berikut ini.

a. Tahap pengelompokkan data

Tahap ini merupakan pengolahan data dengan cara mengelompokkan data sesuai analisis yang ingin dilakukan. Adapun dalam hal ini data yang didapat secara garis besar dibagi menjadi data tentang fakta mengenai kondisi, jenis, dan jumlah sarana dan prasarana perumahan dalam ketersediaannya di wilayah studi. Pengelompokkan ini dilakukan berdasarkan pada analisis yang sekiranya dilakukan. Sedangkan data-data yang berbentuk gambar seperti peta dan foto dikompilasikan menjadi satu sehingga dengan hal ini bertujuan untuk memudahkan dalam memilah-milah data yang digunakan dalam proses analisis yang nantinya dilakukan.

b. Tahap verifikasi data

Tahapan ini bertujuan untuk mengetahui validitas data yang diperoleh dari hasil survey. Hal ini penting dilakukan karena nantinya terkait dengan kegunaan dari hasil penelitian. Pendekatan normatif sesuai dengan penelitian ini, dengan cara mengcrosscheck kondisi sebenarnya dilapangan dengan data yang telah diperoleh. Verifikasi ini dilakukan terhadap data sekunder yang didapat. Data sekunder tersebut dapat dibandingkan antara kriteria standar sarana dan prasarana dengan kondisi sebenarnya dilapangan. Dengan verifikasi ini diharapkan data-data yang diperoleh dapat valid dan sesuai dengan kebutuhan data yang diinginkan. Dalam verifikasi data dapat dilakukan Triangulasi sebagai suatu teknik keabsahan data dengan memanfaatkan sesuatu yang lain di luar data tersebut untuk keperluan pengecekan atau pembandingan terhadap data. Adapun langkah yang dapat diambil dalam penelitian ini yakni (Moleong, 2004):

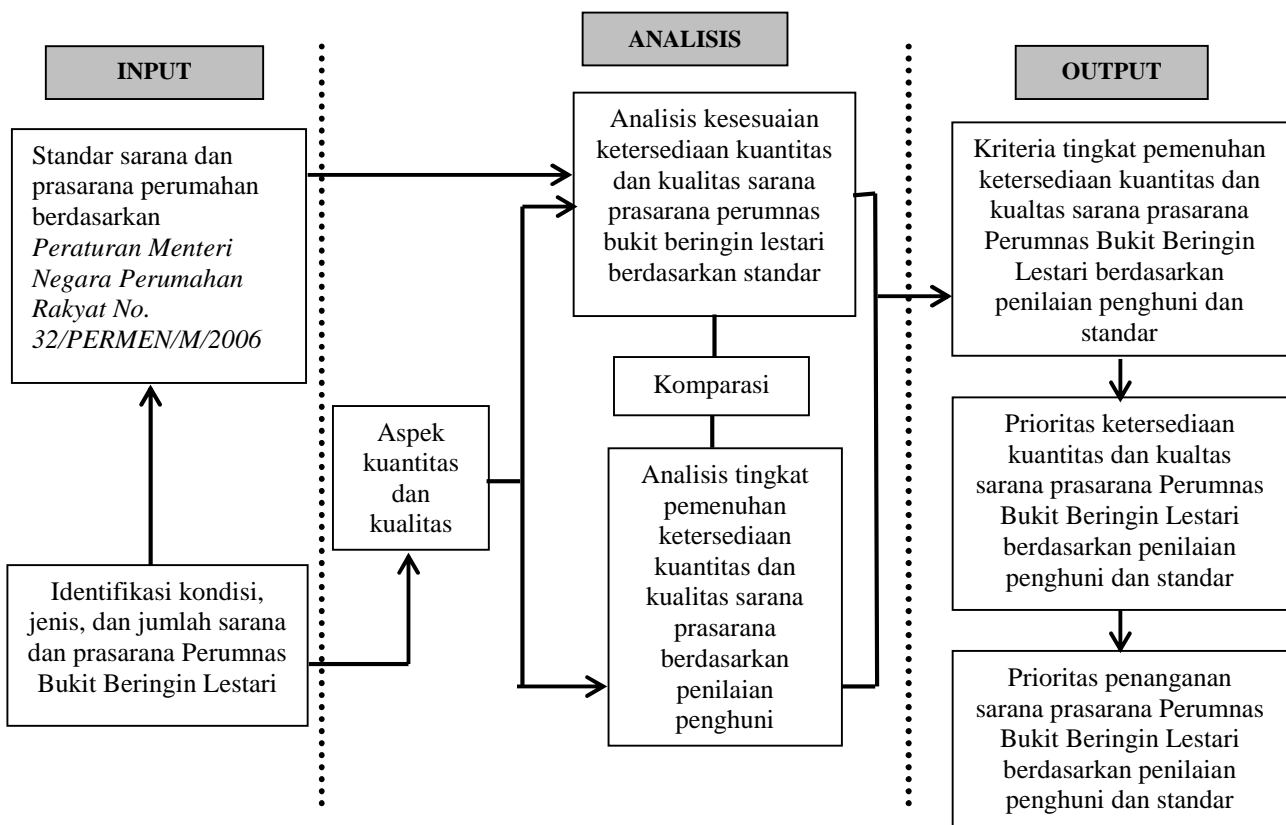
- Mengeceknnya dengan berbagai sumber data.
- Memanfaatkan berbagai metode agar pengecekan kepercayaan data dapat dilakukan.

c. Tahap Penyajian Data

Hasil olahan data yang dilakukan perlu ditampilkan secara representatif dan informatif. Hal ini bertujuan agar data yang disampaikan mudah dipahami dan juga menarik untuk diperhatikan. Dalam penyajian data yang dilakukan perlu memperhatikan tentang alur deskriptif untuk narasi data yang disertai dengan tabel, grafik maupun peta yang mudah dipahami dan proporsional sesuai dengan kebutuhan.

1.7.6 Tahap Analisis

Dalam penelitian ini, output atau hasil penelitian berupa analisis komparatif atau perbandingan antara analisis kesesuaian ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari berdasarkan standar dengan analisis tingkat pemenuhan ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari berdasarkan penilaian penghuni. Analisis ini dilakukan dengan acuan oleh peneliti untuk mendapatkan variabel sarana dan prasarana perumahan berdasarkan standarnya. Kerangka analisis penelitian ini dapat dilihat pada diagram berikut:



Sumber : Penyusun, 2009

Gambar 1.4

Kerangka Analisis Penelitian

1.8 Keaslian Penelitian

Sub bab ini memaparkan mengenai keaslian penelitian yang akan dilakukan dengan membandingkan dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Keaslian penelitian dibedakan berdasarkan judul penelitian, tujuan penelitian, materi analisis, alat analisis serta output dari penelitian.

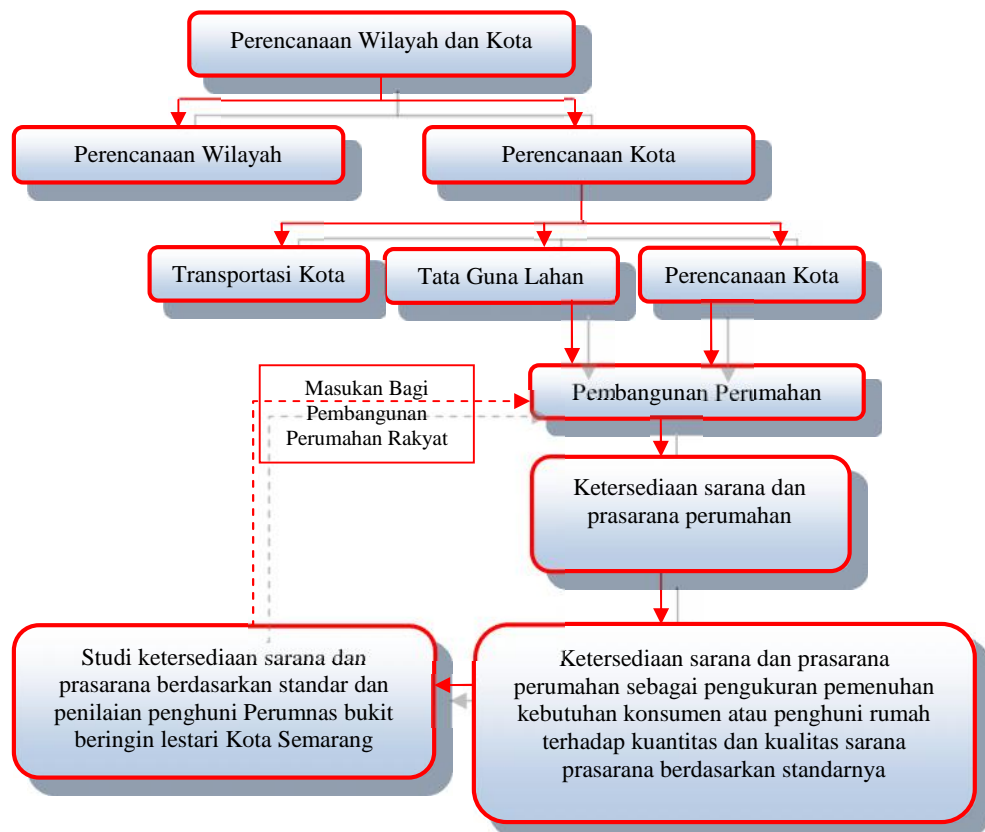
TABEL I.5
KEASLIAN PENELITIAN

No	Peneliti	Judul	Materi	Alat	Hasil
1.	Marwati, Gundhi. 1999	Telaah tentang perumahan yang bertumpu pada masyarakat	Meneliti tingkat partisipasi masyarakat untuk menentukan perannya dalam penyediaan perumahan mereka	Kualitatif, deskriptif, skoring, Analisis deskriptif	Bentuk partisipasi mempunyai tingkatan kadar yang berbeda, diukur dari tingkat terendah sampai dengan tingkat tertinggi.
2.	Widya, Hermin. 2002	Studi Tingkat Pemenuhan Ketersediaan Prasarana Lingkungan Berdasarkan Persepsi Penghuni di Perummas Tlogosari Semarang	Meneliti tingkat pemenuhan ketersediaan prasarana lingkungan berdasarkan persepsi penghuni untuk menentukan prioritas penanganan terhadap prasarana	Kualitatif, deskriptif, komparatif, diskriminan berganda, non-dominated alternatives dengan teknik sampling area sampling dan random sampling	Karakteristik penghuni, kesesuaian ketersediaan prasarana lingkungan berdasarkan standar, ketersediaan prasarana lingkungan berdasarkan persepsi penghuni, Tingkat pemenuhan ketersediaan prasarana lingkungan berdasarkan persepsi penghuni
3.	Sumarhadi, Dodd. 2008	Upaya Peningkatan Kualitas Fisik Rumah dan Lingkungan Perumahan oleh Penghuni Rumah Tipe 21/60 m ² (Studi Kasus: Perumahan Bukit Kencana Jaya, Semarang)	Menemukanali tingkat hubungan keterkaitan antara upaya peningkatan kualitas fisik rumah dan lingkungan perumahan dgn karakteristik sosial ekonomi penghuni, serta pengaruhnya terhadap perkembangan kualitas fisik rumah dan lingkungan perumahan tipe 21/60 m ² di Perumahan Bukit Kencana Jaya.	Analisis deskriptif kualitatif, skala likert dan korelasi pearson	Upaya peningkatan kualitas fisik rumah dan lingkungan perumahan memiliki hubungan keterkaitan yang sangat lemah, lemah, dan cukup berarti (nilai r berkisar antara 0,001 sampai dengan 0,416) dengan karakteristik sosial ekonomi penghuni. Pengaruh upaya memberikan peningkatan nilai indeks kualitas fisik rumah dan kualitas fisik lingkungan perumahan
4.	Permana, Adhitya. 2009	Studi Ketersediaan Sarana Prasarana Berdasarkan Standar dan Penilaian Penghuni Perummas Bukit Beringin Lestari Kota Semarang	Meneliti tingkat ketersediaan dan prioritas penanganan kuantitas dan kualitas sarana prasarana Perummas Bukit Beringin Lestari, Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang	Kualitatif, Deskriptif, Naratif, Komparatif, Analisis pembobotan dengan teknik skoring likert, Teknik sampling dengan teknik accidental sampling	Kesesuaian ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana berdasarkan standar, tingkat pemenuhan ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana berdasarkan penilaian penghuni, kriteria tingkat pemenuhan ketersediaan, prioritas ketersediaan dan prioritas penanganan sarana prasarana Perummas Bukit Beringin Lestari berdasarkan penilaian penghuni dan standar

Sumber: Hasil Observasi, 2009

1.9 Posisi Penelitian dalam Ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota

Posisi penelitian studi ketersediaan sarana prasarana berdasarkan standar dan penilaian penghuni Perumnas Bukit Beringin Lestari Kota Semarang dalam bidang perencanaan wilayah dan kota yaitu berada pada lingkup perencanaan kota. Salah satu bagian dalam perencanaan kota dalam bidang perumahan, dimana penelitian ini nantinya akan memberikan manfaat dalam pemenuhan ketersediaan sarana dan prasarana dalam lingkungan perumahan, khususnya bagi perumahan sederhana perumnas.



Gambar 1.5
Posisi Penelitian

1.10 Sistematika Penelitian

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang studi, perumusan masalah, tujuan dan sasaran, manfaat studi, ruang lingkup penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian, keaslian penelitian, posisi penelitian dan sistematika penyusunan penelitian tentang Studi Ketersediaan Sarana Prasarana Berdasarkan Standar dan Penilaian Penghuni Perumnas Bukit Beringin Lestari Kota Semarang.

BAB II KAJIAN UMUM PERUMAHAN DAN SARANA PRASARANA PERUMNAS

Bab ini berisi mengenai tinjauan pustaka yang meliputi teori-teori dan literatur mengenai perumahan dan sarana prasarannya, standar pelayanan minimal kuantitas dan kualitas sarana prasarana, penilaian konsumen atau penghuni, kelembagaan Perum Perumnas.

BAB III SARANA DAN PRASARANA PERUMNAS BUKIT BERINGIN LESTARI KECAMATAN NGALIYAN KOTA SEMARANG

Bab ini menjelaskan mengenai gambaran umum Kota Semarang dan Kecamatan Ngaliyan, letak atau persebaran jenis, kondisi fisik, dan jumlah sarana dan prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari Kecamatan Ngaliyan Kota Semarang.

BAB IV ANALISIS KETERSEDIAAN SARANA DAN PRASARANA PERUMNAS BUKIT BERINGIN LESTARI

Bab ini berisi mengenai analisis kesesuaian ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari berdasarkan standar, analisis tingkat pemenuhan ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari berdasarkan penilaian penghuni, perbandingan ketersediaan kuantitas dengan ketersediaan kualitas sarana prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari berdasarkan standar, perbandingan ketersediaan kuantitas dengan ketersediaan kualitas sarana prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari berdasarkan penilaian penghuni, dan hasil analisis komparasi antara analisis ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana berdasarkan standar maupun penilaian penghuninya yaitu kriteria tingkat pemenuhan ketersediaan kuantitas dan kualitas sarana prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari, menentukan prioritas ketersediaan dan prioritas penanganan sarana prasarana Perumnas Bukit Beringin Lestari.

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Bab ini menjelaskan kesimpulan dari hasil analisis yang telah dilakukan dan rekomendasi terhadap Studi Ketersediaan Sarana Prasarana Berdasarkan Standar dan Penilaian Penghuni Perumnas Bukit Beringin Lestari Kota Semarang.