



UNIVERSITAS DIPONEGORO

**EVALUASI PENYEDIAAN SARANA DAN PRASARANA
DI PERUMAHAN PURI DINAR MAS SEMARANG**

TUGAS AKHIR

**TIASA ADIMAGISTRA
21040111130086**

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

JANUARI 2016



UNIVERSITAS DIPONEGORO

**EVALUASI PENYEDIAAN SARANA DAN PRASARANA
DI PERUMAHAN PURI DINAR MAS SEMARANG**

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana

**TIASA ADIMAGISTRA
21040111130086**

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


JANUARI 2016

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir yang berjudul, “**Evaluasi Penyediaan Sarana dan Prasarana di Perumahan Puri Dinar Mas Semarang**” ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

NAMA : Tiasa Adimagistra

NIM : 21040111130086

Tanda Tangan : 

Tanggal : 15 Januari 2016

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

NAMA : Tiasa Adimagistra

NIM : 21040111130086

Jurusan : Perencanaan Wilayah dan Kota

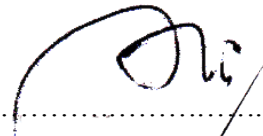
Fakultas : Teknik

Judul : Evaluasi Penyediaan Sarana dan Prasarana di Perumahan Puri Dinar Mas Semarang

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar **Sarjana** pada Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

TIM PENGUJI

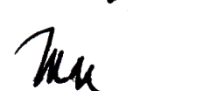
Pembimbing : Dra. Bitta Pigawati, Dipl.GE, M.T.

()

Penguji I : Ir. Mardwi Rahdriawan, M.T.

()

Penguji II : Dr.-eng. Maryono, S.T., M.T.

()

Semarang, 15 Januari 2016

Mengetahui,
a.n Ketua Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota
Sekretaris Jurusan


Dra. Bitta Pigawati, Dipl.GE, M.T.
NIP. 1970107241997021001

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK

Sebagai civitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Tiasa Adimagistra
NIM : 21040111130086
Jurusan : Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalti Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Evaluasi Penyediaan Sarana dan Prasarana di Perumahan Puri Dinar Mas Semarang”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas royalti/noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang

Pada tanggal : 15 Januari 2016

yang menyatakan,


Tiasa Adimagistra

Abstrak

Pembangunan tempat tinggal beserta sarana dan prasarananya perlu mendapat perhatian karena pentingnya tempat tinggal sebagai salah satu kebutuhan dasar yang harus dipenuhi. Pemerintah telah mengeluarkan peraturan perundang-undangan tentang perumahan dan permukiman sebagai arahan (guide line) bagi sektor pembangunan perumahan dan permukiman yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Sedangkan pemenuhan sarana dan prasarana telah diatur dalam SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan

Dalam memenuhi kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal yang terus meningkat, pemerintah membuat program 100 ribu unit RSS (Rumah Sederhana Sehat) yang tertuang dalam Perpres No. 7 Tahun 2005. Salah satu perumahan yang dibangun untuk melaksanakan program RSS adalah Perumahan Puri Dinar Mas. Ketersediaan sarana dan prasarana masih tergolong belum memadai seperti belum adanya penerangan jalan, kualitas dan lebar jalan yang tidak memenuhi standar, kurangnya sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan perdagangan dan jasa, tidak tersedianya ruang publik, kurangnya fasilitas penunjang keamanan.

Terkait beberapa permasalahan yang ada di Perumahan Puri Dinar Mas, maka pertanyaan penelitian ini adalah "Bagaimana penyediaan sarana dan prasarana Perumahan Puri Dinar Mas berdasarkan Standar Nasional Indonesia dan persepsi pengguna?" Pertanyaan penelitian ini nantinya akan menjawab apa yang menjadi tujuan penelitian yaitu melakukan evaluasi penyediaan sarana dan prasarana berdasarkan SNI dan persepsi pengguna di Perumahan Puri Dinar Mas Semarang. Dengan adanya evaluasi ini diharapkan pengembangan Perumahan Puri Dinar Mas Semarang sesuai dengan standar pelayanan yang ditetapkan pemerintah dan layak untuk dihuni.

Metode yang digunakan untuk menganalisis adalah metode deskriptif kuantitatif dan komparatif. Metode deskriptif kuantitatif digunakan untuk mengetahui kondisi eksisting serta persepsi pengguna terhadap sarana dan prasarana Perumahan Puri Dinar Mas, sedangkan metode komparatif untuk membandingkan kondisi eksisting dengan SNI dan persepsi pengguna sarana prasarana perumahan. Dengan menggunakan kedua metode tersebut, maka kita dapat mengevaluasi penyediaan sarana dan prasarana Perumahan Puri Dinar Mas apakah sudah memenuhi standar atau belum dan bagaimana persepsi pengguna mengenai sarana prasarana yang ada.

Hasil dari analisis ada 4 yaitu (1) identifikasi ketersediaan sarana dan prasarana di Perumahan Puri Dinar Mas, (2) analisis penyediaan sarana dan prasarana berdasarkan SNI, (3) analisis penyediaan sarana prasarana berdasarkan persepsi pengguna, dan (4) analisis evaluasi penyediaan sarana dan prasarana di Perumahan Puri Dinar Mas. Analisis pertama menghasilkan ketersediaan dan kondisi eksisting sarana dan prasarana di Perumahan Puri Dinar Mas. Analisis kedua membandingkan temuan analisis pertama dengan SNI sehingga ditemukan banyak ketentuan yang belum ditetapkan oleh SNI. Analisis ketiga menghasilkan persepsi pengguna terhadap kondisi sarana prasarana yang ada di Perumahan Puri Dinar Mas. Hasil identifikasi yaitu terdapat 61% sarana dan prasarana yang sudah tersedia dengan 70% kondisinya baik. Berdasarkan hasil perbandingan dengan SNI hanya 31% yang memenuhi standar. Hasil dari persepsi pengguna adalah 92% menyatakan kondisi sarana dan prasarana yang ada di perumahan ini sudah baik, sedangkan hasil perbandingan kondisi eksisting dengan persepsi pengguna ditemukan bahwa 84% sama baik, 8% sama buruk, dan sisanya 8% yaitu sedang (baik dengan buruk).

Kata Kunci: Perumahan, Sarana Prasarana, Standar Nasional Indonesia, Persepsi Pengguna

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas segala limpahan berkat dan kasih karunia-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Tugas Akhir yang berjudul **“Evaluasi Penyediaan Sarana dan Prasarana di Perumahan Puri Dinar Mas Semarang”**. Penyusunan laporan ini dimaksudkan untuk memenuhi syarat kelulusan di Program Studi S1 Perencanaan Wilayah dan Kota. Pada kesempatan kali ini penyusun ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada pihak-pihak yang selama ini telah mendukung, memotivasi serta membimbing penyusun dalam menyelesaikan Laporan Penelitian Tugas Akhir ini. Penyusun ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr.-ing. Asnawi Manaf, S.T. sebagai Ketua Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota yang telah memberikan kesempatan, dukungan, dan ilmu dalam menempuh pendidikan jenjang S1 di Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota.
2. Ibu Dra. Bitta Pigawati, Dipl.GE, M.T. sebagai dosen pembimbing yang terus memberikan waktu, bimbingan, arahan, dan motivasi kepada penyusun sehingga dapat menyelesaikan laporan ini dengan baik.
3. Bapak Ir. Mardwi Rahdriawan, M.T. selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan dan arahan pada penyusun untuk membantu menyempurnakan proposal tugas akhir ini.
4. Kedua orang tua dan keluarga atas segala doa, motivasinya, dan dukungan lainnya sehingga penyusun dapat menyelesaikan proposal tugas akhir dengan penuh semangat.
5. Dosen – dosen Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro yang telah memberikan materi terkait substansi yang dibahas dalam tulisan ini.
6. Serta teman-teman Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Angkatan 2011, Universitas Diponegoro yang selalu memberikan semangat.

Penyusun menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam laporan ini. Besar harapan penyusun untuk mendapat masukan dan saran untuk kebaikan laporan ini.

Semarang, Januari 2015

Tiasa Adimagistra

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	4
1.3.1 Tujuan.....	4
1.3.2 Sasaran.....	4
1.4 Ruang Lingkup.....	5
1.4.1 Ruang Lingkup Materi.....	5
1.4.2 Ruang Lingkup Wilayah.....	5
1.5 Manfaat Penelitian.....	6
1.6 Posisi Penelitian.....	7
1.7 Keaslian Penelitian.....	7
1.8 Kerangka Pikir.....	9
1.9 Metode Penelitian.....	9
1.9.1 Teknik Pengumpulan Data.....	10
1.9.2 Kebutuhan Data.....	11
1.9.3 Teknik Sampling.....	15
1.9.4 Metode Analisis Data.....	16
1.9.5 Kerangka Analisis.....	17
1.10 Sistematika Penulisan.....	18
BAB II KAJIAN LITERATUR	19
2.1 Teori Mengenai Evaluasi.....	19
2.1.1 Pengertian Evaluasi.....	20

2.1.2 Tujuan dan Fungsi Evaluasi	20
2.2 Perumahan.....	20
2.2.1 Pengertian Perumahan	20
2.2.2 Pengertian Rumah Sehat Sederhana (RSS)	21
2.2.3 Elemen Pembentuk Permukiman.....	21
2.3 Sarana dan Prasarana.....	22
2.3.1 Pengertian Sarana dan Prasarana	22
2.3.2 Komponen Sarana dan Prasarana	22
2.4 Standar Pelayanan Minimal Sarana dan Prasarana Perumahan	27
2.5 Persepsi Penghuni Terhadap Penyediaan Sarana dan Prasarana	31
2.6 Sintesis Literatur dan Variabel Penelitian.....	33
BAB III GAMBARAN UMUM PERUMAHAN PURI DINAR MAS KELURAHAN	
METESEH KOTA SEMARANG	38
3.1 Gambaran Umum Kelurahan Meteseh.....	38
3.1.1 Letak Geografis Kelurahan Meteseh	38
3.1.2 Penggunaan Lahan Kelurahan Meteseh.....	39
3.1.3 Kependudukan	39
3.2 Justifikasi Pemilihan Wilayah Studi	42
3.3 Gambaran Umum Perumahan Puri Dinar Mas.....	43
3.3.1 Letak Geografis Perumahan Puri Dinar Mas	43
3.3.2 Kependudukan	44
3.3.3 Karakteristik Responden.....	45
BAB IV ANALISIS PENYEDIAAN SARANA DAN PRASARANA DI PERUMAHAN PURI	
DINAR MAS.....	48
4.1 Identifikasi Ketersediaan dan Kondisi Sarana dan Prasarana di Perumahan Puri Dinar Mas.....	48
4.2 Analisis Penyediaan Sarana dan Prasarana di Perumahan Puri Dinar Mas berdasarkan Standar Nasional Indonesia (SNI).....	59
4.3 Analisis Penyediaan Sarana dan Prasarana di Perumahan Puri Dinar Mas Berdasarkan Persepsi Pengguna.....	67
4.4 Analisis Evaluasi Penyediaan Sarana dan Prasarana di Perumahan Puri Dinar Mas	69
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	74
5.1 Kesimpulan	74
5.2 Rekomendasi	75
DAFTAR PUSTAKA	77
LAMPIRAN.....	81

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Batas Administrasi Perumahan Puri Dinar Mas	6
Gambar 1.2 Posisi Penelitian	7
Gambar 1.3 Kerangka Pikir Penelitian.....	9
Gambar 1.4 Kerangka Analisis Penelitian	17
Gambar 3.1 Letak Kelurahan Meteseh.....	38
Gambar 3.2 Diagram Persentase Penggunaan Lahan di Kelurahan Meteseh	39
Gambar 3.3 Piramida Penduduk Kelurahan Meteseh Tahun 2013	40
Gambar 3.4 Diagram Banyaknya Rumah Penduduk di Kelurahan Meteseh	41
Gambar 3.5 Peta Batas Administrasi Perumahan Puri Dinar Mas	43
Gambar 3.6 (1) Main Entrance Perumahan Puri Dinar Mas	44
Gambar 3.6 (2) Rumah yang telah mengalami perubahan	44
Gambar 3.6 (3) Rumah yang masih asli (belum mengalami perubahan)	44
Gambar 3.7 Diagram Karakteristik Responden	46
Gambar 4.1 (1) Pos siskamling di RW 16.....	54
Gambar 4.1 (2) Pos siskamling di RW 19.....	54
Gambar 4.1 (3) Pos siskamling di RW 17.....	54
Gambar 4.1 (4) Pos siskamling di RW 18.....	54
Gambar 4.2 PAUD di dalam Perumahan Puri Dinar Mas.....	55
Gambar 4.3 Pasar krempyeng di jalan lokal sekunder I.....	56
Gambar 4.4 Lapangan yang terdapat di dalam Perumahan Puri Dinar Mas	56
Gambar 4.5 Lokasi terjadinya luapan air	57
Gambar 4.6 Diagram ketersediaan sarana dan prasarana berdasarkan jenis dan kondisinya.....	59
Gambar 4.7 Peta persebaran sarana di Perumahan Puri Dinar Mas.....	63
Gambar 4.8 Diagram pemenuhan ketersediaan sarana dan prasarana di Perumahan Puri Dinar Mas berdasarkan SNI.....	66
Gambar 4.9 Diagram persepsi pengguna terhadap kondisi sarana dan prasarana di Perumahan Puri Dinar Mas berdasarkan SNI	69
Gambar 4.10 Hasil Perbandingan Kondisi Eksisting dengan Persepsi Pengguna Mayoritas	72

DAFTAR TABEL

Tabel I.1	Keaslian Penelitian	7
Tabel I.2	Kebutuhan Data	11
Tabel II.1	Ketentuan Standar Nasional Indonesia 03-1733-2004	27
Tabel II.2	Sintesis Literatur dan Variabel Penelitian	33
Tabel III.1	Jumlah Penduduk Kelurahan Meteseh berdasarkan Mata Pencaharian tahun 2013	40
Tabel III.2	Jumlah Sarana di Kelurahan Meteseh Tahun 2013	41
Tabel III.3	Data Jumlah Penduduk di Perumahan Puri Dinar Mas menurut Jenis Kelamin tahun 2015	44
Tabel IV.1	Ketersediaan dan Kondisi Sarana dan Prasarana di Perumahan Puri Dinar Mas.....	48
Tabel IV.2	Perbandingan Sarana dan Prasarana berdasarkan SNI dengan ketersediaan di Perumahan Puri Dinar Mas.....	59
Tabel IV.3	Persepsi Pengguna terhadap Kondisi Sarana dan Prasarana di Perumahan Puri Dinar Mas	67
Tabel IV.4	Perbandingan Sarana dan Prasarana berdasarkan Kondisi Eksisting dengan Persepsi Pengguna	69