

TINGKAT KESESUAIAN SARANA DAN PRASARANA PERUMAHAN BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH

Rosita Nuur Aini¹⁾ Linda Dwi Rohmadiani²⁾

^{1),2)} Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas PGRI Adi Buana Surabaya
Email: rositanuuraini@gmail.com



Abstrak

Setiap perumahan menurut peraturan minimal harus tersedia ruang terbuka hijau, sarana sosial, taman kanak – kanak, jaringan jalan, jaringan air bersih, saluran drainase, sanitasi, jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis tingkat kesesuaian sarana dan prasarana perumahan di Kecamatan Sukodono dan Kecamatan Taman Kabupaten Sidoarjo. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif evaluatif antara kondisi eksisting dengan Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa masih terdapat perumahan-perumahan di Kecamatan Sukodono dan Kecamatan Taman yang belum sesuai dengan peraturan yang berlaku mengenai penyediaan sarana dan prasarana umum.

Kata Kunci : Kesesuaian, peraturan pemerintah, sarana prasarana perumahan

Abstract

Each housing according to regulations must have at least green open spaces, social facilities, kindergartens, road networks, clean water networks, drainage channels, sanitation, electricity networks and telecommunications networks. The purpose of this study was to analyze the level of suitability of housing facilities and infrastructure in Sukodono District and Taman District Sidoarjo District. The research method used was descriptive evaluative between the existing conditions and Government Regulation No. 14 of 2016 concerning the Implementation of Housing and Settlement Areas. The technique of collecting data is done by observation and documentation. The results showed that there were still housing houses in Sukodono District and Taman Subdistrict which were not in accordance with the applicable regulations regarding the provision of public facilities and infrastructure.

Keywords: Conformity, government regulations, housing infrastructure

1. PENDAHULUAN

Keberadaan prasarana, sarana, dan utilitas dalam kawasan perumahan adalah salah satu syarat dalam pembangunan perumahan. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman menjelaskan bahwa Pedoman Teknis Peraturan Perumahan merujuk pada Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bahwa perumahan yang ada harus mengikuti Standart Pelayanan Minimum (SPM) perumahan yaitu tersedia Ruang Terbuka Hijau (RTH), sarana sosial (balai RW, musholla, dan masjid), sarana pendidikan minimal Taman Kanak–Kanak (TK), jaringan

jalan, penyediaan air minum (PDAM), saluran drainase, sanitasi, jaringan listrik, dan jaringan telepon. Ketersediaan infrastruktur perumahan minimal dari komponen-komponen fungsional yaitu: unsur kondisi fisik dan lingkungan, unsur ketersediaan penunjang aktivitas, dan unsur kemudahan mencapai aktivitas (Pratikto, 2008).

Kecamatan Taman dan Kecamatan Sukodono dalam konstelasi Wilayah Kabupaten Sidoarjo berada dalam Sub Satuan Wilayah Pengembangan (SSWP) I yang berfungsi utama sebagai kawasan permukiman, industri dan perdagangan skala lokal, regional dan internasional. Kecamatan Sukodono luas wilayah 8,21 km² terbagi atas

143 RW dan 581 RT dengan kepadatan penduduk pada Tahun 2015 sebesar 3.057 jiwa/Km². Penggunaan lahan wilayahnya didominasi persawahan sebesar 62% dan permukiman sebesar 33%. Kecamatan Taman luas wilayah 2,3 km² terbagi atas 167 RW dan 787 RT dengan kepadatan penduduk lebih padat daripada Kecamatan Sukodono yaitu 6164 jiwa/Km². Penggunaan lahan kecamatan tersebut mayoritas berupa permukiman 62% dan persawahan 25%. Kecamatan Sukodono pada Tahun 2016 pengembangan perumahan oleh pengembang tersebar pada Desa Masangan Kulon, Masangan Wetan, Suko, Sukodono, Jumputrejo, Kloposepuluh, Kebonagung, dan Pekarungan sedangkan di Kecamatan Taman tersebar pada Desa Trosobo, Kletek, Jemundo, Geluran, Bohar, Wage, Taman, Sepanjang, Bebekan, dan Tanjungsari.

Tujuan penelitian ini menganalisis tingkat kesesuaian kondisi eksisting sarana dan prasarana perumahan di Kecamatan Sukodono dan Taman Kabupaten Sidoarjo dengan Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman. Jumlah perumahan dalam

kawasan penelitian ini yang diambil untuk penelitian di Kecamatan Sukodono dan Taman. Desa Suko Kecamatan Sukodono yaitu Perumahan Taman Sukoasri dan Perumahan Star Safira Regency Regency. Desa Masangan Wetan Kecamatan Sukodono yaitu Perumahan Safira Stone Regency, Perumahan Puri Maharani dan Perumahan Grand Masangan. Desa Bohar, Kecamatan Taman yaitu Perumahan Griya Taman Karya.

2. KAJIAN LITERATUR

Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan prasarana lingkungan yaitu kelengkapan dasar fisik lingkungan, misalnya penyediaan air minum, pembuangan sampah, tersedianya listrik, telepon, jalan, yang memungkinkan lingkungan pemukiman berfungsi sebagaimana mestinya (Mukono, 2009). Komponen Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) menurut Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1 Komponen PSU Kawasan Perumahan Menurut Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 2016

| Variabel | Kawasan Skala Besar |
|----------------------------|--|
| Sarana | |
| Taman Kanak – Kanak | 1 Unit |
| Peribadatan | 1 Unit |
| Balai RW | 1 Unit |
| Puang Terbuka Hijau | 30 % dari Luas Perumahan |
| Prasarana | |
| Jaringan Jalan | Paving |
| Jaringan Listrik | Terdistribusi Seluruh Perumahan |
| Drainase | Ada dan Berfungsi dengan Baik, Tidak Terjadi Genangan Banjir |
| Jaringan Air Bersih (PDAM) | Tiap Rumah Sudah Tersedia Air Bersih PDAM |
| Sanitasi | Tiap Rumah Sudah Memiliki Sanitasi |
| Jaringan Telepon | Terdapat Jaringan Telepon di Perumahan |
| Jaringan Persampahan | Tersedianya Pengelolaan Persampahan Perumahan |

Sumber: PP No 14 Tahun 2016

Penelitian Handayani (2016) diketahui bahwa prasarana perumahan kategori menengah atas memiliki tingkat kesesuaian terhadap kriteria Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang kelengkapan dan prasarana

jaringan di Kabupaten Sidoarjo sebesar 55,51% dan Kota Surabaya 76,78%. Beberapa cluster perumahan belum memiliki jaringan persampahan sesuai SNI 3242-2008. Pemenuhan Ruang Terbuka Hijau (RTH)

untuk perumahan di Kabupaten Sidoarjo rata-rata 32,5% sedangkan di Kota Surabaya rata-rata 30,3%.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif evaluatif dengan membandingkan antara kondisi eksisting di lapangan dengan Peraturan Pemerintah. Ketidaksesuaian dikategorikan berdasarkan peneltiian Niswah (2015) seperti pada Tabel 2.

Pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi dan dokumentasi. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu sarana (taman kanak-kanak, balai RW, sarana peribadatan dan RTH) dan prasarana (jaringan jalan, jaringan listrik, drainase, jaringan air bersih, sanitasi, jaringan telepon dan jaringan persampahan).

Tabel 2 Kategori Kesesuaian Sarana dan Prasarana Perumahan

| Interval Persentase | Kategori |
|---------------------|---------------|
| 70% - 100% | Sudah Sesuai |
| 39% - 69% | Kurang Sesuai |
| 8% - 38% | Tidak Sesuai |

Sumber : Niswah (2015)

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Perumahan Taman Sukoasri berada di Desa Suko Kecamatan Sukodono dengan jumlah rumah kurang lebih 310 bangunan terbagi atas tipe 36 dan tipe 45. Hasil analisis sarana dan prasarana Perumahan Taman Sukoasri dengan Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 2016 sebesar 75% atau 9 parameter (Tabel 3). Ketidaksesuaian pada parameter ketersediaan Taman Kanak-Kanak, proporsi luas RTH dan jaringan telepon.

Tabel 3 Hasil Analisis Sarana Dan Prasarana Perumahan Taman Sukoasri Tahun 2017

| Variabel | Eksisting | Peraturan Pemerintah | Analisis |
|-----------------------------------|--|--|--------------|
| Sarana | | | |
| TK | Tidak Ada | 1 Unit | Tidak sesuai |
| Peribadatan | 2 Unit (Masjid An Nur dan Al Ikhlas) | 1 Unit | Sesuai |
| Balai RW | 1 Unit (Balai RW 08) | 1 Unit | Sesuai |
| RTH | 3 unit Tanah Kosong = 922 m ² 3 unit lapangan = 2.164 m ² Total luas = 3.086 m ² Luas perumahan 76.178 m ² Luas RTH hanya 4% | 30 % dari Luas Perumahan | Tidak Sesuai |
| Prasarana | | | |
| Jaringan Jalan | Paving | Paving | Sesuai |
| Jaringan Listrik | Sudah terdistribusi di seluruh perumahan | Sudah Terdistribusi Semua | Sesuai |
| Drainase | Drainase cukup baik dan tidak terjadi genangan banjir | Ada dan Berfungsi dengan Baik, Tidak Terjadi Genangan Banjir | Sesuai |
| Jaringan Air Bersih (PDAM) | PDAM | Tiap Rumah Sudah Tersedia Air Bersih PDAM | Sesuai |
| Sanitasi | Sanitasi individual Septink Tank On Side | Tiap Rumah Memiliki Sanitasi | Sesuai |
| Jaringan Telepon | Sudah terdistribusi di seluruh perumahan namun sudah diputus | Terdapat Jaringan Telepon di Perumahan | Tidak Sesuai |
| Jaringan Persampahan | Sudah ada sistem pengelolaan sampah, diambil pihak ketiga dan dibuang di TPS Sepanjang (2x seminggu) | Tersedianya Pengelolaan Persampahan Perumahan | Sesuai |

Sumber : Hasil Analisa, 2017

Perumahan Safira Stone Resort berada di wilayah Desa Suko Kecamatan Sukodono

dengan developer PT. Chalidana Group. Jumlah unit bangunan kurang lebih 180 rumah

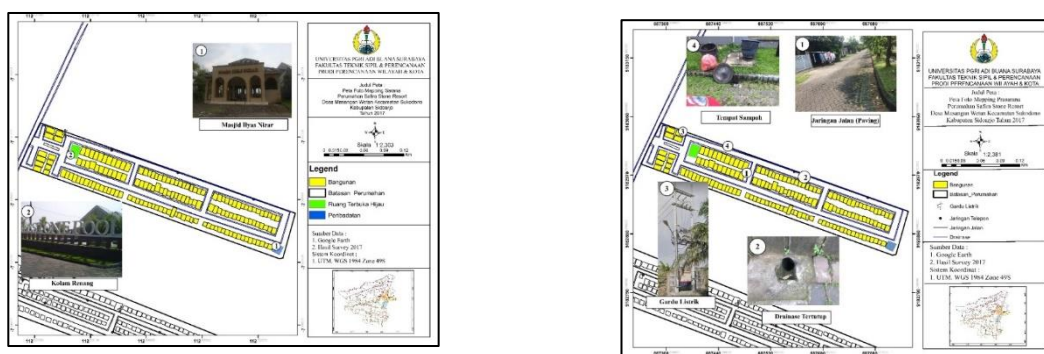
yang terbagi atas tipe 38 sampai tipe 60. Hasil analisis sarana dan prasarana perumahan dengan Peraturan Pemerintah No.14 Tahun 2016 sebesar 58,3% atau 7 parameter pada Tabel 4. Ketidaksesuaian pada parameter ketersediaan Taman Kanak-Kanak, balai RW,

proporsi luas RTH, jaringan PDAM dan jaringan telepon seperti pada Gambar 1. Penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa faktor ketersediaan fasilitas oleh pengembang paling berpengaruh terhadap kepuasan pelanggan (Harminingtayas, 2012).

Tabel 4 Hasil Analisis Sarana Dan Prasarana Perumahan Safira Stone Resort Tahun 2017

| Variabel | Eksisting | Peraturan Pemerintah | Analisis |
|-----------------------------------|--|--|--------------|
| Sarana | | | |
| TK | Tidak Ada | 1 Unit | Tidak Sesuai |
| Peribadatan | 1 Unit (Masjid Ilyas Nizar) | 1 Unit | Sesuai |
| Balai RW | Tidak Ada | 1 Unit | Tidak Sesuai |
| RTH | 1 Unit Ruang Terbuka Non Hijau (Kolam Renang) | 30 % dari Luas Perumahan | Tidak Sesuai |
| Prasarana | | | |
| Jaringan Jalan | Paving | Paving | Sesuai |
| Jaringan Listrik | Sudah terdistribusi di seluruh perumahan | Sudah Terdistribusi Semua | Sesuai |
| Drainase | Drainase dengan kondisi baik dan tidak terjadi genangan banjir | Ada dan Berfungsi dengan Baik, Tidak Terjadi Genangan Banjir | Sesuai |
| Jaringan Air Bersih (PDAM) | Sumur Bor | Tiap Rumah Sudah Tersedia Air Bersih PDAM | Tidak Sesuai |
| Sanitasi | Sanitasi individual Septink Tank On Side | Tiap Rumah Memiliki Sanitasi | Sesuai |
| Jaringan Telepon | Tidak Ada | Terdapat Jaringan Telepon di Perumahan | Tidak Sesuai |
| Jaringan Persampahan | Sistem pengelolaan sampah, diambil pihak ketiga dan dibuang di TPS Sepanjang (3x seminggu) | Tersedianya pengelolaan persampahan Perumahan | Sesuai |

Sumber : Hasil Analisa, 2017



Sumber : Hasil Analisa, 2017

Gambar 1. Foto Mapping Sarana dan Prasarana Perumahan Safira Stone

Perumahan Grand Masangan terletak di Desa Masangan Wetan Kecamatan Sukodono dengan jumlah rumah sebanyak 178 unit. Hasil analisis sarana dan prasarana perumahan dengan Peraturan Pemerintah No.14 Tahun

2016 sebesar 58,3% atau 7 parameter pada Tabel 5. Ketidaksesuaian pada parameter ketersediaan Taman Kanak-Kanak, balai RW, proporsi luas RTH, jaringan PDAM dan jaringan telepon. Ketersediaan air bersih

sangat mempengaruhi penilaian properti (Fahirah, 2011).

Tabel 5 Hasil Analisis Sarana Dan Prasarana Perumahan Grand Masangan Tahun 2017

| Variabel | Eksisting | Peraturan Pemerintah | Analisis |
|-----------------------------------|---|--|--------------|
| Sarana | | | |
| TK | Tidak Ada | 1 Unit | Tidak Sesuai |
| Peribadatan | 1 Unit (Belum diberi nama) | 1 Unit | Sesuai |
| Balai RW | Tidak Ada | 1 Unit | Tidak Sesuai |
| RTH | 2 Unit (Lapangan dan Taman) Luas RTH hanya 363 m ² (1%) dari 36165 m ² luas perumahan | 30 % dari Luas Perumahan | Tidak Sesuai |
| Prasarana | | | |
| Jaringan Jalan | Paving | Paving | Sesuai |
| Jaringan Listrik | Sudah terdistribusi di seluruh perumahan | Sudah Terdistribusi Semua | Sesuai |
| Drainase | Drainase dengan kondisi baik dan tidak terjadi genangan banjir | Ada dan Berfungsi dengan Baik, Tidak Terjadi Genangan Banjir | Sesuai |
| Jaringan Air Bersih (PDAM) | Sumur Bor | Tiap Rumah Sudah Tersedia Air Bersih PDAM | Tidak Sesuai |
| Sanitasi | Sanitasi individual Septink Tank On Side | Tiap Rumah Memiliki Sanitasi | Sesuai |
| Jaringan Telepon | Tidak Ada | Terdapat Jaringan Telepon di Perumahan | Tidak Sesuai |
| Jaringan Persampahan | Sistem pengelolaan sampah, diambil pihak ketiga dan dibuang di TPS Sepanjang (3x seminggu) | Tersedianya Pengelolaan Persampahan Perumahan | Sesuai |

Sumber : Hasil Analisa, 2017

Perumahan Puri Maharani berada di Desa Masangan Wetan Kecamatan Sukodono dengan jumlah rumah 274 unit. Tipe bangunan yang disediakan adalah tipe 36 dan tipe 45. Hasil analisis sarana dan prasarana perumahan (Tabel 6) dengan Peraturan Pemerintah No.14 Tahun 2016 sebesar 58,3% atau 7 parameter. Ketidaksesuaian pada parameter ketersediaan Taman Kanak-Kanak,

balai RW, proporsi luas RTH, jaringan PDAM dan jaringan telepon. Penelitian Pamungkas dkk(2012) menyatakan bahwa prasarana dengan tingkat kepentingan paling besar menurut persepsi penghuni perumahan salah satunya adalah penyediaan jaringan air bersih, sehingga pengembang Perumahan Puri Maharani harus segera meningkatkan pelayanan di sektor tersebut.

Tabel 6 Hasil Analisis Sarana Dan Prasarana Perumahan Puri Maharani Tahun 2017

| Variabel | Eksisting | Peraturan Pemerintah | Analisis |
|-------------------------|--|---------------------------|--------------|
| Sarana | | | |
| TK | Tidak Ada | 1 Unit | Tidak Sesuai |
| Peribadatan | 1 Unit (Masjid Al Ikhlas) | 1 Unit | Sesuai |
| Balai RW | Tidak Ada | 1 Unit | Tidak Sesuai |
| RTH | Tidak Ada | 30 % dari Luas Perumahan | Tidak Sesuai |
| Prasarana | | | |
| Jaringan Jalan | Paving | Paving | Sesuai |
| Jaringan Listrik | Sudah terdistribusi di seluruh perumahan | Sudah Terdistribusi Semua | Sesuai |

| Variabel | Eksisting | Peraturan Pemerintah | Analisis |
|-----------------------------------|---|--|--------------|
| Drainase | Drainase cukup baik dan tidak terjadi genangan banjir | Ada dan Berfungsi dengan Baik, Tidak Terjadi Genangan Banjir | Sesuai |
| Jaringan Air Bersih (PDAM) | Sumur Bor | Tiap Rumah Sudah Tersedia Air Bersih PDAM | Tidak Sesuai |
| Sanitasi | Sanitasi individual Septink Tank On Side | Tiap Rumah Memiliki Sanitasi | Sesuai |
| Jaringan Telepon | Tersedia jaringan telepon tetapi sudah diputus | Terdapat Jaringan Telepon di Perumahan | Tidak Sesuai |
| Jaringan Persampahan | Sistem pengelolaan sampah diambil pihak ketiga dan dibuang di TPS Sepanjang (2x seminggu) | Tersedianya Pengelolaan Persampahan Perumahan | Sesuai |

Sumber : Hasil Analisa, 2017

Perumahan Star Safira Regency berada di wilayah Desa Suko, Kecamatan Sukodono, Kabupaten Sidoarjo. Perumahan Star Safira Regency dilaksanakan oleh developer PT. Chalidana Group yang bergerak dibidang real estate dan kontraktor dengan jumlah rumah \pm 310 unit rumah dan memiliki luas \pm 10 hektare. Tipe bangunan yang disediakan mulai tipe 42 sampai tipe 82. Hasil analisis sarana

dan prasarana perumahan (Tabel 7) dengan Peraturan Pemerintah No.14 Tahun 2016 sebesar 75% atau 9 parameter. Ketidaksesuaian pada parameter ketersediaan balai RW, proporsi luas RTH dan jaringan PDAM. Ketersediaan fasilitas dan utilitas perumahan oleh pengembang sangat mempengaruhi kepuasan penghuni (Harianto & Prasetyo, 2010) (Pratikto, 2008).

Tabel 7 Hasil Analisis Sarana Dan Prasarana Perumahan Star Safira Regency Tahun 2017

| Variabel | Eksisting | Peraturan Pemerintah | Analisis |
|-----------------------------------|--|--|--------------|
| Sarana | | | |
| TK | 1 Unit (TK Bunda Marim) | 1 Unit | Sesuai |
| Peribadatan | 1 Unit (Masjid Sukri Adnan) | 1 Unit | Sesuai |
| Balai RW | Tidak Ada | 1 Unit | Tidak Sesuai |
| RTH | Luas RTH hanya 2546 m (3%) dari 83788 m luas perumahan | 30 % dari Luas Perumahan | Tidak Sesuai |
| Prasarana | | | |
| Jaringan Jalan | Paving | Paving | Sesuai |
| Jaringan Listrik | Sudah terdistribusi di seluruh perumahan | Sudah Terdistribusi Semua | Sesuai |
| Drainase | Drainase dengan kondisi baik dan tidak terjadi genangan banjir | Ada dan Berfungsi dengan Baik, Tidak Terjadi Genangan Banjir | Sesuai |
| Jaringan Air Bersih (PDAM) | Sumur Bor | Tiap Rumah Sudah Tersedia Air Bersih PDAM | Tidak Sesuai |
| Sanitasi | Sanitasi individual Septink Tank On Side | Tiap Rumah Memiliki Sanitasi | Sesuai |
| Jaringan Telepon | Terdapat jaringan telepon namun hanya untuk internet | Terdapat Jaringan Telepon di Perumahan | Sesuai |

| Variabel | Eksisting | Peraturan Pemerintah | Analisis |
|-----------------------------|---|---|----------|
| Jaringan Persampahan | Sistem pengelolaan sampah , diambil pihak ketiga dan dibuang di TPS Sepanjang (3x seminggu) | Tersedianya Pengelolaan Persampahan Perumahan | Sesuai |

Sumber : Hasil Analisa, 2017

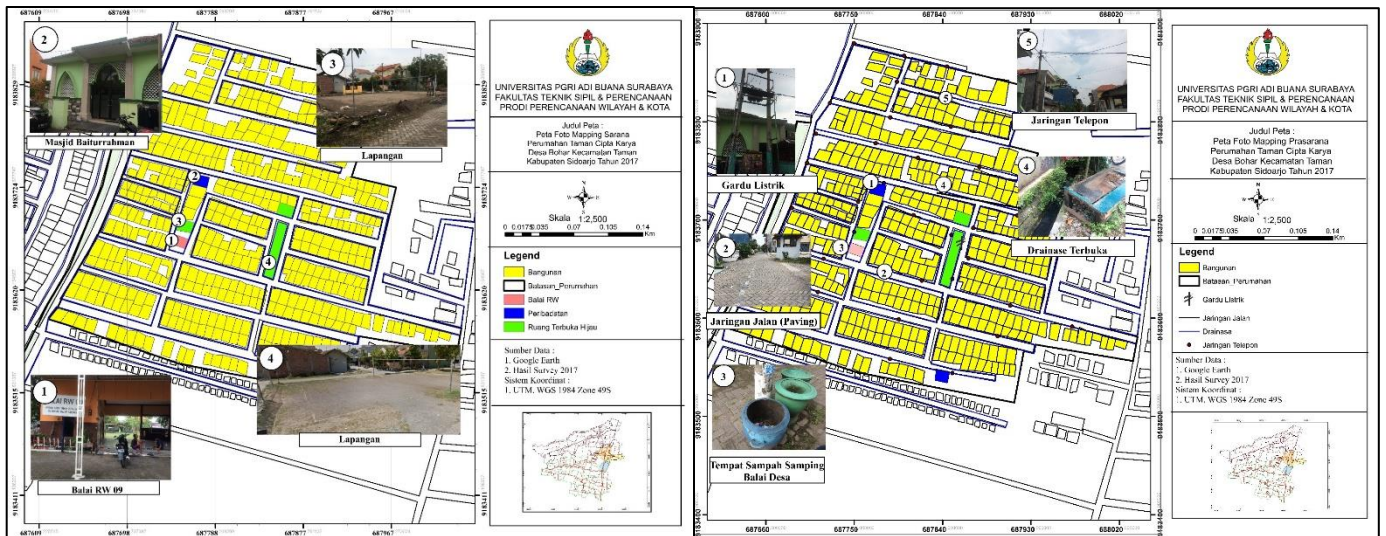
Perumahan Taman Cipta Karya berada di wilayah Desa Bohar, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo. Perumahan Taman Cipta Karya dilaksanakan oleh developer PT. Cipta Karya dengan jumlah rumah \pm 270 unit rumah dan memiliki luas \pm 7 Ha. Tipe bangunan yang ada yaitu tipe 36 dan tipe 45. Hasil analisis sarana dan prasarana perumahan (Tabel 8) dengan Peraturan Pemerintah No.14

Tahun 2016 sebesar 83,3% atau 10 parameter. Ketidaksiesuaian pada parameter ketersediaan taman kanak-kanak dan proporsi luas RTH terhadap luasan perumahan. Pemenuhan luasan ruang terbuka hijau di Kabupaten Sidoarjo masih lebih baik daripada perumahan di Kota Surabaya (Handayani, 2016).

Tabel 8 Hasil Analisis Sarana Dan Prasarana Perumahan Griya Taman Cipta Karya Tahun 2017

| Variabel | Eksisting | Peraturan Pemerintah | Analisis |
|-----------------------------------|---|--|--------------|
| Sarana | | | |
| TK | Tidak Ada | 1 Unit | Tidak Sesuai |
| Peribadatan | 2 Unit (Masjid Baiturrahman dan Masjid An – Nur) | 1 Unit | Sesuai |
| Balai RW | 1 Unit (Balai RW 09) | 1 Unit | Sesuai |
| RTH | Luas RTH hanya 1000 m ² (1,2) dari 84941 m ² luas perumahan | 30 % dari Luas Perumahan | Tidak Sesuai |
| Prasarana | | | |
| Jaringan Jalan | Paving | Paving | Sesuai |
| Jaringan Listrik | Sudah terdistribusi di seluruh perumahan | Sudah Terdistribusi Semua | Sesuai |
| Drainase | Drainase cukup baik dan tidak terjadi genangan banjir | Ada dan Berfungsi dengan Baik, Tidak Terjadi Genangan Banjir | Sesuai |
| Jaringan Air Bersih (PDAM) | PDAM | Tiap Rumah Sudah Tersedia Air Bersih PDAM | Sesuai |
| Sanitasi | Sanitasi individual Septink Tank On Side | Tiap Rumah Memiliki Sanitasi | Sesuai |
| Jaringan Telepon | Ada | Terdapat Jaringan Telepon di Perumahan | Sesuai |
| Jaringan Persampahan | Sistem pengelolaan sampah , diambil pihak ketiga dan dibuang di TPS Sepanjang (2x seminggu) | Tersedianya Pengelolaan Persampahan Perumahan | Sesuai |

Sumber : Hasil Analisa, 2017



Sumber : Hasil Analisa, 2017

Gambar 2. Foto Mapping Sarana dan Prasarana Perumahan Griya Taman Cipta Karya

Tingkat kesesuaian sarana dan prasarana perumahan pada Tabel 9. Berdasarkan kategori kesesuaian sarana dan prasarana (Niswah, 2015) yang sudah sesuai dengan nilai 70 % - 100 % adalah Perumahan Taman Sukoasri, Star Safira Regency, dan Griya Taman Cipta Karya. Perumahan Safira Stone Resort, Grand Masangan, dan Puri Maharani

termasuk kategori kurang sesuai dengan nilai 39% - 69%. Hasil analisis ini sesuai dengan hasil penelitian (Handayani & HS, 2016) yang menyatakan bahwa tingkat kesesuaian perumahan menengah ke atas terhadap kriteria SNI di Kabupaten Sidoarjo sebesar 55,51%.

Tabel 9 Analisis Tingkat Kesesuaian Sarana dan Prasarana Perumahan Tahun 2017

| No | Perumahan | Jumlah Kesesuaian | Persentase (%) | Kategori |
|----|-----------------------------------|-------------------|----------------|---------------|
| 1 | Perumahan Taman Sukoasri | 9 | 82 | Sudah Sesuai |
| 2 | Perumahan Star Safira Regency | 9 | 82 | Sudah Sesuai |
| 3 | Perumahan Safira Stone Resort | 6 | 55 | Kurang Sesuai |
| 4 | Perumahan Grand Masangan | 6 | 55 | Kurang Sesuai |
| 5 | Perumahan Puri Maharani | 7 | 64 | Kurang Sesuai |
| 6 | Perumahan Griya Taman Cipta Karya | 9 | 82 | Sudah Sesuai |

Sumber : Hasil Analisis, 2017

5. KESIMPULAN

Kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini adalah bahwa Perumahan Safira Stone Resort, Perumahan Grand Masangan dan Perumahan Puri Maharani (50%) kurang

sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, sehingga perlu pengawasan dari pemerintah kabupaten dalam perijinan pengadaan

perumahan skala besar dalam hal penyediaan sarana prasarana umum

6. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih peneliti terhadap pengelola dan penghuni Perumahan Taman Sukoasri, Perumahan Star Safira Regency Regency, Perumahan Safira Stone Regency, Perumahan Puri Maharani, Perumahan Grand Masangan dan Perumahan Griya Taman Karya atas bantuannya serta kesediaannya sebagai responden penelitian.

7. DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. (2016). *Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman*. Retrieved from <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/5735/pp-no-14-tahun-2016>
- Anonim. (2011). *Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*. Retrieved from <http://www.bphn.go.id/data/documents/11uu001.pdf>.
- Fahirah, F. (2011). Identifikasi Variabel Penilaian Properti Perumahan Berdasarkan Persepsi Penghuni Perumahan. *Smartek*, 9(4), 257–270. Retrieved from <http://jurnal.untad.ac.id/jurnal/index.php/SMARTEK/article/download/893/711>
- Handayani, K. D., & HS, M. S. (2016). Tingkat Kesesuaian Prasarana Jaringan dan Lingkungan Perumahan di Kabupaten Sidoarjo dan Kota Surabaya. *Jurnal Teknik Waktu*, 14(1), 15–22. Retrieved from <http://jurnal.unipasby.ac.id/index.php/waktu/article/view/03>
- Harianto, F., & Prasetyo, F. A. (2010). Analisis Tingkat Kepuasan Penghuni Rumah Di Perumahan Puri Surya Jaya Gedangan Sidoarjo. *Seminar Nasional VI Teknik Sipil ITS Surabaya*, C125–C132. Retrieved from <http://jurnal.itats.ac.id/wp-content/uploads/2013/06/Analisis-Tingkat-Kepuasan-Penghuni-Rumah-Di-Perumahan-Puri-Surya-Jaya-Gedangan-Sidoarjo.pdf>.
- Harminingtayas, R. (2012). Analisis Faktor Pelayanan, Fasilitas, Promosi dan Lokasi Terhadap Kepuasan Penghuni Perumahan Permata Puri Ngalian Semarang. *Jurnal Stie Semarang*, 4(3), 1–8. Retrieved from <http://jurnal3.stiesemarang.ac.id/index.php/jurnal/article/view/155/126>
- Niswah, K. (2015). Pengaruh Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Terhadap Kualitas Fisik Bangunan Permukiman di Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan. *Geo-Image Unnes*, 4(2), 20-26. Retrieved from <https://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/geoimage/article/view/7283>.
- Pratikto, H. H. (2008). *Preferensi Konsumen Perumahan Terhadap Kondisi Fisik dan Ketersediaan Infrastruktur Di Wilayah Kecamatan Gunungpati* (Tesis). Universitas Diponegoro Semarang. Retrieved from <http://eprints.undip.ac.id/17536/>.