

**INGKAT KETERSEDIAAN PRASARANA PERUMAHAN KELAPA GADING ASRI
DESA RADDA KECAMATAN BAEBUNTA
KABUPATEN LUWU UTARA**

Skripsi

Disusun Oleh :

**SILVANA RISKA
45 09 042 027**



JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS "45" MAKASSAR

TAHUN 2014

**TINGKAT KETERSEDIAAN PRASARANA PERUMAHAN KELAPA GADING ASRI
DESA RADDA KECAMATAN BAEBUNTA
KABUPATEN LUWU UTARA**

Skripsi



**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Teknik (ST)**



JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS "45" MAKASSAR

TAHUN 2014

HALAMAN PENERIMAAN

berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Teknik Universitas "45" Makassar,
nomor : A.03/SK/FT.U-45/V/2014 Tanggal 11 Juni 2014 tentang **PANITIA dan TIM
PENGUJI TUGAS AKHIR MAHASISWA PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**,
nama :

Tanggal / Hari / Tanggal : Rabu, 11 Juni 2014
Skrripsi Atas Nama : **SILVANA RISKA**
Nomor Pokok : **45 09 042 027**



telah diterima dan disahkan oleh Panitia Ujian Skripsi Sarjana Negara Fakultas
Teknik Universitas "45" Makassar, setelah dipertahankan dihadapan Tim Penguji
Ujian Skripsi Sarjana Negara dan untuk memenuhi salah satu syarat guna
mendapatkan gelar Sarjana Negara Jenjang Strata Satu (S - 1), pada Jurusan
Teknik Perencanaan Wilayah Dan Kota, Fakultas Teknik Universitas "45" Makassar.

TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Anggota : Jufriadi, ST, MSp
Koordinator : Dra. Umi Salamah, MStr
Anggota : Ir. Syamsuddin, M.Si
Rusneni, ST, M.Si
Ir. Nurdin Mone, M.Si
Dr. Ir. Drs. Syahriar Tato, SH.MS.MH
Ir. Nursyam Aksa, M.Si
S Kamran Aksa, ST, MT

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Disahkan :
Dekan Fakultas Teknik
Universitas "45" Makassar

H. Agus Salim, M.Si

Diketahui :
Ketua Jurusan
Perencanaan Wilayah Dan Kota

S. Kamran Aksa, ST, MT

HALAMAN PENGESAHAN
TINGKAT KETERSEDIAAN PRASARANA PERUMAHAN KELAPA GADING ASRI
DESA RADDA KECAMATAN BAEBUNTA
KABUPATEN LUWU UTARA

Disusun dan diajukan oleh

SILVANA RISKA

45 09 042 027

Telah dipertahankan di depan Panitia Ujian Skripsi Pada tanggal 11 Juni 2014

Menyetujui :

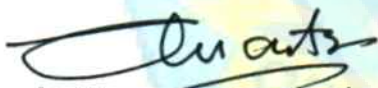
Pembimbing I



Dr. Ir. Drs. Syahriar Tato, SH, MS, MH
NIDN 0921025101

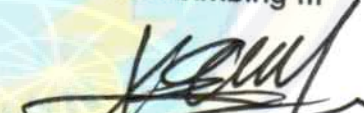


Pembimbing II



Ir. Nursyam Aksa, M.Si
NIDN 2025077201

Pembimbing III



S. Kamran Aksa, ST.MT
NIDN 0911077401

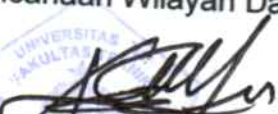
Mengetahui :

Dekan Fakultas Teknik
Universitas "45" Makassar



Dr. Ir. H. Agus Salim, M.Si
NIDN 0917087102

Ketua Jurusan
Perencanaan Wilayah Dan Kota



S. Kamran, Aksa, ST.MT
NIDN 0911077401

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Mahasiswa : silvana Riska

Stambuk : 45 09 042 027

Program studi : perencanaan Wilayah dan Kota

Menyatakan dengan sebenar – benarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar – benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan skripsi ini hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar , Juni 2014

Yang menyatakan,

Silvana Riska



DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama Silvana Riska (45 09 042 027). Judul skripsi “**Tingkat Ketersediaan Prasarana Perumahan Kelapa Gading Asri Desa Radda Kecamatan Baebunta Kabupaten Luwu Utara**” Penulis dilahirkan di Kota Palu Sulawesi Tengah pada tanggal 27 Mei 1991. Penulis merupakan anak kelima dari lima bersaudara dari pasangan suami istri Usman Taba dan Murniati Laratu. TK Aisyah Masamba Kabupaten Luwu Utara Pada tahun (2002 – 2003), SD Negeri 125 Radda Kecamatan Baebunta Kabupaten Luwu Utara pada tahun (2003 – 2005). Penulis melanjutkan pendidikannya pada SMP Negeri 1 Masamba Kabupaten Luwu Utara pada tahun (2005 – 2007). Kemudian penulis melanjutkan pendidikannya di SMA Negeri 1 Masamba Kabupaten Luwu Utara pada tahun (2007 – 2009). Pada tahun 2009 penulis melanjutkan pendidikannya di Universitas “45” Makassar melalui jalur seleksi masuk dan diterima pada Program studi Perencanaan Wilayah dan Kota di Fakultas Teknik. Selama kuliah di Universitas “45” Makassar, penulis pernah mengikuti kegiatan keorganisasian kampus intra dan ekstra seperti HMPWK, HMI, BEM, dan kegiatan organisasi lainnya, dan selesai pada tahun 2014 dengan gelar Sarjana Teknik (S.T)

ABSTRAK

Silvana Riska. 2014 " Tingkat Ketersediaan Prasarana Perumahan Kelapa Gading Asri Desa Radda Kecamatan Baebunta Kabupaten Luwu Utara ". Di bimbing oleh Ir. Drs. H. Syahriar Tato, SH,MS,MH, Ir. Nursyam Aksa M.Si, S. Kamran Aksa ST. MT.

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan dan menganalisis tingkat ketersediaan prasarana Perumahan Kelapa Gading Asri. Dan untuk menjelaskan dan menganalisis dalam meningkatkan penyediaan prasarana perumahan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan menggunakan skala bertingkat dan pendekatan kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif. Selanjutnya data yang diperoleh dianalisis dan dilakukan upaya dalam mendukung peningkatan kualitas prasarana perumahan.

Hasil dari penelitian ini bahwa tingkat ketersediaan prasarana perumahan Kelapa Gading Asri pada tingkat ketersediaannya belum sepenuhnya tersedia dengan baik sesuai standar. Sehingga diperlukan upaya dalam peningkatan kualitas prasarana perumahan Kelapa Gading Asri, diharapkan pemerintah dan developer untuk meningkatkan ketersediaan prasarana perumahan tersebut demi tercapainya prasarana perumahan yang sesuai dengan standar sehingga tercapai ketersediaan prasarana yang memadai.

Kunci ; Tingkat ketersediaan prasarana perumahan

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala karunia dan limpahan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan seluruh rangkaian penelitian hingga penulisan skripsi dengan judul " Tingkat ketersediaan prasarana perumahan Kelapa Gading Asri Desa Radda Kecamatan Baebunta Kabupaten Luwu Utara ". Yang merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana pada Jurusan perencanaan wilayah dan Kota Universitas "45" Makassar.

Skripsi ini disusun berdasarkan data-data hasil penelitian yang dilaksanakan di Perumahan Kelapa Gading Asri di desa Radda Kecamatan Baebunta Kabupaten Luwu Utara.

Dalam penyusunan skripsi ini Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan partisipasi dari semua pihak, baik dalam bentuk dorongan moral maupun material, skripsi ini tidak mungkin terwujud seperti yang diharapkan. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Ucapan terima Kasih kepada kedua orang tua tercinta ayahanda Usman Taba dan ibunda Murniati Laratu yang selama ini sangat tulus dan sabar memberikan bantuan, dorongan, perhatian, baik berupa materi maupun moril, serta saudaraku tercinta Fitriani usman, ikhwan subhan, indrayani, nurul zakinah yang juga selalu

mendukung dan memberikan dorongan serta mereka semua yang menjadi motivasi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

2. Ucapan terima Kasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak Dr.Ir.Drs.H. syahriar Tato SH.MS.MH selaku pembimbing I, Bapak Ir. Nursyam Aksa, M.Si selaku pembimbing II dan Bapak S. Kamran Aksa, ST.MT selaku pembimbing III yang telah meluangkan waktu, pikiran, dan tenaga dalam membimbing, serta mengarahkan penulis selama penyusunan Skripsi
3. Bapak Dekan Fakultas Teknik ,pembantu dekan beserta staf fakultas teknik universitas "45" Makassar.
4. Bapak Ketua jurusan sekretaris , dosen, dan semua staf jurusan perencanaan wilayah dan Kota Fakultas teknik Universitas "45" Makassar.
5. Staf Kantor BPS Kabupaten Luwu Utara, dinas tata ruang dan permukiman, kantor camat Baebunta, seeta kantor Desa radda yang telah memberikan data dan masukan dalam penulisan skripsi ini.
6. Muh. Azwar Tabri yang telah memberikan dorongan materi maupun moril , serta menyediakan transportasi kepada penulis sehingga penyusunan skripsi dapat terselesaikan.
7. Rekan rekan mahasiswa perencanaan wilayah dan Kota, dan rekan-rekan seperjuangan angkatan kosong Sembilan nurlinda, marwah saputri, inggiani, St.Khadijah, A. Nur Rahmadani, aisyah,

arfani, Tuti (tutut), ningsih, rahmad, ino, jabal, jusmar, sulkamain, adrian, agit ,wahyu, aco, sulkifli, rio, asdi, jimmy, rian, hamdan, Rasman, fery, abu, acang, ahmad kadim, alfred, asrar, bryan, cino, ukeng, gandi, jahim, risal, samin, wawan, sukatmo, wiwin, spesial untuk sahabat-sahabatku tercinta yang selama masa perkuliahan selalu berbagi dalam suka maupun duka spesial untuk myanda rizkiati ode (mama mia), maria fatima Ola, ST (mama fat), urfa hindria Umar (indry sayong), nurul ulfa haerani, ST (uppa), Nurjan Musa (Jano), Rizka Ahyar (Tembeke), ramadhan Uhra, ST (adan), yang telah membantu dan berbagi ilmu, terima kasih atas semuanya.

8. Serta kepada pihak yang membantu baik secara langsung maupun tidak langsung, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.

Akhir kata semoga skripsi yang penulis persembahkan dapat bermanfaat bagi kita semua, Akhirnya kepada Allah swt jualah penulis memohon, semoga atas jasa dan partisipasi dari semua pihak akan mendapatkan limpahan rahmat dari padanya.

Makassar, Juni 2014

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	1
DAFTAR TABEL	1
DAFTAR GAMBAR	7
BAB I PENDAHULUAN	8
A. Latar Belakang	8
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Ruang Lingkup Penelitian.....	8
F. Sistematika Pembahasan.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
A. Pengertian Perumahan dan Prasarana Perumahan	10
B. Persyaratan Perumahan Permukiman	13
C. Pembangunan Perumahan	17
D. Prasarana Perumahan	20



E. Standar Prasarana Perumahan dan Permukiman	34
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	38
A. Lokasi dan Waktu Penelitian	38
B. populasi dan Sampel	38
C. Jenis dan Sumber Data	39
D. Teknik Pengumpulan Data	40
E. Metode Analisis	40
F. Definisi Operasional	43
G. Kerangka Pikir	53
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH	54
A. Gambaran Umum Wilayah Kecamatan Baebunta	54
1. Letas Geografis	54
2. Topografi	55
3. Geologi dan Jenis Tanah	55
4. Hidrologi	55
5. Klimatologi	55
6. Kependudukan	55
B. Gambaran Umum Lokasi perumahan Kelapa Gading Asri	56
1. Aspek fisik Dasar	56
a. Letak Geografis	56
b. Topografi	57
c. Geologi	57
d. Klimatologi	57

e. Kependudukan	57
2. Tinjauan Lokasi Perumahan kelapa Gading Asri	57
a. Kondisi Awal Lokasi Perumahan Kelapa Gading Asri	57
b. Kondisi Saat Ini Lokasi Perumahan Kelapa Gading Asri	58
C. Aspek Aksesibilitas Perumahan Kelapa Asri	59
3. Ketersediaan Prasarana Perumahan Kelapa Gading Asri	59
a. Prasarana Jalan	60
b. Prasarana Drainase	60
c. Prasarana Air bersih	61
d. Prasarana Persampahan	63
e. Prasarana air limbah	63
BAB V ANALISIS	64
A. Analisis prasarana perumahan kelapa gading asri	64
1. Prasarana Jalan	65
a. Panjang Jalan	65
b. Kondisi lapisan permukaan jalan	67
c. Tingkat kerusakan jalan	69
2. Prasarana air bersih	72
a. Tingkat pelayanan air	72
b. Ketersediaan air bersih diukur dari segi kesehatan..	73
c. Kontinuitas air bersih	75

3. Prasarana air limbah	76
a. Ketersediaan kamar mandi sendiri	76
b. Pencemaran kamar mandi keluarga	77
4. Prasarana Drainase	78
a. Ketersediaan panjang drainase	78
b. Kondisi drainase permanen	81
c. Intensitas pengaliran air buangan	82
5. Prasarana Persampahan	84
a. Ketersediaan gerobak sampah	84
b. Sistem pembuangan sampah	86
c. Ketersediaan TPS sementara	88
d. Sistem pembuangan sampah	89
B. Tabel Hasil Analisis	92
BAB VI PENUTUP	94
A. Kesimpulan	94
B. Saran	95
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Jumlah Respdn	39
Tabel 4.1 Jumlah dan Jenis Tipe Rumah	58
Tabel 4.2 Data Prasarana Jalan di Perumahan Kelapa Gading Asri ...	60
Tabel 4.3 Data Prasarana Drainase di Perumahan kelapa Gading Asri.....	61
Tabel 4.4 Jumlah Pelanggan Air Bersih di Perumahan Kelapa Gading Asri.....	62
Tabel 4.5 Jumlah Prasarana Persampahan di Perumahan Kelapa Gading Asri	63
Tabel 5.1 Tbel hasil analisis	92

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1	Peta orientasi lokasi perumahan kelapa gading asri	58
Gambar 4.2	Peta Administrasi Desa Radda	59
Gambar 4.3	Peta Siteplan Perumahan Kelapa Gading Asri	59
Gambar 4.4	Siteplan Prasarana Drainase	61
Gambar 4.5	Siteplan Prasarana Air bersih	62
Gambar 4.6	Siteplan Prasarana persampahan	64
Gambar 4.7	kondisi prasarana jalan perumahan Kelapa Gading Asri	66
Gambar 4.8	kondisi lapisan permukaan jalan perumahan Kelapa Gading Asri	68
Gambar 4.9	kondisi jalan rusak di Perumahan Kelapa gading Asri	70
Gambar 4.10	kondisi prasarana air bersih di perumahan Kelapa Asri	72
Gambar 4.11	Kondisi drainase di perumahan Kelapa Gading Asri.....	79
Gambar 4.12	kondisi tong sampah di perumahan Kelapa gading Asri	85
Gambar 4.13	kondisi tong sampah di perumahan Kelapa gading Asri	87

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perumahan sebagai tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar manusia selain Pendidikan, Kesehatan, Ketersediaan sandang, dan Pangan. Masalah kekurangan rumah lebih terasa di desa, hal tersebut terjadi akibat pertumbuhan jumlah penduduk Kota semakin cepat sejalan dengan peningkatan peran Kota.

Perumahan selain berfungsi sebagai wadah pengembangan sumber daya manusia dan pengejawantahan dari lingkungan social yang tertib, juga memberikan kontribusi bagi pertumbuhan ekonomi melalui sector industry perumahan sebagai penyedia lapangan kerja pendorong pembentukan modal yang besar. Dengan berpijak pada peningkatan dan pemenuhan kebutuhan terhadap perumahan ,masyarakat diharapkan dapat meningkatkan produktivitas, aktif berperan serta dalam setiap program pembangunan serta mampu meningkatkan upaya untuk menghimpun modal untuk program pembangunan berikutnya.

Dalam hal pembangunan di segala bidang, khususnya pada perencanaan dan pembangunan perumahan, masyarakat berperan sebagai pelaku utama, sementara pemerintah mempunyai kewajiban

sebagai pihak yang bertugas mengarahkan, membimbing, dan menciptakan suasana yang kondusif. Demi tercapainya pembangunan daerah, kegiatan pemerintah dan masyarakat harus saling mendukung dan melengkapi sehingga terjadi kesatuan langkah.

Perencanaan pembangunan perumahan perlu ditingkatkan melalui jalinan kerja sama secara terpadu antara Pemerintah Pusat, Daerah, Koperasi, usaha Negara, usaha swasta serta masyarakat dengan mempertimbangkan persyaratan bagi perumahan layak, sehat, aman, serasi dengan lingkungan, serta terjangkau oleh daya beli masyarakat luas, dengan memberikan perhatian khusus kepada masyarakat baik yang mempunyai penghasilan menengah maupun rendah.

Apabila dikaji lebih rinci lagi, perencanaannya perumahan yang akan dijalankan baik oleh swasta (developer) maupun pemerintah (Perumnas) sebenarnya harus berlandaskan pada peraturan – peraturan yang telah ditetapkan. Apabilah pelaksanaan pembangunan tersebut dilaksanakan dengan berdasarkan pada peraturan yang ada maka akan tercipta keamanan (security dan safety) dan kenyamanan (comfort) dilingkungan internal maupun eksternal perumahan tersebut. Lebih dari itu juga akan tercipta pembangunan yang berwawasan lingkungan yang berkesinambungan.

Dengan semakin banyaknya penduduk maka kegiatan di perkotaan pun menjadi bertambah dan berdampak pada meningkatnya kebutuhan lahan untuk menampung kegiatan tersebut. Salah satu kebutuhan lahan yang diperlukan penduduk adalah untuk perumahan yang tentunya juga diiringi oleh kebutuhan akan fasilitas dan pelayanan sosial beserta prasarana lainnya, yang kesemuanya membutuhkan lahan.

Menurut Bintarto (2001:46) permukiman menempati area paling luas dalam penataan ruang dibandingkan peruntukan lainnya, akan mengalami perkembangan yang selaras dengan pertumbuhan penduduk dan mempunyai pola-pola tertentu dan menciptakan bentuk serta struktur suatu kota yang berbeda dengan kota lainnya. Penggunaan lahan perumahan perkotaan banyak ditemui yang tidak sesuai dengan peruntukannya dengan tidak terpenuhinya kriteria-kriteria tersebut. Hal ini bisa dimungkinkan dengan berkembangnya suatu kota akibat urbanisasi dan industrialisasi menyebabkan kebutuhan lahan semakin besar untuk menampung semua kegiatan tersebut, akhirnya untuk memenuhi kebutuhan akan perumahan, penduduk membangun rumahnya pada lahan yang tidak sesuai dengan kriteria-kriteria tersebut seperti pembangunan perumahan di lereng-lereng bukit atau wilayah berkontur yang mempunyai kemiringan tanah diatas 10% tanpa diimbangi dengan perlakuan atau persyaratan teknis tertentu.

Untuk rencana pembangunan perumahan di perlukan dasar-dasar atau peraturan (UU No.1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman) yang harus dilaksanakan dalam perencanaan dan pelaksanaannya. Adapun peraturan-peraturan dan arahan tersebut antara lain berupa :

1. Tuntutan kesesuaian peruntukan lahan

Untuk menjamin terciptanya daya dukung lingkungan yang optimal, perencanaan pembangunan perumahan harus sesuai dengan daerah peruntukannya, pada lokasi yang memang diperuntukkan bagi hunian dan pemukiman

2. Konsep pembangunan yang berwawasan lingkungan

Tindakan antisipasi untuk pembangunan perumahan yang berwawasan lingkungan dapat dilakukan dengan beberapa cara, antara lain dengan mendudukan obyek (lokasi aktifitas) dengan memperhatikan daya dukungm lingkungan , misalnya penanganan masalah air bersih, pengadaan sumur resapan, sanitasi jamban keluarga, maupun penanganan untuk hal-hal yang berhubungan dengan lingkungan hidup yang dapat berdampak terhadap lingkungan sekitar perumahan.

3. Konsep pola hunian 1 : 3 : 6

Konsep ini merupakan peraturan wajib bagi pemerintah bagi pihak pengembang yang akan membangun proyek hunian yang berskala kota dalam satu lokasi, yaitu pembangunan fasilitas

hunian dengan perbandingan satu rumah mewah, tiga rumah menengah, dan enam rumah sederhana (RS) dan sangat sederhana (RSS). Dengan konsep 1 : 3 : 6 tersebut maka penghuni kawasan RS/RSS akan dapat menikmati fasilitas real estate, seperti jalan lingkungan yang lebar dan jalur hijau, taman bermain (play ground), fasilitas olahraga (sport center) area parkir mobil yang luas, tempat jalan kaki (jogging track), lapangan tennis (tennis court), dan lain – lain.

4. Perbandingan antara wilayah terbangun (build up area) dengan wilayah terbuka (open space) sebesar 60% : 40%

Peraturan yang harus dipenuhi oleh pengembang dalam merencanakan dan membangun suatu perumahan adalah pengembang harus membagi daerah peruntukan dan wilayah terbuka (open space) sebesar 60% dan 40%. Realisasi dari peraturan ini adalah pembagian antara luasan hunian total sebesar 60% dan luas wilayah terbuka (jalan dan ruang terbuka) sebesar 40%.

5. Rencana sarana dan prasarana perumahan

Pengembang harus menyiapkan sarana dan prasarana pendukung yang sesuai dengan klasifikasi perumahan yang dibangun agar keseimbangan lingkungan tetap terjaga, misalnya membuat saluran air bersih, melakukan pengerasan jalan yang menuju lokasi perumahan, dan sebagainya, sehingga

memperlancar sirkulasi lalu – lintas dari perumahan dan menuju perumahan.

6. Legalitas perusahaan

Agar dapat menjalankan bisnis property (termasuk real estate), pengembang secara yuridis harus berbadan hukum untuk memcamin kelancaran operasional perusahaan serta untuk menjamin kewajiban dan tanggung jawab perusahaan (pengembang) terhadap konsumen (pembeli rumah).

7. Perijinan proyek

Kewajiban lain yang harus dipenuhi oleh pengembang dalam merencanakan dan membangun perumahan adalah ijin atas proyek yang akan dibangun tersebut, yang meliputi :

- a. Izin Penggunaan dan Peruntukan Tanah (IPPT)
- b. Izin Penetapan Lokasi (IPL)
- c. Pengajuan dan Penetapan Site Plan)
- d. Izin Pendirian Bangunan (IMB)
- e. Pengesahan Sertifikat Tanah

Kabupaten Luwu Utara adalah salah satu pemerintah kabupaten di provinsi Sulawesi Selatan, Indonesia. Ibu kota kabupaten ini terletak di Kota Masamba, Secara administrasi terdiri 11 kecamatan, 167 desa dan 4 kelurahan. Adapun lokasi penelitian terdapat di salah satu Kecamatan di Kota Masamba yaitu Kecamatan Baebunta tepatnya di Desa Radda yang memiliki beberapa

perumahan yang di bangun oleh pihak swasta maupun oleh pemerintah, namun pada kenyataannya masih jauh dari standar pembangunan perumahan yang ada. (Kabupaten Luwu Utara dalam angka 2013)

Lokasi perumahan Kelapa Gading Asri yaitu pada bagian tengah kota, dimana akses terhadap pusat –pusat pelayanan seperti, pelayanan pendidikan, Kesehatan, perdagangan lebih memungkinkan. Kondisi prasarana perumahan yang ada, seharusnya dapat menunjang berbagai aktifitas masyarakat penghuninya sehingga harapan terhadap kondisi ketersediaan prasarana perumahan yang terbangun dapat berfungsi dengan baik dan keberadaannya secara lengkap sangat berpengaruh kepada kehidupan masyarakat penghuninya.

Keadaan tersebut terlihat pada perumahan Kelapa Gading Asri di Desa Radda yang mana ketersediaan prasarana masih ada beberapa prasarana yang kurang memadai sebagaimana yang di persyaratkan didalam rencana pembangunannya yang perlu ditingkatkan yaitu ketersediaannya.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan masalah penelitian sebagai berikut :

Bagaimana tingkat ketersediaan prasarana pada perumahan Kelapa Gading Asri ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

Untuk menganalisis dan menjelaskan tingkat ketersediaan prasarana perumahan berdasarkan letak lokasi perumahan Kelapa Gading Asri

D. Manfaat penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

Penelitian ini diharapkan memberikan masukan bagi pelaksana pembangunan perumahan sehingga apa yang di persyaratkan dapat dilaksanakan pada perumahan Kelapa gading Asri.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Dengan mengingat studi ini adalah merupakan Ketersediaan prasarana perumahan Kelapa Gading Asri, maka batasan wilayah penelitian hanya terbatas pada prasarana perumahan.

F. Sistematika Penulisan

Dalam pembahasan studi ini digunakan sistematika pembahasan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Menguraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian , ruang lingkup penelitian, dan sistematika Pembahasan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Menguraikan tentang pengertian perumahan, prasarana perumahan, persyaratan suatu perumahan dan permukiman, pembangunan perumahan, dan standar prasarana lingkungan perumahan.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Membahas tentang lokasi penelitian, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, Teknik pengumpulan data, dan metode analisis

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Menguraikan tentang ketersediaan prasarana lingkungan terbangun berdasarkan letak perumahan tentang jaringan jalan, saluran drainase, air bersih, serta analisis persediaan prasarana perumahan.

BAB V : PENUTUP

Merupakan penutup yang terdiri atas kesimpulan pembahasan dari bab sebelumnya, serta saran-saran kearah perbaikan dan usulan-usulan ke masa yang akan datang.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Perumahan, dan Prasarana Perumahan

Ada beberapa pengertian mengenai rumah dan perumahan. Menurut *The Dictionary of Real Estate Appraisal* (2002:313) pengertian properti perumahan adalah tanah kosong atau sebidang tanah yang dikembangkan, digunakan atau disediakan untuk tempat kediaman.

Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan unian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan (*American Institute Of Real Estate Appraisal* 2001:19).

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap

- perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
2. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
 3. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
 4. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
 5. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
 6. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.

7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
8. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.
9. Rumah swadaya adalah rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
10. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Kondisi lingkungan perumahan menurut para ahli, terbentuk oleh tiga faktor utama, yaitu faktor dasar, faktor ekonomi, dan faktor sosial budaya. Hal ini dapat dilihat dan dibuktikan adanya kecenderungan antara lain dengan adanya perbedaan-perbedaan bentuk, letak, penataan rumah dan keadaan secara umum dari suatu lingkungan perumahan.

Lingkungan perumahan yang sehat adalah lingkungan yang terdiri atas kumpulan rumah sehat yang teratur tata letaknya, mempunyai prasarana dan fasilitas lingkungan yang memadai, seperti jaringan jalan, saluran air bersih, tempat bermain berupa lapangan pusat lingkungan (pasar, sekolah, Kantor Kelurahan, puskesmas, tempat peribadatan, dan sebagainya). Berdasarkan pengertian perumahan, prasarana yang dikemukakan di atas dapat dipahami pengertian sebagai berikut :

“ perumahan adalah bagian dari lingkungan hidup yang merupakan tempat tinggal, tempat beraktifitas dan bermasyarakat yang berkualitas untuk mendukung hidup dan kehidupan masyarakat yang dilengkapi dengan prasarana yang memadai dan memungkinkan berfungsinya perumahan guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat “.

B. Persyaratan Suatu Perumahan dan Kawasan Permukiman

Sesuai dengan UU nomor 1 tahun 2011, Perumahan dan kawasan permukiman yang ideal dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Persyaratan dasar perumahan

Lokasi perumahan harus sesuai dengan rencana peruntukan lahan yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) setempat atau dokumen perencanaan lainnya yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah setempat, dengan kriteria sebagai berikut:

- a. Kriteria keamanan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan merupakan kawasan lindung (catchment area), olahan pertanian, hutan produksi, daerah buangan limbah pabrik, daerah bebas bangunan pada area Bandara, daerah dibawah jaringan listrik tegangan tinggi
- b. Kriteria kesehatan, dicapai dengan mempertimbangkan bahwa lokasi tersebut bukan daerah yang mempunyai pencemaran

- udara di atas ambang batas, pencemaran air permukaan dan air tanah dalam;
- c. Kriteria kenyamanan, dicapai dengan kemudahan pencapaian (aksesibilitas), kemudahan berkomunikasi (internal/eksternal, langsung atau tidak langsung), kemudahan berkegiatan (prasarana dan sarana lingkungan tersedia);
 - d. Kriteria keindahan/ keserasian/ keteraturan (kompatibilitas), dicapai dengan penghijauan, mempertahankan karakteristik topografi dan lingkungan yang ada, misalnya tidak meratakan bukit, mengurug seluruh rawa atau danau/ setu/ sungai/ kali dan sebagainya;
 - e. Kriteria fleksibilitas, dicapai dengan mempertimbangkan kemungkinan pertumbuhan fisik/ pemekaran lingkungan perumahan dikaitkan dengan kondisi
 - f. fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana; Kriteria keterjangkauan jarak, dicapai dengan mempertimbangkan jarak pencapaian ideal kemampuan orang berjalan kaki sebagai pengguna lingkungan terhadap penempatan sarana dan prasarana-utilitas lingkungan; dan
 - g. Kriteria lingkungan berjati diri, dicapai dengan mempertimbangkan keterkaitan dengan karakter sosial budaya masyarakat setempat, terutama aspek kontekstual terhadap lingkungan tradisional/ lokal setempat.

- h. Lokasi perencanaan perumahan harus berada pada lahan yang jelas status kepemilikannya, dan memenuhi persyaratan administratif, teknis dan ekologis.

Keterpaduan antara tatanan kegiatan dan alam di sekelilingnya, dengan mempertimbangkan jenis, masa tumbuh dan usia yang dicapai, serta pengaruhnya terhadap lingkungan, bagi tumbuhan yang ada dan mungkin tumbuh di kawasan yang dimaksud.

2. Persyaratan dasar permukiman

Suatu bentuk permukiman yang ideal di kota merupakan pertanyaan yang menghendaki jawaban yang bersifat komprehensif, sebab perumahan dan permukiman menyangkut kehidupan manusia termasuk kebutuhan manusia yang terdiri dari berbagai aspek. Sehingga dapat dirumuskan secara sederhana tentang ketentuan yang baik untuk suatu permukiman yaitu harus memenuhi sebagai berikut:

- a) Lokasinya sedemikian rupa sehingga tidak terganggu oleh kegiatan lain seperti pabrik yang umumnya dapat memberikan dampak jauh dari lokasi pembuangan sampah, kegiatan industri tidak berbaur dengan lokasi permukiman, menetapkan suatu jalur hijau keliling lokasi bila terdapat kegiatan industri dan untuk mengurangi kebisingan dibuat jalan kolektor serta diadakan pengeturan garis sempadan jalan.

- b) Mempunyai akses terhadap pusat-pusat pelayanan seperti , pelayanan pendidikan, kesehatan, perdagangan . Aspek ini dicapai dengan membuat jalan dan sarana transportasi pada permukiman tersebut dan akses ini juga harus mencapai perumahan secara individual dengan mengadakan jalan lokal dan terminal transportasi pada lingkungan permukiman tersebut.
- c) Mempunyai prasarana drainase, yang dapat mengalirkan air hujan dengan cepat dan tidak sampai menimbulkan genangan air walau hujan lebat sekalipun. Hal ini hanya mungkin apabila sistem drainase pada perumahan tersebut dapat dihubungkan dengan saluran pengumpul atau saluran utama dari sistem perkotaan. Disamping terkait dengan sistem pembuangan keluar dari lokasi ini, maka sistem yang di dalam juga harus memenuhi ketentuan teknis sehingga dapat mengalirkan air dengan mudah.
- d) Mempunyai prasarana penyediaan air bersih, berupa jaringan distribusi yang siap disalurkan ke masing-masing rumah. Ada juga lingkungan perumahan yang belum juga memiliki jaringan distribusi ini, sehingga apabila ingin membangun jaringan distribusi terlebih dahulu, atau mengadakan pengolahan air sendiri idealnya setiap rumah dapat dilayani oleh fasilitas air bersih untuk masyarakatberpenghasilan rendah.

- e) Dilengkapi dengan prasarana pembuangan air kotor/tinja, yang dapat dibuat dengan sistem individual , yaitu tangki septik dan lapangan rembesan ataupun tangki septik komunal. Untuk perumahan dengan bangunan yang padat, maka perlu di buat sistem perpipaan air kotor.
- f) Permukiman harus dilayani oleh fasilitas pembuangan sampah secara teratur agar lingkungan permukiman tetap nyaman.
- g) Dilengkapi dengan fasilitas umum seperti taman bermain bagi anak-anak, lapangan atau taman, tempat beribadat, pendidikan dan kesehatan sesuai dengan skala besarnya permukiman itu.
- h) Dilayani oleh jaringan listrik dan telepon.

C. Pembangunan Perumahan

Menurut anonimous (2008:208) dalam kondisi penduduk kota yang bercampur baur antara tingkat atas, menengah, dan bawah maka pendekatan pembangunan perumahan harus disesuaikan dengan kondisi fisik, ekonomi, sosial budaya suatu kawasan. Pemerintah daerah termasuk pemerintah Kota mempunyai tanggung jawab untuk membangun perumahan di Kota , agar sesuai dengan standar perencanaan itu, setidaknya-tidaknya suatu perumahan dapat memenuhi syarat-syarat kesehatan sehingga dapat mencerminkan harkat dan martabat penduduk pemukimnya sebagai manusia.

Pembangunan oleh para pengembang yang populer disebut real estate dilaksanakan dengan cara memberi sejumlah lahan dan direncanakan untuk pembangunan perumahan, kemudian setelah selesai di bangun lalu di jual kemasyarakat. Pembangunan yang dilaksanakan oleh para pengembang ini mempunyai beberapa keuntungan, yaitu rencana tapak dalam hal ini letak bangunan, intensitas pembangunan, lebar jalan dapat disesuaikan dengan rencana kota dan standar yang ada, karena rencana lingkungan perumahan ini dibuat secara keseluruhan dan diperiksa dan diarahkan secara keseluruhan. Oleh karena itu lebar jalan, sistem jaringan drainase akan diwujudkan dalam suatu sistem. Lingkungan perumahan tersebut selain tertata baik, juga memperhatikan estetika lingkungan dan bangunan. Namun demikian menurut Sinulingga lebih lanjut, para pengembang hanya memfokuskan prasarana pada lokasi perumahan, padahal prasarana perumahan seperti drainase berkaitan dengan sistem di luar perumahan yang baru dibangun tersebut. Karena pengembang tidak membuat drainase pembuangan keluar areal perumahan, melainkan menaikkan elevansi kawasan yang dibangun, hasilnya kawasan tersebut tidak terjadi banjir melainkan memindahkan banjir ke kawasan sekeliling yang selama ini tidak banjir.

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang bertumpu pada masyarakat memberikan hak dan kesempatan seluas-

luasnya bagi masyarakat untuk ikut berperan. Sejalan dengan peran masyarakat di dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman, Pemerintah dan pemerintah daerah mempunyai tanggung jawab untuk menjadi fasilitator, memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat, serta melakukan penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek yang terkait, antara lain, tata ruang, pertanahan, prasarana lingkungan, industri bahan dan komponen, jasa konstruksi dan rancang bangun, pembiayaan, kelembagaan, sumber daya manusia, kearifan lokal, serta peraturan perundang-undangan yang mendukung. Kebijakan umum pembangunan perumahan diarahkan untuk:

- a. memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum secara berkelanjutan serta yang mampu mencerminkan kehidupan masyarakat yang berkepribadian Indonesia;
- b. ketersediaan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pemenuhan kebutuhan rumah, perumahan, permukiman, serta lingkungan hunian perkotaan dan perdesaan;
- c. mewujudkan perumahan yang serasi dan seimbang sesuai dengan tata ruang serta tata guna tanah yang berdaya guna dan berhasil guna;

- d. memberikan hak pakai dengan tidak mengorbankan kedaulatan negara; dan
- e. mendorong iklim investasi asing.

Sejalan dengan arah kebijakan umum tersebut, penyelenggaraan perumahan dan permukiman, baik di daerah perkotaan yang berpenduduk padat maupun di daerah perdesaan yang ketersediaan lahannya lebih luas perlu diwujudkan adanya ketertiban dan kepastian hukum dalam pengelolaannya. Pemerintah dan pemerintah daerah perlu memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dalam bentuk pemberian kemudahan pembiayaan dan/atau pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan hunian.

D. Prasarana Perumahan

Prasarana lingkungan permukiman sering diterjemahkan dalam satu kata yaitu Infrastruktur. Sementara istilah fasilitas umum digunakan untuk menjelaskan fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan, perdagangan, taman atau tempat bermain serta fasilitas-fasilitas lainnya yang sering disebut sebagai sarana lingkungan. Terkadang istilah 'fasilitas umum' digunakan secara bersamaan dengan 'infrastruktur' untuk mengacu kepada seluruh wujud fisik dari sistem pelayanan umum. Sistem infrastruktur

merupakan pendukung utama yang dapat didefinisikan sebagai fasilitas-fasilitas atau struktur-struktur dasar, peralatan-peralatan ataupun instalasi-instlasi yang dibangun dan dibutuhkan untuk berfungsinya sistem sosial dan sistem ekonomi masyarakat. , Grigg, dalam Kodoatie (2003). Setiap perumahan yang tidak dilengkapi dengan prasarana lingkungan seperti jalan, jaringan air bersih, MCK, sistem drainase, pembuangan air limbah, dan persampahan, memiliki nilai ekonomi dan sosial yang rendah dari sudut pandang perencanaan pembangunan, demikian juga daerah-daerah yang jauh dari sarana lingkungan atau fasilitas umum, seperti pasar, sekolah, rumah sakit atau puskesmas, dan tempat ibadah.

Kenyataan yang terjadi sekarang bahwa banyak masyarakat pengembang yang sebelum pekerjaan selesai menjanjikan berbagai prasarana lingkungan dan fasilitas oleh konsumen dirasakan sesuatu yang jarang terpenuhi. Berbagai janji masyarakat pengembang kepada konsumen mulai dari lokasi perumahan yang nyaman, mudah dijangkau, keamanan yang terjamin dan bebas banjir. Tetapi janji dari pengembang sering tidak terpenuhi , hal ini tentu sangat merugikan pihak konsumen yang mana sebelum membeli perumahan terbayang akan sarana dan prasarana lingkungan yang memadai sesuai yang dijanjikan.

Berdasarkan keputusan Menteri Pekerjaan Umum nomor 20/KPTS/1986 dalam lampirannya ditegaskan kewajiban yang harus dipenuhi oleh setiap pengembang adalah sebagai berikut :

1. Prasarana Jalan

Jalan merupakan prasarana perhubungan darat dengan konstruksi serta bahan apapun juga, yang meliputi semua bagiannya termasuk bangunan pelengkap, yang peruntukannya bagi kegiatan lalu lintas orang dan barang.

Berdasarkan Standar Pelayanan Minimum (SPM) Departemen Permukiman dan Pengembangan Wilayah, Tahun 2000, disebutkan sebagai berikut :

- a. Jalan lingkungan, yaitu jalan yang menghubungkan antara kelompok rumah yang satu dengan kelompok rumah lain, atau dengan fasilitas lingkungan, dan dapat dilalui oleh kendaraan bermotor dengan standar sebagai berikut :
 - Panjang jalan 50–60 meter/Ha
 - Lebar jalan 2,00–5,00 meter
- b. Jalan setapak, yaitu jalan yang menghubungkan antara unit rumah yang satu dengan unit rumah lainnya. Jalan ini tidak dapat dilalui oleh kendaraan bermotor roda empat, maksimal dapat dilalui oleh kendaraan beroda dua atau tiga (sepeda motor, sepeda dan becak) dengan standar sebagai berikut :

- Panjang jalan 50–110 meter/Ha
- Lebar jalan 0,80–2,00 meter

2. Prasarana Saluran Drainase

Lingkungan perumahan harus dilengkapi sistem pembuangan air hujan / drainase dengan kapasitas yang cukup. Dengan demikian, drainase berfungsi mengalirkan air ke permukaan ke badan resapan buatan. Sistem ini dilaksanakan dengan pembuatan drainase dengan memperhitungkan volume air yang akan dialirkan. Saluran tersebut dapat dibuat terbuka dan tertutup.

3. Prasarana air Bersih

Berdasarkan UU no 7 tahun 2004 tentang sumberdaya air, memberikan pemahaman tentang air bersih. Adapun dalam peraturan pemerintah adalah sebagai berikut :

1. Air baku untuk air minum rumah tangga, yang selanjutnya disebut air baku adalah air yang dapat berasal dari sumber air permukaan, cekungan air tanah dan/atau air hujan yang memenuhi baku mutu tertentu sebagai air baku untuk air minum.
2. Air minum adalah air minum rumah tangga yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.

3. Air limbah adalah air buangan yang berasal dari rumah tangga termasuk tinja manusia dari lingkungan permukiman.
4. Sampah adalah limbah padat yang berasal dari lingkungan permukiman, bukan bahan berbahaya dan beracun, yang dianggap tidak berguna lagi.
5. Penyediaan air minum adalah kegiatan menyediakan air minum untuk memenuhi kebutuhan masyarakat agar mendapatkan kehidupan yang sehat, bersih, dan produktif.
6. Sistem penyediaan air minum yang selanjutnya disebut SPAM merupakan satu kesatuan sistem fisik (teknik) dan non fisik dari prasarana dan sarana air minum.

Sumber air adalah sumber alam yang dapat menghasilkan air baku secara terus menerus maupun terputus-putus, yang meliputi :

1. Air Permukaan (sungai, danau, waduk, rawa, laut)
2. Air Tanah (sumur dangkal/dalam, mata air, sungai bawah tanah)
3. Air Hujan

Parameter penilaian dan persyaratan kualitas air bersih dan air minum adalah sesuai dengan Peraturan Menteri Kesehatan RI No. 907/MENKES/SK/VII/ 2002, Tgl. 29 Juli 2002. Sistem penyediaan air bersih yang bersumber dari PDAM

untuk suatu lingkungan permukiman dapat dilakukan melalui sambungan rumah/kran umum. Penyediaan air bersih pada prinsipnya diutamakan bagi masyarakat yang belum memiliki akses terhadap air bersih terutama pada daerah-daerah rawan air, permukiman kumuh, permukiman nelayan dan daerah tertinggal. Untuk lingkungan masyarakat yang berpenghasilan rendah biasanya menggunakan sistem penyediaan secara komunal (kran umum) yang pengelolaannya biasanya dilakukan secara swadaya oleh masyarakat setempat.

Berdasarkan Standar Pelayanan Minimum (SPM) Departemen Permukiman dan Pengembangan Wilayah Tahun 2000, kuantitas pelayanan air bersih ditetapkan sesuai dengan hirarki kota, yaitu:

1. Kota metropolitan (> 1 juta penduduk), memiliki cakupan pelayanan 65% - 75% dan tingkat konsumsi 190–220 ltr/org/hari
2. Kota besar (500 ribu–1 juta penduduk), memiliki cakupan pelayanan 60%-70% dan tingkat konsumsi 150–170 ltr/org/hari.
3. Kota sedang/kecil (< 500 ribu penduduk), memiliki cakupan pelayanan 55%-65% dan tingkat konsumsi 110–130 ltr/org/hari.



Lingkungan perumahan harus mendapatkan air minum yang cukup baik dari PDAM maupun dari sumber lain yang memenuhi persyaratan yang ditentukan untuk air minum.

4. Prasarana Pembuangan Sampah

Prasarana pembuangan sampah harus sesuai dengan syarat kesehatan, bak sampah harus dapat menampung jumlah sampah yang dihasilkan. Bak sampah harus terbuat dari bahan yang menjamin kebersihannya dan mempunyai penutup, sampah basah harus terpisah dari sampah kering sehingga pengangkutan dan pemusnahannya lancar. Sampah adalah limbah atau buangan yang bersifat padat dan setengah padat yang merupakan hasil sampingan dari kegiatan/aktifitas atau siklus kehidupan manusia, hewan maupun tumbuh-tumbuhan (Kodoatie, 2003). Jenis dan karakteristik sampah ada 2 (dua) macam yaitu Sampah Organik dan Sampah Anorganik. Sampah organik adalah sampah yang mempunyai komposisi kimia mudah terurai oleh bakteri (*biodegradable*), misalnya sisa makanan sayuran dan dedaunan. Sedangkan sampah anorganik adalah sampah yang mempunyai komposisi kimia sulit terurai atau membutuhkan waktu lama untuk terurai (*nonbiodegradable*), misalnya plastik, kaca, besi dan lain-lain. Setiap lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan suatu sistem pembuangan sampah, atau bak sampah komunal agar

kebersihan dan kesehatan lingkungan dapat terwujud. Setiap rumah tangga harus menyediakan tempat sampah yang diletakkan di depan rumah untuk kemudian diangkut oleh gerobak sampah dan dibuang ke tempat pembuangan sampah sementara (TPS).

Menurut Dep.Pekerjaan Umum Kota Djokjakarta (2008), Upaya pengurangan pembuangan sampah melalui program 3R Yaitu :

1. Reduce (*Mengurangi sampah dengan mengurangi pemakaian barang atau benda yang tidak terlalu kita butuhkan*)

- Kurangi pemakaian kantong plastik. Biasanya sampah rumah tangga yang paling sering di jumpai adalah sampah dari kantong plastik yang dipakai sekali lalu dibuang. Padahal, plastik adalah sampah yang perlu ratusan tahun (200-300 tahun) untuk terurai kembali. Karena itu, pakailah tas kain yang awet dan bisa dipakai berulang-ulang.
- Mengatur dan merencanakan pembelian kebutuhan rumah tangga secara rutin misalnya sekali sebulan atau sekali seminggu.
- Mengutamakan membeli produk berwadah, sehingga bisa diisi ulang.

- Memperbaiki barang-barang yang rusak (jika masih bisa diperbaiki).

2. **Reuse** (*Memakai dan memanfaatkan kembali barang-barang yang sudah tidak terpakai menjadi sesuatu yang baru*)

- Sampah rumah tangga yang bisa digunakan untuk dimanfaatkan seperti: koran bekas, kardus bekas susu, kaleng susu, wadah sabun lulur, dsb. Barang-barang tersebut dapat dimanfaatkan sebaik mungkin misalnya diolah menjadi tempat untuk menyimpan tusuk gigi atau cotton-but.
- Selain itu barang-barang bekas tersebut dapat dimanfaatkan oleh anak-anak, misalnya memanfaatkan buku tulis lama jika masih ada lembaran yang kosong bisa dipergunakan untuk corat coret, buku-buku cerita lama dikumpulkan untuk perpustakaan mini di rumah untuk mereka dan anak-anak sekitar rumah.
- Menggunakan kembali kantong plastik belanja, untuk belanja berikutnya.

3. **Recycle** (*Mendaur ulang kembali barang lama menjadi barang baru*)

- Sampah organik bisa di manfaatkan sebagai pupuk.
- Sampah anorganik bisa di daur ulang menjadi sesuatu yang bisa digunakan kembali contohnya: mendaur ulang kertas yang tidak di gunakan menjadi kertas kembali, botol plastik bisa di sulap menjadi tempat alat tulis, plastik detergen, susu, bisa di jadikan tas cantik, dompet, dll.
- Disetorkan ke bank sampah yang kemudian dikonversikan ke tabungan.

5. **Prasarana air limbah**

Prasarana air limbah/ pembuangan air limbah yang memenuhi syarat, dapat menampung volume air limbah terbuat dari bahan kedap air, mengalir lancar dan tidak mencemari lingkungan, jika tidak memungkinkan membuat tangki resapan pada setiap rumah maka dapat dibuat dibuat secara bersama, atau disambungkan dengan sistem pembuangan air limbah di Kota dengan ketentuan air limbah harus melalui sistem pengolahan sehingga memenuhi standar tertentu sebelum keperairan terbuka.

Berdasarkan sifatnya, saluran pembuangan terdiri dari 2 (dua) macam yaitu :

- a. Saluran gabungan, yaitu pembuangan air hujan dan air limbah digabung atau dicampur dalam saluran yang sama.
- b. Saluran terpisah, yaitu antara air hujan dan air limbah memiliki saluran masing-masing secara terpisah.

Menurut Kodoatie (2003) air limbah domestik adalah air bekas yang berasal dari rumah tangga dan tidak dapat dipergunakan lagi untuk tujuan semula baik yang mengandung kotoran manusia (tinja) atau dari aktifitas dapur, kamar mandi dan cuci dimana kuantitasnya antara 50% - 70% dari rata-rata pemakaian air bersih.

Kodoatie juga menjelaskan bahwa air limbah domestik mengandung lebih dari 90% cairan. Zat-zat yang terdapat dalam air buangan diantaranya adalah unsur-unsur organik tersuspensi maupun terlarut dan juga unsur-unsur anorganik serta mikroorganisme. Unsur-unsur tersebut memberikan corak kualitas air buangan dalam sifat fisik, kimiawi, maupun biologi. Air limbah mempunyai pengaruh yang berbeda-beda terhadap kesehatan setiap individu manusia. Pencemaran air dapat menjadi makin luas, tergantung dari kemampuan badan air penerima polutan untuk mengurangi kadar polutan secara alami. Apabila kemampuan badan air tersebut rendah dalam

mereduksi kadar polutan, maka akan terjadi akumulasi polutan dalam air sehingga badan air akan bersifat toksik.

Ada 2 (dua) macam sistem pembuangan air limbah rumah tangga, yaitu :

1. Sistem Pembuangan Setempat (*On-site system*), dimana fasilitas pembuangan air limbah berada di dalam daerah persil pelayanannya (di dalam batas tanah yang dimiliki). Contoh *on site system* adalah sistem cubluk atau tangki septik.

Keuntungan sistem setempat :

- a. Biaya pembuatan murah,
- b. Biasanya dibuat oleh swasta/pribadi
- c. Teknologi cukup sederhana
- d. Sistem sangat privasi karena terletak pada persilnya
- e. Operasi dan pemeliharaan dilakukan masing-masing
- f. Bersih, terhindar dari bau dan polusi nyamuk berkurang.

Kerugian sistem setempat :

- a. Tidak selalu cocok di semua daerah
- b. Sukar mengontrol operasi dan pemeliharaan
- c. Bila pengendalian tidak sempurna maka air limbah dibuang ke saluran drainase

- d. Bila pemeliharaan tidak baik akan menyebabkan pencemaran
2. Sistem Pembuangan Terpusat (*off-site system*), yaitu sistem pembuangan di luar persil dimana air limbah disalurkan ke suatu tempat pembuangan (*disposal site*) yang aman dan sehat, dengan atau tanpa pengolahan sesuai kriteria baku mutu dan besar limpasannya.

Keuntungan sistem terpusat :

- a. Pelayanan yang lebih nyaman
- b. Menampung semua air limbah domestik
- c. Pencemaran air tanah dan lingkungan dapat dihindari
- d. Cocok untuk daerah dengan tingkat kepadatan tinggi
- e. Masa/umur pemakaian relatif lebih lama

Kerugian sistem terpusat :

- a. Pembiayaan yang tinggi
- b. Memerlukan tenaga trampil dan profesional
- c. Perlu rencana jangka panjang
- d. Nilai manfaat baru terlihat apabila system telah berjalan lama dan semua penduduk terlayani.

Menurut Soeparman & Suparmin (2002), pemilihan metode pembuangan air limbah tergantung pada lokasi, faktor setempat, faktor biaya dan derajat pengolahan yang ingin dicapai. Faktor setempat yang perlu diperhatikan

antara lain mencakup sifat lapisan tanah, tinggi dan arah aliran air tanah, topografi, sumber penyediaan air bersih, kuantitas limbah cair, dan luas tanah yang tersedia. Selain air limbah atau air kotor yang berasal dari kamar mandi dan dapur, limbah tinja pun perlu mendapat perhatian khusus dalam hal penanganannya agar tidak menimbulkan masalah bagi lingkungan dan kesehatan manusia. Masih menurut Soeparman & Suparmin (2002), salah satu sarana yang cukup memuaskan dalam pengolahan limbah cair termasuk tinja adalah tangki septik. Berdasarkan penelitian terakhir yang hasilnya bertentangan dengan keyakinan sebelumnya, bahwa semua limbah cair, termasuk yang berasal dari tempat cuci, kamar mandi, dapur dan tinja, dapat dimasukkan ke dalam satu tangki septik tanpa mengganggu proses penguraian yang terjadi di dalam tangki septik. tangki septik komunal maksimum digunakan oleh 60 orang/12 KK, bila pemakaian lebih dari 60 orang agar dikonsultasikan terlebih dahulu kepada pihak Departemen PU. Untuk daerah yang mempunyai badan air penerima cukup besar seperti : laut, telaga ataupun sungai besar, maka menurut Soeparman dan Suparmin (2002), air limbah rumah tangga dapat dibuang secara langsung atau setelah melalui pengolahan, ke badan air penerima tersebut, yang

perlu diperhatikan adalah pipa pemasukan air limbah tersebut harus berada pada titik terendah dari badan air penerima, hal ini dimaksudkan untuk menjamin pengenceran dapat berlangsung secara sempurna. Sistem pembuangan tersebut memanfaatkan kemampuan alami dari badan air penerima untuk melakukan pembersihan sendiri, yang berdasarkan pada kemampuan dan jumlah oksigen terlarut pada badan air penerima. Oksigen tersebut bereaksi dengan bahan organik dalam air limbah dan menstabilkannya dengan proses oksidasi. Untuk menjamin kemampuan alamiah badan air penerima, maka rasio volume air limbah dengan volume badan air penerima maksimum : 1 : 20 – 1 : 40.

E. Standar Prasarana Lingkungan Perumahan dan Permukiman

1. Drainase

Saluran drainase dalam lingkungan dapat dibagi atas :

- Saluran drainase kuarter, digunakan pada jalur raya yang berjarak minimal 100 meter dari jalan yang sejajar dengan jalan tersebut, dan tidak menerima air limpahan kiriman dari saluran sebelumnya atau dengan kata lain drainase dengan luas daerah aliran maksimum 2 Ha (untuk daerah topografi datar).

- Saluran drainase tersier, digunakan pada jalur jalan raya yang berjarak maksimal 200 meter dari jalan yang sejajar dengan jalan tersebut, dan dapat menerima air limbah dari saluran sebelumnya, atau dengan kata lain drainase dengan luas daerah aliran maksimum 15 hektar.

2. Prasarana Air Bersih

Sesuai dengan tingkat kebutuhan Pemerintah Kota Masamba, maka menurut dinas PDAM Kota Masamba kebutuhan air bersih setiap orang adalah 60 liter/orang/hari. Selanjutnya dalam penyediaan air bersih umum atau hidran umum bagi kawasan perumahan dipakai standar luas wilayah, yaitu hidran umum kapasitas 3m^3 sebanyak 1 buah untuk setiap Ha, MCK 1 buah untuk 1 Ha.

3. Persampahan

Berdasarkan Permen RI nomor 16 Tahun 2005 tentang Prasarana Persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) meliputi proses pewadahan, pengumpulan, pemindahan, pengangkutan, pengolahan dan pembuangan akhir, yang dilakukan secara terpadu.

- a. Prasarana Persampahan dilakukan melalui pengumpulan, pemindahan dan pengangkutan sampah rumah tangga ke TPA secara berkala minimal 2 (dua) kali seminggu.

- b. Setiap orang atau kelompok masyarakat dilarang membuang sampah ke sumber air baku.
- c. Proses pewadahan, pengumpulan, pemindahan dan pengangkutan sampah dari sumber sampai ke TPA dilakukan sesuai dengan pedoman yang berlaku dengan memperhatikan sistem pelayanan persampahan yang sudah tersedia.
- d. Pengolahan sampah dilakukan dengan metode yang ramah lingkungan, terpadu, dengan mempertimbangkan karakteristik sampah, keselamatan kerja dan kondisi sosial masyarakat setempat.

Adapun Standar persyaratan fasilitas persampahan yang harus dipenuhi laporan khusus konsultan perencana sistem pembuangan sampah yang disesuaikan dengan pengelolaan dinas kebersihan yaitu :

- Bak sampah diletakkan di atas drainase yang disamping setiap jalan, untuk setiap rumah
- Ukuran tiap bak sampah adalah 1,5 meter panjang , 1 meter lebar, 1 meter tinggi tinggi dan diletakkan di beberapa tempat di ujung jalan setapak
- Satu bak sampah dimaksudkan untuk menampung sampah dari 100 meter panjang jalan setapak atau 40 rumah untuk 2 hari dengan penjelasan sebagai berikut :

Rata-rata tiap keluarga terdiri dari 5 orang dan menghasilkan sampah 15 liter, jadi untuk 40 keluarga akan menampung sampah yaitu :

$$40 \times 15 \times 2 = 1200 \text{ Liter}$$

$$25\% \text{ kelonggaran} = 300 \text{ liter sampai } 1500 \text{ Liter}$$

Jadi sesuai dengan volume bak sampah yaitu $1,5 \text{ m}^3$

- Jumlah gerobak sampah ditentukan oleh ketersediaan tenaga perorangan pendorongnya dan berdasarkan pada jumlah jam kerja. Gerobak ini juga bisa melewati jalan setapak dengan lebar kurang dari 0,80 meter.

4. Jalan Lingkungan

Sesuai dengan standar perencanaan bahwa jalan lingkungan adalah jalan yang melayani suatu lingkungan tertentu misalnya dalam lingkungan perumahan atau tempat tinggal dan lain-lain yang menghubungkan langsung dengan jalan utama. Adapun standar / persyaratan jalan lingkungan langsung dengan jalan utama. Rumah-rumah di dalam jarak maksimal 100 meter dari jalan satu arah. Sedangkan jarak dari rumah ke jalan, kendaraan sebaiknya 1-3 meter untuk ROW minimal 54 meter dengan air hujan/ kotor pada kedua sisinya .

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kota Masamba tepatnya di Desa Radda untuk perumahan yang terdapat di bagian tengah Kota yaitu perumahan Kelapa Gading Asri yang dibangun pada tahun 1996 oleh developer Ir. H. Triono Kusnan yang memiliki luas 10 Ha dengan jumlah rumah sebanyak 235 buah dengan berbagai tipe.

Pemilihan lokasi tersebut diatas dengan pertimbangan telah lama dibangun dan pada saat ini banyak permasalahan yang timbul pada perumahan tersebut baik dalam lingkungan fisiknya khususnya prasarana lingkungannya. Adapun waktu penelitian dimulai bulan agustus sampai dengan bulan november 2013.

B. Populasi dan Sampel

- Populasi dalam penelitian ini adalah semua masyarakat yang bertempat tinggal di perumahan kelapa gading asri.
- Adapun sampel dalam penelitian ini adalah prasarana lingkungan yang meliputi jaringan jalan lingkungan, drainase, limbah, persampahan, dan air bersih yang terbangun dengan teknik sampel secara purposif. Dengan membuat daftar kepala keluarga dari rumah yang berpenghuni, selanjutnya berdasarkan nomor rumah dari KK masing-masing di random kemudian ditarik 10-

15%, jumlah kepala keluarga yang ada di Perumahan Kelapa Gading Asri sebanyak 235 KK dengan jumlah penduduk sebanyak 1175 jiwa. Adapun jumlah responden sebanyak 235 KK kemudian ditarik 10% dari jumlah responden sehingga menghasilkan 24 jumlah responden yang menurut hasil penelitian sudah dapat mewakili dari 235 KK yang ada di Perumahan kelapa gading asri.

C. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data terdiri dari :

1. Jenis data

- Data kualitatif, yaitu data yang terbentuk bukan angka atau menjelaskan secara deskripsi tentang kondisi lokasi penelitian secara umum
- Data kuantitatif, yaitu data yang menjelaskan kondisi lokasi penelitian dengan tabulasi angka-angka yang dapat di kalkulasikan untuk mengetahui nilai nilai yang di inginkan.

2. Sumber data

- Data primer yaitu data yang diperoleh melalui pengamatan langsung pada objek penelitian dilapangan, data yang dimaksud meliputi data fisik wilayah dan kondisi Ketersediaan prasarana perumahan
- Data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui instansi terkait baik dalam bentuk tabulasi maupun diskriptif, jenis data yang dimaksud meliputi luas wilayah, Kependudukan, Peta serta

pedoman tentang fasilitas-fasilitas wisata yang dapat dikembangkan.

D. Teknik Pengumpulan Data

Tahap pengumpulan data bertujuan untuk mengumpulkan data dan informasi yang ada pada lokasi penelitian. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara:

1. Observasi atau survey lapangan yaitu dengan cara pengamatan langsung kelokasi penelitian yang dapat didukung dengan interview terhadap masyarakat atau pemerintah setempat, yang kemudian disajikan dalam bentuk gambar (peta), tabulasi dan foto-foto ataupun secara deskriptif.
2. Survey instansional dan telaah kepustakaan, dilakukan dengan mengumpulkan informasi dari instansi terkait berupa dokumen seperti, data monografi atau profil tentang lokasi penelitian dan lain-lain. Data yang diperoleh disajikan dalam bentuk deskripsi tabulasi dan gambar.

E. Metode Analisis

1. **Rumusan Masalah akan dikaji dengan menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif dan pendekatan deskriptif Kualitatif**
 - a. pendekatan skala Liker digunakan untuk menghitung tingkat ketersediaan prasarana. Pendekatan skala liker merupakan suatu skala psikometrik yang umum digunakan dalam

kuesioner, dan merupakan skala yang paling banyak di gunakan dalam riset berupa survei.

Untuk menjelaskan kondisi ketersediaan prasarana lingkungan perumahan prioritas, pendekatan yang digunakan adalah membandingkan ketersediaan prasarana dengan standar pelayanan minimum (SPM) dan untuk mendapatkan penilaian terhadap prasarana digunakan penilaian kategori dari masing-masing indikator prasarana yang terlebih dahulu dibobot berdasarkan tingkat ketersediaannya. Adapun rekapitulasi hasil penilaian berdasarkan tingkat ketersediaan digunakan Skala Likert (Sugiono,2002: 54), sebagai berikut:

- 1) Kategori sangat memadai/terpenuhi diberi skor 5
- 2) Kategori memadai/terpenuhi diberi skor 3
- 3) Kategori kurang memadai/ kurang terpenuhi diberi skor 2
- 4) Kategori sangat kurang memadai/ sangat kurang terpenuhi di beri skor 1

Selanjutnya dicari tingkat ketersediaan prasarana dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Tingkat ketersediaan} = \frac{\sum \text{Skor ketersediaan}}{\text{Prasarana Skor Ideal}} \times 100 \% \dots(1)$$

Keterangan:

Skor Ketersediaan = Skor indikator setiap jenis prasarana.

Skor Ideal = Skor tertinggi yang dapat dicapai oleh setiap indikator untuk masing - masing jenis prasarana.

Selanjutnya Tingkat Ketersediaan tersebut, dikategorikan sebagai berikut:

- a. Sangat memadai, jika 80% - 100%
- b. memadai, jika 50% - 79,9%
- c. Kurang memadai, jika 60% - 59.9%
- d. Sangat kurang memadai, jika 50% - 10%

Selanjutnya dicari Rata-rata Tingkat Ketersediaan, dengan rumus sebagai berikut:

$$RTK = \frac{\sum TK}{n} \dots\dots\dots(2)$$

Keterangan :

RTK = Rata rata tingkat ketersediaan prasarana

TK = Tingkat ketersediaan prasarana

n = Jumlah dari jenis prasarana yang ditinjau

b. Analisis Pembobotan merupakan teknik pengambilan keputusan pada suatu proses yang melibatkan berbagai faktor secara bersama-sama dengan cara memberi bobot pada masing-masing faktor tersebut. Pembobotan dapat dilakukan secara objective dengan perhitungan statistic atau secara subyektif dengan menetapkannya berdasarkan pertimbangan tertentu. Penentuan bobot secara subyektif harus dilandasi pemahaman tentang proses tersebut. Misalnya pada penentuan fungsi hutan, faktor yang dipertimbangkan adalah Kondisi lingkungan fisik, pengelolaan prasarana, dan sarana kenyamanan. Masing-masing faktor tersebut mempunyai peran yang berbeda diindikasikan dengan perbedaan bobot antar faktor tersebut.

F. DEFINISI OPERASIONAL

Adapun defenisi operasional yang dihasilkan adalah:

1. Tingkat ketersediaan prasarana yaitu tingkat pemenuhan kebutuhan akan prasarana dalam hal ini meliputi prasarana jalan, prasarana air bersih, prasarana drainase, prasarana air limbah, serta prasarana persampahan.
2. Prasarana permukiman adalah semua fasilitas yang dapat memungkinkan prasarana permukiman untuk dapat hidup dan berkembang serta dapat memberikan pelayanan untuk memenuhi kebutuhan kegiatan usaha. Prasarana permukiman diukur

berdasarkan jaringan jalan, listrik, telepon, drainase dan persampahan.

3. Jalan adalah jalur yang di rencanakan atau digunakan untuk lalu lintas kendaraan atau orang. Variabel tersebut di ukur dengan indikator :

a. Panjang dan lebar badan jalan sesuai dengan klasifikasinya, diukur dengan kategori :

- Sangat memadai , jika panjang dan lebar jalan mencapai > 60 m/Ha
- Memadai, jika panjang dan lebar jalan mencapai 50 m/Ha
- Kurang memadai, jika panjang dan lebar jalan mencapai 40 m/Ha
- Sangat kurang memadai, jika panjang dan lebar jalan mencapai > 40 m/Ha

b. Lapisan permukaan jalan, diukur dengan kategori:

- Sangat memadai, jika permukaan jalan yang diperkeras dengan aspal/paving blok mencapai $> 90\%$ dari panjang jalan
- Memadai , jika permukaan jalan yang diperkeras dengan aspal/paving blok mencapai $80 - 89.9\%$ dari jalan.
- Kurang memadai, jika permukaan jalan yang diperkeras dengan aspal/paving mencapai $60 - 70\%$ dari panjang jalan

- Sangat kurang memadai, jika permukaan jalan yang diperkeras dengan aspal/paving kurang dari 50% dari panjang jalan

c. 1. Tingkat kerusakan jalan beraspal diukur dengan

- Sangat Memadai , jika dalam standar termasuk kategori baik dengan tingkat kerusakan jalan berlubang mencapai < 30 % dari luas jalan beraspal.
- Memadai , jika dalam standar termasuk kategori sedang dengan tingkat kerusakan jalan berlubang mencapai 30 % - 50 % dari luas jalan beraspal.
- Kurang memadai, jika dalam standar termasuk kategori rusak dengan tingkat kerusakan jalan berlubang mencapai lebih 60% dari luas jalan beraspal.
- Sangat kurang memadai, jika dalam standar termasuk kategori sangat rusak dengan tingkat kerusakan jalan berlubang mencapai > 60% dari luas jalan beraspal.

2. Tingkat kerusakan jalan tidak beraspal diukur dengan :

- Sangat memadai, jika dalam standar termasuk kategori baik dengan tingkat kerusakan jalan berlubang mencapai 30% dari luas jalan tidak beraspal
- Memadai , jika dalam standar termasuk kategori sedang dengan tingkat kerusakan jalan berlubang 30% - 50% dari luas jalan tidak beraspal.

- Kurang memadai, jika dalam standar termasuk kategori rusak dengan tingkat kerusakan jalan berlubang, mencapai lebih 60% dari luas jalan tidak beraspal.
- Sangat kurang memadai, jika dalam standar termasuk kategori sangat kurang jika mencapai >60% dari luas jalan beraspal.

3. Air bersih, variabel ini diukur dengan indikator:

1. Tingkat pelayanan air bersih PDAM pada masing-masing 1 unit rumah, diukur dengan kategori:

- Sangat memadai, jika jumlah rumah yang memiliki sambungan rumah mencapai 80% - 100% dari jumlah sample.
- memadai, jika jumlah rumah yang memiliki sambungan rumah mencapai 70% - 79.9% dari jumlah sample.
- Kurang memadai, jika jumlah rumah yang memiliki sambungan rumah mencapai kurang dari 60% - 69.9% dari jumlah sample.
- Sangat kurang memadai, jika jika jumlah rumah yang memiliki sambungan mencapai kurang dari 50% - 10%

2. Sumber penggunaan air bersih, diukur dengan kategori:

- Sangat memadai, jika responden menggunakan air bersih yang layak dari segi kesehatan 90% -100%

- Memadai , jika responden menggunakan air bersih yang layak dari segi kesehatan mencapai 80% - 89.9%
 - Kurang memadai , jika responden menggunakan air bersih yang layak dari segi kesehatan mencapai 50% - 79.9%
 - Sangat kurang memadai, jika responden menggunakan air bersih yang layak dari segi kesehatan mencapai < 50%
- a. Kontinuitas air bersih, diukur dengan kategori:
- Sangat memadai, jika waktu aliran air mencapai 80% - 100% dari 24 jam
 - Memadai , jika waktu aliran air bersih mencapai 60% - 79.9% dari 24 jam
 - Kurang memadai , jika waktu aliran air bersih mencapai 50% dari 24jam
 - Sangat kurang memadai, jika waktu aliran air bersih mencapai >50% dari 24 jam

3. Air limbah, variabel ini diukur dengan indikator:

- a. Kepemilikan kamar mandi sendiri, diukur dengan kategori :
- Sangat memadai, jika jumlah unit rumah yang memiliki kamar mandi sendiri mencapai 80 % - 100 %.
 - Memadai , jika jumlah unit rumah yang memiliki kamar mandi sendiri mencapai 60 % - 79.9 %.
 - Kurang memadai, jika jumlah unit rumah yang memiliki kamar mandi sendiri mencapai 50 %

- Sangat kurang memadai, jika jumlah unit rumah yang memiliki kamar mandi sendiri < 50%.
- b. Pencemaran kamar mandi keluarga, diukur dengan kategori:
- Sangat memadai, jika kamar mandi keluarga tidak menimbulkan bau mencapai 80 % - 100 %.
 - Memadai, jika kamar mandi keluarga tidak menimbulkan bau mencapai 60 % - 79.9 %.
 - Kurang memadai, jika kamar mandi keluarga tidak menimbulkan bau mencapai 50 %
 - Sangat kurang memadai, jika kamar mandi keluarga tidak menimbulkan bau mencapai < 50%
- c. Keinginan memiliki WC sendiri, diukur dengan kategori:
- Sangat memadai, jika keinginan responden mencapai 80 % - 100 % untuk memiliki WC sendiri.
 - memadai, jika keinginan responden mencapai 60 % - 79.9 % untuk memiliki WC sendiri.
 - Kurang memadai, jika keinginan responden mencapai 50 % untuk memiliki WC sendiri.
 - Sangat kurang memadai, jika keinginan responden mencapai <50% untuk memiliki WC sendiri.

4. Drainase, variable ini diukur dengan indikator:

a. Panjang drainase, diukur dengan kategori:

- Sangat memadai, jika panjang drainase mencapai > 250 m/Ha
- memadai, jika panjang drainase mencapai 120-250 m/Ha
- Kurang memadai, jika panjang drainase mencapai 120 m/Ha
- Sangat kurang memadai, jika panjang drainase mencapai < 120 m/Ha

b. Kesesuaian dimensi saluran, diukur dengan kategori:

- Sangat memadai, jika kesesuaian dengan standar mencapai 80% - 100%.
- memadai, jika kesesuaian dengan standar mencapai 60% - 79.9%.
- Kurang memadai, jika kesesuaian dengan standar mencapai 50%
- Sangat kurang memadai, jika kesesuaian dengan standar mencapai $< 50\%$

c. Kondisi drainase, diukur dengan kategori:

- Sangat memadai, kondisi saluran berupa saluran permanen mencapai $> 80\%$ dari panjang total saluran drainase

- Memadai , jika kondisi saluran permanen mencapai 60 - 79.9% dari panjang jalan
 - Kurang memadai, jika kondisi drainase permanen mencapai 50% dari panjang jalan.
 - Sangat kurang memadai, jika kondisi drainase permanen mencapai < 50%.
- d. Intensitas pengaliran air buangan pada drainase, diukur dengan kategori:
- Sangat memadai, jika intensitas pengaliran tidak memiliki hambatan dan tidak meluap, baik ditinjau dari segi topografi, sedimentasi, penumpukan sampah dsb.
 - memadai, jika instensitas pengaliran memiliki beberapa hambatan dan menimbulkan luapan air pada bagian tertentu dalam lingkungan permukiman
 - Kurang memadai, jika intensitas pengaliran tidak lancar dan menimbulkan luapan air yang disebabkan oleh topografi, tumpukan sampah dan sedimentasi.
 - Sangat kurang memadai, jika pengaliran tidak berfungsi dan menimbulkan banjir,

5. Pembuangan Sampah, variabel ini diukur dengan indikator :

- a. Jumlah grobak sampah, diukur dengan kategori:
- Sangat memadai, jika kesesuaian dengan standar mencapai 80% - 100%

- memadai, jika kesesuaian dengan standar mencapai 60%
- 79.9%
- Kurang memadai, jika kesesuaian dengan standar mencapai 50%
- Sangat kurang memadai, jika kesesuaian standar mencapai <50%

b. Sistem pengelolaan sampah, diukur dengan kategori:

- Sangat memadai, jika masyarakat melakukan penampungan sendiri, kemudian diangkut dengan gerobak atau membuang langsung ke TPS mencapai 80%
- 100%
- memadai, jika masyarakat melakukan penampungan sendiri, kemudian diangkut dengan gerobak atau membuang langsung ke TPS mencapai 60% - 79.9%
- Kurang memadai, jika masyarakat melakukan penampungan sendiri, kemudian diangkut dengan gerobak atau membuang langsung ke TPS mencapai kurang dari 50 %
- Sangat kurang memadai, jika masyarakat melakukan penampungan sendiri, kemudian diangkut dengan gerobak atau membuang langsung ke TPS mencapai < 50%

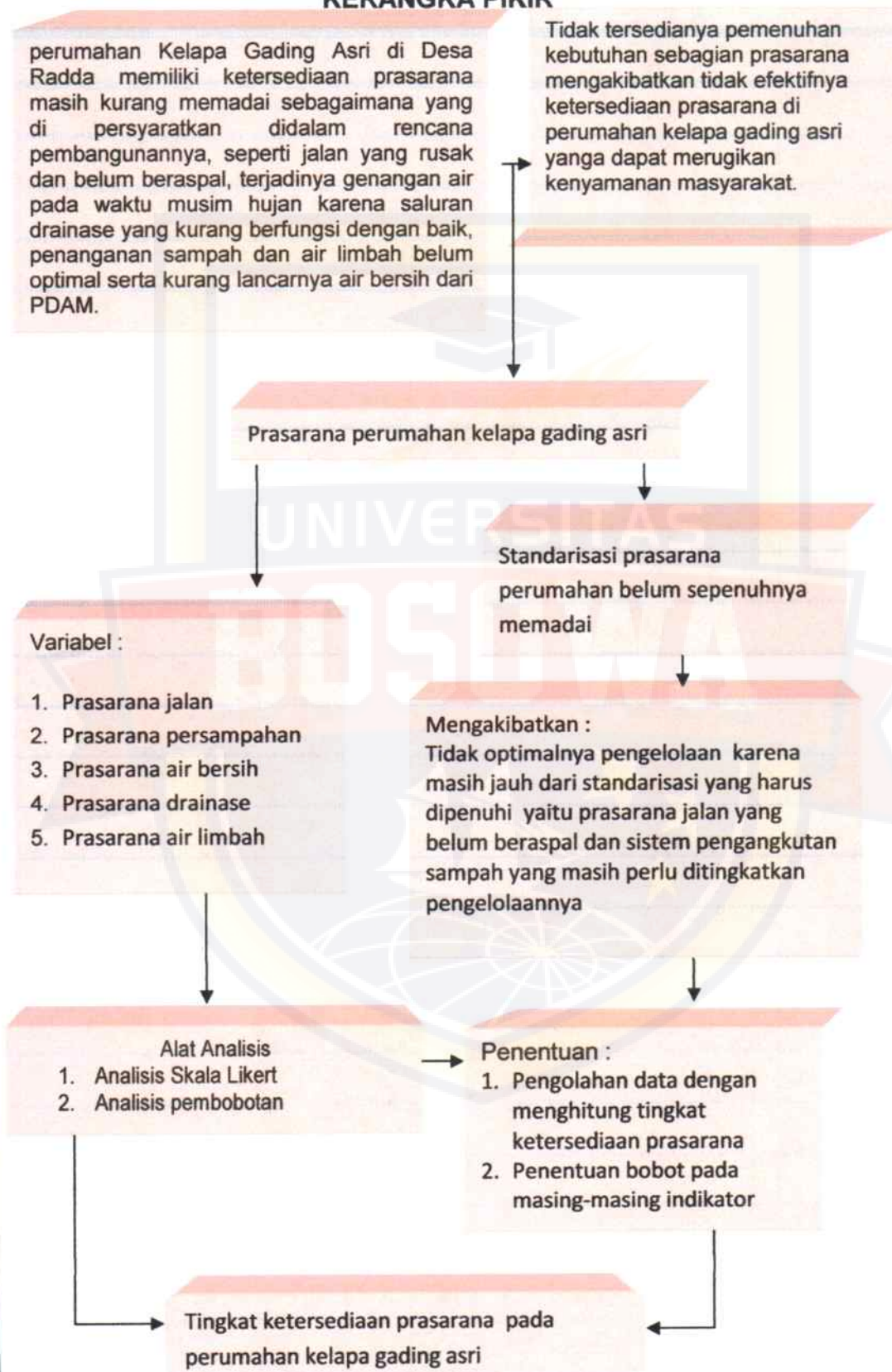
c. Jumlah TPS, diukur dengan kategori:

- Sangat memadai, jika kesesuaian dengan standar mencapai 80 % - 100 %
- Memadai , jika kesesuaian dengan standar mencapai 60 % - 79.9 %.
- Kurang memadai , jika kesesuaian dengan standar mencapai 50 %.
- Sangat kurang memadai, jika kesesuaian dengan standar mencapai < 50%.

d. Pengangkutan sampah, diukur dengan kategori:

- Sangat memadai , jika responden mencapai 80 % - 100 % mengatakan di angkut.
- Memadai , jika responden mencapai 60 - 79.9 % mengatakan di angkut.
- Kurang memadai, jika responden mencapai 50 % mengatakan di angkut.
- Sangat kurang memadai, jika responden mencapai <50% mengatakan diangkut.

KERANGKA PIKIR



BAB IV

GAMBARAN UMUM WILAYAH

A. Gambaran Umum Wilayah Kecamatan Baebunta

Gambaran wilayah di Kecamatan Baebunta dapat memberikan gambaran umum dalam melakukan suatu penelitian, sehingga penelitian yang dilakukan dapat berdayaguna. Adapun kondisi fisik Dasar yang dimaksud adalah Letak Geografis, Topografi, Hidrologi, Jenis Tanah, iklim dan curah hujan, serta Geologi.

1. Letak Geografi

Kecamatan baebunta adalah salah satu kecamatan di Kabupaten Luwu Utara yang berada pada kilometer 447 dari Ibukota Provinsi Sulawesi selatan dan berjarak 10 Kilometer dari Ibukota Kabupaten Luwu Utara, dengan Luas wilayah 1087 Km² dan memiliki 20 desa dengan Batasan :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Sabbang
- Sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Malangke
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Masamba
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Limbong

2. Topografi

Keadaan topografi di Kecamatan Baebunta memiliki ketinggian antara 0 – 100 meter di atas permukaan laut dengan bentuk permukaan sebagian besar daerah dataran.

3. Geologi dan jenis tanah

Keadaan geologi menggambarkan proses dan waktu pembentukan batuan induk, serta kemampuan morfologi tanah seperti sesar tebing kaldera dan lain-lain. Adapun jenis tanah yang berada di Kecamatan Baebunta yaitu jenis tanah Gambut.

4. Hidrologi

Menurut klasifikasi Schmidt-Fergusson tipe iklim wilayah Kecamatan Baebunta termasuk tipe C dan D. Curah hujan terjadi pada bulan November hingga bulan Juni dengan curah hujan tertinggi pada bulan Desember, Januari dan Februari.

5. Klimatologi

Menurut klasifikasi Schmidt-Fergusson tipe iklim wilayah Kecamatan Baebunta termasuk tipe C dan D. Curah hujan terjadi pada bulan November hingga bulan Juni dengan curah hujan tertinggi pada bulan Desember, Januari dan Februari.

6. Kependudukan

Kecamatan Baebunta tercatat sebanyak 50.192 jiwa, yang terdiri dari laki-laki 25.266 jiwa dan perempuan 24.926

jiwa. Dengan luas wilayah 295,25 Km² maka kepadatan penduduk di kecamatan ini adalah 158.

B. Gambaran Umum Lokasi Perumahan Kelapa Gading Asri

1. Kondisi fisik dasar

Gambaran kondisi fisik dasar di Desa Radda tepatnya pada perumahan Kelapa Gading Asri dapat memberikan gambaran umum dalam melakukan suatu penelitian, sehingga penelitian yang dilakukan dapat berguna. Adapun kondisi fisik dasar yang dimaksud adalah letak geografis, topografi, hidrologi, iklim, dan curah hujan, dan Kependudukan.

a. Letak Geografi

Desa radda merupakan salah satu desa yang terdapat di Kecamatan Baebunta yang berjarak 4 Km dari ibukota Kabupaten dengan luas wilayah 9.84 Km² (kantor desa Radda, 2013), dengan batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan desa Meli
- Sebelah timur berbatasan dengan desa Kappuna
- Sebelah Selatan berbatasan dengan desa Kariango
- Sebelah Barat berbatasan dengan desa Baebunta

b. Topografi

Desa radda memiliki ketinggian antara 0 – 100 meter diatas permukaan laut dengan bentuk permukaan sebagian besar daerah dataran rendah.

c. Geologi dan jenis tanah

Keadaan geologi menggambarkan proses dan waktu pembentukan batuan induk, serta kemampuan morfologi tanah seperti sesar tebing kaldera dan lain-lain. Adapun jenis tanah yang berada di Desa Radda yaitu jenis tanah Gambut.

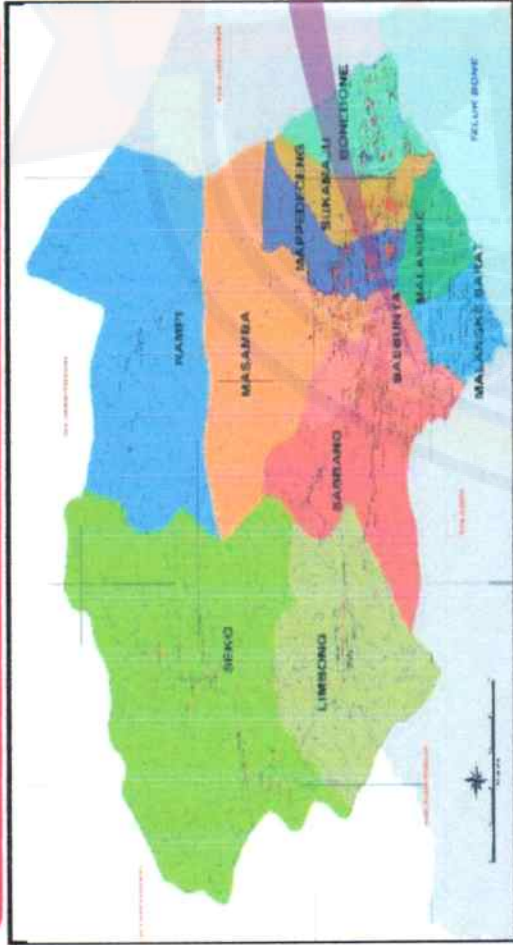
d. Klimatologi

Menurut klasifikasi Schmidt-Fergusson tipe iklim wilayah desa radda termasuk tipe C dan D. Curah hujan terjadi pada bulan November hingga bulan Juni dengan curah hujan tertinggi pada bulan Desember, Januari dan Februari.

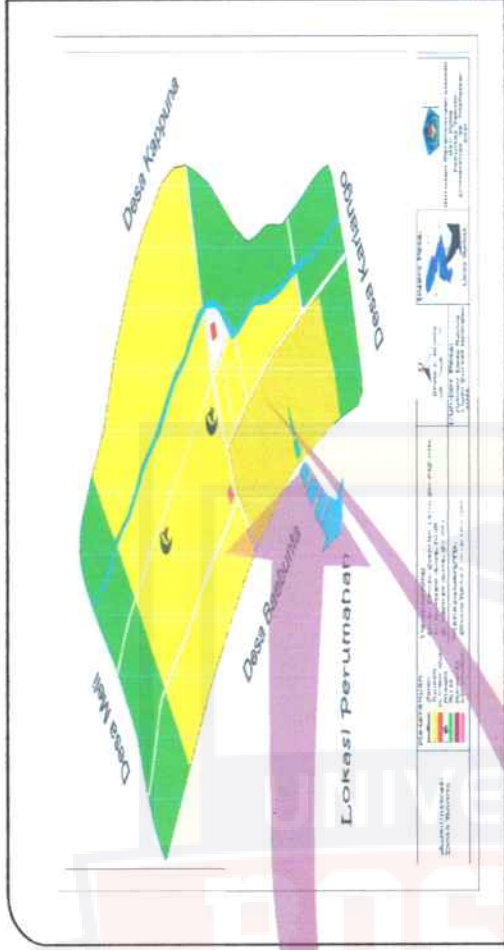
e. Kependudukan

Penduduk desa Radda berjumlah 4.520 jiwa, terdiri dari laki-laki 2.263 jiwa dan perempuan 2.257 jiwa dengan jumlah kepala keluarga 1.132 KK. Sedangkan jumlah penduduk di perumahan kelapa gading asri sebanyak 235 KK dengan jumlah sebanyak 1175 jiwa.

Peta Administrasi Kota masamba



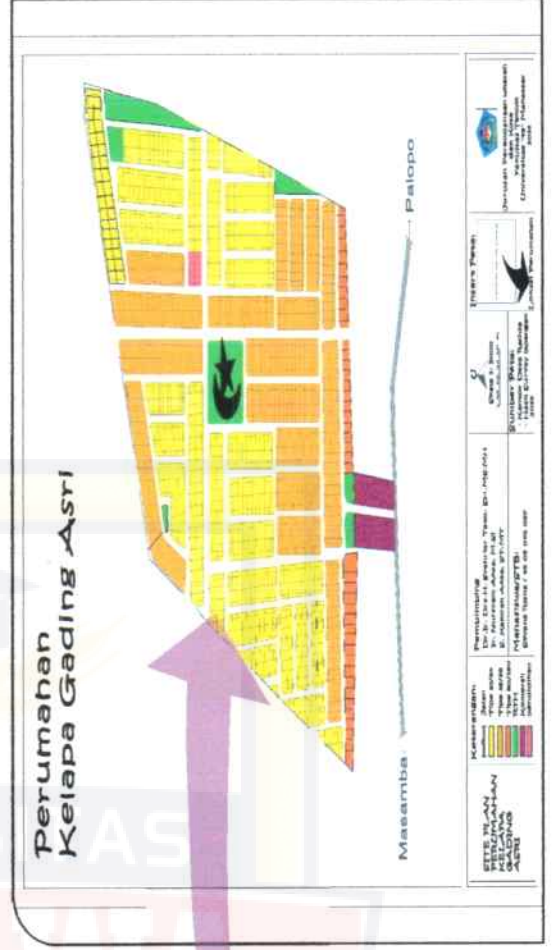
Peta Administrasi Desa Radda



Peta citra satelit perumahan kelapa gading asri



Site plan perumahan Kelapa Gading Asri



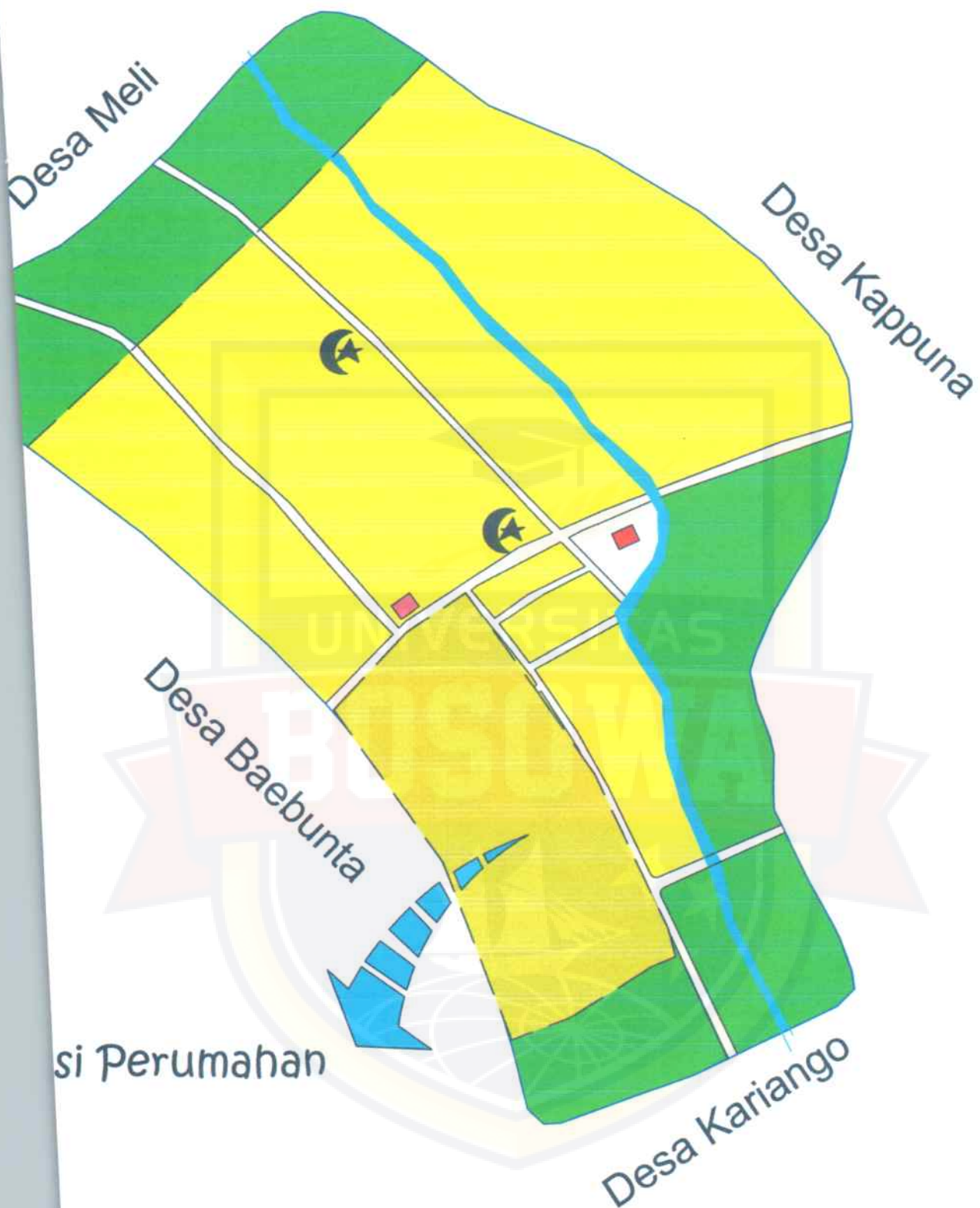
2. Tinjauan Lokasi Perumahan Kelapa Gading Asri









a. Kondisi Awal Lokasi Perumahan Kelapa Gading Asri

Lokasi perumahan Kelapa Gading Asri sebelumnya merupakan areal persawahan. Kondisi topografinya berada pada posisi yang relatif rendah/ datar dari daerah sekitarnya. Sebelum dibangun perumahan Kelapa Gading Asri, lokasi ini di manfaatkan secara produktif masyarakat setempat sebagai areal persawahan, setelah itu lahan persawahan tersebut di beli secara langsung oleh developer pengelola perumahan sehingga kawasan tersebut ditimbun dan diratakan untuk pembangunan perumahan.

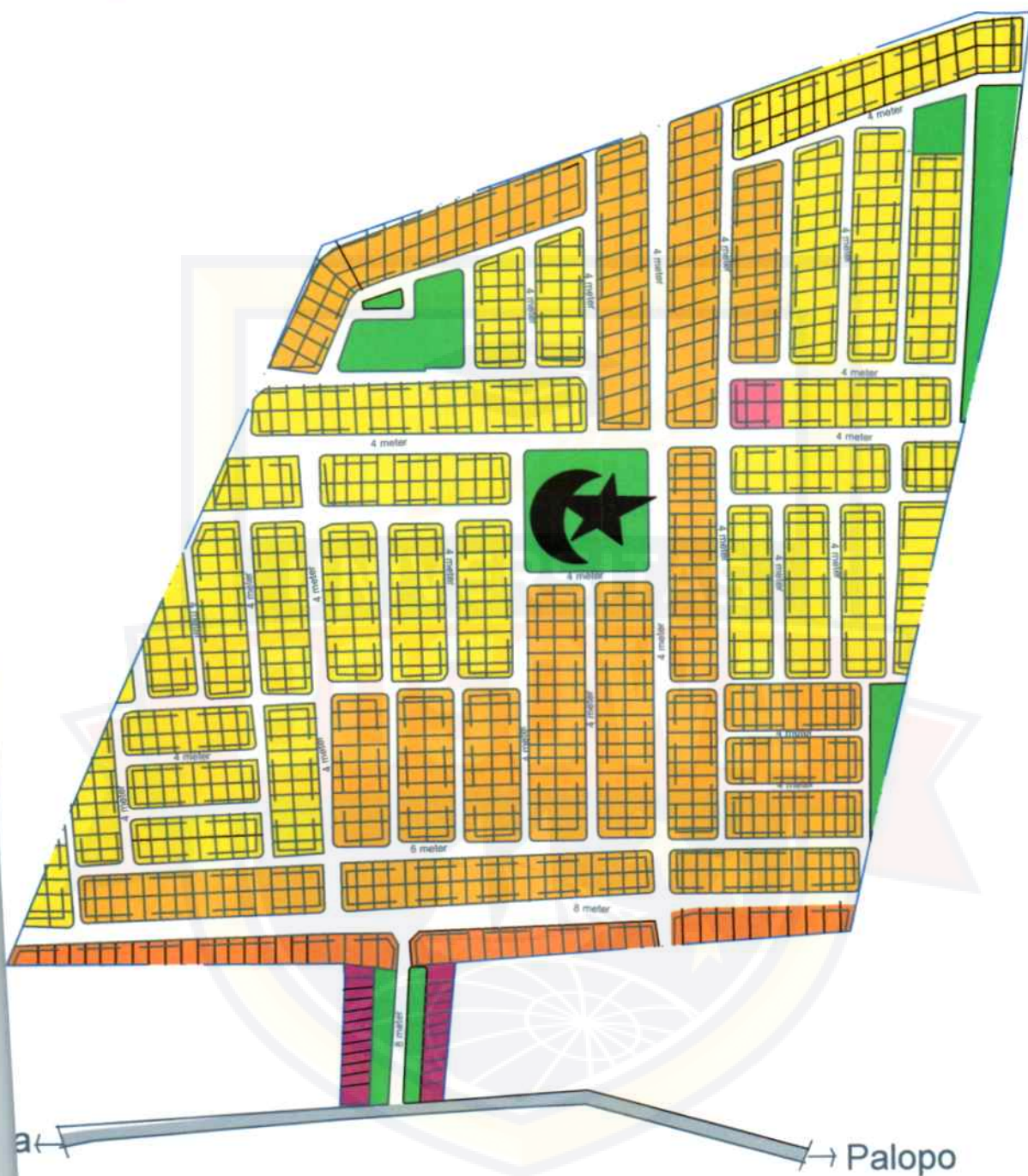
b. Kondisi saat ini pada Lokasi perumahan Kelapa Gading Asri

Lokasi perumahan Kelapa Gading Asri berada pada posisi dataran rendah. Perumahan Kelapa Gading Asri dibangun pada tahun 1996 oleh developer Ir. H. Triono Kusnan yang memiliki luas 10 Ha dengan jumlah rumah sebanyak 235 unit dengan tipe 21/84, tipe 36/96, dan 80/160. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini :










<p>Keterangan:</p> <ul style="list-style-type: none">  Jalan  Rumah  Kantor desa  Mesjid  RTH  Komersil pendidikan 	<p>Pembimbing</p> <p>Dr. Ir. Drs. H. Syahriar Tato, SH.MS.MH Ir. Nursyam Aksa, M.Si S. Kamran Aksa, ST.MT</p>	<p style="text-align: center;">U</p> <p style="text-align: center;">Skala 1: 10.000</p> <p style="text-align: center;">0 20 40 60 80 100 Km</p>	<p>Insert Peta:</p>  <p style="text-align: center;">Desa Radda</p>	 <p style="text-align: center;">Jurusan Perencanaan wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas "45" Makassar 2019</p>
	<p>Mahasiswa/STB:</p> <p>Silvana Riska / 45 09 042 027</p>	<p>Sumber Peta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kantor Desa Radda - Hasil Survey lapangan 2019 		

Perumahan Kelapa Gading Asri



Keterangan:

-  Jalan
-  Tipe 21/84
-  Tipe 36/96
-  Tipe 80/160
-  RTH
-  Komersil
-  pendidikan

Pembimbing

Dr. Ir. Drs. H. Syahriar Tato, SH.MS.MH
 Ir. Nursyam Aksa, M.Si
 S. Kamran Aksa, ST.MT

Mahasiswa/STB:

Silvana Riska / 95 09 092 027

U



Sumber Peta:

- Kantor Desa Radda
 - Hasil Survei lapangan
 2014

Insert Peta:



Jurusan Perencanaan wilayah
 dan Kota
 Fakultas Teknik
 Universitas '45' Makassar
 2014

Tabel 4.1
Jumlah dan jenis tipe rumah
Di Perumahan Kelapa Gading Asri desa Radda tahun 2012

No	Type rumah	Jumlah (unit)
1	Type 21/84	75
2	Type 36/96	125
3	Type 80/160	35
Jumlah		235

Sumber : Kantor Pemasaran Perumahan Kelapa Gading Asri tahun 2013

c. Aspek Aksesibilitas Perumahan Kelepa Gading

Aksesibilitas merupakan salah satu faktor utama dalam suatu perumahan, serta dapat mempermudah akses untuk mencapai lokasi perumahan untuk memenuhi kebutuhan. Aksesibilitas yang dimaksud yaitu jalan, drainase, air bersih, air limbah/MCK, dan persampahan. Semua aspek yang disebutkan merupakan hal yang harus dipertimbangkan dalam pembangunan suatu perumahan, karena hal tersebut sangat penting dalam kehidupan sehari-hari.

3. Ketersediaan Prasarana perumahan Kelapa Gading Asri

Prasarana perumahan selain merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia , juga memiliki fungsi yang sangat strategis dalam perannya sebagai pusat pendidikan keluarga, dan peningkatan generasi yang akan datang. Sehingga pemerintah mengatur di dalam suatu peraturan yakni Undang-undang No.1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan Permukiman.

a. Prasarana Jalan

Jaringan jalan merupakan sarana penghubung antar wilayah atau kawasan yang berfungsi sebagai prasarana transportasi, yang tidak hanya digunakan sebagai jalur aliran barang dan penumpang, tetapi juga berperan sebagai pembuka keterhubungan antar kawasan perumahan. Kondisi jalan di perumahan Kelapa Gading Asri terdiri atas jalan tanah, yang memiliki banyak permasalahan yaitu masih banyaknya jalan yang tidak memenuhi standar perencanaan yang ada yaitu hampir seluruh permukaan jalan mengalami kerusakan/ bertubang dan belum beraspal. Adapun klasifikasinya dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 4.2

Data prasarana Jalan di Perumahan Kelapa Gading Asri tahun 2012

No	Jenis kontruksi Jalan	Panjang (meter)
1	Kerikil	3000 m
2	Tanah	1000 m
3	Paving Blok	2000 m
Jumlah		6000 m

Sumber : hasil pengolahan data tahun 2013

b. Prasarana Drainase

Fungsi prasarana drainase digunakan untuk mengalirkan air buangan baik yang bersumber dari air hujan, air buangan rumah tangga dan air yang bersumber dari jalan. Adapun Kondisi

Perumahan Kampung Gading Asri



Prasarana drainase



Anggaran:

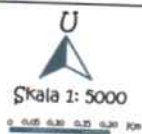
Jalan
RTH
Komersil
Prasarana
drainase

Pembimbing

Dr. Ir. Drs. H. Syahriar Tato, SH.MS.MH
Ir. Nursyam Aksa, M.Si
S. Kamran Aksa, ST.MT

Mahasiswa/STB:

Silvana Rjska / 45 09 042 027



Sumber Peta:

- Kantor Desa Radda
- Hasil Survey lapangan 2014

Insert Peta:



Lokasi Perumahan



Jurusan Perencanaan wilayah
dan Kota
Fakultas Teknik
Universitas '45' Makassar
2014

prasarana drainase di Perumahan Kelapa Gading Asri sepenuhnya belum berfungsi dengan baik. Dari hasil pengamatan dilapangan ditemukan drainase yang didalamnya terdapat sampah rumah tangga yang menghambat kelancaran air mengalir, sedangkan panjang drainase yang ada berdasarkan data sekunder yaitu 6000 meter sedangkan panjang drainase permanen yaitu 3200 meter.

Tabel 4.3

Data prasarana drainase di perumahan Kelapa Gading Asri tahun 2012

No	Jenis prasarana drainase	Panjang
1	Batu kali sebagian yang di plester semen	2800 m
2	Batu kali yang tidak di plester dengan semen	-
3	Drainase permanen	3200 m
Jumlah		6000 m

Sumber : hasil pengolahan data Sekunder tahun 2013

c. Prasarana Air Bersih




Air bersih merupakan kebutuhan pokok yang harus terpenuhi, oleh karena itu air bersih yang dijadikan sebagai sumber kebutuhan utama harus bebas dari rasa, bau dan tidak berwarna. Sumber air bersih yang digunakan masyarakat perumahan Kelapa Gading Asri bersumber dari PDAM, dan air sumur galian . Dari hasil survey lapangan kondisi air bersih yang ada sampai saat ini masih aman untuk dikonsumsi dan belum mengalami pencemaran, baik yang disebabkan oleh kegiatan

umahan apa Gading Asri



fasarana air bersih



<p>erangan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Jalan RTH Komersil PDAM Sumur Galian 	<p>Pembimbing</p> <p>Dr. Ir. Drs. H. Syahriar Tato, SH.MS.MH Ir. Nursyam Aksa, M.Si S. Kamran Aksa, ST.MT</p>	<p style="text-align: center;">U</p>  <p style="text-align: center;">Skala 1: 5000</p> <p style="text-align: center;">0 1000 2000 3000 4000 5000</p>	<p>Insert Peta:</p> <div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%;"></div>	 <p style="text-align: center;">Jurusan Perencanaan wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas "45" Makassar</p>
	<p>Mahasiswa/STB:</p> <p>Silvana Riska / 45 09 042 027</p>	<p>Sumber Peta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kantor Desa Radda - Hasil Survey lapangan 		

industri yang sifatnya menggunakan air. Adapun Prasarana air bersih yang digunakan / dimanfaatkan masyarakat di Perumahan Kelapa Gading Asri yaitu bersumber dari PDAM dan air tanah (sumur Galian), tetapi potensi air bersih bersumber dari PDAM yang secara umum masih dominan dimanfaatkan oleh masyarakat.

Tabel 4.4
Jumlah pelanggan air bersih di Perumahan Kelapa Gading Asri
Tahun 2012

No	Sumber air bersih	Kualitas Air			Jumlah Pelanggan	Presentase (%)
		Baik	Berwarna	Berbau		
1	PDAM	✓	-	-	196	83.40
2	Sumur Galian	✓	-	-	39	16.59
Jumlah					235	100

Sumber : Hasil pengolahan data sekunder tahun 2013

Kebutuhan akan air bersih memaksa manusia untuk terus menggali potensi hidrologi yang mungkin untuk dimanfaatkan. Demikian hal dengan kondisi di Perumahan Kelapa Gading Asri mengenai sumber air yang ada, dimanfaatkan untuk kebutuhan mandi, cuci dan kebutuhan lainnya. Sedangkan kebutuhan air untuk konsumsi air minum diperoleh masyarakat dari PDAM Kota Masamba.

d. Prasarana persampahan

Persampahan di perumahan Kelapa gading Asri mempunyai potensi timbulan sampah yang bersumber dari sampah rumah tangga dan sebagainya. Jika didasarkan pada sifat dan karakteristiknya sampah yang dihasilkan oleh berbagai aktifitas terdiri atas jenis sampah basah dan sampah kering. Hingga saat ini pengelolaan sampah yang dihasilkan belum dikelola secara optimal. hingga saat ini prasarana yang digunakan antara lain : gerobak sampah kontainer, dan pengangkutan sampah melalui dinas Kebersihan Kota Masamba, adapun jumlah prasarana persampahan di Perumahan Kelapa Gading Asri adalah sebagai berikut :

Tabel 4.5
Jumlah prasarana persampahan di Perumahan Kelapa gading Asri Tahun 2012

No	Prasarana persampahan	Jumlah
1	Truk pengangkut Sampah	1
2	Gerobak Sampah/ Kontainer	1
3	Bak/tong sampah tiap rumah	235

Sumber : Hasil pengolahan data sekunder tahun 2013

e. Prasarana Air Limbah


Salah satu sumber pencemaran lingkungan adalah air limbah, air limbah di Perumahan Kelapa gading Asri secara umum bersumber dari limbah rumah tangga serta hasil buangan dari aktifitas masyarakat. Berdasarkan karakteristiknya limbah

umahan apa Gading Asri



arana Persampahan



<p>Prangan:</p> <ul style="list-style-type: none"> Jalan Tong sampah Kontainer RTH Komersil Pendidikan 	<p>Pembimbing Dr. Ir. Drs. H. Syahrir Teto, SH-MS.MH Ir. Nursyam Aksa, M.Si S. Kamran Aksa, ST.MT</p> <p>Mahasiswa/STB: Silviana Risika / 45 09 042 027</p>	<p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Skala 1: 5000</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>Sumber Peta: - Kantor Desa Radda - Hasil Survey lapangan</p>	<p>Insert Peta:</p> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div> <p style="text-align: center;"></p> <div style="text-align: center;">  Jurusan Perencanaan wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas 45 Makassar 2018 </div>
---	---	---	--

hasil buangan di Perumahan Kelapa Gading Asri terdiri atas limbah padat dan limbah cair. Adapun hasil observasi lapangan yang dilakukan menunjukkan penanganan limbah di Perumahan Kelapa Gading Asri belum sepenuhnya dikelola secara optimal, karena limbah padat dan limbah cair menumpuk di drainase sehingga drainase tersebut tersumbat, jika tidak diantisipasi sejak awal maka akan berdampak pada pencemaran lingkungan.



BAB V

ANALISIS

A. Analisis prasarana Perumahan Kelapa Gading Asri

Analisis prasarana merupakan suatu alat atau metode untuk menguraikan atau mengkaji terhadap tingkat ketersediaan prasarana, baik itu prasarana jalan, prasarana air bersih, prasarana drainase, prasarana air limbah, dan prasarana persampahan, agar di dalam pengembangan pola ruang dapat sesuai dengan kondisi dan karakteristik wilayah yang ada.

Desa Radda merupakan salah satu desa yang terdapat di Kecamatan Baebunta Kota Masamba yang memiliki potensi yang cukup besar untuk suatu pengembangan dalam meningkatkan suatu perkembangan maupun pembangunan yang ada di Kota Masamba secara merata, Sehingga dapat berperan serta dalam suatu tatanan kehidupan yang lebih baik dari yang sebelumnya. Penyediaan prasarana perkotaan diarahkan kepada penyelenggaraan fungsi kota, yang utama adalah pengadaan tempat tinggal (permukiman), tempat bekerja, sistem transportasi dan rekreasi. Kebutuhan atau permintaan tersedianya prasarana perkotaan di beberapa daerah perkotaan dirasakan terlalu besar dibandingkan dengan yang dibangun. Suplai prasarana perkotaan ternyata tidak mampu mengimbangi yang dibutuhkan, karena lahan perkotaan untuk pembangunan prasarana relative terbatas dan anggaran pembangunan yang tersedia juga

sangat terbatas, sedangkan perkembangan perkotaan berlangsung semakin pesat. Adapun data-data yang diperoleh dari masyarakat yang bertempat tinggal diperumahan Kelapa Gading Desa Radda Kecamatan Baebunta adalah bagaimana kesan-kesan mereka terhadap kenyamanan bertempat tinggal di Perumahan tersebut dari aspek keteraturan, kebersihan, kelancaran aktifitas dan kenyamanan prasarananya. Adapun kesan-kesan masyarakat tersebut akan dijelaskan pada penjelasan-penjelasan berikut:

1. Prasarana Jalan

a. Panjang jalan

Kelancaran aksesibilitas transportasi darat untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk masuk dan keluar dari kawasan perumahan. Adapun kondisi prasarana jalan di perumahan kelapa gading asri masih kurang baik, dimana hampir semua bagian jalan masih belum beraspal, selain itu kondisi jalan yang ada masih banyak yang mengalami kerusakan/ berlubang, hal ini juga yang sangat mempengaruhi kelancaran aksesibilitas.



Gambar 4.7 kondisi prasarana jalan di Perumahan Kelapa Gading Asri

Berdasarkan data eksisting, bahwa panjang jalan yang ada di Perumahan Kelapa Gading Asri yaitu sepanjang 6000 meter, dengan tingkat ketersediaan yang tergolong kurang memadai. Jalan yang terdapat pada perumahan Kelapa Gading Asri antara lain jalan tanah dengan panjang 1000 meter, sedangkan jalan kerikil dengan panjang 3000 meter, dan jalan paving blok dengan panjang 2000 meter, sedangkan jalan yang mengalami kerusakan/berlubang sebesar 4000 meter. Dengan demikian, diperlukan pengelolaan yang lebih efektif dan berkelanjutan untuk menentukan rencana kebutuhan prasarana, dengan menggunakan ketentuan standar pelayanan minimum (SPM) 40 – 60 M/Ha.

Berdasarkan data yang diperoleh bahwa panjang jalan yang berada di Perumahan Kelapa Gading Asri sepanjang 6000 m, dengan ketentuan 40 – 60 m/Ha, maka :

- panjang jalan 6 Km = 6000 meter
- Luas wilayah = 10 Ha
- Skor ideal = 40 x 10 = 400
- Standar Pelayanan Maksimum Panjang dan Lebar jalan?

Maka :

$$\frac{\text{Pjg Jalan yg tersedia}}{\text{Skor ideal}} \times 100\%$$

$$= \frac{6000}{400} \times 100$$

$$= 1500 \% \text{ (sangat memadai dengan skor 5)}$$

Dengan demikian tingkat ketersediaan prasarana jalan dilihat berdasarkan panjang dan lebar jalan di Perumahan Kelapa Gading Asri sesuai dengan standar yang ada dengan melihat kondisi eksisting dapat dikatakan ketersediaannya sangat memadai.

b. Kondisi Lapisan Permukaan Jalan

Lapisan permukaan adalah lapisan perkerasan yang paling atas. Lapisan ini berfungsi antara lain sebagai berikut :

1. Lapis perkerasan penahan beban roda, mempunyai stabilitas tinggi untuk penahan beban roda selama masa layanan.

2. Lapisan kedap air, air hujan yang jatuh tidak merembes ke dalam
3. lapisan perkerasan sehingga melemahkan lapisan-lapisan dibawahnya, karena adanya gaya gesekan dengan roda.
4. Lapisan penyebar beban ke lapisan dibawahnya sehingga dapat dipikul oleh lapisan lain yang lebih jelek daya dukungnya.



Gambar 4.8 kondisi lapisan permukaan prasarana jalan di perumahan Kelapa Gading Asri

Lapisan permukaan jalan di Perumahan Kelapa gading Asri masih merupakan lapisan tanah dan belum beraspal, sepanjang 6 Km, tetapi sebagian lapisan permukaan yang ada sudah berupa pengerasan/ paving bLok yang merupakan inisiatif dari beberapa orang yang ada di sekitar rumah yang kerusakan jalannya sudah

cukup parah, sehingga pengerasan yang ada hanya sepanjang 3Km dan berada di daerah tertentu.

- Pjg Jalan 6 Km = 6000 meter
- Lapisan permukaan jalan tanah 1000 meter
- Jalan kerikil 3000 meter
- Total lapisan permukaan jalan tanah dan jalan kerikil= 4000 m

Maka :

$$\frac{\text{Total panjang jalan tanah}}{\text{Total Panjang Jalan}} \times 100\%$$

$$= \frac{4000}{6000} \times 100$$

$$= 66.67 \% \text{ (kurang memadai dengan skor 2)}$$

Dengan demikian tingkat ketersediaan lapisan permukaan jalan di Perumahan Kelapa Gading Asri saat ini sudah sangat kurang memadai dikarenakan masih kurangnya jalan pengerasan, jalan tanah, dan paving blok yang merupakan akses bagi masyarakat di perumahan Kelapa Gading Asri untuk melakukan aktifitas sehari – hari.

c. Tingkat kerusakan jalan

Kerusakan jalan yang terjadi di berbagai daerah saat ini merupakan permasalahan yang kompleks dan kerugian yang diderita sungguh besar terutama bagi pengguna jalan, seperti terjadinya waktu tempuh yang lama, kemacetan, kecelakaan lalu lintas dan lain-lain. Kerugian secara individu tersebut akan menjadi akumulasi kerugian ekonomi global bagi daerah

tersebut Secara umum penyebab kerusakan jalan ada berbagai sebab yakni umur rencana jalan yang telah dilewati, genangan air pada permukaan jalan yang tidak dapat mengalir akibat drainase yang kurang baik, kelebihan tonase kendaraan yang menyebabkan umur pakai jalan lebih pendek dari umur rencana jalan, perencanaan yang tidak tepat, pengawasan yang kurang baik dan pelaksanaan yang tidak sesuai dengan standard yang ada.



Gambar 4.9 kondisi jalan yang rusak di Perumahan Kelapa Gading Asri

Selain itu juga minimnya biaya pemeliharaan, keterlambatan pengeluaran anggaran serta prioritas penanganan yang kurang tepat juga menjadi penyebab. Kemudian ketidakdisiplinan pengawasan jalan saat beroperasi merupakan penyebab paling fatal dari kerusakan tersebut. Kerusakan jalan disebabkan antara lain karena beban lalu lintas berulang yang berlebihan (*overloaded*), panas/suhu udara, air dan hujan, serta mutu awal produk jalan yang jelek. Oleh sebab itu disamping direncanakan secara tepat

jalan harus dipelihara dengan baik agar dapat melayani pertumbuhan lalu lintas selama umur rencana. Pemeliharaan jalan rutin maupun berkala perlu dilakukan untuk mempertahankan keamanan dan kenyamanan jalan bagi pengguna dan menjaga daya tahan / keawetan sampai umur rencana. (Suwardo & Sugiharto, 2004), maka :

- Pjg Jalan 6000 meter
- Pjg jalan yang rusak 4000 meter
- Penilaian Kondisi ?

Maka :

$$\frac{\text{Pjg tingkat kerusakan Jalan}}{\text{Pjg Jalan Yg Tersedia}} \times 100\%$$

$$= \frac{4000}{6000} \times 100$$

$$= 66.67 \% \text{ (kurang memadai dengan skor 2)}$$

Jalan adalah jalur yang direncanakan atau digunakan untuk kendaraan dan orang, oleh karenanya kondisi ketersediaan jalan sangat menentukan baik tidaknya transportasi dalam suatu lingkungan perumahan. Berdasarkan hasil perhitungan skala likers diatas , maka tingkat kerusakan jalan yang ada di Perumahan Kelapa Gading Asri tergolong kurang memadai dengan presentase 66.67 %, dimana pada perumahan Kelapa Gading Asri sebagian hanya tersedia jalan pengerasan dan sebagian lagi masih berupa jalan tanah dimana kondisinya tidak terlalu baik,

dikarenakan masih banyak jalan yang rusak/berlubang yang sangat mengganggu kenyamanan aksesibilitas.

2. Prasarana Air Bersih

a. Tingkat pelayanan air

Aktifitas warga masyarakat dalam suatu kawasan perumahan dipengaruhi oleh beberapa faktor komponen lingkungan fisik lingkungan, diantaranya adalah prasarana air bersih yang dapat mendukung dan meningkatkan mutu lingkungan kehidupan masyarakat.



Gambar 4.10 kondisi sumber air bersih PDAM yang ada di perumahan Kelapa Gading Asri

Air bersih merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia maupun makhluk hidup lainnya. Tanpa air makhluk hidup tidak mampu mempertahankan kelangsungan hidupnya sehingga penyediaan sumber air harus selalu diupayakan agar dalam

pemenuhannya tidak mengalami penurunan. Pendistribusian air pada perumahan Kelapa Gading Asri bersumber pada PDAM namun dalam skala pelayanan masih terbatas. Hasil penelitian pada perumahan Kelapa Gading Asri memiliki distribusi air sumur galian (sumur Bor) dan PDAM, kedua distribusi tersebut sudah cukup baik ketersediaannya dengan melihat kualitas air dari setiap distribusi yang ada. Dimana kualitas air sumur galian maupun PDAM tersebut baik yaitu jernih, tidak berasa, dan tidak berbau. Masyarakat di Perumahan Kelapa Gading Asri menggunakan air dari distribusi tersebut untuk kehidupan sehari-hari seperti mandi, mencuci, serta keperluan rumah tangga lainnya.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa tingkat pelayanan air bersih melalui sumur galian dan PDAM di Perumahan Kelapa Gading Asri dapat dikatakan **sangat memadai dengan skor 5**.

b. Ketersediaan air bersih diukur dari segi kesehatan

Penyediaan air bersih untuk masyarakat mempunyai peranan yang sangat penting dalam meningkatkan kesehatan lingkungan atau masyarakat, yakni mempunyai peranan dalam menurunkan angka penderita penyakit, khususnya yang berhubungan dengan air, dan berperan dalam meningkatkan standar atau taraf/kualitas hidup masyarakat. Sampai saat ini, penyediaan air bersih untuk masyarakat di Indonesia masih dihadapkan pada beberapa permasalahan yang cukup kompleks dan sampai saat ini belum

dapat diatasi sepenuhnya. Salah satu masalah yang masih dihadapi sampai saat ini yakni masih rendahnya tingkat pelayanan air bersih untuk masyarakat

Air bersih adalah salah satu jenis sumberdaya berbasis air yang bermutu baik dan biasa dimanfaatkan oleh manusia untuk dikonsumsi atau dalam melakukan aktivitas mereka sehari-hari termasuk diantaranya adalah sanitasi. Untuk konsumsi air minum menurut departemen kesehatan, syarat-syarat air minum adalah tidak berasa, tidak berbau, tidak berwarna, dan tidak mengandung logam berat. Walaupun air dari sumber alam dapat diminum oleh manusia, terdapat risiko bahwa air ini telah tercemar oleh bakteri (misalnya *Escherichia coli*) atau zat-zat berbahaya. Walaupun bakteri dapat dibunuh dengan memasak air hingga 100 °C, banyak zat berbahaya, terutama logam, tidak dapat dihilangkan dengan cara ini.

Berdasarkan kondisi air bersih baik itu sumur galian ataupun PDAM di perumahan Kelapa Gading Asri maka dapat disimpulkan bahwa ketersediaan air bersih di ukur dari segi kesehatan dapat tergolong memadai dilihat dari segi kualitas, warna jernih, tidak berasa, dan tidak berbau sama sekali sehingga ketersediaan air bersih di Perumahan Kelapa Gading Asri dari segi kesehatan dapat dikatakan **sangat memadai dengan skor 5.**

c. Kontinuitas air bersih

Permasalahan air bersih yang terjadi di Perumahan Kelapa Gading Asri adalah kontinuitas. Tercatat tingkat kelancaran air bersih oleh PDAM terhadap masyarakat selama 19 jam/hari, yakni pada pukul 06.00 pagi sampai pukul 12.00 siang, dan pukul 16.00 sore sampai dengan 23.00 malam.

Untuk mengetahui tingkat pelayanan air bersih oleh PDAM maka diperlukan analisis menggunakan skala likers sebagai berikut :

- Tingkat kelancaran ideal 24 jam/hari
- Tingkat Kelancaran yang terjadi 19 jam/hari
- Tingkat pelayanan ?

Maka :

$$\begin{aligned} & \frac{\text{Tingkat Kelabcaran yang terjadi}}{\text{Tingkat Kelancaran Ideal}} \times 100\% \\ &= \frac{13}{24} \times 100 \\ &= \mathbf{54,16 \% (Memadai dengan skor 3)} \end{aligned}$$

Dengan demikian, tingkat pelayanan air bersih oleh PDAM pada perumahan Kelapa Gading Asri masih perlu perhatian dari PDAM kota Masamba, dikarenakan pelayanan yang diberikan masih sangat perlu penambahan waktu dalam waktu 24 jam, untuk memenuhi kebutuhan akan air sehari – hari sehingga dapat dikategorikan bahwa pelayanan PDAM di Perumahan Kelapa Gading Asri masih memadai dengan skor 3.

3. Prasarana air limbah

a. Ketersediaan kamar mandi sendiri

Kamar mandi atau dalam istilah lain disebut WC atau TOILET merupakan sarana sanitasi yang dibutuhkan oleh semua orang, baik laki laki maupun perempuan dan juga anak-anak. Ketersediaan jamban merupakan kebutuhan pokok bagi kenyamanan seseorang dalam membuang hajat atau kotoran yang dalam keadaan normal akan dikeluarkan setiap hari, minimal 1 kali dalam sehari. Kenyamanan seseorang dalam menggunakan jamban ditentukan oleh berbagai hal dan bergantung pada beberapa factor termasuk jenis kelamin dan usia penggunanya.

Nyaman artinya ketika menggunakan jamban pengguna merasakan adanya *privacy* ketika menggunakan jamban tersebut. Misalnya, kaum perempuan tidak merasa was-was atau khawatir dan takut ada yang mengintip. Solusi yang bisa dilakukan misalnya dengan membangun jamban yang tertutup sempurna dan juga memisahkan ruang untuk BAB dengan ruang jamban lainnya. Selain itu, perlu juga untuk memisahkan jamban untuk laki-laki dan perempuan, termasuk untuk anak laki-laki dan anak perempuan.

- kepemilikan kamar mandi sendiri 235 KK
- Jumlah KK 235
- Kesesuaian kepemilikan kamar mandi ?

Maka :

$$= \frac{\text{Jumlah Kepemilikan kamar mandi}}{\text{Jumlah KK}} \times 100\%$$

$$= \frac{235}{235} \times 100$$

$$= 100 \% \text{ (sangat memadai dengan skor = 5)}$$

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa ketersediaan kamar mandi sendiri di Perumahan Kelapa Gading Asri dikatakan sangat memadai karena setiap rumah sudah memiliki jamban keluarga sendiri dengan kepemilikan mencapai 100%.

b. Pencemaran kamar mandi Keluarga

Pembuangan tinja perlu mendapat perhatian khusus karena merupakan satu bahan buangan yang banyak mendatangkan masalah dalam bidang kesehatan dan sebagai media bibit penyakit, seperti diare, typhus, muntaber, disentri, cacingan dan gatal-gatal. Selain itu dapat menimbulkan pencemaran lingkungan pada sumber air dan bau busuk serta estetika. Pemeliharaan jamban keluarga sehat yang baik adalah lantai jamban hendaknya selalu bersih dan tidak ada genangan air, bersihkan jamban secara teratur sehingga ruang jamban selalu dalam keadaan bersih, didalam jamban tidak ada kotoran terlihat, tidak ada serangga(kecoa, lalat) dan tikus berkeliaran, tersedia alat pembersih dan bila ada kerusakan segera diperbaiki.

- Jumlah kamar mandi yang tidak tercemar 235 KK
- Jumlah KK 235
- Persentase pencemaran kamar mandi ?

Maka :

$$= \frac{\text{Jumlah kamar mandi Yang Tidak Tercemar}}{\text{Jumlah KK}} \times 100\%$$

$$= \frac{235}{235} \times 100$$

$$= 100 \% \text{ (sangat memadai dengan skor = 5)}$$

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa ketersediaan kamar mandi sendiri di Perumahan Kelapa Gading Asri dikatakan sangat memadai karena tidak terjadi pencemaran dari setiap rumah seperti bau yang tidak sedap karena setiap rumah sudah memiliki septik tank sendiri dengan presentase mencapai 100 % dapat dikatakan sangat memadai.

4. Prasarana drainase

a. Ketersediaan panjang drainase

Drainase merupakan suatu sistem untuk menyalurkan air hujan. Sistem ini mempunyai peranan yang sangat penting dalam menciptakan lingkungan yang sehat, apalagi di daerah yang berpenduduk padat seperti di perkotaan. Drainase juga merupakan salah satu fasilitas dasar yang dirancang sebagai sistem guna memenuhi kebutuhan masyarakat dan merupakan komponen penting dalam perencanaan kota (perencanaan infrastruktur

khususnya). Secara umum, drainase didefinisikan sebagai serangkaian bangunan air yang berfungsi untuk mengurangi dan/atau membuang kelebihan air dari suatu kawasan atau lahan, sehingga lahan dapat difungsikan secara optimal. Drainase juga diartikan sebagai usaha untuk mengontrol kualitas air tanah dalam kaitannya dengan salinitas, dimana drainase merupakan suatu cara pembuangan kelebihan air yang tidak diinginkan pada suatu daerah, serta cara-cara penanggulangan akibat yang ditimbulkan oleh kelebihan air tersebut.



Gambar 4.11 kondisi drainase yang ada di Perumahan Kelapa Gading Asri

Drainase juga berguna untuk menjaga agar lingkungan tidak tergenang air hujan. Pada perumahan kelapa gading asri sistem drainase yang digunakan adalah sistem tercampur dimana pembuangan air hujan dan air limbah menjadi satu, sehingga saluran drainase tidak hanya berfungsi untuk mengalirkan air hujan tetapi juga menampung dan mengalirkan air limbah dari rumah tangga. Adapun kesesuaian panjang drainase berdasarkan standar pelayanan minimal (SPM) dalam 10 Ha yaitu 120-250 meter/Ha. Panjang saluran drainase pada perumahan Kelapa Gading Asri sebesar 12000 meter, maka tingkat ketersediaannya adalah :

- Pjg Drainase $6000 \times 2 = 12000$
- Skor ideal $120 \times 10 = 1200$
- Kesesuaian kondisi ?

Maka :

$$\frac{\text{Panjang drainase}}{\text{Skor ideal}} \times 100\%$$

$$= \frac{12000}{1200} \times 100$$

$$= 1000 \% \text{ (Sangat memadai dengan skor = 5)}$$

Dengan demikian, kesesuaian panjang saluran drainase berdasarkan panjang jalan yang ada di Perumahan Kelapa Gading Asri mencapai 1000% sehingga dapat dikategorikan **sangat Memadai dengan skor 5.**

b. Kondisi drainase permanen

Drainase merupakan salah satu faktor pengembangan irigasi yang berkaitan dalam pengolahan banjir, Drainase dapat juga diartikan sebagai usaha untuk mengontrol kualitas air tanah dalam kaitannya dengan salinitas. Adapun kondisi drainase permanen yang ada di Perumahan Kelapa Gading Asri masih jauh dari ketersediaan standar yang ada, hal ini didasarkan pada penggunaan drainase yang kurang baik, sehingga aliran air tidak lancar akibat limbah rumah tangga yang mengalir ke drainase tersebut, sehingga menimbulkan genangan dan bau yang tidak sedap.

- Drainase permanen 3.200 meter.
- Pjg drainase 12000 meter.
- Kesesuaian Kondisi ?

Maka :

$$= \frac{\text{Pjg Drainase Permanen}}{\text{Total Pjg Drainase}} \times 100\%$$

$$= \frac{3200}{12000} \times 100$$

$$= 26.67 \% \text{ (sangat kurang memadai dengan skor = 1)}$$

Dengan demikian, kesesuaian kondisi drainase permanen di Perumahan Kelapa Gading Asri dikategorikan **sangat kurang memadai**, karena masih banyak drainase yang belum dibangun permanen, sehingga drainase yang tersedia hanya terdiri dari tumpukan tanah yang di gali.

c. **Intensitas pengaliran air buangan**

Permasalahan drainase perkotaan bukanlah hal yang sederhana. Banyak faktor yang mempengaruhi dan pertimbangan yang matang dalam perencanaan, antara lain :

1. **Peningkatan debit**

Manajemen sampah yang kurang baik memberi kontribusi percepatan pendangkalan /penyempitan saluran dan sungai. Kapasitas sungai dan saluran drainase menjadi berkurang, sehingga tidak mampu menampung debit yang terjadi, air meluap dan terjadilah genangan.

2. **Peningkatan jumlah penduduk**

Meningkatnya jumlah penduduk perkotaan yang sangat cepat, akibat dari pertumbuhan maupun urbanisasi. Peningkatan jumlah penduduk selalu diikuti oleh penambahan infrastruktur perkotaan, disamping itu peningkatan penduduk juga selalu diikuti oleh peningkatan limbah, baik limbah cair maupun pada sampah.

3. **Amblesan tanah**

Disebabkan oleh pengambilan air tanah yang berlebihan, mengakibatkan beberapa bagian kota berada dibawah muka air laut pasang.

4. **Penyempitan dan pendangkalan saluran**

5. **Reklamasi**

6. Limbah sampah dan pasang surut

Dengan melihat keadaan sekarang kebutuhan akan saluran pembuangan drainase di perumahan Kelapa Gading Asri dapat dilakukan berdasarkan prioritas dan keterdesakan penanggulangan masalah banjir menurut lokasi:

- Prioritas pertama ditujukan untuk daerah atau kawasan yang terancam banjir dengan intensitas besar/lama yang dapat menyebabkan kerusakan dan kerugian bagi kehidupan dan kesehatan.
- Prioritas kedua ditujukan pada daerah atau kawasan banjir dengan intensitas sedang/menengah.
- Prioritas ketiga ditujukan pada daerah atau kawasan dengan intensitas banjir rendah. Saluran pembuangan (drainase) yang dapat dikembangkan di Perumahan Kelapa Gading Asri adalah pengembangan saluran terbuka dan saluran tertutup yang selanjutnya dapat di alirkan ke saluran pembuangan akhir. Adapun kriteria pemilihan lokasi penempatan drainase dapat menggunakan pendekatan-pendekatan;
 1. Adanya genangan air lokal.
 2. Kepadatan penduduk.
 3. Kondisi jaringan yang ada (ada atau belum ada jaringan).

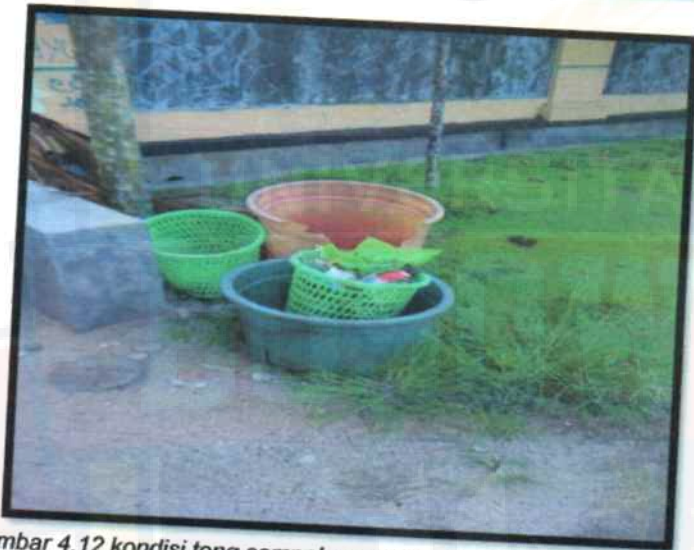
4. Efek/pengaruh banjir terhadap kesehatan lingkungan dan kehidupan penduduk.

Menurut tipe dan hirarki fungsi jaringan drainase dibagi atas saluran sekunder, saluran tersier, saluran primer, dan saluran pembuangan akhir. Dalam kaitannya dengan efisiensi dan efektifitas penggunaan lahan perkotaan serta untuk menjaga fungsinya prasarana, maka pada umumnya prasarana drainase mengikuti pola jalan, namun kenyataannya prasarana drainase belum mengikuti pola dan panjang jalan belum memenuhi standar, hanya pembagian prasarana menurut fungsinya yang dibedakan. Hingga saat ini Kualitas pembuangan drainase di Perumahan Kelapa gading Asri masih tergolong **Kurang Memadai dengan skor 2.**

5. Prasarana Persampahan

a. Ketersediaan gerobak sampah

Sampah merupakan salah satu polimik yang sangat susah dalam penanganannya, peningkatan jumlah penduduk, pertumbuhan ekonomi yang semakin pesat akan sangat berdampak pada timbulan sampah. Batasan dari sampah itu sendiri merupakan benda atau barang yang bersifat padat terdiri dari zat organik maupun anorganik yang dianggap tidak berfungsi lagi sehingga harus dikelola agar tidak membahayakan manusia dan lingkungan.



Gambar 4.12 kondisi tong sampah yang ada di setiap rumah yang ada di Perumahan Kelapa Gading Asri

Pengelolaan sampah pada Perumahan Kelapa Gading Asri dilakukan dengan beberapa tahap yakni pewardahan, pengumpulan dan pemindahan ke tempat pembuangan sementara (TPS). Melihat kondisi eksisting seperti ini perlu Adanya penanganan khusus yakni dengan cara lebih mengoptimalkan cara pengelolaan, dan jumlah tempat pawadahan perlu ditambah mengingat intensitas dari jumlah

penduduk dan pertumbuhan ekonomi akan meningkat pada tahun yang akan datang, berakibat pula pada volume dari sampah itu sendiri. Faktor lain yang membuat masyarakat tidak membuang sampah di tempat pembuangan sementara di sebabkan karena faktor jarak untuk mencapai tempat pembuangan yang jauh, sehingga warga membuang sampah di wadah sementara di depan rumah masing-masing.

Adapun ketersediaan gerobak sampah yang ada di Perumahan Kelapa Gading Asri sudah memadai, dimana dengan luas perumahan 10 ha dan memiliki jumlah penduduk sebanyak 235 KK, maka dalam standar pelayanan minimum jumlah gerobak sampah yang harus dipenuhi untuk satu lingkungan perumahan adalah 1 gerobak yang dapat menampung semua sampah yang di hasilkan, sehingga dapat keberadaan gerobak sampah di Perumahan Kelapa Gading Asri **memadai dengan skor 3.**

b. Sistem pembuangan sampah

Sistem pengelolaan sampah di bak sampah sesuai dengan peraturan Undang-Undang no 18 Tahun 2008, bahwa dalam penyelenggaraan pengelolaan sampah rumah tangga dan sejenisnya dengan cara pengurangan sampah, dan penanganan sampah, sistem pengelolaan sampah dengan di bak sampah, menekankan juga pentingnya menggerakkan masyarakat agar tahu dan mau berpartisipasi secara aktif dalam mengelolah sampah

rumah tangga. Dalam sistem pengelolaan sampah dengan membuang di bak sampah ini, diperlukan partisipasi masyarakat. Dengan memberdayakan masyarakat maka sistem pengelolaan ini dapat berdiri secara mandiri tanpa bergantung kepada bantuan luar, serta kemandirian masyarakat dapat terwujud. Selain memberdayakan masyarakat, dalam upaya mewujudkan sistem pengelolaan sampah diperlukan juga upaya memberdayakan keluarga. Beberapa prinsip dalam pemberdayaan masyarakat adalah (Suwerda, 2010) : menumbuhkembangkan potensi masyarakat, kontribusi masyarakat dalam pembangunan masyarakat, mengembangkan gotong royong, bekerjasama dengan masyarakat, kemitraan dengan organisasi di masyarakat, desentralisasi.



Gambar 4.13
kondisi tong sampah yang ada di setiap rumah di Perumahan Kelapa Gading Asri

Dengan demikian sistem pembuangan sampah di Perumahan Kelapa Gading Asri sudah memadai dengan adanya kesadaran masyarakat membuang sampah di depan rumah masing-masing dengan menggunakan tong sampah seadanya. Sehingga dapat dikatakan bahwa sistem pembuangan sampah sudah memadai dengan skor 3.

c. Ketersediaan Tempat Pembuangan sampah sementara

Metode pengelolaan sampah berbeda-beda tergantung banyak hal, di antaranya tipe zat sampah, tanah yang digunakan untuk mengolah dan ketersediaan area. Kondisi pewadahan sampah individual di Perumahan Kelapa Gading Asri yang digunakan untuk mewadahi sampah antara lain dengan menggunakan bak sampah yang di buat tembok (permanen), tong sampah dan sebagian menggunakan karung, kantong plastik dan kardus. Berdasarkan hasil pengamatan dilapangan bahwa sebagian Kondisi pewadahan yang sifatnya permanen sering tidak mampu menampung jumlah timbunan sampah yang dihasilkan sehingga kerap terjadi penumpukan dan berserakan pada pada wadah individual, disamping itu juga ada sebagian masyarakat yang tidak memiliki wadah individual sehingga mereka memilih membuang sampahnya di tepi jalan dan dilahan kosong. Hal ini menunjukkan bahwa jumlah penduduk di perumahan Kelapa Gading Asri semakin bertambah dan tidak diiringi perkembangan

pengelolaan sampah yang efektif serta minimnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya menjaga kebersihan.

Ketersediaan TPS di Perumahan Kelapa Gading Asri saat ini sudah memadai karena dengan luas perumahan 10 Ha tersedia 1 TPS yang dapat menampung semua sampah yang ada di Perumahan Kelapa Gading Asri, sesuai dengan standar pelayanan Minimum, oleh karena itu ketersediaan TPS di Perumahan Kelapa Gading Asri dapat dikatakan **memadai dengan skor 3.**

d. Sistem pengangkutan Sampah

Pola pengumpulan sampah saat ini di Perumahan Kelapa Gading Asri yaitu petugas pengumpulan sampah mendatangi tiap-tiap rumah dengan menggunakan truk sampah. Proses pengumpulan sampah di Perumahan tersebut dilakukan secara individual langsung.

Dengan kondisi dan jumlah kendaraan pengangkut yang terbatas, maka proses pengumpulan secara langsung tersebut tidak efisien karena selain minimnya peralatan juga kegiatan pengumpulan yang dilakukan harus mendatangi setiap sumber timbunan sampah, dan tentunya hal ini membutuhkan waktu yang lebih lama. Sistem pengumpulan secara langsung seperti ini sangat mempengaruhi kelambatan dalam proses pengangkutan

sampah, sehingga memungkinkan adanya sumber sampah yang tidak terlayani (sampahnya tidak terangkut). Pengumpulan sampah yang dilakukan oleh masyarakat ditempuh dengan beberapa cara seperti meletakkan dalam bak sampah yang terbuat dari batu bata/tong/kayu, menggunakan kardus, kantung plastik, karung, yang diletakan sementara ditepi jalan atau di tempat yang mudah di jangkau pada saat pengumpulan, akan tetapi Cara seperti ini memperlambat kegiatan pengumpulan sampah yang dilakukan oleh petugas karena memerlukan banyak waktu untuk memindahkan sampah kedalam sarana Pengangkutan. Selain itu, masyarakat dalam mengumpulkan sampahnya belum memisahkan antara sampah kering dan sampah basah sehingga pengangkutannya disatukan saja antara sampah basah dengan sampah kering dibawa ke TPS/TPA. Hal ini sangat mempengaruhi proses pengangkutan, pemusnahan maupun pengolahan sampah selanjutnya. Untuk lebih mengoptimalkan proses pengumpulan sampah maka harus diadakan penambahan perwadahan karena TPS yang tersedia belum memadai serta mengoptimalkan pengumpulan sampah rumah tangga diperlukan penambahan sarana pengangkutan, sehingga mempermudah petugas dalam pengangkutan sampah.

Frekuensi pengangkutan sampah di Perumahan Kelapa Gading Asri dilakukan 2 kali / minggu, dimana waktu tersebut

masih belum efektif dan tidak sesuai dengan standar pelayanan minimum, dimana didalam satandar pelayanan untuk setiap 2 hari sekali sampah rumah tangga harus diangkut, karena jika dibiarkan lewat dari 2 hari maka dapat ,menimbulkan bau yang tidak sedap, namun pengangkutan sampah di perumahan kelapa gading asri intensitasnya tidak menentu, karena jika sampah dibiarkan terlalu lama akan sangat tidak baik untuk kenyamanan masyarakat, oleh karena itu dapat dikatakan bahwa sistem pengangkutan sampah di Perumahan Kelapa Gading Asri dapat dikatakan **sangat kurang memadai.**

UNIVERSITAS
BOSOWA



B. Tabel hasil analisis

No	Variabel/indikator	Hasil(%)	Keterangan
Prasarana jalan			
a.	Panjang jalan	1500%	Sangat memadai dengan skor 5
b.	Kondisi lapisan permukaan jalan	66.67%	Kurang memadai dengan skor 2
c.	Tingkat kerusakan jalan	66.67%	Kurang memadai dengan skor 2
Prasarana air bersih			
a.	Tingkat pelayanan air	-	Sangat memadai dengan skor 5
b.	Ketersediaan air bersih diukur dari segi kesehatan	-	Sangat memadai dengan skor 5
c.	Kontinuitas air bersih	79.16%	Memadai dengan skor 3
Prasarana air limbah			
a.	Ketersediaan wc sendiri	100%	Sangat memadai dengan skor 5
b.	Pencemaran wc keluarga	100%	Sangat memadai dengan skor 5
Prasarana drainase			
a.	Ketersediaan panjang drainase	1000%	Sangat memadai dengan skor 5
b.	Kondisi drainase permanen	26.67%	Sangat kurang memadai dengan skor 1
Prasarana persampahan			
a.	Ketersediaan gerobak sampah	-	Memadai dengan skor 3
b.	Sistem pembuangan sampah	-	Memadai dengan skor 3
c.	Ketersediaan TPS	-	Memadai dengan skor 3
d.	Sistem pengangkutan sampah	-	Sangat kurang memadai dengan skor 1

Sumber : hasil analisis tahun 2013

Berdasarkan hasil tabel analisis di atas dapat disimpulkan bahwa keseluruhan variabel hampir keseluruhan dapat dikatakan memadai namun masih ada beberapa indikator prasarana yang masih perlu

perhatian diantaranya variabel jalan dengan indikator kondisi lapisan permukaan jalan hasil presentase 66.67% dengan keterangan kurang memadai yang masih perlu penanganan, indikator berikutnya yaitu tingkat kerusakan jalan dengan hasil presentase 66.67% dengan keterangan kurang memadai juga masih perlu penanganan khusus dengan cara pengaspalan. Selanjutnya yaitu variabel drainase dengan indikator kondisi drainase permanen dan hasil persentase 26.67% dengan keterangan sangat kurang memadai yang masih perlu pembangunan drainase permanen keseluruhan agar saluran air limbah di perumahan kelapa gading asri dapat mengalir dengan lancar. Variabel selanjutnya yaitu prasarana persampahan dengan indikator sistem pengangkutan sampah yang juga perlu penanganan dengan memprogram waktu pengangkutan sampah rumah tangga sebanyak 2 hari sekali agar masyarakat tidak terganggu dengan bau yang tidak sedap yang dihasilkan oleh sampah yang dihasilkan rumah tangga sehari.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil pembahasan di atas, maka terdapat kesimpulan yang dapat di peroleh yaitu :

1. Ketersediaan prasarana di perumahan kelapa gading secara keseluruhan variabel masih ada beberapa indikator yang masih kurang memadai, hal itu dikarenakan prasarana yang ada sekarang sebagian masih jauh dari standar perencanaan yang seharusnya, sehingga perlu dilakukan perbaikan khususnya:

a. prasarana jalan yang sampai sekarang belum beraspal dan banyak mengalami kerusakan/ berlubang.

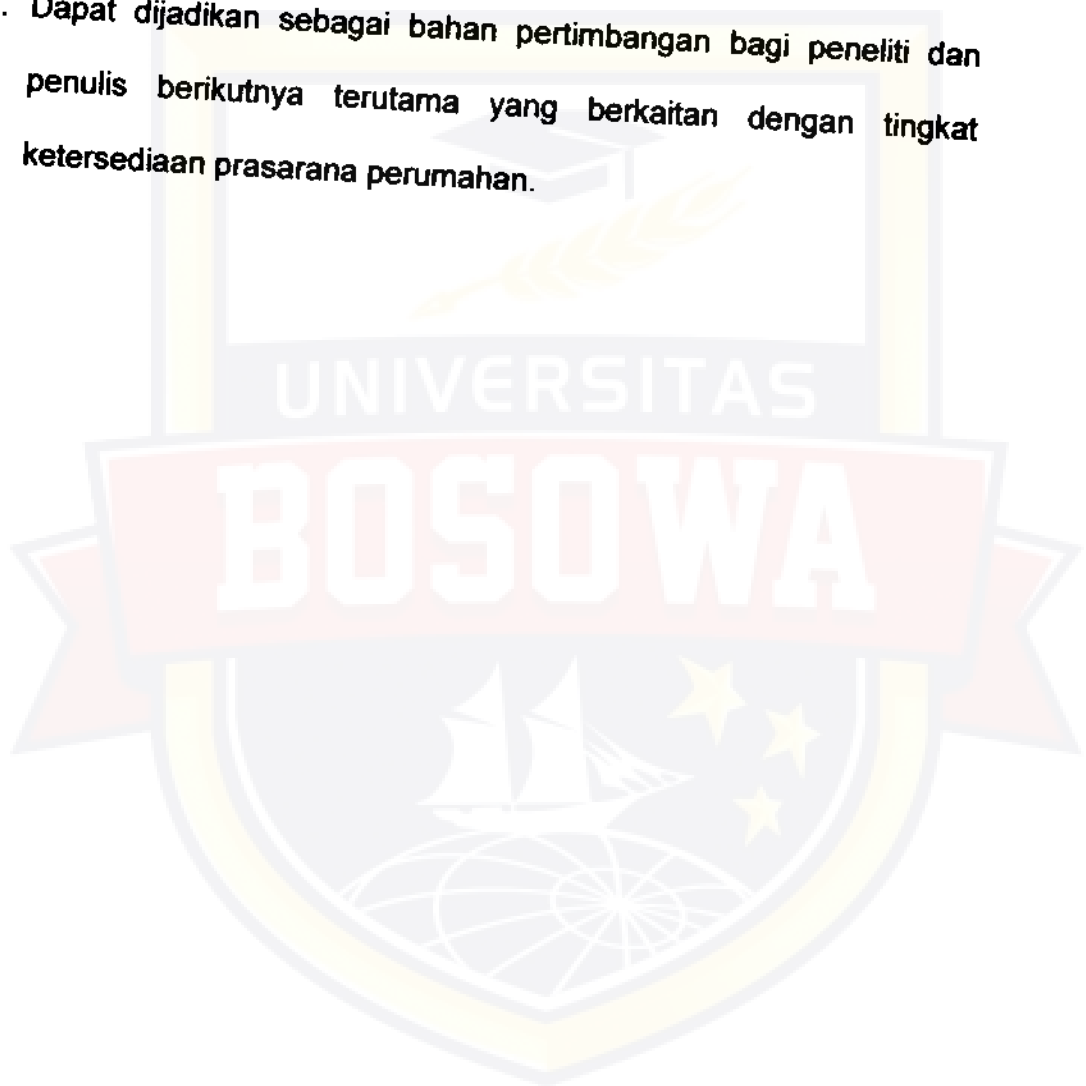
b. Panjang drainase sangat memadai karena drainase yang ada mengikuti panjang jalan yang tersedia, namun drainase permanen yang ada hanya terdapat 3200 meter dari panjang jalan 6000 meter, sehingga fungsi drainase yang seharusnya dijadikan sebagai aliran air hujan dan kegiatan rumah tangga tidak sepenuhnya mengalir sehingga menimbulkan genangan serta bau yang tidak sedap.

c. Prasarana persampahan yang juga perlu penanganan yaitu menambah kontinuitas pengangkutan sampah yang sebelumnya 2 kali seminggu menjadi 2 hari sekali.

B. Saran

1. Secara umum diperlukan peningkatan penanganan prasarana perumahan yang sesuai dengan standar pengembangan prasarana perumahan.
2. Perlu adanya perhatian dari pemerintah setempat agar pembangunan perumahan yang akan datang harus memperhatikan standar perencanaan pembangunan perumahan yang ada
3. Perlu adanya perhatian dari pihak developer yang bersangkutan untuk meninjau kembali sebagian keadaan prasarana yang ada di Perumahan Kelapa Gading Asri agar masyarakat yang bertempat tinggal di perumahan tersebut mendapat kenyamanan untuk bertempat tinggal di perumahan tersebut.
4. Perlunya peningkatan kualitas prasarana jalan untuk mengantisipasi terjadinya kerusakan di waktu sekarang, sebaiknya prasarana jalan yang ada sekarang harus dilakukan pengaspalan/ pengerasan.
5. perlu adanya TPS permanen pada setiap rumah agar masyarakat tidak lagi menggunakan karung atau kantong plastik untuk menampung sampah rumah tangga yang ada.

6. Perlu adanya pembangunan drainase permanen yang mengikuti panjang jalan sehingga pengaliran air hujan dan limbah rumah tangga alirannya lancar sampai aliran pembuangan keluar dari perumahan Kelapa Gading Asri.
7. Dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi peneliti dan penulis berikutnya terutama yang berkaitan dengan tingkat ketersediaan prasarana perumahan.



DAFTAR PUSTAKA

- Komaruddin, 1997. *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Pemukiman*, PT. Rakasindo (Yayasan REI), Jakarta.
- Maekijat, 2000. *Fungsi-fungsi Manajemen*, Mandar Maju, Bandung.
- Pedoman Penentuan Standar Pelayanan Minimal Bidang Penataan Ruang, Perumahan Dan Pemukiman Dan Pekerjaan Umum
- Sinulingga, B., 1999. *Pembangunan Kota, Tinjauan Regional dan Lokal*, Sinar Harapan, Bandung .
- Silas. J., 2001. *Pengembangan Permukiman Bagi Wilayah Perkotaan, Telaah dan Ajuan Pengolaan Perumahan Kota di Era Otonomi Daerah*
Bahan Pelatihan Manajemen Perkotaan Sulawesi Selatan, Makassar.
- Sukarto, H., 2008. *Drainase Perkotaan*, Mediatama Saptakarya, Jakarta.
- Sugiarto, J. *Pembangunan Fasilitas Permukiman Untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah* Jurnal PWK, Vol. 1. 2002
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 tahun 2011 tentang perumahan dan permukiman
- Yudhohusodo, S, 2005. *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*, Yayasan Padamu Negeri, Yogyakarta.