

Analisis kelengkapan dan kualitas prasarana, sarana dan utilitas umum di kompleks perumahan kabupaten sleman

Endri Prima Prastica¹ dan Albani Musyafa¹

¹Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, Indonesia

Article Info

Available online

Keywords:

Sleman Regency
Infrastructure
Livable House
Housing Complexes

Corresponding Author:

Endri Prima Prastica
Albani Musyafa'
955110102@uii.ac.id

Abstract

Sleman Regency in Indonesia has the highest access to livable housing, leading to rise in housing demand. However, this has led to issues with the quality of infrastructure, facilities, and public utilities in housing complexes. Regular analysis is needed to address problems like damaged roads, sedimented drainage, and lack of public parking. This study aims to identify the completeness and quality of infrastructure, facilities, and public utilities provided in housing complex areas based on regulated standards. Data was analyzed using IBM Statistics SPSS (Statistics Products and Service Solution) program, Google Maps, and Google Earth with a qualitative method with a descriptive approach. This research focuses on the quality and completeness of PSU in housing complexes in Sleman Regency, with data acquisition using observation, interview, and questionnaire techniques. The results of the analysis of the completeness and quality of infrastructure, facilities, and public utilities in Sleman Regency Housing Complexes are mostly in the category of completeness and quality of PSU which is quite good with the first housing complex with an average value of 3,69, second 3,55, then the third position with an average value of 3,38, and the last position with an average value of 3,37. However, several aspects of PSU that still need repair, completion, and improvement based on Sleman Regent Regulation No 28.8 of 2022 and SNI 03-1733-2004.

*Copyright © 2025 Universitas Islam Indonesia
All rights reserved*

Pendahuluan

Perumahan menjadi salah satu aspek penting dalam kehidupan masyarakat dan pembangunan berkelanjutan. Perumahan merupakan bagian permukiman yang terdiri dari sekumpulan rumah, terletak di daerah perkotaan maupun pedesaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum. Perumahan tidak hanya berfungsi sebagai tempat untuk melindungi dari hujan, terik matahari serta tempat untuk beristirahat tetapi juga sebagai wadah keluarga untuk menciptakan kehidupan secara fisik mental dan sosial (Sukesi et al., 2020). Kebutuhan akan perumahan semakin meningkat, terutama di Indonesia dengan jumlah peningkatan angka *backlog* yang

cukup pesat mencapai 27.294.657 per tahun 2023 (Musyafa', 2023). Kondisi ini juga menempatkan Indonesia pada fase defisit perumahan dimana terjadi ketidakseimbangan antara jumlah rumah yang terbangun dengan tingkat kebutuhan rumah yang dibutuhkan serta tingkat jumlah rumah yang terbangun dengan rumah yang rumah tidak layak huni atau kualitas dibawah standar (National Affordable Housing Program, 2023).

Kebutuhan akan perumahan layak huni bukan hanya menjadi permasalahan di Indonesia, akan tetapi menjadi permasalahan tingkat dunia. Menurut Allen & O'donnell (2020) masih diperlukan definisi yang lebih akurat tentang

kelayakan huni seperti perlunya pemahaman yang komprehensif tentang kelayakan, kesejahteraan dan kepadatan penghuni. Studi ini mengidentifikasi peluang dan tantangan dalam meningkatkan kelayakan huni dan kesejahteraan *Medium-Density Housing Liveability*, yang terfokus pada aspek sosial ekonomi, lingkungan dan budaya. Pada penelitian ini menggarisbawahi pentingnya kolaborasi antara industri, pemerintah dan masyarakat dalam menciptakan perumahan layak huni. Prasarana, sarana dan utilitas umum merupakan bagian penting dalam penyelenggaraan perumahan layak huni yang memiliki pengaruh signifikan terhadap kualitas lingkungan, kenyamanan dan keamanan.

Dalam penyelenggaraan sebuah prasarana, sarana dan utilitas umum pada sebuah perumahan perlu untuk dipenuhi sesuai dengan standar yang mengacu pada Undang-Undang-Undang No.1 Tahun 2011 Pasal 47 ayat (3), yaitu kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah, keterpaduan antara prasarana, sarana dan utilitas umum dan lingkungan hunian, serta ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum. Berdasarkan Peraturan Bupati Sleman Nomor 49 Tahun 2012, 2012 Pasal 35 tentang Persyaratan Lingkungan dalam penyediaan prasarana, sarana dan utilitas umum memiliki luas minimal 20-30% dari luas lahan untuk 9-50 unit rumah dengan ukuran jalan minimal 4 m. Ketersediaan PSU meliputi, prasarana berupa jaringan jalan, drainase, septic tank dan pengelolaan pembuangan sampah, sarana mengatur kehidupan sosial, budaya dan ekonomi, seperti ruang terbuka hijau (RTH) dan tempat parkir umum, serta utilitas umum meliputi sumber air bersih, jaringan listrik, dan penerangan jalan untuk mendukung layanan hunian di kompleks perumahan. Berdasarkan pada beberapa penelitian yang telah dilakukan masih ditemukan permasalahan di lapangan yang

dapat berdampak pada kegiatan kehidupan bermasyarakat serta penurunan kualitas lingkungan. Penurunan kualitas lingkungan ditandai dengan pembangunan tidak sesuai site plan, jaringan jalan yang buruk, sistem drainase yang tidak efektif, air bersih dan listrik yang terbatas (Rizaldy, 2020).

Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta menjadi salah satu kabupaten nomor urut pertama yang memiliki akses rumah layak huni tertinggi di Indonesia dengan persentase 85,79% (Badan Pusat Statistik (BPS), 2023). Dengan akses terhadap perumahan layak huni tertinggi di Indonesia, kebutuhan dan pembangunan akan rumah layak huni di Kabupaten Sleman telah mengalami peningkatan seiring dengan pesatnya migrasi dan urbanisasi. Pengecekan terhadap kualitas prasarana, sarana dan utilitas umum pada kompleks perumahan perlu dilakukan untuk memastikan pengoperasiannya masih berfungsi serta dapat mengatasi masalah lingkungan, dengan pemeliharaan rutin didukung perencanaan matang serta desain yang berkelanjutan dapat menciptakan PSU yang tangguh dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat serta ampuh menghadapi bencana dan perubahan iklim. Sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup, aksesibilitas, pertumbuhan ekonomi, nilai properti dan kesejahteraan masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi kelengkapan dan kualitas PSU di kompleks perumahan Sleman. Dengan memahami kondisi kompleks perumahan pada saat ini, diharapkan dapat memberikan kontribusi positif bagi pengembang, pemerintah dan masyarakat dalam meningkatkan kualitas perumahan layak huni bagi masyarakat.

Landasan Teori

Prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU)

Turner (1972) dalam penelitiannya yang berjudul “*Housing issues and the standards problem*” menekankan pentingnya prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) dalam penyelenggaraan perumahan. Berdasarkan Undang-Undang No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan, mendefinisikan prasarana sebagai kelengkapan fisik paling dasar untuk menciptakan rumah layak huni, sehat, aman dan nyaman, sarana sebagai fasilitas pendukung aktivitas ekonomi, sosial dan budaya, serta utilitas umum sebagai fasilitas penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.

Standar teknis penyediaan PSU

Peraturan di Indonesia memastikan kualitas, keamanan, kenyamanan dan pembangunan berkelanjutan. Menurut SNI 03-1733-2004 tentang prosedur perencanaan lingkungan mengatur standar minimal ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai berikut.

1. Prasarana terdiri dari jaringan jalan sebagai aksesibilitas dan mobilitas yang menghubungkan rumah, tempat ibadah, fasilitas umum dan area publik, terdiri dari badan jalan 5 m, lebar bahu jalan 1 m, jalur hijau 1 m, dan drainase sebagai pembuangan air hujan lebar dan kedalaman 0,5x0,5 m dengan kemiringan saluran 2-15%. Kemudian, *septic tank* berfungsi sebagai pengelola *blackwater* (limbah cair) memiliki kapasitas penampungan 3 hingga 5 orang dengan volume minimum 1m³ per orang, penempatan harus berjarak 3 hingga 11 dari sumber air bersih dengan kemiringan pipa 1-2%. Selanjutnya, Pengelolaan sampah memiliki kapasitas 60 hingga 120 liter per rumah tangga dengan jarak minimal 1 m dari area rumah tinggal.
2. Sarana terdiri dari ruang terbuka hijau (RTH) yang berfungsi sebagai area hijau, aktivitas sosial, rekreasi dan

konservasi lingkungan, dalam Undang-Undang No. 26 tahun 2007 tentang penataan ruang persentase cakupan RTH sebesar 30% dari total luas lahan dimana 20% RTH publik dikelola oleh pemerintah daerah berupa taman kota, hutan dan jalur hijau, dan RTH privat dimiliki oleh institusi atau perorangan berupa taman dan pekarangan rumah. Parkiran umum merupakan lahan khusus dengan luas minimum 100 m² berfungsi sebagai area parkir bagi penghuni dan pengunjung perumahan dengan aksesibilitas yang mudah.

3. Utilitas umum terdiri dari jaringan air bersih yang bersumber dari PDAM, sumur dan lainnya dengan kapasitas pasokan harian 150-200 liter per orang. Selain itu, air bersih dipergunakan sebagai pengendali kebakaran dengan menyediakan *hydrant* minimal 1 unit di setiap blok dengan jarak maksimum 100 m. Kemudian terdapat jaringan listrik dengan kapasitas 900 watt per rumah tinggal, didukung dengan instalasi listrik yang terintegrasi untuk mencegah terjadinya risiko kelistrikan serta kabel listrik harus ditempatkan di bawah tanah untuk menghindari gangguan. Selanjutnya, penerangan jalan berperan penting untuk keamanan dan kenyamanan terutama di malam hari, dengan tinggi lampu di atas 2,5 m dengan jarak 1-2 per rumah serta dapat melayani area seluas 10-15m².

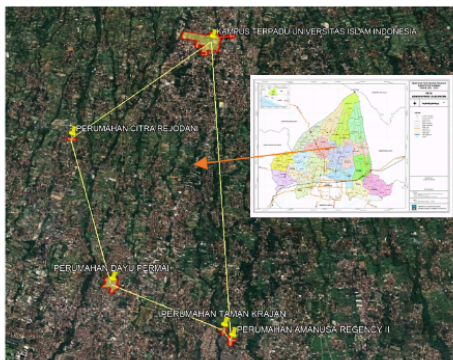
Metode Penelitian

Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada kompleks perumahan di Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta yang berjarak 5-10 km dari Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia dengan jumlah unit rumah 50-1000. Daerah ini merupakan kawasan pertumbuhan dan perkembangan perkotaan, didukung dengan lingkungan yang dinamis

No	Nama Perumahan	Lokasi	Jumlah Rumah	Jarak (km)	Luas (Ha)
1.	Amanusa Regency II	Jl. Krajan, Widomartani	57	7,8	1,61
2.	Citra Rejodani	Jl. Palagan Tentara Pelajar	50	6,3	0,84
3.	Sinar Dayu Permai	Jl. Kaliurang km 8,5	250	6,6	5,67
4.	Taman Krajan	Jl. Raya Krajan, Widomartani	78	7,6	1,53

menjadi alasan sebagai lokasi penelitian



untuk — menilai — dampak — infrastruktur terhadap kelengkapan dan kualitas PSU perumahan.

Tabel 1 Lokasi penelitian

Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif dan spasial. Data diperoleh dari data primer berupa penghuni perumahan sebagai responden dan data sekunder diperoleh dari studi literatur, sumber internet, dan berbagai sumber lainnya. Teknik pengambilan data menggunakan observasi, wawancara dan penyebaran kuesioner kepada penghuni kompleks perumahan (Suharno, 2020). Teknik analisis menggunakan teknik analisis deskriptif dan spasial, dimana analisis deskriptif berfokus pada meringkas dan menggambarkan data mencakup statistik dasar dan visualisasi dengan bantuan program *IBM SPSS (Statistical Products and Service Solutions)*

dan Microsoft Excel dengan menggunakan rumus mean yaitu sebagai berikut ini.

$$X = \frac{\sum Xi}{N}$$

(1)

Keterangan:

X = Mean

Xi = Nilai responden

N = Jumlah responden

Teknik analisis spasial sering digunakan dalam perencanaan kota, lingkungan, dan kesehatan masyarakat untuk mendukung pengambilan keputusan yang lebih baik berdasarkan data berbasis lokasi dengan bantuan program manajemen gambar Google Maps dan Google Earth untuk menemukan lokasi penelitian dan menganalisis kelengkapan dan kualitas PSU, berdasarkan pemetaan yang dilakukan dan diperoleh data berupa ukuran lahan, maka kemudian data diolah menggunakan excel untuk memperoleh persentase luas lahan (Prantiono et al., 2024).

Variabel

Variabel pada penelitian ini dapat dilihat pada Tabel 2, sebagai berikut:

Tabel 2 Variabel Penelitian

Sasaran	Variabel	Aspek
Mengidentifikasi kelengkapan dan kualitas PSU di komplek perumahan	Prasarana	Jaringan Jalan
		Drainase
		Septic Tank
		Pengelolaan
		Pembuangan
		Sampah

Saranan	Ruang Terbuka Hijau (RTH) Parkiran Umum
Utilitas Umum	Jaringan Air Bersih Jaringan Listrik Penerangan Jalan

Desain Kuesioner

Kuesioner dibuat untuk mengukur secara langsung kualitas prasarana, sarana dan utilitas umum (PSU) berdasarkan persepsi penghuni kompleks perumahan dengan menggunakan Skala Likert untuk melihat nilai rata-rata (mean) dari aspek-aspek tersebut. Untuk tingkat kualitas dari penilaian responden diberikan skor penilaian sebagai berikut.

1. Sangat buruk dengan nilai 1
2. Buruk dengan nilai 2
3. Cukup dengan nilai 3
4. Baik dengan nilai 4
5. Sangat baik dengan nilai 5

Pengujian Kuesioner

Pengujian kuesioner merupakan pengujian yang dilakukan untuk menilai atribut dalam kuesioner dapat dijadikan sebagai alat ukur yang akurat. Proses pengujian kuesioner dilakukan dengan dua tahap, sebagai berikut.

1. Uji validitas merupakan pengukuran keakuratan suatu instrumen dengan menghitung nilai korelasi antara data dengan skor total, menggunakan teknik korelasi *Pearson Moment*. Variabel untuk pengujian dapat dikatakan valid apabila nilai $\text{sig} < 0,5$ atau $r_{\text{hitung}} > r_{\text{tabel}}$.
2. Uji reliabilitas merupakan penilaian konsistensi hasil pengukuran suatu instrumen, baik secara eksternal maupun internal. Hal ini dapat dilakukan melalui pengujian awal (stabilitas), pengujian ekuivalen, atau menggabungkan keduanya (Sugiyono,

2013), dengan menggunakan teknik *Alpha Cronbach*. Variabel yang diuji dapat dikatakan reliabel apabila nilai *Alpha Cronbach* $> 0,60$.

Hasil dan Pembahasan

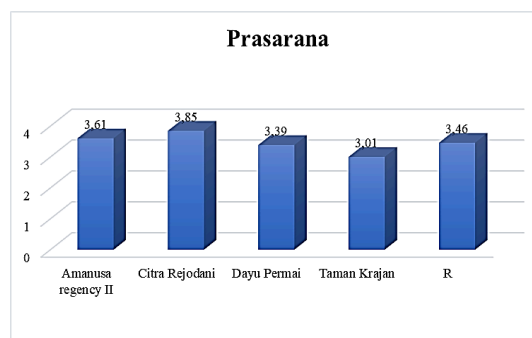
Hasil Uji Validitas dan Reliabilitas

Pengujian yang dilakukan pada atribut pertanyaan kuesioner penelitian, diperoleh hasil sebagai berikut ini.

1. Hasil uji validitas menunjukkan bahwa semua atribut kuesioner pada responden adalah valid, dikarenakan nilai r_{hitung} lebih besar dari r_{tabel} (0,2,54) dengan nilai sig lebih kecil dari 0,05.
2. Hasil uji reliabilitas menunjukan bahwa nilai *Alpha Cronbach* sebesar 0,939, melebihi nilai yang disyaratkan (0,60), menunjukkan bahwa semua atribut kuesioner dianggap reliabel.

Hasil Kelengkapan PSU

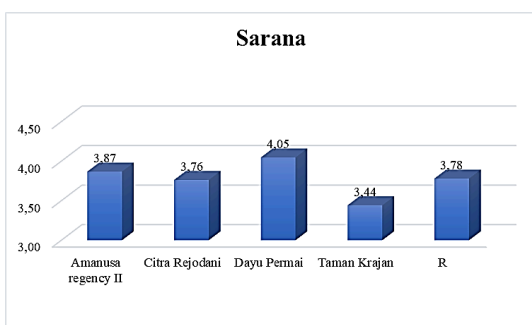
Berdasarkan hasil identifikasi kelengkapan prasarana, sarana dan utilitas umum pada kompleks perumahan Amanusa Regency II, Citra Rejodani, Dayu Permai dan Taman Krajan diperoleh dari observasi dan analisis spasial didapatkan hasil berikut.



Gambar 2 Diagram kelengkapan prasarana

Berdasarkan dari perhitungan yang telah dilakukan untuk kelengkapan prasarana, diperoleh hasil nilai rata-rata keseluruhan 3,46 yang termasuk dalam kategori baik untuk kelengkapan prasarana. Dilihat dari Gambar 2 Kompleks perumahan Citra

Rejodani menduduki posisi teratas dari 4 kategori yaitu, jaringan jalan, drainase, septic tank dan pengelolaan sampah dengan nilai rerata 3,85 dan sistem drainase memperoleh nilai rerata tertinggi 4,16. Secara keseluruhan keempat kompleks perumahan sudah dilengkapi dengan jalan dengan perkerasan aspal dan paving block, namun beberapa jalan mengalami kerusakan. Aksesibilitas jalan sudah baik, namun perlu dilakukan perbaikan untuk menjaga kondisi jalan. Sistem drainase dapat berfungsi untuk mengalirkan air hujan dengan efektif. Namun di beberapa titik, drainase mengalami masalah seperti sedimentasi dan kerusakan karena disebabkan usia bangunan yang sudah tua. *Septic tank* ditempatkan jauh dari sumber air bersih dengan kemiringan pipa berkisar 2%, dengan lahan atas *septic tank* digunakan untuk taman mini dan carport. Ketersediaan tempat sampah umum tidak memadai, dan pengangkutan sampah dilakukan 2 hingga 3 kali seminggu, tetapi masih sering terjadi keterlambatan dalam pengangkutan sampah rutin.



Gambar 3 Diagram kelengkapan sarana

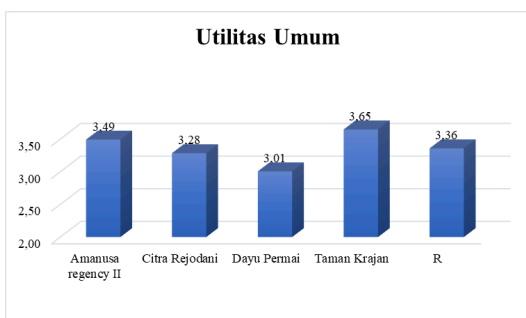
Berdasarkan Gambar 3 terkait dengan kelengkapan sarana pada keempat kompleks perumahan, dapat dilihat bahwa kelengkapan sarana pada keempat kompleks perumahan termasuk dalam kategori baik dengan nilai rerata 3,78. Terkait kelengkapan sarana kompleks perumahan, kompleks perumahan Dayu Permai mendapatkan nilai tertinggi untuk

kelengkapan sarana dengan nilai rerata 4,05 karena memiliki fasilitas seperti lapangan futsal, lapangan tenis dan taman bermain anak. Kompleks perumahan Citra Rejodani memiliki ruang terbuka hijau (RTH) yang memenuhi standar dengan persentase 10,11% dari luas lahan, sesuai dengan standar RTH privat. Namun, kompleks perumahan lainnya, yaitu Amanusa Regency II (8,94%), Dayu Permai (8,74%) dan Taman Kraja (10,11%) memiliki RTH di bawah standar yang ditetapkan. Berikut ini adalah hasil pemetaan RTH pada kompleks perumahan Citra Rejodani.



Gambar 4 Pemetaan area RTH
Sumber: (Google Earth, 2025)

Ketersediaan parkir umum untuk keempat kompleks perumahan belum memadai, penghuni dan pengunjung perumahan masih memanfaatkan bahu jalan sebagai parkir. Penggunaan bahu jalan sebagai tempat parkir umum bukan menjadi solusi yang baik, karena dapat menyebabkan masalah pada jam-jam sibuk, akibat ukuran dan penempatan nya belum memadai.



Gambar 5 Diagram kelengkapan utilitas umum

Pada Gambar 5 dapat dilihat pada aspek kelengkapan utilitas umum keempat kompleks perumahan, didapat nilai rerata 3,36 yang termasuk dalam kategori baik. Dari keempat kompleks perumahan tersebut kompleks perumahan Taman Krajan mendapatkan nilai tertinggi dengan nilai rerata 3,65 pada tiga kategori yaitu, sumber air bersih, jaringan listrik dan penerangan jalan. Sumber air bersih berasal dari PDAM dan sumur yang memenuhi standar. Namun, sistem keamanan kebakaran seperti pilar *hydrant* belum tersedia dengan baik di keempat perumahan. Meskipun akses mobil pemadam kebakaran sudah tersedia dengan

baik masih perlu untuk diperhatikan lagi jarak jangkauannya. Pasokan listrik didukung dengan baik oleh PLN, dengan daya berkisar antara 900 hingga 1300 watt per rumah. Penerangan jalan telah tersedia dengan baik, meskipun terdapat beberapa lampu yang tidak berfungsi dengan baik, sehingga kebutuhan penerangan jalan belum sepenuhnya tercukupi.

Hasil Kualitas PSU

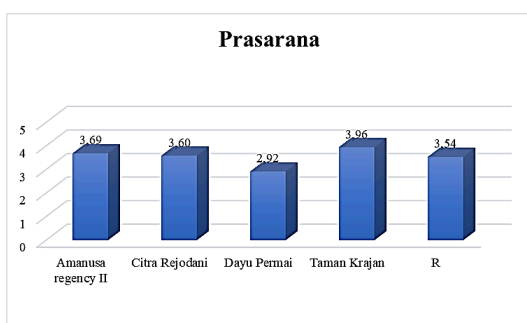
Identifikasi kualitas PSU yang dilakukan pada keempat kompleks perumahan terdiri dari prasarana berupa jaringan jalan, jaringan saluran pembuangan air hujan, jaringan saluran pembuangan limbah (septic tank), dan pengelolaan pembuangan sampah, kemudian sarana pada kompleks perumahan berupa ruang terbuka hijau (RTH) dan parkir umum, serta utilitas umum berupa jaringan air bersih, jaringan listrik dan penerangan jalan.

Tabel 3 Analisis kualitas prasarana

Variabel	Indikator dan Parameter	Amanusa Regency II	Citra Rejodani	Dayu Permai	Taman Krajan
Prasarana					
Jaringan Jalan	Cakupan pelayanan	3,69	3,90	2,86	3,95
	Kualitas permukaan	3,00	3,00	2,57	3,63
	Aksesibilitas	3,46	3,00	2,86	3,42
	Kemacetan	3,69	3,90	2,86	3,94
	Keamanan	3,31	3,00	3,29	3,53
Jaringan Saluran Pembuangan Air Hujan (<i>Drainase</i>)	Efektifitas pembuangan	3,62	3,00	3,14	4,11
	Genangan air	3,62	2,95	2,86	4,05
Jaringan Saluran Pembuangan Limbah (<i>Septic Tank</i>)	Kondisi Saluran	3,77	2,95	2,86	4
	Pemeliharaan	3,62	3,00	3,00	3,95
	Dampak Lingkungan	3,62	3,00	3,14	4,11
Pengelolaan Pembuangan Sampah	Kondisi Jaringan	4,08	4,90	4,00	4,42
	Pembuangan Limbah				
	Dampak pencemaran (lingkungan)	4,08	4,86	3,29	4,37
	Pengelolaan limbah	4,08	4,95	3,71	4,47
Pengelolaan Pembuangan Sampah	Dampak pencemaran (kesehatan)	4,08	4,95	3,71	4,42
	Kondisi area pembuangan	4,08	4,95	3,71	4,47
	Sistem pengelolaan	3,31	2,05	2,14	3,36
	Ketersediaan tempat sampah	3,38	4,86	2,00	3,95

Frekuensi pengangkutan	3,77	2,90	2,14	3,58
Pemisahan sampah	3,77	2,90	2,14	3,79
Kondisi area publik	3,85	2,90	2,14	3,58
Jumlah	73,85	71,95	58,43	79,10
Rata-rata	3,69	3,60	2,92	3,96

Berdasarkan Tabel 3 dapat dilihat kualitas prasarana pada keempat kompleks perumahan diperoleh penilaian tertinggi oleh kompleks perumahan Taman Krajan dengan nilai rerata 3,96 dan penilaian terendah diperoleh oleh kompleks perumahan Dayu Permai dengan nilai rerata 2,92 disajikan dalam bentuk diagram sebagai berikut.



Gambar 6 Diagram Kualitas Prasarana

Kompleks perumahan Taman Krajan memiliki jaringan pembuangan limbah (*septic tank*) yang sangat baik dengan nilai rerata 4,43, dimana pemanfaatan lahan atas *septic tank* sebagai taman mini dan carport menjadi salah satu langkah yang inovatif dan efisien untuk mengoptimalkan penggunaan lahan terbatas dan mengurangi dampak lingkungan. Kompleks perumahan Dayu Permai mendapat penilaian rendah dalam hal ketersediaan tempat sampah, dengan nilai rerata 2,00. Setiap rumah telah menyediakan tempat sampah secara pribadi, namun belum optimal dan diperlukan bak pembuangan sampah umum yang diperuntukkan untuk penghuni dan tamu. Selanjutnya, pada kategori kualitas sarana dari keempat kompleks perumahan yang diteliti dapat dilihat pada Tabel 4, sebagai berikut.

Tabel 4 Analisis kualitas sarana

Variabel	Indikator dan Parameter	Amanusa Regency II	Citra Rejodani	Dayu Permai	Taman Krajan
Sarana					
Ruang Terbuka Hijau (RTH)	Ketersediaan RTH	3,31	1,95	3,43	3,47
	Ketersediaan RTH	3,31	1,95	3,43	3,47
	Kondisi perawatan	3,46	1,00	3,43	3,42
	Fasilitas RTH	3,54	2,86	3,57	3,37
	Keasrian	3,23	4,81	3,14	3,47
Parkiran Umum	Keamanan RTH untuk anak-anak	3,54	2,86	3,86	3,47
	Ketersediaan parkir	4,08	3,86	3,29	3,47
	Kondisi fisik	3,77	2,90	3,29	3,21
	Aksesibilitas	3,69	3,86	3,86	3,53
	Keamanan	4,00	3,95	2,86	3,79
Jumlah		36,38	30,95	34,00	34,41
Rata-rata		3,64	3,10	3,40	3,44

kompleks perumahan dengan nilai rerata tertinggi diperoleh oleh kompleks perumahan Amanusa Regency II dengan nilai rerata 3,89, untuk tempat parkir umum. Meskipun, parkir

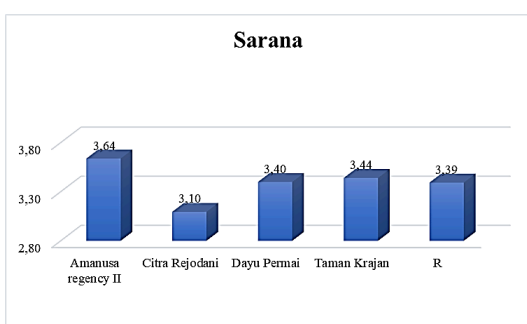
umum yang digunakan bukan sebuah area khusus untuk parkir tetapi pada bahu jalan, namun tidak menimbulkan dampak seperti kemacetan pada jalan lingkungan dan jalan utama. Kompleks

perumahan Citra Rejodani memperoleh terendah dengan nilai rerata 2,70 untuk kategori ruang terbuka hijau (RTH), meskipun penilai menggunakan Google Earth ketersediaan RTH sudah memenuhi standar, namun untuk kualitas perlu ditingkatkan dan ditambahkan seperti tempat bermain anak dan sarana olahraga. Untuk ketersediaan dan

perawatan RTH pada kompleks perumahan Citra Rejodani memperoleh penilaian rendah dengan nilai rerata 1,95 dan 1,00 dikategorikan dalam sangat buruk. Perhitungan nilai rerata kualitas sarana untuk keempat kompleks perumahan dapat dilihat dalam Gambar 7 dibawah.

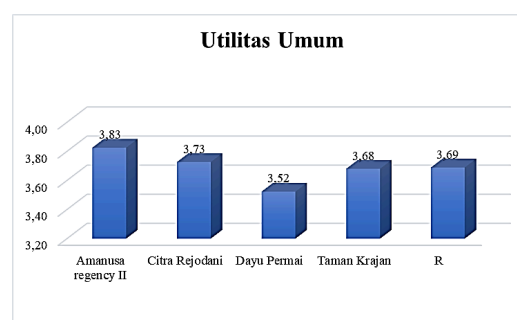
Tabel 5 Analisis kualitas utilitas umum

Variabel	Indikator dan Parameter	Amanusa Regency II	Citra Rejodani	Dayu Permai	Taman Krajan
Utilitas Umum					
Jaringan Air Bersih	Kualitas air	3,77	4,95	3,71	4,05
	Pengalaman penghuni	4,00	4,95	3,86	4,16
	Pemeliharaan	4,15	4,95	3,71	3,89
	Frekuensi pemeliharaan	4,00	4,95	3,86	4,16
Jaringan Listrik	Keamanan	2,77	1,14	2,86	3,47
	Frekuensi pemadaman	4,23	4,95	3,57	4,32
	Stabilitas jaringan	4,23	4,95	3,43	3,74
	Pemeliharaan	4,15	3,05	3,57	3,68
Penerangan Jalan	Keamanan	3,08	1,90	2,43	2,16
	Informasi Pemadaman	4,00	4,95	3,86	4,16
	Kondisi penerangan	3,69	3,00	3,43	3,37
	Keamanan Pejalan kaki	4,00	3,05	3,57	3,37
	Frekuensi lampu mati	4,08	3,05	3,71	3,47
	Ketersediaan penerangan	3,46	3,00	3,57	3,42
	Pentingnya penerangan	4,08	3,05	3,71	3,58
	Jumlah	57,38	55,90	52,86	51,53
	Rata-rata	3,83	3,73	3,53	3,68



Gambar 7 Diagram kualitas sarana

Kualitas utilitas umum terdiri dari jaringan air bersih, jaringan listrik dan penerangan jalan. Hasil identifikasi kualitas utilitas umum dapat dilihat pada Tabel 5.



Gambar 8 Diagram Kualitas Utilitas Umum

Berdasarkan diagram pada Gambar 8, terlihat bahwa Kompleks perumahan Amanusa Regency memperoleh nilai tertinggi dengan nilai rerata 3,83 untuk

kategori penerangan jalan yang telah memberikan keamanan dan kenyamanan untuk penghuni saat berkendara pada malam hari. Sedangkan, kompleks perumahan Dayu Permai memperoleh nilai terendah pada kategori keamanan penggunaan listrik dengan nilai rerata 2,43. Hal ini, disebabkan oleh pemadaman listrik oleh PLN tanpa ada pemberitahuan kepada penghuni kompleks perumahan.

Kesimpulan dan Saran

dan posisi terakhir ditempati oleh kompleks perumahan Taman Krajan dengan nilai rerata 3,37. Berdasarkan perolehan nilai rerata dapat disimpulkan bahwa kompleks perumahan keempat kompleks perumahan yaitu, Amanusa Regency II, Citra Rejodani, Dayu Permai dan Taman Krajan belum memiliki PSU yang memadai dan belum memenuhi standar dasar penyediaan PSU perumahan. Amanusa Regency II telah memenuhi kelengkapan PSU berdasarkan peraturan yang telah diatur dalam Peraturan Peraturan Bupati Sleman Nomor 28.8 Tahun 2022 tentang Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum serta SNI 03-1733-2004.

Penilaian kualitas PSU didapati nilai tertinggi oleh kompleks perumahan Amanusa Regency II dengan nilai rerata 3,72, kemudian di posisi kedua diperoleh oleh kompleks perumahan Taman Krajan dengan nilai rerata 3,69, selanjutnya untuk posisi ketiga diperoleh oleh kompleks perumahan Citra Rejodani dengan nilai rerata 3,47, dan posisi terakhir ditempati oleh kompleks perumahan Dayu Permai dengan nilai rerata 3,28. Berikutnya, berdasarkan perolehan nilai rerata dapat disimpulkan bahwa kompleks perumahan Amanusa Regency II telah memenuhi kualitas PSU berdasarkan standar yang ditetapkan SNI 03-1733-2004, 2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Perkotaan, Persyaratan,

Dari hasil identifikasi kelengkapan dan kualitas prasarana, sarana dan utilitas umum dari keempat kompleks perumahan di sekitar kawasan Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia, posisi teratas untuk kelengkapan PSU didapati oleh kompleks perumahan Amanusa Regency II dengan nilai rerata 3,66, kemudian pada posisi kedua ditempati oleh kompleks perumahan Citra Rejodani dengan nilai rerata 3,63, selanjutnya posisi ketiga ditempati oleh kompleks perumahan Dayu Permai dengan nilai rerata 3,48, dan Kriteria, dan Kebutuhan dalam Perumahan. Namun, diperlukan perbaikan pada keempat kompleks perumahan untuk lahan parkir umum, jaringan air untuk sistem pengendali kebakaran, dan ruang terbuka hijau khususnya sarana olahraga dan tempat bermain anak. Tempat parkir umum belum memenuhi standar dan perlu disediakan lahan khusus untuk tamu dan penghuni. Akses mobil kebakaran perlu dipantau, dan ruang hijau tidak memadai dengan tiga kompleks perumahan masih di bawah persentase 10% karena terbatasnya lahan untuk lapangan olahraga dan taman bermain. Penerangan jalan dan keamanan listrik juga perlu ditingkatkan. Perbaikan ini sangat penting untuk meningkatkan kenyamanan dan keamanan penghuni serta dapat memastikan keselamatan dari penghuni.

Daftar Pustaka

- Allen, N., & O'donnell, G. (2020). *Creating Improved Housing Outcomes: Medium-Density Housing Liveability and Wellbeing Literature Review*. https://d39d3mj7qio96p.cloudfront.net/media/documents/SR431_MDH_liveability_and_wellbeing_literature_review.pdf
- Badan Pusat Statistik (BPS) 2023. (2023). Persentase Rumah Tangga Yang Memiliki Akses Terhadap Hunian Yang Layak Dan Terjangkau Menurut Provinsi 2021-2023. www.bps.go.id
- Musyafa', A. (2023). PENGEMBANGAN MODEL PENYEDIAAN RUMAH UNTUK MEMENUHI PERMINTAAN DI INDONESIA. *STRUCTURE TEKNIK SIPIL*, 5(1).
- National Affordable Housing Program. (2023). *Penyediaan Rumah yang Aman, layak dan Terjangkau di Indonesia* (T. W. B. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Ed.). www.worldbank.org
- Peraturan Bupati Sleman Nomor 28.8 Tahun 2022, tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 14 Tahun 2015 tentang Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan (2022). <https://jdih.slemankab.go.id/download/?id=3509>
- Peraturan Bupati Sleman Nomor 49 Tahun 2012, tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah kabupaten Sleman Nomor 5 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung (2012). <https://jdih.slemankab.go.id/download/?id=783>
- Prantiono, F., Worouw, F., & Sembel, A. (2024). *Analysis of Needs and Potential for Green Open Space Development in Bitung City Based on Indonesian Blue Green Index (IHBI)*. 13(Green Open Space). <http://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/SABLIA>
- SNI 03-1733-2004, Standar Nasional Indonesia Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan Badan Standardisasi Nasional (2004).
- SNI 03-1733-2004, tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan (2004).
- Sugiyono. (2013). *METODE PENELITIAN KUANTITATIF, KUALITATIF, DAN R&D*. ALFABETA.
- Suharno, Y. E. (2020). Identifikasi pada Rumah Bangsawan Kraton Yogyakarta, Studi Kasus : Sarana, Prasarana dan Utilitas di Kompleks Ndalem Bengawan. *Jurnal Arsitek Pendapa*, 3(2), 36–47. <http://ppdpp.id/data-backlog/>
- Sukesi, T. W., Maurizka, I. R., Pratiwi, R. D., Kahar, M. V., Sari, D. A. P., Indriani, N. S., & Santi, S. (2020). PENINGKATAN PENGETAHUAN RUMAH SEHAT DENGAN METODE CERAMAH DAN LEAFLET DI DUSUN MODALAN. *Jurnal Pemberdayaan: Publikasi Hasil Pengabdian Kepada Masyarakat*, 4(2), 183–190. <https://doi.org/10.12928/jp.v4i2.1961>
- Turner, J. F. C. (1972). *Housing issues and the standards problem*. 33(196), 152–158. <https://www.jstor.org/stable/43617935>
- Undang-Undang No.1 Tahun 2011, tentang Perumahan dan Kawasan permukiman (2011).
- UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 26 TAHUN 2007, Pub. L. No. 26, 2007 (2007).