

**Evaluasi Ketersediaan Sarana Prasarana dan Utilitas Permukiman di Rumah Susun Bandarharjo Kota Semarang**

Dian Novi Triyanti ✉, Satya Budi Nugraha

Jurusan Geografi, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Semarang, Indonesia

**Info Artikel***Sejarah Artikel:*

Diterima Desember 2019  
Disetujui Agustus 2019  
Dipublikasikan Agustus  
2020

*Keywords:*

*Infrastructure and Utilities,  
Slums, Flats*

**Abstrak**

Rumah susun Bandarharjo merupakan rumah susun pertama yang dibangun di Kota Semarang yang dibangun pada awal 1990. Rumah susun ini dibangun untuk menampung masyarakat pesisir yang terkena dampak dari rob, selain itu juga merupakan salah satu bentuk upaya penanganan permasalahan permukiman kumuh. Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah mengevaluasi ketersediaan sarana prasarana dan utilitas permukiman di rumah susun Bandarharjo. Objek penelitian ini adalah sarana prasarana dan utilitas yang ada di rumah susun Bandarharjo. Populasi penelitian ini adalah 210 unit sarusun, yang mana sampel yang diambil sebanyak 70. Teknik pengumpulan data melalui data primer yaitu, observasi, wawancara dan kuesioner. Sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi pustaka. Penelitian ini menggunakan teknik analisis *mixed method*, dimana menggabungkan analisis kualitatif dan kuantitatif. Penentuan sample menggunakan teknik *simple random sampling*. Hasil penelitian menunjukkan dari 15 sarana prasarana dan utilitas berdasarkan standar, rumah susun Bandarharjo baru memiliki 10. Kondisi sarana prasarana dan utilitas yang ada secara keseluruhan baik, permasalahan hanya terjadi di jaringan drainase yang mengalami penyumbatan karena sampah.

**Abstract**

*Bandarharjo Flat is the first apartment built in the city of Semarang that was built in the early 1990s. This flat was built to accommodate coastal communities affected by tidal flood, an one form of efforts to deal with the slum problems. The objectives to this study are to evaluate the availability of infrastructure facilities and residential utilities in Bandarharjo flats. The object of this study is the infrastructure and utilities in the Bandarharjo flats. The population of this study was 210 sarusun units, while the number of samples taken was 70. For collecting primary data, the researcher used observation, interviews, and questionnaires, while the secondary data collected from literature study. Then the data obtained were analyzed by mixed method analysis technique, which combined qualitative and quantitative analysis. The sampling technique which used in this study is simple random sampling. The results showed that Bandarharjo Flat only had 10 of 15 infrastructure facilities and utilities based on standard. The condition of infrastructure facilities and utilities are good, the problem only occured in the drainage, which clogged due to garbage.*

## PENDAHULUAN

Kota Semarang merupakan salah satu kota besar yang ada di Indonesia yang mengalami kemajuan yang cukup pesat. Hal ini sejalan dengan laju pertumbuhan penduduk yang kian meningkat. Laju pertumbuhan penduduk Kota Semarang per Tahun 2015-2017 sebesar 3,05% (BPS Kota Semarang). Berdasarkan klasifikasi Soegimo (2009 : 42) laju pertumbuhan penduduk Kota Semarang termasuk kategori cepat karena pertumbuhannya lebih dari 2%. Kondisi ini membuat Kota Semarang tidak luput dari permukiman kumuh (slum) dan permukiman liar (*squatter*). Luas permukiman kumuh yang tersebar di seluruh Kota Semarang seluas 415,83 Ha (Keputusan Walikota Semarang 2014 Nomor 050/801/2014). Salah satu daerah di Kota Semarang yang banyak terdapat permukiman kumuh adalah Kelurahan Bandarharjo dengan luasan permukiman kumuh seluas 33,74 Ha.

Kelurahan Bandarharjo memiliki tiga bangunan rumah susun yang dibangun oleh Pemerintah Kota Semarang. Rumah susun tersebut dibangun pada tahun 1990-an di atas tanah milik negara seluas 2,4 ha. Hunian pada Rumah Susun Bandarharjo terdiri dari 3 bagian yaitu Blok A, Blok Tengah dan Blok B. Adapun tujuan dari dibangunnya rumah susun Bandarharjo yaitu sebagai solusi untuk menampung masyarakat di sekitar Pelabuhan Tanjung Mas yang merupakan wilayah terparah akibat efek rob.

Kota Semarang memiliki 5 (lima) rumah susun sederhana, yaitu: rumah susun Bandarharjo, Pekunden, Karangroto, Plamongan dan terakhir adalah Kaligawe (Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Semarang, dalam Hendaryono: 2007). Rumah susun Bandarharjo merupakan rumah susun pertama yang dibangun di Kota Semarang, sehingga usia bangunannya lebih tua dibandingkan dengan rumah susun yang lain.

Pembangunan rumah susun selain dilihat kebutuhan jumlahnya, juga perlu diperhatikan kualitas bangunan, lingkungan, sarana dan prasarananya agar memberikan kenyamanan

dalam bertempat tinggal. Perlu pula untuk diperhatikan kesesuaian dengan kemampuan masyarakat yang akan menghuni rumah susun tersebut, mengingat peruntukannya bagi warga miskin yang sudah jelas memiliki kemampuan ekonomi terbatas (Setiawan & Indrayati, 2014: 66). Kualitas sebuah rumah susun dapat dilihat berdasarkan kondisi fisik bangunan, unit satuan rumah susun, dan sarana prasarana yang melayani penghuni serta lingkungan rumah susun. Apabila kondisinya kurang terawat, rusak, dan sarana prasarana juga kurang berfungsi dengan baik atau lingkungan hunian menjadi lebih buruk, maka secara kualitas dinyatakan mengalami penurunan. Penurunan kualitas secara terus menerus disebut dengan proses pengkumuhan atau berubah menjadi kumuh (Yudohusodo, 1991: 334).

Dalam rangka mengevaluasi ketersediaan sarana prasarana dan utilitas yang ada di rumah susun Bandarharjo, dibutuhkan suatu pedoman yang telah ditetapkan pemerintah. Pedoman yang digunakan dalam penelitian ini adalah SNI 03-7013-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Fasilitas Lingkungan Rumah Susun Sederhana dan SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan. Selain itu, penelitian ini juga berpedoman pada Peraturan Menteri Nomor 60/PRT/1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengevaluasi ketersediaan sarana prasarana dan utilitas permukiman di rumah susun Bandarharjo.

## METODE PENELITIAN

Lokasi penelitian penelitian ini berada di Rumah Susun Bandarharjo Kelurahan Bandarharjo Kecamatan Semarang Utara Kota Semarang.

Populasi area penelitian ini adalah 210 unit sarusun yang tersebar di Blok A, Blok Tengah dan Blok B Rumah Susun Bandarharjo dan populasi manusianya adalah 254 KK. Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan *simple random sampling*. Metode pengumpulan data berupa observasi, kuesioner,

wawancara dan studi pustaka. Perhitungan jumlah sampel menggunakan rumus *slovin* didapatkan hasil sampel area sebanyak 70 unit sarusun dan sampel manusia sebanyak 70 KK.

Teknik analisis menggunakan *Mixed Methods* yaitu menggabungkan analisis kualitatif dan analisis kuantitatif. Analisis kuantitatif didapat dengan membandingkan hasil observasi terkait sarana prasarana dan utilitas dengan standar yang telah ditetapkan pemerintah, dan juga dengan mengolah hasil kuesioner yang sudah diisi responden dengan menggunakan skoring Skala Likert. Analisis kualitatif dilakukan dengan triangulasi data. Tabel 1 merupakan skoring skala Likert yang digunakan dalam mengolah hasil kuisisioner.

Tabel 1. Nilai Kuesioner Skala Linkert

Kategori	Bobot
Sangat Baik	5
Baik	4
Cukup	3
Tidak Baik	2
Sangat Tidak Baik	1

Sumber: Skala Likert dalam Munandar (2015)

Pengolahan data menggunakan skala Likert, yang pertama yang harus dilakukan adalah mengetahui interval (rentang jarak) dan interpretasi persen agar mengetahui penilaian dengan metode mencari interval persen. Interval dapat diperoleh melalui rumus:

$$I = \frac{100}{\text{Jumlah skor (Likert)}}$$

Diketahui bahwa jumlah skor dalam penelitian ini adalah 5, sehingga intervalnya diperoleh:

$$I = \frac{100}{5} \\ = 20$$

(Intervalnya dari jarak terendah 0% hingga tertinggi 100%)

Sehingga berdasarkan jarak interval, interpretasi skornya tersaji dalam tabel 2.

Tabel 2. Jarak Interval Hasil Interpretasi Skor

Kategori	Skor
Sangat Baik	80-100%
Baik	60-79,99%
Cukup	40-59,99%
Tidak Baik	20-39,99%
Sangat Tidak Baik	0-19,99%

Sumber: Hasil Perhitungan, 2019

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Gambaran Umum Objek Penelitian

Secara geografis Kelurahan Bandarharjo berada di bagian utara Kota Semarang, berbatasan langsung dengan Laut Jawa. Luas wilayah Kelurahan Bandarharjo 342,68 Ha dengan topografi berupa dataran rendah. Adapun iklim di Kelurahan Bandarharjo terdiri dari iklim tropis dan memiliki dua musim yaitu musim kemarau terjadi sekitar bulan April-Oktober dan musim penghujan terjadi sekitar bulan Oktober-April dengan suhu udara rata-rata 23° C. Kelurahan Bandarharjo merupakan daerah dataran rendah pantai dengan ketinggian tanah berkisar antara 0 - 0,75 mdpl.

Rumah susun Bandarharjo merupakan rumah susun sederhana sewa yang terletak kurang lebih 2 km ke arah utara dari pusat Kota Semarang. Rumah susun ini terdiri dari 3 blok yaitu blok A, blok tengah dan blok B, dimana blok tengah merupakan bangunan yang pertama dibangun sebelum adanya blok A dan blok B. Oleh karena itu blok tengah juga seringkali disebut sebagai blok lama. Bahan bangunan blok tengah berbeda sendiri yaitu menggunakan batu bata, sedangkan blok A dan blok B menggunakan batako.

### Kualitas Ketersediaan Sarana Prasarana dan Utilitas Permukiman di Rumah Susun Bandarharjo Berdasarkan Persepsi Penghuni

#### a. Sarana Niaga

Persepsi penghuni terkait sarana niaga di Rumah Susun Bandarharjo dapat dilihat pada tabel 3.

Tabel 3. Persepsi Penghuni Terhadap Sarana Niaga

Keterangan	Jumlah	Presentase (%)
Sangat Baik	0	0
Baik	0	0
Cukup	0	0
Tidak Baik	26	37
Sangat Tidak Baik	44	63
Jumlah	70	100

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

#### b. Sarana Pendidikan

Persepsi penghuni mengenai sarana pendidikan dapat dilihat pada tabel 4.

Tabel 4. Persepsi Penghuni Terhadap Sarana Pendidikan

Keterangan	Jumlah	Presentase (%)
Sangat Baik	0	0
Baik	0	0
Cukup	9	13
Tidak Baik	17	25
Sangat Tidak Baik	42	62
Jumlah	70	100

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

#### c. Sarana Kesehatan

Persepsi penghuni terhadap sarana kesehatan di Rumah Susun Bandarharjo dapat dilihat pada tabel 5.

Tabel 5. Persepsi Penghuni Terhadap Sarana Kesehatan

Keterangan	Jumlah	Presentase (%)
Sangat Baik	1	1
Baik	2	3
Cukup	32	46
Tidak Baik	8	11
Sangat Tidak Baik	27	39
Jumlah	70	100

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

#### d. Sarana Peribadatan

Persepsi penghuni mengenai sarana peribadatan dapat dilihat pada tabel 6.

Tabel 6. Persepsi Penghuni Terhadap Sarana Peribadatan

Keterangan	Jumlah	Presentase (%)
Sangat Baik	36	51
Baik	28	40
Cukup	4	6
Tidak Baik	2	3
Sangat Tidak Baik	0	0
Jumlah	70	100

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

#### e. Sarana Pemerintahan

Persepsi penghuni mengenai sarana pemerintahan dapat dilihat pada tabel 7.

Tabel 7. Persepsi Penghuni Terhadap Sarana Pemerintahan

Keterangan	Jumlah	Presentase (%)
Sangat Baik	0	0
Baik	2	3
Cukup	4	6
Tidak Baik	14	20
Sangat Tidak Baik	50	71
Jumlah	70	100

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

#### f. Ruang Terbuka

Persepsi penghuni mengenai ruang terbuka dapat dilihat pada tabel 8.

Tabel 8. Persepsi Penghuni Terhadap Ruang Terbuka

Keterangan	Jumlah	Presentase (%)
Sangat Baik	0	0
Baik	7	10
Cukup	24	34
Tidak Baik	9	13
Sangat Tidak Baik	30	43
Jumlah	70	100

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

#### g. Jaringan Jalan

Persepsi penghuni mengenai jaringan jalan dapat dilihat pada tabel 9.

Tabel 9. Persepsi Penghuni Terhadap Jaringan Jalan

Keterangan	Jumlah	Presentase (%)
Sangat Baik	0	0
Baik	0	0
Cukup	12	17
Tidak Baik	26	37
Sangat Tidak Baik	32	46
Jumlah	70	100

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

**h. Jaringan Air Bersih**

Persepsi penghuni mengenai jaringan air bersih dapat dilihat pada tabel 10.

Tabel 10. Persepsi Penghuni Terhadap Jaringan Air Bersih

Keterangan	Jumlah	Presentase (%)
Sangat Baik	0	0
Baik	0	0
Cukup	1	1
Tidak Baik	27	39
Sangat Tidak Baik	42	60
Jumlah	70	100

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

**i. Jaringan Persampahan**

Persepsi penghuni mengenai jaringan persampahan dapat dilihat pada tabel 11.

Tabel 11. Persepsi Penghuni Terhadap Jaringan Persampahan

Keterangan	Jumlah	Presentase (%)
Sangat Baik	0	0
Baik	0	0
Cukup	22	31
Tidak Baik	36	52
Sangat Tidak Baik	12	17
Jumlah	70	100

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

**j. Jaringan Listrik**

Persepsi penghuni mengenai jaringan listrik dapat dilihat pada tabel 12.

Tabel 12. Persepsi Penghuni Terhadap Jaringan Listrik

Keterangan	Jumlah	Presentase (%)
Sangat Baik	20	29
Baik	48	68
Cukup	2	3
Tidak Baik	0	0
Sangat Tidak Baik	0	0
Jumlah	70	100

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

**k. Jaringan Telepon dan Komunikasi**

Persepsi penghuni mengenai jaringan telepon dan komunikasi dapat dilihat pada tabel 13.

Tabel 13. Persepsi Penghuni Terhadap Jaringan Telepon dan Komunikasi

Keterangan	Jumlah	Presentase (%)
Sangat Baik	4	6
Baik	0	0
Cukup	6	9
Tidak Baik	17	24
Sangat Tidak Baik	43	61
Jumlah	70	100

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

**l. Jaringan Drainase**

Persepsi penghuni mengenai jaringan drainase dapat dilihat pada tabel 14.

Tabel 14. Persepsi Penghuni Terhadap Jaringan Drainase

Keterangan	Jumlah	Presentase (%)
Sangat Baik	0	0
Baik	13	19
Cukup	41	58
Tidak Baik	16	23
Sangat Tidak Baik	0	0
Jumlah	70	100

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

**m. Jaringan Air Limbah/Sanitasi**

Persepsi penghuni mengenai jaringan air limbah/sanitasi dapat dilihat pada tabel 15.

Tabel 15. Persepsi Penghuni Terhadap Jaringan Air Limbah/Sanitasi

Keterangan	Jumlah	Presentase (%)
Sangat Baik	5	7
Baik	55	79
Cukup	8	11
Tidak Baik	2	3
Sangat Tidak Baik	0	0
Jumlah	70	100

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

#### n. Sarana Parkir

Persepsi penghuni mengenai sarana parkir dapat dilihat pada tabel 16.

Tabel 16. Persepsi Penghuni Terhadap Sarana Parkir

Keterangan	Jumlah	Presentase (%)
Sangat Baik	16	23
Baik	38	53
Cukup	17	24
Tidak Baik	0	0
Sangat Tidak Baik	0	0
Jumlah	70	100

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

#### o. Jaringan Pemadam Kebakaran

Persepsi penghuni mengenai jaringan pemadam kebakaran dapat dilihat pada tabel 17.

Tabel 17. Persepsi Penghuni Terhadap Jaringan Pemadam Kebakaran

Keterangan	Jumlah	Presentase (%)
Sangat Baik	0	0
Baik	0	0
Cukup	0	0
Tidak Baik	6	10
Sangat Tidak Baik	64	90
Jumlah	70	100

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

### Ketersediaan Sarana Prasarana dan Utilitas Permukiman di Rumah Susun Bandarharjo Berdasarkan Standar

#### a. Sarana Niaga

Sarana perniagaan atau sarana perekonomian diharapkan bisa menciptakan

kegiatan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan para penghuni rumah susun. Penyediaan sarana ini harus disesuaikan dengan kebutuhan penghuni. Standar ketentuan terkait dengan pemenuhan sarana niaga dapat dilihat pada tabel 18.

#### b. Sarana Pendidikan

Sarana pendidikan baik yang formal maupun informal memiliki tujuan untuk mengembangkan pengetahuan penghuni rumah susun, terutama bagi penghuni usia sekolah. Penyediaan sarana pendidikan harus dihitung berdasarkan kebutuhan agar pembelajaran dapat dilakukan secara maksimal. Standar ketentuan terkait dengan pemenuhan sarana pendidikan dapat dilihat pada tabel 19.

#### c. Sarana Kesehatan

Sarana kesehatan adalah tempat yang berfungsi untuk menyelenggarakan segala bentuk upaya kesehatan, contohnya puskesmas, posyandu, rumah sakit dll. Sarana kesehatan di rumah susun sangat diperlukan untuk penanganan kesehatan dalam skala kecil dan ringan seperti pemeriksaan kesehatan anak, penanganan P3K dll. Standar ketentuan terkait dengan pemenuhan sarana kesehatan dapat dilihat pada tabel 20.

#### d. Sarana Peribadatan

Sarana peribadatan digunakan oleh umat beragama untuk menunjang kegiatan ibadah dan memenuhi kebutuhan rohani para penghuni rumah susun. Pemenuhan sarana peribadatan harus disesuaikan dengan kebutuhan standar para penghuni. Standar ketentuan terkait dengan pemenuhan sarana peribadatan dapat dilihat pada tabel 21.

#### e. Sarana Pemerintahan

Sarana pemerintahan berfungsi sebagai pelayanan kepentingan umum untuk menjalankan sistem pemerintahan yang ada di rumah susun. Sarana pemerintahan rumah susun dapat berupa pos keamanan, sekretariat RT/RW, kantor pos dll. Standar ketentuan terkait dengan pemenuhan sarana pemerintahan dapat dilihat pada tabel 22.

**f. Ruang Terbuka**

Ruang terbuka berfungsi sebagai tempat yang digunakan untuk menampung berbagai macam aktivitas manusia dalam skala besar. Contoh ruang terbuka disini adalah taman, lapangan, dll. Standar ketentuan terkait dengan pemenuhan ruang terbuka dapat dilihat pada tabel 23.

**g. Jaringan Jalan**

Jaringan jalan digunakan sebagai sarana pergerakan manusia dan kendaraan. Jaringan jalan yang terdapat di rumah susun Bandarharjo adalah jalan kendaraan yang berfungsi sebagai jalan utama, dimana jalan ini menjadi penghubung dengan jalan lainnya tempat para penghuni melakukan aktivitas sehari-hari serta melakukan mobilitas sosial. Standar ketentuan terkait dengan pemenuhan aksesibilitas jalan dapat dilihat pada tabel 24.

**h. Jaringan Drainase**

Jaringan drainase di rumah susun Bandarharjo berada di sepanjang jaringan jalan dan juga tersebar di sekeliling bangunan rumah susun. Jaringan drainase disini berfungsi sebagai saluran pembuangan air hujan agar tidak terjadi banjir. Standar ketentuan terkait dengan pemenuhan drainase dapat dilihat pada tabel 25.

**i. Jaringan Air Bersih**

Kebutuhan air bersih di rumah susun Bandarharjo diperoleh dari air PAM yang dibayar rutin perbulan. Iuran air perbulannya berbeda-beda tergantung dari pemakaian masing-masing penghuni. Oleh karena itu, di setiap unit rumah dipasang meteran air untuk mengetahui seberapa banyak penggunaan tiap bulannya. Standar ketentuan terkait dengan pemenuhan jaringan air bersih dapat dilihat pada tabel 26.

**j. Jaringan Air Limbah/Sanitasi**

Air limbah yang dimaksud adalah air yang berasal dari bekas pemakaian kamar mandi ataupun cucian dan bekas pemakaian kamar mandi. Sistem perpipaan dialirkan dari atas ke bawah mengalir ke arah septictank yang berada di lantai dasar bangunan. Kemudian septictank

tersebut rutin disedot selama 6 bulan sekali. Sedangkan untuk air limbah cucian dialirkan ke saluran drainase. Standar ketentuan terkait dengan pemenuhan pembuangan air limbah dan sanitasi dapat dilihat pada tabel 27.

**k. Jaringan Persampahan**

Jaringan persampahan di rumah susun Bandarharjo tergolong baik. Setiap rumah memiliki 1 tong sampah yang diletakkan di depan rumah. Kemudian ketika sampah sudah penuh, sampah dikumpulkan di bak sampah yang disalurkan melalui lubang yang terdapat di sudut setiap lantai bangunan rumah susun. Lubang tersebut tersambung dari lantai atas sampai ke lantai paling bawah, kemudian sampah yang terkumpul di bawah diangkut oleh petugas sampah rutin seminggu sekali. Setiap bulannya, penghuni rumah susun ditariki iuran untuk penanganan sampah. Standar ketentuan terkait dengan pemenuhan pembuangan air sampah dapat dilihat pada tabel 28.

**l. Jaringan Listrik**

Jaringan listrik merupakan kebutuhan dasar, terutama untuk kawasan permukiman di perkotaan. Jaringan listrik dipasang di setiap rumah dengan daya 450 VA. Pengeluaran untuk jaringan listrik berbeda-beda tergantung dari pemakaian setiap rumah. Standar ketentuan terkait dengan pemenuhan pembuangan air sampah dapat dilihat pada tabel 29.

**m. Jaringan Telepon dan Komunikasi**

Jaringan telepon dan komunikasi dalam rumah susun harus disediakan sekurang-kurangnya berjumlah 1. Pemasangan jaringan telepon harus sesuai dengan standar dan ketentuan yang berlaku. Standar ketentuan terkait dengan pemenuhan pelayanan telepon dan komunikasi dapat dilihat pada tabel 30.

**n. Jaringan Pemadam Kebakaran**

Jaringan pemadam kebakaran merupakan komponen yang sangat penting. Namun sejak awal pembangu nan rumah susun, tidak ada satupun jaringan pemadam kebakaran. Standar ketentuan terkait dengan pemenuhan pemadam kebakaran dapat dilihat pada tabel 32.

Tabel 18. Sarana Niaga Berdasarkan Standar

Jenis Sarana	Minimal yang Terlayani	Kebutuhan Berdasar Standar	Kondisi Ketersediaan	Keterangan
Warung/Kios	250 jiwa/50 KK	5	Masyarakat berjualan sendiri dengan membuka warung di unit sarusun. Bukan warung/kios yang disediakan oleh pemerintah.	Dibutuhkan 5 warung/kios untuk memenuhi sarana niaga 1464 jiwa/254 KK
Toko Perusahaan Dagang	2.500 jiwa	-	-	-
Pusat Perbelanjaan dan Pelayanan Jasa	>2.500 jiwa	-	-	-

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

Tabel 19. Sarana Pendidikan Berdasarkan Standar

Jenis Sarana	Minimal yang Terlayani	Kebutuhan Berdasar Standar	Kondisi Ketersediaan	Keterangan
PAUD/TK	1500 jiwa	1 unit	Tidak tersedia PAUD/TK	Seharusnya terdapat 1 PAUD/TK untuk memfasilitasi 21 anak usia pra sekolah
SD	1600 jiwa	-	-	-
SMP	4800 jiwa	-	-	-
SMA	>4800 jiwa	-	-	-

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

Tabel 20. Sarana Kesehatan Berdasarkan Standar

Jenis Sarana	Minimal yang Terlayani	Kebutuhan Berdasar Standar	Kondisi Ketersediaan	Keterangan
Posyandu	1.000 jiwa	1	1	Kebutuhan sarana kesehatan posyandu sudah sesuai dengan standar
Klinik/ Balai Pengobatan	1.000 jiwa	1	Tidak tersedia Klinik/Balai Pengobatan	Seharusnya terdapat klinik/balai pengobatan karena jumlah penduduk >1.000 jiwa
Dokter Praktek	5.000 jiwa	-	-	-
Apotek	10.000 jiwa	-	-	-
Klinik Bersalin	10.000 jiwa	-	-	-

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

Tabel 21. Sarana Peribadatan Berdasarkan Standar

Jenis Sarana	Minimal yang Terlayani	Kebutuhan Berdasar Standar	Kondisi Ketersediaan	Keterangan
Mushola	40 KK	6	3 unit	Berdasarkan standar seharusnya terdapat 6 mushola untuk memenuhi 254 KK
Masjid	400 KK	-	-	-

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

Tabel 22. Sarana Pemerintahan Berdasarkan Standar

Jenis Sarana	Maksimal yang Terlayani	Kebutuhan Berdasar Standar	Kondisi Ketersediaan	Keterangan
Sekretariat RT	250 jiwa	7 unit 1 unit per RT	Tidak tersedia	Dibutuhkan 7 kantor sekretariat RT untuk setiap RT
Sekretariat RW	1.000 jiwa	1	Tidak tersedia	Dibutuhkan 1 unit sarana sekretariat RW
Pos Polisi	2.000 jiwa	-	-	-
Gedung Serbaguna	1.000 jiwa	1	Tidak tersedia	Dibutuhkan 1 gedung serbaguna untuk kebutuhan penghuni
Kotak Pos	1.000 jiwa	1	Tidak tersedia	Dibutuhkan 1 kotak pos untuk kebutuhan penghuni

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

Tabel 23. Ruang Terbuka Berdasarkan Standar

Jenis Sarana	Minimal yang Terlayani	Kebutuhan Berdasar Standar	Kondisi Ketersediaan	Keterangan
Taman	40-100 KK	3	1	Terdapat 1 taman di lantai dasar blok B. Berdasarkan standar seharusnya ada 3 taman
Lapangan Olahraga	3000 jiwa	-	-	-

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

Tabel 24. Jaringan Jalan Berdasarkan Standar

Jenis Sarana	Standar Ketentuan	Fakta di Lapangan	Kondisi
Jalan Kendaraan	Lebar badan jalan 3,5 m Lebar perkerasan 3 m Lebar bahu jalan 0,25 m	Lebar badan jalan 3 m Lebar perkerasan 3 m Lebar bahu jalan 0,5 m	Merupakan satu-satunya jalan dan jalan utama penghubung langsung dengan jalan pantura. Kondisi bagus tidak terdapat lubang, tetapi kurang lebar untuk ukuran jalan kendaraan

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

Tabel 25. Jaringan Drainase Berdasarkan Standar

Jenis	Standar Ketentuan	Fakta di Lapangan	Kondisi
Drainase	Terdapat drainase selokan Drainase mampu menampung air Jika ada genangan, tinggi genangan <30cm, dengan lama genangan <2 jam	Selokan di lantai dasar yang terletak di sepanjang jalan, dan juga selokan yang terdapat di sekitar lantai dasar	Di beberapa titik terlihat sampah yang menyumbat selokan sehingga selokan sering mampet.

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

Tabel 26. Jaringan Air Bersih Berdasarkan Standar

Jenis	Standar Ketentuan	Fakta di Lapangan	Kondisi
Jaringan Air Bersih	Mempunyai perlengkapan berupa tangki air dan pompa hisap atau tekan; Dapat melayani kebutuhan sekurang-kurangnya 90 (sembilan puluh) liter/orang/hari, dan mempunyai perlengkapan berupa meter air serta diletakkan pada tempat yang aman dan mudah dikontrol; Mempunyai perlengkapan berupa, keran-keran air/hydrant kebakaran dengan jarak penempatan titik-titik kerannya dapat menjangkau seluruh lingkungan rumah susun baik secara tegak maupun mendatar	Tersedia tangki air/tandon Melayani kebutuhan air penghuni, dan setiap rumah mempunyai meteran air Perlengkapan keran air/hydrant kebakaran tidak ada	Tandon air berfungsi dengan baik dan tidak mengalami kerusakan. Meteran air juga berfungsi dengan baik. Rata-rata penggunaan harian adalah 150 liter/orang/hari Supply air bersih lancar, pompa air menyala 24 jam tanpa ada penggiliran atau dibatasi waktu penggunaannya

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

Tabel 27. Jaringan Air Limbah Sanitasi Berdasarkan Standar

Jenis	Standar Ketentuan	Fakta di Lapangan	Kondisi
Jaringan Air Limbah/ Sanitasi	100% unit harus terlayani jaringan air limbah / sanitasi Terdiri dari septic tank, sistem pengolahan limbah atau bidang resapan berupa sistem komunal	1 unit septictank di setiap blok Tersedia Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) di blok Tengah	Kondisi septictank baik, tidak terjadi penyumbatan.

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

Tabel 28. Jaringan Telepon dan Komunikasi Berdasarkan Standar

Jenis	Standar Ketentuan	Fakta di Lapangan	Kondisi
Jaringan Telepon dan Komunikasi	Jaringan telepon disediakan sesuai ketentuan dan persyaratan yang berlaku. Dibutuhkan sekurang-kurangnya 1 sambungan telepon yang terletak di pusat kegiatan lingkungan (Kantor pengelola/Kantor RW)	Tidak tersedia jaringan telepon dan komunikasi	-

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

Tabel 29. Jaringan Persampahan Berdasarkan Standar

Jenis	Standar Ketentuan	Fakta di Lapangan	Kondisi
Jaringan Persampahan	Bak sampah dibuat dari bahan kedap bau, kedap air dan tidak mudah berkarat; Dilengkapi dengan gerobak sampah yang dibuat dari bahan yang tidak mudah berkarat dan mudah dipelihara; Dilengkapi tempat pengumpulan sampah sementara dan diletakkan terpisah dari rumah susun serta dapat dijangkau oleh truk sampah; Dilengkapi truk sampah yang dapat menjangkau sekurang-kurangnya ke tempat pengumpulan sampah sementara dan dapat mengangkut sampah dari tempat pengumpulan sampah ke tempat pembuangan akhir	Di depan setiap rumah tersedia bak sampah. Gerobak sampah setiap blok masing-masing ada 1 gerobak. Di lantai dasar setiap blok, sampah yang terkumpul dari lantai paling atas diambil oleh petugas dan diangkut ke TPA.	Kondisi bak sampah baik, kedap bau, kedap air dan tidak mudah berkarat. Tempat pengumpulan sampah juga kondisinya baik. Setiap minggu sampah rutin diangkut oleh petugas menuju TPA.

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

Tabel 30. Jaringan Listrik Berdasarkan Standar

Jenis	Standar Ketentuan	Fakta di Lapangan	Kondisi
Jaringan Listrik	Harus dilengkapi gardu listrik, tiang listrik dan kelengkapan lainnya yang ditempatkan di tempat yang aman dan mudah dikontrol. 100% penghuni harus terlayani jaringan listrik. Pemasangan instalasi harus terintegrasi dan sesuai dengan ketentuan PLN wilayah setempat. Daya listrik minimal 450 VA	Tersedia gardu dan tiang listrik 100% penghuni sudah terlayani listrik. Daya listrik 450 V, setiap rumah mempunyai meteran listrik sendiri	Gardu listrik baik, tidak terjadi kerusakan maupun konsleting. Meteran listrik juga bekerja dengan baik

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

Tabel 31. Sarana Parkir Berdasarkan Standar

Jenis	Standar Ketentuan	Fakta di Lapangan	Kondisi
Sarana Parkir	Dapat menampung kendaraan yang dimiliki penghuni rumah susun	Masing-masing blok tersedia 1 tempat parkir di lantai dasar	Baik, dapat menampung kendaraan penghuni

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

Tabel032. Jaringan Pemadam Kebakaran Berdasarkan Standar

Jenis	Standar Ketentuan	Fakta di Lapangan	Kondisi
Jaringan Pemadam Kebakaran	Merupakan prasarana yang wajib disediakan pada bangunan bertingkat Dilengkapi dengan detektor kebakaran, sprinkler, hidran gedung, hidran halaman, dan APAR.	Tidak tersedia jaringan pemadam kebakaran	-

Sumber: Hasil Penelitian, 2019

### Pembahasan

Dari 15 sarana prasarana dan utilitas permukiman yang seharusnya ada, rumah susun Bandarharjo baru memiliki 10. Sarana prasarana dan utilitas yang sudah ada antara lain sarana peribadatan, sarana kesehatan, ruang terbuka, jaringan air, jaringan sampah, jaringan drainase, jaringan sanitasi, jaringan listrik, jaringan jalan dan sarana parkir. Sedangkan yang tidak ada adalah sarana niaga/perekonomian, sarana pendidikan, sarana pemerintahan, jaringan telepon dan komunikasi, serta jaringan pemadam kebakaran.

Berdasarkan standar dibutuhkan setidaknya sarana niaga berupa 5 warung/ kios kecil sebagai upaya pemenuhan kebutuhan perekonomian penghuni rumah susun, dimana 1 warungnya diasumsikan dapat melayani 50 KK. Dalam memenuhi kebutuhan perekonomian sehari-hari, terdapat beberapa rumah yang menjadikan huniannya sebagai tempat usaha. Namun hal itu dilakukan tanpa izin terlebih dahulu kepada pengelola, sehingga statusnya tidak resmi.

Terdapat pendidikan non formal di rumah susun Bandarharjo yang diselenggarakan oleh gereja setempat yang bertempat di selasar tangga rumah susun. Kegiatan tersebut berupa pembelajaran umum yang mana diadakan setiap hari Sabtu. Berdasarkan standar, seharusnya dibangun pendidikan formal pra sekolah/PAUD karena jumlah penduduk sudah memenuhi

standar untuk dibangun PAUD. Akan tetapi karena jumlah anak usia pra sekolah yang ada di rumah susun Bandarharjo hanya 21 anak menjadi pertimbangan bahwa pendidikan formal pra sekolah/PAUD belum terlalu dibutuhkan untuk diadakan. Pemenuhan kebutuhan sarana pendidikan yang letaknya dekat dan mudah dijangkau oleh anak usia sekolah di rumah susun adalah SD dan SMP PGRI yang terletak di antara rumah susun blok A dan blok Tengah.

Mengacu pada standar, pemenuhan sarana pemerintahan seharusnya terdapat gedung serbaguna, kotak pos, sekretariat RT dan sekretariat RW. Mengingat jumlah penduduk rumah susun lebih dari 1000 jiwa sehingga membutuhkan sarana-sarana tersebut. Namun penghuni beranggapan bahwa sarana sekretariat RT dan RW belum terlalu dibutuhkan. Mereka beranggapan bahwa apabila ada kepentingan terkait permasalahan antar RT dan RW bisa langsung mendatangi kediaman ketua RT dan RW yang bersangkutan. Gedung serbaguna sangat dibutuhkan karena bisa menjadi tempat penghuni rumah susun untuk melakukan kegiatan yang membutuhkan cukup ruang, contohnya sebagai rumah duka bagi penghuni yang sedang berduka, dikarenakan unit sarusun dianggap tidak punya cukup ruang untuk mengadakan acara kedukaan. Untuk pertemuan rutin ataupun rapat penghuni biasanya dilakukan di selasar tangga yang dilapisi tikar sebagai alas.

Rumah susun Bandarharjo tidak mempunyai jaringan telepon dan komunikasi. Penghuni berpendapat bahwa keberadaan jaringan telepon dan komunikasi belum terlalu dibutuhkan, karena hampir seluruh penghuni mempunyai telepon genggam masing-masing sehingga tidak membutuhkan telepon umum untuk berkomunikasi. Telepon genggam juga dinilai lebih praktis dan efisien dibandingkan dengan jaringan telepon umum. Hal ini didukung dengan kondisi jaringan signal yang stabil sehingga penghuni merasa tidak terlalu memerlukan jaringan telepon dan komunikasi.

Tidak ada jaringan pemadam kebakaran dalam rumah susun Bandarharjo. Padahal jaringan pemadam kebakaran merupakan prasarana penting untuk mengantisipasi kejadian tidak terduga seperti kebakaran. Dalam suatu rumah susun seharusnya dilengkapi dengan detektor kebakaran, sprinkler, hidran gedung, hidran halaman, dan APAR. Dihubungkan dengan kondisi jaringan jalan yang ada, jalan untuk akses masuk mobil pemadam kebakaran apabila nanti terjadi kebakaran belum memenuhi kriteria. Karena dalam melakukan proteksi terhadap bencana kebakaran, maka harus tersedia jalan lingkungan dengan lebar minimum 3,5 meter yang pada saat terjadi kebakaran harus bebas dari segala hambatan apapun yang dapat mempersulit masuk keluarnya mobil pemadam kebakaran.

Berdasarkan standar, seharusnya rumah susun harus mempunyai seluruh sarana prasarana dan utilitas yang sudah disebutkan di atas. Dari beberapa sarana prasarana, masing-masing terdiri dari beberapa jenis sub sarana. Misalnya dalam sarana kesehatan, dari hasil penelitian sarana kesehatan yang sudah ada yaitu posyandu. Namun selain posyandu, seharusnya dalam rumah susun Bandarharjo juga dibangun Balai Pengobatan karena jumlah penghuni rumah susun > 1000 jiwa.

Kondisi keseluruhan sarana prasarana dan utilitas yang sudah ada rata-rata baik dan tidak mengalami permasalahan. Walaupun tidak semaksimal pada waktu baru pertama kali dibangun karena usia bangunan yang sudah

cukup tua. Penghuni hanya mengeluhkan masalah jaringan drainase yang tersumbat oleh sampah sehingga membuat air tidak mengalir dengan lancar.

## SIMPULAN

Dari 15 sarana prasarana dan utilitas berdasarkan standar, rumah susun Bandarharjo baru memiliki 10. Sarana prasarana yang ada yaitu sarana kesehatan, peribadatan, sarana kesehatan, ruang terbuka, jaringan air, jaringan sampah, jaringan drainase, jaringan sanitasi, jaringan listrik, jaringan jalan dan sarana parkir. Sedangkan yang tidak ada adalah sarana niaga/perekonomian, sarana pendidikan, sarana pemerintahan, jaringan telepon dan komunikasi, serta jaringan pemadam kebakaran. Kondisi sarana prasarana dan utilitas yang ada secara keseluruhan baik, permasalahan hanya terjadi di jaringan drainase yang mengalami penyumbatan karena sampah.

Saran yang dapat diberikan dari penelitian ini berupa saran untuk pemerintah Pemerintah diharapkan melakukan evaluasi secara berkala untuk menilai ketersediaan dan kecukupan sarana prasarana dan utilitas permukiman di Rumah Susun Bandarharjo. Pemerintah diharapkan mengkaji kembali mengenai pentingnya penyediaan jaringan pemadam kebakaran di Rumah Susun Bandarharjo, mengingat jaringan pemadam kebakaran merupakan prasarana penting dan sangat dibutuhkan untuk mengantisipasi terjadinya kebakaran di rumah susun.

Perangkat lokal (Ketua RT dan Ketua RW) diharapkan menjadi penyambung aspirasi masyarakat terkait permasalahan sarana prasarana dan utilitas permukiman di Rumah Susun Bandarharjo untuk kemudian disampaikan kepada pemerintah sehingga permasalahan yang ada dapat segera teratasi. Penghuni rumah susun sebaiknya menjaga sarana prasarana dan utilitas yang sudah ada agar tetap berfungsi dengan baik.

## DAFTAR PUSTAKA

Badan Pusat Statistik. 2018. *Kota Semarang Dalam Angka 2018*. Semarang: BPS Semarang.

- Munandar, Charis. 2015. *Tingkat Efektivitas Pe-  
Bangunan Rususnawa Bagi Penghuninya*.  
Semarang: Universitas Negeri Semarang.
- Setiawan, Wahyu, and Ariyani Indrayati. 2014.  
PERKEMBANGAN PERMUKIMAN DI  
KECAMATAN GAJAH MUNGKUR. *Geo  
Image* 3(2): 1-8.
- Soegimo, Dibyo. 2009. *Geografi Untuk SMA/MA Kelas  
XI*. Solo: CV Mefi Caraka.
- Walikota Semarang. 2014. *Keputusan Walikota  
Semarang No 050/801/2014 Tentang Penetapan  
Lokasi Lingkungan Perumahan Dan Permukiman  
Kumuh Kota Semarang*. Semarang: SK  
Walikota Semarang.
- Yudohusodo, Siswono. 1991. *Rumah Untuk Seluruh  
Rakyat*. Jakarta: INKOPOL, Unit Percetakan  
Bharakerta.