

Analisis Tingkat Pelayanan Sarana dan Prasarana (Studi Kasus Rusunawa Cibuluh) Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor

Fauziya Bagawat Sari

Program Studi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas
Krisnadwipayana, Indonesia

e-mail: fauziya67@gmail.com

Abstrak

Rumah Susun Sederhana Sewa merupakan rumah susun yang dikhususkan untuk masyarakat berpenghasilan rendah, selain itu juga untuk menampung masyarakat Kota Bogor yang berada di permukiman kumuh atau daerah padat penduduk. Tujuan ingin dicapai dalam penelitian ini adalah menganalisis ketersediaan serta menganalisis tingkat kualitas pelayanan sarana dan prasarana di Rusunawa Cibuluh Bogor Utara. Teknik pengumpulan data melalui data primer yaitu observasi, wawancara, dan kuesioner. Sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi literatur dan dinas terkait. Hasil penelitian dapat diketahui bahwa ketersediaan sarana dan prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara tersedia baik di dalam dan di luar rusun dan dapat dijangkau oleh penghuni, akan tetapi ada salah satu prasarana yang tersedia yang belum memenuhi kriteria yaitu jaringan jalan dan jaringan pemadam kebakaran. Untuk hasil analisis tingkat kualitas pelayanan sarana dan prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara yang didapatkan dari hasil penyebaran kuesioner adalah berupa penghuni hampir secara keseluruhan merasa puas dengan sarana dan prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara yang ada baik di dalam maupun di luar rusun. Tetapi, ada juga beberapa penghuni merasa tidak puas dengan sarana dan prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara yaitu pendidikan, jalan, tangga, taman bermain, kesehatan, apar, dan drainase. Terkait saran dan harapan penghuni mengenai peningkatan kuantitas maupun kualitas sarana dan prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara didapatkan bahwa penghuni lebih menaruh tinggi harapannya pada peningkatan kuantitas sarana kesehatan dan taman bermain dan untuk kualitas penghuni lebih menaruh tinggi harapannya pada kualitas jalan dan drainase.

Kata kunci: *Ketersediaan, Tingkat Pelayanan, Sarana dan Prasarana Rusunawa*

Abstract

Although Rumah Susun Sederhana Sewa is a flat designed expressly for low-income individuals, it also serves as housing for Bogor City residents from densely populated areas and slums. The purpose of this research is to assess the level of service quality and accessibility of infrastructure and facilities in Rusunawa Cibuluh North Bogor. Methods of

gathering primary data include questionnaires, interviews, and observation. Secondary data is acquired from relevant agencies and literature reviews. According to the findings of the study, residents have access to all facilities and infrastructure at Rusunawa Cibuluh North Bogor, both inside and outside their apartments. However, the road network and fire fighting network fail to meet the criteria for available infrastructure. The analysis of the level of service quality of the infrastructure and facilities of Rusunawa Cibuluh North Bogor, as determined through the distribution of questionnaires, reveals that the vast majority of residents are content with the interior and exterior infrastructure and facilities of the apartment complex. Nevertheless, a subset of inhabitants harbors discontentment regarding the infrastructure and facilities of Cibuluh North Bogor Flats, specifically with regard to health, fire extinguishers, drainage, and education. Concerning residents' expectations and suggestions regarding the enhancement of the quantity and quality of infrastructure and facilities at Rusunawa Cibuluh North Bogor

Keywords : *Availability, Service Level, Facilities and Infrastructure of Rusunawa*

PENDAHULUAN

Menurut Undang-undang Republik Indonesia No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, pembangunan rusunawa merupakan salah satu bentuk upaya pemerintah untuk mengentaskan permukiman kumuh. Melalui pembangunan rusunawa diharapkan terjadi pemerajaan kota atau pengurangan kawasan kumuh perkotaan. Selain menyediakan permukiman yang layak bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), fungsi utama pembangunan rusunawa adalah meningkatkan kualitas lingkungan permukiman. Menurut Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 14/PERMEN/M/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa yaitu pengelolaan rusunawa yang berhasil dan berdaya guna akan menghasilkan tercapainya pemenuhan rumah tinggal yang terjangkau, bermartabat, nyaman, aman, dan sehat bagi penghuninya.

Pertumbuhan populasi dan pesatnya perkembangan Kota Bogor memicu berkembangnya tata ruang kota. Sebagai kota wisata dan pusat pemerintahan di wilayah Bogor Raya, Bogor memiliki potensi untuk menjadi kota yang berkembang dan berkelanjutan. Namun, kepadatan penduduk yang tinggi menjadi masalah utama yang dihadapi Pemerintah Kota Bogor. Oleh karena itu, berbagai program telah dilakukan untuk mengatasi masalah tersebut, seperti pembangunan perumahan rakyat dan rusunawa untuk mengurangi kepadatan penduduk di permukiman kumuh atau daerah padat penduduk, serta penataan kawasan perkotaan untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan akses ke layanan publik.

Data dari Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2022 menunjukkan bahwa Kota Bogor memiliki luas wilayah sekitar 11.140 Ha dengan jumlah penduduk mencapai 1.063.513 jiwa dan kepadatan penduduk sekitar 954.8 jiwa/Ha. Keterbatasan lahan perkotaan dan tingginya laju pertumbuhan penduduk menyebabkan semakin sulit bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak huni.

Menurut Pasal 1 ayat 24 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan. Permukiman, Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) adalah masyarakat

yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga membutuhkan dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah yang layak.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, Pemerintah Kota Bogor merumuskan program pembangunan perumahan khusus untuk MBR dan sebagian masyarakat yang tinggal di kawasan kumuh salah satunya adalah pembangunan rusunawa. Sebagaimana yang dimaksud pada Perpres No.60 Tahun 2020 Tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tengerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur pada pasal 74 huruf I, bahwa Kecamatan Bogor Utara termasuk kedalam Zona Budi Daya 1. Dimana, Zona B1 merupakan zona dengan karakteristik sebagai kawasan yang mempunyai daya dukung lingkungan tinggi, tingkat pelayanan prasarana dan sarana tinggi, berpotensi dikembangkan untuk bangunan gedung dengan intensitas tinggi baik vertikal maupun horizontal.

Pembangunan rusunawa bertujuan untuk menyediakan hunian yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Bogor serta memaksimalkan ketersediaan lahan yang semakin terbatas. Pada tahun 2015, Pemerintah Kota Bogor membangun 2 tower Rusunawa di Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara. Menurut data dari Kelurahan Tanah Baru Kota Bogor, Rusunawa Cibuluh terdiri dari 2 tower dengan total 198 unit, dengan luas keseluruhan 10.460m². Rusunawa tersebut diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang belum memiliki rumah.

Pembangunan rumah susun selain dilihat kebutuhan jumlahnya, juga perlu diperhatikan kualitas bangunan, lingkungan, sarana dan prasarananya agar memberikan kenyamanan dalam bertempat tinggal. 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 maka secara kualitas dinyatakan mengalami penurunan. Penurunan kualitas secara terus menerus disebut dengan proses pengkumuhan atau berubah menjadi kumuh (Yudohusodo, 1991: 334).

Selain itu, sarana dan prasarana yang tersedia belum sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Berdasarkan pengamatan lapangan, sarana yang masih minim salah satunya sarana rekreasi yang belum tersedia dalam hal ini tempat bermain anak-anak dan lapangan olahraga yang belum terdapat di sekitar Rusunawa Cibuluh, dan juga diperoleh fakta bahwa Rusunawa Cibuluh secara internal menunjukkan kecenderungan ke arah penurunan kualitas layanan sanitasi. Sehingga layanan sanitasi di rusunawa tidak menimbulkan efek dan manfaat yang baik terhadap penghuninya, bahkan dapat mengganggu kesehatan penghuni rusunawa. Oleh karena itu agar sarana dan prasarana yang ada dapat memberikan kontribusi yang optimal dalam meningkatkan kenyamanan dan kesehatan penghuni rusunawa. Rusunawa harus dapat menyediakan dan melengkapi sarana prasarananya. Bila suatu rusunawa kurang memperhatikan fasilitas atau sarana dan prasarana yang tersedia, maka penghuninya akan merasa ketidaknyamanan dalam bertempat tinggal. Hal ini akan berdampak pada ketidaknyamanan dan kesehatan penghuni rusunawa.

Oleh karena itu, keberadaan sarana dan prasarana akan mempengaruhi dari aspek kenyamanan dan kesehatan penghuni, karena apabila sarana dan prasarana tidak memadai maka segala aktivitas penghuni rusunawa baik di dalam maupun di sekitar Rusunawa

Cibuluh akan mengalami kendala. Oleh karena itu perlu adanya pengindentifikasian terhadap tingkat pelayanan sarana dan prasarana di Rusunawa Cibuluh Bogor Utara.

Tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis ketersediaan serta menganalisis tingkat kualitas pelayanan sarana dan prasarana di Rusunawa Cibuluh Bogor Utara.

METODE PENELITIAN

Lokasi, Populasi dan Sampel Penelitian

Lokasi Penelitian ini berada di Rumah Susun Sederhana Sewa Cibuluh Bogor Utara Kelurahan Tanah Baru Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor. Populasi pada penelitian ini adalah penghuni rusun dengan jumlah 712 orang. Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah random sampling sampel. Random sampling adalah pengambilan anggota sampel dari populasi dilakukan secara acak tanpa memperhatikan strata yang ada dalam populasi itu (Sugiyono 2012). Perhitungan rumus untuk menghitung sampel random seperti yang dikemukakan (Riduan 2008) yaitu sebagai berikut:

n : Jumlah Sampel

N : Jumlah Populasi

d2: Derajat Kepercayaan (presisi)

$$n = \frac{N}{N \cdot d^2 + 1} = \frac{712}{712 \cdot 0,1^2 + 1} = \frac{712}{8,12} = 87,6 \text{ Dibulatkan menjadi } 88 \text{ responden}$$

Berdasarkan hasil perhitungan diatas sampel yang dihasilkan adalah 87,6 dan dibulatkan menjadi 88 responden.

Metode Pengumpulan Data

Penelitian ketersediaan dan tingkat kualitas pelayanan sarana dan prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara menggunakan metode pengumpulan data secara sekunder dan primer. Metode pengumpulan data menggunakan observasi dan survei lapangan, dokumentasi dan wawancara.

Metode Analisis

Metode analisis yang digunakan adalah metode analisis ketersediaan sarana dan prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara, dalam penelitian ini untuk mengetahui ketersediaan sarana dan prasarana yang dilihat berdasarkan SNI-03-7013-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Fasilitas Lingkungan Rumah Susun Sederhana dan Permen PU No.60 Tahun 1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun. Dalam hal ini peneliti melakukan analisis keterjangkauan yang dilakukan dengan menggunakan metode permodelan SIG (Sistem Informasi Geografi) dengan melihat jangkauan suatu pelayanan terhadap jarak yang digunakan untuk mencapai pelayanan tersebut dan jumlah pelayanan yang tersedia di area tersebut.

Metode selanjutnya adalah metode analisis tingkat kualitas pelayanan sarana dan prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara.

Tingkat kualitas pelayanan sarana dan prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara ini dapat dianalisis melalui hasil dari penyebaran kuesioner mengenai sarana dan prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara yang diberikan kepada penghuni rusun sehingga akan diketahui persepsi penghuni terhadap sarana dan prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara apakah merasa tidak puas, puas, atau sangat puas.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Wilayah

Rusunawa Cibuluh merupakan Rumah Susun Sederhana Sewa yang berada di Jl. Pangeran Sogiri, RT.004/RW.001, Kelurahan Tanah Baru, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Jawa Barat. Rusunawa dibangun atas dasar untuk menyediakan rumah layak huni bagi seluruh keluarga Indonesia, khususnya MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) yang belum mempunyai kemampuan untuk memenuhi kebutuhan rumahnya melalui kepemilikan. Rusunawa Cibuluh dibangun pada tahun 2015 dengan luas 10.460 m², terdiri dari bangunan 5 lantai berisikan 24 unit per lantai dari lantai 2-5 dan lantai 1 berisikan 3 unit khusus untuk difabel dengan total 99 unit dengan tipe 24, satu hunian terdiri atas satu ruang keluarga, dapur, kamar mandi, dan kamar tidur. Selain itu lantai 1 digunakan untuk mushallah, lahan parkir dan kantor pengelola Rusunawa Cibuluh Bogor Utara.

Pembangunan Rusunawa diselenggarakan oleh Pemerintah Kota Bogor dengan menggunakan dana dari Kementerian Perumahan. Pembangunan Rusunawa ini adalah program Pemerintah Kota Bogor untuk mengatasi kekurangan perumahan yang layak bagi masyarakat.

Melalui pembangunan Rusunawa, Pemerintah Kota Bogor berupaya memberikan solusi terhadap permasalahan akses perumahan yang terjangkau, terutama bagi kelompok masyarakat dengan tingkat ekonomi rendah. Target penghuni adalah masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dengan tingkat pendapatan dibawah Rp. 1.000.000-3.500.000 per bulan. Berikut gambar dibawah ini merupakan gambar Rusunawa Cibuluh secara langsung.

Ketersediaan Sarana dan Prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara

Analisis ketersediaan sarana dan prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara dilakukan berdasarkan standar yang tercantum dalam SNI-03-7013-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Fasilitas Lingkungan Rumah Susun Sederhana dan Permen PU No.60 Tahun 1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun. Analisis ini bertujuan untuk mengevaluasi sejauh mana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara memenuhi standar yang ditetapkan dalam peraturan tersebut.

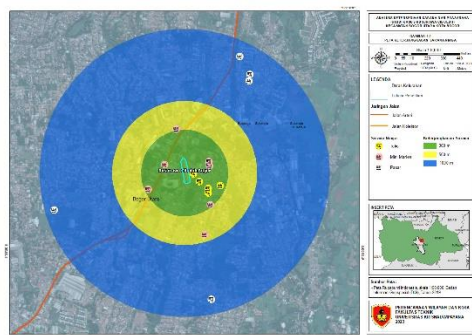
1) Keterjangkauan Sarana Niaga

Analisis keterjangkauan yang dilakukan dengan menggunakan metode pemodelan SIG dengan melihat jangkauan suatu pelayanan terhadap jarak yang digunakan untuk mencapai pelayanan tersebut. Acuan jarak yang digunakan berdasarkan SNI-03-7013-2004 yaitu jarak jangkauan layanan efektif sarana niaga adalah 300 meter, 500 meter, dan 1000 meter. Permodelan SIG (Sistem Informasi Geografi) yang digunakan adalah Buffer dengan melihat jangkauan suatu pelayanan terhadap jarak yang digunakan untuk mencapai pelayanan tersebut dan jumlah pelayanan yang tersedia di area tersebut.

Tabel 1. Hasil Analisis Ketersediaan Sarana Niaga Rusunawa Cibuluh Bogor Utara

No	Sarana Niaga	Jumlah Pelayanan	Maksimal Jarak	Jalan	Jarak Tempuh	Kondisi Eksisting	Standar
1	Warung	5	300 M	JL. Pangeran Sogiri	(±) 300 M (3 Menit)	Tersedia	SNI-03-7013-2004
2	Toko-Toko PD	7	500 M	JL. Pangeran Sogiri	(±) 500 M (5 Menit)	Tersedia	
3	Pusat Perbelanjaan	5	1000 M	JL. PS. Cihuar	(±) 1000 M (10 Menit)	Tersedia	

Sumber: Hasil Analisis 2023



Gambar 1. Peta Keterjangkauan Sarana Niaga Rusunawa Cibuluh

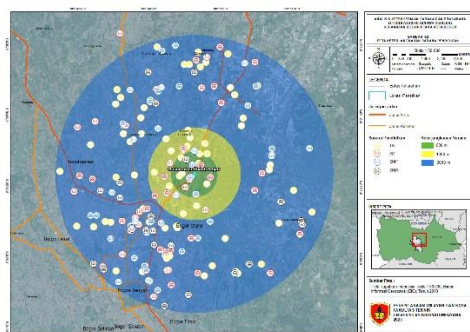
2) Keterjangkauan Sarana Pendidikan

Analisis keterjangkauan yang dilakukan dengan menggunakan metode permodelan SIG dengan melihat jangkauan suatu pelayanan terhadap jarak yang digunakan untuk mencapai pelayanan tersebut. Acuan jarak yang digunakan berdasarkan SNI-03-7013-2004 yaitu jarak jangkauan layanan efektif sarana Pendidikan TK adalah 500 meter, SD adalah 1000 meter, SMP adalah 1000 meter, dan SMU/SMA/SMK adalah 3 kilometer. Permodelan SIG (Sistem Informasi Geografi) yang digunakan adalah Buffer dengan melihat jangkauan suatu pelayanan terhadap jarak yang digunakan untuk mencapai pelayanan tersebut dan jumlah pelayanan yang tersedia di area tersebut.

Tabel 2. Hasil Analisis Ketersediaan Sarana Pendidikan Rusunawa Cibuluh Bogor Utara

No	Sarana Pendidikan	Jumlah Pelayanan	Maksimal Jarak	Jalan	Jarak Tempuh	Kondisi Eksisting	Standar
1	TK	9	500 M	JL. Pangeran Sogiri	(±) 500 M (5 Menit)	Tersedia	SNI-03-7013-2004
2	SD	12	1000 M	JL. Raya Cibuluh	(±) 1000 M (10 Menit)	Tersedia	
3	SMP	5	1000 M	JL. Raya Cibuluh	(±) 1000 M (10 Menit)	Tersedia	
4	SMA	24	3000 M	JL. Pendidikan Raya	(±) 3000 M (25 Menit)	Tersedia	

Sumber: Hasil Analisis 2023



Gambar 2. Peta Keterjangkauan Sarana Pendidikan

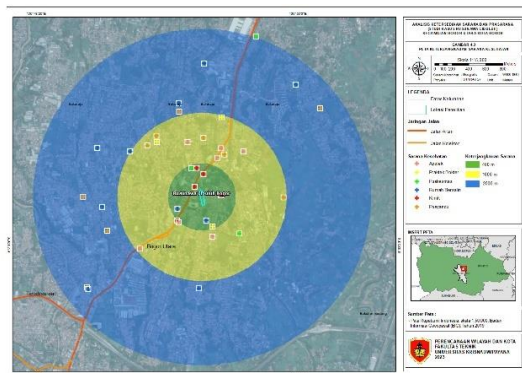
3) Keterjangkauan Sarana Kesehatan

Analisis keterjangkauan yang dilakukan dengan menggunakan metode permodelan SIG dengan melihat jangkauan suatu pelayanan terhadap jarak yang digunakan untuk mencapai pelayanan tersebut. Acuan jarak yang digunakan berdasarkan SNI-03-7013-2004 yaitu jarak jangkauan layanan efektif sarana kesehatan Posyandu 2000 meter, Rumah Bersalin 1000 meter, Puskesmas 1000 meter, Praktek dokter 1000 meter, Apotek 1000 meter. Permodelan SIG (Sistem Informasi Geografi) yang digunakan adalah Buffer dengan melihat jangkauan suatu pelayanan terhadap jarak yang digunakan untuk mencapai pelayanan tersebut dan jumlah pelayanan yang tersedia di area tersebut.

Tabel 3. Hasil Analisis Ketersediaan Sarana Kesehatan Rusunawa Cibuluh Bogor Utara

No	Sarana Kesehatan	Jumlah Pelayanan	Maksimal Jarak	Jalan	Jarak Tempuh	Kondisi Eksisting	Standar
1	Klinik	5	400 M	JL. Raya Jakarta-Bogor	(±) 400 M (5 Menit)	Tersedia	SNI-03-7013-2004
2	Rumah Bersalin	3	1000 M	JL. Neglasari 2	(±) 1000 M (10 Menit)	Tersedia	
3	Puskesmas	3	1000 M	JL. Mandala II	(±) 1000 M (10 Menit)	Tersedia	
4	Praktek Dokter	3	1000 M	JL. Dharmais	(±) 1000 M (10 Menit)	Tersedia	
5	Apotik	7	1000 M	JL. Raya Jakarta-Bogor	(±) 1000 M (10 Menit)	Tersedia	
6	Posyandu	10	2000 M	JL. Mandala Raya	(±) 2000 M (15 Menit)	Tersedia	

Sumber: Hasil Analisis 2023



Gambar 3. Peta Keterjangkauan Sarana Kesehatan

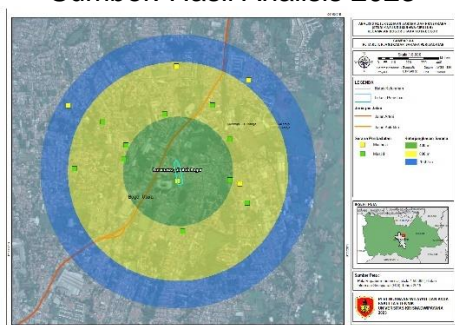
4) Keterjangkauan Sarana Peribadatan

Analisis keterjangkauan yang dilakukan dengan menggunakan metode permodelan SIG dengan melihat jangkauan suatu pelayanan terhadap jarak yang digunakan untuk mencapai pelayanan tersebut. Acuan jarak yang digunakan berdasarkan SNI-03-7013-2004 yaitu jarak jangkauan layanan efektif sarana Peribadatan adalah tidak ditetapkan. Permodelan SIG (Sistem Informasi Geografi) yang digunakan adalah Buffer dengan melihat jangkauan suatu pelayanan terhadap jarak yang digunakan untuk mencapai pelayanan tersebut dan jumlah pelayanan yang tersedia di area tersebut.

Tabel 4. Hasil Analisis Ketersediaan Sarana Peribadatan Rusunawa Cibuluh Bogor Utara

No	Sarana Peribadatan	Jumlah Pelayanan	Maksimal Jarak	Jalan	Jarak Tempuh	Kondisi Eksisting	Standar
1	Mushola	6	400 M	JL. Pangeran Sogiri	(±) 400 M (5 Menit)	Tersedia	SNI-03-7013-2004
2	Masjid	10	1000 M	JL. Mandala Raya	(±) 1000 M (10 Menit)	Tersedia	

Sumber: Hasil Analisis 2023



Gambar 4. Peta Keterjangkauan Sarana Peribadatan

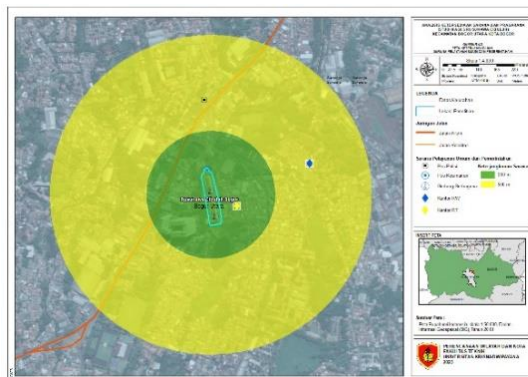
5) Keterjangkauan Sarana Pelayanan Umum dan Pemerintahan

Analisis keterjangkauan yang dilakukan dengan menggunakan metode permodelan SIG dengan melihat jangkauan suatu pelayanan terhadap jarak yang digunakan untuk mencapai pelayanan tersebut. Acuan jarak yang digunakan berdasarkan SNI-03-7013-2004 yaitu jarak jangkauan layanan efektif sarana pelayanan umum dan pemerintahan adalah 200 meter dan 500 meter. Permodelan SIG (Sistem Informasi Geografi) yang digunakan adalah Buffer dengan melihat jangkauan suatu pelayanan terhadap jarak yang digunakan untuk mencapai pelayanan tersebut dan jumlah pelayanan yang tersedia di area tersebut.

Tabel 5. Hasil Analisis Ketersediaan Sarana Pelayanan Umum dan Pemerintahan Rusunawa Cibuluh Bogor Utara

No	Sarana Pelayanan Umum dan Pemerintahan	Jumlah Pelayanan	Maksimal Jarak	Jalan	Jarak Tempuh	Kondisi Eksisting	Standar
1	Kantor RT	1	200 M	JL. Pangeran Sogiri	(±) 200 M (5 Menit)	Tersedia	SNI-03-7013-2004
2	Kantor RW	1	500 M	JL. Pangeran Sogiri	(±) 500 M (5 Menit)	Tersedia	
3	Pos Keamanan	1	200 M	JL. Pangeran Sogiri	(±) 200 M (5 Menit)	Tersedia	
4	Pos Polisi	1	500 M	JL. Mandala Raya	(±) 500 M (5 Menit)	Tersedia	
5	Gedung Serbaguna	2	200 M	JL. Pangeran Sogiri	(±) 200 M (5 Menit)	Tersedia	

Sumber: Hasil Analisis 2023



Gambar 5. Peta Keterjangkauan Sarana Pelayanan Umum dan Pemerintahan

6) Keterjangkauan Sarana Ruang Terbuka

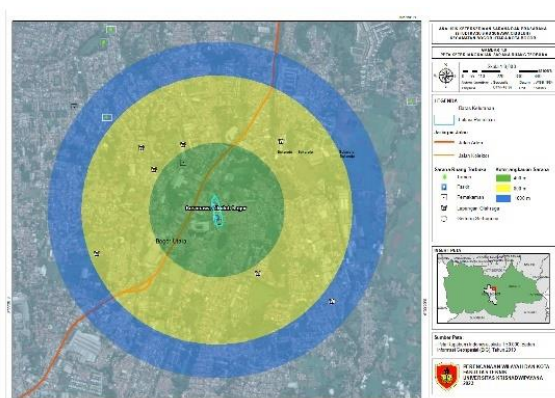
Analisis keterjangkauan yang dilakukan dengan menggunakan metode permodelan SIG dengan melihat jangkauan suatu pelayanan terhadap jarak yang digunakan untuk mencapai pelayanan tersebut. Acuan jarak yang digunakan berdasarkan SNI-03-7013-2004

yaitu jarak jangkauan layanan efektif sarana ruang terbuka Taman adalah 400-800 meter, Tempat bermain adalah 400-800 meter, Lapangan olahraga adalah 1000 meter, Parkir adalah 300 meter. Permodelan SIG (Sistem Informasi Geografi) yang digunakan adalah Buffer dengan melihat jangkauan suatu pelayanan terhadap jarak yang digunakan untuk mencapai pelayanan tersebut dan jumlah pelayanan yang tersedia di area tersebut.

Tabel 6. Hasil Analisis Ketersediaan Sarana Ruang Terbuka Rusunawa Cibuluh Bogor Utara

No	Sarana Ruang Terbuka	Jumlah Pelayanan	Maksimal Jarak	Jalan	Jarak Tempuh	Kondisi Eksisting	Standar
1	Taman	2	400 – 800 M	JL. Pangeran Sogiri	(±) 400 M (5 Menit)	Tersedia	SNI-03-7013-2004
2	Lapangan dan Olahraga	7	1000 M	JL. Cendawan	(±) 1000 M (10 Menit)	Tersedia	
3	Pemukaman	1	-	JL. Rasamala	(±) 1000 M (10 Menit)	Tersedia	
4	Parkir	2	300 M	JL. Pangeran Sogiri	(±) 300 M (5 Menit)	Tersedia	
5	Gedung Serbaguna	2	200 M	JL. Pangeran Sogiri	(±) 200 M (5 Menit)	Tersedia	

Sumber: Hasil Analisis 2023



Gambar 6. Peta Keterjangkauan Sarana Ruang Terbuka

Analisis Tingkat Kualitas Pelayanan Sarana dan Prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara

Analisis tingkat kualitas pelayanan sarana dan prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara berdasarkan persepsi penghuni. Melalui penilaian ini, dapat diketahui sejauh mana penghuni merasa puas atau tidak terhadap ketersediaan sarana dan prasarana yang disediakan dalam Rusunawa Cibuluh Bogor Utara selama mereka tinggal di sana. Penilaian

ini penting untuk memahami kebutuhan dan harapan penghuni serta memberikan masukan dalam perbaikan dan pengembangan sarana dan prasarana Rusunawa tersebut.

Demografi Responden

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan dengan 88 kuesioner yang telah disebar dan dapat diolah, diperoleh informasi mengenai demografi responden sebagai acuan dalam melihat karakteristik responden yang menjadi sampel penelitian.

Adapun gambaran mengenai demografi responden dalam penelitian ini berdasarkan jenis pekerjaan, usia, lama tinggal, dan pendapatan. Secara lebih rinci mengenai demografi responden dapat dilihat pada tabel 9 sebagai berikut:

Tabel 7 . Demografi Responden

Jenis Pekerjaan	Jumlah (Orang)	Persentase (%)	Usia	Jumlah Orang	Persentase (%)	Lama Tinggal	Jumlah (Orang)	Persentase (%)	Pendapatan	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
Ibu Rumah Tangga	18	20.50%	20-30 Tahun	39	44.30%	< 1 Tahun	5	5.70%	< 2.000.000	23	32.90%
Wiraswasta	32	36.40%	31-40 Tahun	28	31.80%	1-3 Tahun	52	59.10%	2.000.000 – 3.000.000	34	48.60%
Karyawan Swasta	38	43.20%	41-50 Tahun	18	20.50%	3- 6 tahun	31	35.20%	3.000.000 – 4.000.000	10	14.30%
			51-65 Tahun	3	3.40%				4.000.000 – 5.000.000	3	4.30%
Total	88	100	Total	88	100	Total	88	100	Total	70	100

Sumber: Hasil Analisis 2023

Berdasarkan tabel 9 diatas dapat diketahui bahwa demografi responden dapat dilihat dari jenis pekerjaan yang didominasi sebagai karyawan swasta dengan 38 orang (43.2%), usia responden didominasi oleh usia 20-30 tahun dengan 39 orang (44.3%), lama tinggal responden didominasi oleh 1-3 tahun lamanya tinggal di rusun dengan 52 orang (59.1%), dan pendapatan responden didominasi oleh pendapatan sebesar Rp. 2.000.000 – 3.000.000 dengan 34 orang (48.6%).

Persepsi Penghuni Rusun

Pada sub-bab ini berisikan persepsi penghuni mengenai tingkat kualitas pelayanan pada sarana dan prasarana yang tersedia baik di dalam maupun di luar rusun. Penilaian tingkat kualitas pelayanan didasari dengan kepuasan dimana kepuasan tersebut disimbolkan dengan angka antara lain sebagai berikut: (1) Tidak Puas, (2) Puas, (3) Sangat Puas. Secara lebih rinci mengenai tingkat kualitas pelayanan sarana dan prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara berdasarkan persepsi penghuni dapat dilihat pada tabel 8 sebagai berikut:

Tabel 8. Hasil Analisis Tingkat Kepuasan Pelayanan Sarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara

No	Sarana	Tidak Puas (%)	Puas (%)	Sangat Puas (%)	Keterangan
1	Niaga				
	Kemudahan dalam menjangkau sarana niaga	9.1	75	15.9	Penghuni merasa puas dengan kenyamanan dalam berbelanja pada sarana niaga
	Kebutuhan sehari-hari yang tersedia	9.1	70.5	20.5	
	Kenyamanan dalam berbelanja	5.7	77.3	17	
2	Sarana Pendidikan				
	Kemudahan menjangkau sarana pendidikan	3.4	68.2	28.4	Penghuni merasa puas dengan banyaknya pilihan dan jenjang pendidikan
	Banyaknya pilihan dan jenjang pendidikan	5.7	77.3	17	
	Kelengkapan sarana penunjang pendidikan	8	72.7	19.3	
3	Sarana Kesehatan				
	Kemudahan menjangkau sarana kesehatan	15.9	73.9	10.2	Penghuni merasa puas dengan kemudahan menjangkau sarana kesehatan
	Banyaknya pilihan sarana kesehatan	26.1	68.2	5.7	
	Kelengkapan sarana penunjang	31.8	58	10.2	
4	Sarana Peribadatan				
	Kemudahan menjangkau sarana peribadatan	3.4	71.6	25	Penghuni merasa sangat puas dengan kemudahan menjangkau sarana peribadatan
	Banyaknya kegiatan keagamaan	54.5	31.8	13.6	
5	Sarana Pelayanan Umum dan Pemerintahan				
	Kemudahan dalam menjangkau sarana pelayanan umum dan pemerintahan	12.5	77.3	10.2	Penghuni merasa puas dengan kemudahan dalam menjangkau sarana pelayanan umum dan pemerintah
	Kemudahan dalam mengurus berkas data	10.2	70.5	19.3	
	Kamanan dalam menjangkau sarana tersebut	17	68.2	14.8	
6	Sarana Rekreasi/Olahraga				
	Kemudahan menjangkau sarana rekreasi/olahraga	20.5	73.9	5.7	Penghuni merasa puas dengan kelengkapan sarana penunjang rekreasi olahraga
	Kenyamanan dan keamanan dalam berolahraga	28.4	65.9	5.7	
	Kelengkapan sarana penunjang	77.3	19.3	3.4	
7	Sarana Pemakaman				
	Kemudahan menjangkau sarana pemakaman	38.6	54.5	6.8	Penghuni merasa puas dengan kemudahan menjangkau sarana pemakaman
	Kemudahan dalam mengurus persyaratan administrasi	44.3	50	5.7	
8	Sarana Pertamanan dan RTH				
	Kemudahan dalam menjangkau sarana pertamanan dan RTH	39.8	54.5	5.7	Penghuni merasa puas dengan sarana pertamanan dan RTH
	Banyaknya pilihan taman dan RTH	37.5	52.3	10.2	
	Aman untuk anak-anak dan lansia	40.9	55.7	3.4	
9	Sarana Parkir				
	Kemudahan menjangkau sarana parkir	10.2	56.8	33	Penghuni merasa puas dengan kemudahan menjangkau sarana parkir
	Keamanan Parkir	35.2	54.5	10.2	

Sumber: Hasil Analisis 2023

Tabel 9. Hasil Analisis Tingkat Kepuasan Pelayanan Prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara

No	Prasarana	Tidak Puas (%)	Puas (%)	Sangat Puas (%)	Keterangan
1	Jaringan Jalan				
	Ketersediaan jalan setapak	46.6	45.5	8	Penghuni merasa puas dengan ketersediaan jalan kendaraan
	Ketersediaan jalan kendaraan	48.9	46.6	4.5	
2	Tangga				
	Keamanan tangga dan untuk anak-anak dan lansia	31.8	51.1	17	Penghuni merasa puas dengan jarak pijakan antar anak tangga yang aman
	Jarak pijakan antar anak tangga yang safe dan aman	25	54.5	20.5	
	Kebersihan tangga	37.5	50	12.5	
3	Pintu dan Tangga darurat				
	Kemudahan dalam menjangkau tangga darurat	20.5	53.4	26.1	Penghuni merasa puas dengan jarak pijakan anak tangga yang aman
	Jarak pijakan antar anak tangga yang safe dan aman	25	54.5	20.5	
	Kebersihan tangga darurat	37.5	50	12.5	
4	Jaringan pemadam kebakaran				
	Kecepatan sistem pemadam kebakaran	48.9	40.9	10.2	Penghuni merasa puas terhadap ketersediaan alat pemadam kebakaran
	Kemudahan dalam menjangkau APAR (hydrant, sprinkler)	37.5	54.5	8	
	Banyaknya alat pemadam kebakaran yang tersedia	56.8	37.5	5.7	
5	Penangkal Petir				
	Banyaknya penangkal petir yang memadai	20.5	65.9	13.6	Penghuni merasa puas dengan penangkal petir yang memadai
	Penangkal petir berfungsi dengan baik	26.1	52.3	21.6	
6	Jaringan Air Bersih				
	Ketersediaan air disetiap waktu	20.5	54.5	25	Penghuni merasa puas dengan debit air yang mencukupi kebutuhan sehari-hari
	Debit air yang mencukupi kebutuhan sehari-hari	18.2	59.1	22.7	
7	Drainase				
	Kelancaran saluran pembuangan tiap unit hunian	47.7	43.2	9.1	Penghuni merasa puas dengan debit air yang mencukupi kebutuhan sehari-hari
	Debit air yang mencukupi kebutuhan sehari-hari	18.2	59.1	22.7	
8	Saratasi				
	Lalu lintas jalannya air yang memadai	38.6	55.7	5.7	Penghuni merasa puas dengan lalu lintas jalannya air
	Pengolahan air limbah yang memadai	50	43.2	6.8	
9	Tempat Pembuangan Sampah				
	Ketersediaan tempat sampah yang mencukupi	21.6	51.1	27.3	Penghuni merasa puas dengan ketersediaan tempat sampah
10	Tempat Jemuran				
	Ketersediaan tempat jemuran	25	51.1	23.9	Penghuni merasa puas dengan ketersediaan tempat jemuran
11	Jaringan Listrik				
	Daya listrik yang terpasang di tiap hunian memadai	17	55.7	27.3	Penghuni merasa puas dengan daya listrik yang terpasang

Sumber: Hasil Analisis 2023

Analisis Ketersediaan dan Tingkat Kualitas Pelayanan Sarana dan Prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara

Analisis berisikan mengenai gabungan antara ketersediaan dan tingkat kepuasan penghuni terhadap sarana dan prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara yang tersedia baik di dalam maupun di luar rusun. Secara lebih rinci mengenai ketersediaan dan tingkat kualitas pelayanan sarana dan prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara berdasarkan persepsi penghuni dapat dilihat pada Tabel 10 sebagai berikut:

Tabel 10. Hasil Analisis Ketersediaan dan Tingkat Kualitas Pelayanan Sarana dan Prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara

No	Sarana	Ketersediaan	Keterjangkauan	Persepsi	Keterangan	Standar
1	Niaga	Tersedia di luar rusun	Dapat dijangkau	Puas	Memenuhi	SNI-03-7013-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Fasilitas Lingkungan Rumah Susun Sederhana
2	Pendidikan	Tersedia di luar rusun	Dapat dijangkau	Puas	Memenuhi	
3	Kesehatan	Tersedia di luar rusun	Dapat dijangkau	Puas	Memenuhi	
4	Peribadatan	Tersedia di dalam/luar rusun	Dapat dijangkau	Puas	Memenuhi	
5	Pelayanan Umum dan Pemerintahan	Tersedia di dalam/luar rusun	Dapat dijangkau	Puas	Memenuhi	
6	Sarana rekreasi/olahraga	Tersedia di luar rusun	Dapat dijangkau	Puas	Memenuhi	
7	Pemukaman	Tersedia di luar rusun	Dapat dijangkau	Puas	Memenuhi	
8	Pertamanan dan RTH	Tersedia di dalam/luar rusun	Dapat dijangkau	Puas	Memenuhi	
9	Parkir	Tersedia di dalam rusun	Dapat dijangkau	Puas	Memenuhi	
No	Prasarana	Ketersediaan	Keterjangkauan	Persepsi	Keterangan	Standar
1	Jaringan Jalan	Tersedia	Dapat dijangkau	Puas	Belum Memenuhi	Permen PU No.60 Tahun 1992 Tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun
2	Tangga	Tersedia	Dapat dijangkau	Puas	Memenuhi	
3	Pluit dan Tangga Darurat	Tersedia	Dapat dijangkau	Puas	Memenuhi	
4	Jaringan Pemadam Kebakaran	Tersedia	Dapat dijangkau	puas	Belum Memenuhi	
5	Penangkal Petir	Tersedia	Dapat dijangkau	Puas	Memenuhi	
6	Jaringan Air Bersih	Tersedia	Dapat dijangkau	Puas	Memenuhi	
7	Drainase	Tersedia	Dapat dijangkau	Puas	Memenuhi	
8	Sanitasi	Tersedia	Dapat dijangkau	Puas	Memenuhi	
9	Tempat Pembuangan Sampah	Tersedia	Dapat dijangkau	Puas	Memenuhi	
10	Tempat Jemuran	Tersedia	Dapat dijangkau	Puas	Memenuhi	
11	Jaringan Listrik	Tersedia	Dapat dijangkau	Puas	Memenuhi	

Sumber: Hasil Analisis 2023

Analisis Saran dan Harapan Berdasarkan Persepsi Penghuni Mengenai Sarana dan Prasarana Rusunawa Cibuluh

Berdasarkan hasil analisis keseluruhan, bahwa dalam penyebaran kuesioner kepada 88 orang yang menjawab pertanyaan terbuka mengenai saran dan harapan. Berdasarkan hasil kuesioner yang telah didapat dan diolah, terdapat saran dan harapan dari penghuni mengenai sarana dan prasarana yang perlu ditingkatkan kuantitas dan kualitasnya, sebagai berikut

Tabel 11. Peningkatan Kuantitas dan Kualitas Sarana dan Prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara

No.	Kuantitas	Jumlah	Persentase (%)
1	Kesehatan	22	25.00%
2	Rekreasi/Olahraga	18	20.50%
3	Apar	14	15.90%
No.	Kualitas	Jumlah	Persentase (%)
1	Tangga	8	9.10%
2	Jalan	15	17.00%
3	Drainase	11	12.50%

Sumber: Hasil Analisis 2023

Sarana dan Prasarana yang perlu ditingkatkan kuantitas dan kualitasnya berdasarkan penghuni yang didominasi pada sarana kesehatan dengan 22 orang (25%), sarana rekreasi dengan 18 orang (20.5%), prasarana jaringan jalan dengan 15 orang (17%), prasarana jaringan pemadam kebakaran dengan 14 orang (15.9%), prasarana drainase dengan 11 orang (12.5%) dan prasarana tangga dengan 8 orang (9.1%).

Saran dan Harapan penghuni terkait sarana dan prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara sebagai berikut:

1. Menambahkan fasilitas sarana rekreasi seperti tempat bermain untuk anak-anak.
2. Menambahkan fasilitas sarana kesehatan seperti posyandu untuk anak – anak.
3. Menambahkan tenaga pengajar keagamaan untuk anak – anak.

SIMPULAN

Kesimpulan Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa: 1) Analisis Ketersediaan Sarana dan Prasarana Rusunawa Cibuluh Bogor Utara dilakukan berdasarkan standar yang tercantum dalam SNI-03-7013-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Fasilitas Lingkungan Rumah Susun Sederhana dan Permen PU No.60 Tahun 1992 tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun. Melalui teknik analisis buffer, diketahui bahwa sebagian sarana tersedia baik di dalam maupun di luar rusun dan dapat dijangkau oleh penghuni. Namun, terdapat beberapa sarana dan prasarana yang belum memenuhi kriteria, dalam Permen PU No.60 Tahun 1992 mengenai prasarana jaringan jalan dan prasarana jaringan pemadam kebakaran, Rusunawa Cibuluh belum memenuhi kriteria yang diharuskan. Jaringan jalan di rusunawa diharuskan memiliki bahu jalan dan jalan setapak, namun Rusunawa Cibuluh belum memenuhi kriteria tersebut. Demikian pula, untuk jaringan pemadam kebakaran, diharuskan dilengkapi APAR di setiap lantainya, namun Rusunawa Cibuluh belum memenuhi kriteria tersebut. 2) Melalui Analisis Tingkat Kualitas Pelayanan Sarana dan Prasarana di Rusunawa Cibuluh Bogor Utara berdasarkan persepsi penghuni, mayoritas penghuni merasa puas dengan ketersediaan sarana dan prasarana baik di dalam maupun di luar rusun. Beberapa aspek yang menjadi keluhan antara lain adalah fasilitas kesehatan, kegiatan keagamaan, taman bermain, kondisi jalan, alat pemadam api ringan (APAR), dan sistem drainase. Untuk meningkatkan kepuasan penghuni, perlu dilakukan peningkatan kualitas dan penanganan yang lebih baik terhadap sarana dan prasarana tersebut. Dengan demikian, diharapkan pelayanan yang diberikan dapat lebih baik dan dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari penghuni. Saran yang dapat diberikan pada penelitian ini Khususnya bagi pemerintah dan pengelola Rusunawa Cibuluh Kota Bogor diharapkan penelitian ini dapat menjadi pertimbangan untuk meningkatkan pelayanan sarana dan prasarana sebagai berikut: 1) Membangun sarana taman bermain untuk anak – anak di dalam rusunawa. 2) Membangun sarana kesehatan seperti posyandu di dalam rusunawa atau bekerjasama dengan puskesmas setempat untuk mengadakan posyandu di rusunawa. 3) Menambahkan tenaga pengajar keagamaan untuk aktivitas pembelajaran anak – anak di rusunawa. 4) Memperbaiki sebagian jalan yang ada di rusunawa agar penghuni merasa nyaman dengan jaringan jalan yang tersedia. 5) Diperlukan pengecekan secara berkala untuk pemeliharaan terhadap ketersediaan apar pada tiap unit lantai hunian. 6) Diperlukan

pengecekan secara berkala untuk pemeliharaan pada jaringan drainase agar drainase bisa bekerja semestinya

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik (BPS), 2023, *Kota Bogor Dalam Angka 2023*.
- Dr. Mendra Wijaya, M.Si, dkk. 2023. *Dinamika Kebijakan dan Praktik Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman*, Edisi Pertama, Cetakan. 1. Malang. Madza Media.
- Kasih, N. A. T., & Rahmawati, D. (2020). Penilaian Tingkat Efektivitas Kebijakan Rusunawa sebagai Solusi Kebutuhan Bermukim Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat. *Jurnal Teknik ITS*, 8(2), C1–C6.
- Mawardi, Y. I., Wulandari, R., Istiqomah, G. K. W., Susila, R. L., & Hendriavi, A. I. (2020). Analisis Kualitas Layanan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Semeru dengan Menggunakan Metode Importance Performance Analysis (IPA). *MATRAPOLIS: Jurnal Perencanaan Wilayah Dan Kota*, 1(1), 1–14.
- Nugroho, R. A., Prasaningtyas, A., & Kihin, I. N. (2022). Evaluasi Kondisi Fasilitas Rusunawa (Studi Kasus: Rusunawa Wanyi, Bengkuring Raya, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda). *COMPACT: Spatial Development Journal*, 1(1).
- Peraturan Daerah Kota Bogor No.8 Tahun 2011 *Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor 2011-2031*.
- Peraturan Presiden No.60 Tahun 2020 *Tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun*.
- Permen Perumahan Rakyat No.14-Permen-M-2007 *Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa*.
- Permen PU No.60 Tahun 1992 *Tentang Persyaratan Teknis Pembangunan Rumah Susun*.
- Prasojo, W., & Frida, N. (2014). Analisis tingkat kepuasan penghuni pada hunian rumah susun ditinjau terhadap kualitas bangunan di wilayah Surabaya. *Rekayasa Teknik Sipil*, 3(1), 54–62.
- Republik Indonesia, 2011. UU No.1 Tahun 2011 *Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*.
- Republik Indonesia, 2011. UU No.20 Tahun 2011 *Tentang Rumah Susun*.
- Riduwan. 2008. *“Rumus dan Data dalam Analisis Statistika”*. Bandung: Alfabeta, CV.
- SNI-03-7013-2004 *Tentang Tata Cara Perencanaan Fasilitas Lingkungan Rumah Susun Sederhana*.
- Sugiyono. 2012. *“Metode Penelitian Pendidikan”*. Bandung: CV. Alfabeta.
- Sunaryo. 2004. *“Psikologi Untuk Pendidikan”*. Jakarta: EGC.
- Triyanti, D. N., & Nugraha, S. B. (2020). Evaluasi Ketersediaan Sarana Prasarana dan Utilitas Permukiman di Rumah Susun Bandarharjo Kota Semarang. *Geo-Image*, 9(2), 90–103.
- Yudohusodo, Siswono. 1991. *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*. Jakarta: INKOPOL, Unit Percetakan Bharakerta.