

## **KENYAMANAN WARGA TERHADAP KETERSEDIAAN SARANA DAN PRASARANA DI PERUMAHAN GRIYA BAMA RAYA PERMAI PALANGKA RAYA KALIMANTAN TENGAH**

**Ni Putu Diah Agustin Permanasuri, ST., M.Ars**

Program Studi Pend. Teknik Bangunan, Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan,  
Universitas Palangka Raya

[diahpermanasuri@fkip.upr.ac.id](mailto:diahpermanasuri@fkip.upr.ac.id)

**Anak Agung Ayu Sri Ratih Yulianasari, ST., M.Ars**

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Dwijendra

[agungratih@undwi.ac.id](mailto:agungratih@undwi.ac.id)

### **Abstrak**

Problema klasik suatu perumahan utamanya dilingkupi perkotaan dengan penduduk yang heterogen antara lain usaha untuk penyediaan sarana dan prasarana yang memadai sehingga warga yang tinggal di perumahan tersebut merasa nyaman serta menciptakan suatu kualitas hidup yang baik demi keberlangsungan perumahan tersebut. Perumahan Griya Bama Raya Permai adalah salah satu perumahan yang ada di kota Palangka Raya Kalimantan Tengah, dengan jumlah warga sekitar 163 KK, dengan jumlah ini tentunya harus disediakan sarana dan prasarana perumahan yang memadai, beberapa sarana dan prasarana yang ada belum dikelola dengan baik sehingga berpotensi menimbulkan ketidaknyamanan warga. Penelitian ini mengidentifikasi sarana dan prasarana yang ada di Perumahan Griya Bama Raya Permai dan dikaitkan dengan aspek kenyamanan warga penghuni perumahan. Metode penelitian deskriptif kualitatif, dengan menganalisis data berdasarkan wawancara dengan warga perumahan dan data pengamatan lapangan langsung. Pada hasil penelitian, didapatkan bahwa ketersediaan sarana dan prasarana sudah cukup memenuhi standar SNI, masih terdapat sarana dan prasarana yang memerlukan perhatian khusus, diantaranya prasarana jalan (perkerasan aspal dan tanah), jaringan persampahan, jaringan/utilitas drainase, sarana pos keamanan dan sarana ruang terbuka umum. Ketidaknyamanan warga meliputi pada aspek berikut, tenaga keamanan (satpam) yang hanya bertugas pada malam hari, perkerasan jalan aspal yang berlubang, bergelombang dan rusak, pengelolaan sampah yang masing belum optimal, dan ruang terbuka yang kurang terawat. Warga merasa nyaman dengan sarana prasarana yang lain, karena sudah dikelola dengan baik. Sangat diharapkan partisipasi aktif dari warga untuk memelihara fisik lingkungan perumahan dan tugas dari pemerintah kota untuk memperbaiki fisik sarana prasarana yang rusak sehingga dapat lebih bermanfaat untuk warga.

**Kata Kunci:** perumahan, kenyamanan, sarana prasarana

### **Abstract**

*Classic problem of the city residence especially in an urban area with a heterogenous population, is the effort to provide adequate facilities and infrastructure so that the residents who living in the housing feel comfortable and will create good quality of life and also sustainability of housing. Griya Bamaraya Permai housing is one of the housing located in the city of Palangka Raya, Central Kalimantan, with a population around 163 families, with tgis number of course, adequate housing facilities and infrastructure mus be provide, some existing facilities and infrastructure have not been managed properly so that is potential cause discomfort to residents housing. This study identifies existing facilities and infrastructure in Griya Bama Raya housing and is associated with the comfort aspects of the residents living in the housing. Using a qualitative descriptive method, by analyzing data based on interviews with the residents and direct field observation data. The results of the study, it was found that the availability of facilities and infrastructure was sufficient to SNI standards, but there are still another facilities that require special attention, includng road infrastructure (asphalt and soil pavement), solid waste, drainage network, security posts and public open space facilities. The residents discomfort include security personel/ guards who are only on night duty, asphalt pavementthat are hollow, bumpy and damaged, not optimal waste management, and open*

*space that are poorly maintained. The residents feel comfort with other infrastructure, because it well managed. Active participants of the residents should be increase to maintained a good housing environment and also duty of city government to repair damaged infrastructure so that it can be more beneficial to Griya Bama Raya housing residents.*

**Keyword** : housing, comfortable, facilities and infrastructure

## 1. PENDAHULUAN

Kebutuhan hidup dasar manusia terdiri dari sandang, pangan dan papan. Kebutuhan papan, diartikan sebagai kebutuhan manusia akan tempat tinggal atau hunian yang disebut juga rumah. Dalam pengertian yang luas, sebuah rumah tinggal bukan hanya sebuah bangunan (struktural), melainkan juga tempat kediaman yang memenuhi syarat-syarat kehidupan yang layak, dipandang dari berbagai segi kehidupan masyarakat. Rumah sebagai tempat perlindungan, untuk menikmati hidup, beristirahat dan bersuka ria bersama keluarga. Rumah harus menjamin kepentingan keluarga, yaitu untuk tumbuh, memberikan ketenangan, kesenangan, kebahagiaan dan kenyamanan pada segala peristiwa hidupnya. Secara garis besar, rumah memiliki empat fungsi pokok sebagai tempat tinggal yang layak dan sehat bagi setiap manusia, yakni harus memenuhi kebutuhan pokok jasmani rohani manusia, dan melindungi manusia dari gangguan luar serta penularan penyakit (Frick H, 2006).

Suatu kenyamanan pada sebuah hunian rumah, nantinya akan mampu menciptakan dan merefleksikan tingkat kualitas hidup masyarakat pada suatu wilayah. Kenyamanan diakibatkan oleh adanya kondisi lingkungan yang bersih dan sehat serta akses yang mudah untuk memperoleh kebutuhan hidup. Secara harfiah kenyamanan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah keadaan nyaman, kesejukan dan kesegaran. Kondisi timbulnya kenyamanan ini diharapkan juga timbul pada aspek kenyamanan suatu perumahan.

Salah satu perumahan yang berada di Kota Palangka Raya adalah Perumahan Griya Bama Raya Permai terletak secara administratif di Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut. Perumahan ini merupakan salah satu perumahan yang strategis dan dekat dengan pusat kota serta Bandar Udara Tjilik Riwut. Pembangunan perumahan ini dimulai pada tahun 1992 dengan luasan mencapai 3,5 Ha, merupakan Rumah Sederhana Sehat tipe 45 dengan jumlah hunian saat ini mencapai 163KK. Mata pencaharian dari warga Perumahan Griya Bama Raya diantaranya sebagai pekerja swasta, ASN, TNI/polri.

Jika ditinjau dari kondisi sarana prasarana pada perumahan Griya Bama Raya Permai masih tergolong belum memadai, namun warga masyarakat masih merasa nyaman untuk tinggal di perumahan tersebut. Menurut Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman disebutkan suatu perumahan hendaknya menyediakan sarana prasarana fasilitas umum dan sosial. Berdasarkan permasalahan tersebut diatas maka penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi ketersediaan sarana prasarana yang ada serta faktor-faktor yang mempengaruhi kenyamanan warga pada Perumahan Griya Bama Raya Permai.

## 2. TINJAUAN PUSTAKA

### Perumahan dan Sarana Prasarana

Perumahan merupakan salah satu bentuk sarana hunian yang memiliki kaitan yang sangat erat dengan masyarakatnya, serta mencerminkan karakteristik masyarakat yang tinggal. Menurut Undang-undang No 4 tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman, perumahan adalah sekelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan.

Perumahan merupakan tempat tiap individu yang ada saling berinteraksi dan saling mempengaruhi satu sama lain serta memiliki *sense of belonging* atas lingkungan tempat tinggalnya (Abraham dalam Kalesaran, 2013). Sesuai dengan Petunjuk Perencanaan Kawasan Perumahan Kota (Departemen PU, 1987) maka suatu perumahan hendaknya harus memenuhi persyaratan diantaranya : (a). Aksesibilitas, yaitu kemungkinan dari pencapaian kawasan. Aksesibilitas dalam kenyataannya berwujud jalan dan transportasi; (b). kompatibilitas, yaitu keserasian dan keterpaduan antara kawasan yang menjadi lingkungannya; (c). fleksibilitas, pertumbuhan fisik perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan sarana prasarana.

Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah mendefinisikan sarana dan prasarana merupakan suatu modal yang sangat diperlukan dalam mendukung kehidupan manusia yang hidup secara bersama dalam suatu ruang yang terbatas agar manusia dapat bermukim dengan nyaman dalam segala keadaan, serta dapat hidup sehat dan mampu berinteraksi satu sama lainnya dalam mempertahankan kehidupan. Sarana merupakan fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung pengembangan dan penyelenggaraan kehidupan sosial, budaya serta ekonomi. Prasarana merupakan kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat aman dan nyaman. Adapun cakupan sarana prasarana meliputi, sarana peribadatan, perdagangan, rekreasi, serta ruang terbuka publik. Prasarana atau utilitas meliputi diantaranya; jaringan jalan, jaringan drainase, jaringan air bersih, jaringan limbah, jaringan persampahan, jaringan listrik, jaringan telepon serta jaringan transportasi lokal.

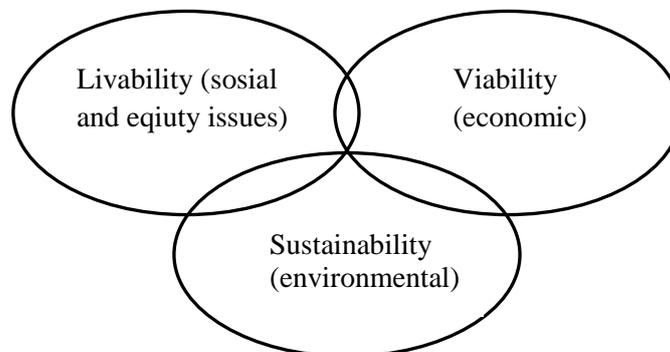
### Konsep Kenyamanan

Kenyamanan sebenarnya sulit didefinisikan sebagai suatu arti yang pasti, ada beberapa sumber yang memaparkan definisi dari kenyamanan. Menurut KBBI, kenyamanan merupakan sesuatu yang nyaman, segar, sumber lain menyebutkan kenyamanan adalah sesuatu yang sejuk, segar (Kolcaba, 2003). Penjelasan yang lebih terarah menurut SNI 03-1733-2004 kriteria kenyamanan adalah sebagai berikut : dicapai dengan kemudahan pencapaian (aksesibilitas), kemudahan berkomunikasi (internal/eksternal, langsung atau tidak langsung), kemudahan berkegiatan (prasarana dan sarana lingkungan tersedia). Sehingga dapat disimpulkan jika kenyamanan adalah kondisi saat terpenuhinya kebutuhan dasar sehingga tercipta perasaan

nyaman. Kondisi kenyamanan berdasarkan pendapat Stimson dijabarkan secara lebih jelas yaitu sebuah kota haruslah nyaman, yaitu sebuah tempat yang memiliki keadilan sosial dan keadilan bagi masyarakatnya untuk memperoleh pelayanan fasilitas, keamanan dalam melakukan aktifitas dalam sebuah komunitas yang beraneka ragam (Stimson dalam Yuan : 1999,147). Terciptanya suatu kenyamanan di lingkungan kota secara langsung akan meningkatkan kualitas hidup masyarakat atau warga itu, karena kesempatan individu dalam melaksanakan aktifitasnya sehari-hari pada suatu kawasan untuk mendapatkan lingkungan yang bersih, daerah yang aman dari tindak kejahatan, serta daerah yang mempunyai akses terhadap fasilitas yang memadai sehingga aktifitas masyarakat bisa berlangsung tanpa adanya gangguan (Vitulo-Martin1993).

### Prinsip Dasar Penilaian Kualitas Hidup

Kualitas hidup merupakan hubungan yang integral antara tiga aspek yang saling mempengaruhi. Komponen tersebut adalah *Livability*, *Viability*, dan *Sustainability*. Ketiga aspek tersebut memiliki kedudukan yang sama dalam mempengaruhi kualitas hidup di suatu kota atau wilayah. Ketiga aspek kualitas hidup memiliki peran dan fokus pembahasan yang berbeda, yaitu; *livability* memiliki peran sebagai komponen yang menjelaskan tentang masalah – masalah sosial kemasyarakatan, *viability* menjelaskan tentang karakteristik perekonomian di suatu wilayah, sedangkan *sustainability* berperan untuk mengetahui kontribusi dan kualitas lingkungan hidup terhadap kualitas hidup. *Livability*, *viability* dan *sustainability* merupakan tiga komponen yang tidak terpisahkan dari konsep penilaian suatu kualitas hidup. Selain itu kualitas hidup juga dapat ditekankan pada tingkat kepuasan, kesejahteraan, kemakmuran dan standar kehidupan.



### Terciptanya Kenyamanan Hidup

*Livability* dapat berarti kenyamanan yang tercipta karena adanya pengaruh dari kondisi ruang dan aktivitas yang terjadi didalamnya terhadap manusia yang tinggal pada ruang tersebut (Gusman, 2003 dalam Silondae 2010). Kualitas hidup tercipta dari tiga komponen diantaranya ialah komponen pada kondisi ekonomi, kondisi lingkungan, dan kondisi sosial. Keterkaitan antara suatu kondisi dan aktivitas manusia akan mewujudkan timbulnya kenyamanan. Suatu tingkat kenyamanan dapat terjadi jika adanya perasaan nyaman yang mendukung aktivitas dan kondisi dalam suatu wilayah. Dengan demikian jika kondisi dan aktivitas suatu wilayah tersebut semakin

kondusif, maka tingkat kenyamanan yang dirasakan oleh masyarakat, juga akan meningkat.

### 3. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan ialah pendekatan *deskriptif kualitatif*. Peneliti melakukan survey dengan menggunakan teknik pengambilan sampel melalui kuisioner dalam pengambilan data dilapangan. Pengumpulan data penelitian ini ada dua jenis, yaitu pengumpulan data secara primer, dengan cara wawancara langsung dengan warga, dan dokumentasi melalui pengamatan secara langsung, sedangkan data sekunder diperoleh melalui pengumpulan literatur atau dokumen dokumen dari pihak terkait seperti dari Dinas Tata Kota, Bappeda, dan ketua RT.

Dalam penelitian ini dilakukan identifikasi ketersediaan dan kondisi sarana prasarana pada Perumahan Griya Bama Raya Permai, dengan melakukan observasi lapangan, dokumentasi serta wawancara dengan warga. Analisa yang digunakan adalah data disajikan dengan menggunakan kata-kata atau berupa penjelasan. Untuk mengkaji kenyamanan terhadap sarana dan prasarana warga pada perumahan Griya Bama Raya Permai akan dianalisa melalui pengamatan langsung serta wawancara dengan warga perumahan.

### 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### a. Gambaran Umum

Penelitian dilakukan pada Perumahan Bama Raya Permai yang terletak di Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya Kalimantan Tengah. Batas-batas Perumahan sebagai berikut :

Utara : BPJS Ketenagakerjaan Palangka Raya  
Selatan : Sekolah Dasar Islam Terpadu  
Timur : JalanLetkol CHR. Binti  
Barat : Jalan RTA Milono

Perumahan Griya Bama Raya Permai berada pada ketinggian 20-35 meter diatas permukaan laut, dengan temperatur rata-rata adalah 27,28°C. Kelembaban rata-rata tahunan sebesar 82,89%, curah hujan rata-rata 16,7mm.



**Gambar 1.** Lokasi Perumahan Griya Bama Raya Permai  
Sumber : Google Earth, 2020

**b. Kondisi Jaringan Jalan**

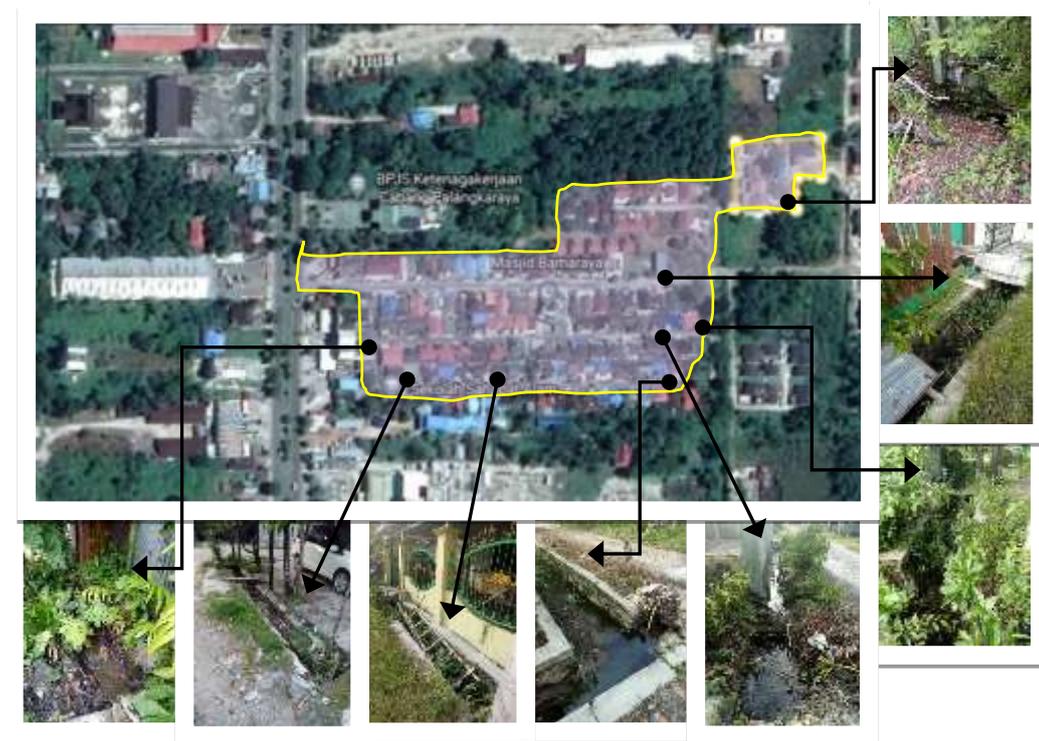
Pada Perumahan Bama Raya Permai, prasarana jaringan jalan menggunakan jaringan perkerasan aspal, dan perkerasan tanah. Kondisi jaringan jalan dengan perkerasan aspal mengalami kerusakan cukup parah (berlubang dan bergelombang). Bapak Mulyadi selaku Ketua Rukun Tetangga (RT) 002 Kelurahan Langkai menyebutkan jika, kondisi perkerasan jaringan aspal ini sudah lama mengalami kerusakan (berlubang dan bergelombang) dan sudah dilakukan pelaporan ke Kelurahan agar diteruskan ke dinas Kota Palangka Raya, namun hingga saat ini belum ada tanggapan dan realisasi. Kondisi jaringan jalan dengan perkerasan tanah, cenderung akan licin pada saat musim hujan dan banyak adanya genangan air. (lihat gambar 2)



**Gambar 2.** Kondisi Jalan  
 Sumber : Survey Lapangan, 2020

**c. Kondisi Jaringan Drainase**

Jaringan drainase yang terjadi pada perumahan pada umumnya, tidak mengalir dengan baik, sehingga cenderung menimbulkan genangan dan bau yang tidak sedap. Hal tersebut juga menjadi kendala, jika musim penghujan drainase yang mampet, air hujan yang turun akan meluap hingga ke badan jalan sekitar. Mampetnya drainase disebabkan karena banyaknya sampah yang menumpuk, dan jalur drainase tersebut tidak dibersihkan dari rumput-rumput liar. (gambar 3)



**Gambar 3.** Kondisi Drainase  
Sumber : Survey Lapangan, 2020

#### **d. Persampahan**

Sistem persampahan yang terdapat pada Perumahan adalah dengan menyediakan tempat sampah pada masing-masing rumah atau hunian, kemudian sampah tersebut akan diangkut oleh petugas sampah lingkungan secara berkala. Selanjutnya sampah tersebut akan dikumpulkan dan dibakar pada bak sampah perumahan. Tempat sampah pada masing-masing hunian pada umumnya menggunakan tong sampah kecil yang hanya dapat menampung sampah dalam jumlah kecil. Jika jumlah sampah melebihi kapasitas tempat sampah, maka sampah-sampah tersebut akan cenderung berserakan disekitar tempat sampah tersebut (lihat gambar 4).



**Gambar 4.** Sistem Persampahan  
 Sumber : Survey Lapangan, 2020

**e. Sarana pada Lingkungan Perumahan**

Persebaran sarana pada Perumahan Griya Bama Raya Permai, diantaranya; (1) sarana peribadatan, yaitu adanya tempat ibadah agama Islam (masjid); (2) sarana kesehatan, yaitu adanya Posyandu sekaligus sebagai Posbindu; (3) sarana ruang terbuka publik, yaitu ketersediaan lapangan yang dipergunakan sebagai tempat bermain anak; (4) sarana pemerintahan dan pelayanan umum (lihat gambar 5).



**Gambar 5.** Sarana Perumahan  
 Sumber : Survey Lapangan, 2020

**f. Identifikasi Sarana Prasarana Perumahan**

Suatu perumahan hendaknya menyediakan sarana dan prasarana yang memadai untuk warga. Sarana merupakan fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi. Sarana tersebut dapat berupa sarana peribadatan, sarana kesehatan, sarana ruang terbuka publik dan sarana pemerintahan dan pelayanan umum. Prasarana merupakan kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman. Keberadaan sarana dan prasarana pada Perumahan Griya Bama Raya Permai adalah sebagai berikut: (tabel 1)

**Tabel 1.** Sarana Prasarana Perumahan Griya Bama Raya Permai

No	Sarana Prasarana	Ketersediaan		Ket
		Ada	Tidak	
	<b>Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum</b>			
1	Balai Pertemuan		√	
2	Pos Keamanan	√		Malam
3	Parkir Umum		√	
4	Bak Sampah	√		
	<b>Sarana Pendidikan dan Pembelajaran</b>			
1	Taman Kanak-Kanak (TK)		√	
2	Sekolah Dasar (SD)		√	
3	Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP)		√	
4	Sekolah Menengah Umum (SMU)		√	
5	Sarana Pembelajaran Lainnya (perpustakaan umum lingkungan)		√	
	<b>Sarana Kesehatan</b>			
1	Posyandu	√		
2	Balai Pengobatan Warga		√	
3	Puskesmas		√	
4	Tempat Praktek Dokter		√	
5	Apotek/Rumah Obat		√	
	<b>Sarana Peribadatan</b>			
1	Masjid	√		
2	Sarana ibadah agama lain		√	
	<b>Sarana Perdagangan dan Niaga</b>			
1	Toko/warung	√		
2	Pertokoan		√	
	<b>Sarana Kebudayaan</b>			
1	Balai warga/balai pertemuan		√	
2	Balai serbaguna		√	
	<b>Sarana Ruang Terbuka</b>			
1	Taman/tempat bermain	√		
	<b>Prasarana/Utilitas - Jalan</b>			

1	Jalan Perkerasan Aspal	√		
2	Jalan Perkerasan Tanah	√		
Prasarana/Utilitas – Jaringan Drainase				
1	Badan penerima air (sumber air di permukaan tanah)	√		
Prasarana/Utilitas – Jaringan Air Bersih				
1	Jaringan Air Bersih	√		
2	Kran Umum		√	
3	Hidran kebakaran		√	
Prasarana/Utilitas – Jaringan Air Limbah				
1	Septik tank	√		
2	Bidang resapan	√		
3	Jaringan pemipaan air limbah	√		
Prasarana/Utilitas – Jaringan Persampahan				
1	Tong sampah	√		
2	Gerobak Sampah	√		
3	Bak sampah (TPS)	√		
Prasarana/Utilitas – Jaringan Listrik				
1	Jaringan Listrik PLN	√		
Prasarana/Utilitas – Jaringan Telepon				
1	Jaringan Telepon	√		
Prasarana/Utilitas- Jaringan Transportasi Lokal				
1	Jaringan sirkulasi kendaraan pribadi	√		
2	Jaringan sirkulasi pedestrian		√	
3	Jaringan parkir		√	

Sumber : Hasil Survey, 2020

Dari hasil survey lokasi, dapat diketahui, ketersediaan sarana prasarana pada Perumahan Bama Raya Permai ialah; (1) Sarana pemerintahan dan pelayanan umum berupa pos keamanan dan bak sampah. Pos keamanan dijaga oleh dua orang satpam, yang bertugas hanya pada waktu malam hari saja, dimulai pada pukul 22.00 WIB. Pada waktu pagi hingga sebelum pukul 22.00 wib, tidak ada satpam yang bertugas. Pelayanan umum lainnya ialah ketersediaan bak sampah (TPS). Bak sampah pada perumahan ini kondisinya sudah tidak baik, sebagian bak sudah mengalami keropos dan rusak, selain itu perletakan bak sebaiknya diberikan pagar, untuk menanggulangi agar hewan-hewan liar tidak banyak berkeliaran disekitar bak sampah, untuk mengais sampah yang ada; (2) Sarana kesehatan berupa ketersediaan Posyandu (pos pelayanan terpadu). Posyandu tersebut merupakan pos pelayanan dibawah binaan Puskesmas Langkai, Kota Palangka Raya; (3) Sarana peribadatan berupa tersedianya masjid. Mayoritas keyakinan/agama yang dianut oleh warga adalah agama Islam, untuk ketersediaan tempat ibadah agama lainnya belum ada; (4) Sarana perdagangan dan niaga ialah berupa warung/kios yang menjual kebutuhan sehari-hari (sembako)

para pedagangnya sendiri merupakan warga perumahan Griya Bama Raya Permai; (5) Sarana ruang terbuka, dalam kondisi ini ruang terbuka pada perumahan berupa tanah kosong (lapangan) yang sering digunakan oleh anak-anak untuk bermain bola, tak jarang juga digunakan sebagai tempat menjemur pakaian oleh beberapa warga yang tinggal disekitar ruang terbuka tersebut, sertaruang terbuka tersebut digunakan digunakan sebagai Tempat Pemungutan Suara (TPS) pada pemilihan Gubernur dan Wakil Gubernur periode 2021-2025. Keberadaan ruang terbuka ini, tidak dimanfaatkan sebagai tempat parkir umum; (6) Prasarana utilitas jalan, berupa perkerasan jalan aspal, dan perkerasan jalan tanah. Ketersediaan prasarana utilitas jalan kondisi perkerasan jalan aspal, cukup memprihatinkan, karena aspal sudah banyak berlubang, dan bergelombang. Kondisi perkerasan jalan tanah, cenderung bergelombang dan jika hujan muncul banyak genangan air; (7) Prasarana utilitas drainase, berupa selokan/got yang terdapat sepanjang pinggir jalan perumahan. Kondisi drainase sebagian besar tidak berfungsi dengan baik dan lancar, sehingga jika hujan menyebabkan timbulnya luapan air yang menggenangi jalan; (8) Prasarana jaringan air bersih, yang digunakan adalah air PDAM dan sumur bor (air tanah); (9) Prasarana utilitas jaringan air limbah, ketersediaan berupa septiktank, peresapan pada masing-masing hunian; (10) Prasarana utilitas jaringan persampahan, tersedianya tong sampah pada masing-masing hunian, bak sampah ketersediananya hanya ada 1 (satu) dan bak sampah (TPS) ketersediananya 1 (satu). Pengelolaan sampah pada perumahan dikelola secara mandiri oleh warga, dengan cara, masing-masing warga membuah sampah pada tong sampah masing-masing, kemudian diambil oleh petugas sampah menggunkan gerobak sampah dan dikumpulkan pada bak sampah (TPS); (11) Prasarana jaringan utilitas telepon dan listrik, menggunakan PLN dan Telkom. Kondisi pemasangan kabel listrik dan telepon masih sembrawat.

**g. Kenyamanan Terhadap Sarana dan Prasarana Perumahan**

Suatu sarana dan prasarana yang memadai pada hunian, tentu akan menciptakan rasa nyaman bagi warga penguni perumahan. Warga Perumahan Griya Bama Raya Permai merupakan kelompok warga yang heterogen, terdiri dari berbagai macam profesi dan suku yang berbeda-beda. Ketika terciptanya kenyamanan terhadap sarana prasarana tersebut, maka akan meningkatkan kualitas hidup warga perumahan. Hal ini tentunya berdampak positif bagi kelangsungan keberadaan perumahan tersebut. Berikut dapat disajikan tabel kenyamanan warga terhadap sarana prasarana Perumahan Griya Bama Raya Permai.

**Tabel 2.** Kenyamanan terhadap sarana dan prasarana perumahan

Sarana Prasarana		Kenyamanan		Ket
		Nyaman	Tidak	
Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum				
	Pos Keamanan		√	Malam
	Bak Sampah		√	
Sarana Kesehatan				
	Posyandu	√		
Sarana Peribadatan				
	Masjid	√		

Sarana Perdagangan dan Niaga				
	Toko/warung	√		
Sarana Ruang Terbuka				
	Taman/tempat bermain		√	
Prasarana/Utilitas - Jalan				
	Jalan Perkerasan Aspal		√	
	Jalan Perkerasan Tanah		√	
Prasarana/Utilitas – Jaringan Drainase				
	Badan penerima air (sumber air di permukaan tanah)		√	
Prasarana/Utilitas – Jaringan Air Bersih				
	Jaringan Air Bersih	√		
Prasarana/Utilitas – Jaringan Air Limbah				
	Septik tank	√		
	Bidang resapan	√		
	Jaringan pemipaan air limbah	√		
Prasarana/Utilitas – Jaringan Persampahan				
	Tong sampah		√	
	Gerobak Sampah		√	
	Bak sampah (TPS)		√	
Prasarana/Utilitas – Jaringan Listrik				
	Jaringan Listrik PLN	√		
Prasarana/Utilitas – Jaringan Telepon				
	Jaringan Telepon	√		
Prasarana/Utilitas- Jaringan Transportasi Lokal				
	Jaringan sirkulasi kendaraan pribadi		√	

Berdasarkan tabel diatas serta hasil wawancara dengan warga Perumahan Griya Bama Raya Permai, dapat dianalisa bahwa warga merasa tidak nyaman pada sarana prasarana antara lain pada sarana pos keamanan, hal ini disebabkan jadwal jaga petugas pos keamanan hanya malam hari saja, sedangkan potensi rawan tindak kejahatan juga dapat terjadi pada pagi atau siang hari, karena warga rata rata bekerja pagi hingga siang hari. Sarana lain yang ada adalah taman bermain atau ruang terbuka umum, warga merasa tidak nyaman karena di taman tersebut ternyata juga dipakai untuk menjemur pakaian dan taman tersebut tidak terawat, tentu hal ini menyebabkan kesan kumuh pada taman tersebut. Fasilitas utilitas jalan adalah salah satu fasilitas yang penting pada suatu perumahan, di Perumahan Bama Raya Permai, jalan yang ada sudah menggunakan perkerasan aspal, tetapi tidak terawat baik, bergelombang dan rusak berlubang, hal ini menyebabkan warga sebagai pengguna jalan merasa tidak nyaman dengan kondisi ini. Begitu pula dengan fasilitas jalan perkerasan tanah, karena jalan yang ada sudah bergelombang, becek dan muncul genangan air, sehingga dikhawatirkan merusak kendaraan warga yang melalui jalan perumahan. Sarana prasarana yang uga penting bagi suatu perumahan adalah saluran drainase air dipermukaan tanah, warga sering mengeluhkan bahwa saluran drainase/ got sering

mampet sehingga saat musim hujan, muncul luapan air, selain menggenangi jalan juga menyebabkan genangan dirumah warga. Kondisi ini membuat warga merasa tidak nyaman dan sempat beberapa kali mengadukan ke pihak terkait.

Kondisi lingkungan perumahan yang sehat tentu harus ditunjang oleh pengolahan sampah yang baik, jika kondisi suatu lingkungan perumahan sehat tentu kenyamanan warga akan meningkat. Sarana prasarana untuk memfasilitasi sampah warga di perumahan bama raya permai tidak cukup baik, diantaranya bak sampah yang ternyata tidak cukup besar untuk menampung sampah warga dan tidak adanya pagar pembatas, kemudian petugas sampah yang tidak rutin mengambil sampah warga, hal ini menyebabkan warga sering mengeluh tumpukan sampah yang tidak segera diangkut, tentu nantinya akan menimbulkan bau yang tidak sedap serta rawan menjadi pemicu timbulnya penyakit. Kondisitersebut sudah dilaporkan oleh warga ke pihak terkait, dalam halini ketua RT (Bapak Mulyadi) dan beliau berjanji akan segera menyelesaikannya. Untuk sarana jaringan sirkulasi kendaraan pribadi, tidak adanya petunjuk/penanda arah yang jelas menyebabkan terkadang arus kendaraan menjadi tidak beraturan dan berisiko kecelakaan, selain juga karena jalan yang sempit pada perumahan. Hal ini menimbulkan rasa tidak nyaman pada warga, dan mengharapkan dibuatnya penanda arus sirkulasi jalan yang jelas.

## 5. KESIMPULAN

- 1) Secara umum kondisi fisik lingkungan Perumahan Griya Bama Raya Permai masih kurang terawat, dalam hal kebersihan lingkungan hunian, serta perilaku hidup sehat warga yang masih kurang.
- 2) Ketersediaan sarana dan prasarana pada Perumahan Griya Bama Raya Permai sudah cukup memenuhi standar SNI, hanya saja masih terdapat sarana dan prasarana yang memerlukan perhatian khusus, diantaranya prasarana Jalan (perkerasan aspal dan tanah), prasarana jaringan persampahan, serta prasarana jaringan/utilitas drainase, sarana pos keamanan dan sarana ruang terbuka umum.
- 3) Ketidak nyamanan warga meliputi pada aspek berikut, tenaga kemananan (satpam) yang hanya bertugas pada malam hari, perkerasan jalan aspal yang berlubang, bergelombang dan rusak, pengelolaan sampah yang masing belum optimal, dan ruang terbuka yang kurang terawat.

## 6. SARAN

- 1) Agar pemerintah Kota Palangka Raya dapat memperbaiki kondisi jalan Perumahan Griya Bama Raya Permai, serta menyediakan bak sampah (TPS) yang lebih besar dan penempatan bak sampah diberikan pembatas yang jelas (berupa pagar besi).
- 2) Petugas keamanan (satpam) agar dapat menjaga keamanan pada saat siang hari, karena tindak kejahatan tidak hanya dapat terjadi di malam hari saja.
- 3) Penyediaan lahan parkir umum untuk kendaraan beroda empat (mobil), untuk memfasilitasi warga yang mengadakan suatu acara, agar tidak menggunakan badan jalan sebagai parkir.
- 4) Mengaktifkan kerja bakti/gotong royong serta meningkatkan kesadaran warga untuk tetap menjaga kebersihan lingkungan agar lingkungan Perumahan Griya Bama Raya Permai dapat menjadi lebih bersih dan terawat.

## 7. UCAPAN TERIMAKASIH

Kepada Bapak Mulyadi selaku Ketua RT dan segenap warga Perumahan Bama Raya Permai yang telah banyak berkontribusi dalam tulisan ini.

## 8. DAFTAR PUSTAKA

Badan Standarisasi Nasional. (2004). Standar Nasional Indonesia Nomor 03-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, Jakarta : BSN.

Budihardjo, E, (2009). Perumahan dan Permukiman di Indonesia. Penerbit PT Alumni, Bandung.

Pemerintah Indonesia,(2001) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Permukiman.

Frick, Heinz dan Mulyani, Tri Hesti. (2006). Arsitektur Ekologis. Seri Eko-Arsitektur 2. Yogyakarta: Kanisius WidyartharaAdhi.(2017) Konsep Kenyamanan Perumahan Sub Urban. Jurnal Arsitektur: Nomor 02 Volume I Bulan Juli-Desember Tahun 2017, ISSN 2597-7676.

Kalesaran, R.C.E, dkk, (2013), Analisa Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Konsumen Dalam Pemilihan Lokasi Perumahan di Kota Manado, Jurnal Ilmiah Media Engineering Vol.3 No.3, September 2013 (170-184).

Kolcaba, Katharine (2003) Comfort Theory and Practice: A Vision for Holistic Health Care and Research. New york: Springer Publishing Company.

Silondae, Irhansyah Umar (2010) Kondisi Lingkungan Perumahan Dalam Konteks Kenyamanan Hidup (Studi Kasus : Perumahan Kendari Permai Kota Kendari). Semarang: UNDIP.

Tahir, M.A, (2019), Identifikasi Ketersediaan Sarana dan Prasarana Permukiman Pada Perumahan Sederhana di Perkotaan (Studi Kasus: Perumahan Perumnas Poasia Kota Kendari), Jurnal Malige Arsitektur Vol.1, No.1 hal 9-18.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman.

Vitullo-Martin, Julia (1993) "The Livable City : Confronting the Quality of Life ." City Journal Vol 3, No 4, Autumn 27-33.

Yuan, Lim Lan, Belinda Yuen, Christine low.(1999). Urban Quality of Life :Critical Issues and Options. School of Building and Real Estate National University of Singapore. Singapore.