

BAB II

TINJAUAN LITERATUR SARANA PERMUKIMAN PADA PERKOTAAN

Bagian tinjauan literatur berisi tentang penjelasan mengenai teori-teori yang mendasari penelitian yakni definisi dari infrastruktur permukiman perkotaan, sarana perkotaan, faktor yang mempengaruhi kebutuhan sarana, dan standar untuk menentukan kebutuhan sarana permukiman perkotaan di Indonesia.

2.1 Kebutuhan Infrastruktur Permukiman Perkotaan

Definisi Infrastruktur, menurut (Grigg, 1988) memiliki definisi berupa sebuah sistem fisik yang menyediakan transportasi, drainase, pengairan, bangunan sebuah gedung, serta fasilitas publik lainnya yang bersifat untuk mencukupi kebutuhan dasar kehidupan setiap individu baik untuk keperluan ekonomi ataupun kehidupan sosial. Definisi ini merujuk pada infrastruktur seperti suatu sistem. Infrastruktur pada sebuah sistem merupakan bagian-bagian yang berupa sarana dan prasarana (jaringan) yang berkaitan satu sama lain. Lalu definisi Infrastruktur menurut *American Public Works Association* (Stone, 1974 dalam Kodoatie, 2005), merupakan fasilitas-fasilitas fisik yang diperlukan oleh agen-agen publik pemerintahan dalam usaha memenuhi kebutuhan penyediaan tenaga listrik, air, pembuangan limbah, transportasi, serta pelayanan lainnya guna memfasilitasi tujuan-tujuan sosial serta ekonomi. Karena adanya dampak pada sistem sosial dan ekonomi di masyarakat, maka infrastruktur perlu dipahami sebagai dasar-dasar dalam pengambilan suatu keputusan. Selanjutnya definisi infrastruktur menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 38 tahun 2015, Infrastruktur memiliki definisi berupa sarana teknis, fisik, sistem, perangkat keras dan lunak yang dibutuhkan untuk melaksanakan dalam melaksanakan pelayanan kepada warga serta menunjang jaringan struktur agar perkembangan ekonomi dan sosial masyarakat dapat berjalan dengan baik dan maksimal. Lalu menurut Mankiw

(2003) infrastruktur digambarkan sebagai perwujudan dari modal publik atau *public capital* sebagai bentuk investasi yang berasal dari pemerintah dalam bentuk segala jenis fasilitas umum seperti jalan umum, sistem saluran pembuangan umum, jembatan untuk kebutuhan publik, dan lain sebagainya.

Berdasarkan beberapa definisi dari infrastruktur yang telah disebutkan diatas, dapat diketahui bahwa pengadaan infrastruktur memiliki sebenarnya memiliki fungsi sebagai pendukung dari kelancaran aktivitas masyarakat, baik itu yang berkaitan dengan aktivitas ekonomi, sosial, maupun kelancaran dalam aksesibilitas. Adanya infrastruktur akan sangat membantu aktivitas masyarakat contohnya dalam pendistribusian barang dan jasa. Disini peran dari jalan raya dibutuhkan untuk melancarkan pengiriman bahan baku hingga ke pabrik, yang selanjutnya mendistribusikan ke pasar hingga tiba ke konsumen.

Menurut Grigg (1988) terdapat 6 kategori besar infrastruktur, yaitu:

1. Kelompok jalan (jalan, jalan raya, jembatan);
2. Kelompok pelayanan transportasi (transit, jalan rel, pelabuhan bandar udara);
3. Kelompok air (air bersih, air kotor, semua sistem air, termasuk jalan air);
4. Kelompok manajemen limbah (sistem pengelolaan limbah padat);
5. Kelompok bangunan dan fasilitas olahraga luar; dan
6. Kelompok produksi dan distribusi energi (listrik dan gas).

2.1.1 Jenis-Jenis Infrastruktur

Jenis-jenis infrastruktur ekonomi dan sosial yang tertera pada Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 38 tahun 2015, meliputi:

1. Infrastruktur transportasi;
2. Infrastruktur jalan;
3. Infrastruktur sumber daya air dan irigasi;
4. Infrastruktur air minum;
5. Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah terpusat;
6. Infrastruktur sistem pengelolaan limbah terpusat;
7. Infrastruktur sistem pengelolaan persampahan;
8. Infrastruktur telekomunikasi dan informatika;

9. Infrastruktur keteganalistrikan;
10. Infrastruktur minyak dan gas bumi dan energi terbarukan;
11. Infrastruktur konservasi energi;
12. Infrastruktur fasilitas perkotaan;
13. Infrastruktur fasilitas pendidikan;
14. Infastruktur fasilitas sarana dan prasarana olahraga serta kesenian;
15. Infrastruktur kawasan;
16. Infrastruktur pariwisata;
17. Infrastruktur kesehatan;
18. Infrastruktur lembaga kemasyarakatan; dan
19. Infrastruktur perumahan rakyat.

Menurut (Ilham, 2020) Infrastruktur juga terbagi lagi menjadi beberapa jenis seperti, berikut:

1. Infrastruktur Keras

Infrastruktur satu ini merupakan infrastruktur yang memiliki hubungan dengan pembangunan fasilitas umum berupa fisik. Berikut yang termasuk dalam infrastruktur keras, yaitu:

- Pelabuhan;
- Bandar Udara;
- Saluran Irigasi;
- Jalur Kereta Api;
- Jalan Raya;
- Dan lain-lain.

2. Infrastruktur Keras Non-Fisik

Infrastruktur keras non-fisik adalah infrastruktur yang memiliki hubungan dengan fungsi utilitas publik. Berikut adalah beberapa yang termasuk dalam infrastruktur keras non-fisik, yaitu:

- Penyediaan jaringan telekomunikasi;
- Penyediaan pasokan energi;
- Pengadaan pasokan listrik;
- Pengadaan pasokan air bersih;

- Dan lain-lain.

3. **Infrastruktur Lunak**

Infrastruktur lunak adalah suatu hal yang berkaitan dengan sistem, nilai, norma, peraturan, serta pelayanan publik, lalu eksistingnya disediakan oleh pihak-pihak terkait, terkhusus dari pemerintah. Berikut beberapa yang termasuk infrastruktur lunak, yaitu:

- Pelayanan publik yang memiliki kualitas;
- Peraturan lalu lintas;
- Undang-undang hukum (perdagangan, pernikahan, dan lain-lain);
- Etika profesi;
- Dan lain-lain.

Infrastruktur yang telah dibangun oleh pemerintah maupun pihak swasta memiliki beberapa hal yang saling menopang dan berkaitan antara satu sama lain. Menurut Program Pembangunan Prasarana Kota Terpadu (P3KT), komponen infrastruktur terdiri dari beberapa hal, yaitu:

- Jalan kota;
- Peremajaan kota;
- Perencanaan kota;
- Pengembangan kota baru;
- Perumahan;
- Air minum;
- Pengendalian bencana;
- Drainase;
- Air limbah;
- Persampahan;
- Perbaikan kampung;
- Perbaikan prasarana kawasan pasar; dan
- Rumah sewa.

Menurut *American Public Works Association* (APWA), komponen dari infrastruktur memiliki berbagai macam, diantaranya yaitu:

- Sistem penyediaan air bersih, seperti waduk, transmisi, penampungan air bersih dan distribusi, dan fasilitas dalam pengolahan air;
- Fasilitas transportasi, seperti jalan raya, rel kereta, bandar udara, termasuk rambu lalu lintas dan fasilitas pengontrol;
- Sistem transit publik;
- Sistem kelistrikan, produksi dan distribusi kepada masyarakat;
- Sistem pengelolaan air limbah, seperti pengumpul, pengolahan, pembuangan, dan daur ulang;
- Fasilitas pengelolaan limbah padat beserta sistem pengelolaannya;
- Fasilitas pengendalian banjir, drainase irigasi, daerah resapan air;
- Fasilitas lintas air dan sistem navigasinya;
- Gedung publik, seperti sekolah dan rumah sakit;
- Fasilitas perumahan publik;
- Fasilitas komunikasi dan sistemnya;
- Fasilitas gas alam; dan
- Tempat rekreasi, seperti taman kota, tempat bermain, dan sebagainya.

2.2 Sarana Permukiman pada Perkotaan

Sarana memiliki definisi berupa segenap hal yang dapat digunakan sebagai alat dalam menggapai suatu tujuan, alat, dan media (KBBI, 2007: 999). Sedangkan sarana perkotaan memiliki arti berupa suatu aktivitas serta materi guna mengimbangi keperluan masyarakat serta memberi kepuasan bagi masyarakat. Sarana perkotaan terkait seperti sarana pendidikan, kesehatan, peribadatan dan perdagangan dan jasa (Yeates, 1990). Menurut kamus penataan ruang, sarana perkotaan ialah sebuah sarana yang diperlukan masyarakat pada lingkungan permukiman yang terdiri dari pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka serta pemakaman umum. Ditinjau dari acuan tolak ukur teknis penataan ruang kawasan budidaya oleh Badan Litbang Departemen Pekerjaan Umum menguraikan sarana perkotaan adalah sarana yang diperlukan masyarakat pada lingkungan permukiman terdiri dari kesehatan, perbelanjaan, pendidikan, dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka serta sarana penunjang kehidupan

sosial lainnya pada kawasan perkotaan. Lalu menurut SNI 03-1733-2004, sarana lingkungan memiliki definisi berupa fasilitas yang mendukung dalam mewujudkan dan memperbaiki kehidupan terkait sosial, ekonomi, dan budaya.

Sarana perkotaan merupakan suatu bentuk aktivitas maupun ruang yang bermanfaat dalam melayani keperluan untuk kebutuhan setiap individu pada sebuah lingkungan kehidupan, sarana diibaratkan seperti produsen yang kemudian digunakan oleh konsumennya yaitu penduduk yang terdapat disekeliling lokasi sarana itu. Pada kamus tata ruang, sarana merupakan jaringan atau bangunan-bangunan yang memberi pelayanan tertentu untuk masyarakat maupun perorangan berupa kemudahan kehidupan masyarakat dan pemerintah. Sarana merupakan salah satu pelengkap dalam menunjang kehidupan masyarakat. Keberadaan sarana akan memenuhi kebutuhan sosial, material dan spiritual untuk masyarakat.

Sarana adalah faktor krusial dari adanya suatu perikehidupan di perkotaan yang mengalami perkembangan. Tanpa adanya sarana yang memadai dan seimbang antara kebutuhan dan pemenuhan akan menghambat berjalannya aktivitas masyarakat sehingga secara berkesinambungan akan berdampak pada perkembangan suatu kota. Penyediaan sarana biasanya berada di dalam lingkungan perumahan dan permukiman. Berdasarkan Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman menjabarkan pengertian tentang sarana lingkungan, yaitu sarana lingkungan adalah sarana yang dapat menunjang sehingga dapat berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya sedangkan utilitas umum adalah sarana penunjang untuk pelayanan masyarakat. Berdasarkan definisi yang telah dijabarkan, makna dari sarana adalah suatu bangunan fisik sebagai pelengkap yang membantu kehidupan masyarakat baik secara ekonomi, sosial dan budaya. Dalam menyediakan sarana itu harus mempertimbangkan kebutuhan masyarakat terhadap jumlah dan jenis sarana tersebut.

2.2.1 Peran Sarana Perkotaan

Sarana perkotaan memiliki peran sebagai fasilitas untuk menunjang kebutuhan masyarakat luas yang dalam penyediaannya dilakukan secara *massive*. Parameter untuk memenuhi fasilitas-fasilitas tersebut menjadi tolak ukur dari

tingkat kesejahteraan masyarakat. Adanya penyediaan sarana umum adalah bentuk pertanggungjawaban dari pemerintah, hal ini dikarenakan terkait dengan kelangsungan hidup dari banyak orang, baik itu dalam pemenuhan kebutuhan primer sehari-hari ataupun kebutuhan pendukung lainnya. Pada tanggung jawab tersebut menyangkut pengelolaan dan penyediaan sarana dan prasarana. Namun, dengan demikian tidak berarti bahwa pemerintah yang harus bertanggung jawab dalam penyediaan secara menyeluruh karena sebagian tanggung jawab adalah tanggung jawab pihak yang lainnya. Menurut Bappenas, dalam pembangunan sarana dan prasarana memiliki peran yang besar guna menunjang aktivitas ekonomi, sosial, maupun budaya, lalu kesatuan dan persatuan bangsa yang terutama adalah sebagai langkah awal dalam memfasilitasi adanya komunikasi dan interaksi antar kelompok masyarakat juga menghubungkan setiap wilayah.

Menurut Sadyohutomo (2008) Penyediaan dari sarana dan prasarana umum tersebut terdiri dari jaringan jalan, jaringan listrik, gas, air minum, saluran pembuangan limbah cair, sampah sehari-hari yang merupakan sebuah utilitas, seperti air minum, listrik, ataupun telepon rumah yang dalam pengelolaannya diserahkan pada organisasi dari pemerintah, seperti BUMN, BUMD, dinas, dan UPT (Unit Pelayanan Teknis). Sebagian yang lainnya akan diserahkan pada pihak swasta, yang disebut sebagai jalan tol dengan bentuk fisik tanpa hambatan (*highways*). Sarana dan prasarana juga berfungsi sebagai fasilitas yang diperlukan seluruh masyarakat yang penyediannya dilakukan secara serentak dan tidak secara per-individu. Tingkat pemenuhan kebutuhan fasilitas tersebut menjadi tolak ukur tingkat kesejahteraan masyarakat (Sadyohutomo, 2008: 132). Penyediaan fasilitas prasarana umum tersebut antara lain mencakup jaringan jalan, listrik, air minum, saluran gas, sampah, dan jaringan telepon. Jaringan utilitas merupakan bagian utama dari prasarana untuk kebutuhan kehidupan pokok pada sehari-hari seperti air minum, dibangun di atas dan di bawah tanah, listrik, dan lain-lain.

2.3 Perencanaan Penyediaan Kebutuhan Sarana Perkotaan

Berdasarkan SNI 03-1733-2004 mengenai Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, perencanaan mengenai kebutuhan sarana dan prasarana lingkungan memiliki syarat dan ketentuan sebagai berikut:

TABEL 2.1

STANDAR KEBUTUHAN SARANA DAN PRASARANA LINGKUNGAN

No	Prasarana/Utilitas	Sarana
1	Jaringan Jalan	Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum
2	Jaringan Drainase	Sarana Pendidikan dan Pembelajaran
3	Jaringan Air Bersih	Sarana Kesehatan
4	Jaringan Air Limbah	Sarana Peribadatan
5	Jaringan Persampahan	Sarana Perdagangan dan Niaga
6	Jaringan Listrik	Sarana Kebudayaan dan Rekreasi
7	Jaringan Telepon	Sarana Ruang Terbuka Publik
8	Jaringan Transportasi Lokal	

Sumber: SNI 03-1733-2004

2.3.1 Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum

Berikut merupakan sarana pemerintahan dan pelayanan umum, yaitu:

- a. Kantor-kantor pelayanan / administrasi pemerintahan dan administrasi kependudukan;
- b. Kantor pelayanan utilitas umum dan jasa; misalnya seperti layanan air bersih (PAM), listrik (PLN), telepon, dan pos; serta
- c. Pos-pos pelayanan keamanan dan keselamatan; seperti pos keamanan dan pos pemadam kebakaran.

Acuan dalam penyediaan sarana pemerintahan dan pelayanan umum guna memberikan pelayanan dan menjangkau setiap unit administrasi pemerintahan baik yang bersifat informal (RT dan RW) maupun yang bersifat formal (Kelurahan dan Kecamatan), Dasar penyediaan sarana ini turut mempertimbangkan pendekatan desain dari keruangan unit-unit lingkungan yang ada dan jumlah penduduknya. Hal ini tentunya akan terkait dengan bentuk dari blok bangunan yang akan terbentuk sesuai dengan konteks dari lingkungannya. Lalu pada penglokasian sarana tersebut akan mempertimbangkan jarak area layanan yang terkait dengan kebutuhan dasar sarana yang harus terpenuhi dalam melayani area-area tertentu.

TABEL 2.2
KEBUTUHAN SARANA PEMERINTAHAN DAN PELAYANAN UMUM

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standar d (m ² /jiwa)	Kriteria		
			Luas Lantai Min. (m ²)	Luas Lahan Min. (m ²)		Radius Pencapaian	Lokasi dan Penyelesaian	
1	Balai Pertemuan	RW	2500	150	300	0,12	-	Di tengah kelompok bangunan hunian warga, ataupun di akses keluar/masuk dari kelompok bangunan. Dapat berintegrasi dengan bangunan sarana yang lain.
2	Pos Hansip		2500	6	12	0,06	500 m	
3	Gardu Listrik		2500	20	30	0,012	500 m	Lokasi dan bangunannya harus mempertimbangkan keamanan dan kenyamanan sekitar.
4	telepon umum, bis surat		2500	-	30	0,012	500 m	Lokasinya disebar pada titik-titik strategis atau di sekitar pusat lingkungan.
5	Parkir Umum		2500	-	100	0,04	-	Dilokasikan dapat melayani kebutuhan bangunan sarana kebudayaan dan rekreasi lain berupa balai pertemuan warga.
6	Kantor Kelurahan	Kelurahan	30000	500	1000	0,033	-	Dapat dijangkau dengan kendaraan umum. Beberapa sarana dapat digabung dalam satu atau kelompok bangunan pada tapak yang sama. Agen layanan pos dapat bekerja sama dengan pihak yang mau
7	Pos Kamtib		30000	72	200	0,006	-	
8	Pos Pemadam Kebakaran		30000	72	200	0,006	-	
9	Agen Pelayanan Pos		30000	36	72	0,0024	-	
10	Loket Pembayaran Air Bersih		30000	21	60	0,002	-	

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standar d (m ² /jiwa)	Kriteria	
			Luas Lantai Min. (m ²)	Luas Lahan Min. (m ²)		Radius Pencapaian	Lokasi dan Penyelesaian
11	Loket Pembayaran Listrik	30000	21	60	0,002	-	berinvestasi dan bergabung dengan sarana lain dalam bentuk wartel, warnet, atau warpostel. Loket pembayaran air bersih dan listrik lebih baik saling bersebelahan.
12	Telepon umum, bis surat, bak sampah kecil	30000	-	80	0,003	-	Lokasinya disebar pada titik- titik strategis atau di sekitar pusat lingkungan.
13	Parkir umum	30000	-	500	0,017	-	Dilokasikan dapat melayani kebutuhan bangunan sarana kebudayaan dan rekreasi lain berupa gedung serba guna / balai karang taruna.
14	Kantor Kecamatan	12000	1000	2500	0,02	-	Dapat dijangkau dengan kendaraan umum. Beberapa sarana dapat digabung dalam satu atau kelompok bangunan pada tapak yang sama. Lokasinya mempertimbangkan kemudahan dijangkau dari lingkungan luar.
15	Kantor Polisi	12000	500	1000	0,001	-	
16	Pos Pemadam Kebakaran	12000	500	1000	0,001	-	
17	kantor Pos Pembantu	12000	250	500	0,004	-	
18	Stasiun telepon otomatis dan agen pelayanan gangguan telepon	12000	500	1000	0,008	3 - 5 km	
19	Balai Nikah / KUA / BP4	12000	250	750	0,006	-	
20	Telepon umum, bis	12000	-	80	0,003	-	

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standar d (m ² /jiwa)	Kriteria	
			Luas Lantai Min. (m ²)	Luas Lahan Min. (m ²)		Radius Pencapaian	Lokasi dan Penyelesaian
	surat, bak sampah besar						strategis atau di sekitar pusat lingkungan.
21	Parkir Umum	120000	-	2000	0,017	-	Dilokasikan dapat melayani kebutuhan bangunan sarana kebudayaan dan rekreasi lain berupa balai pertemuan warga.

Sumber: SNI 03-1733-2004

Pada sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum terdiri dari beberapa jenis sarana seperti contohnya dalam satu kawasan RW terdiri dari balai pertemuan, pos hansip, gardu listrik, telepon umum, parkir umum. Selanjutnya pada kawasan kelurahan terdiri dari kantor kelurahan, pos kamtib, pos pemadam kebakaran, agen pelayanan pos, loket pembayaran air bersih, loket pembayaran listrik, telepon umum, bak sampah kecil, dan parkir umum. Lalu pada kawasan kecamatan terdapat kantor kecamatan, kantor polisi, pos pemadam kebakaran, kantor pos pembantu, stasiun telepon, telepon umum, bak sampah besar, dan balai nikah / KUA yang selanjutnya akan dijadikan sub variabel dari penelitian ini dalam proses pencarian data. Selanjutnya akan dilakukan identifikasi evaluasi kebutuhan sarana permukiman perkotaan yang terdapat pada lokasi studi kasus yaitu Kecamatan Tanjung Senang, Kota Bandarlampung.

Dalam pemenuhan kebutuhan sarana permukiman perkotaan pihak yang berwenang untuk mengisi unit dari sarana pemerintahan dan pelayanan umum akan disesuaikan dengan masing-masing sub-sarana sehingga pada setiap sub tersebut agar lebih menyesuaikan dari kegunaan sarana-sarana tersebut.

2.3.2 Sarana Kesehatan

Sarana kesehatan berperan sebagai pemberian layanan berupa kesehatan yang ditujukan untuk masyarakat, inti dari perannya yang sangat strategis untuk

mempercepat peningkatan progres kesehatan masyarakat sekaligus untuk mengendalikan pertumbuhan penduduk di wilayah dan kota.

Dasar dari penyediaan sarana ini ialah jumlah penduduk yang dilayani oleh sarana terkait. Dasar penyediaan ini juga akan mempertimbangkan pendekatan desain keruangan unit-unit atau kelompok lingkungan yang ada. Sedangkan pada peletakkan penyediaan fasilitas turut mempertimbangkan jangkauan radius area layanan terkait dengan kebutuhan dasar sarana yang harus dipenuhi untuk melayani pada area tertentu.

Berikut merupakan jenis sarana yang dibutuhkan, yaitu:

- a. Posyandu yang berfungsi memberikan kesehatan bagi anak-anak usia balita;
- b. Balai pengobatan warga, berfungsi memberikan pelayanan terbaik pada masyarakat dalam bidang kesehatan yang terfokus pada penyembuhan (*currative*) tanpa melakukan perawanan, berobat, dan pada waktu-waktu tertentu melakukan vaksinasi;
- c. Balai kesejahteraan ibu dan anak (BKIA) / Klinik Bersalin), berperan dalam melayani ibu baik sebelum, pada saat dan sesudah melahirkan serta melayani anak usia sampai dengan 6 tahun;
- d. Puskesmas, berfungsi sebagai sarana pelayanan kesehatan tingkat pertama yang akan memberikan pelayanan kepada penduduk dalam penyembuhan penyakit, selain melaksanakan program pemeliharaan kesehatan dan pencegahan penyakit di wilayah kerjanya;
- e. Puskesmas pembantu dan balai pengobatan, berfungsi sebagai unit pelayanan kesehatan sederhana yang memberikan pelayanan kesehatan terbatas lalu turut membantu dalam pelaksanaan kegiatan puskesmas dalam lingkup wilayah yang lebih kecil;
- f. Tempat praktik dokter, berfungsi memberikan pelayanan kesehatan secara individual dan lebih dititikberatkan pada usaha penyembuhan tanpa perawatan; dan
- g. Apotek, berfungsi untuk melayani masyarakat dalam penyediaan obat-obatan, baik untuk penyembuhan maupun pencegahan.

TABEL 2.3
KEBUTUHAN SARANA KESEHATAN

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standard (m ² /jiwa)	Kriteria		Keterangan
			Luas Lantai Min. (m ²)	Luas Lahan Min. (m ²)		Radius Pencapaian	Lokasi dan Penyelesaian	
1	Posyandu	1250	36	60	0,048	500 m ²	Di tengah kelompok tetangga tidak menyeberang jalan raya.	Dapat bergabung dengan balai warga atau sarana hunian/rumah
2	Balai Pengobatan Warga	2500	150	300	0,12	1000 m ²	Di tengah kelompok tetangga tidak menyeberang jalan raya.	Dapat bergabung dalam lokasi balai warga
3	BKIA / Klinik Bersalin	30000	1500	3000	0,1	4000 m ²	Dapat dijangkau dengan kendaraan umum	-
4	Puskesmas Pembantu dan Balai Pengobatan Lingkungan	30000	150	300	0,006	1500 m ²	-idem-	Dapat bergabung dalam lokasi kantor kelurahan
5	Puskesmas dan Balai Pengobatan	120000	420	1000	0,008	3000 m ²	-idem-	Dapat bergabung dalam lokasi kantor kecamatan
6	Tempat Praktik Dokter	5000	18	-	-	1500 m ²	-idem-	Dapat bersatu dengan rumah tinggal/tempat usaha/apotik
7	Apotek	30000	120	250	0,025	1500 m ²	-idem-	

Sumber: SNI 03-1733-2004

Pada sarana Kesehatan terdiri dari beberapa jenis sarana seperti posyandu, balai pengobatan warga, BKIA / klinik bersalin, puskesmas pembantu dan balai pengobatan lingkungan, puskesmas dan balai pengobatan, tempat praktik dokter, serta apotek yang selanjutnya akan dijadikan sub variabel dari penelitian ini dalam proses pencarian data. Selanjutnya akan dilakukan identifikasi evaluasi kebutuhan sarana permukiman perkotaan yang terdapat pada lokasi studi kasus yaitu Kecamatan Tanjung Senang, Kota Bandarlampung.

Dalam pemenuhan kebutuhan sarana permukiman perkotaan pihak yang berwenang untuk mengisi unit dari sarana pemerintahan dan pelayanan umum akan

disesuaikan dengan masing-masing sub-sarana sehingga pada setiap sub tersebut agar lebih menyesuaikan dari kegunaan sarana-sarana tersebut.

2.3.3 Sarana Peribadatan

Sarana peribadatan adalah sarana yang diadakan sebagai media dalam memenuhi kebutuhan rohaniah masyarakat yang perlu disediakan pada lingkungan perumahan namun berdasarkan ketentuan masyarakat terkait. Pendekatan perencanaan yang dapat dilaksanakan adalah dengan cara memperkirakan jumlah populasi dan jenis agama kemudian merencanakan lokasi bangunan sesuai dengan peruntukannya dengan asas planologis. Dasar penyediaan ini turut mengikutsertakan pendekatan desain keruangan kelompok bangunan yang ada. Penempatan penyediaan fasilitas ini turut dipertimbangkan dengan jangkauan radius area layanan terkait dan kebutuhan dasar sarana yang harus dipenuhi dalam melayani area tertentu. Jenis dari sarana peribadatan dipengaruhi pada kondisi setempat dengan memperhatikan struktur kependudukan sesuai dengan agama yang dipeluk oleh masing-masing individu.

Berikut merupakan standar untuk sarana ibadah untuk agama Islam:

- a. Kelompok penduduk 250 jiwa, diperlukan musholla/langgar.
- b. Kelompok penduduk 2.500 jiwa, disediakan masjid.
- c. Kelompok penduduk 30.000 jiwa, disediakan masjid kelurahan
- d. Kelompok penduduk 120.000 jiwa, disediakan masjid kecamatan.

Lalu pada sarana ibadah agama lain, memiliki ketentuan sebagai berikut:

- a. Katolik mengikuti paroki.
- b. Hindu mengikuti adat.
- c. Budha dan kristen protestan mengikuti sistem kekerabatan atau hirarki lembaga.

Khusus untuk sarana ibadah agama Islam, Kristen Protestan, dan Katolik, kebutuhan ruang dihitung dengan dasar perencanaan 1,2 m²/jemaah, termasuk ruang ibadah, ruang pelayanan dan sirkulasi pergerakan. Untuk sarana ibadah agama Islam, luas lahan minimal direncanakan sebagai berikut:

- a. Musholla dengan luas lahan minimal 45 m²
- b. Masjid dengan luas lahan minimal 300 m²
- c. Masjid kelurahan dengan luas lahan minimal 1800 m²

- d. Masjid kecamatan dengan luas lahan minimal 3600 m²
- e. Pada sarana ibadah agama lain, kebutuhan ruang dan lahan akan disesuaikan dengan kebiasaan pengikut agama setempat saat melakukan ibadah agamanya masing-masing.

TABEL 2.4
KEBUTUHAN SARANA PERIBADATAN

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standar d (m ² /jiwa)	Kriteria	
			Luas Lantai Min. (m ²)	Luas Lahan Min. (m ²)		Radius Pencapaian	Lokasi dan Penyelesaian
1	Musholla / Langgar	250	45	100	0,36	100 m ²	Di tengah kelompok tetangga. Dapat merupakan bagian dari bangunan sarana lain
2	Masjid Warga	2500	300	6pp	0,24	1000 m ²	Di tengah kelompok tetangga tidak menyebarkan jalan raya. Dapat bergabung dalam lokasi balai warga.
3	Masjid Lingkungan (Kelurahan)	30000	1800	3600	0,12	-	Dapat dijangkau dengan kendaraan umum
4	Masjid Kecamatan	120000	3600	5400	0,03	-	Berdekatan dengan pusat lingkungan / kelurahan. Sebagian sarana berlantai 2, KDB 40%
5	Sarana Ibadah Agama Lain	Tergantung sistem kekerabatan /	Tergantung kebiasaan setempat	Tergantung kebiasaan setempat	-	-	-

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standar d (m ² /jiwa)	Kriteria	
			Luas Lantai Min. (m ²)	Luas Lahan Min. (m ²)		Radius Pencapaian	Lokasi dan Penyelesaian
		hirarki lembaga					

Sumber: SNI 03-1733-2004

Pada sarana Peribadatan terdiri dari beberapa jenis seperti musholla, masjid warga, masjid lingkungan, masjid kecamatan, dan sarana ibadah agama lain yang selanjutnya akan dijadikan sub variabel dari penelitian ini dalam proses pencarian data. Selanjutnya akan dilakukan identifikasi evaluasi kebutuhan sarana permukiman perkotaan yang terdapat pada lokasi studi kasus yaitu Kecamatan Tanjung Senang, Kota Bandarlampung.

Dalam pemenuhan kebutuhan sarana permukiman perkotaan pihak yang berwenang untuk mengisi unit dari sarana pemerintahan dan pelayanan umum akan disesuaikan dengan masing-masing sub-sarana sehingga pada setiap sub tersebut agar lebih menyesuaikan dari kegunaan sarana-sarana tersebut.

2.3.4 Sarana Kebudayaan dan Rekreasi

Sarana kebudayaan dan rekreasi adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat dari berbagai kegiatan kebudayaan atau rekreasi. Misalnya seperti gedung serba guna, gedung pertemuan, bioskop, gedung kesenian, dan lain sebagainya. Bangunan ini juga bermanfaat untuk bangunan penunjang sarana pemerintahan dan pelayanan umum, sehingga dalam penggunaan serta pengelolaan bangunan ini dapat sesuai dengan urgensinya pada waktu tertentu. Penetapan jenis/macam sarana kebudayaan dan rekreasi pada suatu daerah sangat tergantung pada kondisi setempat area tersebut, berikut merupakan faktor- faktornya:

- a. Tata kehidupan penduduknya;
- b. Struktur sosial penduduknya;

Menurut lingkup pelayanannya, jenis sarana kebudayaan dan rekreasi meliputi:

- a. Balai warga/balai pertemuan memiliki skala pelayanan unit RW \approx 2.500 penduduk;

- b. Balai serbaguna memiliki skala pelayanan unit Kelurahan \approx 30.000 penduduk;
- c. Gedung pertemuan/gedung serbaguna memiliki skala pelayanan unit kecamatan \approx 120.000 penduduk; dan
- d. Bioskop memiliki skala pelayanan unit kecamatan \approx 120.000 penduduk.

TABEL 2.5
KEBUTUHAN SARANA KEBUDAYAAN DAN REKREASI

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standar (m ² /jiwa)	Kriteria	
			Luas Lantai Min. (m ²)	Luas Lahan Min. (m ²)		Radius Pencapaian	Lokasi dan Penyelesaian
1	Balai Warga / Balai Pertemuan	2500	150	300	0,12	100 m ²	Di tengah kelompok tetangga. Dapat merupakan bagian dari bangunan sarana lain
2	Balai Serbaguna / Balai Karang Taruna	30000	250	500	0,017	100 m ²	Di pusat lingkungan
3	Gedung Serba Guna	120000	1500	3000	0.025	100 m ²	Dapat dijangkau dengan kendaraan umum
4	Gedung Bioskop	120000	1000	2000	0,017	100 m ²	Terletak di jalan utama. Dapat merupakan bagian dari pusat perbelanjaan

Sumber: SNI 03-1733-2004

Pada sarana Kebudayaan dan Rekreasi terdiri dari beberapa jenis sarana seperti balai warga / balai pertemuan, balai serbaguna / balai karang taruna,

gedung serba guna, dan gedung bioskop yang selanjutnya akan dijadikan sub variabel dari penelitian ini dalam proses pencarian data. Selanjutnya akan dilakukan identifikasi evaluasi kebutuhan sarana permukiman perkotaan yang terdapat pada lokasi studi kasus yaitu Kecamatan Tanjung Senang, Kota Bandar Lampung.

Dalam pemenuhan kebutuhan sarana permukiman perkotaan pihak yang berwenang untuk mengisi unit dari sarana pemerintahan dan pelayanan umum akan disesuaikan dengan masing-masing sub-sarana sehingga pada setiap sub tersebut agar lebih menyesuaikan dari kegunaan sarana-sarana tersebut.

2.3.5 Sarana Ruang Terbuka, Taman, dan Tempat Olahraga

Ruang terbuka memiliki definisi berupa elemen berbasis lingkungan, dengan definisi sebagai sebuah lanskap, hardskap, taman atau ruang rekreasi dalam ruang lingkup perkotaan. Peran dan fungsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) ditetapkan pada Instruksi Mendagri No. 4 tahun 1988, yang berisikan “Ruang Terbuka Hijau yang populasinya didominasi oleh penghijauan baik secara alamiah maupun budidaya tanaman, dalam pemanfaatan dan fungsinya adalah sebagai areal terjadinya fungsi ekologis dan terselenggaranya kehidupan wilayah perkotaan.

Ruang terbuka hijau pada lingkungan perumahan dapat digolongkan sesuai dengan kapasitas pelayanannya terhadap jumlah penduduk. Berikut jenis ruang terbuka hijau tersebut:

- a. Setiap unit RT \approx kawasan yang berpenduduk 250 jiwa dibutuhkan minimal 1 taman yang dapat memberikan kesegaran pada kota, baik udara segar maupun cahaya matahari, sekaligus tempat bermain anak-anak.
- b. Setiap unit RW \approx kawasan berpenduduk 2.500 jiwa diperlukan sekurang-kurangnya satu daerah terbuka berupa taman, di samping daerah-daerah terbuka yang telah ada pada tiap kelompok 250 penduduk sebaiknya, yang berfungsi sebagai taman tempat main anak-anak dan lapangan olahraga.
- c. Selain taman dan lapangan olahraga terbuka, harus disediakan jalur-jalur hijau sebagai filter dari polusi yang berasal dari industri, dengan lokasi tersebar merata.

- d. Dibutuhkan penyediaan jalur hijau sebagai bentuk pengamanan lintasan kereta api, dan jalur pengaman bagi penempatan utilitas kota, dengan lokasi menyebar.
- e. Pada suatu kasus, melakukan pemanfaatan bantaran sungai sebagai ruang terbuka hijau atau ruang interaksi sosial (*river walk*) dan olahraga.

Kebutuhan luas lahan dari ruang terbuka hijau menurut kapasitas layanan disesuaikan jumlah penduduk, dengan standar 1 m²/penduduk. Kebutuhan lahan tersebut adalah:

- a. Taman untuk unit RT \approx 250 penduduk, setidaknya diperlukan 250 m² atau dengan standar 1 m² /penduduk.
- b. Taman untuk unit Lingkungan \approx 2.500 penduduk, dibutuhkan minimal 1.250 m² atau dengan standar 0,5 m² /penduduk yang lokasinya dapat disatukan dengan pusat kegiatan lingkungan.
- c. Taman dan lapangan olahraga pada tingkat Kelurahan \approx 30.000 penduduk, diperlukan lahan seluas 9.000 m² atau dengan standar 0,3 m²/penduduk.
- d. Diperlukan jalur hijau seluas 15m² / penduduk dengan lokasi menyebar.
- e. Luas lahan untuk pemakaman umum disesuaikan dengan masing-masing agama serta luas lahan tersedia.

TABEL 2.6

KEBUTUHAN SARANA RUANG TERBUKA, TAMAN, DAN TEMPAT OLAHRAGA

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standard (m ² /jiwa)	Kriteria Lokasi dan Penyelesaian
			Luas Lantai Min. (m ²)	Luas Lahan Min. (m ²)		
1	Taman / Tempat Main	250	250	1	100	Di tengah kelompok tetangga.
2	Taman / Tempat Main	2500	1250	0,5	1000	Di pusat kegiatan lingkungan.
3	Taman dan Lapangan Olahraga	30000	9000	0,3	-	Sedapat mungkin berkelompok dengan sarana pendidikan.

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standard (m ² /jiwa)	Kriteria Lokasi dan Penyelesaian
			Luas Lantai Min. (m ²)	Luas Lahan Min. (m ²)		
4	Taman dan Lapangan Olahraga	120000	24000	0,2	-	Terletak di jalan utama. Sedapat mungkin berkelompok dengan sarana pendidikan.
5	Jalur Hijau	-	-	15	-	Terletak menyebar.
6	Kuburan / Pemakaman Umum	120000	-	-	-	Mempertimbangkan radius pencapaian dan area yang dilayani.

Sumber: SNI 03-1733-2004

Pada sarana Ruang Terbuka, Taman, dan Tempat Olahraga terdiri dari beberapa macam sarana seperti taman, lapangan olahraga, jalur hijau, dan kuburan yang selanjutnya akan dijadikan sub variabel dari penelitian ini dalam proses pencarian data. Selanjutnya akan dilakukan identifikasi evaluasi kebutuhan sarana permukiman perkotaan yang terdapat pada lokasi studi kasus yaitu Kecamatan Tanjung Senang, Kota Bandarlampung.

Dalam pemenuhan kebutuhan sarana permukiman perkotaan pihak yang berwenang untuk mengisi unit dari sarana pemerintahan dan pelayanan umum akan disesuaikan dengan masing-masing sub-sarana sehingga pada setiap sub tersebut agar lebih menyesuaikan dari kegunaan sarana-sarana tersebut.

2.3.6 Sarana Pendidikan dan Pembelajaran

Dasar untuk penyediaan sarana pendidikan ialah untuk memenuhi tiap unit dari administrasi pemerintahan baik dari informal (RT, Lingkungan) ataupun formal (Kelurahan, Kecamatan), dan bukan didasari pada jumlah penduduk yang akan dilayani oleh sarana tersebut. Dasar dari penyediaan sarana pendidikan tentunya juga mempertimbangkan pendekatan desain keruangan unit-unit atau kelompok lingkungan yang ada. Hal ini dapat terkait dengan bentukan grup bangunan yang nantinya terbentuk sesuai konteks dari lingkungannya. Perencanaan dari sarana ini harus didasari pada tujuan pendidikan yang akan dicapai, sarana

pendidikan dan pembelajaran wajib tersedia ruang belajar untuk dapat mengembangkan pengetahuan, keterampilan, serta sikap secara optimal untuk para murid. Oleh sebab itu untuk mendirikan sarana pendidikan harus memperhatikan:

- a. Jumlah anak yang memerlukan fasilitas ini pada area perencanaan;
- b. Optimasi daya tampung dengan satu *shift*;
- c. Efisiensi dan efektifitas kemungkinan pemakaian ruang belajar;
- d. Penggunaan sarana dan prasarana pendukung; dan
- e. Keselarasan dengan konteks setempat terutama dengan berbagai jenis sarana lingkungan lainnya.

Sarana pendidikan yang dijelaskan pada standar ini hanya terkat pada bidang pendidikan yang bersifat formal, yang mencakup tingkat prabelajar (Taman Kanak-kanak); tingkat dasar (SD/MI); tingkat menengah (SLTP/MTs dan SMU). Berikut merupakan klasifikasi jenis sarana pendidikan dan pembelajaran, yaitu:

- a. Taman Kanak-Kanak (TK), adalah kegiatan belajar dan mengajar pada tingkatan pra belajar dengan lebih menekankan pada kegiatan bermain, yaitu 75%, lebih kearah pengenalan;
- b. Sekolah Dasar (SD), adalah satuan pendidikan dasar yang memiliki program enam tahun;
- c. Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP), adalah satuan pendidikan dasar yang memiliki program tiga tahun setelah sekolah dasar (SD);
- d. Sekolah Menengah Umum (SMU), adalah pendidikan yang memiliki program pendidikan menengah mengutamakan perluasan pengetahuan dan peningkatan keterampilan siswa untuk melanjutkan pendidikan ke jenjang pendidikan tinggi; dan
- e. Sarana taman bacaan ataupun perpustakaan umum lingkungan, merupakan sarana untuk meningkatkan minat membaca, menambah ilmu pengetahuan, rekreasi serta sarana penunjang pendidikan.

TABEL 2.7

KEBUTUHAN SARANA PENDIDIKAN DAN PEMBELAJARAN

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standar (m ² /jiwa)	Kriteria		Keterangan
			Luas Lantai Min. (m ²)	Luas Lahan Min. (m ²)		Radius Pencapaian	Lokasi dan Penyelesaian	
1	Taman Kanak-Kanak	1250	216 (termasuk rumah penjaga 36 m ²)	500	0,28	500 m ²	Di tengah kelompok warga. Tidak menyebaran jalan raya. Bergabung dengan taman sehingga terjadi	2 rombongan prabelajar @ 60 murid dapat bersatu dengan sarana lain
2	Sekolah Dasar	1600	633	2000	1,25	1000 m ²	pengelompokan kegiatan.	kebutuhan harus berdasar
3	SLTP	4800	2282	9000	1,88	1000 m ²	Dapat dijangkau dengan kendaraan umum. Disatukan dengan lapangan olah raga. Tidak selalu harus di pusat lingkungan.	kan perhitungan dengan rumus 2, 3, dan 4. Dapat digabung dengan sarana pendidikan lain, mis. SD,
4	SMU	4800	3835	12500	2,6	3000 m ²		SMP, SMA dalam satu komplek.
5	Taman Bacaan	2500	72	150	0,09	1000 m ²	Di tengah kelompok warga tidak menyebaran jalan lingkungan.	

Sumber: SNI 03-1733-2004

Pada sarana Pendidikan dan Pembelajaran terdiri dari beberapa jenis sarana seperti taman kanak-kanak, sekolah dasar, SLTP, SMU, dan juga taman bacaan yang selanjutnya akan dijadikan sub variabel dari penelitian ini dalam proses pencarian data. Selanjutnya akan dilakukan identifikasi evaluasi kebutuhan sarana permukiman perkotaan yang terdapat pada lokasi studi kasus yaitu Kecamatan Tanjung Senang, Kota Bandar Lampung.

Dalam pemenuhan kebutuhan sarana permukiman perkotaan pihak yang berwenang untuk mengisi unit dari sarana pemerintahan dan pelayanan umum akan

disesuaikan dengan masing-masing sub-sarana sehingga pada setiap sub tersebut agar lebih menyesuaikan dari kegunaan sarana-sarana tersebut.

2.3.7 Sarana Perdagangan dan Niaga

Sarana perdagangan dan niaga memiliki fungsi untuk menyediakan kebutuhan masyarakat sehari-hari dan dilengkapi dengan banyak fasilitas-fasilitas pendukung yang dibutuhkan. Sarana ini akan selalu dibutuhkan oleh masyarakat karena sarana ini akan memenuhi kebutuhan sehari-hari. Sarana perdagangan dan niaga ini tidak selalu berdiri sendiri dan terpisah dengan bangunan sarana yang lain. Dasar penyediaannya yaitu jumlah penduduk yang akan dilayaninya lalu akan mempertimbangkan pendekatan desain keruangan unit-unit atau kelompok lingkungan yang ada. Tentunya hal ini dapat terkait dengan bentukan grup bangunan yang kemudian terbentuk sesuai konteks lingkungannya. Sedangkan peletakkan penyediaan fasilitas ini akan dipengaruhi oleh jangkauan radius area layanan terkait dengan kebutuhan dasar sarana yang harus dipenuhi untuk melayani pada area sekitarnya.

Ditinjau dari skala pelayanan, klasifikasi dari jenis sarana perdagangan dan niaga adalah:

- a. Toko/warung memiliki skala pelayanan unit RT \approx 250 penduduk, menyediakan barang-barang kebutuhan sehari-hari;
- b. Pertokoan memiliki skala pelayanan 6.000 penduduk, menyediakan barang-barang kebutuhan sehari-hari yang lebih lengkap dan pelayanan jasa seperti wartel, fotocopy, dan sebagainya;
- c. Pusat pertokoan dan atau pasar lingkungan memiliki skala pelayanan unit kelurahan \approx 30.000 penduduk, menyediakan keperluan sehari-hari termasuk sayur, daging, ikan, buah- buahan, beras, tepung, bahan-bahan pakaian, pakaian, barang-barang kelontong, alat- alat pendidikan, alat-alat rumah tangga, serta pelayanan jasa seperti warnet, wartel dan sebagainya;
- d. Pusat perbelanjaan dan niaga memiliki skala pelayanan unit kecamatan \approx 120.000 penduduk, menjual kebutuhan sehari-hari, pakaian, barang kelontong, elektronik, juga untuk pelayanan jasa perbengkelan, reparasi, unit-unit produksi yang tidak menimbulkan polusi, tempat hiburan serta

kegiatan niaga lainnya seperti kantor-kantor, bank, industri kecil dan lain-lain.

Keperluan ruang dan lahan pada sarana akan berhubungan dengan daya dukung lingkungan serta jalan pada sekitar bangunan sarana itu. Besaran kebutuhan ruang dan lahan dapat digolongkon sebagai berikut:

a. Warung / Toko

Luas lantai yang diperlukann $\pm 50 \text{ m}^2$ termasuk gudang kecil. Apabila bangunan sendiri maka luas tanah yang dibutuhkan seluas 100 m^2 .

b. Pertokoan (skala pelayanan untuk 6000 penduduk)

Luas lantai yang diperlukan seluas 1200 m^2 . Sedangkan luas tanah yang dibutuhkan seluas 3000 m^2 . Bangunan harus dilengkapi dengan:

- 1) Tempat parkir kendaraan umum yang dapat digunakan bersama kegiatan lain pada pusat lingkungan;
- 2) Sarana-sarana lainnya yang erat dengan kegiatan warga; dan
- 3) Pos keamanan.

c. Pusat pertokoan dan pasar lingkungan (skala pelayanan unit kelurahan ≈ 30000 penduduk)

Luas tanah yang dibutuhkan sebesar 10000 m^2 bangunan pusat pertokoan / pasar lingkungan harus memiliki:

- 1) Tempat parkir umum;
- 2) Terminal kecil;
- 3) Pos keamanan;
- 4) Sistem pemadaman kebakaran; dan
- 5) Musholla/tempat ibadah.

d. Pusat Perbelanjaan dan niaga (skala pelayanan unit kelurahan ≈ 120000 penduduk)

Luas tanah yang dibutuhkan adalah 36000 m^2 . Bangunan pusat perbelanjaan harus memiliki:

- 1) Tempat parkir umum;
- 2) Terminal kecil;
- 3) Pos penjagaan;

- 4) Sistem pemadaman kebakaran; dan
- 5) Musholla/tempat ibadah.

TABEL 2.8
KEBUTUHAN SARANA PERDAGANGAN DAN NIAGA

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standar d (m ² /jiwa)	Kriteria	
			Luas Lantai Min. (m ²)	Luas Lahan Min. (m ²)		Radius Pencapaian	Lokasi dan Penyelesaian
1	Toko / Warung	250	50 (termasuk gudang)	100 (bila berdiri sendiri)	0,4	300 m ²	Di tengah kelompok tetangga. Dapat merupakan bagian dari sarana lain.
2	Pertokoan	6000	1200	3000	0,5	2000 m ²	Di pusat kegiatan sub lingkungan . KDB 40% Dapat berbentuk P&D
3	Pusat Pertokoan + Pasar Lingkungan	30000	13500	10000	0,33	-	Dapat dijangkau dengan kendaraan umum
4	Pusat Perbelanjaan dan Niaga (toko + pasar + bank + kantor)	120000	36000	36000	0,3	-	Terletak di jalan utama. Termasuk sarana parkir sesuai ketentuan setempat

Sumber: SNI 03-1733-2004

Pada sarana Perdagangan dan Niaga terdiri dari beberapa jenis sarana seperti toko atau warung, pertokoan, pusat pertokoan dan pasar lingkungan, serta pusat perbelanjaan dan Niaga yang mencakup toko, pasar, bank, dan kantor lalu selanjutnya akan dijadikan sub variabel dari penelitian ini dalam proses pencarian data. Selanjutnya akan dilakukan identifikasi evaluasi kebutuhan sarana

permukiman perkotaan yang terdapat pada lokasi studi kasus yaitu Kecamatan Tanjung Senang, Kota Bandar Lampung.

Dalam pemenuhan kebutuhan sarana permukiman perkotaan pihak yang berwenang untuk mengisi unit dari sarana pemerintahan dan pelayanan umum akan disesuaikan dengan masing-masing sub-sarana sehingga pada setiap sub tersebut agar lebih menyesuaikan dari kegunaan sarana-sarana tersebut.

2.4 Faktor-Faktor Pengaruh Pembangunan Sarana

Apabila ada sebuah pembangunan baik itu sarana maupun prasarana yang mendukung kehidupan masyarakat pada setiap daerah agar dapat menjalani aktivitas sehari-hari dengan lancar apabila pemenuhan dari sarana permukiman dan perkotaan telah terpenuhi, berikut merupakan faktor-faktor yang mempengaruhi pembangunan sarana:

Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum

1. Adanya Pertumbuhan Penduduk yang Tinggi

Akibat dari pertumbuhan penduduk yang lambat laun semakin meningkat maka diperlukan adanya penambahan sarana pendukung. Hal ini bertujuan untuk memudahkan aktivitas masyarakat sehari-hari.

2. Adanya Kebutuhan Masyarakat

Masyarakat tentunya membutuhkan sarana-sarana yang termasuk dalam sarana pemerintahan dan pelayanan umum, seperti contohnya untuk mengurus data kependudukan akan membutuhkan bantuan lurah yang terdapat di kantor kelurahan, atau jika ingin mendaftar untuk melakukan pernikahan membutuhkan Balai Nikah.

Sarana Kesehatan

1. Adanya Kebutuhan Masyarakat

Pada suatu wilayah tentunya diperlukan pemenuhan kebutuhan sarana kesehatan hal ini agar setiap lapisan masyarakat mendapat penanganan medis yang tepat apabila masyarakat tersebut sedang sakit. Selain itu perlu dilengkapi dengan apotek agar masyarakat mudah dalam mendapatkan obat-obatan yang diresepkan oleh dokter.

Sarana Peribadatan

1. Masyarakat Membutuhkan Tempat Ibadah

Sarana peribadatan sangat diperlukan di tengah-tengah kawasan permukiman perkotaan karena setiap masyarakat pastinya akan menjalankan ibadah sesuai dengan kepercayaan yang dianut tiap-tiap individu, hal inilah yang menyebabkan pentingnya sarana peribadatan untuk dibangun secara merata.

Sarana Kebudayaan dan Rekreasi

1. Perlu Adanya Tempat untuk Rekreasi

Masyarakat dalam menjalankan kehidupan sehari-hari pasti membutuhkan waktu sejenak untuk menjalani rekreasi, hal ini yang menyebabkan dibutuhkan sarana yang menyediakan tempat untuk berekreasi.

Sarana Ruang Terbuka, Taman, dan Tempat Olahraga

1. Membantu Menyeimbangkan Kondisi Ekologis Kota

Pada kawasan perkotaan tentunya jarang ditemukan adanya banyak pepohonan untuk menyeimbangkan kondisi kota, karena alasan itu lah diperlukan adanya pengadaan sarana yang menyediakan ruang terbuka hijau, hal tersebut agar kondisi perkotaan dapat tetap asri dan hijau.

2. Menambah Nilai Estetika

Apabila dalam suatu perkotaan tidak dilengkapi dengan sebuah taman tentu masih terasa kurang, karena taman sendiri dapat digunakan sebagai tempat hiburan sekaligus menambah nilai estetika dari suatu kawasan perkotaan.

Sarana Pendidikan dan Pembelajaran

1. Adanya Penambahan Jumlah Penduduk

Sudah tidak asing lagi apabila setiap daerah pasti akan mengalami penambahan jumlah penduduk hal ini lah yang mendasari adanya pembangunan sarana-sarana permukiman perkotaan, terlebih apabila jumlah penduduk yang masih terdapat di bangku sekolah memiliki jumlah yang banyak maka harus dibangun sarana pendidikan yang merata agar setiap penduduk dapat mengenyam pendidikan dengan baik dan tentunya fasilitas pembelajaran harus sesuai standar.

2. Perlunya Sumber Daya Manusia yang Berkualitas

Setiap wilayah pasti membutuhkan banyak sumber daya manusia yang berkualitas, hal ini dibutuhkan karena dengan banyaknya jumlah SDM yang berkualitas agar dapat membangun wilayah maupun hal lainnya agar menjadi lebih baik lagi.

Sarana Perdagangan dan Niaga

1. Upaya untuk Pemenuhan Kebutuhan Masyarakat

Masyarakat saat menjalani kehidupan sehari-hari tidak terlepas dari kebutuhan primer yang wajib dipenuhi, salah satunya adalah sandang dan pangan yang dapat diperoleh di pasar baik itu tradisional maupun modern. Lalu untuk kemudahan dalam penyimpanan uang masyarakat juga membutuhkan bank.

2.5 Sintesa Variabel Penelitian

Sintesa penelitian merupakan suatu tahap akhir untuk membentuk variabel-variabel yang digunakan pada penelitian ini. Dalam penentuan sintesa penelitian diperlukan dokumen-dokumen yang terkait dengan standar sarana di kawasan perkotaan. Berikut merupakan beberapa variabel yang akan disintesa dalam penentuan variabel apa saja yang akan masuk dalam sarana perkotaan.

2.5.1 Variabel-variabel Sarana Permukiman di Perkotaan

Berikut berisikan variabel-variabel yang akan dipilih dan digunakan yang diperoleh dari beberapa dokumen yang digunakan pada penelitian ini yaitu sebagai berikut:

TABEL 2.9
VARIABEL-VARIABEL SARANA PERMUKIMAN PERKOTAAN
BERDASARKAN DOKUMEN-DOKUMEN TERKAIT

No	Sumber	Variabel
1	SNI 03-1733-2004	<ul style="list-style-type: none"> • Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum • Sarana Pendidikan dan Pembelajaran • Sarana Kesehatan • Sarana Peribadatan • Sarana Perdagangan dan Niaga • Sarana Kebudayaan dan Rekreasi • Sarana Ruang Terbuka Publik

No	Sumber	Variabel
2	Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 534/KPTS/M/2001	<ul style="list-style-type: none"> • Sarana Pelayanan Umum • Sarana Pendidikan • Sarana Pelayanan Kesehatan • Sarana Sosial/Budaya • Sarana Niaga • Sarana Ruang Terbuka Hijau

Sumber: Hasil Peneliti, 2020

2.5.2 Identifikasi Variabel

Identifikasi variabel memuat tentang pengelompokan dari variabel-variabel yang telah diperoleh dari dokumen-dokumen terkait. Dokumen yang digunakan adalah dokumen tentang standar penyediaan sarana di permukiman. Berikut merupakan variabel-variabel yang telah dikelompokkan sesuai dengan sumbernya.

TABEL 2.10
IDENTIFIKASI VARIABEL

No	Variabel	A	B
1	Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum	✓	✓
2	Sarana Pendidikan dan Pembelajaran	✓	✓
3	Sarana Pelayanan Kesehatan	✓	✓
4	Sarana Peribadatan	✓	
5	Sarana Perdagangan dan Niaga	✓	✓
6	Sarana Kebudayaan dan Rekreasi	✓	✓
7	Sarana Ruang Terbuka Publik	✓	✓
8	Sarana Sosial/Budaya		✓

Sumber: Hasil Peneliti, 2020

Keterangan:

(A) SNI 03-1733-2004; dan

(B) Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No.534/KPTS/M/2001.

2.5.3 Verifikasi Variabel

Berdasarkan dokumen-dokumen terkait sarana permukiman di atas, beberapa variabel-variabel akan dilebur menjadi satu variabel karena variabel tersebut karena ditemukan kesamaan sehingga perlu dilakukan adanya verifikasi variabel. Berikut merupakan tabel dari verifikasi variabel tersebut.

TABEL 2.11
VERIFIKASI VARIABEL

No	Variabel	Justifikasi	Verifikasi
1	Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum	Dalam SNI 03-1733-2004 sarana pemerintahan dan pelayanan umum harus tersedia di lingkungan permukiman karena berfungsi sebagai pelayanan dan menjangkau setiap pemerintahan yang bersifat informal maupun yang bersifat formal (Kelurahan dan Kecamatan), dan beberapa tidak didasari pada jumlah penduduk yang dilayani dan dijangkau oleh sarana tersebut.	Dipilih menjadi variabel yang dianalisis
2	Sarana Pendidikan dan Pembelajaran	Dalam SNI 03-1733-2004 sarana pendidikan dan pembelajaran diperlukan karena sebagai tempat untuk mengembangkan kualitas sumber daya manusia agar lebih baik.	Dipilih menjadi variabel yang dianalisis
3	Sarana Pelayanan Kesehatan	Dalam SNI 03-1733-2004 sarana pelayanan kesehatan harus tersedia karena memiliki peran memberikan pelayanan kesehatan yang ditujukan kepada masyarakat dan untuk mempercepat peningkatan progres kesehatan masyarakat sekaligus untuk mengendalikan pertumbuhan penduduk.	Dipilih menjadi variabel yang dianalisis

No	Variabel	Justifikasi	Verifikasi
4	Sarana Peribadatan	Dalam SNI 03-1733-2004 sarana peribadatan diperlukan untuk mengisi kebutuhan rohani yang perlu disediakan pada lingkungan perumahan. Namun dengan adanya keputusan masyarakat terkait.	Dipilih menjadi variabel yang dianalisis
5	Sarana Perdagangan dan Niaga	Dalam SNI 03-1733-2004 lingkungan permukiman harus disediakan jaringan telepon yang sesuai dengan ketentuan dan persyaratan teknis yang berlaku.	Dipilih menjadi variabel yang dianalisis
6	Sarana Kebudayaan dan Rekreasi	Dalam SNI 03-1733-2004 sarana kebudayaan dan rekreasi berfungsi sebagai tempat dari masyarakat melakukan berbagai kegiatan kebudayaan maupun rekreasi.	Dipilih menjadi variabel yang dianalisis
7	Sarana Ruang Terbuka Publik	Dalam SNI 03-1733-2004 sarana ruang terbuka publik berperan sebagai areal tempat terjadinya fungsi ekologis dan terlaksananya kehidupan di wilayah perkotaan.	Dipilih menjadi variabel yang dianalisis
8	Sarana Sosial/Budaya	Pada Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 534/KPTS/M/2001 sarana sosial/budaya berisikan tentang tempat ibadah dan perpustakaan sehingga memiliki kemiripan dengan variabel sarana peribadatan dan sarana pendidikan dan pembelajaran.	Tidak dipilih menjadi variabel yang dianalisis

Sumber: Hasil Peneliti, 2020

2.5.4 Hasil Penetapan Variabel-Variabel Prasarana Permukiman Perkotaan

berdasarkan tahap-tahap yang telah dilakukan sebelumnya yaitu tahap identifikasi variabel dan verifikasi variabel maka penetapan variabel dihasilkan. Penetapan variabel merupakan tahap terakhir dalam penentuan variabel-variabel

sarana permukiman perkotaan. Berikut merupakan tabel penetapan variabel-variabel sarana permukiman perkotaan.

TABEL 2.12
PENETAPAN VARIABEL SARANA PERMUKIMAN PERKOTAAN

No	Variabel	Jenis Data
1	Sarana Pemerintahan dan Pelayanan Umum	Nominal
2	Sarana Pendidikan dan Pembelajaran	Nominal
3	Sarana Pelayanan Kesehatan	Nominal
4	Sarana Peribadatan	Nominal
5	Sarana Perdagangan dan Niaga	Nominal
6	Sarana Kebudayaan dan Rekreasi	Nominal
7	Sarana Ruang Terbuka Publik	Nominal

Sumber: Hasil Peneliti, 2020