

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan tentang Perumahan Formal

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perumahan merupakan kumpulan rumah yang merupakan bagian dari permukiman, baik yang berada di perkotaan maupun di perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

Menurut Sastra dan Marlina (2006), perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Dalam melakukan pembangunan perumahan, seharusnya dilakukan sinkronisasi antar dua sistem, yaitu perkotaan dan perdesaan guna menghindari *overload* (kelebihan beban). Perencanaan sebuah perumahan memegang peranan penting dalam pengendalian laju pembangunan agar berdampak positif dan berkesinambungan.

Menurut Kuswartojo (2005), perumahan formal adalah perumahan yang dibangun atas dasar aturan yang jelas dan terbentuk suatu pola yang teratur lengkap dengan sarana dan prasarana yang dibangun secara serempak dengan waktu yang sudah direncanakan, seperti pembangunan oleh Perumnas berupa rumah susun, atau pembangunan yang dikembangkan oleh instansi swasta.

Menurut Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kota Malang (2013), Perumahan formal adalah perumahan yang dibangun oleh pengembang/*developer* yang telah direncanakan dengan kapling rumah yang teratur mulai kavling kecil hingga kavling besar dan dilengkapi dengan fasilitas penunjang kawasan perumahan yang memadai. Ukuran kavling yang dimaksud yaitu: rumah besar minimal 500 m², rumah sedang minimal 300 m², rumah kecil minimal 150 m² dan untuk rumah sangat sederhana dibawah 150 m². Sehingga perumahan formal merupakan perumahan yang dibangun oleh *developer* yang dilengkapi dengan sarana, prasarana, dan utilitas untuk mendukung kegiatan masyarakat yang terbagi menjadi kavling-kavling tertentu yang sudah direncanakan.

2.2 Tinjauan tentang Penyelenggaraan Perumahan

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah yang merupakan kebutuhan dasar manusia yang dapat meningkatkan pemerataan kesejahteraan rakyat. Penyelenggaraan perumahan didalamnya meliputi:

- a. Perencanaan perumahan
- b. Pembangunan perumahan
- c. Pemanfaatan perumahan
- d. Pengendalian perumahan

Perencanaan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah yang didalamnya terdiri dari perencanaan dan perancangan rumah dan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dalam perumahan. Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dalam perumahan meliputi rencana penyediaan kavling tanah dan rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan yang memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan ekologis dan mendapat pengesahan dari pemerintah daerah. Dalam pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
- b. Keterpaduan antar prasarana, sarana dan utilitas umum dengan lingkungan hunian;
- c. Ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
- d. Keterpaduan antara prasarana, sarana dan utilitas umum.

Menurut Standar Nasional Indonesia Nomor 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, ketentuan umum yang harus dipenuhi dalam merencanakan lingkungan perumahan di perkotaan salah satunya yakni perencanaan lingkungan perumahan harus memberikan kemudahan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan fisik atau mental seperti para penyandang cacat, lansia, ibu hamil, dan penderita penyakit tertentu atas dasar pemenuhan asas aksesibilitas, yaitu: 1) Kemudahan, yaitu setiap orang dapat mencapai semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan. 2) Kegunaan, yakni setiap orang harus dapat menggunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan. 3) Keselamatan, yaitu setiap bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan terbangun harus memperhatikan keselamatan bagi semua orang. 4) Kemandirian, yaitu setiap orang harus dapat mencapai, masuk dan menggunakan semua tempat atau bangunan

yang bersifat umum dalam suatu lingkungan dengan tanpa membutuhkan bantuan dari orang lain.

2.3 Tinjauan tentang Klasifikasi Perumahan

Menurut Peraturan Wali Kota Malang Nomor 12 Tahun 2009 tentang Sistem dan Prosedur Tetap Penerbitan Rencana Tapak (*Site Plan*) dan Keterangan Perencanaan (*Advice Planning*) pada Dinas Pekerjaan Umum, klasifikasi perumahan dibagi menjadi 3 (tiga) jenis berdasarkan luas kawasan (*site plan*) yang diajukan yakni:

- a. Perumahan kecil yakni perumahan dengan luas kawasan kurang dari 5.000 m²
- b. Perumahan sedang yakni perumahan dengan luas kawasan antara 5.001 m² – 10.000 m²
- c. Perumahan besar yakni perumahan dengan luas kawasan lebih dari 10.000 m²

Menurut Sastra dan Marlina (2006), ketentuan pembagian pengembangan jenis perumahan antara lain:

1. Pengembangan perumahan kecil biasanya ditujukan kepada masyarakat yang memiliki penghasilan rendah. Perumahan kecil biasanya memiliki sarana dan prasarana yang masih minim.
2. Pengembangan perumahan sedang merupakan perumahan yang telah dilengkapi dengan fasilitas sarana prasarana operasional penunjang perumahan seperti perkerasan jalan, ruang terbuka dan taman jalan dengan perabotannya (*street furniture*), lampu taman, lampu jalan, dan bahkan dilengkapi dengan fasilitas olahraga.
3. Pengembangan perumahan besar biasanya ditujukan kepada masyarakat yang berpenghasilan tinggi dan memiliki sarana prasarana penunjang yang lengkap seperti fasilitas olahraga, fasilitas bermain, gedung pertemuan, pusat perbelanjaan, fasilitas pendidikan, dan lain-lain.

2.4 Tinjauan tentang Sarana

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, sarana merupakan fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi yang dilakukan oleh masyarakat.

Menurut Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 2 Tahun 2013 tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum, sarana merupakan fasilitas dalam lingkungan kawasan

budidaya yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi. Sarana minimal yang harus ada dalam perumahan adalah sarana perniagaan/perbelanjaan, sarana pelayanan umum dan pemerintahan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana rekreasi dan lapangan olahraga, sarana pemakaman, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau, dan sarana parkir.

Sarana yang akan diteliti dalam penelitian inklusivitas sarana perumahan formal Kota Malang adalah sarana peribadatan, sarana pendidikan, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau, sarana rekreasi dan olahraga yang merupakan fasilitas dalam perumahan sebagai tempat berinteraksi sosial.

2.4.1 Sarana Peribadatan

Menurut SNI 03-1733-2004, sarana peribadatan adalah sarana kehidupan untuk mengisi kebutuhan rohani yang disediakan di lingkungan perumahan yang direncanakan yang disesuaikan peraturan yang ditetapkan, dan juga disesuaikan dengan keputusan masyarakat yang bersangkutan. Hal tersebut dikarenakan berbagai macam agama dan kepercayaan yang dianut oleh masyarakat penghuni yang bersangkutan, maka kepastian tentang jenis dan jumlah fasilitas peribadatan yang akan dibangun baru dapat dipastikan setelah lingkungan perumahan dihuni selama beberapa waktu.

Sarana peribadatan yang diteliti dalam penelitian inklusivitas sarana perumahan formal Kota Malang adalah sarana masjid dan/atau musala yang dapat dilihat pada Tabel 2.1.

Tabel 2.1
Kebutuhan Sarana Peribadatan

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standar (m ² /jiwa)	Radius Pencapaian	Kriteria Lokasi dan Penyelesaian
			Luas Lantai Minimal (m ²)	Luas Lahan Minimal (m ²)			
1	Musala/langgar	250	45	100	0,36	100 m	Lokasi Musala/langgar berada di tengah kelompok tetangga dan dapat bergabung dengan bangunan sarana lain.
2	Masjid Warga	2.500	300	600	0,24	1.000 m	Lokasi masjid warga berada di tengah kelompok tetangga, tidak menyebrang jalan raya dan

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standar (m ² /jiwa)	Radius Pencapaian	Kriteria Lokasi dan Penyelesaian
			Luas Lantai Minimal (m ²)	Luas Lahan Minimal (m ²)			
							dapat bergabung dalam lokasi balai warga

Sumber: SNI 03-1733-2004

2.4.2 Sarana Pendidikan

Menurut Rustaman (2004), secara umum sarana pendidikan merupakan fasilitas yang dapat menunjang proses pencapaian tujuan pendidikan yang meliputi personil, kurikulum, benda, dan biaya. Sedangkan secara khusus sarana pendidikan merupakan semua benda bergerak maupun tidak bergerak yang dapat digunakan dalam proses belajar mengajar agar pencapaian tujuan pendidikan dapat berjalan dengan lancar, teratur, efektif, dan efisien.

Sarana pendidikan yang diteliti dalam penelitian inklusivitas sarana perumahan formal Kota Malang adalah Taman Kanak-kanak (TK) dan/atau Sekolah Dasar (SD) dikarenakan lingkup perumahan yang tidak terlalu luas sehingga sarana yang memungkinkan dan biasanya banyak terdapat pada lingkungan perumahan adalah kedua sarana tersebut. Standar sarana pendidikan Taman Kanak-kanak (TK) dan Sekolah Dasar (SD) dapat dilihat pada Tabel 2.2 dan Tabel 2.3.

Tabel 2.2

Kebutuhan Ruang Minimum Sarana Pendidikan

No	Jenis Sarana	Program Ruang
1	Taman Kanak-kanak (TK)	Taman Kanak-kanak (TK) minimal memiliki 2 ruang kelas dengan masing-masing kelas berjumlah 25-30 murid dan dilengkapi dengan ruang-ruang lain dan ruang terbuka/bermain dengan luas ± 700 m ²
2	Sekolah Dasar (SD)	Sekolah Dasar minimal memiliki 6 ruang kelas dengan masing-masing kelas berjumlah 40 murid dan dilengkapi dengan ruang-ruang lain dan ruang terbuka/bermain dengan luas $\pm 3000-7000$ m ²

Sumber: SNI 03-1733-2004

Tabel 2.3

Kebutuhan Sarana Pendidikan

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standar (m ² /jiwa)	Radius Pencapaian	Kriteria Lokasi dan Penyelesaian
			Luas Lantai Minimal (m ²)	Luas Lahan Minimal (m ²)			
1	Taman Kanak-kanak (TK)/play gorup	1.250	216 (termasuk rumah penjaga 36 m ²)	500	0,28	500	Lokasi sarana pendidikan berada di tengah kelompok tetangga dan tidak menyebrang jalan raya, serta dapat bergabung dengan taman sehingga
2	Sekolah Dasar (SD)	1.500	633	2.000	1,25	1.000	

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standar (m ² /jiwa)	Radius Pencapaian	Kriteria Lokasi dan Penyelesaian
			Luas Lantai Minimal (m ²)	Luas Lahan Minimal (m ²)			
							terjadi pengelompokan kegiatan.

Sumber: SNI 03-1733-2004

2.4.3 Sarana Pertamanan

Sarana pertamanan termasuk dalam jenis Ruang Terbuka Hijau (RTH). Menurut SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, ruang terbuka hijau adalah suatu lansekap, *hardscape*, taman atau ruang rekreasi dalam lingkup urban yang berwawasan lingkungan. sarana taman dalam perumahan dibutuhkan untuk memberikan kesegaran pada lingkungan, baik udara segar maupun cahaya matahari sekaligus tempat bermain anak-anak.

Sarana pertamanan yang akan diteliti dalam penelitian inklusivitas sarana perumahan formal Kota Malang adalah taman/tempat bermain. Standar sarana pertamanan dapat dilihat pada Tabel 2.4.

Tabel 2.4
Kebutuhan Sarana Pertamanan

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung (Jiwa)	Kebutuhan Luas Lahan Minimal (m ²)	Standar (m ² /jiwa)	Radius Pencapaian (m)	Kriteria Lokasi dan Penyelesaian
1	Taman/tempat main	250	250	1	100	Lokasi taman/tempat main berada di tengah kelompok tetangga

Sumber: SNI 03-1733-2004

2.4.4 Sarana Lapangan Olahraga

Menurut SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, sarana lapangan olahraga adalah sarana yang digunakan sebagai tempat melakukan kegiatan rekreasi dan olahraga. Dalam perumahan dibutuhkan minimal 1 (satu) daerah terbuka yang berfungsi sebagai lapangan olahraga untuk kegiatan olahraga. Sarana rekreasi dan lapangan olahraga yang akan diteliti dalam penelitian tingkat inklusivitas sarana perumahan formal Kota Malang adalah lapangan olahraga. Standar sarana lapangan olahraga dapat dilihat pada Tabel 2.5.

Tabel 2.5
Kebutuhan Sarana Lapangan Olahraga

No	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk Pendukung	Kebutuhan Luas Lahan Minimal	Standar (m ² /jiwa)	Radius Pencapaian (m)	Kriteria Lokasi dan Penyelesaian
----	--------------	---------------------------	------------------------------	--------------------------------	-----------------------	----------------------------------

		(Jiwa)	(m ²)			
1	Lapangan olahraga	2.500	1.250	0,5	1.000	Lokasi lapangan olahraga berada di pusat kegiatan lingkungan.

Sumber: SNI 03-1733-2004

2.5 Tinjauan tentang Pelayanan Inklusif

Inklusif berkaitan dengan berbagai aspek hidup manusia yang didasarkan atas prinsip-prinsip persamaan, keadilan, dan pengakuan hak atas individu (Reid dalam Sulistyadi, 2014). Menurut Dwiyanto dalam Widodo (2013), pelayanan inklusif sebagai suatu sistem pelayanan yang mampu menghilangkan semua kendala yang dihadapi oleh masyarakat untuk mengakses pelayanan publik. Kendala yang dihadapi oleh masyarakat/publik dalam mengakses pelayanan publik tersebut biasanya disebabkan oleh karakteristik subjektif yang berbeda seperti karakteristik sosial ekonomi, fisik dan demografis. Kendala-kendala tersebut tercermin dengan ketidak mampuan membayar, disabilitas dan rendahnya permintaan warga terhadap barang dan jasa tertentu yang sebenarnya sangat diperlukan namun warga gagal mendapatkan pelayanan tersebut secara wajar. Sehingga pelayanan inklusif diperlukan sebagai penjemabatan kegagalan yang dialami warga tersebut. Pelayanan inklusif dapat diciptakan dengan menggunakan sistem pelayanan terbuka yang tidak memandang karakteristik sosial ekonomi, fisik, dan budaya sehingga masyarakat mampu mengakses pelayanan publik tanpa terbatas.

Konteks pemahaman pelayanan inklusif terdiri dari pelayanan inklusif sebagai proses dan pelayanan inklusif sebagai tujuan. Pelayanan inklusif sebagai proses lebih terfokus pada dinamika perubahan sistem pelayanan dan aparatur penyelenggara pelayanan dari segi responsifitas, perilaku, sikap dan lain-lain dalam upaya pemenuhan hak semua pihak untuk dapat mengakses secara sama dan bersama akan pelayanan publik. Sedangkan pelayanan inklusif sebagai tujuan yakni usaha mewujudkan kesamaan akses warga terhadap pelayanan publik (Widodo, 2013). Belum adanya teori tentang pelayanan inklusif dalam pemanfaatan sarana sehingga dalam mendefinisikan pelayanan inklusif sarana menggunakan pendekatan teori dasar pengukuran pelayanan publik yang dilihat dari ketersediaan (*tangibility*), kemampuan (*reliability*), jaminan (*assurance*), dan kelayakan (*eligibility*) (Suryokusumo, 2008).

2.6 Tinjauan tentang Ketersediaan

Ketersediaan yaitu kualitas pelayanan yang dilihat dari penyediaan pelayanan yang terlihat dalam ketampakan fisik dalam hal ini ketersediaan yang berbentuk fisik di tempat

pelayanan yang mempermudah proses pelayanan sehingga akan tercapai prinsip efektif dan efisien dalam penyelenggaraan pelayanan publik (Suryokusumo, 2008). Ketersediaan sarana lebih jauh dibahas Bandaso (2015) yang menyebutkan bahwa variabel ketersediaan sarana digunakan untuk mengukur tingkat kinerja penyediaan sarana umum berdasarkan indikator ketersediaan jumlah sarana, kecukupan akan luas sarana dan daya tampung sarana.

A. Jumlah sarana

Jumlah sarana merupakan salah satu sub variabel dari variabel ketersediaan. Menurut SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, jumlah sarana ditentukan berdasarkan jumlah penduduk dalam wilayah tersebut. Standar jumlah sarana dapat dilihat pada Tabel 2.6.

Tabel 2.6
Standar Jumlah Sarana

No	Jenis Sarana	Jumlah Sarana
Sarana Peribadatan		
1	- Musala/langgar	- Minimal terdapat 1 musala untuk 250 penduduk
	- Masjid warga	- Minimal terdapat 1 masjid warga untuk 2.500 penduduk
Sarana Pendidikan		
2	- Taman Kanak-kanak/ <i>play group</i>	- Minimal terdapat 1 Taman Kanak-kanak (TK)/ <i>play group</i> untuk 1.250 jiwa
	- Sekolah Dasar (SD)	- Minimal terdapat 1 Sekolah Dasar (SD) untuk 1.600 penduduk
3	Sarana Pertamanan - Taman bermain anak	- Minimal terdapat 1 taman bermain anak untuk 250 penduduk
4	Sarana Lapangan Olahraga - Lapangan olahraga	- Minimal terdapat 1 lapangan olahraga untuk 2.500 penduduk

Sumber: SNI 03-1733-2004

Setiap perumahan formal seharusnya memiliki minimal masing-masing jenis 1 (satu) unit sarana. Apabila jumlah penduduk dalam perumahan lebih banyak dari standar minimal yang telah ditetapkan, maka diperlukan penambahan unit sarana agar penduduk dapat terlayani.

B. Luas lahan dan lantai sarana

Luas lahan dan luas lantai sarana merupakan sub variabel dari variabel ketersediaan sarana. Standar luas lahan dan lantai sarana dapat dilihat pada Tabel 2.7.

Tabel 2.7
Standar Luas Sarana

No	Jenis Sarana	Luas Lantai Minimal (m ²)	Luas Lahan Minimal (m ²)
Sarana Peribadatan			
1	- Musala/langgar	- 45	- 100
	- Masjid Warga	- 300	- 600
Sarana Pendidikan			
2	- Taman Kanak-kanak/ <i>play group</i>	- 216	- 500
	- Sekolah Dasar	- 633	- 2.000
3	Sarana Pertamanan		

No	Jenis Sarana	Luas Lantai Minimal (m ²)	Luas Lahan Minimal (m ²)
	- Taman bermain anak	-	- 250
4	Sarana Rekreasi dan Lapangan Olahraga		
	-Lapangan olahraga	-	- 1.250

Sumber: SNI 03-1733-2004

Masing-masing jenis sarana dalam perumahan seharusnya memiliki luas lahan dan luas lantai yang lebih besar dari standar minimal yang telah ditetapkan, apabila belum memenuhi, maka diperlukan penambahan luas lantai dan luas lahan.

C. Daya tampung

Ketersediaan sarana juga dilihat dari daya tampung yang dimiliki oleh sarana tersebut. Daya tampung menurut KBBI adalah kemampuan menerima penghuni dan sebagainya atau kemampuan ditempati. Daya tampung sarana dapat dilihat dari seberapa besar sarana tersebut dapat menampung penduduk/pengguna dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Daya Tampung} = \frac{\text{Luas lantai sarana (m}^2\text{)}}{\text{Standar kebutuhan ruang/orang} \left(\frac{\text{m}^2}{\text{jiwa}}\right)}$$

Standar daya tampung sarana dapat dilihat pada Tabel 2.8.

Tabel 2.8
Standar Daya Tampung Sarana

No	Jenis Sarana	Luas Lantai Minimal menurut SNI (m ²)	Standar Kebutuhan Ruang/Orang (m ² /jiwa)	Daya Tampung Maksimal (orang)
Sarana Peribadatan				
1	- Musala/langgar	- 45	- 0,36	- 125
	- Masjid Warga	- 300	- 0,24	- 1.250
2 Sarana Pendidikan				
	- Taman Kanak-Kanak	- 216	- 0,28	- 771
	- Sekolah Dasar	- 633	- 1,25	- 506
3 Sarana Pertamanan				
	- Taman bermain anak	- 250	- 1	- 250
4 Sarana Rekreasi dan Lapangan Olahraga				
	- Lapangan Olahraga	- 1.250	- 0,5	- 2.500

Sumber: SNI 03-1733-2004

Daya tampung diperlukan untuk mengetahui apakah sarana tersebut mampu menampung jumlah pengguna atau tidak, sehingga apabila tidak mampu menampung maka diperlukan penambahan atau perluasan sarana agar dapat menampung jumlah pengguna yang ada.

2.7 Tinjauan tentang Kemampuan

Variabel kemampuan adalah kemampuan unit pelayanan dalam menciptakan kualitas pelayanan/mampu memberikan pelayanan yang dibutuhkan konsumen yang dilihat dari kelengkapan fasilitas, keterjangkauan layanan dan kenyamanan sarana (Suryokusumo, 2008). Kemampuan sarana lebih jauh dibahas Bandaso (2015) yang menyebutkan bahwa variabel kemampuan sarana digunakan untuk mengukur tingkat kinerja penyediaan sarana umum berdasarkan indikator kelengkapan fasilitas, keterjangkauan lokasi dan keindahan/keserasian lingkungan sarana yang dapat menciptakan rasa nyaman bagi pengguna.

A. Kelengkapan fasilitas

Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan, fasilitas merupakan bagian dari kelengkapan prasarana dan sarana pada bangunan gedung dan lingkungannya dan dapat diakses dan dimanfaatkan oleh semua orang termasuk penyandang cacat dan lansia. Menurut Bandaso (2015), kelengkapan fasilitas sarana seperti ruang tunggu, toilet, tempat sampah, lahan parkir, dan fasilitas penunjang lainnya yang disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing sarana. Sehingga dalam penelitian inklusivitas sarana perumahan formal Kota Malang, kelengkapan fasilitas sarana peribadatan terdiri dari toilet, tempat sampah, tempat wudhu, ruang takmir dan lahan parkir, kelengkapan fasilitas sarana pendidikan terdiri dari tempat tunggu/tempat duduk, toilet, tempat sampah, dan lahan parkir, kelengkapan fasilitas sarana pertamanan terdiri dari tempat tunggu/tempat duduk, tempat sampah, alat bermain dan lahan parkir serta kelengkapan fasilitas sarana lapangan olahraga terdiri dari tempat duduk/tempat tunggu, tempat sampah dan lahan parkir.

B. Keterjangkauan Layanan

Keterjangkauan layanan menurut Utoro (2006) dapat diukur berdasarkan jarak capai dan area yang dilayani. Menurut Bandaso (2015), keterjangkauan layanan dilihat dari keterjangkauan lokasi sarana/aksesibilitas berdasarkan jarak (jangkauan ke lokasi sarana umum dari tempat semula) dan waktu tempuh (banyaknya waktu yang dibutuhkan ke tempat tujuan dengan berjalan kaki dari tempat semula). Sehingga dalam menentukan keterjangkauan layanan sarana dapat dilihat dari keterjangkauan lokasi (jarak dan waktu tempuh) dan area yang dilayani (wilayah pelayanan).

1. Keterjangkauan lokasi

Lokasi sarana merupakan dimana letak sarana tersebut berada. Sehingga dalam peletakan sarana harus tepat dan dapat dijangkau oleh semua penduduk dan memiliki jarak tempuh dan waktu tempuh maksimum. Jarak tempuh merupakan jarak yang dapat ditempuh dari tempat awal menuju tempat tujuan dengan waktu yang terpakai dalam perjalanan untuk menempuh jarak tersebut. Standar keterjangkauan lokasi sarana dapat dilihat pada Tabel 2.9.

Tabel 2.9

Kesesuaian Lokasi Sarana

No	Jenis Sarana	Lokasi yang Sesuai
1	Sarana Pendidikan	
	- Taman Kanak-Kanak	Lokasi Taman kanak-kanak berada di tengah kelompok warga, tidak menyebrang jalan raya dan dapat bergabung dengan taman sehingga terjadi pengelompokan kegiatan
	- Sekolah Dasar	Lokasi Sekolah Dasar berada di tengah kelompok warga, tidak menyebrang jalan raya dan dapat bergabung dengan taman sehingga terjadi pengelompokan kegiatan
2	Sarana Peribadatan	
	- Musala/Langgar	Lokasi Musala berada di tengah kelompok tetangga dan dapat merupakan bagian dari bangunan sarana lain.
	- Masjid Warga	Lokasi masjid berada ditengah kelompok tetangga, tidak menyebrang jalan raya dan dapat bergabung dalam lokasi balai warga
3	Sarana Pertamanan	
	-Taman/tempat main	Lokasi taman berada di tengah kelompok tetangga
4	Sarana Rekreasi dan Lapangan Olahraga	
	- Lapangan Olahraga	Lokasi lapangan olahraga berada di pusat kegiatan lingkungan

Sumber: SNI 03-1733-2004

Standar keterjangkauan lokasi sarana/aksesibilitas berdasarkan jarak tempuh (jangkauan ke lokasi sarana umum dari tempat semula) dan waktu tempuh (banyaknya waktu yang dibutuhkan ke tempat tujuan dengan berjalan kaki dari tempat semula dapat dilihat pada Tabel 2.10.

Tabel 2.10

Keterjangkauan Lokasi berdasarkan Jarak Tempuh dan Waktu Tempuh

No	Jenis Sarana	Jarak Tempuh Maksimum	Waktu Tempuh Maksimum
1	Sarana Peribadatan		
	Masjid	Jarak tempuh maksimum dengan berjalan kaki adalah 1,5 km	Waktu tempuh maksimum dengan berjalan kaki adalah 20 menit
	Musala	Jarak tempuh maksimum dengan berjalan kaki adalah 1,5 km	Waktu tempuh maksimum dengan berjalan kaki adalah 20 menit
2	Sarana Pendidikan		
	Taman Kanak-kanak/ <i>play group</i>	Jarak tempuh maksimum dengan berjalan kaki adalah 750 m	Waktu tempuh maksimum dengan berjalan kaki adalah 10 menit
	Sekolah Dasar	Jarak tempuh maksimum dengan berjalan kaki adalah 1,5 km	Waktu tempuh maksimum dengan berjalan kaki adalah

			20 menit
3	Sarana Pertamanan		
	Taman/tempat main	Jarak tempuh maksimum dengan berjalan kaki adalah 500 m	Waktu tempuh maksimum dengan berjalan kaki adalah 10 menit
4	Sarana Rekreasi dan Lapangan Olahraga		
	Lapangan Olahraga	Jarak tempuh maksimum berjalan kaki adalah 1,5 km	Waktu tempuh maksimum dengan berjalan kaki adalah 20 menit

Sumber: *Guidelines For Human Settlement Planning and Design*

2. Wilayah Pelayanan

Wilayah pelayanan menurut Jenson dalam Purnamaningsih (2009) adalah garis di sekitar suatu pusat pelayanan yang digunakan sebagai penaksiran untuk mengetahui sampai sejauh mana daerah pelayanan yang harus dijangkau oleh suatu pelayanan unit tertentu. Wilayah pelayanan dapat diketahui dengan menggunakan radius pelayanan sehingga dapat diketahui sejauh mana wilayah yang dapat dilayani oleh suatu sarana. Wilayah pelayanan dapat diketahui dengan menggunakan peta GIS. Sehingga dapat diketahui wilayah mana saja yang terlayani oleh masing-masing sarana. Standar radius pencapaian sarana dapat dilihat pada Tabel 2.11.

Tabel 2.11

Radius Pencapaian Sarana

No	Jenis Sarana	Radius Pencapaian
1	Sarana Peribadatan	
	Musala	100 m
	Masjid	1.000 m
2	Sarana Pendidikan	
	Taman Kanak-kanak	500 m
	Sekolah Dasar	1.000 m
3	Sarana Pertamanan	
	Taman/tempat main	100 m
4	Sarana Rekreasi dan Lapangan Olahraga	
	Lapangan olahraga	1.000 m

Sumber: SNI 03-1733-2004

C. Kenyamanan

Kenyamanan termasuk dalam sub variabel inklusivitas sarana karena kenyamanan sarana yang baik dapat memberikan pelayanan yang berkualitas sehingga pengguna semakin nyaman menggunakan sarana dan sarana tersebut semakin layak untuk digunakan. Kenyamanan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah keadaan yang memunculkan rasa nyaman, segar dan sejuk. Menurut Riska dalam Siregar dan Kusuma (2015), kenyamanan adalah salah satu respon psikologis manusia terhadap lingkungannya. Kenyamanan sarana dapat dilihat dari kondisi fisik sarana dan lingkungan sarana yang sejuk dan bersih. Indikator kenyamanan sarana hanya dilihat dari kesejukan dan kebersihan sarana. Kesejukan sarana salah satunya dapat diketahui dengan ketersediaan Ruang

Terbuka Hijau (RTH). Menurut Prasetyo (2012), Ruang Terbuka Hijau (RTH) berpengaruh terhadap suhu udara dan kelembaban udara. RTH dengan kondisi yang baik dan luas dapat menurunkan suhu udara dan meningkatkan kelembaban udara, sehingga udara semakin sejuk.

Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada sebuah sarana termasuk ke dalam RTH privat. Menurut Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Ruang Terbuka Hijau (RTH) merupakan area memanjang atau mengelompok yang dalam penggunaannya bersifat terbuka, merupakan tempat tumbuh tanaman baik secara alami maupun sengaja ditanam. Yang termasuk ke dalam ruang terbuka hijau privat antara lain kebun atau halaman rumah atau gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan dengan proporsi luas minimal 10 (sepuluh) persen dari luas lahan rumah/bangunan.

Sedangkan kebersihan sarana merupakan salah satu indikator dari sub variabel kenyamanan. Menurut Kusuma dan Siregar (2015), kondisi suatu tempat yang bersih merupakan faktor yang dapat memberikan rasa nyaman bagi pengguna/masyarakat saat beraktivitas di dalamnya. Indikator bersih dapat dilihat dari bebas sampah, tidak adanya sampah yang berserakan, dan tanpa sampah. Adanya tempat sampah merupakan salah satu pendukung dalam kebersihan suatu tempat karena sampah bisa dibuang pada tempatnya agar dan tidak dibuang sembarangan. Sehingga kebersihan sarana dalam penelitian inklusivitas sarana perumahan formal Kota Malang dilihat dari ketersediaan tempat sampah dan tidak adanya sampah yang berserakan.

2.8 Tinjauan tentang Jaminan

Jaminan yaitu kualitas pelayanan yang dilihat dari usaha penyediaan layanan (pemerintah dan swasta) bagi masyarakat untuk membangun komunikasi (Suryokusumo, 2008). Kemudahan pengguna dalam mendapatkan informasi pelayanan merupakan standar penilaian dari jaminan. Jaminan sarana lebih jauh dibahas Bandaso (2015) yang menyebutkan bahwa salah satu sub variabel jaminan adalah kemudahan mengakses informasi pelayanan sarana umum. Sarana umum dikatakan terjamin keberadaannya dari informasi yang diberikan oleh sarana tersebut. Menurut KBBI, informasi adalah pemberitahuan, kabar atau berita tentang sesuatu. Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, disebutkan bahwa setiap orang berhak memperoleh informasi yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang didalamnya meliputi pembangunan rumah, prasarana, sarana dan utilitas umum, sehingga variabel jaminan dalam penelitian inklusivitas sarana

perumahan formal Kota Malang dapat dinilai dari adanya informasi yang diberikan oleh sarana dan bagaimana masyarakat dapat mengakses informasi tersebut/media penyampaian informasi.

2.9 Tinjauan tentang Kelayakan

Kelayakan yaitu suatu penilaian kelayakan kondisi sarana layanan umum dari kemampuan mengelola sarana yang sesuai dan menyediakan pelayanan yang sesuai SOP (Suryokusumo, 2008). Kelayakan sarana lebih jauh dibahas Bandaso (2015), yang menyebutkan bahwa variabel kelayakan dinilai dari kelayakan penyediaan sarana umum berdasarkan pengelolaan atau pemeliharaan sarana umum itu sendiri yakni dapat berupa kegiatan perawatan dan pemeriksaan. Kegiatan perawatan dapat berupa kegiatan pembersihan sarana agar sarana tetap layak digunakan sedangkan pemeriksaan sarana dilakukan untuk menghindari kerusakan-kerusakan pada sarana agar sarana tetap layak digunakan. Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, pemerintah dan/atau pemerintah daerah bertanggung jawab terhadap pemeliharaan dan perbaikan prasarana, sarana, dan utilitas umum di perumahan, permukiman, lingkungan hunian dan kawasan permukiman, sehingga variabel kelayakan dalam penelitian inklusivitas sarana perumahan formal Kota Malang dapat dilihat dari kegiatan perawatan dan pemeriksaan sarana agar sarana tetap layak digunakan.

2.10 Studi Terdahulu

Studi terdahulu merupakan studi yang dilakukan oleh beberapa peneliti yang dilakukan sebelumnya yang dapat membantu penelitian tentang inklusivitas sarana perumahan formal Kota Malang. Berdasarkan studi yang dilakukan sebelumnya, telah didapatkan bahwa terdapat variabel dan teori yang dapat digunakan dalam penelitian ini. Studi terdahulu yang berhubungan dengan penelitian inklusivitas sarana perumahan formal Kota Malang dapat dilihat dalam Tabel 2.12.

Tabel 2.12
Studi Terdahulu

No	Peneliti	Judul	Tujuan	Variabel	Metode Penelitian	Hasil	Manfaat dalam Penelitian
1	Furqon Rochmad Widodo (2013)	Implementasi Pelayanan Inklusif Berbasis Masjid (Studi Kasus Penyelenggaraan Pelayanan Publik di Masjid Jogokariyan Yogyakarta)	<ul style="list-style-type: none"> Mengetahui impelementasi pelayanan inklusif berbasis masjid di Takmir Masjid Jogokariyan Memberikan gambaran/informasi mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan pelayanan inklusif berbasis masjid di Takmir Masjid Jogokariyan (TMJ) 	<ul style="list-style-type: none"> Desain pelayanan inklusif Implementasi pelayanan inklusif Faktor yang mempengaruhi pelayanan inklusif 	Analisis yang digunakan adalah analisis data kualitatif dengan perspektif studi kasus dengan fokus yang sama (implementasi penyelenggaraan pelayanan inklusif berbasis masjid)	Beberapa jenis layanan TMJ mampu memberikan layanan inklusif seluas-luasnya ada pada layanan kesehatan, layanan ruang-ruang publik dan informasi sedangkan pelayanan yang lain di antaranya layanan ibadah, pendidikan dan ekonomi masih pada tataran inklusif terbatas bagi jama'ah umat islam.	Manfaat yang dimabil dalam penelitian ini adalah mengetahui pengertian pelayanan publik dan pelayanan inklusif
2	Tytoer R.A Bandaso (2015)	Kinerja Pelayanan Sarana Umum di Kawasan Permukiman Terpadu Panakukang Mas Kota Makassar Berdasarkan Pendapat Masyarakat Pengguna	<ul style="list-style-type: none"> Mengetahui kinerja pelayanan sarana umum di kawasan permukiman terpadu Panakukang Mas Kota Makassar berdasarkan pendapat masyarakat pengguna 	<ul style="list-style-type: none"> Ketersediaan Kemampuan Jaminan Kelayakan 	Analisis yang digunakan adalah analisis kesesuaian sarana umum kawasan Panakukang Mas terhadap Standar Pelayanan Minimal, analisis kinerja penyediaan sarana umum kawasan Panakukang Mas berdasarkan pendapat masyarakat pengguna dan analisis penyebab kinerja pelayanan sarana umum kawasan Panakukang Mas	Persebaran sarana umum di Kaasan Panakukang Mas perlu meninjau penyediaan sarana umum dengan melihat lokasi dan kebutuhan masyarakat. Kebijakan pelayanan dan penyediaan sarana umum baik, sehingga secara pengukuran Indeks Kepuasan Masyarakat (IKM)	Manfaat yang diambil dalam penelitian ini adalah mengetahui variabel dan sub variabel yang digunakan dalam penelitian tingkat inklusivitas, yakni variabel ketersediaan dengan sub variabel jumlah, luas dan daya tampung, variabel kemampuan dengan sub variabel kelengkapan fasilitas, keterjangkauan layanan dan kenyamanan, variabel jaminan dengan sub

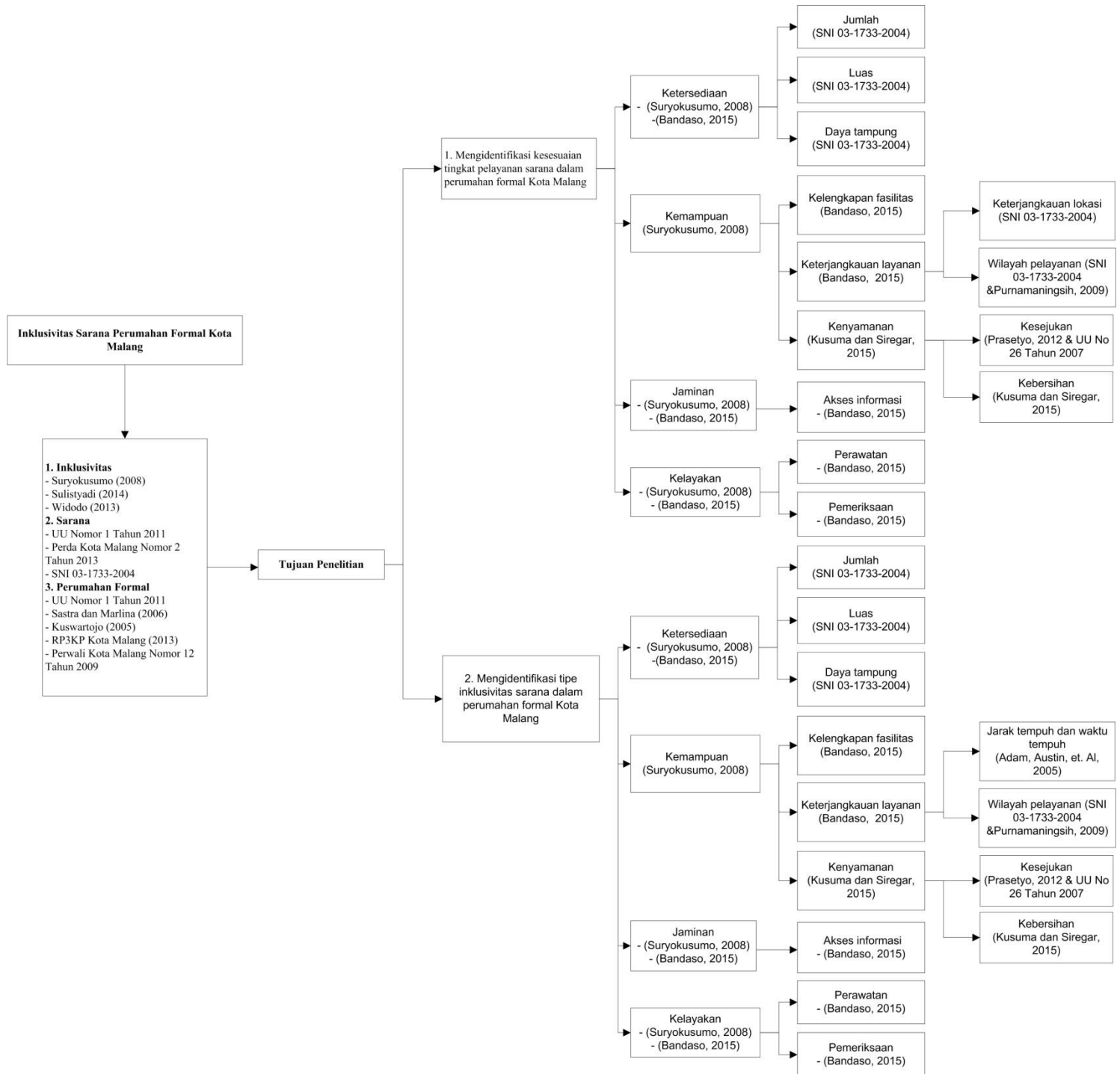
No	Peneliti	Judul	Tujuan	Variabel	Metode Penelitian	Hasil	Manfaat dalam Penelitian
					berdasarkan pendapat masyarakat pengguna.	menunjukkan kinerja baik.	variabel akses informasi dan variabel kelayakan dengan sub variabel perawatan dan pemeriksaan.
3	Ratna Iswari Utoro (2006)	Kajian Optimasi Pola dan Tingkat Pelayanan Sarana Dasar di Kota Kecamatan Jalancagak-Subang	<ul style="list-style-type: none"> Mengetahui optimasi pola dan tingkat pelayanan sarana dasar Kota Kecamatan Jalancagak 	<ul style="list-style-type: none"> Pola wilayah Pola pelayanan sarana dasar Tingkat pelayanan sarana dasar 	Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis optimasi pola dan tingkat pelayanan sarana dasar dengan pembobotan sarana dasar dan analisis tingkat pelayanan sarana dasar berdasarkan pendapat penduduk dan kapasitas pelayanan	<ul style="list-style-type: none"> Pola wilayah yang dimiliki oleh Kota Kecamatan Jalancagak adalah pola berkelompok Pola pelayanan sarana dasar pada Kota Kecamatan Jalancagak cenderung terpusat pada kawasan pusat pertumbuhan. Tingkat pelayanan sarana dasar di Kecamatan Jalancagak masih rendah pada sarana kesehatan sedangkan untuk sarana pendidikan memiliki tingkat pelayanan yang tinggi. 	Manfaat yang diambil dalam penelitian ini adalah mengetahui definisi dan indikator jangkauan pelayanan yang diukur dari jarak capai dan area yang dilayani.
4	Nining Purnamaningsih (2009)	Analisis Integrasi Wilayah Secara Ekonomi dan Spasial di Kota Kediri dan Kabupaten Kediri	<ul style="list-style-type: none"> Mengetahui keterkaitan wilayah pusat pertumbuhan dan wilayah <i>hinterlandnya</i> Mengetahui 	<ul style="list-style-type: none"> PDRB Pertumbuhan ekonomi Pendapatan per-kapita Kesempatan 	Penelitian yang dilakukan bersifat <i>explanatory</i> yakni untuk mengetahui besar pengaruh atau ada tidaknya pengaruh dan	Pusat pertumbuhan Kota Kediri Provinsi Jawa Tmur memiliki daya tarik yang kuat terhadap wilayah <i>hinterlandnya</i> yang	Mengetahui definisi dari wilayah pelayanan, yakni garis di sekitar suatu pusat pelayanan yang digunakan sebagai penaksiran untuk

No	Peneliti	Judul	Tujuan	Variabel	Metode Penelitian	Hasil	Manfaat dalam Penelitian
			<p>hubungan kausalitas antara kesediaan tenaga kerja, pengeluaran pemerintah dan pertumbuhan ekonomi di Kota dan Kabupaten Kediri</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mengetahui ada tidaknya hubungan integrasi ekonomi antara Kota dan Kabupaten Kediri dilihat dari pertumbuhan ekonomi, kesempatan kerja dan ketersediaan infrastruktur 	<p>kerja</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kepadatan penduduk • Infrastruktur jalan • Jarak antar wilayah 	<p>bagaimana pola hubungan dua indikator atau lebih. Penelitian ini juga digunakan untuk menguji atau mengevaluasi teori yang sudah ada yang digunakan sebagai acuan dalam penelitian ini. Analisis yang digunakan yakni analisis lokasi dan wilayah pelayanan, analisis regresi linear berganda dan analisis indeks gravitasi.</p>	<p>memiliki jarak yang cukup dekat dengan pusat pertumbuhan. Selain itu juga adanya daerah yang maju dan daerah yang lamban mengalami pergeseran pertumbuhan ekonomi yang ditentukan oleh keunggulan komparatif yang dimiliki, akses ke pasar, dukungan kelembagaan, prasarana sosial, kebijakan ekonomi regional dan kontribusi terhadap PDRB.</p>	<p>mengetahui sampai sejauh mana daerah pelayanan yang harus dijangkau oleh suatu pelayanan unit tertentu yang digunakan sebagai sub variabel dalam variabel kemampuan.</p>
5	Anugrah Teguh Prasetyo (2012)	Pengaruh Ruang Terbuka Hijau (RTH) terhadap Iklim Mikro di Kota Pasuruan	<ul style="list-style-type: none"> • Mengetahui pengaruh Ruang Terbuka Hijau (RTH) terhadap suhu udara di Kota Pasuruan • Mengetahui pengaruh Ruang Terbuka Hijau (RTH) terhadap kelembaban udara di Kota Pasuruan • Mengetahui 	<ul style="list-style-type: none"> • Iklim mikro • Suhu udara • Luas daerah Ruang Terbuka Hijau (RTH) • Jumlah dan jenis vegetasi • Kelembaban udara 	<p>Metode penelitian yang digunakan menggunakan metode survei untuk mengumpulkan data berupa variabel iklim mikro dengan menggunakan teknik <i>purposive sampling</i> yakni dengan pertimbangan kondisi Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang dianalisis dengan analisis</p>	<p>Kondisi Ruang Terbuka Hijau (RTH) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap suhu udara dan kelembaban udara di Kota Pasuruan. Untuk menjaga kondisi iklim mikro Kota Pasuruan maka harus tersedia luas lahan minimal 14,95% dari wilayah</p>	<p>Manfaat yang diambil dalam penelitian ini adalah mengetahui indikator kesejukan sarana dalam sub variabel kenyamanan untuk mengetahui kemampuan suatu sarana.</p>

No	Peneliti	Judul	Tujuan	Variabel	Metode Penelitian	Hasil	Manfaat dalam Penelitian
			pengaruh Ruang Terbuka Hijau (RTH) terhadap iklim mikro di Kota Pasuruan		korelasi.	Kota Pasuruan yang digunakan untuk Ruang Terbuka Hijau (RTH).	
6	Hari H. Siregar dan Hanson E. Kusuma (2015)	Tingkat Kenyamanan Taman Kota sebagai Ruang Interaksi Masyarakat Perkotaan	<ul style="list-style-type: none"> Mengetahui kriteria taman kota yang nyaman untuk berinteraksi masyarakat perkotaan secara umum Mengetahui tingkat kenyamanan taman kota 	<ul style="list-style-type: none"> Sarana dan prasarana yang memadai Unsur vegetasi yang mendominasi Kebersihan 	Analisis yang digunakan adalah analisis frekuensi kategori atau analisis distribusi yakni dengan mengelompokkan kata kunci menjadi beberapa kategori untuk mengetahui kategori mana yang frekuensinya paling sering disebutkan oleh responden	Adanya unsur vegetasi yang mendominasi pada suatu taman kota sangat mempengaruhi tingkat kenyamanan masyarakat, selain itu tingkat kenyamanan juga dilihat dari kelengkapan sarana dan prasarana yang kondisinya bagus sehingga masyarakat dapat menggunakan dengan leluasa, serta kondisi taman yang bersih, indah dan sejuk merupakan kriteria yang membuat masyarakat nyaman untuk bersosialisasi dan berinteraksi dengan nyaman	Manfaat yang diambil dalam penelitian ini adalah mengetahui definisi kenyamanan sarana dan indikator kenyamanan yakni kesejukan dan kebersihan sarana. Serta untuk menilai kebersihan sarana yang dilihat dari tidak adanya sampah yang berserakan dan ketersediaan tempat sampah.

2.11 Kerangka Teori

Kerangka teori merupakan dukungan teori sebagai dasar pemikiran dalam rangka pemecahan masalah yang akan diteliti. Kerangka teori dalam penelitian ini berkaitan dengan tingkat pelayanan dan inklusivitas sarana. Kerangka teori penelitian ini dapat dilihat pada Gambar 2.1.



Gambar 2.1 Kerangka Teori

“halaman ini sengaja dikosongkan”