

ANALISIS KEBIJAKAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS (PSU) TERHADAP PERKEMBANGAN PERUMAHAN DI KABUPATEN JAYAPURA STUDY KASUS PERUMAHAN DJOKO INDAH

Dedy Julians Noya¹⁾, Harmonis Rante²⁾, Petrus Bahtiar³⁾

¹ Mahasiswa Program Studi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota, Program Pascasarjana, Universitas Cenderawasih, Jl. Raya Abepura-Sentani, Papua,

² Program Studi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Cenderawasih, Jl. Raya Abepura-Sentani, Papua,

³ Program Studi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Cenderawasih, Jl. Raya Abepura-Sentani, Papua,
Email: harmonisrante72@yahoo.co.id

ABSTRACT

The PSU program in Joko Indah Housing is distributed in the 2018 and 2020 fiscal years for the construction of 120 environmental roads and 182 subsidized housing units. After the provision of this assistance, does it have a direct impact on the residents of the housing, especially the impact of socio-economic activities so that these impacts can affect the development of Joko Indah's housing. The objectives to be achieved in this study are to analyze the existing condition of road infrastructure, analyze the PSU Program policies impacting socio-economic activities and analyze the road infrastructure PSU Program policies affect the development. To achieve the objectives in this study, it was carried out using a quantitative research approach with factor analysis. The results of this study indicate that the existing road infrastructure in the Joko Indah Housing complex does not meet the criteria because it does not have sidewalks on road access or environmental roads. The element of accessibility in general is overall assessed by residents of housing Joko Indah agree that the existence of the PSU program in the form of road casting makes it easier for residents to access educational facilities, workplaces / places of business, health facilities, accessing markets or other economic activities, making it easier for other people outside Joko's housing. Indah to visit the housing, improve the quality of family education, increase family income, improve the quality of family health and improve interaction patterns with fellow residents of Joko Indah's housing. Based on the assessment by residents of the Joko Indah housing estate on the characteristics of the Joko Indah Housing Development, it can be summarized 3 main factors that form the basis of the assessment.

Keywords: PSU Program, residents of housing, roads, development

1. PENDAHULUAN

Tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan utama manusia selain kebutuhan sandang dan makanan. Dalam pengertian sederhana, tempat tinggal mencirikan waktu terbatas untuk bermukim. Hingga saat ini, rencana terkait perumahan dan pemukiman berdekatan dengan artian mudah dijangkau baik dari segi pendukung

kehidupan manusia maupun lingkup pelayanan. Tempat tinggal juga berkaitan dengan kebutuhan bersantai maupun ketempat bekerja didalam dan disekitar permukiman, selain itu sarana, prasarana dan utilitas dalam perumahan tersebut juga perlu untuk direncanakan sebaik mungkin guna kenyamanan penghuni perumahan tersebut.

Di kawasan perkotaan, pemukiman dan perumahan mengarah pada jumlah dan kualitas yang selaras dengan permintaan masyarakat. Hal ini juga dengan pertimbangan tersedianya infrastruktur. Di Kota Sentani, kebutuhan perumahan meningkat karena populasi yang cukup besar di kawasan ini. Untuk pemenuhan ini, pemerintah berusaha memberikan dukungan di tengah beragam tantangan infrastruktur perumahan.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) melalui Dirjen Penyediaan Perumahan dengan penyaluran bantuan prasarana, sarana dan utilitas (PSU) bekerjasama dalam pembangunan infrastruktur ini dengan berbagai dukungan fasilitas seperti pembuangan sampah dan air bersih, termasuk melibatkan pengembang melalui masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Dalam upaya mencapai tujuan program satu juta rumah, PSU sebagai bentuk dukungan terhadap MBR yang fokus pada tercapainya kebutuhan perumahan bagi masyarakat dengan subsidi, sehingga masyarakat yang termasuk dalam MBR dapat menikmati pelayanan tempat tinggal yang nyaman.

Implementasi PSU berpedoman pada Permen PUPR No. 03/PRT/M/2018 tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor 38/PRT/M/2015 tentang Bantuan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Untuk Perumahan Umum. Selain itu, PSU meliputi pengembangan dan pengadaan jaringan air bersih dan ketersediaan tempat pembuangan sampah yang terpadu. Data Direktorat Rumah Umum dan Komersial Ditjen Perumahan menunjukkan bahwa anggaran 2015-2020 telah sesuai target pembangunan perumahan, dengan capaian distribusi PSU 29.956 unit pada 2015, 26.884 unit pada 2016, 17.218 unit pada 2017, 30.406 unit pada 2018, 15.148 unit pada 2019 dan 11.514 unit pada 2020.

Setelah pemberian bantuan dilakukan, pengembang perumahan dapat menyerahkan sarana, prasarana dan utilitas perumahan tersebut ke Pemerintah Daerah berdasarkan Pasal 1 Permendagri No. 9/2009, pihak pengembang perumahan dapat menyerahkan PSU perumahan ke Pemda setelah pembangunan. Penyerahan ini menyesuaikan dengan persyaratan umum, teknis, dan administrasi yang ada. Penyerahan tersebut dilakukan agar dalam perawatannya, pengembang

Bersama pemerintah daerah dapat melakukannya Bersama-sama sehingga perumahan tersebut dapat lebih berkembang.

Program PSU di Perumahan Joko Indah disalurkan pada tahun anggaran 2018 dan 2020 untuk pembangunan jalan lingkungan 120 unit dan 182 unit rumah bersubsidi. Setelah pemberian bantuan ini apakah memberikan dampak langsung kepada penghuni perumahan tersebut terutama dampak aktifitas sosial ekonomi sehingga dampak tersebut dapat mempengaruhi perkembangan perumahan Joko Indah.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif dengan data primer berupa angka. Teknik pengambilan sampel penelitian ini mengacu pada ukuran populasi dan ketepatan pemilihan responden. Teknik Analisis Data dalam penelitian ini menggunakan analisis faktor, dan metode sturges.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kelengkapan Prasarana Jalan: Prasarana Jalan Permenpera Nomor 22 Tahun 2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota berdasarkan Kriteria Jalan pada perumahan yang ideal sekurang-kurangnya memenuhi beberapa hal sebagai berikut:

Tabel 3.1

Kriteria Jalan Perumahan Joko Indah

No	Kriteria Jalan	Joko Indah
Jalan akses dan jalan poros		
1	Kelas jalan	lokal skunder I
2	Akses mobil pemadam kebakaran	Memenuhi
3	Konstruksi Trotoar	Tidak memenuhi
4	Jembatan	Tidak ada
5	Lebar badan jalan	Memenuhi
6	kecepatan rencana	Memenuhi
Jalan lingkungan		
1	Kelas jalan	Jalan Lingkungan
2	Akses mobil pemadam kebakaran	Memenuhi
3	Konstruksi Trotoar	Tidak memenuhi
4	Jembatan	Tidak ada
5	Lebar badan jalan	Memenuhi
6	kecepatan rencana	Memenuhi

7	akses kesemua lingkungan permukiman	Memenuhi
---	-------------------------------------	----------

Sumber : Hasil Observasi, 2022

Dalam penelitian ini menunjukkan bahwa developer beraktivitas berdasarkan pola yang melihat penduduk dan perkembangannya. Hal ini menjadi acuan untuk membangun perumahan. Dengan tiga tinjauan aktivitas sosial masyarakat, budaya, maupun sosio ekonomi.

Analisis Perkembangan Perumahan : Selanjutnya akan diuraikan tentang analisis perkembangan perumahan yang terdiri dari beberapa kajian, yaitu penentuan variabel dan indikator perkembangan perumahan, teknik pengolahan data, penentuan karakteristik faktor perkembangan perumahan dan penilaian terhadap faktor-faktor utama perkembangan perumahan.

Variabel dan Indikator : penilaian terhadap perkembangan perumahan terdapat dua variabel perkembangan perumahan yaitu variable dampak sosial ekonomi dan variabel perkembangan infrastruktur, pelayanan sarana dan prasarana menunjukkan adanya pengaruh dari dua variabel tersebut.

a. Variabel Dampak Sosial Ekonomi, Ukuran penilaian dampak sosial ekonomi berdasarkan aksesibilitas dan peningkatan kualitas hidup, dengan ukuran penilaian tiap indicator sebagai berikut : (1) Variabel aksesibilitas yang terdiri dari Dengan adanya program Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) berupa pengecoran jalan mempermudah warga perumahan Joko Indah dalam mengakses Sarana Pendidikan, dengan adanya program Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) berupa pengecoran jalan mempermudah warga perumahan Joko Indah dalam mengakses tempat kerja/tempat berusaha, dengan adanya program Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) berupa pengecoran jalan mempermudah warga perumahan Joko Indah dalam mengakses fasilitas kesehatan, dengan adanya program Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) berupa pengecoran jalan mempermudah warga perumahan Joko Indah dalam mengakses Pasar atau aktifitas ekonomi lainnya, dengan adanya program Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) berupa pengecoran jalan mempermudah masyarakat lain diluar perumahan Joko Indah untuk berkunjung ke perumahan tersebut. (2) Peningkatan Kualitas Hidup yang terdiri dari dengan adanya program Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) berupa pengecoran jalan

meningkatkan kualitas pendidikan keluarga, dengan adanya program Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) berupa pengecoran jalan meningkatkan pendapatan keluarga, dengan adanya program Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) berupa pengecoran jalan meningkatkan kualitas kesehatan keluarga dan dengan adanya program Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) berupa pengecoran jalan meningkatkan pola interaksi dengan sesama warga perumahan Joko Indah.

b. Variabel Perkembangan Infrastruktur merupakan Ukuran penilaian Perkembangan Infrastruktur berdasarkan ketersediaan Infrastruktur, dengan ukuran penilaian tiap indikator sebagai berikut : dengan adanya program Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) berupa pengecoran jalan membuat developer mengembangkan perumahan berupa pembangunan fasilitas lainnya, dengan adanya program Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) berupa pengecoran jalan membuat Pemerintah Daerah membangun fasilitas Prasarana, Sarana dan Utilitas lainnya, dengan adanya program Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) berupa pengecoran jalan membuat warga perumahan terangsang untuk mengembangkan Rumah, dengan adanya program Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) berupa pengecoran jalan membuat warga perumahan terangsang untuk membangun rumah ibadah, dan dengan adanya program Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) berupa pengecoran jalan membuat warga perumahan terangsang untuk meningkatkan prasarana drainase perumahan.

Analisis dalam penelitian ini merupakan analisis terhadap penilaian oleh penduduk yang menghuni perumahan yang dikembangkan oleh Developer di perumahan Joko Indah, yang secara langsung memanfaatkan dua unsur perkembangan perumahan yaitu aksesibilitas dan perkembangan infrastruktur. Penilaian ini didasarkan pada indikator-indikator yang merupakan penjabaran dari kedua variable perkembangan perumahan yang meliputi 9 indikator untuk Variabel aksesibilitas dan 6 indikator untuk Variabel perkembangan infrastruktur.

Tingkat pengukuran pada penilaian perkembangan perumahan, ditentukan berdasarkan rentang nilai 1 sampai 5, di klasifikasi sebagai berikut :

- Sangat tidak setuju dengan skor 1
- Tidak setuju dengan skor 2
- Netral/ragu-ragu/kurang setuju 3
- Setuju dengan skor 4
- Sangat setuju dengan skor 5

Tingkat pelayanan dan manfaat dari kedua unsur perkembangan perumahan dalam kajian analisis ketersediaan fasilitas meliputi:

- Penilaian rata-rata (mean) responden dari unsur warga yang menerima pelayanan dan tinjauan pada perumahan Joko indah.
- Penilaian rata-rata ini menjadi dasar nilai yang cenderung menjadi validasi substansi penelitian terhadap aspek-aspek perkembangan perumahan.

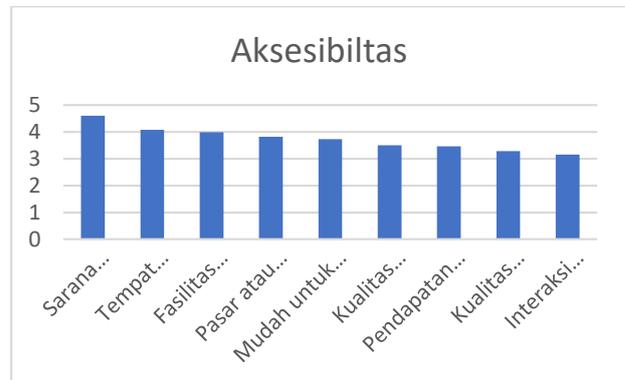
Penilaian tingkat pelayanan, kondisi dan manfaat dari kedua unsur perkembangan perumahan tersebut berdasarkan pada rentang ordinal. Kemudian tahapan selanjutnya yaitu olah data menggunakan Statistical Power For Sosial Science (SPSS). Teknik statistik analisis faktor dalam penelitian ini berfungsi untuk melakukan reduksi variabel dengan penyederhanaan ke dalam faktor-faktor utama dengan variabel yang pengaruhnya signifikan. Hasil reduksi kemudian menjadi dasar untuk menilai berbagai unsur perkembangan perumahan di wilayah penelitian.

Dari hasil penilaian penghuni perumahan perumahan Joko indah, terhadap aspek aksesibilitas dan perkembangan infrastruktur berdasarkan 15 indikator asal, maka nilai tertinggi adalah 5 dan nilai terendah adalah sebesar 1

Secara keseluruhan, proporsi penilaian penghuni perumahan sebagai konsumen mengenai aksesibilitas dan perkembangan infrastruktur, Perumahan Joko Indah dari hasil penilaian penghuni di Perumahan Joko Indah yang menilai sangat tidak setuju ada 280 jawaban atau sebesar 12,96%. Nilai yang tidak setuju sebanyak 28 jawaban atau sebesar 1,29%. Nilai yang netral/ragu-ragu/kurang setuju sebanyak 112 jawaban atau sebesar 5,18%. Nilai yang setuju sebanyak 1376 jawaban atau sebesar 63,70% dan yang dinilai sangat setuju ada 364 indikator atau sebesar 16,85%.

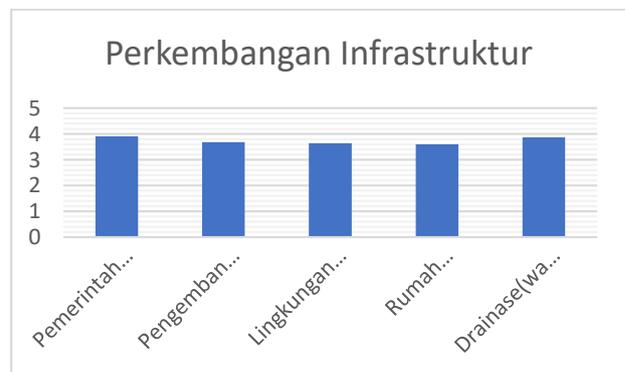
Unsur aksesibilitas pada umumnya secara keseluruhan dinilai setuju menunjukkan hasil rata-rata tidak memiliki tanggapan sangat tidak setuju maupun sangat setuju. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pengaruh aksesibilitas di perumahan Joko

Indah, secara umum dianggap setuju oleh penghuni.



Sumber : Hasil Analisis, 2022

Gambar 3.1
Nilai Rata-rata Aksesibilitas (dalam %)



Sumber : Hasil Analisis, 2022

Gambar 3.2
Nilai Rata-rata Perkembangan Infrastruktur (dalam %)

Unsur perkembangan infrastruktur pada umumnya secara keseluruhan dinilai setuju, hasil rata-rata keseluruhan unsur menunjukkan tidak ada tanggapan nilai sangat buruk maupun sangat baik pada perkembangan infrastruktur di perumahan Joko indah. Sehingga dapat disimpulkan bahwa perkembangan infrastruktur perumahan di wilayah penelitian, secara umum di nilai netral oleh penghuni.

Karakteristik Penilaian Perkembangan Perumahan: Tinjauan analisis berikut ini berdasarkan variabel aksesibilitas dan variable perkembangan infrastruktur dari perumahan Joko indah :

(A) Karakteristik Faktor Penilaian Variabel Aksesibilitas : Hasil penilaian masyarakat penghuni tentang perkembangan perumahan terhadap indikator aksesibilitas perumahan Joko indah,

dianalisis dengan metoda statistik analisis faktor. Hasil analisis 9 indikator menunjukkan ada 2 faktor yang memiliki pengaruh. Berdasarkan nilai eigenvalues untuk faktor 1 menunjukkan sebesar 4,499, dan 1,654 untuk faktor 2. Berdasarkan nilai eigenvalues >1 pada kedua faktor menunjukkan adanya nilai keberartian, sehingga dapat dilakukan interpretasi lebih jauh, dengan pembobotan informasi yang mencapai 68,368% dari keseluruhan indikator penilaian (tabel 3.2).

Tabel 3.2
Nilai Eigenvalue Faktor
Variabel Aksesibilitas

VALUE	EIGENVALUE	% TOTAL VARIANCE	COMULATIVE EIGENVALUE	COMULATIVE (%)
1	4,499	49,978	4,499	49,978
2	1,654	18,381	6,153	68,368

Sumber : Hasil Analisis, 2022

Kajian selanjutnya adalah faktor-faktor utama penilaian unsur kondisi aksesibilitas dengan asumsi nilai keberartian pada pada indikator pengaruh dengan nilai koefisien korelasi > 0,30.

Tabel 3.3
Nilai Koefisien Korelasi
Variabel Aksesibilitas

NO	INDIKATOR	KOEFSIEN KORELASI	
		FAKTOR 1	FAKTOR 2
1	Sarana pendidikan	0.827	-0.244
2	Tempat kerja/tempat anda berusaha	0.724	-0.218
3	Fasilitas kesehatan	0.867	-0.381
4	Pasar atau aktifitas ekonomi lainnya	0.857	-0.037
5	Mudah untuk dikunjungi	0.650	-0.518
6	Kualitas pendidikan	0.498	-0.035
7	Pendapatan keluarga	0.477	0.739
8	Kualitas kesehatan	0.675	0.602
9	Interaksi warga	0.670	0.472

Sumber : Hasil Analisis, 2022

- Karakteristik Faktor 1

Faktor 1 mmberikan informasi dari 9 indikator asal sebesar 49,87%, dengan 8 indikator pengaruh keberartian.

- a) Fasilitas kesehatan dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,867
- b) Pasar atau aktifitas ekonomi lainnya dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,857
- c) Sarana Pendidikan dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,827
- d) Tempat kerja/tempat anda berusaha dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,724
- e) Kualitas Kesehatan dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,675
- f) Interaksi warga dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,670
- g) Mudah untuk dikunjungi dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,650
- h) Kualitas Pendidikan dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,498

Dari analisis diatas 8 indikator memiliki pengaruh pada faktor 1 yang berkaitan dengan aspek kemudahan aksesibilitas dan peningkatan kualitas hidup.

- Karakteristik Faktor 2

Faktor 2 memberi informasi dari 9 indikator asal sebesar 18,381% dari keseluruhan 9. Pada faktor 2 ini ada 1 indikator yang pengaruhnya memiliki keberartian, yaitu pendapatan keluarga dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0,739.

Berdasarkan hasil analisi, maka 1 indikator berpengaruh terhadap aksesabilitas dan kualitas hidup. Sementara faktor 2 berpengaruh pada aspek kualitas ekonomi

(B) Karakteristik Faktor Penilaian Variabel Perkembangan Infrastruktur: hasil analisis 6 indikator menunjukkan hasil 1 faktor utama memiliki pengaruh, dengan nilai eigenvalues faktor 1 sebesar 3,343. Dengan nilai eigenvalues >1, maka faktor ini mempunyai nilai keberartian dan dapat diinterpretasikan lebih lanjut, dan dari keseluruhan indikator penilaian bobot informasi sebanyak 55,717% pada faktor ini (tabel 3.4).

Tabel 3.4
Nilai Eigenvalue Faktor
Variabel Perkembangan Infrastruktur

VALUE	EIGENVALUE	% TOTAL VARIANCE	COMULATIVE EIGENVALUE	COMULATIVE (%)
1	3,343	55,717	3,343	55,717

Sumber : Hasil Analisis, 2022

Kemudian kajian mengenai beberapa faktor utama penilaian unsur Ketersediaan Fasilitas Penunjang dengan asumsi indikator yang memiliki pengaruh pada nilai keberartian, dengan nilai koefisien korelasi $> 0,30$.

Tabel 3.5
Nilai Koefisien Korelasi
Variabel Perkembangan Infrastruktur

NO	INDIKATOR	KOEFSISIEN KORELASI	
		FAKTOR 1	
1	Developer	0.730	
2	Pemerintah Daerah	0.904	
3	Pengembangan Rumah (warga)	0.838	
4	Lingkungan (warga)	0.646	
5	Rumah Ibadah (warga)	0.590	
6	Drainase(warga)	0.726	

Sumber : Hasil Analisis, 2022

- Karakteristik Faktor 1

Faktor 1 dari keseluruhan 6 indikator asal sebesar 55,717% menunjukkan 6 indikator yang pengaruhnya memiliki keberartian, yaitu :

- a) Pemerintah Daerah dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0.904
- b) Pengembangan Rumah (warga) dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0.838
- c) Developer dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0.730
- d) Drainase (warga) dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0.726
- e) Lingkungan (warga) dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0.646
- f) Rumah Ibadah (warga) dengan nilai koefisien korelasi sebesar 0.590

Hasil analisis pada 6 indikator yang memiliki pengaruh terhadap faktor 1, berkaitan dengan aspek Perkembangan Infrastruktur.

4. KESIMPULAN

Jalan akses dan Jalan poros dengan menuju lokasi perumahan Joko Indah termasuk dalam local sekunder I, dimana jalan tersebut berdasarkan

obsevasi penulis dapat diakses oleh mobil pemadam kebakaran dengan lebar badan jalan pada jalan akses dan jalan poros sebesar 8 meter ($> 7,5$ m) dan dapat ditempuh dengan kecepatan rata-rata lebih dari 10 km/jam. Pada jalan akses dan jalan poros tidak terdapat jembatan, namun jalan tersebut tidak memiliki trotoar sehingga persyaratan trotoar tidak berbahaya bagi pejalan kaki dan penyandang cacat tidak terpenuhi.

Jalan lingkungan termasuk dalam kelas jalan lingkungan dengan akses yang ditempuh ke semua lingkungan perumahan. Kecepatan rata-rata dapat ditempuh antara 5 sampai dengan 10 km/jam dan dapat di akses mobil pemadam kebakaran. Lebar badan jalan 7 meter ($> 6,5$ m), namun jalan tersebut tidak memiliki trotoar sehingga persyaratan trotoar tidak berbahaya bagi pejalan kaki dan penyandang cacat tidak terpenuhi.

Unsur aksesibilitas pada umumnya secara keseluruhan dinilai oleh warga perumahan Joko Indah setuju bahwa dengan adanya program Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) berupa pengecoran jalan mempermudah warga dalam mengakses sarana pendidikan, tempat kerja/tempat berusaha, fasilitas kesehatan, mengakses Pasar atau aktifitas ekonomi lainnya dan mempermudah masyarakat lain diluar perumahan Joko Indah untuk berkunjung ke perumahan tersebut. Dengan adanya program Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) ini juga mayoritas warga perumahan Joko Indah setuju terhadap meningkatkan kualitas pendidikan keluarga, meningkatkan pendapatan keluarga, meningkatkan kualitas kesehatan keluarga dan meningkatkan pola interaksi dengan sesama warga perumahan Joko Indah.

Unsur perkembangan infrastruktur pada umumnya secara keseluruhan dinilai oleh warga perumahan Joko Indah setuju bahwa dengan adanya program Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) berupa pengecoran jalan diharapkan developer mengembangkan perumahan berupa pembangunan fasilitas lainnya dan Pemerintah Daerah membangun fasilitas Prasarana, Sarana dan Utilitas lainnya, warga perumahan Joko Indah juga setuju untuk mengembangkan rumah mereka masing-masing dan Bersama warga lainnya untuk membangun rumah ibadah dan meningkatkan prasarana drainase lainnya.

Berdasarkan penilaian oleh warga perumahan Joko Indah terhadap karakteristik Perkembangan

Perumahan Joko Indah, maka dapat dirangkum 3 faktor utama yang menjadi dasar penilaian, yaitu :

- 1) Faktor utama aspek kemudahan aksesibilitas dan peningkatan kualitas hidup yang meliputi kemudahan dalam mengakses fasilitas Kesehatan, Pasar atau aktifitas ekonomi, Sarana Pendidikan dan Tempat kerja/tempat berusaha, serta meningkatkan Kualitas Kesehatan, Interaksi warga, Mudah untuk dikunjungi dan meningkatkan kualitas Pendidikan.

- 2) Faktor Utama aspek Kualitas Ekonomi yang meliputi peningkatan pendapatan keluarga.

- 3) Faktor Utama Perkembangan Infrastruktur yang meliputi developer mengembangkan perumahan berupa pembangunan fasilitas lainnya, Pemerintah Daerah membangun fasilitas Prasarana, Sarana dan Utilitas lainnya, warga perumahan terangsang untuk mengembangkan Rumah, warga perumahan terangsang untuk membangun rumah ibadah, warga perumahan terangsang untuk meningkatkan prasarana drainase perumahan.

5. DAFTAR PUSTAKA

Andi Hamzah. Dasar-dasar Hukum Perumahan. Jakarta : Rineka Cipta, 1990

Bambang Supriyanto. 2017, Kebijakan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas di Kabupaten Sidoarjo. Jurnal: Kebijakan Dan Manajemen Publik. Maret 2017. <http://ojs.umsida.ac.id/index.php/jkmp>

Njo Anastasia; Timoticin Kwanda; Dicky Fredy Widjaja. Pengaruh Perawatan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Terhadap Kepuasan Penghuni Pada Kawasan Perumahan di Surabaya. Tesa Arsitektur Vol.16. No.1. 2018 <http://journal.unika.ac.id/index.php/tesa/article/view/1153>

Sulaeman Adhyatma, Yani Pujiwati, Maret Priyanta. 2018, implikasi perubahan peruntukan prasarana dan sarana terhadap Pemilik rumah dalam mewujudkan lingkungan yang berkelanjutan. Bina Hukum LignKeyung. Vol 3, <https://www.researchgate.net/publication/329244156>

Muhammad Aziz Nurhakim, Endang Pandamdari, Pemenuhan Atas Sarana Dan Utilitas Pada Perumahan Subsidi Mutiara Puri Harmoni Rajeg Tangerang Menurut UU Nomor 1

Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Permukiman. Jurnal Hukum Adigama. <https://journal.untar.ac.id/index.php/adigama/article/download/2152/1228>

Vivid Lucha Deanggi, Arief Setiawan Budi Nugroho. Pengaruh Biaya Prasarana, Sarana, Utilitas Dan Overhead Terhadap Biaya Produksi Unit Bangunan Pada Perumahan Mewah Di Yogyakarta. INERSIA, Vol. XV No. 2, November 2019. <https://journal.uny.ac.id/index.php/inersia/article/view/28626>

Fadairo Gabriel, Taiwo Abraham. 2009, urbanization, housing and infrastructural facilities in lagos, nigeria, menyimpulkan. Journal of Architecture and Built Environment, Vol. 37, No. 1, July 2009, <https://dimensi.petra.ac.id/index.php/ars/article/download/18109/18002>

Sugiono, 2002. Metode Penelitian Administrasi R&D, Bandung: Alfabeta

Arikunto, Suharsimi. 2010. Prosedur Penelitian Suatu pendekatan Praktek. Jakarta: Rineka Cipta.

Suryabrata sumandi. (2008). Metodologi penelitian/sumadi suryabrata. Jakarta: Raja Grafindo Persada

Sugiono 2009, Metode penelitian pendidikan (pendekatan kuantitatif kualitatif dan R & D), Penerbit Cv Alfabete Bandung.

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 22/PERMEN/M/2008 tentang Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota