

TUGAS AKHIR

**IDENTIFIKASI KETERSEDIAAN SARANA DAN
PRASARANA PERUMAHAN CITRA RAYA CLUSTER
GARDENIA KELURAHAN MEKAR BAKTI KABUPATEN
TANGERANG**

*Karya ilmiah sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana
Perencanaan Wilayah dan Kota dari Program Studi Perencanaan Wilayah dan
Kota Fakultas Teknik Universitas Pasundan*

Oleh :

Mas Alsina Dipura

NRP 233060048



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS PASUNDAN
BANDUNG
2024**



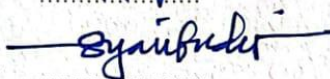
**IDENTIFIKASI KETERSEDIAAN SARANA DAN
PRASARANA PERUMAHAN CITRA RAYA CLUSTER
GARDENIA KELURAHAN MEKAR BAKTI KABUPATEN
TANGERANG**

**HALAMAN PENGESAHAN
TUGAS AKHIR**

Oleh,
Mas Alsina Dipura
233060048

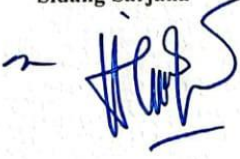
Bandung, Mei 2024

Menyetujui,


- | | | |
|----|---|---|
| 1. |  | Furi Sari N
.....
(Ketua Sidang) |
| 2. |  | Furi Sari Nurwulandari, ST., MT
(Pembimbing Utama) |
| 3. |  | Deden Syarifudin, ST., MT
(Co- Pembimbing) |
| 4. |  | Agnadi Bodi, ST., M.si
.....
(Penguji) |
| 5. | |
(Penguji) |

Mengetahui,

Koordinator Tugas Akhir dan
Sidang Sarjana


(Dr. Ir. Firmansyah., MT.)

Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota


(Deden Syarifudin, ST., MT)

ABSTRAK

Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni (UU No. 1 Tahun 2011). Citra Raya merupakan salah satu kota baru yang berada di Kabupaten Tangerang, Banten, yang telah dikembangkan sejak tahun 1994. Proyek terbesar Ciputra Group ini berdiri di atas lahan seluas 2.760 hektar. Perkembangan Citra Raya begitu pesat, luas lahan yang telah dikembangkan mencapai 1.000 hektar. Saat ini Citra Raya memiliki 51 *cluster* perumahan, termasuk EcoHome yang merupakan produk apartemen pertama. Citra Raya terus menghadirkan beragam fasilitas terbaru untuk memenuhi kebutuhan penghuninya. Fasilitas yang dibangun juga terus bertambah skala pelayanannya seiring dengan berkembangnya Citra Raya. Setiap perumahan menurut peraturan minimal harus tersedia ruang terbuka hijau, sarana sosial, taman kanak – kanak, jaringan jalan, jaringan air bersih, saluran drainase, sanitasi, jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi. Tujuan penelitian ini untuk mengidentifikasi tingkat kesesuaian sarana dan prasarana perumahan di Perumahan Citra Raya Cluster Gardenia. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif evaluatif antara kondisi eksisting dengan SNI 03-1733-2004 Tata cara perencanaan lingkungan perumahan. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa masih terdapat perumahan-perumahan di Perumahan Citra Raya Cluster Gardenia yang belum sesuai dengan peraturan yang berlaku mengenai penyediaan sarana dan prasarana umum.

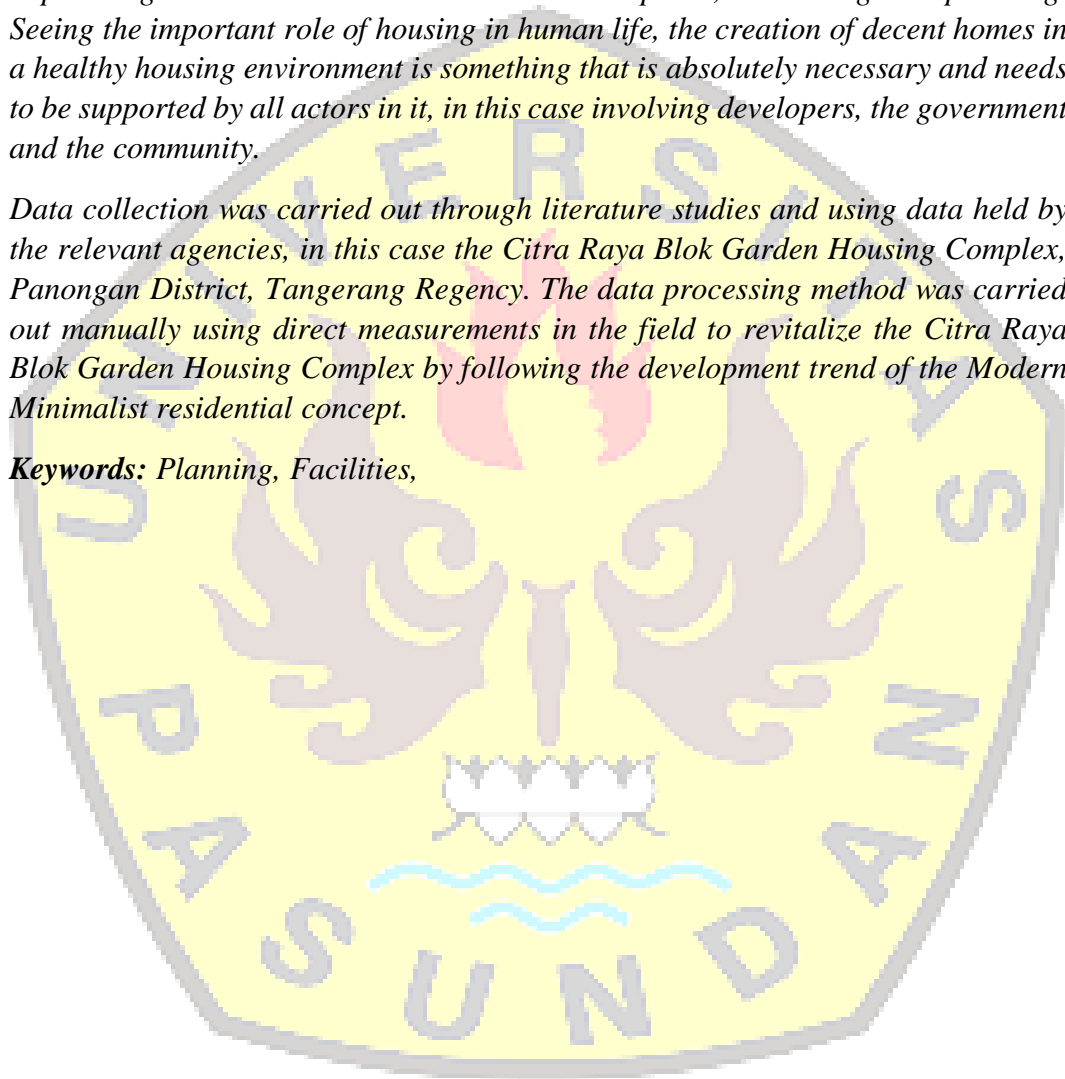
Kata Kunci : Perumahan, Sarana dan Prasarana, *Site Plan*.

ABSTRACT

Housing is a collection of houses as part of settlements, both urban and rural, which are equipped with public infrastructure, facilities and utilities as a result of efforts to fulfill habitable housing (Law No. 1 of 2011). Housing is an important element in the development of a region and is also an important aspect in the spatial planning of a region. Planning must be carried out, starting from planning houses to planning residential environments and urban spaces, even to regional planning. Seeing the important role of housing in human life, the creation of decent homes in a healthy housing environment is something that is absolutely necessary and needs to be supported by all actors in it, in this case involving developers, the government and the community.

Data collection was carried out through literature studies and using data held by the relevant agencies, in this case the Citra Raya Blok Garden Housing Complex, Panongan District, Tangerang Regency. The data processing method was carried out manually using direct measurements in the field to revitalize the Citra Raya Blok Garden Housing Complex by following the development trend of the Modern Minimalist residential concept.

Keywords: *Planning, Facilities,*

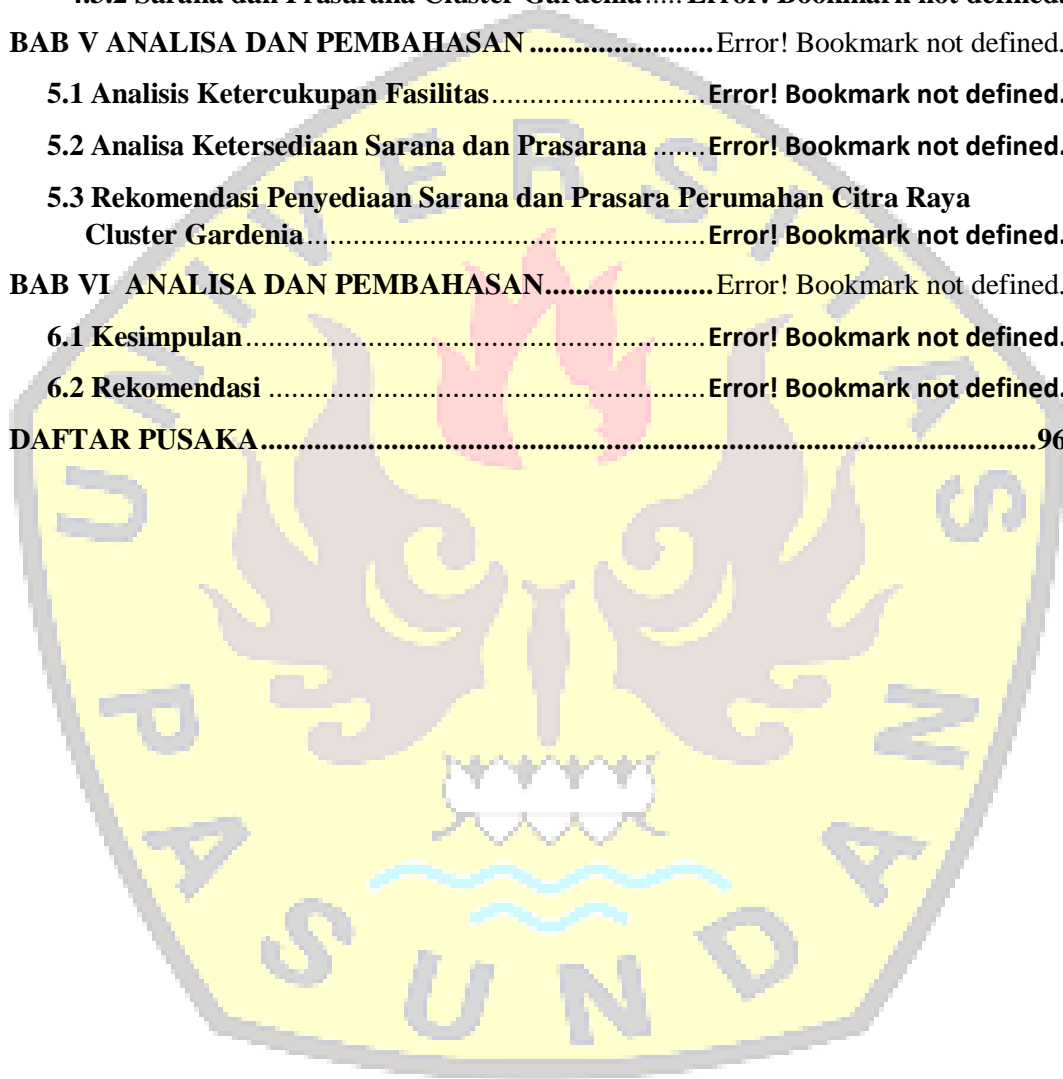


DAFTAR ISI

PERNYATAAN ORIGINALITAS DAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIARISME TUGAS AKHIR	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERSETUJUAN	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
VISI DAN MISI PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA	Error! Bookmark not defined.
KATA PENGANTAR	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Tujuan dan Sasaran	3
1.3.1 Tujuan	3
1.3.2 Sasaran	3
1.4 Ruang Lingkup Penelitian	3
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah	4
1.4.2 Ruang Lingkup Substansi	6
1.5 Batasan Studi	6
1.6 Matriks Analisis	8
1.7 Kerangka Pikir	10
1.8 Sistematika Penyusunan	11
BAB I PENDAHULUAN	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
BAB METODOLOGI PENELITIAN	11
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH	11
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	11
BAB VI PENUTUP (KESIMPULAN DAN REKOMENDASI)	11
BAB II TINJAUAN TEORI	Error! Bookmark not defined.

2.1 Tinjauan Teori.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.1 Perumahan.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.2 Ketersediaan Sarana dan Prasarana Perumahan.....	Error! Bookmark not defined.
2.1.3 Persyaratan Dasar Perencanaan Perumahan	Error! Bookmark not defined.
2.1.4 Skala Pelayanan Fasilitas	Error! Bookmark not defined.
2.1.5 Fasilitas	Error! Bookmark not defined.
2.1.6 Peran Sarana dan Prasarana Perumahan ..	Error! Bookmark not defined.
2.1.7 Penerapan teknis perancangan perumahan	Error! Bookmark not defined.
2.1.8 Manfaat Sarana dan Prasarana Perumahan	Error! Bookmark not defined.
2.1.9 Fungsi Sarana dan Prasarana Perumahan ..	Error! Bookmark not defined.
2.2 Tinjauan Kebijakan	Error! Bookmark not defined.
2.2.1 Undang-undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.....	Error! Bookmark not defined.
2.2.2 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan Dan Kawasan Permukiman	Error! Bookmark not defined.
2.2.3 SNI 03-1733-2004 Tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan	Error! Bookmark not defined.
2.3 Studi Terdahulu.....	Error! Bookmark not defined.
BAB III METODOLOGI.....	Error! Bookmark not defined.
3.1 Metodologi Penelitian	Error! Bookmark not defined.
3.1.1 Metode Pendekatan	Error! Bookmark not defined.
3.1.2 Metode Pengumpulan Data	Error! Bookmark not defined.
3.1.3 Metode Analisis.....	Error! Bookmark not defined.
3.2 Variabel Penelitian	Error! Bookmark not defined.
BAB IV GAMBARAN UMUM.....	Error! Bookmark not defined.
4.1 Gambaran Umum Eksternal Kabupaten Tangerang	Error! Bookmark not defined.
4.1.1 Administrasi Kabupaten Tangerang.....	Error! Bookmark not defined.
4.1.2 Kondisi Fisik Wilayah	Error! Bookmark not defined.
4.1.3 Kondisi Kependudukan	Error! Bookmark not defined.
4.2 Gambaran Umum Wilayah Internal Kecamatan Panongan....	Error! Bookmark not defined.

4.2.1 Administrasi Kecamatan Panongan.....	Error! Bookmark not defined.
4.2.3 Kondisi Kependudukan	Error! Bookmark not defined.
4.2.2 Penggunaan Lahan Kecamatan Panongan .	Error! Bookmark not defined.
4.3 Gambaran Umum Wilayah Perumahan Citra Raya Cluster Gardenia ...	Error! Bookmark not defined.
4.3.1 Profil Perumahan Citra Raya	Error! Bookmark not defined.
4.3.2 Sarana dan Prasarana Cluster Gardenia.....	Error! Bookmark not defined.
BAB V ANALISA DAN PEMBAHASAN	Error! Bookmark not defined.
5.1 Analisis Ketercukupan Fasilitas.....	Error! Bookmark not defined.
5.2 Analisa Ketersediaan Sarana dan Prasarana	Error! Bookmark not defined.
5.3 Rekomendasi Penyediaan Sarana dan Prasara Perumahan Citra Raya Cluster Gardenia.....	Error! Bookmark not defined.
BAB VI ANALISA DAN PEMBAHASAN.....	Error! Bookmark not defined.
6.1 Kesimpulan.....	Error! Bookmark not defined.
6.2 Rekomendasi	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR PUSAKA.....	96



DAFTAR TABEL

BAB I PENDAHULUAN

Tabel 1. 1 Luas Wilayah Kecamatan Panongan.....4

Tabel 1. 2 Matriks Analisis8

BAB II TINJAUAN TEORI

Tabel 2. 1 Studi Terdahulu Error! Bookmark not defined.

BAB III METODOLOGI

Tabel 3. 1 Metode Pengumpulan Data Primer Error! Bookmark not defined.

Tabel 3. 2 Data Sekunder Error! Bookmark not defined.

Tabel 3. 3 Variabel Penelitian Error! Bookmark not defined.

BAB IV GAMBARAN UMUM

Tabel 4. 1 Luas Wilayah Kabupaten Tangerang Error! Bookmark not defined.

Tabel 4. 2 Luas Penggunaan Lahan Perkecamatan Kabupaten Tangerang Error! Bookmark not defined.

Tabel 4. 3 Rekapitulasi Penggunaan Lahan Kabupaten Tangerang .. Error! Bookmark not defined.

Tabel 4. 4 Jumlah Penduduk Kabupaten Tangerang Error! Bookmark not defined.

Tabel 4. 5 Luas Wilayah Kecamatan Panongan..... Error! Bookmark not defined.

Tabel 4. 6 Jumlah Penduduk Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang Error! Bookmark not defined.

Tabel 4. 7 Luas Penggunaan Lahan Kecamatan Panongan..... Error! Bookmark not defined.

Tabel 4. 8 Daftar Cluster Perumahan di Citra Raya Error! Bookmark not defined.

Tabel 4. 9 Data Hunian di Citra Raya Error! Bookmark not defined.

Tabel 4. 10 Jumlah Unit Terbangun dan Jumlah Unit Terhuni ... Error! Bookmark not defined.

Tabel 4. 11 Jumlah Sarana Cluster Gardenia Error! Bookmark not defined.

Tabel 4. 12 Sarana Pendidikan Error! Bookmark not defined.

Tabel 4. 13 Sarana Kesehatan..... Error! Bookmark not defined.

Tabel 4. 14 Sarana Peribadatan..... Error! Bookmark not defined.

Tabel 4. 15 Sarana Pelayanan Umum..... Error! Bookmark not defined.

Tabel 4. 16 Sarana Pelayanan Umum..... Error! Bookmark not defined.

Tabel 4. 17 Jumlah Sarana Perdagangan dan Jasa..... Error! Bookmark not defined.

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Tabel 5. 1 Analisis Ketercukupan Fasilitas..... Error! Bookmark not defined.

Tabel 5. 3 Fasilitas Citra Raya..... Error! Bookmark not defined.

Tabel 5. 4 Analisis Ketersediaan Sarana dan Prasarana Error! Bookmark not defined.

DAFTAR GAMBAR

BAB I PENDAHULUAN

Gambar 1. 1 Grafik Persentase Luas Kecamatan Panogan.....	4
Gambar 1. 2 Peta Administrasi Kecamatan Panongan.....	5
Gambar 1. 3 Kerangka Pikir	10

BAB III GAMBARAN UMUM

Gambar 4. 1 Peta Administrasi Kabupaten Tangerang .Error! Bookmark not defined.	
Gambar 4. 2 Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Tangerang ..Error! Bookmark not defined.	
Gambar 4. 3 Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Tangerang ..Error! Bookmark not defined.	
Gambar 4. 4 Peta Kawasan Rawan Bencana Kabupaten Tangerang Error! Bookmark not defined.	
Gambar 4. 5 Diagram Persentasi Penggunaan Lahan Kabupaten Tangerang ... Error! Bookmark not defined.	
Gambar 4. 6 Peta Penggunaan Lahan Kabupaten TangerangError! Bookmark not defined.	
Gambar 4. 7 Peta Topografi Kabupaten TangerangError! Bookmark not defined.	
Gambar 4. 8 Peta Administrasi Kecamatan Panongan...Error! Bookmark not defined.	
Gambar 4. 9 Grafik Persentasi Penggunaan Lahan Kecamatan Panongan Error! Bookmark not defined.	
Gambar 4. 10 Peta Penggunaan Lahan Kabupaten Tangerang ...Error! Bookmark not defined.	
Gambar 4. 11 Peta Curah Hujan Kecamatan Panongan Error! Bookmark not defined.	
Gambar 4. 12 Peta Administrasi Perumahan Citra RayaError! Bookmark not defined.	
Gambar 4. 13 Peta Guna Lahan Kawasan Perumahan Citra Raya Kabupaten Tangerang Error! Bookmark not defined.	
Gambar 4. 14 Sarana Peribadatan Error! Bookmark not defined.	
Gambar 4. 15 Peta Sarana Pendidikan Kawasan Cluster Gardenia .. Error! Bookmark not defined.	
Gambar 4. 16 Sarana Kesehatan Error! Bookmark not defined.	
Gambar 4. 17 Peta Sarana Kesehatan Kawasan Cluster Gardenia ... Error! Bookmark not defined.	
Gambar 4. 18 Sarana PeribadatanError! Bookmark not defined.	
Gambar 4. 19 Peta Sarana Peribadatan Kawasan Cluster Gardenia Error! Bookmark not defined.	
Gambar 4. 20 Sarana Ruang Terbuka HijauError! Bookmark not defined.	
Gambar 4. 21 Peta Sarana RTH Kawasan Cluster GardeniaError! Bookmark not defined.	

Gambar 4. 22 Peta Pelayanan Umum Kawasan Cluster Gardenia Error! Bookmark not defined.

Gambar 4. 23 Peta Sarana Perdagangan dan Jasa Kawasan Cluster Gardenia. Error! Bookmark not defined.

Gambar 4. 24 Prasarana Jaringan Jalan Error! Bookmark not defined.

Gambar 4. 25 Peta Prasarana Jaringan Jalan Kawasan Cluster Gardenia Error! Bookmark not defined.

Gambar 4. 26 Prasarana Jaringan Drainase Error! Bookmark not defined.

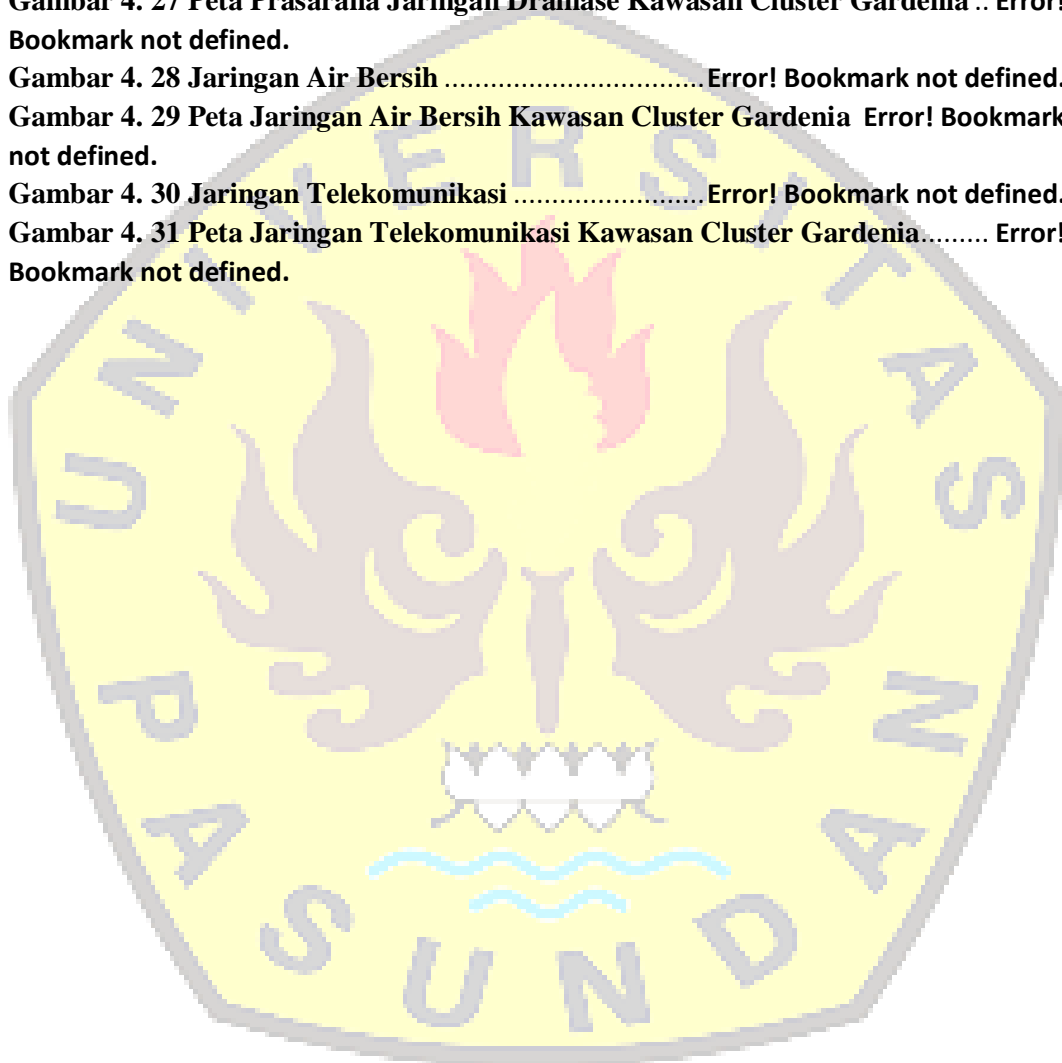
Gambar 4. 27 Peta Prasarana Jaringan Drainase Kawasan Cluster Gardenia .. Error! Bookmark not defined.

Gambar 4. 28 Jaringan Air Bersih Error! Bookmark not defined.

Gambar 4. 29 Peta Jaringan Air Bersih Kawasan Cluster Gardenia Error! Bookmark not defined.

Gambar 4. 30 Jaringan Telekomunikasi Error! Bookmark not defined.

Gambar 4. 31 Peta Jaringan Telekomunikasi Kawasan Cluster Gardenia Error! Bookmark not defined.



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Lahan di pusat kota sudah semakin terbatas dan mahal sehingga para *developer* mulai mengembangkan kawasan perumahan di pinggiran kota (*periphery*). Perumahan Citra Raya merupakan proyek terbesar Ciputra Group sebagai *developer*, yang berdiri di atas lahan seluas 2.760 Ha dengan beragam tipe hunian dan komersial. Citra Raya tumbuh begitu pesat, saat ini sudah ada 51 cluster perumahan dengan jumlah penghuni di dalamnya mencapai lebih dari 65 ribu jiwa. Citra Raya yang telah dikembangkan sejak tahun 1994-hingga saat ini.

Terdapat lima elemen pembentuk ruang kota menurut Sujarto (1995), yaitu wisma (lingkungan hunian), karya (tempat bekerja), marga (infrastruktur jalan), suka (tempat rekreasi), dan penyempurna (fasilitas perkotaan). Perumahan dan fasilitas merupakan dua dari lima elemen pembentuk kota yang saling terkait satu sama lain. Apabila ada penambahan perumahan maka harus diimbangi dengan penambahan fasilitas, begitu pula sebaliknya. Dengan menyediakan fasilitas yang lengkap, diharapkan penghuni di dalam kota baru tidak perlu pergi ke luar lagi untuk memenuhi kebutuhannya.

SNI perumahan mengacu pada sejumlah standar teknis yang ditetapkan oleh Badan Standardisasi Nasional (BSN) Indonesia untuk memastikan bahwa pembangunan perumahan memenuhi kriteria tertentu terkait dengan kualitas, keselamatan, dan kenyamanan. Standar ini dapat mencakup berbagai aspek pembangunan perumahan, seperti desain bangunan, bahan konstruksi, sistem struktural, instalasi listrik, dan tata ruang perumahan. Tujuan SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan perumahan adalah untuk memastikan bahwa setiap unit perumahan memenuhi standar kualitas tertentu sehingga dapat memberikan tempat tinggal yang aman dan nyaman bagi penghuninya.

Menurut (Oentarto, 2004:170), rata-rata penyediaan sarana dan prasarana perumahan di Indonesia, dalam penyediaan sarana dan prasarana hanya berdasarkan standar developer tanpa melihat standar pelayanan minimal (SPM) sarana dan prasarana perumahan. Yang dimana dalam penelitian ini hasilnya berupa rekomendasi sarana dan prasarana yang sesuai berdasarkan standar. Untuk mengetahui ketersediaan sarana dan prasarana apa saja yang telah ada di Perumahan Citra Raya yaitu dengan cara melihat langsung atau observasi lapangan berdasarkan jenis, jumlah dan kondisi fisiknya berdasarkan SNI 03- 1733-2004 Tentang Tata cara perencanaan lingkungan perumahan di perkotaan.

Perumahan merupakan sekumpulan rumah yang tak terpisah dari sarana dan prasarana lingkungan dalam hal ini untuk mendukung kehidupan penghuninya. Pembangunan perumahan dan permukiman diperkotaan, wilayah dan Kawasan secara umum sering dipermasalahakan dalam hal jumlah unit rumah yang terbangun serta diindikasikan tidak sebanding dengan angka pertumbuhan jumlah penduduk, termasuk kualitas bangunan perumahan dan permukiman yang dianggap tidak memenuhi kelengkapan sarana dan prasarana yang memadai.

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini, yaitu mengetahui kecukupan jumlah fasilitas yang terbangun di Citra Raya. Dalam menghitung ketersediaan sarana dan prasarana di Perumahan Citra Raya Cluster Gardenia peneliti menggunakan standar untuk dibandingkan, yaitu SNI 03-1733-2004. Tugas akhir ini mengambil lokasi di Perumahan Citra Raya Cluster Gardenia yang terletak di Kecamatan Panongan, Kabupaten Tangerang. Output pada kajian tugas akhir ini adalah untuk mengetahui apakah ketersediaan sarana dan prasarana di Perumahan Citra Raya Cluster Gardenia sudah sesuai dengan standar yang digunakan di Indonesia dan juga memberikan rekomendasi kepada developer atau pengembang perumahan untuk mengembangkan Sarana dan Prasarana Perumahan Citra Raya Cluster Gardenia sesuai dengan SNI dan kebijakan daerah terkait.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, maka persoalan diatas perlu adanya kajian mengenai sarana dan prasarana di Perumahan Citra Raya Cluster Gardenia seperti

kondisi jalan yang sudah lama mengalami kerusakan atau tidak sesuai SNI, jaringan telekomunikasi yang mengganggu jalur hijau, kurangnya tiang listrik sebagai penerangan jalan, dan kurangnya sarana pendidikan. Sehingga perlu adanya kajian sarana dan prasarana agar dapat memberikan rekomendasi dengan memenuhi standar yang ada.

Masalah yang dapat dirumuskan dari latar belakang di atas adalah:

1. Bagaimana ketersediaan sarana dan prasarana di Perumahan Citra Raya Cluster Gardenia ?
2. Bagaimana rekomendasi terkait penyediaan sarana dan prasarana yang sesuai peraturan dan kebijakan terkait ?

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dan sasaran yang ingin dicapai dalam penelitian dapat dijelaskan sebagai berikut:

1.3.1 Tujuan

Tujuan dari penelitian ini berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah penelitian yang telah dijelaskan diatas adalah memberikan rekomendasi sarana dan prasarana perumahan yang sesuai dengan standar yang ada di Perumahan Citra Raya Kabupaten Tangerang.

1.3.2 Sasaran

Sasaran yang dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Teridentifikasi penyediaan sarana dan prasarana di Perumahan Citra Raya Cluster Gardenia
2. Rekomendasi penyediaan sarana dan prasarana yang sesuai di Perumahan Citra Raya Cluster Gardenia.

1.4 Ruang Lingkup Penelitian

Dalam penelitian ini, ruang lingkup di bagi menjadi dua yaitu ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup substansi.

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Wilayah kajian dalam studi ini adalah Komplek Perumahan Citra Raya Blok Gardenia yang berada di Kecamatan Panongan Kabupaten Tangerang, Banten, Indonesia, Kecamatan Panongan terdiri dari 7 desa dengan total luas sebesar 35,62 Km², Secara Letak Geografis Kecamatan Panongan terletak di bagian Selatan Kabupaten Tangerang yang berbatasan dengan Kecamatan Cikupa.. Berikut ini batas wilayah Kecamatan Panongan : (fungsi kegiatan perumahan)

Sebelah Utara : Kecamatan Cikupa

Sebelah Selatan : Kecamatan Legok

Sebelah Barat : Kecamatan Tigaraksa

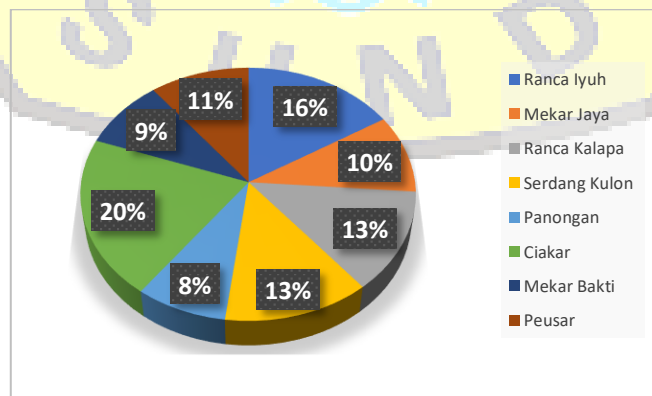
Sebelah Timur : Kecamatan Curug dan Kecamatan Legok.

Berikut luas wilayah Kecamatan Panongan :

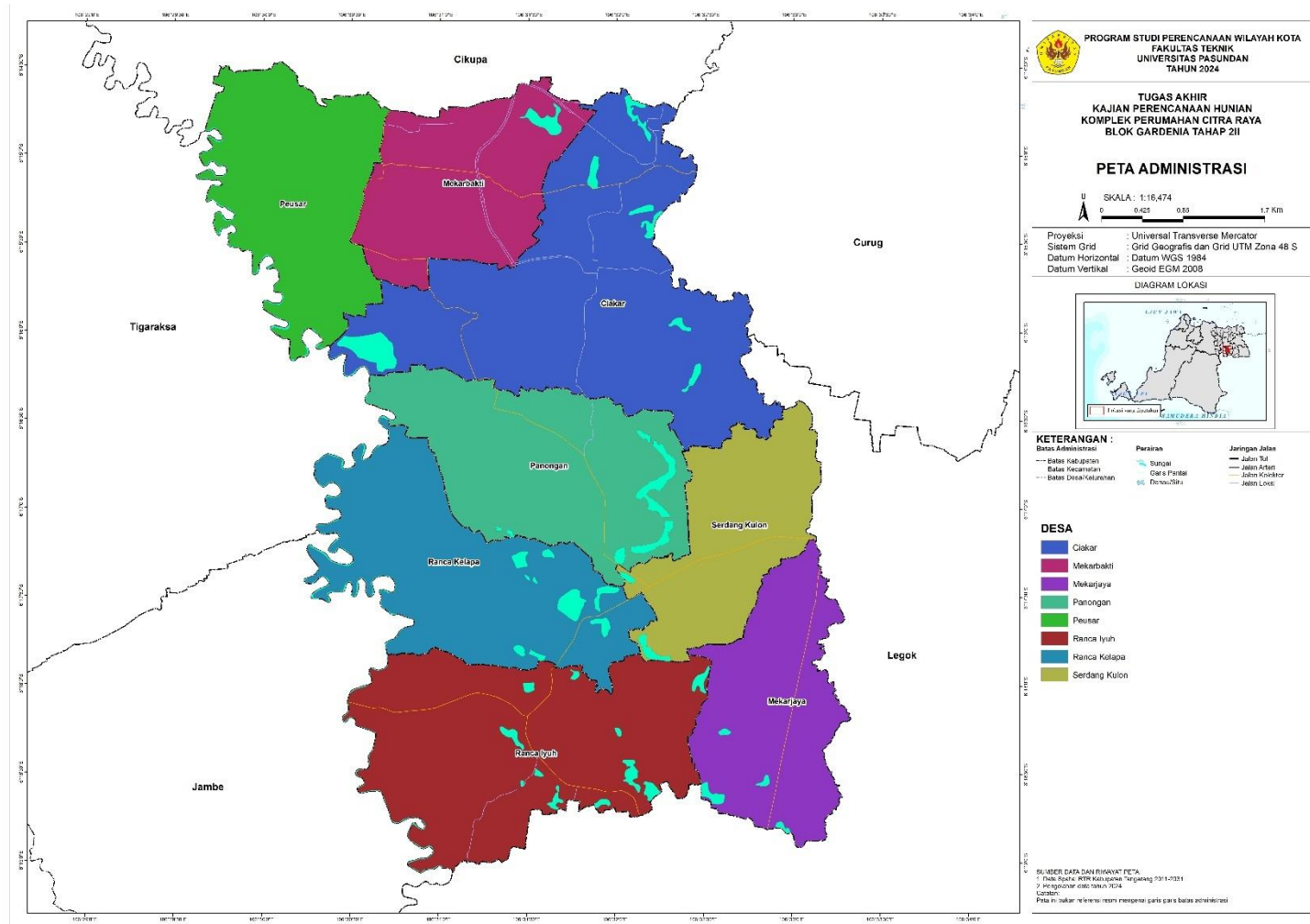
Tabel 1. 1 Luas Wilayah Kecamatan Panongan

No	Desa/Kelurahan	Luas Wilayah	Persentase (%)
1	Ranca Iyuh	5,76	16,17
2	Mekar Jaya	3,57	10,02
3	Ranca Kalapa	4,59	12,89
4	Panongan	4,62	12,97
5	Serdang Kulon	2,88	8,09
6	Ciakar	7,27	20,41
7	Mekar Bakti	3,19	8,96
8	Peusar	3,74	10,5
Kecamatan Panongan		35,62	100

(Sumber : Kecamatan Panongan Dalam Angka Tahun 2023)



Gambar 1. 1 Grafik Persentase Luas Kecamatan Panogan



Gambar 1. 2 Peta Administrasi Kecamatan Panongan

1.4.2 Ruang Lingkup Substansi

Adapun ruang lingkup substansi yang terdapat dalam penelitian ini, diantaranya:

A. Teridentifikasinya penyediaan sarana dan prasarana di Perumahan Citra Raya Cluster Gardenia

Mengidentifikasi ketersediaan sarana dan prasarana seperti sarana pendidikan, peribadatan, perdagangan dan jasa, ruang terbuka hijau dan pos satpam, dan prasarana seperti parkir umum, tempat pembuangan sampah, jaringan jalan, jaringan listrik jaringan drainase, jaringan air bersih, dan jaringan telekomunikasi, dilihat dari jumlah atau ketersediaan.

B. Memberikan arahan penyediaan sarana dan prasarana yang sesuai di Perumahan Citra Raya Cluster Gardenia.

Untuk merumuskan arahan penyediaan sarana dan prasarana maka diintegrasikan hasil analisis mengenai potensi dan masalah sarana dan prasarana serta di dukung oleh landasan teori yang ada terkait standar pelayanan sarana dan prasarana, sehingga bisa menjadi rekomendasi sarana dan prasarana yang sesuai di Perumahan Citra Raya Cluster Gardenia.

1.5 Batasan Studi

Batasan penelitian ini dapat dilihat dari batasan wilayah dan batasan materi sebagai berikut.

A. Batasan Wilayah

Ruang lingkup wilayah yang hanya berada di Perumahan Citra Raya Cluster Gardenia Kelurahan Mekar Bakti, Kabupaten Tangerang.

B. Batasan Studi

Adapun batasan studi pada penelitian ini yaitu :

1. Mengidentifikasi ketersediaan sarana dan prasarana pada Perumahan Citra Raya Cluster Gardenia Kelurahan Mekar Bakti Kabupaten Tangerang dengan batasan hanya sampai analisis ketersediaan.

2. Memberikan rekomendasi arahan dari hasil identifikasi ketersediaan sarana dan prasarana pada Perumahan Citra Raya Cluster Gardenia Kecamatan Panonan dengan batasan hanya terkait ketersediaan.



1.6 Matriks Analisis

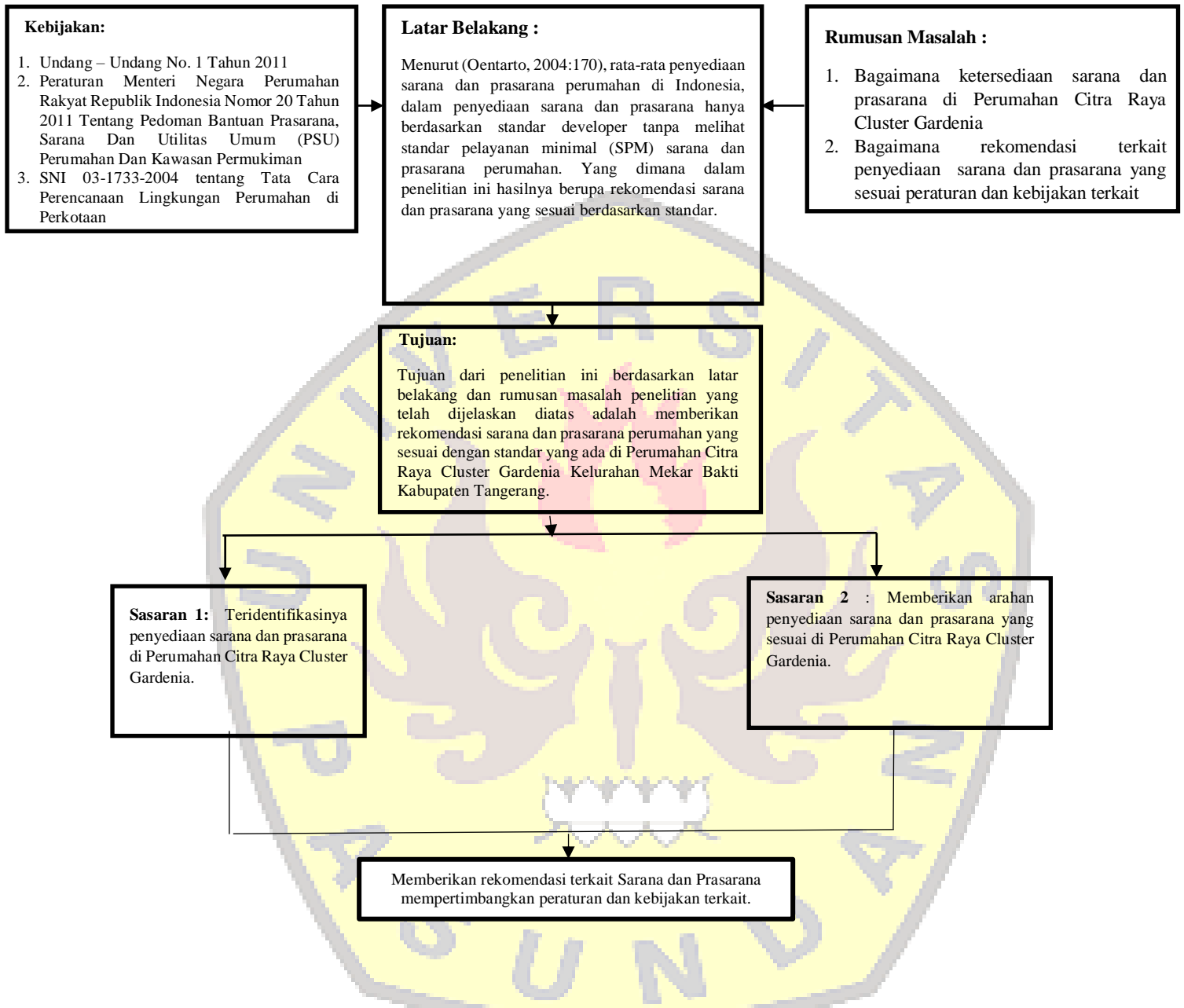
Untuk mempermudah proses penelitian dibentuk suatu matriks analisis yang di jelaskan sesuai sasaran yang telah dirumuskan untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada dibawah ini.

Tabel 1. 2 Matriks Analisis

No	Sasaran	Output	Metode Analisis	Data		Sumber
				Primer	Sekunder	
1	Teridentifikasinya penyediaan sarana dan prasarana di Perumahan Citra Raya	Ketersediaan Sarana dan Prasarana di Perumahan Citra Raya	Deskriptif Penjabaran dari hasil data yang diperoleh		<ul style="list-style-type: none"> • SNI 03-1733-2004 Tentang Tata cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Di Perkotaan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bappeda • Dinas Perumahan, permukiman dan Permakaman
2	Memberikan arahan penyediaan sarana dan prasarana yang sesuai di Perumahan Citra Raya.	Rekomendasi Sarana dan Prasarana sesuai dengan SNI-03-1733-2004	Deskriptif Kuantitatif Hasil dari Analisis Sasaran 1		<ul style="list-style-type: none"> • RTRW Kabupaten Tangerang Tahun 2011-2031 • RPJMD Kabupaten Tangerang 2019-2023 	1. Hasil Analisis sasaran 1 dan 2

(Sumber : Penulis Tahun 2024)

1.7 Kerangka Pikir



Gambar 1. 3 Kerangka Pikir

1.8 Sistematika Penyusunan

Sistematika penyusunan dari proposal tugas akhir ” Identifikasi Ketersediaan Sarana Dan Prasarana Perumahan Citra Raya Cluster Gardenia Kelurahan Mekar Bakti Kabupaten Tangerang” terdiri atas 6 bab sebagai berikut.

BAB I PENDAHULUAN

Menjelaskan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup wilayah dan substansi, batasan studi, dan sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Menjelaskan tentang kajian penelitian yang ditinjau dari tinjauan teori yang ada, tinjauan pustaka serta studi terdahulu yang berkaitan dengan penelitian.

BAB METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisikan penjelasan mengenai metodologi analisis yang di gunakan pada wilayah kajian.

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH

Bab ini berisikan penjelasan mengenai gambaran umum wilayah baik gambaran umum wiayah eksternal maupun internal wilayah kajian

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan mengenai hasil dan pembahasan penelitian tugas akhir yang telah dilakukan dan pada akhirnya akan mengeluarkan Memberikan rekomendasi terkait penyediaan sarana dan prasarana dengan mempertimbangkan Standar Nasional Indonesia.

BAB VI PENUTUP (KESIMPULAN DAN REKOMENDASI)

Bab ini merupakan penutup dari penelitian yang telah dilakukan yang berisikan kesimpulan mengenai Identifikasi Ketersediaan Sarana Dan Prasarana Perumahan Citra Raya Cluster Gardenia Kelurahan Mekar Bakti Kabupaten Tangerang.

DAFTAR PUSAKA

Kebijakan :

Undang – Undang No. 1 Tahun 2011

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Pedoman Bantuan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum (PSU) Perumahan Dan Kawasan Permukiman

SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan

RTRW Kabupaten Tangerang Tahun 2011-2031

RPJMD Kabupaten Tangerang 2019-2023

Jurnal :

Oentarto, S., I. M., & Riyadmadji, D. (2004). Menggagas Format Otonomi Daerah Masa Depan. Jakarta: Samitra Media Utama.

Haese, R., Haese, S., Haese, M., Mäenpää, M., & Humphries, M. (2012). Mathematics for the International Student. Australia: Haese Mathematics.

Batudoka, Z. (2005, Februari). Kota Baru dan Aspek Perumahan Mendepan. Jurnal SMARTek, Vol. 3, No. 1, hal. 27-36.

Sujarto, D. (1993, September). Perkembangan Kota Baru. Jurnal PWK FTSP-ITB Nomor 9, hal. 3- 24.

Syelvi. (2018). Studi Hubungan Penyediaan Fasilitas Kota Terhadap Perkembangan Penyediaan Perumahan di Kota Baru (Studi Kasus: BSD). Jakarta: Program Studi Perencanaan Kota Konsentrasi Real Estate Universitas Tarumanagara. Yudohusodo, S. (1991). Rumah Untuk Seluruh Rakyat. Jakarta: INKOPPOL.

Perloff, H. S., & Sandberg, N. C. (1973). *New Towns: Why and For Whom*. New York, Washington, dan London: Pall Mall Press.

Kuswartojo, T. (2010). *Mengusik Tata Penyelenggaraan Lingkungan Hidup dan Pemukiman*. Bandung: Kelompok Keahlian Perumahan dan Permukiman ITB.

Ciputra Group. *Citra Raya* (Official Website). Diambil kembali dari <https://citraraya.com> (18 Maret 2020)

