

Original Research

Implementasi kewajiban penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial di kawasan perumahan Graha Kayu Manis Kota Palangka Raya

Implementation of the commitment to provide public facilities and social amenities in the residential area of Graha Kayu Manis, Palangka Raya City

Areza Ugang^{1,*}, Suharno², Panji Surawijaya²

¹ Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Palangka Raya

² Pogram Studi Magister Pengelolaan Sumberdaya Alam dan Lingkungan Universitas Palangka Raya

* Korespondensi: Areza Ugang (Email: arezaugang10@gmail.com)

<https://e-journal.upr.ac.id/index.php/jem>

<https://doi.org/10.37304/jem.v2i3.4377>

Received: 14 July 2020

Revised: 29 August 2021

Accepted: 2 September 2021

Abstract

Graha Kayu Manis housing is the largest residential in Palangka Raya City built by PT. Graha Kayu Manis. According to the ordinance, each residential area should be equipped with public and social facilities. However, until today, some social facilities have not been built in this housing estate. In addition, the irresponsible use of some public facilities causes environmental pollution and conflicts between residents. The objective of this study are, first, to analyze the perception of customers regarding the existing public and social facilities in this residential area. Second, to understand the implementation of the commitment to provide public and social facilities by the developer. Third, to know the role of Palangka Raya government in providing public and social facilities for housing in the city. A descriptive approach was used along with quantitative analysis using R statistical program. The results showed that the residential area of Graha Kayu Manis is not equipped with facilities such as educational facilities, health facilities, recreational and sports facilities, green areas (RTH) and a local fire department. The commitment to provide public and social facilities in residential areas is implemented quite well. Sewage installation, sanitary infrastructure, sewerage, landfill, shopping and parking facilities are in good condition. Some utilities such as clean water, electricity and roads are also in place. Some of the social facilities have already been handed over to the local government by the developer, but are not yet developed. On the other hand, some public and social facilities for which the government is responsible are not yet completed. The government has only taken over the land from the developer, but has not built anything on it yet.

Keywords

Residential area, public facilities, social facilities, sanitary

Intisari

Perumahan Graha Kayu Manis merupakan hunian terbesar di Kota Palangka Raya yang dibangun oleh PT. Graha Kayu Manis. Menurut peraturan tersebut, setiap kawasan perumahan harus dilengkapi dengan fasilitas umum dan sosial. Namun, hingga saat ini, beberapa fasilitas sosial belum dibangun di perumahan ini. Selain itu, penggunaan beberapa fasilitas umum yang tidak bertanggung jawab menyebabkan pencemaran lingkungan dan konflik antar warga. Tujuan dari penelitian ini adalah, pertama, menganalisis persepsi pelanggan terhadap fasilitas umum dan fasilitas sosial yang ada di kawasan perumahan ini. Kedua, memahami implementasi komitmen penyediaan fasilitas umum dan sosial oleh pengembang. Ketiga, untuk mengetahui peran pemerintah Palangka Raya dalam menyediakan fasilitas umum dan sosial untuk perumahan di kota. Pendekatan deskriptif digunakan bersama dengan analisis kuantitatif menggunakan program statistik R. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kawasan perumahan Graha Kayu Manis belum dilengkapi dengan fasilitas seperti fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas rekreasi dan olahraga, kawasan hijau (RTH) dan pemadam kebakaran setempat. Komitmen penyediaan fasilitas umum dan sosial di kawasan permukiman dilaksanakan dengan cukup baik. Instalasi air limbah, infrastruktur sanitasi, saluran pembuangan, TPA, pertokoan dan fasilitas parkir dalam kondisi baik. Beberapa utilitas seperti air bersih, listrik dan jalan juga tersedia. Beberapa fasilitas sosial sudah diserahkan ke pemerintah daerah oleh pengembang, namun belum dikembangkan. Di sisi lain, beberapa

fasilitas umum dan sosial yang menjadi tanggung jawab pemerintah belum selesai dibangun. Pemerintah hanya mengambil alih tanah dari pengembang, tetapi belum membangun apa pun di atasnya.

Kata kunci

Kawasan perumahan, fasilitas umum, fasilitas sosial, sanitasi

1. PENDAHULUAN

Sejarah kebijakan perumahan nasional dimulai sejak tahun 1947 dengan dibuatnya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perhubungan yang menangani perumahan (Santosa & Noviyanti, 2020). Pada tahun 1950 dilaksanakan Kongres Perumahan Rakyat Sehat di Bandung. Keberadaan Perumnas pada saat itu dianggap penting untuk menyediakan hunian dan fasilitas pendukungnya dilakukan melalui perbaikan lingkungan tempat tinggal, kampung, dan kawasan kumuh dengan membangun fasilitas perumahan dan permukiman. Perumahan memberikan kenyamanan dan jaminan sejauh mana perumahan tersebut dapat membantu kelancaran aktivitas kehidupan setiap penghuni perumahan, termasuk akses terhadap ketersediaan fasilitas lingkungan perumahan. Perumahan sangat penting untuk mendukung kehidupan kota. Perumahan dan permukiman adalah kebutuhan dasar manusia, mereka memainkan peran strategis yang sangat penting dalam membentuk karakteristik nasional dan individualitas, mereka perlu diolah dan dikembangkan untuk bertahan hidup dan meningkatkan kehidupan dan mata pencaharian masyarakat.

Sebagai ibu kota Provinsi Kalimantan Tengah, Kota Palangka Raya memiliki daya tarik tersendiri dalam hal bisnis, pekerjaan dan lingkungan hidup. Masyarakat cukup antusias untuk tinggal di Kota Palangka Raya, dan pada akhirnya berdampak pada kapasitas pasokan dan potensi peningkatan kepadatan penduduk.

Perusahaan pengembang perumahan di Kota Palangka Raya menurut data DPD REI Indonesia Perwakilan Kalimantan Tengah pada semester II Tahun 2020 merealisasikan pembangunan perumahan berjumlah 2.295 unit perumahan dan Kawasan Perumahan Graha Kayu Manis yang dibangun oleh pengembang PT. Graha Kayu Manis merupakan salah satu kawasan perumahan terbesar di Kota Palangka Raya, terletak di Jalan Lantoro Gung Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut dengan melaksanakan pembangunan perumahan bersubsidi dan non-subsidi, kawasan ini merupakan kawasan perumahan yang dibangun berdasarkan ketentuan dengan Peraturan Walikota Nomor 8 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemanfaatan Lahan Untuk Perumahan dan Permukiman, sehingga pengembang perumahan PT. Graha Kayu Manis pun tidak lepas akan tanggung jawab akan penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosialnya, dimana menurut data perusahaan pada tahun 2019 jumlah unit rumah yang ada di Kawasan tersebut sudah berjumlah 624 (enam ratus dua puluh empat) unit rumah.

Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 9 tahun 2009, pembangunan fasilitas sosial dan pembiayaan fasilitas sosial termasuk dalam harga perumahan, sehingga pengembang dapat menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial tanpa mengalami kerugian besar. Pengembang pada dasarnya bertanggung jawab terhadap pada seluruh fasilitas-fasilitas yang ada pada Kawasan perumahannya sepanjang fasilitas-fasilitas tersebut didalam proses penyerahannya kepada pemerintah belum selesai secara resmi atau belum menjadi aset pemerintah daerah, sehingga pelaksanaan kewajiban penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial masih menjadi tanggung jawab pengembang. Namun berbeda dengan yang terjadi dilapangan dimana pengembang banyak menjanjikan pembangunan fasilitas-fasilitas agar menarik para pembeli dan pengguna perumahan, namun akhirnya yang terjadi seringkali pengembang mengabaikan fasum dan fasos tersebut.

Kelalaian yang sering dilakukan oleh para pengembang yaitu tidak melakukan kewajiban yang sesuai dengan ketentuan dan standar pekerjaan dalam pembangunan perumahan yang dibangun terutama pada fasilitas umum (Supeno, 2020), contohnya seperti drainase yang tidak sesuai standar dan fungsi, sanitasi perumahan yang diabaikan, infrastruktur jalan yang seadanya, sehingga sering terjadi banjir dan mengakibatkan kerusakan pada fasilitas umum tersebut, bahkan fasilitas sosial pun sering terabaikan tidak dimanfaatkan dengan baik serta mengganggu keasrian lingkungan sekitarnya hal ini berimplikasi kepada konflik sosial antar sesama konsumen penghuni perumahan itu sendiri.

Tujuan penelitian ini adalah menganalisa tanggapan masyarakat terhadap keberadaan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang ada di kawasan perumahan Graha Kayu Manis Kota Palangka Raya kemudian mengetahui implementasi kewajiban penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial di yang dilaksanakan oleh pengembang P.T. Graha Kayu Manis serta mengetahui peran Pemerintah Kota Palangka Raya dalam penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial di Kota Palangka Raya.

2. METODOLOGI

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kuantitatif, dan menganalisis data yang diperoleh dari sampel populasi penelitian sesuai dengan metode statistik yang digunakan. Penelitian deskriptif kuantitatif digunakan

untuk mendapatkan gambaran dan keterangan-keterangan mengenai respon masyarakat terhadap implementasi kewajiban penyediaan fasum dan fasos pada kawasan perumahan Graha Kayu Manis Kota Palangka Raya.

Observasi langsung dilakukan dengan mendatangi kawasan pemukiman Graha Kayu Manis dan mengamati fasilitas umum dan sosial yang ada di kawasan tersebut. Wawancara dilakukan kepada stakeholder terkait peran pemerintah dalam implementasi kewajiban penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial.

Data dari variabel penelitian diperoleh dengan mengedarkan kuesioner kepada responden. Kuisisioner digunakan untuk mendapatkan data tentang tanggapan masyarakat terhadap fasilitas umum dan fasilitas sosial di kawasan perumahan. Persepsi masyarakat dikumpulkan berdasarkan skala Likert, yakni responden menjawab pertanyaan tertutup dengan nilai 1, 2, 3, 4, dan 5. Hasil kuisisioner kemudian diolah berdasarkan persentase untuk memperoleh nilai kriteria fasilitas umum dan fasilitas sosialnya.

Nilai tengah (median) dari data masing-masing variabel diuji secara statistik dengan Uji Tanda (*Sign test*) menggunakan bantuan Program Statistik *R package BSDA Arnhold & Evans* (2017). Hasil analisis Uji Tanda akan signifikan pada tingkat kepercayaan (*Confidence Interval*) 95% ($\alpha = 0,05$).

Dokumentasi dipergunakan untuk kelengkapan data yang tidak diperoleh sebelumnya, yaitu dengan mencatat atau menyalin bahan-bahan berupa gambaran umum, keadaan lokasi penelitian, serta data penunjang lainnya yang berkaitan dengan penelitian.

3. HASIL

3.1 Keadaan Umum Lokasi

Perumahan Graha Kayu Manis berada di Jalan Lantoro Gung Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut, dibangun sejak tahun 2016 oleh PT. Graha Kayu Manis dengan luas tanah 30 ha dengan luas bangunan 124.677 m². Pada awalnya areal ini merupakan areal tanah rawa dan petak kosong tidak ada pembangunan, bahkan jarak dengan

Jalan utama yaitu Jalan Adonis Samad hampir berjarak 1 (satu) kilometer, namun pada tahun 2016 dimulailah perencanaan pembangunan perumahan Graha Kayu Manis dengan rencana pembangunan 500 unit rumah pada tahap awalnya hingga terus berkembang sampai sekarang, Perumahan Graha Kayu Manis adalah perumahan yang memiliki bermacam fasilitas bangunan rumah dari tipe 36, 45, 70 dan 100. Khusus untuk tipe 36 merupakan tipe rumah yang mendominasi dan dapat dimiliki dengan cara kredit pemilikan rumah bersubsidi, sehingga perumahan Graha Kayu Manis sangat diminati oleh calon konsumen di Kota Palangka Raya. Kawasan Perumahan Graha Kayu Manis merupakan salah satu kawasan perumahan terbesar di Kota Palangka Raya dibanding dengan developer atau pengembang lainnya dengan memiliki luas areal tanah yang dapat menampung ± 2.000 unit rumah, maka perumahan Graha Kayu Manis menjadi salah satu primadona di Kota Palangka Raya.

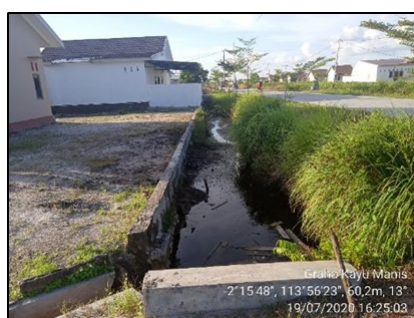
Perumahan Graha Kayu Manis memiliki sedikit fasilitas, seperti fasilitas dasar prasarana seperti saluran pembuangan air limbah atau sanitasi yang memang dibangun bersamaan dengan pembangunan perumahan. Jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) dan tempat pembuangan sampah berada di ruang milik jalan akses utama (Gambar 1a) dan Gambar 1b). Penerangan jasa umum yaitu lampu penerangan yang disediakan oleh perusahaan pengembang (Gambar 1c).

3.2 Analisis Deskriptif

Persepsi responden terhadap fasilitas umum dan fasilitas sosial di kawasan perumahan Graha Kayu Manis Kota Palangka Raya disajikan pada Tabel 1.

Tabel 1. Kategori nilai pada fasilitas umum dan fasilitas sosial

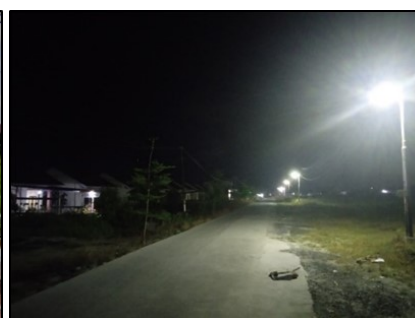
Fasilitas	Rata-rata	Kategori
Prasarana	86,19	Sangat memuaskan
Sarana	65,56	Cukup memuaskan
Utilitas	80,75	Memuaskan



(a)



(b)



(c)

Gambar 1. Fasilitas umum di Perumahan Graha Kayu Manis

Keterangan kategori prasarana, sarana dan utilitas:

20% - 36% : Sangat Tidak Memuaskan

36% - 52% : Tidak Memuaskan

52% - 68% : Cukup Memuaskan

68% - 84% : Memuaskan

84% - 100%: Sangat memuaskan

3.3 Analisis Statistik menggunakan Program Statistik R package BSDA

Analisis data terhadap kusioner Prasarana, Sarana dan Utilitas yang terdiri atas 19 parameter, dan dibandingkan dengan nilai Kriteria yang ditetapkan pada hipotesis menghasilkan nilai 3 (netral/ragu-ragu). Dengan demikian masing-masing parameter tersebut menunjukkan signifikansi yang berbeda pada tingkat kepercayaan (*confidence interval*) 95% ($\alpha = 0,05$), sebagaimana ditunjukkan pada Tabel 2.

Berdasarkan data tersebut diketahui bahwa fasilitas umum dan fasilitas sosial di Kawasan Perumahan Graha Kayu Manis Kota Palangka Raya secara umum dalam kondisi baik seperti prasarana saluran air limbah, prasarana saluran drainase, prasarana tempat pembuangan sampah, sarana perniagaan/perbelanjaan, sarana pelayanan umum dan pemerintahan, sarana peribadatan, sarana pemakaman, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau (RTH) seperti tempat bermain anak-anak, sarana parkir, jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan penyaluran gas rumah tangga (LPG), jaringan transportasi, dan penerangan jasa umum.

Beberapa fasilitas yang tidak dalam kondisi baik bahkan belum ada yaitu sarana pendidikan, sarana pelayanan kesehatan, sarana rekreasi dan olahraga dan unit pemadam kebakaran untuk lokal.

4. PEMBAHASAN

4.1 Hasil identifikasi terkait ketataruangan

Didalam implementasi penyediaan fasum dan fasos sampai saat ini belum tersedia regulasi tentang standar pelayanan minimum (SPM) perumahan hunian berimbang dan lain-lain, Pendorong efektifitas implementasi kewajiban penyediaan fasos dan fasum di kawasan perumahan ialah sesuai amanat Perda RTRW Kota Palangka Raya Nomor 1 Tahun 2019 pasal 46 ayat (10) bahwa harus tersedia peraturan daerah tentang Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (RP3KP) dan di atur lebih rinci pada Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang saat ini sedang diproses pelaksanaan kegiatan tersebut, diharapkan Peraturan Daerah tersebut selesai pada Tahun 2021. Faktor penghambat dan upaya yang dapat dilakukan terhadap implementasi kewajiban penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial perumahan dari sisi ketataruangan adalah:

1) Faktor penghambat implementasi kewajiban penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial, akibat belum tersedianya aturan sebagai pedoman terkait

Tabel 2. Hasil analisis Uji Tanda (*Sign Test*)

Variabel	Parameter	Sampel Median	95% confidence interval	Sign Test (S)	p-value
Prasarana	P1	4	4 5	41	9.1e-13
	P2	5	4 5	39	3.64e-12
	P3	4	4 4	35	1.02e-08
Sarana	S1	4	4 4	32	6.94e-08
	S2	4	4 4	29	1.09e-05
	S3	2.5	1 3.85	15	0.405
	S4	1.5	1 3	13	0.073
	S5	4	4 4	30	1.86e-09
	S6	2	1 3	12	0.89
	S7	3	3 4	17	0.00073
	S8	3	3 3	14	0.69
	S9	4	4 4	35	1.024e-08
Utilitas	U1	5	5 5	42	4.55e-13
	U2	5	5 5	42	4.55e-13
	U3	4	4 5	28	0.0001951
	U4	4	3 4	24	1.55e-06
	U5	4	4 4	36	1.86e-07
	U6	2.5	1 4	16	0.5114
	U7	5	4.134 5	38	1.493e-09

pangaturan pengembangan perumahan yang didalamnya bisa mengatur penyediaan fasos dan fasum, Pemerintah Pusat mengamanatkan daerah untuk membuat peraturan teknis mekanisme yang kadang kendala terjadi pada kondisi di daerah sering berbeda atau tidak sama, dan ditambah kekurang-tahuan para pengembang perumahan terhadap regulasi yang diatur.

- 2) Hal-hal yang dapat diupayakan dan dapat dilakukan yaitu dengan cara sebelum disahkannya rencana tapak atau siteplan perumahan seharusnya dilakukan studi kelayakan agar menghitung jangka waktu kelola fasos dan fasum dalam berbicara tentang untung-rugi modal, kemudian menyusun dan mempersiapkan regulasi tentang Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (RP3KP), menjalin kemitraan dengan pengembang, pemberian reward dan sanksi agar ada nilai kepatuhan dan kepatuhan, dibuat atau dikembangkan sistem informasi penyerahan dan penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas (PSU) secara online dan transparan.

4.2 Hasil identifikasi terkait perijinan pembangunan

Pemberian ijin pembangunan perumahan Graha Kayu Manis berdasarkan liin lokasi, Siteplan (Rencana Tapak) dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), ini sudah sesuai dengan amanat Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 03 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung, pada Pasal 79 ayat (5) Bangunan yang wajin membuat Siteplan atau *Advise Planning* adalah Perumahan yang dibangun untuk diperjualbelikan baik oleh perorangan maupun badan usaha. Dimana keberadaan perumahan Graha Kayu Manis, fasum dan fasos yang tertulis dalam rencana tapak atau siteplan sudah disesuaikan dengan ketentuan yang terdapat pada Peraturan Walikota Nomor 8 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemanfaatan Lahan untuk Perumahan dan Permukiman dalam ketentuan ijin menyebutkan bahwa Rumija (Ruang milik Jalan) Jalan lingkungan minimum didalam perumahan atau permukiman adalah 8 (delapan) meter termasuk drainase.

Penerapan penyediaan fasum dan fasos disesuaikan dengan luas wilayah yang ada. Penentuan lokasi fasum dan fasos menyangkut daya dukung kawasan atau daya tampung dan jarak capaian (Ariani, 2017). Sehingga dari awal deleniasi kawasan tersebut dibuatkan zonasi yang ingin dikembangkan, tinggal pengembang mau melaksanakan atau tidak karena ini menyangkut regulasi yang ada. Ketentuan pengembangan perumahan wajib menyediakan ruang terbuka hijau publik paling sedikit 20 (dua puluh) persen dan ruang terbuka privat paling sedikit 10 (sepuluh) persen itu tertuang dalam rencana tapak atau siteplan, dan diharapkan dapat diserahkan kepada Pemerintah Kota Palangka Raya melalui mekanisme penyerahan fasum dan fasos. Faktor penghambat dan upaya yang dapat dilakukan terhadap implementasi kewajiban penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial perumahan dari sisi perijinan pembangunan adalah:

- 1) Kendala yang menghambat implementasi penyediaan fasum dan fasos lebih kepada proses birokrasi antar

instansi yang saling menunggu penyelesaian prosesnya saja. Karena saling menunggu legalitas yang menjadi persyaratan lengkap agar tidak terjadi masalah di kemudian hari..

- 2) Upaya yang dapat dilakukan adalah mekanisme yang terbuka dan transparan akan penyerahan dan penyediaan fasum dan fasos tersebut.

4.3 Hasil identifikasi pihak perusahaan

Pembangunan Kawasan Perumahan Graha Kayu Manis dimulai sejak dikeluarkan Surat Keputusan Walikota Palangka Raya tentang pemberian ijin lokasi untuk keperluan Rencana Pembangunan Perumahan Bersubsidi atas nama PT. Graha Kayu Manis terletak di Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya Provinsi Kalimantan Tengah pada Tahun 2016. Sebelum dibangun Kawasan Perumahan Graha Kayu Manis, wilayah tersebut adalah kawasan rawa dan tanah kosong tidak ada pembangunan apapun. Jarak dengan kawasan perumahan lain yang bersebelahan dengan areal tanah juga tidak dekat, berjarak \pm 400 meter.

Keunggulan dari perumahan Graha Kayu Manis adalah kawasan perumahan ini sesuai dengan SK Walikota Palangka Raya dan merupakan kawasan perumahan bersubsidi dengan target jumlah unit rumah lebih dari 1.000 (seribu) unit, hal ini jelas sangat membantu masyarakat berpenghasilan rendah dan perusahaan berupaya melayani masyarakat terkait dengan pengelolaan infrastruktur jalan, drainase, sanitasi, dan lainnya terlepas dari kekurangan dan kelebihannya, komitmen perusahaan mungkin akan disukai oleh konsumen yang tidak diperoleh dari para pengembang lainnya.

Konflik akan pembangunan fasos dan fasum pada perumahan Graha Kayu Manis selama ini tidak ada yang besar. Hanya beberapa warga saja yang selalu menanyakan fasilitas sosial yang akan direncanakan dan dibangun itu apa, terkait masalah drainase, jalan dan sanitasi tidak ada yang menjadi masalah besar.

Pengaturan fasos dan fasum yang ada pada Kawasan Perumahan Graha Kayu Manis diatur dalam rencana tapak atau Siteplan Kawasan perumahan, dimana fasos terletak di bagian utara perumahan yang merupakan lokasi strategis jalan masuk ke arah perumahan Graha Kayu Manis. Fasilitas yang diberikan pada konsumen yaitu fasilitas standar perumahan bersubsidi dan fasilitas non-subsidi karena itu sudah ada ketentuan dan ketertarikan warga terhadap pilihan fasilitas, seperti infrastruktur jalan, drainase, pengelolaan sampah menjadi tanggung jawab perusahaan, fasilitas fasos dsediakan berupa lahan dan diserahkan kepada Pemerintah Kota Palangka Raya untuk pengadaan dan pengelolaan fasilitas sosialnya.

Fasilitas sosial dan fasilitas umum yang ada pada Kawasan Perumahan Graha Kayu Manis telah diserahkan kepada Pemerintah Kota Palangka Raya dengan bukti penyerahan yaitu Surat Perjanjian Nomor 1234.4/PPLK-PRM/VII/2017 tentang Kesanggupan Membangun dan Menyediakan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan di Jalan Kecipir Kelurahan Panarung Kecamatan

Pahandut dan Berita Acara Serah terima dan Pelepasan Hak atas Lahan Fasilitas Sosial (Fasos) dan Fasilitas Umum (Fasum) pertanggal 13 Maret 2019.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanggapan warga terhadap fasilitas umum dan fasilitas sosial yang ada pada perumahan Graha Kayu Manis Kota Palangka Raya bahwa dari segi fasilitas yaitu prasana sudah sangat memuaskan, dari fasilitas sarana cukup memuaskan karena masih ada beberapa sarana yang belum terpenuhi serta fasilitas berupa utilitas memuaskan warga perumahan Graha Kayu Manis Kota Palangka Raya. Berdasarkan dari hasil penelitian pengolahan data dengan bantuan Program Statistik *R Package BSDA Arnhold & Evans* (2017), diperoleh bahwa beberapa parameter sarana dan utilitas yang memang tidak memiliki fasilitas adalah sarana pendidikan, sarana pelayanan kesehatan, sarana rekreasi dan olahraga, sarana ruang terbuka hijau (RTH) dan unit pemadam kebakaran lokal.

Secara umum implementasi kewajiban penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial pada perumahan Graha Kayu Manis dilaksanakan dengan cukup baik oleh pengembang PT. Graha Kayu Manis, dengan menyiapkan beberapa fasilitas yang menjadi kebutuhan dasar para warga perumahan tersebut, seperti prasarana air limbah atau sanitasi, drainase, TPS, Sarana perbelanjaan, sarana parkir, utilitas seperti jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan transportasi yakni infrastruktur jalan seperti jalan betonisasi, dan terdapat beberapa kekurangan yang belum direalisasikan pelaksanaan karena perusahaan bergantung pada penyerahan lahan fasos yang telah dilaksanakan kepada pemerintah.

Peran Pemerintah Kota Palangka Raya dalam penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial masih berupa penerimaan penyerahan aset fasilitas umum dan fasilitas sosial dari pengembang dan belum tahap pelaksanaan kegiatan pengelolaan fasilitas umum dan fasilitas sosial selama proses penyerahan fasilitas tersebut belum sampai tahap akhir proses legalisasinya.

5.2 Saran

Masyarakat dapat menjaga dan memelihara fasilitas umum dan fasilitas sosial pada kawasan perumahan Graha kayu Manis Kota Palangka Raya dan pada fasilitas sosial agar lingkungan terjaga, serta penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial dapat selaras dengan kelestarian lingkungan dan kebutuhan masyarakat di Kawasan Perumahan Graha Kayu Manis Kota Palangka Raya.

Pihak perusahaan bertanggung jawab dalam menjaga dan memelihara fasum dan fasos yang ada pada kawasan perumahannya, jangan mengabaikan dan berharap pada pemerintah saja untuk menyediakan dan membangun fasilitas yang ada, kemampuan perusahaan dalam

mengelola fasum dan fasos dapat menaikkan nilai tambah bagi perusahaan dimata para pengguna perumahan.

Pemerintah dapat lebih memperhatikan dan mempercepat penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang merupakan tanggung jawab pemerintah sesuai ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9/2009 terkait pengadaan, penyerahan dan penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial seperti menyusun tersedia peraturan daerah tentang Rencana Pembangunan Dan Pengembangan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (RP3KP) dan di atur lebih rinci pada Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), serta mengelola sistem pengadaan, penyerahan dan penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang lebih informatif, mudah diakses serta transparan dengan cara mengonlinekan sistem penyerahan fasum dan fasos tersebut agar inventarisasinya menjadi lebih baik sehingga kewajiban penyediaan fasum dan fasos di perumahan yang dilaksanakan oleh pengembang dan dikelola oleh pemerintah dapat tercapai lebih maksimal serta memenuhi kriteria lingkungan yang nyaman, aman, tertib, cantik dan bersahaja.

DAFTAR PUSTAKA

- Arnhold, A.T. and Evans, B., 2017. BSDA: basic statistics and data analysis. R package version 1.2. 0. <https://CRAN.R-project.org/package=BSDA>
- Badan Pusat Statistik Kota Palangka Raya. 201). *Palangka Raya Dalam Angka*. Palangka Raya: Badan Pusat Statistik Kota Palangka Raya.
- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Palangka Raya. (2013). *Album Peta Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) Kota Palangka Raya Tahun 2013-2033*. Palangka Raya: Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Palangka Raya.
- Iriani, L.Y., 2017. Proyeksi Daya Dukung Lahan Terhadap Kebutuhan Rumah Di Kota Tangerang Selatan. *Jurnal Sosial Ekonomi Pekerjaan Umum*, 8(2), pp.95-107.
- Peraturan Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Dan Pemukiman Di Daerah.
- Peraturan Walikota Nomor 8 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemanfaatan Lahan Untuk Perumahan dan Permukiman.
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- Santosa, Y.B.P. and Noviyanti, R., 2020. Sejarah Perumnas Depok I: Perumahan Nasional Pertama di Indonesia (1974-1980). *Criksetra: Jurnal Pendidikan Sejarah*, 9(2), pp.110-126.
- Supeno, S., 2020. Ganti Kerugian Berdasarkan Perjanjian Antara Pengembang Perumahan dengan Konsumen di Atas Tanah Rawan Banjir. *Wajah Hukum*, 4(1), pp.136-140.