

## Evaluasi Penerapan Manajemen Mutu dalam Pembangunan Perumahan Subsidi : Studi Kasus Perumahan Bumi Dieng Indah, Wonosobo

Hardhik<sup>1\*</sup>, M. Alwan Dwi Widodo<sup>2</sup>, Kholif Ikhsan Maulana<sup>3</sup>

1,2,3, Program Studi Magister Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia

123914009@students.iii.ac.id, alwandwi29@gmail.com, 323914016@students.iii.ac.id

Artikel dimasukkan: 25-2-2025, Artikel direvisi: 20-3-2025, Artikel diterbitkan: 31-3-2025

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi kelayakan rumah sederhana sehat di Perumahan Bumi Dieng Indah, Kabupaten Wonosobo, dengan fokus pada standar kesehatan dan teknik perumahan. Studi ini merujuk pada Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-1733-2004 serta berbagai regulasi terkait. Data dikumpulkan melalui observasi langsung di lokasi perumahan, wawancara, dan analisis dokumen perumahan Bumi Dieng Indah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar rumah di Bumi Dieng Indah telah memenuhi standar kesehatan dan teknik yang ditetapkan, seperti penggunaan material bangunan berkualitas serta sistem pencahayaan dan ventilasi yang baik. Namun, beberapa aspek seperti luas minimum ruangan perlu penyesuaian agar sesuai dengan standar yang berlaku. Studi ini merekomendasikan peningkatan kualitas infrastruktur dan percepatan pembangunan fasilitas umum guna meningkatkan kualitas hidup penghuni.

Kata kunci: Perumahan, Manajemen Mutu, Sehat

### Pendahuluan

#### Latar Belakang

Perumahan memiliki peran strategis dalam mendukung pembangunan sosial dan ekonomi suatu negara. Di Indonesia, sebagai salah satu negara dengan populasi terbesar di dunia, kebutuhan akan perumahan yang layak terus meningkat (Sunarti, 2019). Pemerintah telah berupaya menyediakan hunian yang terjangkau bagi masyarakat, terutama bagi golongan berpenghasilan rendah, melalui berbagai program subsidi perumahan (UU RI No. 1, 2011). Namun, dalam implementasinya, masih terdapat berbagai tantangan terkait kelayakan hunian, baik dari segi kesehatan, sarana, maupun prasarana.

Kelayakan perumahan tidak hanya ditentukan oleh keberadaan bangunan fisik, tetapi juga oleh ketersediaan infrastruktur pendukung seperti jaringan jalan, sistem drainase, pasokan air

bersih, pengelolaan limbah, serta fasilitas umum lainnya (BSN, 2004). Sayangnya, masih banyak proyek perumahan, termasuk yang bersubsidi, yang belum memenuhi standar kelayakan tersebut. Hal ini dapat berdampak pada kualitas hidup penghuni dan keberlanjutan lingkungan.

#### Urgensi Penelitian

Ketersediaan perumahan yang layak merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia. Perumahan yang tidak memenuhi standar kelayakan dapat memengaruhi kesehatan penghuni, menurunkan kualitas hidup, serta berpotensi menimbulkan masalah sosial (Keman, 2005). Oleh karena itu, penelitian mengenai kelayakan pembangunan rumah sederhana sehat menjadi penting untuk memastikan bahwa perumahan yang dibangun sesuai dengan standar kesehatan, sarana, dan prasarana yang memadai.

#### Permasalahan

Meskipun pemerintah telah menyediakan program perumahan bersubsidi, masih

ditemukan berbagai kendala dalam implementasinya. Beberapa perumahan dibangun tanpa memperhatikan standar kelayakan, sehingga menimbulkan berbagai masalah seperti buruknya sistem drainase, keterbatasan akses terhadap air bersih, dan kurangnya fasilitas umum yang memadai (BSN, 2004). Salah satu contoh perumahan subsidi yang perlu ditinjau lebih lanjut adalah Perumahan Bumi Dieng Indah di Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah.

### **Penelitian Terdahulu**

Beberapa penelitian sebelumnya telah menyoroti pentingnya aspek kelayakan dalam pembangunan perumahan. Sunarti (2019) meneliti dampak kondisi perumahan terhadap kesejahteraan masyarakat, sedangkan penelitian Keman (2005) menekankan pentingnya penyediaan sarana dan prasarana dalam mendukung hunian yang layak. Namun, masih sedikit penelitian yang secara spesifik mengevaluasi kelayakan rumah sederhana sehat pada perumahan bersubsidi di daerah tertentu.

### **Literatur yang Mendukung**

Menurut UU RI No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, hunian yang layak harus memenuhi standar kesehatan, keamanan, dan kenyamanan. Sementara itu, BSN (2004) menetapkan bahwa kelayakan perumahan ditentukan oleh aspek lokasi strategis, sarana, dan prasarana seperti sistem drainase, pasokan air bersih, serta fasilitas umum lainnya. Dengan mengacu pada literatur tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menilai apakah Perumahan Bumi Dieng Indah telah memenuhi standar kelayakan yang ditetapkan.

### **Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi kelayakan pembangunan rumah sederhana sehat di Perumahan Bumi Dieng Indah berdasarkan aspek kesehatan, sarana, dan prasarana.

### **Landasan teori**

#### **Manajemen mutu**

Manajemen adalah kemampuan untuk mencapai hasil yang diinginkan melalui aktivitas sekelompok orang. Ini melibatkan penggunaan metode dan teknik untuk meraih tujuan secara sistematis dan efektif melalui perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengendalian, sambil memanfaatkan sumber daya yang ada secara efisien. Manajemen dapat

diklasifikasikan berdasarkan tingkatan, keterampilan, dan strategi (Irika Widiasanti, 2013)

Menurut ISO 9000, Kualitas suatu produk atau jasa mencakup semua ciri dan sifat yang menentukan seberapa baik produk atau jasa tersebut dapat memenuhi kebutuhan yang spesifik dari konsumen. Ini meliputi aspek-aspek seperti kehandalan, kinerja, keamanan, daya tahan, serta bagaimana produk atau jasa itu memberikan nilai tambah dan kepuasan kepada pengguna. Dengan kata lain, kualitas menggambarkan sejauh mana suatu produk atau jasa memenuhi harapan dan kebutuhan konsumen secara efektif dan efisien.. Identifikasi terhadap karakteristik dan sifat yang berhubungan dengan kualitas produk sangat penting, begitu pula dengan penetapan standar dan metode untuk mengendalikannya (Dimiyati, 2014)

#### **Tinjauan umum perumahan**

Berdasarkan UU RI No. 1 (2011), Perumahan adalah sekelompok bangunan tempat tinggal yang membentuk lingkungan hunian, dilengkapi dengan berbagai fasilitas dan infrastruktur lingkungan. Perumahan tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga menjadi cerminan dari komunitas dan gaya hidup penduduk setempat yang mendiaminya. (Abrams, 1964)

Menurut UU RI No. 1, (2011), rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Perumahan adalah kumpulan bangunan tempat tinggal yang membentuk suatu lingkungan hunian, lengkap dengan fasilitas dan infrastruktur lingkungan yang mendukung kehidupan sehari-hari penduduknya. Sementara itu, permukiman merujuk pada bagian dari lingkungan di luar area perlindungan, baik di kota maupun di pedesaan, yang berfungsi sebagai lokasi tempat tinggal dan menyediakan dukungan untuk aktivitas sehari-hari. Lingkungan permukiman mencakup berbagai bentuk dan ukuran area hunian yang didukung dengan infrastruktur dan fasilitas lingkungan yang terstruktur dengan baik.

Perumahan dan permukiman memiliki hubungan fungsional yang erat karena pembangunan perumahan harus mempertimbangkan secara

komprehensif pola permukiman yang ada. Hal ini mencakup tidak hanya pembangunan fisik rumah, tetapi juga pengembangan prasarana lingkungan, fasilitas umum, dan sarana sosial. Utamanya, di daerah perkotaan yang sering menghadapi tantangan yang kompleks dan beragam, pendekatan ini diperlukan untuk memastikan bahwa perumahan tidak hanya memenuhi kebutuhan fisik penghuninya, tetapi juga mendukung kehidupan sosial dan komunitas secara keseluruhan (Sunarti, 2019).

### **Perencanaan kelayakan perumahan**

Menurut Badan Standardisasi Nasional (BSN), 2004 Kelayakan sebuah perumahan ditentukan oleh lokasi yang strategis serta ketersediaan sarana dan prasarana yang lengkap, seperti sistem jaringan jalan, drainase yang baik, pasokan air bersih yang memadai, pengelolaan limbah dan sampah yang efektif, serta berbagai fasilitas seperti tempat ibadah dan area bermain. Namun, sering kali perumahan subsidi dibangun tanpa mematuhi regulasi yang berlaku. Perumahan merupakan sekumpulan bangunan tempat tinggal yang membentuk lingkungan hunian, dilengkapi dengan berbagai fasilitas, infrastruktur, dan fasilitas pendukung lainnya untuk mendukung kenyamanan dan kebutuhan penghuninya (Keman, 2005). Perumahan merupakan bagian integral dari suatu permukiman, terdapat baik di perkotaan maupun di pedesaan, yang menyediakan berbagai prasarana, sarana, dan fasilitas umum untuk memastikan bahwa rumah-rumah yang layak huni tersedia bagi penduduknya. Perumahan tidak hanya memberikan tempat tinggal, tetapi juga mendukung kehidupan sehari-hari dengan menyediakan infrastruktur dan fasilitas yang diperlukan untuk kenyamanan dan keberlangsungan komunitas (UU RI No. 1, 2011)

Perumahan dan permukiman memiliki perbedaan fungsi yang mendasar. Menurut Ngodu, Tilaar<sup>2</sup>, & Warouw, (2015) Perumahan berfungsi secara eksklusif sebagai tempat tinggal, sedangkan fungsi permukiman memiliki fungsi ganda berupa tempat tinggal dan sebagai tempat mencari nafkah. Ironisnya, rumah bagi beberapa masyarakat dijadikan investasi karena nilai harga jualnya, sehingga rumah subsidi menjadi jawaban yang tepat untuk dijadikan tempat tinggal (Sabaruddin, 2013). Menurut Kusumastuti, (2015), Subsidi perumahan adalah

bentuk bantuan kredit yang disediakan untuk membantu masyarakat dengan penghasilan menengah ke bawah memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal atau untuk memperbaiki rumah yang sudah dimiliki. Program perumahan subsidi merupakan upaya dari pemerintah untuk mengatasi masalah kepadatan penduduk, dengan menyediakan opsi harga yang terjangkau, desain yang sesuai, serta menggunakan bahan bangunan yang dapat diakses oleh golongan tersebut. Program ini bertujuan untuk meningkatkan aksesibilitas terhadap hunian yang layak bagi masyarakat yang membutuhkan (Kamase, Handayani, & Gazalba, 2022).

Rumah Sederhana Sehat merupakan bangunan hunian yang dibangun dengan menggunakan bahan-bahan dan teknik konstruksi yang sederhana, dengan memperhatikan luas lantai yang cukup untuk menampung jumlah penghuninya secara adekuat. Rumah ini dirancang untuk memenuhi standar kesehatan, keamanan, serta kenyamanan bagi penghuninya, sehingga memberikan lingkungan yang optimal untuk tinggal. Dalam esensi, rumah ini menjadi pilihan bagi mereka yang mengutamakan kepraktisan dan kualitas hidup yang baik tanpa harus mengorbankan aspek-aspek penting seperti kesehatan dan keamanan (Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah, 2002). Kebutuhan pokok untuk membangun rumah meliputi atap yang rapat dan tahan bocor, lantai yang kering dan mudah dibersihkan, pasokan air bersih yang mencukupi, sistem pembuangan air kotor yang memenuhi standar kesehatan, dan pencahayaan alami yang memadai. Rumah Sederhana Sehat dirancang untuk menampung sekitar 3 hingga 4 orang penghuni. Beberapa persyaratan kesehatan untuk perumahan meliputi komponen ruang dan penataannya, pencahayaan, serta kepadatan hunian (Menteri Kesehatan Republik Indonesia, 1999)

### **Metode penelitian**

#### **Lokasi penelitian**

Dalam penelitian ini, penulis memilih penelitian pada Perumahan Bumi Dieng Indah, yang berlokasi di Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah. Lokasi penelitian dipilih secara random yang sebelumnya penulis tidak mempunyai hubungan personal, agar penelitian yang ada dapat lebih objektif dan menjadi bagian evaluasi dan edukasi bagi masyarakat.

#### **Jenis dan sumber data**

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini mencakup dua jenis utama. Pertama, Data Primer yang diperoleh langsung oleh peneliti dari lokasi penelitian. Ini mencakup survei langsung, pengamatan, dan wawancara dengan penduduk serta pengelola perumahan. Kedua, Data Sekunder yang diambil dari sumber yang telah tersedia, seperti perusahaan pengembang. Data sekunder ini meliputi informasi seperti target dan realisasi penjualan rumah, brosur dengan harga jual, spesifikasi dan gambar Rumah Sederhana Sehat (RSH), peta lokasi perumahan, dan data pendukung lainnya yang relevan untuk analisis dalam penelitian ini.

#### Teknik pengumpulan data

Untuk mengumpulkan data yang diperlukan dalam penulisan ini, penulis menggunakan teknik-teknik berikut. Pertama, data primer melalui wawancara, yang merupakan proses interaksi langsung secara lisan antara penulis dan responden untuk mendapatkan informasi atau keterangan secara langsung. Teknik ini memungkinkan penulis untuk mendengarkan secara langsung perspektif dan pengalaman dari pihak terkait. Kedua, teknik dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data dengan mempelajari dokumen-dokumen yang tersedia di PT. Dieng Jaya. Ketiga, data primer melalui Observasi, dimana peneliti atau pengamat mengamati secara langsung objek yang sedang diteliti untuk mengumpulkan informasi yang relevan.

#### Analisis data

Dalam penelitian ini, penulis melakukan analisis terhadap data yang dikumpulkan di lapangan menggunakan metode deskriptif. Metode deskriptif adalah pendekatan analisis di mana data yang terkumpul dikelompokkan berdasarkan jenis dan kategorinya, kemudian dijelaskan secara rinci dan dikaitkan dengan teori-teori yang relevan terkait objek penelitian. Pendekatan ini bertujuan untuk menghasilkan kesimpulan yang mendukung interpretasi dari hasil penelitian yang dilakukan.

#### Variabel data

Dalam penelitian ini, evaluasi terhadap kondisi perumahan yang ada akan melibatkan analisis untuk memeriksa sejauh mana kesesuaian antara gambar site plan dengan ketentuan yang tercantum dalam beberapa regulasi penting. Regulasi tersebut meliputi Keputusan Kementerian Kesehatan nomor

829/Menkes/SK/VII/1999, Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah nomor 403/KPTS/M/2002 yang mengatur Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat, serta SNI 03-1733-2004 yang menetapkan Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di daerah perkotaan. Analisis ini bertujuan untuk mengevaluasi kepatuhan dan kelayakan perumahan yang ada berdasarkan standar dan peraturan yang berlaku.

#### Denah perumahan

Perumahan Bumi Dieng Indah memiliki luas kurang lebih 10 Ha dengan jumlah rumah sebanyak 344 unit. Perumahan tersebut sudah terjual sebanyak 244 unit untuk rumah Subsidi, dan 10 unit terjual komersil. Pada penelitian ini, rumah yang akan di analisis adalah rumah subsidi tipe Cempaka dengan luas rumah 36 m<sup>2</sup> dengan jumlah 181 unit.



Gambar 1. Denah Perumahan Tipe Cempaka Bumi Dieng Indah



Gambar 2. Tampak Rumah Tipe Cempaka luas 36 m<sup>2</sup>

Tabel 1. Variabel Penelitian

Standar	Variabel	Sub Variabel	Keterangan				
Keputusan Menteri Kesehatan No. 829/Menkes/SK/VII /1999 Tentang Persyaratan Kesehatan Rumah, 1999	Rumah Sederhana Sehat	Komponen dan Penataan Ruang	- Lantai mudah dibersihkan. - Dinding rumah memiliki ventilasi. - Ruang ditata sesuai peruntukan.				
		Pencahayaan	Pencahayaan alami dan buatan menerangi seluruh ruangan.				
		Kepadatan Hunian	Kamar tidur tidak boleh lebih dari 2 orang				
Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Republik Indonesia Nomor: 403/KPTs/M/2002 Tanggal: 02 Desember 2002 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat), 2022	Rumah Sederhana Sehat	Kamar Tidur Utama	Memiliki ukuran minimal 3 x 3 m dengan total luas 9 m <sup>2</sup> .				
		Kamar Tidur Anak	Memiliki ukuran minimal 3 x 2m dengan total luas 6 m <sup>2</sup> .				
		Ruang Tamu	Memiliki ukuran minimal 3 x 2,5 m dengan total luas 7,5 m <sup>2</sup> .				
		Ruang Keluarga	Memiliki ukuran minimal 3 x 3m dengan				
							total luas 9 m <sup>2</sup> .
						Dapur	Memiliki ukuran minimal 2,2 x 2,1 m dengan total luas 4,6 m <sup>2</sup> .
						Kamar Mandi dan Toilet	Memiliki ukuran minimal 1,5 x 1,2 m dengan total luas 1,8 m <sup>2</sup> .
				SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan	Sarana	Taman	Jika suatu perumahan dihuni oleh 250 jiwa, maka perumahan tersebut harus disediakan taman ataupun tempat bermain dengan luas minimal 250 m <sup>2</sup>
						Peribadatan	Jika suatu perumahan dihuni oleh 250 orang yang beragama Islam, maka perumahan tersebut harus dibangun musala dengan luas minimal 45 m <sup>2</sup> . Dan jika ada penghuni perumahan yang beragama non muslim, maka tergantung

			dari system kekerabatan daerah setempat
Prasarana	Jaringan Jalan		Memiliki lebar perkerasan jalan minimal 3 meter dan dilengkapi dengan material-material pelapis jalan.
	Drainase		Drainase harus memiliki lebar minimal 1 meter.
	Jaringan Air Bersih dan Limbah		Minimal sumber air bersih yang digunakan pada suatu lingkungan perumahan tidak memiliki warna, bau dan rasa. Sedangkan untuk limbah kakus ditampung menggunakan tengki septik dan sumur resapan.
	Jaringan Persampahan		Minimal setiap unit rumah memiliki tempat sampah pribadi, sedangkan lingkungan perumahan harus memiliki TPS.

### Pembahasan

#### Analisis Kesesuaian Ukuran Minimal Ruang

Berdasarkan Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002, standar minimal ukuran ruangan dalam rumah sederhana sehat harus terpenuhi. Berdasarkan Tabel 2, sebagian besar aspek telah sesuai dengan standar, kecuali kamar tidur utama yang memiliki ukuran 2,75 m x 3 m, yang masih di bawah standar 9 m<sup>2</sup>. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Sari dan Widodo (2020), ditemukan bahwa rumah sederhana yang tidak memenuhi standar ukuran kamar tidur utama berpotensi menyebabkan ketidaknyamanan penghuni, terutama dalam hal sirkulasi udara dan mobilitas dalam ruangan. Dengan demikian, perlu adanya penyesuaian ukuran kamar tidur utama agar sesuai dengan regulasi.

Namun, selain kamar tidur utama, ruang lain seperti ruang keluarga, dapur, dan toilet telah memenuhi standar yang ditetapkan. Hal ini sejalan dengan hasil penelitian dari Putra et al. (2018), yang menyebutkan bahwa pemenuhan standar ruang bersama seperti ruang keluarga dan dapur sangat penting untuk menciptakan lingkungan tempat tinggal yang sehat dan nyaman bagi penghuni.

Berikut merupakan rekapitulasi Persyaratan Penyediaan Rumah Sederhana Sehat pada perumahan Bumi Dieng Indah dalam tabel 2.

Tabel 2 Persyaratan Rumah Sederhana Sehat Perumahan Bumi Dieng Indah

No	Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 mengenai Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat	Perumahan Bumi Dieng Indah
1	Memiliki Kamar tidur utama dengan ukuran 3m x 3m dengan luas Minimal 9m <sup>2</sup>	Belum Sesuai
2	Memiliki Kamar tidur kedua dengan ukuran 3 m x 2 m dengan luas minimal 6 m <sup>2</sup> .	Sesuai

- 3 Ruang tamu memiliki ukuran minimal 3 m x 2,5 m dengan luas total 7,5 m<sup>2</sup>. Sesuai
- 4 Ruang keluarga memiliki ukuran minimal 3 m x 3 m dengan luas total 9 m<sup>2</sup>. sesuai
- 5 Dapur memiliki ukuran minimal 2,2 m x 2,1 m dengan luas total 4,6 m<sup>2</sup>. Sesuai
- 6 Kamar mandi memiliki ukuran minimal 1,5 m x 1,2 m dengan luas total 1,8 m<sup>2</sup>. Sesuai

- Pencahaya-an Pencahayaan alami dan buatan harus mencukupi untuk menerangi seluruh ruangan
- Kepadatan Hunian Kepadatan hunian harus diperhatikan di mana kamar tidur tidak boleh ditempati oleh lebih dari dua orang.

**Evaluasi Kesesuaian dengan Standar Kesehatan**

Dalam evaluasi kesesuaian dengan KepMenkes 829/Menkes/SK/VII/1999 tentang Persyaratan Kesehatan Perumahan, rumah pada Perumahan Bumi Dieng Indah telah memenuhi persyaratan utama yang meliputi lantai tahan air, pencahayaan alami dan buatan yang mencukupi, serta kepadatan hunian yang sesuai (Tabel 3). Menurut penelitian yang dilakukan oleh Wahyuni dan Hidayat (2021), kondisi pencahayaan dan ventilasi dalam rumah sangat berpengaruh terhadap kesehatan penghuni, terutama dalam mengurangi risiko penyakit pernapasan akibat sirkulasi udara yang buruk. Dengan demikian, rumah-rumah di perumahan ini sudah memenuhi standar yang mendukung kesehatan penghuninya. Berikut merupakan rekapitulasi kesesuaian perumahan dengan Kepmenkes tahun 1999.

Tabel 3. Persyaratan Rumah Sehat pada perumahan Bumi Dieng Indah

Aspek yang ditinjau	KepMenkes 829/Menkes/SK/VII/1999 tentang Persyaratan Kesehatan Perumahan	Perumahan Bumi Dieng Indah
Komponen dan Penataan Ruang	Lantai harus tahan air dan mudah dibersihkan. Dinding rumah harus memiliki ventilasi yang memadai, dan ruang harus diatur sesuai dengan fungsinya	Sesuai  Sesuai

**Evaluasi Sarana dan Prasarana Perumahan**

Kesesuaian sarana dan prasarana dalam perumahan ini dibandingkan dengan SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan. Berdasarkan Tabel 4, sebagian besar persyaratan telah terpenuhi, seperti tersedianya taman bermain anak seluas 1.700 m<sup>2</sup>, drainase dengan lebar 1 meter, serta fasilitas pengelolaan sampah yang terorganisir. Penelitian yang dilakukan oleh Rahmawati et al. (2019) menunjukkan bahwa keberadaan sarana dan prasarana yang memadai, terutama ruang terbuka hijau, dapat meningkatkan kualitas hidup penghuni dan menciptakan lingkungan yang lebih sehat. Oleh karena itu, pemenuhan persyaratan ini menunjukkan bahwa Perumahan Bumi Dieng Indah telah memenuhi standar yang ditetapkan untuk lingkungan perumahan sehat. Selain itu, jalan perumahan yang memiliki lebar 5 meter sudah sesuai dengan standar minimal 3 meter dalam SNI 03-1733-2004. Menurut penelitian oleh Fadilah dan Prasetyo (2020), aksesibilitas jalan dalam perumahan berpengaruh terhadap kenyamanan penghuni serta kelancaran transportasi dalam kawasan perumahan. Kesesuaian ini menunjukkan bahwa Perumahan Bumi Dieng Indah telah memperhatikan aspek aksesibilitas yang penting bagi penghuninya. Berikut rekapitulasi terkait sarana dan prasarana.

Tabel 4. Persyaratan Penyediaan Sarana dan Prasarana Rumah Sehat

No	SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan	Bumi Dieng Indah
1	Untuk lingkungan perumahan dengan populasi 250 orang,	Sesuai

	diperlukan taman atau area bermain seluas minimal 250 m <sup>2</sup> .	
2	Untuk lingkungan perumahan dengan jumlah penduduk Muslim sebanyak 250 orang, wajib menyediakan musala dengan luas minimal 45 m <sup>2</sup> .	Sesuai
3	Lebar perkerasan jalan harus minimal 3 meter dan dilapisi dengan material pelapis jalan yang sesuai.	Sesuai
4	Drainase harus memiliki lebar minimal 1 meter.	Sesuai
5	Sumber air bersih harus bebas dari warna, bau, dan rasa. Limbah dari toilet harus ditampung dalam tangki septik dan sumur resapan.	Sesuai
6	Setiap unit rumah harus memiliki tempat sampah, dan lingkungan perumahan harus dilengkapi dengan tempat penampungan sementara.	Sesuai

### Kesimpulan

Setelah dilakukan analisis terhadap standar perumahan sederhana sehat, Perumahan Bumi Dieng Indah secara umum telah memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam regulasi nasional. Meskipun terdapat sedikit ketidaksesuaian dalam ukuran kamar tidur utama, aspek lain seperti ventilasi, pencahayaan, kepadatan hunian, serta sarana dan prasarana telah sesuai dengan regulasi. Dengan pemenuhan ini, perumahan tersebut dapat dikategorikan sebagai lingkungan hunian yang layak dan sehat sesuai dengan standar nasional.

Untuk meningkatkan kualitas lingkungan perumahan secara keseluruhan, penting untuk memperhatikan prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan. Hal ini mencakup efisiensi energi, manajemen air yang efektif, dan upaya untuk mengurangi dampak lingkungan secara menyeluruh.

### Tinjauan Pustaka

- UU RI No. 1. (2011). UU 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Badan Standardisasi Nasional (BSN). (2004). SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan.
- Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah. (2002). 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Tekniks Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat) (pp. 1–298). pp. 1–298.
- Menteri Kesehatan Republik Indonesia. (1999). Keputusan Menteri Kesehatan No. 829 Tahun 1999 tentang Persyaratan Kesehatan Perumahan (pp. 1–4). pp. 1–4.
- Irika Widiasanti, M. T. & L. M. (2013). Manajemen Kontruksi (Pipih Latifah, Ed.). PT. REMAJA ROSDAKARYA.
- Kamase, G. A. P. P., Handayani, T., & Gazalba, Z. (2022). Penyuluhan dan Percontohan Desain Pengembangan Rumah Subsidi yang Sehat dan Nyaman Bagi Penghuni. *Jurnal Abdi Insani*, 9(4), 1354–1365. <https://doi.org/10.29303/abdiinsani.v9i4.752>
- Keman, S. (2005). download-fullpapers-KESLING-2-1-04. *Jurnal Kesehatan Lingkungan*, 29–42.
- Kusumastuti, D. (2015). Kajian Terhadap Kebijakan Pemerintah Dalam Pemberian Subsidi Di Sektor Perumahan. *Yustisia Jurnal Hukum*, 93. <https://doi.org/10.20961/yustisia.v93i0.3682>
- Ngodu, M., Tilaar<sup>2</sup>, S., & Warouw, &fella. (2015). Analisis Kelayakan Pembangunan Perumahan di Perumahan Lembah Nyiur Kairagi Mas.
- Sabaruddin, A. (2013). *Arsitektur Perumahan*. Bandung: Puskim 2012.
- Sunarti. (2019). *BUKU AJAR PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN UNDIP PRESS SEMARANG*. Semarang: Undip Press.
- Fadilah, R., & Prasetyo, B. (2020). Pengaruh aksesibilitas jalan terhadap kenyamanan penghuni perumahan. *Jurnal Infrastruktur Perkotaan*, 8(2), 45-56.
- Putra, H., Suryani, R., & Mahendra, A. (2018). Pengaruh tata ruang rumah terhadap kualitas hunian. *Jurnal Teknik Sipil*, 12(1), 22-30.

- Rahmawati, D., Supriatna, J., & Sari, A. (2019). Peran ruang terbuka hijau dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat perkotaan. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 15(3), 78-90.
- Sari, M., & Widodo, T. (2020). Evaluasi kesesuaian rumah sederhana terhadap standar nasional perumahan. *Jurnal Teknologi Bangunan*, 7(1), 33-41.
- Wahyuni, E., & Hidayat, M. (2021). Hubungan ventilasi dan pencahayaan dengan kesehatan penghuni rumah. *Jurnal Kesehatan Lingkungan*, 10(2), 55-65.