

## Ketersediaan dan Kualitas Fasilitas Perumahan Taman Manggis Permai di Kota Depok

*Availability and Quality of Taman Manggis Permai Housing Facilities in Depok City*

Naufal Farhan<sup>1</sup>, Joko Adianto<sup>2</sup>

*Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Indonesia<sup>1</sup>*

*Perencanaan Wilayah dan Kota, Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Indonesia<sup>2</sup>*

E-mail Korespondensi: [naufal.farhan1@ui.ac.id](mailto:naufal.farhan1@ui.ac.id)

Artikel Masuk : Agustus 2022

Artikel Diterima : September 2022

Tersedia Online : Oktober 2022

**Abstrak** Saat ini, semakin banyak orang yang memilih tinggal di Kota Depok. Hal tersebut mengakibatkan jumlah perumahan di Kota Depok bertambah. Peningkatan tersebut tentunya haruslah diiringi pula dengan fasilitasnya yang memadai karena memengaruhi kehidupan warganya dengan meningkatkan taraf hidup mereka sehingga harus ada sekaligus berkualitas. Jadi, pendatang yang ingin bertempat tinggal di perumahan yang berlokasi di Kota Depok haruslah mencari informasi terkait fasilitasnya terlebih dahulu agar tidak terkena masalah seperti yang terjadi di perumahan Taman Manggis Permai. Di jalanan perumahan Taman Manggis Permai, terdapat tanda silang berwarna biru hingga terjadi peristiwa kemalingan. Tanda tersebut dianggap sebagai kode untuk rumah yang menjadi target sasarannya. Fasilitas perumahannya memengaruhi peristiwa tersebut, terutama bidang keamanan. Oleh karena itu, penting untuk mengetahui ketersediaan dan kualitas fasilitas perumahan tersebut melalui penelitian. Metode penelitian yang digunakan yakni metode kualitatif. Metode tersebut fokus pada pengamatan mendalam terhadap kondisi yang terjadi begitu saja tanpa adanya intervensi dari peneliti sehingga sesuai untuk meneliti fasilitas perumahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Perumahan Taman Manggis Permai dan RTnya terdiri dari berbagai fasilitas. Sebagian besar fasilitas tersebut memiliki kekurangan. Semua warga perumahan Taman Manggis Permai harus memperbaiki semua fasilitas tersebut.

**Kata kunci:** Fasilitas, Keamanan, Kenyamanan, Kota Depok, Perumahan

**Abstract.** Currently, more people are choosing to live in Depok City. This causes the number of housing in Depok to increase. That increase of course must be accompanied by adequate facilities because it affects the lives of its citizens by increasing their standard of living so that they must be available at the same time of quality. So, immigrants who want to live in housing located in Depok City must first seek information regarding the facilities so that they are not exposed to problems like what happened in the Taman Manggis Permai housing. On the residential street of Taman Manggis Permai, there is a blue cross sign until the theft occurs. The sign is considered a code for the house being targeted. Its housing facilities influenced the event, particularly in the security area. Therefore, it is important to know the availability and quality of these housing facilities through research. The research method used is a qualitative method. This method focuses on in-depth observations of conditions that just happen without any intervention from researchers so that method suitable for researching housing facilities. The results showed that Taman Manggis Permai Housing and its RT consisted of various facilities. Most of these facilities have drawbacks. All residents of Taman Manggis Permai housing must repair these facilities.

**Keywords:** Facilities, Security, Comfort, Depok City, Housing



## Pendahuluan

Saat ini, masalah kota-kota metropolitan di dunia semakin hari semakin menumpuk, termasuk tantangan perkotaan yang akan dihadapinya pada masa depan (Mujahid, 2016; United Nations Human Settlements Programme, 2022). Hal tersebut dapat menjadi ancaman bagi kota-kota tersebut (Clara Aditia, 2018). Kota-kota metropolitan yang bersebelahan termasuk kawasan metropolitan. Kawasan metropolitan terbesar di Indonesia yakni Jabodetabek (Jakarta Berketahanan, 2022). Di kawasan tersebut, terdapat ibu kota Indonesia saat ini, yakni Jakarta. Jabodetabek merupakan akronim Jakarta-Bogor-Depok-Tangerang-Bekasi dengan Jakarta sebagai kota inti dan wilayah sekitarnya sebagai daerah penyangga Jakarta, yaitu Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi (Rustiadi, dkk., 2015; Vento Saudale, 2017). Kawasan tersebut terbentuk karena adanya keterhubungan antarwilayah sehingga masing-masing wilayah yang terkait terus berkembang ditambah adanya aliran investasi asing dan dalam negeri serta kebijakan-kebijakan pemerintah yang mendukung pembentukan kawasan metropolitan (Direktorat Jenderal Penataan Ruang, 2006). Jadi, dapat dikatakan bahwa semua wilayah di kawasan tersebut saling terhubung. Hubungan tersebut menyebabkan adanya saling ketergantungan wilayah. Hal tersebut dapat di lihat dari pertambahan penduduk di Jakarta yang semakin pesat mengakibatkan harga tanah di wilayah tersebut sangat mahal sehingga daerah sekitarnya (Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi) menjadi alternatif tempat bermukim para pendatang dari luar Jabodetabek yang kemudian bekerja di Jakarta lalu menjadi komuter hingga proporsi komuter Kota Depok tertinggi di Indonesia (Yufriawati, dkk., 1993; Nurhayati, 2008; Dwi Hadya Jayani, 2020). Hal tersebut terbukti dari populasi Kota Depok yang pada tahun 2021 berjumlah 2.085.935 jiwa sedangkan pada tahun 2011 berjumlah 1.813.613 jiwa berdasarkan sensus penduduk (Badan Pusat Statistik Kota Depok, 2022). Dengan demikian, jumlah penduduk Kota Depok bertambah.

Semakin banyak orang yang memilih tinggal di Kota Depok tentunya memberikan dampak terhadap pembangunan Kota Depok, salah satunya yakni perumahan untuk mengakomodasi populasi yang meningkat (Fainstein, 2008; Kakiay, 2009; Badan Pusat Statistik, 2022). Hal tersebut dikarenakan jumlah penduduk yang semakin meningkat berbanding lurus dengan jumlah tempat tinggal (Jauhari dan Ritohardoyo, 2013). Dengan kata lain, jumlah perumahan di Kota Depok bertambah. Peningkatan perumahan di Kota Depok tentunya harus diiringi dengan ketersediaan fasilitasnya. Tidak hanya tersedia, namun juga berkualitas. Hal tersebut dikarenakan fasilitas perumahan sangatlah penting. Fasilitas perumahan bersifat sangat penting karena untuk memastikan kehidupan yang bermartabat bagi rakyat suatu negara dan meningkatkan taraf hidup mereka (Kumar, 2015). Jadi, bisa dikatakan bahwa fasilitas perumahan berperan sangat penting bagi penghuninya. Pentingnya fasilitas perumahan sudah bertaraf internasional semenjak diakui oleh PBB melalui Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia pada tahun 1948 dan Tujuan Pembangunan Milenium yang dijanjikan oleh 189 negara pada tahun 2000 (Kumar, 2015). Hal tersebut juga berlaku di Indonesia.

Semua orang di Indonesia berhak bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945 (Pemerintah Indonesia, 2016). Oleh karena itu, warga perumahan berhak mendapatkan lingkungan yang baik. Lingkungan tersebut untuk kehidupan mereka. Lingkungan yang baik adalah lingkungan yang mampu menyediakan kenyamanan, keamanan, dan mampu memberikan kesenangan tersendiri bagi penghuninya (Sukmawati dan Yuliasuti, 2014). Lingkungan tersebut bisa mencakup perumahan dan juga sekitarnya. Oleh karena itu, lingkungan tersebut bisa dipengaruhi pula oleh ketersediaan fasilitas yang lengkap di dalam perumahan dan juga di sekitarnya (Yuan, dkk., 1999). Fasilitas tersebut termasuk lingkungan yang baik bagi warga perumahan.

Salah satu fungsi perumahan yakni meningkatkan taraf hidup warganya sehingga perlu dilengkapi dengan fasilitas yang berkualitas (Sukmawati dan Yuliasuti, 2014). Dengan seperti itu, fasilitas perumahan membentuk hunian yang ideal (Sunarti, dkk., 2020). Jadi, semua warga perumahan mempunyai hak untuk tinggal di hunian yang fasilitas

lingkungannya baik dari developernya lalu merasakannya. Tempat tinggal layak huni dengan fasilitas yang memadai merupakan tantangan penyediaan perumahan saat ini (Perkim.id, 2021). Kemudian, fasilitas perumahan di Kota Depok tidak semuanya sama. Hal tersebut dikarenakan motivasi developer dalam membangun perumahan berbeda-beda. Fasilitas perumahan merupakan salah satu aspek pertimbangan konsumen dalam memilih tempat tinggal (Hasanuddin, dkk., 2019). Hal tersebut dikarenakan fasilitas perumahan termasuk properti perumahan yang bisa meningkatkan daya tarik (Alene Laney, 2022). Jadi, pendatang yang ingin bertempat tinggal di perumahan yang berlokasi di Kota Depok haruslah mencari informasi terkait fasilitasnya terlebih dahulu agar tidak terkena masalah seperti yang terjadi di perumahan Taman Manggis Permai.

Di jalanan perumahan Taman Manggis Permai, terdapat tanda silang berwarna biru hingga terjadi peristiwa kemalangan (Dwi Putra Kesuma, 2019). Tanda tersebut dianggap sebagai kode untuk rumah yang menjadi target sasarannya. Fasilitas perumahannya memengaruhi peristiwa tersebut, terutama bidang keamanan. Hal tersebut dikarenakan kondisi kuantitas dan kualitas fasilitas perumahan memengaruhi pemanfaatannya (Sukmawati dan Yuliasuti, 2014). Oleh karena itu, penulis meneliti ketersediaan dan kualitas fasilitas perumahan tersebut.

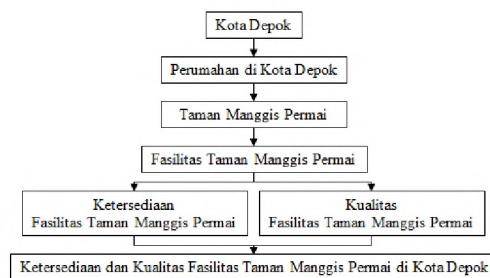
Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana ketersediaan dan kualitas fasilitas di perumahan Taman Manggis Permai, dengan batasan bahwa perumahan adalah rumah-rumah yang dibangun secara mengelompok di suatu wilayah lalu memiliki nama atas kelompok tersebut oleh developer yang sama dan fasilitas perumahan adalah sarana perumahan.

## Metodologi Penelitian

### 1. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan yakni metode kualitatif. Metode kualitatif merupakan metode yang fokus pada pengamatan mendalam (Yoni Ardianto, 2019). Metode tersebut digunakan untuk meneliti kondisi yang terjadi begitu saja tanpa adanya intervensi dari peneliti (Sugiyono, 2010:15). Oleh karena itu, metode tersebut cocok untuk meneliti fasilitas perumahan.

### 2. Kerangka Pikir Penelitian



Sumber: Olahan Pribadi

Gambar 1. Diagram Kerangka Pikir Penelitian

Di Kota Depok, terdapat berbagai perumahan, salah satunya yakni Taman Manggis Permai. Perumahan tersebut haruslah terdapat fasilitas. Selain tersedia, juga berkualitas. Dari situlah dihasilkan ketersediaan dan kualitas fasilitas perumahan Taman Manggis Permai di Kota Depok.

### 3. Pengambilan Sampel

Pengambilan sampel dilakukan pada objek penelitian dan informan. Pengambilan tersebut menggunakan jenis *non-probability sampling*. Untuk objek penelitian pada tingkat RT, dilakukan teknik *purposive sampling*. Untuk informan, dilakukan teknik *accidental sampling*.

#### **4. Objek Penelitian**

Objek penelitian merupakan segala sesuatu yang dipilih oleh penulis untuk diteliti dengan tujuan menjawab pertanyaan penelitian. Oleh karena itu, objek penelitian ini yakni fasilitas perumahan Taman Manggis Permai dan fasilitas salah satu RT perumahan tersebut, yaitu RT. 001. RT tersebut berada setelah gapura perumahan serta merupakan RT yang pertama kali dibangun oleh developer perumahan tersebut sehingga dianggap merepresentasikan RT perumahan tersebut untuk meneliti fasilitas RTnya yang tidak termasuk fasilitas perumahan.

#### **5. Informan**

Informan penelitian ini yakni warga RT tempat objek penelitian yang membeli rumah terakhir di RT alias ayah penulis. Selain itu, berhubung penulis juga merupakan warga RT tersebut, penulis mencoba menggali ingatan diri sendiri terkait objek penelitian. Dengan begitu, diharapkan informasi terkait objek penelitian bisa lengkap.

#### **6. Pengumpulan Data**

Penulis melakukan pengumpulan data primer dan sekunder. Untuk mendapatkan data primer, penulis melakukan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Untuk mendapatkan data sekunder, penulis melakukan pengunduhan data spasial yang tersedia pada internet dan studi literatur. Observasi dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung terkait objek penelitian melalui pengamatan. Jenis observasi yang digunakan oleh penulis yakni observasi sistematis. Penulis melakukan observasi tersebut terhadap fasilitas perumahan dan lingkungan tempat tinggal penulis. Penulis mengobservasi jalan depan rumah tempat tinggal penulis terlebih dahulu kemudian fasilitas perumahan yang ada di RT tempat tinggal penulis, fasilitas RT tersebut, dan fasilitas di dekat RT tersebut. Setelah itu, penulis mewawancarai informan. Wawancara dilakukan untuk mendapatkan data yang tidak didapatkan dari observasi. Bentuk wawancara yang digunakan oleh penulis yaitu semi terstruktur. Terdapat batasan tema dan alur pembicaraan pada wawancara semi terstruktur sehingga pembicaraan yang dilakukan oleh penulis dan informan tidak keluar dari topik penelitian supaya durasi wawancara dapat terprediksi dan wawancara dapat dilakukan secara fleksibel, tetapi terkontrol. Kemudian, penulis juga bisa mendapatkan informasi yang komprehensif serta terstruktur dari informan terkait fasilitas perumahan dikarenakan wawancara semi terstruktur termasuk kategori wawancara mendalam.

Dokumentasi dilakukan untuk memperkuat penelitian. Dokumentasi yang dilakukan yakni memotret tempat tinggal penulis tampak dari depan, lingkungan tempat tinggal penulis, gapura perumahan Taman Manggis Permai, fasilitas-fasilitas perumahan tersebut, fasilitas RT. 001 perumahan tersebut, dan salah satu fasilitas di luar RT tersebut dengan menggunakan kamera ponsel penulis. Hasilnya berupa foto-foto.

Data sekunder yang didapatkan oleh penulis yakni data spasial dan literatur-literatur yang berkaitan dengan penelitian. Data spasial diperoleh dari instansi yang menyediakannya. Literatur-literatur tersebut diperoleh melalui studi literatur. Data spasial dibutuhkan untuk memvisualisasikan informasi yang bersifat keruangan. Informasi tersebut berkaitan dengan penelitian. Penulis mendapatkan data spasial dari internet, yakni lokasi tempat tinggal penulis dari Google Maps dengan hak cipta tahun 2022. Studi literatur yang dilakukan oleh penulis yakni mencari literatur-literatur di internet kemudian mempelajarinya lalu mengidentifikasi pengetahuan yang berhubungan dengan penelitian setelah itu mengutipnya (Farthing, 2016). Kutipan tersebut digunakan untuk memperkuat penelitian. Data primer dan data sekunder yang telah terkumpul kemudian diolah melalui pengolahan data.

## 7. Pengolahan Data

Pengolahan data dilakukan untuk mengubah data menjadi sesuatu yang dapat dianalisis. Pengolahan data yang dilakukan oleh penulis yakni pengolahan data spasial dan pengolahan data kualitatif. Pengolahan data spasial dilakukan dengan mengolah data spasial. Pengolahan data kualitatif dilakukan dengan mengolah data kualitatif. Data spasial diolah dengan menggunakan Sistem Informasi Geografis (SIG). Penulis menggunakan SIG karena merupakan alat yang andal dalam menangani data spasial (Barus dan Wiradisastra, 2000). SIG yang digunakan penulis terdiri atas hardware yakni laptop dan software yakni Google Maps. Dari pengolahan tersebut, penulis menghasilkan lokasi tempat tinggal penulis.

Pengolahan data kualitatif dilakukan dengan mengurutkan data kualitatif secara sistematis yang telah didapatkan dari pengumpulan data. Pengurutan tersebut menghasilkan kemudahan dalam meneliti. Data spasial dan data kualitatif yang sudah diolah kemudian dianalisis.

## 8. Analisis Data

Analisis data yang digunakan oleh penulis yakni analisis spasial dan analisis kualitatif. Dengan menggunakan analisis-analisis tersebut, penulis dapat menganalisis hasil pengolahan data dari perspektif keruangan secara logis. Jadi, penulis membandingkan lokasi tempat tinggal penulis dengan wilayah Kota Depok sehingga terlihat letaknya di Kota Depok. Penulis membandingkan data tentang fasilitas perumahan di RT tempat tinggal penulis dan fasilitas RT tersebut dengan keternormalan fasilitas tersebut berdasarkan persepsi penulis. Kemudian, ketersediaan fasilitas di tempat-tempat tersebut dengan persepsi penulis juga turut dibandingkan. Setelah itu, penulis menemukan persamaan dan perbedaannya dengan melakukan penarikan kesimpulan.

## 9. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan pada penelitian ini dilakukan oleh penulis dengan melakukan penalaran induktif. Penalaran induktif dilakukan dengan melakukan penalaran pada hal-hal yang bersifat spesifik untuk menghasilkan hal yang bersifat umum (Santrock, 2008:357). Hal-hal yang bersifat spesifik tersebut pada penelitian ini terdapat pada hasil analisis data, sehingga dengan melakukan penalaran induktif pada hal-hal tersebut, penulis dapat menghasilkan hal yang bersifat umum, yakni kesimpulan penelitian (jawaban pertanyaan penelitian). Dari jawaban tersebut, dirumuskanlah saran.

## 10. Perumusan Saran

Saran digunakan sebagai masukan untuk pertimbangan kebijakan kemajuan objek penelitian. Objek tersebut digunakan oleh warga perumahan dan RT tempat tinggal penulis. Oleh karena itu, semua warga perumahan dan RT tempat tinggal penulis haruslah mengetahuinya.

## Hasil dan Pembahasan

Rumah memberi kita tempat untuk menyendiri dengan benar dari dunia luar (King, 2017). Dari situlah, terhaslkan dunia baru, seperti di tempat tinggal penulis/tempat objek penelitian. Penulis dari lahir tinggal di Taman Manggis Permai Blok C Nomor 11, RT. 001/RW. 029, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Cilodong, Kota Depok, Jawa Barat, Indonesia.



*Sumber: Olahan Pribadi*

Gambar 2. Lokasi Perumahan Taman Manggis Permai (Lingkaran Merah)



*Sumber: Dokumentasi Pribadi*

Gambar 3. Gapura Perumahan Taman Manggis Permai

Rumah penulis terus menerus direnovasi secara bertahap, baik untuk kebutuhan maupun perbaikan. Selain itu, rumah penulis juga diisi dan diganti perabotannya dengan yang baru. Setiap keluarga memang menginginkan rumah yang lebih besar, fasilitas lebih, didekorasi, dan dilengkapi dengan perabotan mode terbaru (Chapman, 2002). Penulis bisa bercerita seperti ini dikarenakan tidak ada memori tanpa tempat (Malpass, 2008). Memori berikatan dengan tempat.



*Sumber: Dokumentasi Pribadi*

Gambar 4. Tempat Tinggal Penulis

Rumah berarti lebih dari sekadar rumah itu sendiri, hal tersebut juga menyebar ke daerah lingkungan sekitarnya (Vestbro, dkk., 2005). Hubungan keluarga penulis dengan tetangga, khususnya yang tinggal di sepanjang jalan di depan rumah penulis baik. Lalu, RT penulis setiap bulan mengadakan arisan, baik bapak-bapak maupun ibu-ibu di rumah yang mendapatkan arisan sebelumnya. Selain itu, setiap bulannya diadakan iuran bulanan di RT untuk kepentingan bersama.



Sumber: Dokumentasi Pribadi

Gambar 5. Jalan di Depan Tempat Tinggal Penulis beserta Rumah-Rumah Tetangga

**Gambar 5.** menunjukkan jalan di depan tempat tinggal penulis beserta rumah-rumah tetangga penulis. Dalam desain perumahan, ketetangga memang merupakan prinsip yang pertama (Towers, 2005). Pada awalnya, semua rumah di perumahan tempat tinggal penulis bentuknya sama, terutama semua rumah yang terletak di pinggir jalanan depan tempat tinggal penulis karena luas tanahnya yang sama (tipe rumah) dan berupa BTN. Hal tersebut dikarenakan setiap rumah tangga mengalokasikan proporsi pendapatan yang berbeda-beda untuk rumahnya masing-masing (Clapham, 2005). Oleh sebab itu, sekarang bentuk rumahnya berbeda-beda.

Lalu, tempat objek penelitian terdiri dari berbagai fasilitas, yaitu musala, pertokoan, Posyandu, pos ronda, CCTV, tempat monitor CCTV, portal keamanan, dan lapangan serba guna RT. 001. Semuanya untuk keamanan dan kenyamanan penghuninya. Kebijakan perumahan memang merupakan upaya pengatasan masalah perumahan (Aigbavboa dan Wellington, 2018). Sebelum adanya semua fasilitas tersebut, terdapat tantangan pemahaman tentang sifat masalah tempat objek penelitian dan sudut pandang penghuninya secara mendalam (Maginn, dkk., 2008; Vanderstoep dan Johnston, 2009). Oleh karena itu, diadakanlah acara musyawarah RT saat arisan untuk menyelesaikan masalah tersebut bersama-sama.



Sumber: Dokumentasi Pribadi

Gambar 6. Musala Perumahan Taman Manggis Permai

**Gambar 6.** menunjukkan musala perumahan Taman Manggis Permai. Warga RT. 001 dan RT. 002 biasa solat tarawih dan juga solat wajib di sini. Hal tersebut dikarenakan musala ini terletak di RT. 002 serta seberang jembatan kali yang merupakan perbatasan dengan RT. 001. Musala ini terus direnovasi. Di RT. 001, tidak ada musala maupun masjid. Walaupun ada, itu berada di kampung yang bisa dilalui warga setempat. Sarana ibadah agama lain juga dari dulu belum ada.



*Sumber: Dokumentasi Pribadi*

Gambar 7. Pertokoan Perumahan Taman Manggis Permai

**Gambar 7.** menunjukkan pertokoan perumahan Taman Manggis Permai. Pertokoan tersebut terdiri dari warung sembako, warung tegal (warteg), warung jajanan, toko jasa pengiriman paket, toko minuman, dan warung mi ayam bakso. Dahulu ada toko yang menjual alat tulis kantor serta menyediakan jasa fotokopi dan toko yang menyediakan jasa bermain PS 2 (rental PS). Namun, toko-toko tersebut kini telah tiada.



*Sumber: Dokumentasi Pribadi*

Gambar 8. Posyandu Perumahan Taman Manggis Permai

**Gambar 8.** menunjukkan posyandu perumahan Taman Manggis Permai. Lokasinya berada di sebelah pertokoan perumahan tersebut. Ibu-ibu di perumahan tempat penulis tinggal membawa anaknya yang masih bayi sampai dengan balita ke sana untuk diimunisasi. Namun, penulis diimunisasi di rumah sakit tempat penulis lahir. Plang posyandu tersebut perlu diganti dengan yang baru supaya tulisannya terlihat jelas.



*Sumber: Dokumentasi Pribadi*

Gambar 9. Pos Ronda RT. 001 Perumahan Taman Manggis Permai



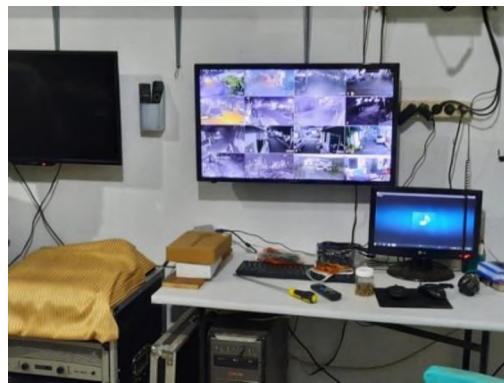
**Gambar 9.** menunjukkan Pos Ronda RT. 001 perumahan Taman Manggis Permai. Dahulu warga RT tersebut bergiliran untuk ronda namun tidak lagi karena lebih memilih untuk menyewa satpam berjumlah dua orang. Salah satu satpam berjaga di sana, satunya lagi berkeliling mengitari rumah warga RT. Saat penulis SD, penulis bersama tetangga penulis yang juga merupakan teman SD penulis sering ke sana untuk menunggu jemputan sekolah yang datang dan turun dari jemputan sekolah. Lalu, pos tersebut juga merupakan tempat bermain dan *nangkrang* penulis bersama tetangga-tetangga penulis. Pos tersebut perlu dicat ulang karena kulitnya sudah mengelupas. Kemudian, perlu diberikan pentungan kembali sebagai tanda kepada warga RT tersebut. Lalu, telepon umum yang berada di sampingnya perlu diganti dengan yang baru.



Sumber: Dokumentasi Pribadi

Gambar 10. CCTV RT. 001 Perumahan Taman Manggis Permai

**Gambar 10** menunjukkan CCTV RT. 001 Perumahan Taman Manggis Permai. CCTV RT tersebar di berbagai titik di RT penulis. Semua penglihatan CCTV tersebut terhubung dengan monitor di Pos Monitor CCTV.



Sumber: Dokumentasi Pribadi

Gambar 11. Pos Monitor CCTV RT. 001 Perumahan Taman Manggis Permai

**Gambar 11.** menunjukkan pos monitor CCTV RT. 001 Perumahan Taman Manggis Permai. Semua penglihatan CCTV yang ada di RT dapat dilihat di pos tersebut. Jika ingin ke sana, harus melalui lapangan serba guna RT. 001 terlebih dahulu (lokasi). Semua CCTV tersebut bisa rusak karena tersambar petir. Oleh karena itu, perlu disediakan penangkal petir untuk semua CCTV tersebut.



*Sumber: Dokumentasi Pribadi*

Gambar 12. Portal Keamanan RT. 001 Perumahan Taman Manggis Permai

**Gambar 12.** menunjukkan portal keamanan di RT. 001 Perumahan Taman Manggis Permai. Sebelum dua satpam RT meninggal, merekalah yang menutup dan membuka portal tersebut pada waktu yang telah ditentukan. Sekarang, warga yang melakukan itu semua. Portal tersebut untuk membatasi kendaraan yang melalui jalan utama perumahan dengan jalan penghubung rumah-rumah warga RT sini. Hal tersebut sesuai dengan pemahaman tentang hubungan tata ruang dan masalah sosial (Vaughan, 2018). Namun, warga harus membuka dan menutup portal tersebut sendiri. Apabila ada satpam, maka dialah yang melakukannya. Perlu adanya rekrutmen satpam kembali untuk RT tersebut berjumlah sekitar tujuh orang, satu orang berada di portal keamanan sekaligus pos ronda yang berada di dekatnya, lainnya mengawasi jalanan dengan total cakupan pandangan semua rumah.



*Sumber: Dokumentasi Pribadi*

Gambar 13. Lapangan Serba Guna RT. 001 Perumahan Taman Manggis Permai

**Gambar 13.** menunjukkan lapangan serba guna RT. 001 Perumahan Taman Manggis Permai. Sekarang dijadikan tempat parkir mobil oleh warga RT. Sebelumnya, lapangan ini merupakan tempat bermain warga RT dan juga acara hajatan, baik warga secara pribadi maupun RT, termasuk musyawarah RT seperti pemilihan ketua RT. Lapangan tersebut perlu dicat ulang untuk mengangkat kembali sebagai sarana olahraga, baik badminton maupun juga basket. Selain itu, perlu adanya lahan parkir yang terpisah dengan lapangan tersebut.

## **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis, maka disimpulkan bahwa fasilitas perumahan dan fasilitas RT-nya masih terdapat berbagai kekurangan. Semua kekurangan tersebut harus diperbaiki. Hal tersebut untuk kebaikan semua warga yang tinggal di wilayah tersebut. Maka dari itu, saran untuk memperbaiki kondisi ini adalah dengan semua warga perumahan Taman Manggis Permai dan RTnya harus memperbaiki fasilitas perumahan dan juga fasilitas RT-nya. Hal tersebut harus dilakukan dengan bekerja sama. Kerja sama dilakukan oleh antaraktor.

## Ucapan Terima Kasih

Puji dan syukur saya panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat dan kuasanya penulisan artikel ilmiah ini bisa diselesaikan. Penulis juga berterima kasih kepada Pak Joko selaku dosen di Magister Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Indonesia karena sudah mengarahkan untuk menulis artikel ilmiah ini, Papa karena sudah memberi tahu informasi terkait perumahan Taman Manggis Permai serta mengantarkan ke titik-titik fasilitasnya, dan bapak-bapak RT. 001 yang sudah menyambut saat memotret pos monitor CCTV kemudian memberikan saran. Akhir kata, penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Tim Jurnal PWK UNISBA yang sudah memberikan masukan sehingga artikel ilmiah ini bisa diperbaiki.

## Daftar Pustaka

- Aditia, Clara. (2018, 17 Oktober). "Permasalahan Kota Metropolitan Jadi Ancaman". Koropak News. Diambil dari <https://news.koropak.co.id/4855/permasalahan-kota-metropolitan-jadi-ancaman>.
- Aigbavboa, Clinton dan Wellington Thwala. (2018). Residential Satisfaction and Housing Policy Evolution. Abindon: Routledge.
- Ardianto, Yoni. (2019, 6 Maret). "Memahami Metode Penelitian Kualitatif". Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Diambil dari <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12773/Memahami-Metode-Penelitian-Kualitatif.html>.
- Badan Pusat Statistik. (2022). "Statistik Komuter Jabodetabek 2019". Diambil dari <https://www.bps.go.id/publication/2019/12/04/eab87d14d99459f4016bb057/statistik-komuter-jabodetabek-2019.html>.
- Barus, Baba dan Uup Syafei Wiradisastra. (2000). Sistem Informasi Geografi; Sarana Manajemen Sumberdaya. Bogor: Institut Pertanian Bogor.
- BPS Kota Depok. (2022). "Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan dan Jenis Kelamin (Jiwa), 2000-2011". Badan Pusat Statistik Kota Depok. Diambil dari <https://depokkota.bps.go.id/indicator/12/30/4/jumlah-penduduk-menurut-kecamatan-dan-jenis-kelamin-.html>.
- \_\_\_\_\_. (\_\_\_\_). Kota Depok Dalam Angka 2022. Kota Depok: Badan Pusat Statistik Kota Depok.
- Chapman, Tony. (2002). Ideal Homes?: Social Change and Domestic Life. Taylor & Francis e-Library.
- Clapham, David. (2005). Meaning of Housing: A Pathways Approach. Bristol: Policy Press.
- Direktorat Jenderal Penataan Ruang. (2006). Metropolitan di Indonesia: Kenyataan dan Tantangan dalam Penataan Ruang. Jakarta Selatan: Direktorat Jenderal Penataan Ruang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- Fainstein, Susan Saltzman. (2008). Spatial Justice and Planning. DOI: 10.1002/9781119084679.ch13.
- Farthing, Stuart. (2016). Research Design in Urban Planning: A Student's Guide. London: SAGE Publications.
- Google Maps. (2022). "Kota Depok, Jawa Barat". Google. Diambil dari <https://www.google.co.id/maps/place/Kota+Depok,+Jawa+Barat/@-6.3871814,106.8208348,19220mdata=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x2e69e95620a297d30:xlcf4042316fb217!8m2!3d-6.4024844!4d106.7942405>.
- Hasanuddin, H., Supriani, F., dan Islam, M. (2019). Analisis Tingkat Kepuasan Pemilik Perumahan terhadap Fasilitas dan Kualitas Bangunan Perumahan Griya Tanjung Perdana di Kota Bengkulu (Studi Kasus di Perumahan Griya Tanjung Perdana). Proceedings of Civil Engineering and Built Environment Conference 2019. Bengkulu: 20 Maret 2019. 156-163.

- Jakarta Berketahanan. (2022). "Kota Jakarta". Diambil dari [https://lingkunganhidup.jakarta.go.id/jakartaberketahanan/?page\\_id=568](https://lingkunganhidup.jakarta.go.id/jakartaberketahanan/?page_id=568).
- Jauhari, A. dan Ritohardoyo, S. (2013). "Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan dan Kondisi Sosial-ekonomi Penjual Lahan di Kecamatan Mlati". *Jurnal Bumi Indonesia* 2, 1(2). 192-201.
- Jayani, Dwi Hadya. (2020, 2 Juni). "Depok, Kota dengan Pekerja Ulang Alik Terbesar di Indonesia". Databoks. Diambil dari <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2020/06/02/depok-kota-dengan-pekerja-ulang-alik-terbesar-di-indonesia>.
- Kakiay, Agusthina Christina. (2009). "Relasi Kekuasaan dalam Pelayanan Publik (Studi tentang Hubungan Pelaku-Pelaku dalam Pengelolaan Terminal Terpadu Kota Depok)". Disertasi. Depok: Universitas Indonesia.
- Kesuma, Dwi Putra. (2019, 19 September). "Misteri Tanda Silang Biru Sebelum Maling Masuk Rumah di Perumahan Taman Manggis Permai". *Tribunjakarta.com*. Diambil dari <https://jakarta.tribunnews.com/2019/09/19/misteri-tanda-silang-biru-sebelum-maling-masuk-rumah-di-perumahan-taman-manggis-permai>.
- King, Peter. (2017). *Thinking on Housing Words, Memories, Use*. London: Routledge.
- Kumar, A. (2015). "Housing Amenities in Urban India-Issues and Challenges". *Shelter*, (16)1, 7-14. ISSN: 2347 – 4912.
- Laney, Alene. (2022). "What Is an Amenity?". *The Balance*. Diambil dari <https://www.thebalancemoney.com/what-is-an-amenity-5205722>.
- Maginn, Paul J., Susan Thompson, dan Matthew Tonts. (2008). *Qualitative Housing Analysis: An International Perspective*. Bingley: Emerald Group Publishing Limited.
- Malpass, Jeff. (2008). *Rethinking Dwelling: Heidegger, Place, Architecture*. London: Bloomsbury.
- Mujahid, Nurul Wajah. (2016). "Beban Ibukota yang Kian Berat". *Percik*. Hal. 8. Jakarta Pusat: Pokja AMPL.
- Nurhayati, Maika. (2008). "Strategi Optimalisasi Daya Dukung Sumber Daya Air di Kota Bekasi". Tesis. Depok: Program Pascasarjana Universitas Indonesia.
- Pemerintah Indonesia. (2016). "Undang Undang Dasar 1945". Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia. Diambil dari <https://www.dpr.go.id/jdih/uul945>.
- Perkim.id. (2021, 11 Februari). "Arah Kebijakan Sektor Perumahan". Diambil dari <https://perkim.id/tantangan-penyediaan-perumahan/arah-kebijakan-sektor-perumahan/>.
- Rustiadi, E., Pribadi, D.O., Pravitasari, A. E., Indraprahasta, G. S., dan Iman, L. D. S. (2015). "Jabodetabek Megacity: From City Development Toward Urban Complex Management System" dalam *Urban Development Challenges, Risks and Resilience in Asian Mega Cities* (hlm. 421-445). Tokyo: Springer. DOI: 10.1007/978-4-431-55043-3\_22.
- Saudale, Vento. (2017, 7 Juli). "Bogor Tetap Berperan sebagai Penyangga Jakarta". *Beritasatu.com*. Diambil dari <https://www.beritasatu.com/megapolitan/440285/bogor-tetap-berperan-sebagai-penyangga-jakarta>.
- Santrock, John W. (2008). *Educational Psychology*. 3rd Edition. The City of New York: McGraw-Hill Education.
- Sekretariat Jenderal DPR RI. (2016). "Undang Undang Dasar 1945". Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia. Diambil dari <https://www.dpr.go.id/jdih/uul945>.
- Subdirektorat Statistik Mobilitas Penduduk dan Tenaga Kerja. (2019). *Statistik Komuter Jabodetabek 2019 Hasil Survei Komuter Jabodetabek 2019*. Jakarta Pusat: Badan Pusat Statistik.
- Sugiyono. (2010). *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Alfabeta.
- Sukmawati, A.M. dan Yuliasuti, N. (2014). "Efektivitas Pemanfaatan Fasilitas Sosial di Perumahan Bukit Kencana Jaya Semarang". *Teknik PWK*, (3)3, 371-382. Diambil dari <http://ejournal-sl.undip.ac.id/index.php/pwk>.

- Sunarti, S., Yuliasuti, N., Tyas, W.P., Sari, D.P.P. (2020). "Penyediaan Fasilitas Hunian di Perumahan KORPRI Salatiga: Realita dan Konsep Neighborhood Unit". *Tata Loka*, (20)2, 249-260. DOI: <https://doi.org/10.14710/tataloka.22.2.249-260>.
- Towers, Graham. (2005). *An Introduction to Urban Housing Design: At Home in the City*. Oxford: Architectural Press.
- United Nations Human Settlements Programme. (2022). *World Cities Report 2022: Envisaging the Future of Cities*. Nairobi: UN-Habitat.
- Vanderstoep, Scott W. dan Johnston, Deirdre. D. (2009). *Research Methods for Everyday Life: Blending Qualitative and Quantitative Approaches*. San Francisco: John Wiley & Sons.
- Vaughan, Laura. (2018). *Mapping Society: The Spatial Dimensions of Social Cartography*. London: UCL Press.
- Vestbro, Dick Urban, Yonca Hürol, dan Nicholas Wilkinson. (2005). *Methodologies in Housing Research*. Gateshead: The Urban International Press.
- Yuan, Lim Lan, Belinda Yuen, dan Christine Low. (1999). "Quality of Life in Cities – Definition, Approaches and Research" dalam *Urban Quality of Life: Critical Issues and Options*. Singapore: NUS Press.
- Yufriawati, Anggraini A., Erni Riniyati, dan Panca Endah S. (1993). *Pembinaan Kota: Studi Kasus Pertumbuhan dan Perkembangan Kota Bekasi*. Depok: Lembaga Penelitian Universitas Indonesia.