

Evaluasi Layanan Fasilitas Dasar Dengan Pendekatan *Walkability* pada Perumahan Baru di Kecamatan Cipayung, Kota Depok

*Evaluation of Basic Facility Services with Walkability Perspective in New Housing
in Cipayung District, Depok City*

Prahesti¹, Antonio Heltra Pradana², Endratno Budi Santosa³

¹*Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan,
Institut Teknologi Nasional Malang, Kampus 1 ITN Malang, Jalan Bendungan Sigura-
Gura No.2, Kota Malang 65145, Indonesia,
email: prahesti002@gmail.com*

Abstract

Depok City is one of the satellite cities of the Jakarta Capital Region and is part of the Jakarta metropolitan area with a function as a residential area. The housing needs factor that is in line with the increase in population in Depok City has resulted in more and more housing being built in Depok City. Fulfilling the high demand for housing can cause problems in the form of affordability of facilities that are not yet a priority, so that it can have an impact on other problems, such as uneven facility allocation patterns and increasing traffic density. Neighborhood Unit is considered as a concept of an ideal settlement where residential areas must be equipped with facilities that are easy to reach, so as to prevent people from increasing vehicle traffic. Walkability was chosen as a perspective for delve into the concept because walking is a basic mode of transportation for humans. The Neighborhood Unit principles used are Size, Boundaries, Network, and Facilities. Meanwhile, to assess the level of walkability of new housing in Cipayung District, the Global Walkability Index from the Clean Air Initiative for Asian Cities (CAI-Asia) was used. Based on the research results, the criteria for each new housing complex based on the 4 principles of Neighborhood Units were obtained, which were linked to the results of the walkability level in each new housing, resulting in the conclusion that there are new housing in Cipayung Jaya District that do not support their residents in reaching basic facilities by walking.

Kata kunci : *neighborhood unit; walkability; housing; facilities.*

Abstrak

Kota Depok merupakan salah satu dari kota satelit Daerah Ibu kota Jakarta dan menjadi bagian dari kawasan metropolitan Jakarta dengan fungsi sebagai kawasan permukiman. Faktor kebutuhan tempat tinggal yang selaras dengan pertambahan jumlah penduduk di Kota Depok mengakibatkan semakin banyak perumahan yang dibangun di Kota Depok. Pemenuhan permintaan tempat tinggal yang tinggi dapat menimbulkan permasalahan berupa keterjangkauan terhadap fasilitas yang belum menjadi prioritas, sehingga dapat berdampak pada masalah lain, seperti pola alokasi fasilitas yang tidak merata dan kepadatan lalu lintas yang meningkat. *Neighborhood Unit* dianggap sebagai konsep dari sebuah permukiman yang ideal di mana kawasan permukiman harus dilengkapi dengan fasilitas yang mudah untuk dijangkau, sehingga mampu menghindarkan masyarakat dari peningkatan lalu lintas kendaraan. *Walkability* dipilih sebagai perspektif pendalaman konsep karena berjalan kaki merupakan moda transportasi mendasar bagi manusia. Prinsip *Neighborhood Unit* yang digunakan, yaitu *Size* (ukuran populasi), *Boundaries* (batasan), *Network* (jaringan jalan), dan *Facilities* (fasilitas). Sementara untuk menilai tingkat *walkability* perumahan baru di Kecamatan Cipayung menggunakan *Global Walkability Index* dari Clean Air Initiative for Asian Cities (CAI-Asia). Berdasarkan hasil penelitian diperoleh kriteria dari setiap perumahan baru berbasis 4 prinsip *Neighborhood Unit* yang dikaitkan dengan hasil tingkat *walkability* pada setiap perumahan menghasilkan kesimpulan bahwa masih terdapat perumahan baru di Kecamatan Cipayung Jaya yang belum mendukung penghuninya menjangkau fasilitas dasar dengan berjalan kaki.

Kata kunci : *neighborhood unit; walkability; perumahan; fasilitas.*

I. PENDAHULUAN

Kota Depok sebagai bagian dari kawasan metropolitan Jakarta mengalami perkembangan cepat yang diakibatkan dari Mega-Urbanisasi (Nuzullia, 2015). Meskipun Kota Depok tidak memiliki potensi berupa sumber daya mineral, tetapi lokasinya yang strategis menjadikan Kota Depok dimasukkan ke dalam perancangan kota satelit Jakarta. Oleh karena itu pada tahun 1973 Perusahaan Umum Perumahan Nasional (Perum Perumnas) dibentuk dan diberi tugas untuk mempersiapkan kawasan permukiman untuk pekerja Ibukota (Prasetya Santosa & Noviyanti, 2020).

Menurut Finch (1957) dalam Ritohardoyo (2000) permukiman diartikan sebagai kumpulan dari satuan-satuan kediaman manusia yang di dalamnya tercakup fasilitas berupa bangunan rumah serta jalur jalan dan fasilitas sebagai sarana pelayanan manusia. Fasilitas yang mudah untuk dijangkau sudah selayaknya disediakan sebuah kota untuk semua golongan penduduknya. Bertambahnya jumlah permukiman diakibatkan oleh tingginya permintaan tempat tinggal yang berbanding lurus dengan pertambahan penduduk baik yang berasal dari migrasi maupun tingkat kelahiran (Dengah et al., 2014). Berdasarkan dokumen RTRW Kota Depok tahun 2022-2024 menyebutkan bahwa Kecamatan Cipayung direncanakan menjadi Pusat Pelayanan Kota (PPK) dengan pusat yang berlokasi di Kawasan Stasiun Citayam. Fungsi utama dari PPK pada Kecamatan Cipayung salah satunya adalah sebagai kawasan perumahan. Berdasarkan data dari Sistem Informasi Perumahan dan Permukiman di Kota Depok terdapat 20 perumahan di Kecamatan Cipayung.

Terdorong oleh kebutuhan tempat tinggal yang semakin tinggi, maka semakin banyak pengembang (*developer*) yang membangun perumahan baru di Kecamatan Cipayung. Pembangunan perumahan pada masa sekarang terutama di Kota Depok menjadi berbeda dengan tahun-tahun sebelumnya, dikarenakan adanya perbedaan kondisi ketersediaan lahan. Semakin lama jumlah lahan kosong atau lahan yang mampu dialihfungsikan menjadi wilayah permukiman atau perumahan semakin sedikit, sehingga mempersempit lahan yang dapat dimanfaatkan pengembang (*developer*). Pemenuhan permintaan perumahan yang tinggi pada masa ini menimbulkan permasalahan berupa penyediaan tempat tinggal yang belum menjadikan keterjangkauan penghuni terhadap fasilitas sebagai prioritas (Widyonarso & Yuliasuti, 2014). Hal ini berkaitan dengan tingkat pelayanan fasilitas yang dapat dijangkau penghuni perumahan. Ketidakmampuan penghuni perumahan dalam menjangkau fasilitas dapat berdampak pada munculnya fasilitas penunjang perumahan di luar area perumahan mengikuti lokasi perumahan, sehingga dikhawatirkan dapat menimbulkan pola alokasi fasilitas yang tidak merata. Bagi perumahan yang tidak terjangkau dengan fasilitas yang memadai, maka dapat menimbulkan peningkatan lalu lintas kendaraan karena penghuni perumahan yang terpaksa menggunakan kendaraan untuk mencapai fasilitas yang terletak di luar perumahan.

Neighborhood Unit yang dikemukakan oleh Clarence A. Perry (1929) dianggap sebagai konsep dari sebuah permukiman yang ideal. Didukung dengan teori bahwa *Neighborhood Unit* menjadikan suatu kawasan fisik memiliki batasan yang jelas dan dilengkapi dengan fasilitas sosial yang melayani penduduk berlandaskan kontrol sosial dan rasa komunitas (Porteous, 1977 dalam Suryanto, 1989). Konsep ini dapat menghindarkan masyarakat dari dampak buruk meningkatnya lalu lintas kendaraan (Meenakshi, 2011). Konsep ini terus mengalami perkembangan dan disesuaikan dengan lokasi konsep ini diterapkan. Pada tahun 2018 konsep ini dimodifikasi oleh Jeeun Lee dan Sohyun Park dengan mengimplementasikan konsep *Neighborhood Unit* dari perspektif *Walkability* di Seoul dan Singapura. Dalam penelitian tersebut menggunakan 4 (empat) prinsip, yaitu ukuran (*Neighborhood Size*), Struktur (*Neighborhood Structure*), Jaringan (*Neighborhood Network*), dan Fasilitas (*Neighborhood Facilities*) (Lee & Park, 2018).

Kota Depok sebagai bagian dari wilayah megapolitan Jabodetabek yang berbatasan langsung dengan daerah Jakarta menciptakan keterikatan dan keterkaitan yang erat. Daerah permukiman di Kota Depok akan lebih mudah terpengaruh dengan kondisi daerah Jakarta, sehingga menarik pengembang perumahan melakukan pembangunan di Kota Depok. Apabila pembangunan perumahan di Kota Depok tidak mampu memenuhi konsep permukiman ideal selayaknya *neighborhood unit*, dikhawatirkan dapat berdampak pada kondisi lalu lintas di Kota Depok. Konsep *walkability* yang dapat dikombinasikan dengan konsep *neighborhood unit* diharapkan mampu mengurangi kenaikan volume kendaraan karena adanya pilihan berjalan kaki sebagai moda transportasi untuk menjangkau fasilitas dasar manusia.

Ketidakterjangkauan penghuni perumahan baru terhadap fasilitas untuk memenuhi kebutuhan pokoknya dapat menimbulkan permasalahan lain, sehingga dapat disimpulkan rumusan masalah yang akan dibahas pada penelitian ini yakni

“Sejauh mana perumahan baru di Kecamatan Cipayung mendukung pemenuhan kebutuhan penghuninya untuk menjangkau fasilitas dasar dengan berjalan kaki?”

tujuan yang hendak dicapai melalui penelitian ini adalah untuk mengevaluasi layanan fasilitas dasar perumahan baru di Kecamatan Cipayung, Kota Depok yang mampu dijangkau dengan berjalan kaki. Sehingga dalam hal ini didapatkan sasaran yang hendak dilalui untuk mencapai tujuan, yaitu

1. Mengidentifikasi prinsip *Neighborhood Unit* dari perspektif *Walkability* pada perumahan baru di Kecamatan Cipayung.
2. Menghitung *Walkability Index* pada perumahan baru di Kecamatan Cipayung.
3. Mengevaluasi layanan fasilitas pada perumahan baru di Kecamatan Cipayung.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan analisa karakteristik perumahan berdasarkan prinsip-prinsip *neighborhood unit*, analisa data berupa analisa tingkat *walkability* menggunakan skoring *Global Walkability Index*, dan analisa Keterjangkauan Layanan Fasilitas.

Penelitian ini akan menggunakan konsep *Neighborhood Unit* dengan perspektif *Walkability* yang telah digunakan pada Penelitian sebelumnya oleh Lee dan Park tahun 2018. Penggunaan konsep ini dikarenakan konsep *Neighborhood Unit* mampu menggambarkan permukiman yang ideal dengan fasilitas dasar sebagai pendukung pemenuhan kebutuhan penghuninya. Pemilihan *Walkability* sebagai perspektif dalam mendalami konsep ini karena berjalan kaki menjadi moda transportasi dasar bagi manusia (Setianto & Joewono, 2016). Namun penggunaan konsep ini akan mengalami penyesuaian, sehingga Penulis akan menggunakan 4 (empat) prinsip berupa *size*, *boundaries*, *network*, dan *open space*. Adapun pemaknaan yang digunakan Penulis dalam Penelitian ini, yakni (1) *size* (populasi), (2) *boundaries* (batasan), (3) *network* (jaringan jalan), dan (4) *open space* (ruang terbuka).

Pada tahun 2010 Clean Air Initiative for Asian Cities (CAI-Asia) melakukan investigasi menggunakan kriteria *walkability index* Krambeck pada beberapa kota di Asia. Pada investigasi tersebut terdapat pengecualian terhadap aspek panjang jalan dan jumlah pejalan kaki meskipun tetap mencatat informasi terkait aspek tersebut. Pengecualian pada investigasi tersebut didasarkan pada anggapan bahwa informasi yang disampaikan pejalan kaki dapat bersifat bias apabila pejalan kaki tengah menempuh perjalanan jarak jauh (Gota et al., 2010). Terdapat Sembilan tolok ukur yang digunakan *Global walkability index* dalam investigasi tersebut, yakni sebagai berikut

Tabel 1 Bobot Tolok Ukur Kualitas *Walkability* menurut *Global Walkability Index*

No	Tolok Ukur	Bobot
1	Kebersinggungan pedestrian terhadap kendaraan publik	15
2	Adanya pedestrian	25
3	Sarana untuk menyeberang	10
4	Dapat menyeberang dengan aman	10
5	Aktivitas pengguna kendaraan	5
6	Sarana Penunjang	10
7	Sarana bagi pengguna disabilitas	10
8	Kendala yang menghambat	10
9	Rasa aman dari kejahatan	5
Total		100

Sumber : Krambeck, 2006

Adapun nilai *walkability* yang dapat dihitung dengan rumus berikut :

$$\text{Nilai Walkability} = ((\text{Nilai Tolok Ukur 1} \times \text{Bobot 1}) + (\text{Nilai Tolok Ukur 2} \times \text{Bobot 2}) + (\text{Nilai Tolok Ukur 3} \times \text{Bobot 3}) + (\text{Nilai Tolok Ukur 4} \times \text{Bobot 4}) + (\text{Nilai Tolok Ukur 5} \times \text{Bobot 5}) + (\text{Nilai Tolok Ukur 6} \times \text{Bobot 6}) + (\text{Nilai Tolok Ukur 7} \times \text{Bobot 7}) + (\text{Nilai Tolok Ukur 8} \times \text{Bobot 8}) + (\text{Nilai Tolok Ukur 9} \times \text{Bobot 9}))$$

$(\text{Nilai Tolok Ukur } 9 \times \text{Bobot } 9) / (\text{Point } 1 + \text{Point } 2 + \text{Point } 3 + \text{Point } 4 + \text{Point } 5 + \text{Point } 6 + \text{Point } 7 + \text{Point } 8 + \text{Point } 9)$

Setelah melakukan pengolahan data berdasarkan rumus tersebut, maka hasil dari perhitungan dapat menjadi acuan untuk menarik kesimpulan berdasarkan *walkability index*. Penilaian akan dikonversi menjadi rentang 0-100, sehingga dapat dikelompokkan sesuai dengan penilaian yang dikembangkan oleh (Leather et al., 2011), yakni

- a. Skor > 70, sangat baik (Hijau)
- b. Skor 50-70, cukup (Kuning)
- c. Skor <50, tidak baik (Merah)

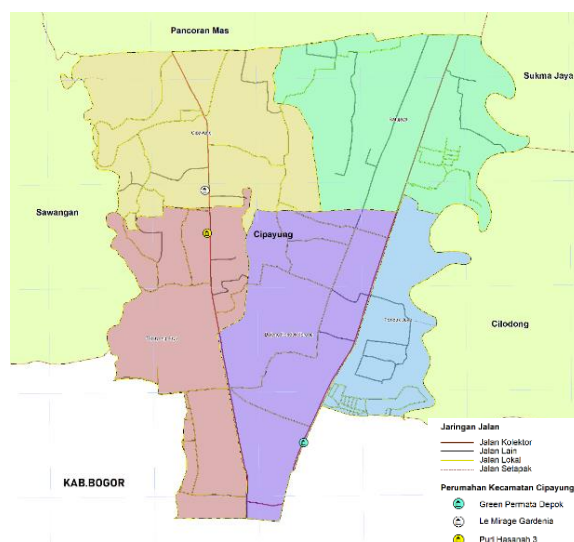
Data yang digunakan dalam Analisa ini adalah data primer yang bersumber dari penghuni perumahan. Data tersebut didapatkan melalui pembagian kuesioner pada penghuni perumahan yang menjadi sampel Penelitian. Hasil dari Analisa ini akan menjadi acuan untuk mengidentifikasi kemampuan penghuni perumahan dalam menjangkau fasilitas.

Analisa Keterjangkauan Layanan Fasilitas menggunakan perangkat lunak berupa ArcGIS dan memanfaatkan fitur *Buffer*. Proses *buffer* merupakan proses analisa dengan menciptakan *layer* dengan bentuk radius yang melingkupi sebuah objek sebagai pusat, sehingga dapat diketahui area yang termasuk dalam radius tertentu (Syahirah, Afifah; Fadhli, 2021). *Buffer* digunakan untuk mendapatkan radius keterjangkauan perumahan baru terhadap layanan fasilitas dasar di sekitarnya berdasarkan pada jarak kemampuan penghuni perumahan berjalan kaki. Dalam hal ini Penulis menggunakan jarak radius 400 meter yang didasarkan pada standar jarak antara permukiman dengan halte (Direktur Jendral Perhubungan Darat, 1996). Adapun langkah-langkah dalam membuat radius Keterjangkauan Layanan Fasilitas perumahan menggunakan fitur *buffer* pada ArcGIS 10.8. Setelah membuat radius Keterjangkauan Layanan Fasilitas pada setiap perumahan, maka selanjutnya perlu memunculkan fasilitas yang masuk ke dalam radius keterjangkauan layanan fasilitas pada tiap perumahan dengan cara menambahkan shp fasilitas. Maka dapat diperoleh fasilitas yang termasuk ke dalam radius keterjangkauan layanan fasilitas pada setiap perumahan.

II. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Karakteristik Perumahan Berdasar 4 Prinsip *Neighborhood Unit*

Berdasarkan ruang lingkup wilayah yang telah dibahas sebelumnya, terdapat tiga perumahan di Kecamatan Cipayung yang menjadi sampel pada Penelitian ini. Perumahan yang menjadi sampel pada Penelitian ini adalah Perumahan Puri Hasanah 3 di Kelurahan Cipayung Jaya, Perumahan Le Mirage Gardenia di Kelurahan Cipayung, dan Perumahan Permata Green Depok di Kelurahan Pondok Jaya. Lokasi perumahan dapat dilihat pada **Gambar 1** berikut.



Gambar 1. Peta Sampel Perumahan
Sumber : Hasil Survei 2024

Observasi lapangan pada kondisi eksisting sampel perumahan didasarkan pada 4 (empat) prinsip dari *Neighborhood Unit*, yakni *size* (populasi), *boundaries* (batasan), *network* (jaringan jalan), dan *open space* (ruang terbuka). Berdasarkan hasil observasi, maka Penulis dapat mengidentifikasi gambaran umum dari sampel perumahan berdasarkan prinsip-prinsip *Neighborhood Unit* dengan perspektif *walkability*.

A. Perumahan Puri Hasanah 3

Perumahan ini berlokasi di Kelurahan Cipayung Jaya, Kecamatan Cipayung Kota Depok. Memiliki total 40 unit rumah yang umumnya dihuni oleh empat anggota keluarga. Gerbang utama dan satu-satunya perumahan terhubung dengan Jalan Raya Cipayung melalui sebuah jembatan. Jalan di dalam perumahan menggunakan perkerasan semen dengan lebar 5 meter. Di tengah perumahan terdapat sebuah taman umum yang dapat digunakan penghuni perumahan untuk berekreasi karena dilengkapi dengan sebuah lapang, gazebo dan beberapa permainan anak



Gambar 2 Gerbang Utama Perumahan Puri Hasanah 3
Sumber : hasil survei primer 2024



Gambar 3 Jalan di Dalam Perumahan Puri Hasanah 3
Sumber : hasil survei primer 2024



Gambar 4 Taman di Perumahan Puri Hasanah 3
Sumber : hasil survei primer 2024

Berdasarkan observasi yang telah dilakukan, dapat dirumuskan kondisi Perumahan Puri Hasanah 3 berdasarkan 4 (empat) prinsip *Neighborhood Unit* kedalam tabel berikut.

Variabel	Sub-Variabel	Kondisi
Size (Ukuran Populasi)	Jumlah Penduduk	Perumahan Puri Hasanah 3 memiliki total 40 unit rumah yang diasumsikan dihuni 40 kepala keluarga.
	Eksistensi batasan	Terdapat batasan fisik pada Perumahan Puri Hasanah 3 berupa penerapan <i>one gate system</i> .
Boundaries (Batasan)	Jenis batasan	Batasan yang terdapat pada Perumahan Puri Hasanah 3 merupakan batasan fisik.
	Lokasi batasan	Lokasi batasan Perumahan Puri Hasanah 3 berada di area lokasi perumahan itu sendiri.
	Jenis jalan	Jenis jalan yang terhubung dengan Perumahan Puri Hasanah 3 berupa jalan lingkungan dan jalan kolektor.
Network (Jaringan jalan)	Kualitas jalan	Kualitas jalan di dalam Perumahan Puri Hasanah 3 tergolong baik dengan perkerasan berupa semen, sementara kualitas jalan di sekitar perumahan memiliki perkerasan semen pada jalan lingkungan dan perkerasan aspal pada jalan kolektor
	Kepadatan jalan	Jalan kolektor yang terhubung dengan Perumahan Puri Hasanah 3 memiliki kepadatan sedang cenderung padat.

Variabel	Sub-Variabel	Kondisi
Open space (Ruang Terbuka)	Jalur Alternatif	Terdapat jalur alternatif yang terhubung langsung dengan gerbang utama Perumahan Puri Hasanah 3 serta jalur alternatif yang terhubung dengan jalan kolektor.
	Ketersediaan RTH	Perumahan Puri Hasanah 3 memiliki ruang terbuka hijau di dalam area perumahan.
	Lokasi RTH	Lokasi ruang terbuka hijau berada di tengah perumahan dan di setiap unit rumah.
	Tipologi RTH	Ruang terbuka hijau di Perumahan Puri Hasanah 3 merupakan ruang terbuka hijau publik berupa taman dan ruang terbuka hijau pribadi di setiap unit rumah.

Sumber : hasil survei primer 2024

B. Perumahan Le Mirage Gardenia

Perumahan ini berlokasi di Kelurahan Cipayung, Kecamatan Cipayung Kota Depok. Memiliki total 68 unit rumah yang umumnya dihuni oleh empat anggota keluarga. Gerbang utama dan satu-satunya perumahan terhubung dengan Jalan Raya Cipayung melalui sebuah jembatan. Jalan di dalam perumahan menggunakan perkerasan paving dengan lebar 6 meter. Di tengah perumahan terdapat sebuah taman kecil yang dapat digunakan penghuni perumahan untuk berekreasi karena dilengkapi dengan sebuah tempat duduk dan payung besar.



Gambar 5 Gerbang Utama Perumahan Le Mirage Gardenia

Sumber : hasil survei primer 2024



Gambar 6 Kondisi Jalan di Perumahan Le Mirage Gardenia

Sumber : hasil survei primer 2024



Gambar 7 Taman di Perumahan Le Mirage Gardenia

Sumber : hasil survei sekunder 2024

Berdasarkan observasi yang telah dilakukan, dapat dirumuskan kondisi Perumahan Le Mirage Gardenia berdasarkan 4 (empat) prinsip *Neighborhood Unit* kedalam tabel berikut.

Tabel 3 Identifikasi Perumahan Le Mirage Gardenia Berdasarkan Prinsip Neighborhood Unit

Variabel	Sub-Variabel	Kondisi
Size (Ukuran Populasi)	Jumlah Penduduk	Perumahan Le Mirage Gardenia diasumsikan memiliki total 68 unit rumah yang diasumsikan dihuni 68 kepala keluarga.
	Eksistensi batasan	Terdapat batasan fisik pada Perumahan Le Mirage Gardenia berupa penerapan <i>one gate system</i> .
Boundaries (Batasan)	Jenis batasan	Batasan yang terdapat pada Perumahan Le Mirage Gardenia merupakan batasan fisik.
	Lokasi batasan	Lokasi batasan Perumahan Le Mirage Gardenia berada di area lokasi perumahan itu sendiri.
Network (Jaringan jalan)	Jenis jalan	Jenis jalan yang terhubung dengan Perumahan Le Mirage Gardenia berupa jalan lingkungan dan jalan kolektor.

Variabel	Sub-Variabel	Kondisi
Open space (Ruang Terbuka)	Kualitas jalan	Kualitas jalan di dalam Perumahan Le Mirage Gardenia tergolong baik dengan perkerasan berupa paving, sementara perkerasan aspal pada jalan kolektor
	Kepadatan jalan	Jalan kolektor yang terhubung dengan Perumahan Le Mirage Gardenia memiliki kepadatan sedang cenderung padat.
	Jalur Alternatif	Terdapat jalur alternatif yang terhubung dengan jalan kolektor di depan Perumahan Le Mirage Gardenia
	Ketersediaan RTH	Perumahan Le Mirage Gardenia memiliki ruang terbuka hijau di dalam area perumahan.
	Lokasi RTH	Lokasi ruang terbuka hijau berada di tengah perumahan dan di setiap unit rumah.
	Tipologi RTH	Ruang terbuka hijau di Le Mirage Gardenia merupakan ruang terbuka hijau publik berupa taman dan ruang terbuka hijau pribadi di setiap unit rumah.

Sumber : hasil survei primer 2024

C. Perumahan Permata Green Depok

Perumahan ini berlokasi di Kelurahan Pondok Jaya, Kecamatan Cipayung, Kota Depok. Memiliki total 25 unit rumah yang umumnya dihuni oleh dua atau tiga anggota keluarga. Gerbang utama perumahan terhubung dengan Jalan Raya Citayam melalui sebuah jembatan. Jalan di dalam perumahan menggunakan perkerasan semen dengan lebar 6 meter. Tidak terdapat taman di dalam perumahan, tetapi terdapat jajaran pohon-pohon di area dekat gerbang utama perumahan.



Gambar 8 Gerbang Utama Perumahan Permata Green Depok

Sumber : survei primer 2024



Gambar 9 Kondisi Jalan di Perumahan Permata Green Depok

Sumber : hasil survei primer 2024



Gambar 10 Gerbang Kedua dan Jalan Alternatif di Perumahan Green Permata Depok

Sumber : hasil survei primer 2024

Berdasarkan observasi yang telah dilakukan, dapat dirumuskan kondisi Perumahan Permata Green Depok berdasarkan 4 (empat) prinsip *Neighborhood Unit* kedalam tabel berikut.

Tabel 4 Identifikasi Perumahan Permata Green Depok Berdasarkan Prinsip *Neighborhood Unit*

Variabel	Sub-Variabel	Kondisi
Size (Ukuran Populasi)	Jumlah Penduduk	Perumahan Permata Green Depok diasumsikan memiliki total 25 unit rumah yang diasumsikan dihuni 25 kepala keluarga.
Boundaries (Batasan)	Eksistensi batasan	Perumahan Permata Green Depok memiliki area yang tercantum ke dalam wilayah administrasi Kabupaten Bogor, sehingga dapat memberikan batasan kepada penghuni perumahan.
	Jenis batasan	Batasan yang terdapat pada Perumahan Permata Green Depok merupakan batasan fisik.

Variabel	Sub-Variabel	Kondisi
Network (Jaringan jalan)	Lokasi batasan	Batasan pada Perumahan Permata Green Depok berada pada wilayah perumahan itu sendiri.
	Jenis jalan	Jenis jalan yang terhubung dengan Perumahan Permata Green Depok berupa jalan lingkungan dan jalan kolektor.
	Kualitas jalan	Kualitas jalan di dalam Perumahan Permata Green Depok tergolong baik dengan perkerasan berupa semen, sementara kualitas jalan lingkungan di sekitar perumahan memiliki perkerasan semen dan perkerasan aspal pada jalan kolektor.
	Kepadatan jalan	Jalan kolektor yang terhubung dengan Perumahan Permata Green Depok memiliki kepadatan sedang cenderung padat.
	Jalur Alternatif	Terdapat jalur alternatif yang terhubung dengan jalan di dalam area perumahan serta jalur alternatif yang terhubung dengan jalan kolektor di depan perumahan
Open space (Ruang Terbuka)	Ketersediaan RTH	Perumahan Permata Green Depok memiliki ruang terbuka hijau di dalam area perumahan
	Lokasi RTH	Lokasi ruang terbuka hijau berada di sisi jalan bagian depan perumahan dan di setiap unit rumah.
	Tipologi RTH	Ruang terbuka hijau di Perumahan Permata Green Depok merupakan ruang terbuka hijau publik berupa vegetasi di sisi jalan utama perumahan dan ruang terbuka hijau pribadi di setiap unit rumah

Sumber : hasil survei primer 2024

3.2 Analisa Tingkat *Walkability* Menggunakan Skoring GWI

Analisa Tingkat *Walkability* menggunakan teknik skoring dengan *Global Walkability Index* (GWI) sebagai alat pengukurannya. *Global Walkability Index* merupakan indeks yang dipublikasikan oleh World Bank tahun 2006 dan memiliki 9 (sembilan) tolok ukur yang penjelasannya dapat dilihat pada **Bab II. Metode Penelitian**. Responden diberikan 4 (empat) pilihan dalam memberikan penilaian, yakni 1 (sangat buruk), 2 (buruk), 3 (baik), dan 4 (sangat baik).

Data yang diolah pada analisa ini merupakan data yang berasal dari masyarakat penghuni setiap sampel perumahan. Penulis menggunakan kuesioner sebagai teknik pengumpulan data dari masyarakat. Oleh karena itu hasil dari analisa ini akan memperlihatkan perspektif masyarakat terhadap tingkat *walkability* sampel perumahan baru di Kecamatan Cipayung terhadap fasilitas dasar di sekitarnya. Dalam hal ini fasilitas yang dimaksud adalah fasilitas pendidikan, fasilitas perdagangan dan jasa, serta fasilitas kesehatan. Adapun hasil dari analisa skoring dapat dijabarkan sebagai berikut.

Kuesioner dibagikan kepada penghuni Perumahan Puri Hasanah 3 dan terdapat 34 sampel yang mengisi kuesioner terkait penilaian terhadap *walkability* pada Perumahan Puri Hasanah 3. Penghuni perumahan diberi kesempatan untuk menilai tingkat *walkability* dari perumahan menuju fasilitas pendidikan, fasilitas perdagangan dan jasa, serta fasilitas kesehatan yang terdapat di sekitar perumahan. Berdasarkan rata-rata hasil kuesioner yang diperoleh dapat diketahui bahwa menurut pandangan para penghuni Perumahan Puri Hasanah 3 memiliki jalan yang kurang memungkinkan penghuninya untuk berjalan kaki menuju beberapa fasilitas dasar, yakni fasilitas perdagangan dan jasa dan fasilitas kesehatan. Namun, penghuni perumahan memberikan pandangan bahwa jalan di sekitar perumahan dengan baik memungkinkan penghuninya untuk berjalan kaki menuju fasilitas pendidikan.

Kuesioner dibagikan kepada penghuni Perumahan Le Mirage Gardenia dan terdapat 30 sampel yang mengisi kuesioner terkait penilaian terhadap *walkability* pada Perumahan Le Mirage Gardenia. Penghuni perumahan diberi kesempatan untuk menilai tingkat *walkability* dari perumahan menuju fasilitas pendidikan, fasilitas perdagangan dan jasa, serta fasilitas kesehatan yang terdapat di sekitar perumahan. Berdasarkan rata-rata hasil kuesioner yang diperoleh dapat diketahui bahwa penghuni Perumahan Le Mirage Gardenia memiliki pandangan baik terhadap jalan di perumahan dan sekitarnya dapat memungkinkan mereka dalam mencapai fasilitas untuk memenuhi kebutuhan mereka sebagai penghuni perumahan. Pada hasil akhir dapat diketahui bahwa ketiga fasilitas mendapatkan kelas baik, yang diartikan penghuni merasa mampu berjalan kaki menuju fasilitas pendidikan, fasilitas perdagangan dan jasa, serta fasilitas kesehatan di sekitar mereka.

Kuesioner dibagikan kepada penghuni Perumahan Le Mirage Gardenia dan terdapat 15 sampel yang mengisi kuesioner terkait penilaian terhadap *walkability* pada Perumahan Le Mirage Gardenia. Penghuni perumahan diberi kesempatan untuk menilai tingkat *walkability* dari perumahan menuju fasilitas pendidikan, fasilitas perdagangan dan jasa, serta fasilitas kesehatan yang terdapat di sekitar perumahan. Berdasarkan rata-rata hasil kuesioner yang diperoleh dapat diketahui pandangan penghuni Perumahan Permata Green Depok terhadap jalan di sekitar perumahan yang memungkinkan penghuni perumahan untuk mencapai fasilitas dasar dalam pemenuhan kebutuhan mereka. Hasil yang didapatkan dari kuesioner menjelaskan bahwa penghuni perumahan merasa mampu untuk berjalan kaki menuju fasilitas yang dibutuhkan. Setiap fasilitas memiliki skor yang tidak berbeda jauh dengan hasil kelas yang sama, yakni baik.

Berdasarkan hasil analisa dari penghitungan *walkability index* pada tiap perumahan terhadap fasilitas dasar, maka dapat dirangkum perbandingan ketiga perumahan tersebut dalam tabel berikut

Tabel 5 Perbandingan Hasil *Walkability Index* Pada Perumahan

Perumahan	Fasilitas	Parameter									Skor	Kelas
		1	2	3	4	5	6	7	8	9		
Puri Hasanah 3	Pendidikan	3	2	2	2	2	2	2	2	2	54	Baik
	Perdagangan dan Jasa	2	2	2	2	2	2	2	2	2	50	Kurang
	Kesehatan	3	2	2	2	2	2	2	2	2	50	Kurang
Le Mirage Gardenia	Pendidikan	2	3	3	3	2	3	2	1	2	61	Baik
	Perdagangan dan Jasa	2	3	3	3	2	3	2	1	3	63	Baik
	Kesehatan	2	3	3	3	2	3	2	1	2	61	Baik
Green	Pendidikan	3	2	1	2	3	2	3	3	3	59	Baik
Permata	Perdagangan dan Jasa	3	2	1	2	3	2	3	3	3	59	Baik
Depok	Kesehatan	3	2	1	2	2	2	3	3	2	56	Baik

Sumber : hasil analisa 2024

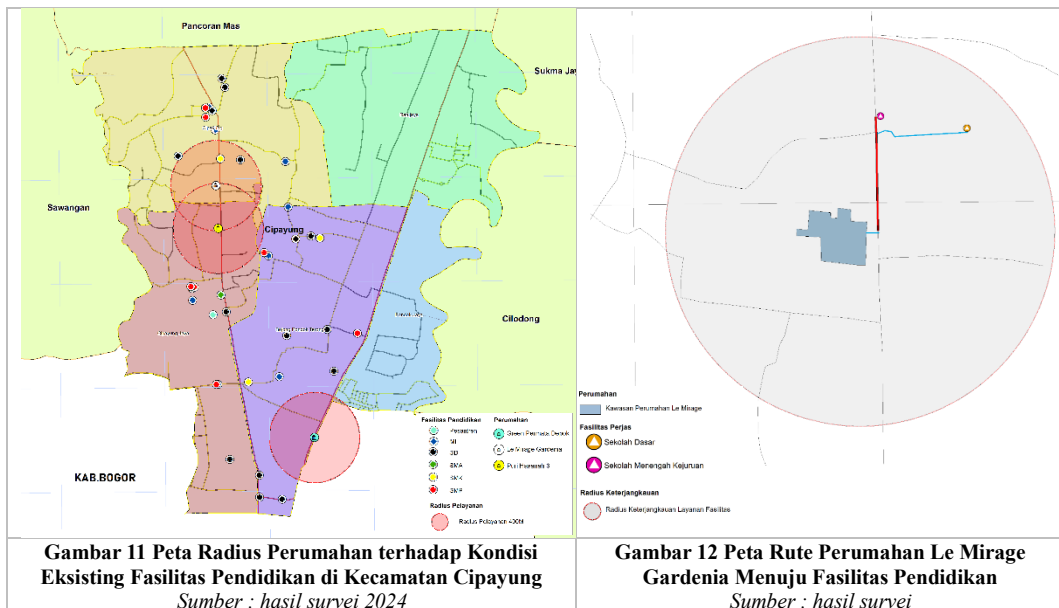
Berdasarkan perbandingan pada tabel dapat diketahui bahwa penghuni perumahan Puri Hasanah 3 memberikan penilaian yang baik terhadap tingkat *walkability* pada fasilitas pendidikan, sementara memberikan penilaian yang kurang terhadap tingkat *walkability* pada fasilitas perdagangan dan jasa. Penghuni Perumahan Le Mirage Gardenia dan Perumahan Permata Green Depok memberikan penilaian baik terhadap tingkat *walkability* pada fasilitas pendidikan, fasilitas perdagangan dan jasa, serta fasilitas kesehatan. Sehingga dalam hal ini dari perspektif masyarakat berpendapat bahwa rata-rata tingkat *walkability* pada perumahan baru terhadap fasilitas dasar sudah cukup baik.

3.3 Analisa Keterjangkauan Perumahan Terhadap Layanan Fasilitas

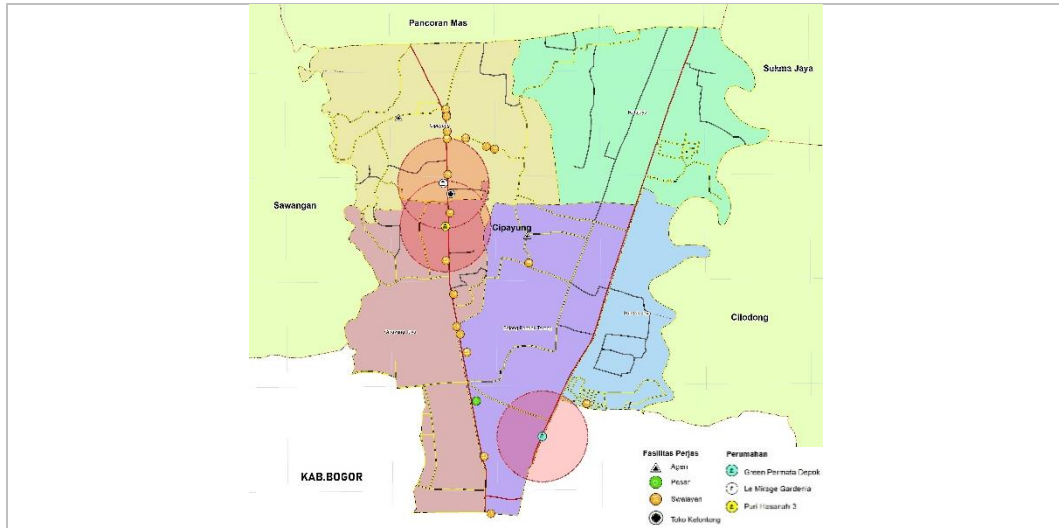
Analisa Keterjangkauan Layanan Fasilitas pada perumahan dilakukan menggunakan bantuan perangkat lunak ArcGIS dengan memanfaatkan fitur *buffer*. Fitur *buffer* pada ArcGIS dapat membantu untuk mengetahui radius pada setiap sampel perumahan. Radius yang dibuat menggunakan *buffer* mewakili radius jangkauan penghuni perumahan terhadap fasilitas di sekitarnya dengan berjalan kaki. Pada analisa ini akan mengolah data berupa shp perumahan dan shp fasilitas yang masuk ke dalam radius lingkup layanan perumahan. Sehingga dalam hal ini dapat diketahui fasilitas yang apa saja yang masuk dalam radius jangkauan penghuni perumahan terhadap fasilitas dasar untuk memenuhi kebutuhan dasar. Gambar peta yang akan disajikan dibagi berdasarkan fasilitas yang ditampilkan, sehingga akan mempermudah dalam mengidentifikasi keterjangkauan perumahan terhadap fasilitas dasar di sekitarnya. Setelah memunculkan titik fasilitas pendidikan pada peta radius keterjangkauan perumahan, maka dapat diperoleh kemampuan setiap perumahan dalam mendukung penghuninya menjangkau layanan fasilitas pendidikan di sekitarnya dengan berjalan kaki. Titik fasilitas pendidikan yang masuk ke dalam area radius merupakan fasilitas yang dianggap mampu dijangkau penghuni perumahan dengan berjalan kaki, sementara fasilitas yang terdapat di luar radius merupakan fasilitas yang harus dijangkau menggunakan moda transportasi yang dalam kasus ini dapat berupa kendaraan pribadi maupun angkutan umum.

Pada Perumahan Le Mirage Gardenia dapat diketahui bahwa penghuni perumahan mampu menjangkau dua fasilitas pendidikan di sekitarnya, yakni Sekolah Dasar (SD) dan Sekolah Menengah Kejuruan (SMK) yang masuk ke dalam radius keterjangkauan fasilitasnya. Jarak riil antara Perumahan Le Mirage Gardenia dengan SD adalah sejauh 450m, sementara jarak riil antara Perumahan Le Mirage Gardenia dengan SMK adalah sejauh 300m. Meskipun terdapat fasilitas pendidikan yang mampu dijangkau dengan berjalan kaki, umumnya penghuni Perumahan Le Mirage Gardenia tetap memilih untuk menggunakan kendaraan pribadi dalam upaya menjangkau fasilitas

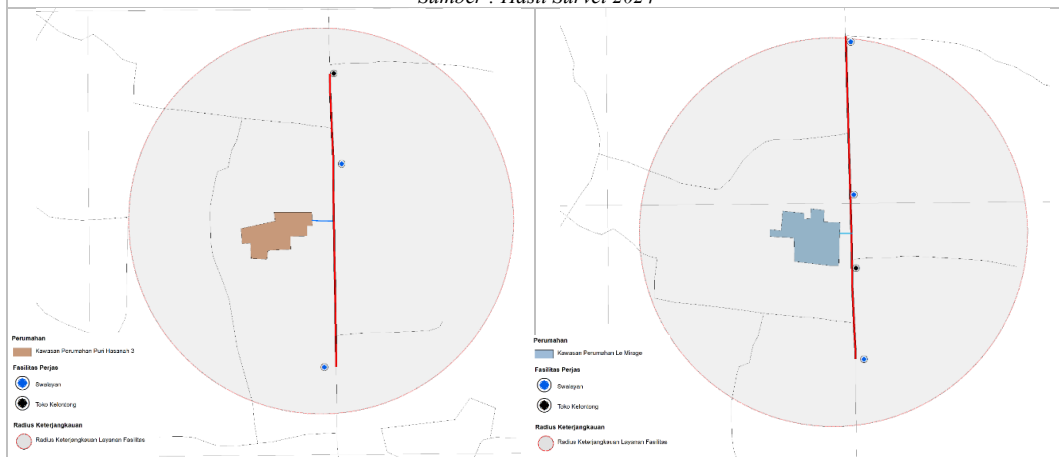
pendidikan karena alasan efisiensi waktu. Bahkan terdapat beberapa penghuni yang menyekolahkan anaknya di sekolah yang berjarak jauh dengan alasan kualitas serta tingkatan sekolah yang tidak terdapat dalam radius keterjangkauan layanan fasilitas di sekitarnya, yakni dalam hal ini adalah Sekolah Menengah Atas (SMA) atau Sekolah Menengah Kejuruan (SMK). Sehingga dalam hal ini penghuni Perumahan Le Mirage Gardenia hanya mampu terlayani oleh fasilitas pendidikan berupa SMK.



Pada Perumahan Puri Hasanah 3 dapat diketahui bahwa penghuni perumahan mampu menjangkau fasilitas perdagangan dan jasa berupa dua swalayan dan satu toko kelontong. Sementara Perumahan Le Mirage Gardenia dapat diketahui bahwa penghuni perumahan mampu menjangkau fasilitas perdagangan dan jasa berupa tiga swalayan yang berlokasi di Kelurahan Cipayung dan Kelurahan Cipayung Jaya. Perumahan Puri Hasanah 3 memiliki jarak dengan swalayan sejauh 160m dan 350m, sedangkan berjarak 350m dengan toko kelontong. Perumahan Le Mirage Gardenia memiliki jarak dengan swalayan sejauh 100m, 290m, dan 400m, sedangkan berjarak 96m dengan toko kelontong. Sehingga dalam hal ini penghuni kedua perumahan ini mampu memenuhi kebutuhan dasarnya terhadap fasilitas perdagangan jasa sehari-hari dengan berjalan kaki. Bahkan penghuni perumahan memiliki lebih dari satu pilihan swalayan yang dapat mereka jangkau. Namun, kebanyakan penghuni perumahan lebih memilih menggunakan kendaraan pribadi sebagai moda untuk menjangkau fasilitas perdagangan dan jasa karena efisiensi waktu dan merasa lebih nyaman menggunakan kendaraan pribadi. Umumnya penghuni perumahan menggunakan kendaraan roda dua berupa sepeda motor. Sehingga dalam hal ini semua fasilitas perdagangan dan jasa yang masuk ke dalam radius keterjangkauan perumahan terhadap fasilitas perdagangan dan jasa memiliki jarak sesuai dengan jarak maksimal yang mampu ditempuh dengan berjalan kaki.



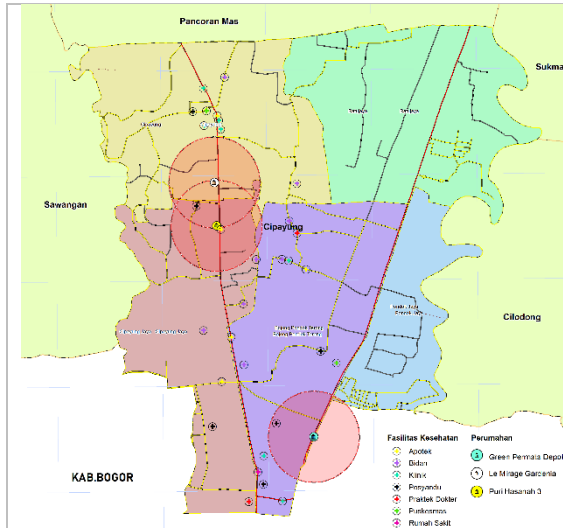
Gambar 13 Peta Radius Perumahan terhadap Kondisi Eksisting Fasilitas Perdagangan dan Jasa di Kecamatan Cipayung
Sumber : Hasil Survei 2024



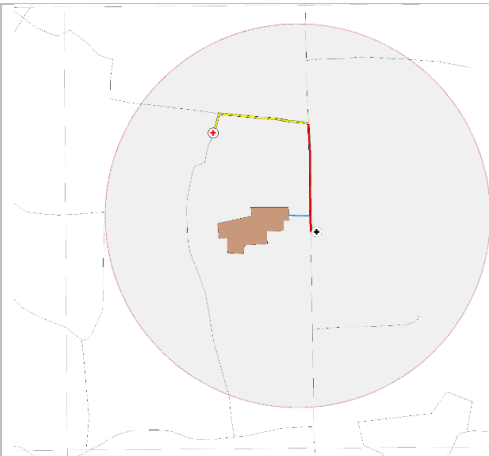
Gambar 14 Peta Rute Perumahan Puri Hasanah 3 menuju Fasilitas Perdagangan dan Jasa
Sumber : Hasil Survei 2024

Gambar 15 Peta Rute Perumahan Le Mirage Gardenia Menuju Fasilitas Perdagangan dan Jasa
Sumber : Hasil Survei 2024

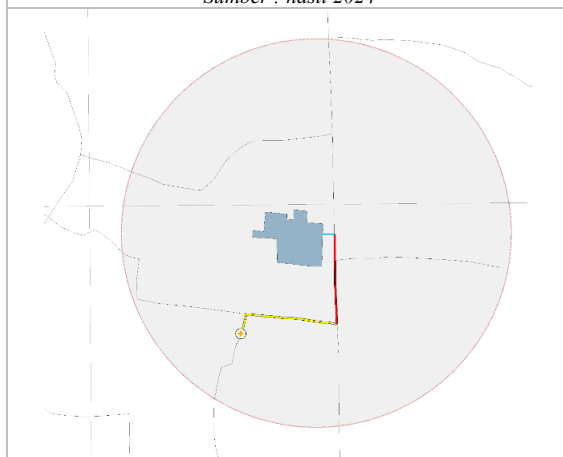
Pada ketiga perumahan dapat diketahui bahwa terdapat fasilitas kesehatan yang masuk ke dalam radius keterjangkauan, yakni fasilitas posyandu. Selain itu terdapat apotek yang masuk ke dalam radius keterjangkauan Perumahan Puri Hasanah 3 dan klinik yang masuk ke dalam radius keterjangkauan Perumahan Green Permata Depok. Perumahan Puri Hasanah 3 memiliki jarak riil dengan posyandu sejauh 400m, serta berjarak 90m dari apotek. Perumahan Le Mirage Gardenia memiliki jarak riil dengan posyandu sejauh 450m. Perumahan Green Permata Depok memiliki jarak riil dengan posyandu sejauh 950m, serta berjarak 450m dengan klinik. Berdasarkan jarak riil tersebut dapat diketahui bahwa hanya Perumahan Puri Hasanah 3 yang memiliki jarak riil menuju fasilitas kesehatan sesuai dengan jarak maksimal orang berjalan kaki. Namun penghuni perumahan jarang memanfaatkan fasilitas posyandu yang berada di dalam radius keterjangkauan layanan fasilitas. Penghuni Perumahan Le Mirage Gardenia cenderung lebih memilih fasilitas kesehatan yang lebih besar seperti klinik atau rumah sakit yang berlokasi di luar radius keterjangkauan layanan fasilitas, sehingga mendorong penghuni perumahan untuk menggunakan kendaraan pribadi sebagai moda untuk menjangkau fasilitas kesehatan yang dibutuhkan.



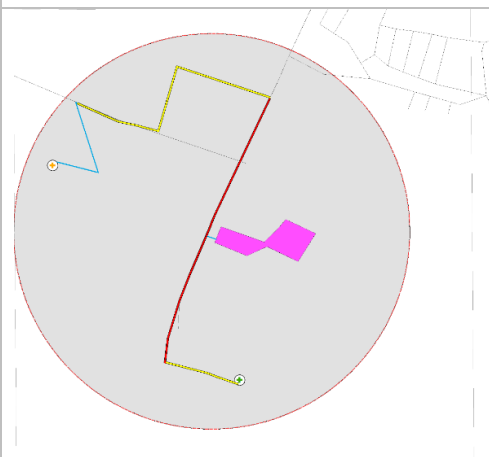
Gambar 16 Peta Radius Perumahan terhadap Kondisi Eksisting Fasilitas Perdagangan dan Jasa di Kecamatan Cipayung
Sumber : hasil 2024



Gambar 17 Peta Rute Perumahan Puri Hasanah 3 Menuju Fasilitas Kesehatan
Sumber : hasil 2024



Gambar 18 Peta Rute Perumahan Le Mirage Gardenia Menuju Fasilitas Kesehatan
Sumber : hasil 2024



Gambar 19 Peta Rute Perumahan Permata Green Depok Menuju Fasilitas Kesehatan
Sumber : hasil 2024

Berdasarkan hasil analisa keterjangkauan tiap perumahan terhadap layanan fasilitas dasar, maka dapat dirangkum perbandingan ketiga perumahan tersebut dalam tabel berikut

Tabel 6 Perbandingan Hasil Analisa Keterjangkauan Perumahan Terhadap Layanan Fasilitas Dasar Pada Tiap Perumahan		
Perumahan	Fasilitas	Kajian
Puri Hasanah 3	Pendidikan	Berdasarkan lokasinya Perumahan Puri Hasanah 3 tidak mampu mendukung penghuninya untuk menjangkau satupun fasilitas pendidikan di sekitarnya dengan berjalan kaki.
	Perdagangan dan Jasa	Berdasarkan lokasinya Perumahan Puri Hasanah 3 mampu mendukung penghuninya untuk menjangkau dua fasilitas perdagangan dan jasa berupa swalayan dengan berjalan kaki.
	Kesehatan	Berdasarkan lokasinya Perumahan Puri Hasanah 3 mampu mendukung penghuninya untuk menjangkau fasilitas kesehatan berupa posyandu dan apotek dengan berjalan kaki.
Le Mirage Gardenia	Pendidikan	Berdasarkan lokasinya Perumahan Le Mirage Gardenia mampu mendukung penghuninya untuk menjangkau dua fasilitas pendidikan di sekitarnya, yakni fasilitas Sekolah Dasar (SD) dan fasilitas Sekolah Menengah Pertama (SMP) dengan berjalan kaki.

Perumahan	Fasilitas	Kajian
Permata Green Depok	Perdagangan dan Jasa	Berdasarkan lokasinya Perumahan Le Mirage Gardenia mampu mendukung penghuninya untuk menjangkau tiga fasilitas perdagangan dan jasa berupa swalayan dengan berjalan kaki.
	Kesehatan	Berdasarkan lokasinya Perumahan Le Mirage Gardenia mampu mendukung penghuninya untuk menjangkau fasilitas kesehatan berupa posyandu dengan berjalan kaki.
	Pendidikan	Berdasarkan lokasinya Perumahan Permata Green Depok tidak mampu mendukung penghuninya untuk menjangkau satupun fasilitas pendidikan di sekitarnya dengan berjalan kaki.
	Perdagangan dan Jasa	Berdasarkan lokasinya Perumahan Permata Green Depok tidak mampu mendukung penghuninya untuk menjangkau fasilitas perdagangan dan jasa di sekitarnya dengan berjalan kaki.
	Kesehatan	Berdasarkan lokasinya Perumahan Permata Green Depok mampu mendukung penghuninya untuk menjangkau satu fasilitas kesehatan posyandu dengan berjalan kaki.

Sumber : hasil analisa 2024

Berdasarkan tabel di atas, maka dapat diketahui bahwa Perumahan Permata Green Depok mampu menjangkau fasilitas kesehatan, tetapi tidak mampu menjangkau fasilitas pendidikan serta fasilitas perdagangan dan jasa sama sekali dengan berjalan kaki berdasarkan radius keterjangkauan layanan fasilitas pendidikan. Namun, berdasarkan perspektif masyarakat melalui kuesioner didapatkan hasil bahwa masyarakat menganggap tingkat *walkability* Perumahan Permata Green Depok terhadap fasilitas pendidikan, fasilitas perdagangan dan jasa dan kesehatan adalah baik.

IV. Kesimpulan dan Saran

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisa yang telah dilakukan pada bab sebelumnya, maka Penulis dapat menyimpulkan hasil penelitian sebagai berikut.

1. Berdasarkan hasil evaluasi terhadap layanan fasilitas dasar pada perumahan baru di Kecamatan Cipayang, diperoleh hasil bahwa masih terdapat perumahan yang belum terlayani oleh fasilitas dasar berupa fasilitas pendidikan, fasilitas perdagangan dan jasa, serta fasilitas kesehatan yang mampu dijangkau dengan berjalan kaki. Sehingga dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa masih terdapat *developer* atau pengembang yang kurang memperhitungkan konsep *neighborhood unit* serta konsep *walkability* dalam proses pembangunan perumahan di Kecamatan Cipayang, Kota Depok.
2. Terdapat 4 prinsip *Neighborhood Unit* yang menjadi acuan dalam mengidentifikasi karakteristik perumahan. Pada prinsip *size* (populasi) Perumahan Puri Hasanah 3 memiliki 40 unit rumah yang diasumsikan dihuni oleh 160 orang, Perumahan Le Mirage Gardenia memiliki 68 unit rumah yang diasumsikan dihuni oleh 272 orang, dan Perumahan Permata Green Depok memiliki 25 unit rumah yang diasumsikan dihuni oleh 75 orang. Pada prinsip *boundaries* (batasan) Perumahan Puri Hasanah 3 dan Perumahan Le Mirage Gardenia memiliki batasan fisik akibat penerapan *one gate system* (sistem satu berbang), sementara Perumahan Permata Green Depok yang sebagian menjadi bagian dari wilayah administrasi Kabupaten Bogor dapat memperoleh batasan non-fisik bagi penghuninya. Pada prinsip *network* (jaringan jalan) ketiga perumahan memiliki dimensi ruas jalan yang kurang mendukung penghuninya untuk berjalan kaki. Pada prinsip *open space* (ruang terbuka hijau) hanya Perumahan Puri Hasanah 3 dan Perumahan Le Mirage Gardenia yang memiliki ruang terbuka hijau publik berupa taman, tetapi ketiga perumahan memiliki ruang terbuka hijau pribadi pada setiap unit rumah.
3. Berdasarkan penilaian *walkability index* menurut perspektif masyarakat diperoleh hasil terkait tingkat *walkability* setiap perumahan terhadap fasilitas dasar berupa fasilitas pendidikan, fasilitas perdagangan dan jasa, serta fasilitas kesehatan. Pada Perumahan Puri Hasanah 3 memperoleh tingkat *walkability* menuju fasilitas pendidikan baik, sementara tingkat *walkability* menuju fasilitas perdagangan dan jasa serta fasilitas kesehatan kurang. Pada Perumahan Le Mirage Gardenia dan Perumahan Permata Green Depok memperoleh tingkat *walkability* menuju fasilitas pendidikan, fasilitas perdagangan dan jasa serta fasilitas kesehatan baik.

4. Berdasarkan lokasinya Perumahan Puri Hasanah 3 mampu mendukung penghuninya untuk menjangkau fasilitas perdagangan dan jasa serta fasilitas kesehatan berjalan kaki, tetapi tidak mampu mendukung penghuninya untuk menjangkau fasilitas pendidikan berjalan kaki. Berdasarkan lokasinya Perumahan Le Mirage Gardenia Berdasarkan lokasinya Perumahan Puri Hasanah 3 mampu mendukung penghuninya untuk menjangkau fasilitas pendidikan, fasilitas perdagangan dan jasa, serta fasilitas kesehatan berjalan kaki. Berdasarkan lokasinya Perumahan Permata Green Depok mampu mendukung penghuninya untuk menjangkau fasilitas kesehatan berjalan kaki, tetapi tidak mampu mendukung penghuninya untuk menjangkau fasilitas pendidikan serta fasilitas perdagangan dan jasa berjalan kaki.

4.2 Rekomendasi

Berdasarkan hasil analisa yang telah dibahas, maka Penulis dapat memberikan rekomendasi teoritis dan rekomendasi teknik sebagai berikut.

1. Rekomendasi teoritis, berdasarkan hasil penelitian terkait evaluasi layanan fasilitas dasar pada perumahan baru di Kecamatan Cipayung, Kota Depok dalam penelitian ini menggunakan variabel *size* (populasi), *boundaries* (batasan), *network* (jaringan jalan), dan *open space* (ruang terbuka hijau) dari teori *Neighborhood Unit* serta variabel kebersinggungan pedestrian terhadap kendaraan publik, adanya pedestrian, sarana untuk menyeberang, dapat menyeberang dengan aman, aktivitas pengguna kendaraan, sarana penunjang, sarana bagi disabilitas, kendala yang menghambat, dan rasa aman dari kejahatan berdasarkan indeks *walkability*. Oleh karena itu, Penulis memberikan rekomendasi kepada Penulis selanjutnya untuk menggunakan variabel selain variabel yang telah disebutkan sebelumnya. Selain itu peneliti juga memberikan rekomendasi untuk melakukan penelitian lanjutan yang mencakup terkait bagaimana respons pejalan kaki yang berjalan di waktu-waktu tertentu, sehingga dapat memperlihatkan apakah terdapat perbedaan respons dari pejalan kaki pada waktu yang berbeda. Penelitian lanjutan juga dapat berupa perbandingan antara perumahan baru dan perumahan lama di Kota Depok, sehingga melalui penelitian tersebut dapat memperlihatkan bagaimana perbedaan perumahan yang baru-baru ini dibangun dengan perumahan yang sudah lama dibangun di Kota Depok.
2. Rekomendasi teknis, berdasarkan hasil penelitian didapatkan bahwa perumahan baru di Kecamatan Cipayung masih memiliki keterbatasan dalam menjangkau fasilitas dasar dengan berjalan kaki, maka Penulis merekomendasikan kepada *developer* atau pengembang yang hendak membangun perumahan baru di Kecamatan Cipayung untuk lebih mempertimbangkan keterjangkauan fasilitas dasar di sekitar wilayah perumahan yang hendak dibangun. Selain itu penulis merekomendasikan kepada Pemerintah Kota Depok terutama di Kecamatan Cipayung untuk lebih memperbaiki jalur khusus pedestrian serta menambahkan sarana penunjang, sarana penyeberangan, dan sarana bagi disabilitas di Jalan Raya Cipayung agar jalur tersebut dapat kembali digunakan oleh masyarakat untuk berjalan kaki dengan aman dan nyaman. Dengan demikian, penghuni perumahan mampu menjangkau fasilitas dasar dengan berjalan kaki, sehingga dapat mengurangi volume kendaraan di jalan dan mengurangi kemungkinan terjadinya kemacetan karena tingginya volume kendaraan.

DAFTAR PUSTAKA

- Dengah, S., Rumate, V., & Niode, A. (2014). Analisis Pengaruh Pendapatan Perkapita dan Jumlah Penduduk Terhadap Permintaan Perumahan Kota Manado Tahun 2003-2012. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 14(3), 71–81. <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/jbie/article/view/5463/4970>
- Direktur Jendral Perhubungan Darat. (1996). Keputusan Direktur Jendral Perhubungan Darat nomor : 271/HK.105/DRJD/96 Tentang Pedoman Teknis Perencanaan Tempat Perhentian Kendaraan Penumpang Umum. *Kementrian Perhubungan Republik Indonesia*, 38. <https://www.regulasip.id/electronic-book/9052>
- Gota, S., Fabian, H. G., Mejia, A. A., & Punte, S. S. (2010). Walkability surveys in Asian cities. *Clean Air Initiative for Asian Cities (CAI-Asia)*, 20. [http://www.ictct.org/migrated_2014/ictct_document_nr_663_102A Sophie Sabine Punte Walkability Surveys in Asian Cities.pdf](http://www.ictct.org/migrated_2014/ictct_document_nr_663_102A_Sophie_Sabine_Punte_Walkability_Surveys_in_Asian_Cities.pdf)
- Leather, J., Fabian, H., Gota, S., & Mejia, A. (2011). Walkability and Pedestrian Facilities in Asian Cities State and Issues. *Asian Development Bank Sustainable Development Working Paper Series*, 17, 69.
- Lee, J., & Park, S. (2018). Exploring neighborhood unit's planning elements and configuration methods in Seoul and Singapore from a walkability perspective. *Sustainability (Switzerland)*, 10(4). <https://doi.org/10.3390/su10040988>
- Meenakshi. (2011). Neighborhood Unit and its Conceptualization in the Contemporary Urban Context. *India Journal*, 8(September), 81–87.
- Nuzullia, L. dan W. P. (2015). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perkembangan Kawasan Permukiman Terencana Kota Depok Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perkembangan Kawasan Permukiman Terencana Kota Depok Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perkembangan Kawasan Permukiman Terencana Kota Depok. *Jurnal Teknik PWK*, 4(1), 2015. <http://ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/pwk>
- Prasetya Santosa, Y. B., & Noviyanti, R. (2020). Sejarah Perumnas Depok I: Perumahan Nasional Pertama di Indonesia (1974-1980). *Criksetra: Jurnal Pendidikan Sejarah*, 9(2), 110–126. <https://doi.org/10.36706/jc.v9i2.11418>
- Setianto, S., & Joewono, T. B. (2016). Penilaian Walkability Untuk Wilayah Perkotaan Di Indonesia. *The 19th International Symposium of FSTPT, July*, 979–95721.
- Syahirah, Afifah; Fadhli, M. (2021). Analisa Spasial Lokasi tempat pembuangan Sampah Berbasis Web. *9th Applied Business and Engineering Conference*, 1–11.
- Widyonarso, E. S., & Yuliasuti, N. (2014). Tingkat Aksesibilitas Fasilitas Sosial Berdasarkan Konsep Unit Lingkungan di Perumnas Banyumanik Kota Semarang. *Ruang*, 2(4), 351–360.