

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG MASALAH

Pembangunan Kota Jakarta dengan visi dan misi mewujudkan Ibu kota negara sejajar dengan kota-kota dinegara maju dan dihuni oleh masyarakat yang sejahtera.

Permasalahan yang dihadapi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam penataan lingkungan permukiman dalam hal penyediaan lahan perumahan yang siap bangun dan relatif rendahnya kemampuan financial masyarakat untuk membiayai pembangunan sarana dan prasarana perumahan mengakibatkan terbentuknya kawasan-kawasan kumuh pada beberapa bagian kota.

Kota Jakarta setiap tahun angka pertambahan penduduknya mencapai rata-rata 2,4%, hal ini mengakibatkan perubahan penggunaan lahan, sarana dan prasarana lingkungan permukiman. Jika ditinjau dari tingkat kepadatan rumah tangga tertinggi untuk DKI Jakarta ada di Wilayah Jakarta Timur (616.672), Jakarta Barat (517.014), Jakarta Selatan (470.992), Jakarta Utara (395.374) dan yang terakhir Jakarta Pusat (248.336)¹.

Jakarta Timur adalah termasuk kategori terkumuh di tingkat DKI. Tentu tingkat kekumuhan ini bisa dipahami mengingat banyak kawasan industri, terciptanya kekumuhan di Jakarta Timur dilihat dengan meningkatnya permintaan akan ketersediaan kawasan rumah yang sehat. Permasalahan ini jika tidak segera diantisipasi sementara laju pertumbuhan urbanissi secara cepat maka yang terjadi adalah tingkat kumuh setiap kawasan akan meningkat.

Sebagai upaya penanganan lingkungan permukiman kumuh Pemprov DKI Jakarta melalui Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta telah melaksanakan program perbaikan kampung, dengan memprioritaskan

¹ Sumber data : BPS DKI Jakarta, September 2000

peremajaan kawasan-kawasan kumuh secara bertahap. Salah satu program perbaikan kampung telah dilaksanakan di Kelurahan Cakung Timur Jakarta Timur.

Perbaikan kampung pada dasarnya adalah usaha meningkatkan mutu kehidupan masyarakat kampung melalui konsep pembangunan Tri Bina, Bina Sosial, Bina Ekonomi, dan Bina Fisik Lingkungan. Konsep ini lebih di arahkan pada penekanan peran serta masyarakat dalam pembangunan permukiman.

Untuk keberhasilan suatu pembangunan dalam penataan lingkungan permukiman diperlukan suatu metode manajemen proyek yang tepat. Mengingat penataan lingkungan permukiman melibatkan banyak aspek, peran serta masyarakat dan pemerintah sehingga di perlukan penelitian, untuk menetapkan pendekatan manajemen proyek yang paling tepat dengan melihat faktor kemungkinan pengaruh terhadap mutu.

1.2 IDENTIFIKASI PERMASALAHAN

Dalam pelaksanaan proyek penataan lingkungan perumahan dan pemukiman selama ini ada beberapa faktor faktor risiko dan ketidak pastian yang dialami oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta akan berdampak pada kinerja atau sasaran proyek. Salah satu kinerja yang akan menjadi acuan dalam pelaksanaan proyek adalah kinerja mutu pada Dinas Perumahan Provinsi DKI Jakarta.

Beberapa permasalahan lain yang terjadi dalam pelaksanaan proyek adalah :

1. Bidang Bina Sosial

Kurangnya partisipasi dan keswadayaan masyarakat dalam hal pembangunan dan pemeliharaan sarana dan prasaranan lingkungan perumahan dan permukiman

2. Bidang Bina Ekonomi

Pembinaan ekonomi yang dilakukan pembinaan usaha dengan penyaluran dana bantuan bergulir dan kredit banyak memenuhi kendala diantaranya kurang terseleksinya penerima dana bantuan dan usahanya dan kurang

pengawasan yang ketat sehingga terjadi kemacetan dana bergulir.

3. Bidang Fisik Lingkungan

Pembangunan fisik lingkungan yang telah dibangun dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta kurang terpelihara dan tertata.

4. Belum terkoordinasi dengan baik antara unit terkait dalam pembangunan sarana dan prasarana perumahan dan pemukiman secara terpadu.

5. Semakin banyaknya tumbuh kawasan-kawasan permukiman kumuh yang tersebar diwilayah DKI Jakarta yang belum tertata.

1.3 SIGNIFIKASI MASALAH

Permasalahan Signifikasi penataan lingkungan permukiman di hadapi Pemerintah Provinsi DKI Jakarta belum dapat memenuhi kekurangan penyediaan perumahan pada tahun-tahun lalu dan tambahan permintaan setiap tahunnya. Derasnya arus urbanisasi merupakan salah satu faktor dominan mempercepat pertumbuhan permukiman informal / kampung, sebagian besar kaum urban minimnya pendidikan, keterampilan dan modal dan dihadapkan kepada ketatnya persaingan hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, sedangkan kebutuhan perumahan hanya mampu dengan cara menumpang dengan sanak famili, kontrak atau membangun permukiman diatas tanah bukan miliknya, seperti pada bantaran kali, pinggir rel kereta api, bawah kolong jalan tol dan lahan-lahan tidur yang mengakibatkan munculnya permukiman kumuh.

Masalah yang sangat Signifikasikan adalah sebagai berikut :

1. Jumlah rumah semi permanen dengan kondisi rata-rata yang tidak memenuhi standar rumah sehat.
2. Kerapatan dan kepadatan bangunan yang tinggi, sehingga rentan dan rawan terhadap bahaya kebakaran.
3. Kurangnya suplai kebutuhan air bersih
4. Drainase yang sangat buruk dan kurang terencana.
5. Jalan lingkungan yang buruk dan tidak memadai
6. ketersediaan sarana MCK yang sangat terbatas

7. Jaringan listrik yang tidak bertata dan terpasang dengan baik serta kapasitas yang terbatas.

1.4 RUMUSAN MASALAH

Masalah-masalah yang sering dihadapi dalam penataan kawasan permukiman kumuh di Provinsi DKI Jakarta menjadi dasar pertimbangan topik penelitian.

Dengan adanya kesenjangan antara kebutuhan dan peningkatan kualitas mutu lingkungan perlu diketahui dan mencari

1. Faktor-faktor risiko apa yang berpengaruh terhadap kinerja mutu lingkungan Perumahan dan Permukiman.
2. Bagaimana meningkatkan kinerja mutu lingkungan yang lebih baik.

1.5 TUJUAN PENELITIAN

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menjawab rumusan masalah yaitu;

1. Mengidentifikasi faktor-faktor risiko apa yang berpengaruh terhadap kinerja mutu lingkungan Perumahan dan Permukiman
2. Menentukan strategi peningkatan kinerja mutu lingkungan kawasan permukiman kumuh di Provinsi DKI Jakarta. sehingga dalam implementasi proyek yang akan datang mendapatkan hasil yang optimal dan lebih bermanfaat.

1.6 BATASAN PENELITIAN

Penelitian dilakukan di tinjau dari owner, yang dilaksanakan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan tugas pokoknya Dinas perumahan Provinsi DKI Jakarta, dalam penelitian ini dilakukan beberapa perbatasan masalah sebagai berikut :

- Identifikasi risiko dari sudut pandang owner pelaksana tugas
- Masing-masing tahapan manajemen risiko dilakukan dengan memilih metode Chak lest untuk Identifikasi risiko.

- Melakukan kuesioner kepada para pakar, stakholder dan hasilnya akan dianalisa secara analisa risiko kuantitatif dan selanjutnya diolah secara statistik.
- Setelah faktor-faktor risiko yang dominan mempengaruhi kinerja mutu proyek di ketahui, dampak risiko, penyebab risiko dan mengelola risiko terhadap faktor-faktor risiko dilakukan kuesioner dengan para pakar.

1.7 MANFAAT PENELITIAN

Manfaat penelitian ini adalah :

1. agar hasil dari penelitian ini dapat dijadikan masukan dalam melakukan penataan lingkungan perumahan dan permukiman yang akan datang.
2. Bagi Pemerintah dan masyarakat yang terlibat dalam pembangunan yang berwawasan lingkungan dapat mengidentifikasi risiko-risiko yang sering timbul dalam pelaksanaan suatu proyek menyebabkan keterlambatan waktu, penurunan kualitas mutu yang menyebabkan in-efisiensi biaya.
3. Bagi penulis dapat menambah pengetahuan dan wawasan mengenai penataan lingkungan perumahan dan permukiman.