

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bertambahnya penduduk desa yang berpindah dan bermukim didaerah perkotaan, membuat perkotaan di Indonesia semakin padat, daya tarik kota dengan segala fasilitas yang menjanjikan. Membuat banyak orang lebih memilih tinggal diperkotaan. Akibatnya, kebutuhan akan sarana dan prasarana meningkat terutama kebutuhan akan kawasan permukiman. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan perikehidupan (UU No.1 Tahun 2011, tentang Perumahan dan Permukiman).

Sulitnya melakukan pengembangan pemukiman baru diperkotaan akibat terbatasnya ketersediaan lahan menjadi kendala tersendiri dalam memberikan tempat tinggal yang layak. Sedangkan permintaan terhadap peningkatan perumahan bertambah, terutama pengembangan perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah, Khususnya di Provinsi DKI Jakarta, akibat dari kurang optimalnya pembangunan permukiman tersebut, banyak permukiman yang seharusnya tidak diperuntukan untuk dijadikan tempat tinggal malah dijadikan untuk tempat tinggal. Dampaknya perkotaan menjadi kumuh dan tentu saja ini membuat kerugian dari segi pendapatan kota maupun dari segi keindahan kota itu sendiri.

Padahal dalam kajian Undang – Undang No.1 tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bahwa kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Dengan kata lain kawasan permukiman tidak bisa ditempati disembarang tempat, seperti sempadan sungai maupun ruang terbuka hijau karena akan berdampak buruk bagi perkotaan itu sendiri. Kekumuhan diperkotaan tidak bisa dibiarkan begitu saja, dalam hal ini pemerintah sebagai penanggung jawab atas upaya dalam mengatasi pengurangan kawasan permukiman kumuh.

Pemerintah saat ini sedang berupaya terhadap pembangunan perumahan. Serta cara mengatasi pengentasan permukiman kumuh di perkotaan dengan lahan yang terbatas, penanganan yang tepat dalam mengatasi permukiman kumuh saat ini dengan cara peremajaan kawasan, seperti yang sudah direncanakan sesuai RUTR dan Renstra Daerah telah menyiapkan RPJM untuk pengembangan permukiman diwilayahnya, dengan keterbatasan lahan perkotaan pada kawasan berkepadatan tinggi 250 – 750 jiwa Ha. Pemda DKI membangun perumahan secara vertical atau dengan menyediakan rumah susun sewa, rumah susun merupakan solusi yang tepat dari pemecahan masalah di perkotaan seperti di Jakarta. didirikannya rumah susun bertujuan untuk memenuhi tempat layak huni dan mengurangi kekumuhan secara horizontal (Cahya, 2014); dalam Cahya (2014).

Pembangunan rumah susun diarahkan untuk mempertahankan kesatuan komunitas kampung asalnya. Pembangunannya diprioritaskan pada lokasi yang terdapat pada lokasi permukiman kumuh, namun dalam hal ini DKI Jakarta Membuat Program mengenai peningkatan kualitas terhadap perumahan dan permukiman kumuh dan salah satunya adalah rumah susun dimana rumah susun dapat dilaksanakan di daerah dengan standar indikasi kumuh berat. berikut tabel jumlah RW kumuh per kabupaten/kota.

| Kabupaten / Kota | Klasifikasi Kumuh 2013 | | | | Total |
|-------------------------|-------------------------------|--------|--------|---------------|--------------|
| | Berat | Sedang | Ringan | Sangat Ringan | |
| Kep. Seribu | 0 | 0 | 0 | 5 | 5 |

Tabel 1.1
Klasifikasi Kumuh Tingkat Kota Kumuh

| | | | | | |
|-----------------|---|----|----|----|-----|
| Jakarta Selatan | 0 | 2 | 8 | 24 | 34 |
| Jakarta Timur | 2 | 3 | 9 | 18 | 32 |
| Jakarta Pusat | 0 | 8 | 26 | 8 | 42 |
| Jakarta Barat | 1 | 4 | 29 | 21 | 55 |
| Jakarta Utara | 2 | 7 | 23 | 23 | 55 |
| Total | 5 | 24 | 95 | 99 | 223 |

Sumber : BPS 2013

Dari tabel diatas klasifikasi kumuh di DKI Jakarta terdapat 5 RW kumuh. dan salah satunya di Jakarta Barat. Dalam pelaksanaan program ini Pemerintah DKI memiliki Sasaran penghunian rumah susun sewa yaitu:

1. Masyarakat Terprogram
 - a) Program pembangunan untuk kepentingan umum
 - b) Bencana alam
 - c) Penertiban ruang kota
 - d) Kondisi lain yang sejenis
2. Masyarakat Tidak Terprogram atau masyarakat Umum

Dalam hal ini yang dimaksud dengan masyarakat tidak terprogram atau masyarakat umum merupakan masyarakat berpenghasilan rendah yang memenuhi persyaratan penghunian.

Salah satunya seperti di Rumah susun Pesakih Daan Mogot yang terletak di Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat. Rumah susun ini memiliki fasilitas yang memiliki 8 blok dengan kapasitas 640 kepala keluarga. Pada 10 oktober 2014 rusun ini sudah mulai ditempati oleh warga korban penertiban kali Mookevert Kelurahan Rawa Buaya Kecamatan Cengkareng. Permukiman ini di relokasi dikarenakan permukiman tidak seusai

dengan peruntukannya dan dapat mencemari kali mookevart sehingga pemerintah setempat merelokasi masyarakat yang ada di bantaran kali mookevart ke rumah susun daan mogot. Kebijakan tersebut merupakan cara pemerintah dalam mengatasi penanganan permukiman kumuh di Kecamatan Cengkareng, tetapi kenyataannya masih banyak permukiman kumuh di Kecamatan Cengkareng, sementara terdapat 3 kawasan rumah susun yang menampung warga disekitar Cengkareng melihat dari masih banyaknya permukiman kumuh di Kecamatan Cengkareng.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan gambaran diatas maka permasalahan utama yang dihadapi dalam pengelolaan lingkungan rumah susun Cengkareng yang dikelola pemerintah adalah kurang optimalnya pengelolaan dan perlunya evaluasi rumah susun Cengkareng.

Berikut rumusan masalah dalam penelitian kali ini:

1. Bagaimana Perubahan pola hidup penghuni Rumah Susun di rusunawa Pesakih Daan Mogot Kecamatan Cengkareng?
2. Bagaimana dampak dari Perubahan Pola Hidup di Rumah Susun Sederhana Sewa Pesakih Daan Mogot Permukiman Kecamatan Cengkareng ?
3. Bagaimana rekomendasi program di Rumah Susun Sederhana Sewa Pesakih Daan Mogot ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Mengidentifikasi kondisi fisik dan kondisi sosial ekonomi rumah susun Pesakih Daan Mogot

2. Mengevaluasi dampak program rumah susun Pesakih Daan Mogot
3. Merumuskan rekomendasi atau usulan penanganan program rumah susun Pesakih Daan Mogot

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat Penelitian ini:

1. Manfaat teoritis
 - a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk menambah masukan tentang dampak permukiman kumuh terhadap perkembangan kota
 - b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pendidikan perencanaan wilayah kota.
2. Manfaat praktis
 - a. Bagi peneliti
 - Memberikan wawasan pengetahuan bagi penulis, pembaca.
 - Mengetahui sistem pengelolaan rumah susun
 - b. Bagi Lembaga/Institusi
 - Dapat memberi gambaran mengenai dampak dari program rumah susun di Daan Mogot.
 - Dapat memberi masukan bagi pemerintah mengenai kebijakan yang menyangkut tentang program rumah susun.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup wilayah studi penelitian ini Terdapat di Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat Provinsi DKI Jakarta. Dengan batas-batas wilayahnya:

- Sebelah utara : Kecamatan Penjaringan
- Sebelah Selatan : Kecamatan Kembangan
- Sebelah Barat : Kecamatan Kalideres
dan
Kecamatan
Cipondoh
- Sebelah Timur : Kecamatan Grogol Petamburan dan
Kecamatan Kebon Jeruk