

STUDI DEGRADASI KUALITAS LINGKUNGAN  
AKIBAT FAKTOR-FAKTOR EKSTERNAL  
STUDI KASUS: PERUMAHAN PERUMNAS BUMI KARAWACI BARU

Oleh : David Haryanto

Bagi manusia tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar (basic need), Disamping kebutuhan akan pangan dan sedang. Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) pada tahun 1974 di bentuk Badan ini ditugaskan melaksanakan pembangunan kota terutama untuk melayani penduduk berpenghasilan menengah dan rendah di seluruh Indonesia. Perum perumnas mengembangkan perumahan prumnas Bumi karawaci baru yang di mulai pada tahun 1980. Pada saat ini di dalam perumahan Prumnas Bumi Karawaci Baru sudah terlihat degradasi kualitas lingkungan. Perkembangan jumlah penduduk memberikan dampak pada perkembangan kebutuhan ruang, maka sebageian besar rumah di kembangkan untuk menyesuaikan kebutuhan ruang. Berdasarkan studi lapangan pada perumahan ini, terlihat bahwa kepadatan bangunan dan ruangnya sangat tinggi. Sebageian besar kfling rumah tertutup bangunan (termasuk daerah sepadan jalanya) dan hanya menyisakan sedikit ruang terbuka. Sehingga lingkungan terasa sesak. Kumuh, dan hanya menyisakan sedikit ruang terbuka hijau (RTH). Masalah lain selain kepadatan bangunan yang tinggi adalah perubahan fungsi peruntukan lahan, yaitu yang terjadi pada hampir seluruh jalur jalan utama kolektor primer pada perumahan ini berubah fungsi dari fungsi sebagai perumahan berubah menjadi fungsi untuk kegiatan perdagangan dan komersial terutama yang bersifat nonformal. Berbagai aktifitas perdagangan seperti: warung, rumah makan, toko bengkel, motr/mobil, bengkel besi, salon, kantor, gudang, dan lain-lain. Sehingga terlihat kesermafutan wajah fisik bangunan. Volume lalu lintas sangat besar sementara prasarana lingkungan yaitu jalan dan prasarana angkutan umum tidak dapat mengimbangi kebutuhannya, menyebabkan terjadinya kemacetan hampir setiap hari terutama pada jam-jam sibuk seperti saat berangkat dan pulang kerja, dan terdapat banyaknya jalan yang rusak dan tergenang air akibat salurandrainase yang tidak dapat mengalir dengan lancar. Fasilitas sosial pada perumahan, terlihat kurang terawat, banyak lahan untuk fasilitas sosial yang tidak terbangun dan ada pula yang berubah fungsi menjadi fungsi lain. Dalam setudi ini akan di pelajari faktor-faktor eksternal apakah yang menyebabkan terjadinya degradasi kualitas lingkungan. faktor-faktor eksternal yang dipelajari adalah: faktor rencana awal, faktor kebijakan dan faktor ekonomi. Potensi-potensi yang ada harus di gali untuk melakukan revilisasi agar perumahan ini tidak terus terdegradasi.

Kata kunci : Perumahan Perumnas, Degradasi