

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pulau Batam sebagai salah satu kawasan andalan industri yang memiliki tingkat pertumbuhan yang sangat pesat secara langsung berpengaruh terhadap tingginya tingkat kebutuhan perumahan. Kebutuhan perumahan tersebut baik untuk mengakomodasikan para pekerja industri maupun untuk menampung masyarakat pendatang yang mengadu nasib melalui lingkup pelayanan, khususnya yang tergabung dalam kelompok informal.

Pesatnya pertumbuhan penduduk yang ada di kawasan industri Batam, pada kenyataannya tidak sebanding dengan jumlah penyediaan perumahan yang layak dan kondisi ini berdampak terhadap tumbuhnya perumahan-perumahan liar (RULI) yang kurang memenuhi syarat dan bahkan mengakibatkan timbulnya daerah-daerah kumuh. Kondisi ini secara umum berada pada golongan masyarakat pendatang yang berpenghasilan rendah.

Adapun kiprah yang telah dikembangkan dan diupayakan oleh Pemerintah di pulau Batam, antara Pemerintah Daerah Tingkat II Batam dan Otorita Batam, dalam penanganan kebutuhan sektor publik khususnya rumah-rumah liar yang pada kenyataannya juga tetap berkembang, dimana secara umum kondisi ini diakibatkan oleh masyarakat pendatang dalam kelompok

berpenghasilan menengah ke bawah. Disamping itu melalui kegiatan yang dilaksanakan, diharapkan juga dapat mendorong dan memacu peran serta usaha swasta dan masyarakat dalam pembangunan perumahan dan permukiman.

Dapat diindikasikan bahwa kegiatan pembangunan perumahan dan permukiman disamping untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar dalam meningkatkan harkat dan martabat, mutu kehidupan serta kesejahteraan masyarakat, juga secara terpadu sebagai instrumen yang aktif dan dinamis dalam konteks pengembangan kawasan perkotaan dan sekaligus berpengaruh terhadap pengembangan kegiatan ekonomi.

Sesuai dengan hal tersebut diatas telah banyak yang merintis pembangunan perumahan dan permukiman di pulau Batam oleh berbagai pihak baik dari instansi pemerintah maupun sektor swasta pada beberapa daerah dikawasan Pulau Batam, hal ini sekaligus mendorong peran serta usaha swasta maupun masyarakat dalam pembangunan perumahan dan permukiman yang berkaitan dengan pemenuhan kebutuhan perumahan yang harganya harus terjangkau oleh masyarakat golongan menengah kebawah yang dilengkapi dengan utilitas dan prasarana lingkungan..

Perum Perumnas yang merupakan salah satu perusahaan Badan Usaha Milik Negara yang dibawah naungan Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah mendapat tugas dan wewenang untuk melaksanakan pembangunan perumahan rakyat dan prasarana lingkungan sesuai dengan perundangan yang

berlaku. Berdasarkan keterangan tersebut di atas inilah yang mendorong penulis untuk memilih judul : “ *Analisa Rencana Kelayakan Proyek Perum Perumnas (Study Kasus : Perumahan Perumnas di Batam Centre)*”

1.2 Perumusan masalah

Berdasarkan wawancara penulis dengan pihak perusahaan pada riset pendahuluan, maka masalah yang dihadapi perusahaan dapat dirumuskan apakah sudah sesuai dengan ketentuan – ketentuan yang sudah ada dan sesuai dengan apa yang diharapkan.

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui mana proses analisa kelayakan proyek yang dijalankan oleh Perusahaan
2. Untuk perhitungan analisa dalam pelaksanaan analisa kelayakan proyek.

1.4 Metodologi

Untuk mengumpulkan data yang diperlukan dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian yaitu :

1. Penelitian Kepustakaan (Library Research), yaitu penelitian dengan cara membaca buku-buku literatur, tulisan-tulisan ilmiah, diktat-diktat lainnya yang sesuai dengan judul skripsi ini.

2. Penelitian Lapangan (Field Research), yaitu penelitian yang dilakukan langsung ke perusahaan yang menjadi objek penelitian untuk memperoleh data yang diperlukan.

Adapun cara / teknik pengumpulan data dalam Penelitian ini, dilakukan dengan cara :

- a. Melakukan pengamatan langsung (observation) terhadap objek penelitian yang menyangkut kepada proyek yang akan dijalankan.
- b. Mengadakan wawancara (interview) yaitu dengan mengadakan tanya jawab langsung dengan pihak yang berwenang di perusahaan dalam menjalankan program perhitungan analisa.

Dalam penulisan untuk mencari kebenaran hipotesis guna mendapatkan kesimpulan, maka penulis menggunakan metode-metode sebagai berikut :

1. Metode Deskriptif, yaitu usaha mengumpulkan, mengklasifikasikan, menganalisis dan menafsirkan data sehingga dapat memberikan gambaran umum mengenai masalah yang diteliti.
2. Metode Deduktif, yaitu penarikan kesimpulan yang bertitiktolak dari prinsip-prinsip di mana kebenarannya telah diterima secara umum, serta membandingkannya dengan fakta yang ada dalam praktek sebagai kesimpulan khusus sehingga diperoleh gambaran penyimpangan maupun persesuaian antara keduanya.