

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berlandaskan hasil analisis atas program rehabilitasi Rumah Tak Layak Huni (RTLH) di Kecamatan Kenjeran, Surabaya, yang memadukan pendekatan manajemen proyek (metode Triangle: waktu, biaya, mutu) dan pemetaan spasial menggunakan ArcGIS, maka didapat sejumlah kesimpulan:

1. Identifikasi Rumah Tak Layak Huni (RTLH) dijalankan dengan menggabungkan data Mutual Check, RAB, serta klasifikasi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), sehingga menghasilkan basis data yang tepat sasaran dan akurat untuk pemetaan serta penjadwalan pembangunan.
2. Perhitungan waktu mempergunakan metode crashing memperlihatkan bahwasanya percepatan proyek dimungkinkan dengan risiko mutu yang minimal, selama dijalankan pengawasan intensif dan seleksi pekerjaan yang layak untuk dipercepat. Pada analisis waktu di dapatkan durasi waktu pekerjaan terpendek Gunawati (Kel. Tambak Wedi) dan untuk durasi waktu pekerjaan terpanjang Suratmi (Kel. Bulak Banteng)
3. Analisis pembiayaan memperlihatkan bahwasanya terdapat tambahan anggaran pada kegiatan-kegiatan yang dipercepat, tapi kenaikan itu masih didalam ambang batas wajar. Perihal ini memperlihatkan bahwasanya pengendalian pembiayaan tetap bisa dijalankan meskipun proyek mengalami penyesuaian durasi.
4. Dari sisi mutu, meskipun terdapat penyesuaian waktu dan biaya, mutu teknis bangunan tetap bisa dipertahankan selama pekerjaan mengikuti spesifikasi Rencana Anggaran Pembiayaan (RAB) dan pengawasan teknis yang ketat.
5. Pemetaan spasial mempergunakan ArcGIS berhasil mengidentifikasi persebaran RTLH dan tingkat kekumuhan di empat kelurahan: Tambak Wedi, Sidotopo Wetan, Bulak Banteng, serta Tanah Kali Kedinding. Peta ini menjadi alat bantu esensial didalam merumuskan skala prioritas wilayah intervensi.

6. Perhitungan Indeks Wilayah Kumuh (IWK) menghasilkan nilai 0.7063 untuk Kecamatan Kenjeran, yang menempatkan wilayah ini didalam kategori kekumuhan tinggi. Nilai ini didapat berlandaskan kombinasi data kepadatan penduduk dan luas wilayah, serta memperlihatkan kebutuhan mendesak untuk intervensi rehabilitasi dan peningkatan mutu permukiman.

5.2 Saran

Berlandaskan kesimpulan di atas, berikut ini sejumlah saran yang bisa dijadikan acuan didalam pelaksanaan dan pengembangan program rehabilitasi Rumah Tak Layak Huni (RTLH) ke depan:

1. Metode crashing dan overlapping sebaiknya diterapkan hanya pada kegiatan konstruksi yang berefek tinggi dan punya risiko mutu rendah. Perhitungan detail contohnya ini haruslah disertakan sejak tahap awal perencanaan proyek untuk efisiensi waktu dan anggaran.
2. Di perlukan evaluasi pasca-konstruksi atas mutu bangunan yang direhabilitasi, agar proyek tak hanya selesai tepat waktu dan anggaran, tapi juga berkelanjutan didalam jangka panjang.
3. Pemetaan IWK sebaiknya dikembangkan lebih lanjut menjadi mekanisme skoring dan pemeringkatan wilayah, agar pemerintah bisa lebih mudah mengidentifikasi daerah dengan kebutuhan paling mendesak.