

# **FORUM KOMUNIKASI DAN SILATURAHMI WARGA (FKSW)**

## **PERUMAHAN GRAND CIKARANG VILLAGE**

**Desa Jayasampurna, kec. Serang Baru, kab. Bekasi.**

---

---

NO : 01/VII/FKSW/2025.

HAL : **Permohonan perbaikan infrastruktur .**

Lamp : 1 bendel.

Kepada Yth :

Bapak/Ibu Pimpinan

**PT. PURNAMA KARYA BERSAMA.**

Di Tempat .

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Dengan hormat,

Sehubungan dengan adanya beberapa keluhan terkait fasilitas umum dan kondisi Perumahan Grand Cikarang Village. Kami selaku perwakilan warga yang tergabung dalam Forum Komunikasi dan Silaturahmi Warga perumahan grand cikarang village selanjutnya disebut FKSW perumahan grand cikarang village, ingin menyampaikan beberapa hal sebagai berikut:

### **I. PENDAHULUAN.**

Perumahan Grand Cikarang Village dibangun dengan tujuan untuk memberikan hunian yang nyaman dan layak bagi seluruh penghuninya, namun dalam pelaksanaannya tidak sesuai yang diharapkan dan terdapat beberapa hal yang belum memenuhi harapan warga dan tujuan perumahan sebagai hunian yang nyaman dan layak itu sendiri . Saluran air merupakan fasilitas umum yang sangat penting untuk keberlangsungan hidup dan kehidupan dalam bermasyarakat, khususnya untuk perumahan . hal ini

juga merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pengembang dalam membangun perumahan, selain penyediaan fasilitas umum lainnya sesuai peraturan yang ada diantaranya

UU nomor 01 tahun 2011 tentang perumahan dan Kawasan permukiman, PP nomor nomor 12 tahun 2021 yang mengatur perubahan dan penambahan pasal dalam PP nomor 14 tahun 2016 tentang penyelenggaraan perumahan dan Kawasan pemukiman, dan peraturan lainnya.

## II. IDENTIFIKASI MASALAH.

### A. Banjir.

Dalam kurun waktu kurang dari setengah tahun (6 bulan) lebih tepatnya 4 bulan kami mengalami bencana banjir besar selama 2 kali yaitu, pada selasa 04 maret 2025 terjadi mulai pukul 03.00 WIB sampai jam 15.00 WIB dengan puncak ketinggian air mencapai 1 - 2,5 meter. Selama kurang lebih 12 jam kami bergelut dengan air dan potensi penyakit yang timbul setelahnya . yang terbaru pada senin 07 juli 2025 sekitar pukul 23.00 WIB sampai dengan hari selasa 08 juli 2025 sekitar pukul 11.00 WIB dengan puncak ketinggian air mencapai 1 – 2 meter. Kurang lebihnya sama dengan banjir yang pertama pada 04 maret 2025 yang lalu selama 12 jam warga berkawan dengan air limpahan Sungai yang sangat kotor dan berpotensi menyebabkan sakit . Total warga yang terdampak banjir dari 2 (dua) kali banjir tersebut mencapai 400 KK dan lebih dari 1.000 jiwa. Analisa yang kami lakukan banjir ini berasal dari limpahan air Sungai dengan titik awal dari ujung pembuangan air perumahan yang berlokasi di depan Blok. R15.

Disinyalir juga saat air Sungai meluap karena debit air Sungai naik saluran air dari perumahan lebih rendah dari permukaan air sungai. Sebagai informasi selain banjir kiriman seperti diatas banjir juga terjadi saat hujan intensitas tinggi atau biasa kami sebut banjir lokal .

**B. Kondisi saluran air.**

Secara umum saluran air sudah berfungsi baik , namun ada 1 titik Lokasi saluran air yang kurang berfungsi dengan baik sehingga bermengakibatkan genangan air atau biasa kami menyebut banjir lokal di jalan utama (JL. Jeruk) menggenang antara JL. Jeruk VI,VII dan VIII. Setelah kita lakukan pengamatan lapangan kondisi saluran air yang dari Blok. S dibelokkan ke arah blok. R (JL. Jeruk IX) ini menyebabkan debit air yang datang tidak dapat mengalir lancar karena saluran air yang dibelokkan tersebut dan kondisi ini semakin memperparah genangan air di jalur sebelum belokan tersebut karena debit air yang datang tidak sebanding dengan lebarnya saluran air diperparah dengan saluran air yang dibelokkan arahnya menuju saluran yang berasal dari Blok.R, kondisi ini harapannya pengembang dapat mengecheck Kembali kondisi dilapangan karena tidak terjadi pada blok. S, R, &T (RW.011) namun juga ditemukan hal sama di blok lain yaitu blok. J,K,L dan M (RW.012).

**C. Longsor.**

Sebagian besar wilayah Perumahan Grand Cikarang Village Blok. S berbatasan dengan tebing dan sudah mengalami beberapa kali longsor antara lain Blok. S8,15,17, 21, dan 24 tentunya ini satu kondisi yang tidak aman karena sangat berpotensi terjadinya longsor mengingat mayoritas tebing tersebut dengan kontur tanah yang gembur dan dirasa terlalu dekat dengan rumah warga. Selain blok. S longsor juga pernah terjadi di wilayah blok. J.

**D. Kondisi air bersih.**

Didalam akad perjanjian kredit disitu tertuang salah satu klausul yang menyatakan yang intinya bahwa air bersih dan layak dengan memakai sumur tanah. Faktanya lebih dari 80% (delapan puluh persen ) warga yang berada diwilayah Blok. R, dan 90% (Sembilan puluh persen) warga Blok. T perumahan Grand

Cikarang Village tidak mendapat haknya yaitu sumur yang disediakan oleh pengembang berfungsi sebagaimana sumur dengan ketersediaan air bersih dan layak untuk hidup dan kehidupan.

### III. DAMPAK MASALAH.

Dari sekian identifikasi masalah yang ada tentu berdampak langsung dan tidak langsung kepada warga diantaranya:

#### 1. Dampak langsung.

- Kerugian materi.

Bencana banjir selalu menimbulkan masalah dan kerugian barang mengalami kerusakan elektronik, sepeda motor, mobil, barang rumah tangga dan tidak jarang yang tidak dapat dipakai Kembali karena tidak bisa diperbaiki. Harus mengeluarkan biaya lebih untuk bikin sumur dan itupun belum tentu keluar air kalaupun keluar air tidak layak, banyak ditemukan juga warga yang harus ngebor lebih dari satu kali dan tidak ada jaminan keluar air bersih dan layak.

Selain itu mobilitas warga untuk beraktifitas, bekerja dan berkegiatan lainnya menjadi terganggu dan mayoritas karyawan tidak dapat pergi ke Perusahaan dan harus merelakan cuti, potong gaji dan lain-lain.

- Kerugian non materi.

Ini kerugian yang tidak dapat dikalkulasi nilainya, karena lebih kepada yang sifatnya psikis, stress, panik, gelisah, resah , cape dan tekanan mental yang lainnya. Dan kerugian ini yang tidak mudah untuk mengembalikan secepat membalikkan telapak tangan dan butuh waktu yang tidak sebentar.

## **2. Dampak tidak langsung.**

Dampak tidak langsung ini sebenarnya lebih pada kerugian dalam jangka waktu yang lama, karena nilai jual Kembali akan turun karena akibat masalah diatas jika tidak terselesaikan, dampak inipun seharusnya selaku pengembang juga sangat berdampak langsung dengan pemasarannya apalagi Pembangunan blok baru kami lihat masih dan akan dilakukan oleh pengembang.

## **IV. USULAN PERBAIKAN.**

### **1. Peninggian tanah (pengurugan).**

Pertama-tama yang harus dilakukan dalam perbaikan ini menurut kami adalah dilakukan pengurugan pada daratan wilayah perumahan yang berbatasan dengan sungai cikarang karena hanya akan menjadi hal sia-sia jika tanpa ada peninggian lahan dipasang panel beton. Sesuai pengamatan yang telah kami lakukan saat terjadi luapan air sungai tinggi muka air lebih tinggi dari daratan perumahan.

### **2. pagar panel beton.**

Perbaikan selanjutnya menurut usulan kami segera direalisasikan pemasangan pagar panel beton disepanjang aliran sungai dan tebing yang terlalu dekat dengan bangunan rumah warga atau bangunan lainnya .

### **3. Pemasangan sheet pile (dinding beton).**

Seperti mencontoh dari perbaikan di daerah lain untuk wilayah pemukiman yang berbatasan dengan kali/sungai lebih ideal untuk dipasang sheet pile. Hal ini dilakukan untuk menjaga erosi tanah akibat dari abrasi air kali/sungai. selain itu pemasangan sheet pile juga untuk tetap menjaga aliran air supaya terkendali. Perbaikan point 1 dan 2 menjadi mubazir saat tidak dipasang dinding beton disepanjang kali/sungai.

**4. Pembuatan pintu air.**

Pembuatan pintu disetiap ujung saluran air yang menuju kali/sungai . hal ini bertujuan untuk mencegah atau menutup air sungai saat terjadi luapan air sungai saat debit air sungai yang mengalami peningkatan . Perbaikan poin 1 (satu) sampai 3 (tiga) tidak dilihat dan dianggap efektif jika pintu air disetiap ujung saluran air yang berbatasan dengan kali/sungai tidak dibangun .

**5. Pembuatan saluran air.**

Saluran air dari blok S1 dibuat lurus melewati S9-T1, sehingga jika terjadi peningkatan debit air pada S8 (JL. Jeruk IX) air tidak menumpuk di saluran tersebut dan bisa terurai karena air dari Blok. S1 lurus tidak berbelok arah .

**V. PENUTUP.**

Demikian proposal ini kami sampaikan, kami berharap pihak pengembang dapat segera menanggapi keluhan dan usulan perbaikan ini demi kenyamanan dan kesejahteraan seluruh warga serta menjadi daya tarik tersendiri untuk kepentingan pemasaran perumah Grand Cikarang Village kedepannya.

Atas perhatian dan kerjasamanya yang baik kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabaraktuH.

# **PROPOSAL**

# **PERMOHONAN PERBAIKAN**

# **INFRASTRUKTUR**



**FORUM KOMUNIKASI DAN SILATURAHMI WARGA  
(FKSW)**  
**PERUM GRAND CIKARANG VILLAGE**