

BANTUAN PSU PERUMAHAN BAGI MBR PADA PELAKSANAAN PEKERJAAN JALAN LINGKUNGAN DENGAN JENIS PERKERASAN PAVING BLOCK FC 20 M'Pa

La Ode Muhammad Taufik¹, Salfin Hartani Minsi², Sustriyani Umar³, Try Sugiyarto Soeparyanto⁴, Ishak Kadir⁵

Universitas Haluoleo

e-mail: salfinhartaniminsi14@gmail.com²

Abstrak – Bantuan Prasarana, sarana dan utilitas umum yang selanjutnya disebut Bantuan PSU adalah pemberian komponen PSU bagi perumahan yang membangun rumah umum berupa rumah tunggal atau rumah deret, yang bersifat stimulan di lokasi perumahan yang dibangun oleh pelaku Pembangunan. Untuk tahun 2021, pemberian Bantuan PSU berupa jalan lingkungan di dalam perumahan yang dibangun pelaku pembangunan. Pasal 54 ayat (3) huruf (h) Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyebutkan bahwa Pemerintah memberikan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR dalam bentuk pemberian prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU). Dalam rangka menindaklanjuti amanat ketentuan Pasal 54 ayat (3) Undang-Undang No.1 Tahun 2011 dimaksud, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui Direktorat Jenderal Perumahan melaksanakan kegiatan pemberian bantuan PSU Perumahan bagi MBR.

Kata Kunci: Analisis Dan Manajemen Resiko, Pekerjaan Jalan Lingkungan.

Abstract – Further assistance for infrastructure, facilities and public utilities called PSU Assistance is the provision of PSU components for housing build public houses in the form of single houses or row houses, which stimulant in the housing location built by the perpetrator Development. For 2021, PSU assistance will be in the form of roads the environment in the housing built by the developer. Article 54 paragraph (3) letter (h) Law Number 1 of 2011 concerning Housing and Settlement Areas states that The government provides facilities and/or development assistance and acquisition of housing for MBR in the form of providing infrastructure, facilities and public utility (PSU). In order to follow up on the mandate of the provisions of Article 54 paragraph (3) of Law No.1 of 2011 referred to, Ministry Public Works and Public Housing through the Directorate General Housing carries out activities to provide PSU Housing assistance to MBR.

Keywords: Analysis And Risk Management, Environmental Road Work.

PENDAHULUAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1) bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Selanjutnya di dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman juga telah menegaskan bahwa rumah adalah salah satu kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Bantuan Prasarana, sarana dan utilitas umum yang selanjutnya disebut Bantuan PSU adalah pemberian komponen PSU bagi perumahan yang membangun rumah umum berupa rumah tunggal atau rumah deret, yang bersifat stimulan di lokasi perumahan yang dibangun oleh pelaku Pembangunan. Untuk tahun 2021, pemberian Bantuan PSU berupa jalan lingkungan di dalam perumahan yang dibangun pelaku pembangunan. Pasal 54 ayat (3) huruf (h) Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyebutkan bahwa Pemerintah memberikan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah bagi MBR dalam bentuk pemberian prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU). Dalam rangka menindaklanjuti amanat ketentuan Pasal 54 ayat (3) Undang-Undang No.1 Tahun 2011 dimaksud, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui

Direktorat Jenderal Perumahan melaksanakan kegiatan pemberian bantuan PSU Perumahan bagi MBR.

Jalan sebagai salah satu prasarana transportasi merupakan unsur penting dalam pengembangan kehidupan berbangsa dan bernegara, dalam pembinaan persatuan dan kesatuan bangsa, wilayah negara, dan fungsi masyarakat serta dalam memajukan kesejahteraan umum sebagaimana dimaksud dalam Pembukaan Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Jalan sebagai bagian sistem transportasi nasional mempunyai peranan penting terutama dalam mendukung bidang ekonomi, sosial dan budaya serta lingkungan dan dikembangkan melalui pendekatan pengembangan wilayah agar tercapai keseimbangan dan pemerataan pembangunan antar daerah, membentuk dan memperkuat kesatuan nasional untuk memantapkan pertahanan dan keamanan nasional, serta membentuk struktur ruang dalam rangka mewujudkan sasaran pembangunan nasional. Pada setiap pembangunan proyek konstruksi jalan sebagai Penyedia Jasa diharuskan memahami secara menyeluruh tentang bagaimana tahapan pelaksanaan proyek yang akan dilaksanakan

Oleh karena itu sebagai acuan Penyedia Jasa dalam melaksanakan pekerjaan perlu memahami tahapan metode pelaksanaan konstruksi yang tepat dan berkesinambungan dengan mempelajari rincian volume yang terdapat di Daftar Kuantitas Dan Harga serta Gambar Kerja yang tersedia.

METODE PENELITIAN

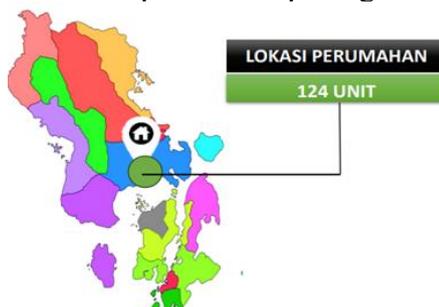
Metode Kualitatif: Penelitian ini menggunakan metode kualitatif untuk mempelajari dan mengidentifikasi risiko yang mungkin terjadi dalam proyek, seperti melalui bimbingan teknis dan evaluasi lapangan. Metode Kuantitatif**: Penelitian kuantitatif dalam jurnal ini mencakup pengukuran dan analisis data terkait mutu material serta volume pekerjaan. Metode ini digunakan untuk memastikan bahwa hasil konstruksi sesuai dengan spesifikasi teknis dan memenuhi standar mutu yang telah ditetapkan. Kombinasi metode kualitatif dan kuantitatif dalam penelitian ini memungkinkan evaluasi yang menyeluruh terhadap proyek, mencakup aspek teknis, finansial, dan risiko manajemen. Pendekatan ini membantu meminimalkan potensi masalah selama pelaksanaan proyek serta memaksimalkan kualitas dan efisien.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Lokasi pekerjaan jalan

Dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 54 ayat (3) huruf (h) Undang- Undang Nomor 1 tahun 2011 tersebut, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, melalui Direktorat Jenderal Perumahan sejak tahun 2015 telah memfasilitasi pemberian Bantuan PSU yang bertujuan untuk mendorong Pembangunan rumah yang terjangkau dan layak huni bagi MBR di dalam perumahan yang di bangun oleh pelaku Pembangunan. Untuk tahun 2021, pemberian Bantuan PSU berupa jalan lingkungan di dalam perumahan yang dibangun pelaku Pembangunan.

Peta Lokasi Pekerjaan bantuan PSU perkerasan paving blok fc 20 M'pa



NO	KABUPATEN/KOTA	NAMA PENGEMBANG	ALOKASI
PROVINSI SULAWESI TENGGARA			124
1	KOTA KENDARI	PT. Shifa Isthin Nelsya	124
Tanggal Kontrak		27 Juni 2024 hingga	24 Oktober 2024
Nilai Kontrak		Rp. 642.534.000,-	
SPMK		27 Juni 2024 hingga	24 Oktober 2024
Jenis Perkerasan		Paving Blok Fc 20 M'Pa	
Panjang Jalan Kontrak		438 M'	
Lebar Pekerjaan Jalan		4 M'	

2. Evaluasi teknologi dan metode

Teknologi pencetak yang disarankan pada proyek jalan lingkungan tersebut dengan 2 (dua) jenis yaitu : Teknologi Mesin Pencetak dengan Hidrolik, Teknologi Mesin Pencetak dengan Vibrasi Pada teknologi tersebut masing-masing memiliki perbedaan yang sesuai dengan fungsi dan kebutuhan dari pengguna maupun konsumen. Jika kita uraikan maka perbedaannya terletak pada :

a. teknologi mesin pencetak dengan hidrolik

Pada umumnya mesin cetak dengan system hidrolik memiliki 2 jenis yaitu :

Mesin Hidrolik Otomatis dan Mesin Hidrolik Semi Otomatis, namun yang paling fundamental perbedaan pada mesin pencetak dengan hidrolik baik itu otomatis maupun semi otomatis tersebut adalah dari segi perlakuannya, dimana pada mesin semi otomatis masih membutuhkan banyak campur tangan tenaga manusia/pekerja untuk melakukan beberapa tugas, sedangkan pada mesin otomatis mesin pencetak hidrolik ini sudah minim menggunakan campur tangan manusia/pekerja untuk melakukan beberapa tugas pada proses pencetakan paving blok.

Misalnya pada mesin pencetak dengan hidrolik dengan system otomatis sudah menggunakan tenaga dan menutup Pelepas serta memaksa piston bergerak. Tetapi pada prinsip kerja mesin dari keduanya bekerja berdasarkan hukum pascal, yaitu memanfaatkan tekanan yang diberikan pada cairan untuk menekan atau membentuk. Komponen utama mesin hidrolik adalah piston, silinder, pipa hidrolik, dan beberapa komponen pendukung lainnya.

b. teknologi mesin pencetak vibrasi

Mesin ini menggunakan sistem tekanan getar untuk menghasilkan paving blok yang dapat digunakan untuk bagian struktural maupun non-struktural pada konstruksi. Selain itu, dalam proses pembuatan paving blok juga digunakan vibrator yang berfungsi untuk memberikan getaran guna meratakan adonan pada mesin paving blok otomatis.

NO	TEKNOLOGI	KAPASITAS PRODUKSI DALAM SEHARI	MUTU PENCETAKAN	HASIL EVALUASI TEKNOLOGI YANG DIGUNAKAN	
				LAIN	TIDAK LAIN
1.	MESIN CETAK HIDROLIK OTOMATIS	> 15.000 - 14/1hari	K-300 /fc 20.75 m'pa s/1'	✓	
2.	MESIN CETAK HIDROLIK SEMI OTOMATIS	< 15.000 - 14/1hari	K-500 /fc 41.50 m'pa K-300 /fc 20.75 m'pa s/1'	✓	
3.	MESIN CETAK VIBRASI	< 10.000 - 14/1hari	K-150 / 12.35 m'pa s/1'	✓	
4.	ALAT CETAK KONVENSIONAL	> 200 - 14/1hari	K-100 / 8,3 m'pa s/1'		✗

3. metode yang digunakan

Metode AASHTO (American Association of State Highway and Transportation Officials), Beberapa parameter yang digunakan dalam metode AASHTO, antara lain:

- Structural number (SN) tervisualisasi dengan ketebalan jenis material paving yang akan di gunakan.
- Lalu lintas tervisualisasi dengan kepadatan daya tampung perumahan dalam sebuah site

plan usulan.

- c. Reliability tervisualisasi dengan mutu material paving yang akan digunakan
- d. Faktor lingkungan tervisualisasi dengan pemilihan jenis perkerasan sesuai dengan kondisi eksisting
- e. Serviceability tervisualisasi dengan ketepatan pemilihan jenis perkerasan yang sesuai dengan kapasitas pengguna jalan.
- f. Koefisien drainase (Cd) tervisualisasi dengan ketersediaan saluran sebagai penstabilan kondisi kekuatan relatif pada lapisan agar tidak terjadi kelembapan jenuh dan memaksimalkan asas fungsional jalan

4. Material dan sumber daya

Ketersediaan material paving blok terkhusus di kota Kendari pada lokasi pekerjaan Pembangunan PSU umumnya telah cukup menjamur dan telah memenuhi standar penyediaan material yang dibuktikan dengan hasil kuat tekan pada komposisi yang telah di buat sedemikian rupa yang telah di uji kelayakannya serta hasil pengujian di Laboratorium baik itu laboratorium perguruan tinggi yang memiliki uji kelayakan maupun UPTD/Dinas setempat yang memiliki laboratorium pengujian yang memadai dan dilegalkan dengan izin usaha dari pemerintah daerah terkait. Sedangkan sumber daya material yang diperlukan untuk pekerjaan proyek ini terdiri dari :

Material lokal : Pasir, Agregat/ciping, Abu Batu, Air Material pabrikasi : Semen, Curing compound

5. Kapasitas dan kondisi teknis

Kapasitas produksi pada pabrikasi material paving blok di Kendari bisa dibbilang cukup tersedia karena pabrikasi produksi material terbilang cukup mudah untuk mendapatkan bahan pada produksi tersebut. Kapasitas eksisting badan jalan untuk membangun konstruksi jalan paving blok jalan bantuan adalah :

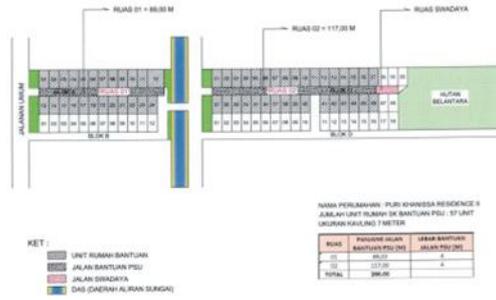
- a. 3 meter, jika lebar kondisi lapangan 3,0 meter s/d 3,4 meter;
- b. 3,5 meter, jika lebar kondisi lapangan 3,5 meter s/d 3,9 meter; atau >4 meter (maksimal).
- c. Sedangkan lebar kaveling rumah yang dapat diusulkan untuk menerima bantuan PSU adalah 5 meter s/d 10 meter.

Kegiatan ini tidak termasuk pembuatan saluran drainase dan bahu jalan yang merupakan kewajiban pelaku Pembangunan(pengembang yang mengusulkan bantuan PSU).



6. Kelayakan ekonomi

- a. Site Plan Ploting ruas DED pada pekerjaan paving blok fc 20 m'pa



b. Rekapitulasi Rincian Anggaran Biaya pada pekerjaan paving blok fc 20 m'pa

REKAPITULASI RINCIAN ANGGARAN BIAYA

FAKES : PEMBANGUNAN PSU PERUMAHAN MBR DI PERUMAHAN PESONA RING AGHAMA RESIDENCE, KOTA KENDARI, PROVINSI SULAWESI TENGGARA (PSU) SULAWESI TENGGARA KENDARI 10) Pavingan jalan = 438,00 m

LOKASI : KENDARI, PROVINSI SULAWESI TENGGARA Lebar Jalan = 4,00 m

TA : 2024 Jumlah RUMAH = 134 UNIT Lebar Kawling = 7,00 m

NO.	URAIAN PEKERJAAN	JUMLAH (Rp.)
A.	PEKERJAAN PERSIAPAN	5.488.191,58
B.	PEKERJAAN PERKERASAN PAVING	636.936.116,07
	JUMLAH HARGA (TERMASUK PPN)	642.424.308,03
	DIBULATKAN	642.424.000,00

Terbilang : Enam Ratus Empat Puluh Dua Juta Empat Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah

c. Bill Of Quantity (BOQ) pada pekerjaan paving blok fc 20 m'pa

RINCIAN ANGGARAN BIAYA

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOL.	SAT.	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH (Rp)	BOBOT (%)
A. PEKERJAAN PERSIAPAN						
1	Pembangunan Lelekan dan Pengalihan	400,00	m2	4.374,90	2.204.551,87	0,34%
2	Persiapan lokasi parkir	1,00	unit	548.252,01	548.252,01	0,08%
B. PEKERJAAN PERKERASAN PAVING						
1	Pembesian SPMK	8,00	mm	61.000,00	272.800,00	0,42%
2	Aspal & Kersambatan (lelekan awal)	4,00	mm	55.000,00	220.000,00	0,34%
3	Aspal	25,00	mm	2.000,00	50.000,00	0,08%
4	Tertuang beton (lelekan akhir)	4,00	mm	15.000,00	60.000,00	0,09%
5	Aspal, kerucut, aspal (lelekan akhir)	4,00	mm	170.000,00	680.000,00	0,11%
6	Pembesian PAB	1,00	mm	250.000,00	277.500,00	0,43%
7	Pembesian perkerasan	8,00	mm	100.000,00	220.000,00	0,34%
8	Pembesian perkerasan	2,00	mm	200.000,00	400.000,00	0,62%
9	Pembesian lelekan	2,00	mm	100.000,00	241.500,00	0,37%
				Jumlah A	5.488.191,58	0,86%
B. PEKERJAAN PERKERASAN PAVING						
1	Pembesian 1m2 paving blok (blok beton) dengan tebal 8 cm ke 20 MPa dan pengapuran base untuk seluruh jalan lingkungan (blok B blok)	1752,00	m2	298.815,16	521.466.809,92	81,42%
2	Kerucut, tebal 150,20x40 cm, ke 20 MPa untuk seluruh blok paving (blok B blok)	678,00	unit	68.818,72	46.517.545,52	7,25%
3	Pembesian blok Paving Blok (Paving untuk blok B blok)	21,92	m2	358.044,28	8.053.669,66	1,26%
				Jumlah B	636.936.116,07	99,14%
	TOTAL (A+B)				642.424.308,65	100,00%

d. Evaluasi dampak ekonomi terhadap Masyarakat dan lingkungan

Pengembangan sektor perumahan akan meningkatkan sektor konstruksi, penyerapan tenaga kerja dan penerimaan negara

Peningkatan sektor perumahan akan berkontribusi langsung kepada PDB dan diikuti dengan multiplier effect kepada sektor lainnya

7. Kelayakan lingkungan

Produksi paving block memerlukan konsumsi bahan baku seperti pasir, batu split, dan beton. Pengambilan sumber daya alam ini dapat menyebabkan degradasi lingkungan, termasuk penurunan kualitas tanah dan hilangnya ekosistem alami.



Permukaan paving block yang padat dan berwarna gelap dapat menyerap dan memancarkan panas lebih banyak, yang mengakibatkan pemanasan suhu mikro di area perkotaan. Efek pemanasan ini dapat berdampak negatif pada kenyamanan manusia dan mengurangi kualitas lingkungan perkotaan.



Selama proses produksi dan pemasangan, limbah paving block sering kali terbentuk dalam jumlah besar. Pembuangan limbah ini secara tidak benar dapat menyebabkan pencemaran lingkungan dan kerugian bagi ekosistem lokal. Pemrosesan dan pengelolaan limbah harus dilakukan dengan benar untuk mengurangi dampak negatifnya.



8. Kelayakan hukum

Kepatuhan terhadap peraturan merupakan aspek penting dalam menjalankan sebuah pekerjaan, olehnya penyedia jasa diharuskan mematuhi hukum dan regulasi tertentu untuk mempertahankan eksistensinya. Dasar Hukum : Pasal 54 ayat (3) huruf (h) Undang-Undang nomor 1 tahun 2011, SNI 03-2403-1991 tentang Detail Tata Cara Pemasangan Blok Beton Terkunci untuk Permukaan Jalan; Surat Edaran Direktur Jenderal Perumahan No. 09/SE/Dr/2022.

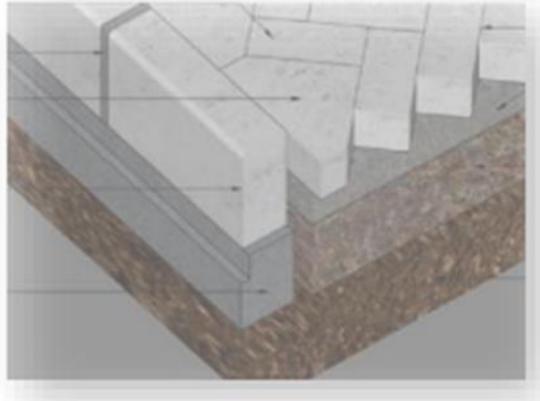
Resiko hukum dan kontraktual terhadap pekerjaan bantuan jalan lingkungan tersebut mengacu kepada kesesuaian data perencanaan (DED) gambar kerja dan kesesuaian RAB, spesifikasi material, volume serta kesesuaian mutu material yang sesuai antara perencanaan dan realisasi serta dibuktikan dengan jaminan mutu serta hasil pengujian mutu.

Persetujuan dan izin yang di perlukan Syarat Administrasi : Surat pernyataan Pemerintah Daerah bahwa status lahan yang di usulkan mendapat Bantuan Pembangunan PSU dalam kondisi clean and clear, dan tidak dalam sengketa, Surat pernyataan Pemerintah Daerah untuk menerima aset bantuan untuk menerima aset Bantuan Pembangunan PSU pasca konstruksi, Surat pernyataan Pemerintah Daerah bahwa penerima manfaat merupakan MBR, Surat pernyataan kesanggupan Pemerintah Daerah untuk menyediakan badan jalan.

9. Penilaian kemungkinan terjadinya resiko dan dampaknya

Proses Pra Pelaksanaan yang tidak terpenuhi dan kurang maksimal, Kurangnya kerja maksimal dari unsur supervisi, dan kurangnya pemahaman penyedia jasa terhadap perbedaan bantuan dan proyek kontraktual pada umumnya serta ketidak sesuaian pelaksanaan pekerjaan dengan rencana awal pekerjaan

Resiko yang terjadi pada pekerjaan paving blok fc 20 M'pa terdapat dari beberapa indikator diantaranya :



10. Penggunaan metode kuantitatif dan kualitatif untuk mengevaluasi resiko

Metode kualitatif yang perlu dilakukan untuk meminimalisir kemungkinan resiko pada pekerjaan tersebut yaitu : “mengadakan bimbingan teknis kepada semua unsur baik dari supervisi maupun pelaksana dan penyedia jasa terhadap output dari pekerjaan tersebut.

Metode kuantitatif yang perlu dilakukan untuk meminimalisir kemungkinan resiko pada pekerjaan tersebut yaitu : “dengan cara mengundang dan mempersentasikan hasil pengecekan mutu material dari suplayer dan membuat pacta integritas bersama antara penyedia jasa dan suplayer agar tidak terjadi permainan di dalam pelaksanaan pekerjaan terkait mutu dan volume material pekerjaan.

11. Strategi mitigasi resiko untuk mengurangi dampak atau kemungkinan resiko

Strategi untuk mengurangi dampak resiko pada pekerjaan jalan tentunya bisa di lakukan dengan cara :

- a. Request kerja pada saat akan melakukan pendropan material agar diperhatikan,
- b. Untuk penanganan mutu sudah seharusnya dilakukan dengan beberapa tahapan untuk menghindari resiko cacat mutu dengan cara pengujian kuat pada saat melakukan survey material, kemudian pada saat setelah terpasang progres fisik terpasang kisaran 10-15 %,
- c. Untuk menghindari gesekan dan resiko dilapangan tentunya diwajibkan penyedia jasa agar berkoordinasi kepada pengembang/penyedia jasa agar di lakukan Langkah persuasif dari pihak penyedia jasa kepada warga sekitar.



12. Pengawasan berkelanjutan terhadap resiko yang teridentifikasi

Supervisi sebagai controlling dan pelaksana lapangan sebagai perpanjangan tangan dari penyedia jasa tentunya sudah harus memiliki kesepakatan yang sama yaitu jika terjadi resiko maka Langkah selanjutnya yaitu ? .. Hal ini harus termuat di dalam SSKK (Syarat-Syarat Khusus Kontrak) agar menjadi pedoman bersama untuk menghindari resiko-resiko yang disengaja maupun tidak disengaja. Tentunya di buktikan dengan laporan hasil; identifikasi lapangan secara berkala (Laporan harian, mingguan, bulanan).

13. Penyesuaian strategi dan rencana mitigasi berdasarkan perubahan kondisi

Mitigasi resiko pada pekerjaan jalan perkerasan paving tidak sebesar resiko pada pekerjaan jalan lainnya. Namun resiko tersebut tetap di waspadai dan di minimalisir dengan cara jika penyedia jasa akan menggunakan suplayer berbeda maka dipastikan agar procedural pergantiannya jelas dibuktikan dengan surat penyampaian dan backup quantity maupun qualitynya musti tetap di lampirkan dan dibuktikan dengan pengujian secara bersama-sama dan berkala antara supervisi, penyedia jasa, dan suplayer material agar resiko cacat mutu tidak terjadi.

14. Pelaporan dan komunikasi resiko kepada pemangku kepentingan

Pelaporan dan komunikasi resiko kepada pemangku kepentingan tidak semua dilakukan dengan cara lisan, harus dibuktikan dengan bentuk laporan secara periodik mulai dari laporan harian, mingguan dan bulanan serta di buktikan dengan request kerja yang menjadi acuan dasar pada saat sebelum melakukan pekerjaan, Request kerja ini sangat berperan untuk menghindari resiko yang akan terjadi pada saat melaksanakan kegiatan pekerjaan jalan tersebut.

15. Manajemen Resiko finansia

Analisis resiko terkait pembiayaan dan investasi pada pekerjaan tersebut :

- a. Jika penyedia jasa menganggap bantuan tersebut adalah proyek kontraktual maka tentunya mutu dan mekanisme pelaksanaan pekerjaan tidak sesuai dengan Juknis pelaksanaan bantuan PSU,
- b. Jika bantuan tersebut dianggap cacat mutu dan fisik, maka penyerapan anggaran bantuan terhadap nilai aset pemda akan berkurang,
- c. Jika bantuan PSU ini dihentikan, maka daya beli Masyarakat terhadap Pembangunan rumah MBR akan berkurang dan menjadi tidak layak huni serta penerimaan negara akan menurun dari jumlah Pembangunan , penjualan rumah, (PPN, BBN, PBB, BPHTB) serta

produk dalam negeri akan berkurang nilai penjualannya dari segi material pabrikasi dalam negeri.

16. Asuransi dan Instrumen keuangan untuk mengatasi resiko finansial

Pada pelaksanaan pekerjaan proyek baik itu bantuan maupun kontraktual yang menggunakan sumber anggaran APBN tentunya akan tersimpan kas 5% ke dalam rekening garansi bank untuk menjamin pemeliharaan dan perbaikan dilokasi jika terdapat kerusakan baik secara fisik maupun estetika diluar spesifikasi yang telah di tetapkan. Hal ini bisa menjadi salah satu alternatif dalam hal mengatasi resiko finansial pada pelaksanaan pekerjaan tersebut. Agar pada penyerahan aset ke pemda nilai investasi tidak berkurang/terpangkas.

17. Pengelolaan resiko yang terkait dengan operasional dan pemeliharaan infrastruktur

Bukti adanya pemeliharaan dari pekerjaan pada sebuah proyek adalah dengan terserhkannya jaminan pemeliharaan melalui garansi bank yang telah di sepakati dalam sskk atau jaminan asuransi yang telah disepakati, namun agar tidak terjadinya resiko operasional dan pemeliharaan yang besar seharusnya pada saat Serah Terima Pertama dilakukan tidak ada kecacatan secara visual dan mutu, hal ini agar tidak terjadi kerugian besar pada penyedia jasa/pelaku proyek, karna jika hal ini terjadi maka jaminan pemeliharaan tersebut akan digunakan untuk melakukan perbaikan terhadap proyek jalan tersebut.

18. Penilaian kinerja operasional dan rencana pemulihan

Penilaian kinerja dan rencana pemulihan pada pekerjaan jalan dengan jenis perkerasan paving blok fc 20 M'pa dilakukan dengan cara mengecek kesesuaian hasil kerja di lapangan secara visual dan secara quantity. Volume jalan musti tetap sama dan tidak terjadi kekurangan Panjang dan lebar jalan, serta secara visual material paving blok tersebut musti masih kokoh dan baik secara visual dan mutu.

19. Pengelolaan resiko yang terkait dengan perubahan regulasi dan persetujuan hukum

Jika pada akhirnya pekerjaan jalan tersebut tidak sesuai dengan rencana atau ada resiko diluar ekspektasi maka tentunya akan dilakukan addendum kontrak melalui tim peneliti kontrak, secara procedural mustinya di lakukan dengan metode tersebut sesuai pedoman teknis yang ada di dalam pekerjaan bantuan PSU perumahan bagi MBR dengan jenis pekerjaan jalan lingkungan. Namun jika hal tersebut tidak dilakukan dan terdapat laporan dari unsur eksternal seperti LSM dan APH maka tentunya akan menjadi temuan dan berlanjut ke rana hukum baik itu pengembalian dalam bentuk tunai dan non tunai dengan perbaikan yang dianggap masih dalam angka kewajaran

20. Penanganan sengketa dan kepatuhan terhadap peraturan

Supervisi, Pelaksana lapangan dan penyedia jasa sangat berperan aktif terhadap mitigasi potensi sengketa dan procedural pelaksanaan agar pekerjaan tersebut tidak keluar dari peraturan dan procedural yang telah di sepakati melalui kontrak perjanjian awal bersama PPK dan unsur pejabat lainnya, dan jika ini terjadi maka biaya retensi tadi bisa menjadi tameng terakhir untuk menindaklanjuti sengketa dan ketidak sesuaian pekerjaan pada pelaksanaan bantuan tersebut.

21. Identifikasi dan analisis pemangku kepentingan utama

Pemangku kepentingan pada pelaksanaan bantuan PSU berupa jalan lingkungan tentunya melibatkan dari unsur yang berbeda-beda baik itu dari unsur balai P2P, Kasatker selaku KPA, PPK sebagai penanggung jawab pekerjaan, Direksi Teknis dari Pemda setempat sebagai controlling dan penerimaan aset daerah, supervise sebagai controlling lapangan dan penyedia jasa sebagai penerima manfaat. Seluruh elemen ini sudah seharusnya menghasilkan hierarki komunikasi yang baik dan terstruktur dalam hal penyelesaian dan Kerjasama yang baik untuk mencapai tujuan dari bantuan tersebut

22. Strategi komunikasi dan keterlibatan untuk mengelola ekspektasi dan menerima umpan balik

Strategi komunikasi dari pemangku kepentingan tersebut akan tercapai sesuai rencana

jika dilakukan dengan tahapan dan procedural yang sesuai, mengingat pekerjaan jalan lingkungan tersebut adalah pekerjaan yang berpihak kepada MBR dan atas dasar usulan dari Penyedia Jasa/Pengembang melalui Pemerintah daerah setempat.



KESIMPULAN

Pada akhirnya Analisis kelayakan dan Manajemen Resiko pada pekerjaan pada proyek bantuan jalan lingkungan dengan jenis perkerasan paving blok mutu fc 20 M'Pa telah tersusun dan menghasilkan beberapa indikator baru dengan prinsip kerja 7 T (tepat waktu, tepat mutu, tepat biaya, tepat administrasi, tepat manfaat, tanpa temuan dan tanpa pengaduan yang dapat di penuhi dengan cara :

- a. Terlaksananya rapat pre construction meeting dengan pola yang baik dan benar,
- b. Terlaksananya MC-0 yang dihadiri oleh beberapa pemangku kepentingan dalam hal ini untuk melihat secara seksama kondisi eksisting pada lokasi tersebut,
- c. Ketersediaan material yang sesuai dan memadai,
- d. Laporan secara periodic dan berjenjang yang di laksanakan,
- e. Pengecekan secara berkala dan tindak turun tangan oleh pejabat terkait mengenai dasar-dasar prinsip pekerjaan tersebut
- f. Dan terlaksananya Time Schedule yang telah sesuai dengan perencanaan awal dan dibahas secara berkala dan bertahap.

DAFTAR PUSTAKA

AASHTO (American Association of State Highway and Transportation Officials).
 Anonim. (2005).
 Duffield, C., & Trigunaryah, B. (1999).
 Dpohusodo, S. (1999).
 Fisk, E. R. (1997).
 Rahayu, S. (2001).
 Pasal 54 ayat (3) huruf (h) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
 Soeharto, I. (1995).
 SNI 03-0691-1996 tentang Tata Cara Perhitungan Struktur Beton.
 SNI 03-2847-2002 tentang Persyaratan Beton Struktural untuk Bangunan Gedung.
 SNI 03-2403-1991 tentang Detail Tata Cara Pemasangan Blok Beton Terkunci untuk Permukaan Jalan.
 Surat Edaran Direktur Jenderal Perumahan No. 09/SE/Dr/2022.