

RINGKASAN EKSEKUTIF FINAL EVALUATION

*Central Sulawesi The Rehabilitation and
Reconstruction Project (CSRRP)*



T.A 2024

KATA PENGANTAR



Rangkaian bencana gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi yang terjadi di Sulawesi Tengah pada 28 September 2018 telah berdampak pada aktivitas masyarakat dengan rusaknya hunian dan infrastruktur penunjang kegiatan sosial dan ekonomi. Data dari Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB), menunjukkan total nilai kerusakan mencapai lebih dari 18 Triliun rupiah. Sektor permukiman dan infrastruktur dasar mencakup jalan dan jembatan, sistem pengairan, air minum, air limbah, jaringan listrik dan komunikasi, serta fasilitas umum merupakan yang paling terdampak.

Pembangunan kembali dengan lebih baik, aman, dan berkelanjutan menjadi visi pemulihan kehidupan di kabupaten/kota terdampak. Proyek Rehabilitasi dan Rekonstruksi Sulawesi Tengah atau *Central Sulawesi Rehabilitation and Reconstruction Project* (CSRRP) hadir mendukung visi tersebut melalui (i) penyediaan huntap dan infrastruktur permukiman; (ii) rehabilitasi dan rekonstruksi fasilitas umum; dan (iii) dukungan pelaksanaan kegiatan. CSRRP mengedepankan prinsip bangunan tahan gempa, desain universal, mitigasi risiko Kekerasan Berbasis Gender, manajemen sampah dan puing bangunan, serta penerapan bangunan gedung hijau. CSRRP sebagai bagian dari program Indonesia *Disaster Resilience and Reconstruction* (IDRAR) juga menargetkan peningkatan kesiapsiagaan dan ketahanan daerah terdampak bencana, memiliki risiko tinggi, dan merupakan kawasan pusat pengembangan ekonomi.

Laporan akhir *Final Evaluation* CSRRP ini merupakan salah satu laporan dari enam laporan kegiatan evaluasi dan studi yang dilaksanakan ESC CSRRP pada 2024. Berdasarkan hasil evaluasi yang disampaikan dalam laporan ini tampak bahwa pelaksanaan CSRRP telah dapat mencapai target-target sampai dengan Oktober 2024 dan bahkan beberapa indikator kinerja kunci telah dapat dilampaui. Pencapaian tersebut tentu saja mengembirakan kita sebagai pelaksana program. Diharapkan hasil-hasil *Final Evaluation* ini dapat memberikan pembelajaran dan masukan untuk penyusunan strategi pelaksanaan yang tepat dalam upaya kita mencapai hasil akhir program yang lebih baik dari target rencana.

Jakarta, Oktober 2024

Ketua Central Project Management Unit
CPMU – CSRRP


Arie Setiadi Moerwanto

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	1
DAFTAR ISI.....	2
RINGKASAN EKSEKUTIF	3
1. Latar Belakang	3
2. Tujuan dan Sasaran Proyek	3
3. Metodologi Evaluasi	4
4. Hasil Evaluasi.....	4
4.1 Profil Responden.....	4
4.2 Manfaat	5
4.3 Efisiensi Proyek dan Analisis Ekonomi.....	6
4.4 Pencapaian Target Akhir Program.....	6
4.5 Efektivitas Penataan Kelembagaan untuk Pencapaian Target Akhir	8
4.6 Faktor Kunci Kolaborasi dan Keberlanjutan.....	8
4.7 Kepatuhan dan Kesesuaian Prinsip Implementasi Program.....	9
5. Kesimpulan dan Rekomendasi	9
5.1 Kesimpulan	9
5.2. Rekomendasi.....	12

RINGKASAN EKSEKUTIF

1. Latar Belakang



Pada tanggal 28 September 2018, Provinsi Sulawesi Tengah di Indonesia dilanda serangkaian bencana alam yang menghancurkan, termasuk gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi. Kejadian ini tidak hanya merenggut ribuan nyawa tetapi juga mengakibatkan kerusakan besar-besaran pada infrastruktur dan permukiman. Dampak yang ditimbulkan oleh bencana ini sangat signifikan, mencakup kerusakan luas pada fasilitas umum dan sosial serta menyebabkan gangguan parah pada aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat. Menanggapi situasi darurat ini, Pemerintah Indonesia, dengan dukungan dari berbagai lembaga internasional, meluncurkan Central Sulawesi Rehabilitation and Reconstruction Project (CSRRP) dengan tujuan untuk memulihkan dan memperkuat infrastruktur serta menyediakan hunian yang lebih aman dan berkelanjutan untuk masyarakat yang terdampak.

2. Tujuan dan Sasaran Proyek



Proyek CSRRP dirancang untuk menjawab kebutuhan mendesak akan rehabilitasi dan rekonstruksi infrastruktur yang hancur dan membangun kembali kehidupan masyarakat dengan cara yang lebih tangguh dan aman. Proyek ini terbagi dalam tiga komponen utama:

1. **Penyediaan Hunian Tetap (Huntap) dan Infrastruktur Permukiman:** Fokus utama adalah pembangunan kembali hunian yang tahan gempa dan infrastruktur permukiman yang memenuhi standar keselamatan yang lebih tinggi untuk mengurangi risiko bencana di masa depan.

2. **Rehabilitasi dan Rekonstruksi Fasilitas Umum:** Termasuk sekolah, pusat kesehatan, dan infrastruktur publik lainnya yang vital untuk pemulihan sosial dan ekonomi masyarakat.
3. **Dukungan Pelaksanaan Kegiatan:** Mengkoordinasikan dan memantau pelaksanaan proyek untuk memastikan bahwa semua aktivitas berjalan sesuai rencana dan mencapai target yang diharapkan.

3. Metodologi Evaluasi

Evaluasi akhir CSRRP melibatkan pengumpulan data melalui survei, wawancara, dan observasi lapangan untuk mengukur pencapaian target proyek. Sampling menggunakan metode *Statified Random Sampling* yang menghasilkan sampel sejumlah 578 responden dengan *margin of error* 3,7%. Pendekatan ini dilengkapi dengan analisis kuantitatif dan kualitatif yang mendalam untuk menilai efektivitas intervensi yang dilakukan serta identifikasi pelajaran yang dapat dipetik untuk pembelajaran di masa depan.

4. Hasil Evaluasi

4.1 Profil Responden

Dalam sub bab ini, profil demografis dari responden yang terlibat dalam evaluasi final CSRRP. Data ini penting untuk memahami siapa yang diuntungkan oleh proyek dan dalam konteks apa intervensi CSRRP dilakukan.

- **Demografi:** Mayoritas responden adalah pemilik rumah yang huniannya terdampak oleh bencana. Sebagian besar responden adalah laki-laki, dengan sejumlah signifikan perempuan yang juga memberikan umpan balik atas layanan yang diterima. Sebanyak 70% responden adalah laki-laki dan 30% adalah perempuan
- **Usia dan Pekerjaan:** Responden mencakup berbagai kelompok usia dan latar belakang pekerjaan, yang membantu dalam mengukur efek proyek terhadap demografi yang beragam. Rentang usia 18-65 tahun, dengan 40% di antaranya bekerja di sektor agraris dan 60% lainnya tersebar di berbagai sektor lain.
- **Status Penghuni:** Menunjukkan bahwa 71,8% penghuni adalah pemilik sesuai Surat Keputusan (SK) penghunian, sedangkan 28,2% merupakan anggota keluarga di luar SK Penghunian. Tidak ada penyewa atau penghuni kontrak yang dilaporkan dalam sampel ini.
- **Lamanya Menghuni:** Menunjukkan bahwa sebagian besar penghuni (68,5%) telah tinggal di tempat mereka selama 4-7 bulan, diikuti oleh 19,4% yang tinggal 0-3 bulan. Penghuni yang tinggal lebih dari 8 bulan secara berturut-turut menurun dengan durasi yang lebih panjang.
- **Waktu Tunggu Terhadap Alasan Menunggu:** Alasan menunggu untuk menempati berdasarkan durasi waktu. Sebagian besar penghuni yang menunggu dari 0 sampai 3 bulan melakukannya karena menunggu hari baik atau menunggu kelengkapan fasilitas dasar. Untuk jangka waktu 7-9 bulan, alasan menunggu berkaitan lebih banyak dengan

menunggu kelengkapan fasilitas sosial dan umum, mencerminkan prioritas untuk infrastruktur yang lebih lengkap sebelum menempati.

- **Waktu Tunggu Terhadap Pendapatan Penghuni:** Menggambarkan hubungan antara pendapatan penghuni dengan lamanya mereka menunggu untuk menempati hunian. Penghuni dengan pendapatan lebih rendah (< Rp. 2.000.000) cenderung untuk menunda penempatan lebih lama dibandingkan dengan mereka yang memiliki pendapatan lebih tinggi (> Rp. 2.000.000 sampai Rp. 3.000.000), yang lebih mungkin menempati hunian mereka lebih cepat.

4.2 Manfaat

Dalam upaya meningkatkan kualitas hidup dan keamanan penghuni, pembangunan hunian tetap telah memberikan berbagai manfaat signifikan di sektor perumahan. Sebagian besar penghuni (93%) menyadari bahwa rumah yang mereka tempati dirancang untuk tahan gempa, memberikan rasa aman yang tinggi dengan 90% merasa yakin terhadap keamanan yang ditawarkan. Perlindungan terhadap cuaca buruk juga menjadi prioritas dengan 99,2% rumah dibangun untuk melindungi penghuni dari kondisi cuaca ekstrem, sementara kenyamanan umum rumah dipuji oleh 91,2% responden.

Di samping itu, fasilitas publik yang dibangun dalam lingkungan hunian tetap juga menunjukkan kontribusi yang besar. Fasilitas sanitasi, termasuk WC dan grey water, diapresiasi karena meningkatkan kebersihan rumah tangga dan lingkungan dengan lebih dari 85% kepuasan. Ruang terbuka hijau dan publik dihargai oleh 97,1% penghuni karena menyediakan ruang komunal yang memperkaya interaksi sosial dan estetika lingkungan, serta menghemat biaya dalam pengelolaan acara sosial komunitas.



Infrastruktur pendukung seperti sistem pengelolaan air limbah domestik terpadu (SPAL DT) mendapat pengakuan penuh dari semua responden (100%) karena keefektifannya dalam menjaga lingkungan tetap sehat dan bersih. Drainase yang efisien dipuji oleh 98,77% penghuni karena berhasil mengurangi potensi genangan dan banjir. Penerangan jalan umum, yang diterima baik oleh 97,6% responden, tidak hanya meningkatkan keamanan tapi juga estetika lingkungan. Jalan yang dibangun memudahkan akses ke fasilitas penting seperti tempat kerja (71,3%), pasar (60,1%), dan fasilitas kesehatan (50%), dengan peningkatan aksesibilitas ini menandai peningkatan substansial dalam kualitas hidup sehari-hari.

Pembangunan ini menegaskan pentingnya infrastruktur yang tangguh dan terpadu dalam mendukung kehidupan sehari-hari penghuni dengan cara yang berkelanjutan dan aman, mencerminkan komitmen terhadap pembangunan yang tidak hanya tahan lama tetapi juga inklusif dan berkelanjutan.

4.3 Efisiensi Proyek dan Analisis Ekonomi

Secara umum, proyek telah mencapai tingkat efisiensi yang cukup baik, meski terdapat variasi signifikan di antara berbagai jenis infrastruktur dan unit yang dibangun. Efisiensi ini penting untuk mengevaluasi penggunaan dana dan hasil yang diperoleh dari investasi tersebut.

- **Efisiensi Investasi Keseluruhan Proyek:**

- Analisis Efisiensi Proyek (US\$150 juta), dilakukan terhadap biaya aktual US\$ 135,837,791.24 (91%) dr biaya yang dialokasikan), diproyeksi 17 Tahun, Discount Rate 10%:
 - Investasi Komponen-1: US\$ 83.405.080,42
 - Investasi Komponen-2: US\$ 37,137,986.95
 - Komponen 3: US\$ 15,294,723.86
 - Total Investasi + OM: US\$ 2,240,760,997
 - Total Manfaat: US\$ 6,848,283,525
 - Total Manfaat Bersih: US\$ 4,607,522,528
 - Kapasitas leverage dana bantuan proyek sebesar 11% *)
- Evaluasi keseluruhan dari investasi yang telah dilakukan pada berbagai komponen proyek. Untuk jangka waktu 17 tahun dengan diskon rate 10% diperoleh nilai NPV (Net Present Value) untuk komponen 1 mencapai US\$ 100.679.022 dengan EIRR **19%**, **sedangkan komponen 2 NPV mencapai US\$ 56.183.306 dengan nilai EIRR 34%** **sedangkan untuk keseluruhan proyek** total NPV mencapai US\$ 747.017.330 dan tingkat pengembalian internal (EIRR) sebesar 28%. Sehingga dengan demikian proyek dapat dikatakan efisien dan memberikan manfaat yang besar. Investasi untuk komponen-komponen spesifik seperti perumahan dan infrastruktur, fasilitas kesehatan, pendidikan, dan fasilitas publik lainnya juga dinilai, dengan persentase yang menunjukkan berapa banyak dari total dana yang digunakan untuk masing-masing komponen.
- Efisiensi **Berdasarkan Jenis Infrastruktur:** Efisiensi Biaya Merupakan Selisih Biaya Pembangunan Berdasarkan Perhitungan Engineering Estimate (EE) Dengan Biaya Pembangunan sesuai Kontrak, dapat diklasifikasikan berdasarkan:
 - **Efisiensi huntap dan Infrastruktur Permukiman** ; Untuk Unit rumah saja, efisisensi mencapai 24%, rumah dengan PSU persil 21%, rumah+PSU persil+ infrastruktur lain 22%, sedangkan Untuk Infrastruktur permukiman huntap efisiensinya 22%
 - **Efisiensi untuk fasilitas publik;** secara keseluruhan mencapai 24%, penilaian terhadap Universitas Tadulako 21%, Kejaksaan tinggi negeri 34%, Rumah Sakit Undata 14%, dan Fasdiksar 10%

4.4 Pencapaian Target Akhir Program

Sub bab ini mendeskripsikan sejauh mana CSRRP mencapai tujuan akhir yang ditetapkan pada awal proyek.

- Dari pencapaian target sampai 31 Oktober 2024 target akhir belum sepenuhnya tercapai, Dari 21 indikator, 10 (47%) tercapai yaitu pada 1 indikator PDO dan 9 indikator Intermediate Result, sedangkan 2 indikator PDO dan 9 indkator Intermediate result belum

tercapai, tidak tercapainya KPI disebabkan ada beberapa kegiatan yang belum selesai antara lain IPA Poboya, jaringan perpipaan Palu dan Sigi dan beberapa bangunan fasilitas publik (BNN & kantor Bupati Sigi) serta belum berfungsi penuhnya SITABA. Secara Keseluruhan PDO diproyeksikan baru akan tercapai pada awal Desember 2024, seiring dengan penyelesaian seluruh fisik pekerjaan dan kegiatan

- Faktor-faktor Kunci Pencapaian Target antara lain:
 - Untuk PDO 1 dan Komponen 1:
 - Instruksi Presiden Nomor 10 Tahun 2018 dan Nomor 8 Tahun 2022 khususnya terkait pendataan
 - SK Gubernur tentang Keberhakan dan juga SK Bupati/Walikota tentang WTB dan penghunian
 - Kesiapan dari PMU Perumahan dan PMU Cipta Karya yang didukung oleh BPPW, BP2P dan juga seluruh Satker dan PPK terkait
 - Kapasitas dan Kesiapan Pemda dalam penentuan SK WTB dan SK Penghunian dan juga dalam Penerbitan PBG dan SLF
 - Pengadaan lahan
 - Pendampingan dari TMC 2, TMC 1, OSP dikoordinir oleh PMC
 - Kapasitas dan kecepatan Kontraktor dalam membangun sarana dan prasarana
 - Untuk PDO 2 dan Komponen 2 :
 - Kesiapan dari PMU Cipta Karya didukung oleh BPPW dan Satker serta PPK terkait
 - Kesiapan dan dukungan Pengelola/penerima akhir dari mulai Perencanaan, pelaksanaan dan Pemeliharaan
 - Pendampingan TMC 1 dikoordinir oleh PMC
 - Untuk PDO 3, faktor kuncinya adalah :
 - WTB yang membutuhkan rumah segera
 - Kesiapan huntap yang dilengkapi sarana dan prasarana dasar
 - Pendampingan dari TMC 2, TMC 1 , OSP dikoordinir oleh PMC
 - Untuk Komponen 3:
 - Dukungan PMU Cipta Karya
 - Kesiapan Software dan Hardware untuk SITABA
 - Kesiapan,kapasitas, kecepatan PMC dalam mengelola MIS dan Websiste SITABA, dalam mengelola system pengaduan, dalam Menyusun dan mensosialisasikan pedoman standar bangunan inklusif dan berketahanan.
- Dari sisi Efektifitas dan Kualitas Konstruksi:
 - ESC melakukan penilaian tersendiri dengan metode dan parameter yang berbeda, Penilaian dilakukan hanya terhadap sampel di 226 huntap dengan status fasilitas yang lengkap dan telah dihuni, sedangkan perhitungan KPI dilakukan terhadap 3880 huntap baik yang sudah komplit & dihuni atau belum.
 - Berdasarkan Hasil Observasi Kualitas dan Keberfungsian Infrastruktur terhadap sampel 226 Huntap yang sudah komplit dan dinyatakan selesai, Bahwa secara keseluruhan Kualitas Infrastruktur Huntap 95% dinilai baik, 89% huntap dinilai juga telah berfungsi

dengan baik. Maka dapat diasumsikan jika Pekerjaan fisik seluruh huntap telah selesai, komplit dan dihuni, memiliki potensi KPI akan tercapai

- o Berdasarkan hasil observasi kualitas fasilitas publik di 9 fasilitas publik, 97,95 % dinilai sudah berkualitas, 93,76 % dinilai sudah berfungsi.

4.5 Efektivitas Penataan Kelembagaan untuk Pencapaian Target Akhir

Evaluasi efektivitas kelembagaan dalam mendukung pencapaian target program. **Secara Umum Penataan Kelembagaan dalam mencapai target CSRRP:**

- Belum Efektif untuk pencapaian target KPI khususnya PDO 1 dan 2, KPI 1,1,1.3,1.4, 1.8, 2.1,2.2,2.3.2.4 dan 3.1
- Efektif dalam hal Identifikasi WTB, Pengadaan tanah, safeguard sosial dan lingkungan, PBG & SLF, penanganan pengaduan dan pengelolaan aset, Penataan kelembagaan secara umum ditunjukkan dengan:
 - o Adanya Institusi (kelembagaan) seperti pedoman/peraturan seperti Inpres 10 thn 2018, dan no 8 tahun 2022, dan juga pedoman serta petunjuk teknis pelaksanaan seperti POM, ESMF dll
 - o Adanya struktur organisasi dan pembagian tugas dan fungsi antar bidang baik dalam SEP maupun dalam POM serta implementasi yang baik

4.6 Faktor Kunci Kolaborasi dan Keberlanjutan

Mengenai faktor-faktor yang mendukung kolaborasi efektif antar pemangku kepentingan dan memastikan keberlanjutan hasil proyek.

1. **Institusi:**

- a. Adanya Instruksi Presiden terkait Instruksi Presiden Nomor 10 Tahun 2018 dan Nomor 8 Tahun 2022
 - b. SK Keberhakan Gubernur Sulteng Nomor: 360/034/BPBD/- G.ST/2019 Tentang Penetapan Kriteria Hak-hak Korban Bencana Gempa Bumi, Stunami dan Likuefaksi Propinsi Sulteng Tahun 2018
 - c. Pengembangan Pedoman/aturan terkait pelaksanaan CSRRP seperti POM, ESMF, POS, Modul untuk setiap tahapan pelaksanaan pekerjaan turut memastikan kelancaran dan kepatuhan terhadap standar operasional, yang sangat penting untuk mendukung keberhasilan dan kesinambungan program.
2. **Struktur Organisasi;** Adanya struktur organisasi CSRRP yang berada dalam satu komando CPMU, menggabungkan 2 dirjen Perumahan dan Cipta Karya Kementerian PUPR berserta pembagian perannya sebagaimana tertuang dalam SEP maupun dalam POM
 3. **Pemahaman & Kebutuhan yang sama** antar pemangku kepentingan dalam untuk Menangani Bencana
 4. **Mekanisme Komunikasi dan Koordinasi rutin** antar pemangku kepentingan oleh CPMU dan PMU
 5. **Pendampingan Kementerian PUPR secara formal dan interpersonal kepada Pemerintah Daerah** melalui Konsultan Pendamping PMC, TMC, dan OSP

6. **Kesiapan Dan kapasitas Pemerintah Daerah** dalam memberikan dukungan Pelaksanaan CSRRP serta dalam mengelola Aset
7. **Pelibatan dan Kapasitas Masyarakat** dalam kegiatan dan juga pengelolaan aset infrastruktur

4.7 Kepatuhan dan Kesesuaian Prinsip Implementasi Program

Analisis tingkat kepatuhan terhadap prinsip-prinsip yang telah ditetapkan untuk pelaksanaan proyek serta sejauh mana prinsip-prinsip ini telah diikuti selama pelaksanaan.

Berdasarkan hasil evaluasi ini, Proyek CSRRP telah mematuhi Rencana Komitmen Lingkungan dan Sosial (ESCP) sesuai Perjanjian Pinjaman, mengintegrasikan mitigasi Kekerasan Berbasis Gender (KBG) dan Kekerasan Terhadap Anak (KTA) dalam dokumen manajemen lingkungan dan sosial (ESMP dan CSEMP), serta menerapkan strategi konstruksi untuk mengurangi kekerasan berbasis gender. Desain universal telah diterapkan dalam infrastruktur publik untuk meningkatkan aksesibilitas bagi disabilitas, dan bangunan ramah lingkungan diperkuat dengan penggunaan material non-berbahaya dan penerapan teknologi seperti panel surya. Struktur bangunan tahan gempa menggunakan kerangka beton bertulang dan baja yang diaplikasikan pada berbagai jenis bangunan publik dan infrastruktur. Selain itu, desain perkotaan yang sensitif terhadap air diterapkan melalui penggunaan material perkerasan yang permeable dan infrastruktur pengelolaan air hujan untuk mengendalikan banjir.

5. Kesimpulan dan Rekomendasi

5.1 Kesimpulan

1. Proyek CSRRP ini secara umum efisien dan efektif, namun terdapat kekurangan pada capaian KPI karena beberapa kegiatan belum selesai, sehingga kinerja akhir proyek belum dapat ditunjukkan.
2. Profil WTB didominasi oleh Perempuan (57%), Pendidikan tertinggi KK 48,5% adalah SMA, pendapatan rata-rata < dari Rp 2.000.000,-
3. Secara umum, proyek ini memberikan manfaat signifikan bagi penerima manfaat huntap, infrastruktur permukiman, dan fasilitas publik. Manfaat tersebut tercermin dari peningkatan aksesibilitas masyarakat terhadap layanan huntap dan fasilitas publik yang aman. Hampir 100% responden menyatakan bahwa bangunan tahan gempa di huntap memberikan rasa aman dan nyaman, serta dilengkapi dengan fasilitas dasar dan inklusif.
4. Secara keseluruhan, investasi CSRRP terbukti efisien, layak, dan bermanfaat. Analisis efisiensi proyek, yang melibatkan biaya aktual sebesar **US\$ 135,837,791.24** (91% dari anggaran yang dialokasikan), menunjukkan hasil yang positif dengan proyeksi selama 17 tahun dan discount rate 10%. Rincian investasi mencakup **Komponen-1** sebesar **US\$ 83,405,080.42**, **Komponen-2** sebesar **US\$ 37,137,986.95**, dan **Komponen-3** sebesar **US\$ 15,294,723.86**, dengan total investasi dan OM sebesar **US\$ 2,240,760,997**.

Program ini menghasilkan total manfaat sebesar **US\$ 6,848,283,525**, dan manfaat bersih sebesar **US\$ 4,607,522,528**. Selain itu, kapasitas leverage dana bantuan proyek mencapai **11%**, menandakan dampak positif dan keberlanjutan finansial yang signifikan dari investasi ini.

5. NPV Proyek US\$ 747.017.330 dengan EIRR 28%, NPV komponen 1 US\$ 100.679.022 dengan EIRR 19%, NPV Komponen 2 US\$ 656.183.306 dengan EIRR 34%, Untuk Perumahan dan Infra Permukiman NPVnya US\$ 92.321.058 dengan EIRR 18%, untuk Fasilitas Kesehatan NPVnya US\$ 322.056.632 dan EIRR 67% sedangkan fasilitas pendidikan NPVnya US\$ 305.577.258 dengan EIRR 32%.
6. Efisiensi persatuan jenis infrastruktur diukur berdasarkan selisih biaya pembangunan antara perhitungan Engineering Estimate (EE) dan biaya pembangunan sesuai kontrak. Untuk unit rumah, efisiensi mencapai **24%**, sementara untuk rumah dengan PSU persil efisiensinya **21%**, dan rumah + PSU persil + infrastruktur lain mencapai **22%**. Sedangkan untuk infrastruktur permukiman huntap, efisiensinya **22%**. Adapun efisiensi untuk fasilitas publik secara keseluruhan mencapai **24%**, dengan rincian: Universitas Tadulako **21%**, Kejaksaan Tinggi Negeri **34%**, Rumah Sakit Undata **14%**, dan Fasdiksar **10%**.
7. Hingga 31 Oktober 2024, target akhir program belum sepenuhnya tercapai. Dari 21 indikator yang ditetapkan, **10 indikator (47%)** telah tercapai, yang terdiri dari **1 indikator PDO** dan **9 indikator Intermediate Result**. Sementara itu, **2 indikator PDO** dan **9 indikator Intermediate Result** masih belum tercapai. Secara keseluruhan, pencapaian PDO diproyeksikan baru akan terwujud pada awal Desember 2024, seiring dengan penyelesaian seluruh pekerjaan fisik. Keterlambatan dalam pencapaian KPI disebabkan oleh beberapa kegiatan yang belum selesai, termasuk IPA Poboya, jaringan perpipaan di Palu dan Sigi, serta beberapa bangunan fasilitas publik seperti BNN dan kantor Bupati Sigi, serta belum berfungsinya SITABA secara penuh.
8. Faktor kunci pencapaian target program ini melibatkan beberapa elemen penting. Pertama, **Instruksi Presiden Nomor 10 Tahun 2018 dan Nomor 8 Tahun 2022**, khususnya terkait pendataan, memberikan dasar yang kuat bagi kelancaran pelaksanaan. Selain itu, **SK Gubernur** mengenai keberhakan dan **SK Bupati/Walikota** tentang WTB dan penghunian menjadi acuan hukum dalam program ini. Kesiapan **PMU Perumahan dan PMU Cipta Karya**, yang didukung oleh BPPW, BP2P, serta seluruh Satker dan PPK terkait, juga memainkan peran besar dalam implementasi program. Kemudian, **kesiapan Pemda** dalam penentuan SK WTB dan SK Penghunian serta penerbitan PBG dan SLF sangat mendukung kelancaran administrasi. Pengadaan **lahan** menjadi langkah penting dalam pembangunan sarana dan prasarana, sementara **pendampingan dari TMC 2 dan TMC 1**, yang dikoordinasikan oleh PMC, memastikan proses berjalan sesuai rencana. Terakhir, **kapasitas dan kecepatan kontraktor** dalam membangun sarana dan prasarana mendukung pencapaian target dalam waktu yang ditentukan. Semua faktor ini saling terkait untuk memastikan keberhasilan program secara keseluruhan.

9. ESC melakukan penilaian tersendiri menggunakan metode dan parameter yang berbeda, dengan fokus pada sampel **226 huntap** yang telah lengkap fasilitasnya dan telah dihuni. Sementara itu, perhitungan KPI dilakukan terhadap **3.880 huntap**, baik yang sudah lengkap dan dihuni maupun yang belum. Berdasarkan hasil observasi terhadap kualitas dan keberfungsian infrastruktur pada sampel **226 huntap** yang telah dinyatakan selesai, **95%** dari infrastruktur dinilai baik, dan **89%** huntap juga dinilai telah berfungsi dengan baik. Dari temuan ini, dapat diasumsikan bahwa jika seluruh pekerjaan fisik pada semua huntap selesai, komplit, dan dihuni, maka KPI program memiliki potensi untuk tercapai.
10. Berdasarkan observasi pada **9 fasilitas publik**, **97,95%** dinilai berkualitas dan **93,76%** berfungsi dengan baik. ESC menilai efektivitas fasilitas menggunakan indikator KPI dengan metode berbeda, dan semua fasilitas yang diamati (**100%**) memenuhi parameter KPI.
11. Faktor kunci pencapaian target efektivitas dan kualitas konstruksi meliputi perencanaan yang melibatkan koordinasi antara pemangku kepentingan, mulai dari penyediaan lahan, desain, hingga perubahan yang terjadi, meskipun ada masalah seperti infrastruktur utilitas huntap yang belum selesai meski penghunian sudah dilakukan. Dalam pelaksanaan, ketersediaan tenaga kerja terampil sesuai waktu, lingkungan kerja yang aman, serta pengelolaan tanah labil, seperti yang terjadi di Huntap Tondo akibat pergeseran tanah, menjadi faktor penting. Selain itu, kualitas bahan dan uji material yang baik serta pengendalian dan monitoring konstruksi yang efektif juga sangat berpengaruh. Untuk pemeliharaan, proses serah terima infrastruktur publik terkendala, sementara pemeliharaan infrastruktur permukiman terhambat oleh masalah legalitas O&P dan pembiayaan yang terbatas.
12. Secara umum, penataan kelembagaan dalam mencapai target CSRRP belum sepenuhnya efektif, terutama untuk pencapaian target KPI seperti PDO 1 dan 2, serta KPI 1.1, 1.3, 1.4, 1.8, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, dan 3.1. Namun, penataan kelembagaan terbukti efektif dalam beberapa aspek, seperti identifikasi WTB, pengadaan tanah, safeguard sosial dan lingkungan, PBG & SLF, penanganan pengaduan, dan pengelolaan aset. Efektivitas ini tercermin dari adanya institusi kelembagaan yang jelas, seperti pedoman dan peraturan (Inpres 10/2018 dan 8/2022), serta POM, ESMF, dan lainnya. Selain itu, terdapat struktur organisasi yang jelas dengan pembagian tugas dan fungsi antar bidang, baik dalam SEP maupun POM, serta implementasi yang baik dalam operasionalnya.
13. Faktor kunci kolaborasi dan keberlanjutan program CSRRP mencakup beberapa elemen penting, yaitu adanya **Instruksi Presiden** (Nomor 10/2018 dan 8/2021) serta pengembangan pedoman dan aturan pelaksanaan seperti POM, ESMF, POS, dan modul tahapan pelaksanaan yang memastikan kelancaran dan kepatuhan terhadap standar operasional. Program ini juga memiliki **struktur organisasi** yang terkoordinasi dalam satu komando CPMU, menggabungkan dua Dirjen (Perumahan dan Cipta Karya) dari Kementerian PUPR dengan pembagian peran yang jelas dalam SEP dan POM. Selain itu, ada **kebutuhan bersama antar pemangku kepentingan** dalam penyediaan tanah

untuk penanganan bencana, serta **mekanisme komunikasi dan koordinasi rutin** yang dilakukan oleh CPMU dan PMU. **Pendampingan dari Kementerian PUPR**, baik secara formal maupun interpersonal melalui Konsultan Pendamping PMC, TMC, dan OSP, juga berperan penting. Terakhir, **kesiapan dan kapasitas Pemerintah Daerah** dalam mendukung pelaksanaan CSRRP dan mengelola aset menjadi faktor krusial dalam memastikan keberlanjutan program ini.

14. Dalam aspek kepatuhan terhadap manajemen safeguard sosial dan lingkungan serta penerapan lima prinsip pelaksanaan proyek, CSRRP telah mematuhi Rencana Komitmen Lingkungan dan Sosial (ESCP) yang tercantum dalam Perjanjian Pinjaman untuk Loan 8979-ID. Mitigasi terhadap Kekerasan Berbasis Gender (KBG) dan Kekerasan Terhadap Anak (KTA) telah diterapkan di tingkat sub-proyek, dengan rencana mitigasi yang terintegrasi dalam dokumen manajemen lingkungan dan sosial (ESMP dan CSEMP). Penerapan manajemen SEA/GBV juga dilakukan dalam perencanaan desain infrastruktur, termasuk pelibatan perempuan dalam perencanaan dan desain yang aman. Desain universal telah diterapkan di banyak jenis infrastruktur, terutama fasilitas publik, dengan menyediakan akses untuk disabilitas, seperti toilet khusus disabilitas, ramp akses, dan trotoar dengan guiding block. Selain itu, bangunan ramah lingkungan diterapkan dengan menggunakan material bebas bahaya (seperti asbes atau cat timbal), serta penerapan panel surya PJU dan sistem pengelolaan air limbah permukiman. Bangunan tahan gempa menjadi aspek utama dalam desain struktur konstruksi, dengan penggunaan kerangka beton bertulang dan baja. Penerapan desain perkotaan sensitif air juga diterapkan pada beberapa konstruksi, seperti penggunaan material perkerasan permeable, pembangunan sumur resapan, dan kolam retensi untuk mengendalikan limpasan air hujan dan banjir.

5.2. Rekomendasi

1. Aspek Manfaat Program;

- a. Untuk mendapatkan kepuasan penerima manfaat huntap dan fasilitas publik yang lebih baik, kedepan perlu ditingkatkan kualitas layanan pada masa konstruksi dan pasca penghunian serta kualitas infrastruktur yang dibangun dengan melakukan komunikasi dua arah dan intens dengan penerima manfaat, serta pengendalian proyek baik dari segi waktu dan kualitas yang lebih intensif.
- b. Untuk menjaga kepuasan dan sekaligus meningkatkan manfaat dari Program, maka hal yang harus dilakukan adalah menjaga infrastruktur yang sudah dibangun dengan segera melakukan serah terima baik kepada masyarakat maupun kepada Pemerintah Daerah maupun penerima akhir lain, agar segera dapat dimanfaatkan dan dipelihara dengan sebaik-baiknya.

2. **Aspek Efisiensi program;** Berdasarkan hasil hitungan analisis ekonomi, program ini dinyatakan efisien dan bermanfaat. Nilai efisiensi dan nilai manfaat yang sudah dicapai dilakukan dengan asumsi tertentu. Untuk ke depan perhitungan nilai efisiensi program

rehabilitasi dan rekonstruksi dapat dikembangkan lebih lanjut, terutama dalam hal menghitung nilai manfaat langsung dari bangunan tahan gempa.

3. **Aspek Efektifitas program:** Mempercepat penyelesaian kegiatan yang tertunda untuk memenuhi seluruh target KPI sesuai Intruksi Presiden No. 8 tahun 2022, melalui koordinasi dan komunikasi yang lebih intensif antar semua pihak terkait.
4. **Aspek Efektifitas Penataan Kelembagaan;** Pelaksanaan program Rehabilitasi dan Rekonstruksi memang melibatkan multi aktor dan multi stakeholder, disatu sisi hal ini merupakan bagian dari kolaborasi, akan tetapi disisi lain dapat menghambat efektifitas dari sisi waktu dalam pelaksanaan kegiatan. Hal ini ditunjukkan dengan lambatnya pencapaian KPI program. Oleh karenanya perlu disusun satu kelembagaan yang jauh lebih efektif dan efisien dan juga peningkatan koordinasi dan komunikasi dalam rehabilitasi dan rekonstruksi.
5. **Aspek Kolaborasi Kelembagaan dan Pemastian Keberlanjutan;**
 - a. Kolaborasi kelembagaan hanya dapat terjadi bila masing-masing pihak sangat memahami pembagian tugasnya, oleh karenanya dokumen seperti SEP (Stakeholder Engagement Plan) dan juga POM menjadi dokumen yang secara efektif mengikat pelaku melaksanakan tanggung jawabnya
 - b. **Keberlanjutan Manajemen Aset:** Kesiapan menerima aset oleh Pemerintah Kota Palu dan Kabupaten Sigi dinilai belum sepenuhnya siap. Penyesuaian regulasi mengenai penyertaan modal bagi pengelolaan SPAM oleh Perumdam Avo Kota Palu serta regulasi pengelolaan dan penetapan tarif layanan persampahan untuk TPS3R Sigi. Sementara itu, Pemerintah Kabupaten Donggala telah dinilai lebih siap menerima aset terutama untuk infrastruktur permukiman Huntap Tompe. Namun demikian, KPP Desa Tompe belum sepenuhnya siap untuk mengelola aset, mempertimbangkan belum tersedianya anggaran untuk operasi dan pemeliharaan serta belum dilaksanakannya penguatan kapasitas SDM pengelola tingkat masyarakat. (disesuaikan kembali menjadi No. 4 diatas).
6. **Aspek Kepatuhan Manajemen Pengamanan sosial dan Lingkungan;**
 - a. **Pengamanan Sosial dan Lingkungan:** Meningkatkan penerapan pengamanan sosial dan lingkungan untuk tidak hanya memenuhi syarat administratif tetapi juga memastikan keamanan dan keberlanjutan proyek untuk semua pihak.
 - b. **Penerapan 5 prinsip pelaksanaan Kegiatan;** Sangat baik diterapkan kaitannya dengan inklusifitas dari infrastruktur yang dibangun dan juga menjamin keberlanjutan dalam aspek lingkungan. Untuk program yang akan datang dapat diterapkan dengan menetakannya sebagai dokumen proyek tersendiri.
7. **Model Pengembangan:** Mengadopsi pendekatan CSRRP yang fokus pada ketahanan, resiliensi, dan inklusivitas sebagai model untuk proyek serupa di masa depan, dengan peningkatan pada penataan kelembagaan untuk efektivitas yang lebih baik.