

Studi Kelayakan Penerapan Kontrak Berbasis Kinerja pada Pekerjaan Pemeliharaan Jalan Lingkungan di Kabupaten Tangerang

A Feasibility Study of Performance-Based Contract Implementation in Neighborhood Road

Maintenance Tangerang Regency

Fadly Rivaldo¹, Arman Jayady², Krishna Suryanto³

¹Teknik Sipil, Teknik, Universitas Persada Indonesia YAI, Jakarta, Indonesia

²Teknik Sipil, Teknik, Universitas Persada Indonesia YAI, Jakarta, Indonesia

³Teknik Sipil, Teknik, Institut Teknik Bandung, Indonesia

¹fadlyrivaldogmail.com

Abstract

Performance-Based Contract has emerged as an alternative procurement approach to improve efficiency, accountability, and sustainability in road maintenance. In Indonesia, neighborhood road maintenance at the local government level commonly relies on direct procurement schemes characterized by small contract values and short execution periods. This study evaluates the feasibility of implementing Performance-Based Contract for neighborhood road maintenance in Tangerang Regency. A descriptive qualitative approach supports the analysis through stakeholder interviews, document review, and literature analysis. The feasibility assessment considers regulatory, administrative, and performance aspects and applies SWOT analysis to formulate implementation strategies. The findings indicate that the existing procurement system complies with administrative requirements but demonstrates inefficiencies related to fragmented contracts, limited performance accountability, and short service life of roads. The study concludes that Performance-Based Contract implementation is feasible under specific prerequisites, including regulatory alignment, institutional readiness, and capacity strengthening. These findings provide policy-relevant insights for local governments seeking sustainable neighborhood road maintenance strategies.

Keywords: *Performance-Based Contract, Neighborhood Road, Road Maintenance.*

Abstrak

Kontrak Berbasis Kinerja (*Performance-Based Contract*) merupakan pendekatan pengadaan yang menekankan pencapaian kinerja layanan sebagai dasar pembayaran dan pengelolaan kontrak, sehingga berpotensi meningkatkan efisiensi, akuntabilitas, serta keberlanjutan pemeliharaan infrastruktur jalan. Namun, pada tingkat pemerintah daerah di Indonesia, pemeliharaan jalan lingkungan masih didominasi oleh skema pengadaan langsung dengan nilai kontrak kecil dan durasi pelaksanaan yang relatif singkat. Kondisi tersebut sering kali berdampak pada fragmentasi pekerjaan, keterbatasan pengendalian mutu, dan rendahnya umur layanan jalan. Penelitian ini bertujuan untuk menilai kelayakan penerapan Kontrak Berbasis Kinerja pada pemeliharaan jalan lingkungan di Kabupaten Tangerang. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif dengan pengumpulan data melalui wawancara mendalam terhadap pemangku kepentingan terkait, penelaahan dokumen peraturan dan kontrak, serta kajian literatur yang relevan. Analisis kelayakan dilakukan dengan mempertimbangkan aspek regulasi, administrasi, dan kinerja, serta dilengkapi dengan analisis Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats (SWOT) untuk merumuskan strategi implementasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem pengadaan eksisting secara administratif telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, namun masih menghadapi berbagai permasalahan, antara lain keterbatasan akuntabilitas kinerja, kurangnya integrasi pemeliharaan jangka menengah, serta rendahnya keberlanjutan kualitas jalan. Penelitian ini menyimpulkan bahwa penerapan Kontrak Berbasis Kinerja pada pemeliharaan jalan lingkungan memungkinkan untuk dilaksanakan dengan

prasyarat tertentu, yaitu penyesuaian regulasi, kesiapan kelembagaan, serta peningkatan kapasitas sumber daya manusia dan penyedia jasa. Temuan ini diharapkan dapat menjadi rujukan kebijakan bagi pemerintah daerah dalam mengembangkan model pemeliharaan jalan lingkungan yang lebih efektif dan berkelanjutan.

Kata kunci: kontrak berbasis kinerja, pemeliharaan jalan lingkungan, pengadaan pemerintah daerah, analisis kelayakan, SWOT.

Pendahuluan

Jalan lingkungan merupakan bagian penting dari infrastruktur permukiman yang berfungsi mendukung mobilitas lokal, menghubungkan kawasan hunian dengan fasilitas sosial dan ekonomi, serta menunjang kualitas hidup masyarakat. Keandalan fungsi jalan lingkungan sangat dipengaruhi oleh efektivitas sistem pemeliharaan yang diterapkan. Pemeliharaan yang bersifat reaktif dan tidak berkelanjutan berpotensi menurunkan tingkat pelayanan jalan, meningkatkan frekuensi kerusakan dini, serta menimbulkan pembiayaan yang lebih besar dalam jangka panjang (Direktorat Jenderal Cipta Karya, 2020; World Bank, 2021).

Dalam perkembangan pengelolaan infrastruktur jalan, berbagai negara mulai menggeser pendekatan kontrak konvensional berbasis volume pekerjaan menuju kontrak berbasis kinerja atau *Performance-Based Contract* (PBC). Pendekatan ini menekankan pencapaian tingkat layanan sebagai dasar pembayaran kepada penyedia jasa, sehingga mendorong orientasi pada hasil, efisiensi biaya, serta peningkatan akuntabilitas kinerja pemeliharaan jalan. Sejumlah penelitian dan panduan internasional menunjukkan bahwa PBC mampu meningkatkan kualitas infrastruktur jalan serta memperpanjang umur layanan dibandingkan kontrak tradisional (World Bank, 2020; Prasad et al., 2022; Asian Development Bank, 2024).

Namun demikian, dalam konteks Indonesia, khususnya pada tingkat pemerintah daerah, pemeliharaan jalan lingkungan masih didominasi oleh mekanisme pengadaan langsung dengan nilai kontrak relatif kecil dan durasi pelaksanaan yang singkat. Pola ini juga terjadi di Kabupaten Tangerang, di mana setiap tahun dilaksanakan ratusan paket pekerjaan pemeliharaan jalan lingkungan dengan nilai maksimal dua ratus juta rupiah per paket. Meskipun skema tersebut mempermudah proses administrasi pengadaan, fragmentasi paket pekerjaan, keterbatasan pengawasan mutu, serta tidak adanya kewajiban pemeliharaan pascapekerjaan sering kali mengakibatkan rendahnya keberlanjutan kualitas jalan (Pemerintah Republik Indonesia, 2018; Dinas Perumahan, Permukiman, dan Pemakaman Kabupaten Tangerang, 2025).

Berdasarkan telaah terhadap penelitian terdahulu, kajian mengenai penerapan kontrak berbasis kinerja pada sektor jalan umumnya berfokus pada jaringan jalan nasional, jalan provinsi, atau jalan strategis dengan skala pembiayaan besar dan kompleksitas teknis tinggi. Penelitian-penelitian tersebut lebih banyak menyoroti evaluasi kinerja pasca-implementasi, efisiensi biaya, serta pembagian risiko dalam kontrak berbasis kinerja (World Bank, 2020; Duran, 2021; Tseng & Yang, 2024). Sementara itu, kajian yang secara khusus menilai kelayakan penerapan kontrak berbasis kinerja pada pekerjaan pemeliharaan jalan lingkungan di tingkat pemerintah daerah masih relatif terbatas. Padahal, jalan lingkungan memiliki karakteristik teknis yang lebih sederhana, bersifat berulang, dan dikelola dengan kapasitas kelembagaan yang berbeda dibandingkan jalan berskala besar.

Keterbatasan kajian tersebut menunjukkan adanya celah penelitian terkait kesiapan regulasi, administratif, dan kinerja dalam penerapan kontrak berbasis kinerja pada pemeliharaan jalan lingkungan. Selain itu, belum banyak penelitian yang mengintegrasikan analisis kondisi eksisting dengan perumusan strategi implementasi kontrak berbasis kinerja yang kontekstual dan aplikatif bagi pemerintah daerah. Oleh karena itu, diperlukan kajian yang secara spesifik menilai kelayakan penerapan PBC pada pemeliharaan jalan lingkungan dengan mempertimbangkan karakteristik lokal dan kapasitas institusional daerah.

Kebaruan penelitian ini terletak pada fokus kajian terhadap pemeliharaan jalan lingkungan di tingkat pemerintah kabupaten serta pada pendekatan analisis kelayakan yang mengintegrasikan aspek regulasi,

administratif, dan kinerja, yang dilengkapi dengan analisis *Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats* (SWOT). Pendekatan ini memberikan perspektif empiris yang berbeda dari penelitian sebelumnya yang umumnya berorientasi pada jalan berskala besar, sekaligus menghasilkan rekomendasi strategis yang relevan bagi pengambil kebijakan daerah.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk: (1) mengidentifikasi kondisi eksisting pelaksanaan pemeliharaan jalan lingkungan di Kabupaten Tangerang; (2) menilai kelayakan penerapan kontrak berbasis kinerja berdasarkan aspek regulasi, administratif, dan kinerja; serta (3) merumuskan strategi penerapan kontrak berbasis kinerja yang aplikatif dan berkelanjutan bagi pemerintah daerah.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan desain penelitian deskriptif kualitatif untuk mengevaluasi kelayakan penerapan kontrak berbasis kinerja pada pekerjaan pemeliharaan jalan lingkungan. Desain ini dipilih untuk memperoleh pemahaman komprehensif mengenai kondisi eksisting, kesiapan kelembagaan, serta faktor pendukung dan penghambat penerapan kontrak berbasis kinerja di tingkat pemerintah daerah.

Rancangan kegiatan penelitian dilaksanakan melalui beberapa tahapan. Tahap awal meliputi identifikasi karakteristik pelaksanaan pemeliharaan jalan lingkungan berdasarkan dokumen pengadaan dan laporan pengawasan. Tahap berikutnya adalah pengumpulan data primer melalui wawancara terstruktur dengan pemangku kepentingan yang terlibat langsung dalam pelaksanaan pekerjaan. Tahap selanjutnya dilakukan analisis kelayakan penerapan kontrak berbasis kinerja berdasarkan aspek regulasi, administratif, dan kinerja. Tahap akhir berupa perumusan strategi penerapan kontrak berbasis kinerja menggunakan analisis *Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats* (SWOT).

Ruang lingkup penelitian dibatasi pada pekerjaan pemeliharaan jalan lingkungan yang menjadi kewenangan pemerintah daerah. Objek penelitian adalah kegiatan pemeliharaan jalan lingkungan yang dilaksanakan oleh Dinas Perumahan, Permukiman, dan Pemakaman Kabupaten Tangerang. Fokus kajian mencakup mekanisme pengadaan, karakteristik teknis pekerjaan, serta sistem pengelolaan dan pengawasan pelaksanaan pemeliharaan jalan.

Tempat penelitian berada di Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Lokasi ini dipilih karena memiliki volume pekerjaan pemeliharaan jalan lingkungan yang tinggi dan pola pelaksanaan yang relatif seragam setiap tahun, sehingga relevan untuk dikaji sebagai studi kasus penerapan kontrak berbasis kinerja.

Teknik pengumpulan data meliputi data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan Pejabat Pembuat Komitmen, Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan, konsultan pengawas, serta penyedia jasa konstruksi yang terlibat dalam pelaksanaan pemeliharaan jalan lingkungan. Data sekunder dikumpulkan dari dokumen pengadaan, kontrak pekerjaan, laporan akhir pengawasan wilayah, serta peraturan perundang-undangan terkait pengadaan barang dan jasa pemerintah.

Teknik analisis data dilakukan secara bertahap. Analisis deskriptif digunakan untuk menggambarkan kondisi eksisting pelaksanaan pemeliharaan jalan lingkungan. Selanjutnya, analisis kelayakan penerapan kontrak berbasis kinerja dilakukan dengan menilai kesesuaian regulasi, kesiapan administratif, dan karakteristik kinerja teknis pekerjaan. Analisis SWOT digunakan untuk mengidentifikasi faktor internal dan eksternal yang memengaruhi penerapan kontrak berbasis kinerja serta merumuskan strategi implementasi yang kontekstual dan aplikatif bagi pemerintah daerah.

Hasil dan Pembahasan

Pekerjaan pemeliharaan jalan lingkungan di Kabupaten Tangerang pada Tahun 2025 menunjukkan sebaran yang luas dan mencakup hampir seluruh wilayah administrasi kabupaten. Berdasarkan kompilasi laporan

akhir pengawasan Wilayah I sampai dengan Wilayah IV, kegiatan pemeliharaan jalan lingkungan tersebar di sekitar 26 kecamatan dari total kecamatan yang ada. Sebaran ini mencerminkan tingginya kebutuhan pemeliharaan infrastruktur jalan lingkungan seiring dengan pesatnya perkembangan kawasan permukiman dan perumahan.

Skala pekerjaan yang luas tersebut menimbulkan implikasi langsung terhadap kompleksitas pengelolaan, baik dari sisi perencanaan, pengendalian mutu, maupun pengawasan pelaksanaan. Setiap wilayah pengawasan memiliki karakteristik kawasan yang berbeda, mulai dari permukiman padat lama hingga kawasan perumahan skala besar yang berkembang relatif cepat. Perbedaan karakter wilayah ini memengaruhi jenis pekerjaan, tingkat kerusakan jalan, serta tantangan teknis dan administratif yang dihadapi dalam pelaksanaan pemeliharaan.

Tabel 1 Rekap Sebaran Wilayah Pengawasan Jalan Lingkungan Tahun 2025

Wilayah Pengawasan	Jumlah Kecamatan	Karakter Wilayah
Wilayah I	6	Permukiman padat
Wilayah II	5	Perumahan formal
Wilayah III	6	Permukiman berkembang
Wilayah IV	9	Kawasan perumahan luas
Total	26	—

Sumber: Rekapitulasi Laporan Akhir Pengawasan Wilayah I–IV, 2025

Data pada Tabel 1 menunjukkan bahwa Wilayah IV memiliki cakupan kecamatan terbesar, yang didominasi oleh kawasan perumahan skala luas.

Jenis pekerjaan pemeliharaan jalan lingkungan yang dilaksanakan di Kabupaten Tangerang didominasi oleh pekerjaan perkerasan sederhana yang sesuai dengan fungsi jalan lokal dan lingkungan. Berdasarkan dokumen pengawasan teknis, tiga jenis perkerasan utama yang digunakan meliputi paving block, perkerasan aspal hotmix, dan perkerasan beton mutu sedang.

Lebar jalan lingkungan yang dipelihara bervariasi antara 3 hingga 10 meter, menyesuaikan dengan fungsi jalan dan karakter kawasan permukiman. Struktur perkerasan pada umumnya tidak menggunakan tulangan baja, khususnya pada pekerjaan beton, sehingga ketahanan struktural sangat bergantung pada mutu material dan kualitas pelaksanaan di lapangan.

Tabel 2 Rekap Sebaran Wilayah Pengawasan Jalan Lingkungan Tahun 2025

Jenis Perkerasan	Lebar Jalan (m)	Karakter Teknis
Paving block	3–5	Mudah rusak oleh beban
Hotmix	4–7	Rentan retak dini
Beton	5–10	Tanpa tulangan

Sumber: Dokumen Pengawasan Teknis Jalan Lingkungan Kabupaten Tangerang, 2025

Karakteristik teknis tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar pekerjaan pemeliharaan jalan lingkungan memiliki tingkat kompleksitas teknis yang relatif rendah dan bersifat berulang. Kondisi ini secara teoritis mendukung penerapan sistem kontrak berbasis kinerja dengan indikator kinerja yang sederhana dan terukur, seperti kondisi permukaan jalan dan tingkat kerusakan visual (World Bank, 2020; Asian Development Bank, 2024).

Kabupaten Tangerang memiliki perkembangan kawasan permukiman yang pesat. Dari 706 kawasan perumahan yang tercatat, sebanyak 326 perumahan telah menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) kepada pemerintah daerah. Kondisi tersebut meningkatkan beban pemeliharaan infrastruktur

permukiman, termasuk jalan lingkungan, yang harus ditangani secara rutin setiap tahun (Dinas Perumahan, Permukiman, dan Pemakaman Kabupaten Tangerang, 2025).

Berdasarkan kompilasi dokumen pengadaan dan laporan pengawasan wilayah, karakteristik umum pelaksanaan pemeliharaan jalan lingkungan di Kabupaten Tangerang dirangkum pada Tabel 3.

Tabel 3 Rekap Karakteristik Pemeliharaan Jalan Lingkungan Kabupaten Tangerang

Aspek	Kondisi Eksisting
Mekanisme pengadaan	Pengadaan langsung
Nilai kontrak	≤ Rp200 juta per paket
Jumlah paket	200 paket per tahun
Lebar jalan	3–10 meter
Jenis perkerasan	Paving block, hotmix, beton
Struktur perkerasan	Tanpa tulangan bawah
Durasi pekerjaan	30 hari kalender
Jenis kontrak	Gabungan lump sum dan harga satuan

Sumber: Hasil Rekapitulasi Dokumen, 2025

Data pada Tabel 3. disusun berdasarkan kompilasi dokumen pengadaan dan laporan pengawasan wilayah yang menggambarkan pola umum pelaksanaan pemeliharaan jalan lingkungan di Kabupaten Tangerang selama dua tahun terakhir.



Gambar 1. Dokumentasi Pekerjaan Konstruksi Jalan Paving Perumahan Puri Permai 1 RT016 RW005 Kec. Tigaraksa

Rekapitulasi laporan pengawasan menunjukkan bahwa sebagian besar pekerjaan memenuhi spesifikasi teknis minimum. Namun, kerusakan dini ditemukan pada beberapa segmen jalan akibat keterbatasan durasi pelaksanaan dan tidak adanya kewajiban pemeliharaan pascapekerjaan.

Evaluasi Kelayakan Penerapan PBC dari beberapa aspek, yaitu aspek regulasi, administrative dan kelembagaan, dan aspek kinerja dan teknis.

Secara regulatif, sistem pengadaan barang/jasa pemerintah di Indonesia tidak melarang penerapan kontrak berbasis kinerja. PBC dapat dikategorikan sebagai kontrak jasa konstruksi dengan pendekatan berbasis

hasil (output/outcome based), selama indikator kinerja, mekanisme pembayaran, serta pembagian risiko dirumuskan secara jelas dalam dokumen kontrak.

Dengan demikian, dari sisi regulasi nasional, penerapan PBC pada pekerjaan jalan lingkungan dinilai dimungkinkan, meskipun memerlukan penyesuaian pedoman teknis dan dokumen pengadaan di tingkat daerah.

Hasil kajian menunjukkan bahwa sistem administrasi yang berlaku saat ini masih berorientasi pada pengendalian volume pekerjaan. Dokumen kontrak, sistem pelaporan, serta mekanisme pengawasan belum dirancang untuk memantau kinerja jalan secara berkelanjutan. Selain itu, pengalaman aparaturnya dan penyedia jasa dalam mengelola kontrak berbasis kinerja masih terbatas.

Kondisi ini menunjukkan bahwa secara administratif, penerapan PBC memerlukan penguatan kapasitas kelembagaan, khususnya dalam penyusunan indikator kinerja, sistem monitoring, dan evaluasi.

Dari sisi teknis, karakteristik jalan lingkungan yang relatif sederhana dan berulang justru menjadi potensi utama penerapan PBC. Penyedia jasa dapat diberikan fleksibilitas metode kerja selama memenuhi standar kinerja yang ditetapkan. Dengan demikian, PBC berpotensi meningkatkan kualitas hasil pekerjaan dan mengurangi kerusakan berulang.

Analisis kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman digunakan untuk mengevaluasi faktor internal dan eksternal yang memengaruhi penerapan kontrak berbasis kinerja pada pemeliharaan jalan lingkungan.

Kelemahan (*Weaknesses*)

Kelemahan utama penerapan kontrak berbasis kinerja terletak pada keterbatasan pengalaman pemerintah daerah dalam mengelola sistem kontrak yang berorientasi pada kinerja. Selama ini, sistem pengadaan lebih menekankan pada pengendalian volume pekerjaan dan kesesuaian administrasi, bukan pada pencapaian kinerja layanan jalan dalam jangka waktu tertentu.

Indikator kinerja jalan lingkungan yang terukur, objektif, dan dapat diaudit belum dirumuskan secara baku. Kondisi ini berpotensi menimbulkan perbedaan interpretasi antara pemilik pekerjaan dan penyedia jasa, khususnya dalam proses evaluasi kinerja dan pembayaran berbasis hasil (Jadoo, 2023).

Selain itu, kapasitas sumber daya manusia di lingkungan pemerintah daerah dan penyedia jasa konstruksi masih terbatas dalam memahami mekanisme pembagian risiko, sistem insentif dan penalti, serta pengelolaan kontrak jangka menengah yang menjadi ciri utama kontrak berbasis kinerja. Keterbatasan sistem manajemen aset jalan yang terintegrasi juga menjadi kendala dalam pemantauan kinerja secara berkelanjutan.

Peluang (*Opportunities*)

Penerapan kontrak berbasis kinerja sejalan dengan arah reformasi pengadaan barang dan jasa pemerintah yang menekankan prinsip nilai manfaat terbaik, efisiensi anggaran, dan akuntabilitas kinerja (Organisation for Economic Co-operation and Development, 2020). Dorongan peningkatan kualitas belanja infrastruktur daerah membuka peluang untuk mengadopsi pendekatan kontrak yang lebih inovatif dan berorientasi hasil.

Berbagai studi empiris menunjukkan bahwa kontrak berbasis kinerja mampu menurunkan biaya pemeliharaan jalan, meningkatkan kualitas layanan, dan memperpanjang umur layanan jalan dibandingkan kontrak konvensional (Prasad et al., 2022; Tseng & Yang, 2024). Pengalaman internasional tersebut dapat dijadikan rujukan dalam merancang model penerapan kontrak berbasis kinerja yang disesuaikan dengan karakteristik jalan lingkungan.

Perkembangan teknologi pemeliharaan jalan dan sistem pemantauan kondisi aset juga membuka peluang penerapan indikator kinerja yang lebih objektif dan terukur. Integrasi dengan sistem manajemen aset jalan memungkinkan evaluasi kinerja berbasis data yang lebih akurat dan transparan (Asian Development Bank, 2024).

Ancaman (*Threats*)

Ancaman utama penerapan kontrak berbasis kinerja berasal dari resistensi perubahan sistem pengadaan yang telah berjalan lama. Perubahan paradigma dari kontrak berbasis volume menuju kontrak berbasis kinerja berpotensi menimbulkan kekhawatiran terhadap peningkatan risiko dan kompleksitas administrasi, baik di pihak pemerintah daerah maupun penyedia jasa.

Ketersediaan penyedia jasa konstruksi yang memiliki pengalaman dan kapasitas dalam melaksanakan kontrak berbasis kinerja juga masih terbatas. Kondisi ini dapat memengaruhi tingkat persaingan dan kualitas penawaran pada tahap awal penerapan. Selain itu, risiko kegagalan implementasi pada tahap awal berpotensi menurunkan kepercayaan terhadap sistem kontrak berbasis kinerja apabila tidak dikelola secara bertahap dan terkontrol.

Ketidakpastian regulasi teknis dan keterbatasan pedoman operasional di tingkat daerah juga dapat menjadi ancaman apabila tidak diantisipasi melalui penyesuaian kebijakan dan penyusunan pedoman teknis yang memadai.

Faktor SWOT dirumuskan melalui triangulasi data antara temuan lapangan, persepsi pemangku kepentingan, dan perbandingan dengan praktik PBC di tingkat internasional.

Identifikasi faktor internal dan eksternal penerapan PBC dirangkum pada Tabel 4.

Tabel 4 Analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang, dan Ancaman dalam Penerapan Kontrak Berbasis Kinerja

Kategori	Uraian Faktor
Kekuatan	Karakteristik pekerjaan jalan lingkungan bersifat sederhana dan berulang sehingga mudah distandarkan Volume pekerjaan relatif besar dan tersebar merata setiap tahun Spesifikasi teknis pekerjaan relatif homogen
Kelemahan	Pengalaman penerapan kontrak berbasis kinerja belum tersedia di tingkat pemerintah daerah Sistem administrasi pengadaan masih berorientasi pada volume pekerjaan Indikator kinerja jalan belum dirumuskan secara terukur dan baku
Peluang	Dorongan efisiensi dan efektivitas penggunaan anggaran daerah Arah reformasi pengadaan barang dan jasa pemerintah menuju pengelolaan berbasis kinerja Keberhasilan penerapan kontrak berbasis kinerja pada sektor jalan di berbagai negara
Ancaman	Resistensi terhadap perubahan sistem kontrak dari pemangku kepentingan Keterbatasan penyedia jasa yang memiliki pengalaman kontrak berbasis kinerja Risiko kegagalan pada tahap awal implementasi

Sumber: Hasil Analisis, 2025

Analisis kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman disusun melalui triangulasi antara temuan empiris di lapangan, persepsi pemangku kepentingan, serta perbandingan dengan praktik kontrak berbasis kinerja di tingkat internasional. Hasil analisis menunjukkan bahwa secara struktural pekerjaan jalan lingkungan memiliki potensi untuk dikelola melalui kontrak berbasis kinerja, meskipun masih dihadapkan pada keterbatasan institusional dan kapasitas pelaksana.

Strategi penerapan kontrak berbasis kinerja dirumuskan untuk memastikan transisi sistem pengadaan berlangsung secara terkendali, adaptif, dan sesuai dengan kapasitas kelembagaan pemerintah daerah.

Pendekatan bertahap dipilih untuk meminimalkan risiko sekaligus membangun pembelajaran institusional dalam pengelolaan kontrak berbasis kinerja.

Strategi SO dirumuskan dengan memanfaatkan kekuatan internal untuk menangkap peluang eksternal yang tersedia.

Penerapan *Performance-Based Contract* dapat dimulai dengan memanfaatkan karakteristik pekerjaan jalan lingkungan yang bersifat berulang dan homogen sebagai dasar penyusunan indikator kinerja yang sederhana namun terukur. Kondisi ini selaras dengan peluang adanya dorongan efisiensi anggaran daerah serta tren reformasi pengadaan berbasis kinerja. Pemerintah daerah dapat mengembangkan skema PBC skala terbatas (*pilot project*) pada ruas jalan lingkungan dengan tingkat kompleksitas rendah, sehingga prinsip *value for money* dapat diterapkan secara optimal tanpa menimbulkan risiko implementasi yang berlebihan. Selain itu, praktik internasional PBC yang telah terbukti efektif dapat dijadikan referensi dalam penyusunan standar layanan dan indikator kinerja yang sesuai dengan konteks lokal.

Strategi WO diarahkan untuk meminimalkan kelemahan internal dengan memanfaatkan peluang eksternal.

Keterbatasan pengalaman pemerintah daerah dan penyedia jasa dalam penerapan PBC dapat diatasi melalui pemanfaatan peluang reformasi sistem pengadaan dan dukungan kebijakan pengelolaan infrastruktur berbasis kinerja. Pemerintah daerah perlu melakukan penguatan kapasitas sumber daya manusia melalui pelatihan, bimbingan teknis, serta studi banding terhadap daerah atau negara yang telah menerapkan PBC. Selain itu, peluang pengembangan sistem manajemen aset jalan dapat dimanfaatkan untuk membangun sistem monitoring dan evaluasi berbasis kinerja secara bertahap, sehingga kelemahan pada aspek administrasi dan pengawasan dapat diminimalkan sebelum PBC diterapkan secara penuh.

Strategi ST dirancang dengan memanfaatkan kekuatan internal untuk mengantisipasi atau mengurangi ancaman eksternal.

Kekuatan berupa kesederhanaan spesifikasi teknis dan sifat pekerjaan yang rutin dapat digunakan untuk mereduksi risiko resistensi terhadap perubahan sistem kontrak. Pemerintah daerah dapat menyusun dokumen kontrak PBC yang tetap sederhana dan mudah dipahami oleh penyedia jasa lokal, sehingga ancaman keterbatasan kontraktor yang siap PBC dapat diminimalkan. Selain itu, penggunaan indikator kinerja yang realistis dan bertahap dapat mengurangi potensi kesalahan interpretasi regulasi serta kekhawatiran pemangku kepentingan terhadap kompleksitas kontrak berbasis kinerja.

Strategi WT difokuskan pada upaya defensif untuk mengurangi kelemahan internal sekaligus menghindari ancaman eksternal.

Untuk mengantisipasi keterbatasan pengalaman dan risiko resistensi kelembagaan, penerapan *Performance-Based Contract* sebaiknya tidak dilakukan secara langsung pada seluruh paket pekerjaan jalan lingkungan. Pendekatan bertahap melalui skema transisi, seperti kontrak hibrida antara kontrak konvensional dan PBC, dapat menjadi strategi defensif yang efektif. Selain itu, pemerintah daerah perlu memperkuat dasar hukum dan pedoman teknis internal agar tidak terjadi perbedaan penafsiran regulasi yang dapat menimbulkan permasalahan hukum atau administratif di kemudian hari. Strategi ini memungkinkan pemerintah daerah membangun kesiapan institusional sebelum PBC diterapkan secara lebih luas.

Matriks strategi penerapan kontrak berbasis kinerja dapat dilihat pada Tabel 5.

Tabel 5 Matriks Strategi Penerapan Kontrak Berbasis Kinerja

Jenis Strategi	Rumusan Strategi
Strategi SO (Strength–Opportunity)	Penerapan kontrak berbasis kinerja pada paket percontohan pemeliharaan jalan lingkungan dengan indikator kinerja sederhana dan terukur

Strategi WO (Weakness–Opportunity)	Penguatan kapasitas sumber daya manusia dan penyusunan pedoman teknis kontrak berbasis kinerja di tingkat pemerintah daerah
Strategi ST (Strength–Threat)	Penerapan kontrak berbasis kinerja secara bertahap dengan indikator kinerja realistis dan mekanisme evaluasi berkala
Strategi WT (Weakness–Threat)	Implementasi selektif dan bertahap untuk meminimalkan risiko kegagalan pada tahap awal penerapan

Sumber: Hasil Analisis, 2025.

Kesimpulan

Kesimpulan penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan kontrak berbasis kinerja pada pekerjaan pemeliharaan jalan lingkungan di Kabupaten Tangerang secara konseptual dinilai layak. Kondisi eksisting memperlihatkan bahwa karakteristik teknis pekerjaan jalan lingkungan yang relatif sederhana, berulang, dan homogen serta volume pekerjaan yang konsisten setiap tahun mendukung penerapan sistem kontrak yang berorientasi pada kinerja. Dari aspek regulasi dan administratif, kerangka kebijakan pengadaan memberikan ruang penerapan kontrak berbasis kinerja, sementara struktur kelembagaan memungkinkan koordinasi dan pengendalian pelaksanaan. Namun, dari aspek kinerja dan kelembagaan, penelitian ini menemukan keterbatasan pada ketersediaan indikator kinerja yang baku, pengalaman pengelolaan kontrak berbasis kinerja, serta kapasitas sumber daya manusia. Dengan demikian, tujuan penelitian untuk mengkaji kondisi eksisting, menilai kelayakan penerapan kontrak berbasis kinerja, dan mengidentifikasi faktor strategis melalui analisis kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman telah tercapai secara komprehensif.

Daftar Rujukan

- [1] World Bank, *Output- and Performance-Based Road Contracts (OPRC): A Practical Guide*, Washington, DC: World Bank Publications, 2020.
- [2] Asian Development Bank, *Road Asset Management Systems and Maintenance Contracts in CAREC Countries*, Manila: Asian Development Bank, 2024. [Online]. Available: <https://www.adb.org/publications/road-asset-management-systems-carec>
- [3] S. Prasad, A. Brown, and R. Kumar, “Use of performance-based contracts for road maintenance projects: A rapid evidence assessment,” *International Initiative for Impact Evaluation (3ie)*, 2022. [Online]. Available: <https://www.3ieimpact.org/sites/default/files/2022-06/REA-PBC-road-maintenance.pdf>
- [4] A. Duran, “Comparison of performance-based and traditional road maintenance contracts,” *Proceedings of the Faculty of Civil Engineering*, vol. 34, no. 2, pp. 215–228, 2021. [Online]. Available: <https://gf.uns.ac.rs>
- [5] M. Calahorra-Jimenez and R. Poythress, *Exploring Performance-Based Contracts: A Good Option to Address Long-Term Road Maintenance in California?*, Washington, DC: U.S. Department of Transportation, 2024. [Online]. Available: <https://rosap.nhtl.bts.gov/view/dot/71171>
- [6] C.-C. Tseng and J.-B. Yang, “The benefit evaluation framework of using performance-based contracting in urban road maintenance,” *Journal of Civil Engineering and Management*, vol. 30, no. 1, pp. 45–60, 2024, doi: 10.3846/jcem.2024.18521.
- [7] J. K. B. Jadoo, *Evaluation of Performance-Based Contracts: Case Study of Road Infrastructure in Albania*, Tirana: Albanian Road Authority, 2023. [Online]. Available: <https://akad.gov.al/document/pbc-albania-evaluation.pdf>
- [8] Organisation for Economic Co-operation and Development, *Public Procurement and Infrastructure Governance*, Paris: OECD Publishing, 2020. [Online]. Available: <https://www.oecd.org/gov/public-procurement/>
- [9] P. Gertler, D. I. Levine, and E. Moretti, “Road maintenance and local economic development: Evidence from Indonesia’s highways,” *National Bureau of Economic Research Working Paper*, 2024. [Online]. Available: <https://www.nber.org/papers/w31245>
- [10] J. W. Creswell, *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*, 5th ed. Thousand Oaks, CA, USA: Sage Publications, 2018.
- [11] L. J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Rev. ed. Bandung, Indonesia: PT Remaja Rosdakarya, 2021.

- [12] Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Kombinasi (Mixed Methods). Bandung, Indonesia: Alfabeta, 2019.
- [13] J. Brown, "Flooding risk in coastal cities," Time, May 25, 2022. [Online]. Available: <http://time.com/3973256/flooding-risk-coastal-cities>
- [14] Direktorat Jenderal Cipta Karya, Pedoman Teknis Penyelenggaraan Infrastruktur Permukiman, Jakarta: Kementerian PUPR, 2020.
- [15] Dinas Perumahan, Permukiman, dan Pemakaman Kabupaten Tangerang, Laporan Pengawasan Pekerjaan Pemeliharaan Jalan Lingkungan Tahun 2025, Tangerang, 2025.
- [16] Pemerintah Republik Indonesia, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, Jakarta, 2018