

ABSTRAK

Proyek pembangunan perumahan Griya Perwita Asri (GPA) II yang terletak pada bantaran sungai Tambakbayan dan berada pada sebelah hulu berimpit dengan jembatan Garongan Ringroad utara. Pembangunan ini telah mengubah arah aliran sungai yang sebelumnya landai menjadi kelokan tajam sehingga arus sungai berubah arah dari arah ketika jembatan tersebut dibangun. Akibat yang ditimbulkan adalah pada pier sebelah barat menjadi tergepuk arus langsung yang lebih deras. Dalam jangka waktu yang lama maka arus tersebut akan membahayakan konstruksi jembatan secara keseluruhan. Dampak negatif lain yang timbul yaitu dapat mengakibatkan rusaknya lingkungan.

Tugas Akhir ini menganalisis tentang kegiatan pembangunan perumahan Griya Perwita Asri (GPA) II dari aspek teknis, ekonomis dan lingkungan. Dari aspek teknis yaitu menganalisis teknis pembangunan perumahan terhadap keamanan akibat berimpit langsung dengan sungai yang tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No 63/PRT/1993, aspek ekonomis mengkaji nilai tambah dari kegiatan pembangunan perumahan bagi masyarakat/pemerintah. Metode yang digunakan adalah : *Benefit Cost Ratio* (BCR) dan *Break Even Point* (BEP). Untuk aspek lingkungan yaitu menganalisis kerusakan yang telah timbul dan yang akan ditimbulkan.

Dari hasil analisis teknis diketahui bahwa pembangunan tersebut akan membahayakan bagi struktur jembatan disebelah hilir perumahan dan bagi perumahan itu sendiri yang disebabkan adanya penggerusan oleh air sungai. Ini terlihat dengan adanya ceruk sedalam $\pm 0,02$ m pada talud yang berjarak 5 m sebelah hulu pier jembatan. Pada analisis ekonomis diperoleh nilai BCR sesudah adanya perumahan mengalami penurunan yang sangat besar. Dari perhitungan BEP dengan pendapatan tetap pertahun dari PBB, sampai tahun ke 12 pemerintah tidak akan mengalami keuntungan bahkan BEP tidak akan tercapai. Pada analisis lingkungan dampak-dampak yang akan ditimbulkan yaitu longsoanya tebing sebelah timur akibat derasnya arus jika musim penghujan tiba, banjir akibat daerah limpasan dan resapan banjir menjadi berkurang dan pencemaran air sungai oleh limbah rumah tangga yang akan menurunkan kualitas air sungai serta merusak biota sungai