

HALAMAN PENGESAHAN

**KERJASAMA PEMERINTAH DENGAN BADAN USAHA
DALAM PEMBANGUNAN
INFRASTRUKTUR AIR BERSIH:
STUDY KASUS JATILUHUR WATER SUPPLY**



Oleh:

**Dody Nugraha
2015831021**

**Disetujui Untuk Diajukan Sidang Tesis pada Hari/Tanggal:
Jumat, 18 Januari 2019**

Pembimbing :

Prof. Robertus Wahyudi Triweko, Ph.D.

**PROGRAM MAGISTER TEKNIK SIPIL PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
BANDUNG
JANUARI 2019**

LEMBAR PENGUJI

**KERJASAMA PEMERINTAH DENGAN BADAN USAHA
DALAM PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR AIR BERSIH:
STUDY KASUS JATILUHUR WATER SUPPLY**



SIDANG UJIAN TESIS

Hari/Tanggal: Jumat, 18 Januari 2019

Oleh:

Dody Nugraha

2015831021

PERSETUJUAN TESIS

Prof. Robertus Wahyudi Triweko, Ph.D.
Pembimbing

.....

Salahudin Gozali, Ph.D.
Penguji

.....

Ir. Bambang Adi Riyanto, M.Eng.
Penguji

.....

**PROGRAM MAGISTER TEKNIK SIPIL PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
BANDUNG
JANUARI 2019**

KERJASAMA PEMERINTAH DENGAN BADAN USAHA DALAM PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR AIR BERSIH: STUDI KASUS JATILUHUR WATER SUPPLY

ABSTRAK

Bertumbuhnya populasi penduduk dengan segala aktivitasnya membawa konsekuensi bertambahnya kebutuhan dasar, dan salah satunya adalah kebutuhan air bersih. Di sisi lain semakin menurunnya jumlah dan kualitas air di setiap daerah juga menjadi persoalan tersendiri. Ketersediaan air baku yang terbatas di satu daerah, sementara melimpah di daerah lainnya, maka perlu kerjasama regional. Pemerintah Pusat dan pemerintah kabupaten/kota di wilayahnya berusaha melalui Sistem Penyediaan Air Minum Regional untuk menyediakan kebutuhan air bersih. Perum Jasa Tirta (PJT) II memiliki bidang usaha untuk pengusahaan dan pengelolaan sumber daya air, di Wilayah Sungai Citarum. PJT II sebagai perpanjangan tangan Pemerintah Republik Indonesia, saat ini mengembangkan usahanya di sektor penyediaan air minum (SPAM Regional Jatiluhur) melalui melalui skema Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) dalam rangka membantu PDAM meningkatkan kuantitas dan kualitas pelayanannya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mencari skema KPBU yang paling baik pada SPAM Regional Jatiluhur. Metode yang akan digunakan dalam penelitian ini bersifat analisis deskriptif kualitatif berdasarkan data yang diperoleh. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan yang bersumber dari catatan, jurnal, buku, laporan dan lain sebagainya guna mendukung dan memperkuat penelitian ini. Hasil penelitian ini didapatkan skema kerjasama pemerintah swasta yang optimum dengan metode *build-operate-transfer* (BOT).

Kata Kunci: kebutuhan air bersih, SPAM Regional Jatiluhur, KPBU, BOT

**PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP
IN BUILDING CLEAN WATER INFRASTRUCTURE:
CASE STUDY OF JATILUHUR WATER SUPPLY**

ABSTRACT

The growth of population, with all of its activities, has increased the demand of clean water. On the other hand, water quantity and quality in some areas are continuously decreasing. Limited availability of raw water in one area, while abundant in other regions, needs regional cooperation. The Central Government and District/City Governments in their region are trying through the Regional Drinking Water Supply System to provide clean water demand. Perum Jasa Tirta (PJT) II has a business field for exploitation and management of water resources, especially in Citarum River Basin. PJT II as an extension of the Indonesian Government, currently PJT II develops its business in the drinking water supply sector (Jatiluhur Regional SPAM) through a scheme of Public Private Partnership (PPP) in order to help PDAMs to increase services. The purpose of this research is to find the best PPP scheme in Jatiluhur Regional SPAM. The method to be used in this study is qualitative descriptive analysis. Data collection is done by literature study that comes from notes, journals, books, reports and so forth to support and strengthen this research. The results of this study found that the cooperation scheme of the private sector was optimum with the build-operate-transfer (BOT) method.

Keywords: clean water needs, Jatiluhur Regional SPAM, PPP, BOT

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat rahmat Nya, penulis dapat menyelesaikan Tesis ini. Penulisan ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan Program Magister Teknik Sipil Program Pascasarjana Universitas Katolik Parahyangan. Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, sangatlah sulit bagi penulis untuk menyelesaikan tugas ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Robertus Wahyudi Triweko, Ph.D., selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan tesis ini.
2. Bapak Doddi Yudianto, ST.M.Sc.Ph.D., Bapak Salahudin Gozali, Ir.M.Eng.Ph.D., Bapak Bambang Adi Riyanto, Ir.M.Eng., selaku Dosen Penguji dan Dosen Pengajar yang telah banyak memberikan perhatian, masukan dan kritikan terhadap tesis ini.
3. Ibu DR.Ir.Wanny K.Adidarma., Ibu Ir.F.Yiniarti Eka Kumala Dipl.H.E., Ibu DR.Ir.Fransisca Mulyantari (RIP), Ibu Dr.Ing Marisa Handajani,ST, MT selaku Dosen pengajar yang telah banyak membuka wawasan berpikir.
4. Bapak Prof.Dr.Ing.Andreas Wibowo, selaku Dosen pengajar yang telah memberikan ide awal penulisan tesis ini.
5. Bapak Dr.A.Anton Soekiman.Ir.MT.MSc., selaku Kepala Program Studi Magister Teknik Sipil yang telah banyak memberikan perhatian, masukan dalam penyelesaian tesis ini.
6. Pimpinan dan seluruh staf di Fakultas Teknik serta Pascasarjana Teknik Sipil yang telah memberikan pelayanan yang baik selama penulis menyelesaikan administrasi perkuliahan di kampus.

7. Bapak Direksi dan Kepala Divisi SDM Perum Jasa Tirta II, yang telah memberikan kesempatan Tugas Belajar untuk membuka wawasan baru.
8. Seluruh rekan-rekan Perum Jasa Tirta II, yang telah memberikan support untuk menyelesaikan tesis ini.
9. Alm.Bapak di surga dan Ibu di Purwokerto, Istri dan anakku atas doa, dukungan dan motivasinya.
10. Sahabat dan rekan-rekan Pascasarjana Teknik Sipil Teknik Sumber Daya Air yang telah memberikan doa dan motivasi; dan
11. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu atas bantuan, pemikiran serta masukannya dalam penyusunan tesis ini.

Akhir kata, penulis berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan dan penyelesaian tesis ini.

Bandung, 18 Januari 2019

Penulis,

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL TESIS	i
HALAMAN PENGESAHAN	iii
ABSTRAK / ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xix
DAFTAR SINGKATAN	xxi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah Penelitian	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Metodologi Studi.....	6
1.4.1 Lokasi Penelitian	8
1.4.2 Ruang Lingkup Penelitian	8
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Definisi Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha	11
2.2 Keterlibatan Badan Usaha Swasta	12
2.2.1 Business to Business (B to B)	14
2.2.2 Model KPBU	15
2.3 Kerangka Hukum	17

2.4	Model KPBU	18
2.4.1	Kontrak Manajemen dan Operasi	22
2.4.2	Konsesi	23
2.4.3	Greenfield	24
2.4.2	Divestasi	25
2.5	Risiko Pada Kegiatan Investasi Bisnis	26
2.6	Identifikasi Risiko	29
2.6.1	Risiko Politik	29
2.6.2	Risiko Kinerja Proyek	30
2.6.3	Risiko Makro Ekonomi	30
2.6.4	Risiko Desain dan Konstruksi	31
2.6.5	Risiko Konektivitas	32
2.6.6	Risiko Operasional	33
2.6.7	Risiko Keadaan Kahar	33
2.6.8	Risiko Permintaan	33
2.7	Dukungan Pemerintah	33
2.7.1	Dukungan Langsung	34
2.7.2	Dukungan Pembebasan Tanah	34
2.7.3	Dukungan Bersyarat	34
2.7.4	Insentif Pajak	35
2.7.5	Kawasan Ekonomi Khusus	35
2.8	KPBU SPAM Regional Umbulan Jawa Timur ...	37
2.9	KPBU SPAM Kabupaten Tangerang	39
2.10	Analisa KPBU SPAM Regional Umbulan Jawa Timur dan SPAM Kabupaten Tangerang	41

2.10.1 Kelembagaan SPAM Umbulan	41
2.10.2 Kelembagaan SPAM Tangerang	43
2.10.3 Pembiayaan SPAM Umbulan	45
2.10.4 Pembiayaan SPAM Aetra Tangerang	47
2.10.5 Aspek Teknis SPAM Umbulan	47
2.10.6 Aspek Teknis SPAM Aetra Tangerang	48
2.10.7 Aspek Ekonomi SPAM Umbulan	49
2.10.8 Aspek Ekonomi SPAM Aetra Tangerang	52
2.10.9 Risiko pada SPAM Regional Umbulan	52
BAB 3 STUDI KASUS SPAM REGIONAL JATILUHUR ...	55
3.1 Peran Perum Jasa Tirta II Saat Ini	55
3.2 Peran Perum Jasa Tirta II ke Depan	56
3.3 Permasalahan Pengembangan Air Minum di Wilayah Kerja PJT II	58
3.3.1 Menurunnya Kuantitas Air Baku	58
3.3.2 Menurunnya Kualitas Air Baku	59
3.3.3 Masih Rendahnya Cakupan Pelayanan	60
3.3.4 Kelembagaan dan Peraturan Perundangan..	61
3.3.5 Terbatasnya Pendanaan	63
3.3.6 Partisipasi Masyarakat dan Dunia Usaha ...	63
BAB 4 ANALISA	65
4.1 Kelembagaan SPAM Regional Jatiluhur	69
4.1.1 Alternatif 1	70
4.1.2 Alternatif 2	71
4.2 Pembiayaan Konstruksi	73

4.2.1	Biaya Investasi	74
4.2.2	Biaya Operasi dan Pemeliharaan	75
4.3	Aspek Teknis SPAM Regional Jatiluhur	75
4.3.1	Sumber Air Saat Ini	75
4.3.2	Keandalan Air Baku	76
4.3.3	Kualitas Air Baku	77
4.3.4	Kuantitas dan Kuntinyuitas	78
4.3.5	Kebutuhan Air	82
4.3.6	Faktor Ketersediaan Pelayanan	82
4.3.7	Tingkat Penyerapan Produksi Air Minum	83
4.4	Aspek Ekonomi SPAM Regional Jatiluhur	83
4.4.1	Nilai Manfaat Uang	84
BAB 5 KESIMPULAN dan SARAN		91
5.1	Kesimpulan	91
5.2	Saran	92

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Diagram alir metode penelitian	7
Gambar 2.1 Skema dasar KPBU/PPP	20
Gambar 2.2 Karakteristik dasar model KPS/PPP	21
Gambar 2.3 Struktur Pengelolaan Proyek KPBU SPAM Umbulan	43
Gambar 2.4 Kelembagaan SPAM Aetra Kabupaten Tangerang	44
Gambar 2.5 Selisih tariff berlaku dengan tariff layak finansial SPAM Umbulan	51
Gambar 4.1 Skema Pembiayaan Pengembangan SPAM Lintas Provinsi	68
Gambar 4.3 Skema kelembagaan alternatif-1	70
Gambar 4.4 Skema kelembagaan alternatif-2	71
Gambar 4.5 STB dan sungai sesar yang Melintas	80

DAFTAR LAMPIRAN

- L1 Skema Distribusi Air Baku PJT II
- L2 Jatiluhur-Jakarta Pipeline and Water Treatment Plant, Stage 1
- L3 Profile Proyek KPBU SPAM Umbulan
- L4 Progress Rasio Cakupan Layanan SPAM Aetra Tangerang
dalam 6 tahun
- L5 Skema SPAM Regional Jatiluhur
- L6 Mitigasi Risiko untuk BOT Air Minum

DAFTAR LAMPIRAN

- L1 Skema Distribusi Air Baku PJT II
- L2 Jatiluhur-Jakarta Pipeline and Water Treatment Plant, Stage 1
- L3 Profile Proyek KPBU SPAM Umbulan
- L4 Progress Rasio Cakupan Layanan SPAM Aetra Tangerang
dalam 6 tahun
- L5 Skema SPAM Regional Jatiluhur
- L6 Mitigasi Risiko untuk BOT Air Minum

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pertambahan penduduk, peningkatan urbanisasi, pertumbuhan industri, perkembangan ekonomi, dan peningkatan standar hidup adalah sebagian dari faktor-faktor meningkatnya kebutuhan akan air minum bagi manusia. Untuk keperluan tersebut diharapkan bahwa sumber air baku yang akan digunakan mempunyai kualitas dan kuantitas yang memenuhi persyaratan dan secara terus menerus tersedia untuk dapat digunakan melayani kebutuhan pada masa kini hingga masa yang akan datang sesuai dengan keinginan manusia.

Kualitas air baku yang juga semakin memburuk selain dari itu kebutuhan air yang juga meningkat tidak dapat diimbangi oleh sumber air baku lain selain air permukaan. Air tanah keberadaannya sudah mulai dipermasalahkan dan dirasakan pada beberapa lokasi, permukaan air tanah sudah semakin rendah, dan daya hisap pompa air tanah penduduk sudah tidak dapat menjangkau permukaan air tanah yang lebih dalam. Tidak saja masalah kuantitas, namun kualitas air tanah juga sudah semakin buruk dengan ditandai oleh rasa payau. Usaha untuk pengisian tanah dangkal dengan pembuatan sumur resapan dan perlindungan di daerah resapan belum banyak memberikan hasil. Dampak pengambilan air tanah yang berlebihan berpengaruh pada proses masuknya air asin dari air laut ke dalam *aquifer*, walaupun untuk daerah pedalaman air asin tidak selalu terkait dengan masalah interusi air laut (Samsuhadi, 2009).

Masyarakat pelanggan air minum menginginkan pelayanan yang diberikan pengelola air minum dalam hal ini PDAM, memenuhi seluruh keinginan mereka terhadap penyediaan air minum. Pelanggan air minum menginginkan bahwa air minum yang sampai kepada pelanggan air minum sudah memenuhi jumlah yang diinginkan, kualitas air minum

yang memenuhi persyaratan standar air minum dan kesehatan, serta air minum yang diinginkan dapat tersedia setiap dibutuhkan.

Seiring dengan meningkatnya kebutuhan air minum di wilayah DKI Jakarta, Kabupaten Karawang, Kabupaten Bekasi dan Kota Bekasi, perlu adanya tambahan pasokan air baku untuk air minum dalam jumlah yang cukup besar. Berdasarkan Laporan Rencana Induk Sistem Penyediaan Air Minum (RISPAM) yang telah disusun oleh masing-masing Daerah/PDAM, proyeksi kebutuhan air minum untuk masing-masing wilayah tersebut adalah sebagai berikut:

Tabel 1.1 Proyeksi kebutuhan air minum

Wilayah Administrasi	Kebutuhan Air (L/s)	Target Tahun
DKI Jakarta	30.097	2035
Kota Bekasi	3.956	2027
Kabupaten Bekasi	10.523	2025
Kabupaten Karawang	2.866	2031

(sumber: RISPAM, 2016)

Sebagian kebutuhan air untuk wilayah tersebut, yaitu sebesar 5000 L/s direncanakan dipasok dari Waduk Jatiluhur yang merupakan salah satu sumber air baku yang handal yang memiliki peranan penting untuk memenuhi kebutuhan air baku untuk air minum tersebut.

Pembangunan Waduk Jatiluhur pada awalnya bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan penyediaan pangan melalui peningkatan produktivitas lahan dan pemanfaatan sumberdaya air Sungai Citarum. Pembangunan Daerah Irigasi Jatiluhur secara khusus bertujuan untuk (1) mengairi wilayah Karawang, Bekasi, Subang dan Indramayu (**Lampiran 1**) dengan total areal irigasi seluas 240.000 Ha dan dapat ditanami padi dua kali setahun, (2) PLTA yang menghasilkan tenaga listrik dengan kapasitas terpasang 150 MW, (3) Penyedia air untuk rumah tangga, perkotaan, dan industri di wilayah perkotaan, termasuk Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta,

(4) Tersedianya tempat rekreasi dan wisata air di kawasan Waduk Juanda, dan (5) Penyedia air bersih bagi Provinsi Jawa Barat dan DKI Jakarta, dimana 80 % air baku PAM DKI berasal dari Waduk Jatiluhur.

Akses air minum aman secara nasional tahun 2016 baru mencapai 71,14%, sementara itu target RPJMN di tahun 2019 adalah 100%, oleh karena itu diperlukan peningkatan rata-rata 7,5% per tahun, sedangkan peningkatan akses 5 tahun terakhir hanya sebesar 4,5% per tahun. Untuk mencapai target tersebut dibutuhkan air baku untuk penyediaan air minum sekitar 128 m³/s dengan kebutuhan investasi Rp.253,8 Triliun. Sementara itu, APBN hanya mampu membiayai 20% dari total kebutuhan investasi dan APBD diharapkan bisa membiayai Rp.120 Triliun. Komitmen Pemda untuk pendanaan air minum masih kurang dari 10% dari total APBD, atau hanya sekitar Rp 10 Triliun selama 5 tahun.

Terbatasnya sumber pembiayaan APBN untuk mencapai target akses air minum yang aman yang hanya mampu mengalokasikan dana investasi sekitar 20% dari total kebutuhan investasi atau mencapai Rp.52 Triliun, sementara kebutuhan mencapai Rp.253,8 Triliun, perlu ditunjang dengan alternatif sumber pembiayaan lain seperti APBD & DAK, Dana Internal PDAM, CSR, Pinjaman Perbankan serta Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU). KPBU menjadi salah satu pilihan investasi pengembangan SPAM.

SPAM adalah merupakan satu kesatuan sarana dan prasarana penyediaan air minum, untuk memenuhi kebutuhan masyarakat agar mendapatkan kehidupan yang sehat, bersih dan produktif. Penyelenggaraan SPAM adalah serangkaian kegiatan dalam melaksanakan pengembangan dan pengelolaan sarana dan prasarana yang mengikuti proses dasar manajemen untuk penyediaan air minum untuk masyarakat. Untuk SPAM jaringan perpipaan, hal ini meliputi unit air baku, unit produksi, unit produksi dan unit pelayanan.

Permasalahan umum yang dihadapi dalam pengembangan SPAM PDAM, antara lain: keterbatasan sumber pembiayaan untuk pengembangan SPAM, keterbatasan air baku, keterjangkauan harga, dan kualitas pelayanan PDAM. Lebih lanjut, muncul juga hambatan yang dihadapi oleh PDAM di daerah. Pertama, tidak ada dukungan dari kepala daerah sehingga tarif yang diterapkan tidak *full cost recovery*. Artinya, tarif yang diterapkan dibawah biaya produksi. Kedua, sumber pendanaan bagi PDAM tidak mencukupi. Oleh karena itu, tinggal bagaimana PDAM memanfaatkan sumber pendanaan lainnya seperti APBD, APBN, swasta, serta perbankan. Ketiga, tantangan laju urbanisasi yang cukup cepat. Ketiga hal tersebut yang selama ini menyebabkan kapasitas pelayanan PDAM lambat, diskriminasi pelayanan, dan laju pertumbuhan pelanggan lambat. Tentunya tanggungjawab besar dan ketidaksiapan dalam penyediaan air bersih yang menjadi kebutuhan masyarakat dapat membawa konsekuensi membesarnya anggaran pengeluaran yang kemudian mengakibatkan defisitnya anggaran pemerintah. Dengan demikian, perlu adanya transformasi agar kapasitas dan laju kebutuhan pelanggan dapat teratasi.

PJT II sebagai perpanjangan tangan pemerintah RI, berencana untuk mengembangkan usahanya di sektor penyediaan air minum melalui beberapa skema kerjasama. PJT II bertindak sebagai Penanggung Jawab Proyek Kerjasama (PJPK) dalam menyelenggarakan SPAM Regional yang dilaksanakan melalui skema KPBU, dan bertindak sebagai Pemrakarsa dalam SPAM Regional Jatiluhur dalam rangka membantu PDAM meningkatkan kuantitas dan kualitas pelayanannya (Idrus, 2013).

Oleh karena itu, tidak menutup kemungkinan keterlibatan bersama antara sektor swasta dan pemerintah dalam jenis pekerjaan campuran tersebut. Selanjutnya, sebagaimana yang telah dijelaskan, dalam penyediaan air bersih tersebut tidak dapat diharapkan bahwa penyediaan air bersih dapat dilakukan dengan sempurna oleh pemerintah. Dengan demikian, diperlukan kerjasama dan sinergi antara pemerintah dan swasta dalam

penyediaan air bersih. Terdapat tiga manfaat penting dalam pelaksanaan kerjasama pemerintah badan usaha dalam perekonomian. Pertama, memperbesar mobilisasi modal swasta dalam mendukung kepentingan publik. Kedua, mendorong efisiensi pengelolaan pelayanan publik. Ketiga, pelaksanaan kerjasama mendorong deregulasi pengelolaan ekonomi yang semakin luas.

1.2 Perumusan Masalah Penelitian

Kendala yang umum terjadi dalam pembangunan infrastruktur adalah keterbatasan biaya investasi, sehingga upaya-upaya awal untuk menghasilkan sumber dana yang ada disini menjadi sangat penting. Pemerintah pada gilirannya akan membuka pintu selebar-lebarnya bagi peran serta dunia usaha (sektor swasta) dalam suatu program kemitraan sesuai regulasi pemerintah yang berlaku yang dapat ditempuh dengan skema KPBU melalui Prakarsa Badan Usaha.

Dalam bidang Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM), penyelenggaraan layanan umum dilakukan oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Dalam penyelenggaraan tersebut, BUMN dapat bekerjasama dengan Badan Usaha swasta melalui skema *Business-to-Business* ataupun skema KPBU. Kerjasama ini tentunya ditujukan untuk efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan layanan umum air minum.

Pada dua skema tersebut, Badan Usaha swasta akan mau terlibat apabila proyek tersebut menawarkan kelayakan yang memadai. Namun apabila kelayakan tersebut tidak mencukupi, maka Dukungan Pemerintah diperlukan. Berdasarkan regulasi yang berlaku, kerjasama yang membutuhkan Dukungan Pemerintah akan dilakukan melalui skema KPBU.

Pembiayaan dengan metode *Build-Operate-Transfer* (BOT) adalah kontrak antara pemerintah dengan sponsor proyek di mana sponsor membiayai, mendesain, membangun,

mengoperasikan dan mengelola fasilitas dari proyek tersebut hingga periode konsesi tertentu (Wang, et al, 1999). Selama periode konsesi berjalan, pihak sponsor memperoleh penghasilan dari mengoperasikan proyek tersebut untuk menutup investasi dan memperoleh laba. Setelah masa konsesi berakhir, kepemilikan proyek diserahkan tanpa biaya apapun kepada pemerintah.

1.3 Tujuan Penelitian

Berangkat dari permasalahan yang telah dipaparkan dalam latar belakang, peneliti membangun dua pertanyaan penelitian sebagai berikut:

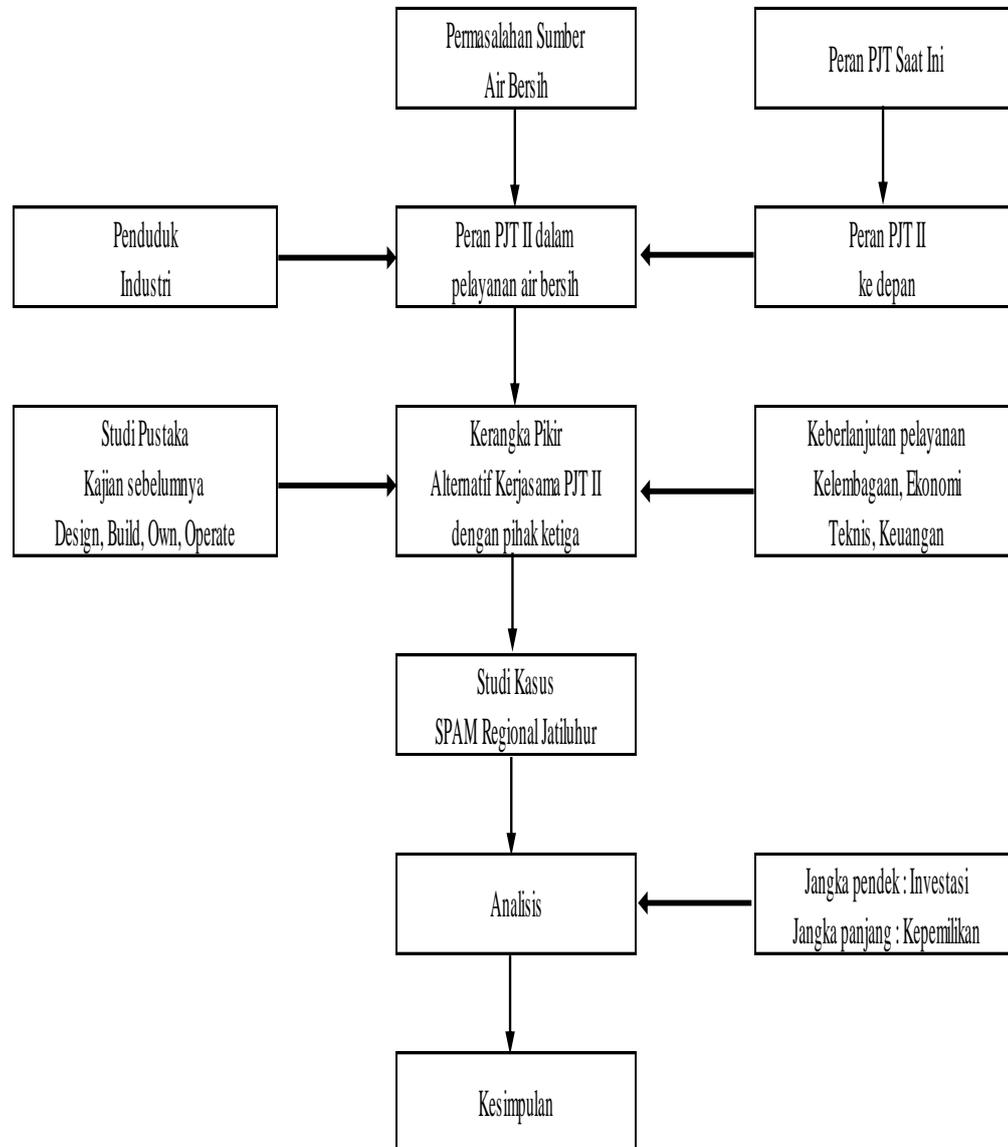
- 1 Bagaimana pemilihan modalitas mempengaruhi Kerjasama Pemerintah Badan Usaha terhadap penyediaan air bersih?
- 2 Apa manfaat dan kendala yang dihadapi dalam pembangunan SPAM Regional Jatiluhur dengan skema Kerjasama Pemerintah Badan Usaha?

1.4 Metodologi Penelitian

Metode yang akan digunakan dalam penelitian ini bersifat analisis deskriptif kualitatif berdasarkan data yang diperoleh. Pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan yang bersumber dari catatan, jurnal, buku, laporan dan lain sebagainya guna mendukung dan memperkuat penelitian ini.

Referensi pustaka yang digunakan adalah proyek SPAM Regional Umbulan Jawa Timur dan SPAM Tangerang, kedua proyek tersebut di atas dipilih karena memiliki kemiripan risiko dengan kondisi yang ada di SPAM Regional Jatiluhur. Jenis-jenis risiko yang dapat mengganggu pihak sponsor diantaranya politik, finansial, konstruksi, operasional dan pasar. Risiko politik timbul dari potensi setiap peristiwa politik, seperti perang, revolusi, pengambilalihan aset, revisi pajak, devaluasi mata uang, masalah nilai

tukar terhadap mata uang asing, pembatasan ekspor dan kebijakan pemerintah yang dapat mempengaruhi keuntungan proyek



Gambar 1.1 Diagram alir metode penelitian

Risiko finansial berhubungan dengan fluktuasi nilai tukar mata uang, inflasi dan suku bunga. Risiko konstruksi umumnya berhubungan dengan penundaan atau masalah penjadwalan proyek dan pembengkakan biaya konstruksi. Risiko operasional terkait dengan biaya operasional fasilitas yang telah dibangun. Risiko pasar berhubungan dengan jumlah permintaan atau kebutuhan dan harga.

1.4.1 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini berada pada dua Provinsi, yaitu: Provinsi Jawa Barat dan DKI Jakarta. Dimulai dari bendungan Curug Klari – Karawang, dimana air dari Waduk Jatiluhur mengalir ke sebelah barat menuju Jakarta. Air baku mengalir dari Waduk Jatiluhur lewat Bendung Curug ini sampai ke lokasi proyek menyisir batas administrasi Kabupaten Purwakarta, Subang, Karawang, dan Bekasi di Provinsi Jawa Barat, sampai batas administrasi DKI Jakarta (**Lampiran.2**).

1.4.2 Ruang Lingkup Penelitian

Studi kasus Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) SPAM Regional Jatiluhur menggambarkan hubungan dan kewenangan setiap pihak yang terlibat dalam persiapan pembangunan, pembangunan dan pengoperasian. Keterlibatan pihak-pihak adalah dalam hal pelaksanaan penugasan dari Pemerintah Pusat kepada Perum Jasa Tirta II sebagai Penanggung Jawab Proyek Kerjasama (PJPK) untuk penyelenggaraan SPAM Regional Jatiluhur, penugasan dari Pemerintah Daerah kepada Badan Usaha Daerah untuk membentuk Badan Usaha Pelaksana pengolahan air minum serta pengusahaannya.

Perjanjian pengusahaan SPAM Regional Jatiluhur dibuat dengan skema Bangun–Guna–Serah (*Build–Operate–Transfer* atau disingkat BOT) untuk jangka waktu 30 tahun dibuat antara Pemerintah Pusat yang diwakili oleh Perum Jasa Tirta II selaku PJPK dengan Badan Usaha Pelaksana SPAM Regional Jatiluhur yang dibentuk oleh Konsorsium pemenang lelang KPBU.

Bersamaan dengan Perjanjian BOT tersebut, dibuat juga Perjanjian Jual Beli Air antara Perum Jasa Tirta II selaku pemegang otoritas pengelolaan Jatiluhur dengan Badan Usaha Pelaksana SPAM Regional Jatiluhur tentang jual beli air baku dari Perum Jasa Tirta II kepada Badan Usaha Pelaksana dan jual beli air curah olahan dari Badan Usaha

Pelaksana kepada Perum Jasa Tirta II.

Penyaluran air minum curah kepada PDAM merupakan kewenangan Perum Jasa Tirta II selaku Penyelenggara SPAM Regional Jatiluhur. Kesepakatan jual beli air minum curah antara Perum Jasa Tirta II dengan PAM Jakarta, PDAM Tirta Patriot, PDAM Tirta Bhagasasi dan PDAM Tirta Tarum akan dituangkan dalam Surat Perjanjian Jual Beli Air Minum Curah antara Perum Jasa Tirta II dengan masing-masing PDAM.

Referensi pustaka dalam studi kasus ini adalah SPAM Regional KPBU proyek Umbulan yang dikelola oleh Pemerintah Provinsi Jawa Timur dan SPAM Tangerang, KPBU dengan Pemerintah Kabupaten Tangerang yang bermitra dengan PT Aetra Air Tangerang dengan holding company adalah PT Aquatico yang berbasis di Singapura. Proyek ini merupakan proyek percontohan nasional.

Dalam studi kasus SPAM Regional Jatiluhur (DKI Jakarta dan kota sekitarnya, yaitu Kota Bekasi, Kabupaten Bekasi dan Kabupaten Karawang), membahas beberapa aspek. Pertama, kelembagaan pengelola karena pembiayaan meliputi sumber-sumber Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota dan keterlibatan pembiayaan oleh Pihak Swasta. Kedua, aspek keuangan dengan alternatif Instalasi Pengolahan Air (IPA) terpusat berada di dekat Waduk dan lokasi IPA berada di masing-masing Kabupaten/Kota. Ketiga, aspek teknis Waduk Jatiluhur dengan lokasi di Kabupaten Purwakarta dibangun untuk irigasi namun dapat di alokasikan untuk air baku 5000 L/s. Pengembangan air baku Waduk Jatiluhur dapat dimanfaatkan untuk daerah pelayanan di DKI Jakarta, Kota Bekasi, Kabupaten Bekasi dan Kabupaten Karawang.