

**ALOKASI RESIKO TARIF AIR MINUM DALAM PERJANJIAN  
KERJASAMA ANTARA PDAM DKI JAKARTA DENGAN  
PT. PAM LYONNAISE JAYA**

**TESIS**

**ARDHANI PATRIANINGRUM**

**6505110118**



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JULI 2008**

**ALOKASI RESIKO TARIF AIR MINUM DALAM PERJANJIAN  
KERJASAMA ANTARA PDAM DKI JAKARTA DENGAN  
PT. PAM LYONNAISE JAYA**

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Magister Kenotariatan**

**ARDHANI PATRIANINGRUM**

**6505110118**



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JULI 2008**

**DRINKING WATER TARIFF RISK IN COOPERATION  
AGREEMENT BETWEEN PDAM DKI JAKARTA AND PT. PAM  
LYONNAISE JAYA**

**T H E S I S**

**Presented as Required to Reach  
Master Degree in Notary at Faculty of Law  
University of Indonesia**

**ARDHANI PATRIANINGRUM**

**6505110118**



**UNIVERSITY OF INDONESIA  
FACULTY OF LAW  
MASTER DEGREE PROGRAMME IN NOTARY  
DEPOK  
2008**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip  
Maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar

Nama : Ardhani Patrianingrum.....

NPM : 6505110118.....

Tanda Tangan : .....

Tanggal : .....

## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh:

Nama : Ardhani Patrianingrum  
NPM : 6505110118  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul : Alokasi Resiko Tarif Air Minum Dalam Perjanjian Kerjasama  
Antara PDAM DKI Jakarta Dengan PT. PAM Lyonnaise Jaya

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H., ( ..... )  
Penguji : Farida Prihatini, S.H., M.H., C.N., ( ..... )  
Penguji : Surini Ahlan Syarief, S.H., M.H., ( ..... )

Ditetapkan di :

Tanggal :

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ardhani Patrianingrum

NPM : 6505110118

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Alokasi Resiko Tarif Air Minum Dalam Perjanjian Kerjasama PDAM DKI Jakarta dengan PT. PAM Lyonnaise Jaya.

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : .....

Pada tanggal : .....

Yang menyatakan,



(Ardhani Patrianingrum)

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah S.W.T atas segala nikmat, rahmat dan karunia-Nya sehingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Melalui tesis ini, penulis berharap dapat memberikan gambaran singkat dan jelas mengenai alokasi resiko tariff dalam perjanjian kerjasama Pemerintah dan Swasta di bidang air minum.

Penulisan tesis ini tidak dapat terselesaikan dengan baik tanpa adanya dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Orangtua dan keluarga yang selalu memberikan dukungan, motivasi dan bantuan baik berupa moril maupun spiritual selama ini.
2. Achmad 'aa' Ari Sudharmanto, sebagai motivator yang selalu mendukung penulis dalam penulisan tesis ini.
3. Ibu Dr. Rosa Agustina, SH., MH. atas kesediaannya meluangkan waktu untuk membimbing penulis dalam penulisan tesis ini.
4. Ibu Farida Prihatini, S.H., M.H., C.N., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
5. Ibu Surini Ahlan Syarif, SH., M.H., sebagai salah satu penguji.
6. Bapak Ir. Hilwan, MSc., Kepala Bidang Kajian Kebijakan dan Program BPP SPAM Departemen Pekerjaan Umum.
7. Bapak Drs. Effendi Mansur, CES., Anggota BPP SPAM Departemen Pekerjaan Umum.
8. Teman-teman di FHUI terutama Amanda, Rita, Dian, Asri, Sartika, dan teman-teman lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
9. Rekan-rekan kerja penulis yang telah membantu penulis selama menyelesaikan tesis ini.

10. Seluruh dosen dan staff pengajar Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, atas ilmu pengetahuan dan wawasan yang telah diberikan kepada penulis.
11. Petugas sekretariat Program Magister Kenotariatan FHUI yang telah membantu penulis dalam bidang administrasi selama masa studi.
12. Staff Perpustakaan Pusat dan perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Indonesia yang telah membantu penulis memperoleh bahan-bahan penulisan.



Jakarta, Juli 2008

Penulis,

Ardhani Patrianingrum



## DAFTAR ISI

Halaman

<b>KATA PENGANTAR</b>	i
<b>DAFTAR ISI</b>	iii
<b>ABSTRAK</b>	v
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. LATAR BELAKANG MASALAH	1
B. POKOK-POKOK PERMASALAHAN	6
C. METODE PENELITIAN	6
D. SISTEMATIKA PENULISAN	7
<b>BAB II</b>	
<b>RESIKO TARIF DI BIDANG AIR MINUM DAN ANALISIS PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA PDAM DKI JAKARTA DENGAN PT.PAM LYONNAISE JAYA</b>	
A. PENGERTIAN UMUM RESIKO	9
B. BENTUK-BENTUK RESIKO DALAM KPS	10
C. BENTUK-BENTUK KERJASAMA PEMERINTAH DENGAN SWASTA (KPS)	15
D. TINJAUAN PERUSAHAAN	23
1. PAM JAYA	23
2. PT. PAM LYONNAISE JAYA	25
E. KEDUDUKAN PEMERINTAH DALAM KPS	26
F. ANALISIS TENTANG ALOKASI RESIKO DALAM PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA PDAM DKI JAKARTA DENGAN PT. PAM LYONNAISE JAYA	29

<b>BAB III PENUTUP</b>	
A. SIMPULAN	37
B. SARAN	38
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	40
<b>LAMPIRAN</b>	



## ABSTRAK

Nama : Ardhani Patrianingrum

Program Studi : Magister Kenotariatan

Judul : Alokasi Resiko Tarif Air Minum Dalam Perjanjian Kerjasama Antara PDAM DKI Jakarta Dengan PT. PAM Lyonnaise Jaya

Dalam rangka penyediaan infrastruktur yang berkaitan dengan pengelolaan sumber daya air, maka pemerintah perlu mengadakan kerjasama dengan swasta untuk mengatasi masalah keterbatasan dana dan alokasi resiko terhadap resiko-resiko yang muncul berkenaan dengan pengelolaan sumber daya air bagi masyarakat. Namun dalam pelaksanaannya, Kerjasama Pemerintah dengan Swasta seringkali terdapat permasalahan-permasalahan, yaitu antara lain mengenai kedudukan Pemerintah dalam perjanjian Kerjasama Pemerintah dan Swasta dibidang air minum. Kemudian guna memahami lebih dalam mengenai perjanjian kerjasama Pemerintah dengan Swasta, maka perlu menganalisis perjanjian yang sudah berjalan, dalam penulisan ini menganalisa perjanjian kerjasama Penyediaan dan Peningkatan Pelayanan Air Bersih di Wilayah Barat Jakarta antara PDAM DKI Jakarta dengan PT. PAM Lyonnaise Jaya, khususnya ketentuan mengenai alokasi resiko tarif air minum. Kedudukan Pemerintah dalam perjanjian Kerjasama PDAM dan Swasta dibidang air minum adalah bukan merupakan Pihak dalam Perjanjian. Namun, Pemerintah selaku pihak ketiga yang memiliki kepentingan dalam Perjanjian Kerjasama maka Pemerintah memiliki kewenangan yang mutlak dalam menetapkan tarif, sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No.16 tahun 2005 tentang Penyelenggaraan SPAM. Dalam Perjanjian Kerjasama Antara PDAM DKI Jakarta dengan PT.PALYJA, ketentuan mengenai alokasi resiko tarif disebutkan dalam pasal 26 ayat 1 yang berisi tentang kewenangan penetapan tarif. Dalam pasal tersebut disebutkan bahwa kewenangan penetapan tarif air minum bukan berada pada PDAM DKI Jakarta, melainkan berada pada Pemerintah Daerah Propinsi DKI Jakarta dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah DKI Jakarta. Berdasarkan jenisnya, penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif, yaitu penelitian yang menitikberatkan pada data sekunder, yaitu bahan-bahan pustaka mengenai yang meliputi peraturan perundang-undangan, buku-buku, dan artikel. Kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer, dengan cara mengamati penerapan ketentuan-ketentuan hukum tersebut dalam praktik.

Kata kunci:

Resiko, Kerjasama Pemerintah Swasta, tarif

## ABSTRACTION

Name : Ardhani Patrianingrum  
Study Programme : Master Degree in Notary  
Title : Drinking Water Tariff Risk Allocation In Cooperation  
Agreement Between PDAM DKI Jakarta With PT. PAM  
Lyonnaise Jaya

In order to ready infrastructure related to management water resource, hence government require to have cooperation with private sector to overcome the problem limitation of risk allocation and fund to risks which emerge with reference to management resource irrigate to society. But in its execution, Governmental cooperation with private sector oftentimes there are problems, that is for example hitting to domicile Government in Governmental cooperation agreement and Private sector drinking water area. Then utilize to comprehend deeper regarding Governmental cooperation agreement with private sector, hence require analyzing agreement wich have walked, in this writing analize ready cooperation agreement and Make-Up Service Clean Water in Region West Jakarta between PDAM DKI Jakarta with PT. PAM Lyonnaise Jaya, specially rule concerning drinking water tariff risk allocation. Domiciling Government in cooperation agreement of PDAM and private sector drinking water area is not representing side in agreement. But, Government as third party owning importance in cooperation agreement hence government have absolute authorized in specifying tariff, as mentioned in rule Regulation Government No.16 year 2005 about Management SPAM (drinking water supply system). In cooperation agreement between PDAM DKI Jakarta with PT. Palyja, rule concerning tariff risk allocation mentioned in section 26 containing article 1 about authority stipulating of tariff. In section mentioned that authority stipulating of drinking water tariff non e residing at PDAM DKI Jakarta, but reside at Local Government Province DKI Jakarta and Parliament Area of DKI Jakarta. Pursuant to its type, this research represent research of bibliography having the character of normative jurisdiction, that is research which as at data secondary, that is book materials regarding covering law and regulation, books, and article. Then continued with research to primary data, by perceiving applying of rules of the law in practice.

Key Word:

*Risk, Cooperation Between Government and Private, tariff*

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. LATAR BELAKANG MASALAH

Air merupakan elemen yang sangat penting dalam kehidupan. Air yang dibutuhkan masyarakat untuk kebutuhan sehari-hari adalah air bersih dan air minum. Dewasa ini baru sekitar 41 juta jiwa (47%) penduduk yang bisa terlayani air minum perpipaan yang diselenggarakan sekitar 314 PDAM.<sup>1</sup> Dari jumlah tadi, 33 juta jiwa (39%) adalah mereka yang tinggal di kota-kota, sisanya 9 juta jiwa (9%), tinggal di pedesaan. Bagaimana dengan penduduk yang belum terlayani air minum perpipaan? Mereka memenuhi kebutuhannya dari mata air, sumur dalam, sumur dangkal, penampungan air hujan, dan penjaja air (*water vendor*) yang tidak terjamin kualitasnya. Ironisnya, masyarakat miskin yang tidak terlayani dengan sistem perpipaan tadi membeli air dengan harga yang jauh lebih mahal. Dalam Undang-undang Dasar 1945 pasal 33 ayat 3, bahwa bumi, air, dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.<sup>2</sup>

Selain masalah jangkauan pelayanan, persoalan penyediaan air minum di Indonesia juga menghadapi masalah kualitas pelayanan: Umumnya, air yang diterima masyarakat belum memenuhi standar kualitas air minum. Selain itu, tingkat konsumsi air minum pun masih rendah, hanya 14 m<sup>3</sup> per bulan per rumah tangga, sementara tingkat kehilangan air penyelenggaraan air minum kita pun terbilang tinggi. Mencapai 40% pada 2002 dan 37% pada 2004.<sup>3</sup>

Oleh sebab itu, pelayanan kebutuhan masyarakat akan air minum merupakan tanggung jawab Negara. Lebih lanjut, penyediaan prasarana dan

---

<sup>1</sup> Badan Regulator DKI Jakarta, "*Intisari Konsesi Air Minum DKI Jakarta*," <http://www.jakartawater.org>, 28 Februari 2008.

<sup>2</sup> Indonesia, *Undang-undang Dasar 1945*, ps.33 (3).

<sup>3</sup> Badan Regulator DKI Jakarta, *Loc., Cit.*

sarana air merupakan tanggung jawab Pemerintah Kabup<sup>4</sup>aten/Kotamadya. Hal ini didasarkan pada ketentuan mengenai Pemerintahan Daerah yang memberikan pelaksanaan otonomi daerah yang luas dan utuh dalam menyelenggarakan pemerintahan yang mencakup pula seluruh kewenangannya.

Upaya pembangunan air minum sendiri sudah lama dilakukan pemerintah Indonesia. Sejak 1970, pemerintah sudah meluncurkan berbagai kebijakan untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas pengadaan air minum ini. Selain di bidang biaya dan permodalan, pemerintah juga pernah memberikan bantuan air minum yang besarnya 60 liter per hari untuk setiap orang dengan cakupan 60% penduduk.

Sementara, di bidang permodalan, pemerintah menghibahkan dana kepada PDAM dan pemerintah daerah. Kebijakan tadi disusul dengan penerapan prinsip *full cost recovery* atau tarif penuh untuk wilayah perkotaan, di mana kemampuan dan kemauan membayar ditekan menjadi maksimal 4% dari pendapatan rumah tangga.<sup>5</sup> Selain itu, diterapkan pula kebijakan pinjaman lunak dan, sebagai akibat dari kemampuan keuangan pemerintah yang semakin menurun, mengajak pihak swasta untuk berperan serta.

Tahun 1997, ketika krisis ekonomi melanda, kualitas dan kuantitas penyediaan air minum pun terkena imbasnya. Bisa dikatakan, pembangunan air minum mengalami stagnasi. Hibah dari pemerintah pusat pun menurun, sementara pelayanan dan kinerja PDAM pun menurun. Padahal, lembaga itulah yang menjadi tulang punggung penyediaan air minum.

Dalam rangka mengatasi semua itu, sekaligus menjadi lokomotif pembangunan air minum di Indonesia, pemerintah melansir program KKPP (Komite Kebijakan Percepatan Pembangunan Infrastruktur), sebagaimana ditentukan dalam Keputusan Presiden RI Nomor 81 tahun 2001 tentang Komite Kebijakan Percepatan Pembangunan Infrastruktur, dan secara lebih lanjut membentuk Badan Pendukung Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum

---

<sup>4</sup> *Ibid.*

<sup>5</sup> *Ibid.*

(BPP SPAM) yang ditentukan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 294 Tahun 2005.

Untuk meningkatkan pembangunan dibidang air minum, Pemerintah telah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM), yang merupakan satu kesatuan sistem dengan prasarana dan sarana air minum. Diharapkan dengan adanya peraturan ini, dapat tercapai kepentingan yang seimbang antara konsumen dan penyedia jasa pelayanan, serta peningkatan efisiensi dan cakupan pelayanan air minum.

Dalam pengelolaan sumber daya air guna keperluan masyarakat, pemerintah perlu terus meningkatkan kualitas pelayanan dan teknologi yang digunakan untuk mengolah air sehingga dapat digunakan oleh masyarakat luas. Pembangunan infrastruktur pada hakekatnya merupakan tanggung jawab Pemerintah, baik Pusat maupun Daerah, walaupun pada pelaksanaannya dapat dilimpahkan. Peningkatan kebutuhan infrastruktur sangat pesat sehingga tidak dapat diimbangi oleh kemampuan dana pemerintah. Oleh karena itu, diperlukan investasi yang sangat besar yang tidak bisa dipikul sendiri oleh pemerintah, yang secara operasional dapat dilakukan melalui Kerjasama Pemerintah dan Swasta (KPS). Kebijakan Pemerintah berkaitan dengan KPS adalah sejalan dengan kebijakan otonomi daerah, dimana disebutkan dalam Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah bahwa dalam penyelenggaraan kawasan perkotaan, Pemerintah perlu mengikutsertakan masyarakat dan pihak swasta agar dana pembangunan yang berasal dari Pemerintah dapat secara efektif dan efisien langsung menyentuh kesejahteraan masyarakat.<sup>6</sup> Selanjutnya, ketentuan mengenai KPS diperkuat dengan adanya Peraturan Preseiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha Swasta dibidang Infrastruktur.

Kerjasama Pemerintah dengan Swasta (KPS) mengandung konsep kemitraan, dimana konsep kemitraan sangat berbeda dari konsep swastanisasi

---

<sup>6</sup> Indonesia, *Undang-undang Tentang Pemerintah Daerah*, UU No.32 Tahun 2004, LN No.125, TLN No.4377, ps.3.

(*privatization*).<sup>7</sup> Kemitraan mempunyai pengertian sebagai pemberian sebagian kewenangan Pemerintah kepada Pihak Swasta, sehingga pemerintah atau pemerintah daerah dapat melakukan pengalihan perannya sebagai *provider* kepada pihak swasta atau masyarakat dan hanya berperan sebagai *enabler*. Sedangkan konsep swastanisasi mengandung pengertian pengalihan sebagian atau seluruh kepemilikan atau kepada sektor swasta (*divestasi*).

Keterlibatan swasta dalam pemenuhan kebutuhan akan prasarana dan sarana air minum tidak semata-mata dikarenakan masalah pendanaan, tetapi juga terdapat beberapa pertimbangan lainnya. Salah satu pertimbangan dilakukannya kerjasama dengan pihak swasta adalah adanya teknologi baru yang digunakan swasta, yang dapat diaplikasikan dalam proyek-proyek pemerintah, sehingga dapat terciptanya alih teknologi dari pihak swasta. Selain itu, diharapkan dengan adanya kerjasama dengan pihak swasta akan dapat mempercepat peningkatan cakupan dan kualitas pelayanan Pemerintah, serta efisiensi penyediaan infrastruktur. Peranan dan nilai infrastruktur bukan hanya sebagai *public goods* tetapi juga sebagai *economic goods* agar dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak. Manfaat lainnya yang dapat diambil adalah kebijakan tentang bersifat jangka panjang menyangkut kepentingan masyarakat, sehingga tidak dapat dikaitkan dengan kepentingan politis.

Sebagaimana telah disebutkan dalam paragraf terdahulu, bahwa KPS mengandung konsep kemitraan sehingga dalam pelaksanaannya terdapat dua macam struktur perusahaan, yaitu:<sup>8</sup>

- a. Swasta Murni; Mitra Usaha dapat mengadakan kerjasama bergabung dengan perusahaan lain membentuk konsorsium atau berkembang sendiri
- b. Swasta dengan Pemda, dapat dilakukan dengan bentuk:

---

<sup>7</sup> Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah, "Butir-butir Penjelasan Pedoman dalam Pengelolaan Air Minum dan Sanitasi," hal. A1-5.

<sup>8</sup> *Ibid.*, hal. A1-8.



1. Kerjasama Pengelolaan; Perusahaan Daerah bekerja sama dengan Badan Usaha Swasta (BUS) yang dituangkan dalam perjanjian kerjasama, tanpa membentuk badan usaha baru untuk mengelola suatu usaha.
2. Kerjasama usaha patungan; BUMD bekerja sama dengan BUS untuk melaksanakan suatu usaha tertentu dengan membentuk badan usaha baru tanpa menghilangkan keberadaan BUMD maupun BUS yang bersangkutan.

Dengan memperhatikan bentuk-bentuk struktur perusahaan yang digunakan dalam KPS, maka dapat diketahui bahwa terdapat resiko-resiko dalam pelaksanaan kerjasama tersebut. Resiko-resiko tersebut merupakan beban yang harus dipikul oleh masing-masing pihak, yaitu Pemerintah dengan investor swasta, dan pembagiannya harus seimbang sesuai proporsi masing-masing. Alokasi resiko yang wajar merupakan persyaratan utama yang perlu dipahami dan disepakati secara bersama oleh masing-masing pihak yang terlibat, agar kegiatan investasi dapat terselenggara sesuai kebutuhan.

Pengelolaan resiko merupakan proses identifikasi dan kuantifikasi secara sistematis yang diikuti oleh penerapan strategi yang tepat untuk mengendalikannya, serta memperkecil akibat dari resiko yang mungkin terjadi. Resiko atas penyelenggaraan KPS tidak dapat dihindari, tetapi dapat dibatasi atau diperkecil. Pengelolaan resiko bukan berarti peniadaan resiko, namun pengelolaan resiko berarti akan sedikit meniadakan seluruh akibat dari suatu peristiwa resiko.

Pada pelaksanaannya, dalam KPS terdapat beberapa resiko yang harus dipikul oleh Pemerintah, dalam hal ini Pemerintah Daerah dimana kerjasama tersebut dilangsungkan. Dengan demikian, dalam setiap kerjasama ada pengalokasian resiko, yaitu resiko-resiko mana yang merupakan beban dari Pemerintah dan resiko-resiko mana yang merupakan beban dari investor swasta. Disamping itu, masih terdapat permasalahan lain berkaitan dengan alokasi resiko dalam kerjasama Pemerintah dengan swasta, yang perlu dikaji secara mendalam.

## B. POKOK-POKOK PERMASALAHAN

Dalam menyusun tesis ini, penulis membatasi permasalahan yang akan dibahas sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan Pemerintah Daerah DKI Jakarta dalam perjanjian Kerjasama antara PDAM DKI Jakarta dengan PT. PAM Lyonnaise Jaya dibidang air minum?
2. Bagaimana ketentuan mengenai alokasi resiko dalam perjanjian kerjasama "Penyediaan dan Peningkatan Pelayanan Air Bersih di Wilayah Barat Jakarta antara PDAM DKI Jakarta dengan PT. PAM Lyonnaise Jaya"?

## C. METODE PENELITIAN

Berdasarkan jenisnya, penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif, yaitu penelitian yang menitikberatkan pada data sekunder, yaitu bahan-bahan pustaka mengenai yang meliputi peraturan perundang-undangan, buku-buku, dan artikel. Kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer, dengan cara mengamati penerapan ketentuan-ketentuan hukum tersebut dalam praktik.

Penelitian ini merupakan penelitian kepustakaan yang menggunakan data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari bahan pustaka.<sup>9</sup> Data sekunder yang akan digunakan dalam penelitian ini terdiri dari:

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, yaitu berupa peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penelitian ini.
2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yaitu berupa buku-buku, artikel, hasil penelitian, dan bahan acuan lainnya.

---

<sup>9</sup> Sri Mamudji, *et. al.*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hal.28.

2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yaitu berupa buku-buku, artikel, hasil penelitian, dan bahan acuan lainnya.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan alat pengumpulan data berupa studi dokumen dan wawancara. Studi dokumen dilakukan dengan cara mempelajari bahan-bahan pustaka yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini. Selain itu juga dilakukan wawancara dengan pihak-pihak yang berkompeten, yaitu antara lain dengan ahli-ahli di Departemen Pekerjaan Umum.

Metode yang digunakan dalam mengolah dan menganalisa data pada penelitian ini adalah metode kualitatif. Metode kualitatif merupakan tata cara penelitian melalui analisis data yang menghasilkan penelitian yang bersifat evaluatif analitis.

#### **D. SISTEMATIKA PENULISAN**

Penelitian ini akan dibagi menjadi tiga bab, yang terdiri dari:

##### **Bab I PENDAHULUAN**

Pada bab ini diuraikan mengenai latar belakang permasalahan yang menjadi dasar penelitian, pokok-pokok permasalahan yang akan diteliti, metode penelitian yang digunakan, serta sistematika penulisan.

##### **Bab II RESIKO TARIF DALAM PERJANJIAN DAN ANALISIS PERJANJIAN KERJASAMA**

Dalam bab ini, dipaparkan secara lebih mendalam mengenai pengertian resiko dan alokasi resiko, jenis-jenis resiko dalam perjanjian, kedudukan pemerintah dalam, serta pembagian resiko dalam perjanjian dibidang air minum. Juga akan dibahas secara singkat mengenai tinjauan perusahaan PDAM DKI Jakarta dan PT. PAM Lyonnaise Jaya. Selanjutnya, dalam analisis perjanjian, akan dipaparkan tentang ketentuan alokasi resiko dalam perjanjian kerjasama penyediaan dan peningkatan pelayanan air bersih di

wilayah barat Jakarta antara PDAM DKI Jakarta dengan PT. PAM Lyonnaise Jaya. Penulis juga akan membahas mengenai pelaksanaan dari ketentuan tersebut, serta alternatif penyelesaiannya jika terdapat permasalahan didalam pelaksanaannya.

### Bab III PENUTUP

Pada bab ini penulis akan memberikan kesimpulan atas hasil penelitian yang telah dilakukan, serta memberikan masukan-masukan atau saran yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas untuk memperoleh solusi atas permasalahan tersebut.



## BAB II

# RESIKO TARIF DIBIDANG AIR MINUM DAN ANALISIS PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA PDAM DKI JAKARTA DENGAN PT. PAM LYONNAISE JAYA

### A. PENGERTIAN UMUM RESIKO

Ada beberapa pengertian yang sering digunakan pada istilah ini. Akan tetapi yang paling mendasar dan mencakup semua pengertian yaitu, Resiko bisa diartikan ketidakpastian yang telah di ketahui tingkat probabilitas terjadinya.<sup>10</sup> Pengertian lain Resiko adalah ketidakpastian yang bisa dikuantitaskan yang dapat menyebabkan kerugian atau kehilangan. Resiko juga dapat diartikan penyebaran atau penyimpangan dari target, sasaran, atau harapan<sup>11</sup>.

Resiko-resiko yang akan dihadapi oleh pihak-pihak terkait dalam proyek infrastruktur secara umum harus dialokasikan pada pihak yang paling mampu mengelola, mengendalikan, atau mengurangi resiko tersebut. Resiko hanya dapat dibebankan kepada Pemerintah apabila terdapat kondisi yang luar biasa yang berkaitan dengan orang banyak dan tidak ada pihak lain yang dapat menanggungnya. Namun, pada banyak proyek yang melibatkan pihak swasta didalam kontraknya mengalokasikan tanggung jawab Pemerintah untuk menyediakan pelayanan untuk mitra swasta yang menjalankan proyek atas nama Pemerintah.

Dengan demikian, Pemerintah bertanggung jawab atas penyediaan pelayanan serta sukses atau tidaknya suatu proyek. Ketidakseimbangan pembebanan atas resiko yang timbul akan merugikan Pemerintah dan pada gilirannya akan merugikan konsumen. Proses alokasi resiko adalah suatu proses identifikasi pihak - pihak yang akan mengatur dan mengendalikan resiko. Mitigasi

---

<sup>10</sup> Bramantyo Djohanputro, *Manajemen Resiko Korporat Terintegrasi*, (Jakarta: Penerbit PPM, 2004), hal.16.

<sup>11</sup> *Ibid.*

resiko adalah langkah-langkah yang diambil oleh pihak-pihak guna mengantisipasi resiko, dimana telah disepakati pihak yang akan menanggung suatu resiko tertentu.

## B. BENTUK-BENTUK RESIKO DALAM KPS

Berdasarkan sumber dan dampaknya, Resiko dibagi menjadi empat (4) jenis, yaitu:<sup>12</sup>

1. Resiko murni merupakan resiko yang dapat mengakibatkan kerugian pada perusahaan, tapi tidak ada kemungkinan menguntungkan.
2. Resiko spekulatif adalah resiko yang dapat mengakibatkan dua kemungkinan, merugikan atau menguntungkan perusahaan.
3. Resiko sistematis adalah resiko yang tidak dapat didiversifikasi.  
Ciri dari resiko sistematis adalah tidak dapat di hilangkan atau dikurangi dengan cara penggabungan berbagai resiko.
4. Resiko spesifik adalah resiko yang dapat didiversifikasi, dapat di hilangkan melalui proses penggabungan. Penggabungan kedua usaha menghasilkan nilai penjualan gabungan yang relatif stabil.

Resiko merupakan ketidakpastian akibat dari keputusan dan kondisi saat ini. Keputusan dibuat oleh semua lapisan sesuai dengan wewenang masing-masing, resiko bisa muncul diseluruh lapisan manajemen dan dalam beragam bentuk. Resiko bagi pihak swasta dalam perjanjian bisa di sebut juga sebagai resiko perusahaan yang memiliki berbagai macam kategori yang terdiri dari beberapa jenis resiko. Resiko perusahaan dapat dikategorikan ke dalam empat jenis resiko, yaitu: keuangan, operasional, strategis dan eksternalitas. Masing-masing kategori resiko terdiri dari beberapa jenis resiko. Berikut ini adalah pengertian secara singkat mengenai masing-masing resiko, khususnya yang secara umum dominan dan penting di perusahaan:<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> *Ibid.*, hal. 17

<sup>13</sup> *Ibid.*, hal. 34

pengertian secara singkat mengenai masing-masing resiko, khususnya yang secara umum dominan dan penting di perusahaan.<sup>13</sup>

## 1. Resiko Keuangan

Adalah fluktuasi target keuangan atau ukuran moneter perusahaan karena gejolak berbagai variabel makro. Resiko keuangan terdiri dari empat (4) jenis resiko, yaitu:

### a. Resiko Likuiditas

Resiko likuiditas adalah ketidakpastian atau kemungkinan perusahaan tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran jangka pendek atau pengeluaran tak terduga. Ini berkaitan dengan pengelolaan modal kerja perusahaan yang terjadi bila perusahaan kekurangan uang tunai atau modal kerja bentuk lain yang bisa diuangkan dengan mudah untuk membayar utang dagang, utang pajak, utang bank yang jatuh tempo dan kewajiban jangka pendek lainnya. Resiko likuiditas berarti kemungkinan penjualan suatu perusahaan dengan diskon yang tinggi karena sulitnya mencari pembeli. Hal ini terjadi bagi yang jarang diperdagangkan.

### b. Resiko kredit

Adalah Resiko bahwa debitur atau pembeli secara kredit tidak dapat membayar utang dan memenuhi kewajiban seperti tertuang dalam kesepakatan. Ini berarti jaga resiko turunnya kemampuan perusahaan debitur.

### c. Resiko permodalan

Disebut juga resiko solvensi, resiko yang dihadapi perusahaan berupa kemungkinan tidak dapat menutup kerugian. Resiko permodalan merupakan resiko yang dihadapi perusahaan dan merupakan akumulasi berbagai resiko yang terjadi sebelumnya, antara lain resiko suku bunga, resiko likuiditas, risiko nilai tukar dan resiko operasional. Hal ini dapat dilihat dari rasio antara pinjaman dan ekuitas.

---

<sup>13</sup> *Ibid.*, hal. 34

#### d. Resiko pasar

Berkaitan dengan potensi penyimpangan hasil keuangan karena pergerakan variabel pasar selama periode likuidasi dan perusahaan harus secara rutin melakukan penyesuaian terhadap pasar terkait. Transaksi dan instrumen keuangan, resiko pasar biasanya dikelompokkan menjadi empat jenis, yaitu:

##### 1) Resiko suku bunga

Yaitu resiko yang berdampak pada potensi penyimpangan beban biaya atau pendapatan karena fluktuasi suku bunga. Bagi perusahaan non-lembaga keuangan, resiko bunga lebih penting dalam aspek biaya dari pada pendapatan.

##### 2) Resiko nilai tukar

Adalah potensi penyimpangan dari hasil yang diharapkan karena fluktuasi nilai tukar bila dikaitkan dengan potensi penyimpangan pada transaksi atau arus kas, laba akuntansi, dan penyimpangan nilai perusahaan atau kekayaan pemegang saham yang berdampak langsung pada penerimaan atau kewajiban oleh karena perusahaan melakukan transaksi dengan menggunakan valuta asing.

##### 3) Resiko komoditas

Merupakan potensi penyimpangan ekspektasi penerimaan atau kewajiban pembayaran rupiah karena perusahaan melakukan transaksi komoditas secara forward, yaitu transaksi yang disepakati saat ini mengenai jumlah atau volume komoditas yang ditransaksikan, harga, dan jatuh temponya, sedangkan eksekusi dilakukan pada saat jatuh tempo.

##### 4) Resiko ekuitas

Yaitu potensi penyimpangan hasil oleh karena berfluktuasinya harga atau indeks saham.

#### 2. Resiko Operasional

Adalah potensi penyimpangan dari hasil yang diharapkan karena tidak berfungsinya suatu sistem, SDM, teknologi, atau faktor lain. Bisa terjadi pada



dua tingkatan, yaitu pada tingkat teknis dan tingkat organisasi. Pada tingkat teknis, resiko operasional terjadi apabila sistem informasi, kesalahan mencatat, informasi yang tidak memadai, dan pengukuran resiko yang tidak akurat. Pada tingkat organisasi, resiko operasional muncul karena sistem pemantauan dan pelaporan, sistem prosedur, serta kebijakan tidak berjalan sebagaimana mestinya. Resiko operasional bisa disebabkan oleh beberapa faktor, yaitu manusia (SDM), teknologi, sistem dan prosedur, serta kebijakan dan struktur organisasi. Resiko operasional dibagi menjadi lima (5) jenis, yaitu:<sup>14</sup>

a. Resiko produktivitas

Resiko produktivitas berkaitan dengan peyimpangan hasil atau tingkat produktivitas yang diharapkan arena adanya peyimpangan dari variabel yang mempengaruhi produktivitas kerja, termasuk didalamnya adalah teknologi, peralatan, material dan SDM.

b. Resiko teknologi

Berupa potensi peyimpangan hasil karena teknologi yang digunakan tidak lagi sesuai dengan kondisi atau karena terjadinya perubahan kualitas dan spesifikasi bahan baku menyebabkan teknologi pengolahan saat ini tidak lagi sesuai.

c. Resiko inovasi

Adalah potensi peyimpangan hasil karena terjadinya pembaharuan, modernisasi, atau transformasi dalam beberapa aspek bisnis. Penyimpangan positif terjadi apabila inovasi tersebut membantu proses operasi, sedangkan inovasi berbagai aspek dapat menyebabkan terjadinya peyimpangan negatif.

d. Resiko sistem

Merupakan bagian dari resiko proses, yaitu potensi penyimpangan hasil karena adanya cacat atau ketidaksesuaian dalam oprasi perusahaan.

e. Resiko proses

---

<sup>14</sup> *Ibid.*, hal.39.

Adalah resiko mengenai potensi penyimpangan atas hasil yang diharapkan dari proses karena ada penyimpangan atau kesalahan dalam kombinasi sumber daya (SDM, keahlian, metode, peralatan, teknologi dan material) dan karena perubahan lingkungan.

### 3. Resiko Strategis

Adalah resiko yang dapat mempengaruhi eksposur korporat dan eksposur strategis, sebagai akibat keputusan strategis yang tidak sesuai dengan lingkungan eksternal dan internal usaha.

Resiko strategis dapat dibagi menjadi tiga (3) jenis, yaitu:<sup>15</sup>

#### a. Resiko Usaha

Potensi penyimpangan hasil korporat (nilai perusahaan dan kekayaan pemegang saham) dan hasil keuangan karena perusahaan memasuki suatu bisnis tertentu dengan lingkungan industri yang khas dan menggunakan teknologi tertentu.

#### b. Resiko Transaksi Strategis

Adalah potensi penyimpangan hasil korporat maupun strategis sebagai akibat perusahaan melakukan transaksi strategis, merger, akuisisi, investasi baru, divestasi, *spin off*, likuidasi, aliansi, dan sejenisnya.

#### c. Resiko hubungan investor

Resiko yang berkaitan dengan potensi penyimpangan hasil dari eksposur korporat dan terutama eksposur keuangan karena ketidaksempurnaan dalam membina hubungan dengan investor, baik pemegang saham maupun kreditur.

### 4. Resiko Eksternalitas

Adalah potensi penyimpangan hasil pada eksposur korporat dan strategis yang bisa berdampak pada potensi penutupan usaha, karena pengaruh dari

---

<sup>15</sup> *Ibid.*, hal.40.

faktor eksternal, antara lain reputasi, lingkungan, sosial dan hukum. Resiko eksternalitas dapat dibagi menjadi empat (4) jenis, yaitu:<sup>16</sup>

a. Resiko reputasi

Adalah potensi hilangnya atau hancurnya reputasi perusahaan karena penerimaan lingkungan eksternal yang rendah, atau bahkan bisa terjadi penolakan. Penyebab ketidakmampuan perusahaan mengambil tindakan isu eksternal yang terkait dengan perusahaan dan ketidakmampuan perusahaan yang mengelola komunikasi dengan pihak berkepentingan eksternal yang dapat menimbulkan persepsi positif terhadap perusahaan

b. Resiko lingkungan

Adalah potensi penyimpangan hasil, bahkan potensi penutupan perusahaan karena ketidakmampuan perusahaan dalam mengelola polusi dan dampaknya yang ditimbulkan oleh perusahaan.

c. Resiko Sosial

Adalah potensi penyimpangan hasil karena tidak akrabnya perusahaan dengan lingkungan tempat perusahaan berada.

d. Resiko Hukum

Adalah kemungkinan penyimpangan hasil karena perusahaan tidak mematuhi peraturan dan norma yang berlaku.

### **C. BENTUK-BENTUK KERJASAMA PEMERINTAH DAN SWASTA (KPS)**

Dalam KPS, terdapat beberapa bentuk utama kerjasama yang kemudian dapat dikembangkan menjadi berbagai variasi yang kiranya lebih sesuai dengan lingkup atau bentuk yang diperlukan. Bentuk-bentuk kerjasama serta variasi yang dimaksud adalah:<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> *Ibid.*, hal.41.

<sup>17</sup> Departemen Pekerjaan Umum, *Bentuk-bentuk Kemitraan Pemerintah Swasta dan Masyarakat* (Jakarta: 1999), hal. 1.

1. Kontrak Pelayanan (*Service Contract*)

*Service Contract* atau Kontrak Pelayanan, merupakan bentuk kerjasama dimana mitra swasta diberi tanggung jawab melaksanakan pelayanan jasa untuk suatu jenis pelayanan tertentu untuk suatu jangka waktu tertentu. Pelayanan jasa dimaksud, misalnya: perawatan jaringan, pencatatan meter, penagihan rekening, dll. Dalam bentuk kerjasama ini, pemilikan aset tetap ada pada pemerintah. Pengembalian biaya operasi dan pemeliharaan dimaksud dan keuntungan yang wajar bagi mitra swasta didapat dari Pemerintah dan atau dengan memungut pembayaran (biaya) dari pemakai fasilitas dan layanan infrastruktur yang bersangkutan. Pilihan kerjasama ini bermanfaat bila mitra Pemerintah ingin mendapatkan alih teknologi kemampuan teknis, meningkatkan efisiensi, menghadapi kendala tarif yang rendah dimana untuk merubahnya memerlukan kebijakan politis dan penyesuaian peraturan yang tidak mudah.

2. Kontrak Kelola (*Management Contract*)

*Management Contract* dalam Inmendagri No.21/1996 di Indonesiakan dengan istilah Kontrak Kelola. Kontrak Kelola merupakan bentuk kerjasama dimana mitra swasta diberi tanggung jawab menyediakan jasa pengelolaan atas sebagian dan atau seluruh system infrastruktur tertentu, termasuk pengoperasian dan pemeliharaan fasilitas serta pemberian layanan kepada masyarakat dan penyediaan modal kerjanya. Untuk menutupi biaya pengelolaan yang diperlukan, mitra swasta menerima jasa manajemen dan Pemerintah atau mendapat wewenang memungut pembayaran (biaya) dari pemakai fasilitas dan layanan dimaksud. Pilihan kerjasama ini bermanfaat bila mitra Pemerintah menginginkan peningkatan efisiensi dan efektivitas pelayanan, namun menghadapi kendala tarif dan sistem pengaturan lainnya yang seras dengan pertimbangan sosial dan politik.

3. Kontrak Sewa (*Lease Contract*)

*Lease Contract* atau Kontrak Sewa merupakan bentuk kerjasama dimana mitra swasta menyewa dari Pemerintah suatu fasilitas infrastruktur tertentu dalam suatu jangka waktu tertentu untuk kemudian dioperasikan dan dipelihara. Mitra swasta menyediakan modal kerja untuk pengoperasian dan pemeliharaan dimaksud, termasuk penggantian bagian-bagian tertentu. Pengembalian biaya sewa, biaya operasi, biaya pemeliharaan dan biaya pemberian pelayanan kepada masyarakat serta keuntungan yang wajar, mitra swasta mendapat wewenang memungut pembayaran (biaya) dari pemakai fasilitas dan layanan dimaksud. Dalam kerjasama ini, kepemilikan aset tetap ditangan Pemerintah. Pada waktu berakhirnya kerjasama, mitra swasta mengembalikan aset kepada Pemerintah dalam kondisi sebagaimana ditentukan dalam perjanjian kerjasama. Pilihan kerjasama ini bermanfaat bila mitra Pemerintah ingin melakukan peningkatan efisiensi dan efektivitas pelayanan, menghadapi kendala tarif dan sistem pengaturan lainnya yang sarat dengan pertimbangan sosial dan politik.

4. Kontrak Bangun/Rehabilitasi

Dalam Kontrak Bangun/Rehabilitasi terdapat berbagai variasi bentuk kerjasama, yaitu:<sup>18</sup>

a) Bangun, Kelola, Alih Milih (*Build Operate and Transfer*)

Dalam Inmendagri No.21/1996, istilah *Build, Operate and Transfer (BOT)* di Indonesiakan dengan Bangun, Kelola, dan Alih Milik (BKAM). BOT merupakan bentuk kerjasama dimana mitra swasta bertanggung jawab membangun proyek infrastruktur, termasuk membiayainya, yang kemudian dilanjutkan dengan pengoperasian dan pemeliharannya, untuk suatu jangka waktu tertentu.

---

<sup>18</sup> *Ibid.*, hal 4-8.

Untuk pengembalian modal investasi, biaya pengoperasian dan pemeliharaan serta keuntungan yang wajar, mitra swasta (pihak II) menerima pembayaran dari Pemerintah (pihak I) selaku pemakai infrastruktur dan atau penerima jasa layanan yang pada umumnya menggunakan sistem pembayaran “*take or pay*” dimana pihak I akan membayar/membeli kapasitas yang dihasilkan oleh pihak II sesuai dengan kesepakatan perjanjian kerjasama. Selama masa kerjasama aset dikelola penuh oleh mitra swasta dan pada akhir masa perjanjian kerjasama, seluruh proyek diserahkan kepada Pemerintah, tanpa penggantian biaya apapun. BOT biasanya digunakan untuk proyek infrastruktur yang memerlukan investasi yang besar dengan waktu pengembalian yang lama. Karena itu, jangka waktu kerjasamanya biasanya juga panjang (puluhan tahun).

b) Bangun, Alih Milik (*Build and Transfer*)

Dalam Inmendagri No.21/1996, istilah *Build and Transfer* (BT) di Indonesiakan dengan sebutan “Bangun Alih Milik”. BT merupakan bentuk kerjasama dimana mitra swasta bertanggung jawab membangun proyek infrastruktur, termasuk membiayainya, dan setelah selesai pembangunannya menyerahkan kepemilikan fasilitas yang bersangkutan kepada Pemerintah. Pola ini biasanya dikenal dengan “*turn-key*”.

Pembayaran dari Pemerintah kepada mitra swasta dilakukan sesuai kesepakatan. Secara sepintas, BT kelihatan sama dengan pemborongan biasa. Dalam pemborongan biasa, pembayaran selesai setelah pekerjaan diterima oleh Pemerintah (pemberi kerja), sedangkan dalam BT masa pembayaran dimaksud bisa berlangsung panjang sesuai dengan kesepakatan kerjasama dan besarnya investasi yang ditanamkan pihak swasta.

Pilihan kerjasama dengan bentuk BT biasanya digunakan untuk proyek infrastruktur yang memerlukan investasi besar dengan manajemen konstruksi yang memerlukan profesionalisme tertentu sehingga dalam pelaksanaannya bisa lebih efisien dan efektif.

c) Bangun, Alih Milik, Kelola (*Build, Transfer and Operate*)

Dalam Inmendagri No.21/1996, istilah *Build, Transfer, and Operate (BTO)* di Indonesiakan dengan Bangun, Alih Milik dan Kelola”. BTO merupakan bentuk kerjasama dimana mitra swasta bertanggung jawab membangun proyek infrastruktur, termasuk membiayainya. Setelah selesai dibangun, proyek yang bersangkutan diserahkan penguasaan dan kepemilikannya kepada Pemerintah.

Pengoperasian dan pemeliharaan proyek dimaksud selanjutnya dilakukan oleh mitra swasta tersebut untuk suatu masa tertentu sesuai perjanjian kerjasama. Pengembalian biaya pembangunan, pengoperasian dan pemeliharaan proyek serta keuntungan yang wajar bagi mitra swasta diperoleh dari tarif yang dikenakan kepada masyarakat pemakai fasilitas dan layanan infrastruktur dimaksud.

Pilihan kerjasama ini (BTO) umumnya digunakan untuk proyek-proyek yang membutuhkan investasi yang besar dengan masa pengembalian investasi yang panjang, seperti pembangunan fasilitas penyediaan air bersih, jalan tol, pembangkit listrik skala besar, pembuangan dan pengolahan limbah atau sampah. Kerjasama ini umumnya diikuti dengan sistem pembayaran “take or pay” dari pihak I (pemerintah) kepada pihak II (Mitra Swasta) terhadap seluruh kapasitas yang dihasilkan oleh pihak II, sesuai dengan besaran yang telah ditetapkan dalam perjanjian kerjasama.

Pilihan ini mempunyai beberapa variasi tergantung dari kepemilikan aset selama masa konsesi.

d) Bangun, Sewa, Alih Milik (*Build, Lease and Transfer*)

Dalam Inmendagri No.21/1996, *Build, Lease and Transfer (BLT)* di-Indonesiakan dengan istilah “Bangun Sewa dan Alih Milik”. BLT merupakan bentuk kerjasama dimana mitra Swasta bertanggung jawab membangun proyek infrastruktur, termasuk membiayainya. Setelah Pemerintah dalam bentuk perjanjian sewa-beli sesuai jangka waktu yang disepakati. Setelah jangka waktu kerjasama berakhir, fasilitas infrastruktur tersebut menjadi milik Pemerintah.

Mitra Swasta mendapatkan kembalian investasinya melalui uang sewa yang disepakati dengan Pemerintah selama jangka waktu tertentu. Setelah berakhirnya perjanjian sewa-beli, aset yang bersangkutan menjadi milik Pemerintah. Sama dengan BOT, pilihan BLT biasanya dilakukan untuk proyek infrastruktur yang memerlukan investasi besar yang tidak mampu dibelanjahi dengan dana Pemerintah.

e) Bangun, Milik dan Kelola (*Build, Own and Operate*)

*Build, Own and Operate (BOO)* merupakan bentuk kerjasama dimana mitra swasta bertanggung jawab membangun proyek infrastruktur, termasuk membiayainya, dan selanjutnya mengoperasikan dan memeliharanya. Mitra Swasta mendapat pengembalian biaya investasi, operasi dan pemeliharaan serta keuntungan yang wajar dengan cara menarik pembayaran (biaya) dari pemakai fasilitas dan layanan infrastruktur yang bersangkutan. Pada waktu berakhirnya kerjasama, fasilitas tersebut tetap menjadi milik mitra swasta yang bersangkutan.

f) Rehab, Milik dan Kelola (*Rehabilitate, Own and Operate*)



*Rehabilitate, Operate and Transfer (ROT)* merupakan bentuk kerjasama dimana aset/ infrastruktur milik Pemerintah diberikan kepada mitra swasta untuk diperbaiki, dioperasikan dan dipelihara dalam jangka waktu tertentu. Pada waktu berakhirnya kerjasama, fasilitas dimaksud diserahkan kembali kepada Pemerintah.

h) *Kembang, Kelola dan Alih Milik (Develop, Operate and Transfer)*

Istilah *Develop, Operate and Transfer (DOT)* dalam Inmendagri No.21/1996 di-Indonesiakan dengan “Kembang, Kelola dan Alih Milik”. DOT merupakan bentuk kerjasama dimana sekitar atau dalam kaitan dengan suatu proyek infrastruktur yang dikerjasamakan ada potensi-potensi lain yang bisa atau perlu dikembangkan oleh mitra swasta. Mitra swasta diberikan peluang untuk mengembangkan potensi dimaksud yang pengelolaannya diintegrasikan kedalam kerjasama induknya, termasuk yang berkaitan dengan kepemilikan, pengembalian investasi, dan lain-lain.

i) *Tambahan, Kelola dan Alih Milik (Add, Operate and Transfer)*

Istilah *Add, Operate and Transfer (AOT)* dalam Inmendagri No.21/1996, di Indonesiakan dengan “Tambahan, Kelola dan Alih Milik”. AOT merupakan bentuk kerjasama dimana mitra swasta melakukan perluasan atau penambahan tertentu atas fasilitas infrastruktur yang sudah ada, termasuk melakukan rehabilitasi yang diperlukan. Mitra swasta selanjutnya mengelola proyek (fasilitas) perluasan dimaksud melalui perjanjian waralaba dalam jangka waktu tertentu. Perjanjian dimaksud bisa menyangkut sebatas fasilitas tambahan dan atau keseluruhan sistem. Setelah berakhirnya masa kerjasama, kepemilikan atas aset tambahan diserahkan kepada Pemerintah.

Pengembalian biaya pembangunan, pengoperasian dan pemeliharaan proyek serta keuntungan yang wajar bagi mitra swasta diperoleh dari tarif yang dikenakan kepada masyarakat pemakai fasilitas dan layanan infrastruktur dimaksud.

5. Kontrak Konsesi (*Concession Contract*)

Dalam istilah hukum yang berlaku di Indonesia, semua bentuk KPS yang disebutkan diatas adalah “konsesi”, dalam pengertian pemberian hak tertentu. Dalam pengertian kerjasama pemerintah, swasta dan masyarakat (*Public-Private-Partnership/PPP* atau *Public Private Community Partnership/PPCP*) yang berlaku didunia internasional, “*concession*” diartikan sebagai pemberian hak secara “utuh”. Dengan cara ini “*concessionaire*” (pemegang konsesi) akan melakukan pengelolaan, investasi, rehabilitasi, pemeliharaan, menagih dan menerima pembayaran dari pelanggan/ penerima jasa, dan lain-lain. Masa konsesi, dalam pengertian ini, selalu berjangka panjang, dan selama itu pemegang konsesi memberikan pembayaran tertentu kepada Pemerintah/Penanggungjawab Proyek. Setelah berakhirnya masa konsesi semua aset kembali kepada Pemerintah, kecuali ditentukan lain dalam Kontrak.

Kelompok Kontrak Pelayanan, Kontrak Manajemen dan Kontrak Sewa dapat dikategorikan sebagai bentuk Peran serta Sektor Swasta (*Private Sector Participation*) yang pada umumnya tidak padat modal, sektor Swasta melakukan pengadaan dan operasionalisasi prasarana, sedangkan Pemerintah menyediakan prasarana dan tetap memiliki aset.

Kelompok Bangun Kelola Alih Milik (*Build Operate and Transfer*) dan Konsesi dapat dikategorikan sebagai bentuk Kerjasama Pemerintah Swasta (*Public Private Partnership*), yang pada umumnya melaksanakan kegiatan Padat Modal, sektor Swasta membiayai, membangun dan mengelola prasarana, Pemerintah sebagai mitra dan tetap memiliki aset.

## D. TINJAUAN PERUSAHAAN

Sebelum masuk kepada analisa masalah, penulis akan sedikit menerangkan pihak-pihak yang mengadakan kerjasama dari Pemerintah maupun Swasta. Dalam hal ini, penulis mengambil Pemerintah DKI Jakarta sebagai objek penelitian, dimana dari pihak Pemerintah diwakili oleh PAM JAYA sebagai Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dan PT.PAM Lyonnaise Jaya sebagai perwakilan dari pihak swasta.

### 1. PAM JAYA

Perusahaan Daerah Air Minum Daerah Khusus Ibukota Jakarta atau disingkat menjadi PAM JAYA, adalah suatu perusahaan daerah yang didirikan berdasarkan Peraturan Daerah DKI Jakarta No.13 tahun 1992, tentang Perusahaan Daerah Air Minum Daerah Khusus Ibukota Jakarta ( Perda 13/1992 ). PAM JAYA berkantor pusat di Jl. Penjernihan II, Pejompongan, Jakarta 10210, Indonesia. Dalam Perjanjian Kerjasama disebut sebagai “PIHAK PERTAMA”.

- s/d 1843 : Kebutuhan air kota Jakarta (Batavia) berasal dari sumur bor/artesis
- 1918 – 1920 : Ditemukan sumber mata air Ciburial di Ciomas Bogor
- 1922 : Dialirkan ke kota Batavia (Jakarta) tanggal 23 Desember, (hari jadi PAM JAYA)
- 1945 – 1963 : Pelayanan Air Minum oleh Dinas Saluran Air Minum Kota Praja
- 1953-1964 : Dibangun IPA Pejompongan I (2000 l/dt) & Pejompongan II (3000 l/dt)
- 1977 : Keberadaan PAM JAYA :

- Disahkan berdasarkan PERDA No.3 tahun 1977 tanggal 30 April 1977

- Dikukuhkan SK Mendagri No.PEM/10/53/13350

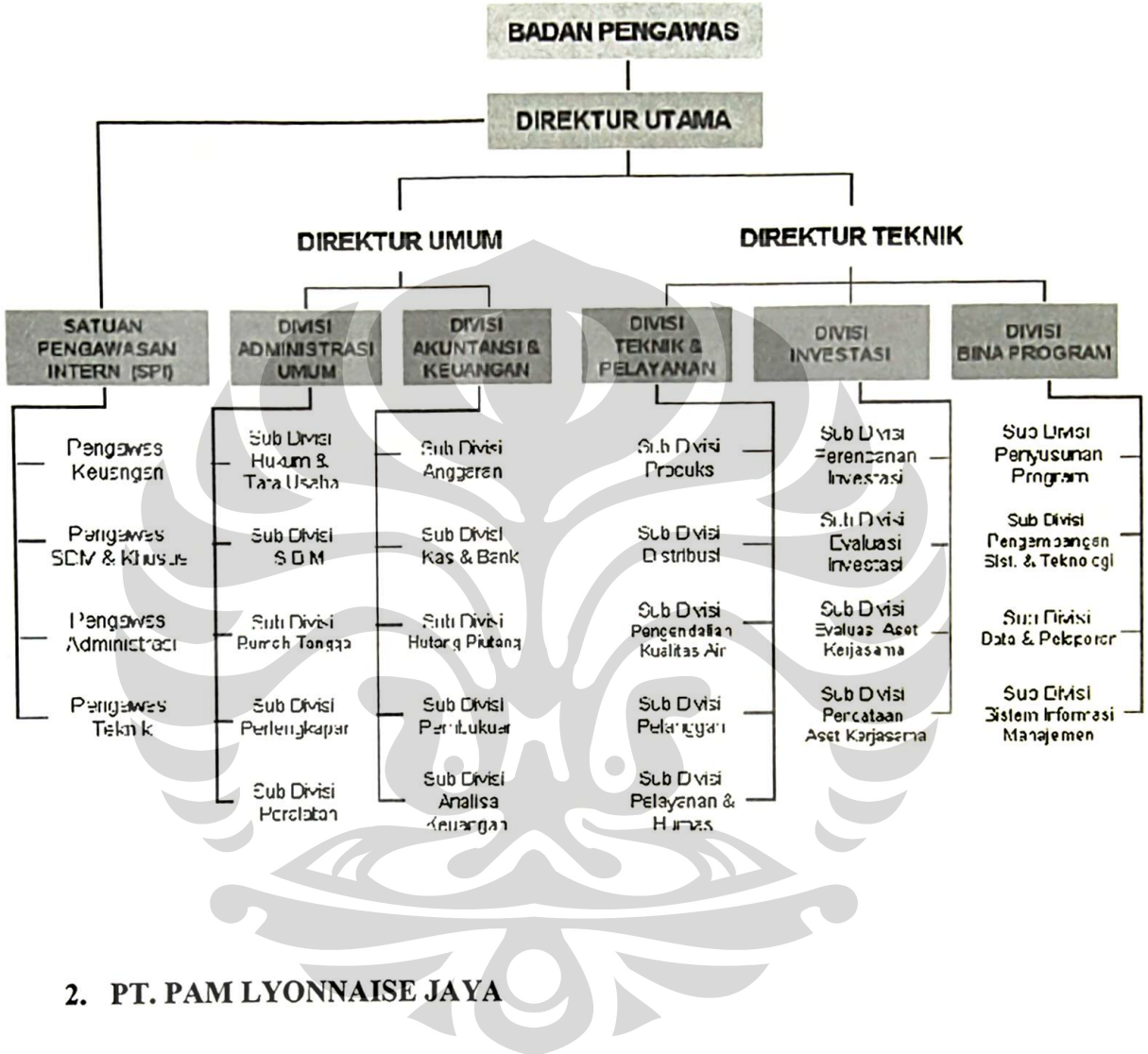
- Diundangkan pada lembaran DKI No.74/1977 tanggal 2 Nopember 1977.

- 1978 : Pengoperasian 5 Mini Plant (280 l/dt)
- 1978 : Pengoperasian IPA Pulogadung secara penuh (4000 l/dt)
- 1978 : Pengoperasian IPA Buaran secara penuh (5000 l/dt)
- 1997 : PKS PAM JAYA dengan PT. GDS ->  
PT. PALYJA dan PT. KATI -> PT.TPJ
- 1998 : Operasional pelayanan oleh Mitra Swasta tanggal 1 Februari.
- 2001 : Revisi PKS-1997 dinyatakan kembali (Amended & Restated) Tanggal 22 Oktober.
- 2004-2005 : Penandatanganan adendum PKS 2001 PT. PALYJA pada 24 Desember 2004 dan PT. TPJ tanggal 7 Oktober 2005

Visi PAM JAYA adalah terwujudnya PAM JAYA sebagai perusahaan yang memberikan pelayanan air minum kepada masyarakat DKI Jakarta secara menyeluruh dan berkualitas yang berorientasi pada kepuasan pelanggan (Total Quality Customer Service).

Misi PAM JAYA adalah melaksanakan pelayanan air minum yang berkesinambungan kualitas, kuantitas dan kontinuitas, guna mendukung

program Pemerintah Propinsi DKI Jakarta mewujudkan kota Jakarta sebagai Kota Pelayanan.



## 2. PT. PAM LYONNAISE JAYA

PT. PAM LYONNAISE JAYA atau disingkat Palyja adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia. Palyja berkantor pusat di sentral senayan I office tower, lantai 7, Jl. Asia Afrika No.8, Jakarta 10270, Indonesia. Anggaran Dasar Palyja telah diumumkan dalam Tambahan No.5769 atas Berita Negara Republik Indonesia No.82 tahun 1998 tertanggal 13 Oktober 1998.

PT. Pam Lyonnaise Jaya adalah perusahaan swasta yang dipercaya untuk mengelola air bersih di wilayah Jakarta Barat dan sekitarnya. Perusahaan ini didirikan pada Agustus 1987, semula bernama PT Garuda Dipta Semesta, dengan modal dasar Rp. 150 juta dan modal ditempatkan sebesar Rp. 120 juta yang telah disetor penuh. Pendiri dan pemegang sahamnya semula adalah Soetojo Koerniawan dan Lilik Prajitno, dua orang kepercayaan yang mewakili SALIM Group. Akte notaris perusahaan ini mengalami beberapa kali perubahan.

Ada 6 faktor lain yang meningkatkan optimisme pertumbuhan penjualan PT. Palyja, yaitu:

- 1) Kualitas air tanah yang menurun akibat dari rusaknya lingkungan dan polusi
- 2) Peraturan Pemerintah Daerah yang akan membatasi eksplorasi air tanah
- 3) Rehabilitasi dan ekspansi pipa jaringan
- 4) Menurunnya tingkat kehilangan air (Non-Revenue Water)
- 5) Pertumbuhan ekonomi dan populasi di daerah konsesi
- 6) Meningkatnya *coverage* usaha perseroan

Status Palyja sebagai Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) dan mulai beroperasi pada tahun 1987 sebagai PT Garuda Dipta Semesta dan pada tahun 1998 berganti nama menjadi PT. Pam Lyonnaise Jaya ( Palyja )

## **E. KEDUDUKAN PEMERINTAH DALAM KPS**

Kedudukan Pemerintah Daerah DKI Jakarta (Pemerintah) dalam perjanjian adalah bukan merupakan salah satu Pihak melainkan selaku pihak ketiga yang berkepentingan dalam perjanjian. Artinya, Pemerintah bukanlah para pihak dalam perjanjian namun Pemerintah turut terlibat serta memiliki kepentingan dalam perjanjian . Keterlibatan Pemerintah dalam perjanjian bukan

karena semata-mata keinginan dari Pemerintah itu sendiri untuk melibatkan diri dalam perjanjian, melainkan karena Pemerintah memang harus menjadi bagian dalam perjanjian tersebut dikarenakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan menunjuk Pemerintah untuk itu. Pemerintah berhak dan memiliki kewenangan untuk terlibat dalam perjanjian, walaupun bukan merupakan salah satu pihak dalam perjanjian atau dengan kata lain sebagai pihak ketiga.

Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata pasal 1317, bahwa Pihak Ketiga dapat ditetapkan sebagai pelaku atas suatu hak atau kewajiban apabila kepentingan pihak ketiga tersebut menghendaki ditetapkannya suatu janji. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka Pemerintah dapat dibebani dengan suatu hak atau kewajiban berkaitan dengan penetapan tarif air minum pada Perjanjian tersebut. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2005 disebutkan bahwa resiko dialihkan kepada Pihak yang paling berkompeten untuk menanggung resiko tersebut.<sup>19</sup> Jelas bahwa Pemerintah merupakan satu-satunya pihak yang paling berkompeten untuk menanggung suatu resiko dalam perjanjian. Paling berkompeten artinya Pemerintah merupakan satu - satunya pihak yang berhak dan berwenang untuk menanggung resiko dalam perjanjian, karena pemerintah memiliki otorisasi dalam menentukan suatu kebijakan dalam segala bidang. Dengan demikian, Pemerintah Daerah DKI Jakarta dapat menanggung resiko tarif air minum disebabkan Pemda DKI Jakarta dinilai sebagai Pihak yang paling mampu mengendalikan resiko tarif karena Pemda DKI Jakarta memiliki kewenangan yang mutlak dalam menetapkan tarif.

Oleh karena pemerintah merupakan pihak yang paling memiliki otoritas dalam KPS, maka perlu diperhatikan juga jenis-jenis resiko dalam penyediaan infrastruktur yang nantinya akan berakibat kepada dukungan pemerintah dalam KPS. Jenis-jenis resiko yang dimaksud adalah:<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Penyelenggaraan SPAM*, PP No.16 tahun 2005, LN No.33, TLN No.4490, ps. 17.

<sup>20</sup> Departemen Keuangan, *Peraturan Menteri Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengendalian dan Pengelolaan Resiko atas Penyediaan Infrastruktur*, PMK No.38/PMK.01/2006.

1. Resiko Politik (*Political Risk*), yaitu resiko yang ditimbulkan oleh kebijakan/tindakan/keputusan sepihak dari Pemerintah atau Negara yang secara langsung dan signifikan berdampak pada kerugian finansial Badan Usaha, yang meliputi:
  - a. resiko pengambilalihan kepemilikan
  - b. resiko perubahan peraturan perundang-undangan
  - c. resiko pembatasan konversi mata uang dan larangan repatriasi dana
2. Resiko Kinerja Proyek (*Project Performance Risk*), yaitu resiko yang berkaitan dengan pelaksanaan proyek, yang meliputi:
  - a. Resiko lokasi, dalam hal terjadi keterlambatan pengadaan tanah atau kenaikan harga tanah.
  - b. Resiko operasional, dalam hal terjadi keterlambatan dalam penetapan pengoperasian, keterlambatan penyesuaian tarif, pembatalan penyesuaian tarif, atau penetapan tarif awal yang lebih rendah daripada yang diperjanjikan, serta perubahan spesifikasi output diluar yang telah disepakati, yang dilakukan oleh Menteri/Kepala Lembaga, yang menyebabkan kerugian finansial pada Badan Usaha.
3. Resiko Permintaan (*Demand Risk*), yaitu resiko yang ditimbulkan akibat lebih rendahnya permintaan atas barang/jasa yang dihasilkan oleh proyek kerjasama dibandingkan dengan yang diperjanjikan, yang meliputi:
  - a. realisasi penerimaan lebih rendah daripada jumlah penerimaan minimum yang dijamin oleh Pemerintah yang disebabkan jumlah permintaan atas barang/jasa yang dihasilkan oleh proyek kerjasama lebih rendah dari jumlah permintaan yang diperjanjikan,
  - b. realisasi penerimaan lebih tinggi daripada jumlah penerimaan minimum yang dijamin oleh Pemerintah yang disebabkan jumlah permintaan atas barang/jasa yang dihasilkan oleh proyek kerjasama lebih tinggi dari jumlah permintaan yang diperjanjikan.

Penjabaran mengenai jenis-jenis resiko tersebut diatas, secara umum merupakan jenis-jenis resiko dalam KPS dibidang infrastruktur. Namun, lebih



khusus lagi berkaitan dengan KPS air minum, terdapat jenis-jenis resiko yang memerlukan dukungan pemerintah, yaitu:

1. Resiko Kuantitas air baku
2. Resiko pendapatan, terdiri dari resiko kekurangan jumlah permintaan air dan resiko kecilnya konsumsi air oleh konsumen
3. Resiko politik, termasuk didalamnya jika terjadi nasionalisasi proyek, penghentian dini proyek, terorisme, atau bahkan peperangan.

#### **F. Analisis Tentang Alokasi Resiko Tarif dalam Perjanjian Kerjasama Antara PDAM DKI Jakarta dengan PT. PAM Lyonnaise Jaya**

Dalam rangka memperbaiki kualitas pelayanan air bersih dan air minum untuk masyarakat Jakarta, maka pada tahun 1998 Pemerintah DKI Jakarta mengundang dua perusahaan multinasional, yaitu Lyonnaise des Eaux (PAM LYONNAISE Jaya/PALYJA) dan Thames Water Internatinal (Thames PAM Jaya/TPJ), yang dijadikan mitra perusahaan air minum bersama-sama dengan PAM Jaya. Selama ini, kewenangan dalam memberikan pelayanan air minum di wilayah Jakarta dilaksanakan oleh PAM Jaya, selaku Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang berdasarkan Peraturan Daerah DKI Jakarta No.13 tahun 1992 tentang Perusahaan Daerah Air Minum Daerah Khusus Ibukota Jakarta ditunjuk untuk mengelola air minum di Jakarta. Oleh karena itu, guna mendukung program pemerintah tersebut, maka diadakanlah Perjanjian Kerja Sama (PKS) Penyediaan dan Peningkatan Pelayanan Air Bersih di Wilayah Barat Jakarta antara PDAM dengan PT. Pam Lyonnaise Jaya (Palyja).

Dalam perjanjian antara PAM Jaya dengan kedua mitra usaha tersebut, disepakati bahwa pelayanan air bersih/air minum untuk wilayah Jakarta dibagi menjadi dua, yaitu wilayah barat Jakarta dan wilayah timur Jakarta sebagaimana dibelah oleh Kali Ciliwung. Gagasan untuk membagi dua wilayah tersebut adalah dengan tujuan untuk memberi kesempatan serta mendorong kompetisi kedua perusahaan sehingga menghasilkan tolok ukur yang baik.

Dalam perjanjian kerjasama ini, diberlakukan sistem imbalan air (*water charge*). Imbalan merupakan jasa prestasi yang harus diberikan oleh pemilik proyek (PDAM DKI Jakarta) pada mitra swasta disebabkan adanya kerjasama. Dengan adanya sistem imbalan ini, mitra swasta tidak ada hubungan langsung pada pelanggan, khususnya dalam hal masalah tarif yang dikenakan pada pelanggan. Dengan demikian, mitra swasta tidak menanggung adanya tarif air minum yang dikenakan kepada pelanggan.

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) nomor 23 tahun 2006 tentang Pedoman Teknis dan Tata Cara Pengaturan Tarif Air Minum pada PDAM disebutkan, bahwa tarif ditetapkan dengan mempertimbangkan keseimbangan dan tingkat mutu pelayanan yang diterima oleh pelanggan.<sup>21</sup> Secara hukum, Perjanjian Kerjasama ini sudah sah sesuai Kitab Undang-undang Hukum Perdata pasal 1320.<sup>22</sup> Bahwa syarat sah suatu perjanjian harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Suatu hal tertentu

Bahwa perjanjian ini adalah perjanjian kerjasama antara PAM Jaya dengan PALYJA tentang penyediaan dan peningkatan pelayanan air bersih di wilayah barat Jakarta.

2. Sebab yang halal

Bahwa perjanjian ini dilaksanakan dengan maksud meningkatkan produksi, distribusi, pengelolaan, dan kemampuan teknologi PAM Jaya.

3. Kecakapan bertindak

Para Pihak dalam perjanjian adalah perusahaan yang didirikan dengan berdasarkan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia.

---

<sup>21</sup> Departemen Dalam Negeri, *Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Pedoman Teknis dan Tata Cara Pengaturan Tarif Air Minum pada PDAM*, Permendagri nomor 23 tahun 2006, ps.4.

<sup>22</sup> Indonesia, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, ps.1320.

#### 4. Kesepakatan

Bahwa PAM Jaya dengan PALYJA telah sepakat untuk mengembangkan dan mengelola produksi dan distribusi air bersih dan air minum di wilayah barat Jakarta.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, yang dimaksud dengan tarif adalah beban yang dikenakan kepada para pelanggan untuk pelayanan pelanggan.<sup>23</sup> Tingkat tarif harus ditetapkan sesuai dengan kemampuan daya beli masyarakat DKI Jakarta, atau disebut dengan tarif yang terjangkau.<sup>24</sup> Tarif dibedakan dalam empat (4) jenis, yaitu.<sup>25</sup>

1. Tarif rendah  
adalah tarif bersubsidi yang nilainya lebih rendah dibanding biaya dasar.
2. Tarif dasar;  
Adalah tarif yang nilainya sama atau ekuivalen dengan biaya dasar.
3. Tarif penuh  
adalah tarif yang nilainya lebih tinggi dibanding biaya dasar karena mengandung tingkat keuntungan dan kontra subsidi silang.
4. Tarif kesepakatan  
adalah tarif yang nilainya ditentukan berdasarkan kesepakatan antara PDAM dengan pelanggan.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut disebutkan, bahwa kewenangan dalam menetapkan tarif bukan berada pada PAM Jaya selaku Pihak Pertama, tetapi pada Pemerintah Propinsi DKI Jakarta dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah DKI Jakarta.<sup>26</sup> Berkaitan dengan hal ini, walaupun para pihak dalam perjanjian memiliki kewenangan yang kuat dalam memutuskan berbagai masalah terkait dengan operasional kerja perjanjian ini, akan tetapi karena air adalah

---

<sup>23</sup> “Perjanjian Kerjasama Penyediaan dan Peningkatan Pelayanan Air Bersih di Wilayah Barat Jakarta antara PDAM DKI Jakarta dengan PT.PAM Lyonnaise Jaya”, ps. 1.1.

<sup>24</sup> *Ibid.*, ps.26(2).

<sup>25</sup> Departemen Dalam Negeri, *Op. Cit.*, ps.17

<sup>26</sup> Perjanjian kerjasama, *Op. Cit.*, ps. 26 (1).

termasuk objek yang dikuasai oleh Negara yang harus digunakan untuk kepentingan masyarakat, maka kebijakan menetapkan tarif berada pada Pemerintah DKI Jakarta dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah DKI Jakarta.

Sedangkan mekanisme dan prosedur penetapan tarif menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 tahun 2006 yang tertuang dalam pasal 20 adalah sebagai berikut:<sup>27</sup>

Mekanisme penetapan tarif didasarkan asas proporsionalitas kepentingan :

- a. Masyarakat pelanggan harus menjamin kepentingan konsumen.
- b. PDAM selaku badan usaha dan penyelenggara Harus menjamin kepentingan PDAM sebagai badan usaha dan penyelenggara dalam mencapai target pemulihan biaya penuh (*full cost recovery*), mewujudkan visi, mengemban misi, dan mencapai tujuan dan sasaran pengembangan yang direncanakan di dalam rencana jangka panjang (*corporate plan*) PDAM yang bersangkutan.
- c. Pemerintah Daerah selaku pemilik PDAM Harus menjamin kepentingan Pemerintah Daerah, pemilik modal atau pemegang saham PDAM dalam memperoleh hasil atas pengelolaan PDAM berupa pelayanan air minum yang berkualitas dan/atau keuntungan untuk pengembangan pelayanan umum yang bersangkutan.

Penyesuaian tarif harus disepakati bersama oleh Para Pihak baru kemudian dievaluasi dan diajukan kepada Pemerintah Propinsi DKI Jakarta. Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur nomor 2459 tahun 2004 tanggal 28 Oktober 2004, yang berlaku secara efektif mulai 1 Januari 2005, diberlakukan Penyesuaian Tarif Otomatis (PTO), yaitu penyesuaian tarif dilaksanakan setiap enam bulan sekali dalam satu tahun dan berlangsung sampai dengan akhir tahun 2007. Tujuan diberlakukannya PTO adalah untuk mencapai *self financing* serta guna melindungi kepentingan konsumen/pelanggan dan sekaligus menjaga

---

<sup>27</sup> Departemen Dalam Negeri, *Op. Cit.*, ps.20.

kepentingan para pihak. Adapun prosedur Penerapan Tarif Otomatis (PTO) adalah sebagai berikut:

1. Dasar atau kriteria dalam penyesuaian tarif adalah data yang aktual dan dapat diprediksi berdasarkan data atau informasi yang valid atau telah menjadi standar yang diterima umum. Dalam perjanjian ini, perhitungan besaran tarif rata-rata menggunakan rumus, yaitu imbalan pihak kedua (PALYJA) pada periode tertentu (semester ke depan) sesuai dengan formula indeksasi yang terdapat pada perjanjian kerjasama, ditambah dengan Kebutuhan Pihak Pertama (PAM Jaya), dan ditambah dengan *reserve* atau cadangan sesuai kebutuhan termasuk untuk pembayaran *shortfall* periode sebelumnya.
2. Aturan atau ketentuan yang disepakati dalam rangka penyesuaian tarif dalam perjanjian antara disebutkan bahwa sistem tarif yang berlaku adalah tarif yang terjangkau, yaitu tingkat tarif yang sesuai dengan kemampuan daya beli masyarakat/konsumen/pelanggan. Selain itu, juga dinyatakan dalam perjanjian bahwa penyesuaian tarif harus diajukan dengan terlebih dahulu dilengkapi uraian analisa mengenai kebutuhan utama pihak I, kebutuhan keuangan badan pengatur, kebutuhan DKI Jakarta, dan imbalan yang akan diberlakukan setelah dilakukan penyesuaian tarif.
3. Penyesuaian tarif dibahas oleh Para Pihak lalu dievaluasi oleh Badan Pengatur kemudian diusulkan kepada Gubernur Propinsi DKI Jakarta untuk ditetapkan, sedangkan DPRD berfungsi sebagai auditor yang apabila diperlukan akan meminta penjelasan serta pertanggungjawaban Pemerintah Propinsi dalam rangka penyesuaian tarif tersebut.
4. Kompensasi; Jika tarif yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah DKI Jakarta dan DPRD tidak sesuai dengan proyeksi tarif sebagaimana diuraikan dalam proyeksi keuangan, atau apabila tidak sesuai dengan jadwal waktu maka akan ada kompensasi berupa penyesuaian tingkat imbalan serta target teknis, standar pelayanan, dan biaya-biaya yang diuraikan dalam Program Investasi dengan memperhatikan perbedaan antara tarif atau waktu yang ditetapkan dengan yang diuraikan dalam proyeksi keuangan.

Dalam penerapannya, seringkali PTO ini tidak berjalan efektif. Hal ini disebabkan adanya kepentingan politis dari pihak Pemerintah Daerah yang tidak menyetujui usulan tarif yang diajukan oleh pihak Kedua dalam perjanjian kerjasama (Palyja). Alasan yang sering dikemukakan oleh pihak Pertama antara lain, seringkali pelayanan dari Palyja tidak memuaskan atau dengan kata lain belum melaksanakan kewajiban sepenuhnya seperti yang tertuang dalam perjanjian kerjasama terutama dalam hal pelayanan kepada konsumen. Selain itu, Pemerintah beranggapan bahwa air adalah kekayaan Negara yang harus digunakan sepenuhnya untuk kepentingan rakyat, sehingga dengan dinaikkannya tarif air akan menimbulkan gejolak di kalangan rakyat banyak sebagai pengguna dari air tersebut.

Berkaitan dengan tidak disetujuinya usulan tarif yang diajukan oleh Palyja dan PDAM JAYA melalui Pemerintah Daerah DKI Jakarta kepada Dewan Perwakilan Daerah DKI Jakarta, maka hal itu menimbulkan beberapa resiko bagi Palyja selaku penyelenggara kebutuhan air minum bagi masyarakat khususnya wilayah barat Jakarta, yaitu antara lain :

1. Resiko Nilai Tukar

Resiko nilai tukar muncul karena turunnya nilai mata uang terhadap harga suatu barang atau jasa, atau dalam bahasa ekonomi disebut inflasi. Dengan tidak adanya penyesuaian tarif secara berkala yang didalamnya juga harus diperhitungkan faktor inflasi tersebut, maka dapat dipastikan Palyja akan mengalami kerugian yang diakibatkan oleh naiknya harga produksi barang dan jasa sedangkan harga jual tetap. Seiring dengan naiknya harga Bahan Bakar Minyak yang disebabkan naiknya harga minyak mentah dunia turut mempertajam naiknya inflasi.

2. Resiko Permodalan

Resiko permodalan disini adalah resiko yang muncul disebabkan dari adanya resiko nilai tukar yang muncul sedangkan tarif tidak ada penyesuaian sama sekali. Dampak yang terjadi apabila kerugian yang muncul bagi Palyja tidak diberikan penyelesaiannya, maka lambat laun biaya operasional akan di biayai oleh modal kerja, sehingga sedikit demi sedikit modal kerja akan berkurang

bergantung dari seberapa besar kerugian yang ditanggung oleh Palyja setiap bulannya.

Seharusnya dengan adanya Penerapan Tarif Otomatis (PTO), masalah ini tidak perlu muncul jika pihak Palyja sudah memberikan laporan keuangan secara transparan. Kemudian laporan keuangan tersebut akan diaudit oleh auditor independent seperti yang diatur dalam undang-undang dan hasil audit tersebut akan menentukan apakah penyesuaian tarif dapat dilakukan atau tidak. Jika hasil auditnya wajar tanpa syarat, maka seharusnya tidak ada alasan bagi Pemerintah Daerah DKI Jakarta dan DPRD DKI Jakarta untuk menolak penyesuaian tarif tersebut. Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No.23 tahun 2006 disebutkan bahwa apabila karena suatu alasan kenaikan tarif tidak disetujui oleh Pemerintah Daerah DKI Jakarta maupun DPRD DKI Jakarta, maka Pemerintah Daerah DKI Jakarta harus memberikan subsidi kepada penyelenggara dalam hal ini adalah Palyja untuk menutupi kerugian yang muncul akibat tidak disetujuinya penyesuaian tarif kepada konsumen.<sup>28</sup> Dalam perjanjian tersebut, terdapat kelemahan mengenai tarif yang dapat merugikan kedua belah pihak dalam perjanjian, yaitu Pihak Pertama tidak dapat menjamin bahwa tingkat tarif yang akan dibayar oleh pelanggan di wilayah kerjasama selama jangka waktu akan selalu cukup untuk membayar kebutuhan utama pihak pertama, kebutuhan keuangan Badan Pengatur, kebutuhan DKI Jakarta dan bagian pendapatan Pihak Kedua untuk tiap tahun selama jangka waktu.<sup>29</sup> Hal ini disebabkan karena kewenangan dalam menetapkan tarif bukan berada pada pihak pertama, akan tetapi pada Pemerintah Propinsi DKI Jakarta dan Dewan Perwakilan Daerah DKI Jakarta, sehingga terjadi kerancuan bahwa salah satu pihak dalam kerjasama tidak memiliki kewenangan penuh dalam pengambilan keputusan mengenai tarif yang notabene mempengaruhi kelangsungan hidup dari pihak kedua.

Oleh karena itu, dalam hal Kepala Daerah menolak usul penetapan tarif yang diajukan direksi dan telah disetujui badan pengawas berdasarkan

---

<sup>28</sup> *Ibid.*, ps.24(1).

<sup>29</sup> Perjanjian Kerjasama, *Loc. Cit.*

perhitungan yang transparan dan akuntabel yang mengakibatkan tarif rata-rata berada dibawah biaya dasar, pemerintah daerah mengupayakan subsidi untuk menutup kekurangannya melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) sesuai peraturan perundang-undangan.<sup>30</sup>

Dalam Perjanjian Kerjasama tersebut, Pemerintah memberikan dukungan atas resiko tarif yang terjadi, yaitu berupa *Support Letter* Pemerintah Propinsi DKI Jakarta, yang berupa jaminan dari Pemerintah DKI Jakarta akibat tidak disetujuinya penyesuaian tarif dalam perjanjian. Dengan demikian, resiko tarif di alokasikan kepada Pemerintah Daerah DKI Jakarta.

Walaupun kata ‘mengupayakan’ dalam pasal tersebut, memberikan kesan bahwa pemerintah daerah tidak serius memberikan bantuan berupa subsidi. Akan tetapi, dengan adanya *Support Letter* tersebut, maka mitra swasta tidak perlu khawatir atas resiko tarif yang muncul karena ada jaminan dari pemerintah berupa *support letter* tersebut.

---

<sup>30</sup> Departemen Dalam Negeri, *Loc. Cit.*



### **BAB III**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Kedudukan Pemerintah Daerah DKI Jakarta dalam Perjanjian Kerjasama PDAM DKI Jakarta dengan PT. PAM Lyonnaise Jaya dibidang air minum adalah bukan merupakan Pihak dalam Perjanjian. Namun, Pemerintah selaku pihak ketiga yang memiliki kepentingan dalam Perjanjian Kerjasama maka Pemda DKI Jakarta dapat dibebani dengan suatu hak atau kewajiban berkaitan dengan penetapan tarif dalam Perjanjian, sebagaimana disebutkan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata pasal 1317, bahwa Pihak Ketiga dapat ditetapkan sebagai pelaku atas suatu hak atau kewajiban apabila kepentingan pihak ketiga tersebut menghendaki ditetapkannya suatu janji. Pemerintah Daerah DKI Jakarta diharuskan menanggung resiko tarif air minum disebabkan Pemda DKI Jakarta dinilai sebagai Pihak yang paling mampu mengendalikan resiko tarif karena Pemda DKI Jakarta memiliki kewenangan yang mutlak dalam menetapkan tarif.
2. Dalam Perjanjian Kerjasama Antara PDAM DKI Jakarta dengan PT. PAM Lyonnaise Jaya, ketentuan mengenai alokasi resiko tarif disebutkan dalam pasal 26 ayat 1 mengenai kewenangan penetapan tarif. Pada pasal tersebut disebutkan bahwa kewenangan penetapan tarif air minum bukan berada pada Pihak Pertama (PDAM DKI Jakarta), melainkan berada pada Pemerintah Daerah Propinsi DKI Jakarta dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah DKI Jakarta. Ketentuan tersebut mengandung makna bahwa resiko tarif air minum dalam Perjanjian Kerjasama dialokasikan kepada Pemda DKI Jakarta selaku Pihak yang memiliki otoritas tertinggi dalam segala bidang, termasuk juga mengenai tarif air minum.

## B. Saran

Ketentuan mengenai alokasi resiko dalam perjanjian kerjasama "Penyediaan dan Peningkatan Pelayanan Air Bersih di Wilayah Barat Jakarta antara PDAM DKI Jakarta dengan PT. PAM Lyonnaise Jaya" banyak terdapat kekurangan, sehingga dalam pelaksanaannya menimbulkan kerugian terhadap salah satu pihak. Oleh sebab itu, dalam perjanjian kerjasama tersebut perlu adanya perubahan-perubahan ketentuan yang berkaitan dengan alokasi resiko tarif yang antara lain:

1. Seharusnya Pemerintah Daerah DKI Jakarta dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah DKI Jakarta dapat menyetujui walaupun dengan syarat apapun demi kepentingan masyarakat, apabila usulan tarif yang diajukan telah melalui kajian dan analisis dari badan pengatur dan kedua pihak dalam perjanjian kerja sama telah mengajukan laporan keuangan yang transparan dan akuntabel serta telah melalui pemeriksaan oleh auditor yang ditunjuk oleh Pemerintah sehingga penyediaan air minum secara terpadu dan berkualitas dapat terus berjalan tanpa mengganggu iklim investasi yang dalam hal ini diwakili oleh PT.PAM Lyonnaise Jaya selaku pihak swasta dalam Perjanjian Kerja Sama.
2. Resiko tarif dapat dihindari dengan adanya kebijakan pemberian subsidi dari Pemerintah Daerah DKI Jakarta yang berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), Sehingga Pemerintah Daerah DKI Jakarta perlu membuat suatu peraturan daerah yang mengatur mengenai tata cara petunjuk pelaksanaan pemberian subsidi beserta dengan skenario-skenario atau alternatif-alternatif yang dapat menguntungkan bagi kedua belah pihak dalam Perjanjian Kerja Sama dan masyarakat luas sebagai pelanggan utama dari sistem penyediaan air minum yang sehat dan berkualitas.
3. Dengan munculnya resiko tarif, maka pemerintah perlu memasukkan resiko ini ke dalam salah satu resiko yang memerlukan dukungan

pemerintah sebagai upaya untuk meminimalisir resiko-resiko lain yang akan muncul apabila resiko tarif tidak ditangani secara serius.

4. Pada dasarnya setiap perjanjian yang melibatkan dua pihak yang memiliki tujuan yang sama haruslah memiliki kekuatan untuk mengambil keputusan diantara masing-masing pihak dalam perjanjian, sehingga perjanjian dapat berjalan mencapai suatu titik temu yang saling menguntungkan bagi kedua belah pihak dalam Perjanjian Kerja Sama.
5. Dengan lebih menitikberatkan pada kepentingan masyarakat, pemerintah daerah telah mengorbankan kepentingannya sendiri dan pihak kedua dalam perjanjian yang dalam hal ini PT.PAM Lyonnaise Jaya dalam hal *full cost recovery* atau pemulihan biaya operasional demi kelangsungan hidup perusahaan, yang pada akhirnya akan merugikan pemerintah daerah dan konsumen di masa yang akan datang. Bentuk dukungan pemerintah yang tertuang dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 38/PMK.01/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengendalian dan Pengelolaan Resiko atas Penyediaan Infrastruktur, belum mencakup resiko-resiko yang muncul apabila Pemerintah Daerah DKI Jakarta dan DPRD DKI Jakarta tidak menyetujui penyesuaian tarif dalam rangka membiayai biaya operasional perusahaan terkait dengan penyediaan dan peningkatan pelayanan air bersih di wilayah barat Jakarta. Adanya alternatif lain bentuk dukungan pemerintah adalah apabila penyesuaian tarif tidak disetujui oleh pemerintah Daerah DKI Jakarta dan DPRD DKI Jakarta berupa pengupayaan pemberian subsidi yang berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), akan tetapi belum ada petunjuk teknis tata cara pemberian subsidi tersebut terhadap PDAM jika persyaratan pemberian subsidi telah terpenuhi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Badan Regulator DKI Jakarta. *"Laporan Kinerja Tahunan; Laporan Akuntabilitas Tahun 2005."* Jakarta, 2005.
- \_\_\_\_\_. *Intisari Konsesi Air Minum DKI Jakarta.* <http://www.jakartawater.org>. 28 Februari 2008.
- Departemen Dalam Negeri. *Peraturan Menteri Tentang Pedoman Teknis dan Tata Cara Pengaturan Tarif Air Minum Pada Perusahaan Daerah Air Minum.* Permendagri No.23 Tahun 2006.
- \_\_\_\_\_. *Peraturan Menteri Tentang Kepengurusan Perusahaan Daerah Air Minum.* Permendagri No.7 Tahun 1998.
- \_\_\_\_\_. *Peraturan Menteri Tentang Bentuk-bentuk Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha Swasta.* Permendagri No.4 Tahun 1990.
- \_\_\_\_\_. *Keputusan Menteri Tentang Pedoman Penilaian Kinerja Perusahaan Daerah Air Minum.* Kepmendagri No.47 Tahun 1999.
- \_\_\_\_\_. *Keputusan Menteri Tentang Pedoman Penetapan Tarif Air Minum pada PDAM.* Kepmendagri No.2 Tahun 1998.
- \_\_\_\_\_. *Keputusan Menteri Tentang Pedoman Kerjasama PDAM dengan Pihak Ketiga.* Kepmendagri No.43 Tahun 2000.
- \_\_\_\_\_. *Instruksi Menteri Tentang Petunjuk Pelaksanaan Penetapan Tarif Air Minum Pada Perusahaan Daerah Air Minum.* Inmendagri No.8 Tahun 1998.
- Departemen Pekerjaan Umum. *"Evaluasi Kontrak Kerjasama Pemerintah dan Swasta (KPS) di Indonesia."* Jakarta, 2006.
- \_\_\_\_\_. *"Panduan Kerjasama Pemerintah, Swasta, dan Masyarakat dalam Pembangunan dan Pengelolaan Prasarana dan Sarana Bidang Pekerjaan Umum."* Jakarta, 1999.
- \_\_\_\_\_. *Peraturan Menteri Tentang Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum.* PermenPU No.18/PRT/M/2007.
- \_\_\_\_\_. *Keputusan Menteri Tentang Penyediaan Sarana dan Prasarana Air Minum.* KepmenPU No. 20/KPTS/2000.

Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah. *"Butir-butir Penjelasan Pedoman dalam Pengelolaan Air Minum dan Sanitasi."* Jakarta, 2002.

\_\_\_\_\_. *Keputusan Menteri Tentang Pedoman Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha Swasta dalam Penyelenggaraan dan atau Pengelolaan Air Minum dan atau Sanitasi.* KepmenKimpraswil No. 409/KPTS/2002.

Departemen Keuangan. *Peraturan Menteri Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengendalian dan Pengelolaan Resiko atas Penyediaan Infrastruktur.* PMK Nomor 38/PMK.01/2006.

Indonesia. *Undang-undang Dasar 1945.*

\_\_\_\_\_. *Undang-undang Tentang Perusahaan Daerah.* UU No.5 Tahun 1962 LN No.10 Tahun 1962, TLN No.2387.

\_\_\_\_\_. *Undang-undang Tentang Pemerintah Daerah.* UU No.32 Tahun 2004 LN No.125 Tahun 2004, TLN No.4437.

\_\_\_\_\_. *Undang-undang Tentang Sumber Daya Air.* UU No.7 Tahun 2004 LN No.32 Tahun 2004, TLN No.4377.

\_\_\_\_\_. *Peraturan Pemerintah Tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota.* PP No.38 Tahun 2007 LN No.82 Tahun 2007, TLN No.4737.

\_\_\_\_\_. *Peraturan Pemerintah Tentang Investasi Pemerintah.* PP No.8 Tahun 2007 LN No.24 Tahun 2007, TLN No.4698.

\_\_\_\_\_. *Peraturan Pemerintah Tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Daerah.* PP No.50 Tahun 2007 LN No.112 Tahun 2007, TLN No.4761.

\_\_\_\_\_. *Peraturan Pemerintah Tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum.* PP No.16 Tahun 2005 LN No.33 Tahun 2005, TLN No.4490.

\_\_\_\_\_. *Peraturan Pemerintah Tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom.* PP No.25 Tahun 2000 LN No.54 Tahun 2000.

\_\_\_\_\_. *Peraturan Presiden Tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.* PerPres No.67 Tahun 2005.

- \_\_\_\_\_. *Keputusan Presiden Tentang Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha Swasta dalam Pembangunan dan atau Pengelolaan Infrastruktur*. Keppres No.7 Tahun 1998, Lembaran Lepas Tahun 1998.
- Jakarta. *Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tentang Perusahaan Daerah Air Minum DKI Jakarta*. Perda DKI Jakarta No.13 Tahun 1992.
- \_\_\_\_\_. *Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tentang Pelayanan Air Minum di Wilayah DKI Jakarta*. Perda DKI Jakarta No.11 Tahun 1993.
- \_\_\_\_\_. *Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tentang Pembentukan Badan Regulator PDAM DKI Jakarta*. SK Gubernur DKI Jakarta No.95 Tahun 2001, Lembaran Lepas Tahun 2001.
- \_\_\_\_\_. *Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tentang Penyesuaian Tarif Air Minum PDAM DKI Jakarta*. SK Gubernur DKI Jakarta No.4164 Tahun 2003, Lembaran Lepas Tahun 2003.
- \_\_\_\_\_. *Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tentang Penyesuaian Tarif Otomatis (PTO) Air Minum Propinsi DKI Jakarta*. SK Gubernur DKI Jakarta No.2459 Tahun 2004, Lembaran Lepas Tahun 2004.
- Kementerian Koordinator Perekonomian. *Peraturan Menteri Tentang Prosedur Evaluasi dalam Penyediaan Infrastruktur yang Membutuhkan Dukungan Pemerintah*. Permenko No.PER-/M.EKON/06/2006.
- Djohanputro, Bramantyo. *Manajemen Resiko Korporat Terintegrasi*. Jakarta: Penerbit PPM, 2004.
- Mamudji, Sri et.al. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Siregar, P. Raja. "PP Air Minum Muluskan Privatisasi." <http://www.walhi.or.id>. 1 Mei 2007.
- Soekanto, S. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 1986.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Cet.5. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001.
- Sudradjat, Arief. "Mendambakan Air Minum Bersih." <http://www.pu.go.id>. 1 Mei 2007.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

**PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 67 TAHUN 2005  
TENTANG  
KERJASAMA PEMERINTAH DENGAN BADAN USAHA  
DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang :
- a. Bahwa ketersediaan infrastruktur yang memadai dan berkesinambungan merupakan kebutuhan mendesak untuk mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan perekonomian dan kesejahteraan masyarakat, serta untuk meningkatkan daya saing Indonesia dalam pergaulan global;
  - b. bahwa untuk mempercepat pembangunan infrastruktur, dipandang perlu mengambil langkah-langkah yang komprehensif guna menciptakan iklim investasi untuk mendorong keikutsertaan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur berdasarkan prinsip usaha secara sehat;
  - c. bahwa untuk mendorong dan meningkatkan kerjasama antara pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur dan jasa pelayanan terkait, perlu pengaturan guna melindungi dan mengamankan kepentingan konsumen, masyarakat, dan badan usaha secara adil;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Presiden tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur;
- Mengingat :
1. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Keputusan Presiden...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-2-

- Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4430) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 32 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 36);

### MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN PRESIDEN TENTANG KERJASAMA  
PEMERINTAH DENGAN BADAN USAHA DALAM  
PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR.

### BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Presiden ini yang dimaksud dengan :

- Menteri/ Kepala Lembaga adalah pimpinan kementerian/ lembaga yang ruang lingkup, tugas dan tanggung jawabnya meliputi sektor infrastruktur yang diatur dalam Peraturan Presiden ini.
- Kepala Daerah adalah gubernur bagi daerah propinsi, atau bupati bagi daerah kabupaten, atau walikota bagi daerah kota.
- Penyediaan Infrastruktur adalah kegiatan yang meliputi pekerjaan konstruksi untuk membangun atau meningkatkan kemampuan infrastruktur dan/ atau kegiatan pengelolaan infrastruktur dan/ atau pemeliharaan infrastruktur dalam rangka meningkatkan kemanfaatan infrastruktur.

4. Badan Usaha...





PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-3-

4. Badan Usaha adalah badan usaha swasta yang berbentuk perseroan terbatas, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), dan koperasi.
5. Proyek Kerjasama adalah Penyediaan Infrastruktur yang dilakukan melalui Perjanjian Kerjasama atau pemberian Izin Pengusahaan antara Menteri/Kepala Lembaga/ Kepala Daerah dengan Badan Usaha.
6. Perjanjian Kerjasama adalah kesepakatan tertulis untuk Penyediaan Infrastruktur antara Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah dengan Badan Usaha yang ditetapkan melalui pelelangan umum.
7. Izin Pengusahaan adalah izin untuk Penyediaan Infrastruktur yang diberikan oleh Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah kepada Badan Usaha yang ditetapkan melalui pelelangan.
8. Dukungan Pemerintah adalah dukungan yang diberikan oleh Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah kepada Badan Usaha dalam rangka pelaksanaan Proyek Kerjasama berdasarkan Perjanjian Kerjasama.

## BAB II

### TUJUAN, JENIS, BENTUK DAN PRINSIP KERJASAMA

#### Pasal 2

- (1). Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah dapat bekerjasama dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.
- (2). Dalam pelaksanaan kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah bertindak selaku penanggung jawab Proyek Kerjasama.

Pasal 3...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-4-

### Pasal 3

Proyek Kerjasama Penyediaan Infrastruktur antara Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah dengan Badan Usaha dilakukan dengan tujuan untuk :

- a. mencukupi kebutuhan pendanaan secara berkelanjutan dalam Penyediaan Infrastruktur melalui pengerahan dana swasta;
- b. meningkatkan kuantitas, kualitas dan efisiensi pelayanan melalui persaingan sehat;
- c. meningkatkan kualitas pengelolaan dan pemeliharaan dalam Penyediaan Infrastruktur;
- d. mendorong digunakannya prinsip pengguna membayar pelayanan yang diterima, atau dalam hal-hal tertentu mempertimbangkan kemampuan membayar pengguna.

### Pasal 4

- (1). Jenis Infrastruktur yang dapat dikerjasamakan dengan Badan Usaha mencakup :
  - a. infrastruktur transportasi, meliputi pelabuhan laut, sungai atau danau, bandar udara, jaringan rel dan stasiun kereta api;
  - b. infrastruktur jalan, meliputi jalan tol dan jembatan tol;
  - c. infrastruktur pengairan, meliputi saluran pembawa air baku;
  - d. infrastruktur air minum yang meliputi bangunan pengambilan air baku, jaringan transmisi, jaringan distribusi, instalasi pengolahan air minum;
  - e. infrastruktur air limbah yang meliputi instalasi pengolah air limbah, jaringan pengumpul dan jaringan utama, dan sarana persampahan yang meliputi pengangkut dan tempat pembuangan;
  - f. infrastruktur telekomunikasi, meliputi jaringan telekomunikasi;
  - g. infrastruktur ketenagalistrikan, meliputi pembangkit, transmisi atau distribusi tenaga listrik; dan
  - h. infrastruktur minyak dan gas bumi meliputi pengolahan, penyimpanan, pengangkutan, transmisi, atau distribusi minyak dan gas bumi.
- (2). Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikerjasamakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di sektor bersangkutan.

Pasal 5...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-5-

### Pasal 5

- (1). Kerjasama Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), dapat dilaksanakan melalui :
  - a. Perjanjian Kerjasama ; atau
  - b. Izin Pengusahaan
- (2). Bentuk kerjasama Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur, ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah dengan Badan Usaha sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Pasal 6

Kerjasama Penyediaan Infrastruktur antara Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah dengan Badan Usaha dilakukan berdasarkan prinsip:

- a. adil, berarti seluruh Badan Usaha yang ikut serta dalam proses pengadaan harus memperoleh perlakuan yang sama;
- b. terbuka, berarti seluruh proses pengadaan bersifat terbuka bagi Badan Usaha yang memenuhi kualifikasi yang dipersyaratkan;
- c. transparan, berarti semua ketentuan dan informasi yang berkaitan dengan Penyediaan Infrastruktur termasuk syarat teknis administrasi pemilihan, tata cara evaluasi, dan penetapan Badan Usaha bersifat terbuka bagi seluruh Badan Usaha serta masyarakat umumnya;
- d. bersaing, berarti pemilihan Badan Usaha melalui proses pelelangan;
- e. bertanggung-gugat, berarti hasil pemilihan Badan Usaha harus dapat dipertanggungjawabkan;
- f. saling menguntungkan, berarti kemitraan dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur dilakukan berdasarkan ketentuan dan persyaratan yang seimbang sehingga memberi keuntungan bagi kedua belah pihak dan masyarakat dengan memperhitungkan kebutuhan dasar masyarakat;

g. saling...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-6-

- g saling membutuhkan, berarti kemitraan dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur dilakukan berdasarkan ketentuan dan persyaratan yang mempertimbangkan kebutuhan kedua belah pihak;
- h saling mendukung, berarti kemitraan dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur dilakukan dengan semangat saling mengisi dari kedua belah pihak.

### BAB III

## IDENTIFIKASI DAN PENETAPAN PROYEK YANG DILAKUKAN BERDASARKAN PERJANJIAN KERJASAMA

### Pasal 7

- (1) Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah melakukan identifikasi proyek-proyek Penyediaan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan dengan Badan Usaha, dengan mempertimbangkan paling kurang:
  - a. kesesuaian dengan rencana pembangunan jangka menengah nasional/ daerah dan rencana strategis sektor infrastruktur;
  - b. kesesuaian lokasi proyek dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;
  - c. keterkaitan antarsektor infrastruktur dan antarwilayah;
  - d. analisa biaya dan manfaat sosial.
- (2) Setiap usulan proyek yang akan dikerjasamakan harus disertai dengan :
  - a. pra studi kelayakan;
  - b. rencana bentuk kerjasama;
  - c. rencana pembiayaan proyek dan sumber dananya; dan
  - d. rencana penawaran kerjasama yang mencakup jadwal, proses dan cara penilaian.

### Pasal 8

Dalam melakukan identifikasi proyek yang akan dikerjasamakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah melakukan konsultasi publik.

Pasal 9...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-7-

#### Pasal 9

- (1) Berdasarkan hasil identifikasi proyek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan hasil konsultasi publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah menetapkan prioritas proyek-proyek yang akan dikerjasamakan dalam daftar prioritas proyek.
- (2) Daftar prioritas proyek sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dinyatakan terbuka untuk umum dan disebarluaskan kepada masyarakat.

#### BAB IV

#### PROYEK KERJASAMA ATAS PRAKARSA BADAN USAHA

#### Pasal 10

Badan Usaha dapat mengajukan prakarsa Proyek Kerjasama Penyediaan Infrastruktur yang tidak termasuk dalam daftar prioritas proyek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, kepada Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah.

#### Pasal 11

- (1) Proyek atas prakarsa Badan Usaha wajib dilengkapi dengan :
  - a. studi kelayakan;
  - b. rencana bentuk kerjasama;
  - c. rencana pembiayaan proyek dan sumber dananya; dan
  - d. rencana penawaran kerjasama yang mencakup jadwal, proses dan cara penilaian.
- (2) Proyek atas prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mempertimbangkan pula ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 7 ayat (1).

#### Pasal 12

- (1) Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah mengevaluasi proyek atas prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.  
(2) Dalam hal...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-8-

- (2) Dalam hal berdasarkan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) proyek atas prakarsa Badan Usaha memenuhi persyaratan kelayakan, proyek atas prakarsa Badan Usaha tersebut diproses melalui pelelangan umum sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Presiden ini.

### Pasal 13

- (1) Badan Usaha yang prakarsa Proyek Kerjasamanya diterima oleh Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah, diberikan kompensasi.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berbentuk :
  - a. pemberian tambahan nilai; atau
  - b. pembelian prakarsa proyek kerjasama termasuk Hak Kekayaan Intelektual yang menyertainya oleh Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah atau oleh pemenang tender.

### Pasal 14

- (1) Pemberian tambahan nilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a, paling banyak 10 % (sepuluh persen) dari nilai tender pemrakarsa dan diumumkan secara terbuka sebelum proses pengadaan.
- (2) Pembelian prakarsa proyek kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf b, merupakan penggantian oleh Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah atau oleh pemenang tender atas biaya yang telah dikeluarkan oleh Badan Usaha pemrakarsa.
- (3) Besarnya tambahan nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan biaya penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah berdasarkan pertimbangan dari penilai independen, sebelum proses pengadaan.

BAB V...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-9-

**BAB V**  
**TARIF AWAL DAN PENYESUAIAN TARIF**

**Pasal 15**

- (1) Tarif awal dan penyesuaiannya secara berkala ditetapkan untuk memastikan tingkat pengembalian investasi yang meliputi penutupan biaya modal, biaya operasional dan keuntungan yang wajar dalam kurun waktu tertentu.
- (2) Dalam hal penetapan tarif awal dan penyesuaiannya tidak dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tarif ditentukan berdasarkan tingkat kemampuan pengguna.
- (3) Dalam hal tarif ditetapkan berdasarkan tingkat kemampuan pengguna sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah memberikan kompensasi sehingga dapat diperoleh tingkat pengembalian investasi dan keuntungan yang wajar.
- (4) Besaran kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), didasarkan pada perolehan hasil kompetisi antar peserta lelang dan dipilih berdasarkan penawaran besaran kompensasi terendah.
- (5) Kompensasi hanya diberikan pada Proyek Kerjasama Penyediaan Infrastruktur yang mempunyai kepentingan dan kemanfaatan sosial, setelah Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah melakukan kajian yang lengkap dan menyeluruh atas kemanfaatan sosial.

**BAB VI**

**PENGELOLAAN RESIKO DAN DUKUNGAN PEMERINTAH**

**Pasal 16**

- (1) Resiko dikelola berdasarkan prinsip alokasi resiko antara Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah dan Badan usaha secara memadai dengan mengalokasikan resiko kepada pihak yang paling mampu mengendalikan resiko dalam rangka menjamin efisiensi dan efektifitas dalam Penyediaan Infrastruktur.
- (2) Pengelolaan...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-10-

- (2) Pengelolaan resiko sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam Perjanjian Kerjasama.

#### Pasal 17

- (1) Dukungan Pemerintah kepada Badan Usaha dilakukan dengan memperhatikan prinsip pengelolaan dan pengendalian resiko keuangan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).
- (2) Pengendalian dan pengelolaan resiko sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Menteri Keuangan atau Kepala Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah dalam hal Dukungan Pemerintah diberikan oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam melaksanakan tugas dan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Menteri Keuangan atau Kepala Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah, berwenang untuk :
  - a. memperoleh data dan informasi yang diperlukan dari pihak-pihak yang terkait dengan proyek kerjasama Penyediaan Infrastruktur yang memerlukan Dukungan Pemerintah;
  - b. menyetujui atau menolak usulan pemberian Dukungan Pemerintah kepada Badan Usaha dalam rangka Penyediaan Infrastruktur, berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan dalam hal Dukungan Pemerintah diberikan oleh Pemerintah Pusat, atau Kepala Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah dalam hal Dukungan Pemerintah diberikan oleh Pemerintah Daerah;
  - c. menetapkan tata cara pembayaran kewajiban Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah yang timbul dari proyek Penyediaan Infrastruktur dalam hal penggantian atas hak kekayaan intelektual, pembayaran subsidi, dan kegagalan pemenuhan Perjanjian Kerjasama.

BAB VII...





PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-11-

## BAB VII

### TATA CARA PENGADAAN BADAN USAHA DALAM RANGKA PERJANJIAN KERJASAMA

#### Pasal 18

Pengadaan Badan Usaha dalam rangka Perjanjian Kerjasama dilakukan melalui pelelangan umum.

#### Pasal 19

Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah membentuk panitia pengadaan.

#### Pasal 20

Tata cara pengadaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, meliputi :

- a. persiapan pengadaan;
- b. pelaksanaan pengadaan;
- c. penetapan pemenang; dan
- d. penyusunan perjanjian kerjasama.

#### Pasal 21

Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah menetapkan pemenang lelang berdasarkan usulan dari panitia pengadaan.

#### Pasal 22

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, Pasal 19, Pasal 20, dan Pasal 21 diatur lebih lanjut dalam Lampiran Peraturan Presiden ini, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

BAB VIII...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-12-

## BAB VIII

### PERJANJIAN KERJASAMA

#### Pasal 23

- (1) Perjanjian Kerjasama paling kurang memuat ketentuan mengenai:
  - a. lingkup pekerjaan;
  - b. jangka waktu;
  - c. jaminan pelaksanaan;
  - d. tarif dan mekanisme penyesuaiannya;
  - e. hak dan kewajiban, termasuk alokasi resiko;
  - f. standar kinerja pelayanan;
  - g. larangan pengalihan Perjanjian Kerjasama atau penyertaan saham pada Badan Usaha pemegang Perjanjian Kerjasama sebelum Penyediaan Infrastruktur beroperasi secara komersial;
  - h. sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi ketentuan perjanjian;
  - i. pemutusan atau pengakhiran perjanjian;
  - j. laporan keuangan Badan Usaha dalam rangka pelaksanaan perjanjian, yang diperiksa secara tahunan oleh auditor independen, dan pengumuman nya dalam media cetak yang berskala nasional;
  - k. mekanisme penyelesaian sengketa yang diatur secara berjenjang, yaitu musyawarah mufakat, mediasi, dan arbitrase/ pengadilan;
  - l. mekanisme pengawasan kinerja Badan Usaha dalam pelaksanaan perjanjian;
  - m. pengembalian infrastruktur dan/ atau pengelolaannya kepada Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah;
  - n. keadaan memaksa;
  - o. hukum yang berlaku, yaitu hukum Indonesia.
  
- (2) Dalam hal Penyediaan Infrastruktur dilaksanakan dengan melakan pembebasan lahan oleh Badan Usaha, besamya Jaminan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dapat ditentukan dengan memperhitungkan biaya yang telah dikeluarkan Badan Usaha untuk pembebasan lahan dimaksud.

(3). Perjanjian...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-13-

- (3) Perjanjian Kerjasama mencantumkan dengan jelas status kepemilikan aset yang diadakan selama jangka waktu perjanjian.

#### Pasal 24

- (1) Paling lama dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan setelah Badan Usaha menandatangani Perjanjian Kerjasama, Badan Usaha harus telah memperoleh pembiayaan untuk Proyek Kerjasama.
- (2) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dipenuhi oleh Badan Usaha, Perjanjian Kerjasama berakhir dan jaminan pelelangan dapat dicairkan.

#### Pasal 25

- (1) Dalam hal terdapat penyerahan penguasaan aset yang dimiliki atau dikuasai oleh Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah kepada Badan Usaha untuk pelaksanaan Proyek Kerjasama, dalam Perjanjian Kerjasama harus diatur:
- tujuan penggunaan aset dan larangan untuk mempergunakan aset untuk tujuan selain yang telah disepakati;
  - tanggung jawab pengoperasian dan pemeliharaan termasuk pembayaran pajak dan kewajiban lain yang timbul akibat penggunaan aset;
  - hak dan kewajiban pihak yang menguasai aset untuk mengawasi dan memelihara kinerja aset selama digunakan;
  - larangan bagi Badan Usaha untuk mengagunkan aset sebagai jaminan kepada pihak ketiga;
  - tata cara penyerahan dan/ atau pengembalian aset.
- (2) Dalam hal Perjanjian Kerjasama mengatur penyerahan penguasaan aset yang diadakan oleh Badan Usaha selama jangka waktu perjanjian, Perjanjian Kerjasama harus mengatur:
- kondisi aset yang akan dialihkan;
  - tata cara pengalihan aset;
  - status aset yang bebas dari segala jaminan kebendaan atau pembebanan dalam bentuk apapun pada saat aset diserahkan kepada Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah;
  - status...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-14-

- d. status aset yang bebas dari tuntutan pihak ketiga;
- e. pembebasan Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah dari segala tuntutan yang timbul setelah penyerahan aset;
- f. kompensasi kepada Badan Usaha yang melepaskan aset.

#### **Pasal 26**

Dalam kaitannya dengan penggunaan Hak Kekayaan Intelektual, Perjanjian Kerjasama harus memuat jaminan dari Badan Usaha bahwa :

- a. Hak Kekayaan Intelektual yang digunakan sepenuhnya terbebas dari segala bentuk pelanggaran hukum;
- b. Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah akan dibebaskan dari segala gugatan atau tuntutan dari pihak ketiga manapun yang berkaitan dengan penggunaan Hak Kekayaan Intelektual dalam Penyediaan Infrastruktur;
- c. Sementara penyelesaian perkara sedang berjalan karena adanya gugatan atau tuntutan sebagaimana dimaksud pada huruf b maka:
  - 1). kelangsungan Penyediaan Infrastruktur tetap dapat dilaksanakan;
  - 2). mengusahakan lisensi sehingga penggunaan Hak Kekayaan Intelektual tetap dapat berlangsung.

### **BAB IX**

#### **PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR BERDASARKAN IZIN PENGUSAHAAN**

#### **Pasal 27**

Pengadaan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur berdasarkan izin Pengusahaan dilakukan melalui lelang izin (*auction*).

Pasal 28...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-15-

### Pasal 28

Tata cara lelang izin sebagaimana dimaksud Pasal 27, diatur lebih lanjut oleh Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah, dengan menerapkan prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.

## BAB X

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 29

Dengan berlakunya Peraturan Presiden ini :

1. Perjanjian Kerjasama yang telah ditandatangani sebelum berlakunya Peraturan Presiden ini tetap berlaku;
2. Proses pengadaan yang telah dilakukan dan ditetapkan pemenangnya berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1998 tentang Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha Swasta Dalam Pembangunan dan/ atau Pengelolaan Infrastruktur, namun Perjanjian Kerjasama belum ditandatangani, maka Perjanjian Kerjasama dibuat sesuai dengan Peraturan Presiden ini;
3. Perjanjian Kerjasama yang telah ditandatangani berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1998 tentang Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha Swasta Dalam Pembangunan dan/ atau Pengelolaan Infrastruktur, namun belum tercapai pemenuhan pembiayaan, maka ketentuan kewajiban pemenuhan pembiayaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Pasal 24 Peraturan Presiden ini.

## BAB XI

### PENUTUP

#### Pasal 30

Pada saat...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-16-

Pada saat Peraturan Presiden ini mulai berlaku, maka Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1998 tentang Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha Swasta Dalam Pembangunan dan/atau Pengelolaan Infrastruktur, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 31**

Peraturan Presiden ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 9 November 2005  
**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

ttd.

**DR. H. SUSILO BAMBANG YUDHOYONO**

Salinan sesuai dengan aslinya,

Deputi Sekretaris Kabinet  
Bidang Hukum dan  
Perundang-undangan

Lambock V. Nahattands



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

LAMPIRAN :  
PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR : 67 TAHUN 2005  
TANGGAL : 9 NOVEMBER 2005

### TATA CARA PENGADAAN BADAN USAHA DALAM RANGKA PERJANJIAN KERJASAMA

#### A. Perencanaan Pengadaan

1. Menteri/Ketua Lembaga/ Kepala Daerah membentuk Panitia Pengadaan;
2. Anggota Panitia Pengadaan terdiri dari unsur-unsur yang memahami :
  - a. tata cara pengadaan;
  - b. substansi pekerjaan/kegiatan yang bersangkutan;
  - c. hukum perjanjian;
  - d. aspek teknis;
  - e. aspek keuangan;
3. Jadwal pelaksanaan pengadaan: penyusunan jadwal pelaksanaan pengadaan harus memberikan alokasi waktu yang cukup untuk semua tahapan proses pengadaan.
4. Harga Perhitungan Sendiri (HPS) harus dilakukan dengan cermat.
5. Dokumen pelelangan umum paling kurang memuat:
  - a. undangan kepada para peserta lelang;
  - b. instruksi kepada peserta lelang yang paling kurang memuat:
    - 1) umum : lingkup pekerjaan, sumber dana, persyaratan dan kualifikasi peserta lelang, jumlah dokumen penawaran yang disampaikan, dan peninjauan lokasi kerja;
    - 2) isi dokumen pelelangan umum, penjelasan isi dokumen pelelangan umum, dan perubahan isi dokumen pelelangan umum;
    - 3) persyaratan bahasa yang digunakan dalam penawaran, penulisan harga penawaran, mata uang penawaran dan cara pembayaran, masa berlaku penawaran, surat jaminan penawaran, usulan penawaran alternatif oleh peserta lelang, bentuk penawaran dan penandatanganan surat penawaran;
    - 4) cara penyampulan dan penandaan sampul penawaran, batas akhir waktu penyampaian, perlakuan terhadap penawaran yang terlambat, serta larangan untuk perubahan dan penarikan penawaran yang telah masuk;

5) prosedur...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-2-

- 5) prosedur pembukaan penawaran, kerahasiaan dan larangan, klarifikasi dokumen penawaran, pemeriksaan kelengkapan dokumen penawaran, koreksi aritmatik, konversi ke dalam mata uang tunggal, sistem evaluasi penawaran meliputi kriteria, formulasi, dan tata cara evaluasi, serta penilaian preferensi harga;
- c. rancangan perjanjian kerjasama;
  - d. daftar kuantitas dan harga;
  - e. spesifikasi teknis dan gambar;
  - f. bentuk surat penawaran;
  - g. bentuk kerjasama;
  - h. bentuk surat jaminan penawaran;
  - i. bentuk surat jaminan pelaksanaan;
  - j. dalam dokumen pelelangan umum harus dijelaskan metode penyampaian dokumen penawaran.
- B. Pelaksanaan Pengadaan:
1. Pengumuman dan Pendaftaran Peserta
    - a. panitia Pengadaan harus mengumumkan secara luas tentang adanya pelelangan umum;
    - b. isi pengumuman paling kurang memuat: nama dan alamat Menteri/Ketua Lembaga/Kepala Daerah yang akan mengadakan pelelangan umum, uraian singkat mengenai pekerjaan yang akan dilaksanakan, perkiraan nilai pekerjaan, syarat-syarat peserta lelang, tempat, tanggal, hari, dan waktu untuk mengambil dokumen pelelangan umum;
    - c. agar pengumuman sebagaimana dimaksud pada huruf a dapat mencapai sasaran secara luas, efisien, dan tepat sesuai dengan jangkauan masyarakat dan pengusaha yang dituju, maka pengumuman diatur sebagai berikut : pengumuman lelang/prakualifikasi menggunakan surat kabar dan siaran radio pemerintah daerah/swasta yang mempunyai jangkauan pembaca dan pendengar nasional/international.
  2. Prakualifikasi, mencakup penilaian terhadap:
    - a. surat izin usaha pada bidang usahanya;
    - b. kewenangan untuk menandatangani kontrak secara hukum;
    - c. status hukum perusahaan, dalam arti perusahaan tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak bangkrut, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan, dan/atau tidak sedang menjalani sanksi pidana;
    - d. pengalaman dalam Proyek Kerjasama Penyediaan Infrastruktur sejenis;
    - e. kemampuan menyediakan fasilitas dan peralatan serta personil;
    - f. surat dukungan keuangan dari bank; dan
    - g. ketersediaan...





PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-3-

- g. ketersediaan peralatan khusus, tenaga ahli spesialis yang diperlukan, atau pengalaman tertentu, untuk pekerjaan khusus/spesifik/teknologi tinggi.
3. Tata Cara Prakualifikasi:
- a. pengumuman prakualifikasi untuk pelelangan umum;
  - b. pendaftaran dan pengambilan dokumen prakualifikasi;
  - c. penyampaian dokumen prakualifikasi oleh peserta lelang;
  - d. evaluasi dokumen prakualifikasi;
  - e. penetapan daftar peserta lelang yang lulus prakualifikasi oleh Panitia Pengadaan;
  - f. pengesahan hasil prakualifikasi oleh Panitia Pengadaan;
  - g. pengumuman hasil prakualifikasi;
  - h. pengajuan keberatan oleh peserta lelang yang tidak lulus prakualifikasi kepada Menteri/Ketua Lembaga/Kepala Daerah, apabila ada;
  - i. penelitian dan tindak lanjut atas sanggahan terhadap hasil prakualifikasi;
  - j. evaluasi ulang oleh Panitia Pengadaan apabila sanggahan/keberatan penyedia barang/jasa terbukti benar dan pengumuman hasil evaluasi ulang.
4. Penyusunan Daftar Peserta, Penyampaian Undangan dan Pengambilan Dokumen Pelelangan Umum
- a. daftar peserta lelang yang akan diundang harus disahkan oleh Menteri/Ketua Lembaga/Kepala Daerah;
  - b. apabila peserta lelang yang lulus prakualifikasi kurang dari 3 (tiga) maka dilakukan pengumuman dan proses prakualifikasi ulang dengan mengundang peserta lelang yang baru;
  - c. apabila setelah pengumuman lelang/prakualifikasi diulang, ternyata tidak ada tambahan calon peserta lelang yang baru atau keseluruhan peserta lelang masih kurang dari 3 (tiga) peserta, maka Panitia Pengadaan melanjutkan proses pelelangan umum;
  - d. semua calon peserta lelang yang tercatat dalam daftar peserta lelang harus diundang untuk mengambil dokumen pelelangan umum;
  - e. peserta lelang yang diundang berhak mengambil dokumen pelelangan umum dari Panitia Pengadaan.
5. Penjelasan Lelang (*Aanwijzing*)
- a. penjelasan lelang dilakukan di tempat dan pada waktu yang ditentukan, dihadiri oleh para peserta lelang yang terdaftar dalam daftar peserta lelang;
  - b. ketidakhadiran peserta lelang pada saat penjelasan lelang tidak dapat dijadikan dasar untuk menolak/menggugurkan penawaran;

c. dalam...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-4-

- c. dalam acara penjelasan pelelangan umum, harus dijelaskan kepada peserta mengenai:
    - 1) metode pelelangan;
    - 2) cara penyampaian penawaran;
    - 3) dokumen yang harus dilampirkan dalam dokumen penawaran;
    - 4) acara pembukaan dokumen penawaran;
    - 5) metode evaluasi;
    - 6) hal-hal yang menggugurkan penawaran;
    - 7) bentuk perjanjian kerjasama;
    - 8) ketentuan dan cara evaluasi berkenaan dengan preferensi harga atas penggunaan produksi dalam negeri;
    - 9) besaran, masa berlaku dan pihak yang dapat mengeluarkan jaminan penawaran.
  - d. apabila dipandang perlu, Panitia Pengadaan dapat memberikan penjelasan lanjutan dengan cara melakukan peninjauan lapangan;
  - e. pemberian penjelasan mengenai pasal-pasal dokumen pelelangan umum yang berupa pertanyaan dari peserta dan jawaban dari Panitia Pengadaan serta keterangan lain termasuk perubahannya dan peninjauan lapangan, harus dituangkan dalam Berita Acara Penjelasan (BAP) yang ditandatangani oleh Panitia Pengadaan dan minimal 1 (satu) wakil dari peserta yang hadir, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dokumen pelelangan umum;
  - f. apabila dalam BAP sebagaimana dimaksud pada huruf e terdapat hal-hal/ketentuan baru atau perubahan penting yang perlu ditampung, maka Panitia Pengadaan harus menuangkan ke dalam addendum dokumen pelelangan umum.
6. Penyampaian dan Pembukaan Dokumen Penawaran
- a. metode penyampaian dan cara pembukaan dokumen penawaran harus mengikuti ketentuan yang dipersyaratkan dalam dokumen pelelangan umum;
  - b. metode penyampaian dokumen penawaran yang akan digunakan harus dijelaskan pada waktu acara pemberian penjelasan;
  - c. Panitia Pengadaan mencatat waktu, tanggal dan tempat penerimaan dokumen penawaran yang diterima melalui pos pada sampul luar penawaran dan memasukkan ke dalam kotak/tempat pelelangan;
  - d. pada akhir batas waktu penyampaian dokumen penawaran, Panitia Pengadaan membuka rapat pembukaan dokumen penawaran, menyatakan dihadapan para peserta lelang bahwa saat pemasukan dokumen penawaran telah ditutup sesuai waktunya, menolak dokumen penawaran yang terlambat dan/atau tambahan dokumen penawaran, kemudian membuka dokumen penawaran yang masuk;
    - e. bagi penawaran...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-5-

- e. bagi penawaran yang disampaikan melalui pos dan diterima terlambat, Panitia Pengadaan membuka sampul luar dokumen penawaran untuk mengetahui alamat peserta lelang dan memberitahukan kepada peserta lelang yang bersangkutan untuk mengambil kembali seluruh dokumen penawaran. Pengembalian dokumen penawaran disertai dengan bukti serah terima;
- f. tidak diperkenankan mengubah waktu penutupan penyampaian penawaran untuk hal-hal yang tidak penting. Dalam hal dilakukan perubahan waktu penutupan penyampaian penawaran maka perubahan tersebut harus dituangkan di dalam addendum dokumen pelelangan umum dan disampaikan pada seluruh peserta lelang;
- g. pembukaan dokumen penawaran:
  - 1) Panitia pengadaan meminta kesediaan sekurang-kurangnya 2 (dua) wakil dari peserta lelang yang hadir sebagai saksi. Apabila tidak terdapat saksi dari peserta lelang yang hadir, Panitia Pengadaan menunda pembukaan kotak/tempat pemasukan dokumen penawaran sampai dengan waktu tertentu yang telah ditentukan Panitia Pengadaan. Setelah sampai pada batas waktu yang ditentukan, wakil peserta lelang tetap tidak ada yang hadir, acara pembukaan kotak/tempat pemasukan dokumen penawaran dilakukan dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi di luar Panitia Pengadaan yang ditunjuk secara tertulis oleh Panitia Pengadaan;
  - 2) Panitia Pengadaan meneliti isi kotak/tempat pemasukan dokumen penawaran dan menghitung jumlah sampul penawaran yang masuk (tidak dihitung surat pengunduran diri) dan apabila penawaran yang masuk kurang dari 3 (tiga) peserta, pelelangan umum tidak dapat dilanjutkan dan harus diulang, kemudian mengumumkan kembali dengan mengundang calon peserta lelang yang baru;
  - 3) Pembukaan dokumen penawaran untuk setiap sistem dilakukan sebagai berikut:
    - a) Panitia Pengadaan membuka kotak dan sampul I dihadapan peserta lelang.
    - b) Sampul I yang berisi data administrasi dan teknis dibuka, dan dijadikan lampiran berita acara pembukaan dokumen penawaran sampul I.
    - c) Sampul II yang berisi data harga disampaikan kemudian oleh peserta lelang dalam hal telah dinyatakan lulus persyaratan teknis dan administrasi.
  - 4) Panitia Pengadaan...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-6-

- 4) Panitia Pengadaan memeriksa, menunjukkan dan membacakan di hadapan para peserta lelang mengenai kelengkapan dokumen penawaran, yang terdiri atas:
    - a) surat penawaran yang di dalamnya tercantum masa berlaku penawaran tetapi tidak tercantum harga penawaran;
    - b) jaminan penawaran asli;
    - c) dokumen penawaran teknis dan dokumen pendukung lainnya yang diisyaratkan dalam dokumen pelelangan umum.
  - 5) Panitia Pengadaan tidak boleh menggugurkan penawaran pada waktu pembukaan penawaran kecuali untuk penawaran yang terlambat memasukkan/menyampaikan penawarannya;
  - 6) Panitia Pengadaan segera membuat berita acara pembukaan dokumen penawaran terhadap semua penawaran yang masuk;
  - 7) Setelah dibacakan dengan jelas, berita acara ditandatangani oleh anggota Panitia Pengadaan yang hadir dan 2 (dua) orang wakil peserta lelang yang sah yang ditunjuk oleh para peserta lelang yang hadir;
  - 8) Dalam hal terjadi penundaan waktu pembukaan penawaran, maka penyebab penundaan tersebut harus dimuat dengan jelas di dalam berita acara pembukaan penawaran (BAPP);
  - 9) BAPP dibagikan kepada wakil peserta lelang yang hadir tanpa dilampiri dokumen penawaran.
7. Evaluasi Penawaran dilakukan sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam dokumen pelelangan.
8. Pembuatan Berita Acara Hasil Pelelangan
- a. Panitia Pengadaan membuat kesimpulan dari hasil evaluasi yang dituangkan dalam berita acara hasil pelelangan (BAHP). BAHP memuat hasil pelaksanaan pelelangan, termasuk cara penilaian, rumus-rumus yang digunakan, sampai dengan penetapan urutan pemenangnya berupa daftar peserta lelang. BAHP ditandatangani oleh ketua dan semua anggota Panitia Pengadaan atau sekurang-kurangnya dua pertiga dari jumlah anggota Panitia;
  - b. BAHP bersifat rahasia sampai dengan saat penandatanganan kontrak;
  - c. BAHP harus memuat hal-hal sebagai berikut:
    - 1) Nama semua peserta lelang dan harga penawaran dan/atau harga penawaran terkoreksi, dari masing-masing peserta lelang;
    - 2) Metode evaluasi yang digunakan;
    - 3) Rumus yang dipergunakan;

4) Keterangan...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-7-

- 4) Keterangan-keterangan lain yang dianggap perlu mengenai hal ikhwal pelaksanaan pelelangan;
  - 5) Tanggal dibuatnya berita acara serta jumlah peserta lelang yang lulus dan tidak lulus pada setiap tahapan evaluasi;
  - 6) Penetapan urutan dari 1 (satu) calon pemenang dan 2 (dua) cadangan. Apabila tidak ada penawaran yang memenuhi syarat, BAHP harus mencantumkan pernyataan bahwa pelelangan umum dinyatakan gagal, dan harus segera dilakukan pelelangan ulang. Apabila peserta lelang yang memenuhi syarat kurang dari 3 (tiga), maka peserta lelang tersebut dapat diusulkan sebagai calon pemenang lelang.
9. Penetapan Pemenang Lelang
- a. Panitia Pengadaan menetapkan calon pemenang lelang berdasarkan hasil evaluasi;
  - b. Panitia Pengadaan membuat dan menyampaikan laporan kepada Menteri/Ketua Lembaga/Kepala Daerah untuk menetapkan pemenang lelang. Laporan tersebut disertai usulan calon pemenang dan penjelasan atau keterangan lain yang dianggap perlu sebagai bahan pertimbangan untuk mengambil keputusan.
  - c. Menteri/Ketua Lembaga/Kepala Daerah menetapkan pemenang lelang berdasarkan usulan dari Panitia Lelang.
  - d. Data pendukung yang diperlukan untuk menetapkan pemenang lelang adalah:
    - 1) Dokumen pelelangan umum, beserta adendum (bila ada);
    - 2) Berita Acara Pembukaan Penawaran (BAPP);
    - 3) Berita Acara Hasil Pelelangan (BAHP);
    - 4) Ringkasan proses pelelangan dan hasil pelelangan;
    - 5) Dokumen penawaran dari calon pemenang lelang dan cadangan calon pemenang yang telah diparaf Panitia Pengadaan dan 2 (dua) wakil peserta lelang;
    - 6) Apabila terjadi keterlambatan dalam menetapkan pemenang lelang dan mengakibatkan penawaran/jaminan penawaran habis masa berlakunya, maka dilakukan konfirmasi kepada seluruh peserta lelang untuk memperpanjang surat penawaran dan jaminan penawaran. Calon pemenang lelang dapat mengundurkan diri tanpa dikenakan sanksi.

10. Pengumuman...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-8-

10. Pengumuman Pemenang Lelang Pemenang lelang diumumkan dan diberitahukan oleh Panitia Pengadaan kepada para peserta selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya surat penetapan pemenang lelang dari Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.
11. Sanggahan Peserta Lelang
  - a. Kepada peserta lelang yang berkeberatan atas penetapan pemenang lelang diberikan kesempatan untuk mengajukan sanggahan secara tertulis, selambat-lambatnya dalam jangka waktu yang memadai.
  - b. Sanggahan disampaikan kepada Menteri/kepala Lembaga/Kepala Daerah, disertai bukti-bukti terjadinya penyimpangan.
  - c. Sanggahan diajukan oleh peserta lelang baik secara sendiri-sendiri maupun bersama dengan peserta lelang lain.
12. Penerbitan Surat Penetapan Pemenang Lelang
  - a. Menteri/Ketua Lembaga/Kepala Daerah menerbitkan Surat Penetapan Pemenang Lelang sebagai pelaksana Proyek Kerjasama, dengan ketentuan:
    - 1) Tidak ada sanggahan dari peserta lelang; atau
    - 2) Sanggahan yang diterima pejabat yang berwenang menetapkan dalam masa sangat ternyata tidak benar, atau sanggahan diterima melewati waktu masa sanggah.
  - b. Peserta lelang yang ditetapkan sebagai pemenang wajib menerima keputusan tersebut. Apabila yang bersangkutan mengundurkan diri dan masa penawarannya masih berlaku maka pengunduran diri tersebut hanya dapat dilakukan berdasarkan alasan yang dapat diterima secara obyektif oleh Menteri/Ketua Lembaga/Kepala Daerah, dengan ketentuan bahwa jaminan penawaran peserta lelang menjadi barang milik negara.
  - c. Terhadap pemenang mengundurkan diri dengan alasan yang tidak dapat diterima dan masa penawarannya masih berlaku, di samping jaminan penawaran yang bersangkutan menjadi barang milik Negara, pemenang tersebut juga dikenakan sanksi berupa larangan untuk mengikuti kegiatan pelelangan umum untuk Proyek Kerjasama selama 2 (dua) tahun.
  - d. Apabila pemenang lelang urutan pertama yang ditetapkan sebagai pemenang mengundurkan diri, maka penetapan dapat dilakukan kepada calon pemenang lelang urutan kedua (jika ada), dengan ketentuan :
    - 1). Penetapan...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-9-

- 1) Penetapan pemenang lelang urutan kedua tersebut harus terlebih dahulu mendapat penetapan Menteri/Kepala Lembaga/ Kepala Daerah;
  - 2) Masa penawaran calon pemenang lelang urutan kedua masih berlaku atau sudah diperpanjang masa berlakunya.
- e. Apabila calon pemenang lelang urutan kedua juga mengundurkan diri, maka penetapan pemenang dapat dilakukan kepada calon pemenang urutan ketiga (jika ada) dengan ketentuan :
- 1) Penetapan pemenang lelang tersebut harus terlebih dahulu mendapat penetapan Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah ;
  - 2) Masa berlakunya penawaran calon pemenang lelang urutan ketiga masih berlaku atau sudah diperpanjang ;
  - 3) Jaminan penawaran dari pemenang lelang urutan kedua menjadi barang milik negara;
  - 4) Bila calon pemenang kedua mengundurkan diri, dengan alasan yang tidak dapat diterima, dikenakan sanksi sebagaimana tersebut pada butir 12 c di atas.
- f. Apabila calon pemenang ketiga mengundurkan diri, dengan alasan yang dapat diterima, maka dikenakan sanksi sebagaimana tersebut pada butir 12 c diatas. Kemudian Panitia Pengadaan melakukan pelelangan ulang, dengan ketentuan bahwa jaminan penawaran dari calon pemenang lelang urutan ketiga menjadi barang milik Negara.
- g. Surat Penetapan Pemenang harus dibuat paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pengumuman penetapan pemenang lelang dan segera disampaikan kepada pemenang lelang.
- h. Salah satu tembusan dari Surat Penetapan Pemenang Lelang disampaikan (tanpa lampiran perjanjian/kontrak) sekurang-kurangnya kepada unit pengawasan internal.
13. Pelelangan Ulang  
Pelelangan Ulang dilakukan berdasarkan pertimbangan :

a. penawaran...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

-10-

- a. penawaran yang diajukan tidak memenuhi persyaratan yang ada di dalam dokumen pelelangan;
- b. hanya terdapat kurang dari 3 (tiga) penawaran yang memenuhi persyaratan yang ada di dalam dokumen pelelangan.


PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

td.

DR. H. SUSILO BAMBANG YUDHOYONO

Salinan sesuai dengan aslinya,

Deputi Sekretaris Kabinet  
Bidang Hukum dan  
Perundang-undangan

  
Lambock V. Nahattands



**PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI  
NOMOR 23 TAHUN 2006**

**TENTANG**

**PEDOMAN TEKNIS DAN TATA CARA PENGATURAN TARIF AIR MINUM  
PADA PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**MENTERI DALAM NEGERI,**

- Menimbang** : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 60 ayat (8) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005, tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum perlu menetapkan Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Pedoman Teknis dan Tata Cara Pengaturan Tarif Air Minum Pada Perusahaan Daerah Air Minum;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1962 tentang Perusahaan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1962 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2387);
  2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821);
  3. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
  4. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
  5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4493);
  6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4490);
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman

Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);

9. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pedoman Penilaian Kinerja Perusahaan Daerah Air Minum;
10. Keputusan Menteri Negara Otonomi Daerah Nomor 8 Tahun 2000 tentang Pedoman Akuntansi Perusahaan Daerah Air Minum;
11. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 130 Tahun 2003 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Dalam Negeri.

### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PEDOMAN TEKNIS DAN TATA CARA PENGATURAN TARIF AIR MINUM PADA PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Provinsi dan/atau Pemerintah Kabupaten/Kota.
2. Kepala Daerah adalah Gubernur atau Bupati atau Walikota.
3. Perusahaan Daerah Air Minum selanjutnya disingkat PDAM adalah Badan Usaha Milik Daerah yang bergerak di bidang pelayanan air minum.
4. Air Minum adalah air minum produksi PDAM.
5. Direksi adalah Direksi PDAM.
6. Badan Pengawas adalah Badan Pengawas PDAM.
7. Pelanggan adalah Perorangan atau Badan yang memanfaatkan air minum dari PDAM dan terdaftar sebagai pelanggan.
8. Standar Kebutuhan Pokok Air Minum adalah kebutuhan air sebesar 10 meter kubik/kepala keluarga/bulan atau 60 liter/orang/hari, atau sebesar satuan volume lainnya yang ditetapkan lebih lanjut oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang sumber daya air.
9. Biaya Usaha adalah total biaya untuk menghasilkan air minum yang mencakup biaya sumber air, biaya pengolahan air, biaya transmisi dan distribusi, biaya kemitraan, dan biaya umum dan administrasi.
10. Biaya Dasar adalah Biaya Usaha dibagi Volume Air Terproduksi dikurangi Volume Kehilangan Air Standar.
11. Tarif air minum PDAM yang selanjutnya disebut tarif adalah kebijakan harga jual air minum dalam setiap meter kubik ( $m^3$ ) atau satuan volume lainnya sesuai kebijakan yang ditentukan Kepala Daerah dan PDAM yang bersangkutan.
12. Tarif Rendah adalah tarif bersubsidi yang nilainya lebih rendah dibanding Biaya Dasar.
13. Tarif Dasar adalah tarif yang nilainya sama atau ekuivalen dengan Biaya Dasar.

14. Tarif Penuh adalah tarif yang nilainya lebih tinggi dibanding Biaya Dasar karena mengandung tingkat keuntungan dan kontra subsidi silang.
15. Tarif Rata-rata adalah total pendapatan tarif dibagi total volume air terjual.

## BAB II DASAR KEBIJAKAN PENETAPAN TARIF

### Pasal 2

Penetapan tarif didasarkan pada prinsip:

- a. keterjangkauan dan keadilan;
- b. mutu pelayanan;
- c. pemulihan biaya;
- d. efisiensi pemakaian air;
- e. transparansi dan akuntabilitas; dan
- f. perlindungan air baku.

### Pasal 3

- (1) Tarif untuk standar kebutuhan pokok air minum harus terjangkau oleh daya beli masyarakat pelanggan yang berpenghasilan sama dengan Upah Minimum Provinsi.
- (2) Tarif memenuhi prinsip keterjangkauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila pengeluaran rumah tangga untuk memenuhi standar kebutuhan pokok air minum tidak melampaui 4% (empat perseratus) dari pendapatan masyarakat pelanggan.
- (3) Keadilan dalam pengenaan tarif dicapai melalui penerapan tarif diferensiasi dengan subsidi silang antar kelompok pelanggan.

### Pasal 4

Tarif ditetapkan dengan mempertimbangkan keseimbangan dengan tingkat mutu pelayanan yang diterima oleh pelanggan.

### Pasal 5

- (1) Pendapatan PDAM harus memenuhi prinsip pemulihan biaya.
- (2) Pemulihan biaya secara penuh (*full cost recovery*) dicapai dari hasil perhitungan tarif rata-rata minimal sama dengan biaya dasar.
- (3) Untuk pengembangan pelayanan air minum Tarif Rata-rata direncanakan harus menutup biaya dasar ditambah tingkat keuntungan yang wajar.
- (4) Tingkat keuntungan yang wajar dicapai berdasarkan rasio laba terhadap aktiva produktif sebesar 10% (sepuluh perseratus).

### Pasal 6

- (1) Efisiensi pemakaian air dicapai antara lain melalui penerapan tarif progresif.
- (2) Tarif progresif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhitungkan melalui Penetapan blok konsumsi.

- (3) Tarif progresif dikenakan kepada pelanggan yang konsumsinya melebihi Standar Kebutuhan Pokok Air Minum.

#### **Pasal 7**

- (1) Proses perhitungan dan penetapan tarif harus dilakukan secara transparan dan akuntabel.
- (2) Proses perhitungan dan penetapan tarif yang transparan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan PDAM dengan cara:
- menyampaikan secara jelas informasi yang berkaitan dengan perhitungan dan penetapan tarif kepada para pemangku kepentingan; dan
  - menjaring secara bersungguh-sungguh aspirasi yang berkaitan dengan perhitungan dan penetapan tarif dari para pemangku kepentingan.
- (3) Proses perhitungan dan penetapan tarif yang akuntabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menggunakan landasan perhitungan yang mudah dipahami dan dapat dipertanggungjawabkan kepada para pemangku kepentingan.

#### **Pasal 8**

- (1) Perhitungan tarif harus mempertimbangkan perlindungan dan pelestarian fungsi sumber air dalam jangka panjang.
- (2) Penenaan tarif progresif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 bertujuan untuk perlindungan air baku.

### **BAB III BLOK KONSUMSI DAN KELOMPOK PELANGGAN**

#### **Pasal 9**

- (1) Blok konsumsi pelanggan air minum PDAM meliputi:
- Blok I; dan
  - Blok II.
- (2) Blok I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan blok konsumsi air minum untuk memenuhi standar kebutuhan pokok.
- (3) Blok II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan blok konsumsi air minum untuk pemakaian di atas standar kebutuhan pokok.

#### **Pasal 10**

- (1) Pelanggan PDAM diklasifikasikan dalam 4 (empat) kelompok yaitu :
- Kelompok I;
  - Kelompok II;
  - Kelompok III; dan
  - Kelompok Khusus.
- (2) Kelompok I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, menampung jenis-jenis pelanggan yang membayar tarif rendah untuk memenuhi standar kebutuhan pokok air minum.
- (3) Kelompok II sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, menampung jenis-jenis pelanggan yang membayar tarif dasar untuk memenuhi standar kebutuhan pokok air minum.

- (4) Kelompok III sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, menampung jenis-jenis pelanggan yang membayar tarif penuh untuk memenuhi standar kebutuhan pokok air minum.
- (5) Kelompok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, Khusus menampung jenis-jenis pelanggan yang membayar tarif air minum berdasarkan kesepakatan.

#### **Pasal 11**

PDAM dapat menentukan kebijakan jenis-jenis pelanggan pada masing-masing kelompok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) berdasarkan kondisi obyektif dan karakteristik pelanggan di daerah masing-masing sepanjang tidak mengubah jumlah kelompok pelanggan.

### **BAB IV PERHITUNGAN DAN PROYEKSI BIAYA USAHA DAN BIAYA DASAR**

#### **Pasal 12**

- (1) Biaya dasar yang diperlukan untuk memproduksi setiap meter kubik air minum dihitung atas dasar biaya usaha dibagi dengan volume air terproduksi dikurangi volume kehilangan air standar dalam periode satu tahun.
- (2) Biaya usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dengan menjumlahkan seluruh biaya pengelolaan PDAM yang meliputi : biaya sumber air, biaya pengolahan air, biaya transmisi dan distribusi, biaya kemitraan, biaya umum dan administrasi, dan biaya keuangan dalam periode satu tahun.
- (3) Volume air terproduksi dihitung berdasarkan total volume air yang dihasilkan oleh sistem produksi yang siap didistribusikan kepada konsumen dalam periode satu tahun.
- (4) Volume kehilangan air standar dihitung berdasarkan standar prosentase yang ditetapkan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang sumber daya air dikalikan volume air terproduksi.

#### **Pasal 13**

- (1) Proyeksi biaya dasar dalam Rp/m<sup>3</sup> atau Rp/satuan volume lainnya dihitung atas dasar proyeksi biaya usaha dibagi dengan proyeksi volume air terproduksi dikurangi proyeksi volume kehilangan air standar pada tahun proyeksi.
- (2) Proyeksi biaya usaha air minum dihitung berdasarkan data historis dengan memperhatikan proyeksi tingkat harga, proyeksi tingkat inflasi, kemungkinan efisiensi biaya, rencana tingkat produksi, dan rencana investasi beserta rencana sumber pendanaannya.
- (3) Proyeksi volume air terproduksi dihitung berdasarkan data historis, dengan memperhatikan rencana tingkat produksi, distribusi dan pengembangan usaha baru.
- (4) Proyeksi volume kehilangan air standar dihitung berdasarkan standar prosentase yang ditetapkan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang sumber daya air dikalikan proyeksi volume air terproduksi.

#### **Pasal 14**

- (1) Perhitungan dan proyeksi biaya yang akan dijadikan acuan dalam penetapan tarif harus dilakukan secara wajar dan dapat dipertanggungjawabkan (accountable dan auditable) serta mempertimbangkan aspek-aspek efisiensi biaya.

- (2) Untuk melakukan perhitungan dan proyeksi biaya harus dipersiapkan data sebagai berikut:
- a. komponen-komponen biaya sumber air;
  - b. komponen-komponen biaya pengolahan air;
  - c. komponen-komponen biaya transmisi dan distribusi;
  - d. komponen-komponen biaya kemitraan;
  - e. komponen-komponen biaya umum dan administrasi;
  - f. komponen-komponen biaya keuangan;
  - g. komponen-komponen aktiva produktif;
  - h. tingkat inflasi;
  - i. volume air terproduksi;
  - j. volume kehilangan air standar;
  - k. volume air terjual kepada kelompok pelanggan tarif rendah;
  - l. volume air terjual kepada kelompok pelanggan tarif dasar;
  - m. volume air terjual kepada kelompok pelanggan tarif penuh dan khusus;
  - n. blok konsumsi;
  - o. kelompok pelanggan;
  - p. jumlah pelanggan setiap blok konsumsi;
  - q. jumlah pelanggan setiap kelompok pelanggan;
  - r. tingkat konsumsi;
  - s. tarif yang berlaku;
  - t. komponen-komponen pendapatan penjualan air;
  - u. komponen-komponen pendapatan non air;
  - v. komponen-komponen pendapatan kemitraan;
  - w. tingkat elastisitas konsumsi air minum terhadap tarif;
  - x. rata-rata penghasilan masyarakat pelanggan; dan
  - y. upah minimum provinsi.

## BAB V PENDAPATAN DAN TARIF

### Pasal 15

- (1) Pendapatan PDAM terdiri dari :
- a. pendapatan penjualan air;
  - b. pendapatan non air; dan
  - c. pendapatan kemitraan.
- (2) Pendapatan penjualan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. harga air;
  - b. jasa administrasi termasuk abundemen; dan
  - c. pendapatan penjualan air lainnya.
- (3) Pendapatan non air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. pendapatan sambungan baru;
  - b. pendapatan sewa instalasi;
  - c. pendapatan pemeriksaan air lab;
  - d. pendapatan penyambungan kembali;
  - e. pendapatan denda;
  - f. pendapatan pemeriksaan instalasi pelanggan;
  - g. pendapatan penggantian meter rusak;
  - h. pendapatan penggantian pipa persil; dan
  - i. pendapatan non air lainnya.
- (4) Pendapatan kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :

- a. pendapatan royalti;
- b. pembagian pendapatan dari kemitraan;
- c. pembagian produksi dari kemitraan; dan
- d. bagi hasil kerjasama.

#### Pasal 16

- (1) Setiap pelanggan baru dikenakan biaya penyambungan.
- (2) Biaya penyambungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya pengadaan dan pemasangan meter.
- (3) PDAM mengenakan beban tetap bulanan kepada setiap sambungan pelanggan untuk biaya pemeliharaan meter dan biaya administrasi rekening.
- (4) PDAM wajib mengupayakan agar meter air selalu berfungsi dengan baik, dengan melakukan peneraan dan pemeliharaan yang memadai.
- (5) PDAM dapat mengenakan beban tetap bulanan kepada pelanggan pasif.

#### Pasal 17

- (1) Tarif dibedakan dalam 4 (empat) jenis, yaitu :
  - a. tarif rendah;
  - b. tarif dasar;
  - c. tarif penuh; dan
  - d. tarif kesepakatan.
- (2) Tarif rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, nilainya lebih rendah dibanding biaya dasar.
- (3) Tarif dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, nilainya sama atau ekuivalen dengan biaya dasar.
- (4) Tarif penuh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, nilainya lebih tinggi dibanding biaya dasar.
- (5) Tarif kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, nilainya berdasarkan kesepakatan antara PDAM dengan pelanggan.

#### Pasal 18

PDAM menetapkan struktur tarif berdasarkan ketentuan blok konsumsi, kelompok pelanggan, dan jenis tarif.

#### Pasal 19

- (1) Perhitungan tarif dilakukan dengan tahapan-tahapan sebagai berikut :
  - a. menghitung biaya dasar;
  - b. menghitung tarif dasar;
  - c. menghitung tarif rendah dan subsidi silang;
  - d. menghitung tarif penuh; dan
- (2) Perhitungan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengacu pada formula perhitungan tarif air minum.
- (3) Besarnya subsidi silang dapat bervariasi antar kelompok pelanggan dalam wilayah pelayanan yang berbeda dan dihitung dengan menggunakan formula perhitungan subsidi.

## BAB VI MEKANISME DAN PROSEDUR PENETAPAN TARIF

### Pasal 20

- (1) Mekanisme penetapan tarif didasarkan asas proporsionalitas kepentingan:
  - a. masyarakat pelanggan;
  - b. PDAM selaku badan usaha dan penyelenggara; dan
  - c. pemerintah daerah selaku pemilik PDAM.
- (2) Pertimbangan kepentingan masyarakat pelanggan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, harus menjamin kepentingan konsumen.
- (3) Pertimbangan kepentingan PDAM sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, harus menjamin kepentingan PDAM sebagai badan usaha dan penyelenggara dalam mencapai target pemulihan biaya penuh (*full cost recovery*), mewujudkan visi, mengemban misi dan mencapai tujuan dan sasaran pengembangan yang direncanakan di dalam rencana jangka panjang (*corporate plan*) PDAM yang bersangkutan.
- (4) Pertimbangan kepentingan pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, harus menjamin kepentingan pemerintah daerah, pemilik modal atau pemegang saham PDAM dalam memperoleh hasil atas pengelolaan PDAM berupa pelayanan air minum yang berkualitas dan/atau keuntungan untuk pengembangan pelayanan umum yang bersangkutan.

### Pasal 21

- (1) Tarif ditetapkan oleh kepala daerah berdasarkan usulan direksi setelah disetujui oleh Dewan Pengawas.
- (2) Konsep usulan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh direksi PDAM dengan mempertimbangkan mutu pelayanan, pemulihan biaya dan target pengembangan tingkat pelayanan, dilengkapi data pendukung sebagai berikut:
  - a. dasar perhitungan usulan penetapan tarif;
  - b. hasil perhitungan proyeksi biaya dasar;
  - c. perbandingan proyeksi biaya dasar dengan tarif berlaku;
  - d. proyeksi peningkatan kualitas, kuantitas dan kontinuitas pelayanan;
  - e. perhitungan besaran subsidi yang diberikan kepada kelompok pelanggan yang kurang mampu; dan
  - f. kajian dampak kenaikan beban per bulan kepada kelompok-kelompok pelanggan.
- (4) Konsep usulan penetapan tarif terlebih dahulu dikonsultasikan dengan wakil atau forum pelanggan melalui berbagai media komunikasi untuk mendapatkan umpan balik sebelum diajukan kepada kepala daerah.
- (5) Konsep usulan penetapan tarif beserta data pendukung dan umpan balik dari pelanggan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diajukan secara tertulis kepada kepala daerah melalui badan pengawas.
- (6) Hasil pembahasan usulan penetapan tarif dan pendapat badan pengawas, kepala daerah membuat ketetapan menyetujui atau menolak secara tertulis kepada direksi PDAM paling lambat 2 (dua) bulan sejak usulan diterima.
- (7) Berdasarkan penetapan tarif oleh kepala daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5), direksi menerbitkan keputusan besarnya tarif bagi setiap pelanggan.
- (8) Direksi melakukan sosialisasi keputusan besarnya tarif kepada masyarakat pelanggan melalui media massa paling lama 30 (tiga puluh) hari sebelum tarif baru diberlakukan.



secara efektif.

#### Pasal 22

- (1) Penyesuaian tarif tahunan dilakukan dengan formula indeksasi dengan memperhitungkan:
  - a. nilai indeks inflasi tahunan pada tahun yang bersangkutan yang diterbitkan instansi pemerintah yang berwenang;
  - b. beban bunga pinjaman; dan/atau
  - c. parameter lain sesuai kontrak perjanjian kerjasama.
- (2) Penyesuaian tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diusulkan oleh direksi kepada kepala daerah melalui badan pengawas untuk ditetapkan.

#### Pasal 23

- (1) Peninjauan tarif secara periodik dapat dilakukan dalam keadaan luar biasa yang mengakibatkan diperlukannya perubahan rencana kerja perusahaan (*corporate plan*).
- (2) Untuk kesinambungan pelayanan PDAM paling lambat 5 (lima) tahun sekali direksi dapat melakukan peninjauan tarif.
- (3) Peninjauan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diusulkan oleh direksi kepada Kepala Daerah melalui badan pengawas untuk ditetapkan.

#### Pasal 24

- (1) Dalam hal Kepala Daerah menolak usul penetapan tarif yang diajukan direksi dan telah disetujui badan pengawas berdasarkan perhitungan yang transparan dan akuntabel, mengakibatkan tarif rata-rata berada di bawah biaya dasar, pemerintah daerah mengupayakan subsidi untuk menutup kekurangannya melalui APBD sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Untuk sinkronisasi perencanaan tarif dan pengembangan PDAM pada umumnya dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Direksi wajib menyusun rencana jangka panjang perusahaan (*corporate plan*) serta rencana kerja dan anggaran PDAM dengan melibatkan para pemangku kepentingan (*stakeholders*).
- (3) Pedoman penyusunan rencana jangka panjang perusahaan (*corporate plan*) PDAM sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur oleh Menteri Dalam Negeri.

### BAB VII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 25

- (1) Menteri Dalam Negeri melakukan pembinaan atas penetapan tarif.
- (2) Gubernur melakukan pengawasan atas pelaksanaan pedoman penetapan tarif.

**BAB VIII  
KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 26**

Ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penetapan tarif air minum pada PDAM yang ditetapkan Pemerintah Daerah disesuaikan paling lama 1 (satu) tahun sejak peraturan ini ditetapkan.

**BAB IX  
KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 27**

Teknis penetapan tarif air minum pada PDAM tercantum dalam Lampiran Peraturan ini.

**Pasal 28**

Pada saat berlakunya Peraturan ini, maka Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan Tarif Air Minum pada Perusahaan Daerah Air Minum dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 29**

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 3 Juli 2006

MENTERI DALAM NEGERI,

  
H. MOH MA' RUF, S.E.

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 38/PMK.01/2006

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN  
PENGENDALIAN DAN PENGELOLAAN  
RISIKO ATAS PENYEDIAAN  
INFRASTRUKTUR

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANAAN PENGENDALIAN DAN  
PENGLOLAAN RISIKO ATAS PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KEUANGAN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mempercepat pembangunan infrastruktur, dipandang perlu adanya dukungan Pemerintah (*government support*) untuk mendorong keikutsertaan badan usaha dan meningkatkan investasi dalam penyediaan infrastruktur di Indonesia;
  - b. bahwa agar dukungan dari Pemerintah (*government support*) yang diberikan terhadap investasi di bidang infrastruktur sejalan dengan prinsip pengelolaan dan pengendalian risiko keuangan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, perlu adanya suatu petunjuk pelaksanaan dalam pengelolaan risiko atas penyediaan infrastruktur;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengendalian dan Pengelolaan Risiko atas Penyediaan Infrastruktur;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
  2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
  3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
  4. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2004 tentang Rencana Kerja Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun



- 2004 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4405);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2004 tentang Penyusunan Rencana Kerja dan Anggaran Kementerian Negara/Lembaga (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4406);
  6. Keputusan Presiden Nomor 20/P Tahun 2005;
  7. Peraturan Presiden Nomor 42 Tahun 2005 tentang Komite Kebijakan Percepatan Penyediaan Infrastruktur;
  8. Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur;
  9. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 518/KMK.01/2005 tentang Komite Pengelolaan Risiko atas Penyediaan Infrastruktur;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PENGENDALIAN DAN PENGELOLAAN RISIKO ATAS PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri Keuangan ini yang dimaksud dengan:

1. Menteri/Kepala Lembaga adalah pimpinan kementerian/lembaga yang ruang lingkup, tugas dan tanggung jawabnya meliputi sektor infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005.
2. Badan Usaha adalah badan usaha swasta yang berbentuk perseroan terbatas, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah, dan koperasi.
3. Dukungan Pemerintah adalah kompensasi finansial dan/atau kompensasi dalam bentuk lain yang diberikan oleh Pemerintah kepada Badan Usaha melalui skema pembagian risiko dalam rangka pelaksanaan proyek kerjasama penyediaan infrastruktur.



4. Komite Kebijakan Percepatan Penyediaan Infrastruktur, selanjutnya disebut KKPPI, adalah komite yang dibentuk berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 42 Tahun 2005.
5. Unit Pengelola Risiko adalah unit kerja di bawah Menteri Keuangan yang tugas pokok dan fungsinya melaksanakan pengelolaan risiko dalam rangka pelaksanaan proyek penyediaan infrastruktur.
6. Risiko Politik (*Political Risk*) adalah risiko yang ditimbulkan oleh kebijakan/tindakan/keputusan sepihak dari Pemerintah atau Negara yang secara langsung dan signifikan berdampak pada kerugian finansial Badan Usaha, yang meliputi risiko pengambilalihan kepemilikan aset, risiko perubahan peraturan perundang-undangan, dan risiko pembatasan konversi mata uang dan larangan repatriasi dana.
7. Risiko Kinerja Proyek (*Project Performance Risk*) adalah risiko yang berkaitan dengan pelaksanaan proyek, yang antara lain meliputi risiko lokasi dan risiko operasional.
8. Risiko Permintaan (*Demand Risk*) adalah risiko yang ditimbulkan akibat lebih rendahnya permintaan atas barang/jasa yang dihasilkan oleh proyek kerjasama dibandingkan dengan yang diperjanjikan.

BAB II  
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Petunjuk Pelaksanaan Pengendalian dan Pengelolaan Risiko atas Penyediaan Infrastruktur dimaksudkan menjadi:
  - a. pedoman dalam melaksanakan pengendalian dan pengelolaan risiko atas penyediaan infrastruktur; dan
  - b. sarana informasi publik bagi pihak yang berkepentingan terhadap pengendalian dan pengelolaan risiko atas penyediaan infrastruktur, termasuk hal-hal yang terkait dengan kewajiban kontinjensi (*contingent liabilities*) yang berpotensi membebani keuangan negara di masa mendatang.
- (2) Pedoman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat:
  - a. Ruang lingkup pengelolaan risiko;
  - b. Jenis risiko dan bentuk Dukungan Pemerintah;

- c. Kriteria pemberian Dukungan Pemerintah dalam pengelolaan risiko;
- d. Prosedur pemberian Dukungan Pemerintah;
- e. Prosedur alokasi dana dalam rangka pengelolaan risiko atas penyediaan infrastruktur; dan
- f. Pelaporan dan pengawasan.

#### Pasal 3

Petunjuk Pelaksanaan Pengendalian dan Pengelolaan Risiko atas Penyediaan Infrastruktur ini ditujukan untuk:

- a. mendukung tersedianya infrastruktur yang dapat menggerakkan dan meningkatkan pertumbuhan perekonomian nasional; dan
- b. mewujudkan terpeliharanya APBN yang berkelanjutan (*fiscal sustainability*).

### BAB III RUANG LINGKUP DAN ASPEK PENGENDALIAN DAN PENGELOLAAN RISIKO

#### Pasal 4

Ruang lingkup pengendalian dan pengelolaan risiko atas penyediaan infrastruktur meliputi kegiatan dan tanggung jawab atas :

- a. perencanaan, penilaian kelayakan proyek secara teknis dan finansial, dilakukan oleh departemen teknis/lembaga;
- b. evaluasi kelayakan dan prioritas proyek sesuai prioritas pembangunan nasional dilakukan oleh KKPPi;
- c. evaluasi risiko keuangan dan fiskal, monitoring dan pelaporan pemenuhan kewajiban Pemerintah schubungan dengan pemberian Dukungan Pemerintah dilakukan oleh Departemen Keuangan c.q. Unit Pengelola Risiko.

#### Pasal 5

Aspek pengendalian dan pengelolaan risiko atas penyediaan infrastruktur meliputi:

- a. aspek hukum;
- b. aspek kelembagaan; dan
- c. aspek kebijakan.

### BAB IV JENIS RISIKO DAN BENTUK DUKUNGAN PEMERINTAH

#### Pasal 6

- (1) Jenis risiko yang perlu diatur skema pembagian risikonya antara Pemerintah dan Badan Usaha dalam penyediaan infrastruktur adalah:
  - a. Risiko Politik;
  - b. Risiko Kinerja Proyek; dan
  - c. Risiko Permintaan.
- (2) Dalam skema pembagian risiko untuk Risiko Politik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat diperjanjikan untuk pemberian kompensasi kepada pemilik aset/Badan Usaha.
- (3) Dalam skema pembagian risiko untuk Risiko Kinerja Proyek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat diperjanjikan untuk:
  - a. risiko lokasi, dalam hal terjadi:
    - 1) keterlambatan pengadaan tanah, dapat diberikan perpanjangan masa konsesi dan/atau memberikan kompensasi dalam bentuk lain yang disetujui oleh Menteri Keuangan sepanjang keterlambatan tersebut disebabkan oleh pihak Pemerintah;
    - 2) kenaikan harga tanah, dapat diberikan perpanjangan masa konsesi kepada Badan Usaha, menanggung kelebihan harga tanah dengan persentasi yang disepakati dengan Badan Usaha dan/atau memberikan kompensasi dalam bentuk lain yang disetujui oleh Menteri Keuangan.
  - b. risiko operasional, dalam hal terjadi:
    - 1) keterlambatan dalam penetapan pengoperasian, keterlambatan dalam penyesuaian tarif, pembatalan penyesuaian tarif, atau penetapan tarif awal yang lebih rendah dari pada yang diperjanjikan, dapat diberikan perpanjangan masa konsesi pada Badan Usaha dan/atau memberikan kompensasi dalam bentuk lain yang disetujui Menteri Keuangan;
    - 2) perubahan spesifikasi *output* di luar yang telah disepakati, yang dilakukan oleh Menteri/Kepala Lembaga, yang menyebabkan kerugian finansial pada Badan Usaha, dapat diberikan kompensasi dengan memperhitungkan ulang biaya produksi.

- (4) Dalam skema pembagian risiko untuk Risiko Permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c. dapat diperjanjikan dalam hal :
- realisasi penerimaan lebih rendah daripada jumlah penerimaan minimum yang dijamin oleh Pemerintah yang disebabkan jumlah permintaan atas barang/jasa yang dihasilkan oleh proyek kerjasama lebih rendah dari jumlah permintaan yang diperjanjikan, dapat diberikan kompensasi finansial dan/atau kompensasi dalam bentuk lain yang disetujui oleh Menteri Keuangan; dan
  - realisasi penerimaan lebih tinggi daripada jumlah penerimaan minimum yang dijamin oleh Pemerintah yang disebabkan jumlah permintaan atas barang/jasa yang dihasilkan oleh proyek kerjasama lebih tinggi dari jumlah permintaan yang diperjanjikan, Pemerintah mendapatkan manfaat finansial atas kelebihan penerimaan tersebut.

#### BAB V KRITERIA PEMBERIAN DUKUNGAN PEMERINTAH DALAM PENGELOLAAN RISIKO

##### Pasal 7

Dukungan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 diberikan sepanjang memenuhi kriteria sebagai berikut :

- pemberian Dukungan Pemerintah harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia (asas legalitas);
- pemberian Dukungan Pemerintah diberikan kepada proyek kerjasama penyediaan infrastruktur yang memenuhi kelayakan teknis dan finansial (kualitas proyek);
- biaya dan risiko fiskal yang timbul dari diberikannya Dukungan Pemerintah tidak melampaui batas kemampuan anggaran negara untuk menanggungnya; dan
- pemberian Dukungan Pemerintah harus memenuhi prinsip transparansi.

#### BAB VI PROSEDUR PEMBERIAN DUKUNGAN PEMERINTAH

Prosedur pemberian Dukungan Pemerintah bagi proyek kerjasama penyediaan infrastruktur dilakukan melalui tahapan sebagai berikut :

- Menteri/ Kepala Lembaga yang bersangkutan mengajukan proposal permintaan Dukungan Pemerintah kepada Menteri Keuangan melalui KKPPi.
- Dalam pengajuan proposal sebagaimana dimaksud butir a, Menteri/ Kepala Lembaga wajib melakukan penilaian dan perhitungan atas kelayakan proyek dengan atau tanpa Dukungan Pemerintah dalam pengelolaan risiko, dengan menyertakan copy dokumen sebagai berikut:
  - laporan hasil pra-studi kelayakan;
  - rencana bentuk kerjasama;
  - rencana pembiayaan proyek dan sumber dananya;
  - rencana penawaran kerjasama, yang mencakup jadwal, proses, dan cara penilaian; dan
  - dokumen hasil konsultasi publik dengan mempertimbangkan pelaksanaan kriteria asas legalitas, kualitas proyek dan prinsip transparansi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, b, dan d.
- Proposal dievaluasi oleh KKPPi berdasarkan pada kriteria kualitas proyek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b.
- Setelah dievaluasi dan dinyatakan layak oleh KKPPi, proposal disampaikan oleh KKPPi kepada Menteri Keuangan c.q. Unit Pengelola Risiko untuk dievaluasi berdasarkan pada kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c dan d.
- Unit pengelola risiko menyampaikan rekomendasi kepada Menteri Keuangan untuk memberikan persetujuan prinsip dan bentuk Dukungan Pemerintah yang dapat diberikan, atau menolak untuk memberikan Dukungan Pemerintah.
- Dukungan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam huruf e, memuat ketentuan dan persyaratan (terms and conditions) sekurang-kurangnya :
  - jangka waktu maksimum berlakunya Dukungan Pemerintah yang diberikan;
  - skema pembagian risiko dengan Badan Usaha, perusahaan asuransi, dan/atau lembaga keuangan lainnya; dan
  - alternatif pengendalian risiko lainnya yang dimungkinkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- g. Dalam hal Menteri Keuangan memberikan persetujuan prinsip pemberian Dukungan Pemerintah, alokasi dana Dukungan Pemerintah diusulkan dalam Rancangan APBN untuk mendapat persetujuan DPR.
- h. Berdasarkan persetujuan DPR di dalam Undang-undang APBN, departemen teknis/lembaga melaksanakan proses lelang atau tender sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- i. Departemen teknis/lembaga menyampaikan Berita Acara Hasil Pelelangan kepada Menteri Keuangan c.q. Unit Pengelola Risiko untuk memastikan kewajiban pelaksanaan pelelangan sebelum perjanjian kerjasama ditandatangani.
- j. Dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Unit Pengelola Risiko, Menteri Keuangan memberikan persetujuan final atau menolak pemberian Dukungan Pemerintah atas proyek dimaksud.
- k. Menteri/Kepala Lembaga atau Pejabat yang berwenang menandatangani perjanjian kerjasama setelah Menteri Keuangan memberikan persetujuan final atas pemberian Dukungan Pemerintah dimaksud.

#### BAB VII

#### PROSEDUR ALOKASI DANA DALAM RANGKA PENGENDALIAN DAN PENGELOLAAN RISIKO ATAS PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR

##### Pasal 9

- (1) Pengajuan alokasi dana untuk pemberian Dukungan Pemerintah dapat dilakukan setelah Menteri Keuangan memberikan persetujuan prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d.
- (2) Alokasi dana dalam bentuk pembiayaan untuk cadangan risiko dalam rangka pemberian Dukungan Pemerintah, dilakukan mengikuti mekanisme penyusunan dan pelaksanaan APBN yang berlaku.
- (3) Pengelolaan dana cadangan risiko dilakukan oleh Direktorat Jenderal Perbendaharaan dalam bentuk rekening dana jaminan (*guarantee fund*).
- (4) Dalam hal dana untuk keperluan pemberian dukungan yang telah disediakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak digunakan dalam suatu tahun anggaran, pada akhir tahun anggaran dana tersebut tetap berada dalam rekening dana jaminan (*guarantee fund*).

#### BAB VIII PELAPORAN DAN PENGAWASAN

##### Pasal 10

- (1) Unit Pengelola Risiko melakukan pencatatan dan pemantauan kewajiban Pemerintah, penilaian biaya dan risiko, pemutakhiran (*updating*) data, dan penyusunan laporan secara berkala.
- (2) Unit Pengelola Risiko melakukan langkah-langkah penyempurnaan dalam pengendalian dan pengelolaan risiko sesuai dengan perkembangan yang terjadi.
- (3) Direktorat Jenderal Perbendaharaan melakukan pencatatan, pemantauan, pemutakhiran (*updating*) data, dan penyusunan laporan secara berkala atas pengelolaan dana jaminan (*guarantee fund*).

##### Pasal 11

Menteri/Kepala Lembaga melakukan pengawasan pelaksanaan perjanjian kerjasama sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan menyampaikan laporan perkembangan proyek yang mendapatkan Dukungan Pemerintah kepada Menteri Keuangan c.q. pelaksana fungsi Unit Pengelola Risiko, secara berkala.

#### BAB IX

#### KETENTUAN PERALIHAN

##### Pasal 12

- (1) Sebelum Unit Pengelola Risiko terbentuk dan efektif bekerja, tugas pokok dan fungsi Unit Pengelola Risiko dilaksanakan oleh Komite Pengelolaan Risiko atas Penyediaan Infrastruktur yang dibentuk berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 518/KMK.01/2005.
- (2) Untuk proyek yang proses pengadaannya telah dilakukan dan ditetapkan pemenangnya berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 7 tahun 1998 tentang Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha Swasta dalam Pembangunan dan/atau Pengelolaan Infrastruktur, namun Perjanjian Kerjasama belum ditandatangani, maka Prosedur Pemberian Dukungan Pemerintah mengikuti prosedur sebagai berikut:





MENTERI KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA

- 10 -

- a. Menteri/ Kepala Lembaga yang bersangkutan mengajukan proposal permintaan Dukungan Pemerintah dengan melampirkan dokumen-dokumen proyek yang terkait kepada Menteri Keuangan melalui KKPPI.
- b. Proposal dan dokumen-dokumen proyek dievaluasi oleh KKPPI berdasarkan pada kriteria kualitas proyek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b.
- c. Setelah dievaluasi dan dinyatakan layak oleh KKPPI, proposal dan dokumen yang terkait dimaksud disampaikan oleh KKPPI kepada Menteri Keuangan c.q. Unit Pengelola Risiko untuk dievaluasi berdasarkan pada kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c dan d.
- d. Dalam hal Menteri Keuangan memberikan persetujuan pemberian Dukungan Pemerintah, alokasi dana Dukungan Pemerintah diusulkan dalam Rancangan APBN untuk mendapatkan persetujuan DPR.
- e. Dukungan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam huruf b, memuat ketentuan dan persyaratan (*terms and conditions*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf f.
- f. Dalam hal DPR menyetujui alokasi dana sebagaimana dimaksud dalam huruf b, Menteri/Kepala Lembaga atau Pejabat yang berwenang menandatangani perjanjian kerjasama dengan Badan Usaha.

BAB X  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Peraturan Menteri Keuangan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri Keuangan ini dengan memencapkannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 19 Mei 2006

MENTERI KEUANGAN

ud,

SRI MULYANI INDRAWATI

Salinan sesuai dengan aslinya

Kepala Departemen  
u.b.  
Kepala Departemen T.U. Departemen



Sumber:  
NIP 060042937