

## ABSTRAK

Nama : Crisano. Mustikatara  
Program Studi : Manajemen Infrastruktur  
Judul : Analisa Kelayakan Finansial Suplai Air Baku Untuk Pengadaan Air Bersih Wilayah DKI Jakarta

Pelaksanaan Kerjasama konsesi air minum DKI Jakarta antara PAM Jaya dan PT. PALYJA dan PT. AETRA, sejalan dengan adanya amandemen Perjanjian Kerjasama pada tahun 2001 Kerjasama sudah diupayakan oleh para pihak untuk lebih transparan melalui mekanisme rebasing untuk program lima tahunan (saat ini sudah dalam pembahasan Rebasing periode 5 tahun ke tiga, 2008-2012). Secara ekonomis, investasi yang ditanamkan oleh konsesioneer masih menguntungkan karena adanya mekanisme *watercharge*/imbalan air yang dibayarkan oleh pihak pertama kepada konsesioneer. Dukungan Pemerintah, utamanya adalah untuk pemenuhan air baku dengan menjaga kualitas air baku, sudah diupayakan pembangunan jaringan (*shypon*) untuk meningkatkan kehandalan pasokan air baku, serta pengadaan genset di pompa air baku, yang dilakukan oleh PJT II. Tarif air minum kepada masyarakat sesuai dengan formula indeksasi yang dituangkan dalam perjanjian kerjasama sudah mengakomodir tingkat inflasi. Cakupan pelayanan baru mencapai 49%, berdasarkan Badan Regulator PAM DKI Jakarta tahun 2009. Dari fakta yang ada di lapangan, memang sudah terjadi penurunan kualitas air baku yang berasal dari saluran Tarum Barat karena adanya pencemaran oleh limbah domestik dan industri di beberapa titik di daerah Cibebet dan Bekasi serta fluktuasi pasokan air baku terutama menurunnya debit air baku pada saat musim kemarau yang disebabkan karena adanya pendangkalan di beberapa titik sepanjang saluran tarum barat. Terdapat beberapa isu penting yang dihadapi, khususnya wilayah DKI Jakarta, dalam hal pengadaan air bersih untuk masyarakat. Diantara isu penting tersebut adalah pelayanan yang rendah, kebocoran tingkat tinggi, kualitas dan kuantitas air curah yang tidak memenuhi standar, penurunan kualitas lingkungan dan tarif air yang tinggi. Dari isu penting di atas terdapat beberapa solusi yang ditawarkan, yaitu penambahan air baku, peningkatan efisiensi, peningkatan kualitas lingkungan dan penambahan air minum curah dari Jatiluhur. Berdasarkan perhitungan *revenue* dan biaya yang telah dilakukan di bab 4 diketahui bahwa harga jual dengan kondisi pendanaan tanpa *government support* lebih mahal jika dibandingkan dengan harga jual dengan kondisi pendanaan *government support*. Jika dilihat dari sisi kelayakan proyek dengan parameter IRR, kondisi pendanaan dengan *government support* lebih kecil dibandingkan dengan kondisi tanpa pendanaan *government support*. Kondisi ini juga menunjukkan bahwa IRR dengan *government support* telah memenuhi asumsi dasar keuangan yang menetapkan target IRR sebesar 16%-18%, artinya proyek ini layak untuk dilanjutkan.

Kata Kunci :

Kelayakan Finansial, Suplai Air Baku

## ABSTRACT

Name : CRISANO MUSTIKATARA

NIM : 080642406

Title : The analysis on Financial Feasibility of Standard Water Supply for  
Clean Tap Water Supplying in DKI Jakarta

The implementation of memorandum of understanding of drinking water concession in DKI Jakarta between PAM Jaya and PT. PALYJA and PT. AETRA, it is parallel to the amendment of Memorandum of Understanding of 2001. This agreement has been managed by parties herein to maintain more transparent rebasing mechanisms for five years program (currently it is under rebasing discussion for 5 years in third term, 2008-2012). Economically, investment by concession parties are profitable because watercharge mechanisms have been paid by first party to concession parties. Government support is very paramount in maintaining standad water in order to preserve the quality of standad water, it has been managed for shypon construction in order to enhance supply superiority on standard water, as well as to procure generators in standard water pumps that have been done by PJT II. Drinking water rate is adjusted to index formula which has been stipulated in the memorandum of understanding that has been accomodated its inflation level. Its service coverage shall reaching to 49%, this figure is based on Regulatory Agency of PAM DKI Jakarta in 2009. From existing facts in field, quality of standar water has been degraded that originated from West Tarum channel because it has been poluted by industrial and domestic wastes in several points such as Cibeet and Bekasi, as well as fluctuation of standard water supply in particular the decreasing standard water debit on dry season, and there are some point which have been shallowed along west tarum channel. There are some important issues in particular for DKI Jakarta in order to supply clean tap water for their society. For example, less-superior service, high-level leaking, non-standard water both on quality and quantity, degrading environment quality and higher water rate. There are some proposed solutions from issues mentioned above, such as increasing standard water, enhancing efficiency, increasing environment quality and increasing drinking tap water from Jatiluhur. Based on revenue and cost calculations which has been don on chapter 4, it affirmed that selling price without government support shall be more expensive than it provided with government support. If we look at project feasibility side with IRR parameter, funding from government is smaller than without government support. This condition shows that IRR with government support has fulfilled basic financial assumption that stipulated its IRR target around approximately 16 to 18%, it means this project is feasible to continue.

Keyword:

financial feasibility, raw water supply