

## ANALISA KERJASAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA MODEL *BUILD AND TRANSFER* PADA UPAYA ESKALASI KINERJA PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM TIRTA KERTA RAHARJA

Ahmad Rizal, Teuku Fajar Shadiq, Mastur Thoyib  
Program Pascasarjana Universitas Islam Syekh Yusuf, Indonesia, 15118  
Email : 1907030027@students.unis.ac.id

### Abstrak

Penelitian dengan judul Analisa Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha Model *Build and Transfer* pada Upaya Eskalasi Kinerja Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kerta Raharja atau PERUMDAM TKR bertujuan untuk menganalisa apakah konsep kerjasama ini dapat dipergunakan oleh perusahaan sektor air minum untuk melakukan pembiayaan investasi bagi kebutuhan percepatan peningkatan kinerja. Metode yang dipergunakan adalah Kualitatif Deskriptif dan wawancara dengan informan. Dari hasil penelitian didapatkan hasil : (1) Secara regulasi KPBU model *Build and Transfer* ini didukung melalui beberapa peraturan pemerintah yang memberikan kesempatan bagi perusahaan sektor air minum untuk bekerjasama dengan badan usaha, (2) Aspek *Construction works* model *Build and Transfer* memberikan percepatan dalam penyelesaian pekerjaan proyek; (3) Sisi pembiayaan model *Build and Transfer* memberikan kemudahan bagi PERUMDAM TKR untuk mendapatkan dana atau biaya investasi terlebih dahulu, dengan ketersediaan pendanaan dari badan usaha pekerjaan proyek dapat segera dilaksanakan; dan (4) Jangka waktu pengembalian, model *Build and Transfer* memberikan percepatan pengembalian investasi dari PERUMDAM TKR kepada badan usaha.

**Kata Kunci:** Kinerja, Akses Air Minum, Penambahan Pelanggan, Cakupan Pelayanan, Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha, *Build and Transfer*.

### Abstract

The research entitled *Analysis of Government and Business Entity Cooperation Model Build and Transfer in Efforts to Escalate the Performance of Regional Public Water Company Tirta Kerta Raharja or PERUMDAM TKR* aims to analyze whether the concept of this collaboration can be used by drinking water sector companies to finance investment for accelerated improvement needs. performance. The method used is descriptive qualitative and interviews with informants. From the results of the study, the results obtained: (1) In regulation the *Build and Transfer PPP* model is supported through several government regulations that provide opportunities for drinking water sector companies to cooperate with business entities, (2) Aspects of *Construction works* model *Build and Transfer* provide acceleration in completion project work; (3) The financing side of the *Build and Transfer* model makes it easy for PERUMDAM TKR to get funds or investment costs in advance, with the availability of funding from business entities, project work can be carried out immediately; and (4) the payback period, the *Build and Transfer* model provides an accelerated return on investment from PERUMDAM TKR to business entities.

**Keywords:** *Performance, Access to Drinking Water, Addition of Customers, Service Coverage, Government and Business Entity Cooperation, Build and Transfer.*

## **A. Pendahuluan**

Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kerta Raharja Kabupaten Tangerang atau PERUMDAM TKR adalah salah satu perusahaan daerah milik Pemerintah Kabupaten Tangerang dibidang pelayanan penyediaan air minum bagi masyarakat. Didirikannya PERUMDAM TKR mengacu kepada konstitusi negara Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD Tahun 1945). Berdasarkan amanah Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945, rakyat memberikan mandat kepada negara bahwa sumber daya alam dikuasai negara diantaranya sumber daya air.

Sistem Penyediaan Air Minum yang dikelola oleh PERUMDAM TKR terdiri 11 unit SPAM dengan kapasitas produksi sebesar 5.737,5 Liter/detik. PERUMDAM TKR saat ini beroperasi melayani masyarakat Kabupaten Tangerang, Kota Tangerang, Kota Tangerang Selatan dan DKI Jakarta. Di Kabupaten Tangerang, PERUMDAM TKR melayani 29 kecamatan dengan jumlah sambungan pelanggan pada akhir tahun 2019 berjumlah 249.105 sambungan langganan yang terdiri dari 181.105 sambungan langganan domestik dan 68.000 sambungan langganan air curah. Bila perhitungan per pelanggan terdiri dari 5 orang, maka jumlah penduduk yang terlayani saat ini sebanyak 1.245.525 jiwa dari total 3.937.817 jiwa atau dikisaran 31,63%.

Kinerja PERUMDAM TKR dalam lima tahun terakhir terus meningkat tidak hanya baik dan sehat namun meningkat menjadi peringkat terbaik secara nasional. Kinerja menurut Anwar Prabu Mangkunegara (2000:164) dalam Fadli Sandewa (2018:97) adalah "hasil kerja secara kualitas dan kuantitas yang dicapai oleh seorang pegawai dalam melaksanakan tugasnya sesuai dengan tanggung jawab yang diberikan kepadanya". Pada tahun 2016 PERUMDAM TKR masih berada di peringkat 20 dengan jumlah nilai kinerja 3,78, pada tahun 2017 naik secara signifikan menjadi peringkat 8 dengan nilai 4,01, pada 2018 meningkat menjadi peringkat 2 secara nasional dengan nilai 4,23, tahun 2019 berhasil meraih predikat 1 secara nasional dengan nilai 4,27 dan tahun 2020 berhasil mempertahankan peringkat 1 dengan nilai 4,28.

Dalam pencapaian target Cakupan Pelayanan sebagai salah satu indikator penilaian Kinerja Tahun 2021, PERUMDAM TKR memprogramkan pemasangan jaringan perpipaan transmisi di Zona A meliputi kecamatan Kelapa Dua, kecamatan Curug dan kecamatan Legok. Penambahan cakupan layanan menuntut dilakukannya program pemasangan jaringan pipa dan penambahan pelanggan baru yang memunculkan kebutuhan akan biaya investasi dan rencana pelaksanaan pekerjaan konstruksi. Terkait ini PERUMDAM TKR dihadapkan pada beberapa persoalan antara lain ketersediaan sumber pembiayaan, implementasi pekerjaan konstruksi atau infrastruktur, pemasaran, perijinan dan *feasibility study* terkait tingkat keinginan masyarakat untuk menjadi pelanggan (*willingness to connect*).

Sumber pembiayaan yang selama ini terapkan oleh PERUMDAM TKR sebagaimana regulasi pemerintah adalah dengan menggunakan (1) modal sendiri; (2) bantuan atau hibah

dari pemerintah daerah/pemerintah pusat; dan (3) pinjaman. Dari ketiga sumber dana tersebut, poin 1 dan 2 sulit untuk diwujudkan karena adanya keterbatasan anggaran baik di internal perusahaan maupun pemerintah. Inilah yang menjadi kendala besar bagi PERUMDAM TKR dalam upaya mewujudkan program kerjanya. Persoalan dalam pemenuhan peningkatan kinerja harus segera diatasi (Erialdy, Agus Iwan Mulyanto, Sugeng Lubar Prastowo, 2021), PERUMDAM TKR dituntut untuk segera melakukan *creative financing* berupa pencarian alternatif pembiayaan infrastruktur sebagai solusi *funding gap* yang dipergunakan untuk mewujudkan target peningkatan cakupan layanan.

Model pembiayaan yang dapat dijadikan alternatif adalah Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU). KPBU memberikan kesempatan kepada pemerintah dalam hal ini PERUMDAM TKR untuk bekerjasama dengan badan usaha atau pihak swasta dalam hal penyediaan infrastruktur, pemenuhan biaya investasi, percepatan pelaksanaan pekerjaan, penerapan teknologi dan operasional dengan komitmen bersama demi kepentingan masyarakat tanpa mengesampingkan pula faktor saling menguntungkan satu sama lain. Model pembiayaan KPBU terdiri dari berbagai bentuk yang dapat dipilih sesuai dengan kondisi, tujuan dan kebijakan manajemen untuk pemenuhan atau mewujudkan tujuan perusahaan antara lain *Build, Operate, Transfer (BOT)*, *Build and Transfer (BT)*, *Build Own Operate (BOO)*, *Build Own Lease (BOL)*, *Management Contract*, *Service Contract*, *Bagi Hasil*, *Leasing*, dan *Konsesi*.

Walaupun regulasi KPBU telah lama dikeluarkan oleh pemerintah, namun model pembiayaan ini belum dimanfaatkan secara baik pada sektor air minum. Faktor utamanya adalah masih kurangnya minat pihak swasta yang berkecimpung dalam pembiayaan infrastruktur air minum karena sektor ini dinilai lebih dominan bersifat sosial sehingga memiliki tingkat keuntungan secara finansial yang rendah. Faktor lainnya adalah adanya paradigma bahwa kerjasama ini akan melahirkan privatisasi aset dan layanan yang dapat menimbulkan pertentangan kewenangan pengelolaan sektor air minum yang menjadi kewajiban pemerintah sepenuhnya beralih kepada pihak swasta.

## **B. Metode**

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif kualitatif yaitu penelitian guna menjelaskan pemecahan masalah berdasarkan data yang diperoleh. Menurut Bogdan & Biklen, S. (1992:21-22) dalam Pupu Saeful Rahmat (2009:2) menjelaskan bahwa "Penelitian kualitatif adalah salah satu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa ucapan atau tulisan dan perilaku orang-orang yang diamati". Penelitian ini tidak berdasarkan populasi tetapi berdasarkan data situasional yang ada di PERUMDAM TKR sehingga sampel tidak dinamakan responden tapi sebagai narasumber, informan, partisipan. Penelitian dengan pendekatan studi kasus bertujuan untuk mengambil kesimpulan dari suatu analisa tentang obyek penelitian tanpa bermaksud untuk menarik kesimpulan yang berlaku umum.

Sumber Data yang diperoleh adalah data primer berupa interview dan observasi terhadap pejabat setingkat Kepala Satuan, Kepala Bagian dan Kepala Sub Bagian di lingkungan PERUMDAM TKR yang kompeten dalam kegiatan kerjasama pembiayaan. Menurut Umi Narimawati (2008:98) dalam Nuning Indah Pratiwi (2017:211) menjelaskan

“Data yang berasal dari sumber asli atau pertama. Data ini tidak tersedia dalam bentuk terkompilasi ataupun dalam bentuk file-file. Data ini harus dicari melalui narasumber atau dalam istilah teknisknya responden, yaitu orang yang kita jadikan obyek penelitian atau orang yang kita jadikan sebagai sarana mendapatkan informasi ataupun data”. Data Sekunder, adalah data yang diperoleh dari sumber yang tidak langsung, biasanya berupa data dokumentasi dan arsip-arsip penting. Menurut Sugiyono (2008:402) dalam Nuning Indah Pratiwi (2017:212) menjelaskan “data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data”. Adapun data skunder dalam penelitian ini adalah Laporan Rencana Program Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Tangerang tahun 2019-2024, Business Plan 2019-2024, Laporan Kinerja dan Keuangan, Rencana Kerja dan Anggaran (RKA) Tahun 2019 dan 2020.

### C. Hasil dan Pembahasan

Berdasarkan hasil penelitian didapatkan data bahwa dalam rangka pencapaian target Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) cakupan pelayanan air bersih di Kabupaten Tangerang 60% pada tahun 2023, PERUMDAM TKR menyusun beberapa program kerja yang tertuang dalam *Business Plan* PERUMDAM TKR Kabupaten Tangerang 2020-2024 serta Rencana Induk Sistem Penyediaan Air Minum (RISPAM) Kabupaten Tangerang 2019-2028, diantaranya

#### 1. Kelayakan investasi

Dari penelitian didapatkan bahwa sesuai perhitungan proyeksi keuangan rencana SPAM Zona A, beberapa asumsi yang berpengaruh secara signifikan, terhadap pola pembiayaan kegiatan sebagai berikut (1) Tingkat Inflasi, Proyeksi keuangan dengan periode perencanaan 20 tahun, di tahun 2020-2041 di asumsikan tingkat Inflasi Indonesia tumbuh rata-rata sebesar 5% pertahun, (2) Pajak Penghasilan Badan (PPh Badan) Tarif pajak efektif di asumsikan sebesar 20% yaitu sebesar tarif pajak penghasilan (PPh) bagi Wajib Pajak Badan di Indonesia, (3) Pajak Penambahan Nilai (PPN) sebesar 10% (rujukannya UU 42/2009 ttg Perubahan Ketiga Atas UU 8/1983 tentang PPN dan turunannya. Dalam menganalisis kelayakan keuangan PPN dikenakan pada CAPEX yang telah dihitung, (4) Tingkat Suku Bunga Pinjaman berdasarkan data yang diterbitkan oleh Bank Indonesia, yakni Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) yang digunakan adalah Data posisi akhir April 2020, dimana dari 97 bank, rata-rata untuk SBDK korporasi sebesar 9,57%. Sehingga untuk penggunaan pinjaman diperhitungkan suku bunga pinjaman adalah 10%, (5) Tingkat kehilangan air diasumsikan sebesar 20% (standar nasional) karena seluruh pipa menggunakan pipa baru, sehingga tingkat kehilangan air menjadi kecil.

Hasil perhitungan Proyeksi Keuangan SPAM Zona A yang diolah dalam penelitian ini antara lain (1) *Net Present Value* (NPV) = Rp.343.507.736.141. Dari perhitungan ini, NPV dinyatakan layak karena hasilnya lebih dari Rp. 1.; (2) *Internal Rate of Return* (IRR) = 17,32, Standar dari BPPSPAM bahwa IRR untuk sektor perairminuman sebesar 17, maka IRR dinyatakan layak karena berdasarkan perhitungan lebih dari 17; (3) *Return of Investment* (ROI) = 793,79% atau 79,37, nilai ROI melebihi 100% artinya bisa menutupi

modal investasi yang dikeluarkan dan layak untuk dilakukan karena memiliki nilai keuntungan; (4) *Payback Periode* (PBP) = 4.35 (4 tahun 3 bulan) artinya waktu mencapai BEP relatif lebih pendek dari 20 tahun maka dinyatakan Layak dan berpengaruh terhadap peningkatan kinerja perusahaan.

## 2. Regulasi

KPBU dengan *Build and Transfer* dapat diterapkan dengan pemasangan jaringan perpipaan, dimana pihak badan usaha melakukan pemasangan jaringan perpipaan terlebih dahulu dengan pembiayaan yang berasal dari investasi badan usaha, setelah perpipaan terpasang selanjutnya diserahkan kepada pihak PERUMDAM TKR untuk pengoperasiannya dengan kewajiban untuk mengembalikan biaya investasi yang telah dikeluarkan oleh badan usaha dengan menyertakan keuntungan investasi. Zainal Asikin (2012:514) menerangkan dimana model BT diambil karena setelah jaringan perpipaan terpasang maka kewajiban pemeliharaan dan penyambungan kepada pelanggan merupakan tugas utama dari PERUMDAM TKR untuk melakukan pelayanan pendistribusian air secara langsung kepada pelanggan atau masyarakat.

Regulasi berlandaskan pada Pasal 4 ayat (7) huruf b Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 19/PRT/M/2016 tentang Pemberian Dukungan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah Dalam Kerjasama Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum. Model ini memberikan kewenangan bagi badan usaha untuk membantu dalam pengadaan dan pemasangan pipa transmisi air minum, yang merupakan bagian dari unit produksi dengan menggunakan pendanaan badan usaha secara penuh. Sementara itu PERUMDAM TKR dapat mengoperasikan proyek di jaringan distribusi utama, sekunder, tersier serta sambungan rumah di area layanan.

Model KPBU berbeda dengan model pembiayaan konvensional. Dalam pembiayaan konvensional setiap kebutuhan proyek dilakukan secara parsial, dimana secara keseluruhan proyek mulai dari desain, operasi, pelaksanaan, pemeliharaan dilakukan sendiri oleh pemerintah. Namun dengan KPBU seluruh aspek kegiatan dapat dilakukan secara bersamaan oleh satu badan usaha, pihak badan usaha dapat mengelola seluruh aktivitas penyelenggaraan infrastruktur, adanya pembagian risiko, model kontrak yang tidak parsial (terhindar dari banyaknya kontrak perjanjian dalam penunjang kegiatan proyek), dan pemerintah bisa lebih fokus dalam menjalankan dan monitoring proyek.

KPBU dapat dimaksimalkan untuk skema pengadaan infrastruktur yang strategis yang berfokus pada sisi pemanfaatan proyek serta dalam upaya mengejar ketertinggalan investasi dalam pemenuhan target penambahan cakupan, disamping PERUMDAM TKR dapat melakukan *shifting* anggaran yang dimiliki saat ini untuk dipergunakan bagi kegiatan lain diluar proyek yang juga menjadi penentu ketercapaian target peningkatan cakupan.

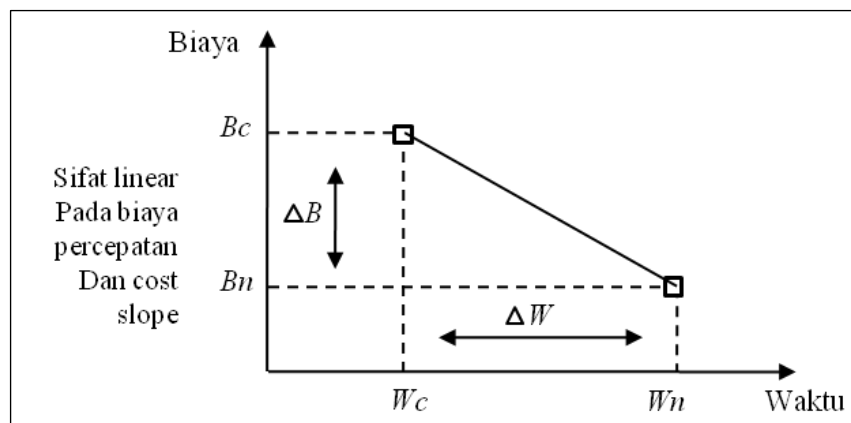
### 1. Konstruksi (*Construction Works*)

Pekerjaan konstruksi dapat dinilai sebagai salah satu indikator keberhasilan peningkatan kinerja berdasarkan keberhasilan pemasangan jaringan perpipaan sesuai

DED (*Detailed Engineering Design*), spesifikasi teknis, anggaran biayanya dan waktu pekerjaan. Indikator ini menjadi penting karena ketepatan spesifikasi dan pekerjaan akan berdampak bagi percepatan pemasangan sambungan langganan atau pelanggan yang akan menjadi pendapatan. Semakin cepat atau tepat pekerjaan konstruksi memiliki nilai kelayakan yang baik dari segi efektifitas percepatan pertumbuhan pelanggan. Semakin lambat pekerjaan akan berdampak pada pembiayaan yang semakin besar (*Ineffisien*) dan keterlambatan manfaat.

Dengan model *Build and Transfer*, proses pekerjaan hanya dilakukan sampai pekerjaan selesai dan diserahkan, setelahnya pengoperasian dan pengelolaan dilakukan sepenuhnya oleh PERUMDAM TKR. Model ini dapat dijadikan alasan kuat bahwa dalam pembangunan setiap infrastruktur atau proyek pembangunan, termasuk fasilitas penting yang, untuk alasan keamanan atau strategis, harus dioperasikan secara langsung oleh PERUMDAM TKR.

Agar proyek dapat berjalan secara efektif, perhitungan waktu pekerjaan harus berdasarkan prastudi kelayakan untuk mendapatkan durasi waktu secara akurat. Untuk percepatan pekerjaan, pihak badan usaha dapat melakukan analisa hubungan antara waktu dan biaya dengan menggunakan 4 parameter *Compressible Packing Model* (CPM) sebagaimana gambar 5 dibawah ini :



Sumber : Operations Research Jilid 2, 2007

Gambar 1. Empat Parameter Model CPM

- Durasi waktu normal ( $W_n$ ) adalah perhitungan durasi waktu yang diperlukan untuk melakukan kegiatan hingga selesai, secara efisien tetapi di luar pertimbangan adanya kerja lembur dan usaha-usaha khusus lainnya, seperti menyewa peralatan yang lebih canggih;
- Biaya normal ( $B_n$ ) adalah biaya langsung yang diperlukan untuk menyelesaikan kegiatan dalam kurun waktu normal;
- Durasi waktu dipersingkat ( $W_c$ ) adalah waktu tersingkat untuk menyelesaikan suatu kegiatan yang secara teknis masih mungkin. Dalam hal ini sumber daya bukan merupakan hambatan; dan
- Biaya untuk waktu dipersingkat ( $B_c$ ) adalah jumlah biaya langsung untuk menyelesaikan pekerjaan dengan kurun waktu paling singkat.

Garis yang menghubungkan kedua titik disebut kurva waktu-biaya. Menurut Soeharto (1995) dalam menerangkan “jika diketahui bentuk kurva waktu-biaya suatu kegiatan, artinya dengan mengetahui berapa *slope* atau sudut kemiringannya, maka bisa dihitung berapa besar biaya untuk mempersingkat waktu satu hari”.

Berdasarkan data diatas pelaksanaan pekerjaan dengan *Build and Transfer* dibutuhkan guna percepatan pelaksanaan pekerjaan, mengingat kondisi kebutuhan masyarakat yang begitu mendesak terutama dalam upaya penciptaan pola hidup bersih dan sehat mencegah pandemi Covid-19 dan percepatan target ketercapaian penambahan cakupan layanan sesuai RPJMD. Dampak lainnya PERUMDAM TKR tidak dibebani dengan jangka waktu yang lama dalam pengembalian biaya investasi.

## 2. Analisa Pembiayaan

Dari perhitungan NPV, IRR, ROI memberikan gambaran kelayakan investasi yang bisa dijadikan dasar atau pedoman bagi PERUMDAM TKR dan Badan Usaha untuk menjalin KPBU. Adanya perhitungan finansial harus didukung dengan studi kelayakan bisnis agar badan usaha memiliki keyakinan secara *Accounting Information* bahwa secara proses proyek ini bisa dilaksanakan. Apalagi jika pemerintah memiliki *performance base* yang baik dengan pola pengelolaan perusahaan yang kompeten, dan memiliki peluang pasar yang besar baik dari segi kuantitas maupun pendapatan, akan semakin memberikan keyakinan bagi badan usaha untuk menjalin kerjasama.

Analisa ini sejalan dengan pendapat Kasmir dan Jakfar (2012:4) dalam Lanang Tri Hardi Yanto (2017:23) “studi kelayakan bisnis adalah sebuah penelitian untuk mengetahui layak atau tidaknya suatu proyek bisnis yang biasanya merupakan proses dimana investasi dilaksanakan”.

Komitmen Badan Usaha atas ekuitas substansial untuk sebuah proyek memastikan bahwa mereka juga akan tetap berkomitmen pada keberhasilan operasi proyek selama masa konsesi untuk memastikan ketercapaian sesuai perhitungan NPV, IRR dan ROI. Meskipun tujuan struktur *Build and Transfer* adalah untuk membatasi kewajiban biaya ke PERUMDAM TKR, jenis biaya transaksi ini bisa lebih tinggi daripada peluang kontrak lainnya. Dengan meminta Badan Usaha mengambil semua risiko awal pelaksanaan proyek, PERUMDAM TKR dapat menghindari sebagian besar risiko kerugian secara finansial dari dampak kerjasama. Hal ini sejalan dengan pendapat Bahtiar Rifai (2014:168) “Mekanisme PPP berfungsi menggeser mayoritas pembiayaan dari Pemerintah kepada pihak swasta sehingga meminimalisasi biaya pemeliharaan, peningkatan kualitas pelayanan, efisiensi terhadap ketertinggalan teknologi, resiko finansial, maupun dalam meningkatkan kapasitas pengelola”.

## 3. Jangka Waktu Pengembalian

KPBU menjamin ketersediaan akan kebutuhan biaya investasi dapat secara cepat dipenuhi oleh Badan Usaha, sehingga pelaksanaan pekerjaan dapat secara cepat dijalankan. Model *Build and Transfer* memungkinkan pembayaran atau pengembalian investasi oleh PERUMDAM TKR dapat dilakukan lebih cepat dibandingkan dengan model KPBU lainnya, seperti *Build, Operate and Transfer*, dimana terdapat penambahan waktu untuk pengoperasian infrastruktur yang dibangun, secara otomatis akan

berdampak pada penambahan waktu pengembalian dan penambahan biaya operasional.

Pengembalian biaya investasi yang dikeluarkan oleh Badan Usaha meliputi penutupan biaya modal dan keuntungan dibayarkan oleh Pemerintah secara angsuran. Perhitungan besaran angsuran dilakukan oleh kedua belah pihak berdasarkan kesepakatan yang saling menguntungkan.

Metode pengembalian biaya investasi ini bisa merujuk pada ketentuan Peraturan Pemerintah No. 122 Tahun 2015 pasal 55 ayat (3) "Pemberian pinjaman, hibah, dan/atau penyertaan modal dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan". Dan lampiran 2 Bab VIII Permen PUPR No. 27 Tahun 2016 yang menyebutkan alternatif sumber pendanaan atau opsi pendanaan salah satunya dengan *Trade Credit* dimana fasilitas dibangun dan didanai oleh pihak ketiga/pihak swasta sebagai hutang penyelenggara. Pengembalian dana dilakukan dengan cara mencicil selama jangka waktu yang disepakati.

Percepatan pengembalian biaya investasi dan serah terima pengelolaan obyek proyek dapat menghindari kedua belah pihak dari opini publik terkait privatisasi, dimana untuk jangka waktu pengembalian yang lama akan menambah struktur pembiayaan yang dapat mengindikasikan pengaruh dominan Badan Usaha akan ketergantungan operasional PERUMDAM TKR dalam pemenuhan kewajiban secara finansial. Hal ini untuk memberikan paradigma yang benar mengenai KPBU bukan sebagai proyek pengadaan barang dan jasa ataupun privatisasi aset negara.

#### **D. Kesimpulan**

1. Konsep Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) secara regulasi dapat dijadikan alternatif pembiayaan infrastruktur sektor air minum bagi PERUMDAM TKR untuk pemenuhan target RPJMD.
2. Model *Build and Transfer* dalam KPBU dapat memenuhi kebutuhan ketersediaan biaya investasi dan pemasangan jaringan perpipaan secara cepat, termasuk pengembalian biaya investasi yang tidak terlalu lama, adanya pembagian risiko oleh kedua belah pihak dan PERUMDAM TKR hanya fokus pada pengadaan badan usaha saja dimana untuk setiap tahapan proyek beralih tanggungjawab kepada badan usaha.
3. Konsep KPBU dengan Model *Build and Transfer* berdampak saling menguntungkan bagi kedua belah pihak dimana Badan Usaha akan menerima keuntungan yang timbul dari pekerjaan bisnis tersebut, di sisi PERUMDAM TKR dapat memperoleh manfaat dari layanan publik yang berkualitas tinggi, pemanfaatan sumber daya keuangan dan manajemen, serta percepatan pekerjaan dalam upaya peningkatan kinerja.

#### **Referensi**

- Ardhitya. (2014). "Analisa Risiko *Public Private Partnership* Dengan Pola Kerjasama *Build Operate Transfer* Pada Rest Area Di Jalan Bebas Hambatan". Tesis. Surabaya: Institut Teknologi Sepuluh Nopember.



- Asikin, Zainal. (2012). Perjanjian Build and Transfer Antara Pemerintah Daerah Dengan Pihak Swasta Dalam Penyediaan Infrastruktur (Studi Di Nusa Tenggara Barat). Fakultas Hukum Unram. *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 12 No. 3, September 2012.
- Asikin, Zainal. (2015). Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah dan Swasta Dalam Penyediaan Infrastruktur Publik. Fakultas Hukum Unram. *Jurnal MIMBAR HUKUM*, Volume 25, Nomor 1, Februari 2013, Halaman 55-67.
- Bahtiar, R. (2014). Implementasi Kerja Sama Pemerintah dan Swasta Dalam Pembangunan Infrastruktur Sektor Air Minum di Indonesia. Pusat Penelitian Economic LIPI. *Jurnal Economic dan Pembangunan*, Vol. 22 No. 2, 2014.
- Direktorat Jenderal Bina Keuangan Daerah - Direktorat BUMD, BLUD dan Barang Milik Daerah. (2018). *Modul Rencana Bisnis BUMD Air Minum*. Jakarta : Kementerian Dalam Negeri.
- Erialdy, Agus Iwan Mulyanto, Sugeng Lubar Prastowo, A. I. P. (2021). Penilaian Prestasi Kerja Menggunakan Aplikasi Online Pada Pegawai Negeri Sipil. *Jurnal IKRA-ITH Ekonomika*, 4(1), 136-142.
- Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 47 Tahun 1999 tentang Pedoman Penilaian Kinerja Perusahaan Daerah Air Minum. <http://www.peraturan.bpk.go.id> (diunduh 25 Februari 2021).
- Mada Dahana B.Sc., M.Sc. (2014). Contract Adaptation on the Variant of BuildOperate-Transfer Model in the Indonesian Drinking Water Sector. Faculty of Civil Engineering of the Bauhaus-Universität Weimar. Dissertation As required for the conferral of the academic degree Doktor-Ingenieur [Dr.-Ing]. December 20th, 2019.
- PERUMDAM Tirta Kerta Raharja Kabupaten Tangerang. (2020). *Business Plan Tahun 2020-2024*. Satuan Penelitian dan Pengembangan PERUMDAM TKR.
- PERUMDAM Tirta Kerta Raharja Kabupaten Tangerang. (2020). *Rencana Kerja dan Anggaran Tahun 2021*. Bagian Keuangan PERUMDAM TKR.
- Rahmat, P. S. (2009). *Penelitian Kualitatif*. EQUALIBRUM, Vol. 5, No. 9, Januari-Juni 2009:1-8.
- Romadhani, Ulfa. dan Nurkholis, Ph.D., Ak.,CA. *Analisis Kinerja dan Kelayakan Investasi Pada Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Kabupaten Pasuruan*. <http://jimfeb.ub.ac.id> (diunduh 26 Februari 2021).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumberdaya Air. <http://www.dpr.go.id> (diunduh 25 Februari 2021).
- Yanto, L. T. H. (2017). Penilaian Kelayakan Investasi Penambahan Kendaraan Off-Road di Petualangan Si Budhi Bandung. Manajemen Pengaturan Perjalanan. *Proyek Akhir*. Bandung: Sekolah Tinggi Pariwisata Bandung.