BAB IV

PEMBAHASAN

4.1 Analisis Data dan Pembahasan

Berdasarkan data yang diperoleh, peraturan yang paling berkaitan dengan kerjasama tersebut adalah Peraturan Presiden No. 58 Tahun 2017 Tentang Proyek Strategis Nasional. Kerjasama Pemerintah swasta yang terjalin pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dengan PT. Waskita Bumi Wira adalah *Build Operate Transfer* (BOT), karena kedua belah pihak Kemen PUPR telah membuat Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol (PPJT) dengan pihak Swasta. Dimana dalam Berita Acara Perjanjian tersebut telah ditetapkan masa berlaku Jalan Tol tersebut yaitu selama 45 (Empat Puluh Lima) Tahun. Didalam PPJT pula mengatur tentang pengembalian Dana Talangan Tanah yang akan diganti oleh Pemerintah yaitu Lembaga Managemen Aset Negara (LMAN).

4.2 Peraturan Terkait Kerjasama Pemerintah Swasta

Beberapa peraturan yang menjadi dasar dalam kerja sama pemerintah dengan pihak swasta dalam pembangunan infrastruktur di Indonesia diantaranya adalah :

1) Peraturan Menteri Perencanaan Pembangun No. 4 Tahun 2015

   Dalam rangka mendorong partisipasi badan usaha dan pemerintah dalam pelayanan dan penyelenggaraan sarana dan prasarana yang memberikan manfaat sosial dan ekonomi bagi masyarakat, telah ditetapkan peraturan

Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur, Perlu menetapkan Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

2) Peraturan Menteri Keuangan 265/PMK.08/ 2015

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 265/PMK. 08/2015 tentang Fasilitasi dalam rangka menyiapkan dan Pelaksanaan Transaksi Proyek Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur telah diatur mengenai Mekanisme fasilitas pendanaan untuk bantuan teknis (*project development fund*). Dalam rangka mendukung usaha mewujudkan ketahanan energi nasional dan menjamin ketersediaan bahan bakar minyak nasional serta mengurangi ketergantungan impor bahan bakar minyak, Pemerintah perlu menyediakan fasilitas penyiapan proyek dan pendampingan transaksi. Dalam rangka mendukung upaya percepatan pembangunan kilang minyak melalui Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) serta melaksanakan ketentuan Pasal 9 Peraturan Presiden Nomor 146 Tahun 2015 tentang Pelaksanaan Pembangunan dan Pengembangan Kilang Minyak di Dalam Negeri, Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang keuangan negara menyediakan fasilitas penyiapan pembangunan kilang minyak dan/atau pendampingan transaksi. Dalam rangka efektivitas pelaksanaan

fasilitas pendanaan untuk bantuan teknis (*project development fund*) sebagaimana dimaksud pada huruf diatas perlu diatur mengenai fasilitas pendampingan transaksi, penyiapan dengan proyek dan mekanisme penggantian biaya. Berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 265/PMK. 08/2015 tentang Fasilitas Dalam Rangka Penyiapan dan Pelaksanaan Transaksi Proyek Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

3) Peraturan Presiden No. 38 Tahun 2015

Ketersediaan infrastruktur yang memadai dan berkesinambungan merupakan kebutuhan mendesak, untuk mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan perekonomian nasional, menyejahterakan masyarakat, dan meningkatkan daya saing indonesia dalam persaingan global. Untuk mempercepat pembangunan infrastruktur, perlu mengambil langkah-langkah yang komprehensif guna menciptakan iklim investasi, untuk mendorong keikutsertaan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur dan layanan berdasarkan prinsip-prinsip usaha yang sehat. Untuk mendorong dan meningkatkan kerjasama antara pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur dan layanan sosial, diperlukan pengaturan guna melindungi dan menjaga kepentingan konsumen, masyarakat, dan badan usaha secara berkeadilan. Berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud perlu mengatur kerjasama pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur

agar kerjasama tersebut dapat dilakukan secara luas, cepat, efektif, efisien, komprehensif dan berkesinambungan. Berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud perlu menetapkan Peraturan Presiden tentang kerjasama pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

4) Peraturan Menteri Keuangan No. 260 Tahun 2010

Dalam rangka melaksanakan ketenteuan Pasal 15 ayat (5), Pasal 16 ayat (3) dan Pasal 18 ayat (4) Peraturan Presiden Nomor 78 Tahun 2010 tentang Penjaminan Infrastruktur dalam Proyek Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha, Perlu disusun Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Penjaminan Infrastruktur dalam Proyek Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha. Dengan berlakunya peraturan Presiden Nomor 78 Tahun 2010 sebagaimana dimaksud maka ketentuan mengenai pelaksanaan pemberian Dukungan Pemerintah sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 38/PMK.01/2006 yang merupakan pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2010 perlu pula disesuaikan agar dalam pelaksanaannya dapat dilakukan melalui Badan Usaha Penjaminan Infrastruktur. Berdasarkan pertimbangan sebagaimana perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Penjaminan Infrastruktur dalam Proyek Kerjasama dengan Badan Usaha.

5) Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 78 Tahun 2010

Peraturan Presiden ini merupakan dasar hukum pemberian penjaminan terhadap proyek KPBU di Indonesia. Penjaminan diberikan kepada kewajiban finansial PJPK atas terjadinya risiko yang dialokasikan kepada PJPK.

6) Peraturan Menteri Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah (LKPP) 19 Tahun 2015

Dalam rangka mewujudkan pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksanan Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) yang memenuhi tata kelola Pemerintahan yang baik sehingga dapat bermanfaat untuk memperlancar penyelenggaraan penyediaan infrastruktur melalui kerjasama pemerintah dengan badan usaha, perlu adanya ketentuan yang lebih rinci mengenai tata cara pelaksanaan pengadaan badan usaha pelaksana KPBU dalam bentuk petunjuk pelaksanaan. Dengan diberlakukannya peraturan ini diharapkan dapat memberikan acuan bagi seluruh pemangku kepentingan dalam pelaksanaan pengadaan Badan Usaha Pelaksana pada proyek KPBU.

7) Peraturan Menteri Keuangan No. 129 tahun 2016

Peraturan ini merupakan perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 265/PMK. 08/20 15 tentang Fasilitas Dalam Rangka menyiapan Dan Pelaksanaan Transaksi Proyek Kerjasama Pemerintah Dan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur telah diatur mengenai mekanisme fasilitas pendanaan untuk bantuan teknis (project development fund).

Dalam rangka mendukung usaha mewujudkan ketahanan energi nasional dan menjamin ketersediaan Bahan Bakar Minyak nasional serta mengurangi ketergantungan impor Bahan Bakar Minyak, Pemerintah perlu menyediakan fasilitas penyiapan proyek dan pendampingan transaksi. Dalam rangka mendukung upaya percepatan Pembangunan Kilang Minyak melalui Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) serta melaksanakan ketentuan Pasal 9 Peraturan Presiden Nomor 146 Tahun 20 15 tentang Pelaksanaan Pembangunan dan Pengembangan Kilang Minyak Di Dalam Negeri, menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara menyediakanÂ fasilitas penyiapan Pembangunan Kilang Minyak dan/atau pendampingan transaksi. Dalam rangka efektivitas pelaksanaan fasilitas pendanaan untuk bantuan teknis (project development fund) sebagaimana dimaksud pada huruf diatas perlu diatur mengenai fasilitas pendampingan transaksi, penyiapan dengan proyek dan mekanisme penggantian biaya. Berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksudÂ perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Kuangan Nomor 265/PMK. 08/20 15 tentang Fasilitas Dalam Rangka Penyiapan Dan Pelaksanaan Transaksi Proyek Kerjasama Pemerintah Dan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur.

4.3 Sejarah Perusahaan

PT. Waskita Bumi Wira adalah Bdana Usaha Jalan Tol yang terbentuk dengan bekerjasama dengan Perusahaan BUMN (PT. Waskita Toll Road)

dimana PT. WTR adalah anak perusahaan dari PT. Waskita Karya (Persero) Tbk yang khusus menangani Jalan Tol dengan Perusahaan BUMD (PT. Panca Wira Usaha Jawa Timur) Dimana perusahaan tersebut adalah Perusahaan milik daerah di Jawa Timur dan Perusahaan milik swasta yaitu PT. Energi Bumi Mining.

PT. WBW didirikan pada 20 Agustus 2014 berdasarkan Akta No. 48 Notaris JOSE DIMA SATRIA, SH., M.KN, Waskita Bumi Wira awalnya bernama PT Waskita Bumi Legundi. Namun kemudian pada tanggal 28 Oktober 2014, pemegang saham Perseroan telah mengambil keputusan dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT. Waskita Bumi Wira, sesuai akta No.43. Sejalan dengan pembangunan infrastruktur jalan yang masih menjadi prioritas pemerintah dalam rangka memompa pertumbuhan dan pemerataan ekonomi nasional, PT.WBW juga terus berkontribusi aktif dalam pembangunan ruas jalan tol di beberapa wilayah Indonesia. Hingga saat ini PT.WBW telah berhasil mengembangkan ruas Jalan Tol di wilayah Jawa Timur dan Sumatera, dan salah satu yang kini sedang dibangun adalah ruas jalan tol Krian – Legundi – Bunder – Manyar dengan panjang 38,29 kilometer (km) yang terbagi menjadi 4 (empat) seksi dengan perincian: seksi I Krian – Kedamen sepanjang 9,5 km, seksi II Kedamen – Boboh (9,1 km), seksi III Boboh – Bunder (10,57 km) dan Seksi IV Bunder – Manyar (9,12 km). Dalam pembangunannya, proyek tersebut meliputi PT Waskita Toll Road (98,6%), PT Energi Bumi Mining (0,8%), serta PT Panca Wira Usaha (0,6%). Selain itu, proyek senilai Rp12 Triliun tersebut juga sudah termasuk investasi Perseroan

membangun jalan tol Trans Sumatera Ruas Terbanggi Besar – Kayu Agung sepanjang 25 kilometer.

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah menjalankan usaha-usaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan jalan tol. PT Waskita Bumi Wira merupakan badan usaha yang mengelola jalan tol dengan trase di wilayah Jawa Timur dan berkewajiban membangun jalan tol di Sumatera. PT Waskita Bumi Wira menangani proyek Jalan Tol Krian – Legundi – Bunder - Manyar, yang berlokasi di Kabupaten Sidoarjo dan Gresik, Jawa Timur. Target pelaksanaan proyek Perseroan adalah 730 hari kalender dan waktu pemeliharaannya adalah 365 hari kalender.

4.4 Bentuk Kerjasama PT. WBW

Pada tanggal 02 Februari Tahun 2016 PT. WBW dengan Kemen PUPR membuat perjanjian dengan Nomor perjanjian : 02/PKS/M/2016, 01/SPPJK/WBW/2016, tentang Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Ruas Krian – Legundi – Bunder, dimana isi perjanjian tersebut adalah tentang Pendanaan Pengadaan Tanah. Adapun isi dalam perjanjian tersebut yang menyatakan bahwa biaya pengadaan tanah yang dibayarkan Pemrakarsa akan diganti oleh pemerintah.

Menunjuk Surat Menteri PUPR Nomor : KU.03.01 Mn / 940 tanggal 06 Oktober 2016 PT. WBW ikut serta dalam pelelangan yang diadakan oleh Menteri PUPR dimana isi dalam pelelangan tersebut adalah :

1) Pengadaan Tanah jalan Tol KLBM dilaksanakan oleh Pemerintah Sesuai Ketentuan Peraturan perundang – undangan Badan Usaha Pelaksanaan membiayai terlebih dahulu Pengadaan Tanah sebesar 1,46 Triliun yang selanjutnya akan diganti oleh Pemerintah sesuai dengan perundang – undangan;
2) Berdasarkan tarif tol awal Rp. 1.250/KM (Golongan I, Tahun 2019) dengan masa konsesi 45 Tahun;
3) Kewajiban badan Usaha Pelaksanaan adalah melakukan dan menyelesaikan konstruksi untuk keseluruhan jalan Tol Krian – Legundi – Bunder – Manyar termasuk konstruksi sebagian ruas Jalan Tol terbanggi besar – Kayu Agung dan melakukan pengoprasian, pemeliharaan dan penambahan lajur (apabila diperlukan) untuk Jalan Tol Krian – Legundi – Bunder – Manyar;
4) Parameter yang dikompetisikan adalah dukungan konstruksi terpanjang dalam ruas Jalan Tol Terbanggi Besar – Kayu Agung;

Pada Tanggal 03 November Tahun 2016 Menteri PUPR menetapkan PT. WBW menjadi pemenang melalui surat nomor : KU. 03. 01-Mn/1036 dengan ketentuan sebagai berikut :

1) Jalan Tol KLBM menggunakan sistem transaksi tertutup;
2) Tarif Tol awal (2019) (Rp/Km)
   a) Golongan I : 1.250,-
   b) Golongan II : 1.875,-
   c) Golongan III : 2.500,-

d) Golongan IV : 3.125,-

e) Golongan V : 3.750,-

3) Masa Konsesi selama 45 (Empat Puluh Lima) Tahun sejak Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) yang diterbitkan oleh BPJT.

4) Pengusahaan Jalan Tol mencakup antara lain kegiatan konstruksi, pengoprasian dan pemeliharaan untuk keseluruhan ruas Jalan Tol Krian – Legundi – Bunder – Manyar dan Pembangunan Jalan Tol Terbangi Besar – Kayu Agung sepanjang 25 (Dua Puluh Lima) Km.

4.5 Kronologis Dana Talangan Tanah

Berdasarkan Peraturan Menteri PUPR No. 18/PRT/M/2016 tentang Penetapan dan Tata Cara Penggunaan Dana Talangan Badan Usaha untuk Pengadaan Tanah Jalan Tol Pasal 2 ayat 1 dijelaskan bahwa Pengadaan tanah merupakan tanggung jawab pemerintah dan dananya berasal dari APBN yang dapat ditalangi terlebih dahulu oleh badan usaha. Adapun pada Pasal 2 ayat 2 dijelaskan bahwa dana pengadaan tanah untuk kebutuhan pembangunan jalan tol disediakan Pemerintah melalui instansi yang ditunjuk yaitu BLU LMAN. Pembebasan lahan pada proyek pembangunan jalan tol KLBM merupakan tanggung jawab PT WBW selaku pemrakarsa yang wajib melaksanakan proses pembebasan lahan secara berkesenimbungan, serta melakukan serah terima lahan bebas minimal 1 (satu) seksi paling lama 1 (satu) tahun agar dapat dilanjutkan dengan pelelangan pengusahaan jalan tol oleh BPJT. Perjanjian antara PT. WBW dengan Kementerian PUPR tentang Pendanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas KLB No. 02/PKS/M/2016 No. 01/SPPJK/WBW/2016

disebutkan bahwa dana Pengadaan Tanah untuk pembangunan jalan tol seksi I, II, dan III (Krian - Legundi - Bunder) adalah sebesar Rp. 1.112.300.000.000,- (Satu triliun seratus dua belas milyar tiga ratus juta rupiah).

Pembayaran kembali dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

a) Apabila PT WBW memenangkan Tender Pengusahaan Jalan Tol, pembayaran kembali Dana Pengadaan Tanah diperhitungkan sebagai pengembalian investasi
b) Apabila tdak, pembayaran kembali Dana Pengadaan Tanah yang direalisasikan dilakukan oleh pemenang lelang secara tunai melalui Pemerintah kepada PT WBW selambat-lambatnya pada saat PPJT ditandatangani.

Perjanjian berakhir apabila:

a) PT WBW telah menandatangani PPJT dan ketentuan mengenai pembayaran kembali atas dana pengadaan tanah telah termuat di dalamnya.
b) Apabila PT WBW gagal memenangkan tender, Pemerintah telah melakukan pembayaran secara penuh atas seluruh dana pengadaan tanah yang telah direalisasikan.
c) Kesepakatan tertulis para pihak.
d) Kegiatan pengadaan tanah telah selesai dilaksanakan.

Berdasarkan Surat Menteri PUPR JL.03.04-Mn/667 perihal: Perubahan Ruang Lingkup Prakarsa Jalan Tol Krian – Legundi – Bunder, BPJT menambahkan ruang lingkup pada jalan tol Krian – Legundi – Bunder

sepanjang kurang lebih 9Km sehingga prakarsa yang diberikan kepada WBW menjadi Krian – Legundi – Bunder – Manyar. Selain itu juga dijelaskan bahwa biaya pengadaan tanah tidak termasuk dalam biaya investasi sehingga WBW menalangi terlebih dahulu biaya pembebasan tanah dan akan diganti oleh Pemerintah sesuai Permen PUPR No. 18/2016. Berdasarkan Surat Menteri PUPR No. KU.03.01-Mn/940 perihal: Penetapan Pelelangan Pengusahaan Jalan Tol Krian – Legundi – Bunder – Manyar dijelaskan bahwa persetujuan pelelangan jalan tol KLBM dengan ketentuan pengadaan tanah jalan tol KLBM dilaksanakan oleh Pemerintah, Badan Usaha Pelaksana membiayai terlebih dahulu sebesar Rp 1,46 Triliun yang akan diganti oleh Pemerintah sesuai peraturan perundang-undangan. Berdasarkan PPJT KLBM ditetapkan bahwa Dana Pengadaan Tanah tidak masuk dalam biaya investasi tetapi menggunakan Dana Talangan BUJT dengan Jumlah Dana Talangan Pengadaan Tanah yang harus disediakan adalah sebesar Rp. 1.700.000.000.000,00 (satu trilliun tujuh ratus milliar Rupiah).

Berdasarkan PMK No. 21/PMK.06/2017 tentang Tata Cara Pendanaan Tanah Bagi Proyek Strategis Nasional dan Pengelolaan Aset Hasil Pengadaan Tanah Oleh Lembaga Manajemen Aset Negara, Menteri/Kepala dan badan usaha membuat nota kesepahaman dengan pimpinan LMAN. Pimpinan LMAN melakukan pembayaran dengan nilai sebesar sebagaimana tercantum dalam perjanjian dan melakukan pembayaran atas permohonan pembayaran dana ganti kerugian pengadaan tanah kepada badan usaha setelah pimpinan LMAN menandatangani nota kesepahaman. Berdasarkan Surat Menko Perekonomian

No. S-49/M.EKON/02/2017 Perihal: Penggantian Dana Talangan Proyek Jalan Tol, memastikan bahwa pengadaan tanah dengan menggunakan badan usaha terlebih dahulu, khususnya untuk jalan tol hanya berlaku pada proyek PSN. Dengan demikian BLU – LMAN dapat membiayai sampai dengan batas maksimum di tahun 2016 sebesar Rp 16 Triliun.

Pada saat Peraturan Menteri PUPR No. 03/PRT/M/2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri PUPR No. 18/PRT/M/2016 mulai berlaku, pengadaan tanah guna pembangunan jalan tol yang sudah terlebih dahulu didanai oleh Badan Usaha berdasarkan PPJT dan Amandemen PPJT diberikan penggantian oleh LMAN. Kekurangan alokasi dana untuk pengadaan tanah jalan tol telah ditambahkan sebesar Rp 12,05 triliun dalam APBN-P 2017 dan telah disetujui DPR RI sehingga yang semula sebesar Rp. 13,29 triliun menjadi sebesar Rp. 25,34 triliun. Berdasarkan verifikasi yang telah dilakukan oleh BPKP disebutkan bahwa :

1) SPP Tahun 2016 (Februari 2016 - Desember 2016) Rp. 421.587.611.367

Eligible Rp. 212.943.982.257,-

Uneligible Rp. 208.643.629.110,-

2) SPP Tahun 2017 (Januari 2017 - Oktober 2017) Rp. 133.137.292.332,-

Eligible Rp. 48.767.487.491,-

Uneligible Rp. 84.369.804.841,-

Total Nilai Hasil Verifikasi BPKP : Rp. 554.724.903.699,-. Adapun pengembalian Dana Talangan Tanah yang SUDAH dilakukan oleh LMAN periode Januari 2017 – Juni 2017 sebesar : Rp. 48.767.487.49,-.