



**PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM  
NOMOR: 21/PRT/M/2009**

**TENTANG**

**PEDOMAN TEKNIS KELAYAKAN INVESTASI PENGEMBANGAN  
SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM  
OLEH PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM (PDAM)**



**DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA  
DIREKTORAT PENGEMBANGAN AIR MINUM**

**PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM**

**NOMOR: 21/PRT/M/2009**

**TENTANG**

**PEDOMAN TEKNIS KELAYAKAN INVESTASI PENGEMBANGAN**

**SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM**

**OLEH PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM (PDAM)**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**MENTERI PEKERJAAN UMUM,**

Menimbang: bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 8 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 29 Tahun 2009 tentang Pemberian Jaminan dan Subsidi Bunga oleh Pemerintah Pusat Dalam Rangka Percepatan Penyediaan Air Minum perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum tentang Pedoman Teknis Kelayakan Investasi Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum Oleh Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM);

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 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
3. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. 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);
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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

6. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2009 tentang Pemberian Jaminan dan Subsidi Bunga oleh Pemerintah Pusat Dalam Rangka Percepatan Penyediaan Air Minum;
7. Keputusan Presiden Nomor 187/M/2004;
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18/PRT/M/2007 tentang Penyelenggaraan Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 2006 tentang Pedoman Teknis dan Tata Cara Pengaturan Tarif Air Minum pada PDAM;

### **MEMUTUSKAN:**

Menetapkan: PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM TENTANG PEDOMAN TEKNIS KELAYAKAN INVESTASI PENGEMBANGAN SISTEM PENYEDIAAN AIR MINUM OLEH PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM (PDAM).

## **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Pengertian-pengertian**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Air baku untuk air minum rumah tangga, yang selanjutnya disebut air baku adalah air yang dapat berasal dari sumber air permukaan, cekungan air tanah dan/atau air hujan yang memenuhi baku mutu tertentu sebagai air baku untuk air minum.
2. Air minum adalah air minum rumah tangga yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.
3. Penyediaan air minum adalah kegiatan menyediakan air minum untuk memenuhi kebutuhan masyarakat agar mendapatkan kehidupan yang sehat, bersih, dan produktif.
4. Sistem penyediaan air minum yang selanjutnya disebut SPAM adalah satu kesatuan sistem fisik (teknik) dan non-fisik dari prasarana dan sarana air minum.
5. Pengembangan SPAM adalah kegiatan yang bertujuan membangun, memperluas dan/atau meningkatkan sistem fisik (teknik) dan non-fisik (kelembagaan, manajemen, keuangan, peran masyarakat, dan hukum) dalam kesatuan yang utuh untuk melaksanakan penyediaan air minum kepada masyarakat menuju keadaan yang lebih baik.

6. Penyelenggaraan pengembangan SPAM adalah kegiatan merencanakan, melaksanakan konstruksi, mengelola, memelihara, merehabilitasi, memantau, dan/atau mengevaluasi sistem fisik (teknik) dan non-fisik penyediaan air minum.
7. Badan usaha milik daerah yang selanjutnya disebut BUMD adalah badan usaha yang pendiriannya diprakarsai oleh pemerintah daerah dan seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh daerah melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan daerah yang dipisahkan yang dibentuk khusus sebagai penyelenggara.
8. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang sumber daya air.

## **Bagian Kedua**

### **Maksud dan Tujuan**

#### **Pasal 2**

- (1) Maksud pengaturan dalam Peraturan Menteri ini adalah:
  - a. sebagai acuan bagi PDAM dalam menyusun proposal investasi SPAM yang layak secara keuangan (*feasible*) dan memenuhi persyaratan bank (*bankable*) kepada bank yang mendapat jaminan dan subsidi suku bunga dari pemerintah;
  - b. sebagai acuan bagi pemerintah dalam menilai kelayakan investasi SPAM oleh PDAM yang mendapat jaminan dan subsidi suku bunga dari pemerintah;
  - c. sebagai acuan bagi bank dalam menilai kelayakan investasi SPAM yang mendapat jaminan dan subsidi suku bunga dari pemerintah; dan
  - d. sebagai acuan bagi pemerintah dalam mengkoordinasikan dukungan yang diperlukan untuk mewujudkan terealisasinya pinjaman investasi SPAM yang diajukan PDAM kepada bank.
- (2) Tujuan disusunnya Peraturan Menteri ini adalah:
  - a. mempercepat proses penyusunan proposal investasi SPAM oleh PDAM;
  - b. tersedianya dokumen proposal pinjaman PDAM yang memenuhi persyaratan teknis dan keuangan sesuai dengan ketentuan bank dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. mempercepat proses penilaian kelayakan oleh bank sesuai jadwal yang direncanakan; dan
  - d. mendukung transparansi proses penilaian kelayakan investasi SPAM yang dibiayai dari pinjaman bank melalui penjaminan dan subsidi suku bunga dari pemerintah.

## **Bagian Ketiga**

### **Ruang Lingkup**

#### **Pasal 3**

Ruang lingkup pengaturan pedoman teknis kelayakan investasi oleh PDAM dalam Peraturan Menteri ini mencakup:

- a. Tata Cara Pengajuan Pinjaman Investasi PDAM melalui Bank;
- b. Penilaian Kelayakan Usulan Investasi SPAM; dan
- c. Standar Harga Satuan Investasi SPAM.

## **BAB II**

### **TATA CARA PENGAJUAN PINJAMAN INVESTASI PDAM MELALUI BANK**

#### **Pasal 4**

- (1) Lingkup tata cara pengajuan pinjaman investasi PDAM melalui bank meliputi:
  - a. prasyarat pengajuan pinjaman yang harus dipenuhi oleh PDAM;
  - b. persetujuan yang harus dimiliki oleh PDAM;
  - c. dokumen-dokumen yang harus disiapkan oleh PDAM dalam mengajukan proposal investasi pengembangan SPAM; dan
  - d. pedoman teknis yang harus diacu oleh PDAM.
- (2) Rincian tata cara pengajuan pinjaman investasi PDAM melalui bank sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran I yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Menteri ini.

## **BAB III**

### **PENILAIAN KELAYAKAN USULAN INVESTASI SPAM**

#### **Pasal 5**

- (1) Penilaian kelayakan usulan investasi SPAM meliputi:
  - a. penilaian kelayakan teknis;
  - b. penilaian kewajaran biaya investasi per-sambungan rumah (SR); dan
  - c. penilaian kelayakan keuangan proyek.
- (2) Rincian penilaian kelayakan usulan investasi SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran II yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Menteri ini.

## **BAB IV**

### **STANDAR HARGA SATUAN INVESTASI SPAM**

#### **Pasal 6**

- (1) Standar harga satuan investasi SPAM terdiri dari peningkatan dan/atau pembangunan baru sistem fisik (teknik).
- (2) Standar harga satuan investasi SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. program pengembangan SPAM di wilayah baru (*Green field*); dan/atau
  - b. program pengembangan SPAM di wilayah eksisting (*In field*).
- (3) Harga satuan investasi pengembangan SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dalam satuan investasi per-SR.
  - (4) Komponen harga satuan investasi pengembangan SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
    - a. biaya komponen investasi unit air baku;
    - b. biaya komponen investasi unit produksi;
    - c. biaya komponen investasi unit distribusi; dan
    - d. biaya komponen investasi unit pelayanan.
  - (5) Harga satuan harus dihitung berdasarkan spesifikasi material dan tata cara pelaksanaan yang memenuhi Standar Nasional Indonesia (SNI).
  - (6) SNI sebagaimana dimaksud pada ayat (5) wajib dilaksanakan oleh PDAM.
  - (7) Rincian standar harga satuan investasi SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran III yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Menteri ini.

## **BAB V**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 7**

- (1) Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.
- (2) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Menteri ini akan ditetapkan dengan Peraturan tersendiri.
- (3) Peraturan Menteri ini disebarluaskan kepada pihak-pihak yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal

MENTERI PEKERJAAN UMUM,

DJOKO KIRMANTO