

BUSINESS PLAN

PDAM INTAN BANJAR
KABUPATEN BANJAR



**[PERIODE TAHUN 2008 -
2012]**

DAFTAR ISI

	Hal
I. Kondisi Saat Ini	1
1.1 Data Umum	1
1.2 Aspek Teknis	1
1.3 Aspek Manajemen	4
1.4 Aspek Keuangan	6
II. Permasalahan, Penyebab Masalah, dan Rencana Tindak Perbaikan	10
2.1 Aspek Teknis	10
2.2 Aspek Manajemen	13
2.3 Aspek Keuangan	14
2.4 Kebutuhan Investasi dan Sumber Pendanaan	14
III. Usulan Penjadwalan Kembali Tunggakan Pokok	15
IV. Rencana Pencapaian Target Per Tahun	16

I. KONDISI SAAT INI

Gambaran kondisi PDAM Intan Banjar per 31 Desember 2007 adalah sebagai berikut :

2.1. Data Umum

- a. Berdasarkan data kependudukan pada tahun 2007 untuk Kabupaten Banjar dan Kota Banjarbaru dengan proyeksi rata-rata pertumbuhan **3,0** % (rata-rata pertumbuhan penduduk tiap tahun per kabupaten/kota), dari 635.383 jiwa pada tahun 2006 menjadi 654.440 jiwa pada tahun 2007. Cakupan pelayanan PDAM mengalami peningkatan dari **22,0** % pada tahun 2006 menjadi **27,36** % pada tahun 2007.
- b. Jumlah sistem yang digunakan PDAM saat ini sebanyak 10 sistem dengan rincian seperti terlihat pada tabel berikut ini :

No.	Lokasi	Jenis Sumber	Kapasitas (lt/detik)	
			Terpasang	Produk
1	IPA I Jl. Rahayu	Sumur Dalam	60	58
2	Kec. Landasan Ulin	Sumur Dalam	80	49,5
3	IPA II Hutan Pinus	Air Permukaan	170	155
5	Kecamatan Sei Tabuk	Air Permukaan	20	15
6	Kecamatan Astambul	Air Permukaan	10	7
7	Kecamatan Mataraman	Air Permukaan	10	7
8	Kecamatan Simpang Empat	Air Permukaan	5	5
9	Kecamatan Pengaron	Air Permukaan	5	5
10	Kecamatan Karang Intan	Air Permukaan	5	4,8
11	Kecamatan Gambut	Tapping Pipa Land. Ulin	0	0
12	Kecamatan Kertak Hanyar	Tapping Air Baku PDAM Bjm	40	37
Jumlah			405	343,3

Jenis sistem yang digunakan adalah pengolahan lengkap, sedangkan sumber yang dimanfaatkan adalah air permukaan dan air sumur dalam. Sistem pengaliran yang dilakukan selama untuk memenuhi kebutuhan air masyarakat adalah dengan perpompaan.

- c. *Water* meter induk yang digunakan PDAM saat ini hanya 1 unit dan tidak berfungsi lagi.

2.2. Aspek Teknik

- a. Dari seluruh sistem yang ada saat ini, jumlah kapasitas terpasang adalah 405 l/detik, sedangkan jumlah kapasitas yang dioperasikan adalah sebesar 343,3 l/detik. Besarnya selisih antara kapasitas terpasang dengan kapasitas yang dioperasikan (*idle capacity*) karena

sebagian kondisi konstruksi WTP tidak dapat dioperasikan secara maksimal, dan panjang jaringan perpipaan belum cukup untuk menjangkau pada seluruh pemukiman penduduk.

- b. Pada saat ini jam operasi produksi dan operasi distribusi air minum berjalan selama 24 jam untuk wilayah perkotaan, sedangkan untuk lima wilayah Kecamatan sbb:
 1. Kec Sungai tabuk jam operasi produksi berjalan selama 17 jam dan jam operasi distribusi dilakukan selama 17 jam per hari.
 2. Kec Mataraman jam operasi produksi berjalan selama 17 jam dan jam operasi distribusi dilakukan selama 17 jam per hari.
 3. Kec Simpang Empat jam operasi produksi berjalan selama 17 jam dan jam operasi distribusi dilakukan selama 17 jam per hari.
 4. Kec Asatmbul jam operasi produksi berjalan selama 12 jam dan jam operasi distribusi dilakukan selama 12 jam per hari.
 5. Kec Karang Intan jam operasi produksi berjalan selama 5 jam dan jam operasi distribusi dilakukan selama 5 jam per hari.
- c. Produksi air per 31 Desember 2007 mengalami peningkatan sebesar 3,9% dibanding tahun 2006, dimana jumlah produksi air pada tahun 2006 sebesar 8.388.142 m³ menjadi 8.714.638 m³ pada tahun 2007.
- d. Sedangkan jumlah air yang didistribusikan mengalami peningkatan yaitu dari 7.886.103 m³ pada tahun 2006 menjadi 8.290.335 m³ pada tahun 2007 sebesar 404.232 m³, karena adanya penambahan jumlah pelanggan baru.
- e. Selengkapnya data produksi dan distribusi dapat dilihat pada tabel berikut ini :

No.	Uraian	Tahun 2006	Tahun 2007
1	Kapasitas Terpasang (1/detik)	405	372,5
2	Kapasitas Dioperasikan (1/detik)	305	343,3
3	Kapasitas Menganggur / <i>idle capacity</i>	95	29,2
4	Operasi Produksi (Jam)	17,78	17,78
	- Kota Banjarbaru/Martapura	24	24
	- Kec Landasan Ulin, Kec Gambut	24	24
	- Kec Kertak Hanyar	24	24
	- Kec Pengaron	20	20
	- Kec Sungai Tabuk	17	17
	- Kec Mataraman	17	17
	- Kec Simpang Empat	17	17
	- Kec Astambul	12	12
	- Kec Karang Intan	5	5

No.	Uraian	Tahun 2006	Tahun 2007
5	Operasi Distribusi (Jam)	17,56	17,56
	- Kota Banjarbaru/Martapura	24	24
	- Kec Landasan Ulin, Kec Gambut	24	24
	- Kec Kertak Hanyar	24	24
	- Kec Pengaron	18	18
	- Kec Sungai Tabuk	17	17
	- Kec Mataraman	17	17
	- Kec Simpang Empat	17	17
	- Kec Astambul	12	12
	- Kec Karang Intan	5	5
6	Jumlah Produksi Air		
	- Produksi Instalasi PDAM (000 m3/tahun)	8.338.142	8.714.638
	- Pembelian Air dari Pihak Lain (000 m3/tahun)	1.147	1.274
7	Jumlah air didistribusikan (000 m3/tahun)	7.886.103	8.290.335

2.3. Aspek Manajemen

- a. Pemilihan Direksi PDAM Intan Banjar sudah melalui Fit and Proper test sejak tahun 2004 untuk periode 2004 – 2008, dan tahun 2008 untuk masa jabatan Direksi 2009 – 2013
- b. Selama 2 tahun terakhir jumlah kehilangan air (selisih produksi dengan air terjual) mengalami peningkatan, yaitu 2.614.481 m³ pada tahun 2006 atau setara dengan 33,15 % kemudian 3.017.8980 m³ atau 36,40 % pada tahun 2007, penyebabnya adalah :
 - ✓ Perhitungan jumlah air yang diproduksi kurang akurat karena tidak ada meter induk.
 - ✓ Masih banyaknya jaringan perpipaan yang melebihi nilai manfaat ekonomisnya.
 - ✓ Masih terdapat meter air yang tidak bekerja dengan baik.
 - ✓ Kesalahan dalam pembacaan meter air.
- c. Tarif dasar air minum saat ini adalah Rp.1.620,-/m³ yang ditetapkan melalui Surat Keputusan Bupati Banjar Nomor 17 tanggal 11 September Tahun 2006 dan berlaku efektif sejak tanggal 01 bulan September tahun 2007 Sedangkan tarif sebelumnya adalah Rp 1.210 /m³ yang ditetapkan melalui surat keputusan Bupati Banjar No 17 Tahun 2006 Tarif tersebut **59** % dibanding dengan biaya produksi.
- d. Jangka waktu penagihan piutang PDAM Intan Banjar selama 2 tahun terakhir mengalami perubahan yaitu dari 69 hari pada tahun 2006 menjadi 67 hari pada tahun 2007.
- e. Rasio karyawan PDAM per 1000 pelanggan selama 2 tahun terakhir mengalami perubahan (peningkatan) dari 6,05 orang pada tahun 2006 menjadi 6,46 orang pada tahun 2007, karena penambahan jumlah Pegawai tidak proporsional dengan penambahan sambungan pelanggan.
- f. Jumlah pelanggan selama 2 tahun terakhir mengalami peningkatan yaitu dari 19.340 SL pada tahun 2006 menjadi 21.220 SL pada tahun 2007, karena PDAM :
 - ✓ Memberikan fasilitas kredit pemasangan sambungan baru.
 - ✓ Memberikan discount biaya pemasangan sambungan baru pada event-event tertentu.
 - ✓ Mengadakan penyuluhan tentang kesehatan air dan sosialisasi tentang pemasangan baru.
- g. Jumlah pelanggan yang water meternya tidak berfungsi dengan baik hingga saat ini tersisa sebanyak 1.442 SL, dan sudah diprogramkan untuk segera diganti.

- h. Jumlah penjualan air selama 2 tahun terakhir mengalami peningkatan yaitu dari 5.271.622 m³ pada tahun 2006 kemudian menjadi 5.422.740 m³ pada tahun 2007. Penjualan air terbanyak adalah jenis pelanggan Rumah Tangga, yaitu sebesar 73 % dari jumlah air terjual.
- i. Cakupan pelayanan pada tahun 2007 adalah sebesar 27,36 % dari jumlah penduduk Kabupaten Banjar dan Kota Banjarbaru. Rendahnya cakupan pelayanan tersebut karena : masih banyak pemukiman penduduk yang belum terjangkau jaringan perpipaan.
- j. Selengkapnya data jumlah pelanggan dan penjualan air menurut golongan pelanggan dapat dilihat pada tabel berikut ini :

No.	Uraian	Tahun 2006	Tahun 2007
1	Jumlah Kehilangan Air (sesuai hasil audit) (000 m ³ /tahun)	2.614	3.018
2	Tarif Air Minum		
	a. Tarif Dasar (Rp./m ³)	1.210	1.620
	b. Nomor & Tanggal Surat Keputusan	17 & 11-09-06	17 & 11-09-06
	c. Berlaku Efektif per tanggal	01 Sept'2006	01 Sept'2007
3	Jangka Waktu Penagihan Piutang (hari)	57,53	57,18
4	Jumlah Karyawan per 1000 pelanggan (orang)	6,05	6,46
5	a. Jumlah Pelanggan (unit)	19.340	21.220
	- Sosial dan Hidran Umum	543	582
	- Rumah Tangga	17.645	19.211
	- Instansi Pemerintah	204	209
	- Niaga	934	1.105
	- Industri	12	12
	- Khusus	2	1
	- Lain-lain		
	b. Jumlah Pelanggan Water Meter Tidak berfungsi (unit)	328	442
6	Jumlah Air Terjual (000 m ³ /tahun)	5.272	5.423
	- Sosial (000 m ³ /tahun)	314	522
	- Rumah Tangga (000 m ³ /tahun)	4.013	3.958
	- Instansi Pemerintah (000 m ³ /tahun)	421	412
	- Niaga (000 m ³ /tahun)	508	512
	- Industri (000 m ³ /tahun)	14	17
	- Khusus (000 m ³ /tahun)	2	
	- Lain - lain (000 m ³ /tahun)		2

2.4. Aspek Keuangan

Kondisi keuangan PDAM selama 2 tahun terakhir adalah sebagai berikut :

- a. Pendapatan penjualan air & pendapatan lain-lain meningkat 31,70 % dari sebesar Rp16.765.146.580 pada tahun 2006 menjadi Rp 22.080.392.366 pada tahun 2007, peningkatan tersebut terjadi karena adanya kenaikan tarif, penambahan sambungan baru.
- b. Biaya operasional mengalami peningkatan 23% dari sebesar Rp 9.472.909.395,- pada tahun 2004 menjadi Rp 11.639.837.065,- pada tahun 2005, peningkatan 30% dari sebesar Rp 15.617.547.311,- pada tahun 2006 menjadi Rp. 20.333.584.773 pada tahun 2007, yang diakibatkan dari kenaikan tarif dasar listrik, kenaikan bahan kimia, peningkatan kesejahteraan karyawan, dan meningkatnya volume perbaikan pipa distribusi.
- c. Saldo Kas PDAM selama 2 tahun terakhir mengalami peningkatan 71% dari sebesar Rp.13.489.944.710 pada tahun 2006 menjadi Rp 23.102.836.024 pada tahun 2007, yang diakibatkan oleh meningkatnya efisiensi & efektifitas penagihan, adanya penyertaan modal dari Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten dan Pemerintah Kota, dan Direksi selalu menggunakan prinsip skala prioritas dalam penggunaan dana.
- d. Posisi pinjaman pinjaman PDAM Intan Banjar sampai dengan *cut-off date* berdasarkan hasil Rekonsiliasi pada tanggal 19 Agustus tahun 2008 adalah sebagai berikut :

No.	Uraian	Kewajiban	Pembayaran	YMH Dibayar	Belum Jatuh Tempo	Hak Tagih Pemerintah
1.	Pokok	3.335.095.247,82	0,00	3.335.095.247,82	2.382.210.892,01	5.717.306.139,83
2.	Non Pokok	8.448.882.010,29	111.948.625,48	8.336.933.384,81	0,00	8.336.933.384,81
	Bunga	4.670.006.824,5	100.000.000,00	4.570.006.824,85	0,00	4.570.006.824,85
	Jasa Bank	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Biaya Komitmen	11.533.201,25	11.533.201,25	0,00	0,00	0,00
	Denda bunga	2.985.438.968,44	0,00	2.985.438.968,44	0,00	2.985.438.968,44
	Denda pokok	781.487.591,52	0,00	781.487.591,52	0,00	781.487.591,52
	Jumlah (1+2)	11.783.977.258,11	111.948.625,48	11.672.028.632,63	2.382.210.892,01	14.054.239.524,64

e. Kondisi keuangan PDAM selama 2 tahun terakhir selengkapnya dapat dilihat pada tabel berikut ini :

A. Laba Rugi

PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM INTAN BANJAR
LAPORAN LABA-RUGI
PERIODE YANG BERAKHIR
TANGGAL 31 DESEMBER 2007 DAN 2006

Rp. (000)

URAIAN		2007 Audited	2006 Audited
I.	PENDAPATAN USAHA		
1	Pendapatan Penjualan Air	17.774.995	13.262.715
2	Pendapatan Non Air	3.584.348	2.987.746
	JUMLAH PENDAPATAN USAHA	21.359.343	16.250.461
II.	BIAYA LANGSUNG USAHA		
1	Biaya Sumber Air	1.413.682	1.270.009
2	Biaya Pengolahan Air	5.514.869	5.224.142
3	Biaya Transmisi dan Distribusi	3.552.334	2.041.066
	JUMLAH BIAYA LANGSUNG USAHA	10.480.885	8.535.217
III.	LABA/(RUGI) KOTOR USAHA	10.878.458	7.715.243
IV.	BIAYA TIDAK LANGSUNG		
	Biaya Umum dan Administrasi	9.852.699	7.082.330
	JUMLAH BIAYA TIDAK LANGSUNG	9.852.699	7.082.330
V.	LABA/(RUGI) USAHA	1.025.759	632.913
VI.	PENDAPATAN (BIAYA) DI LUAR USAHA		
1	Pendapatan Lain-lain	721.049	514.686
2	Biaya Lain-lain	146.910	67.423
	JUMLAH PENDAPATAN/(BIAYA) DI LUAR USAHA	574.139	447.263
VII.	LABA/(RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	1.599.898	1.080.176
VIII.	PAJAK PENGHASILAN		
IX.	LABA/(RUGI) BERSIH	1.599.898	1.080.176

B. Arus Kas :

PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM INTAN BANJAR
LAPORAN ARUS KAS
PERIODE 1 JANUARI S.D 31 DESEMBER 2007 DAN 2006

Rp. (000)

	U R A I A N	31-Des-07 Audited	31-Des-06 Audited
A.	<u>PENERIMAAN</u>	-	-
	A.1. Penerimaan Operasional	17.698.401	16.669.891
	A.2. Penerimaan Non Operasional	18.221.048	12.796.499
	JUMLAH PENERIMAAN	35.919.449	29.466.390
B.	<u>PENGELUARAN</u>	-	-
	B.1. Pengeluaran Operasional	26.122.115	18.395.914
	B.2. Pengeluaran Non Operasional	184.443	58.911
	JUMLAH PENGELUARAN	26.306.558	18.454.825
C.	KENAIKAN / (PENURUNAN) KAS	9.612.891	11.011.565
D.	SALDO AWAL KAS	13.489.945	2.478.380
F.	SALDO AKHIR	23.102.836	13.489.945

C. Neraca

PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM INTAN BANJAR
NERACA
PER 31 DESEMBER 2006 DAN 2007

Rp. (000)

NAMA PERKIRAAN	Per 31 Des 2007 Audited	Per 31 Des 2006 Audited	NAMA PERKIRAAN	Per 31 Des 2007 Audited	Per 31 Des 2006 Audited
AKTIVA			KEWAJIBAN DAN MODAL		
Aktiva lancar			Hutang Jangka Pendek		
- Kas dan Bank	23.102.836	13.489.945	- Utang Usaha	62.508	130.867
- Piutang usaha	4.191.847	3.190.359	- Utang Non Usaha	97.845	172.050
- Penyisihan Piutang Usaha	(799.454)	(593.452)	- Biaya ymh dibayar	23.784	48.324
- Piutang Lain-lain	226.855	48.061	- Utang Pajak	193.781	141.509
- Persediaan	34.572	81.673	- Bunga Pinjaman ymh Dibayar	4.235.782	3.569.161
- Biaya di Bayar Dimuka	-	298.200	- Denda Pinjaman ymh Dibayar	2.927.481	2.233.221
Jumlah Aktiva Lancar	26.756.656	16.514.786	- Hutang Jangka Panjang Jatuh Tempo	3.573.316	3.096.874
			- Hutang Jangka Pendek Lainnya	6.000	6.000
			Jumlah Kewajiban Jangka Pendek	11.120.497	9.398.006
Aktiva Tetap			KEWAJIBAN JANGKA PANJANG	2.143.990	2.620.432
- Nilai Perolehan	41.634.858	31.423.388	Kewajiban Lain-lain		
- Akumulasi Penyusutan	(15.484.183)	(12.422.215)	- Jaminan langganan	523.750	383.425
Nilai Buku Aktiva Tetap	26.150.675	19.001.174	- Cadangan Dana Meter	2.709.161	2.237.536
Aktiva Lain-Lain			Jumlah Kewajiban lain-lain	3.232.911	2.620.961
- Aktiva dlm penyelesaian	8.782.692	1.824.270	Modal dan Cadangan		
- Bahan Instalasi	490.965	439.400	- Penyertaan Pemrov Kalsel	15.000.000	6.000.000
- Aktiva Tetap Tidak Berfungsi	-	700.391	- Penyertaan Pemkab Banjar	17.560.980	11.060.980
- Pembayaran Di muka	302.000	302.000	- Penyertaan Pemko Banjarbaru	5.023.274	-
			- Hibah Pemerintah Pusat (eks PPAB)	5.166.973	5.166.973
- Beban Ditangguhkan	854.510	392.737	- Penyertaan Pmt. Yg Blm ditetapkan St	5.315.005	5.315.005
- Amortisasi beban Ditangguhkan	(292.153)	(184.887)	- Modal Hibah	4.295.651	4.005.312
	562.357	207.850	Jumlah Modal	52.361.883	31.548.270
Jumlah Aktiva lain-lain	10.138.014	3.473.911	Akumulasi Kerugian Tahun Lalu	(7.413.834)	(8.277.975)
			Laba (Rugi) Tahun Berjalan	1.599.898	1.080.176
Jumlah Aktiva	63.045.345	38.989.871	Jumlah Akumulasi Kerugian	(5.813.936)	(7.197.798)
			Jumlah Modal dan Cadangan	46.547.947	24.350.471
			Jumlah Kewajiban dan Modal	63.045.345	38.989.871

D. PERMASALAHAN, PENYEBAB MASALAH DAN RENCANA TINDAK PERBAIKAN PDAM

Permasalahan utama, penyebab masalah yang dihadapi PDAM dan rencana tindak perbaikan yang akan dilakukan untuk mengatasi masalah tersebut adalah sebagai berikut :

2.1. Aspek Teknis

a. Masalah : Kuantitas air baku terbatas

- Penyebab permasalahan :
 - a. Saluran irigasi salah satu sumber air baku yang dimiliki secara periodik dilakukan pengeringan untuk pembersihan gulma oleh pihak Sub Dinas Pengairan, sehingga terjadi penghentian operasi selama terjadi pengeringan untuk pembersihan gulma tersebut.
 - b. Terbatasnya ketersediaan sumber air baku baik air permukaan maupun air tanah dalam terutama pada saat musim kemarau.
 - c. Efisiensi pompa tidak pernah dilakukan pengetesan, Menurunnya daya / kinerja pompa, yang dapat mengakibatkan Berkurangnya kapasitas pompa
 - d. Adanya ketergantungan kuantitas air baku yang berasal dari PDAM lain. Bila terjadi kerusakan akibatnya pelayanan di cabang Kertakhanyar tidak dapat beroperasi.
 - e. keterbatasan sumber air baku karena fluktuasi sumber air baku dari air tanah (sumur bor)
 - f. Bila terjadi banjir, di beberapa unit pelayanan tidak dapat beroperasi.
- Rencana Tindak Perbaikan :
 - a. Melakukan koordinasi dengan dinas terkait agar pengeringan dilakukan tidak terlalu lama.
 - b. Pencarian sumber air baku alternatif untuk kelancaran operasional.
 - c. melakukan kalibrasi pada Pompa Intake, Distribusi untuk mengetahui kinerja pompa.
 - d. Penambahan jaringan pipa transmisi agar tidak mengalami ketergantungan dengan PDAM lainnya.
 - e. Melakukan *redeveloping* dan pencarian sumber baru.
 - f. Merubah konstruksi prasarana dan sarana agar tidak terendam air pada saat banjir

b. Masalah : Kualitas air baku

- Penyebab permasalahan :
 - a. Kualitas air dari irigasi dan sungai pada musim hujan tingkat kekeruhannya tinggi
 - b. Kadar Fe dan *turbidity* (tingkat kekeruhan) pada sumber sumur dalam cukup tinggi.

- Rencana Tindak Perbaikan :
 - a. Penyempurnaan *prasedimentasi* sebelum bangunan pengolahan air sehingga beban kerja pada sistem untuk pengolahan air (IPA) dapat lebih optimal.
 - b. Redesign *aerator* untuk penurunan kadar Fe dan Mn serta melengkapi sistem dengan bangunan filtrasi.

- c. Masalah : Kualitas air belum dapat memenuhi standar air minum
 - Penyebab permasalahan :
 - a. Unit pengolahan air yang menggunakan sistem pengolahan lengkap belum dilengkapi/ didukung oleh sarana yang lengkap sesuai standar pengolahan air minum
 - b. Suhu air pada unit produksi tidak konstan
 - c. Unit pengolahan pada sumur bor belum dilengkapi/ didukung oleh sarana yang lengkap sesuai standar pengolahan air minum

 - Rencana Tindak Perbaikan :
 - a. Memperbaiki settler sidimentasi, mengganti media filter, nozle filter serta pasir yang ada.
 - b. Membuat atap pelindung pada IPA, agar suhu tetap terjaga.
 - c. meredesain kembali aerator dan mengaktifkan filter.

- d. Masalah : Kuantitas air yang diproduksi belum optimal
 - Penyebab permasalahan :
 - a. Kapasitas pengolahan saat ini masih terbatas
 - b. Kapasitas pompa intake terbatas dan tidak ada pompa cadangan, sehingga bila terjadi kerusakan pompa diperlukan waktu yang cukup lama

 - Rencana Tindak Perbaikan :
 - a. Melakukan rerating untuk merekondisikan pengolahan sesuai kapasitas awal dan *uprating* untuk menambah kapasitas IPA.
 - b. Melakukan pemeliharaan secara kontinue dan pengadaan pompa cadangan

- e. Masalah : Tingkat kehilangan air cukup tinggi, mencapai 36,4% pada tahun 2007
 - Penyebab permasalahan :
 - a. Jaringan pipa sebagian sudah melebihi umur ekonomis (rata-rata >20 tahun)
 - b. Akibat pelebaran jalan, sekitar 23.500 meter posisi Jaringan pipa berada di tengah badan jalan. Hal ini mengakibatkan penanggulangan kebocoran memakan waktu yang cukup lama.
 - c. Posisi jaringan pipa sebagian berada di daerah rawa, di wilayah Martapura 2.700 meter, Kecamatan Gambut 3.655 meter, Kecamatan Kertak Hanyar 6.375 meter dan Kecamatan Sei Tabuk 3.325 meter, sehingga kesulitan untuk mendeteksi kebocoran air.

- d. Lemahnya akurasi pembacaan kapasitas air yang didistribusikan, sehingga berimbas kepada Lemahnya Perhitungan jumlah air distribusi.
 - e. Akurasi pembacaan jumlah air terjual karena kurangnya pelaksanaan pemeriksaan kondisi meter pelanggan, ± 13.100 unit meter air pelanggan sudah melebihi umur ekonomis (> 4 tahun), sehingga keakurasian meter air kurang akurat
 - f. Pemakaian air pada hidran kebakaran tidak dapat dideteksi, terutama yang sering digunakan oleh BPK (Barisan Pemadam Kebakaran).
 - g. Adanya indikasi pengambilan air oleh pelanggan sebelum meter air.
 - h. Adanya indikasi sambungan *illegal* terutama pada sambungan yang sudah dicabut.
 - i. Tingkat kepedulian masyarakat untuk memberikan laporan kebocoran pipa masih rendah, sehingga penanganan kebocoran lambat.
 - j. Posisi meter air sebagian tidak strategis, sehingga pembacaan meter tidak maksimal.
 - k. belum adanya data pengukuran air yang dipergunakan untuk proses pencucian pipa.
- Rencana Tindak Perbaikan :
- a. Memetakan seluruh perpipaan distribusi dan transmisi dengan data sesuai dengan jenis, diameter, serta tahun pemasangan untuk jaringan pipa guna program optimalisasi jaringan.
 - b. Penggantian pipa jenis ACP dengan PVC secara bertahap disesuaikan dengan beban pemakaian pada masing-masing pelayanan .
 - c. Pemasangan meter induk pada masing-masing unit pelayanan sehingga data yang di dapat berdasarkan data-data yang terukur
 - d. Pemasangan meter pada hidran kebakaran dan selalu koordinasi dengan Instansi terkait, sehingga air yang digunakan dapat direkeningkan
 - e. pelaksanaan pemeriksaan kondisi meter pelanggan dan pengantian ± 13.100 unit meter air pelanggan sudah melebihi umur ekonomis (> 4 tahun
 - f. Penertiban jaringan pipa sambungan langganan, baik yang aktif maupun non aktif.
 - g. Pemantauan terhadap seluruh jaringan pipa dinas ke masyarakat.
 - h. Melakukan tindakan hukum kepada pelanggan maupun masyarakat yang mengambil air secara *illegal*.
 - i. Melakukan monitoring jaringan perpipaan secara terjadwal, dan melakukan sosialisasi kepada masyarakat.
 - j. Pembentukan District Meter Area (DMA) pada wilayah pelayanan.

- k. Penerapan sanksi yang lebih tegas. Sebagaimana yang diatur dalam Perda.
 - l. Melakukan program pemindahan posisi meter pelanggan sebanyak 2000 unit, sehingga petugas pencatat meter lebih mudah dalam pembacaan meter dan prosentase dari kesalahan pembacaan meter dapat dikurangi.
- f. Masalah : Tekanan air yang didistribusikan belum optimal
- Penyebab permasalahan :
 - a. Sistem jaringan perpipaan yang ada belum didukung dengan sistem untuk pengaliran yang optimal.
 - b. Menurunnya daya / kinerja pompa, yang dapat mengakibatkan, berkurangnya kapasitas pompa
 - Rencana Tindak Perbaikan :
 - a. Melengkapi sistem perpipaan dan sistem pendistribusian air untuk lebih mengoptimalkan pengaliran, melakukan zoning pada wilayah pelayanan, pembuatan booster pump dan monitoring pada wilayah pelayanan terus menerus
 - b. Peningkatan kapasitas supply dari sistem perpompaan
- g. Masalah : Masih banyak jaringan pipa yang belum dapat diketahui letaknya
- Penyebab permasalahan :
 - a. *As built drawing* yang dimiliki belum lengkap
 - Rencana Tindak Perbaikan :
 - Melengkapi *as built drawing* secara berkala
 - Membuat pemetaan jaringan sistem perpipaan dan memetakan pelanggan dengan program *Geographic Informasi Sistem (GIS)* sehingga data-data serta informasi yang ada dapat terkumpul dalam satu sistem dengan demikian informasi yang diperlukan lebih mudah dan cepat dalam pencariannya.
- h. Masalah : Cakupan Pelayanan belum maksimal, baru mencapai 23,5% (tahun 2007)
- Penyebab permasalahan :
 - a. Kapasitas produksi air yang ada masih terbatas.
 - b. Jaringan perpipaan masih terbatas.
 - Rencana Tindak Perbaikan :
 - a. Penambahan kapasitas produksi air dengan melakukan up rating terhadap system pengolahan yang ada dan pencarian sumber air baku baru.
 - b. Peningkatan dan perluasan jaringan perpipaan pada daerah pelayanan potensial.
 - c. Memberikan fasilitas kredit biaya pemasangan sambungan baru.

2.2. Aspek Manajemen

- a. Masalah : Pendapatan penjualan air selama tahun 2007 masih rendah
 - Penyebab permasalahan :
 - a. Struktur tarif yang ada belum *full cost recovery*
 - Rencana Tindak Perbaikan :
 - a. Melakukan analisa dan peninjauan kembali terhadap penerapan tarif air minum yang telah ditetapkan.
 - b. Penerapan penyesuaian tarif.
- b. Masalah : Kinerja SDM belum maksimal
 - Penyebab permasalahan :
 - a. Masih adanya penempatan SDM belum sesuai dengan keahlian dan kompetensi.
 - Rencana Tindak Perbaikan :
 - a. - Melakukan Job analisis dan evaluasi kinerja SDM.
 - Pelatihan SDM sesuai dengan keahlian dan kebutuhan.
 - Penempatan SDM sesuai kompetensi.
- c. Masalah : Tingkat kehilangan air cukup tinggi
 - Penyebab permasalahan :
 - a. Pencatatan meter pelanggan tidak akurat
 - b. Adanya indikasi pengambilan air tanpa meter, sehingga pemakaian air tidak tercatat dalam meter
 - Rencana Tindak Perbaikan :
 - a. Melakukan tera meter air..
 - b. Melakukan penertiban pelanggan.
 - c. Meningkatkan koordinasi antar Bagian terkait sesuai dengan Standard Operating Procedure (SOP)
- d. Masalah : Periode penagihan piutang lebih dari 60 hari
 - Penyebab permasalahan :
 - i. Kualitas pelayanan belum maksimal, menyebabkan masyarakat enggan membayar kewajiban tepat waktu.
 - j. Sanksi pada pelanggan belum diterapkan secara maksimal.
 - k. Realisasi pembayaran rekening legalisasi Hankam dan Polri selalu terlambat.
 - Rencana Tindak Perbaikan :
 - Peningkatan kualitas pelayanan.
 - Penambahan payment point.
 - Pemberlakuan sanksi pada pelanggan yang lebih tegas.

2.3. Aspek Keuangan

- a. Masalah : Rasio kas terhadap kewajiban hutang (DCR) < 1,3
 - Penyebab permasalahan :
 - a. Besarnya kewajiban pinjaman yang menjadi beban PDAM.
 - Rencana Tindak Perbaikan :
 - a. Penyelesaian kewajiban melalui program restrukturisasi pinjaman dan penghapusan hutang non pokok.
- b. Masalah : Rasio biaya operasi terhadap pendapatan hampir mencapai 100%
 - Penyebab permasalahan :
 - a. Tingkat pendapatan masih belum maksimal
 - Rencana Tindak Perbaikan :
 - a. Meningkatkan pendapatan secara berkala dan selektif dalam pengeluaran biaya agar ratio biaya operasi terhadap pendapatan maksimal < 80%

2.4. Kebutuhan Investasi dan Sumber Pendanaan

Dari rencana tindak perusahaan sebagaimana disebutkan di atas, dibutuhkan dana investasi sebesar Rp.84.139.520 juta dengan sumber pendanaan :

Rp. (000)

Sumber Dana	2008	2009	2010	2011	2012	Jumlah
APBD Provinsi	10.745.936	6.838.028	-	-	-	17.583.963
APBD Kabupaten	3.986.395	11.911.403	-	-	-	15.897.799
APBD Kota	2,599.823	3.308.723	-	-	-	5.908.546
PDAM	1.925.795	17.326.128	10.099.297	7.717.385	7.680.606	44.749.212
Total	19.257.949	39.384.282	10.099.297	7.717.385	7.680.606	84.139.520

II. USULAN PENJADWALAN KEMBALI TUNGGAKAN POKOK

Selain rencana tindak di atas, kami mengusulkan penjadwalan kembali tunggakan hutang pokok untuk memperingan beban pengeluaran kas PDAM. Adapun penjadwalan kembali tunggakan hutang pokok yang kami usulkan adalah sebagai berikut :

No.	Tanggal Angsuran	Angsuran
1.	30 April 2009	331.795.656,39
2.	31 Oktober 2009	326.823.894,03
3.	30 April 2010	315.726.210,19
4.	31 Oktober 2010	310.488.103,42
5.	30 April 2011	299.656.763,99
6.	31 Oktober 2011	294.152.312,81
7.	30 April 2012	284.386.351,03
8.	31 Oktober 2012	277.816.522,19
9.	30 April 2013	267.517.871,59
10.	31 Oktober 2013	261.480.731,58
11.	30 April 2014	251.448.425,39
12.	31 Oktober 2014	245.144.940,97
13.	30 April 2015	235.378.979,19
14.	31 Oktober 2015	228.809.150,36
15.	30 April 2016	219.753.440,35
16.	31 Oktober 2016	212.473.359,75
17.	30 April 2017	203.240.086,79
18.	31 Oktober 2017	196.137.569,13
19.	30 April 2018	187.170.640,59
20.	31 Oktober 2018	179.801.778,52
21.	30 April 2019	171.101.194,39
22.	31 Oktober 2019	163.465.987,91
23.	30 April 2020	155.120.529,66
24.	30 Oktoberl 2020	147.130.197,30

IV. RENCANA PENCAPAIAN TARGET PER TAHUN

Adapun hasil yang akan dicapai dari rencana tindak perbaikan kinerja PDAM tiap tahun adalah sebagai berikut :

No.	Uraian	Kondisi Th.2007	Pencapaian Pada Tahun				
			2008	2009	2010	2011	2012
1.	Proyeksi Kenaikan Tarif <i>Full Cost</i> (%)	48	13	13	12,5	12,5	12,5
2.	Tingkat kehilangan air (%)	36,4	38,2	24,2	21,2	20,2	20,0
3.	Cakupan pelayanan (%)	27,36	24,2	27,8	30,0	32,1	34,5
4.	Jumlah pegawai per 1000 pelanggan (orang)	6,46	5	4	4	3	3
5.	Jangka waktu penagihan piutang	57,18	62	54	50	50	45
6.	Rugi / Laba (Rp. Juta)	1.599	3.797	4.987	4.955	8.238	8.266
7.	Investasi (Rp. Juta)	17.170	19.258	39.384	10.099	7.717	7.681
8.	Saldo Kas (Rp. Juta)	23.103	18.539	6.980	3.306	3.848	4.325

LAMPIRAN BUSINESS PLAN

Rincian permasalahan, penyebab, dan rencana tindak perbaikan

A. ASPEK TEKNIS

No.	Permasalahan	Penyebab Masalah	Rencana Tindak Perbaikan
1.	Kuantitas air baku terbatas	Saluran irigasi secara periodik dilakukan pengeringan oleh pihak Sub Dinas Pengairan, sehingga terjadi penghentian operasi selama terjadi pengeringan tersebut	Melakukan koordinasi dengan dinas terkait agar pengeringan dilakukan tidak terlalu lama.
		Pada musim kemarau debit air sungai terjadi penurunan	Penambahan jaringan pipa transmisi dan sarana pendukung lainnya
		Pada sumur dalam terjadi penurunan debit dari rencana induk semula	Melakukan <i>redeveloping</i> dan pencarian sumber baru.
		Adanya ketergantungan kuantitas air baku yang berasal dari PDAM lain. Bila terjadi kerusakan akibatnya pelayanan di cabang Kertakhanyar tidak dapat beroperasi	Melakukan koordinasi dengan instansi terkait agar penanganan gangguan tidak terlalu lama.
		Bila terjadi banjir, di beberapa unit pelayanan tidak dapat beroperasi.	Merubah konstruksi prasarana dan sarana agar tidak terendam air pada saat banjir
2.	Kualitas air baku	Kualitas air dari irigasi dan sungai pada musim hujan tingkat kekeruhannya tinggi	Membangun <i>prasedimentasi</i> pada unit pengolahan
		Kadar Fe dan <i>turbidity</i> (tingkat kekeruhan) pada sumber sumur dalam cukup tinggi	Membangun <i>aerator</i> dan filtrasi
3.	Kualitas air belum dapat memenuhi standar air minum	Unit pengolahan yang menggunakan sistem pengolahan lengkap belum dilengkapi/ didukung oleh sarana yang lengkap sesuai standar pengolahan air minum	Melengkapi sarana pendukung pengolahan air sesuai standar yang telah ditentukan
		Suhu air pada unit produksi tidak konstan	Membuat atap pelindung pada IPA, suhu tetap terjaga

		Unit pengolahan pada sumur bor belum dilengkapi/ didukung oleh sarana yang lengkap sesuai standar pengolahan air minum	Melengkapi sarana pendukung pengolahan air sesuai standar yang telah ditentukan
4.	Kuantitas air yang diproduksi belum optimal	Kapasitas pengolahan saat ini masih terbatas	Melakukan <i>uprating</i> dan penambahan IPA baru
		Kapasitas pompa intake terbatas dan tidak ada pompa cadangan, sehingga bila terjadi kerusakan pompa diperlukan waktu yang cukup lama	Melakukan pemeliharaan secara kontinue dan pengadaan pompa cadangan
5.	Tingkat kehilangan air cukup tinggi, mencapai 34% pada tahun 2006	Jaringan pipa yang sudah melebihi umur ekonomis (sudah tua, rata-rata >20 tahun)	Melakukan pendataan jaringan pipa dan penggantian secara berkala
		Kondisi jaringan pipa sudah banyak yang berada di badan jalan dan di daerah rawa, sehingga pipa sulit dideteksi. Penanggulangan kebocoran air memerlukan waktu yang relative lama.	Melakukan penggantian pipa secara bertahap
		Meter air pelanggan banyak yang sudah melebihi umur ekonomis (> 5 tahun), ± 10.000 SL yang wmnnya belum ditera ataupun diganti.	Melakukan peneraan dan penggantian meter pelanggan yang umur ekonomisnya diatas empat tahun secara kontinyu.
		Pada umumnya di pelayanan belum dilengkapi dengan meter induk yang akurat, dan meter induk yang di gunakan saat ini sdh tdk layak pakai	Melakukan pengadaan dan pemasangan meter induk di setiap unit pelayanan
		Pemakaian air pada hidran kebakaran tidak dapat dideteksi, terutama yang sering digunakan oleh BPK (Barisan Pemadam Kebakaran)	Pemasangan meter pada hidran kebakaran dan koordinasi dengan instansi terkait, sehingga air yang digunakan dapat direkeningkan

		Adanya indikasi pengambilan air oleh pelanggan sebelum meter air	Melakukan penertiban baik kepada seluruh pelanggan, baik yang aktif maupun tidak aktif
		Adanya indikasi sambungan <i>illegal</i> terutama pada sambungan yang sudah dicabut.	Melakukan pemantauan terhadap seluruh jaringan pipa dinas ke masyarakat
			Melakukan tindakan hukum kepada pelanggan maupun masyarakat yang mengambil air secara <i>illegal</i>
		Tingkat kepedulian masyarakat untuk memberikan laporan kebocoran pipa masih rendah, sehingga penanganan kebocoran lambat	Melakukan monitoring secara terjadwal, dan melakukan sosialisasi kepada masyarakat
6.	Tekanan air yang didistribusikan belum optimal	Luas jaringan pipa belum didukung dengan sarana pendistribusian yang lengkap	Melengkapi sarana pendukung sistem distribusi, seperti melakukan zoning ataupun pemasangan pompa booster dan pemasangan manometer
7.	Masih banyak jaringan pipa yg belum dapat diketahui letaknya	<i>As built drawing</i> masih belum lengkap	Melengkapi <i>as built drawing</i> secara berkala
			Membuat GIS untuk pelayanan PDAM.
8.	Cakupan Pelayanan belum maksimal, baru mencapai 21.7% (tahun 2006)	Kapasitas produksi air masih terbatas	Penambahan kapasitas produksi air dengan melakukan pencarian sumber air baru.
		Jaringan perpipaan masih terbatas	Peningkatan dan perluasan jaringan perpipaan

B. ASPEK MANAJEMEN

No.	Permasalahan	Penyebab Masalah	Rencana Tindak Perbaikan
1.	Pendapatan penjualan air selama tahun 2006 masih rendah	Struktur tarif yang ada belum dapat menutupi <i>full cost recovery</i>	Melakukan analisa dan peninjauan kembali secara berkala terhadap penerapan tarif air minum yang telah ditetapkan.
2.	Kinerja SDM belum maksimal	Masih adanya penempatan SDM belum sesuai dengan keahlian dan kompetensi	Melakukan Job analisis dan evaluasi kinerja SDM.
			Pelatihan SDM sesuai dengan keahlian dan kebutuhan.
			Penempatan SDM sesuai kompetensi.
3.	Tingkat kehilangan air cukup tinggi	Pencatatan meter pelanggan tidak akurat	Melakukan tera dan penggantian meter pelanggan.
		Adanya indikasi pengambilan air tanpa meter, sehingga pemakaian air tidak tercatat dalam meter	Melakukan penertiban pelanggan.
			Meningkatkan koordinasi antar Bagian terkait sesuai dengan Standard Operating Procedure (SOP)
4.	Periode penagihan piutang lebih dari 67 hari	Kualitas pelayanan belum maksimal, menyebabkan masyarakat enggan membayar kewajiban tepat waktu	Peningkatan kualitas pelayanan dan melakukan penagihan secara efektif.

C. ASPEK KEUANGAN

No.	Permasalahan	Penyebab Masalah	Rencana Tindak Perbaikan
1.	Rasio kas terhadap kewajiban hutang (DCR) < 1,3	Besarnya kewajiban pinjaman yang menjadi beban PDAM	Penyelesaian kewajiban melalui program restrukturisasi pinjaman dan penghapusan tunggakan non pokok.
2.	Rasio biaya operasi terhadap pendapatan hampir mencapai 100%	Tingkat pendapatan masih belum maksimal	Meningkatkan pendapatan secara berkala agar ratio biaya operasi terhadap pendapatan mencapai < 80%

LEMBAR PERSETUJUAN
BUSINESS PLAN
PERIODE 2008 – 2012

BUPATI BANJAR,

DIREKSI,

H.G. KHAIRUL SALEH

Drs. H. M.RIFQIE BASRI
Direktur Utama

BUPATI BANJAR

**SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN
BUPATI BANJAR**

Nomor :690/ /PDAM/ XII / 2008

Dalam rangka pelaksanaan penyelesaian piutang negara pada PDAM Intan Banjar berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 120/PMK.05/2008 tanggal 19 Agustus 2008, dengan ini kami menyatakan bahwa dalam hal PDAM Intan Banjar tidak dapat melakukan pembayaran utang yang telah jatuh tempo secara tepat waktu dan tepat jumlah sebanyak 2 (dua) kali pada saat jatuh tempo kewajiban pembayaran angsuran pinjaman, maka Pemerintah Daerah Kabupaten Banjar selaku pemilik bersedia untuk memberikan tambahan bantuan dana kepada PDAM Intan Banjar sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang pengelolaan keuangan daerah yang dapat mendorong PDAM untuk memenuhi kewajibannya.

Demikian surat pernyataan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

MENGETAHUI :

DPRD KABUPATEN BANJAR
KETUA

BUPATI BANJAR

H. ZAINAL ARIFIN, SH

H. G. KHAIRUL SALEH