

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KONSENSI ANTARA OTORITAS
PENGEMBANGAN DAERAH INDUSTRI PULAU BATAM DENGAN
KONSORSIUM BIWATER INTERNATIONAL LIMITED, PT BANGUN
CIPTA KONTRAKTOR, PT SYABATA CEMERLANG TENTANG
PENGELOLAAN AIR BERSIH DI PULAU BATAM**

Lira Ayu Ridha
Universitas Riau, Indonesia
lyraayu99@gmail.com

ABSTRAK

Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian konsensi antara Badan Pengusahaan Batam (BP Batam) dengan konsorsium Biwater International Limited, PT. Bangun Cipta Kontraktor, dan PT. Syabata Cemerlang. Bagaimanakah upaya penyelesaian wanprestasi pada perjanjian konsensi antara Badan Pengusahaan Batam dengan PT. Adhya Tirta Batam? Metode yang penulis gunakan adalah metode penelitian hukum sosiologis. Perjanjian konsensi adalah perjanjian yang dibentuk oleh Pemerintah Otorita Batam bersama dengan tiga perusahaan konsorsium Biwater International Limited, PT Bangun Cipta Kontraktor dan PT Syabata Cemerlang dalam melakukan pengelolaan air bersih di Pulau Batam. Dan tiga perusahaan konsorsium membentuk PT. Adhya Tirta Batam dalam melakukan pengelolaan air bersih di Pulau Batam bersama dengan Otorita Batam atau sekarang dikenal dengan Badan Pengusahaan Batam (BP Batam).

Kata Kunci: Perjanjian, Konsensi, Konsorsium

ABSTRACT

How is the implementation of the concession agreement between the Batam Concession Agency (BP Batam) and the consortium Biwater International Limited, PT. Bangun Cipta Contractors, and PT. Syabata Cemerlang. What are the efforts to resolve defaults in the concession agreement between the Batam Concession Agency and PT. Adhya Tirta Batam? The method that the writer uses is a sociological legal research method. The concession agreement is an agreement formed by the Batam Authority Government together with three consortium companies Biwater International Limited, PT Bangun Cipta Kontraktor and PT Syabata Cemerlang in managing clean water on Batam Island. And three consortium companies formed PT. Adhya Tirta Batam in managing clean water on Batam Island together with the Otorita Batam or now known as the Badan Pengusahaan Batam (BP Batam).

Keywords: Agreement, Concession, Consortium

A. PENDAHULUAN

Kota Batam merupakan salah satu pulau kecil di Indonesia yang mengalami perkembangan sangat pesat. Letak kota Batam secara geografis berada di jalur lintasan kapal terpadat di dunia, sehingga Batam mempunyai posisi yang sangat strategis.¹ Dalam mendukung kelancaran aktivitasnya, maka dibangun sejumlah sarana dan prasarana modern juga menambah keunggulan kota Batam itu sendiri. Dalam melakukan penyediaan air bersih, berbeda dengan di daerah lainnya di Indonesia yang pengelolaan air bersih dilakukan oleh Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM), di Kota Batam dikelola oleh PT. Adhya Tirta Batam (ATB).²

PT. Adhya Tirta Batam adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, termasuk yang didirikan secara sah berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 1967 juncto Undang-Undang No. 11 Tahun 1970 tentang Penanaman Modal Asing, yang telah memiliki izin dan ditunjuk sebagai perusahaan yang memiliki hak eksklusif atau satu-satunya di Pulau Batam untuk mengambil, memanfaatkan dan mengelola air baku menjadi air bersih, serta mendistribusikannya kepada Pelanggan di Pulau Batam berdasarkan Surat Keputusan Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (Otorita Batam) Nomor 062/UMKPTS/XI/1995 tertanggal 15 November 1995 tentang “Pengelolaan Air Bersih di Pulau Batam oleh PT. Adhya Tirta Batam”. Mulanya PT. Adhya Tirta Batam ini merupakan konsorsium yang terdiri dari Biwater International Limited, PT Bangun Cipta Kontraktor dan PT Syabata Cemerlang.³

Pulau Batam dimulainya pembangunan yaitu tahun 1971, awalnya penyediaan dan pengelolaan air bersih di Batam dilakukan oleh Pemerintah Otorita Batam, yang

¹ R. Pamekas, *Pembangunan dan Pengelolaan Infrastruktur Kawasan Permukiman* (Bandung: PT. Dunia Pustaka Jaya, 2013), 74.

² Lodan Karol Teovani, “ATB Mobile Application dalam Pelayanan Air Bersih di PT Adhya Tirta Batam”, *Jurnal Administrasi Negara Universitas Putera Batam* 3, no. 1 (2018) : 1.

³ Anwar Khoirul dan Lestari Linayati, “Analisis Tipe Kepemimpinan Direktur Operasional Terhadap Kualitas Kinerja Pegawai PT. Adhya Tirta Batam (ATB)”, *Jurnal Dimensi* 7, no. 1(2018): 149.

Lira Ayu Ridha: Pelaksanaan Perjanjian Konsensi Antara Otoritas Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Konsorsium Biwater International Limited, Pt Bangun Cipta Kontraktor, Pt Syabata Cemerlang Tentang Pengelolaan Air Bersih Di Pulau Batam

saat ini berganti menjadi Batam Pengusahaan Batam atau yang dikenal dengan BP Batam. Namun seiring dengan pesatnya perkembangan Batam serta untuk memenuhi kebutuhan pasar, maka pemerintah melalui Otorita Batam mengadakan kerjasama konsesi pengolahan air bersih dengan PT Adhya Tirta Batam untuk mengelola air bersih di Batam selama 25 tahun, mulai tahun 1995 sampai tahun 2020.⁴

Kontrak atau perjanjian konsensi kerjasama pengelolaan air antara PT. Adhya Tirta Batam dan BP Batam telah berakhir pada tanggal 14 November 2020. Hal ini dibuktikan dengan adanya penandatanganan sebagai bukti pengakhiran perjanjian konsensi pengelolaan air bersih di Pulau Batam oleh PT. Adhya Tirta Batam. Sebelum perjanjian konsensi berakhir, ATB telah melakukan kontribusi besar terhadap Batam. Selain itu beberapa kewajiban yang telah dilaksanakan oleh PT. Adhya Tirta Batam sesuai dengan yang telah disepakati pada perjanjian kerjasama antara lain menyalurkan air bersih kepada konsumen sesuai dengan jumlah kebutuhan air, serta menyerahkan kepada Wakil Otorita Batam laporan, informasi lainnya mengenai keuangan dan pengelolaan secara berkala setiap saat diperlukan oleh Wakil Otorita Batam (sekarang BP Batam) untuk mengetahui hal-hal yang mempengaruhi pengoperasian dan kondisi keuangannya.

Selain daripada perusahaan konsensi, Otorita Batam (sekarang BP Batam) juga memiliki kewajiban yang telah dilaksanakan sebagaimana mestinya seperti menyediakan lahan yang dibutuhkan bagi perusahaan konsensi, memberikan bantuan, pengarahan dan rnengusahakan kemudahan dalam rnemperoleh ijin, lisensi, surat keterangan pembebasan, yang diperlukan oleh perusahaan konsensi, serta memberikan ijin dan atau membantu perolehan ijin yang diperlukan oleh perusahaan konsensi.

Selain mengenai kewajiban, terdapat juga beberapa hak yang yang diperoleh oleh perusahaan konsensi yang tertulis dalam pendahuluan perjanjian konsensi, yaitu

⁴ Ramadhon Siregar dan Cahyo Budi Santoso, “, Analisis Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas Dan Aktivitas Terhadap Profitabilitas Pada PT Adhya Tirta Batam (ATB)”, *Jurnal Akuntansi* 11, no 1 (2017): 18.

Lira Ayu Ridha: Pelaksanaan Perjanjian Konsensi Antara Otoritas Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Konsorsium Biwater International Limited, Pt Bangun Cipta Kontraktor, Pt Syabata Cemerlang Tentang Pengelolaan Air Bersih Di Pulau Batam

diantaranya hak eksklusif untuk memanfaatkan air baku dan memasok air bersih kepada konsumen di Pulau Batam, dan hak untuk melaksanakan konsesi. Semua hak yang telah ditulis pada perjanjian kerjasama telah dilaksanakan baik oleh PT. Adhya Tirta Batam sebelum perjanjian berakhir.

Dengan berakhirnya perjanjian konsensi tersebut, bermakna bahwa PT. Adhya Tirta Batam sudah tidak lagi menjadi perusahaan yang penyediaan dan pengelolaan air bersih di Pulau Batam. Namun disisi lain, BP Batam telah menunjuk operator baru untuk masa transisi selama 6 bulan setelah konsensi tersebut yaitu PT. Moya Indonesia yang merupakan perusahaan pengelola air minum milik Anthoni Salim, Moya Holdings Asia Limited.

Namun menjelang berakhirnya perjanjian konsensi antara Badan perusahaan Batam dengan PT. Adhya Tirta Batam, justru Badan Perusahaan Batam (BP Batam) dianggap lepas tangan terhadap kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian konsensi. Kewajiban tersebut tertulis pada Pasal 6 perjanjian konsensi yang merupakan peninjauan tahunan untuk membahas hasil kinerja, rencana kerja, serta tinjauan tarif sebagai satu-satunya upaya untuk mengembalikan investasi. BP Batam sudah tidak melaksanakan kewajiban tersebut sejak tujuh tahun terakhir.⁵ BP Batam dianggap sudah melakukan wanprestasi karna tidak menjalankan kewajiban tersebut. padahal peninjauan tahunan dan penetapan tarif air merupakan bagian dari aktivitas legal dari konsesi.

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan dalam latar belakang di atas maka diperlukan penulisan ilmiah dengan isu yang perlu dijawab adalah bagaimana pelaksanaan perjanjian konsensi antara Badan Perusahaan Batam (BP Batam) dengan konsorsium Biwater International Limited, PT. Bangun Cipta Kontraktor, dan PT. Syabata Cemerlang dan bagaimana upaya penyelesaian wanprestasi pada

⁵ Lusy Novita (Manajer Divesi Komersial Hilir), Wawancara dengan Peneliti di Badan Usaha Sistem Pengelolaan Air Minum Badan Perusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, 15 Maret 2022.

Lira Ayu Ridha: Pelaksanaan Perjanjian Konsensi Antara Otoritas Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Konsorsium Biwater International Limited, Pt Bangun Cipta Kontraktor, Pt Syabata Cemerlang Tentang Pengelolaan Air Bersih Di Pulau Batam

perjanjian konsensi antara Badan Pengusahaan Batam dengan PT. Adhya Tirta Batam.

B. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis. Adapun penelitian hukum sosiologis atau empiris adalah hukum meninjau atau menilik dirinya dari unsur-unsur diluar dirinya (hukum), yaitu fenomena-fenomena sosial di dunia kenyataan (empiris) yang mempengaruhi perilaku hukum baik secara personal individu, maupun secara konstitusional masyarakat dan lembaga-lembaga hukum yang eksis. Hukum dalam artian kenyataan (sein). Penelitian hukum sosiologis atau empiris biasanya juga disebut dengan penelitian hukum dalam arti *law in action*. Output dari penelitian hukum sosiologis adalah rekomendasi tentang efektif atau tidaknya implementasi hukum dalam arti luas dalam dunia kenyataan (empiris). Jika efektif tidak ada masalah (no-sen), namun jika tidak efektif atau belum efektif, atau mungkin kurang efektif, maka apa masalahnya, faktor apa yang menyebabkan, agar perlu dicari pemecahannya.⁶

Penelitian ini dilakukan di kantor Badan Usaha Sistem Pengelolaan Air Minum Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam atau yang dikenal dengan kantor Badan Pengusahaan Batam (BP Batam) yang beralamat di Jl. Ibnu Sutowo No. 1 Batam Centre, Pulau Batam, Kepulauan Riau.

Sumber data yang peneliti gunakan bersumber pada sumber data primer yaitu yang peneliti dapatkan secara langsung melalui narasumber dengan cara melakukan penelitian di lapangan, dan sumber data sekunder yaitu yang diperoleh dari Undang-Undang, literatur-literatur, atau merupakan data yg diperoleh melalui penelitian perpustakaan. Dalam pengumpulan data, peneliti menggunakan dengan dua cara, yaitu wawancara dan kajian kepustakaan (*literatur review*).

Dalam penelitian ini data yang dikumpulkan dianalisa secara kualitatif yang

⁶ Nurul Qamar dan Farah Syah Rezah. *Metode Penelitian Hukum: Doktrinal dan Non-Doktrinal*. (Makassar: Social Politic Genius (SIGn), 2020), 5

Lira Ayu Ridha: Pelaksanaan Perjanjian Konsensi Antara Otoritas Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Konsorsium Biwater International Limited, Pt Bangun Cipta Kontraktor, Pt Syabata Cemerlang Tentang Pengelolaan Air Bersih Di Pulau Batam

dimaksudkan sebagai data yang berdasarkan uraian kalimat atau data tidak dianalisa dengan menggunakan statistik atau matematika ataupun yang sejenisnya, namun cukup dinyatakan dengan menguraikan secara deskriptif dari data yang diperoleh. Dalam menarik kesimpulan, peneliti metode berfikir deduktif yaitu cara berfikir yang menarik suatu kesimpulan dari suatu pernyataan atau dalil yang bersifat umum menjadi bersifat khusus.

C. HASIL DAN ANALISIS

1. Pelaksanaan Perjanjian Konsensi Antara Otoritas Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Konsorsium Biwater International Limited, PT. Bangun Cipta Kontraktor, dan PT. Syabata Cemerlang

Konsensi diartikan sebagai suatu izin berhubungan dengan pekerjaan yang besar dimana kepentingan umum terlibat erat sekali sehingga sebenarnya pekerjaan itu menjadi tugas pemerintah, dimana pemerintah diberi hak penyelenggaraan kepada konsesionaris (pemegang izin) yang bukan pejabat pemerintah. Bentuknya dapat berupa kontraktual atau kombinasi antara lisensi dengan pemberian status tertentu dengan hak dan kewajiban serta syarat-syarat tertentu. Dalam hal konsensi, biasanya diadakan suatu perjanjian, yakni perjanjian yang mempunyai sifat sendiri dan yang tidak diatur oleh seluruh peraturan KUHPerdara mengenai hukum perjanjian.⁷

Perjanjian konsensi dibuat dikarenakan adanya kehendak para pihak dalam melakukan pengelolaan air bersih di Pulau Batam. Hal ini sesuai dengan teori perjanjian yaitu teori kehendak yang diutarakan oleh Roscoe Pound. Teori kehendak (*wilstheorie*), mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi apabila pada saat kehendak pihak dinyatakan.⁸ Teori kehendak yang dikemukakan oleh Roscoe Pound juga

⁷ Mhd Taufiqurrahman, *Hukum Administrasi Negara Di Indonesia* (Malang: Literasi Nusantara Abadi, 2022), 196

⁸ Rizka Syafriana, "Perlindungan Konsumen Dalam Transaksi Elektronik", *Jurnal Ilmu Hukum* 1, no. 2 (2016) : 437.

Lira Ayu Ridha: Pelaksanaan Perjanjian Konsensi Antara Otoritas Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Konsorsium Biwater International Limited, Pt Bangun Cipta Kontraktor, Pt Syabata Cemerlang Tentang Pengelolaan Air Bersih Di Pulau Batam

mengatakan bahwa untuk adanya kesepakatan dinantara kedua pihak, tidak hanya cukup dengan sebuah pernyataan kehendak saja dari salah satu pihak melainkan pernyataan kehendak harus dimengerti dan disetujui oleh para pihak. Adanya kehendak para pihak dalam melaksanakan pengelolaan air bersih di Pulau Batam dinyatakan dengan sah dengan dibuat Perjanjian Konsensi yang disetujui oleh para pihak yang ada didalamnya yaitu Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dengan Konsorsium Biwater International Limited, PT. Bangun Cipta Kontraktor, dan PT. Syabata Cemerlang.

Pada awalnya, perjanjian konsensi dibuat pada tahun 1994. Otorita Batam atau yang dikenal sekarang dengan Badan Pengusahaan Batam (BP Batam) ingin membangun Pulau Batam khususnya dibidang air dengan cakupan yang cukup luas. Namun disisi lain, Pemerintah Pusat pada saat itu belum memiliki dana untuk pembangunan infrastruktur yang tidak hanya untuk Pulau Batam namun juga untuk seluruh Indonesia karna dana yang dibuthkan pada saat itu cukup besar yaitu sekitar Rp 450.000.000.000 (empat ratus lima puluh ribu miliar rupiah). Hingga akhirnya 3 perusahaan konsorsium (Biwater International Limited, PT Bangun Cipta Kontraktor (BCK), dan PT Syabata Cemerlang) menawarkan kerjasama kepada Otorita Batam untuk melakukan kerjasama dalam melakukan pengelolaan air bersih di Pulau Batam.

Dalam menangani hal tersebut, Bapak Prof. Dr.ing. Ir. H. Bacharuddin Jusuf Habibie yang pada saat itu menjabat sebagai ketua Otorita Batam mengajukan izin kepada Departemen Keuangan dan Sekretaris Negara untuk dapat diberikan izin agar dapat melakukan pengelolaan air bersih di Pulau Batam. Hingga akhirnya izin itu pun disetujui. Dengan diberikannya izin tersebut, maka dibentuklah perjanjian konsensi sebagai bukti adanya kerjasama dalam melaksanakan pengelolaan air bersih di Pulau Batam.

Selanjutnya, Pada tanggal 3 Juni 1994, diberikanlah izin prinsip rencana kerja sama pengelolaan Air Bersih Pulau Batam dengan sistem Built, Operate & Transfer (BOT) kepada Biwater International Limited, PT Bangun Cipta Kontraktor (BCK),

Lira Ayu Ridha: Pelaksanaan Perjanjian Konsensi Antara Otoritas Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Konsorsium Biwater International Limited, Pt Bangun Cipta Kontraktor, Pt Syabata Cemerlang Tentang Pengelolaan Air Bersih Di Pulau Batam

dan PT Syabata Cemerlang oleh Badan Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (BP Batam). Pada tahun 1995, 3 perusahaan konsorsium (Biwater International Limited, PT Bangun Cipta Kontraktor (BCK), dan PT Syabata Cemerlang) melakukan novasi Nomor 009/UM PERJIVI95. Atas dasar novasi inilah 3 perusahaan konsorsium membentuk perusahaan patungan yang diberi nama PT. Adhya Tirta Batam. Dan pada tanggal 15 November 1995, PT. Adhya Tirta Batam diberikan hak dalam melakukan pengelolaan air bersih di Pulau Batam terhitung mulai dari tanggal 15 November 1995 hingga 15 November 2020 (25 Tahun).⁹

Perjanjian Konsesi pengelolaan air bersih di Pulau Batam antara Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dengan Konsorsium Biwater International Ltd., PT Bangun Cipta Kontraktor dan PT Syabata Cemerlang ditandatangani pada tanggal 17 April 1995. Perjanjian Konsesi tersebut berlaku untuk jangka waktu 25 tahun. Isi Perjanjian Konsesi pada pokoknya mengatur hal-hal seperti:

- a. Tujuan Perjanjian Konsensi, adalah memasok air bersih untuk memenuhi kebutuhan saat ini dan yang akan datang dalam batas-batas Pulau Batam selama jangka waktu konsensi.
- b. Hak Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (Otorita Batam) atau yang sekarang dikenal dengan (Badan Pengusahaan Batam) yaitu Turut serta dalam pengelolaan pengembangan pelayanan dan penyediaan air bersih di Pulau Batam.
- c. Kewajiban Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (Otorita Batam) atau yang sekarang dikenal dengan (Badan Pengusahaan Batam) yang diantaranya: Memberikan hak eksklusif kepada Pihak Kedua untuk penyediaan air bersih kepada konsumen di Pulau Batam, Menjamin penggunaan air baku di Pulau Batam secara eksklusif oleh Pihak Kedua, dan Menjamin persediaan dan

⁹ Lusy Novita (Manajer Divesi Komersial Hilir), Wawancara dengan Peneliti di Badan Usaha Sistem Pengelolaan Air Minum Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, 4 April 2022.

Lira Ayu Ridha: Pelaksanaan Perjanjian Konsensi Antara Otoritas Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Konsorsium Biwater International Limited, Pt Bangun Cipta Kontraktor, Pt Syabata Cemerlang Tentang Pengelolaan Air Bersih Di Pulau Batam

kualitas air baku sesuai dengan kemampuan efektif dari waduk di Pulau Batam.

- d. Hak PT. Adhya Tirta Batam (Perusahaan Konsensi), yaitu : Untuk memungut jasa penjualan air bersih langsung dari konsumen dan untuk memanfaatkan seluruh fasilitas penjernihan air berikut jaringan distribusi yang ada serta membangun prasarana baru.
- e. Kewajiban PT. Adhya Tirta Batam (Perusahaan Konsensi) yang diantaranya: menyediakan pendanaan guna memenuhi tujuan perjanjian konsensi, menyediakan tenaga ahli guna mengoptimalkan pemanfaatan seluruh sumber daya, menjamin penyediaan air dengan kualitas, kuantitas dan tingkat pelayanan yang disetujui oleh kedua belah pihak, membayar air baku yang dipergunakan oleh Pihak Kedua sesuai dengan harga yang akan disepakati oleh kedua belah pihak, serta melakukan alih "*know how*" atau teknologi yang bertalian kepada Pihak Pertama selama masa perjanjian.
- f. Tarif Air Bersih Dan Peninjauan Tahunan, tarif bersih ditentukan berdasarkan per golongan konsumen tarif air bersih akan dibahas dalam peninjauan tahunan. Otorita Batam dan PT Adhya Tirta Batam akan melakukan peninjauan tahunan atas tarif air bersih yang dikenakan kepada konsumen dengan memperhatikan investasi, kebutuhan, dan penerimaan serta indeksasi atas biaya yang abis pakai (*Consumable Costs*).

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian tidak selamanya sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan dan apa yang dikehendaki, karena disebabkan oleh suatu hal yang dilakukan oleh salah satu pihak yang menyebabkan timbulnya wanprestasi terhadap suatu perjanjian. Salah satunya ialah timbulnya wanprestasi pada perjanjian konsensi antara Otoritas Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam (yang sekarang dikenal dengan Badan Pengusahaan Batam) dengan konsorsium Biwater International Limited, PT. Bangun Cipta Kontraktor, dan PT. Syabata Cemerlang tentang pengelolaan air bersih di Pulau Batam terkait dengan peninjauan tahunan terhadap tarif air bersih pada Pasal 6 Perjanjian Konsensi.

Lira Ayu Ridha: Pelaksanaan Perjanjian Konsensi Antara Otoritas Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Konsorsium Biwater International Limited, Pt Bangun Cipta Kontraktor, Pt Syabata Cemerlang Tentang Pengelolaan Air Bersih Di Pulau Batam

Wanprestasi terhadap Pasal 6 perjanjian konsensi yang dilakukan oleh pihak pertama (Badan Pengusahaan Batam) telah diakui oleh pihak pertama bahwa mereka benar adanya tidak melakukan peninjauan tahunan atas tarif baru selama 7 (tujuh) tahun. Dimulai pada tahun 2011 hingga tahun 2017. Namun pihak pertama memiliki alasan mengapa tidak melakukan peninjauan tahunan atas tarif air bersih yang tidak dilakukan selama 7 tahun tersebut. Bahwa peninjauan tahunan yang tidak dilakukan oleh pihak pertama memiliki keuntungan khususnya bagi masyarakat itu sendiri, mengapa demikian, ketika tidak dilakukannya peninjauan tahunan maka masyarakat akan diuntungkan dengan tidak adanya kenaikan harga. Serta hal ini juga tidak memiliki pengaruh besar terhadap pihak kedua, dengan dibuktikannya peningkatan laba bersih yang dimiliki oleh pihak kedua pada tahun 2011 hingga 2017.

Adanya keuntungan masyarakat disini juga merupakan tujuan dari perjanjian konsensi ini dibuat yang tercantum pada UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) yang menegaskan “bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.¹⁰ Tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh pihak pertama yang disebabkan karena tidak melakukan apa yang telah tertulis dalam perjanjian konsensi Pasal 6 yaitu mengenai tinjauan tahunan atas tarif air bersih merupakan suatu tindakan yang menimbulkan wanprestasi. Karena hal ini sesuai dengan apa yang telah dijelaskan pada penjelasan mengenai wanprestasi yaitu tidak melaksanakan apa yang di perjanjikan.¹¹

Namun terlepas dari wanprestasi yang dilakukan oleh pihak pertama dalam perjanjian konsensi, perjanjian ini berjalan selama sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan. Berakhirnya perjanjian konsensi antara Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam dengan Konsorsium Biwater International Limited, PT. Bangun Cipta Kontraktor, dan PT. Syabata Cemerlang disebabkan karena jangka waktu

¹⁰ Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Republik Indonesia 1945.

¹¹ Lusy Novita (Manajer Divesi Komersial Hilir), Wawancara dengan Peneliti di Badan Usaha Sistem Pengelolaan Air Minum Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas Dan Pelabuhan Bebas Batam, 7 April 2022.

konsensi telah berakhir. Hal ini tertulis dalam perjanjian konsensi, bahwa jangka waktu konsensi ialah 25 tahun terhitung sejak tanggal mulai.

Berakhirnya perjanjian konsensi antara kedua belah pihak telah berlandaskan pada Pasal 15 perjanjian konsensi. Dijelaskan pada pasal 15 perjanjian konsensi bahwa apabila Otorita Batam bermaksud untuk memperpanjang konsensi, Perusahaan Konsensi diberi hak prioritas untuk memperpanjang jangka waktu konsensi, namun apabila Otorita Batam tidak bermaksud untuk memperpanjang jangka waktu konsensi atau sebaliknya, maka harus diberitahukan secara tertulis kepada perusahaan konsensi selambat-lambatnya 12 bulan sebelum berakhirnya jangka waktu konsensi.

Dalam kenyataannya, Pihak Pertama memilih untuk tidak memperpanjang jangka waktu konsensi. Maka dari itu Pihak Pertama melakukan pemberitahuan tertulis 2 tahun sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian konsensi yaitu tepatnya pada tahun 2018. Lalu dipertegas kembali oleh Pihak Pertama yaitu tidak memperpanjang jangka waktu konsensi pada 1 tahun sebelum berakhirnya perjanjian konsensi yaitu pada tahun 2019. Pemberitahuan tertulis ini ditulis secara sah oleh Kepala Badan Pengusahaan Batam. Hingga akhirnya perjanjian konsensi antara kedua belah pihak berakhir pada November 2020 sesuai dengan apa yang diperjanjikan (25 Tahun). Setelah perjanjian konsensi antara kedua belah pihak berakhir, bermakna dalam melakukan pengelolaan air bersih di Pulau Batam pada saat ini sudah bukan lagi menjadi tanggung jawab oleh pihak kedua.

2. Upaya Penyelesaian Wanprestasi Pada Perjanjian Konsensi Antara Badan Pengusahaan Batam Dengan PT. Adhya Tirta Batam

Dalam dunia bisnis, sengketa bisnis adalah sengketa perdata yang biasa terjadi di dunia bisnis, baik di level nasional maupun internasional. Pada umumnya sengketa bisnis timbul akibat perselisihan dalam melaksanakan isi kontrak bisnis. Kontrak atau perjanjian bisnis memiliki kekuatan hukum laksana undang-undang bagi para pembuatnya sehingga hakim atau arbiter tidak bisa mengabaikan isi kontrak bisnis

selama kontrak tersebut tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku.

Penyelesaian sengketa secara adversarial diselesaikan melalui suatu lembaga penyelesaian sengketa. Ada dua bentuk lembaga penyelesaian sengketa. Pertama adalah lembaga penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi (melalui pengadilan). Kedua adalah lembaga penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi (di luar pengadilan).¹²

Penyelesaian melalui litigasi adalah dengan menggunakan lembaga peradilan yang ada. Pengadilan sebagai tempat terakhir untuk mencari kebenaran dan keadilan sehingga peradilan masih tetap diandalkan sebagai badan yang berfungsi menegakkan kebenaran dan keadilan. Sebaliknya, penyelesaian melalui non-litigasi ditempuh karena ingin menyelesaikan masalah dengan cara kekeluargaan. Non-litigasi dapat melalui musyawarah dan mufakat para pihak yang bersengketa.¹³

Penyelesaian melalui non-litigasi atau yang biasa disebut juga dengan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) atau *alternative dispute resolution* (ADR) banyak digunakan para pelaku bisnis sebagai cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan. Para pelaku bisnis enggan menggunakan jalur litigasi karena reputasi pengadilan yang kurang kondusif bagi pengembangan bisnis di masa depan.

Penyelesaian sengketa diluar pengadilan melalui Alternatif penyelesaian sengketa (APS) lebih di minati oleh para pelaku bisnis keran dinilai lebih efisien dan efektif. Para pelaku bisnis dapat menggunakan beberapa model Alternatif penyelesaian sengketa (APS), seperti Negosiasi, Konsultasi, Pendapat Mengikat, Mediasi, Konsultasi, Adjudikasi, Arbitrasi Dan Penyelesaian Sengketa Daring (PSD). Penyelesaian sengketa melalui APS telah memiliki dasar hukum yang kuat sejak Undang-Undang No 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian

¹² Handri Wirastuti Sawitri dan Rahadi Wasi Bintoro, "Sengketa Lingkungan Dan Penyelesaiannya", *Jurnal Dinamika Hukum* 10, no . 2 (2010) : 165.

¹³ Ade Maman Suherman, *Perbandingan Sistem Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada,2004), 16.

Lira Ayu Ridha: Pelaksanaan Perjanjian Konsensi Antara Otoritas Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Konsorsium Biwater International Limited, Pt Bangun Cipta Kontraktor, Pt Syabata Cemerlang Tentang Pengelolaan Air Bersih Di Pulau Batam

Sengketa.¹⁴

Permasalahan mengenai pihak pertama yakni Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atau yang sekarang dikenal dengan Badan perusahaan Batam (BP Batam) yang tidak melakukan kewajibannya yaitu seperti yang tertulis pada Pasal 6 perjanjian konsensi mengenai peninjauan tahunan atas tarif air bersih hal ini menjadi polemik bagi kedua belah pihak, karena hal ini dianggap bahwa pihak pertama telah melakukan tindakan wanprestasi yaitu tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan.

Sebelum akhirnya para kedua belah pihak sepakat dalam menentukan arbitrase sebagai cara dalam menyelesaikan sengketa wanprestasi, PT Adhya Tirta Batam (ATB) terlebih dahulu menanyakan kepada Badan Perusahaan Batam (BP Batam) terkait dengan peninjauan tahunan yang tidak mereka lakukan. Namun mereka tidak mendapat jawaban dari pihak Badan Perusahaan Batam (BP Batam). Hal ini menjadi keluhan bagi pihak kedua yaitu PT Adhya Tirta Batam (ATB).

Akhirnya dalam menyelesaikan permasalahan tersebut, kedua belah pihak sepakat akan menyelesaikan permasalahan melalui Arbitrase. Pemilihan arbitrase dalam menyelesaikan permasalahan sudah diatur jelas dalam Pasal 20 perjanjian konsensi. Pasal 20 perjanjian konsensi menyatakan bahwa apabila dalam pelaksanaan perjanjian timbul perselisihan antara Otorita Batam dan Perusahaan Konsensi, maka masalah tersebut akan diajukan ke BANI (Badan Arbitrase Nasional Indonesia). Para pihak sepakat untuk menyelesaikan permasalahan terakit dengan wanpresatasi ini di BANI yang berlokasi di Jakarta.

Dalam Pasal 1 angka 1 Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada

¹⁴ Iswi Hariyani, Cita Yustisia Serfiyani, R. Serfianto Dibyo Purnomo, *Penyelesaian Sengketa Bisnis Litigasi, Negosiasi, Konsultasi, Pendapat Mengikat, Mediasi, Konsiliasi, Adjudikasi, Arbitrase, Dan Penyelesaian Sengketa Daring*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2018), 2.

Lira Ayu Ridha: Pelaksanaan Perjanjian Konsensi Antara Otoritas Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Konsorsium Biwater International Limited, Pt Bangun Cipta Kontraktor, Pt Syabata Cemerlang Tentang Pengelolaan Air Bersih Di Pulau Batam

perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Arbitrase juga memiliki unsur-unsur yang diantaranya: cara penyelesaian sengketa secara privat atau diluar pengadilan, atas dasar perjanjian tertulis dari para pihak, untuk mengantisipasi sengketa yang mungkin terjadi atau yang sudah terjadi, dengan melibatkan pihak ketiga (arbiter atau wasit) yang berwenang mengambil keputusan, dan, sifat putusannya final dan mengikat. Dalam melakukan tugasnya BANI adalah bebas (otonom) dan tidak boleh dicampuri oleh sesuatu kekuasaan lain (independen).

D. PENUTUP

Perjanjian konsensi merupakan perjanjian yang menyatakan adanya pemberian konsesi, hak, dan izin atas pengelolaan air bersih di Pulau Batam oleh Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam kepada konsorsium 3 perusahaan (Biwater International Limited, PT Bangun Cipta Kontraktor (BCK), dan PT Syabata Cemerlang). Perjanjian konsesi bertujuan untuk meningkatkan dan mengembangkan penyediaan air bersih di Pulau Batam dalam rangka memenuhi kebutuhan pada saat ditandatanganinya perjanjian sampai dengan akhir masa perjanjian. Berdasarkan pelaksanaan perjanjian konsensi antara Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam kepada konsorsium 3 perusahaan (Biwater International Limited, PT Bangun Cipta Kontraktor (BCK), dan PT Syabata Cemerlang) mengakibatkan adanya hak dan kewajiban dari masing-masing pihak yang tertulis jelas pada perjanjian. Pelaksanaan perjanjian konsensi ini sudah memasuki masa pengakhiran perjanjian konsensi. Hal ini pun sudah tertulis jelas pada perjanjian konsensi bahwa pelaksanaan perjanjian konsensi akan berjalan selama 25 tahun yang terhitung sejak tanggal dimulainya perjanjian konsensi.

Tindakan oleh pihak pertama yang disebabkan karena tidak melakukan apa yang telah tertulis dalam perjanjian konsensi Pasal 6 yaitu mengenai tinjauan tahunan atas tarif air bersih merupakan suatu tindakan yang menimbulkan wanprestasi.

Lira Ayu Ridha: Pelaksanaan Perjanjian Konsensi Antara Otoritas Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Konsorsium Biwater International Limited, Pt Bangun Cipta Kontraktor, Pt Syabata Cemerlang Tentang Pengelolaan Air Bersih Di Pulau Batam

Karena pihak pertama tidak melakukan seperti apa yang diperjanjikan. Hal ini sudah pasti mengganggu jalannya pelaksanaan perjanjian konsensi. Maka dari itu sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak dan telah tertulis dengan jelas pada perjanjian konsensi, permasalahan sengketa yang telah dihadapi kedua belah pihak diselesaikan melalui jalur penyelesaian sengketa yaitu arbitrase dan akan diajukan ke BANI (Badan Arbitrasi Nasional Indonesia). BANI mempunyai kekuasaan penuh untuk menelaah, memeriksa, dan memberi putusan atas perselisihan yang disampaikan. Namun hingga sampai saat ini persidangan di BANI dalam penyelesaian permasalahan terkait dengan Pasal 6 perjanjian konsensi belum selesai dan masih dalam proses persidangan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Haroyani, Iswi, Cita Yustisia Serfiyani, dan R. Serfianto Dibyo Purnomo. *Penyelesaian Sengketa Bisnis Litigasi, Negosiasi, Konsultasi, Pendapat Mengikat, Mediasi, Konsultasi, Adjudikasi, Arbitrase, Dan Penyelesaian Sengketa Daring*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2018.
- Pamekas, R. *Pembangunan dan Pengelolaan Infrastruktur Kawasan Permukiman*. Bandung: PT. Dunia Pustaka Jaya, 2017.
- Qamar, Nurul dan Farah Syah Rezah. . *Metode Penelitian Hukum: Doktrinal dan Non-Doktrinal*. Makassar: Social Politic Genius (SIGn), 2020.
- Suherman, Ade Maman. *Perbandingan Sistem Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Taufiqurrahman, Mhd. *Hukum Administrasi Negara Di Indonesia*. Malang: Literasi Nusantara Abadi, 2022.

Jurnal

- Khoirul, Anwar, Lestari Linayati. “Analisis Tipe Kepemimpinan Direktur Operasional Terhadap Kualitas Kinerja Pegawai PT. Adhya Tirta Batam (ATB)”. *Jurnal Dimensi* 7, no. 1(2018): 149.

Lira Ayu Ridha: Pelaksanaan Perjanjian Konsensi Antara Otoritas Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam Dengan Konsorsium Biwater International Limited, Pt Bangun Cipta Kontraktor, Pt Syabata Cemerlang Tentang Pengelolaan Air Bersih Di Pulau Batam

Sawitri, Handri Wirastuti, Rahadi Wasi Bintoro. “Sengketa Lingkungan Dan Penyelesaiannya”. *Jurnal Dinamika Hukum* 10, no. 2(2010): 165.

Siregar, Ramadhon, Cahyo Budi Santoso. “Analisis Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas Dan Aktivitas Terhadap Profitabilitas Pada PT Adhya Tirta Batam (ATB)”. *Jurnal Akuntansi* 11, no. 1(2017): 18.

Syafriana, Rizka. “Perlindungan Konsumen Dalam Transaksi Elektronik”. *Jurnal Ilmu Hukum* 1, no. 2(2016): 437.

Teovani, Lodan Karol. “ATB Mobile Application dalam Pelayanan Air Bersih di PT Adhya Tirta Batam”. *Jurnal Administrasi Negara, Universitas Putera Batam* 3, no. 1(2018): 1.

Peraturan Perundang-Undangan

Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Republik Indonesia 1945.