
Identifikasi Risiko Fase Operasional Dan Pemeliharaan Proyek Stadion Equestrian, Jakarta Berbasis Pendekatan *Public Private Partnership*

Retna Kristiana¹, Ali Sunandar²

^{1,2}Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Mercubuana
E-mail : retna.kristiana@mercubuana.ac.id

Abstrak

Proyek pembangunan Stadion Equestrian Jakarta menelan anggaran Rp 417 Miliar, biaya tersebut belum termasuk biaya operasional dan pemeliharaan. Disisi lain anggaran BUMD dan APBD cukup berat untuk menutup biaya operasional dan pemeliharaan sehingga dibutuhkan pembiayaan operasional dan pemeliharaan. Salah satu alternatif pembiayaan fase operasional dan pemeliharaan proyek stadion equestrian Jakarta adalah dengan upaya *public private partnership*. Untuk mensukseskan pembiayaan fase operasional dan pemeliharaan equestrian maka perlu mengidentifikasi risiko-risiko dalam skema *public private partnership* pada fase operasional dan pemeliharaan, sehingga dampak risiko tersebut dapat diminimalisir. Metode analisis yang digunakan adalah teknik delphi. Teknik delphi adalah metode yang menggabungkan pengetahuan dan pendapat para ahli .

Kata kunci : Provinsi DKI Jakarta, *public private partnership*, manajemen risiko, stadion equestrian

Pendahuluan

Saat ini olahraga equestrian yaitu cabang olahraga ketangkasan berkuda yang menitikberatkan keserasian gerak antara kuda dan penunggangnya atau atlet telah berkembang menjadi olahraga yang populer serta menjadi sebuah hiburan yang bisa dinikmati oleh siapa saja. Sarana olahraga equestrian perlu memiliki fasilitas seperti equestrian pada umumnya yaitu arena yang memiliki halang rintang, kandang kuda beserta fasilitas untuk kuda, sebagaimana yang saat ini sedang dikembangkan oleh pemerintah DKI Jakarta adalah Pembangunan Stadion Equestrian yang terletak di Pulomas, Jakarta pada tanah seluas 35.000 meter persegi (m²). Proyek Stadion Equestrian ini pemerintah DKI Jakarta mengeluarkan anggaran Rp 417 Miliar, biaya tersebut belum termasuk biaya operasional dan pemeliharaan, sedangkan kondisi keuangan BUMD dan APBD tidak dapat menutup biaya operasional dan pemeliharaan sehingga dibutuhkan pembiayaan untuk operasional dan pemeliharaan.

Salah satu alternatif pembiayaan fase operasional dan pemeliharaan Proyek Stadion Equestrian adalah dengan *Public Private Partnership* sehingga dapat

mencukupi kebutuhan pembiayaan fase operasional dan pemeliharaan secara berkelanjutan melalui pengerahan dana badan usaha. Bentuk perjanjian antara sektor publik (Pemerintah) dengan badan usaha untuk mengadakan sarana layanan publik yang diikat dengan perjanjian ini telah diatur dalam Peraturan Presiden No. 38/2015. Untuk mensukseskan pembiayaan fase operasional dan pemeliharaan Proyek Stadion Equestrian dengan *Public Private Partnership* ini maka perlu mengidentifikasi risiko-risiko dalam *Public Private Partnership* pada fase operasional dan pemeliharaan, kemungkinan terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan selama berlangsungnya perjanjian dengan skema *Public Private Partnership* perlu diperhitungkan. Identifikasi risiko dilakukan agar risiko tersebut dapat direspon dan dicegah agar kerugian dari kerjasama pemerintah dan badan usaha dapat diminimalisir.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui risiko pada skema *Public Private Partnership* fase operasional dan pemeliharaan Proyek Stadion Equestrian, Jakarta serta untuk mengetahui tindakan yang harus dilakukan terhadap risiko

tersebut agar dampak risiko tersebut dapat diminimalisir.

Tinjauan Teoritis

Cabang Olahraga *Equestrian*

Equestrian adalah cabang olahraga ketangkasan berkuda yang menitikberatkan keserasian gerak antara kuda dan penunggangnya atau atlet. Olahraga equestrian terdiri dari disiplin (cabang):

a. Tunggang Serasi

Dressage adalah suatu kata dalam bahasa Perancis yang berarti “pendidikan.” Kuda kuda dilatih untuk melakukan manuver gerakan-gerakan rumit dengan sedikit gerakan perintah dari tangan, kaki, dan berat tubuh yang mana merupakan perintah yang diberikan oleh penunggang (*Mike dan Diana, 1998*). Sedangkan *judge Mrs.Clem Kelly (AUS) (2005)*, mendefinisi tunggang serasi atau *Dressage* adalah cabang olahraga olimpic – dan merupakan dasar dari semua nomor ketangkasan berkuda. Selain menjadi olahraga yang sangat kompetitif, *dressage* juga merupakan kesenian. Yang dilihat adalah keindahan dan keanggunan seekor kuda yang atletis, lentur dan luwes yang bergerak sesuai dengan pertolongan yang sangat halus dari penunggangnya.

b. Lompat Rintangan

Jumping kemungkinan telah dimulai sejak dahulu kala karena kuda-kuda telah menjadi alat transportasi utama, (*Mike dan Diana,1998*). Show Jumping atau lompat rintangan adalah olahraga khusus dan terdapat banyak program kebugaran yang terdiri dari pendidikan dan pengembangan/peningkatan teknik melompat kuda tersebut, program pelatihan akan bervariasi tergantung pada umur dan kemampuan dari kuda tersebut (*Pilliner, 1993*). Tetapi lompat rintangan adalah suatu aktivitas atletik untuk kedua-duanya yakni pengendara dan kuda; kebugaran, pelatihan dan naluri/bakat/insting kompetitif menjadi faktor yang utama dimana akan membuat perbedaan antara kegagalan dan sukses dalam rangka membentuk kuda atlit (*Churchill,1982*). Show-Jumping banyak memerlukan konsentrasi berfikir dan strategi. Lompat rintangan melengkapi pendidikan dasar si penunggang maupun seekor kuda tunggang, dan pada umumnya latihan *jumping* dijadwalkan sebanyak dua atau tiga kali dari enam hari latihan per minggu.

c. Trilomba

Menurut data equestrian Indonesia, *Eventing* atau Trilomba adalah

pertandingan kombinasi yang mengandalkan pengalaman penunggang dalam semua nomor berkuda. Kuda maupun penunggang, harus memiliki kecekatan dan serba bisa. Pesertanya mengikuti pertandingan kombinasi yang terdiri dari tiga tes: *dressage*, *cross-country* - sebagai tes utama - dan *jumping*, dengan kuda yang sama selama pertandingan berlangsung. Hal itu tentunya membutuhkan kerjasama antara kedua atlit yang saling percaya, dan juga pelatihan yang terstruktur dan sistematis dalam semua disiplin tadi. Hanya pelatihan yang baik dan teratur menghasilkan atlit yang mahir dalam semua disiplin dan berstamina cukup untuk menghadapi pertandingan yang dinilai cukup berat ini.

d. *Endurance*

Menurut data Equestrian Indonesia, *Endurance* merupakan kompetisi melawan waktu untuk menguji kecepatan dan kemampuan ketahanan kuda, yang sekaligus diharapkan dapat menunjukkan pengetahuan si penunggang mengenai kecepatan dan penggunaan kudanya melalui lintas alam. Prestasi kuda yang ditunjukkan melalui berbagai macam permukaan dan halangan alam sangatlah penting untuk menentukan kepandaian

berkuda si penunggang dan sikap kudanya sendiri.

Public Private Partnership

Public private partnership merupakan kerjasama antara pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur bertujuan untuk kepentingan umum dengan mengacu pada spesifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/BUMN/BUMD, yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya Badan Usaha dengan memperhatikan pembagian risiko diantara para pihak (Noor, 2016). Kerjasama Pemerintah dengan swasta sebenarnya telah dikenal sejak masa Orde Baru seperti pada jalan tol dan ketenagalistrikan, namun mulai dikembangkan tahun 1998 pasca krisis moneter. Setelah didahului dengan beberapa peraturan pendukung *public private partnership*, maka untuk menyesuaikan PPP terkini dunia, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur. *Public private partnership* ditawarkan melalui dua skema kerjasama, yakni

pemberian konsesi pengelolaan untuk proyek infrastruktur baru yang dibangun melalui pembiayaan oleh swasta, dan kedua menawarkan skema pengelolaan asset yang telah beroperasi (kerja sama pemanfaatan barang milik Negara).

Pada prinsipnya, proyek skema *public private partnership* digolongkan kedalam dua jenis yaitu proyek kerjasama yang berasal dari inisiasi pemerintah (*solicited*) dan proyek kerjasama yang diinisiasi oleh badan usaha (*unsolicited*). Apabila merujuk kepada peraturan presiden (Perpres) Nomor 38/2015 tentang kerjasama pemerintah dengan badan usaha dalam penyediaan Infrastruktur dimana disebutkan menteri, kepala lembaga maupun kepala daerah dapat memprakarsai penyediaan infrastruktur yang akan dikerjasamakan dengan badan usaha melalui skema *public private partnership*, begitu juga sebaliknya bahwa badan usaha juga dapat mengajukan prakarsa *public private partnership* kepada Menteri, Kepala Lembaga atau Kepala Daerah asal memenuhi kriteria yang dipersyaratkan sesuai Perpres nomor 38/2015 antara lain layak Ekonomi, Finansial Badan Usaha (Perpres 38/2015).

Manajemen Risiko

Risiko merupakan peristiwa atau kondisi yang tidak pasti, yang bila terjadi akan mempengaruhi tujuan dari proyek, baik secara waktu, biaya, kualitas maupun lingkup proyek. Tujuan dari manajemen risiko pada proyek adalah untuk meningkatkan kemungkinan terjadinya peristiwa yang positif dan mengurangi kemungkinan terjadinya peristiwa negatif dalam proyek (PMBOK Guide, 2013).

Berdasarkan PMBOK Guide 2013, proses manajemen risiko proyek adalah sebagai berikut:

1. Perencanaan Risiko

Perencanaan risiko merupakan proses mendefinisikan bagaimana cara melaksanakan manajemen risiko pada setiap kegiatan yang ada dalam proyek. perencanaan risiko sangat penting dilakukan untuk menunjang keberhasilan penanganan risiko.

2. Identifikasi Risiko

Identifikasi risiko adalah proses penentuan risiko yang mungkin terjadi. Identifikasi risiko merupakan proses yang terus menerus dilakukan, karena risiko yang baru akan muncul seiring dengan berjalannya proyek.

3. Pelaksanaan analisa risiko secara kualitatif

Hal ini dilakukan dengan cara membuat skala prioritas terhadap risiko yang sudah teridentifikasi dan mengelompokkannya berdasarkan kemungkinan terjadinya risiko tersebut dan dampaknya pada proyek. pelaksanaan proyek dapat ditingkatkan dengan cara memfokuskan penanganan pada risiko yang memiliki prioritas yang tinggi.

4. Pelaksanaan analisa risiko secara kuantitatif

Melakukan analisa risiko kuantitatif berarti membuat analisis terperinci mengenai dampak risiko terhadap keseluruhan proyek. analisa risiko kuantitatif dilakukan pada risiko yang memiliki prioritas yang tinggi berdasarkan analisa risiko kualitatif yang sudah dilaksanakan.

5. Respon risiko

Respon risiko merupakan proses pengembangan pilihan untuk memperbesar kesempatan dan mengurangi ancaman pada proyek. respon risiko mengelompokkan risiko berdasarkan prioritasnya, menempatkan sumber

daya,

waktu dan perencanaan seperlunya untuk menangani risiko. Respon risiko harus sesuai dengan tingkat prioritasnya, efektif dalam menempatkan sumber daya, realistis, disetujui semua pihak dan mempunyai orang yang bertanggung jawab atas risiko tersebut.

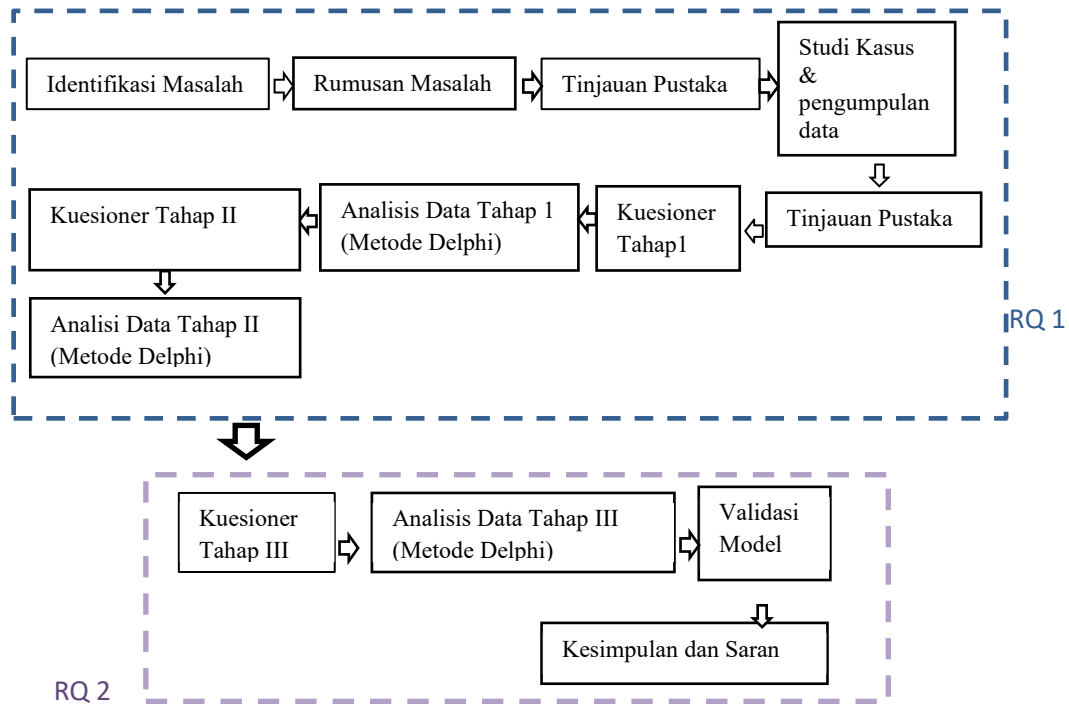
6. Monitor dan kontrol risiko

Monitor dan kontrol risiko adalah proses implementasi respon risiko, mengikuti perkembangan risiko yang ditangani, mengidentifikasi risiko baru yang muncul, dan mengevaluasi efektifitas respon risiko yang dilakukan.

Metode Penelitian

Strategi yang menjadi pilihan peneliti pada penelitian ini adalah Studi Kasus dan Survei. Peneliti mengambil data dari tinjauan pustaka, studi kasus dan kuesioner yang diberikan kepada pakar. Dari tinjauan pustaka diperoleh variabel-variabel risiko yang berpengaruh pada fase operasional dan pemeliharaan infrastruktur stadion equestrian provinsi DKI Jakarta dengan skema *public private partnership* sehingga diperoleh tahapan penelitian sebagai berikut.

Alur penelitian yang digunakan adalah sebagai berikut:



Gambar 1. Diagram Alur penelitian
 Sumber : Hasil olahan Peneliti, 2018

Hasil Penelitian

Pengumpulan kuesioner dan analisis data tahap 1(Validasi Pakar Awal)

Langkah awal dalam pengumpulan data tahap pertama (kuesioner tahap 1) adalah tahap validasi variabel hasil studi literatur. Variabel tersebut disebar kepada tiga pakar. Tahap ini dilakukan dengan memberikan kuesioner tahap satu kepada para pakar. Para pakar tersebut diharapkan dapat

melakukan validasi dan pengoreksian kalimat variabel penelitian dan dapat mengurangi atau menambahkan variabel penelitian lain yang memiliki pengaruh terhadap fase operasional dan pemeliharaan infrastruktur olahraga equestrian provinsi DKI Jakarta dengan skema KPBU yang belum tercantum pada kuesioner penelitian tahap pertama ini. Berikut variabel hasil verifikasi oleh pakar diberikan pada tabel 5:

Tabel 1. Hasil verifikasi oleh pakar hasil kuesioner tahap 1

No	Faktor Risiko	Faktor-faktor risiko dalam fase operasional dan pemeliharaan infrastruktur stadion equestrian provinsi DKI Jakarta dengan skema <i>public private partnership</i>			Kesimpulan
		P1	P2	P3	
Risiko Operasional					
X1	Ketersediaan fasilitas	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X2	Kenaikan biaya operasi dan maintenance	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X3	Buruk atau tidak tersedianya layanan	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X4	Risiko sosial dan budaya local	Ya	Ya	Tidak	Berpengaruh
X5	Risiko pengelolaan dan kebocoran data	Ya	Ya	Tidak	Berpengaruh
X6	Ketidakhandalan teknologi dan sistem informasi pelayanan fasilitas olah raga	Tidak	Ya	Ya	Berpengaruh
X7	Transparansi penetapan tarif pengelolaan	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X8	Kegagalan manajemen proyek	Ya	Ya	Tidak	Berpengaruh
X9	Kegagalan kontrol dan monitoring proyek	Ya	Ya	Tidak	Berpengaruh
X10	Tidak terturnya ketersediaan utilitas	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X11	Biaya Keamanan	Tidak	Tidak	Ya	Tidak Berpengaruh
X12	Biaya pemasaran dan pemeliharaan	Tidak	Tidak	Ya	Tidak Berpengaruh
Risiko pemeliharaan bangunan dan fasilitas					
X13	Pemeliharaan ACP pada <i>spektactor tribun</i>	Tidak	Ya	Ya	Berpengaruh
X14	Pemeliharaan <i>Cover Training Arena</i>	Tidak	Ya	Ya	Berpengaruh
X15	Perawatan alat Kesehatan Kuda Pada <i>Equine Clinic</i> dan <i>Quarantine</i>	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X16	Pemeliharaan pagar PVC/ASA pada <i>cover training arena</i>	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X17	Pemeliharaan Lintasan <i>Croos Country</i>	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X18	Pemeliharaan <i>horse box</i> pada <i>horse stable</i>	Tidak	Ya	Ya	Berpengaruh

No	Faktor Risiko	Faktor-faktor risiko dalam fase operasional dan pemeliharaan infrastruktur stadion equestrian provinsi DKI Jakarta dengan skema <i>public private partnership</i>			Kesimpulan
		P1	P2	P3	
X19	Pemeliharaan <i>Jumps Dressage Arena</i>	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X20	Perawatan Kandang Kuda	Tidak	Ya	Ya	Berpengaruh
X21	Perawatan <i>Landscape</i>	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X22	Pemeliharaan Rumput dan tumbuhan pada <i>cross country</i>	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X23	Pemeliharaan <i>obstacle</i>	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
Risiko Pendapatan					
X24	Kebocoran memungut pembayaran tariff	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X25	Kegagalan mengajukan penyesuaian tariff	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X26	Informasi mekanisme penentuan tarif kepada investor	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X27	Transparansi penetapan tariff	Ya	Tidak	Ya	Berpengaruh
X28	Tingkat penyesuaian tariff lebih rendah dari proyeksi	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X29	Kesalahan perhitungan estimasi tarif	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X30	Kegagalan dalam pembiayaan kembali	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
Risiko Politik					
X31	Pelanggaran kontrak oleh pemerintah	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X32	Pemutusan hubungan dini oleh pemerintah	Ya	Ya	Tidak	Berpengaruh
X33	Pelanggaran kontrak oleh operator/pihak swasta	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X34	Nasionalisasi/Pengambilalihan	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X35	Perubahan regulasi (dan pajak) yang umum	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X36	Keterlambatan perolehan persetujuan perencanaan	Ya	Ya	Tidak	Berpengaruh
X37	Koordinasi antar institusi terkait di level daerah	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh

No	Faktor Risiko	Faktor-faktor risiko dalam fase operasional dan pemeliharaan infrastruktur stadion equestrian provinsi DKI Jakarta dengan skema <i>public private partnership</i>			Kesimpulan
		P1	P2	P3	
Risiko Kepemilikan Aset					
X38	Risiko nilai aset turun	Tidak	Ya	Tidak	Tidak Berpengaruh
X39	Transfer aset setelah kontrak KPBU berakhir	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
Risiko Fasilitas Intertainment Event					
X40	Fasilitas kantin terbatas untuk Event besar	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X41	Bangunan untuk jual beli tiket belum tersedia	Tidak	Ya	Ya	Berpengaruh
X42	Fasilitas Penginapan yang dekat dengan arena terbatas	Ya	Ya	Tidak	Berpengaruh
X43	Fasilitas Kios dan Pujasera terbatas	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
Risiko Fasilitas Lain/Fungsi Tambahan					
X44	Sekolah/Kursus Olahraga Equestrian	Ya	Tidak	Tidak	Tidak Berpengaruh
X45	Sekolah/Kursus pembuatan special footing	Ya	Tidak	Tidak	Tidak Berpengaruh
X46	Kursi Penonton Untuk Indoor Arena	Ya	Ya	Tidak	Berpengaruh
X47	<i>Camping Area</i>	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X48	<i>cross country include obstacles</i>	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X49	Penerangan pada <i>Cross Country</i>	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh
X50	Persewaan kuda	Ya	Ya	Ya	Berpengaruh

Sumber: Hasil Olahan Peneliti, 2017

Berdasarkan hasil kuesioner tahap 1, 45 faktor risiko berpengaruh terhadap fase operasional dan pemeliharaan infrastruktur olahraga equestrian provinsi DKI Jakarta dengan skema kerja sama pemerintah dan badan usaha (KPBU), sedangkan 5 faktor

risiko tidak berpengaruh yaitu biaya Keamanan, biaya pemasaran dan pemeliharaan, risiko nilai aset turun, sekolah/kursus olahraga equestrian, sekolah/kursus pembuatan special footing.

Pengumpulan kuesioner dan analisis data tahap 2 (Kuesioner Pakar)

Pengumpulan data tahap kedua ini bertujuan untuk mendapatkan data yang akan diolah dan kemudian dianalisis.

Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan pembahasan yang telah dipaparkan pada bab sebelumnya,

Daftar Referensi

Aji, Wahyu. (2017). *Habiskan Rp 417 Miliar, Proyek Renovasi Pacuan Kuda Pulomas Rampung November 2017*. <http://www.tribunnews.com/metropolitan/2017/02/24/habiskan-rp-417-miliar-proyek-renovasi-pacuan-kuda-pulomas-rampung-november-2017>, 30 Agustus 2017

Chinyere, Ikechukwu Ikea (2013). *Comprehensive Objectives for PPP Projects: Case of Beijing Olympic Stadium*. Canada : Canadian Center of Science and Education

Heldi. (2017). *Why KPBU–Mengapa menggunakan skema KPBU*. Diambil dari : <http://heldi.net/2016/03/why-kpbu-mengapa-menggunakan-skema-kpbu/>, 5 September 2017

Irawan, Tawaf. (2016). *Kajian Potensi Dan Peluang Pembangunan Infrastruktur Di Sektor Sosial Dengan Skema KBPU*. Fakultas Ekonomi Universitas Islam Attahiriyah

Noor, Miftahul Huda. 2016. *Mengenal Kerjasama Pemerintah dengan Badan*

Usaha(KPBU), Skema Public Private Partnership (PPP) di Indonesia. Diambil dari : <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/2013/artikel/mengenal-kpbu-skema-ppp-di-indonesia>, 26 September 2017

Project Management Institute. (2013). *A Guide to the Project Management Body Of Knowledge . PMBOK Guide*

PT. Penjaminan Infrastruktur Indonesia. (2016). *Acuan Alokasi Risiko kerjasama pemerintah dengan badan usaha (KPBU) di Indonesia*. PT. Penjaminan Infrastruktur Indonesia

Rarasati, Ayomi Dita. (2014). *Islamic Project Financing In Indonesian Infrastructure Development*. Science and Engineering Faculty Queensland University of Technology

Suhendra, Maman. (2017). *Penyediaan Infrastruktur Dengan Skema Kerjasama Pemerintah Dan Badan Usaha (Public-Private Partnership) Di Indonesia*. Politeknik Keuangan Negara STAN

Utama, Dwinata. (2010). *Prinsip Dan Strategi Penerapan “Public Private Partnership” Dalam Penyediaan Infrastruktur*. BPPT