

## **Kajian Potensi Dan Peluang Pembangunan Infrastruktur Di Sektor Sosial Dengan Skema KBPU**

**Towaf Totok Irawan**

Fakultas Ekonomi Universitas Islam Attahiriyah, Jakarta, Indonesia

E-mail : tawaf69@yahoo.com

---

### Informasi Artikel

---

*Draft awal 30 Agustus 2016*  
*Revisi 14 September 2016*  
*Diterima 5 Oktober 2016*

---

Kata Kunci:  
*Multi Criteria Analysis,*  
*infrastructure development*

---

Tipe Artikel : Case Study



Diterbitkan oleh Fakultas  
Ekonomi Universitas Islam  
Attahiriyah

---

### ABSTRACT

---

This study aims to formulate recommendations and opportunities for potential infrastructure development in the social sector by using KPBU scheme. The direct beneficiaries of this activity are the Deputy of Investment Planning as a unit that is directly responsible for formulating the proposed establishment of the Act related KPBU in the field of infrastructure investment. The output of this activity is also expected to be useful for investors in infrastructure and related stakeholders. Model cooperation Public Private Partnership in social infrastructure should take into account the uniqueness of each sector, particularly the constraints, risks and macro conditions, including fiscal policy and commitment to the objective of each sector. So that needs to be made cooperation mechanism Public Private Partnership in the field of social infrastructure by making adjustments to the conditions and limitations in the field of social infrastructure. Results and recommendations are discussed further in the paper.

Studi ini bertujuan untuk merumuskan rekomendasi potensi dan peluang pembangunan infrastruktur di sektor sosial dengan menggunakan skema KPBU. Penerima manfaat langsung dari kegiatan ini adalah Deputi Bidang Perencanaan Penanaman Modal sebagai unit yang bertanggung jawab secara langsung merumuskan usulan pembentukan Undang-Undang terkait KPBU di bidang investasi infrastruktur. Keluaran dari kegiatan ini diharapkan juga bermanfaat bagi para investor di bidang infrastruktur dan para stakeholder terkait. Model kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha pada infrastruktur sosial harus mempertimbangkan keunikan masing-masing sektor, terutama kendala, risiko dan kondisi makro, termasuk kebijakan dan komitmen fiskal untuk tujuan masing-masing sektor. Sehingga perlu dibuatkan mekanisme kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha di bidang infrastruktur sosial dengan melakukan penyesuaian dengan kondisi dan keterbatasan di bidang infrastruktur sosial. Hasil dan rekomendasi didiskusikan lebih lanjut pada paper

---

### **1. Pendahuluan**

Ketersediaan infrastruktur yang memadai sangat penting dalam rangka mendorong penanaman modal dan memacu pertumbuhan ekonomi yang sesuai dengan target pemerintah.

Mempertimbangkan keterbatasan kemampuan keuangan pemerintah dalam membiayai pembangunan infrastruktur, maka perlu dikembangkan suatu mekanisme yang dapat memberikan kesempatan kepada swasta untuk berperan serta dalam pembangunan infrastruktur melalui skema kerjasama pemerintah dengan badan usaha (KPBU).

Dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) periode 2015 – 2019 Pemerintah telah menetapkan sasaran investasi infrastruktur strategis sebesar Rp 5,452 triliun. Dari total kebutuhan tersebut, Pemerintah Pusat dan Daerah hanya mampu memenuhi sekitar 22 persen, sementara sisanya diharapkan dapat dipenuhi dengan pendanaan yang bersumber dari BUMN (6%), KBPU (20%), *off balance sheet* (2%), dan masih terdapat kesenjangan pendanaan mencapai 50 persen. Hal ini memperlihatkan bahwa peran swasta semakin penting dalam penyediaan infrastruktur, khususnya melalui skema KPBU dengan nilai kontribusi investasi hampir setara dengan total pendanaan APBN dan APBD.

Infrastruktur itu sendiri secara umum dapat dibedakan jenisnya menjadi infrastruktur ekonomi seperti jalan, jembatan, pengolahan air minum dan sarana infrastruktur fisik lainnya, dan infrastruktur sosial seperti layanan kesehatan, pendidikan, lembaga pemasyarakatan dan layanan sosial lainnya. Sampai saat ini, proyek-proyek KBPU yang dicanangkan oleh Pemerintah hanya mencakup proyek infrastruktur ekonomi. Hal tersebut didasari dengan regulasi yang sampai saat ini belum memasukkan infrastruktur sosial dalam pengadaan infrastruktur dengan skema KPBU. Namun demikian, pada kenyataannya kebutuhan pembangunan infrastruktur sosial sangat penting guna *peningkatan kualitas sumber daya manusia* suatu bangsa. McKinsey mencatat dari kebutuhan pembangunan infrastruktur secara global sampai tahun 2020 yang mencapai US\$8 triliun, 40 persen di antaranya merupakan pembangunan infrastruktur sosial. Negara maju di kawasan Asia seperti Korea Selatan, serta negara berkembang seperti Filipina sudah membangun infrastruktur sosial mereka dengan menggunakan skema KPBU.

Bentuk keseriusan Pemerintah Indonesia pada sektor infrastruktur sosial, salah satunya dalam bidang pendidikan tertuang dalam Pasal 31 ayat 4 UUD 1945 amandemen ke 4 serta diperkuat dengan putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 013/PUU-VI/2008 yang mengamanatkan bahwa negara memprioritaskan anggaran pendidikan sekurang-kurangnya 20 persen dari APBN serta dari APBD untuk memenuhi kebutuhan penyelenggaraan pendidikan nasional. Selain itu, Dalam UU No 36 tahun 2009 pasal 171 tentang kesehatan diatur tentang anggaran kesehatan sebesar 5% dari APBN di luar gaji pegawai. Walaupun dalam praktiknya, Pemerintah setiap tahunnya baru mengalokasikan anggaran kesehatan sebesar 3 – 3,5 persen dari total belanja Pemerintah.

Terlepas dari kekurangefektifan ataupun ketidakefisienan anggaran Pemerintah, faktanya pembangunan sektor pendidikan dan kesehatan di Indonesia masih jauh dari memadai. Masih banyak terdapat kekurangan baik dari sisi sarana maupun prasarana pada kedua sektor sosial tersebut. Terobosan demi terobosan pun dilakukan, salah satunya pada pemerintahan baru di bawah kepemimpinan Presiden RI Bapak Joko Widodo, yang mencanangkan berbagai alternatif untuk meningkatkan kesejahteraan sosial masyarakat Indonesia, dua di antaranya adalah Kartu Indonesia Pintar dan Kartu Indonesia Sehat. Pelaksanaan dan ketepatan sasaran dari kedua kartu tersebut masih memerlukan waktu dan evaluasi lebih lanjut.

Di sisi lain, keseriusan Pemerintah dalam penyediaan infrastruktur sosial juga dituangkan dalam draft amandemen "Peraturan Presiden tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur" pada Pasal 4 yang memasukkan infrastruktur sosial dalam jenis infrastruktur yang dapat dikerjasamakan oleh Pemerintah dengan Badan Usaha berdasarkan perjanjian kerjasama. Berdasarkan hal tersebut, Direktorat Perencanaan Infrastruktur di Tahun anggaran 2015 perlu untuk melakukan kegiatan penyusunan kajian potensi dan peluang pembangunan infrastruktur di sektor sosial dengan skema KBPU.

Maksud dan tujuan kegiatan ini adalah merumuskan rekomendasi potensi dan peluang pembangunan infrastruktur di sektor sosial dengan menggunakan skema KPBU. Penerima manfaat langsung dari kegiatan ini adalah Deputi Bidang Perencanaan Penanaman Modal sebagai unit yang bertanggung jawab secara langsung merumuskan usulan pembentukan Undang-Undang terkait KPBU di bidang investasi infrastruktur. Keluaran dari kegiatan ini diharapkan juga bermanfaat bagi para investor di bidang infrastruktur dan para stakeholder terkait.

### **Ruang Lingkup Kajian**

1. Melakukan Identifikasi Terkait pengertian dan pengkategorian infrastruktur sosial;
2. Melakukan penelitian historis dan analisis rencana dan realisasi penyediaan infrastruktur sosial di Indonesia pada periode 2005 - 2014;
3. Melakukan analisis permasalahan dan kendala terkait penyediaan infrastruktur sosial di Indonesia pada periode 2005 – 2014;
4. Melakukan analisis kebutuhan infrastruktur sosial di Indonesia yang dapat didorong pengadaannya dengan menggunakan skema kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha;
5. Melakukan penelitian, pengkajian, dan analisis perbandingan penyediaan infrastruktur sosial dengan skema kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha yang telah dilakukan di negara lain termasuk di dalamnya peraturan perundang-undangan dan prosedur penyediaan infrastruktur yang digunakan;
6. Menyusun dan menghasilkan rumusan rekomendasi potensi dan peluang pembangunan infrastruktur di sektor sosial dengan skema kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha di Indonesia.

## **2. Kajian Pustaka**

### **Bentuk-bentuk Kerjasama Pemerintah dan Swasta**

Menurut *The National Council for Public-Private Partnership/NCPPP* (2013), bentuk-bentuk kerjasama dalam *Public-Private Partnership* adalah :

1. *Build, Operate and Transfer* (BOT) atau *Build, Transfer and Operate* (BTO)
2. *Build, Own and Operate* (BOO)
3. *Buy, Build, Operate* (BBO)
4. *Contract Services*:
5. *Operations and Maintenance*
6. *Operations, Maintenance and Management*
7. *Design and Build* (DB)
8. *Design, Build and Maintenance* (DBM)
9. *Design, Build and Operate* (DBO)
10. *Concession*
11. *Enhanced Use Leasing* (EUL)
12. *Lease, Develop and Operate* (LDO) atau *Build, Develop and Operate* (BDO)
13. *Lease/Purchase*
14. *Sale/Leaseback*
15. *Tax, Exempt Lease/Turnkey*

### **Pengertian Infrastruktur Sosial**

Pengertian infrastruktur sosial adalah jenis infrastruktur yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup dan kualitas sumber daya manusia.

### **Dasar Hukum Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Untuk Infrastruktur Sosial**

Jenis infrastruktur ekonomi dan infrastruktur sosial sebagaimana dimaksud pada Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 sebagai berikut :

1. Infrastruktur transportasi;
2. Infrastruktur jalan;
3. Infrastruktur sumber daya air dan irigasi;
4. Infrastruktur air minum;
5. Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah terpusat;
6. Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah setempat;
7. Infrastruktur sistem pengelolaan persampahan;
8. Infrastruktur telekomunikasi dan informatika;
9. Infrastruktur ketenagalistrikan;
10. Infrastruktur minyak dan gas bumi dan energi terbarukan;
11. Infrastruktur konservasi energi;
12. Infrastruktur fasilitas perkotaan;
13. Infrastruktur fasilitas pendidikan;
14. Infrastruktur fasilitas sarana dan prasarana olahraga, serta kesenian;
15. Infrastruktur kawasan;
16. Infrastruktur pariwisata;
17. Infrastruktur kesehatan;
18. Infrastruktur lembaga masyarakat; dan
19. Infrastruktur perumahan rakyat.

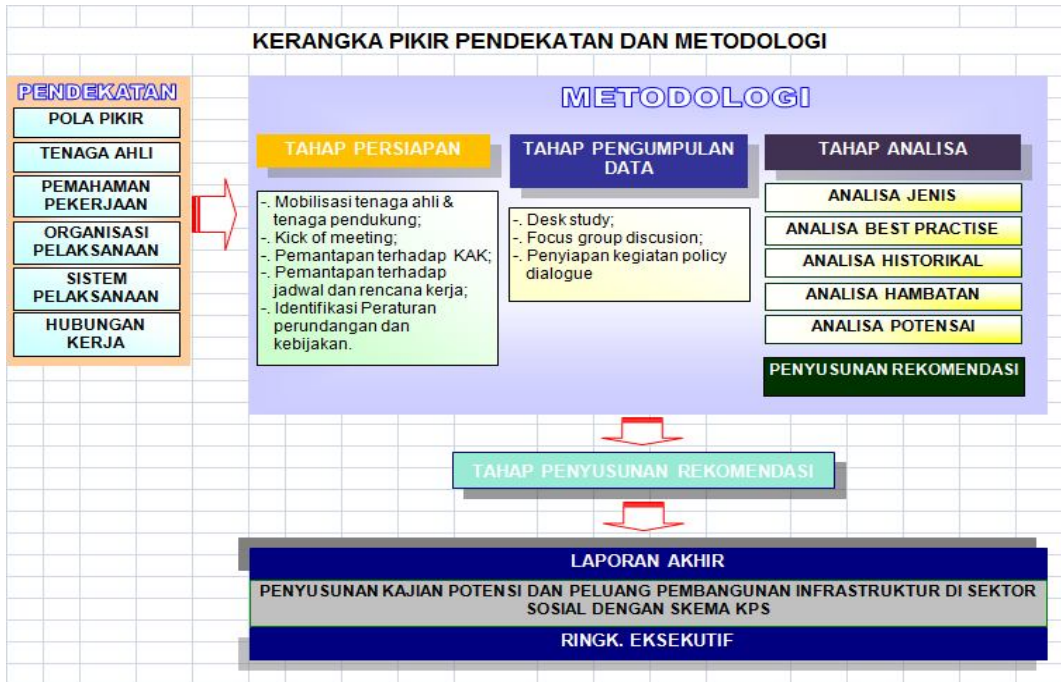
### **Peraturan Terkait Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Untuk Infrastruktur Sosial**

Peraturan terkait merupakan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pelaksanaan Kerjasama Pemerintah Swasta/KPBU infrastruktur sosial diantaranya sebagai berikut :

1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1995 tentang Masyarakat.
2. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2002 tentang Sistem Nasional Penelitian, Pengembangan, dan Penerapan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi.
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional.
4. Peraturan lainnya ditampilkan pada bagian akhir artikel

### **3. Metode Penelitian**

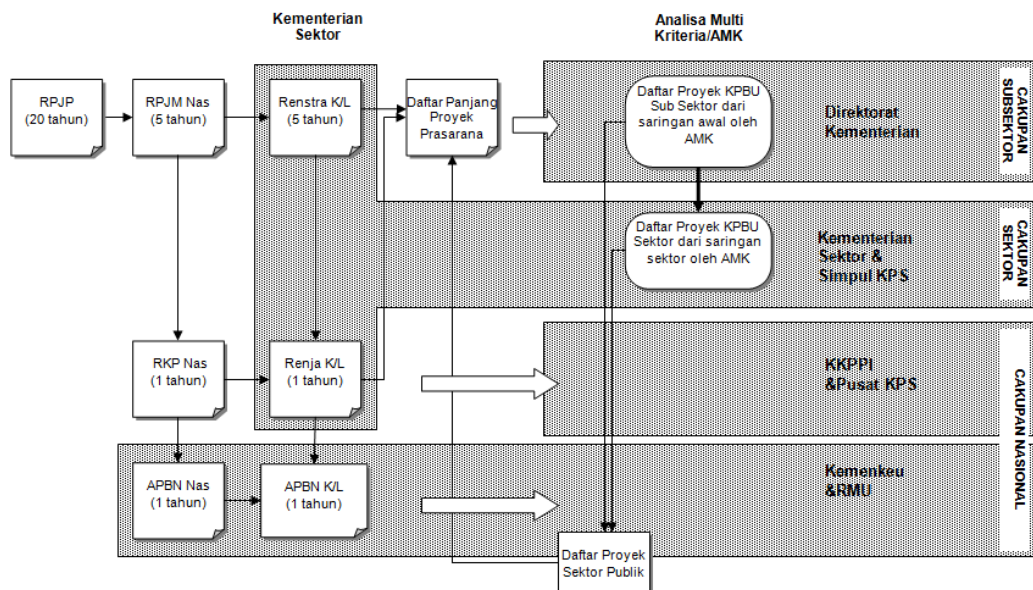
Metode Penyusunan Kajian Potensi dan Peluang Pembangunan Infrastruktur di Sektor Sosial dengan Skema KPBU, dilaksanakan dengan tahapan kegiatan yang berurutan atau bersamaan. Tahapan pelaksanaan kegiatan sesuai dengan urutan dan efektivitas hasil yang ingin dicapai.



Gambar 1. Kerangka Pikir dan Metode Penelitian

#### 4. Analisa dan Pembahasan

##### 4.1. Metode Perumusan Potensi Dan Peluang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Untuk Infrastruktur Sosial



Gambar 2. Bagan Alur Proses Perencanaan (diolah berdasarkan sumber dari PPITA – CMEA dan Bappenas)

**CATATAN:**

RPJP: Rencana Pembangunan Jangka Panjang

RPJM: Rencana Pembangunan Jangka Menengah

Renstra K/L: Rencana Strategi K/L  
 KPBU: Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha  
 RMU : Risk Management Unit

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2015-2019 adalah tahapan ketiga dari Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) 2005-2025 yang telah ditetapkan melalui Undang-undang Nomor 17 Tahun 2007. Penyusunan RPJM melibatkan proses konsultatif atas-bawah dan bawah-atas, sedangkan semua kementerian diwajibkan untuk menyusun rencana strategis (Renstra) sektornya masing-masing.

#### 4.2. Analisis Multi Kriteria (AMK) / Multi Criteria Analysis (MCA)

Tahapan dalam melakukan analisis multi kriteria (AMK) adalah :

1. Pada waktu melakukan penyusunan rencana kerja Kementerian/Lembaga/Daerah, sudah mulai dilakukan identifikasi awal berdasarkan data yang ada;
2. Kemudian dilakukan pengelompokan proyek dalam lingkup sub-sektor, mana akan dilakukan dengan skema kerjasama Pemerintah dengan badan usaha atau oleh Pemerintah;
3. Berdasarkan daftar proyek kerjasama Pemerintah dengan badan usaha yang sudah didapat, dilakukan koordinasi dengan Kementerian/Lembaga/Daerah lainnya apabila proyek tersebut ternyata dapat digabungkan pengerjaannya. Koordinasi ini dapat dilakukan oleh Biro Perencanaan pada Kementerian sektor yang bersangkutan, bersama-sama dengan Simpul KPBU apabila sudah ada.

Tabel dibawah ini merupakan rancangan pedoman matriks analisa multi kriteria (AMK) dan dapat disesuaikan menurut sektor masing-masing.

**Tabel 1. Rancangan Pedoman Matriks Analisa Multi Kriteria (AMK)**

No	Kriteria/Penilaian	Nilai Tinggi	Nilai Sedang	Nilai Rendah
	Nilai Maks=10, Min=0.	Nilai: 10 - 8	Nilai: 7 – 4	Nilai: 3 - 0
1	Kelayakan Finansial /Dukungan Fiskal	Layak: >20% & Tidak ada dukungan fiskal	Batas 14-20% & Dukungan fiskal terbatas	Tidak Layak <14% dan Dukungan fiskal tinggi
2	Kesiapan & Resiko	Resiko/Isu kecil & Proyek 'Siap'	Resiko teridentifikasi & sebagian besar dapat dialihkan & Proyek dapat dibuat dalam kondisi 'Siap'	Banyak resiko, sedikit yg dapat dialihkan & proyek tidak siap
3	Manfaat sosial ekonomi (termasuk pembukaan lapangan pekerjaan & pengentasan kemiskinan)	EIRR>15%; Dampak Makro Besar	EIRR 12%-15%; Dampak Makro Sedang	EIRR<12%; Dampak Makro Kecil
4	Pengembangan Wilayah/Perkotaan Nasional & Kontribusi ke PDB	Dampak ke propinsi yang memiliki PDRB rendah dan/atau Fokus terhadap pengentasan kemiskinan tinggi	Dampak ke propinsi yang memiliki PDRB rendah-sedang dan/atau Fokus terhadap	Dampak ke propinsi yang memiliki PDRB tinggi dan/atau Fokus terhadap pengentasan kemiskinan rendah

			pengentasan kemiskinan sedang	
5	Kepentingan/Peran Proyek di Jaringan Sektoral di dalam Rencana Sektoral	Membentuk bagian tak terpisahkan dan sudah terdapat di dalam Rencana Sektoral	Bagian dari Rencana Sektoral	Proyek sementara/ad hoc – namun tidak bertentangan dengan rencana sektoral
6	Keamanan / Kesatuan Nasional	Menguatkan keamanan / kesatuan Nasional	Dampak Sedang terhadap keamanan / kesatuan Nasional	Dampak Rendah terhadap keamanan / kesatuan Nasional
7	Pengadaan Lahan	Seluruh/hampir semua lahan sudah dibebaskan (85-100%)	Sebagian lahan dibebaskan (25%-85%)	Hanya sedikit lahan dibebaskan (<25%)
8	a.Dampak lingkungan hidup b.Pemukiman kembali	Terdapat sedikit Isu a. Dampak rendah b. Sedikit penduduk yang terkena dampak	Terdapat beberapa Isu a. Dampak sedang b. Sebagian penduduk yang terkena dampak	Terdapat banyak Isu a. Dampak besar b. Banyak penduduk yang terkena dampak
9	Dampak pada Pendapatan dari Ekspor	Dampak pada perdagangan luar negeri dan/atau pariwisata besar	Dampak pada perdagangan luar negeri dan/atau pariwisata sedang	Dampak pada perdagangan luar negeri dan/atau pariwisata kecil
10	Keselamatan	Sasaran untuk keselamatan tinggi	Sasaran untuk keselamatan sedang	Sasaran untuk keselamatan rendah
11	Jenis/Biaya Proyek	Peralatan & Infrastruktur utama; >\$100 juta	Peralatan berbasis infrastruktur, misal <i>quay cranes</i> ; \$50-\$100 juta	Operasional misal peralatan, kapal, <i>rolling stock</i> , <\$50 juta
12	Pertambahan permintaan dalam a.persen b.volume c.rasio permintaan kapasitas	a.>15% per tahun b.>5juta penumpang/thn c. >1.2 <sup>1</sup>	a. 15%-5% per tahun b. 2-5 juta penumpang/thn c. 1.2-0.8	a.<5% per tahun b.<2juta penumpang/thn c. <0.8

Sumber: Konsultan diolah dari PPITA – CMEA

#### 4.3. Analisis Kebutuhan (*Needs Analysis*)

Kriteria yang digunakan dalam melakukan analisa kebutuhan adalah :

1. Kepastian Proyek Kerjasama termasuk dalam rencana dan program pembangunan pemerintah;
2. Kepastian Proyek Kerjasama memiliki dasar pemikiran teknis dan ekonomi; dan
3. Kepastian Proyek Kerjasama mendapat dukungan dari pemangku kepentingan terkait.

Berdasarkan hal tersebut diatas, potensi dan peluang kerjasama Pemerintah dengan badan usaha untuk infrastruktur sosial sangat dibutuhkan dengan dasar pertimbangan :

<sup>1</sup>Umumnya volume yang dapat diterima guna memilih proyek yang cocok bagi KPBU berbeda dari sektor/sub sektor satu dan lainnya. Angka ini hanya merupakan contoh indikatif.

1. Tren Pertumbuhan Ekonomi di Indonesia
2. Daya Saing Indonesia di Mata Dunia Internasional
3. Perkembangan Demografi di Indonesia
4. Tenaga Kerja di Indonesia

#### 4.4. Analisa Kepatuhan (*Compliance Criteria*)

Kriteria yang digunakan dalam melakukan analisa kepatuhan adalah :

1. Kesesuaian Proyek Kerjasama dengan rencana pembangunan jangka menengah nasional/daerah dan rencana strategis sektor infrastruktur;
2. Kesesuaian lokasi Proyek Kerjasama dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;
3. Keterkaitan antarsektor infrastruktur dan antarwilayah; dan
4. Pemenuhan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### 4.5. Analisa Kualitatif Nilai Manfaat Uang (*Value for Money*)

Kriteria yang digunakan dalam melakukan analisa kualitatif nilai manfaat uang adalah :

1. Adanya nilai investasi yang memerlukan pengelolaan risiko yang efektif;
2. Sektor swasta memiliki keunggulan dalam pelaksanaan Proyek Kerjasama;
3. Efektivitas, pemerataan, dan akuntabilitas layanan dapat terjamin dalam jangka panjang;
4. Teknologi dan aspek lain pada sektor terkait bersifat stabil dan adaptif terhadap perubahan; dan
5. Adanya insentif yang menarik bagi sektor swasta.

#### 4.6. Perumusan Potensi Dan Peluang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Pada Infrastruktur Sosial

Dari tinjauan sektoral, potensi dan peluang kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha di bidang infrastruktur sosial sangat potensial, dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Pertumbuhan penduduk yang tinggi;
2. Kebutuhan bangunan, fasilitas dan sarana pendukung untuk pendidikan, kesehatan dan lembaga pemasyarakatan masih sangat besar;
3. Kebutuhan fasilitas laboratorium untuk pendidikan, kesehatan dan lembaga pemasyarakatan masih sangat besar;
4. Kebutuhan fasilitas riset untuk pendidikan, kesehatan dan lembaga pemasyarakatan masih sangat besar;
5. Kapasitas lembaga pemasyarakatan yang sudah berlebihan;
6. Porsi anggaran pendidikan dan kesehatan di APBN/APBD mencapai hampir 25% per tahun.

Sedangkan peluang kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha yang dapat dilakukan adalah :

##### 1. Pendidikan :

- a. Rehabilitasi gedung sekolah;
- b. Pembangunan gedung sekolah baru;
- c. Rehabilitasi sarana dan prasarana pendidikan (perpustakaan, laboratorium, lapangan olah raga dan lain-lain)
- d. Pembangunan sarana dan prasarana pendidikan (perpustakaan, laboratorium, lapangan olah raga dan lain-lain) baru;
- e. Pembangunan Taman Sains dan Teknologi Nasional (*National Science and Technology Park*) di lingkungan Universitas.

##### 2. Kesehatan :

- a. Pembangunan klinik atau puskesmas;
- b. Penyediaan sarana dan prasarana klinik atau puskesmas;



- c. Rehabilitasi Rumah Sakit Umum Daerah;
  - d. Penyediaan sarana dan prasarana rumah sakit;
  - e. Pembangunan pusat riset dan penelitian kesehatan.
- 3. Lembaga Pemasarakatan :**
- a. Rehabilitasi Lapas/Rutan;
  - b. Pembangunan Lapas/Rutan baru; dan
  - c. Pembangunan Lapas/Rutan anak.
- 4. Perumahan Rakyat**
- a. Pembangunan rumah susun sewa;
  - b. Pembangunan rumah sederhana; dan
  - c. Pembangunan kampung deret

**4.7. Model Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Pada Infrastruktur Sosial**

Berikut ini kami mencoba untuk menggambarkan beberapa model dan bentuk kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha pada infrastruktur sosial.

**Tabel 2. Model Build and Maintenance Sektor Pendidikan**

PENDIDIKAN	KETERANGAN
<p><b>1. Judul :</b> Renovasi Gedung dan Fasilitas Pendidikan Dasar dan Menengah</p>	
<p><b>2. Lokasi :</b> Seluruh Indonesia</p>	<p>Perencanaan ini dapat dilakukan oleh Kementerian terkait atau dapat juga diusulkan oleh Pemerintah Propinsi.</p>
<p><b>3. Penanggung Jawab :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Kementerian Pendidikan Nasional;</li> <li>b. Gubernur;</li> </ul>	<p>Untuk skala nasional, penanggung jawabnya adalah Menteri sedangkan untuk tingkat propinsi di pegang oleh Gubernur.</p>
<p><b>4. Lingkup Proyek :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Melakukan perbaikan gedung sekolah;</li> <li>b. Memperbaiki fasilitas sekolah, antara lain : laboratorium, perpustakaan, sarana dan prasarana olah raga, aula dan mushola;</li> <li>c. Menyediakan perlengkapan pengajaran, antara lain : meja, kursi, papan tulis, komputer dan printer, proyektor dan lain-lain.</li> </ul>	<p>Lingkup proyek dapat disesuaikan dengan kebutuhan dan keperluan masing-masing sekolah.</p>
<p><b>5. Bentuk Kerjasama :</b> Renovasi dan Pemeliharaan</p>	<p>Investor bertanggung jawab untuk melakukan perbaikan dan pemeliharaan fasilitas sekolah</p>

	selama jangka waktu kerjasama yang disepakati.
<b>6. Jangka Waktu Kerjasama :</b> 10 tahun	Lamanya jangka waktu perjanjian kerjasama dilakukan berdasarkan perhitungan pengembalian dan margin atas biaya yang dikeluarkan oleh investor.
<b>7. Model Pembayaran</b> a. Pembayaran Ketersediaan Layanan ( <i>Availability Payment</i> ) dengan cara pembayaran secara berkala ( <i>retainer fee</i> ). b. Service payment.	

**Tabel 3. Model Build and Maintenance Lembaga Pemasyarakatan**

LEMBAGA PEMASYARAKATAN	KETERANGAN
<b>1. Judul :</b> Renovasi Fasilitas Lembaga Pemasyarakatan dan Rumah Tahanan serta Fasilitas Pendukung	
<b>2. Lokasi :</b> Seluruh Indonesia	
<b>3. Penanggung Jawab :</b> Direktorat Jenderal Lembaga Pemasyarakatan, Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia	
<b>4. Lingkup Proyek :</b> a. Melakukan perbaikan lapas dan rutan; b. Melakukan penambahan kapasitas lapas dan rutan; c. Memperbaiki fasilitas lapas dan rutan; d. Melakukan pemeliharaan terhadap fasilitas lapas dan rutan.	
<b>5. Bentuk Kerjasama :</b> Renovasi dan Pemeliharaan	Investor bertanggung jawab untuk melakukan perbaikan dan pemeliharaan fasilitas lapas dan rutan selama jangka waktu kerjasama yang disepakati.
<b>6. Jangka Waktu Kerjasama :</b> 10 tahun	Lamanya jangka waktu perjanjian kerjasama dilakukan berdasarkan

	perhitungan pengembalian dan margin atas biaya yang dikeluarkan oleh investor.
<b>7. Model Pembayaran</b> a. Pembayaran Ketersediaan Layanan ( <i>Availability Payment</i> ) dengan cara pembayaran secara berkala ( <i>retainer fee</i> ). b. Service payment.	

**Tabel 4. Model Build and Maintenance Sektor Kesehatan**

KESEHATAN	KETERANGAN
<b>1. Judul :</b> Renovasi Gedung dan Fasilitas Rumah Sakit Umum dan Puskesmas	
<b>2. Lokasi :</b> Seluruh Indonesia	Perencanaan ini dapat dilakukan oleh Kementerian terkait atau dapat juga diusulkan oleh Pemerintah Propinsi.
<b>3. Penanggung Jawab :</b> a. Kementerian Kesehatan; a. Gubernur;	Untuk skala nasional, penanggung jawabnya adalah Menteri sedangkan untuk tingkat propinsi di pegang oleh Gubernur.
<b>4. Lingkup Proyek :</b> a. Melakukan perbaikan dan renovasi; b. Memperbaiki fasilitas rumah sakit dan puskesmas; c. Melakukan pemeliharaan terhadap fasilitas rumah sakit dan puskesmas.	Lingkup proyek dapat disesuaikan dengan kebutuhan dan keperluan masing-masing rumah sakit dan puskesmas.
<b>5. Bentuk Kerjasama :</b> Renovasi dan Pemeliharaan	Investor bertanggung jawab untuk melakukan perbaikan dan pemeliharaan fasilitas rumah sakit dan puskesmas selama jangka waktu kerjasama yang disepakati.
<b>6. Jangka Waktu Kerjasama :</b> 10 tahun	Lamanya jangka waktu perjanjian kerjasama dilakukan berdasarkan perhitungan pengembalian dan

	margin atas biaya yang dikeluarkan oleh investor.
<b>7. Model Pembayaran</b> a. Pembayaran Ketersediaan Layanan ( <i>Availability Payment</i> ) dengan cara pembayaran secara berkala ( <i>retainer fee</i> ). b. Service payment.	

**Tabel 5. Model Desain, Build, Finance and Maintenance/DBFM Pendidikan**

PENDIDIKAN	KETERANGAN
<b>1. Judul :</b> Pembangunan Gedung dan Fasilitas Pendidikan Dasar dan Menengah	
<b>2. Lokasi :</b> Seluruh Indonesia	Perencanaan ini dapat dilakukan oleh Kementerian terkait atau dapat juga diusulkan oleh Pemerintah Propinsi.
<b>3. Penanggung Jawab :</b> a. Kementerian Pendidikan Nasional; b. Gubernur;	Untuk skala nasional, penanggung jawabnya adalah Menteri sedangkan untuk tingkat propinsi di pegang oleh Gubernur.
<b>4. Lingkup Proyek :</b> a. Membuat gambar rancangan gedung sekolah dan fasilitas pendukung; b. Membangun gedung dan fasilitas pendukung yang telah disepakati dengan penanggung jawab proyek; c. Menyediakan sarana dan prasarana belajar; d. Bertanggung jawab terhadap pemeliharaan gedung dan fasilitas pendukung selama berlakunya perjanjian kerjasama.	
<b>5. Bentuk Kerjasama :</b> Desain, Build, Finance and Maintenance/DBFM	Investor bertanggung jawab untuk membuat gambar rancangan gedung dan fasilitas pendukung, membangun dan membiayai proyek serta pemeliharaan fasilitas sekolah selama jangka waktu kerjasama yang disepakati.

<p><b>6. Jangka Waktu Kerjasama :</b> 15 tahun</p>	<p>Lamanya jangka waktu perjanjian kerjasama dilakukan berdasarkan perhitungan pengembalian dan margin atas biaya yang dikeluarkan oleh investor.</p>
<p><b>7. Model Pembayaran</b> a. Pembayaran Ketersediaan Layanan (<i>Availability Payment</i>) dengan cara pembayaran secara berkala (<i>retainer fee</i>). b. Service payment.</p>	

**Tabel 6. Model Desain, Build, Finance and Maintenance/DBFM Lembaga Pemasyarakatan**

LEMBAGA PEMASYARAKATAN	KETERANGAN
<p><b>1. Judul :</b> Pembangunan Gedung Lembaga Pemasyarakatan dan Rumah Tahanan</p>	
<p><b>2. Lokasi :</b> Seluruh Indonesia</p>	<p>Perencanaan ini dapat dilakukan oleh Kementerian terkait atau dapat juga diusulkan oleh Pemerintah Propinsi.</p>
<p><b>3. Penanggung Jawab :</b> Direktorat Jenderal Lembaga Pemasyarakatan, Kementerian Hukum dan Hak Azazi Manusia</p>	
<p><b>4. Lingkup Proyek :</b> a. Membuat gambar rancangan lapis dan rutan serta fasilitas pendukung; b. Membangun gedung lapis dan rutan serta fasilitas pendukung yang telah disepakati dengan penanggung jawab proyek; c. Menyediakan sarana dan prasarana lapis dan rutan; d. Bertanggung jawab terhadap pemeliharaan gedung dan fasilitas pendukung selama berlakunya perjanjian kerjasama.</p>	
<p><b>5. Bentuk Kerjasama :</b> Desain, Build, Finance and Maintenance/DBFM</p>	<p>Investor bertanggung jawab untuk membuat gambar rancangan gedung dan fasilitas pendukung, membangun dan membiayai proyek serta pemeliharaan fasilitas selama</p>

	jangka waktu kerjasama yang disepakati.
<b>6. Jangka Waktu Kerjasama :</b> 15 tahun	Lamanya jangka waktu perjanjian kerjasama dilakukan berdasarkan perhitungan pengembalian dan margin atas biaya yang dikeluarkan oleh investor.
<b>7. Model Pembayaran</b> a. Pembayaran Ketersediaan Layanan ( <i>Availability Payment</i> ) dengan cara pembayaran secara berkala ( <i>retainer fee</i> ). b. Service payment.	

## 5. Kesimpulan dan Rekomendasi

Kesimpulan dapat disampaikan sebagai berikut:

1. Infrastruktur sosial adalah jenis infrastruktur yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup dan kualitas sumber daya manusia.
2. Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha pada infrastruktur sosial merupakan model kerjasama yang baru mau diterapkan di Indonesia, walaupun untuk infrastruktur fisik sudah lama dilakukan. Hal ini menyebabkan banyak sektor yang terkait dengan infrastruktur sosial belum siap dalam membuat daftar atau memiliki proyek yang siap dikerjasamakan dengan badan usaha.
3. Pada umumnya, infrastruktur sosial sebagaimana *public goods* yang lain mempunyai tingkat kelayakan ekonomis yang tinggi, namun memiliki tingkat kelayakan finansial yang minim. Hal ini dikarenakan tarif yang dibayarkan pengguna layanan tidak cukup untuk memenuhi tingkat ekspektasi keuntungan investor. Oleh karenanya, infrastruktur sosial seperti sarana pendidikan dan kesehatan, dalam pembangunan dan pengoperasiannya membutuhkan subsidi atau bantuan dalam bentuk lain yang bersumber dari pemerintah.
4. Pengalaman dari beberapa negara menunjukkan bahwa pelaksanaan infrastruktur sosial sangat sulit untuk dilaksanakan tanpa adanya dukungan kuat dari Pemerintah dalam menjamin terlaksananya proyek. Hal ini terkait dengan tingkat pengembalian modal dan keuntungan yang tidak menarik bagi sektor swasta untuk menanamkan modal pada infrastruktur sosial.
5. Hal utama yang menjadi permasalahan pada pelaksanaan kerjasama Pemerintah dengan badan usaha untuk infrastruktur sosial, antara lain :
  - a. Penyiapan proyek yang memiliki potensi untuk dikerjasamakan dengan badan usaha belum dilakukan atau dipersiapkan dengan baik.
  - b. Belum semua Kementerian/Lembaga/Daerah memiliki Unit KPBU di masing-masing K/L/D atau kalau sudah ada, tidak berfungsi dengan baik.
  - c. Adanya kesenjangan peraturan antarsektor seperti aturan keuangan dan kewenangan Pusat/Daerah terkait mekanisme pembiayaan;
6. Didalam RPJMN 2015 – 2019, sudah dinyatakan tersedianya alokasi dana APBN/APBD secara reguler setiap tahun untuk penyiapan, transaksi dan dukungan Pemerintah bagi proyek kerjasama Pemerintah dengan badan usaha sebesar 30 persen dari keseluruhan nilai proyek kerjasama Pemerintah dengan badan usaha.

7. Diterapkannya berbagai skema pendanaan kreatif seperti mekanisme pembayaran tahunan jangka panjang (*long-term annuity payment*), pembayaran berbasis kinerja (*performance based payment*) dan berbasis ketersediaan (*availability based payment*).

Hasil kajian ini juga memberikan rekomendasi dan saran sebagai berikut :

1. Model kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha pada infrastruktur sosial harus mempertimbangkan keunikan masing-masing sektor, terutama kendala, risiko dan kondisi makro, termasuk kebijakan dan komitmen fiskal untuk tujuan masing-masing sektor. Sehingga perlu dibuatkan mekanisme kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha di bidang infrastruktur sosial dengan melakukan penyesuaian dengan kondisi dan keterbatasan di bidang infrastruktur sosial.
2. Perlu di bentuk unit KPBU di setiap K/L/D atau apabila sudah ada perlu di lakukan *capacity building* agar perencanaan proyek kerjasama Pemerintah dengan badan usaha dapat dipersiapkan dengan baik terutama terkait dengan dokumen perencanaan, alokasi anggaran dan koordinasi antar K/L/D dapat berjalan dengan baik.
3. Perlu lebih ditingkatkan lagi koordinasi penyiapan daftar proyek kerjasama Pemerintah dengan badan usaha dengan BKPM dan BKPMD guna keperluan promosi dan perizinan sehingga akan terbentuk kesamaan informasi proyek.

## Daftar Pustaka

### Peraturan Terkait Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Untuk Infrastruktur Sosial

1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1995 tentang Pemasarakatan.
2. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2002 tentang Sistem Nasional Penelitian, Pengembangan, dan Penerapan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi.
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional.
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
6. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Pariwisata.
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan.
8. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus.
9. Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2009 tentang Rumah Sakit.
10. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
11. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi.
12. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2004 tentang Rencana Kerja Pemerintah.
13. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2006 tentang Tata Cara Penyusunan Rencana Pembangunan Nasional.
14. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Daerah.
15. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2008 tentang Investasi Pemerintah.
16. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
17. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan.
18. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
19. Peraturan Presiden Nomor 82 Tahun 2007 tentang Badan Perencanaan Pembangunan Nasional.
20. Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Kementerian Negara Serta Susunan Organisasi, Tugas, dan Fungsi Eselon I Kementerian

- Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 80 Tahun 2014.
21. Peraturan Presiden Nomor 78 Tahun 2010 tentang Penjaminan Infrastruktur Dalam Proyek Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Yang Dilakukan Melalui Badan Usaha Penjamin Infrastruktur.
  22. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015.
  23. Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2014 tentang Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas.
  24. Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2015-2019.
  25. Peraturan Presiden Nomor 7 Tahun 2015 tentang Organisasi Kementerian Negara.
  26. Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.
  27. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2008 tentang Tata Kerja Komisi Penilai Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup.
  28. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerja Sama Daerah.
  29. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 260/PMK.011 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penjaminan Infrastruktur Dalam Proyek Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha.
  30. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 7 Tahun 2010 tentang Sertifikasi Kompetensi Penyusun Dokumen AMDAL dan Persyaratan LPK Penyusun Dokumen AMDAL.
  31. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup.
  32. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 16 Tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup.
  33. Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2015 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur.