

**KERJA SAMA PEMERINTAH DENGAN BADAN USAHA  
DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR  
UNTUK KEPENTINGAN UMUM**



*sumber gambar: <http://indonesiabaik.id/>*

## I. PENDAHULUAN

Infrastruktur merupakan roda penggerak pertumbuhan ekonomi. Infrastruktur juga berpengaruh penting bagi peningkatan kualitas hidup dan kesejahteraan manusia, antara lain dalam membangun sumber daya manusia mumpuni, peningkatan nilai konsumsi, peningkatan produktivitas tenaga kerja dan akses kepada lapangan kerja, serta peningkatan kemakmuran nyata. Tanpa dukungan pemerataan infrastruktur yang memadai berarti perekonomian di negara itu berjalan secara tidak efisien. Biaya yang sangat tinggi (tidak efisien) dapat berujung pada kurangnya daya saing perusahaan dan bisnis dikarenakan biaya tersebut. Menteri Keuangan Sri Mulyani Indrawati pernah bercerita bagaimana pentingnya infrastruktur sebagai salah satu pendukung berkembangnya industri kreatif di Indonesia.<sup>1</sup> Sebagai contoh, ketika infrastruktur lemah di Indonesia, ketika akses jalan dari suatu provinsi ke provinsi lain, suatu pulau ke pulau lain tidak memadai atau tidak tersedianya *cost of delivery* yang efisien maka

---

<sup>1</sup> Pentingnya Pembangunan Infrastruktur Indonesia Untuk Investasi, diakses dari <https://www.investindonesia.go.id/id/artikel-investasi/detail/pentingnya-pembangunan-infrastruktur-indonesia-untuk-investasi> pada tanggal 16 Maret 2020.

akan menghambat pengantaran barang dan tentu akan meningkatkan biaya produksi suatu barang. Pada saat biaya produksi meningkat, maka akan mengakibatkan perusahaan tersebut kalah saing dari perusahaan-perusahaan lain yang lebih efisien atau bahkan dari perusahaan luar negeri yang dapat memproduksi dengan biaya produksi yang lebih efisien/lebih murah, sehingga kedepannya akan berdampak terhadap keberlangsungan (*going concern*) perusahaan. Dampak yang lebih luas lagi tentu akan terjadi pengurangan tenaga kerja/pengangguran meningkat sehingga perekonomian negara lesu. Dengan demikian dengan adanya infrastruktur yang memadai, mimpi Indonesia menjadi negara maju dalam ekonomi dan tujuan negara ini sebagaimana tercantum dalam pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 dapat terwujud.

Dalam mewujudkan pembangunan infrastruktur yang memadai tentunya diperlukan dana yang tidak sedikit. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN)/Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) untuk pembiayaan infrastruktur yang telah ditetapkan dalam RPJMN sampai saat ini terbatas. Pada era pemerintahan Joko Widodo dan Jusuf Kalla, pembangunan infrastruktur yang dibiayai dengan uang negara hanya sebesar 40% dari APBN/APBD.<sup>2</sup> Karena pentingnya pembangunan infrastruktur, walaupun dana APBN/APBD terbatas, pembangunan infrastruktur tetap harus dilaksanakan oleh pemerintah melalui berbagai alternatif pendanaan, salah satunya dengan melaksanakan kerjasama pembangunan yang melibatkan pihak swasta. Salah satu bentuk kerjasama pembangunan melibatkan pihak swasta adalah *Public Private Partnership (PPP)*.

Semenjak terbitnya Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur, kerjasama dengan pihak swasta disebut Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU). Bentuk-bentuk pemanfaatan BMN seperti Kerja Sama Pemanfaatan (KSP), Bangun Guna Serah (BGS), Bangun Serah Guna (BSG), Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI) yang mengadopsi skema PPP tidak otomatis termasuk KPBU. Pemanfaatan BMN dapat diakui sebagai KPBU

---

<sup>2</sup> Kerja sama Pemerintah dengan Badan Usaha: 3 Proyek Diharapkan Mulai November, diakses dari <https://surabaya.bisnis.com/read/20180404/436/779837/kerja-sama-pemerintah-badan-usaha-3-proyek-diharapkan-mulai-november> pada tanggal 16 Maret 2020.

apabila disetujui oleh Menteri PPN/Kepala BAPPENAS dan masuk dalam Rencana KPBU. KPBU ini dilaksanakan dengan tujuan:<sup>3</sup>

1. mencukupi kebutuhan pendanaan secara berkelanjutan dalam penyediaan infrastruktur melalui pengerahan dana swasta;
2. mewujudkan penyediaan infrastruktur yang berkualitas, efektif, efisien, tepat sasaran, dan tepat waktu;
3. menciptakan iklim investasi yang mendorong keikutsertaan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur berdasarkan prinsip usaha secara sehat;
4. mendorong digunakannya prinsip pengguna membayar pelayanan yang diterima, atau dalam hal tertentu mempertimbangkan kemampuan membayar pengguna; dan/atau
5. memberikan kepastian pengembalian investasi badan usaha dalam penyediaan infrastruktur melalui mekanisme pembayaran secara berkala oleh pemerintah kepada badan usaha.

Pembiayaan infrastruktur melalui skema KPBU ini akan terus mendorong partisipasi swasta untuk terlibat dan berpartisipasi dalam upaya penyediaan infrastruktur. Tujuan lainnya dari implementasi skema pembiayaan inovatif dan kreatif ini adalah untuk mencapai target pembangunan, namun menjaga agar APBN tetap sehat dan akuntabel. Kendati demikian, pelaksanaan skema pembiayaan KBPU juga masih menemukan kendala. Menteri Keuangan, Sri Mulyani menyebutkan bahwa kendala utama yang kerap dihadapi dalam realisasi di lapangan ialah terkait konsep KPBU yang belum begitu dipahami secara merata. Selain itu Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Basuki Hadimuljono menilai kendala dalam menerapkan KPBU biasanya muncul apabila persiapannya tidak matang. Namun, Basuki Hadimuljono menilai KPBU lebih bisa menjamin agar proyek pembangunan tidak mangkrak di kemudian hari, karena dananya tidak datang dari satu sumber dan pengawas proyeknya ada banyak pihak.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Pasal 3 Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur

<sup>4</sup> Sri Mulyani : Bangun Infrastruktur Tak Pakai APBN, Bisa dengan KPBU, diakses dari <https://tirto.id/sri-mulyani-bangun-infrastruktur-tak-pakai-apbn-bisa-dengan-kpbu-c5D5> pada tanggal 17 Maret 2020.

## II. PERMASALAHAN

Permasalahan yang akan dibahas dalam tulisan hukum ini yaitu:

1. Apa pengertian dan prinsip dasar KPBU?
2. Bagaimana Pelaksanaan KPBU?

## III. PEMBAHASAN

### 1. Pengertian dan Prinsip Dasar KPBU

#### a. Pengertian KPBU <sup>5</sup>

Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha yang selanjutnya disebut KPBU adalah kerjasama antara pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur untuk kepentingan umum dengan mengacu pada spesifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya Badan usaha dengan memperhatikan pembagian risiko diantara para pihak.

#### b. Prinsip Dasar KPBU

KPBU dilakukan berdasarkan prinsip<sup>6</sup>:

- a. kemitraan, yakni kerjasama antara pemerintah dengan Badan Usaha dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan persyaratan yang mempertimbangkan kedua belah pihak;
- b. kemanfaatan, yakni Penyediaan Infrastruktur yang dilakukan oleh pemerintah dengan Badan Usaha untuk memberikan manfaat sosial dan ekonomi bagi masyarakat;
- c. bersaing, yakni pengadaan mitra kerjasama Badan Usaha dilakukan melalui tahapan pemilihan yang adil, terbuka, dan transparan, serta memperhatikan prinsip persaingan usaha yang sehat;

---

<sup>5</sup> Pasal 1 Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

<sup>6</sup> Pasal 4 Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

- d. pengendalian dan pengelolaan risiko, yakni kerja sama Penyediaan Infrastruktur dilakukan dengan penilaian risiko, pengembangan strategi pengelolaan, dan mitigasi terhadap risiko;
- e. efektif, yakni kerjasama Penyediaan Infrastruktur mampu mempercepat pembangunan sekaligus meningkatkan kualitas pelayanan pengelolaan dan pemeliharaan infrastruktur; dan
- f. efisien, yakni kerjasama Penyediaan Infrastruktur mencukupi kebutuhan pendanaan secara berkelanjutan dalam Penyediaan Infrastruktur melalui dukungan dana swasta.

## 2. Pelaksanaan KPBU

Pelaksanaan KPBU terdiri dari 3 tahapan:

### a. Tahap Perencanaan Proyek KPBU

Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah merencanakan kegiatan infrastruktur yang akan dikerjasamakan dengan Badan Usaha. Perencanaan KPBU terdiri dari:

#### 1) Identifikasi dan Penetapan KPBU<sup>7</sup>

Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah mengidentifikasi Penyediaan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan dengan Badan Usaha. Dalam melakukan identifikasi KPBU, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah melakukan konsultasi publik. Pengadaan infrastruktur yang akan dikerjasamakan harus disertai dengan studi pendahuluan. Studi pendahuluan memuat paling kurang:

- a) rencana bentuk KPBU;
- b) rencana skema pembiayaan proyek dan sumber dananya; dan
- c) rencana penawaran kerjasama yang mencakup jadwal, proses, dan cara penilaian.

Berdasarkan hasil studi pendahuluan dan konsultasi publik, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menetapkan daftar usulan rencana KPBU dan kemudian disampaikan kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional. Selanjutnya penetapan daftar rencana KPBU dilakukan berdasarkan tingkat kesiapan oleh

---

<sup>7</sup> Pasal 21 s.d. 25 Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional yang selanjutnya akan diumumkan dan disebarluaskan kepada masyarakat.

2) Penganggaran KPBU<sup>8</sup> dan

Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah menganggarkan dana perencanaan, penyiapan, transaksi, dan manajemen KPBU.

3) Pengkategorian KPBU

b. Tahap Penyiapan Proyek KPBU<sup>9</sup>

Tahap Penyiapan Proyek KPBU adalah kegiatan penyusunan dokumen Prastudi Kelayakan dan dokumen pendukung lainnya untuk pelaksanaan transaksi. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah sebagai penyedia atau penyelenggara infrastruktur bertindak sebagai Penanggung Jawab Proyek Kerjasama (PJPK). PJPK melakukan penyiapan KPBU dan dapat dilakukan bersama dengan Badan Usaha atau lembaga/institusi/organisasi internasional berdasarkan kesepakatan bersama, yang menghasilkan paling kurang:<sup>10</sup>

- prastudi Kelayakan;

Prastudi Kelayakan adalah kajian yang dilakukan untuk menilai kelayakan KPBU dengan mempertimbangkan paling sedikit aspek hukum, teknis, ekonomi, keuangan, pengelolaan risiko, lingkungan, dan sosial.<sup>11</sup> Dalam tahapan penyiapan prastudi kelayakan, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menyusun 2 dokumen yang terdiri dari dokumen studi lingkungan dan dokumen

---

<sup>8</sup> Pasal 26 Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

<sup>9</sup> Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 73 Tahun 2018 tentang Fasilitas Untuk Penyiapan dan Pelaksanaan Transaksi Proyek Kerja Sama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur

<sup>10</sup> Pasal 27 Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

<sup>11</sup> Pasal 1 Peraturan LKPP Nomor 29 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pengadaan Badan Usaha Pelaksana Penyediaan Infrastruktur Melalui Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha atas Prakarsa Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.

perencanaan pengadaan tanah.<sup>12</sup> Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menyusun prastudi kelayakan atas infrastruktur yang akan dikerjasamakan.

Prastudi kelayakan menghasilkan kesimpulan antara lain<sup>13</sup>:

- a) sumber pembiayaan KPBU;
  - b) identifikasi kerangka kontraktual, pengaturan, dan kelembagaan;
  - c) rancangan KPBU dari aspek teknis;
  - d) usulan Dukungan Pemerintah dan Jaminan Pemerintah yang diperlukan;
  - e) identifikasi risiko dan rekomendasi mitigasi serta pengalokasian risiko tersebut; dan
  - f) bentuk pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana
- rencana dukungan pemerintah dan jaminan masyarakat;<sup>14</sup>  
Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dapat memberikan dukungan Pemerintah terhadap KPBU sesuai dengan lingkup kegiatan KPBU. Dukungan Pemerintah dicantumkan dalam dokumen pengadaan Badan Usaha Pelaksana. Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang keuangan dan kekayaan negara dapat menyetujui pemberian Dukungan Pemerintah dalam bentuk Dukungan Kelayakan dan/atau insentif perpajakan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan berdasarkan usulan PJP. Bentuk dan tata cara pemberian Dukungan Kelayakan diatur lebih lanjut oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang keuangan dan kekayaan negara. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dapat memberikan Dukungan Pemerintah dalam bentuk lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan
  - penetapan tata cara pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana;<sup>15</sup>

---

<sup>12</sup> Pasal 31 Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

<sup>13</sup> Pasal 30 Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

<sup>14</sup> Pasal 15-16 Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur

<sup>15</sup> Pasal 11-13 Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur

Penanggung Jawab Proyek Kerjasama (PJPK) menetapkan bentuk pengembalian investasi yang meliputi penutupan biaya modal, biaya operasional, dan keuntungan Badan Usaha Pelaksana. Pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana atas Penyediaan Infrastruktur bersumber dari:

- a. pembayaran oleh pengguna dalam bentuk tarif;
- b. Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*); dan/atau
- c. bentuk lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan

Dalam hal pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana bersumber dari pembayaran oleh pengguna dalam bentuk tarif, PJPK menetapkan tarif awal atas penyediaan infrastruktur. Tarif awal dan penyesuaiannya, ditetapkan untuk memastikan pengembalian investasi yang meliputi penutupan biaya modal, biaya operasional, dan keuntungan dalam kurun waktu tertentu. Dalam hal berdasarkan pertimbangan PJPK, tarif belum dapat ditetapkan untuk mengembalikan seluruh investasi Badan Usaha Pelaksana, tarif dapat ditentukan berdasarkan tingkat kemampuan pengguna. Dalam hal tarif ditentukan berdasarkan kemampuan pengguna, PJPK memberikan Dukungan Kelayakan sehingga Badan Usaha Pelaksana dapat memperoleh pengembalian investasi.

Pemberian Dukungan Kelayakan hanya diberikan bagi KPBU yang mempunyai kepentingan dan kemanfaatan sosial, setelah Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah melakukan kajian yang lengkap dan menyeluruh atas kemanfaatan sosial. Dalam hal pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana ditetapkan bersumber dari Pembayaran atas Ketersediaan Layanan, PJPK menganggarkan dana Pembayaran Ketersediaan Layanan untuk Penyediaan Infrastruktur yang dilakukan oleh Badan Usaha Pelaksana pada masa operasi selama jangka waktu yang diatur dalam Perjanjian Kerja Sama.

Penganggaran dana Pembayaran Ketersediaan dilakukan dengan memperhitungkan biaya modal; biaya operasional; dan/atau keuntungan Badan Usaha Pelaksana.

Dalam hal Badan Usaha Pelaksana telah mengoperasikan Infrastruktur yang dikerjasamakan sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam perjanjian

KPBU, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah melakukan Pembayaran Ketersediaan Layanan kepada Badan Usaha Pelaksana, melalui anggaran Kementerian/Lembaga/ Pemerintah Daerah. PJKP melakukan Pembayaran Ketersediaan Layanan kepada Badan Usaha Pelaksana apabila telah memenuhi kondisi sebagai berikut:

- a. Infrastruktur yang dikerjasamakan telah dibangun dan dinyatakan siap beroperasi; dan
  - b. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menyatakan bahwa infrastruktur telah memenuhi indikator layanan infrastruktur sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kerja Sama.
- pengadaan tanah untuk KPBU.<sup>16</sup>

Pengadaan tanah untuk KPBU diselenggarakan oleh Pemerintah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Pendanaan pengadaan tanah untuk KPBU bersumber dari APBN dan/atau APBD. Dalam hal PJKP adalah BUMN/BUMD, pendanaan pengadaan tanah dapat bersumber dari anggaran BUMN/ BUMD atau dari Badan Usaha melalui kerjasama dengan BUMN/BUMD yang bersangkutan. Dalam hal KPBU layak secara finansial, Badan Usaha Pelaksana dapat membayar kembali sebagian atau seluruh biaya pengadaan tanah yang telah dilaksanakan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah, ketentuan tersebut dicantumkan dalam dokumen pengadaan Badan Usaha Pelaksana.

c. Tahap Pelaksanaan Transaksi KPBU

Tahap Pelaksanaan Transaksi KPBU adalah tahap sesudah diselesaikannya Tahap Penyiapan Proyek KPBU oleh PJKP, untuk melaksanakan pengadaan Badan Usaha

---

<sup>16</sup> Pasal 10 Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

Pelaksana dan penandatanganan Perjanjian KPBU<sup>17</sup>. Transaksi KPBU terdiri dari kegiatan-kegiatan berikut ini:<sup>18</sup>

1) Pengadaan Badan Usaha Pelaksana KPBU

Badan Usaha Pelaksana KPBU adalah Perseroan Terbatas yang didirikan oleh Badan Usaha pemenang lelang atau ditunjuk langsung.<sup>19</sup> Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dalam rangka KPBU dilaksanakan setelah diperoleh penetapan lokasi atas tanah yang diperlukan untuk pelaksanaan KPBU, kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan. PJKP membentuk panitia pengadaan Badan Usaha Pelaksana. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana KPBU dilakukan melalui Pelelangan atau Penunjukan Langsung (prakualifikasi). Pengadaan dilaksanakan setelah PJKP menerbitkan surat pernyataan bahwa Proyek KPBU layak secara teknis, ekonomi, dan financial berdasarkan dokumen yang dihasilkan dalam tahap Penyiapan. Pengadaan meliputi kegiatan<sup>20</sup>:

a) Persiapan Pengadaan

Persiapan pengadaan dilakukan oleh Panitia Pengadaan. Persiapan Pengadaan meliputi kegiatan:

- konfirmasi kesiapan Proyek KPBU untuk dilanjutkan ke tahapan Pengadaan;
- konfirmasi minat pasar (*market interest confirmation*), jika diperlukan;
- penerbitan Pemberitahuan Informasi Awal, jika diperlukan;
- penyusunan jadwal Pengadaan dan rancangan pengumuman;
- penyusunan dan penetapan Dokumen Pengadaan; dan
- pengelolaan Ruang Data dan Informasi (*Data Room*).

b) Pelaksanaan Kegiatan

---

<sup>17</sup> Pasal 41 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 73 Tahun 2018 tentang Fasilitas Untuk Penyiapan dan Pelaksanaan Transaksi Proyek Kerja Sama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur.

<sup>18</sup> Pasal 35 Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

<sup>19</sup> Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 73 Tahun 2018 tentang Fasilitas Untuk Penyiapan dan Pelaksanaan Transaksi Proyek Kerja Sama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur.

<sup>20</sup> Pasal 11 dan 12 Peraturan LKPP Nomor 29 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pengadaan Badan Usaha Pelaksana Penyediaan Infrastruktur Melalui Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha atas Prakarsa Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.

Pelaksanakan Pengadaan, meliputi kegiatan:

- prakualifikasi; dan
- pemilihan Badan Usaha Pelaksana.

## 2) Penandatanganan Perjanjian KPBU

Perjanjian KPBU ditandatangani oleh PJPK dengan Badan Usaha Pelaksana<sup>21</sup>.

Perjanjian KPBU adalah kesepakatan tertulis antara PJPK dengan Badan Usaha Pelaksana untuk penyediaan infrastruktur. Perjanjian KPBU paling kurang memuat ketentuan mengenai<sup>22</sup>:

- a) lingkup pekerjaan;
- b) jangka waktu;
- c) jaminan pelaksanaan setinggi-tingginya 5% dari nilai investasi KPBU;
- d) tarif dan mekanisme penyesuaiannya;
- e) hak dan kewajiban termasuk alokasi risiko;
- f) standar kinerja pelayanan;
- g) pengalihan saham sebelum KPBU beroperasi secara komersial setelah mendapat persetujuan dan berdasarkan kriteria yang ditetapkan Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah dan tidak boleh menunda jadwal mulai beroperasinya KPBU;
- h) sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi ketentuan perjanjian;
- i) pemutusan atau pengakhiran perjanjian;
- j) status kepemilikan aset;
- k) mekanisme penyelesaian sengketa yang diatur secara berjenjang, yaitu musyawarah mufakat, mediasi, dan arbitrase/pengadilan;
- l) mekanisme pengawasan kinerja Badan Usaha Pelaksana dalam melaksanakan pengadaan;
- m) mekanisme perubahan pekerjaan dan/atau layanan;
- n) mekanisme hak pengambilalihan oleh Pemerintah dan pemberi pinjaman;

---

<sup>21</sup> Pasal 41 Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

<sup>22</sup> Pasal 32 Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

- o) penggunaan dan kepemilikan aset infrastruktur dan/atau pengelolaannya kepada PJK;
- p) pengembalian aset infrastruktur dan/atau pengelolaannya kepada PJK;
- q) keadaan memaksa;
- r) pernyataan dan jaminan para pihak bahwa perjanjian KPBU sah dan mengikat para pihak dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- s) penggunaan bahasa dalam Perjanjian, yaitu Bahasa Indonesia atau apabila diperlukan dapat dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris (sebagai terjemahan resmi/*official translation*) serta menggunakan Bahasa Indonesia dalam penyelesaian perselisihan di wilayah hukum Indonesia; dan
- t) hukum yang berlaku, yaitu hukum Indonesia.

Dalam hal terdapat penyerahan pengelolaan aset yang dimiliki atau dikuasi oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah kepada Badan Usaha Pelaksana untuk pelaksanaan KPBU, dalam perjanjian KPBU diatur<sup>23</sup>:

- a) tujuan pemanfaatan aset dan larangan untuk memanfaatkan aset untuk tujuan selain yang telah disepakati;
- b) tanggung jawab pengoperasian dan pemeliharaan, termasuk pembayaran pajak dan kewajiban lain yang timbul akibat pemanfaatan aset;
- c) hak dan kewajiban pihak yang menguasai aset untuk mengawasi dan memelihara kinerja aset selama digunakan;
- d) larangan bagi Badan Usaha Pelaksana untuk mengagunkan aset sebagai jaminan kepada pihak ketiga;
- e) tata cara penyerahan dan/atau pengembalian aset;
- f) hal-hal lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam hal perjanjian KPBU mengatur penyerahan pengelolaan aset yang diadakan oleh Badan Usaha Pelaksana selama jangka waktu perjanjian, perjanjian KPBU harus mengatur<sup>24</sup>:

- a) kondisi aset yang akan dialihkan;

---

<sup>23</sup> Pasal 33 ayat 1 Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

<sup>24</sup> Pasal 33 ayat 2 Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

- b) tata cara pengalihan aset;
  - c) status aset yang bebas dari segala jaminan kebendaan atau pembebanan dalam bentuk apapun pada saat aset diserahkan kepada Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah;
  - d) status aset yang bebas dari tuntutan pihak ketiga; dan
  - e) pembebasan Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dari segala tuntutan yang timbul setelah penyerahan aset.
- 3) Pemenuhan Pembiayaan Penyediaan Infrastruktur oleh Badan Usaha Pelaksana
- Badan Usaha Pelaksana KPBU harus telah memperoleh pembiayaan atas KPBU paling lama dalam jangka waktu 12 bulan setelah Badan Usaha Pelaksana menandatangani perjanjian KPBU dan dapat diperpanjang dari waktu ke waktu diberikan paling lama 6 bulan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah apabila kegagalan memperoleh pembiayaan bukan disebabkan oleh kelalaian Badan Usaha Pelaksana, sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah. Apabila jangka waktu yang telah ditetapkan atau jangka waktu perpanjangan tidak dapat dipenuhi, maka perjanjian KPBU berakhir dan jaminan pelaksanaan berhak dicairkan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah<sup>25</sup>.

#### IV. PENUTUP

Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) adalah kerjasama antara Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur untuk kepentingan umum dengan mengacu pada spesifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya Badan usaha dengan memperhatikan pembagian risiko diantara para pihak. KPBU dilaksanakan berdasarkan prinsip kemitraan, kemanfaatan, bersaing, pengendalian dan pengelolaan risiko, efektif, dan efisien.

KPBU dilaksanakan melalui 3 tahapan yang terdiri dari Tahap Perencanaan Proyek KPBU, Tahap Penyiapan Proyek KPBU, dan Tahap Transaksi Proyek KPBU.

---

<sup>25</sup> Pasal 42 dan 43 Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

Tahapan Perencanaan KPBU terdiri dari Identifikasi dan Penetapan KPBU, Penganggaran KPBU dan pengkategorian KPBU.

Tahapan Penyiapan KPBU, Menteri/Kepala Negara/Kepala Daerah selaku PJKP melakukan penyiapan KPBU dan dapat dilakukan bersama dengan Badan Usaha atau lembaga/institusi/organisasi internasional berdasarkan kesepakatan bersama, yang menghasilkan paling kurang meliputi prastudi kelayakan, rencana dukungan pemerintah dan jaminan masyarakat, penetapan tata cara pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana, dan Pengadaan tanah untuk KPBU.

Tahapan terakhir adalah Tahap Pelaksanaan Transaksi KPBU. Transaksi KPBU meliputi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana KPBU, Penandatanganan Perjanjian KPBU, Pemenuhan Pembiayaan Penyediaan Infrastruktur oleh Badan Usaha Pelaksana.

## DAFTAR PUSTAKA

- Indonesia, Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.
- Indonesia, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 73 Tahun 2018 tentang Fasilitas Untuk Penyiapan dan Pelaksanaan Transaksi Proyek Kerja Sama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur.
- Indonesia, Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 29 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pengadaan Badan Usaha Pelaksana Penyediaan Infrastruktur Melalui Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha atas Prakarsa Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.
- Bappenas.go.id, Pengaruh Penatagunaan Tanah Terhadap Keberhasilan Pembangunan Infrastruktur dan Ekonomi, 14 Oktober 2009, <<https://www.bappenas.go.id/id/data-dan-informasi-utama/makalah/artikel-majalah-perencanaan/januari-tahun-2005/pengaruh-penatagunaan-tanah-terhadap-keberhasilan-pembangunan-infrastruktur-dan-ekonomi-oleh--abdul-haris/>>, [diakses pada 16 Maret 2020].
- Investindonesia.com, Pentingnya Pembangunan Infrastruktur Indonesia Untuk Investasi, <<https://www.investindonesia.go.id/id/artikel-investasi/detail/pentingnya-pembangunan-infrastruktur-indonesia-untuk-investasi>>, [diakses pada 16 Maret 2020].
- Surabaya.bisnis.com, Kerja sama Pemerintah dengan Badan Usaha: 3 Proyek Diharapkan Mulai November, 4 April 2018, <<https://surabaya.bisnis.com/read/20180404/436/779837/kerja-sama-pemerintah-badan-usaha-3-proyek-diharapkan-mulai-november>>, [diakses pada 16 Maret 2020].
- Tirto.id, Sri Mulyani : Bangun Infrastruktur Tak Pakai APBN, Bisa dengan KPBU, 14 September 2020, <<https://tirto.id/sri-mulyani-bangun-infrastruktur-tak-pakai-apbn-bisa-dengan-kpbu-c5D5>>, [diakses pada 17 Maret 2020].

### **Disclaimer:**

*“Seluruh informasi yang disediakan dalam Tulisan Hukum adalah bersifat umum dan disediakan untuk tujuan pemberian informasi hukum semata dan bukan merupakan pendapat instansi”.*