

**PENERAPAN POLA PUBLIC-PRIVATE PARTNERSHIP  
(PPP) PADA PEMBANGUNAN DI SUMATERA BARAT**

**SKRIPSI**

*Diajukan sebagai syarat untuk menyelesaikan pendidikan  
Program Strata-1 pada jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik  
Universitas Andalas*

Oleh :

**RIANDHIKA**

**03 172 100**

Pembimbing :

**YERVI HESNA, MT**

**BENNY HIDAYAT, MT**

**DR. BAMBANG ISTIJONO, ME**



**JURUSAN TEKNIK SIPIL-FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ANDALAS  
PADANG  
2009**

## ABSTRAK

Pemerintah memiliki kewajiban dalam membangun sarana infrastruktur publik untuk dapat mendukung pertumbuhan kegiatan perekonomian suatu negara agar dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya, pemerintah mengalami kendala pada masalah pendanaan yang terbatas, disisi lain pihak swasta memiliki modal yang besar, maka *Public-Private Partnership* (PPP) atau kemitraan pemerintah dengan pihak swasta yang memiliki modal besar adalah solusi yang dapat dipertimbangkan untuk mengatasi masalah pendanaan tersebut.

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisa model kerjasama bisnis yang dilakukan pada pembangunan suatu infrastruktur dan mempelajari sejauh mana pembagian peran yang terjadi pada model kemitraan tersebut. Penelitian dilakukan pada Hotel The Hills Bukittinggi yang merupakan kerjasama antara Pemerintah Daerah Sumatera Barat dengan PT. Grahamas Citrawisata.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa model kerjasama bisnis yang dilakukan adalah BOT (Built-Operate-Transfer), dimana pihak pemerintah hanya menyediakan lahan yang merupakan aset milik pemerintah dan pihak swasta memperoleh hak *franchise* secara eksklusif untuk membiayai, membangun, mengoperasikan, memelihara, mengelola, dan mengumpulkan biaya pungutan selama 30 tahun untuk mengembalikan investasi yang telah dilakukan. Setelah habis waktu 30 tahun, bangunan infrastruktur yang dibangun akan dialihkan kembali pada pemerintah.

**Kata Kunci :** *Public-Private Partnership*, kemitraan pemerintah-swasta

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Infrastruktur adalah prasarana publik paling primer dalam mendukung kegiatan ekonomi suatu negara, dan ketersediaan infrastruktur sangat menentukan tingkat efisiensi dan efektivitas kegiatan ekonomi. Pembangunan infrastruktur adalah merupakan sesuatu yang seharusnya menjadi kewajiban Pemerintah. Tapi membangun infrastruktur untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat sudah bukan lagi tugas yang harus dipikul oleh pemerintah semata, namun terbuka juga bagi sektor swasta untuk ikut berperan serta.

Karena ketika program pembangunan diluncurkan muncul persoalan dalam masalah pendanaan karena kemampuan keuangan negara yang terbatas, sedangkan volume pembangunan yang menjadi program prioritas lebih besar dibanding kemampuan pendanaan. Pada posisi seperti ini, tak ada jalan lain kecuali harus ikut menyertakan masyarakat bersama-sama membiayai pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan bersama, terutama kegiatan pembangunan dibidang infrastruktur. Antara lain pembangunan jalan tol, sarana kegiatan ekonomi, pengelolaan bidang air bersih, energi dan lain-lain.

Dalam mengatasi dilema inilah kemitraan antara pemerintah dengan sektor swasta atau lebih dikenal dengan istilah *Public-Private Partnership* menjadi salah satu solusi yang dapat dipertimbangkan oleh

pemerintah, yaitu dengan mengandeng pihak swasta yang memiliki modal untuk membangun berbagai sektor sarana dan prasarana publik.

Pola *Public-Private Partnership* itu sendiri merupakan suatu struktur dan mekanisme yang dirancang sebagai sebuah model kerjasama yang memiliki kedudukan sinergis, dimana sektor publik (pemerintah) memberikan peran kepada sektor privat (swasta) yang dinilai jauh lebih profesional dalam pengelolaan suatu urusan atau aset tertentu, namun kepentingan pemilik aset (pemerintah) dan pihak swasta mendapat proporsi seimbang sesuai dengan kesepakatan.

Bentuk kerjasamanya adalah perjanjian kontrak antara sektor publik (pemerintah) dengan pihak swasta (private) dalam penyediaan pelayanan infrastruktur publik atau pelayanan dasar lainnya. Partisipasi pihak swasta dapat berupa investasi langsung, pembangunan/ pengembangan konstruksi atau manajemen operasional yang diatur dalam perjanjian kerjasama yang telah disepakati.

Dan tantangan terbesar dalam proses menjalin kemitraan ini adalah mencari model bisnis yang disepakati oleh kedua belah pihak, penentuan model bisnis yang dimaksud tidak mudah, karena harus bersifat "*win win solution*" bagi kedua belah pihak yang bekerjasama. Bagi pemerintah misalnya, kerjasama akan mendatangkan manfaat apabila pemerintah dapat terbantu dalam hal meningkatkan pelayanan publik, memperbaiki kualitas *good governance*, mengoptimalkan pengelolaan aset atau sumber daya yang terbatas, dan terutama dapat meningkatkan pendapatan. Sementara bagi pihak swasta misalnya, sebuah kerjasama akan dianggap bermanfaat jika yang bersangkutan tidak hanya berhasil meningkatkan profitnya, tetap



memungkinkan mereka untuk meningkatkan kualitas produk dan jasanya, memperluas jaringan calon pelanggan, menciptakan hubungan yang baik dengan *stakeholdernya*, dan lain sebagainya.

Untuk mempelajari penerapan pola PPP tersebut, menarik untuk dilakukan analisa terhadap model kerjasama bisnis yang dilakukan terhadap pembangunan infrastruktur yang memakai pola *Public-Private Partnership*, dan untuk memudahkan dalam mempelajarinya, Hotel The Hills Bukittinggi dipilih sebagai bahan studi kasus.

## **1.2. Tujuan dan Manfaat**

### 1.2.1. Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian ini adalah

1. Mengidentifikasi pembagian peranan kedua belah pihak (Pemerintah – Swasta) dalam pembangunan infrastruktur yang menerapkan pola PPP didalamnya.
2. Mengidentifikasi pembagian resiko kedua belah pihak (Pemerintah – Swasta) dalam pembangunan infrastruktur yang menerapkan pola PPP didalamnya.
3. Mengidentifikasi model kerjasama bisnis yang digunakan dalam penerapan pola PPP pada proyek konstruksi.

### 1.2.2. Manfaat Penelitian

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan pertimbangan dan informasi agar lebih sering menggunakan bentuk kemitraan pemerintah dengan swasta (PPP) untuk mempercepat pembangunan sarana dan prasarana publik yang terhambat oleh masalah kurangnya modal/dana yang dimiliki oleh pemerintah.

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 6.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil uraian yang ada pada analisa dan pembahasan, maka dapat diambil beberapa kesimpulan antara lain:

1. Alasan utama penggunaan pola kerjasama pemerintah dan swasta ini adalah sebagai cara alternatif untuk menekan biaya investasi agar tidak terlalu besar dan karena adanya kepastian dalam investasi yang dilakukan akan menghasilkan keuntungan juga karena sudah ada Track Record yang baik dimiliki oleh pihak swasta dalam bekerjasama dengan pemerintah pada kerjasama sebelumnya
2. Pola tipe PPP (Public-Private Partnership) yang digunakan pada studi kasus yang ditinjau adalah BOT (Build-Operate-Transfer), yaitu dimana pihak pengembang swasta memperoleh hak *franchise* secara eksklusif untuk membiayai, membangun, mengoperasikan, memelihara, mengelola, dan mengumpulkan biaya pungutan selama periode tertentu untuk mengembalikan investasi. Di akhir hak *franchise*, kepemilikan dialihkan kembali pada pemerintah.

## DAFTAR KEPUSTAKAAN

Kumar, Sasi dan C. Jayasankar Prasad. 2004. "*Public-Private Partnerships in Urban Infrastructure*". Dalam *Kerala Calling*, edisi Februari 2004. (Download dari [www.keralacalling.com](http://www.keralacalling.com) akses 22 desember 2008)

Kumrotomo, Wahyudi. 1999. "Kemitraan Usaha sebagai Alternatif dalam Pembiayaan Sektor Publik di Daerah". Dalam *Jurnal Sosial-Politik*, Volume 3, Nomor 1, Juli.

Ministry of Municipal Affairs. 1999. *Public-Private Partnership: A Guide for Local Government*. British Columbia.  
(Download dari [www.ministryofmunicipalaffairs.ac.uk](http://www.ministryofmunicipalaffairs.ac.uk) akses 22 november 2008)

The Stationery Office. 2000. *Public Private Partnership: The Government's Approach*. London.

Kodoatie, Robert J, PhD. "manajemen dan rekayasa infrastruktur", Pustaka Pelajar Yogyakarta, 2003.

Purwoko, Bambang. 2006. "*Jejaring dan Kemitraan dalam Pengembangan Governance*". (Download dari [www.bpurwoko.staff.ugm.ac.id](http://www.bpurwoko.staff.ugm.ac.id) akses 22 november 2008)

Paskarina, Caroline. 2007. "Kemitraan Pemerintah dan Swasta Dalam Pelayanan Publik" dalam majalah Warta Bapeda Provinsi Jawa Barat 2007.

*Report to Congress on Public-Private Partnerships*. United States Department of Transportation, Federal Highway Administration, Washington, D.C. December 2004.