



Ranah Research : Journal of Multidisciplinary Research and Development

+62 821-7074-3613



ranahresearch@gmail.com



<https://jurnal.ranahresearch.com/>



Kajian Mengenai Skema KPBU Melalui Perjanjian KPBU IKN

Mada Devi Kartikasari¹, Sonyendah Retnaningsih²

¹ Universitas Indonesia, mada.devi@ui.ac.id

² Universitas Indonesia, sony.endah@ui.ac.id

Corresponding Author: mada.devi@ui.ac.id

Abstract: *The agenda of moving Indonesia's capital city to East Kalimantan Province, which was proposed by the government in 2019, requires high costs. The entire process from preparation, construction, to moving the capital city, which is named Ibu Kota Nusantara (IKN), is estimated to cost up to almost half a quadrillion rupiah. The sources of these costs consist of the State's Revenue and Expenditure Budget (APBN) with a percentage of 19%, business entities at 24%, and Public-Private Partnership (PPP) at 54%. In relation to PPP which has the largest percentage as a source of IKN funds, this research aims to understand the regulations for infrastructure development schemes in IKN, as well as investment returns to private business entities through PPP Agreements for IKN. Apart from that, the aim of this research is also to understand the differences in regulations between PPP for IKN and PPP for non-IKN. This research uses a doctrinal method by examining written positive law using primary and secondary legal materials. The result of this research concluded that the development of IKN infrastructure consists of 4 stages, specifically the planning stage, preparation stage, transaction stage, and agreement implementation stage. Then, investment returns to private business entities are made in the form of Availability Payment. Apart from that, between the PPP for IKN and the PPP for non-IKN there are differences in the legal basis, principles for implementing Availability Payment, and provisions regarding mandatory clauses in the PPP Agreement for IKN.*

Keyword: *Public-Private Partnership, Agreement, Availability Payment.*

Abstrak: Agenda pemindahan ibu kota negara ke Provinsi Kalimantan Timur yang diusulkan pemerintah sejak tahun 2019 memerlukan biaya yang tinggi. Keseluruhan proses persiapan, pembangunan, hingga pemindahan ibu kota baru yang diberi nama Ibu Kota Nusantara (IKN) ini diperkirakan membutuhkan biaya hingga hampir setengah kuadriliun rupiah. Sumber biaya tersebut terdiri dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dengan persentase sebesar 19%, badan usaha sebesar 24%, dan Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) sebesar 54%. Berkaitan dengan KPBU yang memiliki persentase terbesar sebagai sumber dana IKN, penelitian ini bertujuan untuk memahami regulasi skema pembangunan infrastruktur pada IKN, serta pengembalian investasi kepada badan usaha

swasta melalui Perjanjian KPBU untuk IKN. Tujuan lainnya adalah untuk memahami perbedaan regulasi antara KPBU untuk IKN dengan KPBU untuk di luar IKN. Penelitian ini menggunakan metode doktrinal dengan mengkaji hukum positif tertulis dengan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa pembangunan infrastruktur IKN terdiri dari 4 tahap, yaitu tahap perencanaan, tahap penyiapan, tahap transaksi, dan tahap pelaksanaan perjanjian. Kemudian, bentuk pengembalian investasi kepada badan usaha swasta adalah Pembayaran Ketersediaan Layanan. Selain itu, antara KPBU untuk IKN dengan KPBU untuk di luar IKN terdapat perbedaan pada dasar hukum, prinsip pelaksanaan Pembayaran Ketersediaan Layanan, dan ketentuan mengenai klausul wajib dalam Perjanjian KPBU untuk IKN.

Kata Kunci: Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha, Perjanjian, Pembayaran Ketersediaan Layanan.

PENDAHULUAN

Keperluan anggaran belanja yang besar untuk memindahkan ibu kota negara mendorong pemerintah untuk menggandeng badan usaha swasta melalui skema Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU). Hal ini disebabkan, badan usaha swasta dianggap dapat menjadi solusi atas keterbatasan anggaran dalam memenuhi kebutuhan pembiayaan pembangunan infrastruktur (Direktorat Pengelolaan Dukungan Pemerintah dan Pembiayaan Infrastruktur (PDPPPI), 2015). Wacana pemindahan ibu kota telah disampaikan Presiden Joko Widodo sejak periode kedua kepemimpinannya, yaitu pada tanggal 29 April 2019. Hal tersebut ditandai dengan penetapan agenda pemindahan ibu kota negara sebagai salah satu Proyek Prioritas Strategis (*Major Project*) dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024 (Peraturan Presiden Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024, Perpres Nomor 18 Tahun 2020, 2020). Regulasi pun segera dibuat dengan payung hukum yaitu, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang “Ibu Kota Negara” *juncto*. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang “Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara” atau yang disebut juga (selanjutnya disebut “UU IKN”).

“Ibu Kota Nusantara” (IKN) akan menjadi nama baru ibu kota negara Indonesia setelah dilakukan pemindahan ke Pulau Kalimantan. Sebagian besar wilayah IKN akan berada di wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara dan Kabupaten Kutai Kartanegara di Provinsi Kalimantan Timur. Pemilihan Pulau Kalimantan sebagai letak IKN didasarkan pada beberapa argumentasi, antara lain karena dekat dengan 2 (dua) kota besar, yaitu Balikpapan dan Samarinda maka aksesibilitas lokasi IKN tinggi; rendah potensi konflik karena struktur kependudukan yang heterogen dan terbuka; serta minim ancaman bencana, juga tersedia lahan luas dengan status hutan produksi dan perkebunan (Kementerian PUPR, 2023).

Pada tahun 2019 wilayah IKN dirancang mencapai 180.965 hektar, yang kemudian pada tahun 2020 diperluas hingga 256.142 hektar. Penataan kota dibagi menjadi 10 (sepuluh) klaster, yang terdiri dari pusat pendidikan; pusat ekonomi; pusat kesehatan; pusat inovasi dan riset; pusat hiburan; 2 (dua) pusat sentra pertanian; pusat logistik dan argo industri; pusat pertanian; serta pusat industri energi terbarukan (Narasi Newsroom, 2021). Meski sempat terhenti karena tersebarnya wabah Covid-19 di Indonesia, pada tahun 2021 Pemerintah, melalui Kementerian PPN/Bappenas, tetap melanjutkan persiapan pembangunan IKN yang dimulai dengan dibuatnya Rencana Induk (*Master Plan*) mengenai Kawasan Inti Pusat, Kawasan IKN, dan infrastruktur dasar (Nugroho, 2020). Terkini, pembangunan IKN telah memasuki tahap *groundbreaking* ke-5 yang dilakukan pada tanggal 28-29 Februari 2024 dan 1 Maret 2024 (Brilian, 2024).

Di sisi lain, wacana mengenai IKN memunculkan berbagai kritik dari masyarakat. Tahap persiapan yang dimulai di tengah pandemi Covid-19 dianggap dapat berpengaruh buruk pada kondisi ekonomi nasional. Seorang peneliti Indonesia dari Leiden University, David Henley, berpendapat bahwa belum terdapat urgensi untuk memindahkan lokasi ibu kota. Alih-alih, anggaran pemindahan ibu kota lebih baik dialokasikan ke sektor-sektor yang dapat mendorong pertumbuhan ekonomi (Purnama & Chotib, 2022). Selain itu, hasil riset peneliti gabungan dari Inggris dan Indonesia mencatatkan adanya sejumlah longsor bawah laut (*tsunamic submarine landslide*) di Selat Makassar, yang berpotensi menyebabkan tsunami di Teluk Balikpapan (Zakaria, 2020). Hal ini secara tidak langsung membantah klaim pemerintah mengenai kondisi Pulau Kalimantan yang minim bencana (Prasetia, 2019).

Proses persiapan, pembangunan, serta pemindahan ibu kota menyebabkan besarnya skala anggaran yang diperlukan untuk mewujudkan ibu kota yang baru. Pada tahun 2020, pemerintah menetapkan indikasi kebutuhan biaya untuk IKN mencapai 466,06 triliun rupiah (RPJMN 2020-2024, Lampiran I.45, 2024). Jumlah tersebut akan didapatkan dari APBN sebesar 90,35 triliun rupiah, KPBU sebesar 252,46 triliun rupiah, dan Badan Usaha sebesar 123,23 triliun rupiah (RPJMN 2020-2024, Lampiran I.45, 2024). Dengan kata lain, 54% dari sumber dana IKN didapatkan dari KPBU.

Sementara itu, UU IKN menyatakan bahwa selain APBN sumber dana proyek IKN akan diperoleh dari sumber-sumber lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan (Undang-Undang Tentang Ibu Kota Negara, 2023). Adapun, sumber-sumber lain tersebut terdiri dari KPBU, penugasan badan yang seluruh atau sebagian modalnya dimiliki negara, surat berharga yang diterbitkan negara, skema dukungan pendanaan internasional, pemanfaatan aset dalam penguasaan Otorita IKN dan/atau Barang Milik Negara, serta pembiayaan kreatif (Direktorat Pengelolaan Dukungan Pemerintah dan Pembiayaan Infrastruktur (PDPPI), 2015). Untuk memperjelas, konteks “badan usaha” yang dimaksud dalam KPBU ialah badan usaha swasta, bukan badan usaha yang seluruh atau sebagian modalnya dimiliki negara, baik pemerintah pusat maupun daerah (Direktorat Pengelolaan Dukungan Pemerintah dan Pembiayaan Infrastruktur (PDPPI), 2015).

Implementasi skema KPBU IKN didasarkan pada perjanjian KPBU yang disepakati antara pemerintah dengan badan usaha. Dengan demikian, badan usaha dengan sifatnya yang *profit-oriented*, membutuhkan timbal balik dari pemerintah berupa keuntungan dari investasinya pada proyek IKN. Keuntungan tersebut telah dijanjikan pemerintah dalam bentuk Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) (PMK Nomor 220/PMK.08/2022, Pasal 1 Angka 47, 2022). Selain itu, KPBU yang dirancang untuk proyek IKN memiliki perbedaan dengan KPBU yang diterapkan pada proyek pemerintah selain proyek IKN. Keduanya diatur dengan peraturan perundang-undangan yang berbeda.

Beralaskan pada besarnya persentase KPBU sebagai salah satu sumber dana proyek IKN, penelitian ini akan menilik skema pembangunan infrastruktur IKN, khususnya dari perspektif Perjanjian KPBU IKN. Kemudian, penting juga untuk mengetahui skema pengembalian investasi kepada badan usaha melalui Perjanjian KPBU IKN. Selain itu, untuk mendapatkan pemahaman yang lebih komprehensif, penelitian ini juga akan meninjau perbedaan regulasi antara KPBU untuk IKN dengan KPBU untuk di luar IKN.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode doktrinal yang dilakukan dengan mengkaji hukum positif tertulis. Data yang dikumpulkan adalah data sekunder berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer dan sekunder tersebut didapatkan melalui studi kepustakaan serta menggali informasi dari sumber daring (*online*) maupun luring (*offline*). Data dianalisis dengan metode kualitatif karena variabel penelitian ini tidak dapat

dikuantifikasikan. Jenis data yang digunakan adalah data deskriptif, yaitu bahasa lisan atau tulisan dari objek yang diamati (Qotrun, 2023).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Skema pembangunan infrastruktur IKN serta pengembalian investasi kepada badan usaha swasta melalui Perjanjian KPBU IKN.

Regulasi mengenai pendanaan dan pengelolaan anggaran untuk pembangunan IKN diatur dalam peraturan-peraturan pelaksana UU IKN, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2022 tentang “Pendanaan Dan Pengelolaan Anggaran Dalam Rangka Persiapan, Pembangunan, Dan Pemindahan Ibu Kota Negara Serta Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara” dan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 220/PMK.08/2022 tentang “Dukungan Pemerintah Untuk Kerja Sama Pemerintah Dengan Badan Usaha Serta Pembiayaan Kreatif Dalam Rangka Percepatan Penyediaan Infrastruktur Di Ibu Kota Nusantara”. Pembangunan infrastruktur IKN yang dilakukan dengan skema KPBU diatur dalam Perjanjian KPBU yang dilakukan antara pemerintah dengan badan usaha swasta.

Frasa “Perjanjian KPBU” pertama kali disebutkan dalam PP 17/2022, bersamaan dengan frasa “*Availability Payment*”, yaitu bentuk pengembalian investasi dari pemerintah kepada badan usaha (Peraturan Pemerintah Tentang Pendanaan Dan Pengelolaan Anggaran, 2022). Perjanjian KPBU wajib memuat klausul mengenai *Availability Payment*, yaitu pembayaran yang dilakukan oleh pemerintah melalui Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama (PJPK) kepada badan usaha, secara berkala, atas penyelesaian infrastruktur jika telah sesuai dengan kualitas dan/atau kriteria sebagaimana disepakati dalam perjanjian (PP Nomor 17 Tahun 2022, Pasal 1 Angka 73, 2022). Peran PJPK tersebut dapat diamanahkan kepada menteri, kepala lembaga negara, direksi BUMN, dan/atau Kepala Otorita IKN, yang berfungsi sebagai penyelenggara infrastruktur (PMK Nomor 220/PMK.08/2022, Pasal 1 Angka 7, 2022). Sedangkan, kata “Layanan” sebagaimana dimaksud dalam “Pembayaran Ketersediaan Layanan” adalah infrastruktur yang dibangun oleh badan usaha, yang merupakan layanan publik yang dimanfaatkan oleh penduduk IKN selaku pengguna, yang berlangsung sesuai jangka waktu pengoperasian layanan oleh badan usaha sebagaimana diatur dalam Perjanjian KPBU IKN (PMK Nomor 220/PMK.08/2022, Pasal 1 Angka 10, 2022). Meskipun terdapat alternatif skema pengembalian investasi lainnya, *Availability Payment* merupakan skema yang diprioritaskan untuk pengembalian investasi dalam rangka pembangunan infrastruktur IKN kepada badan usaha (PMK Nomor 220/PMK.08/2022, Pasal 46 Ayat (4), 2022).

Dalam menyediakan *Availability Payment* untuk badan usaha, pemerintah menggunakan prinsip tidak membagi risiko penerimaan proyek infrastruktur dengan badan usaha yang dimaksud (PMK Nomor 220/PMK.08/2022, Pasal 1 Angka 48, 2022). Selain itu, pemerintah membuat komitmen tertulis berbentuk surat pernyataan yang ditujukan kepada badan usaha, untuk memastikan tersedianya dana *Availability Payment* selama masa kewajiban pembayaran sebagaimana diatur dalam Perjanjian KPBU IKN masih berlaku (PMK Nomor 220/PMK.08/2022, Pasal 1 Angka 49, 2022).

Penyelenggaraan KPBU IKN pada dasarnya dilakukan dalam 4 (empat) tahap yang terdiri dari tahap perencanaan, penyiapan, transaksi, dan pelaksanaan perjanjian (PP Nomor 17 Tahun 2022, Pasal 17, 2022). Tahap perencanaan terdiri dari identifikasi, penetapan, dan penganggaran KPBU IKN yang seluruhnya dilaksanakan oleh PJPK. Di dalamnya termasuk analisis manfaat sosial dan biaya, potensi pendapatan, serta skema pembiayaan proyek KPBU IKN (PP Nomor 17 Tahun 2022, Pasal 18 Ayat (2) dan (4) Huruf b dan e, 2022). Dalam proses identifikasi, PJPK dapat melakukan konsultasi publik, yakni dialog dengan masyarakat setempat selaku pemangku kepentingan dalam rangka peningkatan transparansi, efisiensi,

akuntabilitas, dan efektivitas KPBU IKN (PP Nomor 17 Tahun 2022, Pasal 18 Ayat (3), 2022). Konsultasi publik merupakan salah satu upaya yang umum dilakukan pemerintah di berbagai negara sebagai bentuk pelibatan masyarakatnya dalam proses pengambilan keputusan. Salah satu contohnya adalah ketika Pemerintah Australia melakukan konsultasi publik untuk pembangunan Canberra sebagai ibu kota negara. Tujuannya agar aspirasi dan kepentingan masyarakat terwakili dengan baik (Ayubi et al., 2023).

Kemudian untuk proses selanjutnya, yaitu penganggaran dana, penyiapan, transaksi, serta pelaksanaan Perjanjian KPBU IKN, juga dilakukan oleh PJKP selaku pemegang kewenangan. Perjanjian KPBU IKN juga mengatur bahwa pengembalian investasi ke badan usaha dialokasikan dari APBN dan/atau sumber lain yang sah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan (PMK Nomor 220/PMK.08/2022, Pasal 46 Ayat (1), 2022). Pengalokasian tersebut wajib memperhatikan kapasitas fiskal negara, kemampuan keuangan negara, dan telah mendapatkan pertimbangan dari Menteri Keuangan (PP Nomor 17 Tahun 2022, Pasal 22 Huruf a dan B, 2022). Adapun yang dimaksud dengan kapasitas fiskal negara adalah kemampuan negara menghimpun pendapatan dari sumber-sumber yang dimilikinya (Wibowo, 2018).

Dalam hal pengembalian investasi dialokasikan dari APBN maka hal tersebut dilakukan oleh PJKP yang berasal dari kementerian, lembaga, atau Otorita IKN. Sedangkan, jika pengembalian investasi bersumber dari sumber selain APBN, maka dilakukan oleh BUMN atau pihak lain selaku PJKP (PMK Nomor 220/PMK.08/2022, Pasal 46 Ayat (2) dan (3), 2022).

Setelah melalui tahap perencanaan dan penyiapan, PJKP melakukan pengadaan badan usaha. Pada proses ini dilakukan penandatanganan Perjanjian KPBU IKN antara badan usaha dengan PJKP. Selanjutnya badan usaha akan merealisasikan dana pembangunan infrastruktur IKN (PP Nomor 17 Tahun 2022, Pasal 25 Ayat (1), 2022). Paling lambat 4 (empat) bulan setelah penandatanganan Perjanjian KPBU IKN, badan usaha wajib mendapatkan dana untuk KPBU IKN. Perolehan dana tersebut ditandai dengan penandatanganan perjanjian pinjaman serta pencairan kredit kepada badan usaha agar dapat memulai pembangunan konstruksi (PP Nomor 17 Tahun 2022, Pasal 26 Ayat (1) Huruf a dan b, 2022).

Selama pembangunan konstruksi badan usaha wajib membuat laporan hasil konstruksi yang diserahkan kepada PJKP setiap semester atau pada saat PJKP memerlukan laporan tersebut (PP Nomor 17 Tahun 2022, Pasal 27 Ayat (2), 2022). Kemudian, pada saat jangka waktu Perjanjian KPBU IKN berakhir maka badan usaha wajib menyerahkan aset KPBU kepada PJKP atau lembaga pemerintah lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan menteri (PP Nomor 17 Tahun 2022, Pasal 28 Ayat (1), 2022). Skema tersebut memiliki kemiripan dengan skema bangun serah guna (*Build-Operate-Transfer*) yang umumnya dilakukan antara pemerintah daerah dengan badan usaha swasta. Pada skema bangun serah guna, barang milik pemerintah daerah yang berupa bidang tanah dimanfaatkan oleh badan usaha swasta dengan mendirikan suatu bangunan, sarana, atau fasilitas yang kemudian dioperasikan oleh badan usaha swasta tersebut selama jangka waktu tertentu, dan akan dikembalikan kepada pemerintah daerah setelah jangka waktu berakhir (Hasanah, 2017). Meskipun mirip, kedua skema tersebut tidak dapat dipersamakan.

Kepada badan usaha, PJKP menetapkan variabel pengembalian investasi yang terdiri dari penutupan beban modal, penutupan beban operasional, dan pemberian keuntungan yang wajar untuk badan usaha. Skema pengembalian investasi tersebut dilakukan dengan pembayaran oleh pengguna infrastruktur yang berbentuk *user payment*, *Availability Payment*, dan/atau bentuk-bentuk lain yang tidak melanggar ketentuan perundang-undangan (PP Nomor 17 Tahun 2022, Pasal 29 Ayat (1) dan (2), 2022). Diketahui bahwa *Availability Payment* dianggarkan oleh PJKP dengan memperhatikan kapasitas fiskal PJKP serta dapat diberikan dukungan seperti penjaminan infrastruktur, yang bersumber dari APBN (PP Nomor

17 Tahun 2022, Pasal 32 Ayat (1) Jo. Pasal 33, 2022). *Availability Payment* tersebut dapat dilaksanakan pada masa pengoperasian infrastruktur IKN, yaitu paling cepat pada saat infrastruktur selesai dibangun dan dinyatakan siap beroperasi (PMK Nomor 220/PMK.08/2022 Tahun 2022, Lampiran IV Huruf C, 2022).

Selain memuat klausul-klausul sebagaimana dijelaskan di atas, Perjanjian KPBU IKN juga mengatur tentang jaminan yang diberikan pemerintah atas kewajiban finansial yang disebabkan oleh risiko infrastruktur, kepada badan usaha. Pelaksanaan pemberian jaminan tersebut tertuang dalam perjanjian penjaminan pemerintah (PMK Nomor 220/PMK.08/2022 Tahun 2022, Pasal 1 Angka 40, 2022). Adapun pengertian risiko infrastruktur, yaitu segala peristiwa negatif yang dimungkinkan untuk terjadi selama masa konstruksi, yang berpengaruh pada investasi badan usaha, baik sebagai pelaksana proyek maupun yang hanya terlibat melalui penyertaan ekuitas, serta kredit dari pihak ketiga (PMK Nomor 220/PMK.08/2022 Tahun 2022, Pasal 1 Angka 44, 2022). Lebih lanjut, dijelaskan bahwa penjaminan pemerintah atas risiko infrastruktur tersebut dilakukan dengan cara membagi risiko infrastruktur dan/atau nilai jaminan atas risiko infrastruktur yang dijamin (PMK Nomor 220/PMK.08/2022 Tahun 2022, Pasal 29 Ayat (2) Huruf a dan B, 2022).

Perbedaan regulasi KPBU untuk IKN dengan KPBU untuk di luar IKN.

Skema KPBU yang diimplementasikan untuk mega proyek IKN sebenarnya telah hadir di Indonesia dengan dasar hukum yang diberlakukan pertama kali pada tahun 2005, yaitu Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang “Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur”. Dalam perkembangannya, pemerintah melalui Bappenas membutuhkan sumber dana alternatif selain APBN dan APBD, untuk pembangunan infrastruktur demi menunjang iklim investasi di Indonesia. Upaya tersebut dilakukan pemerintah melalui pemberian insentif, kemudahan perizinan berusaha, serta menawarkan skema KPBU kepada pelaku usaha (Maulana, 2021).

KPBU untuk di luar IKN tersebut diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berbeda dari KPBU IKN. KPBU untuk di luar IKN diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang “Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur”. Kemudian, mengenai teknis pengembalian investasi berbentuk *Availability Payment* diatur dalam peraturan pelaksana, yaitu Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 260/PMK.08/2016 tentang “Tata Cara Pembayaran Ketersediaan Layanan Pada Proyek Kerja Sama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Rangka Penyediaan Infrastruktur”. Selain itu, jika kerjasama dilakukan antara badan usaha dengan pemerintah daerah, maka ketentuan mengenai *Availability Payment* diatur dalam aturan pelaksana lain, yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 96 Tahun 2016 tentang “Pembayaran Ketersediaan Layanan Dalam Rangka Kerjasama Pemerintah Daerah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur Di Daerah”.

Selain dasar hukum yang berbeda, skema pelaksanaan *Availability Payment* juga dilakukan dengan prinsip yang berbeda. Ketentuan *Availability Payment* untuk KPBU IKN dilakukan berdasarkan prinsip tidak membagi risiko dengan badan usaha (PMK Nomor 220/PMK.08/2022, Pasal 1 Angka 48, 2022). Sedangkan, pada KPBU untuk di luar IKN, tidak disebutkan bahwa dana *Availability Payment* disediakan dengan prinsip yang sama atau dengan prinsip lainnya (Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Tentang Tata Cara Pembayaran Ketersediaan Layanan Pada Proyek Kerja Sama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Rangka Penyediaan Infrastruktur, 2016). Tidak terdapat ketentuan peraturan perundang-undangan yang menjelaskan lebih lanjut mengenai definisi prinsip “tidak membagi risiko” maupun yang menyebutkan alasan prinsip tersebut diterapkan pada skema *Availability Payment* untuk KPBU IKN.

Tata cara pembayaran *Availability Payment* pada KPBU untuk di luar IKN dilakukan secara berkala oleh pemerintah, yang dapat diwakili kepala lembaga, kepala daerah, atau menteri kepada badan usaha (PMK Nomor 260/PMK.08/2016, Pasal 1 Angka 11, 2016). Sedangkan untuk KPBU IKN, tidak terdapat regulasi yang menyatakan bahwa pembayaran *Availability Payment* dapat dilakukan secara berkala atau harus dibayar lunas di awal atau di akhir jangka waktu Perjanjian KPBU IKN. Klausul-klausul yang wajib dimuat dalam perjanjian KPBU untuk di luar IKN terdiri dari:

1. ruang lingkup pekerjaan;
2. jangka waktu pekerjaan;
3. hak dan kewajiban, termasuk alokasi risiko;
4. jaminan pelaksanaan;
5. standar kinerja pelayanan;
6. tarif dan mekanisme penyesuaiannya;
7. pengalihan saham sebelum infrastruktur KPBU beroperasi secara komersial;
8. status kepemilikan aset;
9. sanksi apabila para pihak wanprestasi atau tidak memenuhi ketentuan dalam perjanjian;
10. pengakhiran atau pemutusan perjanjian;
11. mekanisme penyelesaian sengketa secara berjenjang;
12. mekanisme pengawasan kinerja badan usaha dalam pelaksanaan pengadaan;
13. mekanisme perubahan layanan dan/atau pekerjaan;
14. kepemilikan dan penggunaan aset infrastruktur dan/atau pengelolaannya kepada PJPK;
15. mekanisme hak pengambilalihan oleh pemerintah dan pemberi pinjaman;
16. pengembalian dan/atau pengelolaan aset infrastruktur kepada PJPK;
17. jaminan dan pernyataan para pihak bahwa perjanjian KPBU sah dan mengikat para pihak dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
18. keadaan memaksa;
19. penggunaan Bahasa Indonesia dalam perjanjian, dan jika diperlukan dapat dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris oleh penerjemah resmi dan tersumpah, serta penggunaan Bahasa Indonesia dalam proses penyelesaian sengketa di wilayah hukum negara Indonesia;
20. bahwa hukum yang berlaku adalah hukum Indonesia (Peraturan Presiden Tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur, 2015).

Sementara itu, jumlah klausul yang wajib termuat pada Perjanjian KPBU IKN lebih sedikit dan lebih bersifat teknis jika dibandingkan dengan klausul-klausul wajib dalam perjanjian KPBU untuk di luar IKN. Klausul-klausul tersebut terdiri dari:

1. *performance indicator* dan *output specification* yang objektif dan terukur atas infrastruktur;
2. formula perhitungan *Availability Payment (agreed formula)* yang merupakan dasar perhitungan kewajiban PJPK kepada badan usaha;
3. sistem pemantauan yang efektif terhadap *performance indicator* sebagaimana dimaksud pada poin huruf a;
4. sistem penalti dan insentif kepada PJPK dan/atau badan usaha (PMK Nomor 220/PMK.08/2022, Pasal 50 Ayat (2), 2022).

KESIMPULAN

Pembangunan infrastruktur IKN yang dilakukan dengan KPBU diatur dalam Perjanjian KPBU antara pemerintah dengan badan usaha swasta. Perjanjian KPBU IKN mengatur mengenai penyelenggaraan KPBU IKN yang terdiri dari 4 (empat) tahap, yaitu tahap perencanaan, tahap penyiapan, tahap transaksi, dan tahap pelaksanaan perjanjian. Dalam skema KPBU, pengembalian investasi dari pemerintah kepada badan usaha dilakukan dalam

bentuk *Availability Payment*. Sumber dana *Availability Payment* didapat dari APBN atau sumber-sumber lain yang sah. Kemudian, Perjanjian KPBU juga mengatur mengenai pemberian jaminan atas risiko infrastruktur, oleh pemerintah kepada badan usaha.

Selain KPBU untuk IKN, terdapat pula KPBU untuk di luar IKN, yaitu KPBU yang dilakukan untuk pembangunan infrastruktur di luar kawasan IKN. Terdapat beberapa perbedaan dalam regulasi KPBU IKN dan KPBU untuk di luar IKN. Perbedaan tersebut terdiri dari perbedaan dasar hukum, prinsip pelaksanaan *Availability Payment*, ketentuan mengenai tata cara pembayaran *Availability Payment*, dan ketentuan mengenai klausul-klausul yang wajib dimuat dalam perjanjian KPBU.

REFERENSI

- Ayubi, I. M., Perwira, I., & Abdurrahman, A. (2023). The Juridical Impact of the Implementation of the Paradigm Regarding the Determination of the National Capital (IKN) of the Archipelago as an Asymmetric Region. *Journal of Election and Leadership (JOELS)*, 4(2), 155.
- Brilian, A. P. (2024). *Bocoran Groundbreaking ke-5 IKN, Ini Waktunya*. Www.Detik.Com. <https://www.detik.com/properti/berita/d-7208144/bocoran-groundbreaking-ke-5-di-ikn-ini-waktunya>
- Direktorat Pengelolaan Dukungan Pemerintah dan Pembiayaan Infrastruktur (PDPPPI). (2015). *KPBU Bukan Privatisasi atau Swastanisasi*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia. <https://kpbu.kemenkeu.go.id/read/23-228/umum/tentang-kpbu/kpbu-bukan-privatisasi-swastanisasi>
- Hasanah, S. (2017). *Dasar Hukum Pembangunan dengan Skema Build Operate Transfer (BOT)*. Www.Hukumonline.Com. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/dasar-hukum-pembangunan-dengan-skema-ibuild-operate-transfer-i-bot-lt5a4458d2105c1/>
- Kementerian PUPR. (2023). *Mengapa Kalimantan Timur Dipilih Sebagai Lokasi IKN Nusantara?* Instagram Kementerian PUPR.
- Maulana, M. R. (2021). Pemahaman dan Pembelajaran Tahap Perencanaan dan Penyiapan Pembangunan Infrastruktur di Indonesia Melalui Skema Kerja Sama Pemerintah dan Badan dalam Penyediaan Infrastruktur (KPBU). *Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan*, 5(1), 87.
- Narasi Newsroom. (2021). *Yang Tidak Dikatakan Jokowi soal Ibu Kota Baru*. Youtube Narasi Newsrom. <https://www.youtube.com/watch?v=yztD26Z7FzY>
- Nugroho, H. (2020). *Pemindahan Ibu Kota Negara dan Pandemi Covid-19: Momentum DKJN Mengelola Barang Milik Negara Menjadi Lebih Baik*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/13108/Pemindahan-Ibu-Kota-Negara-dan-Pandemi-Covid-19-Momentum-DJKN-Mengelola-Barang-Milik-Negara-Menjadi-Lebih-Baik.html>
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Tentang Tata Cara Pembayaran Ketersediaan Layanan Pada Proyek Kerja Sama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Rangka Penyediaan Infrastruktur, Pub. L. No. 11 (2016).
- Peraturan Pemerintah Tentang Pendanaan Dan Pengelolaan Anggaran (2022).
- Peraturan Presiden Tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur (2015).
- Peraturan Presiden Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024, Perpres Nomor 18 Tahun 2020, Pub. L. No. 18, 18 (2020).
- PMK Nomor 220/PMK.08/2022, Pasal 1 Angka 10 (2022).
- PMK Nomor 220/PMK.08/2022, Pasal 1 Angka 47 (2022).
- PMK Nomor 220/PMK.08/2022, Pasal 1 Angka 48 (2022).
- PMK Nomor 220/PMK.08/2022, Pasal 1 Angka 49 (2022).

- PMK Nomor 220/PMK.08/2022, Pasal 1 Angka 7 (2022).
- PMK Nomor 220/PMK.08/2022, Pasal 46 Ayat (1) (2022).
- PMK Nomor 220/PMK.08/2022, Pasal 46 Ayat (2) Dan (3) (2022).
- PMK Nomor 220/PMK.08/2022, Pasal 46 Ayat (4) (2022).
- PMK Nomor 220/PMK.08/2022, Pasal 50 Ayat (2) (2022).
- PMK Nomor 220/PMK.08/2022 Tahun 2022, Lampiran IV Huruf C (2022).
- PMK Nomor 220/PMK.08/2022 Tahun 2022, Pasal 1 Angka 40 (2022).
- PMK Nomor 220/PMK.08/2022 Tahun 2022, Pasal 1 Angka 44 (2022).
- PMK Nomor 220/PMK.08/2022 Tahun 2022, Pasal 29 Ayat (2) Huruf a Dan B (2022).
- PMK Nomor 260/PMK.08/2016, Pasal 1 Angka 11 (2016).
- PP Nomor 17 Tahun 2022, Pasal 1 Angka 73 (2022).
- PP Nomor 17 Tahun 2022, Pasal 17 (2022).
- PP Nomor 17 Tahun 2022, Pasal 18 Ayat (2) Dan (4) Huruf b Dan E (2022).
- PP Nomor 17 Tahun 2022, Pasal 18 Ayat (3) (2022).
- PP Nomor 17 Tahun 2022, Pasal 22 Huruf a Dan B (2022).
- PP Nomor 17 Tahun 2022, Pasal 25 Ayat (1) (2022).
- PP Nomor 17 Tahun 2022, Pasal 26 Ayat (1) Huruf a Dan B (2022).
- PP Nomor 17 Tahun 2022, Pasal 27 Ayat (2) (2022).
- PP Nomor 17 Tahun 2022, Pasal 28 Ayat (1) (2022).
- PP Nomor 17 Tahun 2022, Pasal 29 Ayat (1) Dan (2) (2022).
- PP Nomor 17 Tahun 2022, Pasal 32 Ayat (1) Jo. Pasal 33 (2022).
- Prasetya, A. (2019). *Jokowi Putuskan Ibu Kota Baru di Kaltim: Risiko Bencana Minimal*. DetikNews. <https://news.detik.com/berita/d-4681158/jokowi-putuskan-ibu-kota-baru-di-kaltim-risiko-bencana-minimal>
- Purnama, S. J., & Chotib. (2022). Analisis Kebijakan Publik Pemindahan Ibu Kota Negara. *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik*, 13(2), 154.
- Qotrun. (2023). *Penelitian Kualitatif: Pengertian, Ciri-Ciri, Tujuan, Jenis, dan Prosedurnya*. Www.Gramedia.Com. <https://www.gramedia.com/literasi/penelitian-kualitatif/>
- RPJMN 2020-2024, Lampiran I.45 (2024).
- Undang-Undang Tentang Ibu Kota Negara (2023).
- Wibowo, T. (2018). Model Pengawasan Internal Pemerintah Terhadap Penguatan Kapasitas Fiskal. *Simposium Nasional Keuangan Negara*, 918.
- Zakaria, I. (2020). *Tunggu Waktu dan Pemicu, Balikpapan Ternyata Potensi Tsunami*. Www.Protocol.Com. <https://www.prokal.co/kalimantan-timur/1773804248/tunggu-waktu-dan-pemicu-balikpapan-ternyata-potensi-tsunami>