



# Aspek Hukum Pembangunan Infrastruktur di Indonesia

Dr. Prita Amalia, S.H., M.H., AllArb

CENTRE FOR LEGAL AND REGULATION CONSULTANCY  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS PADJADJARAN



REGIONAL  
RESOURCES  
INNOVATION  
CENTER OF RESEARCH  
UNIVERSITAS PADJADJARAN

# PENDAHULUAN

- Rencana Pembangunan Indonesia saat ini yaitu lebih memperkuat perekonomian Indonesia dengan meningkatkan sumber daya manusia dan daya saing di pasar global
- Salah satu **tantangan** yang dihadapi Indonesia dalam mewujudkan pembangunan nasional adalah **ketersediaan layanan Infrastruktur** di Indonesia → **meningkatkan konektivitas, menurunkan disparitas dan mendorong pertumbuhan ekonomi**
- **Infrastruktur** dinilai sebagai salah satu **kunci** untuk pemulihan ekonomi nasional pasca Pandemi Covid 19
- **Skema Pembiayaan alternatif** → **Kerja sama Pemerintah Badan Usaha** merupakan salah satu skema yang dapat dipilih dan menjadi program pemerintah berdasarkan **Peraturan Presiden No 38 Tahun 2015**





**ARAHAN  
UNTUK  
MENCAPAI  
VISI  
Indonesia  
2045**

## 5 ARAHAN UTAMA PRESIDEN

### 1 | Pembangunan SDM

Membangun SDM pekerja keris yang *efisien, produktif, terampil, menguasai ilmu pengetahuan dan teknologi* didukung dengan *kejasama industri dan talenta global*.

### 2 | Pembangunan Infrastruktur

Melanjutkan pembangunan infrastruktur untuk menghubungkan kawasan produksi dengan kawasan distribusi, mempermudah akses ke kawasan wisata, mendorong lapangan kerja baru, dan mempercepat peningkatan nilai tambah perekonomian rakyat.

### 3 | Penyederhanaan Regulasi

Menyederhanakan segala bentuk regulasi dengan pendekatan *Omnibus Law*, terutama menerbitkan 2 undang-undang. Pertama, UU Cipta Lapangan Kerja. Kedua, UU Pemberdayaan UMKM.

### 4 | Penyederhanaan Birokrasi

Memprioritaskan investasi untuk penciptaan lapangan kerja, memangkas prosedur dan birokrasi yang panjang, dan menyederhanakan eselonisasi.

### 5 | Transformasi Ekonomi

Melakukan transformasi ekonomi dari ketergantungan SDA menjadi daya saing manufaktur dan jasa modern yang mempunyai nilai tambah tinggi bagi kemakmuran bangsa demi keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

## 7 AGENDA PEMBANGUNAN

1		Ketahanan Ekonomi untuk Pertumbuhan <u>Berkualitas</u>
2		Pengembangan Wilayah untuk Mengurangi Kesenjangan
3		SDM Berkualitas dan Berdaya Saing
4		<u>Revolusi Mental</u> dan <u>Pembangunan Kebudayaan</u>
5		Infrastruktur untuk Ekonomi dan Pelayanan Dasar
6		Lingkungan Hidup, Ketahanan Bencana, dan Perubahan Iklim
7		Stabilitas Polhukhankam dan Transformasi Pelayanan Publik



# Kerangka Pembangunan Infrastruktur 2020-2024



## INFRASTRUKTUR PELAYANAN DASAR

- Akses Perumahan dan Permukiman Layak, Aman, dan Terjangkau
- Pengelolaan Air Tanah dan Air Baku Aman Berkelanjutan
- Penyediaan Akses Air Minum dan Sanitasi (Air Limbah dan Sampah) Layak dan Aman
- Keselamatan dan Keamanan Transportasi
- Ketahanan Kebencanaan Infrastruktur
- Waduk Multiguna Modernisasi Irigasi

## INFRASTRUKTUR EKONOMI

### Konektivitas

- Tol Laut + Antarmoda
- Konektivitas Darat**  
Jalan tol, Jalan Baru, Jalan Trans Pulau 3T, pelabuhan Penyeberangan baru
- Konektivitas Kereta Api**  
KA Cepat, KA Angkutan Barang
- Konektivitas Laut**  
Jaringan Pelabuhan Utama (hub)
- Konektivitas Udara**  
Bandara baru, Jembatan udara

### Sektor Ekonomi

- Industri Pengolahan**
- Jasa Modern dan Pariwisata**
- Pertanian-Perkebunan-Kelautan Perikanan**

## INFRASTRUKTUR PERKOTAAN

- Pembangunan Transportasi Perkotaan**
- Energi Berkelanjutan untuk Perkotaan**
- Infrastruktur dan Ekosistem TIK Perkotaan**
- Akses Air Minum dan Sanitasi (Air Limbah dan Sampah Domestik) Perkotaan**
- Akses Perumahan dan Permukiman Layak, Aman, dan Terjangkau di Perkotaan**

## INFRASTRUKTUR LINTAS AGENDA



**Pembangunan Energi dan Ketenagalistrikan**



**Infrastruktur TIK untuk Transformasi Digital**

**Pengarusutamaan**



Kesetaraan Gender



Pembangunan Berkelanjutan



Transformasi Digital



Tata Kelola Pemerintahan yang Baik

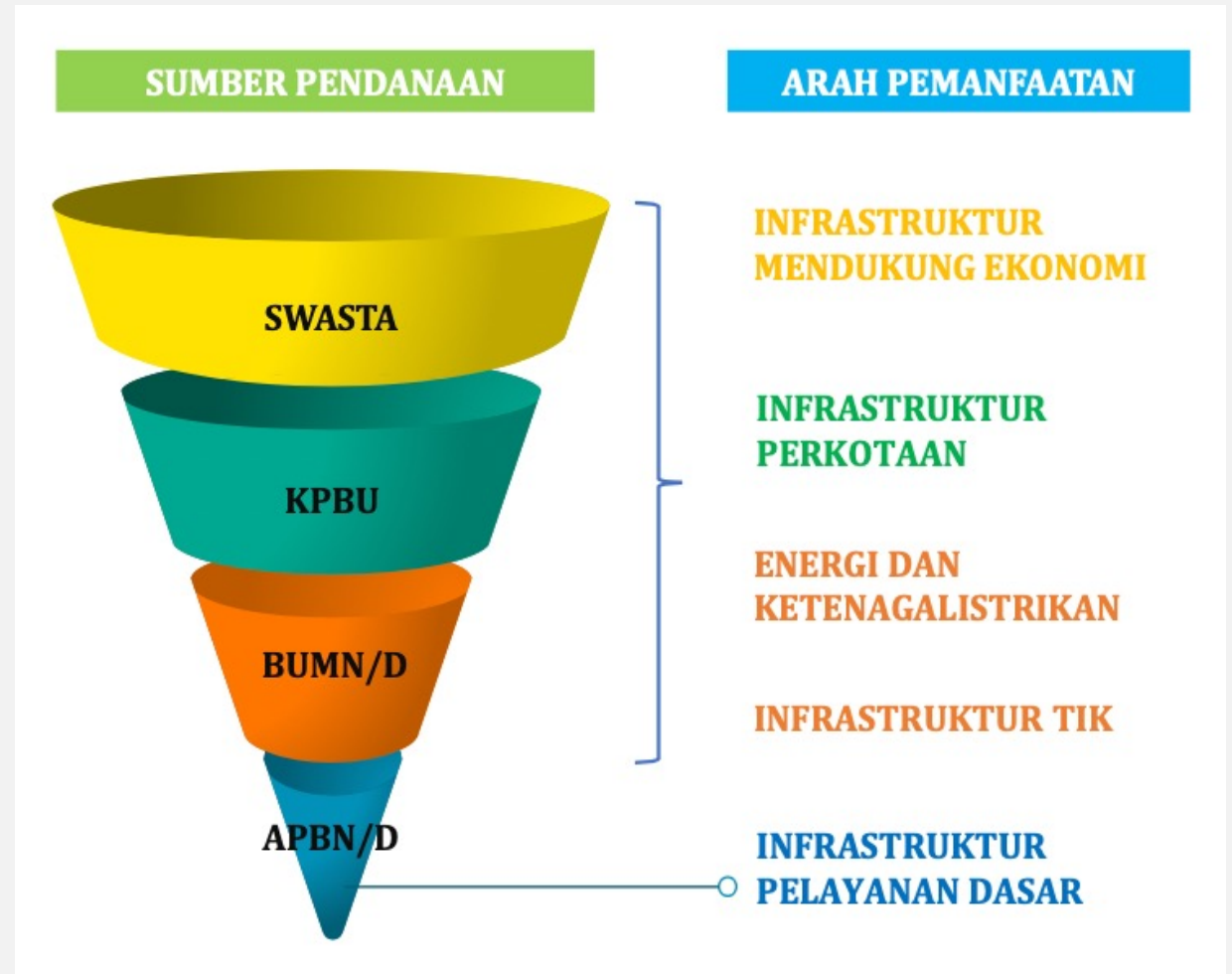
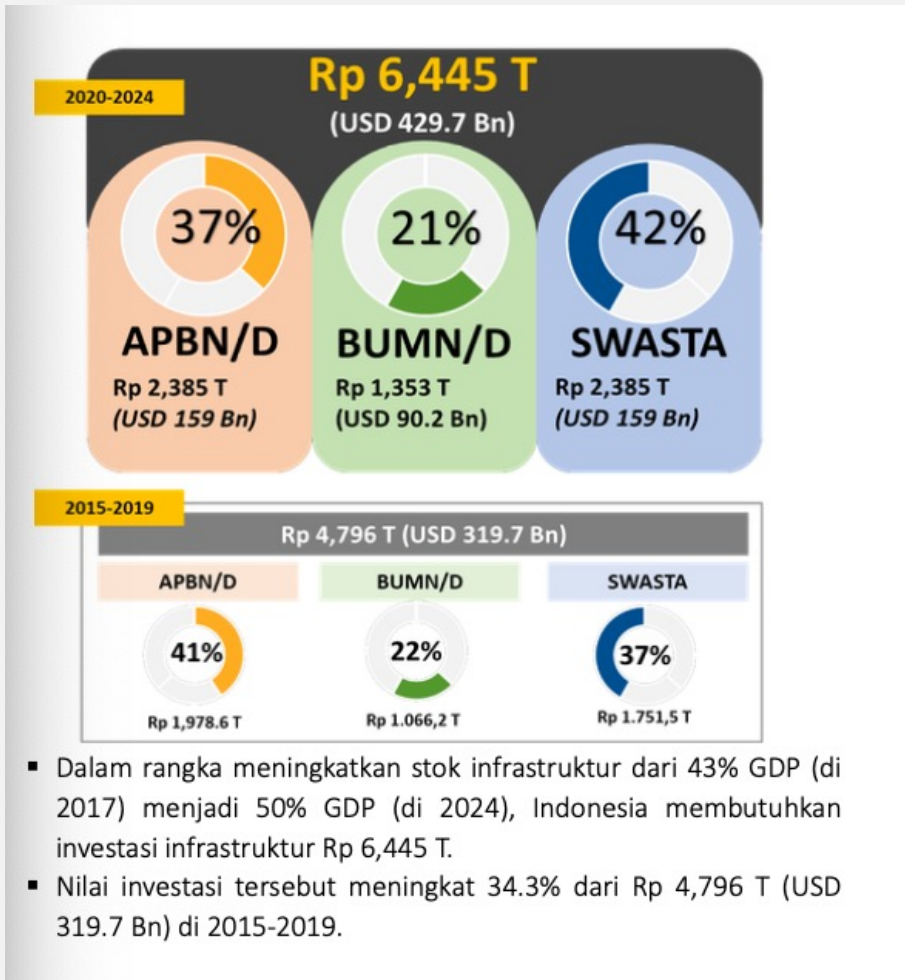


Modal dan Sosial Budaya



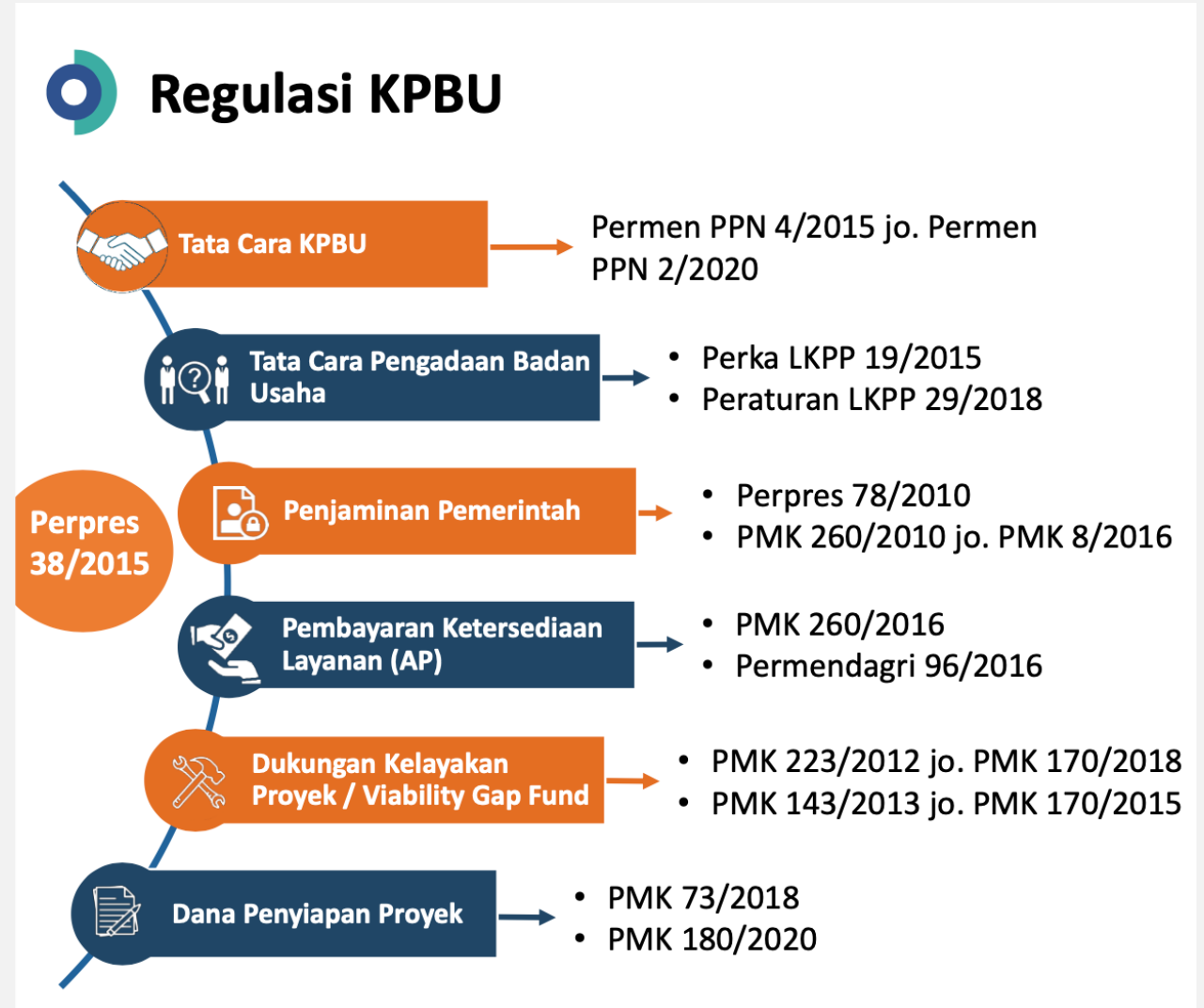
Ketahanan Bencana

# KERANGKA PENDANAAN INFRASTRUKTUR 2020-2024



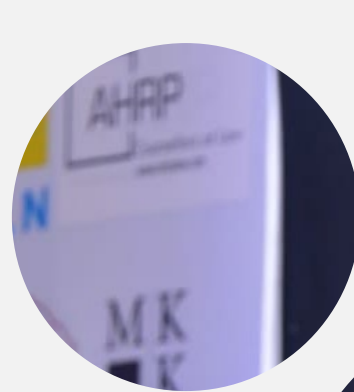
# KERJA SAMA PEMERINTAH BADAN USAHA (KPBU)

- Pengertian KPBU
  - Kerjasama antara pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur yang bertujuan untuk **kepentingan umum** yang Sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber data badan usaha dengan sebuah **pembagian risiko** antara para pihak



# Kebutuhan **Aspek** **Hukum**

- *“Pembangunan infrastruktur negara membutuhkan ahli hukum agar pembangunan infrastruktur menjadi lebih berkualitas, sehingga mampu mendukung pertumbuhan ekonomi dan terwujudnya pemerataan hasil-hasil pembangunan”*
- Menteri PUPR Basuki Hadimuljono dalam acara Musyawarah Besar Ikatan Alumni dan Reuni Akbar, Fakultas Hukum, Universitas Padjadjaran, 2020



# Permasalahan **Hukum**

- Permasalahan yang berkaitan dengan perjanjian kerja sama KPBU
- Implementasi perjanjian yang tidak sesuai dengan jadwal
  - Syarat Pendahuluan
  - Tanggal Efektif
  - Amandemen Perjanjian dalam rangka mengakomodir kebutuhan para pihak
- Potensi Sengketa yang timbul dari implementasi perjanjian kerja sama





# Bidang Hukum dalam **Pembangunan** **Infrastruktur**



## Hukum Tata Negara

Kepatuhan akan ketentuan kelembagaan di Indonesia



## Hukum Administrasi Negara

Identifikasi kewenangan dan tindakan hukum Badan Publik dan Perjanjian Publik



## Hukum Perdata

Identifikasi kewenangan dan tindakan hukum Badan Privat dan Perjanjian



## Hukum Pidana

Kepatuhan akan ketentuan pidana di Indonesia



## Hukum Lingkungan dan Tata Ruang

Identifikasi kepatuhan atas rencana tata ruang wilayah dan pertanahan di Indonesia



## Hukum Investasi

Identifikasi skema investasi dan optimalisasi aset di Indonesia



## Hukum Internasional

Berbagai Perjanjian Internasional dan organisasi internasional



## Penyelesaian Sengketa

Identifikasi dan pelaksanaan penyelesaian sengketa infrastruktur

# Aspek Hukum Pembangunan Infrastruktur



# ASPEK HUKUM

Subjek  
Hukum

Objek  
Hukum

Hubungan  
Hukum

Akibat  
Hukum

Dasar  
Hukum

Perbuatan  
Hukum

Peristiwa  
Hukum

Fakta  
Hukum

# TATA KELOLA

**Kesesuaian Proyek** dengan rencana pembangunan jangka menengah nasional/daerah dan/ atau rencana strategis kementerian/ lembaga/ rencana kerja pemerintah daerah. Rencana bisnis BUMN/BUMD

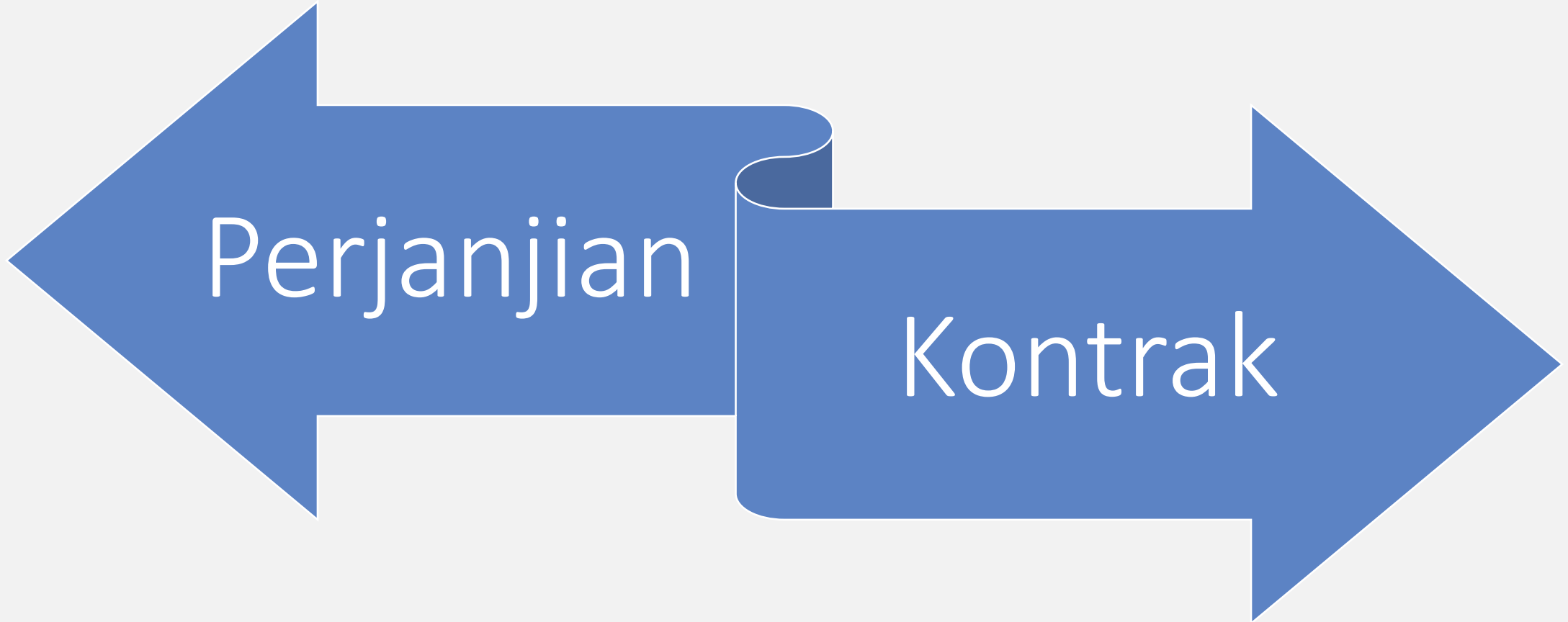
**Kesesuaian suatu proyek** dengan rencana tata ruang wilayah, apabila diperlukan sesuai kebutuhan jenis infrastruktur yang akan dikerjasamakan

Kajian mengenai **kelembagaan**, berkaitan dengan kewenangan pemerintah dalam menyediakan infrastruktur publik

Pemanfaatan Aset BMN/BMD

# ASPEK PEMANFAATAN BARANG MILIK NEGARA/DAERAH

SKEMA	Dasar Hukum	Mitra	Obyek	Jangka Waktu	Hasil Skema / Pendapatan
SEWA	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Pergub DKI No 55 / 1972</li> <li>2 Permendagri No 19 / 2016</li> <li>3 Permenkeu No 115 / 2020</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Perorangan</li> <li>2 BUMN / BUMD</li> <li>3 Swasta / Badan Usaha lain</li> <li>4 Unit Penunjang Pemerintah</li> <li>5 Penunjukan langsung</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Tanah</li> <li>2 Bangunan</li> <li>3 Selain tanah / bangunan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Max 5 tahun dapat diperpanjang</li> <li>2 Max 10 tahun dapat diperpanjang ( khusus infrastruktur )</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Pembayaran sewa</li> </ol>
PINJAM PAKAI	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Permendagri No 19 / 2016</li> <li>2 Permenkeu No 115 / 2020</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Pemerintah Daerah lainnya</li> <li>2 Pemerintah Desa</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Tanah</li> <li>2 Bangunan</li> <li>3 Selain tanah / bangunan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Max 5 tahun dapat diperpanjang 1 x</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Infrastruktur / fasilitas yang baru</li> </ol>
KSP	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Permendagri No 19 / 2016</li> <li>2 Permenkeu No 115 / 2020</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Swasta non perorangan</li> <li>2 BUMN / BUMD</li> <li>3 Tender</li> <li>4 Penunjukan langsung utk barang khusus</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Tanah</li> <li>2 Bangunan</li> <li>3 Selain tanah / bangunan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Max 30 tahun dapat diperpanjang</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Kontribusi tetap</li> <li>2 Pembagian keuntungan</li> <li>3 Infrastruktur / fasilitas yang baru</li> </ol>
BGS / BSG	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Permendagri No 19 / 2016</li> <li>2 Permenkeu No 115 / 2020</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Swasta non perorangan</li> <li>2 BUMN / BUMD</li> <li>3 Badan Usaha Lain</li> <li>4 Tender</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Tanah</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>2 Max 30 tahun tidak dapat diperpanjang</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Kontribusi tahunan</li> <li>2 Infrastruktur / fasilitas yang baru</li> </ol>
KSPI	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Permenkeu No 115 / 2020</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Swasta berbentuk PT</li> <li>2 BUMN / BUMD</li> <li>3 Anak perusahaan BUMN / BUMD</li> <li>4 Badan hukum asing</li> <li>5 Koperasi</li> <li>6 Model KPBU</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Tanah</li> <li>2 Bangunan</li> <li>3 Selain tanah / bangunan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Max 50 tahun dapat diperpanjang hanya dengan alasan government force nature</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Clawback ( kelebihan keuntungan)</li> <li>2 Infrastruktur / fasilitas yang baru</li> </ol>
KETUPI	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Perpres Nomor 32 / 2020</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Swasta berbentuk PT</li> <li>2 BUMN / BUMD</li> <li>3 Anak perusahaan BUMN / BUMD</li> <li>4 Badan hukum asing</li> <li>5 Koperasi</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Tanah</li> <li>2 Bangunan</li> <li>3 Tanah, bangunan beserta fasilitas di atasnya</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Max 50 tahun dapat diperpanjang</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Upfront payment ( pembayaran awal )</li> <li>2 Clawback ( kelebihan keuntungan)</li> <li>3 Infrastruktur / fasilitas yang baru</li> </ol>



# PERANCANGAN PERJANJIAN KERJASAMA

1. Memformalkan secara hukum kesepakatan-kesepakatan yang telah disetujui kedua pihak
2. Menyusun klausul-klausul yang isinya dapat dipahami dengan baik;
3. Menyusun klausul-klausul yang didalamnya memuat hak dan kewajiban para pihak;
4. Menyusun klausul-klausul antisipatif yang harus dipahami oleh para pihak mana kala timbul perbuatan, peristiwa atau hal hal yang mengakibatkan salah satu pihak atau kedua pihak harus menanggung resiko



# PRINSIP PERANCANGAN PERJANJIAN KERJA SAMA

- Prinsip otonomi para pihak (party autonomy)
  - Kewenangan, atau kehendak bebas dari para pihak untuk menentukan bentuk dan muatan perjanjian
- Prinsip Timbal Balik (Resiprositas)
  - Pembuatan perjanjian harus berdasarkan kesepakatan bersama, yaitu kesepakatan timbal balik dari para pihak.
- Pacta Sunt Servanda
  - Perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang





# KONTRAK YANG DIBUAT OLEH **NEGARA/PEMERINTAH**



## Jenis Kontrak :

Kontrak Pembangunan Ekonomi (*Economic Development Agreement*)

Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah (*Agreement on Government Procurement*)



## Permasalahan dalam Perjanjian yang melibatkan negara/ pemerintah

Masalah Kedudukan para pihak → Jure imperii dan Jure Gestiones → Equality of the parties

Pilihan hukum yang berlaku

Pilihan forum/ Metode penyelesaian sengketa yang dipilih oleh para pihak

# KARAKTERISTIK KONTRAK PEMBANGUNAN EKONOMI

Kontrak jangka Panjang (*long term contract*)

Nilai Perjanjian yang cukup besar

Objek Perjanjian yang meliputi kepentingan umum atau kepentingan sosial

Hukum yang berlaku biasanya hukum nasional

Adanya persyaratan administratif

Perjanjian yang biasanya objeknya menyangkut kepentingan penduduk atau rakyat banyak

# PERMASALAHAN DALAM LONG TERM CONTRACT

HARD SHIP

FORCE MAJEUR

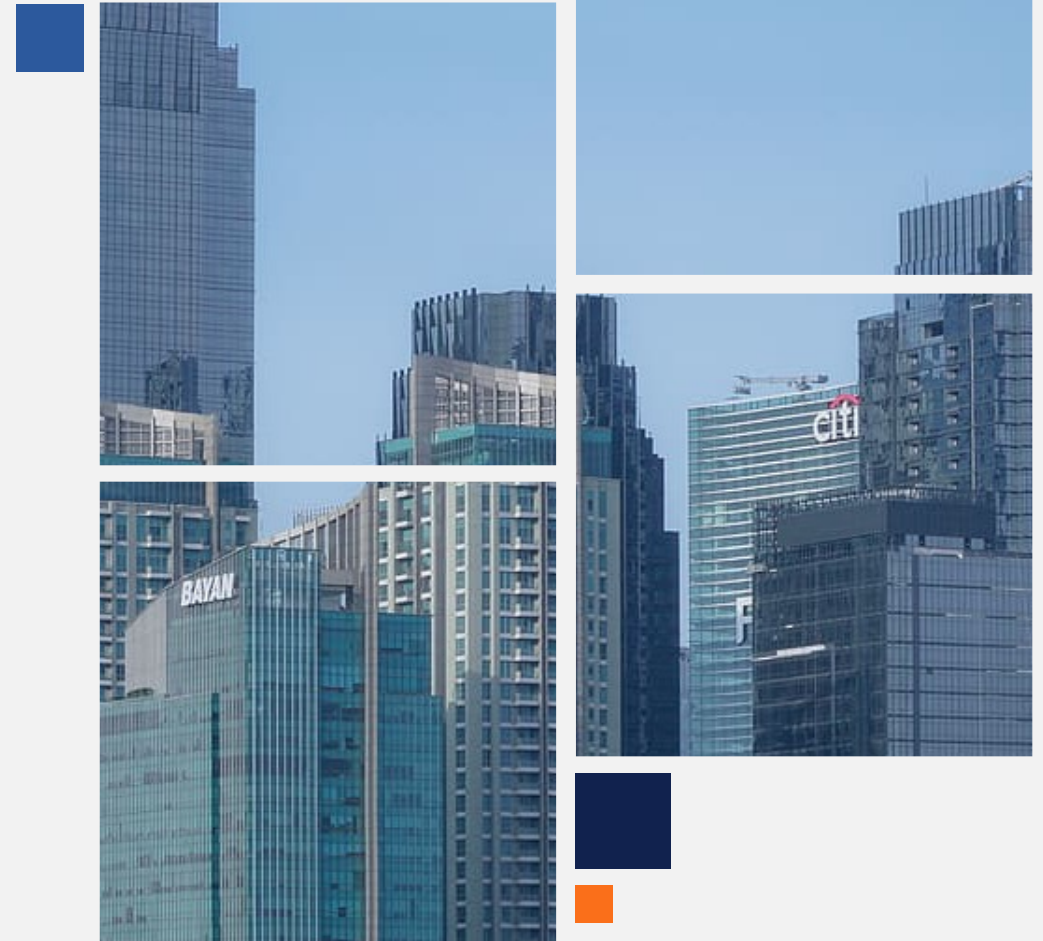
# Perjanjian KPBU

- Perjanjian KPBU ditandatangani oleh para subjek hukum yaitu PJPK dan Badan Usaha Pelaksana
  - Peran Negara sebagai *Jure Gestiones*
- Perjanjian KPBU merupakan Kontrak Pembangunan
- Perlu memperhatikan prinsip-prinsip perjanjian seperti syarat sahnya perjanjian → tidak ada syarat sahnya perjanjian yang seragam antara satu negara dengan negara lain
  - Pasal 1320 KUHPerdara
- Implementasi prinsip-prinsip hukum kontrak internasional dalam perjanjian KPBU

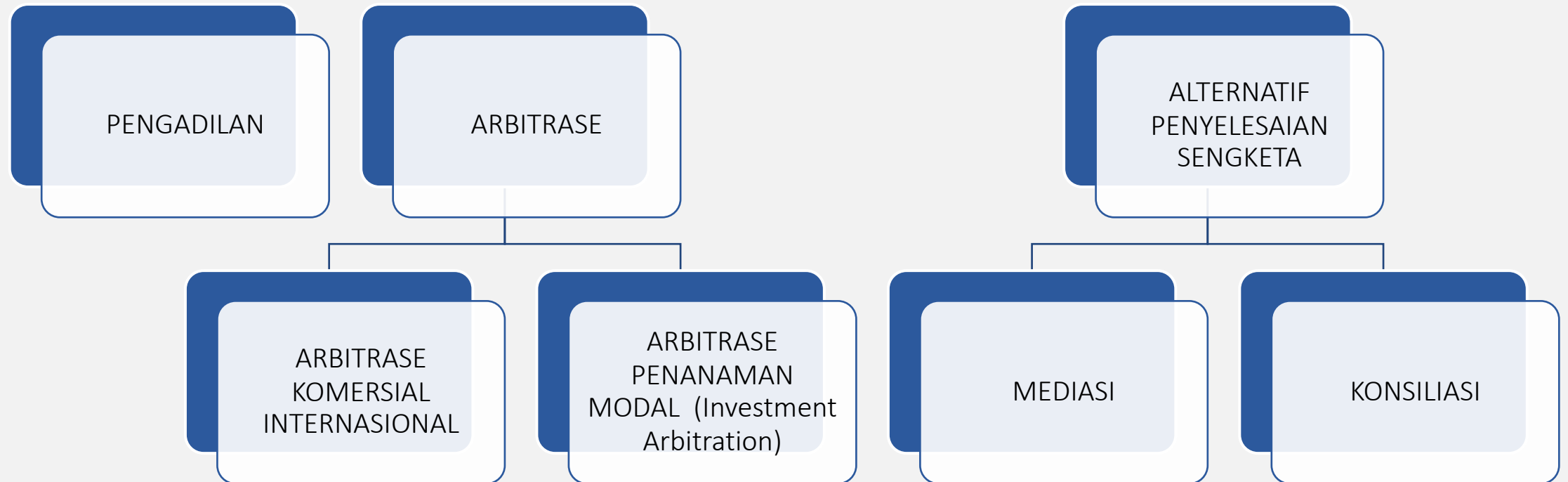


# Penyelesaian Sengketa

- Potensi sengketa yang timbul dari implementasi perjanjian kerja sama → Wanprestasi atau perbedaan penafsiran
- Klausula penyelesaian sengketa disepakati oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa yang timbul di kemudian hari
- Metode dan Alternatif penyelesaian sengketa yang dapat dipilih oleh para pihak, di dalam dan di luar pengadilan
- Praktik Arbitrase sebagai Penyelesaian Sengketa yang dapat dipilih oleh para pihak
  - Arbiter dengan keahlian KPBU



# PENYELESAIAN SENGKETA DALAM PERJANJIAN



# PENUTUP

Pembangunan infrastruktur tidak lepas dari **aspek hukum**, sehingga dibutuhkan pendampingan oleh para ahli hukum yang memiliki penguasaan berbagai kompetensi hukum dalam membantu pembangunan infrastruktur di Indonesia.

Pembangunan infrastruktur perlu dilakukan **kolaborasi** dengan bidang keilmuan lainnya seperti bidang ekonomi dan Teknik untuk menghasilkan riset dan/atau memperkuat kajian pembangunan infrastruktur di Indonesia.





# TERIMA KASIH

Dr. Prita Amalia, S.H., M.H.