

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR
DENGAN SKEMA *PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP* (PPP)
DI INDONESIA**

Skripsi

Oleh

**FERDYNAN SITOMPUL
2212011705**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

ABSTRAK

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR DENGAN SKEMA *PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP* (PPP) DI INDONESIA

Oleh

FERDYNAN SITOMPUL

Pembangunan Infrastruktur merupakan kebutuhan mendesak dalam mendukung pertumbuhan ekonomi Indonesia, pemerataan pembangunan, serta meningkatkan pelayanan publik yang berkelanjutan. Keterbatasan anggaran negara menjadikan pembiayaan infrastruktur sebagai tantangan besar bagi pemerintah. Hal tersebut mendorong lahirnya penerapan pembiayaan infrastruktur dengan skema *Public Private Partnership* (PPP) yang melibatkan peran sektor swasta (badan usaha Swasta) dalam hal pembiayaan, pembangunan dan pengelolaan infrastruktur publik dan pemerintah selaku PJKK yang menimbulkan hubungan hukum yang kompleks. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis syarat dan prosedur serta hak dan kewajiban para pihak dalam pembiayaan infrastruktur dengan skema *Public Private Partnership* (PPP) di Indonesia.

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan tipe penelitian deskriptif analitis, serta dengan pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*). Data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan. Metode pengolahan data dilakukan dengan cara pemeriksaan data, klasifikasi data, dan sistematika data, serta analisis data dilakukan secara kualitatif.

Hasil dan pembahasan penelitian menunjukkan bahwa syarat dan prosedur *Private Partnership* (PPP) telah diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan yang di mana Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 menjadi landasan utama, yang memuat syarat umum, khusus dan administratif dan untuk prosedurnya terdiri dari tahapan perencanaan, penyiapan, transaksi, hingga pelaksanaan. Hak dan kewajiban para pihak diatur dalam dokumen perjanjian dengan klausul wajib yang sudah ditetapkan dan dilandasi regulasi publik. Pemerintah (PJKK) bertanggung jawab untuk menyediakan dukungan proyek, menjamin kepastian hukum, dan memastikan ketersediaan lahan, Badan Usaha Pelaksana bertanggung jawab untuk membiayai, membangun, mengoperasikan, dan menyerahkan proyek sesuai dengan perjanjian.

Kata Kunci: Infrastruktur, Pembiayaan, *Public Private Partnership*

ABSTRACT

LEGAL ANALYSIS OF INFRASTRUCTURE FINANCING USING PUBLIC-PRIVATE PARTNERSHIP (PPP) SCHEMES IN INDONESIA

BY

FERDYNAN SITOMPUL

Infrastructure development is an urgent necessity in supporting Indonesia's economic growth, equitable development, and improving sustainable public services. Limited state budgets make infrastructure financing a major challenge for the government. This has led to the implementation of infrastructure financing through Public-Private Partnership (PPP) schemes, which involve the private sector (private entities) in financing, constructing, and managing public infrastructure, while the government acts as the Project Implementation Unit (PIU), creating complex legal relationships. This study aims to examine the requirements and procedures as well as the rights and obligations of the parties in infrastructure financing using a Public-Private Partnership (PPP) scheme in Indonesia.

This research is normative legal research with a descriptive analytical research type and a statute approach. The data used is secondary data consisting of primary, secondary, and tertiary legal materials. Data collection was carried out through literature review and document study. Data processing methods included data examination, data classification, and data systematization, while data analysis was conducted qualitatively.

The research results show that Public-Private-Partnership (PPP) requirements and procedures are regulated in several laws and regulations, with Presidential Regulation No. 38 of 2015 serving as the main basis, which contains general, specific, and administrative requirements, and procedures consisting of the stages of planning, preparation, transaction, and implementation. The rights and obligations of the parties are regulated in the agreement document with mandatory clauses that have been established and are based on public regulations. The government (PJPK) is responsible for providing project support, ensuring legal certainty, and ensuring the availability of land, while implementing agency is responsible for financing, building, operating, and handing over the project in accordance with the agreement.

Keywords: Infrastructure, Financing, Public-Private Partnership

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR
DENGAN SKEMA *PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP* (PPP)
DI INDONESIA**

Oleh

FERDYNAN SITOMPUL

Skripsi

**Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar
SARJANA HUKUM**

Pada

**Bagian Hukum Keperdataan
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

Judul Skripsi

: **ANALISIS YURIDIS TERHADAP
PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR DENGAN
SKEMA *PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP*
(PPP) DI INDONESIA**

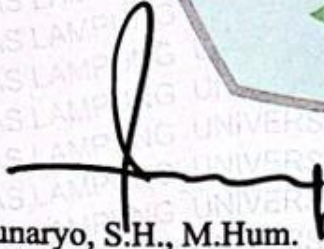
Nama Mahasiswa : **Ferdynan Sitompul**


NPM : **2212011705**

Bagian : **Hukum Keperdataan**

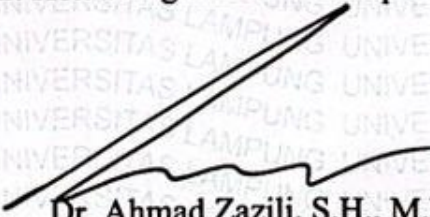
Fakultas : **Hukum**




Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.
NIP. 196012281989031001


Nenny Dwi Ariani, S.H., M.H.
NIP. 199201172022032005

2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan


Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H.
NIP. 197404132005011001

MENGESAHKAN

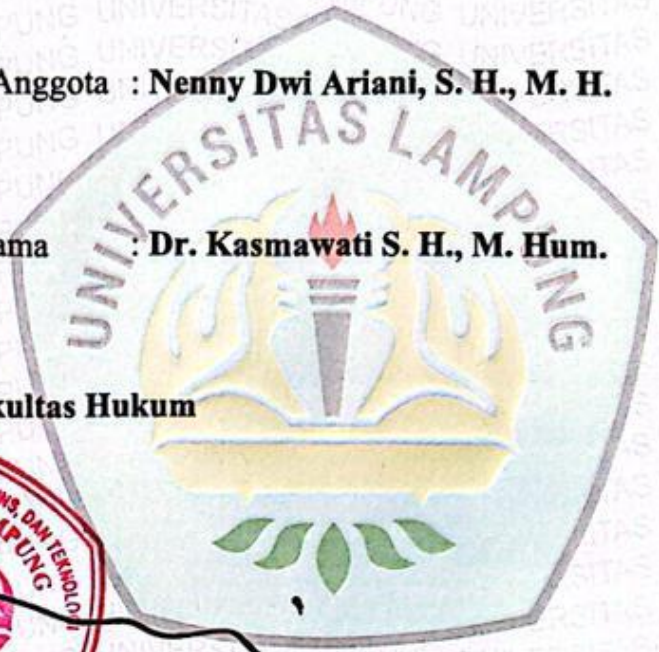
1. Tim Penguji

Ketua Penguji : Dr. Sunaryo, S. H., M. Hum.



Sekretaris/Anggota : Nenny Dwi Ariani, S. H., M. H.

Penguji Utama : Dr. Kasmawati S. H., M. Hum.



2. Dekan Fakultas Hukum



Dr. M. Fakhri, S.H., M.S.
NIP. 196412181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi: 20 Januari 2026

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ferdynan Sitompul

NPM : 2212011705

Bagian : Perdata

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **Analisis Yuridis Terhadap Pembiayaan Infrastruktur dengan Skema *Public Private Partnership* (PPP) di Indonesia** benar benar adalah hasil karya sendiri bukan hasil plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 18 Ayat (2) Huruf c Peraturan Rektor Nomor 12 Tahun 2025 Tentang Perubahan Atas Peraturan Rektor Universitas Lampung Nomor 02 Tahun 2024 Tentang Peraturan Akademik. Semua hasil tulisan yang tertuang dalam Skripsi ini telah mengikuti kaidah penulisan karya ilmiah Universitas Lampung.

Bandar Lampung, 20 Januari 2026



Ferdynan Sitompul

NPM. 2212011705

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama lengkap Ferdynan Sitompul. Dilahirkan pada tanggal 17 Juli 2004 di Pagaran, Kabupaten Tapanuli Utara, penulis merupakan anak kelima dari tujuh bersaudara dari pasangan Bapak Pamosik Sitompul dan Ibu Ida Rialan Sihite. Penulis mengawali pendidikan di Sekolah Dasar (SD) Negeri 173246 Pagaran, Kec. Pahae Jae, Kab. Tapanuli Utara, Sumatera Utara, Sekolah Menengah Pertama (SMP) di SMPN 2 Pahae Jae, Kab. Tapanuli Utara, Sumatera Utara dan dilanjutkan ke jenjang yang lebih tinggi yaitu Sekolah Menengah Atas (SMA) di SMAN 1 Pahae Jae, Kab. Tapanuli Utara, Sumatera Utara, hingga tahun 2021. Setelah lulus SMA pada tahun 2022 penulis terdaftar sebagai Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung, program pendidikan Srata 1 melalui jalur Seleksi Bersama Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SBMPTN).

Selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung penulis pernah mengikuti program Kampus Merdeka (Pertukaran Mahasiswa Merdeka) di Fakultas Hukum Universitas Indonesia selama satu semester (februari 2024- Juni 2024). Penulis juga aktif dalam berbagai kegiatan organisasi sejak tahun 2022-2025. Pada tahun 2023, Penulis tergabung sebagai pengurus divisi Doa dan Pemerhati di UKM-F UKM-F Forum Mahasiswa Hukum Kristen (FORMAHKRIS) Unila, dan juga terdaftar sebagai Anggota muda UKM-F Pusat Studi Bantuan Hukum (PSBH) Unila. Pada tahun 2024, penulis juga menjabat Kordinator Divisi Perskutuan Umum UKM-F UKM-F Forum Mahasiswa Hukum Kristen (FORMAHKRIS) Unila.

MOTO

“Orang-orang yang menabur dengan mencururkan air mata, akan menuai dengan bersorak-sorai. Orang yang berjalan maju dengan menagis sambil menabur benih, pasti pulang dengan sorak-sorai”

(Mazmur 126: 5-6)

“For everything there is a season, and a time for every matter under heaven”

(Ecclesiastes 3:1)

“Semua jatuh bangunmu hal yang biasa, angan dan pertanyaan, waktu yang menjawabnya, berikan tenggat waktu, bersedihlah secukupnya, rayakan perasaanmu sebagai manusia”

(Hindia~ Baskara Putra)

“Work until you don't have to introduce yourself”

(Penulis)

PERSEMBAHAN

Di dalam nama Tuhan Yesus Kristus

Puji dan syukur kupanjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas kasih, berkat, dan penyertaan-Nya yang senantiasa menyertai setiap langkah perjalanan hidupku. Oleh anugerah-Nya, diberikan kemampuan dan kesempatan untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini. Dengan penuh rasa syukur dan kerendahan hati, karya ilmiah ini aku persembahkan kepada:

Kedua orang tuaku tercinta.

Bapak Pamosik Sitompul dan Ibu Ida Rialan Sihite

Terima kasih atas setiap kasih yang tak bersyarat, atas doa yang tak pernah putus, dan atas semua pengorbanan yang sering kali tak terlihat namun begitu berarti. Kehadiran kalian adalah anugerah yang tak ternilai. Dalam setiap langkahku, aku tahu aku tak pernah berjalan sendiri ada tangan Tuhan yang setia menopangku, aku juga tahu tangan-tangan kalianlah yang menjadi saluran kasih dan kekuatannya di dunia ini untuk menggandengku, menguatkanku, dan menuntunku untuk tetap berjalan dalam terang. Kiranya damai dan kasih karunia senantiasa melingkupi langkah-langkah kalian. Semoga kelak aku dapat menjadi wujud nyata dari semua pengharapan dan kasih yang telah kalian tanamkan, dan menjadi awal dari buah iman dan pengharapan bukan hanya melalui keberhasilan, tapi juga lewat hidup yang menjadi berkat bagi sesama.

SANWACANA

Puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus, karena atas rahmat dan kasih karunia penyertaan-Nya, Penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Analisis Yuridis Terhadap Pembiayaan Infrastruktur Dengan Skema *Public Private Partnership (PPP) Di Indonesia***”. Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, saran, dan dukungan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penyusunan skripsi ini dapat dilakukan dan diselesaikan dengan baik. Maka pada kesempatan ini, Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. M. Fakhri, S.H., M.S. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
2. Bapak Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H. Selaku ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
3. Bapak M. Wendy Trijaya, S.H., M. Hum. Selaku Sekretaris Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung dan juga selaku Dosen Pembahas II yang telah memberikan, kritik, saran, serta masukan yang membangun terhadap penulisan skripsi ini;
4. Bapak Dr. Sunaryo, S.H., M.H. Selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktunya untuk membantu penulis dengan sabar dalam membimbing, memberikan saran, masukan, motivasi dan pengarahan serta pengertiannya selama proses pengerjaan skripsi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik;
5. Ibu Nenny Dwi Ariani, S.H., M.H. Selaku Dosen Pembimbing II yang juga telah meluangkan waktunya untuk membantu penulis dengan sabar dalam membimbing, memberikan saran, masukan, motivasi dan pengarahan serta pengertiannya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik;

6. Ibu Dr. Kasmawati, S.H., M.Hum. Selaku Dosen Pembahas I yang telah memberikan, kritik, saran, serta masukan yang membangun terhadap penulisan skripsi ini;
7. Bapak Dr. Muhtadi, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membantu atas arahan yang telah diberikan selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
8. Para dosen dan karyawan yang bertugas di Fakultas Hukum Universitas Lampung, khusus bagian hukum keperdataan yang selama ini mengabdikan dan mendedikasikan dirinya untuk memberikan ilmu dan bantuan sedara teknis maupun administratif yang diberikan kepada penulis selama menyelesaikan studi;
9. Kepada Abangku tercinta sekaligus saudara laki-lakiku satu-satunya, Mychael Sitompul, terima kasih atas dukungan yang tak pernah surut, baik dalam bentuk motivasi, perhatian, maupun doa yang tulus. Kehadiranmu menjadi sandaran sekaligus teladan, mengajarkan arti keteguhan dan kepedulian hingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini. Semoga segala kebaikan yang telah engkau tanamkan dalam hidupku kembali berlipat ganda menjadi berkat dalam hidupmu;
10. Saudara perempuanku yang sangat kukasihi, Kakakku Yuli Sitompul, Lusi Sitompul dan Yolanda Sitompul, serta Adikku Rinada Sitompul dan Diva Sitompul, terima kasih atas wujud kasih sayang terbaik yang kalian berikan lewat perhatian, dukungan dan setiap hari berharga yang kita lalui bersama. Penulis bersyukur memiliki saudara perempuan yang banyak yang membuat penulis tak merasa kesepian dan kasih sayang yang kalian berikan menjadi kekuatan penulis dalam menempuh kehidupan dan pendidikan hingga menyelesaikan skripsi ini. Semoga Tuhan senantiasa beserta kita dan kebahagiaan ini abadi bersama kita, dan jikalau kehidupan selanjutnya benar-benar ada mari terlahir sebagai saudara perempuanku lagi yahh;
11. Terima kasih kepada seseorang yang hadir di saat paling dibutuhkan oleh penulis. Terima kasih atas dukungan, doa dan setiap perhatian yang

membangun dan mendorong penulis untuk bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik, semoga Tuhan menyertaimu dan menyertai kita.

12. Sahabat sekaligus keluargaku di Bandar Lampung KCK_KM 22, Kevin, Firman, Revaldo, Raju, Nando, Estheben, Adriano, Nael, Sergio, Wian, Juan, dan Putra terima kasih telah menjadi sahabat dan manjadi rekan seperjuangan sedari awal perkuliahan sebagai sesama anak rantau, melalui banyak suka dan duka, cerita hingga pengalaman yang luar biasa yang pada akhirnya membuat kehidupan sebagai mahasiswa di Bandar Lampung menjadi berwarna dengan semangat bahu membahu untuk mencapai cita-cita. Semoga kita sukses dan menjadi garam terang bagi dunia;
13. Abang-abangku di Formahkris, Bang Limbong, Bang Ronang, Bang Ryan, Bang Tobing, Bang Rubel, Bang Maek, Bang Paskal, Bang Ray, Bang Kris, Bang Alex, Bang Stevan, Bang Teguh dan Abang lainnya yang menjadi Abang sekaligus sahabat yang memberikan banyak pengalaman dan dukungan lewat kebersamaan yang memberikan semangat bagi Penulis dalam menyelesaikan Skripsi, terimakasih dan semoga kita semua menjadi orang sukses;
14. Kakak-kakakku di Formahkris, Kak Rohani, Kak Imel, Kak Cindy, Kak Irene, Kak Ike, Kak Silpy, Kak Netty, Kak Irma, Kak Joyce, Kak Laura, Kak Chetrien dan kakak lainnya, terimakasih telah menjadi kakak yang baik dapat membantu dan mengajarkan banyak hal kepada penulis, semoga kalian sukses;
15. Adik-adikku Divisi Persekutuan Umum 2025, Ani, Manda, Tanti, Anita dan bro Luis, terima kasih telah menjadi bagian penting dan paling membanggakan dalam kehidupan penulis selama menempuh pendidikan hingga menyelesaikan skripsi, kelak mari selamanya menjadi adik dan keluarga bagi penulis, semoga Tuhan menolong kita dan kesuksesan menghampiri kita;
16. Rekan-rekan Formahkris 2022 Sofyan Pasaribu, Harry Pasaribu, Yunus Sianipar, Robert Hutabarat, Sanjaya Hutasoit, Gabriel Sembiring, Nathanael Siregar, Artanami Sitanggang, Eli Silitonga, Ruth Rumahorbo, Della Surbakti, Keren Ginting, Roberta Situmorang, Joy Pane, Chelsy Sianturi, Ayu Sipangkar, Josefa Sibuea, terima kasih telah berhasil menjadi rekan bertumbuh yang saling mendukung untuk terus maju. Semoga kita semua di berkati oleh Tuhan dan tercapai segala impian kita;

17. Adik-adikku yang penulis banggakan, Keisya Gabriela Siahaan, Cyndy Claudya, Dhea Anastasya, Ekania Grace, Sarah Fiwi, Eriska Yolanda, Putri Hasian, Berta Silaban, Shinta Amelia, Kevin Sitompul, Eriston Sitio, Vier Sagala, Juand Gultom, Fidel Castro, Luis Krisman Saragih, Tohom Simamora, Alfrenimus, Theodore, Aldi Purba, Junid Butar Butar, Ray Waris, Irene Nainggolan, Giska Silaban, Christin Togatorop, Venti Gurning, Rohiana Simalango, Angela Loisa Simbolon, Lusiana Purba, Sunly Pasaribu, Rosinda Sitorus, Thessalonika Simanjuntak, Emalia, Rahel Olivia, Melanie, Daniel Faris, Manuel Colose, Nicky, Yemima, Nadine, dan Silvia Natasha. Terimakasih atas kebaikan kalian semoga Tuhan Menyertai kita semua;
18. Seluruh pengurus UKM-F Formahkris Universitas Lampung periode 2023 dan 2025 yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu, terimakasih atas segala kerja sama yang pernah kita lalui dan berkat itulah penulis bisa menambah banyak pengalaman. Doa terbaik untuk kita semua dan semoga kesuksesan menanti kita;
19. Rekan- rekan KKN Desa Bumirahayu 1, Habibi, Riskha, Rizky, Henny, Febby, dan Emi. Terima kasih atas dukungan dan doa-doanya yang selalu diberikan bahkan sampai dengan saat ini, Semoga kita semua dapat mencapai cita-cita dan mari bertemu dan berkunjung kembali ke Desa Bumirahayu, desa yang telah meyatukan kita;
20. Teman-temanku di Fakultas Hukum Universitas Lampung, yang selama perkuliahan memberikan beragam pengalaman serta dukungan;
21. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah menyemangati penulis selama penulis berkuliah dan menyelesaikan skripsi di Universitas Lampung;

Bandar Lampung, 20 Januari 2026

Ferdynan Sitompul

DAFTAR ISI

Halaman

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
LEMBAR PERNYATAAN	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
MOTO	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
SANWACANA	x
DAFTAR ISI.....	xiv
I. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	7
1.3. Ruang Lingkup.....	7
1.4. Tujuan Penelitian	7
1.5. Kegunaan Penelitian	7
II. TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Tinjauan Umum Pembiayaan Infrastruktur	9
2.1.1. Pengertian Pembiayaan	9
2.1.2. Pengertian Infrastruktur	11
2.1.3. Pengertian Pembiayaan Infrastruktur.....	12
2.2 Tinjauan Umum <i>Public Private Partnership</i> (PPP).....	12
2.2.1. Pengerian <i>Public Private Partnership</i> (PPP).....	12
2.2.2. Karakteristik <i>Public Private Partnership</i> (PPP).....	14
2.2.3. Tahapan Pelaksanaan <i>Public Private Partnership</i> (PPP)	15
2.2.4. Bentuk-Bentuk <i>Public Private Partnership</i> (PPP)	16
2.3 Tinjauan Umum Perjanjian	18
2.3.1. Pengertian Perjanjian	18
2.3.2 Syarat-Syarat Perjanjian.....	20
2.3.3. Unsur-Unsur Perjanjian	21
2.3.4. Asas-Asas Perjanjian	22
2.4 Kerangka Pikir	23

III. METODE PENELITIAN	26
3.1. Jenis Penelitian.....	26
3.2. Tipe Penelitian	27
3.3. Pendekatan Masalah.....	27
3.4. Data dan Sumber Data	27
3.5. Metode Pengumpulan Data.....	29
3.6. Metode Pengolahan Data	29
3.7. Analisis Data.....	30
IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	31
4.1. Syarat dan Prosedur Pembiayaan Infrastruktur dengan Skema <i>Public Private Partnership</i> (PPP) di Indonesia berdasarkan peraturan yang berlaku	31
4.1.1. Syarat Pembiayaan Infrastruktur Skema <i>Public Private</i> <i>Partnership</i> (PPP) di Indonesia berdasarkan peraturan yang berlaku	31
4.1.2. Prosedur Pembiayaan Infrastruktur Skema <i>Public Private</i> <i>Partnership</i> (PPP) di Indonesia berdasarkan peraturan yang berlaku	43
4.2. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Pembiayaan Infrastruktur Dengan Skema <i>Public Private Partnership</i> (PPP)	56
4.2.1. Hak Para Pihak Dalam Pembiayaan Infrastruktur Skema <i>Public Private Partnership</i> (PPP).....	56
4.2.2. Kewajiban Para Pihak Dalam Pembiayaan Infrastruktur Skema <i>Public Private Partnership</i> (PPP)	65
V. PENUTUP	74
5.1. Kesimpulan	74
5.2. Saran.....	75
DAFTAR PUSTAKA	76

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Negara adalah tempat yang menaungi seluruh aktivitas masyarakat dan pemerintahan, termasuk di dalamnya tentang pengaturan dan aktivitas pembangunan, ekonomi, transportasi, perdagangan, politik, dan lain sebagainya. Khususnya pembangunan infrastruktur menjadi salah satu pondasi penting untuk mencapai kesejahteraan masyarakat, pembangunan diharapkan dapat mempermudah akses publik dalam memperoleh dan menikmati berbagai fasilitas yang mendasar seperti pendidikan, kesehatan, listrik, air bersih, keamanan, serta menjamin ketersediaan infrastruktur yang memadai guna kelangsungan hidup masyarakat.

Pembangunan infrastruktur dapat didefinisikan sebagai upaya penyediaan dan peningkatan sarana fisik serta prasarana yang esensial dalam mendukung beragam aktivitas ekonomi dan sosial di suatu daerah, seperti jaringan transportasi, energi, air bersih, sanitasi, telekomunikasi, dan sebagainya.¹ Dalam era globalisasi saat ini pembangunan infrastruktur berupa sarana dan prasarana sebagai penunjang kelangsungan tujuan bernegara memiliki peran yang sangat penting dikarenakan Infrastruktur sebagai fondasi dalam pertumbuhan ekonomi, peningkatan kualitas hidup masyarakat, dan penguatan konektivitas antar wilayah.

Pemerintah dituntut untuk menciptakan kesejahteraan masyarakat melalui pemenuhan kebutuhan publik yang menjadi tanggungjawab pemerintah. Akan tetapi dalam mencapai tujuan negara tersebut, pemerintah seringkali melalui kesulitan dalam pelaksanaannya,

¹ Dito Anurogo. *Skema Pembiayaan Kreatif Dan Inovatif Untuk Pembangunan Infrastruktur*, Jakarta: IIGF Institute, 2023, hlm. 60.

sebagai negara kepulauan dengan lebih dari 17.000 pulau,² tentunya banyak tantangan unik dalam membangun dan mengintegrasikan infrastruktur di seluruh wilayahnya. Meskipun telah mengalami kemajuan signifikan dalam beberapa tahun terakhir, masih banyak daerah terutama di wilayah timur Indonesia yang memerlukan fasilitas dasar seperti jalan, jembatan, pelabuhan, dan fasilitas kesehatan. Selain itu, perkotaan di Indonesia, seperti Jakarta, Surabaya, dan Medan, juga menghadapi masalah kemacetan lalu lintas, banjir, dan tantangan lain yang memerlukan solusi infrastruktur cerdas.³ Faktor utama yang menyebabkan keadaan ini adalah kurangnya dana pemerintah dalam pembangunan sehingga perlu adanya kerjasama dengan pihak swasta dalam mewujudkan semua kebutuhan publik.

Berdasarkan data DJPPR Kementerian Keuangan kebutuhan pembiayaan infrastruktur Indonesia periode 2020-2024 mencapai sekitar Rp6.445 triliun, sementara kemampuan pembiayaan APBN hanya mampu memenuhi sekitar 30% dari kebutuhan tersebut.⁴ Keterbatasan anggaran ini kemudian menjadikan peran investor atau pihak swasta sangat diperlukan untuk menciptakan dan juga mengembangkan sarana dan prasarana untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Oleh sebab itu muncullah berbagai kebijakan yang diciptakan oleh pemerintah salah satunya adalah kebijakan mengenai lembaga pembiayaan.

Kebijakan di bidang pengembangan kegiatan lembaga pembiayaan diatur berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan yang kemudian diatur lebih lanjut melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (UU P2SK) dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) terkait penyelenggaraan usaha dan tata kelola perusahaan pembiayaan, yang dimaksud dengan lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk

² Indah Nur Fitriani, Moch. Arifien, Juhadi, "Fenomena Pulau-Pulau Kecil Terluar dan Wilayah Administratif Indonesia", *Edu Geography*, Vol. 6, No. 1 2018, hlm. 25.

³ *Ibid.*, hlm. 61.

⁴ DJPPR Kementerian Keuangan, <https://www.djppr.kemenkeu.go.id/instrumendanfasilitaspendukungpembiyaankreatifpenyediaaninfrastruktur>, diakses pada tanggal 22 Februari 2025.

penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.⁵

Berdasarkan definisi di atas, dalam pengertian lembaga pembiayaan terdapat unsur-unsur yaitu sebagai berikut:⁶ unsur pertama adalah badan usaha, yaitu perusahaan pembiayaan yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha lembaga pembiayaan, selanjutnya kegiatan pembiayaan, yaitu melakukan pekerjaan atau aktivitas dengan cara membiayai pada pihak-pihak atau sektor usaha yang membutuhkan; unsur kedua penyediaan dana, yaitu perbuatan menyediakan uang untuk suatu keperluan; unsur ketiga adalah barang modal, yaitu barang yang dipakai untuk menghasilkan sesuatu atau barang lain, seperti mesin-mesin, peralatan pabrik, dan sebagainya; unsur keempat tidak menarik dana secara langsung (non deposit taking) artinya tidak mengambil uang secara langsung baik dalam bentuk giro, deposito, tabungan, dan surat sanggup bayar kecuali hanya untuk dipakai sebagai jaminan utang kepada bank yang menjadi kreditornya; dan unsur yang terakhir masyarakat, yaitu sejumlah orang yang hidup bersama di suatu tempat. yang terikat oleh suatu kebudayaan yang mereka anggap sama.

Lembaga pembiayaan dalam hal ini adalah pembiayaan yang bergerak di sektor infrastruktur sebagai salah satu alternatif pembiayaan proyek-proyek infrastruktur yang membutuhkan dana besar dan jangka panjang, oleh sebab itu muncul konsep *Public Private Partnership* (PPP). *Public Private Partnership* (PPP) atau biasa disebut juga dengan Kerjasama Pemerintah Swasta (KPS) merupakan mekanisme pembiayaan alternatif dalam pengadaan pelayanan publik yang telah digunakan secara luas diberbagai negara khususnya negara maju tak terkecuali Indonesia.

Di indonesia *Public Private Partnership* (PPP) dikenal sebagai Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU), KPBU didefinisikan sebagai kerjasama antara Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur bertujuan untuk kepentingan umum dengan mengacu pada spesifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/BUMN/BUMD, yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya Badan Usaha dengan

⁵ Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2019, hlm. 2.

⁶ *Ibid.*

memperhatikan pembagian risiko diantara para pihak.⁷ Perkembangan PPP di Indonesia dimulai pada awal tahun 1990-an, saat dimulainya rangkaian proyek dengan pihak swasta partisipasi di sektor jalan tol dan energi dilaksanakan. Sampai dengan saat ini pemerintah terus melakukan upaya pelembagaan dan mempromosikan pengaturan *Public Private Partnership* (PPP) dengan meningkatkan kerangka peraturan PPP dalam rangka percepatan pembangunan infrastruktur.⁸

Dasar hukum pelaksanaan skema *Public Private Partnership* (PPP) ini juga telah diatur oleh pemerintah yang dituangkan ke dalam Peraturan Presiden No. 38 Tahun 2015 tentang kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur, regulasi ini menjadi landasan utama pelaksanaan proyek infrastruktur skema *Public Private Partnership* di Indonesia. Skema ini juga dimuat dalam Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Bappenas 2 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur dan dalam Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 29 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana Penyediaan Infrastruktur melalui Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha atas Prakarsa Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.¹⁰

Lahirnya Skema proyek pembiayaan infrastruktur ini telah menyebabkan timbulnya banyak hubungan kontrak atau kerja sama antara pemerintah dan pihak swasta yang dilakukan sebagai skema strategis untuk menarik partisipasi sektor swasta dalam pembangunan infrastruktur nasional dengan regulasi yang sudah ditetapkan oleh

⁷ DJKN, "Mengenal Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU)" tersedia pada <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/11824/Mengenal-Kerjasama-Pemerintah-dengan-Badan-Usaha-KPBU-Skema-Public-Private-Partnership-PPP-di-Indonesia.html>, diakses pada tanggal 21 Februari 2025.

⁸ Dian Arsita Wardhani, "Pelaksanaan Public-Private Partnership dalam Perspektif Foreign Direct Investment untuk Pembangunan Infrastruktur", *Jurnal Pengadaan Barang/Jasa (JPBJ)* Vol. 2, No. 1, 2023, hlm. 28-29.

¹⁰ ET- Asia, "KPBU: Skema *Public private partnership* di Indonesia", tersedia pada <https://et-asia.com/kpbu-skema-public-private-partnership-di-indonesia/>, diakses pada tanggal 25 Februari 2025.

pemerintah tersebut. Namun meskipun sudah memiliki kerangka regulasi yang jelas dan terus disempurnakan, pelaksanaan *Public Private Partnership* (PPP) di Indonesia mungkin masih akan menghadapi berbagai tantangan. Misalnya adalah terkait dengan masalah kepastian hukum, kompleksitas perjanjian, alokasi risiko dan proporsionalitas serta kendala atau teknis dalam penyelesaian sengketa apabila terdapat persoalan. Berbagai persoalan bisa muncul di masa depan terlebih kerja sama ini melibatkan pihak pemerintah sebagai penyelenggara negara dengan pihak swasta yang di mana keduanya memiliki perbedaan kepentingan. Pemerintah berfokus pada kepentingan publik dan kesejahteraan masyarakat, sementara badan usaha berorientasi pada keuntungan. Perbedaan ini dapat memicu konflik ketika kepentingan-kepentingan tersebut tidak selaras. Misalnya, dalam proyek infrastruktur, pemerintah mungkin menekankan pada aksesibilitas dan harga yang terjangkau, sedangkan badan usaha mungkin lebih fokus pada profitabilitas.

Aspek perjanjian memang menjadi salah satu elemen krusial yang harus diperhatikan dalam proyek infrastruktur skema *Public Private Partnership* (PPP) ini untuk menghindari berbagai persoalan yang di khawatirkan, karena perjanjian ini berperan menjadi dasar hukum yang mengikat pemerintah dan badan usaha yang terlibat selama periode pelaksanaan kerjasama yang umumnya berlangsung dalam kurun waktu yang cukup lama. Namun, dalam konteks pembiayaan infrastruktur melalui skema *Public Private Partnership* (PPP), kajian terhadap syarat dan prosedur pembiayaan dalam PPP, sebagaimana ditetapkan dalam berbagai regulasi seperti Perpres Nomor 38 Tahun 2015 dan peraturan teknis lainnya, menjadi krusial untuk memastikan bahwa proses kerja sama dilakukan secara sah, transparan, akuntabel dan tidak ada penyimpangan sejak tahap awal di mulainya proyek pembangunan infrastruktur.

Pemahaman terhadap regulasi tersebut diperlukan sebagai instrumen perlindungan hukum dan sebagai kerangka normatif yang memastikan bahwa setiap tahapan dari perencanaan hingga eksekusi berjalan sesuai prinsip *good governance*. Pemahaman ini penting agar pelaksanaan kerja sama tidak hanya berorientasi pada kepentingan kontraktual, tetapi juga selaras dengan prinsip-prinsip kepastian hukum, transparansi, akuntabilitas, serta efisiensi dalam penyelenggaraan infrastruktur.

Hubungan antara pemerintah sebagai Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama (PJPK) dan Badan Usaha Pelaksana (BUP) juga seperti telah disebutkan di atas memiliki muatan hukum perdata yang terwujud dalam bentuk perikatan kontraktual. Hubungan ini dilandasi oleh asas-asas hukum perdata seperti kebebasan berkontrak, konsensualitas, dan *good faith*, sehingga setiap pihak memiliki hak dan kewajiban yang saling mengikat dalam pelaksanaan proyek infrastruktur. Pemahaman mengenai hak dan kewajiban tersebut tidak hanya penting untuk menjamin keseimbangan kepentingan para pihak, tetapi juga untuk mencegah potensi sengketa di kemudian hari. Pemahaman yang lebih menyeluruh oleh para pihak, baik pemerintah sebagai Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama (PJPK) maupun Badan Usaha Pelaksana (BUP) terhadap regulasi yang sudah ada menjadi fondasi hukum dan dasae dalam pelaksanaan pembiayaan infrastruktur dengan skema *Public Private Partnership* (PPP).

Berdasarkan uraian di atas, maka perlu dilakukan kajian untuk mengetahui seberapa jauh dan seberapa kuat regulasi yang menjadi wadah dalam pembiayaan infrastruktur dengan skema *Public Private Partnership* (PPP) di Indonesia. Penelitian ini juga menjadi penting untuk menganalisis secara komprehensif syarat dan prosedur serta hak dan kewajiban para pihak dan pembiayaan infrastruktur dengan skema PPP di Indonesia dan juga keunggulan dan kelemahannya. Selain itu, penelitian ini juga akan merumuskan rekomendasi perbaikan guna menciptakan kerangka hukum yang lebih optimal. Hal ini akan berkontribusi pada upaya meningkatkan kepastian hukum, memitigasi risiko, dan pada akhirnya mendorong partisipasi sektor swasta yang lebih besar dalam pembangunan infrastruktur nasional, serta melihat tantangan dan peluang pengembangan kerangka hukum dalam pembiayaan infrastruktur dengan skema *Public Private Partnership* (PPP) di masa mendatang dengan meninjau dan menganalisis kerangka regulasi yang ada dan praktik yang berlaku. Sehingga Penulis tertarik untuk melakukan penelitian skripsi dengan judul: **“Analisis Yuridis Terhadap Pembiayaan Infrastruktur Dengan Skema *Public Private Partnership* (PPP) Di Indonesia”**.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang terdapat dalam latar belakang di atas, maka permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana syarat dan prosedur pembiayaan infrastruktur dengan skema *Public Private Partnership* (PPP) di Indonesia berdasarkan peraturan yang berlaku?
2. Bagaimana hak dan kewajiban para pihak dalam pembiayaan infrastruktur dengan skema *Public Private Partnership* (PPP)?

1.3. Ruang Lingkup

Ruang lingkup penelitian ini termasuk ke dalam ilmu hukum perdata yang berkaitan dengan Pembiayaan Infrastruktur. Lingkup substansi penelitian ini adalah mengkaji pembiayaan infrastruktur dengan skema *Public Private Partnership* (PPP) ditinjau dari perspektif Hukum Perdata Indonesia

1.4. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan sebelumnya, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan skripsi ini adalah untuk:

1. Mengetahui dan menganalisis syarat dan prosedur yang harus dipenuhi dalam pembiayaan infrastruktur skema *Public Private Partnership* (PPP) di Indonesia berdasarkan peraturan yang berlaku.
2. Mengetahui menganalisis hak dan kewajiban para pihak dalam hubungan pembiayaan infrastruktur dengan skema *Public Private Partnership* (PPP).

1.5. Kegunaan Penelitian

Berikut ini kegunaan penelitian yang diharapkan oleh penulis melalui penelitian ini:

1. Kegunaan Teoretis

Secara teoretis, penelitian ini dapat berkontribusi sebagai sumbangsih pemikiran dan ilmu pengetahuan hukum terkhusus dalam lingkup Kerjasama Pemerintah bersama Badan Usaha (KPBU) atau yang biasa disebut sebagai *Public Private Partnership* (PPP) sebagai peristiwa hukum yang terjadi di masyarakat.

2. Kegunaan Praktis

Berikut ini kegunaan penelitian yang diharapkan penulis secara praktis :

- a. Selain menambah wawasan dan pemahaman bagi penulis, penelitian ini dapat menjadi sarana memperoleh ilmu untuk setiap orang mengenai pelaksanaan, pengaturan hukum, permasalahan dan dan perlindungan hukum bagi para pihak dalam pembiayaan infrastruktur skema *Public Private Partnership (PPP)* sebagai peristiwa hukum yang terjadi dimasyarakat.
- b. Sebagai tugas penulis dalam melatih kemampuan praktik penelitian di bidang ilmu hukum., terutama dalam bidang hukum perdata.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Umum Pembiayaan Infrastruktur

2.1.1. Pengertian Pembiayaan

Pengertian pembiayaan secara umum adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹⁸

Menurut M. Nur Rianto Al-Arif pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.¹⁹

Berdasarkan defenisi di atas pada intinya pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan kepada pihak lain, dengan syarat pihak yang menerima pembiayaan harus mengembalikannya dalam jangka waktu tertentu. Tujuan pembiayaan adalah untuk mendukung investasi yang telah direncanakan oleh individu dan lembaga. Oleh karena itu, pembiayaan bukan hanya penyediaan uang; itu juga mencakup elemen yang lebih luas yang disepakati antara kedua belah pihak.

Saat ini bentuk pembiayaan yang sedang berkembang dan umum digunakan oleh pemerintah untuk bekerja sama dengan pihak lain dalam menjalankan atau membangun negara dengan sistem yang disebut lembaga pembiayaan, lembaga

¹⁸ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Cet. Ke-6, Edisi Ke-6, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 92.

¹⁹ M. Nur Rianto Al-Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Alfabeta, 2012, hlm. 42.

pembiayaan sendiri adalah kegiatan yang usahanya lebih menekankan pada fungsi pembiayaan, yaitu dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.²⁰ Berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 1988 tentang pembiayaan disebutkan bahwa lembaga Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat. Berdasarkan definisi tersebut, dalam pengertian lembaga pembiayaan terdapat unsur-unsur sebagai berikut:²²

- a. Badan usaha, yaitu perusahaan pembiayaan yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha lembaga pembiayaan.
- b. Kegiatan pembiayaan, yaitu melakukan pekerjaan atau aktivitas dengan melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha lembaga pembiayaan.
- c. Penyediaan dana, yaitu perbuatan menyediakan uang untuk suatu keperluan.
- d. Barang modal, yaitu barang yang dipakai untuk menghasilkan sesuatu atau barang lain, seperti mesin-mesin, peralatan pabrik, dan sebagainya
- e. Tidak menarik dana secara langsung (non deposit taking artinya tidak mengambil uang secara langsung baik dalam bentuk giro, deposito, tabungan, dan surat sanggup bayar kecuali hanya untuk dipakai sebagai jaminan utang kepada bank yang menjadi kreditornya.
- f. Masyarakat, yaitu sejumlah orang yang hidup bersama di suatu tempat, yang terikat oleh suatu kebudayaan yang mereka anggap sama.

Lembaga pembiayaan ini telah institusi yang menyediakan dana atau pembiayaan kepada individu atau entitas untuk mendukung berbagai kebutuhan. Lembaga ini berperan penting dalam perekonomian dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan modal yang diperlukan, baik untuk usaha, pendidikan, maupun kebutuhan lainnya. Lembaga pembiayaan dapat berupa bank, perusahaan pembiayaan, koperasi, atau lembaga keuangan non-bank lainnya. Selain itu, lembaga pembiayaan juga mengatur syarat dan ketentuan pengembalian dana, termasuk imbalan atau bunga, yang harus dipatuhi oleh pihak yang menerima

²⁰ Sunaryo, *Op. Cit.*, hlm. 1.

²² *Ibid.*, hlm., 2.

pembiayaan. Dengan demikian, lembaga pembiayaan berkontribusi dalam mendorong pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

2.1.2. Pengertian Infrastruktur

Infrastruktur merupakan aspek penting dalam pembangunan yang mencakup transportasi, energi, air bersih dan teknologi informasi.²³ Infrastruktur adalah segala bentuk sarana dan prasarana baik fisik maupun non-fisik yang dibutuhkan untuk mendukung keberlangsungan aktivitas sosial atau pelayanan publik dalam suatu wilayah.²⁴ Jenis-jenis infrastruktur cukup beragam, mulai dari infrastruktur fisik, yaitu transportasi, energi, telekomunikasi, perumahan dan bangunan publik. Kemudian, ada juga infrastruktur sosial seperti lembaga pendidikan, layanan kesehatan, lembaga keagamaan dan instansi lainnya yang serupa. Selain itu ada juga infrastruktur ekonomi dan infrastruktur digital.²⁵ Fungsi utama Infrastruktur dalam sebuah negara adalah untuk meningkatkan koneksi antar wilayah, memperlancar distribusi ekonomi, meningkatkan kualitas hidup masyarakat, dan mendorong pemerataan pembangunan.

Infrastruktur mempunyai peran yang penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi nasional dan juga berperan penting dalam peningkatan kualitas hidup masyarakat. Infrastruktur menjadi dasar penting dalam pembangunan, karena apabila infrastruktur ini tidak tersedia, maka bisa berdampak langsung pada aktivitas masyarakat yang kemudian memberikan dampak pada penurunan ekonomi.

2.1.3. Pengertian Pembiayaan Infrastruktur

Pembiayaan infrastruktur adalah salah satu dari bagian lembaga pembiayaan yang ada di Indonesia.²⁶ Menjadi salah satu bagian atau jenis dari lembaga pembiayaan, pembiayaan infrastruktur ini mengacu pada proses pengumpulan dan penetapan

²³ Nurul Awainah, "Peran Infrastruktur dalam Mendorong Pertumbuhan Ekonomi dan Peningkatan Kualitas Hidup Masyarakat", *Jurnal Review Pendidikan dan Pengajaran*, Vol. 7 No. 3, 2024, hlm. 1.

²⁴ PT SMI, "Pentingnya Pembangunan Infrastruktur di Indonesia". <https://www.ptsmi.co.id/pembangunan-infrastruktur-di-indonesia>, diakses pada 01 November 2025.

²⁵ *Ibid.*

²⁶ OJK, "Lembaga Pembiayaan", <https://ojk.go.id/id/kanal/iknb/pages/lembaga-pembiayaan.aspx>, diakses pada 01 November 2025.

sumber daya keuangan yang diperlukan untuk mengelola, mengembangkan, mengoperasikan, dan memelihara infrastruktur publik. Infrastruktur yang dimaksud terdiri dari berbagai fasilitas dan sistem, seperti jalan, jembatan, jalan tol, pelabuhan, sistem transportasi, jaringan listrik, air bersih, fasilitas sanitasi, dan infrastruktur digital, merupakan contoh-contoh infrastruktur yang mendukung kegiatan ekonomi dan sosial.²⁷

Perusahaan pembiayaan infrastruktur ini memiliki pendekatan strategis untuk pembangunan infrastruktur dengan menyediakan akses pembiayaan untuk konstruksi. Selain memberikan pinjaman langsung, perusahaan pembiayaan infrastruktur juga membantu pembiayaan kembali proyek-proyek infrastruktur yang sebelumnya didanai oleh perusahaan lain. Dalam mendukung kegiatan ini, perusahaan dapat memberikan jaminan, jasa konsultasi, pencarian pasar swap yang berkaitan dengan pembiayaan infrastruktur, memberikan informasi, menawarkan jasa konsultasi, dan memberikan fasilitas lain untuk meningkatkan infrastruktur.

2.2 Tinjauan Umum Tentang *Public Private Partnership* (PPP)

2.2.1. Pengerian *Public Private Partnership* (PPP)

Public Private Partnership (PPP) pada awalnya berasal dari Amerika Serikat yang di mana berkaitan dengan pendanaan bersama antara sektor publik dan swasta dalam program pendidikan. Seiring berkembangnya zaman dan semakin dikenalnya kerjasama ini yang dapat membantu kepentingan berbagai pihak maka, adopsi *Public Private Partnership* (PPP) ini mulai diterapkan pada berbagai bidang infrastruktur pada umumnya dan ketenagakerjaan pada khususnya dan berkembang di banyak negara berkembang.²⁸

Public Private Partnership (PPP) atau yang biasa juga disebut dengan kerja sama pemerintah dan badan usaha (KPBU) adalah salah satu mekanisme pembiayaan dalam bidang infrastruktur yang saat ini sedang berkembang dan banyak digunakan oleh negara-negara didunia dan termasuk Indonesia. World Bank mendefinisikan

²⁷ *Ibid.*

²⁸ Rahayu Sulistiowati, Ita Prihantika, Asmiati, “ *Public Private Partnership* Dalam Program Peningkatan Kompetensi Tenaga Kerja Dan Produktivitas (Pktp) Berbasis Pemagangan Dalam Negeri di Provinsi Lampung”, *Jurnal Papatung*, Vol. 5, No. 2, 2022, hlm. 10-11.

Public Private Partnership (PPP) sebagai mekanisme pengadaan dan penyediaan infrastruktur yang menggunakan sumber daya dan keahlian dari sektor swasta. Senada dengan World Bank, OECD²⁹ mendefinisikan *Public Private Partnership* (PPP) sebagai kerjasama jangka panjang antara pemerintah dengan swasta, di mana pihak swasta menyediakan dan mendanai layanan publik dan saling berbagi risiko.²⁹ Sementara itu Indonesia mendefinisikan *Public Private Partnership* (PPP) sebagaimana tertuang dalam Peraturan Presiden nomor 38 tahun 2015 sebagai berikut: “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”.

Menurut (William. J) 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.³⁰ Ia juga menyebutkan bahwasannya PPP adalah suatu perjanjian atau kontrak, antara badan publik dan pihak swasta, di mana:³¹

- a. Pihak swasta menjalankan fungsi pemerintahan untuk jangka waktu tertentu;
- b. Pihak swasta menerima kompensasi untuk menjalankan fungsi, secara langsung atau tidak langsung;
- c. Pihak swasta bertanggung jawab atas risiko yang timbul dari menjalankan fungsi dan;

²⁹ Diaz Adiasmaa, Didik Mulyanto, Fitriani Nurza, Hilda Alatas, “Public-Private Partnership in Indonesia: Solutions and corruption loopholes”, *Jurnal Antikorupsi* Vol. 9, No. 2, 2023, hlm. 183.

³⁰ William, *Prinsip Pemasaran, Jilid 1*, Jakarta, Erlangga, 2009, hlm. 23.

³¹ *Ibid.*

- d. Fasilitas umum, tanah atau sumber daya lainnya dapat dialihkan atau disediakan untuk kebutuhan kerja sama.

Kerangka *Public Private Partnership* (PPP), kedua belah pihak berkolaborasi untuk merancang, membangun, dan mengelola proyek-proyek yang bertujuan untuk meningkatkan efisiensi, kualitas, dan aksesibilitas layanan publik, sambil meminimalkan risiko dan biaya yang ditanggung oleh pemerintah. Melalui metode ini, sektor swasta biasanya akan lebih berfokus pada pendanaan, konstruksi, dan operasi proyek, sementara sektor publik terlibat dalam pengaturan, pemeliharaan, dan penyediaan kebijakan yang terjangkau. Hubungan kerja sama ini memunculkan banyak keuntungan, misalnya yang di dapatkan dari hubungan ini adalah inovasi, kemudia keuangan, kemampuan teknologi, dan pengaturan efisiensi.

Public Private Partnership (PPP) menjadi salah satu strategi penting untuk memenuhi kebutuhan infrastruktur dan layanan publik di berbagai negara, terutama di negara berkembang. PPP diharapkan dapat mengoptimalkan penggunaan sumber daya, mempercepat pembangunan infrastruktur, dan meningkatkan kualitas layanan publik, serta memberikan insentif bagi sektor swasta untuk berinvestasi dalam proyek yang memiliki dampak sosial dan ekonomi yang signifikan.

2.2.2. Karakteristik *Public Private Partnership* (PPP)

Karakteristik *Public Private Partnership* (PPP) mencakup beberapa aspek penting yang membedakannya dari bentuk kerjasama lainnya antara sektor publik dan swasta. Karakteristik paling umum dari kerja sama ini adalah adanya persetujuan antara pihak pemerintah dan pihak swasta, dan pihak swasta menjalankan fungsinya dalam pemanfaatan aset selama periode waktu tertentu, kedua belah pihak menerima kompensasi, baik secara langsung maupun tidak langsung, dan pihak swasta bertanggung jawab atas risiko yang ditimbulkan selama kerja sama. Konsep PPP dapat menguntungkan negara sebagai pemilik aset karena pihak swasta dapat memberikan dana untuk membangun infrastruktur dan menjalankan operasional setelah proses pembangunan aset selesai. Berikut adalah beberapa karakteristik lain dari *Public Private Partnership* (PPP):

- a. Kolaborasi, yaitu terdapat hubungan kerjasama antara sektor publik (pemerintah) dengan sektor privat (badan usaha swasta) untuk suatu tujuan bersama yang telah disepakati terlebih dahulu dalam penyediaan layanan publik (infrastruktur);
- b. Kerjasama Jangka Panjang, *Public Private Partnership* (PPP) biasanya melibatkan kontrak jangka panjang antara sektor publik dan swasta untuk menyediakan layanan atau infrastruktur;
- c. Pembagian Risiko, yaitu risiko proyek dibagi antara pihak publik dan swasta, dengan tujuan untuk meminimalkan beban risiko yang ditanggung oleh masing-masing pihak;
- d. Inovasi dan efisiensi, yaitu kehadiran sektor swasta membawa inovasi dan efisiensi dalam pengelolaan suatu proyek dengan pengalaman dan keahlian atau keunggulan sektor swasta yang menjadi mitra pemerintah dalam proyek Infrastruktur;
- e. Akuntabilitas, maksudnya adalah meskipun hubungan kerjasama ini lebih banyak melibatkan sektor swasta dalam pembangunannya, pemerintah tetap bertanggung jawab untuk memastikan bahwa layanan memenuhi standar yang telah dibuat.

2.2.3. Tahapan Pelaksanaan *Public Private Partnership* (PPP)

Pelaksanaan *Public Private Partnership* (PPP) merujuk pada Permen Bappenas No. 4/2015, terdapat 4 (empat) tahapan utama yaitu perencanaan, persiapan, dan transaksi. Jika digambarkan secara umum, pada tahapan perencanaan hal-hal yang dilakukan adalah: ³²

- a. Menyusun rencana anggaran dana ;
- b. Identifikasi dan penetapan (*solicited/unsolicited*);
- c. Mempersiapkan anggaran dana tahap persiapan;
- d. Penyusunan Daftar Rencana ; dan
- e. Pengkategorian.

³² Dian Arsita Wardhani, "Pelaksanaan Public-Private Partnership dalam Perspektif Foreign Direct Investment untuk Pembangunan Infrastruktur", *Jurnal Pengadaan Barang/Jasa (JPBJ)* Vol. 2, No. 1, 2023, hlm. 34.

Kedua, tahapan persiapan *Public Private Partnership* (PPP), di mana pada tahap ini pemerintah melakukan beberapa langkah, yaitu:

- a. Menyusun studi kelayakan yang mencakup analisis pengembalian investasi bagi Badan Usaha Pelaksana;
- b. Mengajukan dukungan dan jaminan dari pemerintah;
- c. Mengajukan penetapan lokasi untuk pelaksanaan.

Hasil yang diharapkan dari tahap persiapan ini meliputi dokumen rencana dukungan dan/atau jaminan pemerintah, studi kelayakan, penetapan prosedur pengembalian investasi bagi badan usaha pelaksana, serta pengadaan tanah untuk *Public Private Partnership* (PPP).

Ketiga, tahap transaksi dalam pelaksanaan Kerja Sama skema *Public Private Partnership* merupakan fase penting di mana kesepakatan antara pemerintah dan badan usaha pelaksana diresmikan. Pada tahap ini, beberapa langkah kunci yang biasanya dilakukan meliputi: negosiasi kontrak, penandatanganan kontrak, persiapan implementasi, dan monitoring dan evaluasi. Dan yang terakhir yaitu tahapan ke-4 adalah tahapan eksekusi dari semua proses sebelumnya, yaitu implementasi.

2.2.4. Bentuk-bentuk *Public Private Partnership* (PPP)

Munculnya kerjasama yang dilakukan pemerintah dengan swasta dalam pembangunan infrastruktur memunculkan banyaknya bentuk kerjasama antara pemerintah dengan swasta, sebagai berikut:

a. *Build Operate Transfer* (BOT)

BOT menjadi model kerjasama pembiayaan infrastruktur yang paling sering digunakan. Kerjasama dengan menggunakan model BOT merupakan model kontrak kerjasama yang melibatkan dua pihak yakni pengguna jasa dan penyedia jasa, di mana pada umumnya pengguna jasa adalah sektor publik, dan penyedia jasa adalah sektor swasta.³³ *Case studies on Build Operate Transfer, Netherlands* menjelaskan bahwa *Build Operate Transfer* (BOT) merupakan

³³ Moeh. Yaffie Abbas, *Public private partnership dalam Pembangunan dan Pengelolaan suncity Plaza Sidoarjo*, Skripsi thesis, Universitas Airlangga, 2018, hlm. 2.

salah satu model kontrak perjanjian yang digunakan pemerintah untuk pengalihan proyek pemerintahan ke sektor private dengan jangka waktu tertentu.³⁴ Dalam kerjasama ini sektor swasta diberikan kebebasan untuk melakukan desain, membangun dan mengoperasikan infrastruktur yang telah dibangun tersebut, hingga pada masa konsesi atau izin telah berakhir maka seluruh infrastruktur atau fasilitas yang telah dibangun tersebut akan dipindahtangankan atau dialihkan kepada sektor publik yaitu pemerintah. Skema *Build Operate Transfer* (BOT) dalam *Public Private Partnership* (PPP) dianggap paling efektif karena memungkinkan pemerintah untuk memanfaatkan keahlian dan modal dari sektor swasta, sementara risiko pembangunan dan operasional dapat dibagi secara lebih seimbang.

b. *Build, Own, Operate* (BOO)

Build, Own, Operate (BOO) merupakan bentuk kerjasama lain dari *Public Private Partnership* (PPP), di mana pada bentuk ini dapat membangun dan mengoperasikan fasilitas tanpa harus mengembalikan kepemilikan kepada pemerintah.³⁵ Dalam kerjasama ini sektor swasta diberikan hak dan tanggung jawab sepenuhnya oleh pemerintah atas suatu fasilitas atau infrastruktur publik mulai dari pembiayaan, pembangunan, kepemilikan dan pengoperasian fungsi dari infrastruktur publik yang dibangun tersebut untuk selama-lamanya.

c. *Buy, Build, Operate* (BBO)

Buy, Build, Operate (BBO) adalah bentuk kerjasama di mana pihak swasta akan membeli fasilitas yang sudah ada sebelumnya untuk direhabilitasi dan dioperasikan setelahnya. Pemerintah menjual aset kepada swasta dan kemudian swasta melakukan upaya peningkatan yang dibutuhkan fasilitas tersebut untuk menghasilkan keuntungan dengan mekanisme yang menguntungkan pula.³⁶

³⁴ *Ibid.*

³⁵ Hardianti Sompia, *Public private partnership dalam Pembangunan Infrastruktur Studi Kasus Pembagunan Jalan Tol Kota Makassar*, Skripsi , Universitas Muhammadiyah Makassar, 2019, hlm. 27.

³⁶ Kompasiana, “ *Public Private Partnership : Defenisi, Bentuk, dan Pertimbangannya*”, <https://www.kompasiana.com/muhammadbastianakbar6518/665d3a70c925c436a20f4d92/public-private-partnership-definisi-bentuk-dan-pertimbangannya>, diakses pada 01 November 2025.

d. *Design, Build (DB)*

Pihak swasta bertanggung jawab untuk merancang dan membangun proyek sesuai dengan spesifikasi yang ditetapkan oleh pemerintah. Pada bentuk ini pihak swasta menyiapkan desain dan melaksanakan proyek sesuai dengan desain yang harus memenuhi beberapa persyaratan dan standar.³⁷

e. *Concession*

Concession adalah bentuk kerjasama di mana pihak swasta diberikan hak untuk mengoperasikan dan memelihara aset publik untuk jangka waktu tertentu, dengan imbalan bagi hasil atau pembayaran kepada pemerintah.³⁸ Konsensi ini memberikan kesempatan dan tanggung jawab yang lebih besar kepada pihak swasta termasuk dalam hal investasi. Meskipun demikian kepemilikan aset masih dibawah pemerintahan, akan tetapi hak guna berada ditangan pihak swasta sepanjang belum berakhirnya kontrak kerjasama, umumnya sekitar 20 sampai 30 tahun. Mekanisme pemilihan pihak swasta kerjasama konsesnsi ini sendiri biasanya dilakukan dengan metode lelang dengan pihak penawar terendah akan dipilih menjadi pemenang. Konsesni menjadi salah satu bentuk public private paartnership yang berpeluan besar dalam menarik investasi dalam skala besar.

2.3. Tinjauan Umum Perjanjian

2.3.1. Pengertian Perjanjian

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak memberikan definisi perjanjian secara eksplisit, didalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kita dapat menemukan definisi perjanjian sebagai suatu persetujuan maupun suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Menurut Sudikno, perjanjian merupakan hubungan hukum yang dimiliki oleh

³⁷ *Ibid.*

³⁸ World Bank, “Konsesi Proyek Bangun-Operasikan-Transfer (BOT) dan Desain-Bangun-Operasikan (DBO)”, https://ppp-worldbank-org.translate.goog/agreements/concessions-bots-dbos?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=id&_x_tr_hl=id&_x_tr_pto=tc, diakses pada 01 November 2025.

kedua belah pihak atau lebih dengan dasar dari kesepakatan dan menimbulkan akibat hukum.

Menurut R. Subekti, perjanjian adalah peristiwa yang di mana satu pihak melakukan perjanjian kepada pihak yang lainnya untuk melaksanakan perbuatan atau sesuatu hal tertentu. Dari definisi di atas dapat disimpulkan bahwa perjanjian merupakan suatu peristiwa hukum yang terjadi antara satu pihak dengan pihak yang lain. Dalam bukunya Subekti berpendapat bahwa perjanjian berbeda dengan perikatan, menurutnya perjanjian merupakan sumber perikatan, disamping sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga disebut sebagai persetujuan sebab para pihak setuju untuk melakukan sesuatu.³⁹ Mariam Darus Badruzaman berpendapat, bahwa perikatan merupakan hubungan hukum yang terjadi diantara dua orang atau lebih, yang terletak dibidang harta kekayaan, dengan pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi tersebut.⁴⁰

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada Pasal 1233 perikatan lahir karena suatu persetujuan atau undang-undang. Melalui pernyataan di atas perjanjian dan perikatan merupakan hal yang berbeda, perikatan lahir dari adanya perjanjian atau persetujuan antara pihak dengan pihak yang lain untuk melakukan suatu hal tertentu. Perikatan merupakan konsekuensi dari adanya peristiwa perjanjian yang terjadi sebelumnya. Menurut Subekti perikatan merupakan suatu hubungan hukum antara dua pihak, di mana satu pihak berhak menuntut suatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Perikatan dalam bahasa belanda disebut *verbintenis*. Artinya hal yang mengikat antara orang yang satu dan orang yang lain. Hal mengikat sebagaimana yang dimaksud adalah peristiwa hukum, dapat berupa :⁴¹

- a. perbuatan, misalnya jual beli, utang piutang, hibah;
- b. kejadian, misalnya kelahiran, kematian, pohon tumbang, kamping makan tanaman tetangga; dan

³⁹ Hukumonline.com, “Perbedaan antara Perikatan dan Perjanjian”, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/perbedaan-perikatan-dan-perjanjian-lt4e3b8693275c3/> diakses pada 25 maret 2025.

⁴⁰ Nanda Amalia, *Hukum Perikatan*, 2013, Aceh: Unimal Press, hlm. 2

⁴¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2019. hlm. 229.

- c. keadaan, misalnya pekarangan berdampingan, rumah susun, kemiringan tanah pekarangan.

Peristiwa hukum di atas menciptakan suatu hubungan hukum antara para pihak yang satu dengan yang lain berupa hak dan kewajiban dari masing-masing pihak. Dalam penelitian ini penulis mencoba membatasi ruang lingkup penelitian hukum terhadap hubungan hukum utang piutang..

2.3.2. Syarat Perjanjian

Perikatan dan perjanjian merupakan istilah yang sering digunakan dalam hukum perjanjian. Sekalipun tidak terdapat aturan baku terkait definisi perjanjian, namun setidaknya perjanjian harus memenuhi unsur-unsur yang dijelaskan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal tersebut menyebutkan empat syarat sahnya perjanjian, yaitu:⁴²

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu pokok persoalan tertentu;
- d. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Dari empat syarat sah perjanjian di atas, syarat sah perjanjian dibagi menjadi syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat subjektif yaitu syarat (a) dan (b), yaitu syarat yang didasari oleh subjek atau orangnya. Perjanjian dapat berlaku apabila terdapat kesepakatan diantara para pihak. Selain kesepakatan para pihak syarat subjektif lainnya adalah syarat kecakapan berbuat, pihak yang cakap menurut peraturan undang-undang seperti dewasa secara umur, dan tidak dalam pengampuan. Selain syarat subjektif, syarat lainnya adalah syarat objektif yaitu (c) dan (d), pada syarat ini didasari oleh objek suatu perjanjian. Dalam suatu perjanjian wajib terdapat objek yang diperjanjikan baik barang maupun suatu usaha dalam bentuk prestasi.

Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur objek perjanjian berupa, memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu. Objek perjanjian tersebut merupakan suatu objek yang tidak dilarang oleh undang-undang.

⁴² Nanda Amalia, *Op.Cit.*, hlm. 2.

Baik syarat subjektif maupun objektif keduanya harus terpenuhi, jika syarat objektif tidak terpenuhi maka suatu perjanjian batal demi hukum, sedangkan jika syarat subjektif tidak terpenuhi maka suatu perjanjian dapat dibatalkan.

2.3.3. Unsur-Unsur Perjanjian

a. Unsur *Essensialia*

Unsur *essensialia* merupakan unsur yang harus ada dalam suatu perjanjian, tanpa adanya unsur ini suatu perjanjian dianggap tidak pernah terjadi.⁴³ Contohnya dalam transaksi jual beli, harga dan barang yang telah disepakati antara pelaku usaha dan konsumen merupakan unsur *essensialia*.

b. Unsur *Naturalia*

Unsur *naturalia* merupakan unsur yang diatur dalam undang-undang, tetapi kedua belah pihak boleh menghapus atau menggantinya. Jadi unsur ini memiliki sifat dianggap ada tanpa perlu diperjanjikan secara khusus oleh para pihak yang melakukan suatu perjanjian.⁴⁴ Misalnya, pelaku usaha wajib untuk menanggung biaya penyerahan atau konsumen wajib menanggung biaya pengambilan. Ketentuan ini diatur pada Pasal 1476 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu "biaya penyerahan dipikul oleh pelaku usaha, sedangkan biaya pengambilannya dipikul oleh konsumen". Berdasarkan Pasal tersebut maka menunjukkan bahwa undang-undang mengatur mengenai kebolehan bagi para pihak untuk menentukan kewajiban mereka berbeda yang disebutkan dalam undang-undang.

c. Unsur *Accidentalia*

Unsur *accidentalia* ini sama dengan unsur *naturalia* dalam perjanjian yang sifatnya hanya tambahan dari para pihak. Undang-undang juga tidak mengatur tentang hal ini. Contohnya dalam suatu perjanjian jual beli, benda pelengkap tertentu dapat ditiadakan

⁴³ I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2020, hlm. 43.

⁴⁴ Lukman Santoso Az, *Aspek Hukum perjanjian*, Yogyakarta: Penebar Media Pustaka, 2019, hlm. 12.

2.3.4. Asas-Asas Hukum Perjanjian

Selain syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, dalam pelaksanaannya perjanjian juga harus memperhatikan dan menerapkan asas-asas dalam hukum perjanjian. Di dalam hukum perjanjian dikenal lima asas penting yaitu :

a. Asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*)

Pasal 1338 menjelaskan bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Sistem pengaturan hukum perjanjian. Sistem pengaturan hukum perjanjian adalah sistem terbuka (*open system*). Artinya, bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur di dalam undang-undang.

b. Asas konsensualisme (*concensualism*)

Asas konsensualisme mempunyai arti yang terpenting, bahwa untuk melahirkan suatu perjanjian cukup dengan sepakat saja dan bahwa perjanjian itu atau perikatan yang ditimbulkan karenanya sudah dilahirkan pada saat atau detik tercapainya konsensus. Untuk terjadinya sebuah persetujuan pada umumnya persesuaian kehendak yang memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu adalah sebuah kontrak yang sah menurut hukum. Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata .

c. Asas *pacta sunt servanda*

Merujuk Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kesepakatan antara pihak yang melakukan perjanjian, maka perjanjian bersifat dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. Artinya bagi para pihak yang melanggar suatu perjanjian yang menjadi kesepakatan selama dapat dibuktikan salah satu pihak tidak melaksanakan suatu perjanjian, terdapat sanksi bagi mereka yang melanggar.

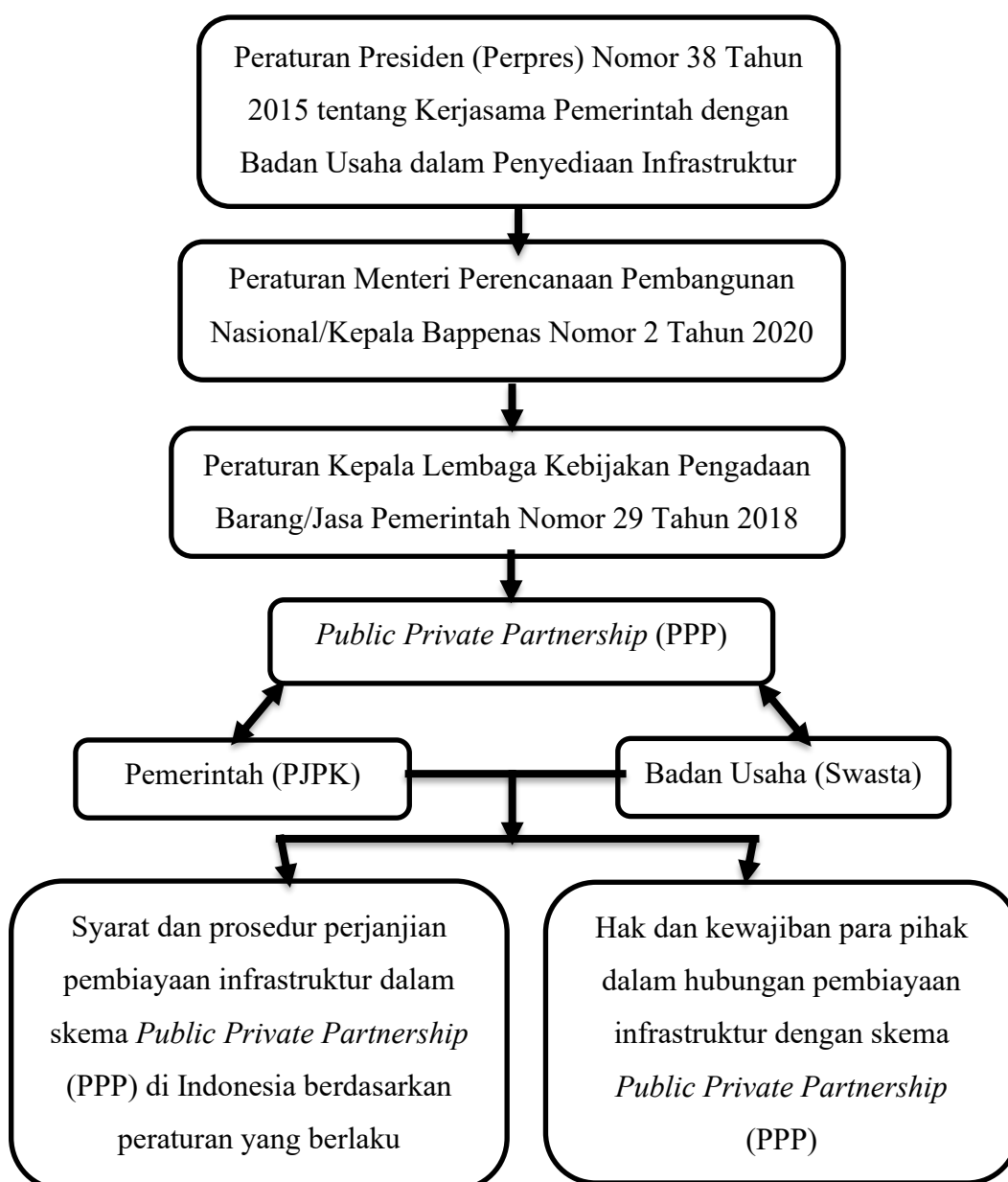
d. Asas itikad baik (*good faith*).

Asas itikad baik dijelaskan kembali pada Pasal 1338 KUH Perdata. Asas itikad baik dimaknai bahwa dalam proses membuat perjanjian. Para pihak membuat perjanjian didasari tujuan yang baik antara para belah pihak.

e. Asas kepribadian (*personality*).

Asas kepribadian tercantum dalam Pasal 1340 KUH Perdata: “Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.”

2.5. Kerangka Pikir



Penjelasan Kerangka Pikir:

Kerangka pikir penelitian skripsi ini berfokus pada analisis pembiayaan infrastruktur melalui regulasi dan bagaimana implementasi kerjasama pemerintah dengan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur melalui skema *Public Private Partnership* (PPP) di Indonesia. Di bagian paling atas, Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 38 Tahun 2015 menjadi landasan hukum utama yang mengatur kerjasama antara pemerintah dan badan usaha. Perpres ini menetapkan prinsip-prinsip dasar, tujuan, dan mekanisme pelaksanaan kerjasama, serta memberikan arahan bagi pengembangan infrastruktur yang melibatkan sektor swasta.

Bersamaan dengan Perpres, Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Bappenas Nomor 2 Tahun 2020 memberikan pedoman lebih lanjut mengenai perencanaan dan pelaksanaan proyek *Public Private Partnership* (PPP), menekankan pentingnya perencanaan yang matang dan evaluasi yang komprehensif untuk memastikan manfaat maksimal bagi masyarakat. Selain itu, Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 29 Tahun 2018 berfungsi sebagai pedoman dalam pengadaan barang dan jasa pemerintah, termasuk dalam konteks kerjasama dengan badan usaha, dengan mengatur prosedur dan mekanisme pengadaan yang transparan dan akuntabel.

Di bawah regulasi-regulasi tersebut, terdapat bagan yang menggambarkan hubungan antara pemerintah dan badan usaha dalam skema *Public Private Partnership* (PPP) yang mengikat kedua belah pihak, di mana masing-masing pihak memiliki peran dan tanggung jawab yang jelas. Pemerintah bertugas menyediakan dukungan regulasi dan infrastruktur dasar, sementara badan usaha bertanggung jawab dalam investasi, pembangunan, dan pengelolaan proyek.

Berdasarkan peraturan yang mengatur hubungan kerjasama pembiayaan infrastruktur tersebut, maka penelitian ini akan mencakup analisis terhadap Peraturan yang memuat syarat dan prosedur serta hak dan kewajiban para pihak dalam hubungan pembiayaan infrastruktur dengan skema *Public Private Partnership* (PPP). penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi secara komprehensif syarat dan prosedur serta hak dan kewajiban para pihak dalam

hubungan kerja yang terikat secara perdata ini, selain itu juga menganalisis tantangan dan peluang yang dihadapi dalam implementasi regulasi, serta mengevaluasi sejauh mana hak dan kewajiban yang diatur dalam undang-undang dapat dipenuhi oleh masing-masing pihak. Berdasarkan hal tersebut, maka penelitian ini akan mengkaji dan meneliti lalu mendeskripsikan secara jelas, lengkap dan sistematis tentang bagaimana pengaturan hukum di Indonesia mengenai pembiayaan infrastruktur dengan skema *Public Private Partnership* (PPP) yang sudah berjalan di Indonesia serta dapat memberikan rekomendasi yang konstruktif untuk perbaikan kebijakan dan praktik dalam kerjasama pemerintah dan swasta khususnya di bidang infrastruktur.

III. METODE PENELITIAN

Menurut kamus besar bahasa Indonesia metode penelitian adalah cara mencari kebenaran dan asas-asas gejala alam, masyarakat, atau kemanusiaan berdasarkan disiplin ilmu yang bersangkutan. Penelitian adalah suatu kegiatan penyelidikan yang dilakukan menurut metode ilmiah yang sistematis untuk menemukan informasi ilmiah dan atau technology yang baru, membuktikan kebenaran atau ketidakbenaran hipotesa sehingga dapat dirumuskan teori dan atau proses gejala alam dan atau sosial.⁴⁶ Soerjono Soekanto berpendapat penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan konstruksi yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten berarti berdasarkan suatu sistem, sedangkan konsisten berarti berdasarkan tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu.⁴⁷ Pada dasarnya penelitian merupakan kegiatan terencana, terukur, dengan metode untuk membuktikan benar tidaknya suatu permasalahan dengan data yang baru dan relevan. Adapun hal-hal terkait dengan metode yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini, yaitu:

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian hukum yang mengkaji norma hukum positif sebagai objek kajiannya. dalam penelitian hukum normatif, hukum tidak lagi dipandang sebagai sebuah hal yang bersifat utopia semata tetapi telah terlembaga dan telah ditulis dalam bentuk norma, asas dan lembaga hukum yang ada. Penelitian hukum normatif disebut juga sebagai penelitian hukum

⁴⁶ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008. hlm. 2.

⁴⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1984. Hlm. 42.

dogmatik yang mengkaji, memelihara dan mengembangkan bangunan hukum positif dengan bangunan logika.⁴⁸

3.2 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis. Penelitian deskriptif analitis merupakan analisis terhadap data yang digunakan, dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Tipe penelitian deskriptif analitis mengungkapkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan teori-teori hukum.⁴⁹ Melalui tipe penelitian ini, penulis menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan sebagai rujukan dalam menyelesaikan permasalahan menjadi objek kajian. Yang menjadi objek kajian penelitian ini adalah terhadap perjanjian pembiayaan skema *Public Private Partnership* (PPP).

3.3 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah merupakan proses penyelesaian atau pemecahan terhadap suatu masalah melalui berbagai tahap yang telah ditentukan sehingga mencapai suatu penelitian.⁵⁰ Pendekatan masalah pada penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang terkait dengan isu hukum yang sedang diteliti. Melalui pendekatan itu penulis berusaha menemukan, memahami dan mencocokkan aturan hukum, regulasi yang ada, terhadap fakta serta praktik yang terjadi dilapangan.

3.4 Data dan Sumber Data

Data yang diperoleh oleh penulis dalam mendukung penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder merupakan data yang di peroleh tidak secara langsung melainkan hasil penelitian dan pengolahan orang lain berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. yang telah tersedia dalam bentuk

⁴⁸ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram: Mataram University Press, 2020, hlm. 46.

⁴⁹ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014. hlm. 107.

⁵⁰ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2004, hlm. 50.

peraturan-peraturan, buku-buku, jurnal, dan sumber pendukung lainnya yang telah disesuaikan dengan pokok permasalahan penelitian ini.⁵² Berikut sumber-sumber yang akan digunakan oleh penulis dalam penelitian ini :

a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang terdiri dari berbagai peraturan perundang-undangan secara hierarki meliputi :

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan
4. Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur
5. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
6. Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Bappenas Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur.
7. Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 29 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana Penyediaan Infrastruktur melalui Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha atas Prakarsa Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.

⁵² Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Cetakan ke-II, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2024, hlm. 125.

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan yang memberikan penjelasan dalam membantu melengkapi bahan hukum primer berupa buku-buku, jurnal, artikel, serta pendapat para ahli yang berkaitan dengan penelitian ini.⁵³

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan yang digunakan untuk menjelaskan dengan rinci bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder sehingga memberikan penjelasan secara lebih pasti terkait hal-hal tertentu.⁵⁴

3.5 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan melalui Studi Kepustakaan (*Library Research*). Studi Kepustakaan adalah pengkajian tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber dan dipublikasikan secara luas serta dibutuhkan dalam penelitian hukum normatif.⁵⁵ Studi pustaka dilakukan untuk memperoleh data sekunder dengan cara membaca, menelaah dan mengutip undang-undang, buku-buku dan literatur yang memiliki hubungan dengan permasalahan yang akan diselesaikan.

3.6 Metode Pengolahan Data

Data yang telah diperoleh lalu diolah melalui beberapa langkah agar data yang terkumpul dapat sesuai dan menunjang penelitian terkait permasalahan yang sedang diteliti. Metode pengolahan data yang sudah terkumpul dilakukan dengan cara :⁵⁶

a. Pemeriksaan Data

Pembenaran apakah data yang terkumpul melalui studi pustaka dan dokumen sudah dianggap lengkap, relevan, jelas, tidak berlebihan, tanpa kesalahan sehingga data yang terkumpul benar-benar bermanfaat untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini. Memperbaiki tulisan apabila sekiranya masih terdapat kesalahan dalam penulisan, pemeriksaan yang relevan dan data

⁵³ *Ibid*, hlm. 124-125

⁵⁴ *Ibid*, hlm. 125.

⁵⁵ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 81.

⁵⁶ *Ibid*, hlm. 126.

yang sesuai agar dilakukan penyeleksian terhadap mana yang tidak sesuai dengan data yang diinginkan.

b. **Klasifikasi Data**

Mengelompokkan data berdasarkan hak yang dibahas untuk mempermudah data untuk di analisis dan penyesuaian dengan aturan yang telah ditetapkan dalam permasalahan agar dapat diperoleh data yang sebenarnya.

c. **Sistematika Data**

Menyusun dan menempatkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah.

3.7 Analisis Data

Analisis data yang digunakan pada penelitian ini menggunakan analisis secara kualitatif. Metode analisis kualitatif merupakan penelitian yang mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, norma-norma yang hidup dan berkembang di masyarakat.⁵⁷ Melalui metode ini data yang telah diperoleh kemudian di interpretasikan melalui kalimat secara deskriptif dengan jelas dan telah sesuai dengan peristiwa yang menjadi permasalahan.

⁵⁷ Muhaimin, *Op. Cit.*, hlm. 105.

V. PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian untuk menjawab rumusan yang telah dikemukakan dan dibahas oleh penulis, maka penulis memberi kesimpulan sebagai berikut:

1. Syarat dan prosedur pembiayaan infrastruktur melalui skema *Public Private Partnership* (PPP) di Indonesia menekankan pemenuhan aspek legal, seperti syarat umum yang terdiri dari Pihak pembiayaan (PJKP dan BUP), kemudian adanya analisis kelayakan teknis, ekonomi dan finansial dan terakhir penilaian dampak sosial dan lingkungan. Kedua, syarat khusus yang terdiri dari dokumen pendukung (studi kelayakan, rencana bisnis, izin lingkungan, dan persetujuan dari pihak berwenang). Ketiga, syarat administrasi dan teknis sejak tahap perencanaan hingga pelaksanaan kerja sama. Setiap tahapan meliputi perencanaan, penyiapan, transaksi, dan pelaksanaan mengharuskan penerapan prinsip transparansi, akuntabilitas, dan efisiensi guna menjamin kepastian hukum serta menarik partisipasi swasta secara berkelanjutan. Namun, dalam praktiknya, implementasi sering terkendala oleh kompleksitas birokrasi, ketidakpastian lahan, dan perbedaan interpretasi antar lembaga, sehingga diperlukan harmonisasi regulasi dan peningkatan kapasitas kelembagaan agar pelaksanaan PPP lebih efektif dan sinkron di seluruh sektor infrastruktur.
2. Hak dan kewajiban para pihak dalam skema *Public Private Partnership* (PPP), yaitu antara Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama (PJKP) dan Badan Usaha Pelaksana (BUP), dibangun atas asas keseimbangan, kepastian hukum, dan kemanfaatan bersama. Pemerintah memiliki kewajiban menjamin ketersediaan lahan, memberikan dukungan dan jaminan sesuai peraturan, serta memastikan lingkungan regulasi yang kondusif, sementara BUP berkewajiban membiayai, membangun, dan mengelola proyek sesuai standar yang telah ditetapkan. Kedua pihak berhak atas perlindungan hukum dan imbalan yang proporsional

dengan risiko yang ditanggung. Namun dalam praktiknya, sering muncul ketimpangan posisi tawar dan penafsiran tanggung jawab yang berpotensi menimbulkan sengketa. Oleh karena itu, keseimbangan kontraktual, transparansi, dan penerapan tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) menjadi aspek penting untuk memastikan manfaat proyek tidak hanya dirasakan oleh para pihak, tetapi juga oleh masyarakat luas sebagai penerima manfaat akhir.

5.2. Saran

1. Bagi Pemerintah, guna memperkuat implementasi PPP di Indonesia, pemerintah perlu memastikan kepastian hukum melalui regulasi yang stabil, terintegrasi, dan adaptif terhadap perubahan, termasuk risiko *force majeure* seperti pandemi. Standarisasi dokumen perjanjian, kejelasan alokasi risiko, serta jaminan fiskal yang transparan harus dikembangkan agar tidak terjadi ketimpangan antara pemerintah dan BUP. Selain itu, percepatan dan kepastian dalam pengadaan lahan, peningkatan kapasitas SDM PJKP, serta penguatan koordinasi antar instansi sangat penting untuk mencegah hambatan teknis dan administratif. Pemerintah juga perlu membangun sistem digital yang transparan untuk seleksi BUP dan pemantauan proyek, serta menjamin keterlibatan swasta melalui jaminan kebijakan dan pembagian hak-kewajiban yang adil dan profesional, sehingga PPP benar-benar menjadi instrumen pembangunan infrastruktur yang efisien, berkelanjutan, dan berkeadilan.
2. Para pihak, yaitu PJKP dan BUP, disarankan untuk secara aktif memahami, merujuk, dan mematuhi ketentuan hukum yang berlaku, baik yang bersifat umum seperti KUHPdata, maupun regulasi khusus dan peraturan sektoral lainnya. PJKP perlu menyusun dokumen kerja sama secara komprehensif, memuat hak dan kewajiban secara proporsional, serta memastikan mekanisme penyelesaian sengketa yang adil dan independen. Di sisi lain, BUP harus memastikan pemenuhan kewajiban administratif, teknis, dan finansial sesuai standar, termasuk pelaporan berkala dan pemenuhan Standar Layanan Minimum (SLM). Kedua belah pihak juga perlu menjunjung prinsip kehati-hatian, transparansi, serta koordinasi intensif dalam setiap tahapan proyek demi menjaga keberlanjutan kerja sama dan perlindungan hukum yang seimbang.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

- Al-Arif, Rianto M. Nur. 2012. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Alfabeta.
- Ali, Zainuddin. 2014. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Amalia, Nanda, 2013. *Hukum Perikatan*. Aceh: Unimal Press.
- Anurogo, Dito. 2023. *Skema Pembiayaan Kreatif Dan Inovatif Untuk Pembangunan Infrastruktur*. Jakarta : IIGF Institute, PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia.
- Arief, Barda Nawawi. 2010, *Bunga Rampai Kebijakan Hukum Pidana*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Az, Santoso Lukman. 2019. *Aspek Hukum perjanjian*. Yogyakarta: Penebar Media Pustaka.
- Bambang, Sunggono, 1994, *Hukum dan Kebijakan Publik*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Kaligis, O. C. 2012 *Dasar Hukum Mengadili Kebijakan Publik*, Bandung: P.T. Alumni.
- Kasmir, 2002. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Edisi Ke-6, Cet. Ke-6*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Cetakan ke-1, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- , 2019. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- , 2024, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Cetakan ke-II, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Nugroho, Riant. 2013, *Metode Penelitian Kebijakan*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Setiawan, Oka I Ketut. 2020. *Hukum Perikatan*. Jakarta: Sinar Grafika.

Soekanto, Soerjono. 1984, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta: Universitas Indonesia Pres.

Sunaryo. 2019. *Hukum Lembaga Pembiayaan*. Jakarta: Sinar Grafika.

Waluyo, Bambang. 2008. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika,

William. 2009. *Prinsip Pemasaran*, Jilid 1. Jakarta: Erlangga.

World Bank Group. 2017, *Public–Private Partnerships Reference Guide Version 3.0*, Washington DC: The World Bank.

Yescombe, E.R. 2011. *Public-Private Partnerships: Principles of Policy and Finance, 2nd Edition*. London: Yescombe Consulting Ltd.

2. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan

Peraturan Presiden No. 38 Tahun 2015 tentang kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Bappenas Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur.

Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 29 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana Penyediaan Infrastruktur melalui Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha atas Prakarsa Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.

3. Jurnal

Alatas, Hilda dan Nurza Fitriani Mulyanto Didik Adiasmaa Diaz. 2023. “Public-Private Partnership in Indonesia: Solutions and corruption loopholes”, *Jurnal Antikorupsi* Vol 9, No.2.

- Asmiati, Ita Prihantika dan Sulistiowati Rahayu. 2022. “ *Public Private Partnership* Dalam Program Peningkatan Kompetensi Tenaga Kerja Dan Produktivitas (Pktkp) Berbasis Pemagangan Dalam Negeri Di Provinsi Lampung”, *Jurnal Papatung: Vol. 5 No. 2*.
- Irwanugroho, Hendry. 2019. “Penjaminan Proyek Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Melalui Badan Usaha Milik Negara Ditinjau Dari Hukum Jaminan”, *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran*, Volume 1, Nomor 1.
- Juhadi, Arifien Moch dan Fitriani Nur Indah. 2018. “Fenomena Pulau-Pulau Kecil Terluar dan Wilayah Administratif Indonesia”, *Edu Geography 6 (1)*.
- Karniawati, Nia dan Wicaksono Aulia Zaidan. 2023. “Implementasi Kebijakan *Public Private Partnership* (Ppp) Dalam Meningkatkan Infrastruktur Riset Di Indonesia”, *Jurnal Ilmu Pemerintahan Volume 2 Nomor 2*.
- Rahardjo. Shania Angelia, Farudin, Muhammad. 2025. “Evolusi Normatif Peran Penanggung Jawab Proyek Kerjasama (PJPK) dalam Skema Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU): Rekonstruksi Hukum dalam Tata Kelola Penyeleng”, *Jurnal Politik dan Humaniora*, vol. 3 No. 1.
- Riyanda, Irdhan. 2020. “Pemeriksaan Kinerja BPK RI Atas Perjanjian Skema Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha (KPBU)”, *Administrative and Environmental Law Review*, Volume 1 Issue 1.
- Susanti. Sri, Suyatno, 2024 ” Kerjasama Investasi Antara Pemerintah Dengan Badan Usaha Menggunakan Model Build Operate Transfer (Bot) dalam Pembangunan Infrastruktur di Indonesia” *JICN: Jurnal Intelek dan Cendekiawan Nusantara*, Volume 1 Nomor 2.
- Syafirah, Andi. 2021, “Evaluasi Penyiapan Proyek Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha (Kpbu) Kereta Api Makassarparepare”, *JURNAL Kebijakan Pembangunan* Volume 16 Nomor 2.
- Thahir, Baharuddin, “ Kebijakan Sosial dan Otonomi daerah”, *Jurnal Kebijakan Pemerintahan — FPP IPDN* Vol. 2, No. 2.
- Wardhani, Dian Arsita. 2023. “Pelaksanaan Public-Private Partnership dalam Perspektif Foreign Direct Investment untuk Pembangunan Infrastruktur”, *Jurnal Pengadaan Barang/Jasa (JPBJ)* Vol. 2, No. 1.
- Wardhani, Dian Arsita. 2023. “Pelaksanaan Public-Private Partnership dalam Perspektif Foreign Direct Investment untuk Pembangunan Infrastruktur”, *Jurnal Pengadaan Barang/Jasa*, Vol. 2, No. 1.
- Wenning Anggraita, Eric. 2021. “Perlindungan Hukum Atas Dikeluarkannya Peraturan Kebijakan (Beleidsregel)”, *Jurnal Komunikasi Hukum*. Vol. 7 No. 1.

4. Skripsi

Hardianti Somp. 2019, *Public private partnership dalam Pembangunan Infrastruktur Studi Kasus Pembagunan Jalan Tol Kota Makassar*, Skripsi , Universitas Muhammadiyah Makassar.

Moeh. Yaffie Abbas. 2018, *Public private partnership dalam Pembangunan dan Pengelolaan suncity Plaza Sidoarjo*, Skripsi thesis, Universitas Airlangga.

Nuraini, Yuniati. 2018, *Efektivitas Kebijakan Hukum Pemerintah Kota Tangerang Selatan dalam Upaya Pencegahan Korupsi*, Skripsi Universitas Syarif Hidayatullah Jakarta.

5. Internet

Hukumonline.com, “perbedaan antara perikatan dan perjanjian”, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/perbedaan-perikatan-dan-perjanjian-lt4e3b8693275c3/> .

DJKN, Mengenal Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU), Skema *Public Private Partnership* (PPP) di Indonesia tersedia pada <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/11824/Mengenal-Kerjasama-Pemerintahdengan-Badan-Usaha-KPBU-Skema-Public-Private-Partnership-PPP-di-Indonesia.html>.

DJPPR Kementerian Keuangan (21-06-2025), tersedia pada <https://www.djppr.kemenkeu.go.id/instrumendanfasilitaspendukungpembiaankreatifpenyediaaninfrastruktur>

Desy, “Pengertian dan Pentingnya KPBU (Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha)”, tersedia pada <https://www.jurnal.id/id/blog/kpbu/>,

ET- Asia, “KPBU: Skema *Public Private Partnership* di Indonesia”, tersedia pada <https://et-asia.com/kpbu-skema-public-private-partnership-di-indonesia/>.

Kompasiana, “ Public Private Partnership : Defenisi, Bentuk, dan Pertimbangannya”, <https://www.kompasiana.com/muhammadbastianakbar6518/665d3a70c925c436a20f4d92/public-private-partnership-definisi-bentuk-dan-pertimbangannya>.

OJK, “Lembaga Pembiayaan”, <https://ojk.go.id/id/kanal/iknb/pages/lembaga-pembiayaan.aspx>

PT SMI, “Pentingnya Pembangunan Infrastruktur di Indonesia”. <https://www.ptsmi.co.id/pembangunan-infrastruktur-di-indonesia>.

Redaksi OCBC NISP (11-06-2025), “Perencanaan Bisnis: Pengertian, Tujuan, Komponen, dan Tipe”, tersedia pada <https://www.ocbc.id/article/2021/06/07/perencanaan-bisnis>.

World Bank, “Konsesi Proyek Bangun-Operasikan-Transfer (BOT) dan Desain-Bangun-Operasikan (DBO)”, https://ppp-worldbank-org.translate.goog/agreements/concessions-bots-dbos?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=id&_x_tr_hl=id&_x_tr_pto=tc