

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR SINGKATAN.....</b>	<b>xiii</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>xv</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Masalah Penelitian.....	7
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	8
1.4 Tujuan Penelitian .....	8
1.5 Kontribusi Penelitian.....	9
<b>BAB 2 TINJAUAN LITERATUR.....</b>	<b>10</b>
2.1 Alternatif Pendanaan Pembangunan Infrastruktur Daerah.....	10
2.2 <i>Availability payment</i> .....	13
2.2.1 Kriteria <i>Availability payment</i> .....	17
2.2.2 Tahapan Pelaksanaan <i>Availability payment</i> .....	19
2.3 Special Mission Vehicle .....	24
2.4 Penelitian Terdahulu.....	26
<b>BAB 3 METODE PENELITIAN.....</b>	<b>28</b>
3.1 Latar Belakang Kontekstual .....	28
3.1.1 Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.....	28
3.1.2 PT SMI (Sarana Multi Infrastruktur) .....	30
3.1.3 Rasionalisasi Objek Penelitian.....	31
3.2 Pendekatan Penelitian .....	32
3.3 Metode Pengumpulan Data .....	33

3.4 Metode Analisis Data .....	33
3.5 Uji Validitas dan Reliabilitas .....	41
<b>BAB 4 PEMBAHASAN .....</b>	<b>43</b>
4.1 Prosedur Pengumpulan Data .....	43
4.2 Analisis Kinerja Keuangan Provinsi DKI Jakarta .....	44
4.2.1 Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta .....	48
4.2.2 Belanja Daerah Provinsi DKI Jakarta .....	51
4.3 Pembangunan Infrastruktur Pendidikan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta .....	53
4.4 Simulasi Pendanaan <i>Availability Payment</i> .....	55
4.5 Analisis Pendaanaan Infrastruktur Pendidikan Pemprov DKI Jakarta	60
4.5.1 <i>Present Value</i> Penerimaan Umum APBD .....	62
4.5.2 <i>Present Value Availability Payment</i> .....	63
4.6 Peluang Penerapan Alternatif Pendanaan <i>Availability Payment</i> .	65
4.6.1 Fleksibilitas Fiskal untuk Mengelola Anggaran Secara Lebih Efisien	65
4.6.2 Percepatan Pembangunan Infrastruktur Pendidikan .....	68
4.6.3 Keterlibatan Swasta yang Meningkatkan Efisiensi dan Kualitas Layanan .....	71
4.6.4 Keberhasilan Proyek Pemerintah yang menggunakan <i>Availability Payment</i> .....	74
4.7 Tantangan Penerapan Alternatif Pendanaan <i>Availability Payment</i>	75
4.7.1 Beban Fiskal Jangka Panjang dan Risiko Keuangan .....	76
4.7.2 Kompleksitas dan Panjangnya Proses Perencanaan.....	78
4.7.3 Keuntungan bagi Badan Usaha dan Risiko Bisnis .....	83
4.7.4 Tantangan Proyek Pemerintah yang Menggunakan <i>Availability Payment</i> .....	86
<b>BAB 5 SIMPULAN DAN REKOMENDASI.....</b>	<b>88</b>
5.1 Simpulan .....	88
5.2 Rekomendasi .....	92
5.3 Keterbatasan Penelitian .....	94
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>96</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>99</b>
- Fleksibilitas Fiskal untuk Mengelola Anggaran Secara Lebih Efisien	135
- Percepatan Pembangunan Infrastruktur Pendidikan .....	140
- Keterlibatan Swasta yang Meningkatkan Efisiensi dan Kualitas Layanan .....	193
- Keuntungan bagi Badan Usaha dan Risiko Bisnis.....	207

- Kompleksitas dan Panjangnya Proses Perencanaan.....223

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1 Ringkasan Perbandingan Alternatif Pendanaan .....	64
---	----

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Daftar Proyek KPDBU Provinsi DKI Jakarta.....	2
Tabel 1. 2 Tren Anggaran Provinsi DKI Jakarta.....	3
Tabel 3. 1 Daftar Narasumber .....	35
Tabel 4. 1 Daftar Responden Penelitian.....	43
Tabel 4. 2 Ringkasan Hasil Pengodean dan Penentuan Tema Wawancara .....	44
Tabel 4. 3 Ringkasan Laporan Realisasi APBD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta .....	46
Tabel 4. 4 Ringkasan Pendapatan Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta 2019- 2023.....	48
Tabel 4. 5 Ringkasan Belanja Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta 2019-2023 .....	51
Tabel 4. 6 Rincian Kebutuhan Investasi Fisik Gedung 3 USB .....	54
Tabel 4. 7 Rincian Mebeulair Investasi Fisik Gedung Proyek 3 USB Integrasi .....	55
Tabel 4. 8 Perhitungan Pembayaran Pokok dan Bunga Pinjaman .....	58
Tabel 4. 9 Perhitungan Total Capex ditambah IDC .....	59
Tabel 4. 10 Perhitungan Availability Payment .....	59
Tabel 4. 11 Ringkasan Perbandingan Alternatif Pendanaan	62

## DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN I .....	99
LAMPIRAN II .....	107
LAMPIRAN III.....	108
LAMPIRAN IV.....	112
LAMPIRAN V .....	124
LAMPIRAN VI.....	132
LAMPIRAN VII .....	147
LAMPIRAN VIII.....	170
LAMPIRAN IX.....	191

## DAFTAR SINGKATAN

AP	: <i>Availability Payment</i>
APBD	: Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah
APBN	: Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara
BAPPEDA	: Badan Perencanaan Pembangunan Daerah
BPKD	: Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah
BLU	: Badan Layanan Umum
BUMD	: Badan Usaha Milik Daerah
BUMN	: Badan Usaha Milik Negara
CAPEX	: <i>Capital Expenditure</i>
DAK	: Dana Alokasi Khusus
DAU	: Dana Alokasi Umum
DJPK	: Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan
DKI	: Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan
DPRD	: Dewan Perwakilan Rakyat Daerah
FS	: <i>Feasibility Study</i>
IDC	: <i>Interest During Construction</i>
KAK	: Kerangka Acuan Kerja
KPBU	: Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha
LKPD	: Laporan Keuangan Pemerintah Daerah
LRA	: Laporan Realisasi Anggaran
No.	: Nomor
NPV	: Net Present Value
OJK	: Otoritas Jasa Keuangan
OPEX	: <i>Operating Expenditure</i>

ORI	: Obligasi Negara Ritel
PAD	: Pendapatan Asli Daerah
Permendagri	: Peraturan Menteri dalam Negeri
PJPK	: Penanggung Jawab Proyek Kerjasama
PMK	: Peraturan Menteri Keuangan
PP	: Peraturan Pemerintah
PPP	: Public Private Partnership
PT	: Perseroan Terbatas
RAB	: Rencana Anggaran Biaya
Renstra	: Rencana Strategis
RKPD	: Rencana Kerja Pemerintah Daerah
Rp	: Rupiah
RPJMD	: Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah
SDGs	: <i>Sustainable Development Goals</i>
SDM	: Sumber Daya Manusia
SKPD	: Satuan Kerja Pemerintah Daerah
SLA	: <i>Service Level Agreement</i>
SMI	: Sarana Multi Infrastruktur
SNP	: Standar Nasional Pendidikan
TA	: Tahun Anggaran
UU	: Undang-Undang
USB	: Unit Sekolah Baru