

RENCANA STRATEGIS

DIREKTORAT PELAKSANAAN PEMBIAYAAN
INFRASTRUKTUR PERMUKIMAN

TA. 2020-2024



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN

KATA PENGANTAR

Dalam rangka mewujudkan Sasaran Pokok Pembangunan Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana yang telah diamanatkan dalam Perpres tentang RPJMN Tahun 2020-2024, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Rencana Strategis Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun 2020-2024, serta menindaklanjuti Rencana Strategis Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan 2020-2024, maka perlu disusun Rencana Strategis Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman 2020-2024. Dokumen ini memuat program, kegiatan, dan sasaran kegiatan eksisting serta kegiatan yang mendukung tugas dan fungsi Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman. Rencana Strategis tersebut disusun sebagai salah satu wujud akuntabilitas dan transparansi penyelenggaraan pemerintahan.

Rencana Strategis Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman Tahun 2020-2024 ini mengelaborasi program pembiayaan infrastruktur permukiman yang diterjemahkan dalam rencana kegiatan yang dilaksanakan oleh masing-masing subdirektorat sesuai tugasnya. Dokumen ini digunakan sebagai acuan dalam melaksanakan kegiatan dan sekaligus sebagai penetapan kinerja program selama lima tahun mendatang.

Akhir kata, kami sampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penyusunan Rencana Strategis ini dan semoga Tuhan Yang Maha Kuasa senantiasa memberikan kekuatan bagi kita dalam upaya membantu mewujudkan cita-cita para pendiri bangsa menyejahterakan seluruh rakyat Indonesia terutama pembangunan Infrastruktur Permukiman.

Jakarta, 5 Oktober 2020

Direktur Pelaksanaan Pembiayaan



Infrastruktur Permukiman,

Haryo Bakti Martoyoedo

NIP: 197008201997031002

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan Aplikasi E-Sign yang dikelola oleh Badan Siber dan Sandi Negara.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR GAMBAR.....	iv
DAFTAR TABEL.....	iv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Kondisi Umum.....	1
1.2 Potensi dan Permasalahan.....	6
BAB 2 TUJUAN DAN SASARAN.....	9
2.1 Tujuan Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman.....	9
2.2 Sasaran Kegiatan Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman.....	9
BAB 3 ARAH KEBIJAKAN, STRATEGI, KERANGKA REGULASI, DAN KERANGKA KELEMBAGAAN 13	
3.1 Arah Kebijakan dan Strategi Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan	13
3.2 Arah Kebijakan dan Strategi Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman.....	15
3.3 Kerangka Regulasi.....	16
3.4 Kerangka Kelembagaan.....	17
BAB 4 TARGET KINERJA DAN KERANGKA PENDANAAN	20
4.1 Target Kinerja.....	20
4.2 Kerangka Pendanaan.....	22
BAB 5 PENUTUP.....	23
LAMPIRAN.....	24
Lampiran 1. Matriks Kerangka Regulasi Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman.....	24
Lampiran 2. Matriks Kinerja dan Pendanaan Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman.....	25
Lampiran 3. Indikasi Proyek KPBU Infrastruktur Permukiman Tahun 2020-2024..	28
Lampiran 4. Rincian Pipeline Proyek Pendampingan Dan Fasilitas KPBU Direktorat PPIP	29

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 <i>Global Competitiveness Index</i> 2019	1
Gambar 1.2 Amanat Global Infrastruktur Permukiman	2
Gambar 1.3 Indikasi Pendanaan <i>Major Project</i> 2020-2024	6
Gambar 3.1 Struktur Organisasi Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	17
Gambar 4.1 Peta Strategi Kementerian PUPR 2020 – 2024	21
Gambar 4.2 Struktur Program, Kegiatan, dan Output Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan tahun 2020 -2024	21

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Manual Indikator Kinerja Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman.....	10
--	----

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Kondisi Umum

Pembangunan infrastruktur merupakan salah satu komponen penting yang akan menentukan keberhasilan pembangunan suatu bangsa. Infrastruktur merupakan sebuah strategi dalam mewujudkan konektivitas ruang yang berdampak pada kemudahan akses terhadap sumber daya sehingga perekonomian nasional dan daya saing bangsa dalam persaingan global dapat meningkat. Berdasarkan *The Global Competitiveness Report 2019*, daya saing infrastruktur Indonesia berada dalam peringkat 72 dari 141 negara. Kondisi ini menjadi indikasi bahwa Pemerintah masih perlu memberi perhatian lebih kepada sektor infrastruktur karena sektor tersebut saat ini masih menjadi pekerjaan rumah yang belum sepenuhnya terselesaikan.

Performance Overview Key ◇ Previous edition ▲ Lower-middle-income group average □ East Asia and Pacific average 2019



Gambar 1.1 Global Competitiveness Index 2019

Sumber: *The Global Competitiveness Report, 2019*

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), sebagai institusi yang mengemban amanah penyediaan infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan di Indonesia pada dasarnya telah melakukan strategi dalam rangka percepatan pemenuhan kebutuhan infrastruktur. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 26/PRT/M/2017 Tentang Panduan Pembangunan Budaya Integritas di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Kementerian PUPR telah menetapkan Visium 2020-2024

yang memproyeksikan bahwa kebutuhan investasi untuk memenuhi kebutuhan infrastruktur selama tahun 2020-2024 adalah sebanyak Rp 2.058 Triliun. Jumlah pembiayaan infrastruktur tersebut tidak dapat didanai seluruhnya oleh anggaran Pemerintah karena keterbatasan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Pada tahun 2020-2024, Kementerian PUPR diperkirakan hanya mendanai sekitar 43% dari total kebutuhan anggaran atau sebesar Rp.888,9 Triliun. (Rencana Strategis Kementerian PUPR 2020 – 2024, 2020). Hal ini membutuhkan terobosan dan upaya yang komprehensif untuk menjamin pemenuhan kebutuhan infrastruktur tersebut.

Sesuai Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 26/PRT/M/2017 Tentang Panduan Pembangunan Budaya Integritas di Kementerian PUPR, arah kebijakan sektor permukiman kedepan adalah pembangunan infrastruktur permukiman 100% *smart living* (hunian cerdas). Untuk mewujudkan Visium Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 2030 tersebut, maka target *output* utama Kementerian PUPR 2020 – 2024 untuk bidang air minum, sanitasi, dan persampahan berfokus pada pemenuhan: (1) 100% akses air minum layak dengan 30% jaringan perpipaan, (2) 90% akses sanitasi layak dengan 15% termasuk aman, dan (3) 100% hunian dengan akses sampah terkelola baik di perkotaan. Target tersebut ditentukan dengan tetap memperhatikan amanat internasional terkait penyelenggaraan infrastruktur permukiman seperti SDGs, NUA, pengarusutamaan gender (PUG), serta RAN MAPI seperti terlihat pada Gambar 1.2 berikut ini.



Gambar 1.2 Amanat Global Infrastruktur Permukiman

Sumber: SDGs, The New Urban Agenda, RAN MAPI, dan PUG

Dalam Peraturan Presiden Nomor 59 tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan yang memuat tujuan dan sasaran global hingga tahun 2030, terdapat beberapa tantangan terkait sektor permukiman yang menjadi tujuan utama pembangunan, diantaranya:

1. Menjamin ketersediaan serta pengelolaan air bersih yang berkelanjutan

Cakupan pelayanan air minum nasional meningkat sebesar 5,21% yaitu dari 84,06% pada akhir tahun 2014 menjadi 89,27% (BPS, 2019 diolah Bappenas) diakhir tahun 2019. Dari angka tersebut, akses air minum layak pada jaringan perpipaan (JP) sebesar 20,18% secara nasional diakhir tahun 2019. Selain melalui pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM), pemenuhan akses layanan air minum yang layak bagi masyarakat juga didukung dari peningkatan jumlah PDAM yang sehat. Sampai akhir tahun 2019, jumlah PDAM sehat meningkat dari 196 PDAM sehat (53,3%) pada tahun 2015 menjadi 224 PDAM sehat (58,9%) pada tahun 2019.

2. Menjamin ketersediaan sanitasi yang berkelanjutan

Pembangunan infrastruktur air limbah melalui kolaborasi multi-*stakeholder* telah berkontribusi bagi peningkatan cakupan pelayanan air limbah secara nasional sebesar 11,21% dari *baseline* 66,23% (BPS, 2014 diolah Bappenas) menjadi 77,44% (BPS, 2019 diolah Bappenas) pada akhir tahun 2019. Diharapkan dengan upaya yang intensif, maka pada tahun 2030 akses terhadap sanitasi dan kebersihan yang memadai dan merata bagi semua dan menghentikan praktik BABS (Buang Air Besar Sembarangan) di tempat terbuka, memberikan perhatian khusus pada kebutuhan kaum perempuan, serta kelompok masyarakat rentan. Meningkatkan kualitas air dengan mengurangi polusi, menghilangkan pembuangan, dan meminimalkan pelepasan material dan bahan kimia berbahaya, mengurangi setengah proporsi air limbah yang tidak diolah, dan secara signifikan meningkatkan daur ulang, serta penggunaan kembali barang daur ulang yang aman secara global.

3. Menjadikan kota dan permukiman inklusif, aman, tangguh, dan berkelanjutan

Upaya dalam mencapai hal ini dilakukan dengan berbagai upaya intensif sehingga pada tahun 2030 diharapkan terjadinya pengurangan dampak lingkungan perkotaan per kapita yang merugikan, termasuk dengan memberi perhatian khusus pada kualitas udara termasuk penanganan sampah kota. Akses persampahan perkotaan mengalami peningkatan dari *baseline* 46,40% (BPS, 2013 diolah Bappenas) menjadi 60,63% (BPS, 2019 diolah Bappenas).

Seluruh tantangan di atas membutuhkan upaya intensif dalam mendorong pembangunan infrastruktur yang menyeluruh serta pembiayaan yang dapat mencukupi kebutuhan pengembangan infrastruktur tersebut. Besarnya pembiayaan untuk penyediaan infrastruktur serta keterbatasan APBN Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang hanya mampu memenuhi 43% dari total pembiayaan infrastruktur ini, membutuhkan mekanisme pembiayaan lain dari Non APBN antara lain melalui skema Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU). Dalam visium Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat pada tahun 2020 – 2024, pembiayaan infrastruktur permukiman memiliki estimasi kebutuhan dana sebesar Rp 128 Triliun.

Ketersediaan infrastruktur yang memadai dan berkesinambungan merupakan sebuah kebutuhan mendesak, termasuk upaya untuk memenuhi *funding gap* yang ada. Melalui terbitnya Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2020 tentang Kementerian PUPR, pemerintah melakukan penguatan dan revitalisasi organisasi di lingkungan Kementerian PUPR serta memperkuat Unit Organisasi Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan (DJPI) yang telah dibentuk pada tahun 2019 untuk secara khusus menangani bidang pembiayaan infrastruktur. Salah satu unit kerja yang terdapat di DJPI adalah Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman (PPIP) yang memiliki tugas melaksanakan percepatan KPBU di bidang pembiayaan infrastruktur permukiman.

Isu strategis yang dihadapi Direktorat PPIP, yaitu: (1) Keterbatasan dokumen KPBU bidang permukiman yang kurang memadai sehingga mempengaruhi pelaksanaan proyek KPBU; (2) Proses pengadaan proyek KPBU membutuhkan waktu yang cukup lama; dan (3) Masih rendahnya komitmen Pemerintah Daerah sebagai Penanggung Jawab Proyek Kerjasama (PJPK); dan (4) Belum efektifnya kelembagaan Simpul KPBU dalam mendukung pelaksanaan KPBU infrastruktur permukiman di daerah.

Amanat untuk penyelenggaraan pembiayaan infrastruktur khususnya dalam bidang infrastruktur permukiman dengan sumber dana non APBN, khususnya skema KPBU tentunya menjadi tantangan tersendiri bagi Direktorat PPIP mengingat besarnya *funding gap* penyediaan infrastruktur yang ada. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur di Kementerian PUPR, jenis infrastruktur bidang permukiman yang dapat dikerjasamakan melalui skema KPBU diantaranya adalah infrastruktur air minum, infrastruktur sistem pengelolaan air limbah domestik, dan infrastruktur sistem pengelolaan persampahan.

Hingga tahun 2019, beberapa upaya telah dilakukan Kementerian PUPR dalam mengupayakan tercapainya pembiayaan infrastruktur sektor permukiman melalui skema KPBU. Hal ini juga sejalan dengan fungsi DJPI sebagai Simpul KPBU yang telah melaksanakan pembiayaan infrastruktur permukiman di 32 proyek melalui Direktorat PPIP, diantaranya yaitu:

1. **Infrastruktur air minum**, melakukan pendampingan dan fasilitasi proyek KPBU sebanyak 16 proyek baik *solicited* maupun *unsolicited*.
2. **Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah**, melakukan pendampingan proyek KPBU sebanyak 1 proyek.
3. **Infrastruktur sistem pengelolaan persampahan**, melakukan pendampingan dan fasilitasi proyek KPBU sebanyak 15 proyek baik *solicited* maupun *unsolicited*.

Terkait dengan Peningkatan Kerjasama Investasi Penyelenggaraan SPAM yang sebelumnya merupakan *output* dari Badan Peningkatan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (BPPSPAM), perlu diketahui bahwa pada awal pembentukan Direktorat PPIP yang merupakan bagian dari DJPI, pendampingan kepada proyek terkait Investasi Penyelenggaraan SPAM sudah berjalan, sehingga peralihan tugas dari BPPSPAM ke Direktorat PPIP dapat berjalan dengan baik.

Upaya pemenuhan *funding gap* membutuhkan inovasi yang kuat dalam merumuskan skema – skema pembiayaan infrastruktur yang dapat memastikan keberlanjutan pembangunan infrastruktur khususnya infrastruktur permukiman. Upaya ini dilakukan dengan mencari alternatif skema – skema pembiayaan baru non APBN diantaranya melalui Pembiayaan Investasi Non Anggaran (PINA), *Business to Business (B to B)*, pasar modal serta inovasi pembiayaan lainnya sebagai instrumen pembiayaan infrastruktur yang inovatif.

Dalam rangka mempercepat pelaksanaan pembiayaan infrastruktur melalui pembiayaan Non APBN seperti skema KPBU, pemerintah telah memberikan berbagai dukungan antara lain (1) *Project Development Facility* (PDF) pada tahap penyiapan dan transaksi, (2) dukungan pembangunan pada sebagian konstruksi, (3) pemberian *Viability Gap Fund* (VGF), serta (4) dukungan atau jaminan pemerintah untuk pelaksanaan proyek infrastruktur dengan skema KPBU atau skema lainnya sesuai penugasan pemerintah melalui PT. PII (Penjaminan Infrastruktur Indonesia). PT PII melaksanakan penjaminan atas kewajiban finansial PJPB yang dilaksanakan berdasarkan Perjanjian Kerja Sama.

Secara kontinu, pemerintah diharapkan juga perlu terus mencari pembiayaan alternatif dan inovatif dari sektor swasta dan bentuk kerja sama pembiayaan dengan lembaga multinasional lainnya. Ini diperlukan untuk mendorong partisipasi sektor swasta dalam pembangunan infrastruktur khususnya untuk sektor permukiman.

1.2 Potensi dan Permasalahan

1.2.1 Potensi

Potensi dan peluang dalam pembiayaan infrastruktur permukiman antara lain:

1. Target penyediaan infrastruktur permukiman cukup tinggi, sedangkan ketersediaan APBN terbatas. Sehingga memerlukan upaya membiayai proyek melalui pendanaan non APBN.

Dalam melaksanakan agenda pembangunan (prioritas nasional) RPJMN 2020-2024 disusun Proyek Prioritas Strategis (*Major Project*). Proyek ini disusun untuk membuat RPJMN lebih konkret dalam menyelesaikan isu-isu pembangunan, terukur dan manfaatnya langsung dapat dipahami dan dirasakan masyarakat. Proyek-proyek ini merupakan proyek yang memiliki nilai strategis dan daya ungkit tinggi untuk mencapai sasaran prioritas pembangunan. Dalam daftar *Major Project* yang dalam penyusunan dan pelaksanaannya melibatkan Kementerian PUPR, terdapat 2 *Major Project* terkait permukiman yaitu 10 Juta Sambungan Rumah melalui akses air minum perpipaan dan 90% Rumah Tangga Akses Sanitasi (Air Limbah Domestik) Layak dan Aman. Adapun potensi kebutuhan *Major Project* infrastruktur permukiman dapat dilihat pada gambar berikut.



Gambar 1.3 Indikasi Pendanaan *Major Project* 2020-2024

Sumber: Rencana Strategis 2020 – 2024 Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

2. Banyaknya sumber pendanaan selain APBN yang belum bisa dimanfaatkan dengan maksimal. Alternatif sumber pembiayaan lainnya diluar APBN antara lain KPBU, pembiayaan mikro air minum dan sanitasi, serta jaminan pinjaman dan subsidi bunga kepada PDAM sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Presiden Nomor 46 tahun 2019 tentang Pemberian Jaminan dan Subsidi Bunga oleh Pemerintah Pusat dalam Rangka Percepatan Penyediaan Air Minum.
3. *Funding gap* untuk sektor permukiman yang cukup besar yaitu sebesar 56% merupakan potensi pelaksanaan proyek KPBU infrastruktur permukiman, tetapi selama lima tahun terakhir pelaksanaan proyek KPBU bidang infrastruktur PUPR masih didominasi oleh sektor jalan tol.

4. Tingginya komitmen Pemerintah untuk menggunakan pendanaan Non APBN.
5. Adanya rencana pemindahan Ibu Kota Negara (IKN) pada tahun 2024 yang membutuhkan pendanaan diluar APBN terutama pada infrastruktur permukiman yang menjadi kebutuhan dasar dalam hunian di ibu kota baru.
6. Adanya berbagai macam dukungan dan/atau jaminan pemerintah untuk pelaksanaan proyek infrastruktur dengan skema KPBU.

1.2.2 Permasalahan

Beberapa permasalahan terkait pembiayaan infrastruktur permukiman melalui skema KPBU diantaranya adalah:

1. **Minimnya pengetahuan dan pemahaman pemangku kepentingan khususnya Pemerintah Daerah terhadap skema KPBU**

Mayoritas PJKP dalam pelaksanaan proyek KPBU bidang infrastruktur permukiman adalah pemerintah daerah, tetapi pengetahuan dan pemahaman Pemerintah Daerah terkait skema KPBU masih kurang. Hal tersebut menyebabkan dalam proses pelaksanaan proyek KPBU di daerah tidak sesuai dengan perencanaan, sehingga berpotensi terhadap pengunduran diri pihak swasta/investor. KPBU merupakan Kemitraan atau *Partnership* dan bukan sebagai bentuk *direct investment* dari swasta kepada Pemerintah Daerah dimana proyek yang ditawarkan dapat langsung dibiayai seluruhnya oleh investor. KPBU memiliki perjanjian kerjasama yang menyepakati besarnya pengembalian investasi yang dapat berupa *user pay* maupun *government pay (availability payment)* atas investasi yang telah dilakukan oleh pihak swasta. Hal ini membutuhkan peningkatan pemahaman pemangku kepentingan khususnya Pemerintah Daerah terhadap skema KPBU, terutama untuk merealisasikan pembangunan infrastruktur yang tingkat pengembaliannya dibawah tingkatan komersial.

2. **Koordinasi antar *stakeholder* terkait pelaksanaan proyek KPBU belum maksimal.**

Proyek KPBU dilaksanakan melalui beberapa tahapan dan melibatkan beberapa *stakeholder*. Sebagai contoh, pada proyek KPBU bidang air minum dibutuhkan peran aktif dari berbagai *stakeholder* terkait, yaitu PDAM, pemerintah daerah (provinsi/kabupaten/kota), pihak swasta/investor, PT.PII, PT.SMI, Direktorat Jenderal Cipta Karya (DJCK), serta Direktorat PPIP, DJPI. Dalam proses pelaksanaannya, koordinasi pelaksanaan proyek KPBU ini masih kurang maksimal sehingga penyiapan proyek KPBU terkadang kurang memadai.

3. **Komitmen dari PJKP di daerah masih rendah**

Pemerintah berperan sebagai PJKP dengan menunjuk Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah atau pihak yang didelegasikan untuk bertindak mewakili Kementerian/Lembaga/Kepala Daerah/BUMN/BUMD. BUMN/BUMD dapat bertindak sebagai PJKP sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan sektor. Namun dalam pelaksanaannya, seringkali

PJPK dari Pemerintah Daerah kurang memperlihatkan komitmen dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya sebagai PJPK. Salah satu lemahnya komitmen ini dapat dilihat dalam minimnya dukungan perencanaan anggaran dalam penyiapan proyek KPBU.

4. Ketersediaan lahan yang *clean* dan *clear* untuk proyek KPBU infrastruktur permukiman masih terbatas

Pembangunan infrastruktur melalui skema KPBU cenderung memerlukan lahan yang memadai, akan tetapi proses pembebasan lahan untuk pelaksanaan pembangunan infrastruktur dinilai masih sulit karena melibatkan banyak pemangku kepentingan. Hal tersebut menyebabkan terhambatnya proses pelaksanaan proyek KPBU pada tahap penyiapan, sehingga tidak dapat masuk ketahap-tahap selanjutnya.

5. Belum efektifnya kelembagaan Simpul KPBU di daerah dalam mendukung pelaksanaan KPBU

Simpul KPBU di daerah merupakan perpanjangan tangan dari PJPK untuk mengatur kebijakan dan strategi pelaksanaan proyek KPBU. Kurangnya keterlibatan Simpul KPBU di daerah dalam pelaksanaan proyek KPBU menyebabkan adanya potensi ketidaksesuaian pelaksanaan proyek KPBU pada tahap konsesi dan pasca konsesi dibandingkan dengan pada saat perencanaan.

BAB 2

TUJUAN DAN SASARAN

2.1 Tujuan Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman

Berdasarkan potensi dan permasalahan serta sesuai dengan Sasaran Strategis 5 Kementerian PUPR dan Sasaran Program dari DJPI, maka tujuan Direktorat PPIP adalah ***“Meningkatkan ketersediaan KPBU infrastruktur permukiman yang siap dikerjasamakan”***.

2.2 Sasaran Kegiatan Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman

Sasaran Kegiatan Direktorat PPIP merupakan turunan dari Sasaran Program 01 (SP01) pada Sasaran Kegiatan 03 (SK03) yaitu Meningkatnya Penyelenggaraan Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan. Indikator Kinerja Direktorat PPIP adalah Tingkat Pencapaian Pelaksanaan Penyiapan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman, dimana komposit indikator tersebut antara lain:

1. Tingkat implementasi kegiatan perencanaan dan penyiapan Paket Pembiayaan Infrastruktur Permukiman (%).
2. Tingkat implementasi kegiatan transaksi Paket Pembiayaan Infrastruktur Permukiman (%).

Adapun manual indikator sasaran kinerja Direktorat PPIP terlihat pada Tabel 2.1 berikut.

Tabel 2.1 Manual Indikator Kinerja Direktorat PPIP

SASARAN PROGRAM/ SASARAN KEGIATAN	INDIKATOR KINERJA	JENIS INDIKATOR	METODE PERHITUNGAN	TIPE PENGHITUNGAN	SUMBER DATA
PROGRAM DUKUNGAN MANAJEMEN					
SP 01 Meningkatnya Dukungan Manajemen dan Tugas Teknis Lainnya	Tingkat Ketersediaan KPBU Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan yang Siap Dikerjasamakan dan Didukung Sistem, Kebijakan dan Strategi Pembiayaan yang Efisien dan Efektif	<p>IKSP, merupakan nilai komposit dari indikator</p> <ol style="list-style-type: none"> <i>Tingkat Penerapan hasil Pengembangan Sistem, Kebijakan dan Strategi Penyelenggaraan Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan (%)</i> Tingkat Ketersediaan KPBU Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan, yang siap dikerjasamakan (%) 	<p>IKSP2, dihitung penjumlahan dari indikator kontributor dengan pembobotan (%) berikut:</p> <p>Indikator 1 (30%)</p> <ol style="list-style-type: none"> <i>Survei Tingkat Penerapan hasil Pengembangan Sistem, Kebijakan dan Strategi Penyelenggaraan Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan, dibandingkan dengan target.</i> <p>Indikator 2 (70%)</p> <ol style="list-style-type: none"> Dihitung berdasarkan jumlah paket KPBU yang siap dikerjasamakan akibat kegiatan penyiapan pembiayaan infrastruktur <i>Sumber Daya Air, Jalan dan Jembatan, Permukiman dan Perumahan</i> (realisasi jumlah Paket Pembiayaan KPBU yang masuk tahap lelang pada tahun berjalan) 		Internal dan Eksternal

SASARAN PROGRAM/ SASARAN KEGIATAN		INDIKATOR KINERJA	JENIS INDIKATOR	METODE PERHITUNGAN	TIPE PENGHITUNGAN	SUMBER DATA
SK 03	Meningkatnya Penyelenggaraan Pembiayaan Infrastruktur PU dan Perumahan	1. Pencapaian Pelaksanaan Penyediaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Komposit dari Indikator- Indikator Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman: 1. Tingkat implementasi kegiatan perencanaan dan penyediaan Paket Pembiayaan Infrastruktur Permukiman (%) 2. Tingkat implementasi kegiatan transaksi Paket Pembiayaan Infrastruktur Permukiman (%)	Pejumlahan dari indikator kontributor dengan pembobotan (%) Pelaksanaan Penyediaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman berikut: Indikator 1 (50%) Jumlah Dokumen Perencanaan dan Penyediaan Kerja Sama Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman yang disusun dibandingkan dengan target Indikator 2 (50%) Jumlah Proyek KPBU Infrastruktur Permukiman yang siap dikerjasamakan dibandingkan dengan target		Internal dan Eksternal

Sumber: Rencana Strategis Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan 2020 – 2024

Output kegiatan yang akan dilaksanakan oleh Direktorat PPIP untuk mendukung pemenuhan sasaran kegiatan adalah sebagai berikut:

1. Perencanaan dan Penganggaran Pembiayaan Infrastruktur Permukiman.
2. Studi Pendahuluan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman.
3. Pra Studi Kelayakan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman.
4. Dukungan Kerja Sama Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman.
5. Proyek KPBU Permukiman yang siap dikerjasamakan.
6. NSPK (Norma, Standar, Prosedur, dan Kriteria) Pembiayaan Infrastruktur Permukiman.
7. Pemantauan dan Evaluasi Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman.
8. Kinerja Direktorat PPIP.

BAB 3

ARAH KEBIJAKAN, STRATEGI, KERANGKA REGULASI, DAN KERANGKA KELEMBAGAAN

3.1 Arah Kebijakan dan Strategi Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan

Arah kebijakan pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan tahun 2020-2024, adalah sebagai berikut:

1. Pengembangan regulasi dan kebijakan teknis dalam rangka mendukung pelaksanaan pembiayaan Infrastruktur PU dan Perumahan;
2. Peningkatan keterpaduan pembiayaan Infrastruktur PU dan Perumahan terhadap pusat-pusat kegiatan, pusat pertumbuhan ekonomi, dan Wilayah Pengembangan Strategis (WPS);
3. Penataan dan peningkatan peran Simpul KPBU dalam pembiayaan Infrastruktur PU dan Perumahan;
4. Peningkatan kontribusi dan manfaat pembiayaan Infrastruktur PU dan Perumahan dalam rangka mendukung pencapaian Visium PUPR 2020-2024;
5. Peningkatan dan percepatan pelaksanaan proses pengadaan KPBU;
6. Pengembangan skema pembiayaan perumahan yang lebih terjangkau, efisien dan akuntabel;
7. Peningkatan penerbitan kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan baik untuk pemilikan rumah tapak dan rumah susun serta pembangunan dan peningkatan kualitas rumah swadaya;
8. Peningkatan peran perbankan yang lebih besar dalam menunjang pembiayaan perumahan;
9. Peningkatan peran lembaga pembiayaan sekunder baik melalui peningkatan nilai sekuritisasi aset, penerbitan obligasi dan pemberian pinjaman (*refinancing*);
10. Percepatan operasionalisasi Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP-Tapera); dan
11. Mendorong peran serta Pemerintah Daerah dalam pelaksanaan pembiayaan perumahan, melalui sosialisasi, fasilitasi, dan advokasi.

Strategi kebijakan pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan tahun 2020-2024, adalah sebagai berikut:

1. Revisi atas Peraturan Menteri PUPR terkait Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
2. Peningkatan Koordinasi antara Simpul KPBU, Unit Organisasi di Kementerian PUPR dengan Kantor Bersama KPBU;
3. Penyusunan Rencana Umum proyek KPBU Infrastruktur PU dan Perumahan selaras dengan Renstra Kementerian PUPR dan RPJMN 2020-2024;
4. Pengembangan skema pembiayaan infrastruktur PU dan Perumahan yang efisien, efektif dan berkelanjutan;
5. Peningkatan kualitas penyediaan infrastruktur PU dan Perumahan melalui *bundling* infrastruktur;
6. Pembentukan Badan Layanan Umum (BLU) di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang berfungsi sebagai *bridging finance* KPBU bidang PUPR dan *vehicle* dalam menjalankan tugas dan fungsi DJPI;
7. Relaksasi ketentuan pembayaran ketersediaan layanan (*Availability Payment/AP*) untuk proyek *unsolicited*;
8. Percepatan dan penyederhanaan proses pengajuan proyek *unsolicited* dari badan usaha pemrakarsa;
9. Percepatan tahap penyiapan KPBU melalui penggabungan Studi Pendahuluan (SP) dan *Outline Business Case* (OBC) menjadi Dokumen Permohonan PDF (DPP);
10. *Re-focussing* kegiatan penyiapan proyek KPBU Bidang PU dan Perumahan;
11. Alokasi APBN untuk mendukung KPBU dalam meningkatkan daya ungkit dan *scale up* pembiayaan infrastruktur;
12. Memperluas kerjasama dengan Lembaga Jasa Keuangan dan instansi terkait untuk meningkatkan penerbitan KPR Rumah Umum;
13. Memperluas kerjasama dengan Lembaga Jasa Keuangan dan instansi terkait untuk meningkatkan skema pembiayaan perumahan untuk rumah umum dan rumah swadaya baik dari sisi *demand* dan *supply*;
14. Mengembangkan pemanfaatan dana Tapera untuk memfasilitasi MBR sektor informal, penyediaan uang muka, dan penyediaan lahan;
15. Peningkatan peran Badan Usaha dalam penyediaan perumahan;
16. Mempercepat penyiapan infrastruktur operasionalisasi BP Tapera;
17. Mendorong peran serta Pemerintah Daerah dalam pembiayaan perumahan; dan
18. Mendorong Kerjasama dan Investasi Badan Usaha untuk mendukung *major project* perumahan publik.

Adapun 10 kegiatan strategis adalah sebagai berikut:

1. Terlaksananya penyusunan NSPK dibidang pelaksanaan pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan;
2. Terlaksananya fasilitasi perencanaan, penyiapan dan transaksi proyek KPBU Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan;
3. Terlaksananya pendampingan dalam pemenuhan pembiayaan proyek KPBU Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan;
4. Terwujudnya peran dan fungsi Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan sebagai Simpul KPBU Kementerian PUPR;
5. Tersusunnya skema kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan baik dalam rangka pemilikan rumah umum maupun pembangunan dan peningkatan kualitas rumah swadaya yang lebih efektif dan efisien;
6. Terlaksananya fasilitasi pasar pembiayaan primer perumahan dan pasar pembiayaan sekunder perumahan, termasuk penambahan dana Penyertaan Modal Negara (PMN) pada PT. Sarana Multigriya Finansial (SMF), dan mendorong penerbitan regulasi yang mendukung pemanfaatan dana jangka panjang untuk pembiayaan perumahan;
7. Terlaksananya bantuan/subsidi pada pembiayaan perumahan sebanyak 968.654 Unit
8. Terlaksananya fasilitasi pembiayaan dari Lembaga Keuangan (PT. SMF dan Tapera) sebanyak 550.000 Unit.

3.2 Arah Kebijakan dan Strategi Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman

Untuk memecahkan permasalahan terkait pelaksanaan pembiayaan infrastruktur permukiman dan melaksanakan arah kebijakan dan strategi DJPI, maka ditentukan arah kebijakan Direktorat PPIP sebagai berikut:

1. Mendukung pemenuhan pembiayaan infrastruktur permukiman dengan skema KPBU agar tercapai target *output* utama Kementerian PUPR 2020 - 2024 yaitu 100% akses air minum layak;
2. Mendukung pemenuhan pembiayaan infrastruktur permukiman dengan skema KPBU agar tercapai target *output* utama Kementerian PUPR 2020 - 2024 yaitu 90% akses sanitasi layak;
3. Mendukung pemenuhan pembiayaan infrastruktur permukiman dengan skema KPBU agar tercapai target *output* utama Kementerian PUPR 2020 - 2024 yaitu 100% hunian dengan akses sampah terkelola baik di perkotaan;
4. Peningkatan kontribusi pembiayaan infrastruktur permukiman dalam mendukung pencapaian Visium PUPR 2020 – 2024 agar dapat menurunkan *funding gap* saat ini yaitu sebesar 56%;
5. Peningkatan tata laksana organisasi yang efektif dan efisien.

Dalam menjalankan arah kebijakan tersebut diperlukan beberapa strategi kebijakan pembiayaan infrastruktur permukiman tahun 2020-2024, yaitu:

1. Percepatan proses penyiapan proyek KPBU infrastruktur permukiman *unsolicited* dari badan usaha pemrakarsa.
2. Pelaksanaan pendampingan terhadap Pemerintah Daerah untuk proyek KPBU *solicited*.
3. Percepatan pelaksanaan KPBU infrastruktur permukiman pada masing-masing tahap perencanaan, penyiapan, dan transaksi.
4. Dukungan terhadap regionalisasi pembangunan SPAM dan pengelolaan sampah di daerah.
5. Peningkatan sinergi dan kolaborasi penyediaan air minum dan pengelolaan sampah antar program dan antar *stakeholder* pada tingkat Provinsi/Kab/Kota.
6. Melakukan sosialisasi, fasilitasi, dan advokasi kepada Pemerintah Daerah terkait pembiayaan infrastruktur permukiman melalui dana Non APBN.
7. Pengembangan sumber alternatif pembiayaan dan pendanaan untuk pengembangan proyek KPBU Permukiman dan skema investasi Badan Usaha.
8. Pelaksanaan pemantauan dan melakukan evaluasi untuk proyek KPBU bidang air minum, sanitasi, dan pengelolaan sampah.
9. Penyusunan regulasi-regulasi dalam rangka mendukung percepatan pelaksanaan KPBU.

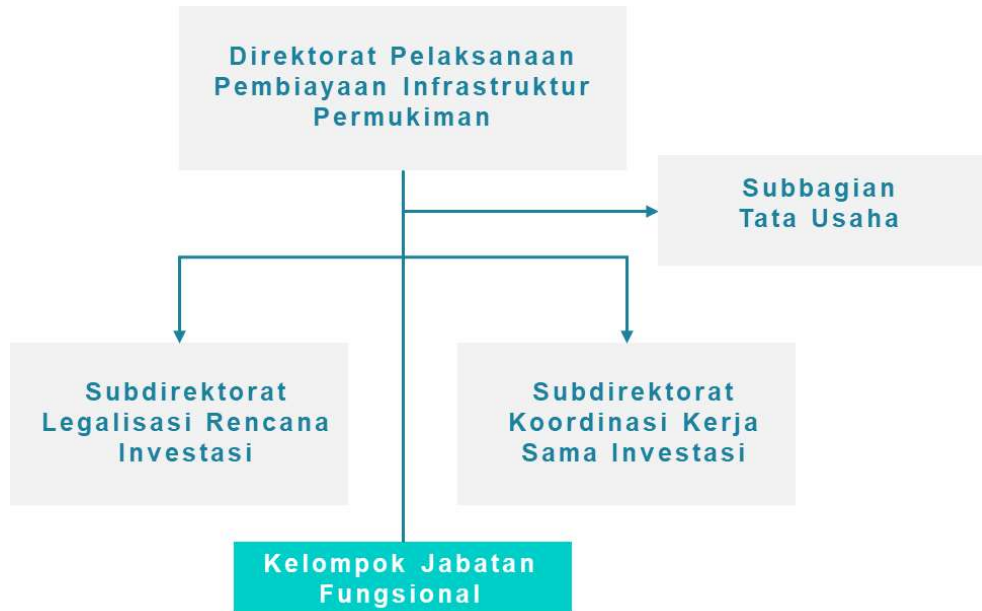
3.3 Kerangka Regulasi

Kerangka Regulasi disusun sebagai bentuk operasionalisasi dari arah kebijakan direktorat. Kerangka regulasi diperlukan dalam rangka melaksanakan strategi dan untuk mencapai Sasaran Strategis, Sasaran Program, dan Sasaran Kegiatan. Kerangka Regulasi diarahkan untuk mendukung tercapainya sasaran pembangunan nasional sebagaimana tercantum dalam RPJMN untuk subsektor yang menjadi tugas dan kewenangan Direktorat PPIP. Kerangka regulasi juga disusun sebagai instrumen untuk memecahkan permasalahan yang penting, mendesak, dan memiliki dampak besar terhadap pencapaian sasaran pembangunan nasional.

Regulasi-regulasi yang akan disiapkan oleh Direktorat PPIP dalam Renstra 2020-2024 adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran 1.

3.4 Kerangka Kelembagaan

Dalam rangka meningkatkan efektivitas dan efisiensi pelaksanaan organisasi, Kementerian PUPR melakukan penyederhanaan organisasi melalui penetapan struktur organisasi Kementerian PUPR yang baru berdasarkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 13 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian PUPR. Berdasarkan Peraturan Menteri tersebut, Direktorat PPIP yang semula terdiri dari 3 Subdirektorat berubah menjadi 2 Subdirektorat. Struktur organisasi Direktorat PPIP terlihat pada Gambar 3.1 berikut.



Gambar 3.1 Struktur Organisasi Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman

Sumber: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13/PRT/M/2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Direktorat PPIP merupakan unit organisasi yang akan mengemban sebagian tugas dan fungsi DJPI dalam rangka pencapaian sasaran sebagaimana ditetapkan dalam Rencana Strategis Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan 2020-2024.

Direktorat PPIP mempunyai tugas melaksanakan penyiapan perumusan dan pelaksanaan kebijakan dibidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur permukiman.

Dalam melaksanakan tugas tersebut, Direktorat PPIP menyelenggarakan fungsi:

1. Penyiapan perumusan kebijakan dibidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur permukiman;
2. Pelaksanaan kebijakan dibidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur permukiman;

3. Koordinasi dan sinkronisasi dibidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur permukiman;
4. Penyiapan penetapan sumber pendanaan dan skema pembiayaan dibidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur permukiman;
5. Pelaksanaan percepatan kerja sama pemerintah dan badan usaha dibidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur permukiman;
6. Penyiapan penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria dibidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur permukiman;
7. Pemberian bimbingan teknis dan supervisi dibidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur permukiman;
8. Pelaksanaan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan dibidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur permukiman; dan
9. Pelaksanaan urusan tata usaha dan rumah tangga direktorat.

Untuk melaksanakan tugas dan fungsi Direktorat PPIP dibantu oleh:

1. Subdirektorat Legalisasi Rencana Investasi

Tugas:

1. Penyiapan bahan perumusan kebijakan legalisasi rencana investasi dibidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur permukiman.
2. Pelaksanaan kebijakan legalisasi rencana investasi dibidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur permukiman.
3. Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi legalisasi rencana investasi dibidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur permukiman.
4. Penyiapan penetapan sumber pendanaan dan skema pembiayaan.
5. Penyiapan bahan penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria.
6. Pemberian bimbingan teknis dan supervisi.
7. Pelaksanaan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan legalisasi rencana investasi dibidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur permukiman.

Subdirektorat Legalisasi Rencana Investasi terdiri dari kelompok jabatan fungsional.

2. Subdirektorat Koordinasi Kerja Sama Investasi

Tugas:

1. Penyiapan bahan perumusan kebijakan koordinasi kerja sama investasi dibidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur permukiman.
2. Pelaksanaan kebijakan koordinasi kerja sama investasi dibidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur permukiman.

3. Pelaksanaan koordinasi dan sinkronisasi koordinasi kerja sama investasi dibidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur permukiman.
4. Pelaksanaan percepatan kerja sama pemerintah dan badan usaha.
5. Penyiapan bahan penyusunan norma, standar, prosedur, dan kriteria.
6. Pemberian bimbingan teknis dan supervisi.
7. Pelaksanaan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan koordinasi kerja sama investasi dibidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur permukiman.

Subdirektorat Koordinasi Kerja Sama Investasi terdiri dari kelompok jabatan fungsional.

3. Subbagian Tata Usaha

Tugas:

1. Penyiapan bahan perumusan kebijakan koordinasi kerja sama investasi dibidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur perumahan.
2. Pelaksanaan urusan administrasi kepegawaian.
3. Pelaksanaan urusan administrasi keuangan.
4. Pelaksanaan urusan administrasi barang milik negara.
5. Pelaksanaan urusan tata persuratan, kearsipan, kerumahtanggaan.
6. Koordinasi data dan informasi.
7. Koordinasi administrasi penerapan sistem pengendalian internal direktorat.

BAB 4

TARGET KINERJA DAN KERANGKA PENDANAAN

4.1 Target Kinerja

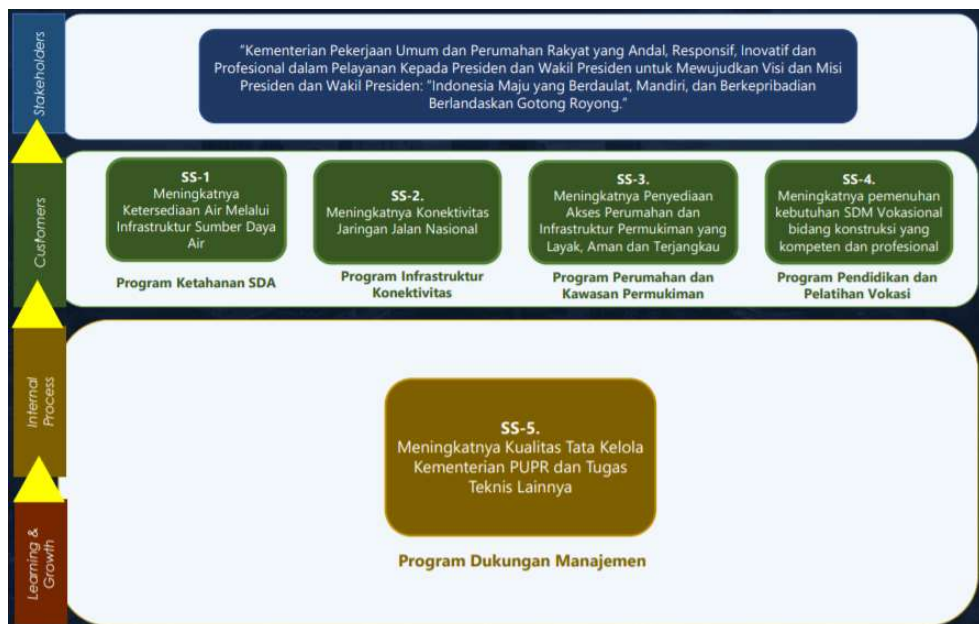
Target kinerja Direktorat PPIP adalah turunan dari target kinerja DJPI yang mendukung target kinerja dan pencapaian sasaran strategis Kementerian PUPR.

Adapun yang menjadi salah satu sasaran strategis DJPI adalah Sasaran Strategis 5 yaitu ***“Meningkatnya Kualitas Tata Kelola Kementerian PUPR dan Tugas Teknis Lainnya”***. Salah satu indikator kinerja dari sasaran strategis tersebut adalah ***“Tingkat Pemenuhan Investasi/Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan yang didukung sistem, kebijakan dan strategi pembiayaan yang efisien dan efektif”***.

Indikator kinerja tersebut kemudian diturunkan kepada seluruh Direktorat Jenderal termasuk diantaranya kepada DJPI yang menjadi indikator kinerja program, yaitu Tingkat Ketersediaan KPBU Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan yang siap dikerjasamakan dan didukung sistem, kebijakan dan strategi pembiayaan yang efisien dan efektif.

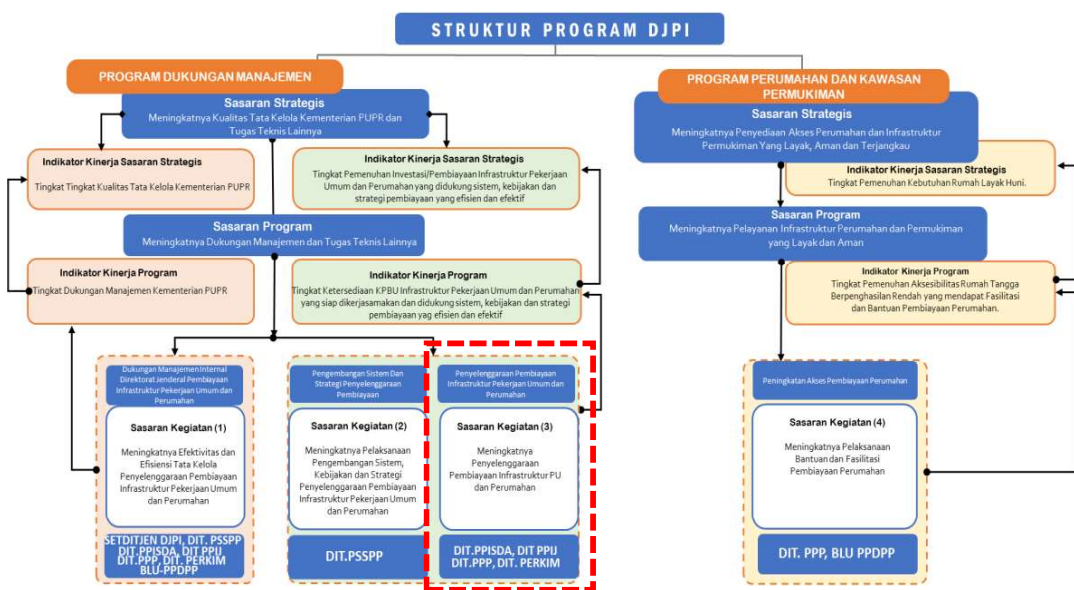
Salah satu sasaran kegiatan dalam indikator kinerja program tersebut adalah Meningkatkan Penyelenggaraan Pembiayaan Infrastruktur PU dan Perumahan. Adapun yang menjadi indikator kinerja kegiatan Direktorat PPIP adalah ***“Meningkatnya Pencapaian Pelaksanaan Penyiapan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman”***.

Indikator kinerja kegiatan ini diukur dengan persentase pencapaian pelaksanaan penyiapan pembiayaan infrastruktur permukiman yang merupakan hasil dari realisasi *output* kegiatan gabungan (bobot) dari *output* Direktorat PPIP. Secara ilustratif, sasaran strategis dan turunan indikator kinerja untuk Direktorat PPIP terlihat pada Gambar 4.1 dan Gambar 4.2 berikut ini.



Gambar 4.1 Peta Strategi Kementerian PUPR 2020 – 2024

Sumber: Rencana Strategis Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan 2020 - 2024



Gambar 4.2 Struktur Program, Kegiatan, dan Output Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan tahun 2020 -2024

Sumber: Rencana Strategis Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan 2020 - 2024

Target kinerja terdiri dari target sasaran program (*outcome*) dan target sasaran kegiatan (*output*). Target sasaran kegiatan (*output*) dari Direktorat PPIP sebagaimana terlampir pada Lampiran 2.

4.2 Kerangka Pendanaan

Untuk memfasilitasi dan menyiapkan pembiayaan proyek-proyek tersebut, diperlukan pendanaan yang berasal dari APBN sebesar Rp 130.373.000.000, yang dianggarkan dalam beberapa *output* utama kegiatan di Direktorat PPIP.

Dalam melaksanakan kegiatan pada tahun 2020 – 2024 terdapat 8 (delapan) *output* utama kegiatan direktorat dengan proporsi anggaran setiap *output* adalah sebagai berikut:

1. Perencanaan dan Penganggaran Pembiayaan Infrastruktur Permukiman sebesar Rp9.007.000.000,-
2. Studi Pendahuluan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman sebesar Rp5.762.000.000,-
3. Pra Studi Kelayakan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman sebesar Rp61.173.000.000,-
4. Dukungan Kerja Sama Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman sebesar Rp5.400.000.000,-
5. Proyek KPBU Permukiman yang siap dikerjasamakan sebesar Rp25.881.000.000,-
6. NSPK Pembiayaan Infrastruktur Permukiman sebesar Rp2.000.000.000,-
7. Pemantauan dan Evaluasi Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman sebesar Rp19.713.000.000,-
8. Kinerja Direktorat PPIP sebesar Rp1.437.000.000,-

Tabel matriks pendanaan Direktorat PPIP untuk tahun 2020-2024 dapat dilihat pada Lampiran 2.

Sedangkan total indikasi proyek KPBU infrastruktur permukiman tahun 2020 – 2024 adalah sebanyak 18 proyek dengan indikasi nilai investasi sebesar Rp 24 Triliun. Rincian indikasi proyek KPBU dan indikasi nilai investasi dapat dilihat pada Lampiran 3.

Untuk *pipeline* proyek pendampingan dan fasilitasi KPBU di Direktorat PPIP saat ini berjumlah 41 proyek dengan rincian 32 proyek *solicited* dan 9 proyek *unsolicited*. Rincian *pipeline* proyek pendampingan dan fasilitasi KPBU Direktorat PPIP dapat dilihat pada Lampiran 4.

BAB 5

PENUTUP

Rencana Strategis Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman Tahun 2020-2024 merupakan arahan dasar dalam menyusun dan merencanakan kegiatan dilingkungan Direktorat PPIP untuk lima tahun kedepan, sehingga sasaran kegiatan yang ingin dicapai dapat terlaksana sesuai dengan target kinerja yang telah ditetapkan.

Rencana Strategis ini tidak bersifat kaku dan terbuka untuk dapat disempurnakan. Hal ini mengacu kepada prinsip perencanaan pembangunan nasional yang merupakan proses yang sistematis dan berkelanjutan, sehingga bersifat adaptif terhadap lingkungan strategi yang senantiasa mengalami perubahan.

Demikianlah Rencana Strategis Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman Tahun 2020-2024 ini dibuat agar dapat memberikan panduan pelaksanaan kegiatan dan program pada lingkungan Direktorat.

LAMPIRAN

Lampiran 1. Matriks Kerangka Regulasi Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman

NO	ARAH KERANGKA DAN/ATAU KEBUTUHAN REGULASI	URGENSI PEMBENTUKAN BERDASARKAN EVALUASI REGULASI EKSISTING, KAJIAN, DAN PENELITIAN	UNIT PENANGGUNG JAWAB	UNIT TERKAIT/ INSTITUSI	TARGET
1	Pedoman pemantauan dan evaluasi pelaksanaan pembiayaan infrastruktur persampahan dan air limbah	Pedoman pelaksanaan kegiatan Direktorat Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Direktorat Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	PT PII, LKPP, Unit Organisasi di Kementerian PUPR	2020
2	SOP Bimbingan Teknis Pelaksanaan KPBU Infrastruktur Permukiman	Pedoman pelaksanaan kegiatan Direktorat Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Direktorat Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Unit Organisasi di Kementerian PUPR	2021
3	Pedoman pelaksanaan pendampingan peninjauan minat pasar dan konsultasi publik	Pedoman pelaksanaan kegiatan Direktorat Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Direktorat Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Unit Organisasi di Kementerian PUPR	2022
4	Pedoman penyiapan penandatanganan perjanjian investasi infrastruktur bidang permukiman	Pedoman pelaksanaan kegiatan Direktorat Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Direktorat Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Unit Organisasi di Kementerian PUPR	2023
5	Tata Cara Pembayaran Dukungan Kelayakan KPBU Persampahan	Pedoman pelaksanaan kegiatan Direktorat Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Direktorat Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	PT PII, LKPP, Unit Organisasi di Kementerian PUPR	2024
6	Pedoman Pelaksanaan Penyiapan Penyelesaian Permasalahan dan Sengketa Pelaksanaan Kerjasama Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Pedoman pelaksanaan kegiatan Direktorat Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Direktorat Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	PT PII, LKPP, Unit Organisasi di Kementerian PUPR	2024

Lampiran 2. Matriks Kinerja dan Pendanaan Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman

PROGRAM/ KEGIATAN	SASARAN STRATEGIS (IMPACT)/SASARAN PROGRAM (OUTCOME)/SASARAN KEGIATAN/OUTPUT/INDIKATOR	SATUAN	TARGET						ANGGARAN (Juta Rupiah)					
			2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
PROGRAM 5: DUKUNGAN MANAJEMEN														
SASARAN STRATEGIS : Meningkatkan Kualitas Tata Kelola Kementerian PUPR dan Tugas Teknis Lainnya			100	100	100	100	100	100						
INDIKATOR KINERJA SASARAN STRATEGIS:														
1	Tingkat Pemenuhan Investasi/Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan yang didukung sistem, kebijakan dan strategi pembiayaan yang efisien dan efektif	%	100	100	100	100	100	100						
SASARAN PROGRAM : Meningkatkan Dukungan Manajemen dan Tugas Teknis Lainnya			100	100	100	100	100	100						
INDIKATOR KINERJA PROGRAM :														
1	Tingkat Ketersediaan KPBU Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan yang siap dikerjasamakan dan didukung sistem, kebijakan dan strategi pembiayaan yang efisien dan efektif	%	100	100	100	100	100	100						
KEGIATAN 3: Penyelenggaraan Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan														
SASARAN KEGIATAN: Meningkatkan Penyelenggaraan Pembiayaan Infrastruktur PU dan Perumahan			100	100	100	100	100	100						
INDIKATOR KINERJA KEGIATAN :														
3	Tingkat Pencapaian Pelaksanaan Penyiapan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	%	25	25	25	25	25	25	12,273	20,600	33,500	33,500	30,500	130,373
PELAKSANA: Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman														
OUTPUT KEGIATAN :									12,273	20,600	33,500	33,500	30,500	130,373

PROGRAM/ KEGIATAN	SASARAN STRATEGIS (IMPACT)/SASARAN PROGRAM (OUTCOME)/SASARAN KEGIATAN/OUTPUT/INDIKATOR	SATUAN	TARGET						ANGGARAN (Juta Rupiah)					
			2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
1	Perencanaan dan Penganggaran Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Rekomendasi Kebijakan	3	2	2	2	2	11	1,807	1,800	1,800	1,800	1,800	9,007
1	Jumlah Penyusunan Perencanaan dan Penganggaran Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Rekomendasi Kebijakan	2	1	1	1	1	6	1,207	800	800	800	800	4,407
2	Jumlah Penyusunan Identifikasi Proyek KPBU Infrastruktur Permukiman	Rekomendasi Kebijakan	1	1	1	1	1	5	600	1,000	1,000	1,000	1,000	4,600
2	Studi Pendahuluan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Rekomendasi Kebijakan	1	1	1	1	1	5	762	2,000	1,000	1,000	1,000	5,762
1	Jumlah Penyusunan Studi Pendahuluan KPBU Infrastruktur Permukiman	Rekomendasi Kebijakan	1	1	1	1	1	5	762	2,000	1,000	1,000	1,000	5,762
3	Pra Studi Kelayakan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Rekomendasi Kebijakan	2	2	2	2	2	10	1,673	5,500	19,000	19,000	16,000	61,173
1	Jumlah Penyusunan Kajian Awal Pra Studi Kelayakan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Rekomendasi Kebijakan	1	1	1	1	1	5	700	4,000	10,000	10,000	10,000	34,700
2	Jumlah Penyusunan Kajian Akhir Pra Studi Kelayakan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Rekomendasi Kebijakan	1	1	1	1	1	5	973	1,500	9,000	9,000	6,000	26,473
4	Dukungan Kerja Sama Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Rekomendasi Kebijakan	1	1	1	1	1	5	900	1,500	1,000	1,000	1,000	5,400
1	Jumlah Menyiapkan Dukungan Kerja Sama Investasi Infrastruktur Permukiman	Rekomendasi Kebijakan	1	1	1	1	1	5	900	1,500	1,000	1,000	1,000	5,400
5	Proyek KPBU Permukiman yang siap dikerjasamakan	Kesepakatan	3	4	4	4	3	18	3,781	6,800	5,100	5,100	5,100	25,881
1	Jumlah Pelaksanaan Dukungan dan Penyajian Transaksi Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Dokumen	3	3	3	3	3	15	1,454	2,800	2,500	2,500	2,500	11,754
2	Jumlah Pelaksanaan Pendampingan dan Transaksi Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Kesepakatan	3	4	4	4	3	18	2,326	4,000	2,600	2,600	2,600	14,126

PROGRAM/ KEGIATAN	SASARAN STRATEGIS (IMPACT)/SASARAN PROGRAM (OUTCOME)/SASARAN KEGIATAN/OUTPUT/INDIKATOR	SATUAN	TARGET						ANGGARAN (Juta Rupiah)					
			2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
6	NSPK Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	NSPK	0	1	1	1	1	4	0	500	500	500	500	2,000
	1 Jumlah Perumusan NSPK Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	NSPK	0	1	1	1	1	4	0	500	500	500	500	2,000
7	Pemantauan dan Evaluasi Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Laporan	4	3	3	3	3	16	3,113	2,200	4,800	4,800	4,800	19,713
	1 Pelaksanaan Pemantauan dan Evaluasi Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Laporan	4	3	3	3	3	16	3,113	2,200	4,800	4,800	4,800	19,713
8	Kinerja Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Laporan	1	1	1	1	1	5	237	300	300	300	300	1,437
	1 Penyusunan Laporan Kinerja Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Permukiman	Laporan	1	1	1	1	1	5	237	300	300	300	300	1,437

Lampiran 3. Indikasi Proyek KPBU Infrastruktur Permukiman Tahun 2020-2024

Rencana Tahun Pelaksanaan	Paket Pekerjaan	Investasi (Rp)	Total Investasi (Rp)
2020	PSEL Sarbagita	2.355.170.000.000	6.597.125.614.184
	SPAM Regional Jatiluhur I	2.026.903.614.184	
	SPAM Karian Serpong	2.215.052.000.000	
2021	SPAM Kota Pekanbaru	749.000.000.000	13.299.000.000.000
	TPPAS Legok Nangka	3.450.000.000.000	
	SPAM Regional Djuanda	5.900.000.000.000	
	SPAM Regional Sarbagikung	3.200.000.000.000	
2022	PLTSa Bakung Bandar Lampung	1.200.000.000.000	5.570.000.000
	SPAM Regional Jatigede	2.100.000.000.000	
	SPAM Ayung	2.000.000.000.000	
	SPAM Kamijoro	270.000.000.000	
2023	SPAM Regional Petanglong	370.000.000.000	2.930.000.000.000
	SPAM Regional Malang Raya	650.000.000.000	
	TPAS Manggar	700.000.000.000	
	SPAM Regional Karian Barat	1.210.000.000.000	
2024	SPAM Regional Lintas Madura	750.000.000.000	1.400.000.000.000
	SPAM Kendari	350.000.000.000	
	TPA Regional Mebidangro	300.000.000.000	
TOTAL			24.231.695.614.184

**Lampiran 4. Rincian *Pipeline* Proyek Pendampingan Dan Fasilitas
KPB Direktorat PPIP**

Pipeline Proyek Solicited

Status: September 2020

Tahapan KPB	2020	2021	2022	2023	2024
SP	PLTSa Bakung Bandar Lampung	SPAM Regional Malang Raya*	TPA Regional Blitar*	TPA Regional Kediri*	TPA Regional Probolinggo*
	TPAs Manggar	TPA Mebidangro	SPAM Regional Probolinggo Lumajang*	TPA Regional Magelang*	
	SPAM Regional Dadimuria*	SPAM Regional Lintas Madura*	-		-
	SPAM Regional Bregas**		-	-	-
	SPAM Regional Pantura**	-	-	-	-
	SPAM Regional Petanglong*	-	-	-	-
	SPAM Bitung	-	-	-	-
OBC	PLTSa Bakung Bandar Lampung	SPAM Regional Malang Raya*	TPA Regional Blitar*	TPA Regional Kediri*	TPA Regional Probolinggo*
	TPAs Manggar	TPA Mebidangro		SPAM Regional Probolinggo Lumajang*	-
	SPAM Regional Dadimuria**	SPAM Regional Lintas Madura*	-	TPA Regional Magelang*	-
	SPAM Regional Bregas**	SPAM Regional Petanglong*	-	-	-
	SPAM Regional Pantura**	SPAM Bitung	-	-	-
	SPAL Zona 8 Marunda	-	-	-	-
	TPSa Piyungan	-	-	-	-
	PLTSa Regional Manado	-	-	-	-
	PSEL Tamangapa Makassar	-	-	-	-
	SPAM Regional Pulau Lombok	-	-	-	-
		-	-	-	-
PDF / FBC	SPAM Regional Pulau Lombok	PLTSa Bakung Bandar Lampung	SPAM Regional Malang Raya*	TPA Regional Blitar*	TPA Regional Kediri*
	SPAM Regional Jatigede	TPAs Manggar	TPA Mebidangro		SPAM Regional Probolinggo Lumajang*
	PLTSa Tangerang Selatan	SPAL Zona 8 Marunda	SPAM Regional Lintas Madura*	-	TPA Regional Magelang*
	SPAM Kamijoro	TPSa Piyungan	SPAM Regional Petanglong*	-	-
	TPPAS Legok Nangka	PLTSa Regional Manado	SPAM Bitung	-	-
	PSEL Jatibarang Semarang	PSEL Tamangapa Makassar	-	-	-
	PSEL Sarbagita		-	-	-
	SPAM Regional Dadimuria*		-	-	-

Tahapan KPB	2020	2021	2022	2023	2024
	SPAM Regional Bregas*		-	-	-
	SPAM Regional Pantura*	-	-	-	-
Lelang	PSEL Sarbagita	SPAM Kota Pekanbaru	SPAM Regional Jatigede	SPAM Regional Malang Raya*	TPA Mebidangro
	-	TPPAS Legok Nangka	PLTSa Bakung Bandar Lampung	TPAs Manggar	SPAM Regional Lintas Madura*
	-	PLTSa Tangerang Selatan	SPAM Kamijoro	SPAM Regional Petanglong*	TPA Regional Blitar*
	-	PSEL Jatibarang Semarang	SPAM Regional Pulau Lombok	SPAM Bitung	-
	-	SPAM Regional Dadimuria*	SPAL Zona 8 Marunda	-	-
	-	SPAM Regional Bregas*	TPSa Piyungan	-	-
	-	SPAM Regional Pantura*	PLTSa Regional Manado	-	-
	-	-	PSEL Tamangapa Makassar	-	-
Pengadaan Tanah	-	-	-	-	-
Konstruksi	TPA Benowo	SPAM Bandar Lampung	PSEL Sarbagita	SPAM Kota Pekanbaru	SPAM Regional Jatigede
	PLTSA Putri Cempo	SPAM Semarang Barat	SPAM Kota Pekanbaru	SPAM Regional Jatigede	PLTSA Tangerang Selatan
	SPAM Umbulan	PSEL Sarbagita	SPAM Regional Jatigede	PLTSA Tangerang Selatan	SPAM Kamijoro
	TPPAS Nambo	-	PLTSA Tangerang Selatan	SPAM Kamijoro	TPPAS Legok Nangka
	SPAM Bandar Lampung	-	SPAM Kamijoro	TPPAS Legok Nangka	PSEL Jatibarang Semarang
	SPAM Semarang Barat	-	TPPAS Legok Nangka	PSEL Jatibarang Semarang	SPAM Regional Pulau Lombok
	-	-	PSEL Jatibarang Semarang	SPAM Kota Pekanbaru	PLTSA Bakung Bandar Lampung
	-	-	-	SPAM Regional Pulau Lombok	SPAM Regional Dadimuria*
	-	-	-	PLTSA Bakung Bandar Lampung	SPAM Regional Pantura*
	-	-	-	SPAM Regional Dadimuria*	SPAL Zona 8 Marunda
	-	-	-	SPAM Regional Pantura*	TPSa Piyungan
	-	-	-	SPAL Zona 8 Marunda	PLTSA Regional Manado
	-	-	-	TPSa Piyungan	PSEL Tamangapa Makassar
	-	-	-	PLTSA Regional Manado	SPAM Regional Lintas Tengah*
	-	-	-	PSEL Tamangapa Makassar	SPAM Regional Malang Raya*
	-	-	-	-	TPA Mebidangro
	-	-	-	-	SPAM Regional Lintas Madura*
	-	-	-	-	SPAM Regional Petanglong*
	-	-	-	-	SPAM Bitung
Operasi	TPA Benowo	TPA Benowo	TPA Benowo	TPA Benowo	TPA Benowo

Tahapan KPB	2020	2021	2022	2023	2024
	-	PLTSA Putri Cempo	PLTSA Putri Cempo	PLTSA Putri Cempo	PLTSA Putri Cempo
	-	SPAM Umbulan	SPAM Umbulan	SPAM Umbulan	SPAM Umbulan
	-	TPPAS Nambo	TPPAS Nambo	TPPAS Nambo	TPPAS Nambo
	-	-	SPAM Semarang Barat	SPAM Semarang Barat	SPAM Semarang Barat
	-	-	SPAM Bandar Lampung	SPAM Bandar Lampung	SPAM Bandar Lampung
	-	-	-	PSEL Sarbagita	PSEL Sarbagita
	-	-	-	-	SPAM Kota Pekanbaru
Total	25	27	34	32	32

Keterangan: Target Renstra

*) Dalam Perhitungan

**) PJP Pusat

***) Dalam Identifikasi sesuai Perpres 79 dan 80 Th. 2019

Pipeline Proyek Unsolicited

Status: September 2020

Tahapan KPB	2020	2021	2022	2023	2024
Pra FS	SPAM Kendari	SPAM Karian Barat	-	-	-
	SPAM Djuanda	-	-	-	-
	SPAM Ayung	-	-	-	-
	PLTSa Kab. Sidoarjo (Jabon)***	-	-	-	-
FS	SPAM Karian Serpong	SPAM Kendari	SPAM Karian Barat	-	-
	SPAM Regional Sarbagikung	SPAM Djuanda	-	-	-
	-	SPAM Ayung	-	-	-
	-	PLTSa Kab. Sidoarjo (Jabon)***	-	-	-
Lelang	SPAM Regional Jatiluhur 1**	SPAM Regional Sarbagikung	SPAM Ayung	SPAM Karian Barat	SPAM Kendari
	SPAM Karian Serpong**	SPAM Djuanda	PLTSa Kab. Sidoarjo (Jabon)***	-	-
Pengadaan Tanah*	-	SPAM Regional Jatiluhur 1**	-	-	-
	-	SPAM Karian Serpong*	-	-	-
Konstruksi**	SPAM Dumai	SPAM Dumai	SPAM Regional Jatiluhur 1**	SPAM Regional Jatiluhur 1**	SPAM Karian Barat
	-	-	SPAM Karian Serpong**	SPAM Karian Serpong**	SPAM Kendari
	-	-	SPAM Regional Sarbagikung	SPAM Regional Sarbagikung	PLTSa Kab. Sidoarjo (Jabon)***
	-	-	-	SPAM Kendari	SPAM Djuanda
	-	-	-	PLTSa Kab. Sidoarjo (Jabon)***	SPAM Ayung
	-	-	-	SPAM Djuanda	
	-	-	-	SPAM Ayung	
Operasi	-	-	SPAM Dumai	SPAM Dumai	SPAM Regional Jatiluhur 1
	-	-	-	-	SPAM Karian Serpong
	-	-	-	-	SPAM Regional Sarbagikung
	-	-	-	-	SPAM Dumai
Total	8	10	7	9	9

Keterangan: Target Renstra

*) Dalam Perhitungan

**) PJP Pusat

***) Dalam Identifikasi sesuai Perpres 79 dan 80 Th. 2019

