

## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **A. PEROLEHAN DAN PEMBAHASAN DATA HASIL PENELITIAN**

Dalam metodologi penelitian diatas telah penulis jelaskan sebelumnya struktur, model, teknik, maupun alat analisis yang penulis gunakan dalam rangka menguji keabsahan data maupun objek penelitian yang diteliti beriktu adalah hasil wawancara yang penulis lakukan dengan para narasumber yakni:

1. Bambang Haryo Nugroho, Branch Manager PT. Bank Muammalat, Tbk. Ambon.
2. Ir. Ismail Usemahu, MT, Kepala Dinas PU dan Penataan Ruang Provinsi Maluku.
3. Dr. Jalaludin Salampessy, S.Pi., M.Si, Kepala Bidang Penelitian dan Pembangunan Daerah Bappeda Provinsi Maluku.
4. Judeth Wattimury, PPK Proyek Dermaga Tawiri, BPJN XVI Ambon.
5. Christian Fernando, penanggung jawab STAR SATKER Pembangunan dan Pengawasan Jalan Nasional (PJN) 2 Maluku.
6. Ahmad Mujahid Madaul, Mahasiswa S2 prodi Teknik Sipil Universitas Komputer Indonesia Bandung dan Mahasisa Pasca Sarjana Teknik Sipil ITB
7. Hendri Tofan Abdullah, SE, KASUBAK Administrasi Umum dan Keuangan Fak. Ilmu Tarbiyah dan Keguruan di IAIN Ambon.

8. Yulianti Hart, Manager di Koperasi Himpunan Pedangan Ambon Plaza

Data hasil wawancara tersebut yang diperoleh kemudian disajikan penulis dalam bentuk hasil dan pembahasan penelitian dibawah ini. Adapun guna membantu para pembaca dalam mempelajari penelitian ini, penjabaran dari hasil wawancara tersebut disajikan dalam beberapa sub bab penelitian sebagai berikut. Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan pada akhirnya membantu penulis mampu menjelaskan kasuistik permasalahan yang ada dalam konten penelitian. Jawab para narasumber memberikan gambaran maupun penjelasan secara rinci mengenai kedudukan pembangunan infrastruktur di kawasan timur Indonesia mamupun persentase peluang dan tantangan suuk negara apabila diperuntukan guna mendanai proyek infrastruktur tersebut. Adapun penjelasan mengenai hal tersebut diurangkan sebagai berikut:

**B. URGENSITAS PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR NASIONAL**

Konsep *civil society* yang menjunjung percepatan pemerataan pembangunan di setiap daerah merupakan keadaan paling ideal yang menjadi impian setiap pemerintah disuatu negara. Desentralisasi percepatan pembangunan merupakan karakteristik utama guna meningkatkan potensi suatu daerah. Menciptakan kepemimpinan berdasarkan *theory good governance* di era kepemimpinan Jokowi Dodo ialah dengan merepon kebutuhan masyarakat khsuusnya pada meningkatkan kualitas sarana dan prasarana insfrastrktur publik yang dapat meningkatkan lajur ekonomi Indonesia. Umumya terdapat 2 kategori dasar kebutuhan masyakarar di suatau negara yakni:

1. Kebutuhan dasar (*basic needs*) yang berkaitan dengan hajat utama seperti sumber air, kesehatan, pendidikan, lingkungan, keamanan dalam menjalani rutinitas.
2. Kebutuhan dalam pengembangan usaha masyarakat diantaranya pertanian, perkebunan, perdagangan, dan sektor industry.

Kekayaan historis dunia membuktikan kemajuan atas suatu bangsa tidak dapat diwujudkan serta-merta hanya bertumpu pada sumber daya alam semata, melainkan pada sumber daya insaninya. Dimana kemajuan dan kesejahteraan rakyat haruslah dipandang sebagai bagi dari hasil proses belajar sosial, yang mana pencapaian atas interaksi sosial tersebut merupakan kunci utama dalam goals dari pencapaian desentralisasi atas *good governance* yang baik.<sup>1</sup>

Adapun menurut Ryaas rasjid dalam karyanya guna mewujudkan pencapaian atas *good governance* dapat diuraikan dalam beberapa prinsip sebagai berikut:

- a. Prinsip kepastian hukum. Dalam kepastian hukum tersebut penciptaan system hukum sesuai dengan hukum nasional yang benar dan adil baik dalam kandungan hukum adat, hukum kemasyarakatan, maupun pemberdayaan pranata hukum. Dalam kepatian hukum pula perlu terdapat desentralisasi dan penyusunan peraturan perundang-undangan disamping pengawasan masyarakat.

---

<sup>1</sup> Agusniar rizka luthfia, *Menilik urgensi desa di era otonomi daerah*, Journal of rural and development, Vol. IV No.2 2013., 141-142

- b. Prinsip keterbukaan guna menumbuhkan iklim yang kondusif sehingga terjalinnya pengakuan atas hak-hak asasi manusia, meliputi transparansi informasi secara benar jujur dan adil.
- c. Prinsip akuntabilitas yang pada akhirnya menciptakan kejelasan dalam rancangan kerja, prosedur, sampai pada mekanisme kerja dengan mengedepankan system tanggung jawab yang jelas khususnya pada pemberian sanksi.
- d. Prinsip profesionalisme yang meliputi kapabilitas, kompetensi maupun integritas.
- e. Partisipasi aktivasi serta desentralisasi merupakan wujud komitmen terhadap nilai-nilai kemanusiaan dan demokrasi.
- f. Perkembangan *system check and balance* merupakan salah satu bukti terwujudnya *good governance* yang telah berkembang keseluruhan penjuru negara.

Upaya pemerintah dalam mengimplemetasikan *good governance* dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi melalui pengembangan infrastruktur dengan mengedepankan percepatan proyek-proyek infrastruktur baik yang tergolong dalam proyek infrastruktur strategis nasional maupun proyek infrastruktur prioritas yang keduanya memiliki urgensi tinggi dan perlu direalisasikan dalam waktu dekat. Pemerintah melalui kementerian koordinator bidang perekonomian telah menginisiasi mekanisme pembuatan percepatan penyediaan infrastruktur dan penerbitan regulasi sebagai salah satu tonggak utama payung hukum guna membantu mengatur keberlangsungan proyek infrastruktur yang dijalankan.

Komite percepatan penyediaan infrastruktur prioritas (KPPIP) bertugas melakukan seleksi daftar proyek-proyek yang dianggap strategis dan memiliki urgensi tinggi yang kemudian diberikan kemudahan dalam pelaksanaan proyek. Adapun klasifikasi pembangunan infrastruktur nawa cita presiden Jokowi Dodo terbagi atas 2 bidang yakni:

**1. Pembangunan infrastruktur (Proyek Strategis Nasional).**

Proyek strategis nasional atau dikenal dengan PSN merupakan klasifikasi proyek yang dijalankan karena memiliki peran strategis bagi perekonomian Indonesia, selain itu adanya proyek tersebut dapat menghadirkan kesejahteraan sosial baik dibidang kedaulatan pangan, dan kedaulatan nasional. Perpres No. 3 tahun 2016 j.o dari Perpres No. 58 tahun 2017 merupakan salah satu payung hukum keberlangsungan konstruksi pembangunan infrastruktur. Peraturan tersebut memberikan fasilitas dalam perizinan, jaminan dari pemerintah, penyesuaian tata ruang yang berlangsung, percepatan penyediaan tanah, sampai pada penyelesaian masalah yang kemungkinan akan terjadi.

Peraturan presiden No. 58 tahun 2017 perubahan atas peraturan presiden No. 3 tahun 2016 terkait percepatana pelaksanaan proyek strategis nasional merupakan hasil evaluasi atas seleksi proyek strategis nasional yang kemudian menghadirkan mekanisme percepatan pembangunannya. Dimana dalam hasil evaluasi dan seleksi PSN oleh KPPIP pada rapat tingkat Menteri KPPIP yang diselenggarakan tercatat sejak Agustus 2016-10 februari 2017 yang kemudian diserahkan pada presiden pada April 2017 menghasilkan kedudukan proyek

strategis nasional (PSN) dan proyek prioritas dengan definisi ialah sebagai berikut:<sup>2</sup>

*“Rencana pembangunan jangka menengah merupakan proyek-proyek yang tercantum dalam RPJMN dan sebagian besar menjadi RENSTRA tiap-tiap K/L teknis terkait.”*

*“Proyek Strategis Nasional (PSN) merupakan 245 PSN dan 2 program dengan kriteria strategis yang tersebar secara nasional dan ditetapkan melalui peraturan presiden.”*

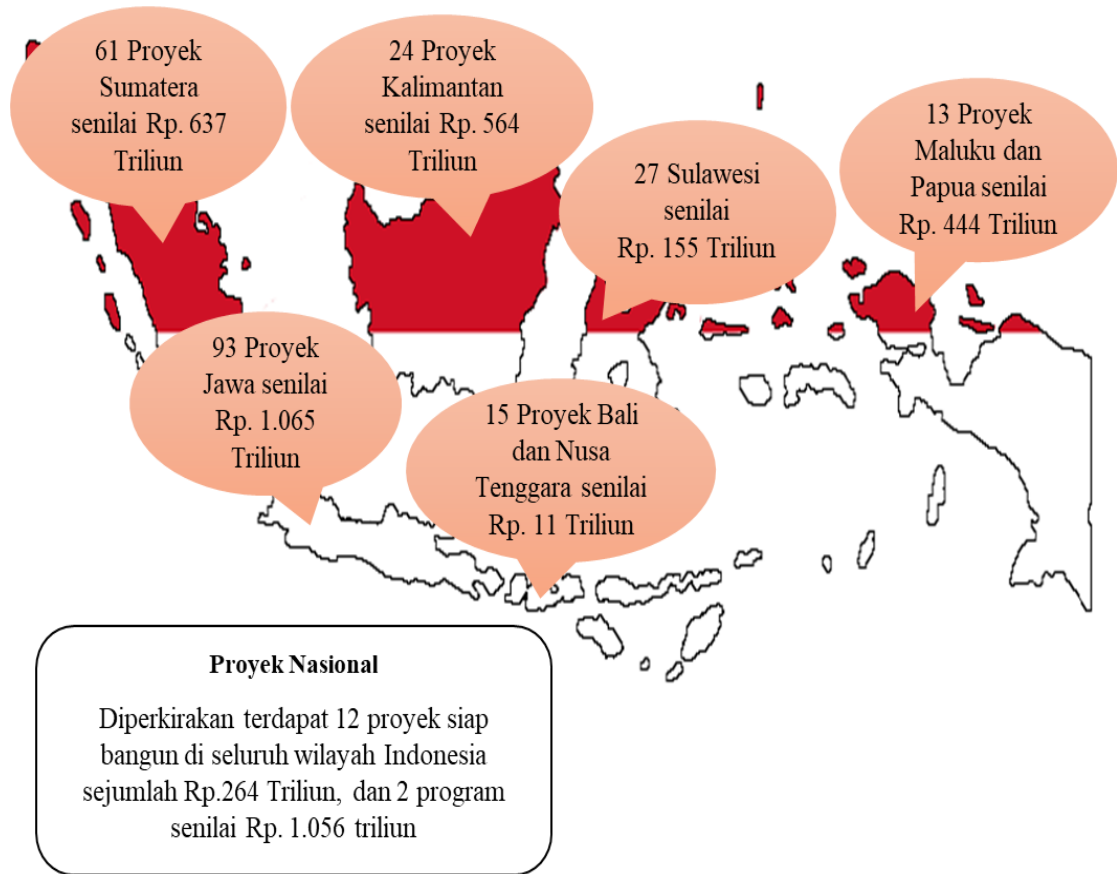
Berdasarkan peraturan presiden No. 58 tahun 2017 perubahan atas peraturan presiden No. 3 tahun 2016 terkait percepatan pelaksanaan proyek strategis nasional, dinyatakan terdapat sebanyak 245 proyek strategis nasional (PSN) ditambah dengan 2 program pemerintah yakni program kelistrikan dan program industri pesawat terbang. Sebelumnya pada Perpres No. 3 tahun 2016 daftar proyek PSN tercatat ialah sebanyak 225 proyek dengan 1 program bidang ketenagalistrikan yang kemudian dievaluasi pada akhir tahun 2016 terdapat 20 proyek senilai Rp. 33.5 T yang terdaftar dalam daftar PSN sebelumnya dinyatakan telah selesai, beserta 15 proyek yang dinyatakan dikeluarkan drop out dikarenakan target pencapaian yang ada tidak memenuhi.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Data tersebut dilansir pada media berita online terkait KPPIP:Capaian proyek strategis nasional tahun 2017 <http://lampungmediaonline.com/2017/12/kppipcapain-proyek-straregis-nasional-2017/> diakses pada 18/9/2018

<sup>3</sup> Data diakses di websitute online <http://lampungmediaonline.com/2017/12/kppipcapain-proyek-straregis-nasional-2017/> diakses pada 18/09/2018

**Gambar 4.1: Klasifikasi anggaran dana proyek infrastruktur nasional**



Sumber: <https://kppip.go.id/proyek-strategis-nasional>

Pada umumnya suatu proyek dinyatakan masuk dalam daftar PSN apabila telah memenuhi kriteria yang diseleksi langsung oleh tim KPPIP. Hal tersebut berlaku pula pada pergantian masuknya proyek baru harus dalam daftar PSN. Adapun kategori kriteria proyek yang tengah diselenggarakan ialah sebagai berikut:<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Dilansir dari data proyek startegis nasional pada Komite percepatan penyediaan infrastruktur prioritas <https://kppip.go.id/proyek-strategis-nasional/> sebagaimana tercantum dalam media online <http://lampungmediaonline.com/2017/12/kppipcapain-proyek-straregis-nasional-2017/> diakses pada 18/09/2018

**Table 4.1: Kriteria Proyek Pembangunan Infrastruktur**

NO	KATEGORI KRITERIA	RINCIAN KRITERIA
1	Kriteria Dasar	Memiliki kesesuaian dengan rencana pembangunan jangka menengah nasional/daerah dan rencana strategis sektor Infrastruktur.
		Memiliki kesesuaian dengan rencana tata ruang dan wilayah (sepanjang tidak mengubah ruang terbuka hijau)
2	Kriteria Strategis	Memiliki peran strategis terhadap perekonomian, kesejahteraan sosial, pertahanan dan keamanan nasional/kontribusi PDRB dan PDB, penyerapan tenaga kerja, efek sosial-ekonomi, efek lingkungan)
		Memiliki keterkaitan antar sektor infrastruktur dan antar wilayah (memiliki efek komplementaritas)
		Keragaman distribusi antar pulau ( <i>balancing</i> antara pembangunan di bagian barat dengan bagian timur Indonesia)
3	Kriteria Operasional	Proyek-proyek usulan harus memiliki kajian Pra-studi kelayakan (Pre-FS)*
		Nilai Investasi proyek diatas Rp. 100 Miliar atau proyek memiliki peran strategis dalam mendorong pertumbuhan perekonomian daerah.

Sumber: <http://lampungmediaonline.com> KPPIP: Capaian proyek strategis nasional 2017

Dalam proyek tersebut tercatat terdapat 245 total keseluruhan proyek dan program pembangunan yang akan dijalankan. Hal tersebut merupakan daftar proyek pembangunan strategis nasional (PSN). Persentase pembiayaan proyek yang akan dibangun diperkirakan menapai Rp. 4.197 Triliun, dimana dalam hal ini alokasi dana APBN Indonesia diprosesikan akan menheluarkan dana sebesar Rp. 525 Triliun, disokong oleh dana BUMN/BUMD senilai Rp. 1.258 Triliun dan dari sektor swasta sebanyak Rp. 2.414 Triliun.



## **2. Pembangunan infrastruktur (Proyek Prioritas)**

Klasifikasi pembangunan infrastruktur yang dibagi menjadi 2 klasifikasi pembangunan yakni pembangunan infrastruktur bagi proyek strategis nasional dan pembangunan infrastruktur bagi proyek prioritas. Klasifikasi tersebut dihadirkan Komisi percepatan pembangunan infrastruktur atau yang dikenal dengan KPPIP ialah demi memudahkan pembagian proyek yang nantinya akan dijalankan. proyek prioritas memiliki 37 proyek yang harus dijalankan. Menurut KPPIP menggambarkan proyek prioritas merupakan:

*“proyek prioritas merupakan 37 proyek prioritas yang memiliki dampak positif melalui peraturan menko perekonomian dan akan dipantau serta didukung oleh komite percepatan penyediaan infrastruktur prioritas (KPPIP).”*

Utamanya klasifikasi proyek infrastruktur prioritas hadir sebagaimana yang tertuang dalam highlight prioritas infrastruktur yang dibangun yakni memiliki 4 pilar tujuan utama yakni: hadirnya proyek infrastruktur prioritas ialah membangun infrastruktur sarana penyediaan layanan, guna memperkuat jalur logistik utama dan memperkuat jalur transportasi, mendukung infrastruktur berbasis sektor unggul pertanian, industri, maupun pariwisata, serta sebagai bentuk dukungan bagi infrastruktur perkotaan.

Proyek infrastruktur prioritas utamanya memiliki 8 klasifikasi bidang siap bangun adapun klasifikasi proyek prioritas tersebut yaitu: Air dan sanitasi, minyak dan gas, jalan dan jembatan, transportasi perkotaan, tenaga listrik, pelabuhan, kereta api, dan teknologi informasi. Berdasarkan banyaknya proyek infrastruktur yang akan dijalankan tercatat nilai investasi yang dibutuhkan saat

pembangunan infrastruktur berlangsung yakni pada kisaran tahun 2015-2019 ialah sebesar 359.2 USD atau senilai IDR 4,796.2 Triliun. Besaran klasifikasi dana yang diperuntukan guna memenuhi pendanaan tersebut alokasi APBN + APBD mampu mengalokasikan dana sebesar USD 148.2 Bn atau senilai Rp. 1.978,6 Tn yakni sebesar 41,3%, dari BUMN dapat memenuhi sebesar 22,2% atau sebanyak USD 79.8 Bn atau sebesar Rp. 1.066,2 T, sedang disektor swasta ialah sebesar 36,5% atau sebesar USD 131,1 yakni Rp. 1.751,5 T.<sup>5</sup>

Jalan dan Jembatan, dimana pembangunan proyek jalan dan jembatan mterdiri dari 6 pembanguna jalan yang akan dibangun di 6 wilayah di Indonesia yakni Samarinda, Bitung, Serang, Sumatera, Banyuwangi, dan Bawen. Madapun pembangunan pelabuhan nantinya akan dibangun di 4 wilayah di Indonesia yakni Kuala Tanjung, Bitung, Patimban, dan Cikarang-Bekasi penghubung laut jawa atau dikenal dengan CBL. Salah satu program unggulan pemerintah dalam rangka mengusung Indonesia bergerak dalamindustri 4.0 ialah pembangunan nasional pala ring broadband.

---

<sup>5</sup> Dalam rancangan rencana kerja pemerintah 2019 bidang infrastruktur PUPR menyatakan bahwa peran utama pembangunan infrastruktur bagi prioritas nasional, sebagaimana dicantumkan dalam pemerataan pembangunan sebagai upaya dalam meningkatkan pertumbuhan yang berkualitas. Diarahkan dalam pemenuhan 5 bidang utama yakni: (I) bentuk pembangunan manusia yang diarahkan guna mengurangi tingkat kemiskinan, dan sebagai bentuk peningkatan mutu pelayanan dasar, (II) wadah dalam memperkuat konektivitas dan kemaritiman seagai upaya dalam mengurangi disparitas/kesenjangan yang terjadi antara wilayah yang ada di indonesia, (III) bentuk peningkatan nilai tambah ekonomi melalui penguatan sektor unggulan indonesia dibidang pertanian, industry, dan layanan jasa produktif, (IV) bentuk penguatan ketahanan energi maupun ketahanan dibidang sumber daya air dan pangan, (V) bentuk menjaga stabilitas keamanan nasional terlebih dalam menyongsong pemilu mendatang. Data tersebut sebgaimana dilansir dalam booklet arahan kementerian PUPR pada klasifikasi program 2019 yang tertuang dalam konsultasi regional kementerian PUPR tahun 2018 12 februari di semarang <https://www.pu.go.id/assets/announcements/Bahan-Kick-Off-Konsultasi-Regional-Kementerian-PUPR-Tahun-2018.pdf> diakses pada 30 November 2018

## **C. GAMBARAN MEKANISME PERENCANAAN PROGRAM PEMBANGUNAN PROYEK INFRASTRUKTUR STRATEGIS NASIONAL (PSN) PROVINSI MALUKU**

### **1. Potret Geografis Wilayah Maluku**

Potret utama kekayaan Maluku ialah kekayaan alam, kekayaan sumber daya hayati laut dan pesisir yang melimpah. Pulau dengan julukan negeri rempah-rempah ini, tidak hanya itu dari sektor kelautan dan perikanan salah satu sector budiyana ikan tuna menjadi yang terbesar dunia. Secara geografis kepualau Maluku berada diantara  $2^{\circ}30'$  -  $9^{\circ}$  Lintang Selatan dan  $124^{\circ}$  –  $136^{\circ}$  Bujur Timur diapit oleh pulau Sulawesi dibagian barat dan Papua Nugini dibagian timur, Timor Leste dibagian selatan, serta Palau dibagian timur laut dan berbatasan langsung dengan Samudera Pasifik. Dua provinsi yakni Maluku dan Maluku Utara ini dipisahkan oleh laut seram dimana pada bagian selatan kepulauan Maluku dikelilingi oleh laut Arafuru dan Samudera Indonesia dengan kurang lebih 2.896 pulau. Toal keseluruhan wilayah Maluku ialah  $78.896,53 \text{ km}^2$ , 90 % diantaranya luas wilayah Maluku ialah laut yakni  $71.006,88 \text{ km}^2$ .

Data base yang diperoleh berdasarkan badan pusat statistik menggambarkan bahwa kepualau Maluku memiliki 2 provinsi yakni provinsi Maluku yang beribu kotakan Ambon dan provinsi Maluku Utara dengan ibukota ternate dengan spesifikasi pembagian kabupaten secara administratif ialah sebagai berikut:

*Tabel 4.2: Nama kabupaten dan kota di kepulauan Maluku*

No.	Provinsi	Luas (km2)	Nama Kabupaten/Kota	
			Kabupaten	Kota
1.	Maluku Utara	31.982,50	1. Halmahera Barat 2. Halmahera Tengah 3. Halmahera Selatan 4. Halmahera Utara 5. Halmahera Timur 6. Kepulauan Sula 7. Pulau Morotai 8. Pualau Taliabu	1. Ternate 2. Kepulauan Tidore
2.	Maluku	46.914,03	1. Maluku Tenggara Barat 2. Maluku Barat Daya 3. Maluku Tenggara 3. Maluku Tengah 5. Buru 6. Buru Selatan 7. Kepulauan Aru 8. Seram Bagian Barat 9. Seram Bagian Timur	1. Ambon 2. Tual

*Sumber: Rencama Induk Pengembangan Infrastruktur PUPR 2016*

**Tabel 4.3: Kepadatan penduduk Provinsi Maluku Tahun 2014**

No.	Kabupaten/Kota	Jumlah Penduduk (Jiwa)	Kepadatan Penduduk (Jiwa/km <sup>2</sup> )
1	Maluku Tenggara Barat	108.665	10,4
2	Maluku Tenggara	98.073	28,76
3	Maluku Tengah	367.177	31,67
4	Buru	120.181	21,99
5	Kepulauan Aru	88.739	14,16
6	Seram Bagian Barat	168.134	41,55
7	Seram Bagian Timur	104.902	26,54
8	Maluku Barat Daya	71.707	15,65
9	Buru Selatan	57.188	15,13
10	Kota Ambon	379.615	1.006,94
11	Kota Tual	64.032	251,71
<b>Provinsi Maluku</b>		<b>1.628.413</b>	<b>30,05</b>

*Sumber: BPS Provinsi Maluku, 2015*

## **2. Potret Kekuatan Perekonomian Maluku**

Dalam RPJMN 2015-2019 gambaran keunggulan ekonomi kepulauan Maluku ini digambarkan memiliki 3 sektor unggulan utama yakni sektor pertanian dan perikanan, pariwisata, dan tambang. Gambaran keunggulan ekonomi kepulauan Maluku tersebut dijelaskan sebagai berikut:<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> PUPR, *Sinkronisasi program dan pembiayaan pembangunan jangka pendek 2018-2020 keterpaduan pengembangan kawasan dengan infrastruktur PUPR Kepulauan Maluku dan Pulau Papua*, Pusat pemrograman dan evaluasi keterpaduan infrastruktur PUPR Badan Pengembangan

- a. Wilayah kepulauan sumber potensi perikanan terbesar Asia Tenggara.

Dalam persentase global potensi sumber daya alam Maluku masuk dalam skala komoditas perikanan tangkap terbesar di Indonesia. Pada tahun 2012 budidaya perikanan tangkap khusus kepulauan Maluku mencapai 688.241 ton dan 600.383 ton untuk budidaya perikanan. Dalam produksi perikanan jenis ikan tuna wilayah Maluku menjadikan Indonesia berada di posisi urutan ke-3 negara peenghasil ikan tuna terbesar di dunia.

- b. Wilayah kepulauan sumber potensi pertambangan di Indonesia.

Nikel dan tembaga merupakan salah satu sumber potensi pertambangan yang cukup besar di pulau Maluku. Maluku menyumbangkan cadangan pertambangan nikel sebesar 39% untuk Indonesia, dan 92.48% tembaga dari total keseluruhan pertambangan nasional. Besarnya potensi tambang di wilayah Maluku belum dikelola secara optimal, dimana ekstraksi pengolahan tambang tersebut belum diarahkan dalam produksi berdaya saing tinggi sehingga saat ini dalam pengelolaannya belum menghasilkan nilai tambah bagi kas negara.

- c. Wilayah kepulauan sumber potensi pariwisata bahari di Indonesia.

Pada kisaran tahun 2011-2013 jumlah pengunjung wisatawan baik wisata nusantara maupun mancanegara mengalami peningkatan cukup

pesat yakni 16.004 jumlah pengunjung di tahun 2011 menjadi 53.260 pada tahun 2013. Dimana Maluku memiliki aneka ragam adat istiadat dan potensi pariwisata yang tidak terbatas.

Besaran persentase keunggulan wilayah Maluku memberikan tantangan dan peluang bagi pemerintah Indonesia dalam rangka meningkatkan perekonomian daerah sekaligus sebagai sarana dalam menumbuhkan tingkat ekonomi nasional. Hal ini didukung oleh beberapa koridor ekonomi di provinsi Maluku belum dapat terekplor sempurna akibat beberapa permasalahan sarana dan prasarana aktifitas ekonomi khususnya infrastruktur publik membuat laju pertumbuhan PDRB pada kisaran tahun 2010-2015 tergolong tinggi yakni sebesar 6% akan tetapi PDRB tersebut tergolong relatif kecil jika dibandingkan dengan wilayah lainnya. Beberapa ruang lingkup pembangunan tersebut ialah guna meningkatkan produktifitas para produsen lumbung ikan nasional, sebagai bentuk percepatan pembangunan ekonomi poros maritime melalui optimalisasi komoditas perikanan, pengembangan industry bidang pertambangan dan nikel, dan penguatan sector pariwisata bahari.

### **3. Potret keadaan infrastruktur wilayah Maluku**

Kondisi infrastruktur secara umum di wilayah Maluku dievaluasi dengan membagi wilayah tersebut dalam beberapa 2 bidang yakni:<sup>7</sup>

- a. Sektor Bina Marga.

---

<sup>7</sup> Ibid, hlm. 30-33

Klasifikasi dibidang sector bina marga tersebut mencakup evaluasi wilayah infrastruktur dibidang jalan dan jembatan, sebagai salah satu instrument vital dalam kategori fasilitas publik. Pada umumnya jalan dibedakan menjadi 2 pertama jalan nasional seperti jalan tol, maupun jalan provinsi dan jalan daerah yang dimana rute tersebut akan menghubungkan jalan antar kabupatern dan kota. Data yang tertuang dalam statistik infrastruktur PUPR 2015 dikatakan di wilayah mauuku sendiri telah terdapat 1.066,65 km jalan nasional , dan 511,89 km jalan nasional di provinsi Maluku utara.

b. Sektor Cipta Karya

Bentuk yang tergolong dalam sector cipta karya sebagaimana yang tertuang dalam RPJMN 2015-2019 ialah pemenuhan target pembangunan infrastruktur pemukiman yang diperuntukan guna peningkatan akses air bersih atau air minum dan sanitasi, mengurangi tingkat kemiskinan melalui pemberdayaan masyarakat atau PNPM wilayah perkotaan, dan sebagai sarana meningkatkan pemerataan pembangunan dan rancangan lingkungan. Pada wilayah Maluku sendiri SPAM atau jaringan yang mengakomodir perpipaan perkotaan terdapat 18 unit SPAM guna melayani 11 kabupaten/kota, dan 8 kabupaten/kota diprovinsi Maluku utara. Persentase pelayanan SPAM di provinsi Maluku lebih besar dibandingkan yang ada di provinsi Maluku utara yakni 31.88% berbanding 12.75%. Namun hal tersebut



masih tergolong rendah jika dibandingkan dengan beberapa wilayah lainnya.

c. Bidang Perumahan dan Pemukiman

Menurut kementerian PUPR saat ini backlog di sektor perumahan telah mengalami peningkatan harga tercatat di pada tahun 2015 angka tersebut telah mencapai 13,5 Juta/unit sedang kebutuhan akan pemukiman layak huni setiap tahunnya mencapai 800 ribu per-unit, sedang pemerintah hanya mampu menangani sekitar 400 ribu unit per tahun, hal ini diperparah dengan jumlah pertumbuhan penduduk yang mencapai 1,49% setiap tahunnya. Umumnya PUPR berupaya menurunkan angka backlog menjadi 6,8 Juta dari total 13,5 juta per unit. Upaya yang ditempuh khususnya di wilayah Maluku sendiri ialah dengan membangun pemukiman Rusunawa yang saat ini telah berdiri sebanyak 234 unit dan 421 unit di wilayah Maluku utara pada kisaran tahun 2010-2014. Memasuki penghujung tahun 2018 sektor pembangunan infrastruktur perumahan di provinsi Maluku telah menjadi perhitungan pemerintah nasional yang nantinya akan didanai oleh APBN.

**4. Potret hambatan dan tantangan pembangunan Infrastruktur Maluku.**

Pola pembangunan infrastruktur sebagai solusi alternative guna mendorong ekonomi tertinggal di beberapa wilayah terluar Indonesia pada dasarnya menghadirkan berbagai manaca problematika, umumnya beberapa

kendala yang hadir dalam wilayah Indonesia timur terbagi atas 5 kategori yakni hambatan dan tantangan dalam sumber daya manusia yang dapat diukur melalui tingkat pertumbuhan IPM daerah tersebut, prasaranan wilayah yang meliputi telekomunikasi, pelayanan listrik, sanitasi dan air bersih, maupun fasilitas pelayanan kesehatan dan pendidikan, penataan tata ruang dan pemanfaatan sumber daya alam yang meliputi optimalisasi lahan guna budidaya lahan yang diperuntukan guna aktifitas ekonomi, keterbatasan dalam sumber pendanaan, maupun keterbatasan dalam lembaga-lembaga keamanan aparaturnegara. Secara kategori khusus terdapat beberapa ruang lingkup aspek kehidupan masyarakat di provinsi Maluku yang tergolong minim dan perlu mendapatkan perhatian khusus dalam perbaikan sarana dan prasaran infrastruktur yang dalam waktu dekat perlu segera di rehabilitasi yang diantaranya meliputi:

- a. pemenuhan Transportasi darat,
- b. penambahan sistem layanan air minum
- c. pelayanan dalam pengelolaan sampah dan limbah
- d. Pembangunan drainase ruang terbuka hijau
- e. Pembangunan sector perumahan dan pemukiman layak huni
- f. Maupun pemenuhan sarana publik seperti jalan, revitalisasi pasar modern.
- g. Pemenuhan layanan infrastruktur dasar meliputi pelayanan pendidikan dan kesehatan.

## **5. Pengembangan dan pembangunan wilayah kawasan timur Indonesia berdasarkan RPJMN 2015-2019**

Rencana pengembangan wilayah yang ada di provinsi Maluku dan Maluku utara sejatinya telah direncanakan di era kepemimpinan presiden Susilo Bambang Yudoyono dimana dalam buku III RPJMN periode 2010-2014 dikatakan pemerintah mengupayakan penataan kembali kondisi dan keadaan NKRI dengan cara meningkatkan kualitas SDM dalam negeri, membangun kembali pengetahuan iptek, serta terus mengupayakan memperkuat daya saing ekonomi Indonesia di kalangan pasar internasional. Adapun salah satu upaya yang dilakukan dalam rangka guna mewujudkan pemerataan pembangunan di seluruh kawasan NKRI dituangkan dalam 3 tahap yakni:

### **a. Optimalisasi pengembangan wilayah di pulau-pulau besar.**

Percepatan pembangunan tersebut diarahkan pada beberapa kawasan terbesar di Indonesia yakni Kalimantan, Sulawesi, Nusa Tenggara, Maluku dan Papua. Namun tetap dengan mempertahankan pembangunan di pulau Jawa, Bali dan Sumatera.

### **b. Optimalisasi pengembangan wilayah kelautan**

Percepatan pembangunan tersebut diarahkan pada wilayah kelautan di Indonesia diantaranya ialah Sumatera, Selat Malaka, Jawa, Makassar-Buton, dan Laut Banda-Maluku.

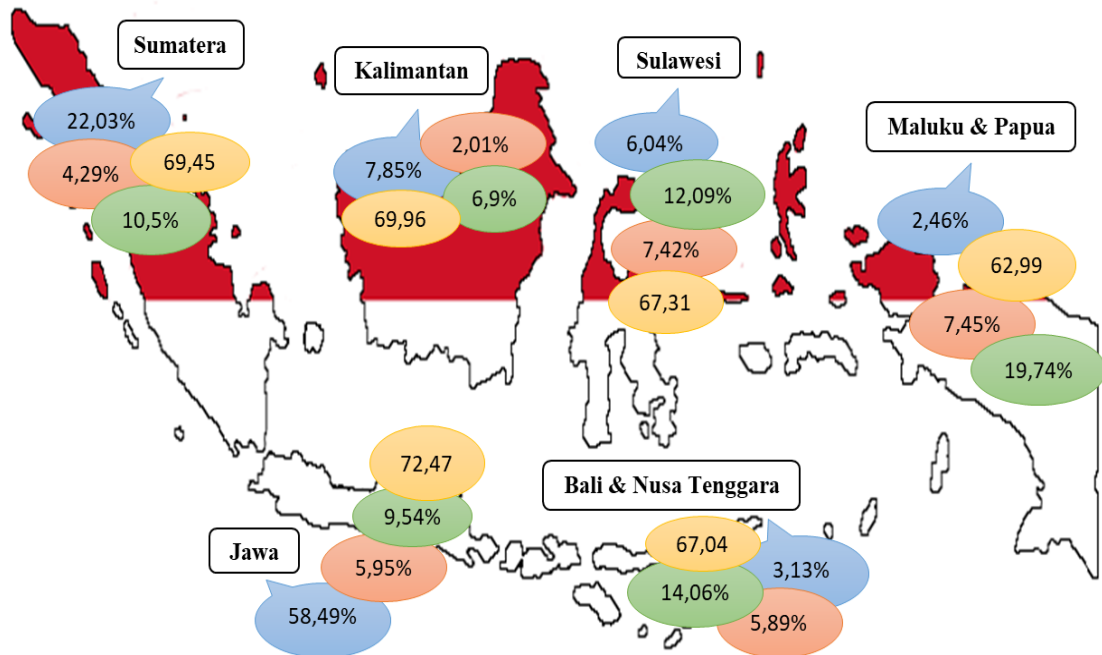
### **c. Optimalisasi pengembangan wilayah berbasis kawasan.**

Percepatan tersebut ditempuh guna meningkatkan kawasan strategis yang cepat tumbuh, memperhatikan kawasan-kawasa daerah tertinggal, kawasan perbatasan maupun kawasan rawan bencana, serta melakukan penataan kembali wilayah pertanahan yang ada di daerah tersebut.

Di era kepemimpinan Jokowi Dodo dijelaskan bahwa, mesuki penghujung RPJMN 2015-2019 utamanya digagas guna memantapkan kembali pembangunan wilayah secara menyeluruh dengan menekankan pembangunan keunggulan kompetitif perekonomian berbasis sumber daya alam, maupun peningkatan kualitas sumber daya manusia maupun tata kelola wilayah. Dimensi dalam pemerataan pembangunan wilayah tersebut diarahkan melalui pembangunan desa, pembangunan daera dari pinggiran, pembangunan wilayah luar pulau jawa, mamupun optimalisasi pembangunan kawasan timur Indonesia. Sedang dalam RPJMN 2020-2024 lebih diarahkan pada mewujudkan masyarakat indoensia yang berkemajuan, mandiri, adil dan mamkmur, melalui percepatan pembangunan disegala bidang perekonomian pada sektor unggul yang mampu berkompetensi.

Kesenjangan wilayah antara kawasan barat Indonesia dan kawasan timur Indonesia tercemin melalui kontribusi PDRB terhadap PDB yang masih di dominasi wilayah barat Indonesia KBI.

**Gambar 4.2: Struktur perekonomian Indonesia secara spasial tahun**

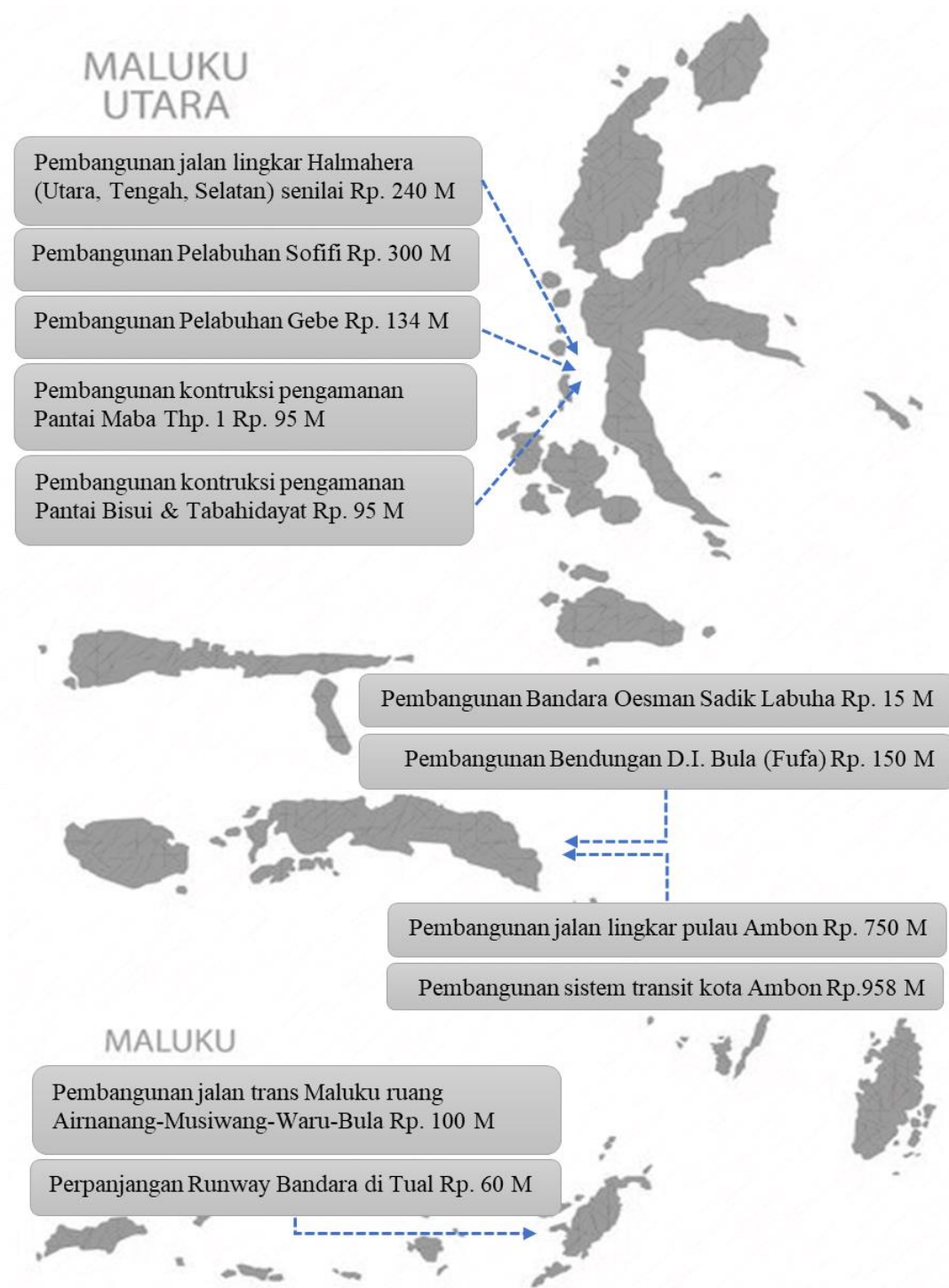


Sumber: Data Sosial Ekonomi Strategis BPS April 2017

Tema pembangunan provinsi Maluku yang digagas pemerintah ialah mengusung pembangunan wilayah sektor pengembangan dan penguatan produsen makan laut dan lumbung ikan nasional dengan melakukan percepatan pembangunan berbasis maritim (pengembangan ekonomi kelautan), baik melalui pengembangan industri berbasis komoditas perikanan maupun pengembangan industri berbasis pengelolaan nikel dan tembaga.

<sup>8</sup> Persentase disparitas ekonomi dan sosial di Indonesia terlihat dari besaran perekonomian Indonesia pada tahun 2016 yang didominasi oleh pulau Jawa/ Jawa sentris dimana pulau Jawa tercatat memberikan kontribusi lebih besar dibandingkan beberapa wilayah lainnya yakni sebanyak 58,49%. Pada tahun tersebut pertumbuhan ekonomi Indonesia tercatat tumbuh sebesar 5,02%, dengan tingkat kemiskinan sebesar 10,70% dan persentase IPM saat itu sebesar 70,18%. Hal tersebut disampaikan DR. IR. Lana Winayanti, MCP. Kepala badan pengembangan infrastruktur wilayah kementerian pekerjaan umum dan perumahan rakyat <https://www.pu.go.id/assets/announcements/Bahan-Kick-Off-Konsultasi-Regional-Kementerian-PUPR-Tahun-2018.pdf> dikases pada 30/11/2018

**Gambar 4.3: Proyek Infrastruktur Strategis Nasional Provinsi Maluku dan Maluku Utara Periode 2015- 2019**



Sumber: Kementerian PPN/Bappenas & Kementerian Keuangan RI (2016)

Komite percepatan pembanguana infrastruktur prioritas (KPIIP) tercatat berdasarakan rencana pembangunan proyek diatas hanya terdapat beberapa proyek utama yang diklasifikasikan pemerintah untuk dibangun terlebih dahulu yakni sebagai berikut:

- 1) Pembangunan Jalan lingkaran transMorotai yang berlokasi di Maluku Utara. Spesifikasi jalan tersebut merupakan lingkaran trans Morotai dan jalan trans darame (Daruba) proyek tersebut merupakan salah satu proyek jalan strategis nasional yang masuk dalam daftar proyek strategis nasional PSN dengan sasaran pendanaan dan skema pembiayaan diproyeksi ialah dari APBN/APBD. Penanggung jawab proyek tersebut ialah sakter pelaksanaan jalan nasional wilayah 1 Maluku Utara yang berkeja sama dengan bina marga kementerian PUPR. Rencana awal mulai konstruksi pada tahun 2016 yang akan mulai beroperasi pada juli 2019 mendatang, proyeksi ini terdiri dari 10 ruas, pada ruas 1 sampai dengan ruas ke-6 telah selesai dikerjakan, dan pada ruang ke 7 sampai dengan ke 10 dalam status proses konstruksi.
- 2) Pembangunan jalan trans di provinsi Maluku. Spesifikasi pendanaan jalan tersebut diproykesikan akan didanai melalui APBN/APBD. Penanggung jawab proyek tersebut ialah kementerian PUPR c.q. badan penganturan jalan tol jalan tersebut direncanakan akan mulai beroperasi pada 2017.
- 3) Proyek pengembangan lapangan abadi wilayah kerja marsela.

4) Proyek pembangunan bendungan Way Apu. Pembangunan tersebut awalnya tergolong dalam proyek strategis nasional PSN dengan total investasi sebesar Rp.1.661 T yang akan didanai oleh APBN, penanggung jawab proyek tersebut ialah kementerian PUPR yang direncanakan mulai penjalanan kontruksi pada 2017 dengan masa operasi di akan berlangsung pada 2021 mendatang.

#### **6. Pengembangan kawasan ekonomi Maluku melalui pembangunan revitalisasi pasar proyek strategis nasional (PSN) di Provinsi Maluku**

Pada relaitanya beberapa proyek diatas belum cukup memandai masyarakat dalam memenuhi dan menjalankan kegiatan ekonomi. Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan masyarakat Maluku bernetaben sebagai seorang wiraswasta dimana mayoritas masyarakatnya berprofesi sebagai pedagang, petani, nelayan yang secara garis besar bahan baku yang dihasilkan akan disalurkan untuk dijual kembali di pasar mardika kota ambon. Masyarakat membutuhkan klasifikasi proyek yang memengang urgensitas tinggi bagi keberlangsungnya perdagangan tersebut, telebih sebagian besar masyarakat Maluku di wilayah Mardikan masih tergolong kumuh dan mepergunakan pasar uatama provinsi tersebut sebagai rumah tempat tinggal mereka.

Kepala badan perencanaan pembangunan daerah bapak Anonius Sihaloho pada salah satu kabar berita Maluku menyampaikan bahwa dalam rangka menjalankan visi-misi tujuan RPMN 2015-2019 pemerataan



pembangunan saat ini terdapat 11 proyek prioritas strategis nasional yang kedepannya akan diproyeksikan masuk dalam daftar pembangunan infrastruktur Maluku yang dipersiapkan akan didanai melalui APBN ke-11 proyek tersebut utamanya telah di ajukan oleh kepada pemerintah daerah setempat dan dipersiapkan yang kemudian akan diajukan dalam daftar persiapan pembangunan pada periode mendatang.

Kepala Bidang Penelitian dan Pembangunan Daerah (Bappeda) Provinsi Maluku Bpk Dr. Jalaludin Salampessy, S.Pi., M.Si menyampaikan pula dalam penjelasan wawancaranya bahwa Daftar proyek pembangunan infrastruktur tersebut haruslah diajukan oleh pemerintah daerah melalui Bappeda ke Bappenas pasca di musyawarahkan kemudian diajukan kepada kementerian keuangan untuk kemudian diusulkan dalam daftar pembangunan yang pada periode berikutnya dimasukan dalam daftar proyek pembangunan RPJMN 2020-2024 mendatang. Adapun skla proyek tersebut ialah proyek yang memiliki urgensitas tinggi bagi internal masyarakat Maluku yakni:<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Laman berita 11 proyek yang telah disetujui preseiden Joko Widodo bermula saat kunjungan beliau dalam raikaian kegiatan Tanwir Muhammadiyah. Sebelumnya dalam rancangan pembangunan president merencanakan pembangunan pasar apun Mardika. Namum pada moment kunjungan tersebut membuahkan tawaran guna merefitalisasi pasar mardika berdasarkan usulan pemerintah daerah Maluku di era kepemimpinan Gubernur Said Assagaf. Hal tersebut dijelaskan pula dalam lama berita yang ada. <http://www.beritamalukuonline.com/2017/07/ini-11-prioritas-startegis-nasional-di.html> diakses pada 02/12/2018

**Tabel 4.4: Daftar Proyek yang telah disetujui Presiden Joko Widodo**

No	Klasifikasi Proyek RPJMN 2020-2024
1	Pembangunan Trans Maluku
2	Pembangunan Food Estate
3	Pembangunan Flyover Sudirman
4	Pembangunan Rumah Sakit Umum Pusat
5	Pembangunan Institut teknologi Ambon
6	Pembangunan Bandara Banda
7	Pembangunan Sekolah Tinggi pelayaran
8	Pembanguna Pasar Apung Mardika
9	Pembangunan sektor kelautan dan perikanan
10	Pengembangan Dok dan Galangan Kapal
11	Pembangunan Pelabuhan Perikanan dan kontainer terpadu Waai

*Sumber: beritamalukuonline.com (2017)*

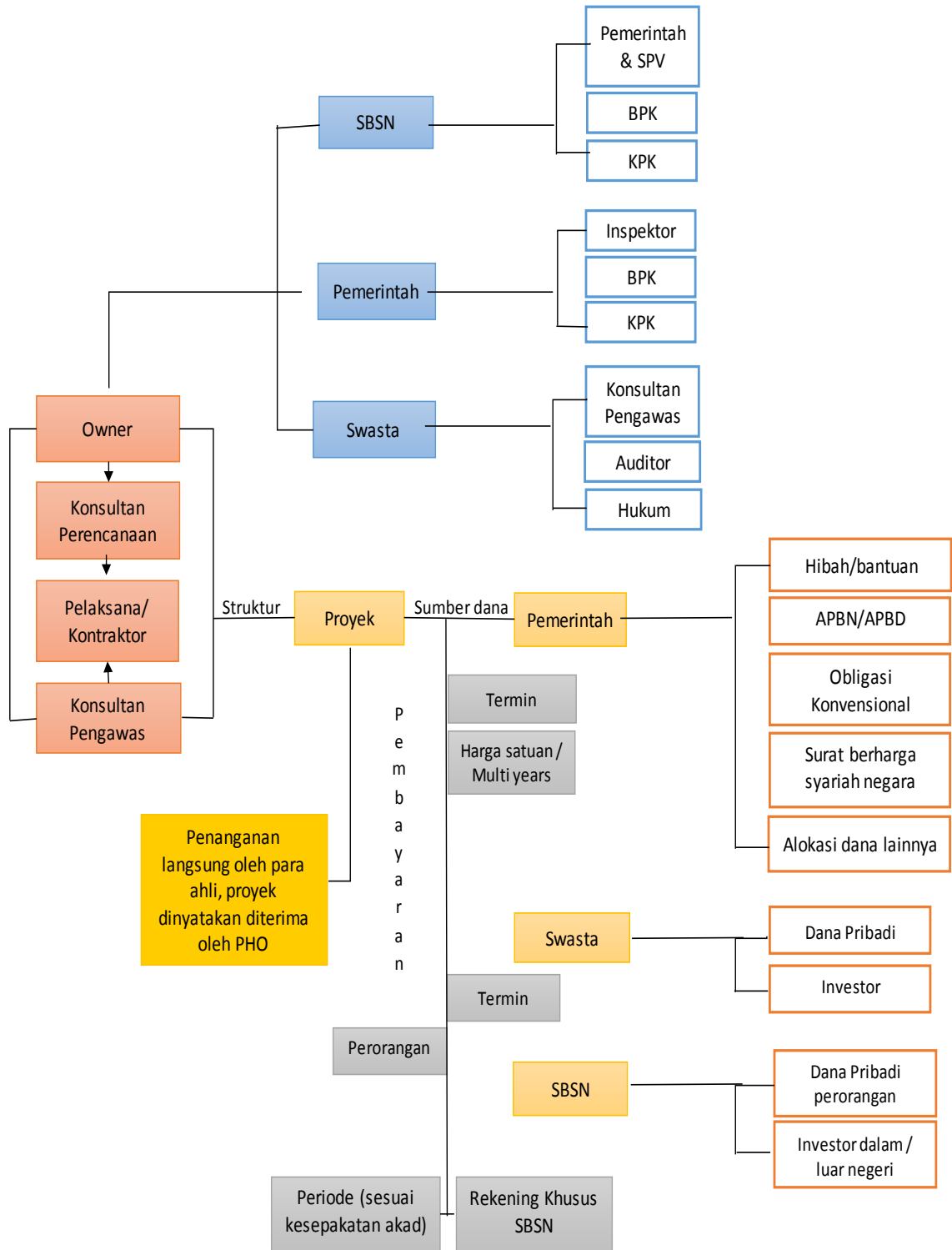
Antusias para pedagang yang membutuhkan ruang gerak ekonomi pasar Mardika lebih kondusif diungkapkan Ibu Yulianti Hart sebagai manager salah satu koperasi Ambon plaza yang menyatakan perlu adanya perbaikan tata wilayah pasar Mardikan melihat banyaknya mata pencaharian masyarakat Maluku yang bertumpu di pasar Mardika tersebut. Keterbatasan lahan dan tata kelola wilayah yang tidak kondusif membuat masyarakat cenderung menggunakan bahu jalan guna membuka kios-kios kecil dipingir pantai yang menyebabkan kemacetan parah akibat akses jalan terhambat terlebih mardika merupakan pasar sentra daerah sekaligus lokasi terpadu terminal angkutan kota, dan kawasan kumuh tempat tinggal yang tidak layak huni. Kasuistik diatas mengarahkan konsep pelaksanaan transformasi pembiayaan Maluku dikhususkan pada pembiayaan proyek

dalam membangun kawasan mardika terlebih dahulu sebagai salah satu lokasi strategis pusat perbelanjaan pasar daerah, sarana transportasi, maupun kawasan pariwisata pantai di tengah kota.

Bpk Dr. Jalaludin Salampessy, S.Pi., M.Si selaku Kepala Bidang Penelitian dan Pembangunan Daerah (Bappeda) Provinsi Maluku menjelaskan pula bahwa keputusan mengajukan 11 proyek infrastruktur diatas diakibatkan alokasi dana pemerintah daerah provinsi Maluku tidak mencukupi, umumnya Maluku mendapatkan alokasi dana guna mengimbangi anggaran daerah yang disebut dana perimbangan yakni dana alokasi khusus (DAK), dana alokasi umum (DAU), dan dana desa. Namun pada implementasinya besaran porsi anggaran dalam pembangunan proyek-proyek diatas tidak mampu dicover APBD daerah. proyek-proyek diatas umumnya akan biyai menggunakan skema pendanaan APBN murni, sekalipun idealnya terdapat sumber-sumber pendanaan infrastruktur lainnya yang terbagi atas berbagai jenis skema pendaan non-APBN atau yang dikenal dengan pembiayaan inovatif berbasis non anggaran pemerintah.

Hadirnya pola pembiayaan inovatif berbasis non-APBN merupakan inovasi yang hadir guna membantu menjalankan keberlangsungan pembangunan infrastruktur yang kerkendalan keterbatasan alokasi dana APBN. Skema tersebut kemudian dikhususkan guna mengoptimalkan pola pembiayaan syariah melalui optimalisasi penerapan surat berharga syariah Negara (SBSN).

**Gambar 4.4: Mekanisme pembangunan proyek pasar mardika**



*Sumber: Ilustrasi penulis*

## **D. KOMPONEN PEMBIAYAAN DALAM PEMBANGUNAN INFRASTR**

### **1. Pembiayaan Infrastruktur menggunakan APBN/APBD**

Urgensitas dalam pembangunan infrastruktur salah satu diantaranya ialah merupakan sarana prasana guna membangun perekonomian ekonomi Indonesia yang unggul dan berkemajuan. Laju poros ekonomi makro yang sehat akan menghadirkan peningkatan pertumbuhan PDB<sup>10</sup> dalam negeri, menekan inflasi<sup>11</sup>, mengontrol fluktuatif tingkat bunga<sup>12</sup>, serta mengurangi lajur tingkat pengangguran<sup>13</sup> kita.

Akan tetapi dalam beberapa aspek perlu diketahui apa saja faktor ekonomi makro yang dapat mempengaruhi minat investor terhadap investment yang dilakukan di suatu Negara. Sebagaimana pertumbuhan

---

<sup>10</sup> Produk Domestik Bruto (PDB) merupakan ukuran total produksi barang dan jasa secara keseluruhan suatu negara. Dimana pertumbuhan PDB merupakan tolak ukur awal mengkuatnya perekonomian suatu Negara. Jika pertumbuhan ekonomi membaik maka daya beli masyarakat pun akan meningkat yang berimplikasi pada meningkatnya penjualan suatu perusahaan. Prof. Dr. Eduardus Tandililin, MBA, CWM, CSA, (2017), *Pasar Modal Manajemen Portofolio & Investasi.*, PT. Kanisius: Yogyakarta, hlm. 344

<sup>11</sup> Ibid. hlm 345 Inflasi merupakan kecenderungan terjadinya peningkatan harga produk serentak secara keseluruhan. Hal tersebut terjadi akibat (over heated) dimana permintaan atas produk melebihi kapasitas penawaran produknya dan berakibat pada kenaikan jumlah harga, yang mana daya beli masyarakat akan menurun (purchasing power of money), begitupun halnya dengan tingkat pendapatan real yang ada. Sebaliknya jika tingkat inflasi suatu Negara mengalami penurunan hal tersebut merupakan angin segar khususnya bagi kalangan investor dimana risiko daya beli uang dan pendapatan riil cenderung lebih kecil.

<sup>12</sup> Ibid. hlm 345 Melonjaknya tingkat bunga dapat mempengaruhi nilai sekarang (present value) aliran kas perusahaan sehingga kesempatan investasi tidak menarik lagi, disamping biaya modal yang ditanggung internal perusahaan pun sedang tidak stabil. Selain itu, return yang di syaratkan suatu investor akan mengalami peningkatan pula, sehingga beban penawar dalam mengembalikan pokok pinjaman bersama return akan semakin tinggi.

<sup>13</sup> Ibid. hlm 345 Tingkat pengangguran ditunjukkan dengan persentase total tenaga kerja yang belum bekerja (pengangguran yang transparan atau tidak transparan) berdasarkan kapasitas operasi ekonomi suatu Negara. Banyaknya pengangguran menunjukkan semakin besar kapasitas operasi ekonomi yang belum dimanfaatkan secara optimal, akibat kedudukan tenaga kerja sebagai salah satu faktor pendukung produksi utama tidak diberdayakan secara maksimal.

PDB, inflasi, tingkat suku bunga, nilai tukar mata uang (*exchange rate*) Indonesia.

Musgrave dalam triloginya menyampaikan pemerintah memiliki 3 peran utama dalam melakukan kebijakan fiskal guna mendorong poros ekonomi berkemajuan yang mana 3 hal tersebut. Hal tersebut kemudian diaplikasikan dalam rancangan APBN yang dijalankan Indonesia saat ini, yakni dalam mengatur pendapatan belanja negara sampai pada pembiayaan negara. Adapun ketiga trilogi tersebut dijabarkan sebagai berikut:

- a. Pemerintah mampu mengalokasikan barang dan jasa negara tersebut guna memenuhi kebutuhan publik (*allocation*).
- b. Pemerintah mampu melakukan distribusi pendapatan sebagai upaya dalam menjaga kemakmuran bangsa (*distribution*).
- c. Pemerintah diwajibkan menjaga stabilitas ekonomi negara (*stabilization*).

Di era kepemimpinan presiden Joko Widodo salah satu bentuk belanja negara yang dijalankan sebagai upaya pemenuhan pelayanan publik ialah melalui percepatan pemangunan infrastruktur guna membangun konektivitas antara wilayah, mengurangi disparitas dalam pemenuhan tenaga listrik, sanitasi air bersih, dan layanan rumah layak huni. Dengan tingkat persentase alokasi dana total belanja negara ialah sebagai berikut:<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Hal tersebut dapat ditemukan dalam <http://www.djppr.kemenkeu.go.id/page/load/1807> diakses pada 18/09/2018 guna memahami project based sukuk (PBS) yang disampaikan Eri Hariyanto selaku ditjen pengelolaan pembiayaan dan risiko di Kementerian Keuangan.

**Table 4.5: Alokasi APBN dalam pembangunan infrastruktur**

<b>Tahun</b>	<b>Alokasi dalam APBN</b>	<b>Belanja APBN</b>	<b>Persentase dalam APBN</b>
2013	184.4	1.683.0	11.0
2014	206.6	1.876.9	11.0
2015	290.3	2.019.8	14.4
2016	317.0	2.083.0	15.2
2017	346.6	2.070.5	16.7

Sumber: [www.djppr.kemenkeu.go.id](http://www.djppr.kemenkeu.go.id) memahami project based sukuk (PBS)

Hubungan positif dari pencapaian pertumbuhan ekonomi dengan ketersediaan infrastruktur sebelumnya telah dikaji secara mendalam oleh berbagai ahli ekonom sektor pembangunan. Fundamental faktor dalam pembangunan infrastruktur haruslah sebanding dengan akumulasi modal negara tersebut modal yang dimiliki dapat berupa tanah sebagai aset investasi, pertahanan pendukung stabilitas wilayah, sampai pada sarana dan prasaran peningkatan jumlah dan kualitas pembangunan sumber daya alam dan sumber daya manusia (*human resources*). Bagitupun halnya melakukan inovasi dalam pengembangan individu masyarakat dan budaya kerjanya.<sup>15</sup>

Klasifikasi besaran porsi biaya yang dibutuhkan dalam menjalankan proyek-proyek pembangunan infrastruktur baik infrastruktur prioritas maupun infrastruktur strategis nasional tidak seimbang dengan akumulasi kas negara yang dimiliki.

---

<sup>15</sup> Disampaikan oleh Todaro (2000) yang tertuang dalam redaksi kajian sukuk oleh djppr kemenkeu

**Table 4.6: Perkiraan kebutuhan pendanaan RPJMN 2015-2019<sup>16</sup>**

<b>SEKTOR</b>	<b>APBN</b>	<b>APBD</b>	<b>BUMN</b>	<b>SWASTA</b>	<b>TOTAL</b>
Jalan	340.0	200.0	65.0	200.0	805.0
Kereta Api	150.0	-	11.0	122.0	283.0
Perhubungan Laut	498.0	-	238.2	163.8	900.0
Udara	85.0	5.0	50.0	25.0	165.0
Darat (termasuk ASDP)	50.0	-	10.0	-	60.0
Transportasi perkotaan	90.0	15.0	5.0	5.0	115.0
Ketenagalistrik-an	100.0	-	445.0	435.0	980.0
Energi (Migas)	3.6	-	151.5	351.0	506.6
Teknologi komunikasi dan informatika	12.5	15.3	27.0	223.0	277.8
Sumber daya air	275.5	68.0	7.0	50.0	400.5
Air minum dan limbah	227.0	198.0	44.0	30.0	499.0
Perumahan	384.0	44.0	12.5	87.0	527.5
<b>Total Infrastruktur</b>	<b>2,215,6</b>	<b>545.3</b>	<b>1.066.2</b>	<b>1.692.3</b>	<b>5,5194.4</b>
Persentase	40.14%	9.88%	19.32%	30.66%	100.00%

*Sumber: Kemnterian PPN BAPPENAS*

- (1) Dukungan pendanaan APBN yang diharapkan
- (2) Dukungan pendanaan BUMN yang diharapkan
- (3) Kemampuan maksimal swasta melalui percepatan kerjasama pemerintah dan swasta termasuk business to business
- (4) Alokasi tersebut ialah guna kegiatan angkutan perkotaan berbasis rel dan jalan
- (5) Kemampuan PT. PLN hanya sekitar 250 T, selebihnya memerlukan PMN.

<sup>16</sup> Dilansir Kementerian PPN Bappenas, Deputi Bidang Sarana dan Prasarana Kementerian PPN/Bappenas, *Konektivitas infrastruktur wilayah dan antar wilayah*, Mataram 2014.



## **2. Pembiayaan Infrastruktur dari Dana Alokasi Daerah Anggaran Pemerintah ke Daerah**

Persentase kemampuan pemerintah pusat dalam memberikan bantuan guna menangani proyek-proyek infrastruktur daerah ditempuh apabila alokasi dana di daerah tidak mampu dalam membiayai pembangunan proyek yang akan dijalankan. Pasca pemberlakuan desentralisasi<sup>17</sup> terdapat beberapa bantuan pendanaan yang didapatkan pemerintah daerah oleh pemerintah pusat yang tergolong dalam dana perimbangan yakni DAU, DAK, Dana desa maupun model bantuan lainnya.

Dana perimbangan merupakan salah satu bentuk upaya transfer dana guna mengatasi serta meminimalisir adanya ketimpangan vertikal yang terjadi antara pusat dan daerah, maupun ketimpangan horizontal yang terjadi antara daerah ke daerah setempat. Dana tersebut disalurkan guna memenuhi kebutuhan prioritas daerah maupun prioritas nasional. Peroleh dana tersebut merupakan bagi hasil dari pajak-pajak pusat (pajak bumi dan bangunan atau PBB, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan atau BPHTB, pajak penghasilan atau PPh perorangan, maupun bagi hasil sumber daya alam seperti migas, pertambangan umum, kehutanan, dan perikanan).<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Desentralisasi merupakan bentuk penyerahan kepentingan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah, kewenangan tersebut diberikan berdasarkan asas yang tertuang dalam otonomi daerah.

<sup>18</sup> Dr. Machfud Sidik, Dr. B. Raksaka Mahi dkk., (2003), "Dana alokasi umum: Konsep, hambatan, dan prospek di era otonomi daerah" Kompas Jakarta., hlm. 163

#### a. Dana Alokasi Umum (DAU)

DAU merupakan bukti transfer yang bersifat umum dengan ketentuan jumlah yang signifikan, dimana penggunaan dana alokasi umum tersebut merupakan kewenangan daerah. Alokasi DAU tersebut menjadi salah satu upaya dalam meminimalisir ketimpangan fiskal yang terjadi antara pusat dan daerah, juga sebagai bentuk keterlibatan pemerintah dalam memberikan suntikan dana akibat PAD yang tidak membendung besarnya belanja daerah dalam memberikan pelayanan publik.<sup>19</sup>

Dalam realitanya alokasi DAU belum cukup memumpuni dalam mengentaskan permasalahan infrastruktur dasar diantaranya kesehatan, dan pendidikan sehingga guna meminimalisir adanya disinsentif akibat permasalahan kapasitas fiskal PAD.<sup>20</sup> Definisi DAU yang disampaikan kementerian keuangan republik Indonesia direktoran jenderal perimbangan dan keuangan yakni:

*“...Dana alokasi umum (DAU) ialah salah satu bentuk transfer dana pemerintah kepada pemerintah daerah yang bersumber dari pendapatan APBN, kemudian dialokasikan dengan tujuan pemerataan kemampuan keuangan antar daerah untuk mendanai kebutuhan daerah dalam rangka pelaksanaan desentralisasi.”*

Landasan hukum dalam menjalankan DAU tertuang dalam UU No.

33 tahun 2004 terkait dana perimbangan keuangan antara pemerintah

---

<sup>19</sup> Ibid., hlm. 155 Rober A. Simanjuntak dan Djoko Hadiyanto dalam tulisannya dana alokasi umum masa depan menyebutkan pula bahwa DAU indentik dikenal dengan unconditional block grant sehingga tidak tertera persyaratan khusus penerima dana, hal ini karena tujuan utama DAU ialah menjamin semua daerah memiliki sumber dana guna menjalankan operasional daerah dalam melayani masyarakat.

<sup>20</sup> Ibid, hlm. 162

pusat dengan pemerintah daerah, yang di dukung dengan PP No. 555 tahun 2005 terkait dana perimbangan. DAU dinyatakan bersifat sebagai *block grant* yakni dalam penggunaannya diserahkan kepada daerah sesuai kebutuhan dan prioritas daerah dalam rangka meningkatkan pelayanan bagi masyarakat sebagai bentuk pemenuhan pelaksanaan otonomi daerah tersebut. Peruntukan alokasi DAU secara garis besar terbagi 3 yakni:<sup>21</sup> DAU yang dialokasikan bagi tiap-tiap provinsi dan kabupaten/kota, besaran DAU dapat ditetapkan sekurang-kurangnya 26% dari total pendapatan dalam negeri (PDN) dengan porsi Netto ditetapkan sesuai APBN, proporsi DAU bagi tiap-tiap daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota ditetapkan sesuai porsi yang ditentukan kewenangan antara provinsi atau kabupaten/kota tersebut.

Formula dana alokasi umum (DAU) yang dikaji berdasarkan pendekatan celah fiskal (*fiscal gap*) yakni selisih antara kebutuhan fiskal (*fiscal needs*) yang dikurangi dengan kapasitas fiskal (*fiscal capacity*) daerah dan alokasi dasar (AD) berupa gaji jumlah gaji PNS daerah tersebut. Dalam menentukan komponen variable kebutuhan fiskal (*fiscal needs*) menggunakan pendekatan perhitungan kebutuhan daerah yang terdiri atas jumlah penduduk, luas wilayah, indeks pembangunan manusia (IPM), indeks kemahalan konstruksi (IKK) dan produk domestik regional bruto (PRDB) per kapita. Kedudukan komponen

---

<sup>21</sup> <http://www.djpk.kemenkeu.go.id/wp-content/uploads/2016/01/DAU.pdf> diakses pada 12/11/2018

variable kapasitas fiskal (*fiscal capacity*) yang digunakan merupakan sumber dana daerah yang berasal dari pendapatan asil daerah (PAD) dan dana bagi hasil (DBH). Metode perhitungan DAU umumnya terbagi menjadi 2 kalsifikasi yakni:

**1) Alokasi dasar (AD)**

Penentuan besaran alokasi dasar dapat dihitung berdasarkan realisasi gaji pegawai negeri sipil daerah pada tahun sebelumnya (t-1) baik gaji pokok dan tunjangan-tunjangan yang tergabung dalam peraturan pemberian gaji PNS yang berlaku.

**2) Celah fiskal (CF)**

Alokasi perhitungan berdasarkan cela fiskal diukur berdasarkan perhitungan mengalikan bobot celah fiskal daerah yang bersangkutan CF daerah dibagi total CF nasional) akan diketahui alokasi DAU CF nasional. Sedang untuk celah fiskal CF suatu daerah dihitung berdasarkan selisih antara kebutuhan fiskal (KbF) dengan kapasitas fiskal (KpF). Beberapa komposisi formula perhitungan DAU yang tergolong dalam kebutuhan fiskal, dan kapasitas fiskal berdasarkan alokasi dasar dan celah fiskal ialah sebagai berikut:

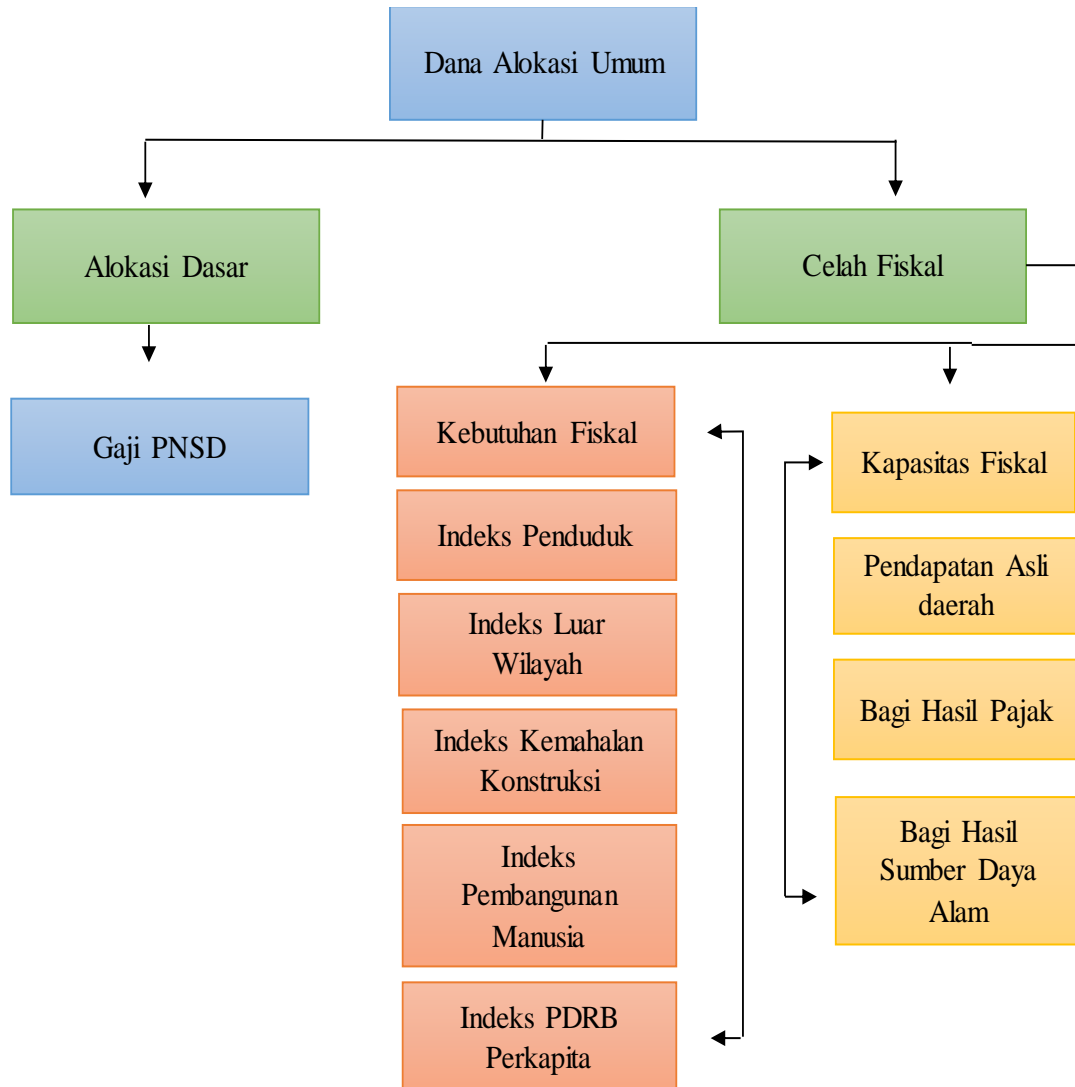
$$\text{DAU} = \text{Alokasi Dasar (AD)} + \text{Celah Fiskal (CF)}$$

Keterangan:

AD = Gaji PNS Daerah

CF = Kebutuhan Fiskal – Kapasitas Fiskal

Gambar 4.5: Bagan klasifikasi Dana Alokasi Umum (DAU)



Sumber: Dana alokasi umum, [www.djpk.depkeu.go.id](http://www.djpk.depkeu.go.id) kementerian keuangan RI

#### b. Dana Alokasi Khusus (DAK)

Optimalisasi penggunaan DAK dirancang dan dianggarkan kembali pasca kegiatan DAK dalam APBD berlangsung. Alokasi dana tersebut digunakan dalam rangka membiayai kegiatan yang masuk dalam DAK. apabila dalam realisasinya terdapat sisah dana di kas daerah di tahun

anggaran berakhir maka daerah diperbolehkan menggunakan sisah dana tersebut guna mendanai kegiatan DAK yang sama di tahun berikutnya. Kementerian keuangan republik Indonesia direktorat jenderal perimbangan keuangan mendefinisikan dana alokasi khusus (DAK) ialah sebagai:<sup>22</sup>

*“...Dana alokasi khusus merupakan dana yang bersumber dari pendapatan APBN yang dialokasikan kepada daerah tertentu dengan tujuan membantu mendanai kegiatan-kegiatan khusus yang merupakan urusan daerah tersebut akan tetapi tetap sesuai dengan yang tertera dalam prioritas nasional, dengan besaran alokasi DAK ditetapkan setiap tahunnya dalam APBN”*

Dasar hukum klasifikasi dana perimbangan yang menjadi acuan dalam menjalankan DAK diatur dalam UU No. 33 tahun 2004 terkait dana perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Didukung dengan peraturan pemerintah No. 55 tahun 2005 terkait dana perimbangan, sedang aplikatif dalam mencairkan dana tersebut sebagai diatur dalam peranturan menteri keuangan No. 06/PMK.07/2012 terkait pelaksanaan dan pertanggung jawaban anggaran transfer dana ke daerah. Terdapat beberapa kriteria dalam mekanisme pengalokasian DAK yaitu:<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> Dalam beberapa bidang arah kebijakan DAK pada implementasinya sering kali diklasifikasikan pada 8 elemen arah kegiatan pendanaan yakni: (I) DAK guna pembangunan pendidikan, (II) DAK yang dialokasikan guna pendanaan kesehatan, (III) DAK yang diarahkan guna pembangunan infrastruktur jalan, (IV) DAK yang dialokasikan guna pembangunan infrastruktur irigasi, (V) DAK guna pembangunan infrastruktur air minum, (VI) DAK guna pembangunan infrastruktur sanitasi, (VII) DAK guna pembangunan infrastruktur sarana- dan prasarana pemerintahan di desa, (VIII) maupun DAK yang diperuntukan guna pembangunan infrastruktur pembangunan saran dan prasarana kawasa perbatasan. <http://www.djpk.kemenkeu.go.id/wp-content/uploads/2016/01/DAK.pdf> diakses pada 16/11/2018

1) Kriteria Umum.

Kriteria umum dirumuskan berdasarkan kemampuan keuangan daerah tersebut yang digambarkan dari penerimaan umum APBD setelah dikurangi belanja pegawai negeri sipil di daerah tersebut.

2) Kriteria Khusus.

Kriteria khusus dapat diketahui berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengatur penyelenggaraan otonomi khusus dan karakteristik daerah.

3) Kriteria Teknik.

Indikator dalam merumuskan kriteria teknik dapat diketahui melalui parameter kegiatan khusus yang akan didanai melalui alokasi dana DAK.

Realisasi pemberlakuan besaran porsi DAK pada daerah-daerah tersebut haruslah memenuhi ketiga kriteria diatas sedang distribusi DAK per daerah lebih dulu diatur oleh kementerian keuangan yang didukung PMK terkait teknis penyusunan jiknis penggunaan dana alokasi khusus (DAK) tersebut. Adapun Perhitungan alokasi DAK terbagi menjadi dua yakni:

- 1) Penentuan pemberian DAK berdasarkan wilayah/daerah tertentu
- 2) Penentuan porsi DAK berdasarkan alokasi wilayah di masing-masing daerah.

---

<sup>23</sup> <http://www.djpk.kemenkeu.go.id/wp-content/uploads/2016/01/DAK.pdf> diakses pada 16/11/2018

Bentuk wujud desentralisasi fiskal yang merupakan instrument dalam melaksanakan otonomi daerah dapat dilihat melalui beberapa pilar yakni:<sup>24</sup> *Pertama*, sebagai ultimate objective pemenuhan pelayanan publik, dan mewujudkan kesejahteraan masyarakat. *Kedua*, sebagai *intermediate target* yakni akselerasi dalam pengentasan kemiskinan, mengatasi ketimpangan penghasilan/kesejahteraan antar kelompok masyarakat, serta pemenuhan pelayanan publik sebagai upaya mengatasi kesenjangan pelayanan publik antar daerah.

Idealnya peruntukan dana alokasi khusus (DAK) hadir sebagai wujud terselenggaranya desentralisasi daerah yang terkoordinir guna kesejahteraan masyarakat. Dana tersebut dapat digunakan pula dalam menyeimbangi ketidak mampuan APBD dalam rangka menjalankan rancangan kerja daerah, salah satunya ialah pembangunan infrastruktur daerah. Akan tetapi berdasarkan perbincangan dalam wawancara yang telah dilakukan menghasilkan gambaran awal bahwa besar persentase

---

<sup>24</sup> Pendekatan dalam mengurangi tantangan pencapaian pembangunan nasional decade ini masih pasih perlu ditingkatnya. Dimana dibeberapa wilayah di Indonesia kerpkali terjadi ketimpangan publik antara daerah, terlebih pada akses sanitasi pada kisaran tahun 2016, sedang ditahun 2017 tantangan pembangunan nasional dihadapkan pada penurunan tingkat kemiskinan yang melambat 11,22% ditahun 2015, diusahakan menjadi 10,12% di tahun 2017, sisusul perlunya peningkatan IPM 70,81 pada tahun 2017, selain itu tercatat Indonesia termsuk negara terendah dalam nominasi program for internasional student assessment atau (PISA) yakni menduduki peringkat ke 62 dari 72 negara di tahun 2015, terlebih permasalahan-permasalahan internal yakni ketimpangan antara kelompok masyarakat dan wilayah yakni 0,391% pada tahun 2017, dan malnutrisi yang kian meningkat ditahun 2017 ialah sebesar 20,1%. Selain hal tersebut beberapa tantangan ekonomi yang perlu di perhatikan ialah tantangan 3 faktor yakni produktivitas dalam negeri yang rendah dilangkapi dengan daya saing Indonesia yang rendah, begitupun dengan permasalahan ketimpangan da kemiskinan. Dimana hal tersebut diperngaruhi oleh minimnya tingkat inovasi dalam negeri, keterbatasan kapasitas produksi, skill gap teknologi dan infrastruktur, maupun inklusi pasar keuangan yang dangkal. <http://keuda.kemendagri.go.id/asset/kcfinder/upload/files/KEMENKEU.pdf> diakses pada 09/11/2018



dana alokasi khusus yang dimiliki pemerintah daerah provinsi Maluku tidak cukup guna mendanai pembangunan infrastruktur daerah.

**Tabel 4.7: Jenis DAK berdasarkan klasifikasi bidang**

<b>Klasifikasi Jenis DAK</b>	<b>Instrument pemenuhan</b>	<b>Keterangan</b>
<b>Bidang Dana Alokasi Khusus (DAK) Reguler</b>	<u>Pertanian</u> <u>Perumahan Pemukiman</u> <u>Kelautan Perikanan</u> <u>IKM</u> <u>Kesehatan KB</u> <u>Energi Skala Kecil</u> <u>Pariwisata</u> <u>Jalan</u> <u>Air Minum</u> <u>Sanitasi</u> <u>Pendidikan</u> <u>(Perpustakaan Daerah, GOR)</u>	<p>1. <u>Klasifikasi bidang DAK tersebut berkedudukan sama pada tahun 2019 mendatang. Tersapat beberapa relokasi di beberapa bidang berdasarkan beberapa pertimbangan yang disesuaikan dengan arah kebijakan RKP pada tahun 2019 mendatang. Mengingat sebentar lagi akan memasuki penghujung tahun 2018 yakni bertepatan dengan akhir RPJMN 2015-2019.</u></p> <p>2. <u>Pelaksanaan DAK difokuskan guna menyempurnakan perbaikan proses pelaksanaan DAK dengan melalui sistem yang dinyatakan terintegrasi.</u></p>
<b>Bidang Dana Alokasi Khusus (DAK) Afirmasi</b>	<u>Pendidikan</u> <u>Perumahan Pemukiman</u> <u>Kesehatan</u> <u>Transportasi</u> <u>Air Minum</u> <u>Sanitasi</u>	
<b>Bidang Dana Alokasi Khusus (DAK) Penugasan</b>	<u>Pendidikan</u> <u>Jalan</u> <u>Irigasi</u> <u>Kesehatan</u> <u>Pasar</u> <u>Lingkungan hidup</u> <u>Kehutanan</u> <u>Sanitasi</u> <u>Pariwisata</u> <u>Air Minum</u>	

*Sumber: Seretaris direktorat jenderal perimbangan keuangan, Arah kebijakan transfer ke daerah dan dana desa T.A. 2019.*

## **E. SINGKRONISASI PEMBIAYAAN INOVATIF BERBASIS SUKUK NEGARA DALAM PEMBANGUNAN PORYEK INFRASTRUKTUR REVITALISASI PASAR MARDIKA DI PROVINSI MALUKU**

Alur Perkembangan perekonomian serta kebijakan fiskal Indonesia pada tahun 2018-2019 pada umumnya diklasifikasikan menjadi 3 kelas utama yakni:

### **1. Pokok-pokok kebijakan pendapatan Negara.**

Arah kebijakan pendaptan yang ada ialah guna mengupayakan optimalisasi pendapatan dengan tetap menjaga iklim investasi dalam dan luar negeri. Dalam mewujudkan visi dipusatkan dalam rangka optimalisasi perpajakan dan PNBPN guna menjaga iklim kegiatan ekonomi berjalan dengan kondusif. Disamping itu optimalisasi tersebut dilakukan guna menjaga insentifitas perpajakan dalam rangka peningkatan daya saing investasi, disamping terus menjaga transparansi informasi khususnya di bidang perpajakan.

### **2. Pokok pokok kebijakan negara dalam mengatur belanja negara.**

Bentuk kebijakan dalam mengatur belanja negara bertujuan sebagai penguatan value for money dalam menjaga efesiensi dan efektivitas dalam akselerasi pertumbuhan dan kesejahteraan masyarakat Indonesia. Tahap pemenuhan tersebut dipusatkan guna membangun sarana-dan prasarana infrastruktur, meningkatkan efektivitas bansos, subsidi dan TKDD, meningkatkan kualitas SDM, sebagai rujukan dalam mendorong brikorasi yang efektif dan efesien, memberikan kelayakan berupa dukungan fiskal

bagi bibit-bibit sector unggul dalam melewati ketidak pastian stabilitas ekonomi. Keamanan, dan politik.

### 3. Pokok-pokok kebijakan pembiayaan.

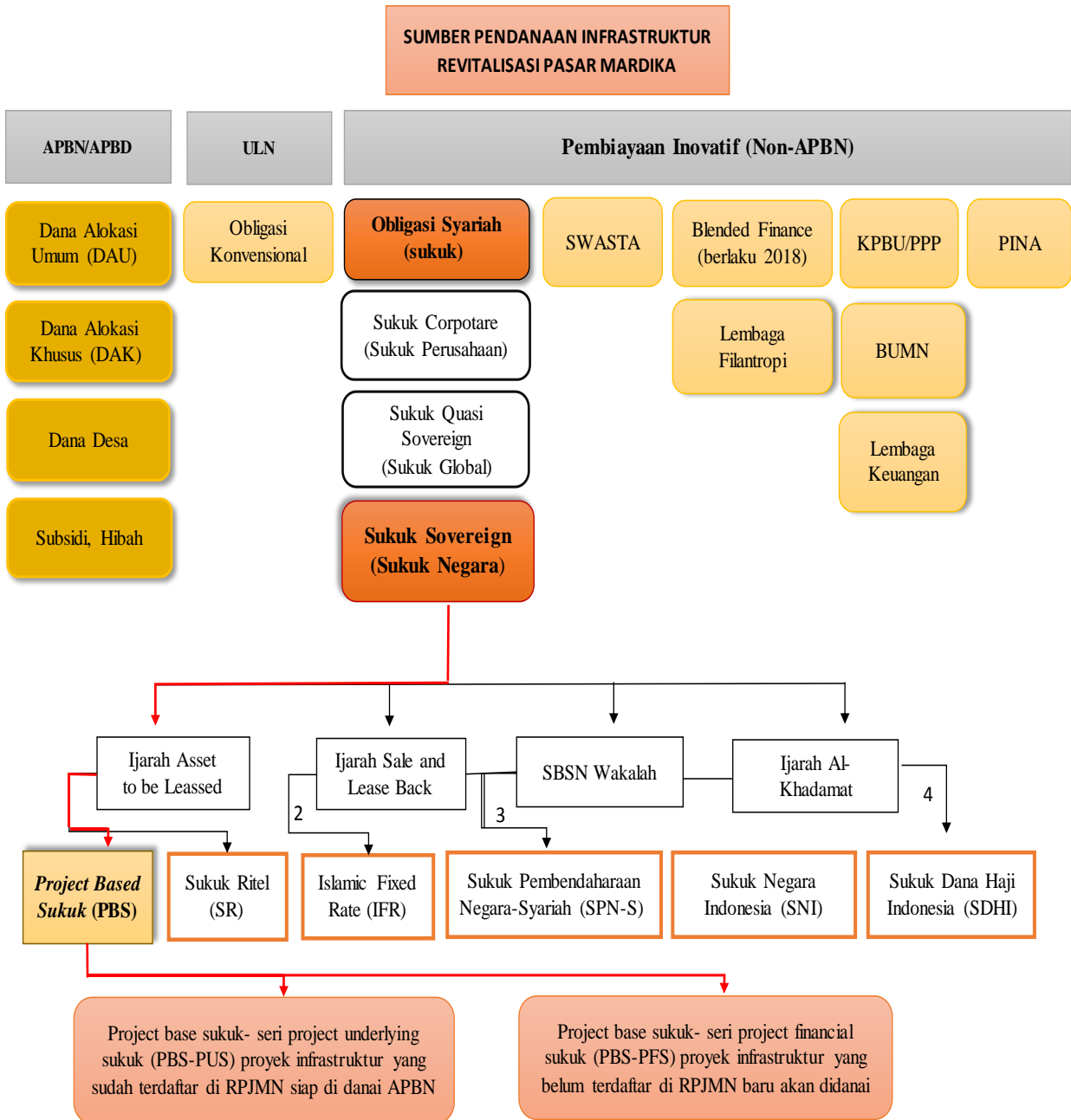
Kebijakan dalam pembiayaan diarahkan guna mewujudkan kebijakan espansif yang terarah dan terukur. Hal tersebut dilakukan guna menurunkan tingkat defisit ditahun 2018, menjaga rasio komposisi utang agar tetap aman terkendali, sembari meningkatkan efisiensi biaya utang dalam produktivitas maupun pemanfaat utang lainnya.

Pola sinkronisasi yang dilakukan penulis yang dihasilkan berdasarkan hasil wawancara lapangan maupun beberapa referensi literature. Keunikan dari proyek revitalisasi pasar mardika ialah posisi pasar tersebut yang berada di pesisir pantai kawasan teluk Ambon yang berada ditengah kotaan, dengan posisi besar luas wilayah tepat berada di wilayah jalan nasional lajur perkotaan, banyaknya pedagang kaki lima yang sampai saat ini berjumlah 3000 orang yakni sebanyak 2.036 diwilayah pasar mardika dan dan 900 orang di pasar arumbae yang berlokasi tidak jauh dari wilayah pasar pardika tersebut. Animo peningkatkan jumlah pedagang kaki lima yang terus bertambah menggambarkan besarnya roda perekonomian masyarakat Maluku yang bertumpuh pada aktifikats perdagangan pasar Mardika tersebut. Mulanya pemerintah hendak membangun pasar apung dikawasan tersebut namun pada akhirnya dihapuskan memngingat begitu banyaknya pedangang di daerah setempat dan digantikan dengan merevitalisasi pasar mardika yang telah ada.

Hadirnya sinkronisasi pola pendanaan berbasis sukuk PBS merupakan bentuk pembiayaan investasi infrastruktur yang telah ada dimana sukuk merupakan salah satu instrument pembiayaan yang telah digunakan oleh pemerintah guna mendanai pembangunan infrastruktur lainnya. Pola pembiayaan *financing* infrastruktur tersebut dikatakan sebagai model pembiayaan yang umumnya digunakan dalam membangun prasarana sebuah proyek guna memperlancar mobilitas infrastruktur yang ada. Pola pembiayaan investasi diatas sebagaimana diatur dalam metodologi pendanaan infrastruktur yang tercantum yakni hadirnya model pendanaan proyek infrastruktur ialah sebuah metode yang hadir sebagai bentuk pengembangan sumber daya yang diperlukan dalam memenuhi keberlangsungan penyelenggaraan proyek pembangunan infrastruktur baik sumber pendanaan, sistem kerjasama, insentif kerja maupun optimalisasi instrument pendukung pembangunan.

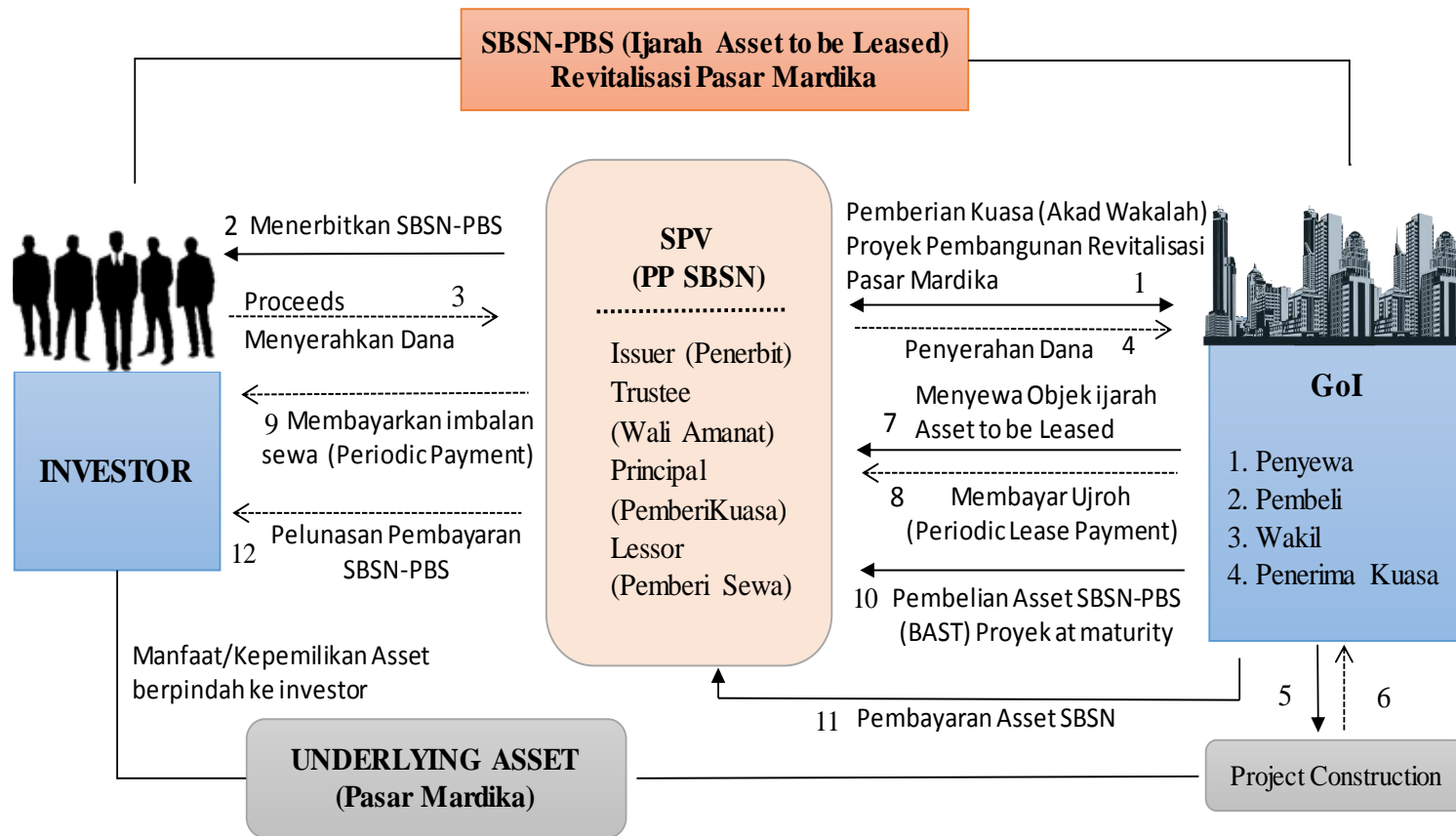
Direktorat Bina Investasi Infrastruktur menyebutkan pengembangan metode pendanaan proyek tersebut sebagai komparasi antara instrument sumber pembiayaan dengan alternatif penyediaan infrastruktur pipeline, yakni sebuah rencana induk pembangunan infrastruktur Indonesia yang bertujuan mendorong percepatan pemerataan pelaksanaan ekonomi nasional, dengan tidak hanya mengandalkan pembiayaan melalui pembiayaan APBN semata, melainkan dengan pembiayaan non-APBN.

**Gambar 4.6: Klasifikasi Sumber Pendanaan Infrastruktur Revitalisasi Pasar Mardika Kota Ambon**



*Sumber: Ilustrasi Penulis*

Gambar 4.7: Skema pembiayaan Inovatif berbasis SBSN-PBS



Sumber: Ilustrasi Penulis

Umumnya sukuk negara berjeniskan project base sukuk (PBS) ini terbagi atas 2 jenis sukuk negara yakni:

- a. Project Underlying Sukuk (PUS) yakni sukuk negara yang hadir guna mendanai proyek infrastruktur yang sejak awal telah terdaftar dalam daftar pembangunan infrastruktur nasional didanai melalui APBN.
- b. Project Financing Sukuk (PFS) yakni jenis sukuk negara yang hadir guna mendanai proyek infrastruktur nasional akan tetapi proyek yang akan dijalankan tersebut sebelumnya belum tercatat dalam RPJMN atau yang ada didanai oleh APBN. Klasifikasi sukuk jenis PFS ini diperuntukan bagi proyek infrastruktur strategis nasional yang akan datang.

Optimalisasi model sinkronisasi pembiayaan inovatif sebagai salah satu instrument pembiayaan pipeline berbasis SBSN-PBS (Project Base Sukuk) merupakan sukuk negara yang diperuntukan guna keberlangsungan pembangunan infrastruktur yang dijalankan. Jenis sukuk project financing sukuk (PFS) merupakan jenis sukuk yang paling ideal digunakan dalam proyek revitalisasi pasar Mardika yang ada, yakni sebagai berikut:

- 1) Perusahaan Penerbit SBSN memberikan kuasa Wakalah Agreement kepada pemerintah atas proyek pembangunan yang akan dijadikan objek ijarah, pasca pemerintah mengajukan pemesanan objek ijarah untuk disewakan melalui akad Ijarah Asset to be leased.
- 2) SPV selaku PP SBSN menerbitkan SBSN-PBS sebagai bukti kepemilikan aset yang nantinya akan dibeli oleh investor.

- 3) Investor memberikan dana pembelian SBSN-PBS (Proceeds) kepada SPV.
- 4) PP SBSN yang berkedudukan sebagai (pemberi kuasa) kemudian menyerahkan dana proceeds tersebut kepada pemerintah sebagai wakil
- 5) Dana tersebut digulirkan guna pembangunan revitalisasi pasar mardika
- 6) Hasil operasional pasar tersebut diserahkan pemerintah daerah kepada pemerintah pusat.
- 7) Pemerintah menyewa objek akad ijarah asset to be leased melalui PP SBSN.
- 8) Pemerintah membayar sewa (Ujroh) kepada investor melalui agent Perusahaan Penerbit SBSN secara periodik
- 9) PP. SBSN yang berkedudukan sebagai wali amanat menyerahkan dana hasil pembayaran ujroh tersebut kepada investor
- 10) Pada saat jatuh tempo pemerintah yang berkedudukan sebagai wakil membeli kembali asset dari objek ijarah tersebut melalui PP. SBSN sebagai pemberi kuasa dengan cara melakukan penandatanganan berita acara serah terima (BAST) asset pasar mardika tersebut.
- 11) Pemerintah melunasi pembayaran pembelian asset SBSN kepada investor melalui wali amanat
- 12) SPV atau yang berkedudukan sebagai Perusahaan Penerbit SBSN menyerahkan dana tersebut kepada investor.





## 5. Analisis SWOT Penerapan Surat Berharga Syariah Negara (SBSN)

### PBS dalam pembangunan revitalisasi Pasar Mardika

*Tabel 4.8: Analisis SWOT Pembangunan Proyek Revitalisasi Pasar.*

ANALISIS SWOT	
Internal Objek Wilayah Sasaran	
Strengths (Kekuatan)	Weaknesses (Kelemahan)
Tingginya arus perdagangan di pasar Mardika sebagai pasar sentral daerah	Terbatasnya model tata wilayah pembangunan yang baik
Potensi Sukuk yang terus berkembang	Banyaknya Pedagang kaki lima yang tidak dapat terkondisikan
Banyaknya Potensi SDA yang ada di Maluku	Besarnya Nilai
Tingginya arus perdagangan Nasional	keterbatasan transportasi angkut produk jual daerah
Objek pembangunan yang startegis	Minimnya SDM dan teknologi
Ekternal Sasaran Pembangunan	
Opportunities (Peluang)	Threats (Ancaman)
Keterlibatan pemerintah terhadap proyek pembangunan	Persaingan dengan lembaga bank asing yang lebih berpengalaman di pasar keuangan.
Pola pembiayaan yang berbasis syariah	Masih terdapatnya Infrastructure gap
Mulai bermunculan Inovasi akan Sukuk	Banyaknya investor asing yang mendominasi dalam pembelian SBSN.
Maluku sebagai daerah perdagangan Internasional	Kebijakan pemerintah yang masih bersifat top down

*Sumber: Ilustrasi Penulis*

**Tabel 4.9: Analisis SWOT Penerapan SBSN-PBS**

ANALISIS SWOT	
Internal Penerapan SBSN-PBS	
Strengths (Kekuatan)	Weaknesses (Kelemahan)
Industri Keuangan syariah yang terus meningkat	Terbatasnya operasi bisnis dan model pembiayaan berbasis sukuk
Potensi Sukuk yang terus berkembang	Pasang pasar SBSN yang masih terbatas
Tingginya arus persaingan Financial Hub	Minimnya sumber pendanaan pembangunan
Besarnya minat investor Lokal maupun investor Asing	Belum adanya spesifikasi investor sebagai standing buyer harus investor dalam negeri
Objek pembangunan yang startegis	Minimnya SDM dan teknologi dalam negeri
Ekternal Penerapan SBSN-PBS	
Opportunities (Peluang)	Threats (Ancaman)
Keterlibatan pemerintah dalam proyek pembangunan revitalisasi pasar	Persaingan dengan bank konvensional yang memiliki eksistensi, pengalaman lebih baik di pasar keuangan.
Perusahaan penerbitan SBSN-PBS ditunjuk langsung oleh pemerintah	Masih terdapatnya Infrastruktur gap
Mulai bermunculan Inovasi akan Sukuk	Belum optimalnya landasan hukum penerapan sukuk secara menyeluruh.
Sasaran proyek pembangunan yang ideal dan marketable Keunggulan penerapan Underlying asset pada sukuk PBS	Kebijakan pemerintah yang masih bersifat top down. Kekhawatiran akan politisasi dalam pembelian SBSN PBS yang di dominasi oleh investor asing dibandingkan investor lokal.

*Sumber: Ilustrasi Penulis.*

