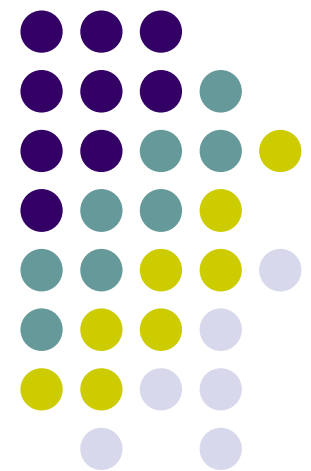

Manajemen Investasi Perkotaan



Arah Pembangunan Perkotaan



- Menuju pembangunan berkelanjutan (sustainable)
- Kota yang layak huni (livable)
- Kota yang memiliki nilai tambah (valuable)

Pelayanan Perkotaan



- Air minum
- Sanitasi
- Transportasi
- Perpasaran
- Permukiman
- Pendidikan
- Kesehatan
- Ruang terbuka
- dll

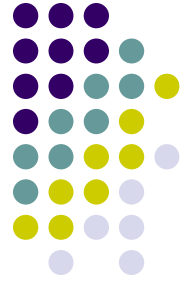


Model Pembiayaan

Konvensional

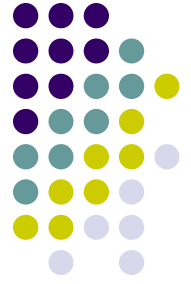
- APBN
- Dana Perimbangan (DAU, DAK, dll)
- APBD

..... bila sumber dana diatas tidak mencukupi,
diperlukan sumber pembiayaan lain,.....



Model Pembiayaan Lain

- Pinjaman Luar Negeri
- Municipal bond
- Infrastructure bank
- Public Private Partnership (PPP) atau Kerjasama Pemerintah Swasta (KPS)



Prinsip Kerjasama

- Saling menguntungkan
- Meningkatkan efisiensi, kualitas pelayanan dan pengelolaan infrastruktur
- Peran pemerintah sebagai regulator dan enabler
- Peran swasta sebagai operator dan provider
- Dilaksanakan secara terbuka dan kompetitif
- Penyelenggaraan proyek dilaksanakan oleh penanggung jawab proyek

Model Pengelolaan Infrastruktur



PEMERINTAH

Ditangani oleh
Pemerintah

OUTSOURCING

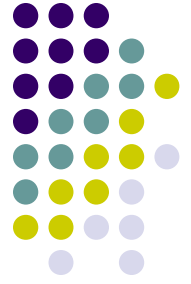
manajemen pengelolaan
diambil dari luar (bisa
swasta)

KPS

diserahkan
kepada swasta
Aset tetap milik
pemerintah

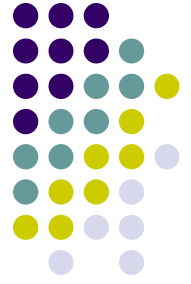
PRIVATISASI

pengelolaan
murni menjadi hak
swasta



Model-model KPS

- Kontrak pelayanan (service contract), pengelolaan tanpa penanaman modal swasta. Imbalan: mis. Perjanjian dengan PDAM
- Kontrak pengelolaan (operational and management contract), pengelolaan dan penanaman modal swasta
- Kontrak sewa (lease contract), pengelolaan+penanaman modal+hak penggunaan aset dan fasilitas



- BOT (built operate transfer)
- Konsesi (concession), perjanjian khusus misalnya produksi, distribusi, dsb.

Pengalaman Daerah

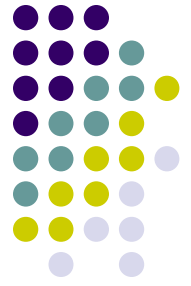


1. Kota pulau yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan: Kotamadya Dati II TARAkan
 - Tarakan adalah *the second gate* bagi prov. Kalimantan Timur, setelah Balikpapan. Juga sebagai pusat transit perdagangan bebas Indonesia-Malaysia-Philipina
 - Jumlah penduduk th 2004 sebesar 155.208 jiwa, dengan kepadatan 619 jiw/km².
 - Struktur perekonomian didominasi oleh sektor jasa dan industri (75%), sektor ekstraktif sumber daya alam (14%), lain-lain (11%).



- Kota pulau dengan luas daratan 250,80km², dengan dominansi pasir (*sandy*), miskin unsur hara.
- Peluang investasi yang potensial: perdagangan, industri hilir, manufaktur, elektronik, pariwisata, dan properti.
- Terdiri dari berbagai suku bangsa dari seluruh Indonesia
- Visi kota: The Little Singapore

Kebijakan Pembangunan Kota Tarakan



1. **Meningkatkan kesadaran dan partisipasi masyarakat**
 - Gerakan sadar lingkungan (darling) mulai tingkat kelurahan hingga kota. Pemko memberi dana simultan kepada setiap kelurahan agar program “darling” semakin memasyarakat.
1. **Mengendalikan pertumbuhan penduduk**
 - Penerapan sistem lima jenis KTP untuk menghindari pendatang yang kurang berkualitas dan potensial menimbulkan masalah lingkungan.
1. **Supremasi hukum lingkungan**
2. Menerbitkan **perda** dan **SK Walikota** tentang perlindungan hutan mangrove (pertama di Indonesia), hutan lindung, hutan kota, sempadan sungai, perlindungan tumbuhan dan satwa, dan ketentuan penanaman pohon untuk setiap kelahiran anak dan perkawinan



1. Penataan ruang

- Pemilihan lokasi berdasarkan kemampuan daya dukung lahan
- Menambah luas hutan lindung dari luas awal 2400 ha menjadi 6000 ha (lebih dari 40% dari luas lahan!)

1. Mencegah, mengendalikan, menanggulangi

- Lebih baik mencegah kerusakan lingkungan dari pada memperbaiki.
- Penyusunan AMDAL, monitoring oleh Pemko dan Dinas LISDA (Lingkungan Hidup dan Sumberdaya Alam), membangun kanal dan bendungan

1. Rehabilitasi lingkungan

- Penanaman pohon, perlindungan kawasan tangkap hujan, dll dilaksanakan secara terpadu antara pemko, dunia usaha, dan masyarakat

Kerjasama Pengelolaan Sarana dan Prasarana Perkotaan Antar Kota



Kasus: Di Yogyakarta, Kab Sleman, dan Kab Bantul (Kartamantul)

- Membentuk **Sekretariat Bersama Kartamantul** yang merupakan forum kerjasama pengelolaan prasarana dan sarana perkotaan di wilayah perbatasan tiga pemerintahan daerah.
- Meliputi pengelolaan sumber air, penanganan limbah, sampah, jalan, transportasi dan drainase

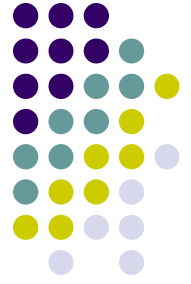


- *Technical staff* dalam seluruh kegiatan koordinasi, fasilitasi, dan mediasi, terdiri dari gabungan staf ke-3 kota/kab.
- Berbagi anggaran untuk biaya operasional dan pemeliharaan: TPA di Piyungan dan IPAL di Sawon
- Berbagi anggaran untuk bantuan operasional kantor SekBer
- Bagi masyarakat yang tinggal di perbatasan Yogya, SekBer menjadi tempat untuk mengusulkan dan menyampaikan permintaan pelayanan umum
- Untuk pemprov, SekBer menjadi tempat untuk koordinasi dan fasilitasi dalam rangka menyelaraskan perencanaan propinsi dan kota/kab.
- Untuk para staf, SekBer juga berfungsi sebagai wadah untuk pengembangan kapasitas anggotanya melalui koordinasi rutin untuk pelaksanaan dan pengelolaan pembangunan

Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat di Jembrana-Bali



- Jembrana adalah satu dari 9 kabupaten di Prov Bali. Luas 841,80 km² atau sekitar 14% dari luas total P Bali.
- Jumlah penduduk th 2004 sebanyak 251.133 jiwa, dengan kepadatan 296 jiw/km². Masih banyak KK miskin, dan PAD sangat minim
- Langkah-langkah yang diambil:



Pemanfaatan SDM

- Perampingan organisasi dan dinas-dinas dari 24 unit mulai sekretariat hingga lurah, menjadi hanya 15
- Mutasi PNS dengan sistem “Job Tender” yang lebih transparan dan bertanggung jawab
- Mekanisme penilaian PNS model DP3 atau oleh kepala bagian diganti dengan tim evaluasi

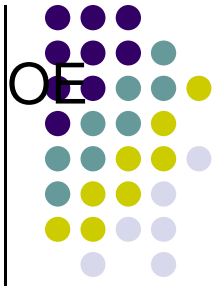
Pemanfaatan Dana

- Standar harga dinamis berdasarkan toko Makro/grosir yang dievaluasi setiap triwulan untuk menjamin kualitas dan kuantitas barang.

- APBD tidak menjadi standar melainkan didampingi oleh Pola OE (owner Estimate) yang dibuat oleh Konsultan independen

Peningkatan Kualitas Pendidikan

- Program pembebasan biaya pendidikan di sekolah negeri seluruh Jember untuk jenjang SD hingga SMU
- Pemberian beasiswa untuk sekolah swasta dan bonus beasiswa untuk yang berprestasi
- Pendidikan dan pelatihan untuk guru ke jenjang D3 hingga S2, dengan subsidi dari pemerintah kab
- Bonus tahunan untuk guru Rp 1 juta, dan insentif Rp 5000,- per jam di luar jam biasa
- Pertemuan rutin seluruh guru dengan Bupati Jember setiap bulan
- *Regrouping* SD yang rasionya di bawah standar. Hingga thn 2002 sudah 22 SD di-*regrouping* dan menghemat Rp 3,3 milyar. Dana ini digunakan untuk biaya lain, mis. Pembebasan SPP



- Mengembangkan model sekolah baru yang merupakan gabungan model sekolah SMU Taruna Nusantara, pondok pesantren, dan sekolah di Jepang, pada 2 sekolah contoh. Hasilnya, nilai UAN dan UAS tertinggi se Bali dengan hasil kelulusan 98,84%

Kesehatan

- Jaminan Kesehatan Jembrana (JKJ), yaitu :
 - Bebas berobat ke dokter/dokter gigi/bidan/poliklinik swasta/RS swasta kelas D tanpa dipungut biaya. Dana JKJ diperoleh dari pengalihan subsidi Puskesmas dan RS sehingga puskesmas dan RS menjadi swadan kecuali untuk obat/program yng bersifat nasional.
 - Kerjasama JKJ dengan puskesmas, praktek dokter spesialis, dll



Ekonomi

- Dana bergulir “hibah renteng” dimana setiap dana bantuan turun di suatu desa, maka pengembalian dana menjadi tanggung jawab desa tersebut, bukan kelompok. Apabila terjadi kemacetan, maka desa tsb mendapat sanksi berupa isolasi sementara dari bantuan hingga melunasi pinjaman.
- Pola proteksi petani dan pengembangan koperasi



Pelayanan sosial

- Fisik: pembangunan sarana fisik dengan cara swakelola oleh masyarakat sedangkan material, peralatan, dan tenaga teknis disediakan pemerintah
- Pengembangan telepon masyarakat di luar PT Telkom, yaitu dengan bekerjasama dengan BPPT Jakarta menggunakan sistem PABX
- Pembuatan KTP dan Akte kelahiran gratis
- Pelayanan perijinan satu atap
- Pemberian insentif kepada tokoh agama Rp 250.000,- per bulan
- Setiap bulan dilakukan pengundian KTP Jembrana dengan hadiah utama sepeda motor
- Asuransi kematian setiap penduduk Jembrana sebesar Rp 1 juta



Partisipasi Masyarakat dalam Pemetaan dan Perencanaan Program Pengentasan Kemiskinan (P4K)

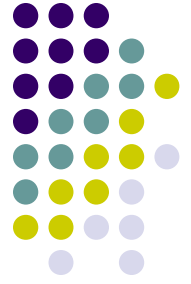


Kasus: Kota Bandar Lampung

- Bandar Lampung memiliki luas 192,2 km². Tahun 2002 jumlah penduduknya mencapai 860.172 jiwa dan 50% diantaranya termasuk dalam kategori miskin.
- Tiga kecamatan yang paling banyak penduduk miskinnya menjadi target proyek P4K ini, yaitu kec *teluk betung barat*, *teluk betung selatan*, dan *panjang*.

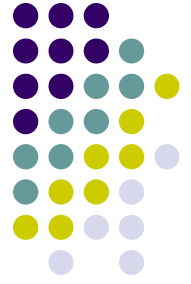


- Secara umum tujuan P4K adalah: (1) mengidentifikasi keluarga miskin, profil, dan memetakan kondisi, permasalahan sarana dan prasarana lingkungan dengan menggunakan metode partisipasi aktif masyarakat, (2) mengidentifikasi kondisi, masalah, dan kebutuhan keluarga miskin, infrastruktur dan pelayanan di sekitarnya, (3) menyediakan peta dan *database* kemiskinan yang dapat digunakan oleh dinas tau lembaga yang memerlukan.
- Dengan adanya P4K ini, kriteria orang miskin tidak ditentukan oleh pemerintah (BKKBN atau BPS) tetapi oleh masyarakat sendiri.
- Tim P4K terdiri dari fasilitator lokal yang melaksanakan kegiatan P4K; relawan yang bekerja untuk memetakan kemiskinan dan memutakhirkan data pemerintah kota, dan lembaga pendamping, mis URDI



Hasil dari kegiatan P4K:

- Terakomodasinya penanggulangan kemiskinan di dalam tujuan dan strategi kelurahan, kecamatan, dan kota
- Tersedianya data dan informasi mengenai program prioritas pengentasan kemiskinan
- Tersedianya prosedur, mekanisme dan output pelaksanaan Rencana Pembangunan Kelurahan dan Kecamatan



Kondisi setelah adanya P4K:

- **Masyarakat:** lebih peduli dengan keadaannya sendiri, lebih percaya mereka dapat berubah dengan adanya institusi legal yang menampung aspirasi mereka. Mengerti bahwa dana pemerintah terbatas, berani menyuarakan aspirasi, mampu menganalisa kondisi fisik, sosial, ekonomi di wilayahnya masing-masing.
- **Pemerintah:** lebih paham kesulitan masyarakat, lebih peduli dan komit untuk memperjuangkan dan merealisasikan usulan masyarakat dengan cara mengajak dinas/instansi terkait untuk ikut mendengar usul masyarakat
- **Kota Bandar Lampung:** mempunyai database jumlah penduduk miskin, yang bukan dari pemerintah tetapi dari masyarakat sendiri, yang lebih valid.