

***PUBLIC-PRIVATE PARTNERSHIP* DALAM PENGEMBANGAN
KAWASAN HUTAN DENGAN TUJUAN KHUSUS (KHDTK)
UNIVERSITAS DIPONEGORO**

TESIS

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan Pendidikan Program
Studi Magister Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Diponegoro**



Disusun Oleh :
Pretty Theodora Purba
14020123420034

**PROGRAM MAGISTER ADMINISTRASI PUBLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2025**

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Pretty Theodora Purba
2. Nomor Induk Mahasiswa : 14020123420034
3. Tempat/ Tanggal Lahir : Dolok Maraja, 22 April 2001
4. Jurusan/ Program Studi : Magister Administrasi Publik

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah (Tesis) yang saya tulis berjudul:

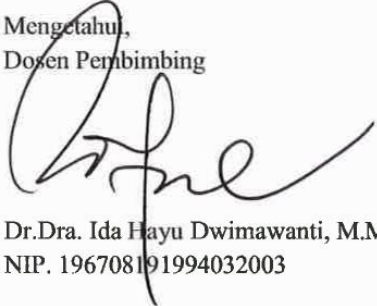
Public-Private Partnership Dalam Pengembangan Kawasan Hutan Dengan Tujuan Khusus (KHDTK) Universitas Diponegoro

Adalah benar-benar Hasil Karya Ilmiah Tulisan Saya sendiri, bukan hasil karya ilmiah orang lain dan juga tidak mengandung plagiasi dari sumber informasi lainnya. Hal ini diperkuat dengan hasil uji kemiripan Turnitin yang kurang dari 20%. Apabila dikemudian hari ternyata karya ilmiah yang saya tulis itu terbukti bukan hasil karya ilmiah saya sendiri atau hasil plagiasi karya orang lain, maka saya sanggup menerima sanksi berupa pembatalan hasil karya ilmiah saya dengan seluruh implikasinya, sebagai akibat kecurangan yang saya lakukan.

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan dengan penuh kesadaran serta tanggung jawab.

Semarang, Desember 2025

Mengetahui,
Dosen Pembimbing


Dr.Dra. Ida Hayu Dwimawanti, M.M
NIP. 196708191994032003

Pembuat Pernyataan,


Pretty Theodora Purba
NIM 14020123420034

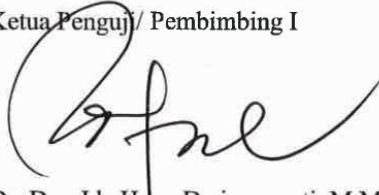
Ketua Program Studi


Dr.Dra. Augustin Rina Herawati, M.Si
NIP. 196708151994012001

HALAMAN PENGESAHAN TESIS
PUBLIC-PRIVATE PARTNERSHIP DALAM PENGEMBANGAN
KAWASAN HUTAN DENGAN TUJUAN KHUSUS (KHDTK)
UNIVERSITAS DIPONEGORO

Dipersiapkan dan disusun oleh :
Pretty Theodora Purba(NIM 14020123420034)
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal : 16 Desember 2025

Ketua Penguji/ Pembimbing I



Dr. Dra. Ida Hayu Dwimawanti, M.M.
NIP. 196708191994032003

Penguji Internal 2



Prof. Dr. Dra. Endang Larasati, M.Si
NIP. 195706181983032001

Sekretaris Penguji/ Penguji 1



Dr. Dra. Augustin Rina Herawati, M.Si.,
NIP. 196708151994012001

Penguji Internal 3



Dr. Dra. Dyah Lituhayu, M.Si.,
NIP. 196206221989022001

Tesis ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Magister Administrasi Publik (M.A.P)

Ketua Program Studi
Magister Administrasi Publik
Universitas Diponegoro



Dr. Dra. Augustin Rina Herawati, M.Si.,
NIP. 196708151994012001

HALAMAN MOTTO

Segala perkara dapat kutanggung di dalam Dia yang memberi kekuatan kepadaku

-Filipi 4:13

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur kepada Tuhan atas kasih dan penyertaan-Nya yang tak pernah berhenti, akhirnya saya dapat menyelesaikan tesis ini dengan sebaik-baiknya. Karya sederhana ini saya persembahkan dengan sepenuh hati kepada:

1. Kedua orang tuaku tercinta, Bapak Welman Purba dan Ibu Radungenna Ginting yang dengan kasih dan doa tanpa henti telah menjadi sumber kekuatan dalam setiap langkah. Terima kasih atas segala cinta, pengorbanan, dan ketulusan yang tak pernah tergantikan. Maaf jika banyak hal yang tak sesuai ekspektasi kalian, maaf jika proses ku lebih lama daripada teman seusiaku.
2. Elsa Riswanni Purba, yang selalu hadir di kondisi apapun, memberi semangat di segala situasi, satu-satunya orang yang tidak pernah ragu akan keputusan yang aku ambil dan mengusahakan segalanya. Terima kasih atas setiap dukungan, perhatian, dan kasih yang tulus tak bertepi.
3. Pretty Theodora Purba, yang telah bertahan melewati perjalanan panjang penuh air mata, doa, dan harapan. Terima kasih telah berani bermimpi, berjuang, dan tidak menyerah meski langkah sering terasa berat. Karya ini menjadi bukti bahwa setiap perjuangan, sekecil apa pun, tidak pernah sia-sia.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan *Public-Private Partnership* (PPP) dalam pengelolaan Kawasan Hutan Dengan Tujuan Khusus (KHDTK) Universitas Diponegoro, serta mengidentifikasi faktor-faktor penghambat penerapannya. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Penerapan PPP dilanalisis berdasarkan empat indikator yaitu alokasi risiko, *output* atau hasil, kontrak/ kesepakatan formal dan keberlanjutan jangka panjang (Yescombe 2007 dan Spackman 2002) serta faktor penghambat penerapan *Public-Private Partnership* yang dikemukakan oleh Shenhar dan Dvir (2007) serta Grimsey dan Lewis (2004) yaitu kompleksitas teknis dan risiko sosial lingkungan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan *Public-Private Partnership* dalam pengelolaan KHDTK Universitas Diponegoro belum berjalan optimal pada aspek infrastruktur, pemanfaatan, maupun penelitian. Infrastruktur yang dibangun melalui pola *CSR-Based PPP* hanya menghasilkan output fisik tanpa keberlanjutan operasional akibat tidak adanya mekanisme *risk sharing*, serta lemahnya pembagian tanggung jawab dengan mitra. Pada aspek pemanfaatan kawasan, kegiatan rehabilitasi dan pemberian akses lahan kepada masyarakat memberi manfaat ekologis dan sosial, namun belum didukung oleh evaluasi yang memadai sehingga keberlanjutan pemanfaatannya belum terjamin. Pada aspek penelitian, kawasan masih digunakan sebagai lokasi studi, namun program riset strategis tidak berlanjut karena keterbatasan sumber daya dan tidak berfungsinya fasilitas utama. Selain itu, penerapan *Public-Private Partnership* terhambat oleh kompleksitas teknis dan risiko sosial-lingkungan, terutama terkait kompetensi SDM, ketiadaan SOP, dan lemahnya komunikasi dengan masyarakat. Temuan tersebut menunjukkan adanya *capacity gap* kelembagaan yang menyebabkan prinsip *Public-Private Partnership* belum terpenuhi secara menyeluruh.

Kata kunci: *Public-Private Partnership*, *CSR-Based PPP*, keberlanjutan.

ABSTRACT

This study aims to analyze the implementation of Public-Private Partnership (PPP) in the management of the Special Purpose Forest Area (KHDTK) of Diponegoro University and to identify the factors that hinder its implementation. This research employs a qualitative descriptive approach, with data collected through interviews, observations, and documentation. The implementation of PPP is analyzed using four indicators—risk allocation, outputs and results, contracts/formal agreements, and long-term sustainability (Yescombe 2007; Spackman 2002)—as well as hindering factors proposed by Shenhar and Dvir (2007) and Grimsey and Lewis (2004), namely technical complexity and socio-environmental risks. The findings show that the implementation of PPP in the management of KHDTK Diponegoro University has not been optimal in the areas of infrastructure, utilization, and research. Infrastructure developed through CSR-Based PPP schemes has resulted only in physical outputs without operational sustainability due to the absence of risk-sharing mechanisms, limited technical capacity, and weak allocation of responsibilities with partners. In terms of area utilization, rehabilitation activities and land-use access for local communities provide ecological and social benefits, but remain unsupported by adequate evaluation mechanisms, thus compromising long-term sustainability. In the research aspect, the area continues to serve as a study site; however, strategic research programs have discontinued due to resource limitations and non-functional key facilities. Furthermore, PPP implementation is hindered by technical complexities and socio-environmental risks, particularly related to human resource competencies, the absence of standard operating procedures, and weak community communication. These findings indicate the presence of an institutional capacity gap, preventing the full realization of PPP principles.

Keywords: Public-Private Partnership, CSR-Based PPP, sustainability.

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan atas berkat dan karunia Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis dengan judul **“Public-Private Partnership Dalam Pengembangan Kawasan Hutan Dengan Tujuan Khusus (KHDTK) Universitas Diponegoro”**. Tujuan dari disusunnya Tesis ini yaitu sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikannya Program Studi Magister Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak yang telah membantu dan berpartisipasi dalam penyusunan Tesis ini diantaranya:

1. Tuhan Yang Maha Esa atas segala kasih karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis dengan baik dan lancar.
2. Bapak Prof. Dr. Suharnomo, S.E., M.Si., selaku Rektor Universitas Diponegoro.
3. Bapak Dr. Drs. Teguh Yuwono, M.Pol.Admin, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.
4. Ibu Dr.Dra.Augustin Rina Herawati, MSi., selaku Ketua Program Studi Magister Administrasi Publik Universitas Diponegoro.
5. Ibu Dr.Dra.Ida Hayu Dwimawanti, M.M., selaku Dosen Pembimbing yang telah membantu membimbing penulis menyelesaikan tesis.
6. Ibu Dr.Dra. Augustin Rina Herawati, M.Si, Ibu Prof.Dr.Dra.Endang Larasati, M.Si dan Ibu Dr.Dra. Dyah Lituhayu, M.Si.selaku Dosen Penguji yang telah memberikan saran dan masukan kepada penulis dalam menyempurnakan Tesis.
7. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Magister Administrasi Publik Universitas Diponegoro yang telah memberikan ilmu kepada penulis.

8. Bapak Welman Purba dan ibu Radungenna Ginting selaku orangtua penulis atas segala doa dan dukungannya. Terimakasih untuk selalu mendukung setiap langkah yang diambil oleh penulis.
9. Elsa Riswanni Purba selaku kakak dari penulis yang selalu mengusahakan apapun yang dikehendaki oleh penulis. Terimakasih karena menjadin satu-satunya orang yang percaya bahwa penulis tidak salah mengambil langkah dalam mengambil keputusan untuk melanjutkan studi Magister. Segala usaha, pengorbanan, dan kasihmu menjadi jembatan yang mengantarkan penulis sampai pada titik ini.
10. Reymon Ebenezer Purba selaku kakak dari penulis. Ucapan terima kasih yang tulus penulis sampaikan dengan penuh kasih, kesabaran, dan pengorbanan telah mengusahakan begitu banyak hal demi kelancaran studi ini.
11. Teman-teman tercinta MAP angkatan 60 yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.
12. Pihak-pihak lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Pada Tesis ini sangat memungkinkan masih banyak kekurangan yang harus penulis perbaiki. Segala bentuk kritik dan saran akan dengan senang hati diterima dan diharapkan dapat membantu dalam penulisan laporan selanjutnya agar lebih baik lagi. Semoga Tesis yang disusun penulis dapat menambah wawasan dan pengetahuan bagi pembaca.

DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH	ii
HALAMAN PENGESAHAN TESIS	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
<i>ABSTRACT</i>	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Keaslian Penelitian	9
1.3 Identifikasi Masalah	20
1.4 Rumusan Masalah	22
1.5 Tujuan Penelitian	22
1.6 Manfaat Penelitian	23
1.7 Tinjauan Pustaka	24
1.8 Kerangka Pemikiran	37
1.8 Metode Penelitian	39
1.8 a Tipe Penelitian	39
1.8.b Ruang Lingkup/Fokus	39
1.8.c Fenomena Penelitian	40
1.8.d Jenis dan Sumber Data	43
1.8.e Pemilihan Informan	44
1.8.f Teknik Pengumpulan Data	45
1.8.g Teknik Analisis Data	46

BAB II.....	49
GAMBARAN UMUM	49
2.1 Gambaran Umum Kecamatan Ungaran Timur.....	49
2.2 Kawasan Hutan Dengan Tujuan Khusus Universitas Diponegoro.....	50
2.2.1 Sejarah.....	53
2.2.2 Visi	54
2.2.3 Misi.....	55
2.2.4 Tujuan.....	56
2.2.5 Sasaran	57
2.2.6 Pembagian Blok	58
BAB III	61
HASIL PENELITIAN	61
3.1 Deskripsi Informan	61
3.2 Hasil Penelitian.....	62
3.2.1 <i>Public-Private Partnership</i> dalam pengelolaan KHDTK Universitas Diponegoro.....	62
3.2.2 Faktor penghambat <i>Public-Private Partnership</i> dalam pengelolaan KHDTK Universitas Diponegoro.....	99
BAB IV	108
ANALISIS/PEMBAHASAN PENELITIAN	108
4.1 Pengolahan Data Menggunakan Nvivo	108
4.2 <i>Public-Private Partnership</i> dalam Pengelolaan KHDTK Universitas Diponegoro.....	114
4.2.1 Alokasi Risiko	114
4.2.2 Output dan Hasil.....	127
4.2.3 Kontrak dan Kesepakatan.....	137
4.2.4 Keberlanjutan Jangka Panjang	146
4.3 Faktor Penghambat <i>Public-Private Partnership</i> dalam Pengelolaan KHDTK Universitas Diponegoro	154
4.3.1 Kompleksitas Teknis.....	154
4.3.2 Risiko Sosial dan Lingkungan.....	159
BAB V	162
PENUTUP.....	162

5.1 Kesimpulan.....	162
5.2 Saran	167
DAFTAR PUSTAKA	170
LAMPIRAN.....	175

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Daftar Penelitian Terdahulu.....	14
Tabel 1.2 Fenomena Penelitian.....	41
Tabel 2.1 Luas Daerah dan jumlah penduduk	50

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 <i>bioenergy sites</i>	4
Gambar 1.2 <i>Microalgae Production Sites</i>	5
Gambar 1.3 Kandang Ternak.....	6
Gambar 1.4 Kerangka Pemikiran	38
Gambar 2. 1 Peta Administrasi Kelurahan Susukan.....	49
Gambar 2. 2 Peta Lokasi Penelitian.....	51
Gambar 3. 1 Sturktur Organisasi Pengelola KHDTK	66
Gambar 3. 2 Pertanian Masyarakat (Kelompok Tani).....	71
Gambar 3. 3 Dokumen SK Menteri LHDK Republik Indonesia.....	76
Gambar 3. 4 Fasilitas hasil skema CSR.....	77
Gambar 3. 5 Kegiatan rehabilitasi KHDTK Undip	78
Gambar 3. 6 Kegiatan studi banding dengan BBPSIK Yogyakarta	82
Gambar 3. 7 Regulasi Kerjasama Universitas Diponegoro	87
Gambar 3. 8 Nota Kesepahaman KHDTK Undip dengan INKALINDO	89
Gambar 3. 9 Surat Perjanjian dengan BAZNAS Jawa Tengah	89
Gambar 3. 10 Surat Serah Terima dengan PT. Sumber Rahardja Makmur	90
Gambar 3. 11 Surat Perjanjian Kerjasama dengan KTH.....	90
Gambar 3. 12 Isi Kontrak kerjasama	92
Gambar 3. 13 Hak dan Kewajiban BAZNAS dan KHDTK.....	93
Gambar 3. 14 Muatan Surat Perjanjian dengan Kelompok Tani Hutan	94
Gambar 3. 15 Kondisi Eksisting Bangunan <i>Bioenegry sites</i>	101
Gambar 3. 16 Kondisi <i>Microalgae prooduction sites</i>	102
Gambar 3. 17 Kondisi <i>Greenhouse</i>	102
Gambar 3. 18 Kondisi Kandang Ternak	103
Gambar 4. 1 <i>Project Nvivo</i>	109
Gambar 4. 2 Import data dan pengkodean.....	110
Gambar 4. 3 Nodes dalam Nvivo	111
Gambar 4. 4 <i>Word Cloud</i> Penerapan <i>Public-Private Partnership</i>	112
Gambar 4. 5 <i>Word Cloud</i> Faktor Penghambat.....	113