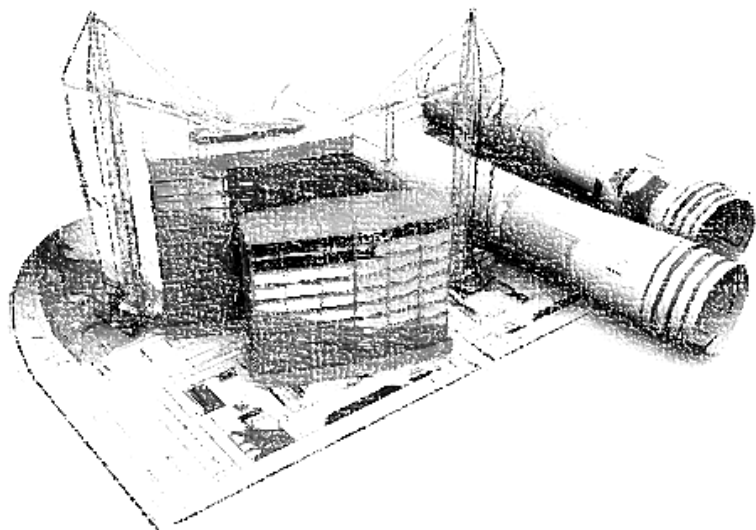




# **BUKU PANDUAN (HANDBOOK)**

**IMPLEMENTASI KERJASAMA PEMERINTAH BADAN USAHA  
DALAM RANGKA PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR  
KEPENTINGAN UMUM DI LEVEL PEMERINTAHAN DAERAH  
(STUDI KASUS : WILAYAH KOTA BOGOR)**

**TENTANG KPBU  
FASILITAS PEMERINTAH DALAM KPBU  
PROYEK KPBU YANG SAAT INI SEDANG BERJALAN DI LEVEL DAERAH  
DUKUNGAN RPJMD DAN RKPD KOTA BOGOR UNTUK PEMBANGUNAN  
INFRASTRUKTUR DENGAN SKEMA KPBU  
DUKUNGAN YANG DIBUTUHKAN DARI PEMDA  
PEMETAAN ASSET MILIK PEMKOT BOGOR DAN USULAN SKEMA PPP  
DALAM RANGKA REVITALISASINYA**



## TENTANG KPBU

FASILITAS PEMERINTAH DALAM KPBU

DUKUNGAN RPJMD DAN RKPD KOTA BOGOR UNTUK PEMBANGUNAN  
INFRASTRUKTUR DENGAN SKEMA KPBU

DUKUNGAN YANG DIBUTUHKAN DARI PEMDA

PEMETAAN ASSET MILIK PEMKOT BOGOR DAN USULAN SKEMA PPP  
DALAM RANGKA REVITALISASINYA

# TENTANG KPBU

- Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) merupakan salah satu skema pendanaan alternatif dalam penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya Badan Usaha dengan memperhatikan pembagian risiko diantara para pihak.
- Perbandingan antara penyediaan infrastruktur dengan skema KPBU dan dengan skema tradisional adalah:

TRADISIONAL	KPBU
APBN harus menyediakan 100% biaya konstruksi	APBN tidak harus menyediakan biaya konstruksi (AP) atau cukup sebagian (VGF)
Risiko Konstruksi ditanggung oleh Pemerintah dan APBN	Risiko konstruksi seluruhnya ditanggung oleh swasta
Fokus pengadaan pada asset secara fisik	Fokus pengadaan pada layanan
Pemerintah harus mengadakan kontrak terkait konstruksi, operasional dan pemeliharaan serta layanan tambahan	Kontrak tunggal dengan Badan Usaha untuk seluruh kegiatan (DBFMO)
Risiko operasi dan kinerja asset ditanggung oleh pemerintah	Risiko operasi dan kinerja asset ditanggung oleh swasta
Adanya keterbatasan atas inovasi yang dilakukan oleh Badan Usaha karena design dibuat oleh Pemerintah	Persaingan yang kompetitif memungkinkan inovasi-inovasi yang dilakukan Badan Usaha
Rawan atas intervensi politik	Transparansi akan mengurangi intervensi politik dan meningkatkan value for money bagi masyarakat

Sumber: Direktorat Pengelolaan Dukungan Pemerintah dan Pembiayaan Infrastruktur, Kementerian Keuangan

# **D**ASAR HUKUM

- 1. PERPRES NO. 38 TAHUN 2015 TENTANG KERJASAMA PEMERINTAH DENGAN BADAN USAHA DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR**
- 2. PERATURAN MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/ KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NO. 4 TAHUN 2015 TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN KERJASAMA PEMERINTAH DENGAN BADAN USAHA DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR**
- 3. PERKA LKPP NO. 19 TAHUN 2015 TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN PENGADAAN BADAN USAHA KERJASAMA PEMERINTAH DENGAN BADAN USAHA DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR**

# TAHAPAN – TAHAPAN KPBU

## TAHAP I PERENCANAAN PROYEK KERJASAMA

- Penyusunan rencana dan anggaran dana KPBU
- Identifikasi dan Penyusunan Usulan Rencana KPBU
- ▶ Penganggaran dana tahap perencanaan
- ▶ Pengambilan keputusan lanjut/tidak lanjut rencana KPBU
- ▶ Penyusunan Daftar Rencana KPBU
- ▶ Pengkategorian KPBU

### Output:

Studi pendahuluan, daftar prioritas proyek

## TAHAP II PENYIAPAN PROYEK KERJASAMA

- ▶ Penyiapan Kajian KPBU
- ▶ Pengajuan Dukungan Pemerintah
- ▶ Pengajuan Jaminan Pemerintah
- ▶ Pengajuan Penetapan Lokasi.

### Output:

Prastudi kelayakan, Permohonan dukungan dan/atau jaminan pemerintah, dokumen perencanaan pengadaan tanah dan pemukiman kembali

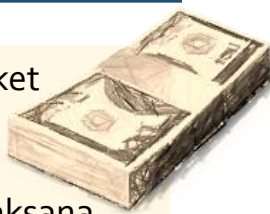


## TAHAP III TRANSAKSI

- ▶ Penjajakan Minat Pasar (Market Sounding)
- ▶ Penetapan lokasi KPBU
- ▶ Pengadaan Badan Usaha Pelaksana KPBU
- ▶ Penandatanganan perjanjian KPBU
- ▶ pemenuhan pembiayaan (Financial Close).

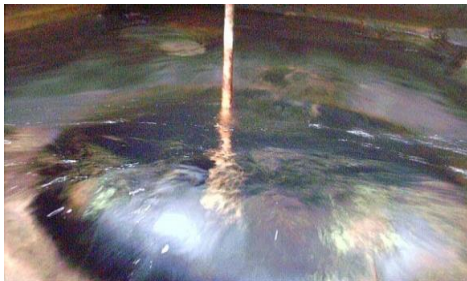
### Output:

Dokumen penetapan lokasi, Dokumen Perjanjian KPBU, Dokumen Pelelangan Umum, Dokumen Persetujuan Prinsip, Dokumen Persetujuan Prinsip Dukungan Kelayakan, Dokumen Perjanjian Penjaminan, Dokumen Perjanjian Regres, Dokumen-dokumen pelaksanaan



# PROYEK KPBU YANG SAAT INI SEDANG BERJALAN DI LEVEL DAERAH

## PROYEK KPBU SPAM UMBULAN JAWA TIMUR



Lingkup Proyek : DBFOMT SPAM dengan kapasitas 4000 liter/detik

PJKP : Pemprov Jawa Timur

Nilai Proyek : Rp 1,808 T (VGF Rp823 M)

Skema KPBU : user fee

Deskripsi proyek : mengalirkan air dari sumber mata air umbulan ke 5 kab/kota dengan panjang pipa ±93,7km

Status : persetujuan VGF 29 Sept'15, RFP Final 30 Sept'15, Bid Submission 25 Nov'15

Konstruksi : 2 tahun

COD : 2018

Konsesi : 25 tahun

## PROYEK KPBU PALAPA RING



Lingkup Proyek : **DBFOMT jaringan tulang punggung serat optik**

PJKP : Kementerian Kominfo

Nilai Proyek : Rp 5,84 T

Skema KPBU : **Availability Payment**

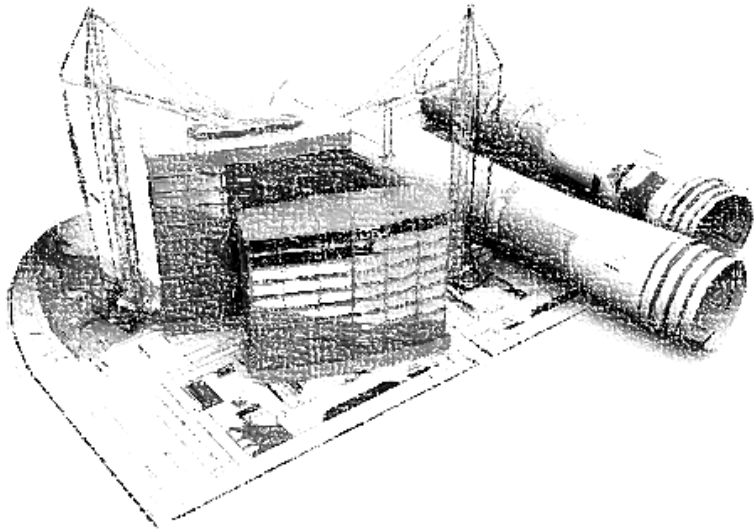
Deskripsi proyek : membangun jaringan tulang punggung serat optic di 57 kabupaten seluruh Indonesia terbagi atas 3 paket (barat, tengah dan timur)

Status : Persetujuan AP 6 Okt'15, RFP Final 23 Nov'15, Bid Submission 23 Des'15

Konstruksi : 18 bulan sd 2 tahun

COD : 2017

Konsesi : 15 tahun



TENTANG KPBU

## **FASILITAS PEMERINTAH DALAM KPBU**

DUKUNGAN RPJMD DAN RKPD KOTA BOGOR UNTUK PEMBANGUNAN  
INFRASTRUKTUR DENGAN SKEMA KPBU

DUKUNGAN YANG DIBUTUHKAN DARI PEMDA

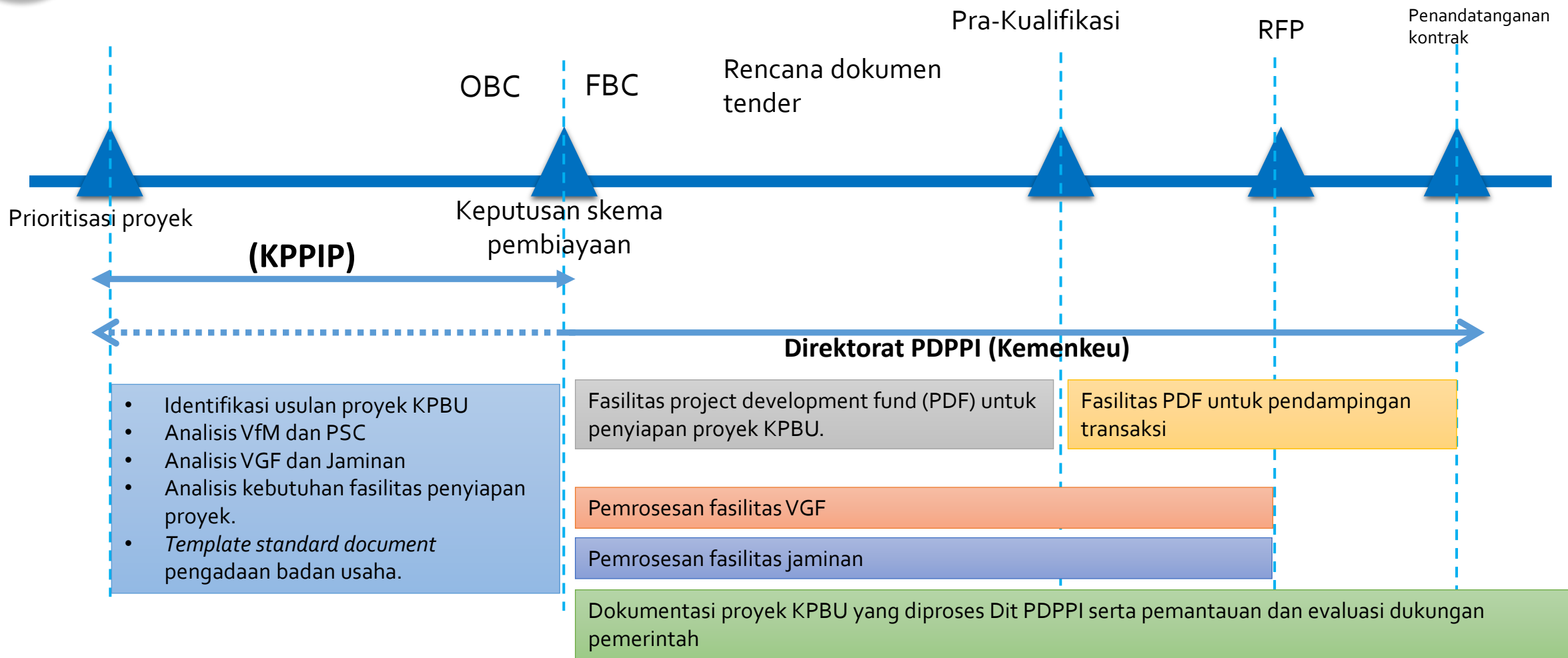
PEMETAAN ASSET MILIK PEMKOT BOGOR DAN USULAN SKEMA PPP  
DALAM RANGKA REVITALISASINYA

# FASILITAS PEMERINTAH UNTUK KPBU

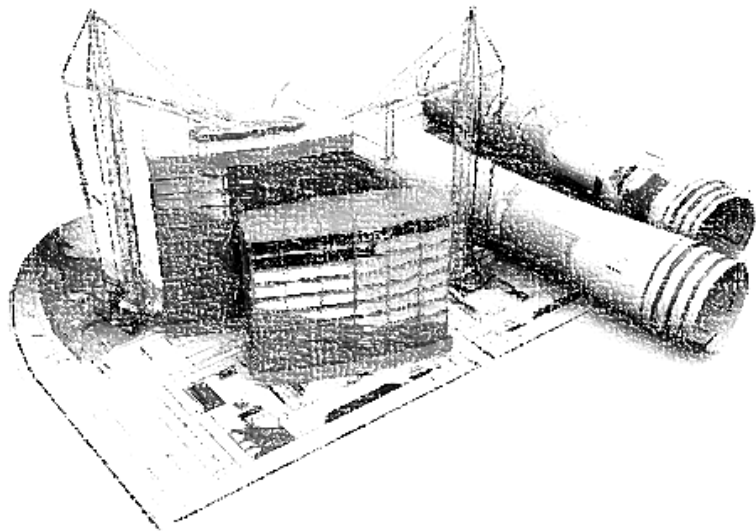




# PROSES PENGELOLAAN DUKUNGAN PEMERINTAH DAN PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR



\*Note: OBC= Outline Business Case  
FBC= Final Business Case



TENTANG KPBU

FASILITAS PEMERINTAH DALAM KPBU

# **DUKUNGAN RPJMD DAN RKPD KOTA BOGOR UNTUK PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR DENGAN SKEMA KPBU**

DUKUNGAN YANG DIBUTUHKAN DARI PEMDA

PEMETAAN ASSET MILIK PEMKOT BOGOR DAN USULAN SKEMA PPP  
DALAM RANGKA REVITALISASINYA

# DUKUNGAN RPJMD DAN RKPD KOTA BOGOR UNTUK PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR DENGAN SKEMA KPBU

## RPJMD KOTA BOGOR TAHUN 2015 – 2019

PROGRAM	INDIKATOR KINERJA PROGRAM	KONDISI KINERJA AWAL	CAPAIAN KINERJA PROGRAM DAN KERANGKA PENDANAAN										KONDISI KINERJA AKHIR (2019)	OPD PJ <sup>1)</sup>
			2015		2016		2017		2018		2019			
			TARGET	RP (JUTA)	TARGET	RP (JUTA)	TARGET	RP (JUTA)	TARGET	RP (JUTA)	TARGET	RP (JUTA)		
Kerjasama Pembangunan	Kerjasama regional dan internasional (termasuk forum-forum dan <i>sister city</i> ) yang digiati	12	12	925	13	650	13	650	14	650	14	800	14	Sekretariat Daerah (Bagian Pemerintahan)
	Jumlah kerjasama pemerintah daerah dengan lembaga penelitian dalam dan luar negeri	10	11		12		13		14		15		15	Badan Perencanaan Pembangunan Daerah
	Jumlah perusahaan swasta, BUMD yang berkontribusi terhadap pembangunan Kota Bogor.	9	10		11		12		13		14		14	Sekretariat Daerah (Bag. Perekonomian)

- Salah satu arah pembangunan dalam misi mewujudkan kota yang bersih, indah, tertib dan aman (beriman) dengan sarana prasarana perkotaan yang memadai dan berwawasan lingkungan (Misi 2) adalah “Meningkatkan partisipasi masyarakat dan penegakan hukum dalam mewujudkan kota yang bersih, indah, tertib dan aman” yang dicapai dengan “Pengembangan model partisipasi swasta dalam investasi dibidang infrastruktur dan sarana kota”.
- Dalam program kerjasama pembangunan tahun 2015 s.d. 2019, Jumlah perusahaan swasta, BUMD, yang berkontribusi terhadap pembangunan Kota Bogor ditargetkan meningkat dari 10 (Rp925 juta) di tahun 2015 menjadi 14 (Rp800 juta) di tahun 2019.

# DUKUNGAN RPJMD DAN RKPD KOTA BOGOR UNTUK PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR DENGAN SKEMA KPBU

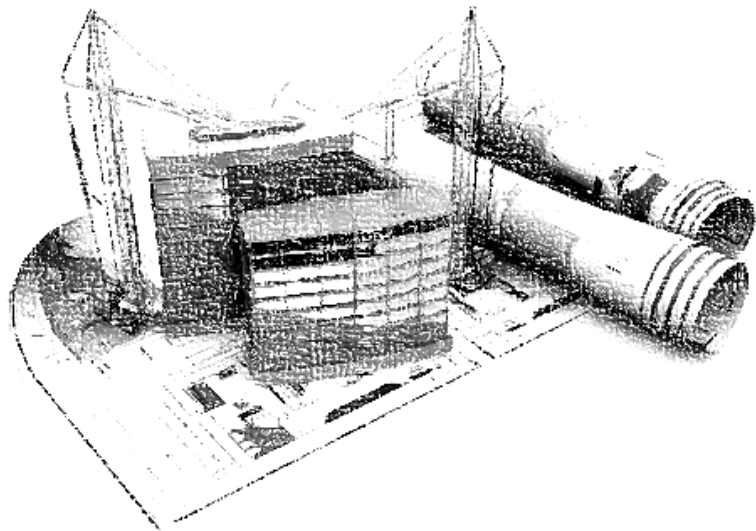
## RKPD KOTA BOGOR TAHUN 2017

Alokasi anggaran untuk infrastruktur dalam RKPD Kota Bogor Tahun 2017 sudah cukup detil, namun demikian belum diinventarisasi secara spesifik mana pembiayaan yang berasal dari swasta, namun utamanya baru dari dana tanggung jawab sosial (CSR) perusahaan yang ada di Kota Bogor (Target Jumlah Perusahaan swasta, BUMD, yang berkontribusi terhadap pembangunan Kota Bogor di tahun 2017 = 12)

### Realisasi Penerimaan Pembiayaan Daerah Tahun 2015 dan Proyeksi 2016 - 2017

NO.	PELAKSANA / JENIS PUNGUTAN	APBD 2015	APBD 2016	Proyeksi 2017
1	2	3	4	5
	<b>PEMBIAYAAN DAERAH</b>			
	PENERIMAAN PEMBIAYAAN DAERAH			
	Sisa Lebih Pembiayaan Anggaran Tahun Sebelumnya	211,539,255,101	254,500,000,000	82,997,651,000
	Pencairan Dana Cadangan			
	Penerimaan Pinjaman Daerah			
	Penerimaan Pengembalian Pinjaman Daerah			
	Penerimaan Piutang Daerah	936,048,000	936,048,000	936,048,000
	<b>JUMLAH PENERIMAAN PEMBIAYAAN DAERAH</b>	<b>212,475,303,101</b>	<b>255,436,048,000</b>	<b>83,933,699,000</b>

Sumber : BPKAD Kota Bogor dan Proyeksi Bappeda



TENTANG KPBU

FASILITAS PEMERINTAH DALAM KPBU

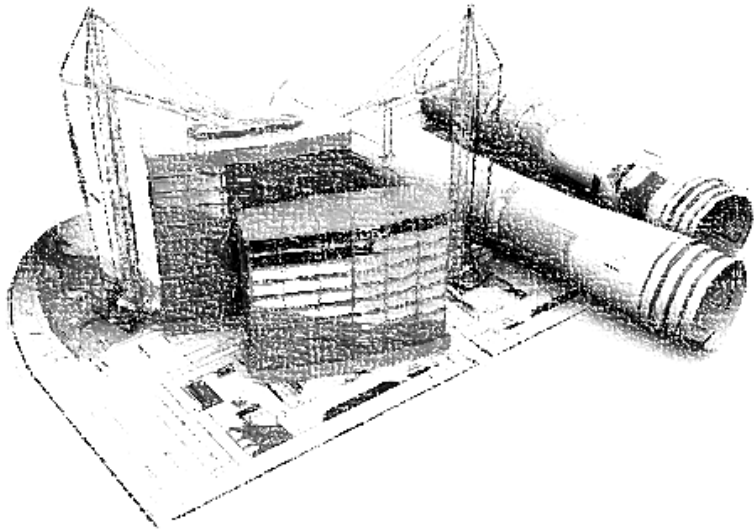
DUKUNGAN RPJMD DAN RKPD KOTA BOGOR UNTUK PEMBANGUNAN  
INFRASTRUKTUR DENGAN SKEMA KPBU

**DUKUNGAN YANG DIBUTUHKAN DARI PEMDA**

PEMETAAN ASSET MILIK PEMKOT BOGOR DAN USULAN SKEMA PPP  
DALAM RANGKA REVITALISASINYA

# DUKUNGAN YANG DIBUTUHKAN DARI PEMDA

1. PENERBITAN PERATURAN PENDUKUNG YANG DIBUTUHKAN
2. KEMUDAHAN PERIZINAN
3. PENYUSUNAN PROGRAM PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR DENGAN SKEMA KPBU DALAM RKP DAN RKPD
4. PENGALOKASIAN ANGGARAN (OPSIONAL, TERGANTUNG SKEMA KPBU)
5. PENANGANAN *STAKEHOLDER* TERKAIT LAINNYA YANG MERUPAKAN KEWENANGAN PEMDA (PKL, ANGKUTAN UMUM, DLL)
6. MEMPERKUAT *POLITICAL SUPPORT* DENGAN MEMBANGUN OPINI PUBLIK TERKAIT PENTINGNYA PERAN SWASTA DALAM PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR
7. PENGURUSAN DOKUMEN – DOKUMEN OUTPUT LAINNYA DALAM SETIAP TAHAPAN KPBU YANG MENJADI TANGGUNG JAWAB PJK PROYEK KPBU SESUAI PERATURAN



TENTANG KPBU

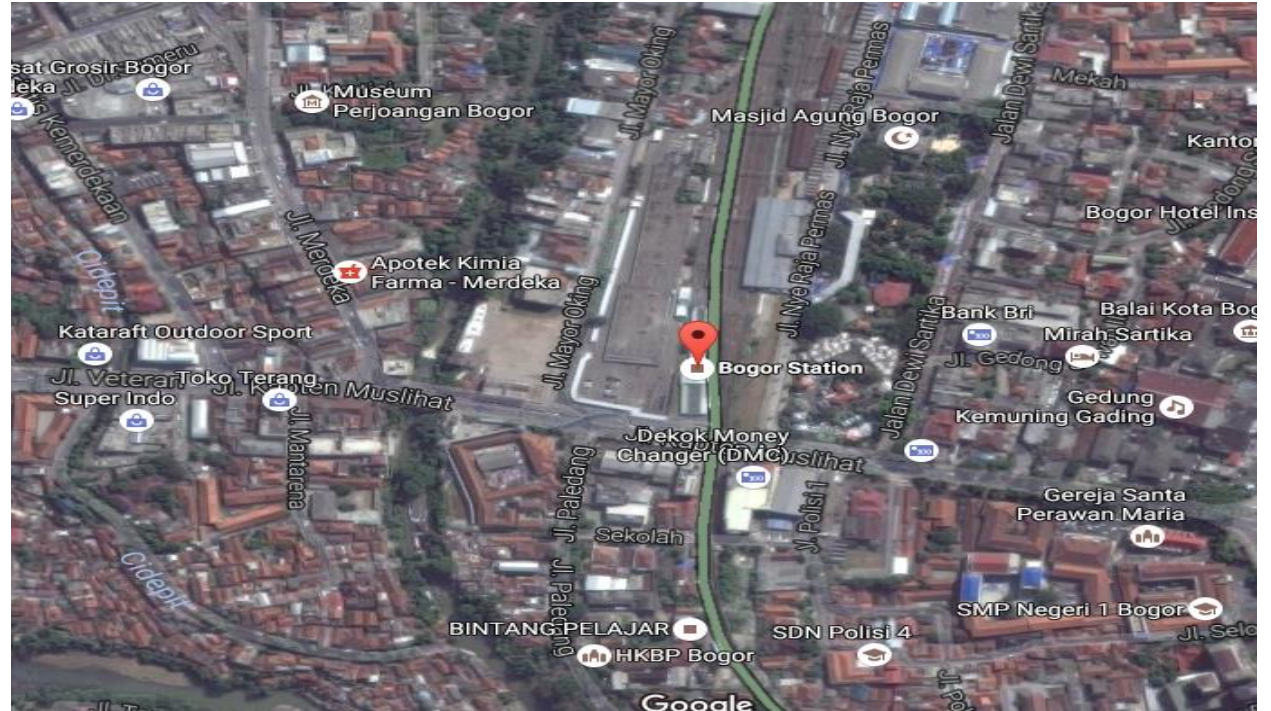
FASILITAS PEMERINTAH DALAM KPBU

DUKUNGAN RPJMD DAN RKPD KOTA BOGOR UNTUK PEMBANGUNAN  
INFRASTRUKTUR DENGAN SKEMA KPBU

DUKUNGAN YANG DIBUTUHKAN DARI PEMDA

**PEMETAAN ASSET MILIK PEMKOT BOGOR DAN USULAN  
SKEMA PPP DALAM RANGKA REVITALISASINYA**

# STASIUN KERETA API BOGOR



JL. NYI RAYA PERMAS NO.1 BOGOR



- BERADA DI PUSAT KOTA
- 500 M DARI PASAR ANYAR
- DAERAH SEKITAR: TEMPAT WISATA, ISTANA BOGOR, PERKANTORAN, SEKOLAH



LUAS TANAH: 34,000 M<sup>2</sup>

## USULAN PENGEMBANGAN DENGAN SKEMA PPP:

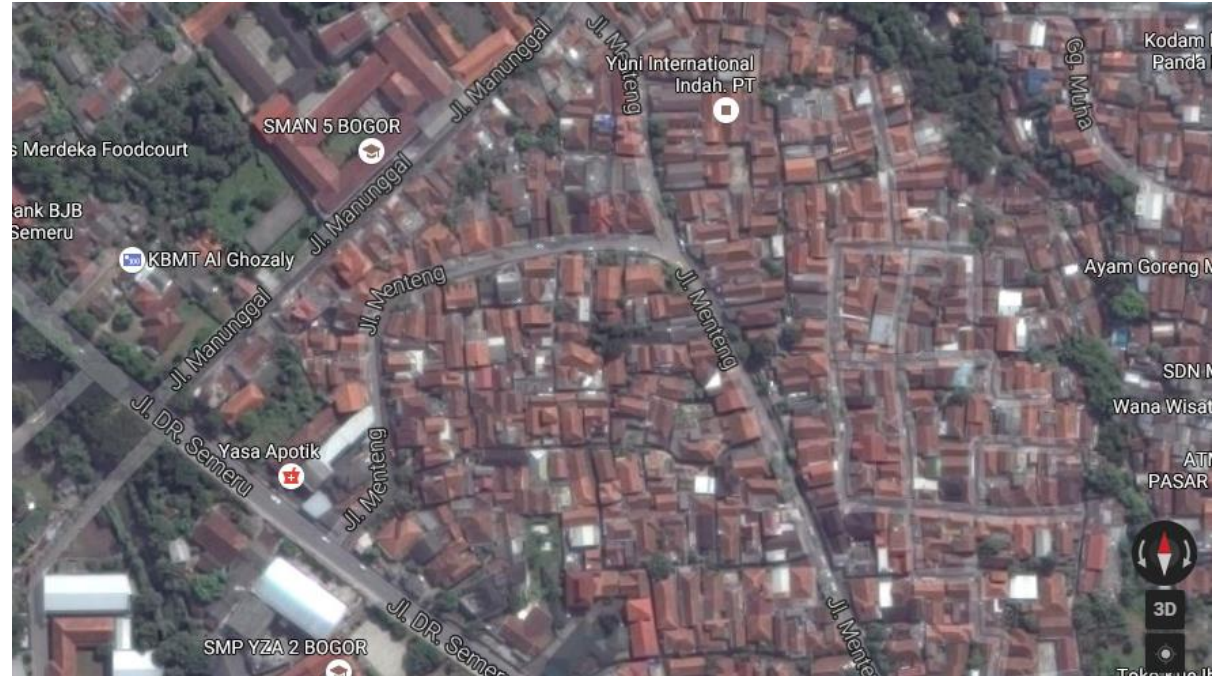
- JALUR PENYEBERANGAN BAWAH TANAH, SEKALIGUS AKSES KELUAR/MASUK STASIUN
- PEMBANGUNAN SUBWAY UNTUK MEREALOKASI PKL
- REALOKASI PKL DAPAT DILAKUKAN KE KE TEMPAT LAIN
- REALOKASI DAN REVITALISASI LAHAN PARKIR STASIUN
- PEMBANGUNAN SARANA PERDAGANGAN KOMERSIAL DLM RANGKA PEMBERDAYAAN PKL



## **S**TASIUN KERETA API BOGOR (3)

- 1. REVITALIASI STASIUN BOGOR DAPAT DIJADIKAN PILOT PROJECT IMPLEMENTASI KPBU DI KOTA BOGOR**
- 2. BEBERAPA FASILITAS UMUM DI SEKITAR LOKASI JUGA HARUS DIREVITALISASI KARENA TERKAIT SATU SAMA LAIN DAN SALING MENUNJANG**
- 3. REVITALIASI STASIUN BOGOR MEMBUTUHKAN POLITICAL WILL YANG BESAR DARI PIMPINAN PEMKOT BOGOR MEMPERTIMBANGKAN KEBERLANJUTAN PROYEK TERSEBUT DALAM JANGKA PANJANG DAN DAMPAK SOSIAL EKONOMI YANG DAPAT DITIMBULKAN**
- 4. KAJIAN DAPAT DILAKUKAN PADA TAHUN 2017 SEKALIGUS PEMBUATAN MASTERPLAN UNTUK PROYEK PPP DI LOKASI LAIN**

# TANAH LAPANGAN OLAHRAGA JALAN MANUNGGAL



JALAN MANUNGGAL, RT 01/RW 15, KEL. MENTENG, KEC. BOGOR BARAT



- 4 KM DARI PUSAT KOTA
- 2 KM DARI PASAR ANYAR
- DAERAH SEKITAR: PERUMAHAN, SEKOLAH

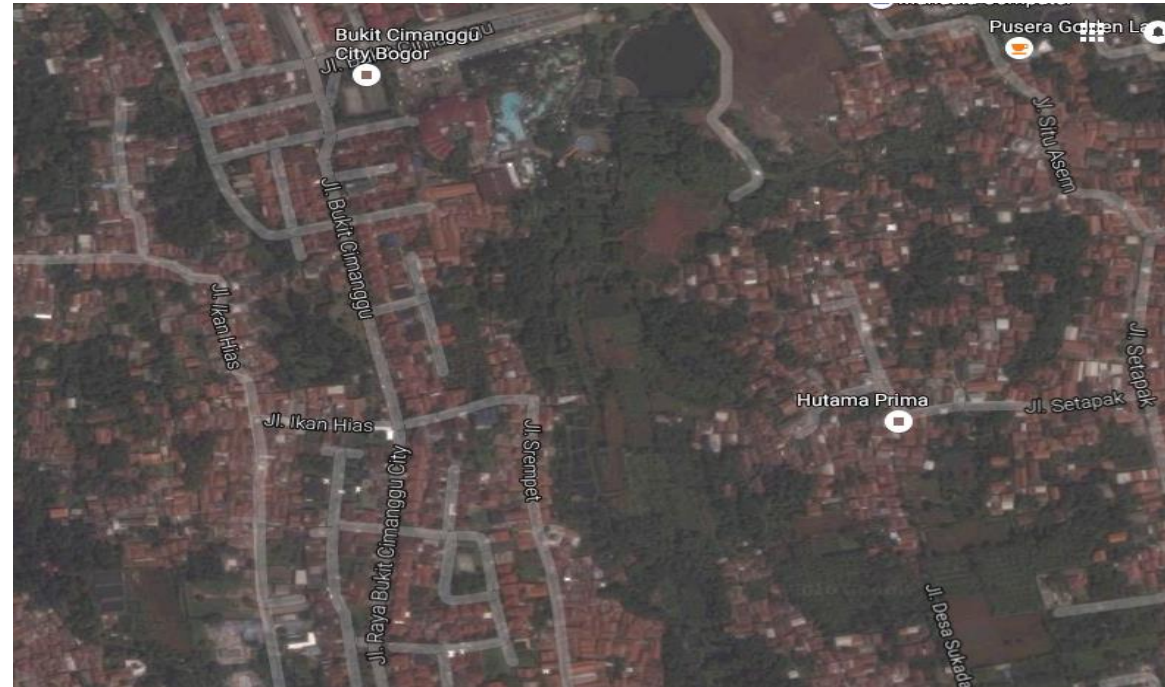


LUAS TANAH: 8991 M2

## USULAN JENIS PROYEK DENGAN PPP

- **PERUMAHAN RAKYAT (RUSUNAMI)**
- **SARANA DAN PRASARANA OLAHRAGA**

# TANAH LAPANGAN JALAN BUKIT CIMANGGU CITY



JALAN BUKIT CIMANGGU CITY, KEL CIBADAK, KEC  
TANAH SEREAL



- 12 KM DARI PUSAT KOTA
- ±1 KM DARI TEMPAT WISATA MARCOPOLO WATER ADVENTURE
- DAERAH PERUMAHAN

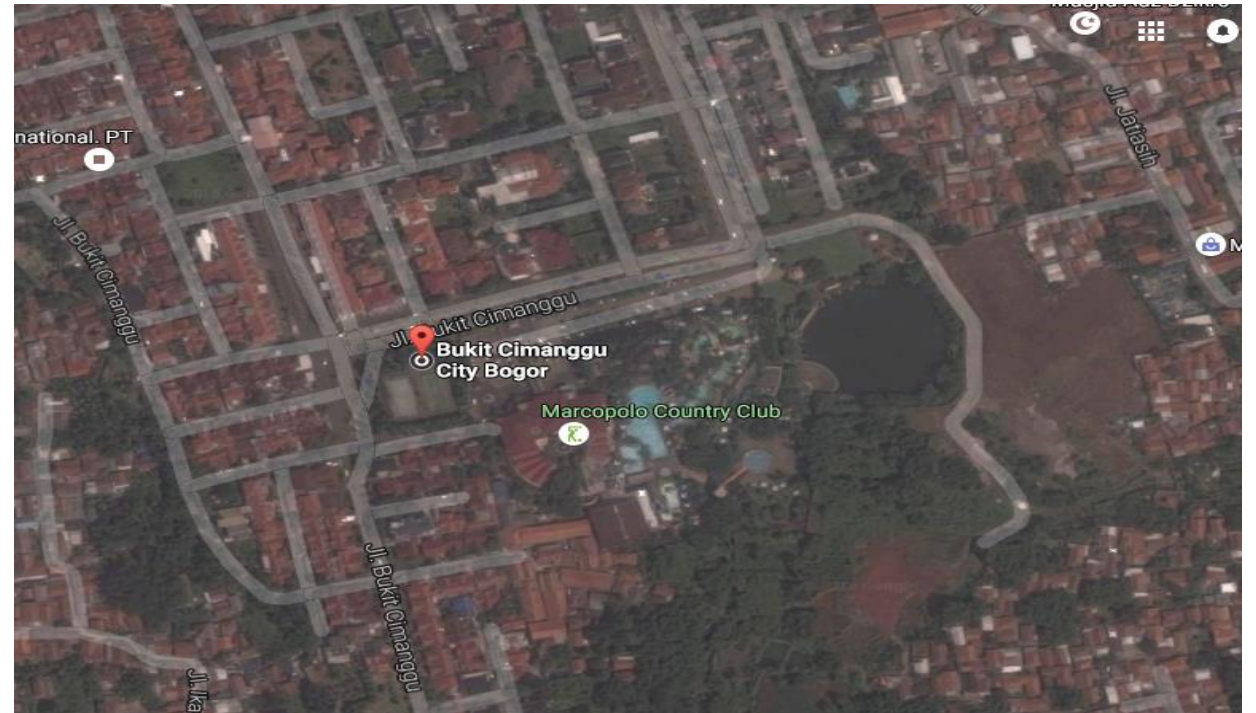


LUAS TANAH: 1429 M2

## USULAN JENIS PROYEK DENGAN PPP:

- INFRASTRUKTUR PENDIDIKAN
- PUSAT PERBELANJAAN

# TANAH LAPANGAN JALAN BUKIT CIMANGGU CITY BLOK 0



JALAN BUKIT CIMANGGU CITY BLOK 0, RT  
04/RW 14, KEL. CIBADAK, KEC TANAH SEREAL



- 12 KM DARI PUSAT KOTA
- ±200 M DARI TEMPAT WISATA MARCOPOLO WATER ADVENTURE
- DAERAH PERUMAHAN

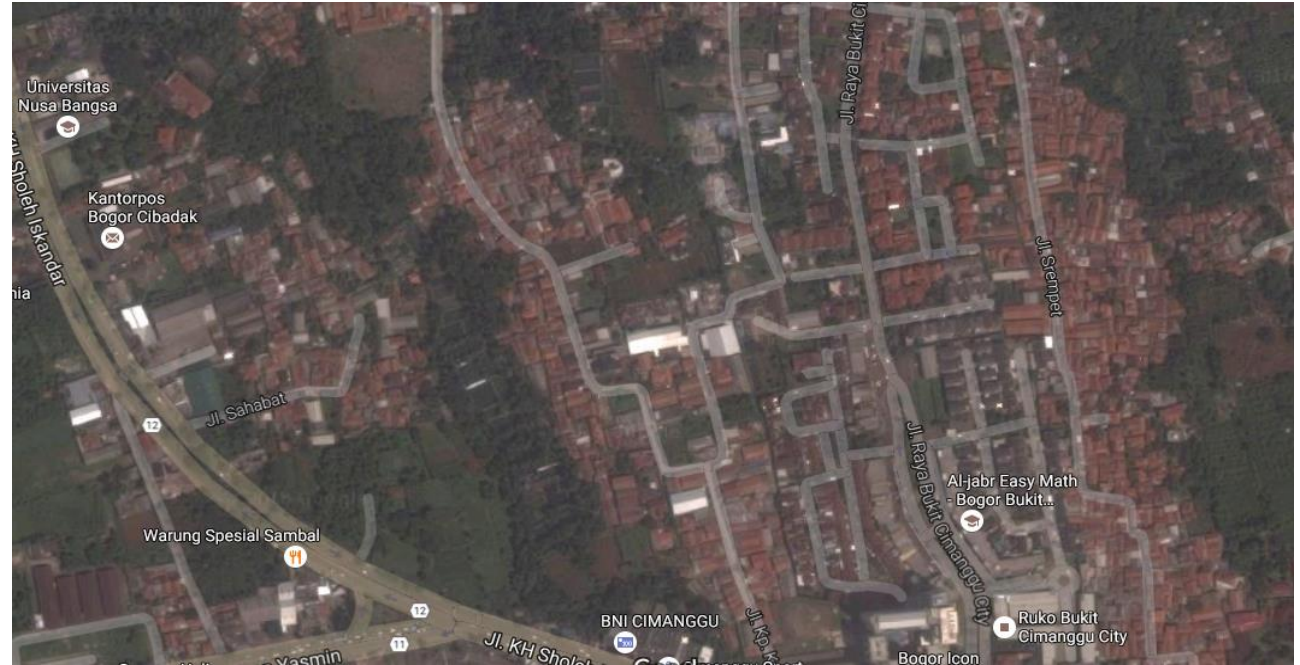


LUAS TANAH: 2,686M2

## USULAN JENIS PROYEK DENGAN PPP:

- INFRASTRUKTUR PENDIDIKAN
- PUSAT PERBELANJAAN

# TANAH KOSONG/UNIT PENGELOLAAN KOMPOS BCC



JALAN BUKIT CIMANGGU CITY BLOK D, RT 04/RW 14, KEL. CIBADAK, KEC. TANAH SEREAL



- 12 KM DARI PUSAT KOTA
- ± 500 M DARI TEMPAT WISATA MARCOPOLO WATER ADVENTURE
- DAERAH PERUMAHAN



LUAS TANAH: 444 M2

## USULAN JENIS PROYEK DENGAN PPP:

- INFRASTRUKTUR FASILITAS SARANA DAN PRASARANA OLAH RAGA
- INFRASTRUKTUR PENDIDIKAN

# TAMAN PAPANDAYAN



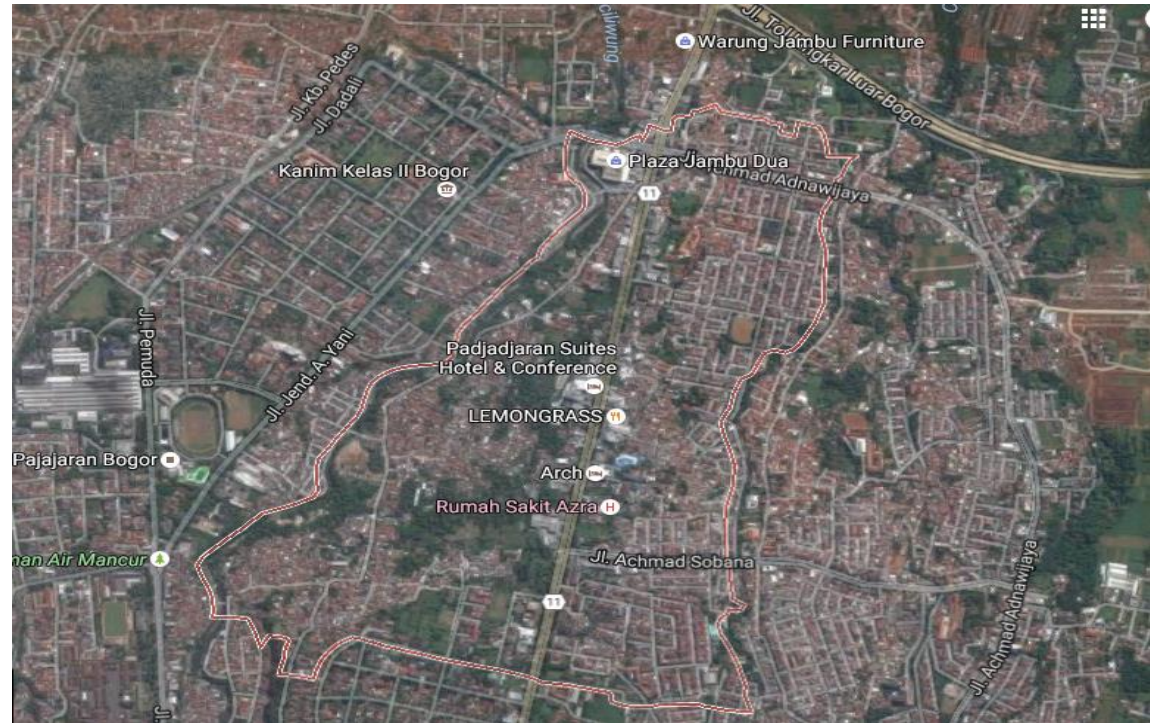
JALAN CIREMAI PAPANDAYAN, RT 02/ RW 02,  
KEL. BANTARJATI, KEC. BOGOR UTARA



- 4 KM DARI PUSAT KOTA
- DAERAH PERUMAHAN



LUAS TANAH: 489 M2



## USULAN JENIS PROYEK DENGAN PPP:

- INFRASTRUKTUR PASAR
- SARANA/PRASARANA OLAHRAGA

# LAPANGAN SEPAKBOLA CIMAHPAR



JALAN GURU MUCHTAR, RT 01/RW 16, KEL. CIMAHPAR, KEC. BOGOR UTARA



- 6 KM DARI PUSAT KOTA
- DAERAH PERUMAHAN
- PROFIL JALAN NAIK TURUN
- AKSES TOL JAGORAWI

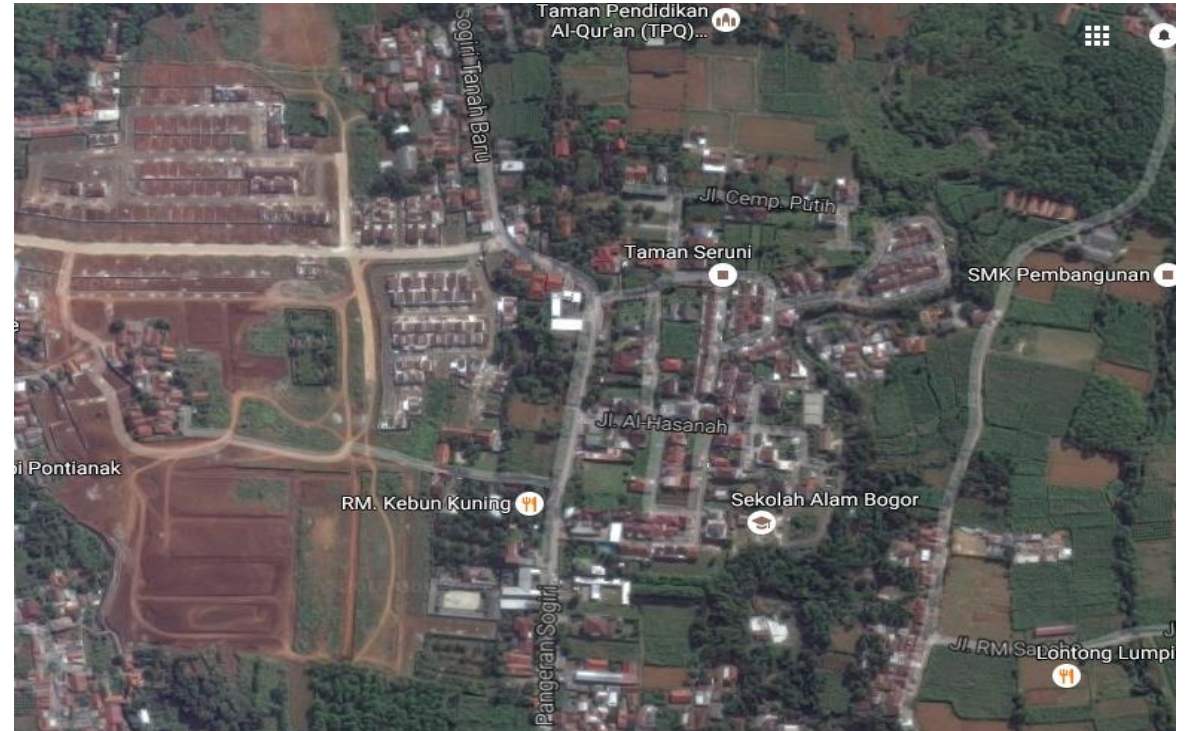


LUAS TANAH: 9,986M2

## USULAN JENIS PROYEK DENGAN PPP:

- PUSAT PERBELANJAAN
- INFRASTRUKTUR PARIWISATA
- PENJARA

# TANAH BANGUNAN RUSUNAWA TANAH BARU



JALAN PANGERAN SOGIRI, RT.03/RW 01, KEL.  
TANAH BARU, KEC. BOGOR UTARA



- 5 KM DARI PUSAT KOTA
- DAERAH PERUMAHAN
- DEKAT SEKOLAH ALAM BOGOR
- AKSES JALAN TOL LINGKAR LUAR BOGOR DAN JAGORAWI

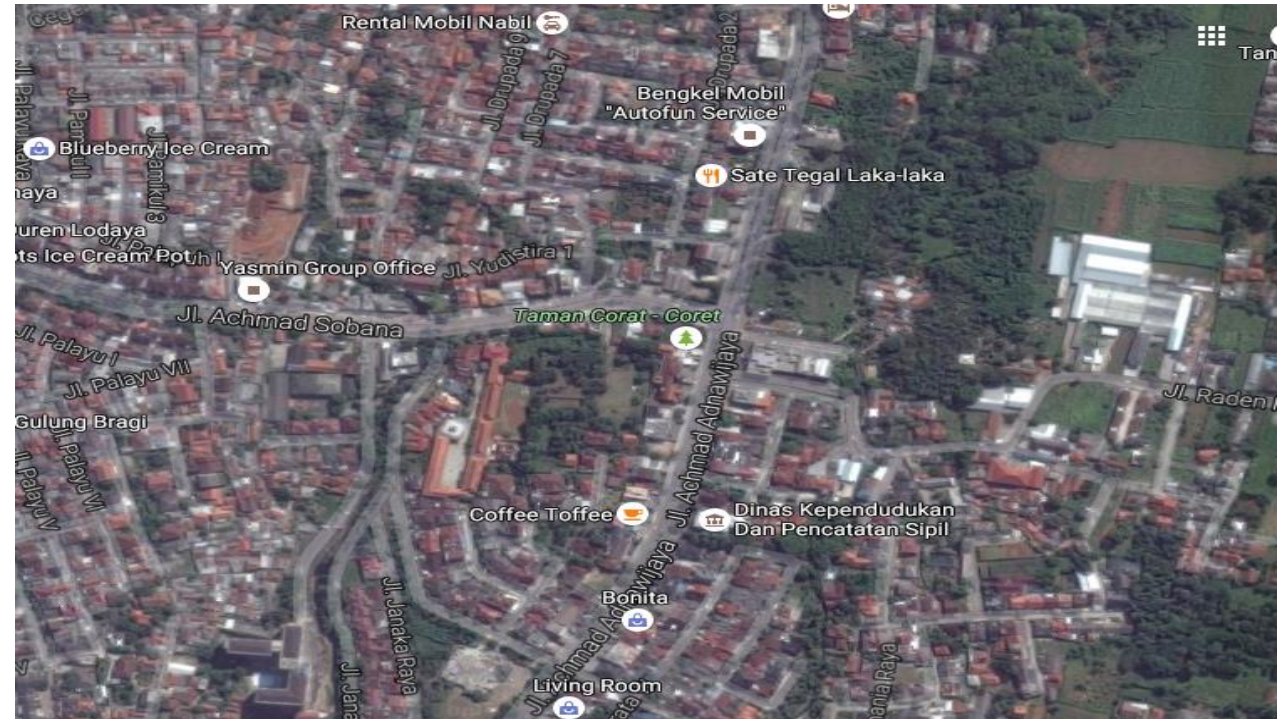


LUAS TANAH: 11,864 M2

## USULAN JENIS PROYEK DENGAN PPP:

- PUSAT PERBELANJAAN
- FASILITAS SARANA DAN PRASARANA OLAHRAGA

# TANAH PEMBUANGAN SAMPAH TEGAL GUNDIL



JALAN ACHMAD ADNAWIJAYA, KEL. TEGAL GUNDIL, KEC. BOGOR UTARA



- 4 KM DARI PUSAT KOTA
- DAERAH PERUMAHAN



LUAS TANAH: 1,560 M2

## USULAN JENIS PROYEK DENGAN PPP:

- PENGELOLAAN SAMPAH



# TANAH BENGKOK DESA MUARASARI



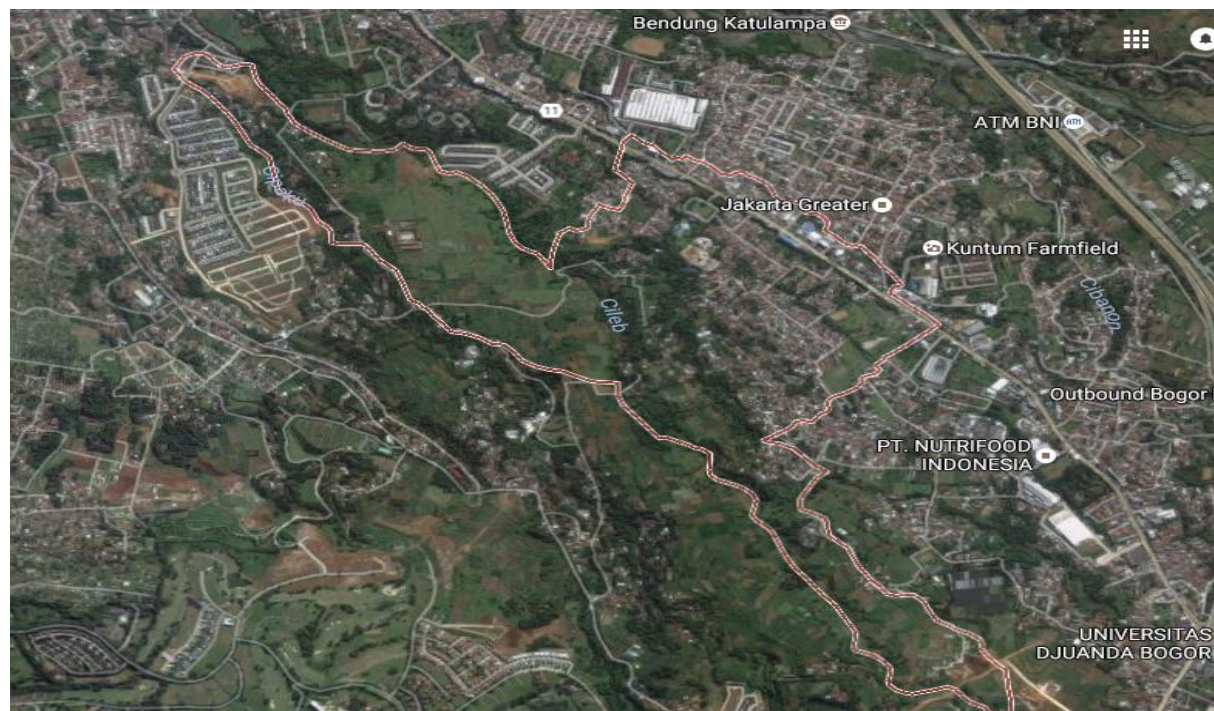
JALAN KP. ANYAR, RT 03/RW 01, KEL.  
MUARASARI, KEC. BOGOR SELATAN



- 8 KM DARI PUSAT KOTA
- 1,6 KM DARI TEMPAT WISATA BELANJA TAJUR
- 2 KM DARI BENDUNGAN KATULAMPA



LUAS TANAH: 2,027 M2



## USULAN JENIS PROYEK DENGAN PPP:

- **INFRASTRUKTUR PENGELOLAAN AIR BERSIH**

# AGRIBISNIS IKAN HIAS RANCAMAYA



JALAN RANCAMAYA, RT 01/RW 01, KEL. RANCAMAYA, KEC. BOGOR SELATAN



- 15 KM DARI PUSAT KOTA
- ±3 KM DARI RANCAMAYA GOLF CLUB
- PROFIL JALAN NAIK TURUN

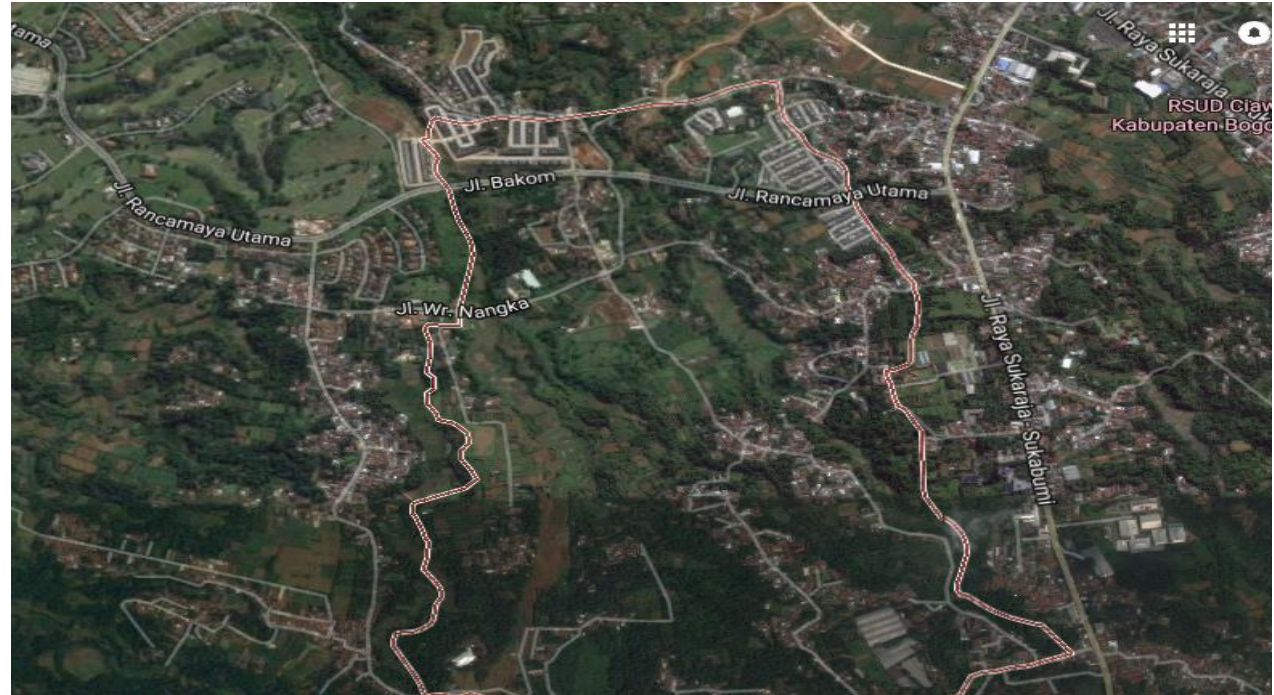


LUAS TANAH: 650 M2

## USULAN JENIS PROYEK DENGAN PPP:

- PUSAT PERBELANJAAN

# TANAH LAPANGAN OLAHRAGA BOJONGKERTA



JALAN RANCAMAYA, RT 01/RW 01, KEL.  
BOJONGKERTA, KEC. BOGOR SELATAN



- 15 KM DARI PUSAT KOTA
- ±3 KM DARI RANCAMAYA GOLF CLUB
- PROFIL JALAN NAIK TURUN



LUAS TANAH: 10,167 M2

## USULAN JENIS PROYEK DENGAN PPP:

- INFRASTRUKTUR PARIWISATA
- PUSAT PERBELANJAAN
- INFRASTRUKTUR PERUMAHAN RAKYAT