



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

- Hak Cipta :**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

10/SKRIPSI/S.Tr-JT/2022

SKRIPSI

**IMPLEMENTASI METODE PROJECT
DEVELOPMENT ROUTEMAP (PDR) PADA
PENILAIAN PROYEK KPBU JALAN TOL DI
INDONESIA**

(Studi Kasus : Proyek Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap)



Disusun untuk melengkapi salah satu syarat kelulusan Program D-IV
Politeknik Negeri Jakarta

Disusun Oleh :

Nadya Putri Damayanti

NIM 1801413024

Pembimbing :

(Agung Budi Broto. S.T., M.T.)

NIP 196304021989031003

(Hari Purwanto IR, M.Sc. DIC)

NIP 1959062001985121001

**PROGRAM STUDI D-IV TEKNIK PERANCANGAN
JALAN DAN JEMBATAN
KONSENTRASI JALAN TOL
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA**

2022



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi berjudul :

**IMPLEMENTASI METODE PROJECT DEVELOPMENT ROUTEMAP
(PDR) PADA PENILAIAN PROYEK KPBU JALAN TOL DI INDONESIA**

(Studi Kasus : Proyek Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap)

yang disusun oleh **Nadya Putri Damayanti (NIM 1801413024)** telah disetujui
dosen pembimbing untuk dipertahankan dalam **Sidang Skripsi**

Pembimbing 1

Agung Budi Broto, S.T., M.T.

NIP.196304021989031003

Pembimbing 2

Hari Purwanto IR, M.Sc. DIC

NIP 195906201985121001



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi berjudul :

IMPLEMENTASI METODE PROJECT DEVELOPMENT ROUTEMAP (PDR) PADA PENILAIAN PROYEK KPBU JALAN TOL DI INDONESIA

(Studi Kasus : Proyek Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap)

yang disusun oleh Nadya Putri Damayanti (NIM 1801413024) yang telah dipertahankan dalam Sidang Skripsi I di depan Tim Evaluator pada hari Kamis tanggal 14 Juli 2022

	Nama Tim Penguji	Tanda Tangan
Ketua	Sidiq Wacono, S.T., M.T. NIP 196401071988031001	
Anggota	Arliandy Pratama, S.T., M. Eng NIP 199207272019031024	

Mengetahui,

Ketua Jurusan Teknik Sipil
Politeknik Negeri Jakarta



Dr. Dyah Nurwidyaningrum, S.T., M.M., M.Ars.

NIP. 197407061999032001

DEKLARASI ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Nadya Putri Damayanti

NIM : 1801413024

Program Studi : D4 – Teknik Perancangan Jalan dan Jembatan – Konsentrasi Jalan Tol

Menyatakan bahwa Skripsi saya dengan judul “**Implementasi Metode Project Development Routemap (PDR) Pada Penilaian Proyek KPBU Jalan Tol di Indonesia (Studi Kasus : Proyek Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap)**” ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri. Selain itu, sumber informasi yang dikutip penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam daftar Pustaka.

Apabila pada kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil jiplakan, saya bersedia menerima sanksi ataupun konsekuensi atas perbuatan saya

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**

Depok, 23 Agustus 2022

Yang Membuat Pernyataan



Nadya Putri Damayanti
NIM. 1801413024

© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penerbitan karya ilmiah, penerbitan laporan, penerbitan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **Implementasi Metode Project Development Routemap (PDR) Pada Penilaian Proyek KPBU Jalan Tol di Indonesia (Studi Kasus : Proyek Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap)** Skripsi ini merupakan salah satu syarat akademik dalam menyelesaikan studi D-IV di Program Studi Teknik Perancangan Jalan dan Jembatan, Jurusan Teknik Sipil, Politeknik Negeri Jakarta.

Dalam penyusunan Skripsi ini, penulis hendak mengucapkan banyak terimakasih kepada berbagai pihak berikut ini:

1. Keluarga penulis, teman, dan kerabat yang telah memberikan dukungan baik materil dan spiritual dalam pengerjaan Skripsi ini.
2. Bapak Hari Purwanto IR, M.Sc., DIC., dan Bapak Agung Budi Broto. S.T., M.T. selaku Dosen Pembimbing dalam pengerjaan Skripsi
3. Bapak Achmad Nadjam, S.T., M.T.,selalu Dosen Pembimbing Akademis Kelas Jalan Tol 2018 yang selalu memberikan dukungan selama perkuliahan di Politeknik Negeri Jakarta
4. Bapak Nuzul Barkah Prihutomo, S.T., M.T. selaku ketua Prodi Teknik Perancangan Jalan dan Jembatan, Politeknik Negeri Jakarta.
5. Bapak Roihans M. Iqbal yang telah membantu penulisan skripsi ini mulai dari tahap awal sampai dengan akhir
6. Semua responden yang sudah membantu kesuksesan penelitian ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Akhirnya penulis berharap agar Skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya.

Jakarta, 5 April 2022

Nadya Putri Damayanti



ABSTRAK

Ketersediaan infrastruktur jalan merupakan salah satu aspek penting guna mempercepat proses pembangunan nasional di Indonesia. Dengan segala keterbatasan fiskal dalam membiayai kebutuhan penyediaan infrastruktur yang besar, maka diperlukan sebuah strategi pendanaan yang optimal untuk mencapai sasaran pembangunan yaitu melalui alternatif pembiayaan skema Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) guna menjembatani kesenjangan pembiayaan melalui investasi.

Proyek Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap merupakan salah satu proyek yang telah ditetapkan pengusahanya dengan skema KPBU. Namun, dalam realisasinya investasi infrastruktur merupakan hal yang kompleks, sehingga dibutuhkan proses penyiapan dan perencanaan proyek KPBU yang berkualitas agar tujuan proyek dapat dicapai secara efektif dan efisien. Penelitian ini dilakukan untuk menilai kompleksitas pelaksanaan dan kapabilitas pemangku kepentingan pada proyek. Pada penelitian ini digunakan metode Project Development Routemap yang dilakukan dengan mengumpulkan data proyek, melakukan asesmen kompleksitas dan kapabilitas kepada stakeholder, menganalisis gap kapabilitas yang terjadi pada proyek, serta mengembangkan rekomendasi dan action plan sebagai output penelitian.

Berdasarkan hasil analisis, didapatkan bahwa proyek Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap merupakan proyek dengan kompleksitas yang tinggi dan kapabilitas dari setiap area stakeholder meliputi Sponsor (Pemerintah), Client (BUJT), Asset Manager (Operator), dan Market (Penyedia Jasa) saat ini berada pada Tipe 2, yang berarti organisasi yang terlibat sudah bekerja secara tepat, namun masih terdapat area yang harus diperbaiki. Sedangkan kapabilitas yang sebenarnya dibutuhkan berada pada Tipe 3. Didapatkan temuan bahwa terdapat 6 area yang membutuhkan perbaikan, dan 3 praktik yang sudah sesuai dan harus dilanjutkan, serta 1 temuan yang perlu diperhatikan.

Kata Kunci: KPBU; Kapabilitas; Kompleksitas; KPBU; Penyiapan dan Perencanaan Proyek; Project Development Routemap

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

ABSTRACT

The availability of road infrastructure is one of the important aspects to accelerate the national development process in Indonesia. With all the fiscal limitations in financing the needs of large infrastructure provisions, an optimal funding strategy is needed to achieve development targets, namely through alternative financing for the Government Cooperation with Private Sector partnership (PPP) scheme to bridge the financing gap through investment.

The Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap Toll Road Project is one of the projects that has been determined by its business under the PPP scheme. However, in its realization, infrastructure investment is a complex matter, so a quality PPP project preparation and planning process is needed so that project objectives can be achieved effectively and efficiently. This research was conducted to assess the complexity of implementation and the capabilities of stakeholders on the project. In this study, the Project Development Routemap method was used which was carried out by collecting project data, assessing the complexity and capabilities of stakeholders, analyzing the capability gaps that occurred in the project, and developing recommendations and action plans as research outputs.

Based on the results of the analysis, it was found that the Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap Toll Road project is a project with high complexity and capabilities from each stakeholder area including Sponsors (Government), Clients (BUJT), Asset Managers (Operators), and Markets (Service Providers) is currently in Type 2, which means that the organizations involved have worked appropriately, but there are still areas that must be improved. While the capabilities that are actually needed are in Type 3. It was found that there are 6 areas that need improvement, and 3 practices that are appropriate and must be continued, as well as 1 finding that needs to be considered

Keywords: Capability; Complexity; PPP; Preparation Project; Project Development Routemap; Project Preparation



DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
DEKLARASI ORISINALITAS.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Masalah Penelitian.....	3
1.2.1 Identifikasi Masalah.....	3
1.2.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
1.5 Batasan Masalah.....	4
1.6 Sistematika Penulisan.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1 State of The Art.....	7
2.2 Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU).....	8
2.2.1 Prinsip KPBU.....	9
2.2.2 Karakteristik KPBU.....	10
2.2.3 Perbedaan Penyediaan Infrastruktur Melalui KPBU dan Skema Lain.....	10
2.2.4 Struktur KPBU Sektor Jalan Tol.....	12

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

2.3	Manajemen Risiko Proyek KPBU	15
2.3.1	Identifikasi Risiko	16
2.3.2	Alokasi Risiko	18
2.3.3	Mitigasi Risiko	20
2.4	Project Lifecycle atau Siklus Hidup Proyek	21
2.4.1	Sifat Siklus Hidup Proyek	22
2.5	Infrastructure Project Development	24
2.6	Studi Pendahuluan (<i>Preliminary Study</i>)	25
2.6.1	Kajian Dalam Studi Pendahuluan Proyek	25
2.7	Penyiapan Proyek (<i>Project Preparation</i>)	28
2.7.1	Tahap Penyiapan KPBU	29
2.7.3	Fasilitas Penyiapan Proyek KPBU	30
2.8	Prastudi Kelayakan.....	32
2.9	Project Bussines Case	33
2.10	Studi Kelayakan Proyek	39
2.12	Perjanjian Paris (<i>Paris Agreement</i>)	42
2.13	Project Development Routemap	43
2.13.1	Pendahuluan Routemap	43
2.13.2	Routemap Secara Umum	45
2.13.3	Waktu Penggunaan Routemap	46
2.13.4	Pendukung Routemap	47
2.13.5	Manfaat Penggunaan Routemap	48
2.13.6	Penerapan Routemap di Indonesia.....	49
2.14	Metodologi Project Development Routemap.....	50
2.14.1	Asesmen Routemap.....	51
2.14.2	Asesmen Kompleksitas	51
2.14.3	Asesmen Kapabilitas	53
2.14.4	Modul Routemap.....	57



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

2.14.5	Proses 10 Langkah Routemap.....	62
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		65
3.1	Lokasi dan Objek Penelitian	65
3.2	Rancangan Penelitian	66
4.3	Identifikasi Data	66
3.4	Tahapan Metode Penelitian	67
3.4.1	Identifikasi Masalah	68
3.4.2	Rumusan Masalah.....	68
3.4.3	Studi Literatur/Tinjauan Pustaka.....	69
3.4.4	Metodologi Penelitian	69
3.4.5	Pengumpulan Data	69
3.4.5.1	Pengumpulan Data Tahap 1	69
3.4.5.2	Pengumpulan Data Tahap 2	70
3.4.5.3	Pengumpulan Data Tahap 3	70
3.4.5.4	Format Survey Kuisisioner	72
3.4.6	Tahap Analisis Data Project Development Routemap.....	75
3.4.6.1	Analisis Tahap Persiapan	76
3.4.6.1.1	Langkah 1 – Menentukan Apakah Routemap Perlu Diaplikasikan ...	76
3.4.6.1.2	Langkah 2 – Menentukan Waktu Penggunaan Routemap	77
3.4.6.1.3	Langkah 3 – Mengembangkan Strategi Routemap	82
3.4.6.1.4	Langkah 4 – Merencanakan Penerapan Strategi Routemap.....	86
3.4.6.2	Analisis Tahapan Diagnosis.....	88
3.4.6.2.1	Langkah 5 – Mengumpulkan Informasi.....	88
3.4.6.2.2	Langkah 6 – Melakukan Analisis Ketimpangan Gap (<i>Gap Analysis</i>).....	95
3.4.6.2.3	Langkah 7 – Menyetujui Hasil Temuan.....	107
3.4.6.3	Analisis Tahap Perencanaan Tindakan	107
3.4.6.3.1	Langkah 8 – Menentukan Rekomendasi Untuk Perbaikan Routemap 108	
3.4.6.3.2	Langkah 9 – Perencanaan Tindakan	109
3.4.6.3.3	Langkah 10 - Mengintegrasikan Rencana Perbaikan (<i>Improvement Plan</i>) ke Dalam Aktivitas Pengembangan Proyek.....	116



Hak Cipta :
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, pennisan karya ilmiah, pennisan laporan, pennisan kritik atau tinjauan satu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

3.4.7	Pembahasan.....	116
3.4.8	Penarikan Kesimpulan	116
3.5	Luaran.....	117
BAB IV DATA DAN PEMBAHASAN.....		118
4.1	Data Proyek	118
4.1.1	Data Profil Proyek Jalan Tol.....	118
4.1.2	Data Tahap Pembangunan dan Tahap Operasi	119
4.1.3	Data Perkiraan Biaya Investasi	120
4.1.3.1	Biaya Pengadaan Tanah	120
4.1.3.2	Biaya Konstruksi.....	121
4.1.3.3	Biaya Operasional dan Pemeliharaan.....	121
4.1.4	Data Jadwal Rencana Pengusahaan Jalan Tol.....	123
4.2	Analisis Data Project Development Routemap	124
4.2.1	Tahap Persiapan	124
4.2.1.1	Langkah 1 – Menentukan Implementasi Routemap.....	124
4.2.1.2	Langkah 2 – Menentukan Waktu Penggunaan Routemap	126
4.2.1.3	Langkah 3 – Mengembangkan Strategi Routemap	126
4.2.1.4	Langkah 4 - Merencanakan Penerapan Strategi Routemap	130
4.2.2	Tahap Diagnosis.....	130
4.2.2.1	Langkah 5 - Mengumpulkan Informasi.....	130
4.2.2.2	Langkah 6 – Melakukan Analisis Ketimpangan (Gap Analysis).....	150
4.2.2.3	Langkah 7 – Menyetujui Hasil Temuan.....	150
4.2.3	Tahap Perencanaan Tindakan	155
4.2.3.1	Langkah 8 – Mengembangkan Rekomendasi	155
4.2.3.2	Langkah 9 – Perencanaan Tindakan (Action Planning).....	157
BAB V PENUTUP.....		163
5.1	Kesimpulan	163
5.2	Saran	164
DAFTAR PUSTAKA		165
LAMPIRAN.....		168



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

LAMPIRAN 1 Kuesioner Penelitian	169
LAMPIRAN 2 Routemap Report	197
LAMPIRAN 3 Routemap Implementation Plan	205
LAMPIRAN 4 Surat – Surat	209



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Perbedaan Penyediaan Infrastruktur Melalui KPBU dan Skema Lain	11
Tabel 2. 2 Ilustrasi alokasi risiko pada skema KPBU	19
Tabel 2. 3 Pelaksana Project Development Facility (PDF).....	32
Tabel 3. 1 Contoh Kuisisioner Daftar Kualifikasi	72
Tabel 3. 2 Kuisisioner Asesmen Kompleksitas	73
Tabel 3. 3 Kuisisioner Asesmen Kapabilitas	73
Tabel 3. 4 Penentuan Waktu Pengaplikasian Routemap.....	81
Tabel 3. 5 Template Rencana Implementasi Routemap atau Routemap Implementation Plan.....	88
Tabel 3. 6 Daftar Pertanyaan Wawancara.....	94
Tabel 3. 7 Contoh Profil Kompleksitas Proyek	96
Tabel 3. 8 Hasil Asesmen Kapabilitas Klien	100
Tabel 3. 9 Tabel Profil Kapabilitas Klien	101
Tabel 3. 10 Contoh Hasil Temuan Routemap.....	106
Tabel 3. 11 Contoh Penggunaan Modul Dalam Mengembangkan Rekomendasi ...	109
Tabel 3. 12 Action Planning	112
Tabel 3. 13 Runutan Membuat Action Plan.....	115
Tabel 4 1 Profil Proyek Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap.....	119
Tabel 4 2 Tahap Pembangunan Jalan Tol	120
Tabel 4 3 Data Perkiraan Nilai Biaya Pembahasan Lahan proyek.....	120
Tabel 4 4 Data Perkiraan Nilai Biaya Konstruksi	121
Tabel 4 5 Data Perkiraan Nilai Biaya O&M.....	123
Tabel 4 6 Daftar Kualifikasi Project Development Routemap	125
Tabel 4 7 Profil Responden Kuesioner	129
Tabel 4 8 Rencana Jadwal Implementasi PDR	130
Tabel 4 9 Data Asesmen Kompleksitas	131
Tabel 4 10 Hasil Analisis Kompleksitas	132
Tabel 4 11 Data Asesmen Kapabilitas Area Sponsor (Pemerintah)	137

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Tabel 4 12 Analisis Data Asesmen Kapabilitas Sponsor	137
Tabel 4 13 Profil Kapabilitas Sponsor	137
Tabel 4 14 Data Asesmen Kapabilitas Area BUJT (Client)	141
Tabel 4 15 Analisis Data Asesmen Kapabilitas Client	141
Tabel 4 16 Profil Kapabilitas Client.....	141
Tabel 4 17 Data Asesmen Kapabilitas Area Asset Manager (Operator)	145
Tabel 4 18 Analisis Data Asesmen Kapabilitas Asset Manager	146
Tabel 4 19 Profil Kapabilitas Asset Manager	146
Tabel 4 20 Data Asesmen Kapabilitas Area Penyedia Jasa (Market)	149
Tabel 4 21 Analisis Data Asesmen Kapabilitas Market.....	149
Tabel 4 22 Profil Kapabilitas Market.....	150
Tabel 4 23 Temuan Routemap Proyek Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap	155
Tabel 4 24 Rekomendasi Proyek Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap	157
Tabel 4 25 Action Plan Proyek Jalan Tol Gedebage - Tasikmalaya – Cilacap.....	161

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Struktur Konsesi Penuh Jalan Tol	12
Gambar 2. 2 Struktur O&M Jalan Tol	13
Gambar 2. 3 Struktur Kombinasi Konsesi Penuh dan O&M Jalan Tol	14
Gambar 2. 4 Struktur AP Jalan Tol	14
Gambar 2. 5 Urutan Logika dalam Alokasi Risiko KPBU	18
Gambar 2. 6 Contoh siklus hidup prediktif	22
Gambar 2. 7 Siklus hidup Inkremental	23
Gambar 2. 8 Siklus hidup Adaptif	23
Gambar 2. 9 Kemungkinan Penerapan Routemap Dalam Tahapan Proyek	47
Gambar 2. 10 Area Tanggung Jawab	55
Gambar 2. 11 Tahapan 10 Langkah Metode PDR	63
Gambar 3. 1 Lokasi Jalan Tol Gedebage - Tasikmalaya - Cilacap	65
Gambar 3. 2 Rencana Jalan Tol Gedebage Gedebage - Tasikmalaya - Cilacap	66
Gambar 3. 3 Bagan Alir Penelitian	68
Gambar 3. 4 Bagan Alir Tahap Analisis Data Menggunakan Asesmen Routemap	75
Gambar 3. 5 Timing Aplikasi Routemap	82
Gambar 3. 6 Hasil Gap Analysis	102
Gambar 3. 7 Proses Action Planning	112
Gambar 3. 8 Action Plan	115
Gambar 4. 1 Jadwal Rencana Pengusahaan Jalan Tol Gedebage - Tasikmalaya - Cilacap	124
Gambar 4. 2 Gambar Gap Analysis Proyek Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya - Cilacap	150

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Ketersediaan infrastruktur jalan merupakan salah satu aspek penting guna mempercepat proses pembangunan nasional sekaligus turut menggerakkan pertumbuhan ekonomi pada suatu negara. Kemudahan akses yang ditimbulkan oleh ketersediaan infrastruktur jalan khususnya jalan tol akan memberi dampak positif bagi kelangsungan perekonomian antar provinsi di Indonesia. Berdasarkan data statistik infrastruktur PUPR pada tahun 2021, total panjang ruas jalan tol yang telah beroperasi adalah 2.378 km. Angka ini relatif masih kecil jika dibandingkan dengan jumlah tol yang sedang direncanakan yaitu sebesar 10.351 km. Data ini menunjukkan bahwa pembangunan infrastruktur jalan tol di Indonesia masih harus dilakukan guna tercapainya percepatan pembangunan

Pada saat ini seluruh infrastruktur dibangun secara simultan dan massif sebagai upaya pemerintah guna mendorong percepatan pemabangunan. Dengan segala keterbatasan kapasitas fiskal dalam membiayai kebutuhan pembangunan yang besar, maka diperlukan sebuah strategi pendanaan yang optimal untuk mencapai sasaran pembangunan. Berdasarkan kemampuan APBN 2020 – 2024, diperkirakan pemerintah hanya mampu memenuhi 30% atau sekitar Rp 623 triliun dari total kebutuhan anggaran untuk penyediaan infrastruktur sebesar Rp 2.058 triliun, sehingga terdapat Kesenjangan (*gap*) yang cukup signifikan dalam pendanaan infrastruktur sekitar 70% atau Rp 1.435 triliun. Untuk memenuhi target pendanaan kebutuhan infrastruktur, maka diperlukan kolaborasi antara pemerintah dengan pihak swasta melalui skema Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) guna menjembatani kesenjangan pembiayaan melalui investasi swasta, termasuk prakarsa badan usaha yang diatur melalui Peraturan Presiden No.38 tahun 2015, dimana skema ini menyediakan sarana dan prasarana layanan umum berdasarkan pembagian risiko antara pemerintah dan swasta. Hal ini diharapkan dapat membantu pencapaian target investasi infrastruktur negara lebih dari 50% dari total target investasi

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Sebuah Proyek KPBU yang kuat memerhatikan pendistribusian tugas, kewajiban, dan risiko antara pemerintah dan swasta secara optimal. Hal ini dilakukan melalui proses identifikasi, alokasi, serta mitigasi risiko yang tepat untuk memberikan kejelasan dalam pembagian peran antara pemerintah dan badan usaha. Alokasi risiko diharapkan dapat memberikan manfaat dari segi pembiayaan, waktu dan kualitas dengan mengalokasikan risiko kepada pihak yang mampu mengelola atau menanggungnya. Berdasarkan pedoman dan studi terdahulu mengenai nilai risiko yang dialokasikan, badan usaha menanggung risiko yang signifikan yaitu sebesar 63% dan Pemerintah mendapatkan alokasi besaran risiko sebesar 37%.

Di samping risiko yang tinggi pada skema KPBU, terdapat probabilitas-probabilitas yang dapat mengakibatkan gagalnya eksekusi proyek antara lain penyusunan kesiapan proyek yang tidak disesuaikan dengan kebutuhan, fundamental proyek yang buruk, kurangnya kapasitas *stakeholders* untuk mengembangkan dan melaksanakan proyek, serta tumpang tindihnya aturan yang berlaku. Hal ini menunjukkan bahwa investasi penyediaan infrastruktur bersifat kompleks sehingga diperlukannya proses perencanaan yang matang sebelum proyek dilaksanakan.

Melihat banyaknya rencana proyek infrastruktur khususnya jalan tol di Indonesia yang direncanakan secara KPBU, maka perlu dilakukan asesmen pada tahap pengembangan proyek mencakup berbagai kegiatan yang diperlukan untuk memastikan bahwa proyek infrastruktur yang dibangun harus sesuai dengan output pelayanan yang direncanakan dengan cara paling ekonomis, efektif, dan efisien atau disebut dengan *Value for Money (VfM)*. Pada penelitian ini digunakan Metode Project Development Routemap (PDR) sebagai panduan atau modul dalam asesmen proyek. Penggunaan Metode PDR pada asesmen proyek sejalan dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan atau disebut dengan *Sustainability Development Goals (SDGs)* serta mengimplementasikan Perjanjian Paris.

Berdasarkan Perjanjian Konsesi Jalan Tol (PPJT) oleh Kementerian PUPR 2021, Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap merupakan salah satu proyek jalan tol yang dilakukan dengan skema KPBU dan masuk ke dalam daftar Proyek Strategis Nasional (PSN) dan akan menjadi jalan tol terpanjang dengan total lintasan sepanjang 206,65 km di Indonesia dengan nilai investasi sebesar Rp 56 T.



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Berdasarkan hal tersebut, maka diperlukan adanya penilaian pada proyek KPBU Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap sebagai tindakan preventif dari risiko kegagalan, dan mendukung pelaksanaan pembangunan yang berkelanjutan menggunakan Metode Project Development Routemap, sehingga didapatkan hasil berupa pengambilan keputusan yang tepat demi hasil yang optimal. Pembahasan ini akan digunakan sebagai Skripsi dengan judul **Implementasi Metode Project Development Routemap (PDR) Pada Penilaian Proyek KPBU Jalan Tol di Indonesia** sehingga hasil penelitian ini dapat menjadi acuan dalam pelaksanaan proyek KPBU yang akan datang

1.2 Masalah Penelitian

1.2.1 Identifikasi Masalah

Pada pelaksanaannya, proyek KPBU merupakan proyek yang kompleks dan memiliki risiko yang relatif tinggi sehingga dibutuhkan proses perencanaan dan penyiapan proyek yang berkualitas. Dukungan yang tidak memadai pada tahap tersebut dapat mengakibatkan timbulnya berbagai macam masalah pada proyek mulai dari peningkatan biaya proyek atau bahkan pembatalan proyek. Maka, dalam penelitian ini dilakukan Implementasi Metode Project Development Routemap (PDR) Pada Penilaian Proyek KPBU Jalan Tol di Indonesia sebagai pendukung pada tahapan perencanaan dan penyiapan proyek agar tercapainya kesuksesan proyek KPBU yang menguntungkan secara ekonomi, finansial, sosial dan lingkungan.

1.2.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diungkapkan diatas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana hasil dari asesmen kapabilitas dan kompleksitas pada Proyek Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap menggunakan Metode Project Development Routemap
2. Bagaimana hasil temuan yang didapatkan dari *gap analysis* pada Rencana Proyek KPBU Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap menggunakan Metode Project Development Routemap



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

3. Bagaimana rekomendasi dan implementasi yang akan digunakan sebagai pertimbangan pengambilan keputusan pada proyek Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap menggunakan Metode Project Development Routemap

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian adalah sebagai berikut :

1. Menganalisis hasil dari penilaian kapabilitas dan kompleksitas pada proyek Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap menggunakan Metode Project Development Routemap
2. Menganalisa *gap analysis* yang terjadi pada rencana proyek KPBU Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya - Cilacap menggunakan Metode Project Development Routemap
3. Menganalisis hasil temuan dan pengambilan keputusan yang dihasilkan pada proyek jalan tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap menggunakan Metode Project Development Routemap

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang dapat diperoleh adalah sebagai berikut :

1. Penerapan Metode Project Development Routemap diharapkan dapat menjadi pertimbangan dalam mendampingi proses perencanaan proyek khususnya proyek KPBU jalan tol di Indonesia
2. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi pemangku kepentingan dalam menilai suatu proyek secara awal, yang nantinya dapat menghasilkan pengambilan keputusan yang sesuai demi tercapainya pemerataan infrastruktur jalan, khususnya pada proyek Jalan Tol di Indonesia
3. Dapat menjadi referensi bagi siapa saja yang ingin meneliti kelayakan investasi khususnya menggunakan model Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha.

1.5 Batasan Masalah

Untuk memperjelas ruang lingkup bahasan pada penelitian ini serta mempermudah penyelesaian masalah dengan baik sesuai tujuan yang hendak dicapai, maka dilakukan pembatasan masalah sebagai berikut :

1. Studi kasus yang digunakan adalah Proyek Jalan Tol Gedebage - Tasikmalaya – Cilacap



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

2. Penelitian dilakukan dengan cara studi literatur dan melakukan pengambilan data kuisisioner dengan metode routemap assesment, serta observasi terkait dengan mengacu kepada peraturan yang berlaku.
3. Penelitian dilakukan ke berbagai stakeholder Proyek KPBU Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap meliputi Sponsor, Client, Asset Manager, dan Market
4. Implementasi Project Development Routemap hanya dilakukan sampai Langkah 9 dikarenakan penulis melakukan penelitian secara mandiri dan tidak terintegrasi langsung dengan proyek Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap

1.6 Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan yang akan digunakan dalam penyusunan Skripsi ini secara garis besar sebagai berikut :

Bab I : Pendahuluan

Bab ini menjelaskan tentang informasi secara umum dari penelitian yang memuat tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, pembatasan masalah, dan sistematika penulisan.

Bab II : Tinjauan Pustaka

Bab ini menguraikan teori-teori yang berhubungan dengan investasi yang dijadikan dasar dalam bahasan dan analisis masalah, serta beberapa definisi dari studi literatur yang berkaitan dalam penulisan dan penelitian yang pernah dilakukan.

Bab III : Metodologi Penelitian

Bab ini berisi implementasi metode project development routemap pada proyek Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) pada Proyek Jalan Tol Gedebage - Tasikmalaya - Cilacap

Bab IV : Data

Bab ini menjelaskan hasil pengumpulan data. Terdapat 2 (dua) data yang dihasilkan dalam penelitian ini yaitu data primer yang didapat setelah dilakukan survei kuisisioner kepada para responden ahli serta data sekunder yang diperoleh dari instansi ataupun



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

lembaga pemerintahan maupun non pemerintahan serta data sekunder yang diperoleh dari instansi terkait

Bab V : Analisis Data

Bab ini menjelaskan tentang analisis dan pembahasan, dimana pada bab ini akan dijelaskan secara kompleks dan terperinci hasil dari analisis yang didapat serta memecahkan masalah terhadap hasil pengolahan data yang telah ditentukan.

Bab VI : Kesimpulan dan Saran

Bab ini berisi tentang kesimpulan hasil analisis, serta saran-saran yang penulis berikan untuk objek penelitian.



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan untuk menjawab rumusan masalah pada penelitian ini, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Hasil asesmen yang dilakukan pada proyek Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap menggunakan Metode Project Development Routemap didapatkan bahwa profil kompleksitas proyek ini berada pada tingkat yang tinggi (kompleksitas tinggi) serta asesmen kapabilitas yang dilakukan ke empat area tanggung jawab meliputi Sponsor, Client, Asset manager dan Market menunjukkan bahwa kapabilitas stakeholder saat ini berada pada Tipe 2 dan kapabilitas yang dibutuhkan untuk menjalankan proyek secara sukses dan efektif berada pada Tipe 3
2. Didapatkan temuan atau *Routemap findings* yang dihasilkan pada proses analisis yaitu 6 area yang membutuhkan perbaikan atau peningkatan dan 3 praktik baik yang sudah sesuai dan harus dilanjutkan, serta 1 temuan yang memiliki dampak positif dan negatifnya tersendiri.
3. Berdasarkan implementasi Project Development Routemap pada proyek Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap dapat disimpulkan bahwa agar tim proyek dapat menetapkan rancangan perencanaan, pembangunan sampai dengan pengoperasian dan pemeliharaan secara berkualitas dengan didukung oleh penggunaan data dan informasi yang mendukung sehingga mendapat output estimasi yang tepat karena proyek jalan ini merupakan proyek dengan kompleksitas yang tinggi. Stakeholders diharapkan untuk memiliki pemahaman akan konsep Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) dan Paris Agreement secara menyeluruh agar dapat diterapkan pada proyek selama siklus hidup proyek serta memperhatikan alokasi risiko sesuai dengan yang telah ditetapkan.



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

5.2 Saran

Saran yang dapat diberikan berdasarkan hasil penelitian ini adalah

1. Pemerintah dan Badan Usaha dapat menjadikan penelitian ini sebagai referensi kajian lebih lengkap untuk mendukung proses penyiapan dan perencanaan proyek KPBU maupun non KPBU
2. Pada penelitian selanjutnya, diharapkan asesmen yang dilakukan mendapatkan dukungan secara komprehensif dari berbagai stakeholder untuk dapat membantu tahap pengembangan rekomendasi serta perumusan action plan yang akan diintegrasikan ke dalam aktivitas proyek
3. Pada penelitian ini masih terdapat banyak kekurangan yang dikemudian hari dapat disempurnakan lagi terkait data dan responden yang pada kondisi lebih lengkap akan memberikan hasil berbeda dan lebih sempurna lagi.





DAFTAR PUSTAKA

- Airmic. (2010). A Structured Approach to Enterprise Risk Management.
- Aisya , N. S. (2019). Dilema Posisi Indonesia dalam Persetujuan . *Indonesian Perspective*, 118-132.
- Asian Development Bank. (2020). *Public Private Partnership Handbook*. Manila: ADB.
- Bak, C., Bhattacharya, A., Edenhofer, O., & Knopf, B. (2017). Towards a comprehensive approach to climate policy, sustainable infrastructure, and finance . *The Open-Access, Open-Assesment E-Journal* .
- BAPPENAS. (2021). *Buku Saku KPBU Dalam Penyediaan Infrastruktur* . Jakarta.
- Berawi , M. A., & Sari, M. (2021). Fostering Infrastructure Development Aligned With Sustainable Development Goals. *CSID Journal of Infrastructure Development* .
- Darmawi , & Herman. (2014). *Manajemen Risiko* . Jakarta : Bumi Aksara.
- Department of Economic and Social Affairs. (2016). *Public-Private Partnerships and the 2030 Agenda for Sustainable Development: Fit for purpose?* New York: UNITED NATIONS .
- Gannon, M. J. (2006). How is the business case used by stakeholders for making project decisions PFI/PPP projects? *Computer in Railways X* , 13-22.
- Hanafi , & Mamduh. (2006). *Manajemen Resiko* . Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah.
- Infrastructure and Projects Authority . (2020). *Project Development Routemap for Infrastructure Projects : International Handbook* . UK Government .
- Iqbal, R. M., & Purwanto, H. (2022). Risk Analysis of Investment Costs in PPP Projects Using Monte Carlo Simulation Logic. *Jurnal Rancang Bangun dan Teknologi*, 13-21.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Kementerian Keuangan . (n.d.). *Kerja Sama Pemerintah Dengan Badan Usaha Kementrian Keuangan Republik Indonesia* . Retrieved from <https://kpbu.kemenkeu.go.id/read/1092-1254/pjpk/guideline-dan-toolkit/panduan-value-for-money>

Kementrian Keuangan. (2017). *Kurangi Dampak Risiko dengan Mitigasi Risiko*. Makassar.

Levitt, R. E., Henisz, W. J., & Settler, D. (2009). Defining and Mitigating The Governance Challenges of Infrastructure Project Development and Delivery . *Conference On Leadership and Management of Construction* , 1-12.

Liu, J., Love, P. E., Smith, J., Regan, M., & Davis, P. R. (2014). Life Cycle Critical Success Factors for Public-Private. *Journal of Management in Engineering*.

Maramis, J. B. (2018). FAKTOR FAKTOR SUKSES PENERAPAN KPBU SEBAGAI SUMBER PEMBIAYAAN. *Jurnal Manajemen Bisnis dan Inovasi*, 49-63.

Mathur, S. (2014). , Public Private Partnership in infrastructure – A study on roads and Highway Project in Andhra. *Departement of Business management*, 1-27.

Mudi, A., Kolawole, & Yusuf. (2016). Effective Project Preparation Process: A Key Factor to a Succesful PPP Infrastructure Development. *International Journal of Engineering Science Invention* , 1-7.

Panca Septiadi , A. M. (n.d.). KEKUATAN MENGIKAT PARIS AGREEMENT KEPADA . *Jurnal Kertha Desa* , 13-21.

PMBOK Guide 7th Edition. (2021). *The Standard For Project Management and A Guide To The Project Management Body Of Knowledge*. Newton Square, USA: Project Management Institute.

(2012). *PPP Canada P3 Business Case Development Guide*.

PT Jasamarga Gedebage Cilacap (JGC). (2021). *Studi kelayakan* . Jakarta: BPJT.

PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia. (2021). *Acuan Alokasi Risiko 2021*. Jakarta.



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

- Qing , S. W., Fang, D., & Zou, P. X. (2009). A life-cycle risk management framework for PPP infrastructure projects. *Journal of Financial Management of Property and Construction*.
- Sahak , N. R. (2018). Critical Success Factors Across The Project Life Cycle. *Project Management Journal* , 1-4.
- Setya, N. D. (2021). *Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha*. (Kementerian keuangan RI) Retrieved from [https://kpbu.kemenkeu.go.id/read/1117-1278/umum/kajian-opini-publik/apakah-penjaminan-infrastruktur-telah-mendukung-bankability-proyek-kpbu-jalan-tol#:~:text=Suatu%20Proyek%20KPBU%20yang%20bankable,keuangan%20lainnya\)%20untuk%20memberikan%20pinjaman](https://kpbu.kemenkeu.go.id/read/1117-1278/umum/kajian-opini-publik/apakah-penjaminan-infrastruktur-telah-mendukung-bankability-proyek-kpbu-jalan-tol#:~:text=Suatu%20Proyek%20KPBU%20yang%20bankable,keuangan%20lainnya)%20untuk%20memberikan%20pinjaman).
- Sidqi , M. A. (2020). *Powerful Asset Management* . Jakarta : Indonesia Power.
- Surachman , E. N., Kebijakan Fiskal, P. B., & Keuangan , K. (n.d.). Dana Dukungan Tunai Infrastruktur (Viability Gap Fund): Harapan Baru .
- Suroso. (2015). *Masyarakat Ekonomi Mea Dan Perekonomian Indonesia* . Kementerian Keuangan .
- United Kingdom HM Treasury . (2018). *GUIDE TO DEVELOPING THE PROJECT BUSINESS CASE* .
- Wibisana , A. G. (2013, Januari - Maret). Pembangunan Berkelanjutan : Status Hukum Dan Pemaknaanya. *Jurnal Hukum dan Pembangunan Tahun ke-43*, 55-84.