

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR PENULIS.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xvi
BAGIAN 1 PENDAHULUAN	1
BAGIAN 2 <i>BUSINESS MATCHING</i>.....	5
A. Pendahuluan	5
B. Business Matching	9
C. Jenis Program Business Matching	11
D. Model-Model Business Matching.....	13
E. Prosedur Business Matching	16
F. Business Matching Framework	18
BAGIAN 3 THE COMMUNITY BUSINESS MATCHING	21
A. Pendahuluan	21
B. Kolaborasi Bisnis	25
C. Model-Model The Community Business Matching	27
1. Market Sounding	27
Fasilitas Penyiapan Proyek	35
<i>Monitoring dan Controlling</i> Proyek.....	35
Pengendalian Mutu	37
Pengendalian Waktu Proyek	37

	Peran Jaringan Kerja dalam Pelaksanaan.....	38
	Pengendalian Biaya Proyek	39
	Jenis-jenis Kontrak	40
2.	<i>One to one Marketing</i>	41
	Personalisasi (<i>Personalization</i>)	42
	Kustomisasi (<i>Customization</i>).....	43
	Keuntungan One to One Marketing.....	43
BAGIAN 4	KERJA SAMA PEMERINTAH–BADAN USAHA.....	46
A.	Konsepsi KPBU	46
B.	Karakteristik KPBU	61
C.	Faktor-Faktor Keberhasilan KPBU	64
1.	Kemampuan Pemerintah.....	64
2.	Kelembagaan KPBU	65
3.	Imbalan yang Menarik.....	67
4.	Kepastian Hukum	69
5.	Perilaku Oportunistis	70
BAGIAN 5	SOLICITED DAN UNSOLICITED	74
A.	Prakarsa Pemerintah (<i>Solicited</i>)	74
B.	Prakarsa Badan Usaha (<i>Unsolicited</i>)	77
C.	Klasifikasi Kontrak KPBU.....	80
1.	Kontrak Berdasarkan Penggunaan (<i>Usage-Based</i>).....	80
2.	Kontrak Berdasarkan Ketersediaan (<i>Availability-Based</i>).....	80
BAGIAN 6	BENTUK-BENTUK KPBU	82
BAGIAN 7	KONSESI, <i>FRANCHISE</i>, PPA, PFI, MODEL ALTERNATIF	96
A.	Konsesi dan Swastanisasi.....	97
B.	Konsesi	103
C.	Franchise.....	110
D.	Power Purchase Agreement (PPA).....	111
E.	Private Finance Initiative (PFI)	112

	F. Alternatif Kontrak KPBU	114
BAGIAN 8	MODALITAS KPBU	117
	A. Pendahuluan	117
	B. Kontrak Jasa Layanan (<i>Service Contract</i>)	118
	C. Kontrak Manajemen (<i>Management Contract</i>)	119
	D. Kontrak Sewa (<i>Affermage/Lease Contracts</i>)	121
	E. Kontrak Konsesi (<i>Concessions Contract</i>)	122
	F. Kontrak Bangun-Guna-Serah (<i>Build-Operate- Transfer Contract</i>)	124
	G. Modalitas KPBU di Indonesia	142
BAGIAN 9	BOT, BOOT, BOO, DBFO, PFI, JOINT VENTURES DAN FINANCIALLY FREE- STANDING PROJECTS.....	145
	A. Build Operate Transfer (BOT).....	146
	B. Build-Own-Operate-Transfer (BOOT)	153
	C. Build-Own-Operate (BOO)	156
	D. Design-Build-Finance-Operate (DBFO).....	156
	E. Private Finance Initiative (PFI)	158
	F. Joint Ventures.....	160
	G. Financially Free-Standing Projects.....	160
BAGIAN 10	UNTUNG-RUGI MEMILIH KPBU.....	161
	A. Operasi–Pemeliharaan (<i>Operation– Maintenance</i>).....	162
	B. Desain-Bangun (<i>Design-Build</i>)	163
	C. Operasi Jenis Turnkey (<i>Turnkey Operation</i>)	163
	D. Wrap Around Addition.....	164
	E. Sewa-Beli (<i>Leasing</i>)	165
	F. Privatisasi Temporer.....	166
	G. Sewa/Beli-Bangun-Operasi (<i>Lease/Buy– Develop–Operate</i>)	166
	H. Bangun-Transfer-Operasi (<i>Build–Operate– Transfer</i>).....	167
	I. Bangun-Miliki-Operasi-Transfer (<i>Build-Own– Operate–Transfer</i>).....	168

	J. Bangun-Miliki-Operasi (<i>Build-Own-Operate</i>).....	169
BAGIAN 11	PROYEK KPBU DAN KONVENSIONAL	174
	A. Perbedaan KPBU dan Konvensional.....	174
	B. Bentuk KPBU yang sesuai untuk Indonesia	183
BAGIAN 12	PRASTUDI KELAYAKAN PROYEK KPBU	191
	A. Analisis Kebutuhan Proyek.....	197
	B. Identifikasi Permasalahan	197
	C. Analisis Opsi-Opsi	199
	D. Analisis Permintaan	200
	E. Analisis Teknis	202
	F. Analisis Ekonomi.....	204
	G. Analisis Keuangan	207
	H. Analisis Lingkungan dan Sosial	210
	I. Analisis Hukum dan Kelembagaan	213
	J. Analisis Risiko	217
	K. Bentuk Kerja Sama	220
	L. Dukungan Pemerintah	220
	M. Rencana Pelaksanaan Proyek	221
BAGIAN 13	ANALISIS BIAYA DAN MANFAAT SOSIAL-EKONOMI.....	222
	A. Menetapkan Maksud dan Tujuan	222
	B. Mengidentifikasi dan Mengkuantifikasi Biaya dan Manfaat	223
	C. Menghitung Besaran Biaya dan Manfaat	224
	D. Memilih Tarif Diskonto dan Menghitung Manfaat <i>Netto</i> (<i>Net Benefits</i>).....	230
	E. Mengukur Manfaat Ekonomi	230
	F. Analisis Sensitivitas	232
	G. Evaluasi.....	232
	H. Analisis Dampak Ekonomi	233
BAGIAN 14	ANALISIS KEUANGAN	235
	A. Pendahuluan.....	235

BAGIAN 15	RANCANGAN STRUKTUR KPBU.....	248
	A. Menetapkan keluaran	248
	B. Mengalokasikan Elemen Proyek	250
	C. Mengalokasikan Risiko	252
	D. Mengidentifikasi risiko.....	266
	E. Mengalokasikan Risiko untuk Maksimalkan <i>Value for Money</i>	266
	F. Mengembangkan Struktur Hukum dan Keuangan	283
BAGIAN 16	ANALISIS <i>VALUE FOR MONEY</i>.....	284
	A. Komparator Sektor Publik	284
	B. PENILAIAN VFM CARA CEPAT (<i>RAPID</i> <i>VFM APPRAISAL</i>)	288
BAGIAN 17	CEKLIS LAPORAN PRASTUDI KELAYAKAN	293
BAGIAN 18	PENERAPAN ASPEK LINGKUNGAN DAN SOSIAL.....	296
	A. Tahap Konsultasi (<i>Scanning</i>).....	296
	B. Tahap Penyaringan dan Prapenilaian.....	298
	C. Tahap Penilaian (<i>Appraisal</i>).....	302
	D. Tahap Penataan (<i>Structuring</i>) dan Pasca Penjaminan (<i>Post Guarantee Award</i>).....	305
BAGIAN 19	STUDI KASUS I: SEKTOR AIR.....	308
	A. Kebutuhan Proyek	309
	B. Analisis Teknis.....	311
	C. Analisis Keekonomian	314
	D. Analisis Keuangan.....	315
BAGIAN 20	STUDI KASUS II: SEKTOR KETENAGALISTRIKAN.....	318
	A. Kebutuhan Proyek	318
	B. Analisis Teknis.....	320
	C. Analisis Keekonomian	321
	D. Analisis Keuangan.....	322

E.	Analisis Lingkungan dan Sosial	323
F.	Analisis Hukum	324
G.	Analisis Risiko	324
BAGIAN 21	STUDI KASUS III: <i>BUSINESS MATCHING</i>	
	UMKM KOTA BANDUNG	326
A.	Pertumbuhan Industri	326
B.	Pertumbuhan Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM)	327
C.	Pertumbuhan Industri Kreatif	327
D.	Peluang	328
E.	Rencana Strategis	329
F.	Business Matching	329
G.	Peluang Investasi Kota Bandung	330
H.	Peran Strategis <i>Business Matching</i>	331
I.	Model Kegiatan Business Matching	333
J.	Kesimpulan	334
	DAFTAR PUSTAKA	336