

# Analisa peningkatan ror untuk mengoptimalkan skema pembiayaan dan bentuk kelembagaan kerjasama pemerintah swasta (kps) pada desain konseptual public railways and stormwater infrastructure (prasti) tunnel = Rate of return improvement analysis for optimizing financial scheme and public private partnership ppp structure in public railways and stormwater infrastructure (prasti )tunnel conceptual design

Rosemarie Maya, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20388137&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Daerah Khusus Ibukota Jakarta (DKI Jakarta) sebagai ibukota negara Indonesia mempunyai masalah kemacetan dan banjir. Sebuah desain konseptual PRASTI Tunnel yang berbasis analisa fungsi dengan menggunakan pendekatan metode Value Engineering sehingga tercipta sebuah terowongan bawah tanah (tunnel) pengendali banjir yang terintegrasi dengan KA Bandara dan MRT sebagai Fungsi Transportasi, Fungsi Telekomunikasi dan demikian juga dengan Fungsi Komersial Area. PRASTI Tunnel ini ditawarkan sebagai upaya untuk mengatasi masalah tersebut. Untuk mewujudkan Jakarta dengan PRASTI Tunnel dibutuhkan dana hampir mencapai Rp.21 T namun pemerintah membutuhkan bantuan swasta terkait masalah pendanaan. Dengan menggunakan Skema Kerjasama Pemerintah Swasta diharapkan desain konseptual PRASTI Tunnel dapat terwujud. Namun kendala yang terjadi adalah tingkat penembalian uangnya (RoR) masih berada di bawah nilai MARR sehingga kemungkinan swasta untuk berinvestasi pada proyek ini minim. Untuk mengatasi masalah ini, dibuatlah sebuah inovasi untuk meningkatkan nilai RoR untuk menarik minat swasta dan skema Kerjasama Pemerintah Swasta (KPS) yang mengatur hubungan kerjasama diantara dua pihak tersebut.

.....Special Capital Region of Jakarta as the capital city of Indonesia has congestion and flooding problem. A conceptual design of PRASTI Tunnel based on Function Analysis with Value Engineering approach has created. PRASTI Tunnel is a stormwater tunnel which integrated with Airport Rail Link and MRT system as Transportation Function, Telecommunication Function as well as Comercial Area as added values. PRASTI Tunnel is offered as an opportunity to solve the two problems. To create Jakarta with PRASTI Tunnel which spends almost 21 Trillion Rupiah, the government needs private assistance related to funding issues. By using Public Private Partnership, PRASTI Tunnel is expected to be realized. However, the rate of return (RoR) is still below MARR so the probability for private investment is low. To overcome this problem, the two solutions are an innovation to increase rate of return in order to attract the private parties and a Public Private Partnership scheme to organize the relationship between two parties.