



**PEMERINTAH
KABUPATEN LABUHANBATU**

**STUDI PENDAHULUAN
PEMBANGUNAN
JALAN DAN JEMBATAN**

**Kawasan Pariwisata
*Panai Natural and Historical Park***

North Sumatra Invest Business Profile Challenge 2021

Jumat, 13 Agustus 2021

Daftar Isi

Deskripsi
Proyek

01

Latar
Belakang

02

Analisa
Kebutuhan

03

04

Analisa
Kriteria
Kepatuhan

05

Analisa Kriteria
Value For Money
Keterlibatan
Pihak Swasta

06

Analisa Potensi
Pendapatan dan
Skema Pembiayaan
Proyek

07

Rekomendasi
dan Rencana
Tindak Lanjut



Daftar Isi

01

Latar Belakang

02

Analisa Kebutuhan

03

Deskripsi Proyek

04

Analisa Kriteria Kepatuhan

05

Analisa Kriteria *Value For Money* Keterlibatan Pihak Swasta

06

Analisa Potensi Pendapatan dan Skema Pembiayaan Proyek

07

Rekomendasi dan Rencana Tindak Lanjut

N A M A P R O Y E K

PEMBANGUNAN JALAN DAN JEMBATAN

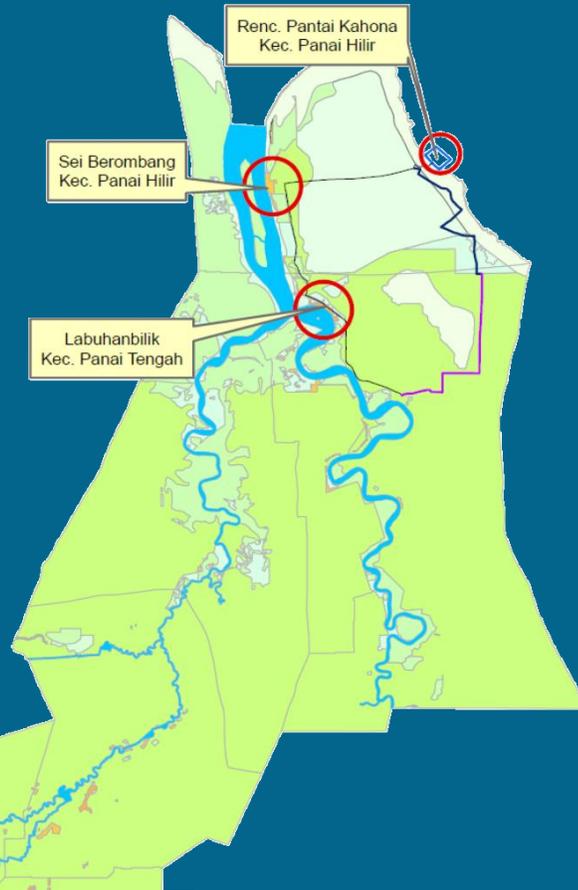
KAWASAN PARIWISATA PANAI NATURAL AND HISTORICAL PARK



Pengembangan kawasan pariwisata terpadu yaitu antara Kota Tua Labuhanbilik dan Pulau Sikantan di Kecamatan Panai Tengah dan Wisata Pantai Alam Lestari (Kahona) dan Hutan Mangrove di Desa Sei Tawar Kecamatan Panai Hilir melalui pembangunan infrastruktur jalan dan jembatan



Lokasi Proyek



Jalan dan Jembatan

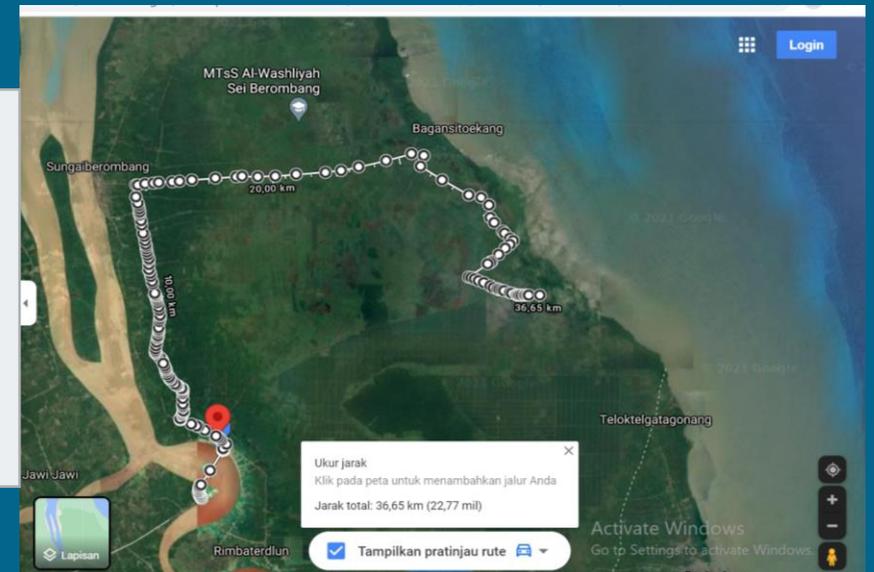
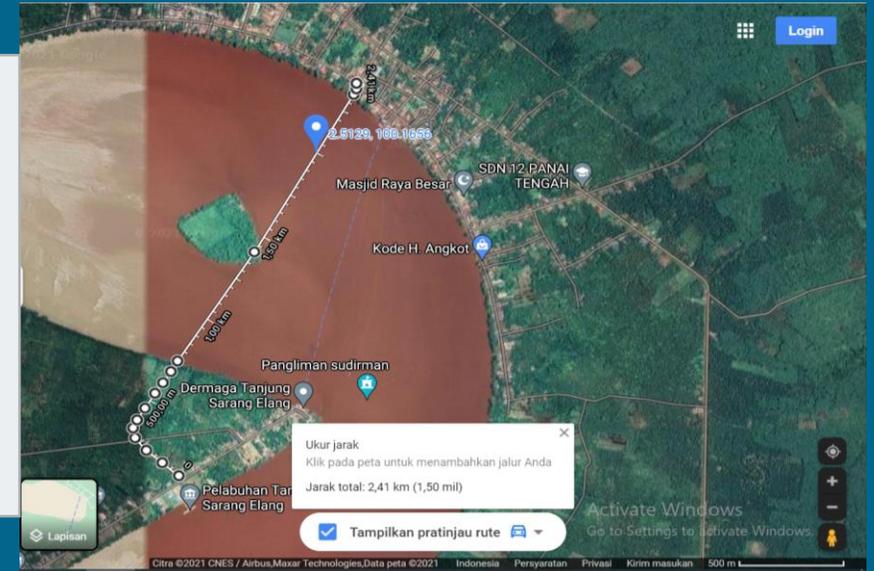
Desa Tanjung Sarang Elang Kelurahan Labuhan Bilik, Kecamatan Panai Hulu, Kabupaten Labuhanbatu

Jalan

Desa Sei Tawar, Kecamatan Panai tengah, Kabupaten Labuhanbatu

Ruas Rencana Jalan Tanjung Sarang Elang-Labuhanbilik dan Jembatan Rencana Baru

Ruas Jalan Tanjung Sarang Elang-Dusun I Desa Sei Tawar



Gambaran Proyek



Daftar Isi

Deskripsi
Pyorek

01

Analisa
Kebutuhan

02

03

Latar Belakang

04

Analisa
Kriteria
Kepatuhan

05

Analisa Kriteria
Value For Money
Keterlibatan
Pihak Swasta

06

Analisa Potensi
Pendapatan dan
Skema Pembiayaan
Proyek

07

Rekomendasi
dan Rencana
Tindak Lanjut



Maksud

Menciptakan destinasi wisata yang berdaya saing ditingkat nasional dan internasional

1 Meningkatkan daya tarik wisata melalui peningkatan akses serta memperpendek jarak dan waktu tempuh menuju kawasan pariwisata *Panai Natural and Historical Park*



Tujuan

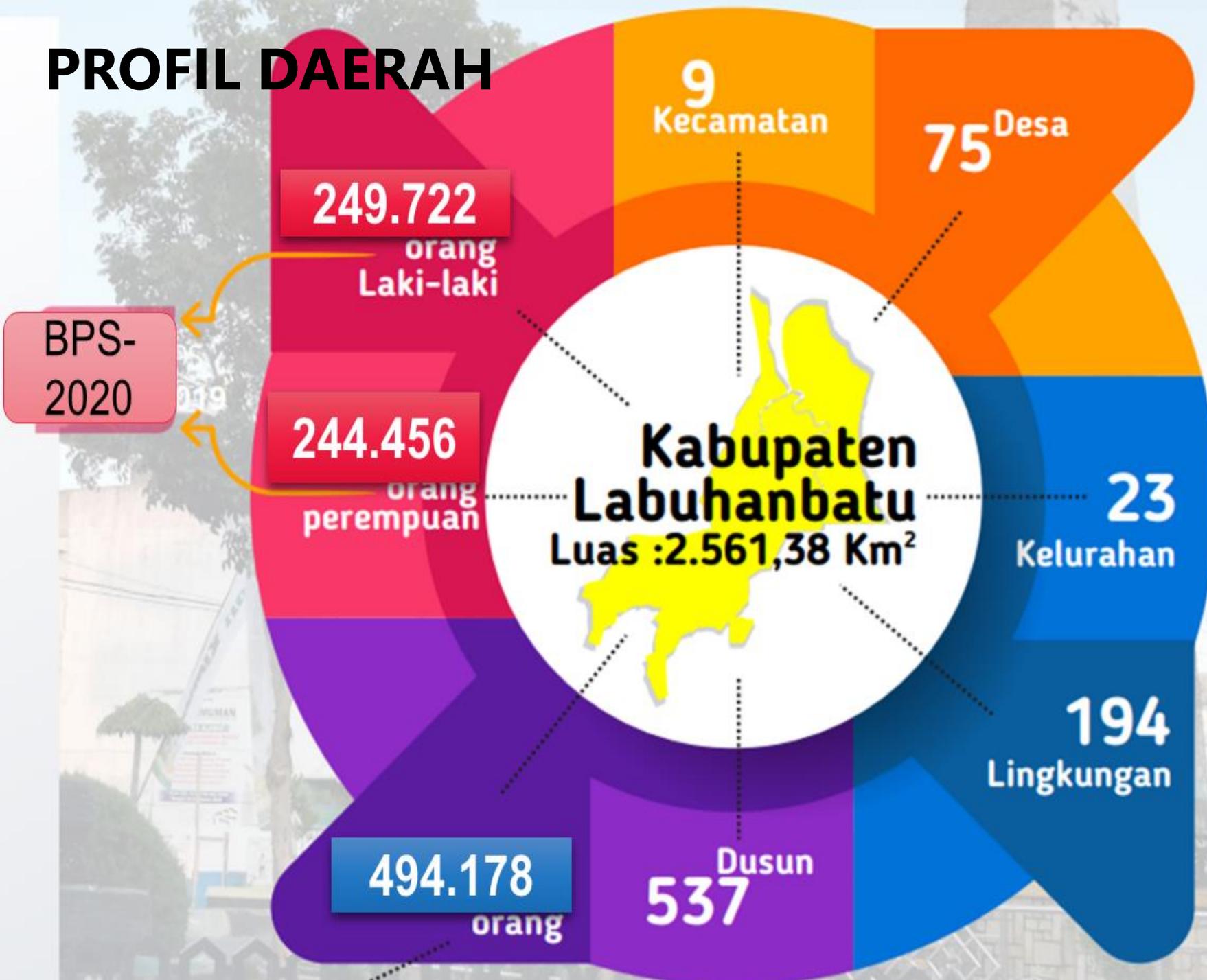
2 Menciptakan infrastruktur jembatan sebagai bangunan ikonik pengembangan pariwisata "*Panai Natural and Historical Park*" di Kabupaten Labuhanbatu.



3 Meningkatkan perekonomian masyarakat Kabupaten Labuhanbatu melalui optimalisasi pengelolaan potensi unggulan daerah pada sektor pariwisata, pertanian, perikanan dan produk-produk turunannya.



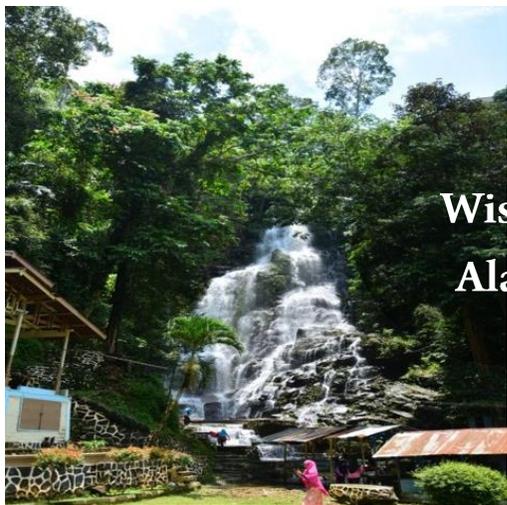
PROFIL DAERAH



- **Batas :**
 - **Utara** Selat Malaka & Kabupaten Labuhanbatu Utara
 - **Timur** Provinsi Riau
 - **Selatan** Kabupaten Labuhanbatu Selatan & Padang Lawas Utara
 - **Barat** Kabupaten Labuhanbatu Utara
- **Geografis** : 1041' – 2044' LU, 99 33' – 100 22' BT
- **Ketinggian** : 0 s.d 700 m di atas permukaan laut

Laju Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Labuhanbatu Atas Dasar Harga Konstan 2010 Menurut Lapangan Usaha Tahun 2016-2020 (%)

No	Lapangan Usaha	Tahun				
		2016	2017**	2018**	2019**	2020*
1.	Pertanian,kehutanan,dan perikanan	4,69	4,38	5,78	7,02	3,20
2.	Pertambangan dan Penggalian	5,11	5,02	5,31	4,41	-1,23
3.	Industri pengolahan	5,18	4,42	4,80	2,79	-0,61
4.	Pengadaan Listrik dan Gas	4,79	3,94	1,41	4,30	5,35
5.	Pengadaan air,pengolahan sampah, Limbah dan Daur Ulang	2,13	6,67	5,18	6,55	2,21
6.	Kontruksi	6,10	6,79	1,19	6,35	-5,72
7.	Perdagangan Besar dan Eceran dan Sepeda motor	5,31	5,96	6,41	6,47	-1,40
8.	Transportasi dan pergudangan	5,97	8,56	6,50	6,97	-2,10
9.	Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	5,92	7,60	4,21	4,45	-3,44
10.	Informasi dan komunikasi	5,90	8,57	8,99	3,90	4,74
11.	Jasa keuangan dan Asuransi	6,71	0,83	2,22	1,40	1,73
12.	Real estat	4,30	7,56	3,35	0,27	1,49
13.	Jasa Perusahaan	4,51	7,46	4,19	2,37	0,76
14.	Admistrasi Pemerintah, Pertahanan dan Jaminan Sosial wajib	1,89	2,52	4,77	5,66	-0,03
15.	Jasa Pendidikan	5,70	4,93	6,55	5,01	2,96
16.	Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial/Human	2,00	4,24	4,46	4,13	-1,37
17.	Jasa lainnya	4,10	4,96	4,26	7,51	-3,61
Produk Domestik Regional Bruto		5,06	5,00	5,06	5,07	0,09



Wisata Alam



Pantai Kahona



Masakan Ikan Terubuk



Wisata Kuliner

Gulai Asam Baung



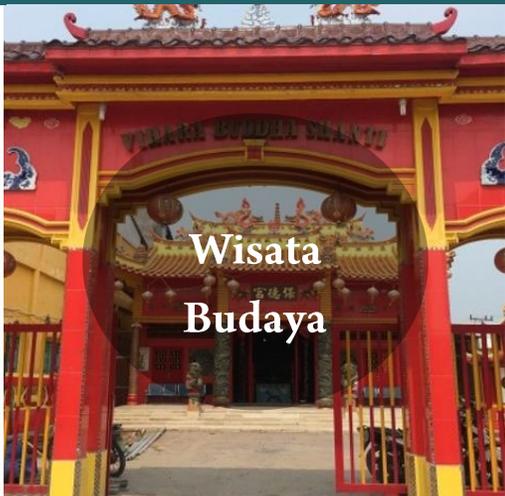
Holat

Potensi Wisata Kabupaten Labuhanbatu

Kota Tua Labuhan Bilik



Sei Berombang



Wisata Budaya

Tugu Juang



Bombara Waterpark



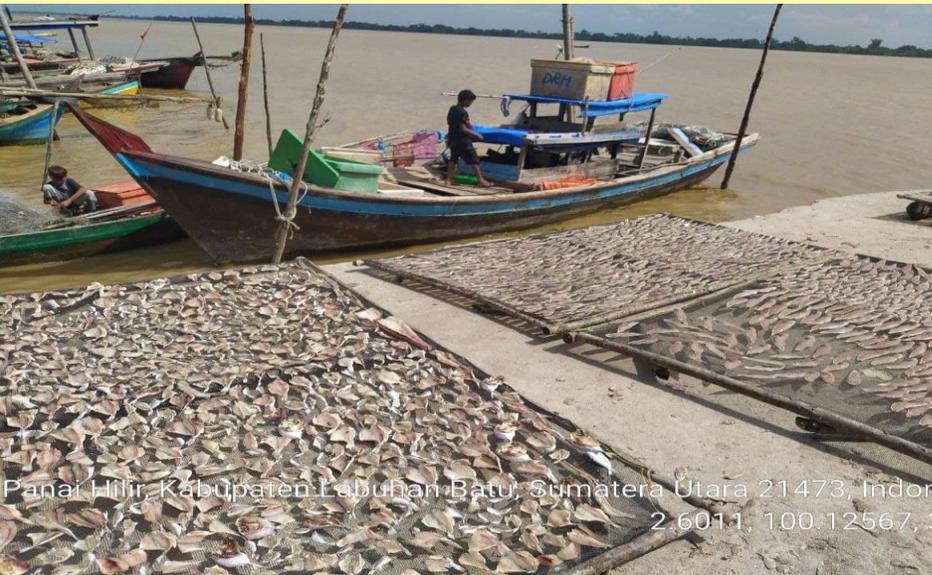
Wisata Buatan

Taman Hiburan Mirota



Usaha Kecil dan Menengah Pendukung Pariwisata

Usaha Ikan Asin Dan Ikan Teri

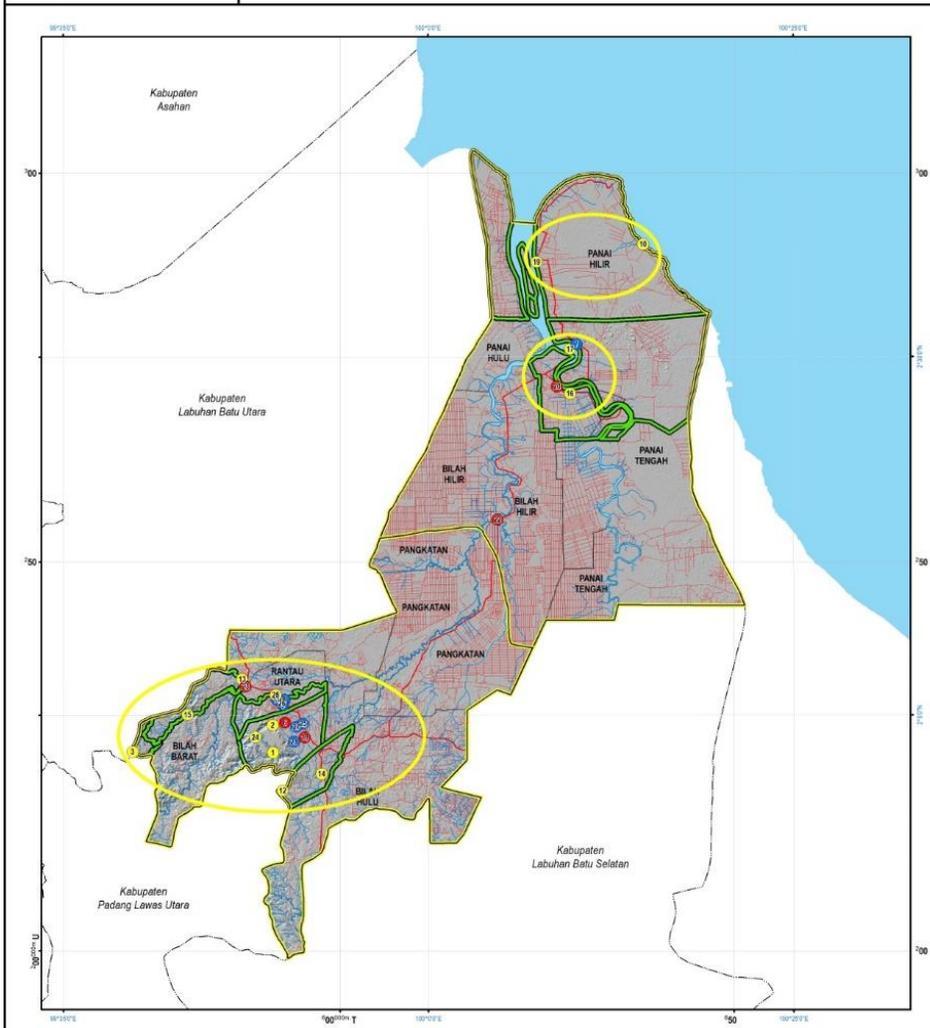


Usaha Tempe dan Rengginang

Usaha Kerajinan Lidi Sawit



Usaha Kerajinan Eceng Gondok



RENCANA INDUK PENGEMBANGAN
PARIWISATA KABUPATEN

Skala 1:428.478

Sistem Projeksi: UTM dan Geografis
Datum: WGS 1984
Zona: 47N

Sumber Peta:
1. Badan Informasi Geospasial
2. Bappeda Kabupaten Labuhan Batu
3. Survey Lapangan

Pusat Studi Pariwisata
Universitas Gadjah Mada
Yogyakarta

- Legenda**
- DTW
 - Alam
 - Batuan
 - Budaya
 - DPK
 - KPPK
 - KSPK
 - Sungai
 - Sungai
 - Batas Administritasi
 - Batas Kecamatan
 - Jalan
 - Jalan Lain
 - Jalan Arteri Primer
 - Jalan Kolektor Primer
 - Jalan Lokal
 - Jalan Setapak

INSET PETA



GAMBARAN SINGKAT TENTANG ALASAN DIKATEGORIKAN SEBAGAI PRIORITAS INVESTASI



Kebutuhan dasar sarana transportasi darat dan penggerak roda perekonomian masyarakat



Memiliki potensi pariwisata *Panai Natural and Historical Park*



Memiliki potensi lainnya berupa hasil pertanian dan perikanan



Posisi Strategis Kabupaten Labuhanbatu



Berada di susur Pantai Timur Selat Malaka



POTENSI PENINGKATAN PENDAPATAN MASYARAKAT

No	DPK	KPPK	KSPK	Potensi Pendapatan
1.	DPK Pesisir Pantai dan Kota Tua Labuhan Bilik	KPPK Pesisir/Pantai, dan sekitarnya	<p>KSPK 1 Pesisir Pantai</p> <p>Daya tarik wisata unggulan KSPK 1: Pantai Alam Lestari Kahona</p> <p>Tema: rekreasi pantai</p>	<i>Pengembangan Desa Wisata, Home Stay, Wisata Buatan, Kios Cinderamata, Kuliner, Rest Area, Atraksi Wisata, Travel Agent, Pengelolaan Tempat Wisata</i>
2.	DPK Rantauprapat dan sekitarnya	KPPK Kota Tua Labuhan Bilik dan sekitarnya	<p>KSPK 2 Labuhan Bilik dan sekitarnya</p> <p>Tema: Eksplorasi kota tua peninggalan sejarah</p> <p>Daya tarik wisata unggulan KSPK: Kota Tua Labuhan Bilik</p>	<i>Tour Guide, Kuliner, Pusat Oleh-oleh, Susur Sungai, Home Stay, Kios Cinderamata, Travel Agent, Atraksi Wisata, Wisata Petik Buah (Nanas)</i>
		KPPK Kota Rantauprapat dan sekitarnya	<p>KSPK 3 Rantauprapat</p> <p>Tema: Wisata kota dan wisata tirta</p> <p>Daya tarik unggulan: Air Terjun Linghahara, Permandian Alam Markusasak, dan Susur Sungai</p>	<i>Hotel, Penginapan, Restoran, Kuliner, Oleh-oleh, kafe, wisata buatan</i>

Daftar Isi

Dekripsi
Proyek

01

Latar
Belakang

02

03

Analisa Kebutuhan

04

Analisa
Kriteria
Kepatuhan

05

Analisa Kriteria
Value For Money
Keterlibatan
Pihak Swasta

06

Analisa Potensi
Pendapatan dan
Skema Pembiayaan
Proyek

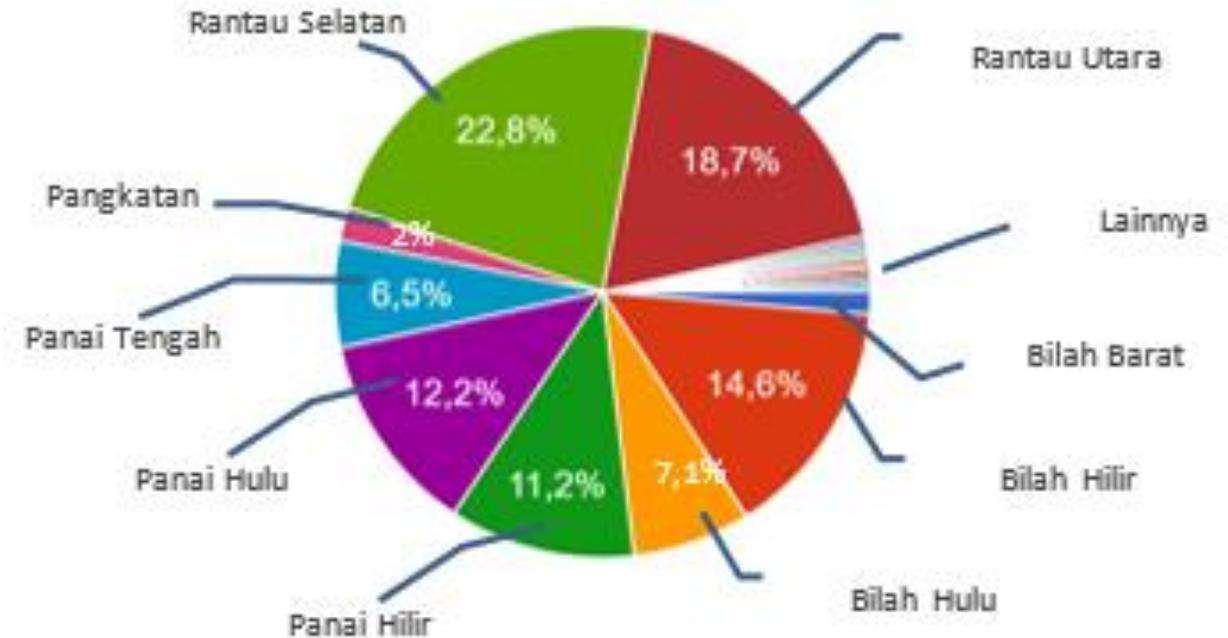
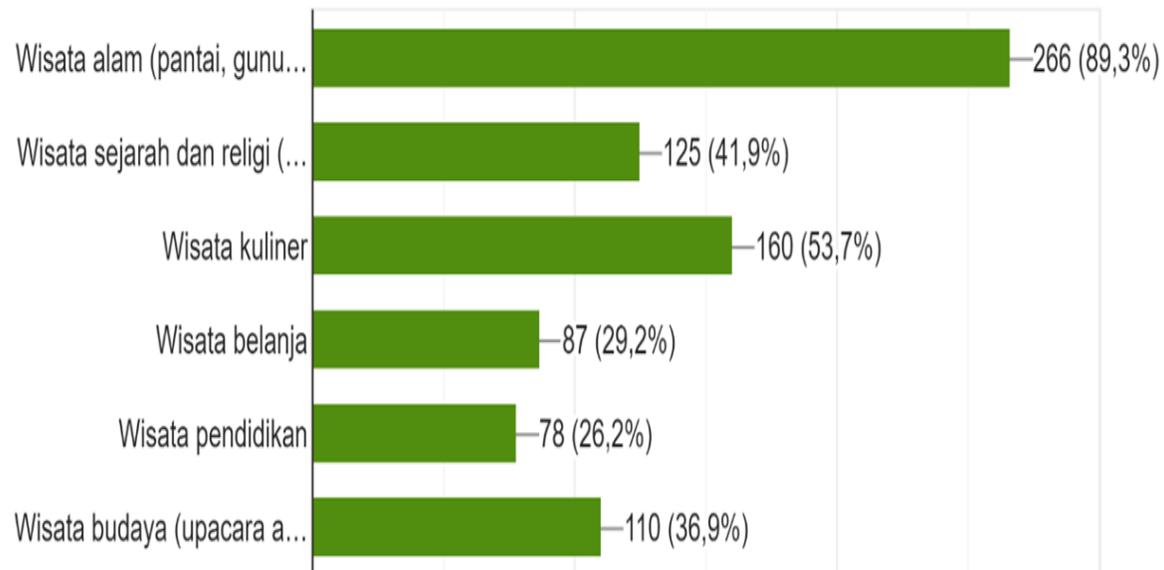
07

Rekomendasi
dan Rencana
Tindak Lanjut



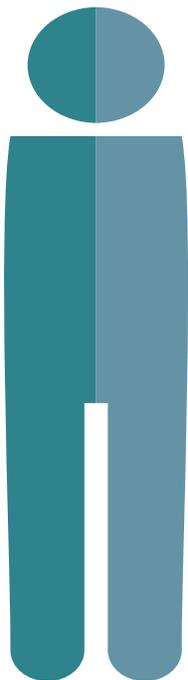
KEPASTIAN KPBU MEMILIKI PERMINTAAN YG BERKELANJUTAN

Analisis terhadap kepastian KPBU memiliki permintaan yang berkelanjutan diawali dengan menganalisis kondisi eksisting destinasi wisata yang ada di Labuhanbatu.

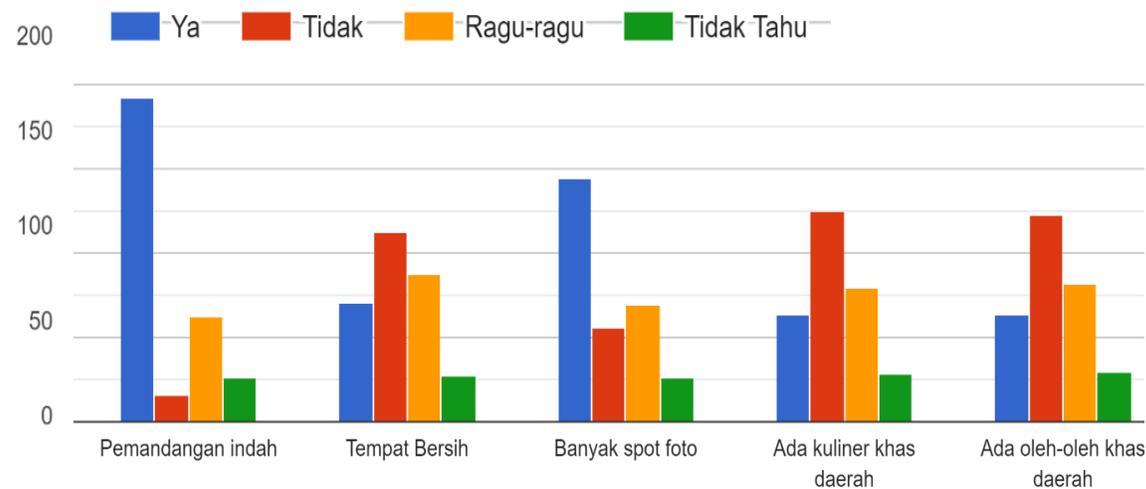
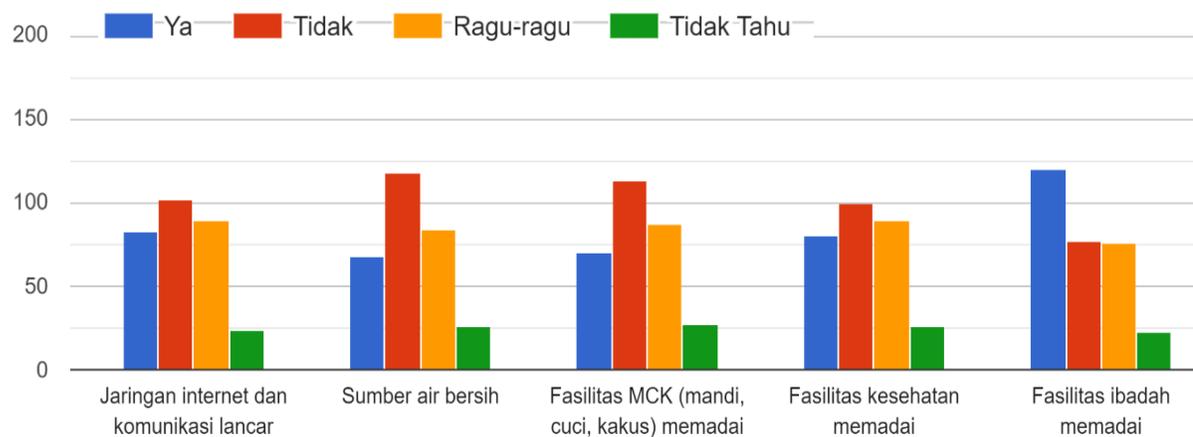
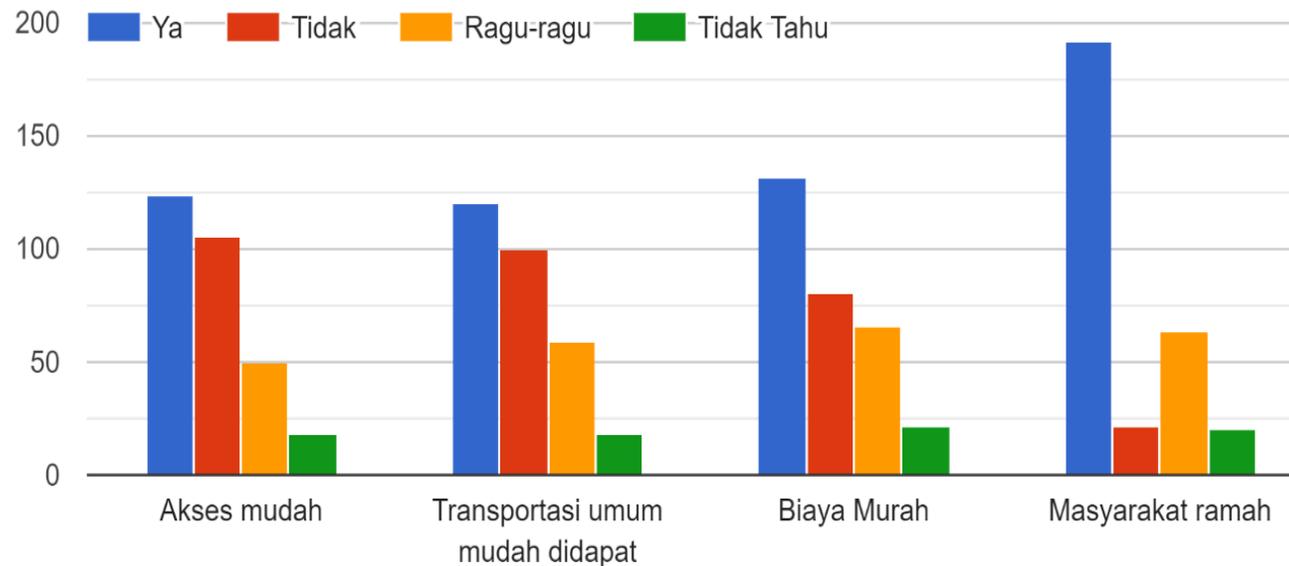


Berdasarkan survey yang dilakukan terhadap **298** orang sampel, destinasi wisata alam masih menjadi pilihan favorit masyarakat Labuhanbatu yang dipilih sebanyak **89,3%** dari jumlah responden (dengan pilihan boleh lebih dari satu), selanjutnya wisata kuliner dan wisata sejarah

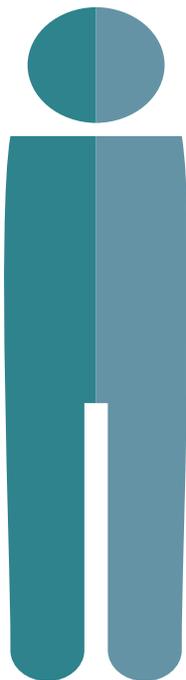
OPINION



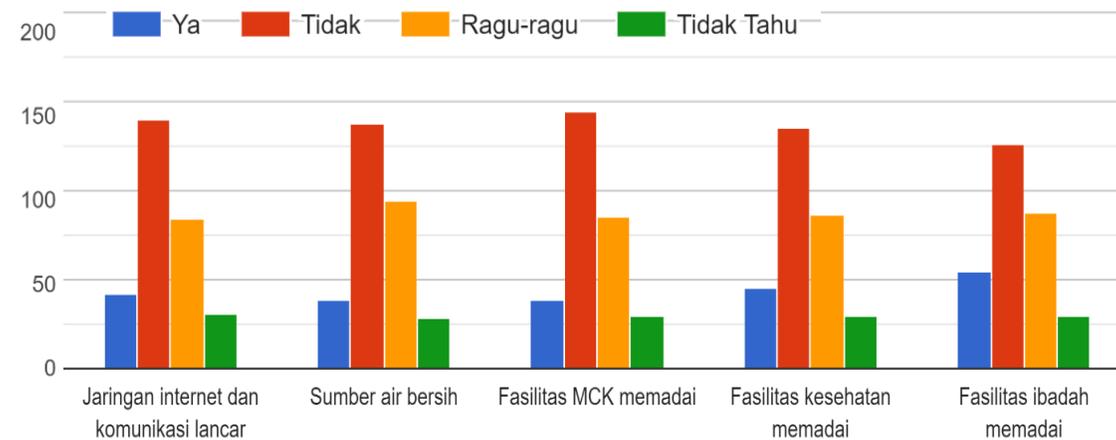
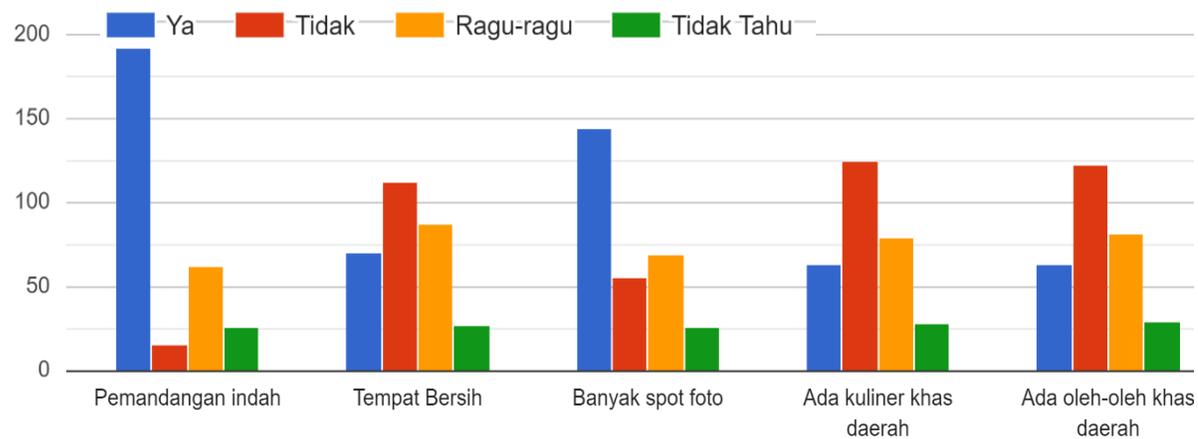
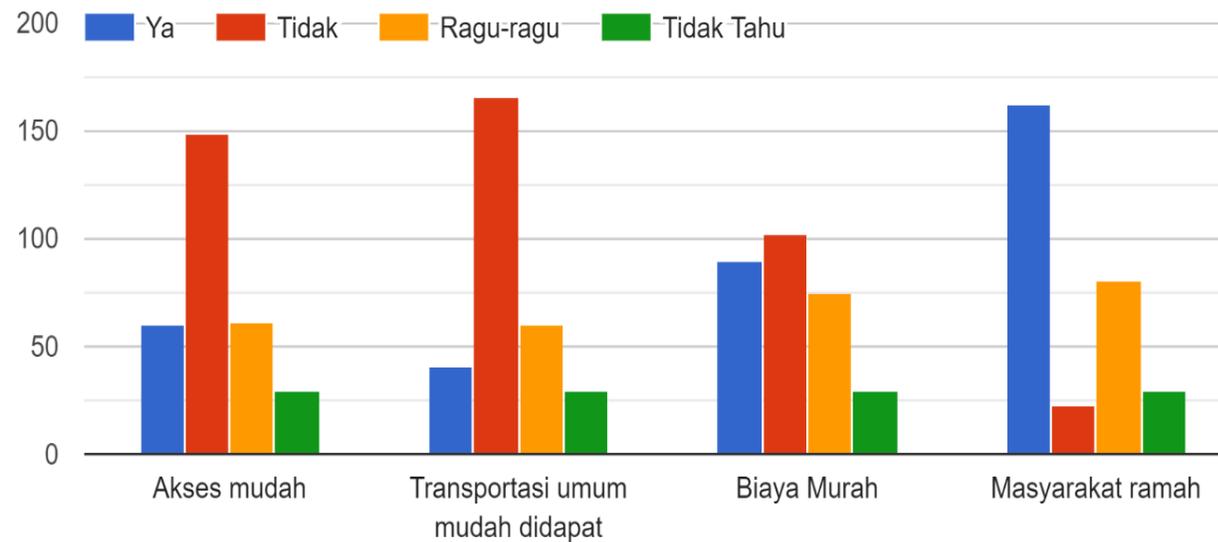
PENDAPAT MASYARAKAT TENTANG KAWASAN KOTA TUA LABUHAN BILIK



OPINION

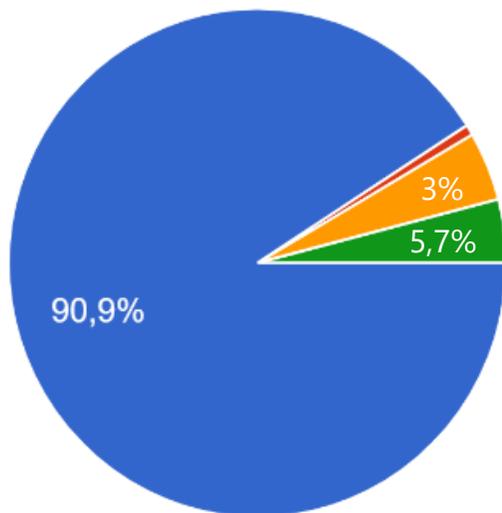


PENDAPAT MASYARAKAT TENTANG KAWASAN PANTAI KAHONA

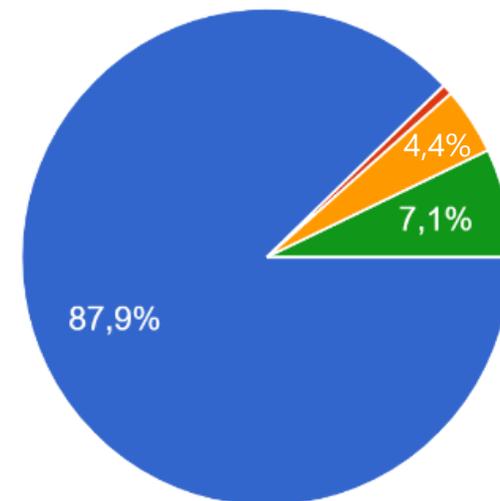


Pendapat masyarakat tentang rencana pengembangan kawasan wisata *Pantai Natural and Historical Park*

Kota Tua Labuhan bilik



Pantai Kahona



- Ya
- Tidak
- Ragu-ragu
- Tidak Tahu

Kesetujuan responden terhadap rencana pengembangan kawasan **Kota Tua Labuhan Bilik** dan **Pantai Kahona** menjadi kawasan wisata *Pantai Natural and Historical Park*

Analisa SWOT Kota Tua Labuhanbilik dan Pantai Kahona

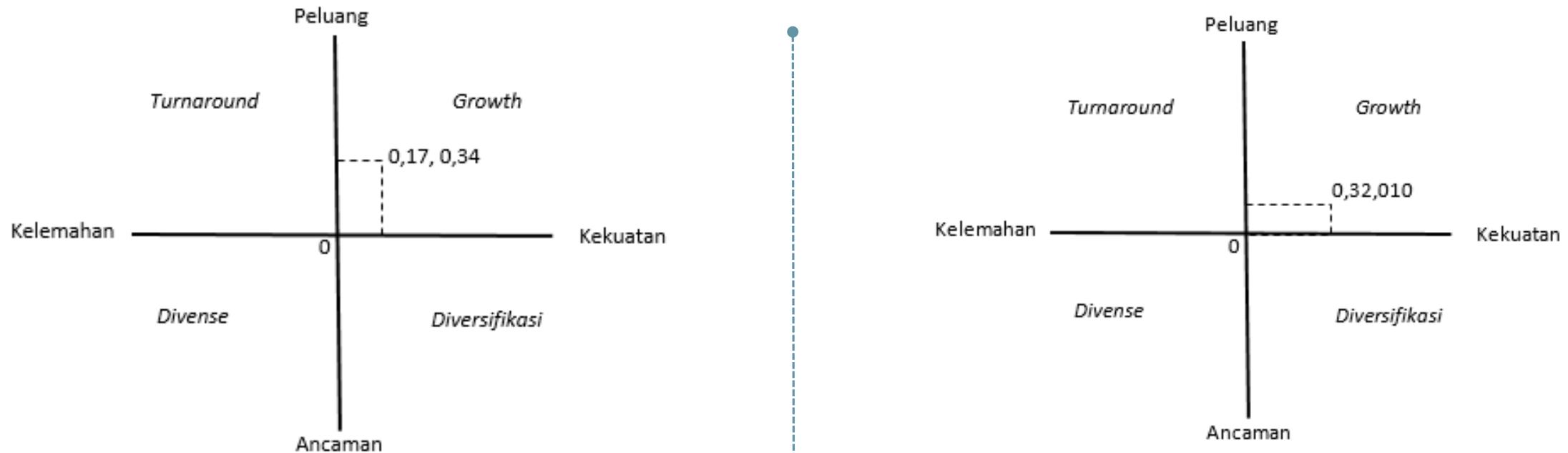


Diagram SWOT menunjukkan bahwa objek wisata **Kota Tua Labuhan Bilik** dan **Pantai Kahona** berada pada kuadran I yaitu **growth** di mana kondisi objek wisata tersebut sangat menguntungkan karena memiliki kekuatan dan peluang jika dapat memanfaatkannya dengan baik. Strategi yang diterapkan dalam kondisi ini adalah **mendukung kebijakan tumbuh yang agresif (growth oriental strategy)**

Dukungan dari Pemangku Kepentingan

No	Pemangku Kepentingan	Peran
1.	Penanggung Jawab Proyek Kerjasama (PJPK)	Pihak Pemerintah Kabupaten Labuhanbatu melalui Kepala Daerah yang berwenang untuk membuat Perjanjian Kerjasama dengan Badan Usaha untuk penyediaan infrastruktur melalui skema KPBU.
2.	Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kabupaten Labuhanbatu	Berperan dalam perumusan dan pengesahan peraturan atau regulasi, serta anggaran yang terkait dengan pengembangan Proyek Panai Natural and Historical Park
3.	Masyarakat	Pihak yang terkena dampak akibat penyediaan infrastruktur dan yang akan mendapatkan layanan umum
4.	Badan Usaha	Badan Usaha yang terlibat dalam skema KPBU. Keterlibatan Badan Usaha bisa sebagai Badan Usaha Pemrakarsa, Badan Usaha Penyiapan, atau Badan Usaha Pelaksana
5.	Balai Perhutanan Sosial dan Kemitraan Lingkungan Kementerian Kehutanan dan Lingkungan Hidup Republik Indonesia	Berperan memberikan izin akses kelola jasa lingkungan melalui skema perhutanan sosial, pemberdayaan masyarakat di lokasi wisata Desa Sei Tawar yang berada di kawasan hutan lindung dan hutan produksi
6.	Dinas Kehutanan Provsu	Berperan pemberian izin dan persetujuan pemanfaatan kawasan hutan, pelayanan umum di bidang inventaris dan penatagunaan hutan, pengusahaan hutan, rehabilitasi dan perlindungan hutan mendukung program pengembangan Proyek Panai Natural and Historical Park
7.	Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA)	Berperan dalam perencanaan pembangunan daerah berbasis tematik, holistik, integratik dan spasial (THIS)
8.	Badan Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah	Berperan dalam penatausahaan keuangan, asset daerah, pendanaan terkait pengembangan Proyek Panai Natural and Historical Park

No	Pemangku Kepentingan	Peran
9.	Badan Pendapatan Daerah	Identifikasi dan proyeksi sumber-sumber pendapatan daerah melalui proyek pembangunan jalan dan jembatan kawasan Panai Natural and Historical Park
10.	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP)	Berperan dalam pengaturan terkait perizinan pengembangan proyek pembangunan jalan dan jembatan Panai Natural and Historical Park, promosi serta membuka peluang investasi lainnya di lokasi proyek
11.	Dinas Lingkungan Hidup	Menetapkan standar/baku mutu target pengembangan Proyek pembangunan jalan dan jembatan Panai Natural and Historical Park, lingkungan hidup di daerah dengan mengacu pada peraturan perundangan yang ada.
12.	Dinas PUPR	Berperan dalam proses perencanaan, pelaksanaan, pengoperasian dan pemeliharaan proyek pembangunan jalan dan jembatan kawasan Panai Natural and Historical Park
13.	Dinas Kepemudaan dan Olahraga, Kebudayaan dan Pariwisata	Berperan dalam proses perencanaan, penataan destinasi wisata, dan penguatan kelembagaan dan pemberdayaan masyarakat pada lokasi kawasan Panai Natural and Historical Park

dan Beberapa OPD Lainnya, seperti :

Dinas Bina Marga dan Bina Kontruksi Provsu, Dinas PSDA, Cipta Karya dan Penataan Ruang Provsu, Dinas Lingkungan Hidup Provsu, Badan Penelitian dan Pengembangan, Dinas Perhubungan, Dinas Perdagangan dan Industri, Dinas Kesehatan, Dinas Pemberdayaan Masyarakat Desa



Daftar Isi

Deskripsi
Proyek

04

Latar
Belakang

02

Analisa
Kebutuhan

03

Analisa Kriteria Kepatuhan

04

05

Analisa Kriteria
Value For Money
Keterlibatan
Pihak Swasta

06

Analisa Potensi
Pendapatan dan
Skema Pembiayaan
Proyek

07

Rekomendasi
dan Rencana
Tindak Lanjut



ANALISA KRITERIA KEPATUHAN

- **Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur. Dan Regulasi terkait KPBU Lainnya.**
- **Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata.**
- **Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai Dan Garis Sempadan Danau.**
- **Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2012 tentang Strategi Nasional Pengelolaan Ekosistem Mangrove**
- **Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor P.83/MENLHK/SETJEN/KUM.1/10/2016 tentang Perhutanan Sosial.**
- **Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya Yang Dilestarikan.**
- **Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 5 Tahun 2018 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Provinsi Sumatera Utara Tahun 2017-2025.**
- **Peraturan Daerah Kabupaten Labuhanbatu yang mengatur tentang Rencana Induk Pengembangan Kepariwisata Daerah Kabupaten Labuhanbatu.**



KESESUAIAN PROYEK DENGAN RPJMN, RPJPD, RPJMD, RENSTRA DAN DOKUMEN PERENCANAAN LAINNYA

RPJPD Kabupaten Labuhanbatu Tahun 2005 – 2025

Visi pembangunan daerah Kabupaten Labuhanbatu Tahun 2005–2025 adalah: **“Labuhanbatu Sejahtera Berbasis Sentra Jasa dan Agro Industri yang Berdaya Saing Tahun 2025”**.



Beriman adalah kondisi kehidupan masyarakat yang mengamalkan ajaran agamanya dalam perilaku kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara



Berperan dalam perdagangan dunia sebagai pemasok barang jadi (*finished products*) yang merupakan produk hilir turunan dari hasil perkebunan, pertanian, kehutanan dan perikanan (sektor primer) yang menjadi unggulan daerah sendiri, maupun dari daerah sekitar



Produktif adalah kondisi masyarakat Kabupaten Labuhanbatu yang mandiri, berdaya guna dan berdaya saing tinggi;



Menjadikan kawasan industri pengolahan (sektor sekunder) yang memenuhi standar internasional dan fasilitas perdagangan dan jasa (sektor tersier) modern, dengan penyediaan pelabuhan laut dan pelabuhan udara

KESESUAIAN PROYEK DENGAN RPJMD KABUPATEN LABUHANBATU TAHUN 2016 – 2021

RPJMD Kabupaten Labuhanbatu Tahun 2016 – 2021 pada misi ke IV disebutkan “**Membangun Perekonomian yang kuat untuk menjamin pemerataan kesejahteraan masyarakat melalui Perluasan Lapangan Kerja, peningkatan kuantitas dan kualitas produksi pertanian, perkebunan, perikanan, peternakan, penguatan lembaga keuangan dan koperasi serta pengembangan potensi kawasan wisata**”. Dimana pada urusan pariwisata, memiliki beberapa strategi antara lain :

1

Strategi pertama, Optimalisasi potensi wisata daerah yang mampu bersaing secara global, dengan **arah kebijakan** Optimalisasi daya dukung potensi wisata,

2

Strategi kedua, Penyusunan Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata (RIPPAR), dengan **arah kebijakan,** Optimalisasi daya dukung potensi wisata.

3

Strategi ketiga, Meningkatkan Pemasaran potensi wisata daerah, **arah kebijakan,** Pengembangan destinasi baru dan akses promosi wisata.

Mengembangkan Potensi Wisata Daerah yang Berdaya Saing Global.

No	Sasaran	Strategi	Arah Kebijakan	Indikator Kinerja
1	<p>Meningkatnya Objek Wisata Daerah Yang Mampu Bersaing Secara Global</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Optimalisasi Potensi Wisata Daerah Yang Mampu Bersaing Secara Global - Penyusunan Rencana Induk Pembangunan Kepariwisataaan (RIPPAR) 	<p>Optimalisasi Daya Dukung Potensi Wisata</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kunjungan Wisata - Dokumen Rencana Induk Pembangunan Kepariwisataaan (RIPPAR)
2	<p>Meningkatnya Nilai Wisata Sektor Bahari Dan Budaya Yang Didukung Promosi Yang Efektif, Kreatif, Terpadu Dan Berkelanjutan.</p>	<p>Meningkatkan Pemasaran Potensi Wisata Daerah</p>	<p>Pengembangan Destinasi Baru Dan Akses Promosi Wisata</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Terbangunnya Lokasi Wisata Bahari Pulau Sikantan Kec. Panai Tengah - Terbangunnya Lokasi Wisata Bahari Desa Sei Tawar Kec. Panai Hilir - Penetapan Cagar Budaya - Terbangunnya Monumen Labuhanbatu Di Desa Sei Siarti Kec. Panai Tengah - Terbangunnya Rumah-rumah Penginapan Tradisional Di Lokasi Wisata. - Berkembangnya Pemanfaatan Areal Hutan Mangrove Menjadi Lokasi Wisata. - Terbangunnya Proverti Vital Di Kawasan Dermaga Tanjung Sarang Elang Dan Sei Berombang. - Tersedianya Angkutan Wisata

Daftar Isi

Deskripsi
Proyek

01

Latar
Belakang

02

Analisa
Kebutuhan

03

Analisa Kriteria *Value for Money* Keterlibatan Pihak Swasta

04

Analisa
Kriteria
Kepatuhan

05

Analisa Potensi
Pendapatan dan
Skema Pembiayaan
Proyek

06

07

Rekomendasi
dan Rencana
Tindak Lanjut

ANALISA KRITERIA *VALUE FOR MONEY* KETERLIBATAN PIHAK SWASTA

-  Hasil pembangunan kawasan lebih baik dan komprehensif melalui KPBU dibandingkan Konvensional
-  Hasil konstruksi KPBU dirancang dan dikerjakan lebih baik dengan anggaran yang cukup
-  Hasil desain lebih inovatif dengan KPBU
-  Sumber pembiayaan yang tidak terbatas dari swasta
-  Penyelesaian proyek oleh KPBU umumnya tepat waktu karena tersedianya anggaran yang cukup
-  KPBU Memperhitungkan Efisiensi Biaya selama masa konstruksi
-  Potensi terpenuhinya spesifikasi keluaran skema KPBU lebih baik karna swasta melakukan pekerjaan secara menyeluruh mulai dari proses perencanaan, pelaksanaan konstruksi dan pengawasan.
-  KPBU dapat mengcover seluruh biaya selama priode pelaksanaan proyek
-  Kontrak KPBU jangka Panjang membuat PJPK mampu mengalokasikan anggaran secar jelas dan terukur.

ALOKASI RISIKO PROYEK PEMBANGUNAN JALAN DAN JEMBATAN

Risiko PJPK

- Ketersediaan lahan
- Risiko keterlambatan dukungan pemerintah (insentif, subsidi, dll)
- Pendapatan Masa Operasi

Resiko BU

- Desain, Konstruksi dan Uji Operasi)
- Sponsor Proyek
- Kegagalan mencapai financial close
- Ketersediaan fasilitas, Buruk atau tidak tersedianya layanan, Kegagalan manajemen proyek

Risiko Bersama

- Ketersediaan lahan
 - Terganggunya kenyamanan masyarakat
- Perubahan lingkup pekerjaan pasca penandatanganan kontrak
 - Kegagalan kontrol dan monitoring proyek
 - Ketimpangan waktu dan kualitas pekerjaan
 - Force Majeure
 - Nilai aset turun

Daftar Isi

Deksripsi
Proyek

01

Latar
Belakang

02

Analisa
Kebutuhan

03

Analisa Potensi Pendapatan dan Skema Pembiayaan Proyek

04

Analisa
Kriteria
Kepatuhan

05

Analisa Kriteria
Value For Money
Keterlibatan
Pihak Swasta

06

Rekomendasi
dan Rencana
Tindak Lanjut

07



KEMAMPUAN PENGGUNA UNTUK MEMBAYAR

Pengembangan kawasan pariwisata tersebut direncanakan melalui penyediaan akses yang terintegrasi satu dengan yang lain melalui Pembangunan Jalan menuju Pantai Kahona dan Pembangunan Jembatan menuju Kota Tua Labuhan Bilik melalui :

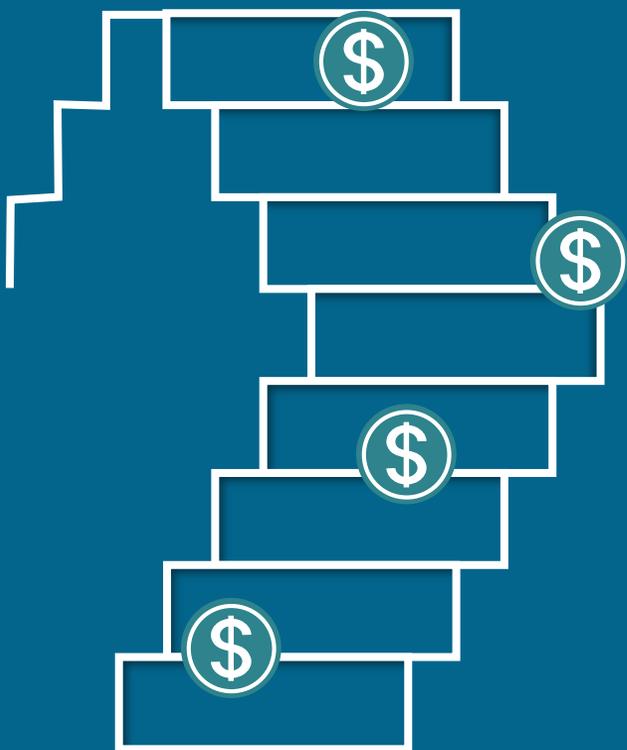
1. Pembukaan dan penimbunan badan jalandi Desa Tanjung Sarang Elang dan Kelurahan Labuhan Bilik Kecamatan Panai Hulu/Panai Tengah sepanjang 1.050 meter sebesar Rp. 17.100.000.000,-
2. Lanjutan peningkatan jalan Suka Jadi menuju Dusun IV Sei Tawar Kecamatan Panai Hilir sepanjang 28.000 meter sebesar Rp.238.850.000.000,-
3. Pembangunan jembatan Sei Barumon sepanjang 2.000 meter karena keterbatasan waktu RAB belum dapat diestimasi dan akan dilengkapi untuk tahap berikutnya.

Pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana atas Penyediaan Infrastruktur dapat bersumber dari: Pembayaran ketersediaan layanan (*availability payment*).

Sumber potensi pendapatan untuk pengembalian investasi badan usaha APBD dan PAD atas persetujuan DPRD



KAPASITAS FISKAL DAERAH

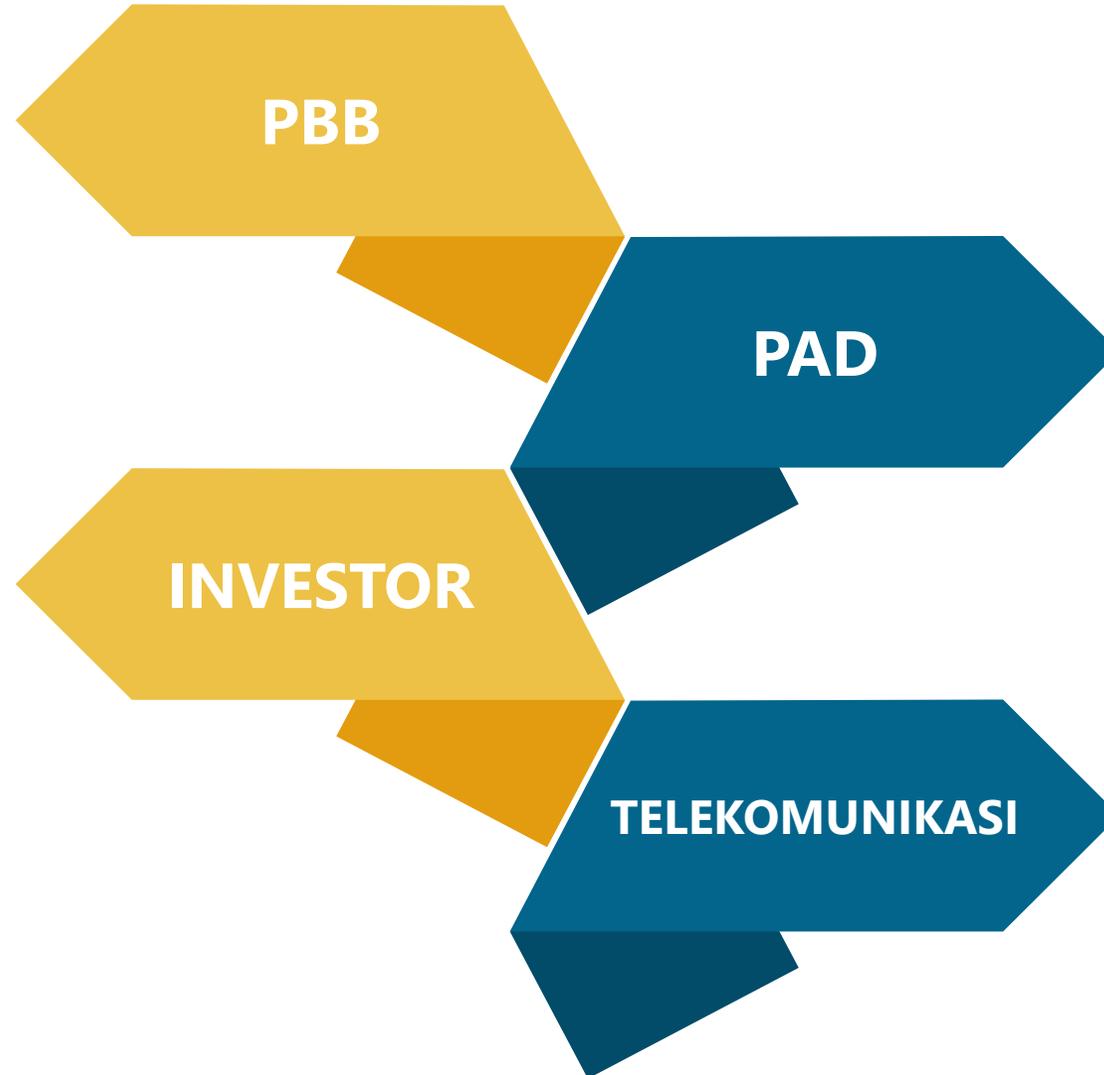


Tahun APBD	Belanja Langsung (Rp)	Belanja Tidak Langsung (Rp)	Total (Rp)
2016	532.066.300.200	662.271.754.574	1.194.338.054.774
2017	567.729.764.663	691.844.822.196	1.259.574.586.859
2018	448.266.129.585	702.041.669.555	1.150.307.799.140
2019	456.393.561.309	764.511.126.041	1.220.904.687.350

Tahun APBD	APBD	Realisasi PAD (Rp)
APBD 2016	1.277.272.191.263	125.925.267.724
APBD 2017	1.164.690.896.256	125.068.024.375
APBD 2018	1.221.119.537.810	162.794.472.016
APBD 2019	1.172.946.020.792	90.761.366.433
APBD 2020	1.164.813.113.464	161.914.846.757

POTENSI PENDAPATAN LAINNYA

Nilai perolehan tanah naik sehingga ada potensi untuk kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) karena lingkungan telah terfasilitasi APJ dengan optimal



Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten dari bergeraknya sektor ekonomi di masyarakat melalui kawasan perkotaan yang banyak menggerakkan ekonomi masyarakat

Masuknya investor baru yang menginvestasikan perusahaan mereka ke Kabupaten Labuhanbatu, sehingga dengan adanya pembangunan jalan dan jembatan maka dapat mendorong industri yang lainnya turut membangun di wilayah Kabupaten Labuhanbatu

Adanya potensi pendapatan lain dalam pelaksanaan proyek ini, melalui masuknya jaringan internet di wilayah terpencil melalui pembangunan jalan dan jembatan yang masuk di dalam spesifikasi

Daftar Isi

Deskripsi
Proyek

01

Latar
Belakang

02

Analisa
Kebutuhan

03

Rekomendasi dan Rencana Tindak Lanjut

04

Analisa
Kriteria
Kepatuhan

05

Analisa Kriteria
Value For Money
Keterlibatan
Pihak Swasta

06

Analisa Potensi
Pendapatan dan
Skema Pembiayaan
Proyek

07



Perbandingan 3 (tiga) Opsi Skema KPBU

	BOT	BLT	BT
Desain Konstruksi	Mitra swasta	Mitra swasta	Mitra swasta
Pendanaan	Mitra swasta	Mitra swasta	Mitra swasta/PJPK
Operasional dan Pemeliharaan	Mitra swasta	Mitra swasta	PJPK
Kumpulan dari biaya user/risiko permintaan	Mitra swasta	PJPK	PJPK
Sewa/periode kerjasama	Hingga 50 tahun	15 – 20 tahun	Periode konstruksi
Peran Pemerintah	<ul style="list-style-type: none"> Mengatur kegiatan BOT swasta Mengakuisisi kepemilikan fasilitas pada akhir periode Kerjasama 	<ul style="list-style-type: none"> Memberikan kompensasi pada perusahaan swasta dengan cara menyewakan fasilitas dengan persyaratan dan jadwal yang disepakati; Fasilitas dimiliki setelah periode kerjasama/sewa 	Mengakuisisi kepemilikan fasilitas setelah masa konstruksi;
Dukungan dana dari pemerintah pusat	- Berhak atas Viability Gap Funding yang mencakup maksimal 49% dari biaya modal.	Berhak atas pembayaran ketersediaan dari Pemerintah Pusat yang meliputi 100% dari biaya modal.	Berdasarkan Peraturan KPBU Indonesia, PJPK tidak berhak atas dukungan dana apapun

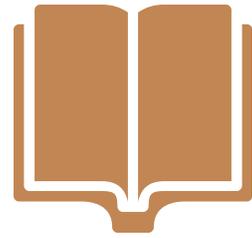
Rencana Bentuk KPBU

Skema KPBU yang direkomendasi pada proyek pembangunan jalan dan jembatan kawasan Pariwisata Panai *Natural and Historical Park* ini adalah menggunakan skema **Build Transfer (BT) /Bangun Transfer (BT) yaitu *Design – Build – Transfer (DBT)***.



KEGIATAN RAPAT & SURVEY LAPANGAN





**Thank
You**