



Media Informasi Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum Dan Perumahan

Kaleidoskop PUPR 2023



9 772987 048009

PROFESI

Arah Kebijakan DJPI
Tahun 2024

6

LAPORAN UTAMA

Rusunami Cisaranten Jadi
Piloting Proyek KPBU
Sektor Perumahan

10

AGENDA

Kaleidoskop
Event DJPI 2023

27



SUSUNAN REDAKSI VFM 2023

PELINDUNG

Dr. Ir. Herry Trisaputra Zuna, S.E., M.T.

PENASIHAT

Sudiro Roi Santoso, S.T., M.T.

PENGARAH

Agus Sulaeman, ST, MM

Ir. Arvi Argyantoro, MA

Reni Ahiantini, ST, M.Sc

Meike Kencanawulan Martawidjaja, S.T, MDM

R. Haryo Bakti Martoyoedo, ST, M.Sc

PEMIMPIN REDAKSI

Anggoro Widyastika, SH, MH

REDAKTUR PELAKSANA

Fenty Meilisya Syafril, S.Sos, M.Si

EDITOR

Putrawan, SH

Ruby Esti Aprilia, SH, MH

TIM REDAKSI

Shara Vadya, S.Ikom

Stephanes M. Anugerah R, S.Kom

Sopan Sopian, S.Sn

Ervin Supriyanto, ST

Novi Riandini, S.Kom

Indah Pratiwi, S.Sos., M.Si

Nurul Qolbi, SE., M.Sc

Rika Andriani, SE., MM

Rifki Maudianda, SE., MBA

Rizki Akbar Maulana, S.Kom., ME., MPP

Glenn Edo Prasetyo Roosland, SIA., MM

Eka Parlita Dewi, SE

Reina Rivenska Disa, ST

Sri Rahmi Purnamasari, M.A

Gunawan Satyono

Muhamad Ihsan

Nini Sunny

Kasih Octoriza

REPORTER

Komarudin

Dwi Cristanto

DESAINER

Fahmi Nurhuda, S.Ds.

Michael Adha

SEKRETARIAT & SIRKULASI

Yudhistira Adi Nugroho, SH., MH.

Dony Triastomo, SE, MM

ALAMAT REDAKSI

Bagian Hukum dan Komunikasi Publik

Sekretariat Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur
Pekerjaan Umum dan Perumahan

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

Jalan Raden Patah I No.1, Kebayoran Baru,

Jakarta Selatan, 12110

Telepon/Fax: (021) 7200793

Email: redaksivfm@pu.go.id

DITERBITKAN OLEH

Bagian Hukum dan Komunikasi Publik

Sekretariat Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur
Pekerjaan Umum dan Perumahan

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

Cerita Editor

Refleksi Akhir Tahun

Saat ini kita tengah memasuki akhir Tahun 2023, tentu saja menjelang akhir tahun ini sudah ada progres yang ditorehkan oleh Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan (DJPI), baik untuk sektor teknis terkait Sumber Daya Air (SDA), Permukiman, Perumahan, Jalan dan Jembatan maupun sektor non teknis seperti Bidang Pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM) maupun Pengembangan Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Pembiayaan lainnya.

Program Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) untuk ke empat sektor teknis yang telah disebutkan pada bagian awal, terus berprogres sampai mencapai tahap *Financial Close* (FC). Selain itu, DJPI juga aktif dalam mengembangkan *Creative Financing* atau pembiayaan kreatif. Agenda untuk mendorong *pengembangan Creative Financing* terus dilaksanakan melalui *event* akhir tahun *Creatiff* (*Creative Infrastructure Financing*). Untuk tahun 2023, *Creatiff* diselenggarakan dengan mengusung tema 3 (*Three*) *Bold Actions*: Terobosan Menutup *Funding Gap* Infrastruktur.

Untuk Pengembangan SDM, DJPI telah berprogres dengan melahirkan posisi jabatan baru yaitu Jafung API (Analisis Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan). Hal ini telah ditetapkan melalui Surat Edaran (SE) Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor 01/SE/Dp/2023 Tentang Pedoman Penyusunan Formasi Jabatan Fungsional Analisis Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan. Menjelang akhir tahun ini, Bagian Kepegawaian dan Umum, DJPI secara intens melaksanakan sosialisasi Jafung API, bukan hanya untuk lingkup DJPI saja melainkan juga untuk ASN di daerah. Selain itu, DJPI juga aktif berpartisipasi dalam melakukan *sharing knowledge* dengan mengirimkan para pegawai untuk mengikuti *training* atau konferensi pada taraf internasional sehingga memperoleh pengalaman dan wawasan baru yang bermanfaat bagi organisasi.

Rangkaian *event* internasional *World Water Forum 2024*, hampir rampung dilaksanakan oleh DJPI dan pada bulan Oktober tahun ini, DJPI juga berpartisipasi dalam pelaksanaan 2nd

Stakeholders Consultation Meeting (SCM) yang merupakan persiapan menuju *puncak The 10th World Water Forum* yang akan diselenggarakan di Bali pada bulan Mei tahun 2024. Pada *event* SCM tersebut, khususnya pada sesi *breakout subtheme 5: Sustainable Water Finance*, para peserta yang hadir telah bersepakat untuk mengedepankan *output* pembentukan *Global Water Fund* dan konsep *Reimagining Collective Action* oleh *stakeholders*.

Pada edisi khusus kali ini, VfM menyajikan wawancara secara tertulis kepada Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan (Dirjen PI) terkait refleksi akhir tahun dan arah kebijakan 2024 yang dapat pembaca serap informasinya. Selain itu, ada juga liputan hasil wawancara lainnya baik untuk sektor perumahan, permukiman maupun jalan dan jembatan. Jangan lewatkan juga informasi yang terkumpul melalui rubrik Kaleidoskop DJPI sepanjang tahun 2023.

Akhirnya Redaksi mengucapkan Selamat Membaca dan Selamat Tahun Baru 2024.

Detail lebih lengkap terkait Simpul KPBU bisa diakses melalui situs:

simpulkpbu.pu.go.id

Kaleidoskop PUPR 2023

Ilustrasi sampul edisi kali ini memperlihatkan kota yang berdiri dengan gedung-gedung modern dan terlihat *sophisticated*.

Jalan raya, rumah tinggal dalam satu *circle* menggambarkan isi majalah VfM kali ini yang menceritakan kaleidoskop pelaksanaan proyek dan berbagai kegiatan lainnya sepanjang 2023.

Pemilihan kombinasi warna cerah pada edisi ini, memiliki makna agar di masa depan VfM selalu menggambarkan kegiatan PUPR yang semakin membawa kecerahan dalam pembangunan negeri.



SAMPUL

Ilustrasi dibuat oleh *artificial intelligence* (AI) melalui *platform* freepik dengan konsep kota modern.



06

KALEIDOSKOP

Arah Kebijakan DJPI
Tahun 2024

10

LAPORAN UTAMA

Rusunami Cisaranten Jadi
Piloting Project KPBK Sektor
Perumahan

16

LAPORAN UTAMA

Penerapan *Source to Tap* Untuk
Pembangunan SPAM
yang Handal dan Berkelanjutan

22

LAPORAN UTAMA

Pembangunan *Flyover*
Sitinjau Lauik

27

CALENDAR OF EVENTS

Kaleidoskop Event
DJPI 2023

Arah Kebijakan DJPI Tahun 2024

Agus Sulaeman

Direktur Pengembangan Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Pembiayaan

Momen akhir tahun adalah sebuah waktu yang tepat dan berharga untuk meninjau kembali perjalanan yang telah dilalui sepanjang tahun 2023.

Dalam perjalanan di tahun 2023, ada berbagai pencapaian yang telah diraih dengan penuh rasa syukur, namun ada pula hambatan/tantangan yang terpaksa harus dilalui.

Berikut wawancara tertulis dengan Direktur Pengembangan Sistem dan Strategi Penyelenggaraan Pembiayaan DJPI, Agus Sulaeman, tentang refleksi Akhir Tahun dan Arah Kebijakan DJPI Tahun 2024:

Saat ini kita memasuki akhir tahun 2023, bagaimana Bapak melihat pencapaian kinerja di akhir tahun khusus untuk masing-masing sektor Sumber Dayar Air, Perumahan, Permukiman serta Sektor Jalan dan Jembatan?

Berdasarkan hasil pemantauan data Proyek KPBU pada *Dashboard* Simpul KPBU <http://simpulkpbu.pu.go.id/dashboard/> status 19 Desember 2023, terdapat 162 Proyek KPBU Bidang PUPR dengan total nilai investasi Rp966,28 Triliun.

Dalam Proyek KPBU *Solicited* terdapat total 126 proyek dengan rincian tiap tahapan adalah sebagai berikut:

- a) Tahap usulan proyek terdapat 17 proyek sektor permukiman;

- b) Pada tahap perencanaan terdapat 3 proyek sektor permukiman;

- c) Pada tahap penyiapan terdapat 2 proyek sektor perumahan dan 5 proyek sektor permukiman;

- d) Pada tahap transaksi terdapat 1 proyek sektor sumber daya air, 1 proyek sektor perumahan, serta 5 proyek sektor jalan dan jembatan;

- e) Pada tahap manajemen pelaksanaan terdapat 7 proyek sektor permukiman serta 73 proyek sektor jalan dan jembatan.

Dalam Proyek KPBU *Unsolicited* terdapat total 36 proyek dengan rincian tiap tahapan adalah sebagai berikut:



- a) Tahap usulan proyek terdapat 2 proyek sektor permukiman;
- b) Pada tahap insiasi terdapat 2 proyek sektor permukiman;
- c) Pada tahap penyiapan terdapat 2 proyek sektor sumber daya air, 2 proyek sektor perumahan, 3 proyek sektor permukiman, 2 proyek sektor jalan dan jembatan;
- d) Pada tahap transaksi terdapat 3 proyek sektor sumber daya air, 2 proyek sektor permukiman, serta 8 proyek sektor jalan dan jembatan;
- e) Pada tahap manajemen pelaksanaan terdapat 2 proyek sektor permukiman serta 8 proyek sektor jalan dan jembatan.

Bagaimana Bapak menilai pencapaian akhir tahun untuk Program Pengembangan Kapasitas Sumber Daya Manusia lingkup DJPI?

Untuk menilai pencapaian akhir tahun Program Pengembangan Kapasitas SDM di lingkup DJPI, beberapa hal yang dapat dilakukan, di antaranya:

1. Menilai realisasi anggaran dan dibandingkan dengan target awal tahun anggaran untuk program pengembangan SDM DJPI;
2. Menilai jumlah pegawai DJPI yang telah mengikuti pelatihan, pendidikan, dan program pengembangan kapasitas lainnya untuk menilai pencapaian target kuantitas peserta yang telah ditetapkan;
3. Melakukan evaluasi terhadap hasil tes awal dan akhir yang diikuti oleh pejabat DJPI dalam setiap program pelatihan untuk dapat menilai peningkatan pengetahuan dan kompetensi setelah mengikuti program pelatihan;
4. Mengukur peningkatan produktivitas dan kinerja unit kerja DJPI yang pejabatnya telah mengikuti program pengembangan SDM untuk dapat menilai percepatan *output* dan peningkatan kualitas kerja unit kerja tersebut;

5. Melakukan survei kepuasan peserta program dan unit kerja pascapelatihan untuk menilai efektivitas dan manfaat program bagi pegawai dan organisasi.

Selain itu saat ini DJPI sedang membentuk Jabatan Fungsional Analisis Pembiayaan Infrastruktur (API) sebagai spesialisasi pembiayaan infrastruktur Bidang PUPR dalam rangka mendukung pengembangan pembiayaan infrastruktur kreatif/alternatif selain APBN serta dapat memenuhi *gap* kebutuhan anggaran dan percepatan pembangunan infrastruktur.

Adapun kebutuhan dari Jabatan Fungsional API adalah sebanyak 343 orang. Pada periode 1 (Agustus - Oktober 2023) telah ditetapkan pegawai analis pembiayaan sebanyak 17 orang, dan telah direkomendasikan sebanyak 36 orang di periode II (Oktober 2023 - Februari 2024) sehingga masih terdapat kekosongan jabatan sebanyak 290 orang yang perlu dipenuhi di tahun mendatang.

Apa tantangan/hambatan utama yang dirasakan dalam mencapai tujuan kebijakan Bidang Pembiayaan Infrastruktur dan Perumahan?

Tantangan/hambatan utama dalam mencapai tujuan kebijakan Bidang Pembiayaan Infrastruktur dan Perumahan, yaitu:

1. Keterbatasan anggaran pemerintah, hingga saat ini penyediaan Infrastruktur masih didominasi oleh APBN sementara kebutuhan pembiayaan infrastruktur dan perumahan cukup besar sehingga menimbulkan *gap funding*;
2. Durasi Pelaksanaan Penyiapan KPBU yang cenderung lama dengan rata-rata waktu penyiapan untuk KPBU *Solicited* selama 19 bulan dan untuk KPBU *Unsolicited* selama 30 bulan;
3. Proporsi pembiayaan ruas jalan tol masih didominasi oleh Lembaga Keuangan dalam negeri sedangkan masih banyak *instrument* keuangan luar negeri yang berpotensi untuk berinvestasi pada penyediaan jalan tol.



Foto:
Dok. DJPI

Bagaimana Solusi Dari Tim DJPI untuk mengatasi tantangan/ hambatan dalam pencapaian target kinerja yang dimaksud dalam poin 3?

Kementerian PUPR berupaya menjawab tantangan alternatif pembiayaan infrastruktur melalui inovasi *Three Bold Actions* sebagai terobosan untuk menutup *funding gap* infrastruktur.

Tiga langkah berani ini mencakup upaya:

1. **Fast track atau percepatan KPBU**, yang dilaksanakan dengan tetap memperhatikan tata kelola KPBU yang baik, penyiapan *readiness criteria* yang paralel, dan penganggaran lahan yang optimal untuk memastikan keberlanjutan proyek;



Durasi Pelaksanaan KPBU Eksisting

Tahap Persiapan
(1,5 tahun - 2,5 tahun)

Tahap Transaksi
(1 - 1,5 tahun)

Tahap Persiapan
(6 bulan)

Tahap Transaksi
(3 bulan)

Durasi Pelaksanaan PPP Fast Track

2. **Optimalisasi kepastian berinvestasi** melalui penyiapan *pipeline* proyek KPBU yang terencana dan menyeluruh serta melalui inovasi dukungan dan penjaminan pemerintah, agar dapat meningkatkan ketertarikan sektor swasta dalam berinvestasi;

3. **Integrasi prinsip *Environmental, Social, and Governance* (ESG)** pada proyek KPBU bidang PUPR, sebagai respon terhadap tren global pembiayaan di masa mendatang.

Bagaimana arah Kebijakan untuk Bidang Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan di Tahun 2024?

Berdasarkan Rencana Strategis Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan TA 2020-2024, Arah kebijakan pembiayaan infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan meliputi:

1. Pengembangan regulasi dan kebijakan teknis dalam rangka mendukung pelaksanaan pembiayaan Infrastruktur PU dan Perumahan;

2. Peningkatan keterpaduan pembiayaan Infrastruktur PU dan Perumahan terhadap pusat-pusat kegiatan, pusat pertumbuhan ekonomi, dan Wilayah Pengembangan Strategis (WPS);
3. Penataan dan peningkatan peran Simpul KPBU dalam pembiayaan Infrastruktur PU dan Perumahan;
4. Peningkatan kontribusi dan manfaat pembiayaan Infrastruktur PU dan Perumahan dalam rangka mendukung pencapaian Visium PUPR 2020-2024;
5. Percepatan proses perencanaan dan penyusunan KPBU;
6. Percepatan proses pengadaan KPBU;
7. Pengembangan skema pembiayaan KPBU;
8. Membentuk unit pelaksana teknis/ memanfaatkan unit kerja eksisting yang berfungsi sebagai *paying agent* serta fungsi lainnya yang terkait dengan pengelolaan anggaran dan pemberian pelayanan kepada masyarakat.

Dalam rangka mendukung arah kebijakan tersebut, Implementasi yang dapat dilakukan pada tahun 2024 yaitu:

1. Melanjutkan proses harmonisasi hingga penerbitan Peraturan Menteri PUPR terkait KPBU;
2. Penyusunan Rencana Umum Proyek KPBU Bidang PUPR;
3. Standarisasi Dokumen KPBU Bidang PUPR seperti halnya Dokumen Prastudi Kelayakan, Dokumen Pengadaan BUP dan Dokumen Perjanjian KPBU; serta
4. Menetapkan *Quickwin* Proyek KPBU Bidang PUPR dalam hal implementasi *Three Bold Actions*.

Bagaimana Bapak melihat Potensi Pengembangan Pembiayaan Kreatif untuk Pembangunan Infrastruktur?

Hingga tahun 2024, Kementerian PUPR membutuhkan investasi sebesar Rp2.058 Triliun untuk penyediaan infrastruktur Bidang PUPR, sedangkan kapasitas APBN hanya tersedia sebesar Rp623 Triliun sehingga terdapat *funding gap* sebesar 70% atau sebesar Rp1.435 Triliun yang perlu dipenuhi dengan memanfaatkan sumber pembiayaan alternatif/kreatif.

Adapun beberapa potensi pengembangan pembiayaan kreatif untuk pembangunan infrastruktur bidang PUPR, antara lain:

- a) Sektor Sumber Daya Air
 - *Global Water and Resilience Fund*;
 - *Endowment Fund*;
 - *Hybrid Annuity Model*;
 - KPBU yang mendukung Energi Baru Terbarukan.
- b) Sektor Perumahan
 - *Indonesia Green Affordable Housing Program* (IGAHP);
 - Modifikasi FLPP;
 - *Housing Micro Finance (HMF) & Incremental Housing*;
 - *Rent-to-Own (RTO)*;
 - KPBU Perumahan.
- c) Sektor Permukiman
 - *Source-to-tap*;
 - *Global Water Fund*.
- d) Sektor Jalan dan Jembatan
 - *Land Value Capture*;
 - *Estafet Financing*;
 - *Hybrid Annuity Model*;
 - *Minimum Revenue Guarantee*;
 - *VGFinancing*. ▼

Rusunami Cisaranten

Jadi *Piloting Project* KPBU Sektor Perumahan

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) sedang mempersiapkan pembangunan Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami) di Bandung.

Proyek Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) Rusunami Cisaranten Bina Harapan Kota Bandung ini merupakan pilot project arahan Presiden Jokowi pada sektor perumahan untuk pencapaian target Rencana Panjang Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2020-2024.



Proyek KPBU Rusunami Cisaranten akan menyediakan 1852 unit dengan 10-11 lantai, dan menyediakan kombinasi unit khusus untuk *difable*. Rusunami Cisaranten memiliki fasilitas lengkap yang mengusung tema bangunan gedung hijau dengan *view riverside*, ekonomis dan ramah lingkungan.

Rusunami Cisaranten akan dibangun dengan skema **Sertifikat Kepemilikan Bangunan Gedung (SKBG)** yaitu kepemilikan rumah susun terbatas selama 60 tahun yang dapat diperpanjang selama 30 tahun, sebelum dikembalikan ke pemerintah pada akhir masa SKBG.

Berikut wawancara tertulis **VFM** dengan Direktur Pelaksana Pembiayaan Perumahan **R. Haryo Bakti Martoyoedo** tentang skema penyediaan Rusunami SKBG di Bandung.

Skema KPBU untuk sektor perumahan Rusunami Cisaranten merupakan yang pertama kali dilaksanakan, bisa dijelaskan apa yang melatarbelakangi penggunaan skema KPBU untuk Rusunami SKBG di Cisaranten?

Pembiayaan untuk proyek infrastruktur dapat dilakukan dengan menggunakan APBN (rupiah murni) maupun melalui *creative financing*.

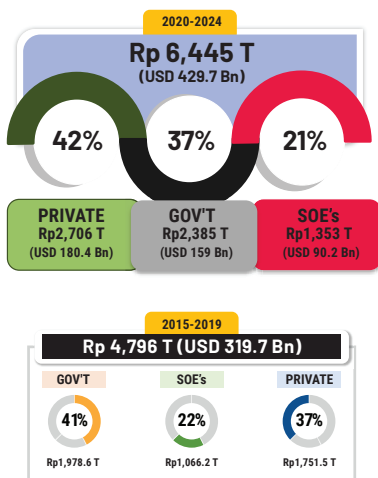
Salah satu cara yang digunakan adalah dengan menggunakan skema KPBU.

Skema KPBU merupakan salah satu alternatif pembiayaan dalam rangka mengatasi kurangnya anggaran APBN sebagaimana tercantum dalam gambar:

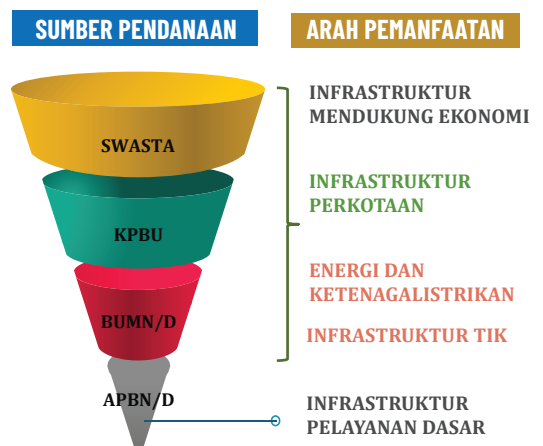


Foto:
Freepik.com

Kerangka Pendanaan Infrastruktur 2020-2024



- Dalam rangka meningkatkan stok infrastruktur dari 43% GDP (di 2017) menjadi 50% GDP (di 2024), Indonesia membutuhkan investasi infrastruktur Rp6,445 T.
- Nilai investasi tersebut meningkat 34.3% dari 4,796 T (USD 319.17 Bn) di 2025-2019.



Sumber: Bappenas

Proyek KPBUs Cisaranten merupakan *pilot project* KPBUs sektor perumahan yang diharapkan jika telah berhasil dilaksanakan, maka dapat direplikasi oleh Pemerintah Daerah (Pemda) lainnya sebagai salah satu alternatif dalam rangka mengatasi keterbatasan anggaran di daerah.

Bagaimana mekanisme pelaksanaan skema KPBUs untuk Rusunami Cisaranten?

Pelaksanaan skema KPBUs untuk Rusunami Cisaranten merujuk pada Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur serta Peraturan Menteri PUPR Nomor 2 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

Secara umum, KPBUs terdiri dari proses perencanaan, penyiapan, transaksi dan pelaksanaan perjanjian (konstruksi dan operasi). Tahap perencanaan merupakan tahap

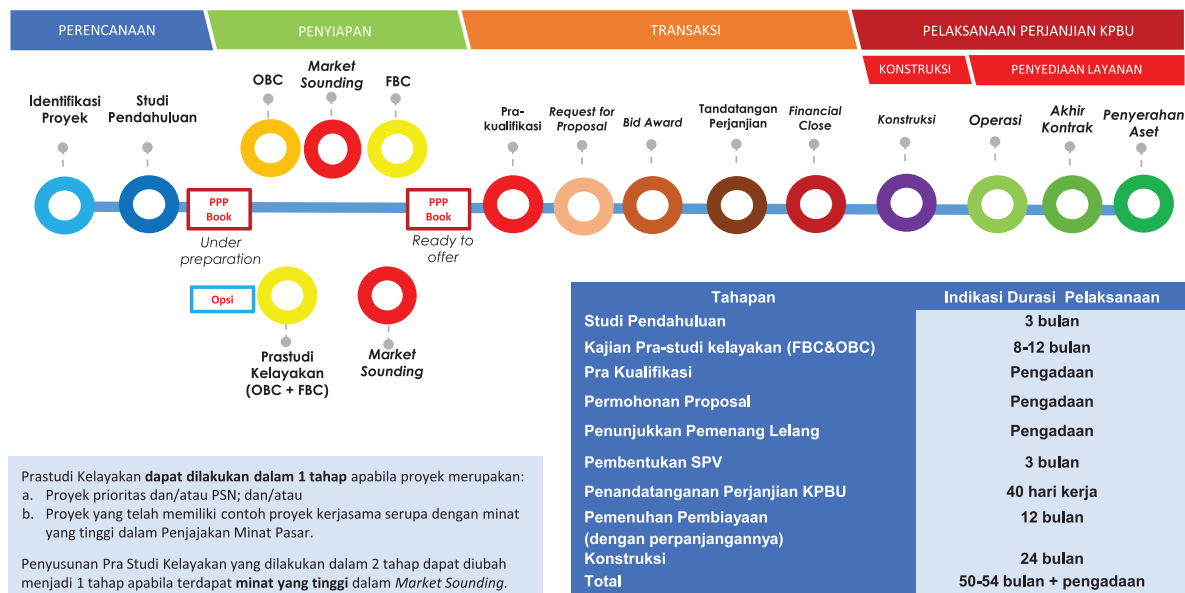
penyusunan rencana anggaran dana KPBUs serta identifikasi dan usulan penetapan KPBUs. Dalam kegiatan ini dihasilkan dokumen Studi Pendahuluan.

Tahap penyiapan merupakan tahap penyusunan penyiapan Prastudi Kelayakan termasuk kajian pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana, Penjajakan Minat Pasar, pengajuan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah serta pengajuan penetapan lokasi KPBUs. Dalam kegiatan ini akan dihasilkan dokumen Studi Kelayakan dan Dokumen persiapan transaksi/ pengadaan.

Tahap transaksi merupakan tahap pengadaan Badan Usaha Pelaksana serta penandatanganan perjanjian KPBUs. Dalam kegiatan ini dihasilkan Badan Usaha Pelaksana pemenang lelang yang akan membangun, membiayai proyek serta melakukan operasional dan pemeliharaan.

Tahap pelaksanaan perjanjian merupakan tahap melakukan pengawasan dan evaluasi atas hak dan kewajiban antara PJP (Kementerian PUPR) dan BUP (swasta).

Tahap KPBUs Berdasarkan Prakarsa Pemerintah (Solicited)





Sejauh ini bagaimana progres Pembangunan Rusunami Cisaranten?

Saat ini sedang disusun *Final Business Case* untuk Proyek KPBU Cisaranten di tahap penyiapan dan secara paralel dipersiapkan dokumen pendukung kebutuhan tahap transaksi proyek.

Siapa saja pihak yang terlibat dalam proyek Rusunami SKBG?

Banyak *stakeholders* yang terlibat dalam Proyek KPBU Rusun. Hal ini membuat semua proses berjalan sesuai aturan sehingga *prinsip Good Corporate Governance (GCG)* dari proyek ini dapat terjaga.

Pemangku Kepentingan Utama dalam proyek ini adalah :

1. Kementerian PUPR, merupakan Penanggung Jawab Proyek Kerjasama (PJK) Proyek. Jadi *ultimate* PJK adalah Menteri PUPR. Beberapa mandat sebagian kewenangan Menteri diberikan kepada Dirjen PI dan Dirjen Perumahan sesuai Kepmen PUPR Nomor 419/KPTS/M/2021.

2. Dirjen Perumahan (sesuai dengan Kepmen PUPR Nomor 419/KPTS/M/2021).

3. Dirjen Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan selaku penanggung jawab dalam tahap penyiapan dan transaksi (sesuai dengan Kepmen PUPR Nomor 419/KPTS/M/2021).

4. Kementerian Keuangan selaku pemberi bantuan *Project Development Facility* (PDF), persetujuan pemanfaatan BMN dan persetujuan final pembayaran *availability payment* (AP/ketersediaan layanan).

5. Pemerintah Kota Bandung yang menjadi fokus proyek KPBU dan bertanggung jawab dalam beberapa proses perizinan termasuk penerbitan SKBG.

6. PT PII selaku pendamping dalam proses penyiapan serta transaksi dan sebagai penjamin proyek.

7. Lembaga Pembiayaan selaku pendukung badan usaha yang berperan sebagai *lender/* kreditur untuk pembangunan proyek KPBU.

Apa saja tantangan yang dihadapi dalam penyediaan Rusunami SKBG dengan Skema KPBU, bisa dijelaskan baik dari sisi Pembangunan Rusunaminya maupun dari sisi pelaksanaan konsep KPBU? Dan bagaimana solusinya?

Proyek KPBU perumahan merupakan proyek *piloting* dimana belum pernah ada proyek KPBU di sektor perumahan. Tantangan utama dari proyek ini adalah:

1. Dukungan pembebasan lahan akses jalan alternatif menuju Rusunami Cisaranten dari Dirjen Perumahan PUPR.
2. Penyediaan utilitas yang harus disediakan untuk kepentingan proyek, sehingga diperlukan kesesuaian rencana



pembangunan utilitas dengan rencana proyek. Misalnya, penyediaan air bersih untuk proyek diperkirakan dengan jumlah hampir 2000 unit memerlukan koordinasi dengan PDAM dan Ditjen Cipta Karya yang saat ini sedang diselesaikan proses perizinannya.

3. Skema SKBG merupakan skema baru yang belum pernah diterapkan di daerah. Hal ini menimbulkan beberapa tantangan di antaranya yaitu:

- Pemerintah Daerah membutuhkan pedoman teknis yang disusun oleh Kementerian PUPR;
- Penyesuaian regulasi daerah/kota untuk mengantisipasi adanya proyek KPBU perumahan termasuk proses perizinan/penerbitan sertifikat SKBG;
- SKBG merupakan sertifikat yang dapat dijamin sebagai salah satu bentuk penjaminan fidusia. Sampai saat ini, informasi SKBG sebagai bentuk penjaminan fidusia masih sangat minim dimiliki oleh pihak perbankan.
- Masyarakat masih banyak yang tidak memahami konsep kepemilikan SKBG sehingga proses sosialisasi masih perlu terus dilakukan. Pada prinsipnya SKBG merupakan kepemilikan jangka panjang yaitu 60 tahun dan dapat diperpanjang selama 30 tahun.

4. Risiko tingkat hunian ditanggung oleh pemerintah sehingga pemerintah perlu melakukan pendataan *by name by address* para peminat rusun dimana peminat tersebut juga memenuhi persyaratan kredit dari perbankan.

Secara umum, mitigasi yang dilakukan adalah koordinasi secara intensif dengan pihak-pihak yang berhubungan dengan proyek ini. DJPI harus secara aktif melakukan koordinasi dan menjadi *leading sector* agar tercapai kesepakatan dan kesepakatan bersama.

Misalnya saja koordinasi dengan perbankan, DJPI melakukan fasilitasi pertemuan perbankan dan Pemda Kota Bandung untuk melakukan sosialisasi SKBG serta pendampingan penunjukan Bank Daerah untuk menerima SKBG sebagai instrumen jaminan fidusia.

Apa tujuan atau target yang ingin dicapai dalam Penyediaan Rusunami SKBG di Cisaranten?

1. Tujuan secara nasional adalah mengatasi *backlog* perumahan dalam pemenuhan RPJMN 2020-2024.
2. Pada dasarnya, KPBU Perumahan merupakan KPBU yang bersifat sosial. Umumnya KPBU sosial adalah proyek yang tidak dapat menghasilkan keuntungan atau keuntungan yang dihasilkan jumlahnya jauh lebih sedikit dibandingkan dengan nilai proyek. Biasanya, KPBU sosial memilih pengembalian investasi melalui *availability payment* (AP- semacam cicilan yang dilakukan pemerintah kepada badan usaha pemenang lelang).
 - Kelebihan dari skema pengembalian AP adalah pemerintah tidak perlu menyediakan uang secara langsung senilai proyek tetapi membayar secara tahunan sesuai masa konsesi yang diatur dalam perjanjian KPBU.
 - Tantangan dari skema pengembalian AP adalah membuat nilai AP tidak besar, sehingga tidak menjadi beban bagi pemerintah.
 - Skema KPBU Perumahan dengan konsep SKBG diharapkan dapat menjadi salah satu sumber pendapatan pemerintah dari penjualan rusun. Dengan penjualan tersebut diharapkan dapat mengurangi secara signifikan nilai AP atau bahkan dapat digunakan untuk membayar 100% AP. Dengan demikian, tidak ada uang yang dikeluarkan oleh pemerintah karena uang AP terbayar oleh uang penjualan perumahan. Harapannya, Proyek KPBU Perumahan dengan skema SKBG dapat membiayai proyeknya sendiri (seperti pada skema KPBU jalan tol) sehingga proyek menjadi lebih *sustain* dan dapat direplikasi di berbagai daerah.
3. Menciptakan *multiplier effect* atas dibangunnya proyek infrastruktur perumahan sehingga pada akhirnya dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat, baik penghuni rusun maupun masyarakat yang ada di sekitar rusun. ▼



HARYO BEKTI MARTOYOEDO

Direktur Pelaksanaan Pembiayaan
Perumahan Kementerian PUPR

Penerapan *Source to Tap*

Untuk Pembangunan SPAM yang Handal dan Berkelanjutan

MEIKE KENCANAWULAN
MARTAWIDJAJA S.T, MDM

Direktur Pelaksanaan
Pembiayaan Infrastruktur
Pemukiman

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) terus mendorong berbagai alternatif pembiayaan infrastruktur Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) perpipaan guna mewujudkan program pemerintah 10 juta sambungan air minum ke rumah (SR) yang tertuang dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2020–2024.



Inovasi pembiayaan melalui Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) menjadi sarana terbaik untuk memenuhi target pembangunan infrastruktur tanpa membebani Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/ Daerah (APBN/APBD).

Inovasi pembiayaan infrastruktur air minum dengan sistem *Source to Tap* didorong untuk memberikan solusi berkelanjutan terhadap proyek KPBU.

Seperti apa dan bagaimana prinsip kerja *Source to Tap*? Direktur Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Pemukiman, **Meike Kencanawulan Martawidjaja S.T, MDM** menjawab beragam pertanyaan tertulis dari **VFM**, seperti berikut:





SPAM Semarang Barat
Foto: Dok. DJPI

Source to tap atau kerjasama integrasi hulu hilir merupakan inovasi baru dalam sektor permukiman, bisa diceritakan apa yang melatarbelakangi Pemerintah untuk membuat konsep *Source to Tap*?

Pengembangan konsep *Source to Tap* ini dilatarbelakangi beberapa hal berikut:

1. Permasalahan yang umum terjadi pada pembangunan SPAM yaitu keterlambatan penyerapan oleh hilir pada saat hulu sudah terbangun, atau sebaliknya, bagian hilir sudah terbangun mendahului pembangunan bagian hulu (*interface risk*), sehingga pembangunan infrastruktur penyediaan air minum tidak bermanfaat secara maksimal.
2. Ketersediaan air baku yang tidak merata antar wilayah administrasi.

3. Keterbatasan/keterlambatan ketersediaan pendanaan untuk pembangunan jaringan distribusi di bagian hilir.

Seperti apa mekanisme *Source to Tap*?

Konsep *Source to Tap* merupakan suatu pendekatan yang komprehensif yang melibatkan seluruh rantai pasok air dalam perencanaan sistem penyediaan air minum (SPAM) mulai dari unit air baku, unit produksi (hulu) sampai dengan jaringan distribusi dan sambungan konsumen/ pelanggan (hilir).

Model komprehensif ini mencakup keseluruhan desain infrastruktur, aspek manajemen dan operasional pemeliharaan sistem, sehingga menurunkan risiko kehilangan air dan permasalahan teknis lainnya, serta menjamin keberlanjutan operasional dan pemanfaatan SPAM terbangun.



Perencanaan komprehensif juga dilakukan pada aspek keuangan dan pembiayaan, sehingga menurunkan terjadinya keterlambatan penyerapan sisi hilir seperti yang selama ini umum terjadi.

Diterapkan di proyek apa saja konsep *Source to Tap* tersebut?

Konsep *Source to Tap* sedang diimplementasikan pada proyek *unsolicited* KPBU SPAM Regional Djuanda (Jatiluhur II) yang saat ini pada tahap penyiapan.

Pendekatan *Source to Tap* ini selanjutnya akan diberlakukan pada setiap proyek SPAM yang akan dibangun, termasuk pada proyek-proyek KPBU SPAM.

Pihak mana saja yang terlibat dalam *Source to Tap*?

Rantai pasok penerapan konsep *Source to Tap* mengacu pada kewenangan pengembangan air minum saat ini yaitu:

1. Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah (Provinsi/Kabupaten/Kota), untuk menjamin ketersediaan dan kualitas air baku, menyusun kebijakan dan strategi terkait sumber daya air (SDA), mengembangkan teknologi SDA, mengatur proses perizinan, meningkatkan cakupan pelayanan air minum kepada masyarakat, memantau operasi penyediaan air minum, mengembangkan teknologi penyediaan air minum, dan *debottlenecking* permasalahan air minum.
2. BUMN/BUMD air minum, untuk melaksanakan tugas di bidang air minum sesuai regulasi, mengoperasikan SPAM terbangun, mengelola biaya layanan, mengelola distribusi dan pelayanan sistem penyediaan air minum kepada konsumen.
3. Pihak Swasta/Badan Usaha, untuk penyediaan infrastruktur air minum melalui kemitraan.



SPAM Semarang Barat
Foto: Dok. DJPI

Apa tantangan dalam menerapkan *Source to Tap*? Dan bagaimana solusinya?

Tantangan dalam penerapan konsep *Source to Tap* yaitu melakukan koordinasi dan konsolidasi antar Pemerintah, khususnya pada SPAM regional.

Hal ini disebabkan adanya pembagian tugas pada tingkat Pemerintah yang berbeda untuk pembangunan antara hulu dan hilir, sehingga melibatkan banyak pihak.

Tantangan lainnya adalah keterbatasan dana Pemerintah untuk membangun SPAM dengan konsep *Source to Tap* sebagai satu kesatuan proyek.

Untuk menjawab tantangan perencanaan terintegrasi adalah dengan meningkatkan peran Pemerintah Pusat, terutama dalam penyediaan air curah kepada Kabupaten/Kota.



Dengan pendekatan ini, maka isu terkait tantangan dalam koordinasi dan konsolidasi antar Pemerintah dapat diturunkan, karena kendali perencanaan dilaksanakan oleh Pusat.

Dengan pendekatan ini juga mengurangi terjadinya konflik pemanfaatan sumber air baku yang potensi terjadi jika perencanaan dilakukan oleh masing-masing daerah secara terpisah.

Dalam menjawab permasalahan keterbatasan pendanaan pemerintah, Pemerintah didorong untuk dapat memanfaatkan sumber pendanaan alternatif termasuk kemitraan dengan sektor swasta, pinjaman Nasional/Internasional, atau pengembangan model keuangan yang inovatif lainnya untuk percepatan penyediaan air minum yang tangguh dan berkelanjutan.



Apa tujuan dan target yang hendak dicapai dalam pelaksanaan Source to Tap?

Secara konseptual, tujuan dari penerapan *Source to Tap* adalah dihasilkannya pembangunan SPAM yang handal dan berkelanjutan melalui proses perencanaan yang komprehensif, serta pembangunan hulu dan hilir yang tepat waktu, tepat jumlah, dan tepat manfaat.

Lebih jauh, dengan terlaksananya tujuan di atas akan mendukung percepatan pencapaian target RPJMN 2020-2024 yaitu sebesar 30% masyarakat terlayani melalui akses perpipaan, dan secara universal dapat mendorong akses yang merata terhadap air minum yang aman dan terjangkau bagi semua.



Selain *Source to Tap*, adakah kerja sama lain yang dapat dilakukan apabila skema *Source to Tap* tidak berjalan sebagaimana mestinya?

Dalam hal suatu rencana proyek SPAM dengan konsep *Source to Tap* akan dibangun dengan mengundang partisipasi pihak swasta, masih ada potensi model kerjasama ini tidak dapat dilaksanakan jika nilai *A Capital Expenditure* (CAPEX) dan *Operating Expenses or Expenditure* (OPEX), proyek dinilai tidak layak dibandingkan dengan proyeksi pendapatan yang ada untuk periode tertentu pengembalian investasi (skala ekonomi proyek terlalu besar).

Pada kondisi ini, opsi yang dapat dilakukan adalah menurunkan skala proyek sampai pada tingkat kelayakan finansial terpenuhi, atau membagi porsi pembiayaan sesuai bagian tugas pembangunan infrastruktur (hulu-hilir).

Pada opsi yang kedua, model pembiayaan yang dapat digunakan oleh Pemda/BUMD air minum untuk pengembangan hilir, diantaranya Kerjasama Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha (KPDBU), dan pinjaman pada perbankan komersial atau PT SMI.

SPAM Umbulan
Foto: Dok. DJPI

Mendukung penerapan opsi kedua ini, Pemerintah mendorong peningkatan kemampuan *offtaker* (Pemda/BUMD air minum) untuk mengakses sumber pembiayaan yang ada secara mandiri. Salah satunya adalah dengan peningkatan *creditworthiness* BUMD air minum.

Saat ini sedang berproses penyusunan pedoman penilaian *creditworthiness* BUMD air minum yang kemudian akan mengelompokkan BUMD air minum dalam beberapa kelompok (*cluster*) kemampuan pinjam (*borrowing capacity*).

Dengan adanya *clustering* terhadap *creditworthiness* ini diharapkan perencanaan pembiayaan pembangunan SPAM dapat lebih terukur, serta dengan mengetahui struktur pembentuk *creditworthiness*, BUMD air minum dapat melakukan perbaikan dan peningkatan kinerjanya sehingga terjadi BUMD air minum dapat “naik kelas” pada *cluster* yang lebih baik. ▼

Pembangunan *Flyover* Sitinjau Lauik Untuk Kurangi Kecelakaan Lalu Lintas

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) mendukung rencana pembangunan Flyover Sitinjau Lauik yang menghubungkan Kota Padang dengan Kabupaten Solok.

Pembangunan mega proyek Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) dalam hal ini dengan PT Utama Karya (Persero) tersebut, bertujuan untuk mengurangi tingkat kecelakaan di jalur ekstrem akibat tikungan yang tajam.

Berikut wawancara tertulis **VFM** dengan Direktur Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Jalan dan Jembatan, DJPI, Kementerian PUPR, **Reni Ahiantini** terkait Skema KPBU *Availability Payment* (AP) untuk Proyek *Flyover* Sitinjau Lauik.

Pemerintah berencana membangun Flyover Sitinjau Lauik di Sumatera Barat dengan menggunakan Skema Pembiayaan KPBU AP. Bisa dijelaskan apa yang melatarbelakangi Pemerintah memakai konsep pembiayaan tersebut?

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 260/PMK.08/2016 tentang Tata Cara Pembayaran Ketersediaan Layanan pada Proyek Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam rangka Penyediaan Infrastruktur, kriteria proyek KPBU AP adalah sebagai berikut:

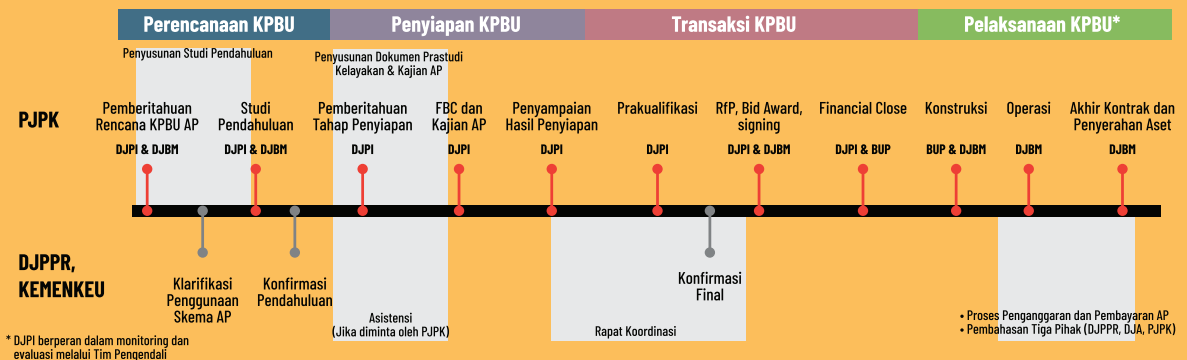
1. Proyek infrastruktur ekonomi maupun sosial yang memiliki manfaat besar bagi masyarakat selaku pengguna layanan;
2. Pengembalian investasinya tidak bersumber dari pembayaran oleh pengguna atas tarif layanan;
3. Dalam hal proyek KPBU mendapatkan pemasukan dari pembayaran oleh pengguna atas tarif layanan, maka Penanggung Jawab Proyek Kerjasama (PJPK) tidak dapat memperhitungkan jumlah pemasukan dari pembayaran pengguna layanan tersebut untuk melaksanakan pembayaran ketersediaan layanan kepada Badan Usaha Pelaksana;
4. Pengadaan Badan Usaha dilakukan melalui tahapan pemilihan yang adil, terbuka dan transparan, serta memperhatikan prinsip persaingan usaha yang sehat.

Bagaimana mekanisme pelaksanaan konsep KPBU AP untuk *Flyover* Sitinjau Lauik?

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 260/PMK.08/2016 tentang Tata Cara Pembayaran Ketersediaan Layanan pada Proyek Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam rangka Penyediaan Infrastruktur.

Terkait progres penggunaan Skema *Availability Payment* untuk Proyek KPBU *Flyover* Sitinjau Lauik, telah disampaikan Surat Permohonan Konfirmasi Pendahuluan Pembayaran Ketersediaan Layanan/*Availability Payment* melalui Surat Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor BM 0201-Dp/230 tanggal 31 Oktober 2023.

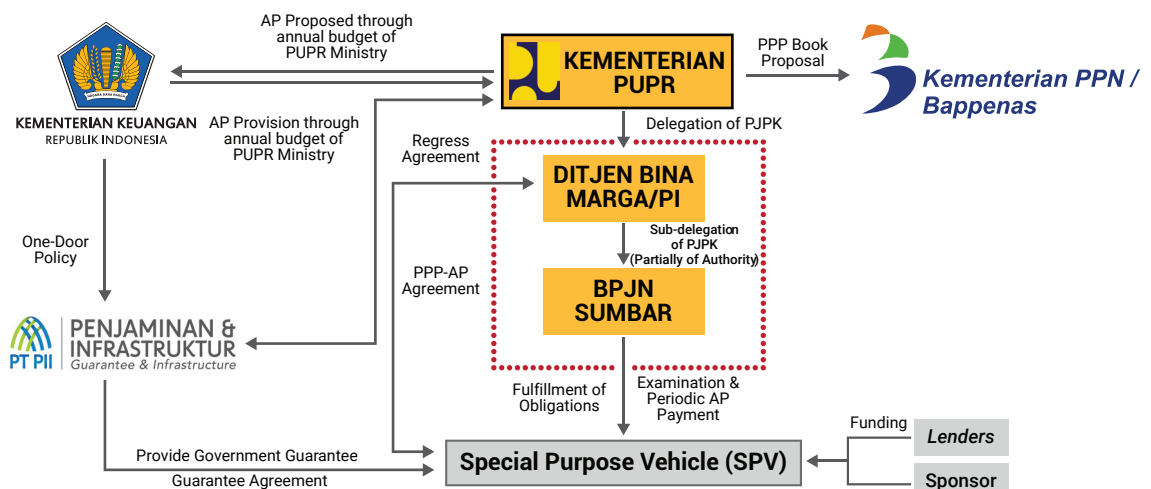
Berikut adalah bagan pelaksanaan skema KPBU AP dari tahap perencanaan sampai dengan pelaksanaan KPBU.



Setelah terpilihnya pemenang lelang dan dibentuknya Badan Usaha Pelaksana (BUP), dilaksanakan Perjanjian Kerjasama Proyek KPBU antara BUP dengan Penanggung Jawab Proyek Kerjasama (PJKP), dalam hal ini Menteri PUPR c.q. Direktur Jenderal Bina Marga, Perjanjian Penjaminan antara BUP dengan PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (PT PII), Perjanjian Regres antara pemerintah dengan PT PII.

Selanjutnya, BUP akan melaksanakan kegiatan desain dan pembangunan *Flyover*, pembiayaan, pengoperasian, pemeliharaan selama masa konsesi 12,5 tahun (masa konstruksi 2,5 tahun dan masa layanan 10 tahun) dan penyerahan aset kepada pemerintah pada akhir masa konsesi.

Struktur kerja sama proyek KPBU AP *Flyover* Sitinjau Lauik dapat dilihat pada bagan berikut:



Pengembalian investasi BUP melalui Pembayaran Ketersediaan Layanan oleh PJPK dilaksanakan pada masa layanan sampai dengan akhir masa konsesi. Untuk memastikan BUP memberikan layanan dan kualitas yang optimal, pembayaran ketersediaan layanan memiliki komponen pengurang di mana akan terdapat pemotongan Pembayaran Ketersediaan Layanan apabila kinerja BUP tidak sesuai dengan spesifikasi pengeluaran minimum yang telah ditetapkan dalam perjanjian KPBU.

Apa tantangan yang dihadapi dalam pelaksanaan Pembangunan *Flyover* Sitinjau Lauik? Dan bagaimana solusinya?

1. Medan yang dilalui cukup sulit dengan lereng yang curam, terutama pada tikungan Panorama 1 yang memiliki nilai *gradient vertical* sebesar 22% dan radius tikungan sebesar 7 meter, sehingga perlu penanganan khusus.

Dari 3 (tiga) alternatif yang ada, berdasarkan pertimbangan penanganan terhadap 3 lokasi titik hazard, tingkat kesulitan pelaksanaan konstruksi, dan perkiraan biaya konstruksi, terpilih alternatif 1 dengan klasifikasi panjang 2,781 km yang terdiri dari struktur jembatan sepanjang 1,006 km dan *at grade* sepanjang 1,765 km serta kelandaian gradien sebesar 6-10% dan radius tikungan >95 meter.

Dengan pemilihan alternatif ini telah memenuhi aspek *forgiving road*, *self-explaining road*, dan *self-regulating/enforcement road*. Pada alternatif 1 tersebut, didesain 4 (empat) jembatan sebagai berikut:

- a. Jembatan 1 dengan panjang 129 meter (STA 0+077 s.d 0+206);
- b. Jembatan 2 dengan panjang 155 meter (STA 0+473 s.d 0+627);
- c. Jembatan 3 dengan panjang 413 meter (STA 0+763 s.d 1+175); dan
- d. Jembatan 4 dengan panjang 309 meter (STA 1+750 s.d 2+069).

Dengan mempertimbangkan kondisi lapangan, efisiensi waktu, dan kemudahan pelaksanaan, ditentukan bahwa Jembatan 1, 2, dan 3 akan menggunakan struktur tipe 2 (kombinasi antar *Balanced Cantilever* dan *PCI Girder*), sedangkan untuk jembatan tipe 3 menggunakan struktur *extradosed*.

2. Terdapat bagian yang termasuk dalam hutan produksi sehingga diperlukan koordinasi dengan (Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) terkait penetapan Peta Indikatif Pemberian Perizinan Berusaha, Persetujuan Penggunaan Kawasan Hutan, atau Persetujuan Perubahan Peruntukan Kawasan Hutan Baru pada Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut (PIPPB).

Target atau tujuan apa yang ingin dicapai dari Pembangunan *Flyover* Sitinjau Lauik?

Pembangunan *Flyover* Sitinjau Lauik bertujuan untuk mengurangi risiko terjadinya kecelakaan lalu lintas akibat *gradien* kemiringan jalan *eksisting* yang sangat curam, dimana kondisi jalan *eksisting* di lapangan yang cukup sulit untuk dilalui dengan *grade* berkisar 20-25%, serta tikungan yang cukup tajam sehingga tidak memenuhi standar keselamatan jalan.

Selain itu, proyek ini juga diharapkan dapat meningkatkan ekonomi regional dengan meningkatkan aksesibilitas dan mendukung aktivitas logistik dari/ke Pelabuhan Teluk Bayur.

Bagaimana Progres Pembangunan *Flyover* Sitinjau Lauik untuk saat ini?

Berikut konfirmasi pendahuluan proyek KPBU AP dari Kemenkeu.

1. Konfirmasi Pendahuluan AP oleh Direktur PDPPI, DJPPR, Kementerian Keuangan

Status: *Confirm*

- Surat Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan

Perumahan Nomor BM 0201-DP/230 tanggal 31 Oktober 2023 hal Permohonan Konfirmasi Pendahuluan Proyek Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha melalui Pembayaran Ketersediaan Layanan/*Availability Payment* Dalam Rangka Pembangunan *Flyover* Sitinjau Lauik dan Surat Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor BM 0201-pj/134 tanggal 06 Desember 2023 hal Klarifikasi dan Tambahan Informasi Permohonan Konfirmasi Pendahuluan Dalam Rangka KPBu Pembangunan *Flyover* Sitinjau Lauik.

- Surat Direktur Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko, Kementerian Keuangan Nomor S-233/PR.6/2023 tanggal 26 Desember 2023 perihal Konfirmasi Pendahuluan KPBu-AP Proyek Pembangunan *Flyover* Sitinjau Lauik.

2. PPP Book 2023 oleh Bappenas

Status: *Confirm*

- Surat Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor PR 0101-DP/231 Tanggal 31 Oktober 2023 Hal Penyampaian Usulan Proyek KPBu Bidang PUPR Dalam Daftar Rencana KPBu Tahun 2023 (PPP Book 2023).
- Kepmen Bappenas No. 154/M.PPN/HK/12/2023 Tentang Perubahan Atas Keputusan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/ Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor Kep. 67/M.Ppn/HK/06/2023 Tentang Penetapan Daftar Rencana Kerja Sama Pemerintah Dengan Badan Usaha Tahun 2023.

3. Rekomendasi Kelayakan Proyek KPBu oleh Bappenas

Status: *Confirm*

- *Market Sounding* sudah dilaksanakan pada tanggal 23 November 2023 dan *Market Consultation* pada tanggal 4-5 Desember 2023.
- Surat Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor BM 0201-DP/344 tanggal 15 Desember 2023 hal Permohonan Rekomendasi Kelayakan Proyek Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha melalui Pembayaran Ketersediaan Layanan pada Pembangunan *Flyover* Sitinjau Lauik.

Reni Ahiantini

Direktur Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Jalan dan Jembatan, DJPI Kementerian PUPR



- Surat Tanggapan atas Permohonan Rekomendasi Kelayakan Proyek Pembangunan *Flyover* Sitinjau Lauik No. B-00518/D8.5/PP.08.01/01/2024 tanggal 11 Januari 2024 hal Tanggapan atas Permohonan Rekomendasi Kelayakan Proyek Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha melalui Pembayaran Ketersediaan Layanan pada Pembangunan *Flyover* Sitinjau Lauik.

4. Persetujuan Perizinan Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur (KSPI) oleh Menteri Keuangan

Status: Proses Pengajuan

- Dalam proses melengkapi dokumen KSPI
- Surat Deputi Bidang Pendanaan Pembangunan nomor B - 25350/Dt.8.01/12/2023 tanggal 29 Desember 2023 Permohonan Konfirmasi Barang Milik Negara dalam Kerjasama Penyediaan Infrastruktur Proyek KPBU *Flyover* Sitinjau Lauik.
- Surat Direktur Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Jalan dan Jembatan Nomor PS 0202-Pj/06 tanggal 29 Desember 2023 hal Konfirmasi Barang Milik Negara dalam Proyek Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha melalui Pembayaran Ketersediaan Layanan pada Pembangunan *Flyover* Sitinjau Lauik.
- Surat Sekretaris Jenderal Nomor PS 0301-sb/46 tanggal 11 Januari 2024 hal Permohonan Persetujuan KSPI Pada Proyek KPBU-AP Pembangunan *Flyover* Sitinjau Lauik Provinsi Sumatera Barat.

5. Proses Penjaminan oleh PT PII

Status: *Confirm*

- Proses pengajuan *Screening Form* ke PT PII berdasarkan surat Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan

Umum dan Perumahan Nomor BM 0201-DP/351 tanggal 20 Desember 2023 hal Penyampaian Formulir Penyaringan (*Screening Form*) Proyek Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha pada Rencana Pembangunan *Flyover* Sitinjau Lauik.

- Konfirmasi kelanjutan Proses *Confirmation To Proceed* (CTP) sesuai surat PT PII nomor 003/PII/DRO/0124 tanggal 12 Januari 2024 Perihal Konfirmasi Kelanjutan Proses Penjaminan Proyek Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) Pembangunan *Flyover* Sitinjau Lauik ("proyek")

6. Persetujuan Pengecualian Penghentian Pemberian Izin Penggunaan Kawasan Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut oleh KLHK.

Status: Proses Pengajuan

- Surat Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor BM 0201-DP/296 tanggal 15 November 2023 hal Permohonan Persetujuan Pengecualian Penghentian Pemberian Izin Penggunaan Kawasan Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut untuk Proyek Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha pada Rencana Pembangunan *Flyover* Sitinjau Lauik.
- 7. Penyampaian Dokumen DPPT dan Permohonan Usulan Penlok Proyek KPBU *Flyover* Sitinjau Lauik ke DJBM.

Status: Proses Pengajuan

- Surat Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor BM 0201-DP/10 tanggal 11 Januari 2024 hal Penyampaian Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dan Permohonan Usulan Penerbitan Penetapan Lokasi Proyek KPBU *Flyover* Sitinjau Lauik. ▼



KALEIDOSKOP EVENT DJPI 2023

Water World Forum Series



Jakarta



Bandung



Yogyakarta

7 Februari 2023

Seminar Pertama dengan Topik *Public Private Partnership*, merupakan rangkaian seminar dari *Side Event* terkait dengan *Sub Thema: Water and Innovative Finance* dalam rangka *Road to the 10th World Water Forum 2024*, diselenggarakan di Jakarta.

20 Maret 2023

Di ITB Bandung diselenggarakan workshop kedua dengan topik *Blended Finance for Water Sector* yang merupakan rangkaian *Side Event* Tema *Water Innovative Finance* dalam rangka mendukung *The 10th World Water Forum 2024*.

4 Juli 2023

DJPI Kementerian PUPR bekerja sama dengan Universitas Gadjah Mada menyelenggarakan *Event Workshop* bertema *Sustainable Water Finance* dengan Topik "*Secure and Increase Funding for Basic Access to Safe Water and Sanitation for All at All Scales*" yang diselenggarakan di Grha Sabha Pramana, Yogyakarta.



22 Agustus 2023



Menteri PUPR Basuki Hadimuljono menghadiri *World Water Week 2023 Asia-Pacific Focus Finance Sessions* di Stockholm, Swedia.

12 Oktober 2023

- Pembukaan *2nd Stakeholder Consultation Meeting (SCM) World Water Forum ke-10* di Bali.
- Indonesia menandatangani perjanjian kerja sama (*Letter of Intent*) dukungan pelaksanaan *World Water Forum ke-10* dari 4 wilayah dalam proses regional, yakni Mediterania, Asia Pasifik, Afrika, dan Amerika, di Bali.



18 Oktober 2023



Herry Trisaputra Zuna menjadi *Discussion Leader* pada *Thematic Process Break-out Session* dengan *Sub Theme 5: Sustainable Water Finance*.



Bali

Life flows on:
ensuring water security
across the archipelago

7 Desember 2023

Meike Kencanawulan Martawidjaja, di kantor Jakarta Post menyampaikan paparan dalam *Webinar Life Flows On: Ensuring Water Security Across The Archipelago*.



Market Sounding



7 Maret 2023

Diadakan *Market Sounding* untuk dua Proyek KPBU atas Prakarsa Pemerintah yaitu Proyek KPBU Jalan Tol Demak-Tuban dan Jalan Tol Tuban-Babat-Lamongan-Gresik di Jakarta.



14 Agustus 2023

Market Sounding Proyek KPBU Rusun Cisaranten Bina Harapan Kota Bandung diselenggarakan di Jakarta.



19 September 2023

Penjajakan Minat Pasar Tahap II Proyek KPBU Rumah Susun Karawang Spuur di Atlet Century Park Hotel, Jakarta.



23 November 2023

Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Jalan dan Jembatan (Direktorat PPIJJ), DJPI, Kementerian PUPR melaksanakan *Market Sounding* Proyek KPBU untuk *Flyover* Sitingau Lauik, di Jakarta.



Market Sounding Proyek KPBU Penyediaan Infrastruktur Pembangkit Listrik Tenaga Minihidro, di Jakarta.

7 Desember 2023

DJPI Kementerian PUPR bekerja sama dengan Sumitomo Mitsui Banking Corporation (SMBC), melaksanakan *Pre Market Sounding* untuk Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha (KPBU) di Jakarta.



Pameran

JULI 2023

Mall Paris Van Java, Bandung

BANDUNG PROPERTY EXPO 2023
 PAMERAN / EXHIBITION

8 - 16 Juli 2023

 Bandung Property Expo 2023,
 Mall Paris Van Java, Bandung

OKTOBER 2023

Arena GBK, Senayan - Jakarta

SUATU HARI YANG BAIK 2045
 PAMERAN / EXHIBITION

3 - 18 Oktober 2023

 Pameran potret perkembangan
 dan perubahan kota serta
 permukiman di Indonesia
 berjudul "Suatu Hari yang Baik
 2045" diadakan di Indonesia
 Arena GBK, Senayan.

Banyak Pengetahuan
 Tentang perkembangan Kota

DESEMBER 2023

Perumahan Taman Anggrek, Kuningan-Jawa Barat

EXPO RUMAH HIJAU BERSUBSIDI
 PAMERAN / EXHIBITION

19 Desember 2023

 Indonesia Green and Affordable
 Housing Program (IGAHP
 menggelar) Expo atau Rumah
 Hijau Bersubsidi di Perumahan
 Taman Anggrek, Kabupaten
 Kuningan, Jawa Barat.


Kuningan - Jawa Barat, 19 Desember 2023

zerone

Hari Bakti PU ke-79



8 November 2023

Pembukaan Pertandingan Olahraga Tenis Meja dalam rangka Hari Bakti PUPR RI ke-78 Tahun 2023 di Jakarta.

3 Desember 2023

Upacara Peringatan Hari Bakti Pekerjaan Umum ke-78 di Kantor Kementerian PUPR, Jakarta.

Focus Grup Discussion (FGD)



16 Januari 2023

FGD Membahas Potensi Perluasan Pembiayaan Perumahan bagi "MBR" di Jakarta.

27 September 2023

FGD tentang *Three Bold Actions* Penguatan Pelaksanaan Proyek Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU), di Jakarta.



16 Oktober 2023

FGD Antar Pembuat Kebijakan di sektor Perumahan di Jakarta (16/10/2023).

Kunjungan Kerja & Kunjungan Lapangan



Foto: Dok. PUPR



Foto: Dok. DJPI



Foto: Dok. DJPI



Foto: Dok. PUPR

KUNJUNGAN KERJA

8 Januari 2023

Menteri PUPR Basuki Hadimuljono bersama Menlu Malaysia Dato' Seri Diraja Zambry Abdul Kadir menyambut kedatangan PM Malaysia Yang Mulia Dato' Seri Anwar Ibrahim dan Dr. Hajjah Wan Azizah Wan Ismail di Bandara Soekarno-Hatta Cengkareng, Banten.

31 Mei 2023

Di Kalimantan Timur, Menteri PUPR Basuki Hadimuljono menyambut 95 orang investor Singapura di area proyek pembangunan IKN yang merupakan rangkaian kegiatan *Singapore Business Visit to IKN Nusantara*.

Dirjen PI KemenPUPR Herry Trisaputra Zuna, menghadiri acara *9th Global Affordable Housing Conference* diselenggarakan di Washington DC, Amerika Serikat.

13 Juni 2023

Menteri Basuki Hadimuljono menerima kunjungan *World Bank Regional Director for Sustainable Development East Asia Pacific*, Benoît Bosquet serta delegasi *World Bank* lainnya di Kantor Pusat Kementerian PUPR.



Foto: Dok. DJPI

31 Oktober 2023

Dirjen PI Kementerian PUPR, Herry Trisaputra Zuna menerima *Commercial Counsellor*, Sigmund Nemeti dari Kedutaan Austria di Jakarta.



Foto: Dok. DJPI

20 November 2023

Dirjen P Kementerian PUPR, Herry Trisaputra Zuna, menerima kunjungan delegasi bisnis Austria dalam rangka membahas potensi kerjasama infrastruktur dan investasi di Indonesia.



Foto: Dok. DJPI

27 November 2023

DJPI Kementerian PUPR menerima kunjungan *Harvest Waste Technology* terkait Inisiasi Pengelolaan Persampahan dengan konsep *Waste-to-Energy* (WtE), di Hotel Mandarin Oriental Jakarta.



Foto: Dok. DJPI

KUNJUNGAN LAPANGAN

12 Januari 2023

Menteri PUPR Basuki Hadimuljono didampingi Anggota Komisi V DPR RI Sudewo meninjau progres perbaikan Jembatan Juwana di Kabupaten Pati.



Foto: Dok. DJPI

31 Agustus 2023

Kunjungan lapangan untuk penyusunan studi kelayakan terkait pengembangan Proyek Waduk Air laut, SPAM dan Pembangkit Tenaga Listrik di wilayah Pulau Bintan, Batam dan sekitarnya.

HUT ke-78 RI



| Foto: Dok. DJPI



8 Agustus 2023

Pembukaan pertandingan
Tenis Meja dalam rangka
HUT Ke-78 RI di Jakarta.

11 Agustus 2023

Pekan Olahraga dan
Seni diadakan untuk
memeriahkan HUT ke-78
RI di Kementerian PUPR.



| Foto: Dok. DJPI



KONSULTASI PUBLIK

5 Mei 2023

DJPI lakukan koordinasi terkait Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Rusunami Perum Perumnas Semesta Mahata Margonda Depok, Jabar .



Foto: Dok. DJPI



Foto: Dok. DJPI

9 Oktober 2023

DJPI Kementerian PUPR melaksanakan Konsultasi Publik Rancangan Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PermenPUPR) No.2 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur, di Bali.

7 November 2023

DJPI mengadakan Konsultasi Publik dan *Real Demand Survey* (RDS) Proyek KPBU Daerah Irigasi Lhok Guci di Bumi Teuku Umar - Meulaboh, Kab. Aceh Barat, Provinsi Aceh.



Foto: Dok. DJPI

Rapat dengan DPR



24 Januari 2023



DJPI Kementerian PUPR, Herry Trisaputra Zuna hadir dalam acara Rapat Dengar Pendapat bersama dengan Komisi V DPR-RI, dengan pembahasan Evaluasi Pelaksanaan Kegiatan TA. 2022 dan Program Kerja TA. 2023.



10 Juli 2023

Dirjen PI PUPR Herry Trisaputra Zuna hadir dalam Rapat Dengar Pendapat dengan Komisi V DPR RI terkait Evaluasi Pelaksanaan APBN Tahun Anggaran 2023.



6 September 2023

Dirjen PI Kementerian PUPR, Herry Trisaputra Zuna hadir dalam Rapat Dengar Pendapat dengan Komisi V DPR RI, dengan agenda Penyampaian Rencana Kerja Tahun Anggaran 2024.



20 November 2023



Menteri PUPR Basuki Hadimuljono menyampaikan realisasi capaian anggaran TA 2023 dan rencana program kerja TA 2024 pada Rapat Kerja bersama Komisi V DPR RI.

SOSIALISASI



7 Maret 2023

Sosialisasi Jabatan Fungsional Analis Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan (Jafung API) di Gedung Utama Kementerian PUPR, Jakarta.

26 Mei 2023

Sharing Issues Bidang Pembiayaan Infrastruktur di Bandung, memperkuat Sinergi Pusat dengan Daerah untuk KPBU.



7 Juli 2023

Sosialisasi Keputusan Menteri PUPR Nomor 689/KPTS/M/2023 di Jakarta.

8 September 2023

Sosialisasi Jabatan Fungsional Analis Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan (Jafung API) di Solo, Jawa Tengah.



20 Oktober 2023

Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Jalan dan Jembatan melaksanakan proses untuk Sertifikasi Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) SNI ISO 37001:2016.

PENANDATANGAN KERJA SAMA



25 Januari 2023

Bersama Kementerian Keuangan dan PT. SMF dilakukan Penandatanganan Nota Kesepahaman Ekosistem Pembiayaan Perumahan.

13 Maret 2023

Penandatanganan Nota Kesepahaman tentang Sinergi Pembangunan dan Pembiayaan Perumahan dan Pedoman Tata Kelola Ekosistem Pembiayaan Perumahan di Jakarta.

12 September 2023

Kementerian PUPR bersama Bank BTN berkolaborasi dengan PSSI sediakan rumah bagi atlet sepak bola.

26 September 2023

Menteri PUPR Basuki Hadimuljono menghadiri penandatanganan kerja sama PT Brantas Abipraya dengan Zhejiang Dafeng Industries di Hangzhou, China.

PENGHARGAAN



1 Maret 2023

Kementerian PUPR raih penghargaan *PPP Promotor of The Year* dari PT. PII di tengah acara Puncak HUT PT.PII Ke-13 di Aula Mezzanine Djuanda I Kementerian Keuangan RI, Jakarta.



27 Juli 2023

Herry Trisaputra Zuna dapatkan penghargaan sebagai Mitra Strategis dari REI atas upayanya memberikan kepastian harga jual rumah subsidi Tahun 2023 dan 2024 di Jakarta.

Pelatihan Luar Negeri Lingkup DJPI

Periode Tahun Anggaran 2023

Negara Pelatihan



Singapura



Australia



Jepang



Korea
Selatan



Beijing



Mesir



Malaysia

Jenis Pelatihan

- *Training*
- *Short Course*
- *Conference*
- *Pelatihan*
- *Training Program*
- *Workshop*
- *Conference and Study Tour*
- *Benchmarking*
- *ACGF Innovative Finance Clinic*
- *Congress Special Session*



Workshop

23 Mei 2023

Kementerian PUPR bekerjasama dengan World Bank melaksanakan *Closing Workshop National Affordable Housing Program (NAHP)* yang diselenggarakan di Jakarta.



27 Juli 2023

DJPI Kementerian PUPR, Herry Trisaputra Zuna menjadi panelis dalam workshop yang diselenggarakan PT. PII bekerjasama dengan IDX, membahas Peran Pasar Modal Sebagai Pembiayaan Kreatif Dalam Pembangunan Infrastruktur Indonesia.



22 Agustus 2023

Side Event ASEAN Chairmanship: Seminar on Energy Efficient Mortgage Development Throughout ASEAN Countries di Hotel Mulia, Jakarta.



29 Agustus 2023

Dalam rangka peringatan Hari Perumahan Nasional digelar acara bertajuk *Neighborhood Densification International Learning Workshop*.



14 Desember 2023

DJPI mengadakan *Workshop Pilot Project Perumahan Gotong Royong* di Jakarta.



Dirjen PI Kemeterian PUPR **Herry Trisaputra Zuna** *Jadi Keynote Speaker*





26 Oktober 2023

15 Maret 2023

Acara *Sustainable Infrastructure Forum* dengan tema "Komitmen Bersama untuk Pengurangan Emisi Karbon dan Strategi Pembiayaan Infrastruktur Berkelanjutan."

27 Juli 2023

Acara *International Conference on Dispute Resolution and Improvement of Construction Quality* diselenggarakan Perkumpulan Ahli Dewan Sengketa Konstruksi (PADSK) di Jakarta.



16 November 2023

1 Agustus 2023

Acara Peluncuran Tabungan BTN Rumah Tapera (TRT) dan Penandatanganan Perjanjian Kerja Sama (PKS) antara BP Tapera, BTN dan Agregator Pekerja Informal, di Jakarta.

3 Agustus 2023

Dalam acara *Webinar Working Group 2 Urban Frameworks and Economy National Urban Forum* yang diselenggarakan oleh Direktorat Jenderal Cipta Karya.



17 November 2023

26 Oktober 2023

Indonesia Sharia Economic Festival (ISEF) 2023, Jakarta Convention Center.

16 November 2023

Dalam acara Rapat Anggota Tahunan Asosiasi Jalan Tol Indonesia Tahun 2023. Ia menyampaikan paparan terkait Kebijakan Investasi dan Model Bisnis Pengusahaan Jalan Tol di Jakarta.



30 Agustus 2023

17 November 2023

Dalam acara *Treasury Talks 2023: Strategi Instrumen Pendanaan untuk Mendukung Pembiayaan Perumahan di Indonesia* di Jakarta.

WEBINAR**30 Agustus 2023**

Acara *Indonesia Infrastructure Roundtable (IIR) ke-25* dilaksanakan PT. PII di Malang.



Dua Pejabat administrator lingkup DJPI PUPR, dilantik Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Basuki Hadimuljono di Auditorium PUPR.

2 Mei 2023



Halal Bihalal Idul Fitri 1444 H bersama Menteri PUPR Basuki Hadimuljono diselenggarakan secara *online* melalui zoom juga *offline* di Lapangan Sapta Taruna, Kementerian PUPR.

25 Mei 2023



Rapat Koordinasi Nasional APERSI 2023 yang diselenggarakan di Jakarta.

29 Agustus 2023



Menteri Basuki beserta Keluarga Besar PUPR berziarah ke Makam Wakil Presiden RI Pertama Mohammad Hatta, di TPU Tanah Kusir, Jakarta.

31 Agustus 2023



Malam Puncak Peringatan Hari Perumahan Nasional (HAPERNAS), bertempat di Gedung Auditorium Kementerian PUPR.

14 September 2023



Peringatan Sewindu Proyek Strategis Nasional (PSN).

13 Desember 2023



DJPI Perkenalkan Terobosan 3 Bold Action dalam CreatIFF (*Creative Infrastructure Financing*) 2023, diselenggarakan di Auditorium Kementerian PUPR.

SELAMAT TAHUN BARU 2024



- SEMANGAT BARU MEMBANGUN NEGERI -



**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT**

Website
pembiayaan.pu.go.id

Twitter
[@pupr_Pembiayaan](https://twitter.com/pupr_Pembiayaan)

Instagram
[@pupr_Pembiayaan](https://www.instagram.com/pupr_Pembiayaan)

YouTube
[pupr_pembiayaan](https://www.youtube.com/pupr_pembiayaan)