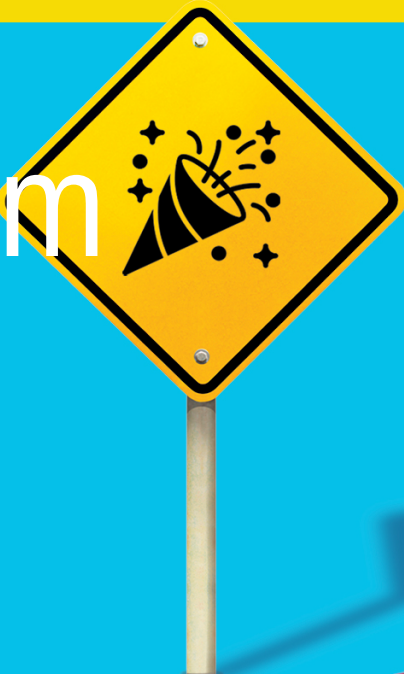


WFM

VALUE FOR MONEY

Edisi 02—Juli

Sukacita dalam Konektivitas



9 0123456789

PROFESI

Lebih Berdaya dengan
Produk Dalam Negeri

8

ISU

Asset Recycling Berbuah
Dana Segar

20

FILM INFRASTRUKTUR

Damnation

38

SUSUNAN REDAKSI

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 Bekti 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

Muhammad Alif Hudanto

TIM REDAKSI

Shara Vadya, S.Ikom

Stephanes M. Anugerah R, S.Kom

Sopan Sopian, S.Sn

Sheila Abigail

Rukmi Hapsari

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 Dissa, ST

REPORTER

Komarudin

Dwi Cristanto

Mifta Fadya, S.Tr.Kom.

DESAINER

Fahmi Nurhuda, S.Ds.

Michael Adha

Wildan Ilham Mahibuddin, S.Sn.

Yohanes Adi Anggoro, S.Ds.

SEKRETARIAT & SIRKULASI

Yudhistira Adi Nugroho, SH

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

Headline

H

adarnya Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS) berfungsi untuk meningkatkan konektivitas hub-hub pengembangan kawasan di Pulau Sumatera. Dengan meningkatnya konektivitas, diharap dapat memberikan *multiplier effect* pada sektor perekonomian baik lokal maupun nasional.

Dengan tersambungny JTTS serta adanya pembangunan Jembatan Tol Batam Bintan tentunya akan meningkatkan peluang investasi pada sektor properti di sepanjang jalur JTTS serta pulau-pulau yang terhubung oleh Jembatan Tol Batam Bintan. Lebih dari itu, diharapkan kondisi tersebut dapat mengakselerasi pertumbuhan ekonomi di Sumatera secara keseluruhan.



Hal ini dikarenakan sektor properti merupakan salah satu lokomotif pertumbuhan ekonomi di suatu wilayah, karena mempunyai multiplier effect yang sangat besar dan juga merupakan sektor yang memiliki daya tangguh pada saat terjadinya pandemi Covid-19.

Pulau Sumatera memiliki kontribusi terbesar ke-2 setelah Jawa dalam menyokong perekonomian di Indonesia. Pada tahun 2021, Pendapatan Domestik Regional Bruto (PDRB) Sumatera sebesar 25,18 persen terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia. Dengan dibangunnya JTTS diharapkan terjadi peningkatan PDRB yang signifikan sehingga target PDRB tahun 2025 dapat tercapai. ▼



KILAS SAMPUL

Sukacita Dalam Konektivitas

Adanya jalan penghubung adalah untuk mengurangi kesenjangan kesejahteraan antar pulau atau lokasi. Dengan pembangunan tersebut, tidak ada pihak yang dirugikan, karena semua menyadari hal ini untuk kemajuan daerahnya.

Upaya pemerintah tertuang dalam sampul di Majalah VFM edisi kali ini. Konfeti biasa digunakan untuk merayakan suatu kebahagiaan atau sukacita dengan warna yang beragam. Jalan yang bercabang dalam sampul menyatakan adanya konektivitas. Tali yang berwarna warni menegaskan adanya simbolisasi kemeriahan konektivitas, mempresentasikan

jalan yang saling berhubungan juga memberikan kemudahan serta kebahagiaan bagi masyarakat yang menggunakan.

Sampul tersebut merupakan gambaran dari isi dan keragaman dari isi majalah. Silahkan membaca hingga akhir, saran dan kritik selalu diterima dengan jalan terbuka. ▼

Satu Proyek Jalan Tol masuk Dalam Tahap Operasi

Foto Oleh
Ngupakarti
↓

Hingga bulan Juli 2022, ada 29 proyek sektor jalan dan jembatan KPBU. Terdapat 8 tahap pada masing-masing proyek.

Pertama tahap prakualifikasi ada 3 proyek, yaitu Jakarta Outer Ring Road (JORR Elevated) Cikunir - Ulujami (*unsolicited*), Jalan tol Akses Pelabuhan Patimban (*solicited*), Jalan Tol Jembatan Balikpapan - Penajam Passer Utara (*unsolicited*). Kedua tahap *Financial Close* (FC) ada 4, yaitu Jalan Tol Binjai - Langsa (*solicited*), Jalan Tol Muara Enim - Lahat - Lubuk Linggau (*solicited*), Jalan Tol Sp Indralaya - Muara Enim (*solicited*), Jalan Tol Waru (Aloha) - Wonokromo - Tanjung Perak (*solicited*).

Ketiga tahap Persiapan Lelang ada 8, yaitu Jalan Tol Bogor - Serpong via Parung (*unsolicited*), Jalan Tol Dalam Kota Cikunir - Karawaci (*unsolicited*), Jalan Tol Kamal - Teluk Naga - Rajeg (*unsolicited*), Jalan Tol Kediri - Tulungagung (*unsolicited*), Jalan Tol Malang - Kepanjen (*unsolicited*), Jalan Tol Semanan - Balajara (*unsolicited*), Jalan Tol Sentul Selatan - Karawang Barat (*unsolicited*), Semarang Harbour Toll Road (Semarang - Kendal) (*unsolicited*). Keempat tahap Operasi ada 1, yaitu Jalan TOL Cikampek - Palimanan (*solicited*).

Kelima tahapan *Request for Proposal* (RfP) ada 2, yaitu Jalan Tol Gedebage - Tasikmalaya - Cilacap (*unsolicited*), Jalan Tol Gllimanuk - Mengwi (*unsolicited*). Keenam tahap Konstruksi ada 4, yaitu Jalan Tol Jakarta - Cikampek Sisi Selatan (*unsolicited*), Jalan Tol Semarang - Demak yang Terintegrasi Tanggul Laut Kota Semarang (*solicited*), Jalan Tol Serpong - Balajara (*unsolicited*), Preservasi Jalan Lintas Timur (Jalintim) Sumatera Selatan (*solicited*).

Ketujuh tahap *Final Business Case* ada 2, yaitu Jalan Tol Mamminasata (*solicited*), Jembatan Batam - Bintan (Pembangunan) (*solicited*). Kedelapan tahap Penandatanganan Perjanjian KPBU ada yaitu Jalan Tol Solo - Yogyakarta - NYIA Kulon Progo (*unsolicited*), Jalan Tol Yogyakarta - Bawen (*solicited*), Penggantian Jembatan Callender Hamilton (CH) Jalur Utama Trans Jawa (*unsolicited*), Preservasi Jalan Lintas Timur (Jalintim) Riau (*solicited*), Sistem Transaksi Non-Tunai Berbasis *Multi Lane Free Flow* (MLFF)/GNSS (*unsolicited*). ▼

Telusuri lebih lanjut tentang Simpul KPBU dengan mengunjungi website [simpulkpбу.ру.гo.id/project](https://simpulkpбу.рu.гo.id/project) atau

Pindai kode QR berikut:



Daftar Isi

PROFESI

- 8** Lebih Berdaya dengan Produk Dalam Negeri



CERITA LOKASI

- 16** Jembatan Batam-Bintan Tak Usik Kegiatan Nelayan



CERITA MEREKA

- 12** Buaian Fasilitas di Tengah Lintasan Jawa



ISU

- 20** Asset Recycling Berbuah Dana Segar



GORESAN INFRASTRUKTUR

- 40** Investasi PPI Negara Berkembang Bangkit Setelah Pandemi



FILM INFRASTRUKTUR

- 44** Damnation



FAKTA INFRASTRUKTUR

- 44** Stadion 974

SALING BICARA

- 46** SK Manfaat Rumah BP2BT

PROFESI

Lebih Berdaya dengan Produk Dalam Negeri



Ir. Nicodemus Daud, M.Si.
Direktur Kelembagaan dan Sumber
Daya Konstruksi, PUPR
↙

Pemerintah mewajibkan P3DN untuk melindungi ekonomi dalam negeri. Kecuali bagi sektor yang belum bisa dipenuhi dari dalam negeri.

“

Kementerian, Lembaga, Pemerintah Daerah, maupun Badan Usaha Milik Negara (BUMN) di Indonesia wajib menggunakan produk dalam negeri. Sedangkan untuk pemakaian pribadi, ia tidak mempermasalahkan.

Ir. Nicodemus Daud, M.Si.
Direktur Kelembagaan dan Sumber
Daya Konstruksi, PUPR

”

Menggunakan produk dalam negeri sama dengan menyelamatkan perekonomian nasional. Pola pikir demikian diamini oleh Direktur Kelembagaan dan Sumber Daya Konstruksi, PUPR Ir. Nicodemus Daud, M.Si untuk ditanamkan pada Kementerian, Lembaga, Pemerintah Daerah, maupun Badan Usaha Milik Negara (BUMN) di Indonesia.

Nicodemus mengacu pada negara Jepang yang mengamati, melihat dan mempelajari masalah yang dihadapi. Produk solusi kemudian diproduksi di dalam negeri.

“Kalau beli barang impor, yang hidup negara asal barang. Bukan Indonesia,” ujar Nicodemus ketika diwawancarai oleh Majalah VFM.

Sejalan, Presiden Joko Widodo mewajibkan penggunaan produk dalam negeri serta memberlakukan pelarangan belanja impor menggunakan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Aturan yang tertuang dalam Instruksi Presiden (Inpres) tahun 2022 ini bertujuan untuk memberdayakan industri di dalam negeri, menguatkan struktur industri Indonesia, dan mengoptimalkan produk di dalam negeri terhadap pengadaan barang atau jasa pemerintah.

Nicodemus menjelaskan Pemerintah Indonesia sudah memulai untuk memakai produk di dalam negeri, seperti bahan-bahan konstruksi pembangunan. Ia juga menjelaskan bahwa Pemerintah juga telah menekan pembuatan aspal buton untuk yang digadang-gadang bisa head to head dengan aspal minyak meskipun baru bisa memenuhi 30% kebutuhan nasional.

"Padahal China impor aspal buton dari kita, kenapa kita gak pakai sendiri? Saya yakin tahun ini persentase penggunaan aspal buton sudah bisa lebih besar," ujarnya.

Kewajiban Pemerintah Indonesia menargetkan mengenai P3DN ini pun cukup dibuat menarik. Indonesia memiliki target untuk melakukan impor di tahun 2022 sebanyak 10% dan turun 5% untuk 2023. Namun, Nicodemus tidak menjanjikan bahwa akan terus turun setiap tahunnya karena mustahil untuk tidak melakukan impor sama sekali.

Indonesia masih membutuhkan impor, misalnya untuk teknologi, karena optimalisasi industri teknologi di Indonesia belum sempurna. Nicodemus juga mengungkapkan bahwa impor teknologi sering dilakukan oleh negara lain, tidak hanya Indonesia.

"Seperti Amerika, China, dan Inggris turut melakukan impor dalam bidang teknologi. Contohnya Amerika Autodesk itu. Nah, kita (Indonesia) belum bisa buat dan jadi kendala," jelas Nicodemus.

“

Kalau beli barang impor, yang hidup negara asal barang. Bukan Indonesia.

”

Ir. Nicodemus Daud, M.Si.
Direktur Kelembagaan dan Sumber Daya Konstruksi, PUPR

Perketat dan Revisi Aturan

Kebijakan Tingkat Kandungan Dalam Negeri (TKDN) dalam proyek Kementerian PUPR dijelaskan Nicodemus baru mulai aktif diberlakukan. Hingga saat ini, belum ada sanksi dalam pemberlakuan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 29 Tahun 2018 tentang TKDN 60% di Kementerian PUPR. Celah ini membuat para pelaku bisnis konstruksi bangunan belum menerapkan aturan. Sehingga pemerintah berencana untuk merevisi PP Nomor 29 tahun 2018 untuk melindungi perekonomian negara.

"Saat ini belum diberlakukan PP Tahun 2018 tentang perindustrian di Kementerian PUPR karena Peraturan Presiden memang belum mencantumkan sesuatu, yaitu sanksi bagi penyedia jasa yang tidak berkomitmen akan melaksanakan," tuturnya.

Nicodemus menjelaskan, pemerintah berusaha mengawasi dan menaikkan TKDN melalui penggunaan e-monitoring. Selain itu, Harga Satuan Pekerjaan (HSP) juga diberlakukan untuk menambah ketelusuran barang.

Cara kerja HSP ini adalah mengecek dan meneliti kebutuhan impor barang yang menggunakan APBN secara daring. Kemudian memastikan ke lapangan untuk melakukan pengecekan apakah benar impor atau tidak.

Jika tindakan impor sangat dibutuhkan, Kementerian harus melakukan izin eselon satu. Selanjutnya, pengajuan impor harus dipilah lagi dengan HSP agar membuktikan suatu barang benar-benar harus diimpor.

"Sejak masuk di pelabuhan, manifest dicek, kemudian diperdalam lagi dengan mengetahui pengerjaan untuk apa, ditujukan kepada siapa, dikirimkan ke kota mana. Kalau bisa dibuat di Indonesia, segera didiskusikan untuk produksi dalam negeri," tuturnya.

Nicodemus menegaskan, Kementerian, Lembaga, Pemerintah Daerah, maupun Badan Usaha Milik Negara (BUMN) di Indonesia wajib menggunakan produk dalam negeri. Sedangkan untuk pemakaian pribadi, ia tidak mempermasalahkannya. ▼



CERITA MEREKA

Buaian Fasilitas di Tengah Lintasan Jawa

Rest area tidak lagi hanya menjadi tempat istirahat bagi musafir pengguna jalan tol. Saat ini, konsepnya bergeser menjadi showcase destination dengan nuansa kearifan lokal.

Foto Oleh
Ari Wid
↓

Saat melakukan perjalanan dari Semarang ke Surabaya, pengendara roda empat tentunya akan melintasi tol Semarang-Solo. Sekitar 20 kilometer dari Gerbang Tol Bawen, tepatnya di KM 456 terdapat sebuah rest area. Decak kagum sepertinya sulit ditolak saat melintasi Resto Pendopo KM 456 Salatiga.

Rest area yang dibangun sejak 2019 dan dioperasikan mulai tahun 2020 oleh PT Astari Marga Sarana tersebut menyediakan layanan bengkel mobil, SPBU, kuliner dan uniknya terdapat pula *shopping area*. Tidak heran jika lokasi ini berdiri di atas lahan seluas 3,3 hektar. Tidak hanya itu, bangunan juga berdiri pada dua sisi jalan yang dihubungkan oleh jembatan yang melintas di atas jalan tol. Pada sisi A (arah pergi) terdapat dua joglo, dan sisi B (arah balik) terdapat tiga joglo.



“Jumlahnya lima yang melambangkan lima gunung di Jawa Tengah, yaitu Merbabu, Merapi, Sumbing, Sindoro, dan Telomoyo,” ujar Direktur PT Astari Marga Sarana, Daisy Setiawan kepada Majalah VFM.

Pemandangan yang disuguhkan oleh resta 456 ini pun tak main-main. Hamparan sawah nan hijau siap memanjakan mata yang lelah akibat mengemudi. Sekaligus udara segar yang membantu rasa penat hilang seketika.

Fasilitas Mal

Berbeda dengan rest area pada umumnya. Siapapun yang singgah akan betah karena di lokasi ini pengunjung tidak hanya dapat mengisi bahan bakar dan mengisi perut, melainkan juga berbelanja produk fashion.

Daisy menjelaskan terdapat 20 tempat usaha di masing-masing sisi A dan B. Sesuai dengan konsep yang diangkat perusahaan, yaitu Resta Pendopo membawa kearifan lokal dan menjadi showcase destination dan menghadirkan banyak mitra Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM).

Rest area KM 456 Salatiga memang lebih mendorong *brand* makanan dan minuman lokal untuk dapat membuka kemitraan di sini dengan konsep makanan yang sedang populer. Contohnya Janji Jiwa, Bakpia Tugu, Tong Djie, dan juga Istana Mie. Tentunya kemitraan dengan UMKM itu dikurasi oleh pihak PT. Astari Marga Sarana agar mutunya terjamin.

Kemudian, Daisy menjelaskan ada 28 tenan untuk *fashion* retail dengan mayoritas merek lokal. “Kita ada *fashion factory outlet multi brand*, dengan satu *sport fashion* yang bermerek internasional. Mitra UMKM kuliner pun kita kurasi dengan rasa, kebersihan, dan training atau program terkait digitalisasi,” jelas Daisy lagi.

Dengan kurasi ketat pada UMKM lokal, PT. Astari Marga Sarana lebih fokus pada perkembangan UMKM ketimbang soal biaya sewa. Bahkan, mereka menyetujui jika mitra UMKM membuka gerai baru di sisi berbeda.

Foto Oleh
Ari Wid



“

Kita ada fashion factory outlet multi brand, dengan satu sport fashion yang bermerek internasional. Mitra UMKM kuliner pun kita kurasi dengan rasa, kebersihan, dan training atau program terkait digitalisasi.

”



Foto Oleh
Eddy Fahmi
↓

"Malah ada yang nambah, pertama buka di sisi A, terus mau buka lagi di sisi B. Kita bilang sih gak masalah ya, dengan mereka membuka cabang baru, marketnya menjadi lebih besar," tuturnya.

Resta Luar Negeri

Ternyata Resta 456 mengadopsi konsep dari Jepang. Daisy mengaku pernah melakukan studi *benchmark* sederhana dengan operator jalan tol di Jepang bernama Metropolitan Expressway. Daisy menjelaskan pihaknya belajar cara Jepang memanfaatkan area terbuka kosong dalam konteks bisnis. Mengadaptasi konsep Michinoeki, rest area menjadi wadah showcase untuk para UMKM agar produknya bisa dijual.

"Misalnya suatu daerah terkenal dengan kopinya, maka kopi itu ada di Resta 456 ini. Walaupun mau datang ke lokasinya langsung juga bagus, tapi minimal bisa mencicipi di resta ini," paparnya.

PT Astari Marga Sarana merupakan perusahaan gabungan antara Astra Property yang bersinergi bisnis dengan Astra Infra dan SPJT untuk membangun rest area di ruas tol yang berkonsep transit destination. Sedangkan Astra Property berkomitmen untuk terus meningkatkan standar kualitas properti yang tercermin dari proyek-proyek yang dimiliki dan dikembangkan. Perseroan juga memiliki sertifikat Greenmark Platinum dan property management services yang mengutamakan operasional dan pelayanan yang terbaik.

Kemudian Astra Infra mengelola beberapa ruas tol seperti Tangerang - Merak, Kunciran - Serpong, JORR | Ulujami - Kebon Jeruk, Cikopo-Palimanan, Semarang - Solo, Jombang - Mojokerto, Surabaya - Mojokerto, dan Pandaan - Malang. Pada masing-masing ruas tol ini juga akan dilakukan pengembangan konsep sesuai dengan kearifan lokal masing-masing wilayah.

Jembatan Batam-Bintan Tak Usik Kegiatan Nelayan

CERITA LOKASI

Jembatan Batam-Bintan bertujuan untuk mengurangi kesenjangan kesejahteraan antara Pulau Batam dan Pulau Bintan.

Foto Oleh
posztos
↓

Ahmadi, seorang nelayan berusia 52 tahun yang bermukim di Pulau Ngenang mengatakan bahwa dirinya sudah mengetahui rencana dibangunnya jembatan Batam-Bintan. Dirinya juga mengetahui bahwa salah satu titik tiang pancang berada di Kelurahan Ngenang, dan menyambut baik rencana tersebut.

Gubernur Kepulauan Riau menyatakan bahwa sangat mengharapkan pembangunan Jembatan BaBin cepat terwujud, karena menurut beliau banyak sekali potensi yang bisa digali di Kepulauan Riau. “Kepulauan Riau memiliki akses internasional berupa Pelabuhan dan Bandara, bahkan pelabuhan internasionalnya tidak hanya satu. Menurut Pak Gubernur, jalur masuk wisatawan mancanegara ke Indonesia melalui Kepri merupakan terbesar kedua setelah Bali,” jelas Reni.

Dukungan atas proyek ini tidak hanya datang dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, tapi juga masyarakatnya. Di akhir tahun 2020, Reni melakukan konsultasi publik ke masyarakat Kabupaten Tanjung Uban di Pulau Bintan. Konsultasi publik ini menjadi syarat kerangka acuan Analisis Dampak Lingkungan Hidup atau KA-ANDAL. Reni berbincang mengenai rencana pembangunan proyek pada nelayan dan tokoh masyarakat Bintan. Proyek jembatan tol ini akan menjadi jembatan tol terpanjang di Indonesia, mengalahkan pendahulunya, Jembatan Surabaya-Madura. Konsultasi ini disambut baik.

“Mereka memang mengharapkan, namun dengan catatan jangan sampai mata pencaharian mereka terganggu atau terancam karena proses konstruksi sampai operasional itu. Jadi tidak boleh merusak ekosistem laut,” jelas Reni.

Reni juga menambahkan kekagumannya soal pemikiran jangka panjang nelayan di wilayah tersebut. Saat konsultasi publik, beberapa nelayan menyampaikan persetujuannya dengan alasan melihat potensi peningkatan penjualan ikan yang lebih baik. Bahkan beberapa menyampaikan harapannya untuk generasi mendatang.

“Supaya nanti anak-anak saya itu kalau mereka sudah mulai kerja kan mereka tidak harus jadi nelayan, mereka bisa mencari mata pencaharian lain yang nanti berkembang,” kisah Reni tentang obrolannya dengan nelayan usai konsultasi publik.

Pemerintah berencana untuk membangun jembatan yang menghubungkan antara pulau Batam dan Bintan, Kepulauan



Foto Oleh
Heru Sukma Cahyanto
↓



Riau. Proyek yang direncanakan mulai konstruksi pada 2025 mendatang ini sudah sampai dalam tahap studi kelayakan, pembebasan lahan, izin lingkungan, serta penyiapan dokumen lelang.

“Saya tahu informasinya dan menurut saya pribadi itu baik sekali. Kebetulan titiknya di lokasi Kelurahan Ngenang, tidak begitu jauh,” ujarnya ketika dihubungi oleh tim VFM.

Sebagai keturunan nelayan, dirinya setelah tamat Sekolah Menengah Pertama (SMP) memang langsung terjun sebagai nelayan. Untuk itu, dirinya hanya mengkhawatirkan ketika pembangunan jembatan berlangsung. Selain air akan menjadi keruh, ikan-ikan pun akan berkurang di daerah tiang pancang.

Namun demikian, Ahmadi tidak menampik jika nantinya akan ada dampak positif ketika pembangunan sudah selesai. “Kalau jembatan sudah terbangun lama, maka di daerah tiang

Rencana Pembangunan Jembatan

Saat ini lokasi kaki jembatan sudah ditetapkan. Tapak pertama berada di Kawasan Kabil, lokasinya masuk sebelum TPA Punggur ke arah sejumlah kawasan industri. Kemudian tapak kedua berada di Tanjung Sauh yang juga menjadi landing point atau penghubung jembatan akan dipancang.

Pancang-pancang lainnya ada di Pulau Buau, untuk menyelaraskan elevasi menjelang jembatan sampai di Bintan.

Rute dari Batam menuju Tanjung Sauh panjangnya sekitar 2,17 km. Sedangkan bagian kedua, jembatan akan menghubungkan Pulau Tanjung Sauh menuju Pulau Buau dengan taksiran panjang mencapai 3,9 km.

Sementara itu, untuk menghubungkan Pulau Buau menuju Kabupaten Bintan akan dibangun pula jembatan bagian tiga dengan panjang mencapai 0,9 km. Gubernur Kepulauan Riau Ansar Ahmad menjelaskan, rencana pembangunan ini sudah diakomodir dalam pembahasan desk Musyawarah Rencana Pembangunan Nasional (Musrenbangnas) 2022.

Meningkatnya arus barang dan jasa antara Batam dan Bintan sekarang, menurutnya membutuhkan infrastruktur penghubung yang memadai seperti jembatan. Jembatan ini akan mengurangi kesenjangan kesejahteraan antara Pulau Batam dan Pulau Bintan.

ISU

Asset Recycling Berbuah Dana Segar

Mencari pendanaan selain APBN untuk sebuah proyek negara bukan hal yang mudah. Skema asset recycling bisa “menyewakan” aset BUMN, sehingga ada dana segar agar proyek lainnya bisa berjalan.

Foto Oleh
Primagung Dary R.



P

erusahaan konstruksi plat merah PT Utama Karya (HK) Persero melakukan asset recycling sebagai instrumen penguatan likuiditas dan peningkatan kinerja keuangan. HK menawarkan 5 ruas Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS) kepada INA untuk dilakukan asset recycling yakni ruas Medan - Binjai sepanjang 17 kilometer dengan nilai investasi Rp3,52 triliun, ruas Pekanbaru - Dumai sepanjang 132 km dengan nilai investasi Rp21,43 triliun, ruas Palembang - Indralaya sepanjang 22 km dengan nilai investasi Rp3,82 triliun, ruas Terbanggi Besar - Kayu Agung sepanjang 189 km dengan nilai investasi Rp13,82 triliun, dan ruas Bakauheni - Terbanggi Besar sepanjang 141 km dengan nilai investasi Rp16,79 triliun.

Kemudian dalam perkembangannya, hanya 3 ruas yang dipilih untuk dilakukan asset recycling. Ketiga ruas itu adalah ruas Medan - Binjai, ruas Terbanggi Besar - Kayu Agung, ruas Bakauheni - Terbanggi Besar.

Secara garis besar, asset recycling merupakan skema menyewakan aset dalam waktu tertentu guna mendapatkan dana segar. Dana tersebut datang dari investor lokal maupun internasional yang mendapatkan hak mengelola aset yang diperantarai oleh melalui Indonesia Investment Authority (INA).

Skema ini tentunya dapat membantu HK sebagai BUMN jalan tol untuk kembali mengembangkan proyek lainnya. "Untuk JTTS menggunakan sumber daya dari Utama Karya dengan modal yang diperoleh dari pinjaman. Dengan adanya asset recycling ini sedikit meringankan beban tersebut, sebagian akan digunakan untuk membayar hutang dan sebagian lagi digunakan untuk proyek selanjutnya," ujar Arief Budiman, Deputy Chief Executive Officer INA ketika diwawancarai oleh Majalah VFM, senin (20/6).

“

Untuk JTTS menggunakan sumber daya dari Utama Karya dengan modal yang diperoleh dari pinjaman. Dengan adanya asset recycling ini sedikit meringankan beban tersebut, sebagian akan digunakan untuk membayar hutang dan sebagian lagi digunakan untuk proyek selanjutnya.

”

Arief Budiman
Deputy Chief Executive Officer INA

Tidak hanya dari sisi HK, namun investor baru JTTS nantinya akan mendapatkan peringkat kredit yang cukup tinggi dari global. Mengingat siapapun yang mengambil alih pengelolaan JTTS, kredibilitasnya akan terjaga, dan Foreign Direct Investment (FDI) yang terjadi juga dapat membantu memulihkan perekonomian di Indonesia.

Beberapa mitra INA untuk asset recycling saat ini dikatakan Arief cukup beragam. Sebut saja India yang mempunyai aset jalan tol sepanjang 5000 km. Kemudian Employee Pension Fund (EPG) dari Belanda dengan aset 3000 km jalan tol di Eropa dan negara lainnya. Lalu Canada Pension Plan (CPP) dari Kanada yang mempunyai aset kurang lebih 400 miliar Canadian. “Itu sebagai contoh saja,” ujar Arief.

Infrastruktur Lebih Banyak

Indonesia Investment Authority (INA) mempunyai empat sektor industri yang membutuhkan pendanaan, namun tidak semuanya melalui skema asset recycling. Pertama infrastruktur yang didalamnya mencakup tol, pelabuhan laut, pelabuhan udara, dan logistik secara keseluruhan.

Kedua digital infrastructure yang termasuk di dalamnya adalah digital commerce dan digital activation. Ketiga adalah energy transformation menuju low carbon economy dan di dalamnya termasuk air. Keempat adalah kesehatan yang termasuk didalamnya adalah farmasi dan rumah sakit.

“Dalam empat sektor ini hanya infrastruktur saja yang dilakukan asset recycling, lainnya kita lakukan evaluasi untuk melakukan investasi,” tutur Arief.

Alasan memilih infrastruktur menurut Arief berdasarkan kebutuhan pembangunan sarana bagi masyarakat luas. Di sisi lain dana APBN atau BUMN terbatas untuk memenuhi kebutuhan tersebut, sehingga masih banyak peluang untuk dikembangkan melalui asset recycling.

Infrastruktur juga merupakan industri strategis yang risikonya minim jika telah menyelesaikan konstruksi. “Investor untuk industri strategis rata-rata mempunyai risiko yang lebih kecil dan terkendali dibandingkan dengan perusahaan startup,” jelasnya.

Selain masalah risiko, investor saat ini mulai melirik sustainable infrastructure dengan mensyaratkan due diligence. Sehingga dapat terlihat bagaimana perusahaan menjalankan praktik bisnisnya yang sesuai dari sisi lingkungan, sosial, dan pemerintah.

Itu menjadi salah satu kebutuhan, meskipun financial juga menjadi kebutuhan yang tidak terbantahkan. Saat ini sustainability memang mulai menjadi pertanyaan, minimal yang harus dipenuhi,” ujar Arief.

Tindakan Pencegahan

Skema yang merupakan ekuitas ini murni komersial dan tidak berasal dari APBN ataupun fiskal. Sehingga beberapa isu seperti masalah keamanan dan pembebasan lahan menjadi fokus.

Tindakan pencegahan yang dilakukan oleh INA adalah mengenai regulasi yang diharapkan memberikan dukungan kepada skema asset recycling untuk jalan tol. Kemudian ekosistem pendukung seperti lembaga pembiayaan, contohnya perbankan. Pembiayaan yang menggunakan rupiah harus terus dikawal mengingat proyek ini adalah jangka panjang dengan upaya pengembalian bisa mencapai puluhan tahun. ▼

“

Skema yang merupakan ekuitas ini murni komersial dan tidak berasal dari APBN ataupun fiskal. Sehingga beberapa isu seperti masalah keamanan dan pembebasan lahan menjadi fokus.

”

Arief Budiman
Deputy Chief Executive Officer INA

Foto Oleh
Renky Spheriks
↓



GORESAN INFRASTRUKTUR

Investasi PPI Negara Berkembang Bangkit Setelah Pandemi

Pandemi Covid-19 membuat perekonomian banyak negara remuk. Namun perekonomian mulai merangkak naik pada 2021, tak terkecuali minat investasi pada sektor infrastruktur.

A

ngin segar berhembus seiring data baru dari Bank Dunia terkait investasi pada sektor infrastruktur di negara berpenghasilan rendah dan menengah pasca Covid-19. Data menyebutkan total komitmen investasi swasta mencapai US\$76,2 miliar pada tahun 2021 atau naik 49% daripada tahun 2020.

Menurut Direktur Global untuk Keuangan Infrastruktur, Public-Private Partnerships & Penjamin Bank Dunia, Imad Fakhoury, kenaikan ini berpeluang terus berlanjut dalam infrastruktur hijau berkelanjutan dan inklusif pada 2022. "Meskipun begitu, komitmen investasi secara keseluruhan masih tertinggal 12% lebih rendah dari rata-rata lima tahun sebelum Covid-19," ujarnya.

Dirunut dari laporan tahunan Bank Dunia, komitmen investasi swasta di negara berpenghasilan rendah dan menengah pada tahun 2021 membuahkan 240 proyek senilai US\$76,2 miliar, atau 0,26% dari total domestik bruto produk (GDP) di semua negara tersebut. Komitmen ini meningkat 49% dari tahun 2020, meskipun lebih rendah 12% dari rata-rata tahun 2016-2020.

Ada tiga negara yang memimpin pemulihan *Private Participation in Infrastructure* (PPI) pada 2021, yaitu Asia Timur dan Pasifik (EAP), Amerika Latin dan Karibia (LAC), dan Eropa dan Asia Tengah (ECA), lalu Timur Tengah dan Afrika Utara (MENA). Asia Selatan (SAR) turun lebih jauh dari 2020, sedangkan Afrika Sub-Sahara (SSA) tetap pada tingkat yang sama dengan lima tahun terakhir tapi turun 12% dibandingkan tingkat investasi pada 2020.

Sektor Investasi

Empat belas negara Asosiasi Pembangunan Internasional (IDA) menerima komitmen investasi sebesar US\$3,6 miliar di 20 proyek pada tahun 2021. Ini mewakili penurunan 41,5% dalam tingkat investasi dibandingkan dengan tahun 2020, dan tingkat investasi 38% lebih rendah dari rata-rata lima tahun sebesar US\$5,8 miliar.

Sektor transportasi memimpin pemulihan, melampaui sektor energi dengan US\$43,8 miliar dalam investasi. Meskipun pandemi sedang berlangsung dan muncul varian baru, PPI di transportasi bangkit kembali dengan tajam, dengan peningkatan di setiap wilayah kecuali MENA.

Hal ini menandai kembalinya tren bersejarah di seluruh PPI dalam dekade terakhir, tidak seperti tahun 2020, ketika awal pandemi membuat investasi infrastruktur transportasi hampir terhenti.

Foto Oleh
Worchi Zingkhai

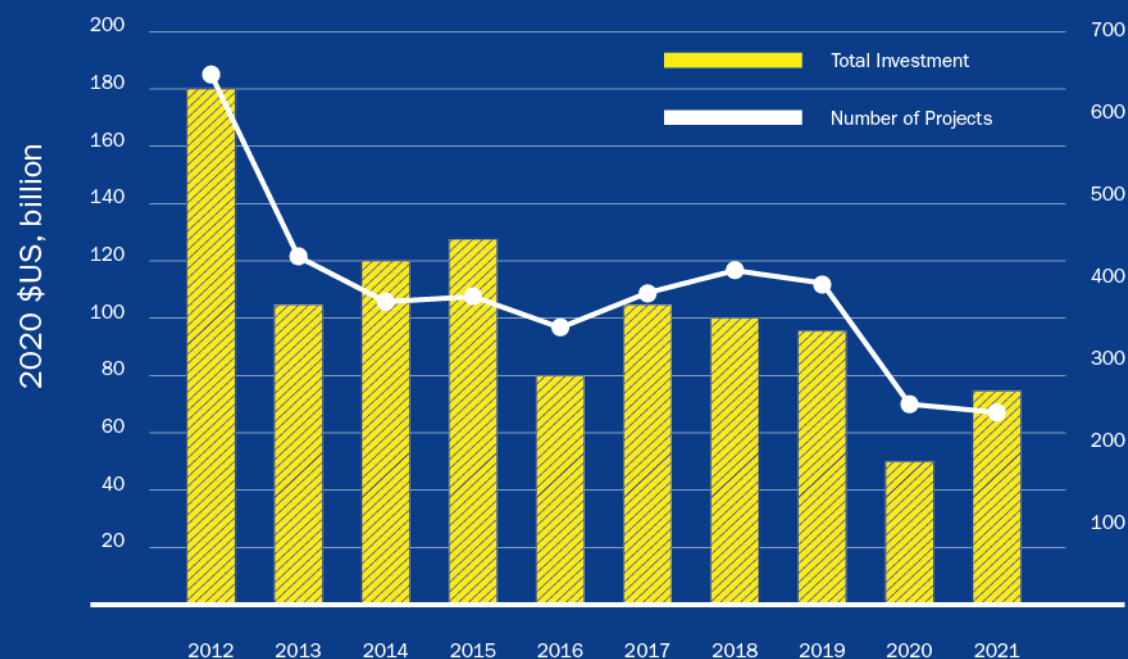
Investasi di Indonesia

Data Direktorat Jenderal Pengelolaan Pembiayaan dan Risiko (DJPPR) Kementerian Keuangan menyebutkan saat ini ada 50 proyek Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) meliputi 72% proyek dari pemerintah pusat dan 28% pemerintah daerah. Nilai seluruh proyek tersebut mencapai Rp241 triliun.

Terdapat 17 proyek KPBU sektor jalan, 10 proyek sektor air, 3 proyek sektor energi, 4 proyek sektor ICT, dan 6 proyek sektor transportasi. Kemudian 1 proyek sektor efisiensi energi, 5 proyek sektor waste management, 1 proyek kawasan industri, dan 3 proyek perumahan.

"Proyek tersebut 11 diantaranya sudah beroperasi, 7 dalam tahap konstruksi, 10 dalam tahap prakonstruksi, 4 dalam tahap

Foto Oleh
Tham KC
↘



“

Proyek tersebut 11 diantaranya sudah beroperasi, 7 dalam tahap konstruksi, 10 dalam tahap prakonstruksi, 4 dalam tahap lelang dan transaksi, serta 17 dalam tahap penilaian atau persiapan.

”

lelang dan transaksi, serta 17 dalam tahap penilaian atau persiapan,” ujar Kepala Subdirektorat Dukungan Pemerintah DJPPR Kemenkeu Yonathan Setianto Hadi pada talkshow Indonesia's Sustainable Projects, Rabu (22/12/2021).

Kementerian PUPR pada tahun 2022 telah menyiapkan 30 Proyek KPBU Senilai Rp332,59 Triliun. Direktur Jenderal Pembiayaan Herry Trisaputra Zuna mengatakan, terdapat 14 proyek yang dalam tahap persiapan KPBU dan 16 proyek yang dalam tahap transaksi.

"Enam proyek di bidang jalan dan jembatan diantaranya untuk pembangunan Jalan Tol Cilacap-Yogyakarta, Jalan Tol Demak-Tuban, dan Jalan Tol Ngawi-Bojonegoro-Babat sedang dalam tahap persiapan. Sedangkan sebanyak 10 proyek di bidang jalan dan jembatan dalam tahap transaksi," ujar Herry.

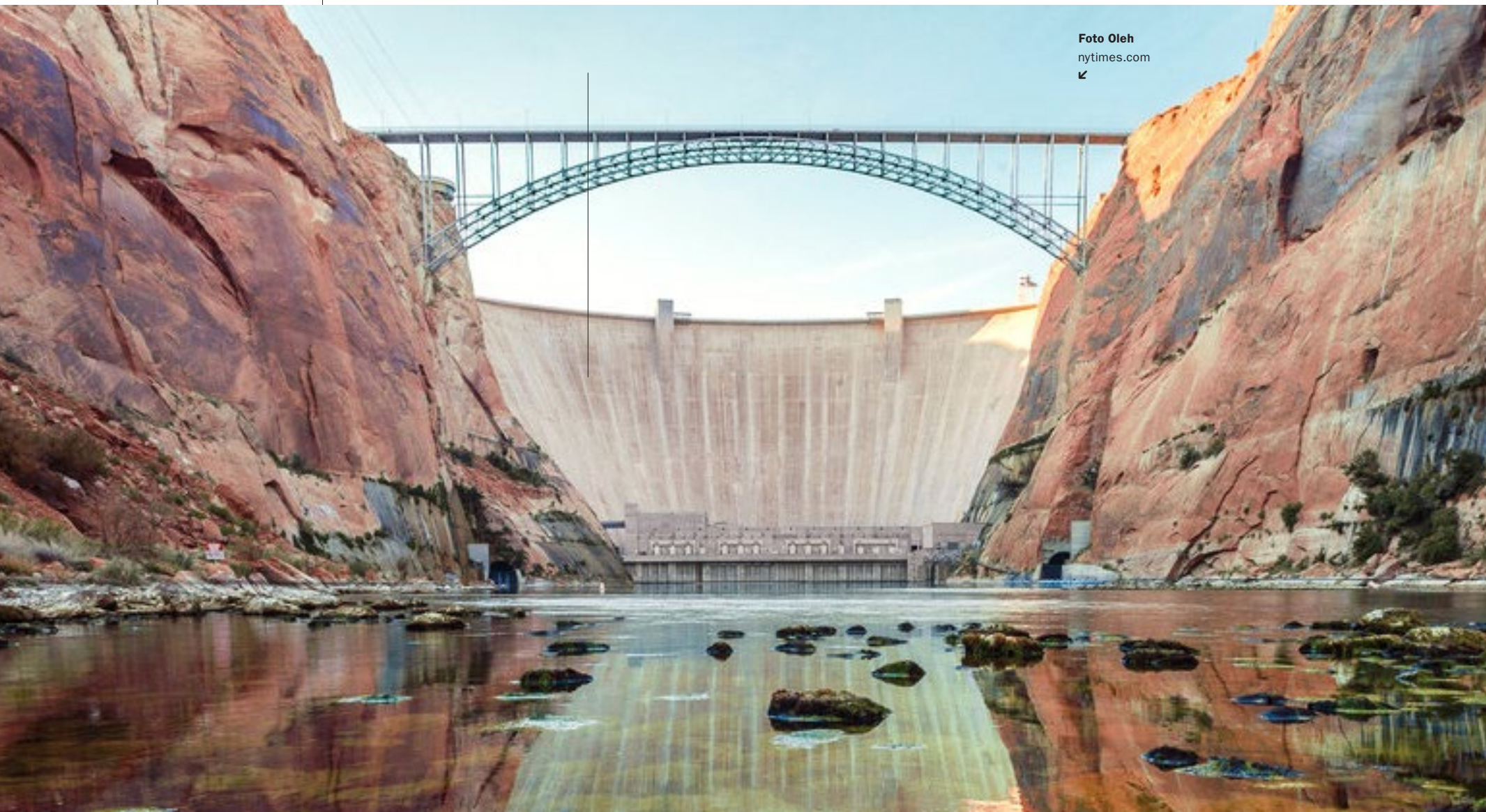
FILM INFRASTRUKTUR

Damnation

Bendungan tidak lagi mempunyai dampak positif. Bahkan keberadaannya menjadi ancaman bagi lingkungan.



Foto Oleh
nytimes.com
↙



Sekitar 50 tahun lalu, pembangunan bendungan dimulai di tanah Paman Sam. Citra bendungan sebagai lokasi strategis nan indah untuk rekreasi membuat pemerintah AS tergiur membangun bendungan di banyak lokasi.

Namun mereka tidak sadar akan bahaya yang mengancam lingkungannya, termasuk untuk populasi ikan salmon. Masyarakat tradisional seperti suku Indian yang terbiasa menangkap salmon tidak lagi dapat dilakukan. Mengingat sungai yang dibendung menjadikan aliran sungai mati, tidak ada lagi rombongan salmon yang dapat mereka jaring seperti sebelum tahun 1950-an.

Perdebatan pun mulai terjadi, studi mengenai dampak lingkungan akibat 85 ribu bendungan diabaikan. Demonstrasi damai pun dimulai. Para demonstran memberikan pesan di tembok bendungan seperti bebaskan sungai Elwha, atau melukis gunting di dinding bendungan mulai mendapatkan perhatian.

Akhirnya aspirasi masyarakat didengarkan, dan bendungan mulai diruntuhkan. Jelang setahun setelah bendungan hilang, ekosistem berangsur pulih. Ikan mulai banyak, dan alam kembali seperti dahulu kala.

Dam Nation garapan Patagonia berkisah tentang perubahan kebiasaan di Amerika Serikat terkait dengan sistem bendungan di negara tersebut. Film ini mengambil sudut pandang eksplisit untuk mendukung strategi lingkungan yang muncul dari penghapusan bendungan sebagai cara untuk memulihkan ekosistem sungai.

Film ini menyoroti beberapa studi kasus dari seluruh Amerika. Misalnya saja Sungai Rogue Oregon. Beberapa momen di film tampak menyita simpati penonton, misalnya ketika Ben Knight dan Travis Rummel mencoba menggunakan kayak melalui empat bendungan besar di Sungai Snake yang berakhir gagal karena tidak dapat melintasinya.

Foto Oleh
adventurefilmschool.com
↙

NETFLIX

DAMNATION

PATAGONIA PRESENTS A STOECKER ECOLOGICAL & FELT SOUL MEDIA PRODUCTION EXECUTIVE PRODUCER YVON CHOUINARD PRODUCED BY MATT STOECKER & TRAVIS RUMMEL
DIRECTED BY BEN KNIGHT & TRAVIS RUMMEL EDITED BY BEN KNIGHT ASSOCIATE PRODUCER BEDA CALHOUN CONCEIVED BY MATT STOECKER AND YVON CHOUINARD

DAMNATIONFILM.COM



Secara keseluruhan film ini melalui proses yang sulit, namun pengumpulan materi dan sinematografi yang apik dari Matt Stoecker dapat menangkap monolit semen raksasa yang biasanya tidak diperhatikan orang.

Yvon Chouinard, Pendiri Patagonia atau produser eksekutif dalam film ini memberikan ringkasan. Ketika sungai telah pulih dan mempunyai banyak ikan seperti sedia kala, tidak ada orang yang menyesal karena tidak adanya bendungan. “Bahkan diantara mereka ada yang mengatakan, dirinya lebih memilih ikan daripada bendungan, dan memilih burung daripada listrik,” ujarnya.

“

Bahkan diantara mereka ada yang mengatakan, dirinya lebih memilih ikan daripada bendungan, dan memilih burung daripada listrik.

”



Foto Oleh
Patagonia
↙

Foto Oleh
Patagonia
↓



Foto Oleh
Los Angeles Times
↓



FAKTA INFRASTRUKTUR

Stadion 974

Foto Oleh
Archdaily.com
↙



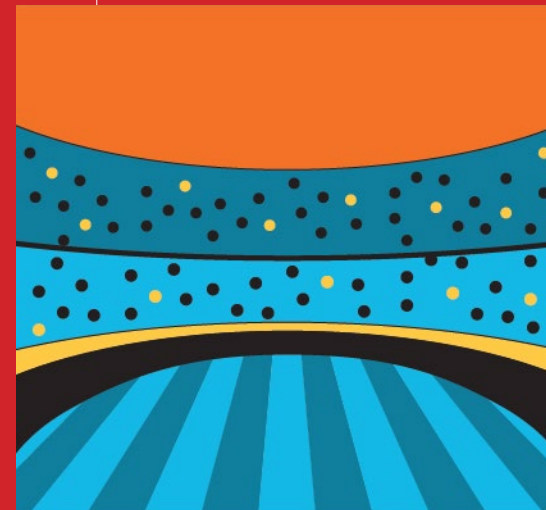
01

Stadio Piala Dunia FIFA Pertama yang dapat dibongkar pasang.



02

Dibangun dari kontainer bekas yang didaur ulang.



03

Berkapasitas 4.000 penonton.



+974



974

04

Nama 974 berasal dari kode panggilan internasional Qatar dan jumlah kontainer pengiriman saat pembangunan stadion.



Foto Oleh
Stephan
↓

Bendungan Bili Sulawesi Selatan

Suasana diatas bendungan Bili – Bili yang berada di Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan. Bendungan terbesar di Sulawesi Selatan yang berfungsi juga sebagai sumber air baku bagi Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Gowa dan Makassar.

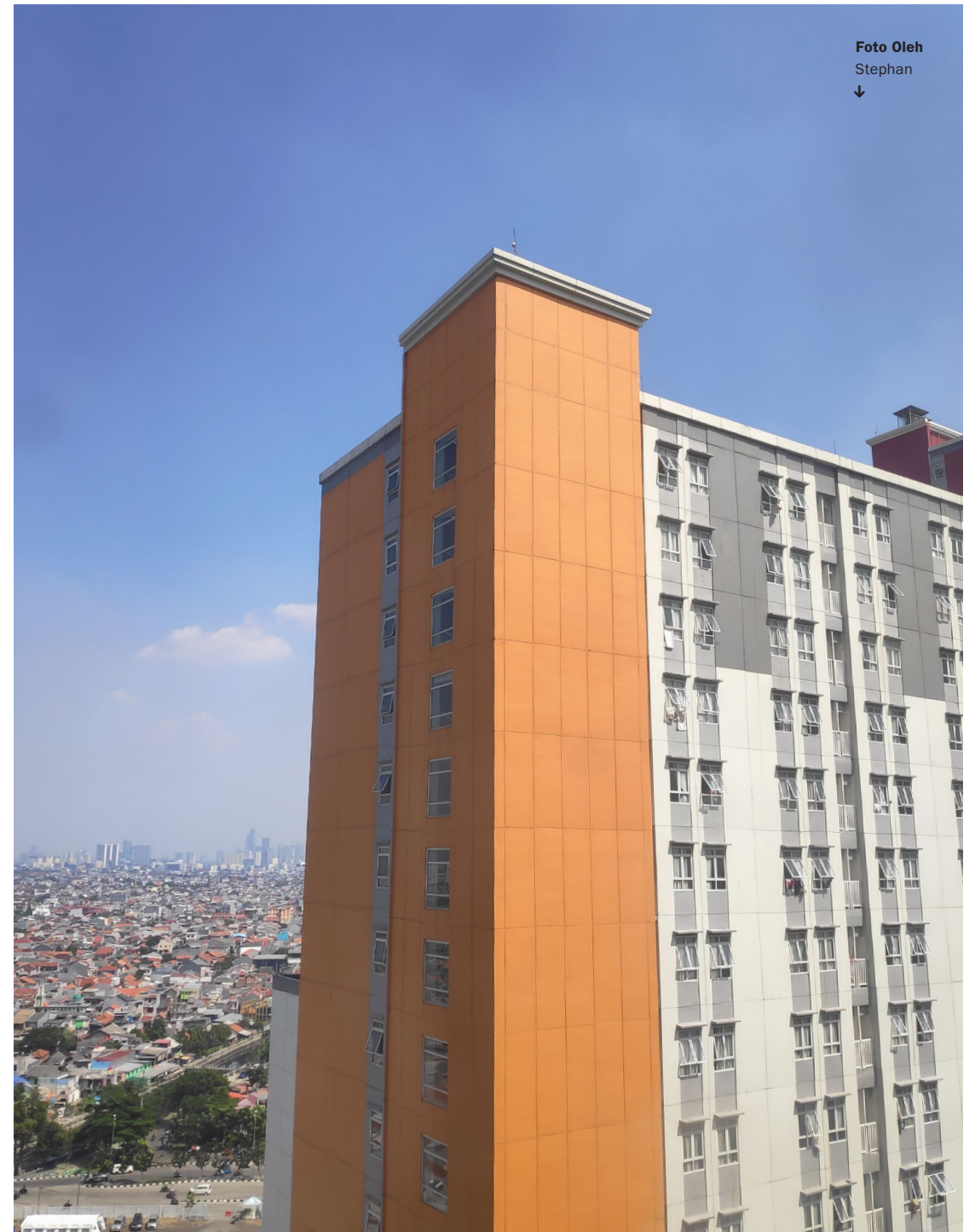


Foto Oleh
Stephan
↓

Wisma Atlet Kemayoran

Gedung Wisma Atlet yang berlokasi di Kemayoran, Jakarta Utara, dibangun sebagai tempat khusus untuk para atlet yang bertanding pada ajang Asian Games dan Asian Para Games 2018 yang digelar di Jakarta. Belakangan ini digunakan sebagai sebuah rumah sakit darurat untuk pasien Covid-19.



Jembatan Callender Hamilton

Dua dari 37 Jembatan Penggantian dan/duplikasi Jembatan Callender Hamilton (CH), yakni Jembatan Tanjung Karang Bawang, Jawa Tengah, dan Jembatan Trisula Lama, Jawa Timur.



Foto Oleh
Biro Komunikasi Publik PUPR
↓

Jalan Tol Trans Jawa

Suasana di Gerbang Tol Lawang yang berlokasi di Kabupaten Malang, Jawa Timur. Gerbang tol ini merupakan bagian dari Tol Trans Jawa.



Foto Oleh
Komarudin
↓

SPAM Semarang Barat

Suasana Fasilitas SPAM Semarang Barat yang terletak di Jatibarang, Semarang, Jawa Tengah. Merupakan pilot project pembangunan SPAM dengan skema pendanaan kerja sama pemerintah dan badan usaha (KPBU).

SALING BICARA

SK Manfaat Rumah BP2BT

Pertanyaan

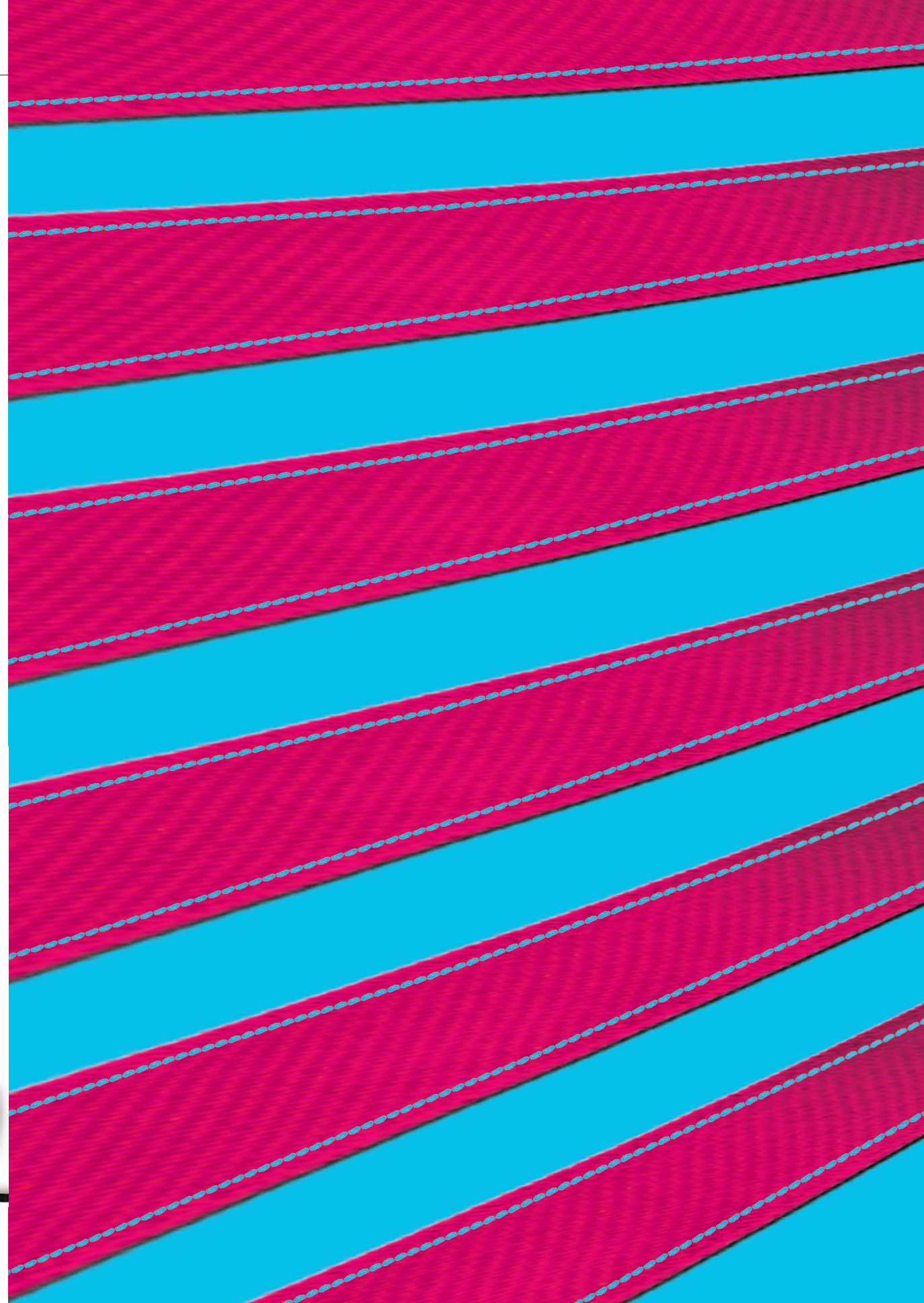
Mohon informasi sekaligus solusi dari Pemerintah sehubungan dengan akad BP2BT dan Tapera untuk rumah subsidi yang sudah macet selama beberapa bulan dan belum bisa keluar SK Manfaat padahal SPK sudah keluar; hal ini tentunya sangat berpengaruh kepada Pengembang dan konsumen. Kepada Pengembang menjadi dana macet (kredit macet karena modal dari Bank) kesulitan mengatur cashflow untuk membayar tukang, membayar material dsb.

Dari pihak konsumen akhirnya ada yang mengundurkan diri akibat terlalu lama menunggu SK manfaat dari Kementerian yang tidak kunjung keluar dimana konsumen yang masih rumah kontrak terpaksa harus memperpanjang masa kontraknya lagi dan akhirnya menarik diri batal membeli rumah; Dan hal ini tentunya menjadi beban berat bagi pengembang yang rumah-rumahnya sudah terbangun, dimana kewajiban-kewajiban lain tetap harus berjalan tanpa mau mengerti kondisi macet yang ditimbulkan oleh lambannya pemerintah mengeluarkan SK Manfaat.

Mohon Pemerintah dan instansi terkait peduli tentang hal ini dan memberikan solusi, kapan kami bisa akad? Terima kasih.

Jawaban

Terima kasih atas laporan yang disampaikan, mengenai hal tersebut untuk SK Manfaat rata-rata Satker kami akan menerbitkan 5-7 hari kerja sejak Dokumen lengkap, baik, dan benar diterima. Untuk itu mohon pengembang berkoordinasi dengan pihak Bank pelaksana untuk memastikan informasi lebih lanjut terkait kapan dokumen pengajuan permohonan dikirim kepada pihak kami. Demikian, terima kasih.





**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)