

KANTOR BERSAMA KPBU REPUBLIK INDONESIA

PPP Joint Office Government of Indonesia

KEGIATAN DI MINGGU KE DUA & TIGA FEBRUARI 2020

INFRASTRUKTUR KAWASAN, PERUMAHAN RAKYAT, KONSERVASI ENERGI, JALAN, TRANSPORTASI, AIR MINUM, CAPACITY BUILDING & RAPAT RENCANA KERJA DAN SOP KANTOR BERSAMA

Informasi Internal Kantor Bersama KPBU

FGD Finalisasi Feasibility Study PJU Lombok Barat & Rapat Tindak Lanjut



12 Februari 2020

LKPP memberi gambaran tentang kondisi asset pertitik yang dinilai perlu diidentifikasi lebih dalam, sehingga disarankan adanya monitoring dan evaluasi dari sisi pemerintah untuk memastikan kesesuaian dari layanan yang diinginkan. Penerapan smart system dalam rangka mempermudah mengetahui titik 'mana yang mati dan hidup', juga 'berapa yang dibayar' diperlukan untuk mengetahui service level. Perwakilan dari Dit. Lalu Lintas Jalan Kementerian Perhubungan menyarankan adanya koordinasi dengan Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) wilayah 12 dan survey lapangan beserta simulasi. Hal yang perlu diidentifikasi selanjutnya adalah formulasi Availability Payment pada kajian teknis, spesifikasi penerangan jalan di kabupaten, provinsi dan nasional, juga kontrol layanan saat operasional berjalan.

13 Februari 2020

FGD hari ini dilakukan dengan tujuan untuk mendiskusikan hasil review yang telah dilaksanakan hari sebelumnya dari Pemerintah Kabupaten Lombok Barat kepada PT.SEI sebagai pemrakarsa. Standar Pelayanan Minimal (SPM) dan spesifikasi teknis mengenai bentuk dan tinggi lampu perlu didalami dalam kajian teknis. Selain kajian teknis, dalam kajian resiko mengenai dampak dan pihak yang akan terkait juga akan disampaikan. PT.SEI akan menambahkan dokumen pengadaan dan kontrak, kompensasi AMDAL dan mekanisme Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) juga SPM secara detail.

17 Februari 2020

PT Sei sebagai pemrakarsa menyatakan membutuhkan penjaminan atas: a) pembayaran AP; b) perubahan kebijakan; c) terminasi kontrak. PJPK akan mengumpulkan data kronologis Proyek KPBU atas usulan prakarsa dalam untuk menjaga *good governance* dan memastikan keberlangsungan proyek KPBU.

Site Visit Proyek Jalan Tol Gedebage - Tasikmalaya - Cilacap



13 - 14 Februari 2020

Kondisi lahan yang direncanakan untuk pembangunan tol telah terbebaskan sekitar 30%. Guna mendukung akses pintu tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap Pemerintah Daerah merencanakan pelebaran jalan. Rencana konstruksi Jalan Tol Gedebage-Tasikmalaya-Cilacap akan dibagi menjadi 2 tahap. Tahap 1 yaitu JC Gedebage - SS Majalaya - SS Nagreg - SS Garut Utara - SS Garut Selatan - SS Singaparna - SS Tasikmalaya yang direncanakan akan dilakukan pada tahun 2022 - 2024. Sedangkan Tahap 2 yaitu SS Ciamis - SS Banjar - SS Kaliputjung - SS Cilacap yang direncanakan akan dilakukan pada tahun 2027 - 2029. Kegiatan sosialisasi kepada warga sekitar akan dijadwalkan di waktu mendatang untuk merencanakan penetapan lokasi.

Site Visit Proyek Kawasan Industri Teluk Bintuni



17 Februari 2020

Hari pertama diadakan pertemuan antar stakeholder terkait, yaitu; Kemenko Perekonomian, Kementerian Perindustrian, Kementerian PPN/Bappenas, Kementerian Keuangan, PT.SMI, PT.PII, badan usaha calon investor dan Pemerintah Kabupaten Teluk Bintuni. Bapak Matret Kokop selaku Wakil Bupati memberi sambutan sesuai arahan presiden bahwa seiring berjalannya waktu Teluk Bintuni akan berubah dari sebuah Kawasan Ekonomi Khusus Menjadi Kawasan Industri yang akan dibangun tahun 2021 sehingga dapat mulai beroperasi di tahun 2023. Tenaga kerja lokal (putra/i papua) sedang dipersiapkan untuk mendukung munculnya era baru dalam pertumbuhan Kawasan Industri sehingga akan muncul multiplier effect yang diharapkan.

18 Februari 2020

Kegiatan di hari ke-2 ini diawali dengan kunjungan ke lokasi Kawasan Industri Teluk Bintuni di Desa Onar Lama dan Desa Onar Baru. Lokasi dicapai dengan menggunakan kapal ferry bersama para calon investor. Umumnya calon investor mengatakan bahwa tanah di lokasi proyek ini memiliki kualitas yang baik untuk didirikannya pabrik maupun kawasan, masyarakat setempat menerima dan mendukung dengan senang hati adanya pembangunan ini. Bapak Amir Sambodo selaku Staf Khusus Menteri Perindustrian menyampaikan bahwa kebutuhan lahan seluas 50 Ha dan menjadi tanggung jawab Pemda dan sedang dalam proses penyerahan.

19 Februari 2020

Dilakukan kunjungan lapangan ke lokasi Kawasan Industri Teluk Bintuni, di Desa Onar lama dan Desa Onar baru untuk membicarakan Volume Gas serta fasilitas sarana prasarana penunjang Kawasan. Berdasarkan hasil kunjungan proyek akan dilimpahkan pengurusan kesehariannya dari Bappeda kepada Dinas Perindustrian dan UMKM Pemerintah Kabupaten Teluk Bintuni. Tanggal 25 - 26 Februari akan diadakan pertemuan internal antara pemda dan pemilik Hak Ulayat. Isu utama yang ingin dibahas adalah ketersediaan volume gas, utilitas yang dapat dimanfaatkan, penyediaan tenaga kerja, rute daerah LNG, komitmen kerjasama jeti, pembangunan pipa, ketersediaan listrik di kawasan industri. Informasi tambahan bahwa pelindo 4 sudah mendapat instruksi untuk membantu Kawasan industry teluk Bintuni dalam membuat Jeti. Para investor juga memiliki concern untuk mengetahui timeline lebih rinci mengenai pengerjaan proyek ini.

RAPAT KOORDINASI

Proyek Sistem Penyediaan Air Minum Bitung



Pembahasan SPAM Bitung yang diselenggarakan pada 17 Februari 2020 untuk mengonfirmasi dan melihat komitmen calon PJPB Bitung untuk melanjutkan dengan skema KPBU dan mendapatkan PDF keuangan. PDPPI menjelaskan bahwa Proyek SPAM merupakan sektor yang termasuk diutamakan untuk mendapat PDF, diharapkan proyek ini dapat berlanjut dengan skema KPBU. Bapak Raymond Luntungan selaku Direktur PDAM Dua Saudara menerangkan rencana program SPAM PDAM Dua Saudara Bitung akan dikembangkan melalui pembiayaan APBN.

PDPPI bersama PT.PII akan menyusun Studi Pendahuluan untuk pembangunan Instalasi Pembangunan Air (IPA) kapasitas 300L/d dan pembangunan pipa jaringan transmisi. SPAM Bitung sudah memiliki draft namun akan mengikuti fasilitasi Business Plan dari Badan Peningkatan Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum (BPPSPAM). BPPSPAM akan mendampingi penyusunan Business Plan dan membantu menentukan sumber daya air baku.

RAPAT KOORDINASI

Proyek Pelabuhan Patimban



Financial model yang telah diupdate oleh konsultan dengan pembaharuan data dan suku bunga yaitu sebesar 11%. Sebelumnya, asumsi suku bunga berdasarkan kajian di sektor perkeretaapian selama tahun 2016-2017 berkisar 8%-9%. Proyek Pelabuhan Patimban ini dinilai layak berdasarkan perhitungan konsultan.

Masa konsesi proyek selama 40 tahun dengan nilai Capex 5,7 Trilyun. Selanjutnya Dirjen Perhubungan Laut selaku PJPB berencana untuk melakukan market confirmation untuk memastikan bahwa proyek ini dapat diterima investor terutama pada sisi finansial dan tidak adanya penjaminan pemerintah.

RAPAT KOORDINASI

Proyek Rumah Susun Cisaranten Bina Harapan Bandung



Berapa aspek yang disampaikan pada rapat yang diselenggarakan tanggal 18 Februari 2020 di Ruang SS 1 dan 2 diantaranya mengenai aspek legal, analisis mengenai market dan demand survey, aspek teknis terkait topografi oleh Tim Arsitek, analisis mengenai aspek lingkungan dan sosial, analisis aspek finansial, VfM dan PPP structuring. Analisis model KPBU yang sesuai dilakukan pemetaan melalui tiga opsi, yaitu; plot keseluruhan bangunan sebagai Rusunawa, plot bangunan sebagai Rusunawa dan Rusunami (opsi Rusunami di-hold terlebih dahulu menunggu hasil analisis dari Tim Legal), plot bangunan sebagai Rusunawa dan penggunaan mix-used (2 tower untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan 2 tower untuk komersial). Terkait opsi-opsi tersebut perlu dilakukan identifikasi lanjut terkait akses jalan utama menuju rusun dan feasibilitas untuk membangun lebih dari 4 tower.

Target awal akan dibangun 4 tower berjumlah 20 lantai per-tower dengan jumlah unit per-tower sebanyak 500, sehingga total untuk 4 tower akan dibangun 2000 unit. Isu-isu yang muncul akan dilakukan pembahasan kembali dalam diskusi mengenai Pusjatan dengan Dinas Tata Ruang Kota Bandung. Survey terhadap masyarakat sekitar akan dilakukan untuk mengidentifikasi kesediaan masyarakat dengan adanya pembangunan yang diperuntukan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

PEMBAHASAN PENETAPAN PROYEK KPBU SEKTOR JALAN TOL DALAM PPP BOOK



20 Februari 2020

Rapat dipimpin oleh ibu Tanti dari PT.PII dan dihadiri oleh perwakilan dari BPJT, Ditjen Bina Marga dan Bappenas. Rapat bertujuan untuk membahas tindak lanjut usulan proyek jalan tol dalam Kepmen PPN tentang penetapan daftar rencana KPBU, terutama untuk dua proyek jalan tol unsolicited yang telah memasuki tahap transaksi yaitu Jembatan Balikpapan-Penajam-Passer Utara dan Jalan Tol Solo-Yogya-NYIA Kulonprogo. Adanya permasalahan terkait sinkronisasi timeline penyusunan Kepmen PPN dan rencana lelang proyek jalan tol. Kesulitan apabila harus membatalkan PQ karena saat ini sudah akan pengumuman shortlisted bidder, alternatif yang dapat diajukan yaitu penundaan RfP dengan asumsi proyek-proyek yang dicantumkan dalam kategori siap ditawarkan yaitu proyek-proyek sebelum masuk proses RfP. Terkait 2 usulan proyek jalan tol tersebut, apabila akan dicantumkan dalam revisi Kepmen PPN, maka harus dilakukan penundaan PQ. Sebagai tindak lanjut PT.PII akan mengadakan pertemuan kembali dengan mengundang LKPP sebagai lembaga yg memiliki kewenangan untuk pembahasan terkait proses pengadaan badan usaha pelaksana khusus nya pengertian Pengumuman PQ sebagai bagian dari proses pengadaan Badan Usaha.

CAPACITY BUILDING BAGI ANGGOTA DPRD DAN OPD PEMERINTAH KABUPATEN MADIUN



16 Februari 2020

Hari pertama diselenggarakannya Capacity Building dihadiri oleh 45 Anggota DPRD Kab. Madiun, Organisasi Perangkat Daerah (OPD) Kab. Madiun serta perwakilan camat. Acara dimulai dengan sambutan dan penyampaian dukungan pelaksanaan KPBU oleh Ketua DPRD Kab. Madiun. Sesuai yang disampaikan oleh Bupati Madiun, tujuan dari Capacity Building ini untuk menyamakan persepsi terkait pelaksanaan KPBU antara lembaga legislatif dan eksekutif. Alat Penerangan Jalan (APJ) sebagai pilot project yang saat ini sedang dalam tahap penyusunan Studi Pendahuluan.

17 Februari 2020

Bappenas dan PT. PII hadir sebagai narasumber di hari kedua pelaksanaan Capacity Building. Dalam sesi tanya jawab terdapat isu terkait implementasi KPBU; pertama tentang komitmen PJP, kedua karena kurangnya kapasitas PJP dalam pelaksanaan KPBU di daerah. Perwakilan Anggota DPRD menyampaikan bahwa skala pembangunan infrastruktur senilai dua kali lipat dari APBD Kab. Madiun yang nilainya 1,9 Trilyun, sehingga diharapkan skema KPBU adalah solusi dalam keterbatasan ini. Berbicara tentang layanan, terdapat kurang lebih 1300 APJ, dari 3000 APJ yang dibangun oleh Pemda hanya 1200 APJ yang memenuhi standar. Beberapa potensi proyek KPBU lainnya adalah jalan ringroad, revitalisasi pasar Kab. Madiun dan akses jalan juga jembatan. Saat ini Pemerintah Kab. Madiun telah membentuk Simpul KPBU. Selanjutnya OPD terkait akan masuk dalam Tim KPBU. Bappenas saat ini sudah memfasilitasi penyusunan OBC Proyek APJ dan pengkajian akan dilakukan secara lebih detail terkait aspek teknis untuk pemilihan teknologi yang terbaik. Diharapkan DPRD Kab. Madiun berkomitmen penuh dalam pelaksanaan KPBU.

RAPAT PEMBAHASAN WORKPLAN DAN SOP KANTOR BERSAMA KPBU RI



Rapat ini dihadiri oleh tim teknis Kantor Bersama yang terdiri dari perwakilan Kemenko Perekonomian, Kemenko Maritim dan Investasi, Kemendagri, Kemenkeu, Bappenas, BKPM, LKPP, PT. Penjaminan Infrastruktur Indonesia beserta PPP Jo Expert. Pembahasan Workplan akan berisi proyek - proyek yang akan menjadi *quickwin* Kantor Bersama selama tahun 2020. SOP Kantor Bersama diharapkan dapat memberikan gambaran dari masuknya sebuah proyek dari K/L/D sebagai proyek KPBU sampai dengan tahap beroperasinya proyek tersebut. Workplan dan SOP Kantor bersama ini akan menjadi lampiran dalam Nota Kesepahaman Bersama (MoU) Kantor Bersama yang akan dilakukan penandatanganan oleh Menteri / Kepala Lembaga Kantor Bersama KPBU RI dalam waktu dekat ini. Berikut ini tindak lanjut yang perlu dilakukan setelah kegiatan Rapat Pembahasan Workplan dan SOP Kantor Bersama KPBU RI ini:

- Masukan tertulis dari Anggota Kantor Bersama mengenai SOP Kantor Bersama KPBU ditunggu satu minggu setelah pelaksanaan rapat pembahasan ini
- List Proyek yang menjadi *Quickwin* Proyek KPBU Tahun 2020:
 - KA Makassar Pare – Pare
 - Satelit MultiFungsi
 - Jalan Tol Semarang Demak
 - Bandara Labuan Bajo
 - Jalintim Sumatera Selatan
 - RSUD HAH Gorontalo
 - SPAM Pekanbaru
 - Jalan Tol Jogja – Bawen
 - APJ Kota Surakarta
 - Proving Ground BPLJSKB Bekasi
 - Pelabuhan Patimban
 - Jalintim Riau
 - RSUD Kalimantan Tengah
 - Jalan Tol Solo – Yogya – Kulonprogo NYIA (unsolicited)
 - Jalan Tol Gedebage – Tasikmalaya – Cilacap (unsolicited)
 - Spam Regional Sarbagikung (unsolicited)
- Diusulkan oleh Kementerian Keuangan untuk sinergi Kantor Bersama, agar acara penandatanganan MoU digabungkan dengan acara infrastructure outlook (inisiasi PT. PII) dan launching PPP Book