

# KANTOR BERSAMA KPBU REPUBLIK INDONESIA

PPP Joint Office Government of Indonesia

KEGIATAN DI MINGGU KE EMPAT FEBRUARI 2020

## RAPAT FINALISASI NOTA KESEPAHAMAN KANTOR BERSAMA KPBU RI, INFRASTRUKTUR TRANSPORTASI PERUMAHAN RAKYAT, KESEHATAN DAN AIR MINUM

Informasi Internal Kantor Bersama KPBU

### Expose Proyek KPBU Bandara Hang Nadim



**24 Februari 2020**

Badan Pengusahaan Batam (BP Batam) sebagai PJK Proyek Bandara Udara Hang Nadim Batam menyampaikan bahwa nilai proyek yang di-KPBU-kan tersebut bernilai sebesar 6,5 Trilyun dengan skema design-build-finance-transfer-operation-maintenance (DBFTOM) pengembalian investasi berupa tarif dan masa konsesi selama 35 tahun. Aturan mengenai kewenangan BP Batam untuk mengeluarkan perizinan yang diperlukan dan pemindahan pegawai BP Batam kepada BUP sedang dalam tahap penyusunan. PT.SMI berharap Perka tersebut dapat diterbitkan sebelum RfP final.

Pada rapat yang diselenggarakan di Kantor Bersama ini terdapat perubahan ruang lingkup proyek KPBU sehingga Direktur PDPPI memerlukan klarifikasi PJK. Terminal kargo yang semula akan dibangun oleh BUP direncanakan akan dibangun oleh BP Batam sebagai PJK, pada proses operation dan maintenance baru akan menjadi tanggung jawab BUP. Kesepakatan Induk yang akan berakhir 28 Februari 2020 ini sedang diusulkan untuk diperpanjang dikarenakan adanya perubahan timeline proyek sehingga PT. SMI dapat memfasilitasi PDF dan melakukan pendampingan hingga Financial Close yang ditargetkan pada tanggal 31 Maret 2021.

### Proyek Rusun Cisaranten Bina Harapan Bandung



**24 Februari 2020**

Hasil analisis disampaikan oleh tim-tim yang hadir pada Rapat Penyampaian Progres Proyek KPBU Rusun Cisaranten Bandung. Tim Arsitek menyampaikan bahwa lahan milik Pusjatan terbagi menjadi dua sertifikat. Kementerian PUPR akan memastikan

lebih lanjut terkait Sertifikat B kepada Pusjatan apakah sertifikat tersebut masih dalam satu sertifikat atau terpisah. Beberapa poin hasil analisis yang disampaikan oleh Tim Legal terkait dengan perizinan Kerjasama Penyediaan Infrastruktur (KSPI). Selain itu penggunaan rusun sebagai rusunami pada akhir masa konsesi dimungkinkan dengan melalui proses penghapusan BMN terlebih dahulu, sebab di akhir masa konsesi status bangunan wajib diserahkan kepada pemerintah. Merujuk pada analisis kebutuhan sebagai perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), penggunaan sebagai rusunami kurang sesuai karena berdasarkan asumsi 10 tahun ke depan, MBR yang menempati perumahan tersebut diharapkan sudah memiliki taraf penghasilan yang lebih baik sehingga penggunaan rusun tersebut dapat digunakan oleh masyarakat MBR yang baru. Pada analisis mengenai stakeholder mapping harus ada analisis lebih lanjut untuk rencana pembentukan BLU di bawah DJPI Kementerian PUPR yang saat ini masih dalam tahap diskusi.

Jumlah tower yang akan digunakan bagi MBR dan komersial belum ditentukan dikarenakan masih menunggu hasil RDS Tim JLL. Limitasi penggunaan tower komersial juga penting untuk diidentifikasi karena akan mempengaruhi perhitungan dalam financial model. Diharapkan penentuan jumlah tower tersebut ditampilkan dengan beberapa skenario sehingga dapat mengidentifikasi perkiraan jumlah pembayaran AP. Kementerian PUPR menghimbau Tim Crisil untuk dapat memberikan detail perhitungan financial model dan beberapa opsi skenario dalam penentuan jumlah tower untuk MBR setelah hasil RDS difinalisasi.

### Proyek Pembangunan RSUD Kelas A Provinsi Kalimantan Tengah



**26 Februari 2020**

Konsultan dihimbau untuk memberikan detail bangunan per lantai yang akan dibangun seperti ruang tunggu, kamar operasi, kamar perawatan dan fasilitas umum lainnya sesuai dengan yang tercantum dalam basic design. Sehubungan dengan penyiapan tahap pre-appraisal, proses penjaminan

PT.PII memerlukan data Build of Quantity bangunan, data tersebut tidak diidentifikasi pada basic design dan akan tercantum pada DED. Tim Konsultan akan menyerahkan data komponen teknis kepada Tim Underwriting PT.PII pada 28 Februari 2020 untuk keperluan appraisal. Dalam fasilitasi kedepan, diharapkan Tim Underwriting bisa diikutsertakan dalam beberapa sesi koordinasi proyek.



# RAPAT KOORDINASI

Proyek Pengembangan RSUD dr. Soeselo Slawi, Kab. Tegal



25 Februari 2020

Rapat yang diselenggarakan di Ruang Rapat Sekretariat Daerah Kab. Tegal dipimpin langsung oleh Bapak Ardie selaku Wakil Bupati Kab. Tegal dan Pak Widodo Joko selaku Sekda. Agenda rapat pada 25 Februari 2020 ini dimulai dengan paparan dari Tim Konsultan dengan membahas opsi-opsi analisis finansial. Terdapat tiga skenario finansial;

Skenario 1: menggunakan asumsi pendapatan medis sebesar 50% dari realisasi tahun sebelumnya tanpa adanya penggantian alat kesehatan dalam lingkup KPBU nilai AP yang dibayarkan sebesar 89 Milyar sedangkan jika penggantian alat sebesar 139 Milyar.

Skenario 2: menggunakan asumsi pendapatan medis sebesar 40% dari realisasi tahun sebelumnya tanpa adanya penggantian alat kesehatan, nilai AP yang dibayarkan sebesar 75 Milyar, sedangkan dengan adanya penggantian alat kesehatan nilai AP sebesar 118 Milyar

Skenario 3: menggunakan asumsi pendapatan medis 20% dari realisasi tahun sebelumnya tanpa adanya penggantian alat kesehatan, nilai AP yang dibayarkan sebesar 73 Milyar, sedangkan dengan adanya penggantian alat kesehatan nilai AP sebesar 114 Milyar.

Kapasitas fiskal yang dimiliki Kab. Tegal cukup memadai untuk melakukan pembayaran AP ini mengingat tingginya kapasitas fiskal Kab. Tegal pada tiga tahun terakhir, namun, Bappeda tidak menganggarkan pembayaran AP pada periode 2020-2024 dan menginginkan BLUD yang membayarkan AP dikarenakan APBD diperuntukan pada proyek prioritas lainnya. Pak Reghi dari Dit. KPSRB mengingatkan bahwa pelayanan kesehatan juga merupakan tanggung jawab pemerintah dan pemerintah berkewajiban menyiapkan anggaran untuk layanan kesehatan. Pembebanan pembayaran AP secara penuh kepada BLUD Rumah Sakit merupakan hal yang kurang tepat dan Pemda seharusnya menyiapkan anggaran untuk menutupi kekurangan pembayaran AP dari pendapatan rumah sakit. AP baru akan dibayarkan pada tahun ketiga masa perjanjian (setelah masa konstruksi selesai), sehingga diarahkan adanya perubahan RPJMD untuk menganggarkan pembayaran AP dari APBD. Pak Ardie menyatakan pesimis terhadap pengembangan RSUD dr. Soeselo Slawi ini sehingga pihak intern rumah sakit merencanakan dilakukannya konsolidasi terkait alternatif pembiayaan lain selain KPBU.

# RAPAT KOORDINASI

Pengusulan Proyek SPAM Regional Lintas Tengah, Prov.

Jawa Timur

Proyek SPAM Lintas Tengah yang menargetkan pelayanan sebanyak 870.000 SR dengan wilayah Kab. Kediri, Kab. Nganjuk dan Kab. Jombang. Saat ini Proyek SPAM Lintas Tengah merupakan Proyek Prioritas Provinsi Jawa Timur yang tertuang dalam Perpres No. 80 Tahun 2019 dan sudah disusun Studi Pendahuluan oleh PDAB Jawa Timur pada tahun lalu. Hasil diskusi yang diselenggarakan 25 Februari 2020 ini menyatakan bahwa Pemkab Jombang dan Kediri menyatakan mundur dari proyek ini dikarenakan SPAM di kedua kabupaten ini sudah baik dan tidak dalam status urgent. Sementara itu, Bappeda Kab. Nganjuk menyampaikan bahwa pelayanan di Kab. Nganjuk hanya sekitar 22% dan dinilai masih sangat kurang. Bapak Hanes dari Dit. SPAM DJK PUPR mengingatkan kembali bahwa perlu diadakannya sinkronisasi antara RISPAM Provinsi dan RISPAM Kabupaten agar terjalin sinergitas kebutuhan.



25 Februari 2020

Perwakilan Balai Besar Sungai (BBWS) Brantas menyampaikan bahwa SPAM Lintas Tengah tidak memungkinkan menggunakan suber air dari Sungai Brantas karena saat ini debit air sudah mengalami defisit dan akan dicarikan alternatif sumber air baku dari air tanah atau pembuatan embung. Pemprov Jawa Timur akan mengadakan rapat internal bersama Pemkab mengenai keberlanjutan Proyek SPAM ini. Bapak Haryo selaku Direktur PPIP menyimpulkan bahwa SPAM Lintas Tengah tidak dapat dilanjutkan untuk proses FBC dengan menggunakan Loan ESP ADB dikarenakan kepastian kelanjutan proyek.

# RAPAT KOORDINASI

FGD Proyek Pembangunan SPAM Regional Jawa Tengah



26 Februari 2020

FGD yang dilaksanakan pada 26 Februari 2020 bertujuan untuk finalisasi dokumen Studi Pendahuluan SPAM Regional Jawa Tengah yang dibantu oleh PT.PII. Tim Teknis memaparkan terdapat gap yang signifikan antara kebutuhan dan produksi air baku saat ini. Kondisi ini ditemukan pada ketiga lingkup studi SPAM yang dikerjakan (SPAM Bregas, Dadimuria dan Wasosukas). SPAM Bregas dan Wasosukas sudah ada penetapan tarif air baku, perhitungan SPAM Dadimuria didapatkan per liter sebesar Rp 3.500/liter.

Masih ada perjanjian eksisting terkait pengembangan SPAM Wasosukas, pembangunan SPAM akan dibiayai melalui Loan KfW dan kontribusi APBD. Hasil diskusi terakhir terakhir Pemprov Jawa Tengah dengan Kemen PUPer, karena keterbatasan APBN, maka SPAM ini dibagi menjadi dua tahap dengan total 1.450 liter/detik. Tahap pertama akan melalui loan sedangkan tahap kedua diserahkan kepada Pemprov. Pada SPAM Dadimuria masih ada dua opsi berkembang dimana opsi pertama akan dibangun oleh PUPR dan distribusi dibangun dengan skema KPBU, opsi kedua keseluruhannya akan menggunakan skema KPBU. Saat ini belum dilakukan pembebasan lahan. Lingkup yang akan menggunakan skema KPBU pada SPAM Bregas adalah rehabilitasi ground capturing dan distribusi, karena itu Tim Konsultan menyampaikan perlu ada identifikasi aset. Terdapat wilayah distribusi yang terpampak longsor, sehingga muncul wacana pemindahan trase perpipaan yang mungkin membutuhkan pengadaan lahan.

Bappenas akan membantu memfasilitasi penyusunan dokumen Pra-studi Kelayakan untuk proyek SPAM Bregas dan Dadimuria, PDAB Tirta Utama selaku PJKP dihimbau untuk melengkapi administrasi yang dibutuhkan. Berdasarkan finalisasi FGD ini PT.PII akan segera melakukan finalisasi Dokumen Studi Pendahuluan SPAM Bregas, Dadimuria dan Wasosukas untuk berikutnya diserahkan kepada PJKP.

# RAPAT PLENO FINALISASI NOTA KESEPAHAMAN KANTOR BERSAMA KPBUR RI



Rapat dibuka dan dipimpin oleh Ibu Novie Andriani Bappenas dan Bapak Ari Prasetyo Biro Hukum Bappenas serta dihadiri oleh Perwakilan Anggota Kantor Bersama, Perwakilan Biro Hukum Kantor Bersama, Bappenas, PT.Penjaminan Infrastruktur Indonesia dan Tenaga Ahli PPP JO. Rapat dilanjutkan dengan masukan draft Nota Kesepahaman dari Biro Hukum masing-masing Instansi, adapun masukan dan pertanyaan dari setiap biro hukum. Adapun rangkuman masukan dari biro Hukum Kantor Bersama adalah sebagai berikut:

- Tujuan Nota Kesepahaman akan diakomodir untuk memasukan ruang lingkup pemerintah daerah dan mengakomodir untuk menghapus kata "Bersama" yang terdapat dalam judul Nota Kesepahaman.
- Ketentuan Peraturan Perundang-undangan akan dirumuskan kembali agar tidak ada pengulangan kata, akan di drafting ulang agar Nota Kesepahaman tidak terkesan monoton.
- Terkait dasar kewenangan masing-masing pihak instansi adalah Menteri.
- Jangka waktu keberlangsungan MoU disepakati adalah lima tahun atau selama masa kabinet berlangsung, dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan para pihak sebagai dasar untuk melakukan perpanjangan MoU.
- Perjanjian Kerjasama atau PKS sifatnya lebih teknis, MoU sifatnya tidak mengikat, secara tidak langsung sudah melibatkan hukum dari masing-masing pihak hanya ada komitmen akan didirikan kantor bersama.
- MoU Tidak memiliki ikatan secara hukum, MoU bisa dijadikan dasar untuk penandatanganan dengan PKS sesuai kebutuhan masing - masing Kementerian Lembaga.
- Klarifikasi pasal 7, untuk ayat (1) anggaran yang dialokasikan

untuk kesekretariatan kegiatan Kantor Bersama seperti workshop, audiensi, knowledge sharing dan di pasal (2) kegiatan yang sudah menjadi tugas dan fungsi kementerian tidak masuk dalam anggaran yang ada di dalam alokasi anggaran sekretariat Kantor Bersama; Apabila masing-masing anggota mempunyai kegiatan, pembiayaan akan dibebankan kepada kementerian masing-masing.

- Logo Kantor Bersama hanya untuk memberikan identitas bahwa surat/dokumen merupakan surat/dokumen yang dikeluarkan dari Kantor Bersama. Logo bisa diatur secara terpisah di dokumen teknis lainnya.
- Usulan alternatif dari PKS yaitu berupa perjanjian dalam bentuk Rencana Kerja Tahunan. Isi dari Rencana Kerja Tahunan kurang lebih meliputi : Rencana Kerja (apa yang akan dikerjakan (proyek) diakhir tahun untuk diselesaikan) dan Peran dari masing-masing pihak dalam mencapai hal tersebut
- Rencana kerja dimaksud berupa target/ workplan proyek yang disepakati untuk diselesaikan, misal proyek AP butuh penganggaran AP, proyek tarif butuh DAK.
- Diperlukan identifikasi implikasi dari adanya rencana kerja tersebut (konsekuensi), apa akibat jika tidak tercapai

## Kesimpulan dari rapat ini adalah sebagai berikut :

1. Jangka Waktu MoU dan Evaluasi ditetapkan dalam 5 tahun sekali sebagai dasar untuk memperpanjang MoU Kantor Bersama.
2. Perubahan Judul akan dilakukan penyusain :
  - Kata "Bersama" dihapus sehingga menjadi Nota Kesepahaman Kantor Bersama KPBUR RI
  - Akan ditambahkan "Pemerintah Daerah" pada judul sehingga menjadi Nota Kesepahaman Kantor Bersama Kerjasama Pemerintah / Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha RI.
3. Akan ditambahkan "Dasar Kewenangan" pada subjek penandatanganan
4. Klausula "Tujuan dan Ruang Lingkup" akan dipisah
5. Klausula "Peranan dan Pelaksanaan" Kantor Bersama akan dipisah.
6. Pasal 3 ayat (2) huruf c, dalam tugas dan fungsi Kementerian Dalam Negeri menghapus kata "Daerah" setelah perencanaan dan Ayat 7 naik menjadi Ayat 5
7. Forum menyepakati akan merubah istilah "rencana kerja" karena rancu dengan rencana kerja K/L
8. Pemberian batasan mengenai definisi tata kelola sinergi dan mengubah istilah rencana kerja tahunan.
9. Pasal 4 ayat (3) kata "pada" diganti kata "dengan"
10. Pasal 8 Jangka Waktu MoU diubah menjadi 5 tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan evaluasi pada tahun ke lima

Berikut ini **tindak lanjut** yang perlu dilakukan setelah kegiatan ini :

1. Akan dilakukan re-drafting MoU sesuai dengan masukan rapat hari ini.
2. Draft final MoU akan disampaikan kembali kepada anggota PPP JO untuk di proses paraf oleh eselon 1 masing-masing K/L sebelum dilaporkan kepada Pimpinan masing-masing K/L
3. Untuk sementara diusulkan tanda tangan MoU dilaksanakan pada tanggal 9 maret 2020 (menunggu arahan dari masing-masing pimpinan setelah dilaporkan)