

KLIPPING BERITA MEDIA MASSA



Senin, 10 September 2018



**BADAN PENGEMBANGAN INFRASTRUKTUR WILAYAH
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT**

KATA PENGANTAR

Klipping Media Massa adalah kumpulan guntingan berita yang kami sajikan secara rutin. Guntingan berita ini kami seleksi dari berita yang muncul di media cetak. Adapun tema berita yang kami pilih adalah berita yang berkaitan dengan organisasi dan substansi Badan Pengembangan Infrastruktur Wilayah dan yang berkaitan dengannya.

Kami berharap klipping ini bermanfaat untuk monitoring media BPIW.

Hormat kami

Tim penyusun

DAFTAR ISI

No	Media	Tanggal	News Title	Resume
1	Media Indonesia (Halaman, 4)	Senin, 10 September 2018	Pembangunan Perbatasan Mulai Terealisasi	Capaian program pembangunan wilayah perbatasan di era Presiden Joko Widodo secara bertahap mulai teralisasi. Upaya penegakan kedaulatan negara mulai terintegrasi dengan baik dengan pendayagunaan sumber daya dan pemerataan pembangunan
2	Media Indonesia (Halaman, 2)	Senin, 10 September 2018	Jalan dan Pelabuhan Lancarkan Ekonomi	Warga di sekitar kawasan wisata Danau Toba, khususnya Kabupaten Samosir, Sumatera Utara, mengaku harus berterima kasih kepada Presiden Joko Widodo dan Menko Bidang Kemaritiman Luhut Pandjaitan.
3	Media Indonesia (Halaman, 2)	Senin, 10 September 2018	Berita Infografis	Proyek Strategis Pengembangan Danau Toba
4	Media Indonesia (Halaman, 10)	Senin, 10 September 2018	Tol BORR Sesi III A Segera Dimulai	Pembangunan tol layang sesi III A Bogor Out Ring Road segera dilanjutkan. Kepastian itu disampaikan PT Marga Sarana Jabar, selaku pelaksana proyek atau operator tol tersebut saat rapat koordinasi dengan Pemerintah Kota Bogor, Jumat.
5	Media Indonesia (Halaman, 13)	Senin, 10 September 2018	Tol Pandaan-Malang Beroperasi 2019	PT. Pembangunan Perumahan (PP) Persero Tbk, salah satu perusahaan konstruksi dan investasi terkemuka di Indonesia, optimistis dapat menyelesaikan pekerjaan konstruksi tol sepanjang 38,48 Km itu telah mencapai 66%.
6	Koran Tempo (Halaman, 27)	Senin, 10 September 2018	Balai Besar Tagih Proyek Naturalisasi Sungai DKI	Mendekati musim hujan tahun ini, Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung-Cisadane (BBWSCC) menagih realisasi program “naturalisasi” sungai yang pernah dijanjikan Gubernur DKI Jkaarta Anies Baswedan.
7	Kompas (Halaman, 27)	Senin, 10 September 2018	Pastikan Realisasi TOD demi Kepentingan Publik	Sebagian pengembang swasta berharap agar pembangunan kawasan berorientasi transit (TOD) di Jabodetabek dilakukan pada sejumlah proyek properti.
8	Kompas (Halaman, 18)	Senin, 10 September 2018	Ruas Jayapura – Wamena Belum Siap	Jalan trans – Papua dari Jayapura ke Wamena sepanjang 585 kilometer belum siap dan masih dalam tahap pengerjaan.
9	Kompas (Halaman, 18)	Senin, 10 September 2018	Berita Foto	Pengerjaan jalan trans Papua ruas Jayapura – Wamena di Distrik Benawa, Kabupaten Yalimo, Papua
10	Bisnis Indonesia (Halaman, 7)	Senin, 10 September 2018	Menakar Keran Bisnis Air Minum	Pemerintah mempunyai hajat besar dalam menyediakan akses air minum. Tahun depan, tekad pemenuhan akses air bersih 100% harus diwujudkan dengan beragam acara.
11	Bisnis Indonesia (Halaman, 7)	Senin, 10 September 2018	Tol Balikpapan-Samarinda	Pekerja menyelesaikan proyek pembangunan ruas Jalan Tol Balikpapan – Samarinda Seksi V rute km 13-Sepingga di Balikpapan.
12	Bisnis Indonesia (Halaman, 7)	Senin, 10 September 2018	Jasa Marga Tunggu Evaluasi BPJT	Pt Jasa Marga Tbk. Masih menunggu evaluasi dari Badan Pengatur Jalan Tol terkait dengan penugasan pemerintah pada proyek jalan tol Ciranjang – Padalarang yang diestimasi memiliki panjang 27 kilometer
13	Bisnis Indonesia (Halaman, 27)	Senin, 10 September 2018	Menyiasati Milenial Bisa Punya Rumah	Perlu tidaknya kaum milenial segera memiliki rumah selalu menarik untuk menjadi pembahasan di antara para pelaku properti.
14	Bisnis Indonesia (Halaman, 27)	Senin, 10 September 2018	Berita Foto	Regulasi Rusun

Judul	Pembangunan Perbatasan Mulai Terealisasi	Tanggal	Senin, 10 September 2018
Media	Media Indonesia (Halaman, 4)		
Resume	Capaian program pembangunan wilayah perbatasan di era Presiden Joko Widodo secara bertahap mulai teralisasi. Upaya penegakan kedaulatan negara mulai terintegrasi dengan baik dengan pendayagunaan sumber daya dan pemerataan pembangunan		

Pembangunan Perbatasan Mulai Terealisasi

CAPAIAN program pembangunan wilayah perbatasan di era Presiden Joko Widodo secara bertahap mulai terealisasi. Upaya penegakan kedaulatan negara mulai terintegrasi dengan baik dengan pendayagunaan sumber daya dan pemerataan pembangunan.

"Dari berbagai upaya yang sudah dilakukan selama ini, kita optimistis wilayah perbatasan perlahan dan secara bertahap makin maju karena menyangkut aksesibilitas maupun pemenuhan kebutuhan dasar masyarakatnya," ujar Pelaksana Tugas (Plt) Sekretaris Badan Nasional Pengelola Perbatasan (BNPP) Sigit Budiarto dalam sesi Diskusi Media di Kantor Kementerian Dalam Negeri, Jakarta, kemarin.

Mengacu pada Rencana Induk Pengelolaan Perbatasan Negara Tahun 2015-2019, pembangunan

yang dilakukan di perbatasan dilakukan secara terpadu dan berkelanjutan secara gotong royong bersama kementerian/ lembaga (K/L).

Fokusnya pada 187 kecamatan di 42 kabupaten dan 13 provinsi. Ditambah lagi dengan kegiatan di 10 titik strategis, yaitu di Aruk, Entikong, Badau, Atambua, Jayapura, Sabang, Ranai, Sebatik, Tahuna, dan Saumlaki.

Ia menjelaskan, dalam empat tahun belakangan, capaian di wilayah perbatasan NKRI bisa terlihat, misalnya dengan terpasangnya pilar RI-Timor Leste, pilar RI-Papua Nugini, pembangunan dan renovasi pos-pos perbatasan, penyelesaian *outstanding boundary problem* antara RI-Malaysia, selesainya penentuan batas landas kontinen Indonesia-India di Laut China Se-

Di pemerintahan Jokowi juga ada pembangunan dermaga sepanjang 2.167 meter dan sejumlah pos di wilayah perbatasan.

latan bagian timur Semenanjung Malaysia, dan pembangunan jalan inspeksi patroli perbatasan di Kalimantan Barat.

"Artinya capaian ini sangat positif, yang menjadi pijakan untuk makin memaksimalkan pem-

angunan di wilayah perbatasan," tegas Sigit.

Bukan itu saja, di pemerintahan Jokowi juga ada pembangunan dermaga sepanjang 2.167 meter dan sejumlah pos di wilayah perbatasan.

"Termasuk adanya pembangunan pertanian terpadu melalui cetak sawah baru di Kalimantan dan Papua, penggemukan sapi di Belu, NTT, dan realisasi pembangunan gedung sekolah, rumah sakit, penambahan tenaga medis, elektrifikasi, dan akses komunikasi," beber Sigit.

Hal yang fenomenal, sambung Sigit, yakni pembangunan 7 pos lintas batas negara (PLBN) yang kini menjadi megah dan indah. PLBN tersebut, yaitu PLBN Aruk, Entikong, Badau (Kalbar), Wini, Motaain, Motamasin (NTT), dan Skouw di Papua. (Ths/OL-7)

Judul	Jalan dan Pelabuhan Lancarkan Ekonomi	Tanggal	Senin, 10 September 2018
Media	Media Indonesia (Halaman, 2)		
Resume	Warga di sekitar kawasan wisata Danau Toba, khususnya Kabupaten Samosir, Sumatera Utara, mengaku harus berterima kasih kepada Presiden Joko Widodo dan Menko Bidang Kemaritiman Luhut Pandjaitan.		

Jalan dan Pelabuhan Lancarkan Ekonomi

WARGA di sekitar kawasan wisata Danau Toba, khususnya Kabupaten Samosir, Sumatera Utara, mengaku harus berterima kasih kepada Presiden Joko Widodo dan Menko Bidang Kemaritiman Luhut Pandjaitan.

Pasalnya, menurut tokoh masyarakat setempat, Alfredo Sihombing, perkembangan pembangunan akses jalan masuk dan pelabuhan feri di daerah itu semakin melancarkan urat nadi perekonomian.

"Tepatnya di Desa Ambarita, Kecamatan Simanindo, pembangunan akses jalan dan pelabuhan feri itu menggunakan dana APBD dan APBN. Kami mendukung karena membantu sekali bagi pelaku usaha wisata dan juga masyarakat Samosir," kata Alfredo akhir pekan lalu.

Akan tetapi, Alfredo mengingatkan warga sekitar agar pembangunan infrastruktur itu tidak dianggap sebagai rezeki nomplok. "Warga juga harus bisa menjaga stabilitas harga kebutuhan pokok. Pemerintah setempat mengawasi agar harga kebutuhan tidak melonjak-lonjak. Pelaku usaha di Samosir ini kerap berlaku *neko-neko* dengan harga kebutuhan pokok."

Di lain pihak, Bupati Samosir Rapidin Simbolon mengatakan pihaknya mengalokasikan dana untuk proyek akses jalan dari simpang jalan nasional menuju

pelabuhan. Sementara itu, pemerintah pusat menyediakan anggaran untuk pembangunan kapal dan pelabuhan.

"Semua proyek ini dipastikan matang dan selesai November serta siap beroperasi akhir 2018 agar dapat digunakan liburan akhir tahun. Pembangunan akses jalan dan pelabuhan mampu mengatasi antrean panjang kendaraan di pelabuhan penyeberangan menuju Samosir," ujar Rapidin.

Selain itu, Rapidin menambahkan, beroperasinya Bandara Silangit telah mendongkrak pendapatan asli daerah (PAD) Kabupaten Samosir dari sektor pariwisata.

Pemerintah daerah telah menyiapkan bus perintis dari Samosir menuju Bandara Silangit pergi-pulang. Pengadaan bus perintis dilakukan karena keterbatasan angkutan umum dari pengusaha setempat.

"Dari sektor transportasi itu kami mendapat pemasukan sekitar Rp183 juta hingga Agustus lalu, sedangkan pemasukan dari sektor penyeberangan dengan KM Wisata Samosir sampai Agustus sebesar Rp265 juta," ungkap Rapidin.

Rapidin mengajak seluruh warga masyarakat terus bekerja keras terkait pembangunan proyek infrastruktur tersebut. "Kami ingin wisatawan domestik dan mancanegara tidak kapok datang ke sini." (JH/X-3)

Judul	Berita Infografis	Tanggal	Senin, 10 September 2018
Media	Media Indonesia (Halaman, 2)		
Resume	Proyek Strategis Pengembangan Danau Toba		

Proyek Strategis Pengembangan **Danau Toba**

- Percepatan infrastruktur transportasi, listrik, dan air bersih untuk 10 kawasan strategis pariwisata nasional (KSPN) prioritas Danau Toba sebagai destinasi wisata.
- Pembangunan jalan lingkar luar dan dalam Danau Toba.
- Pengembangan Bandara Silangit

Data dan fakta Danau Toba

- Lokasi: **Sumatra Utara, Indonesia**
- Panjang: **100 km**
- Lebar: **30 km**
- Area permukaan: **1.139 km²**
- Kedalaman maksimal: **1.600 m**
- Volume air: **240 km³**
- Ketinggian permukaan: **905 m**

Judul	Tol BORR Sesi III A Segera Dimulai	Tanggal	Senin, 10 September 2018
Media	Media Indonesia (Halaman, 10)		
Resume	Pembangunan tol layang sesi III A Bogor Out Ring Road segera dilanjutkan. Kepastian itu disampaikan PT Marga Sarana Jabar, selaku pelaksana proyek atau operator tol tersebut saat rapat koordinasi dengan Pemerintah Kota Bogor, Jumat.		

Tol BORR Sesi III A Segera Dimulai

PEMBANGUNAN tol layang sesi III A Bogor Out Ring Road (BORR) segera dilanjutkan. Kepastian itu disampaikan PT Marga Sarana Jabar, selaku pelaksana proyek atau operator tol tersebut saat rapat koordinasi dengan Pemerintah Kota Bogor, Jumat (7/9).

Direktur Utama PT Marga Sarana Jabar Hendro Atmodjo menyebutkan pembangunan seksi III A dimulai dari ruas simpang Yasmin hingga simpang Semplak. Panjang jalannya 2,85 kilometer.

Rencananya *grounbreaking* proyek tersebut akan dilakukan Senin, 15 Oktober mendatang.

Hendro menjelaskan pembangunan Tol BORR seksi III A itu sudah mendapat Surat

Keputusan (SK) Gubernur mengenai penetapan lokasi dan analisis dampak lingkungan (amdal). Selain SK Gubernur yang sudah didapat, desain Tol BORR juga sudah selesai.

“Desainnya juga sudah rampung. Sesi III A ini panjangnya 2,85 kilometer. Sementara sisanya di Seksi IIIB dari Semplak sampai Salabenda,” katanya.

Tol BORR sesi III itu merupakan kelanjutan dari pembangunan Tol BORR seksi IIB (Ruas Kedung Badak-Simpang Yasmin) sepanjang 2,66 kilometer.

Rentang waktu pembangunan sesi III A sangat dekat pascarampungnya pembangunan sesi II B, beberapa bulan lalu. Sesi II B sudah dioperasikan sejak April lalu.

“Tol BORR ini masuk ke program Proyek Strategis Nasional. Untuk seksi III A ini harus selesai November 2019 atau selesai dalam waktu 12 bulan,” ungkap Hendro.

Untuk sesi III A, lanjutnya, diestimasikan bakal menghabiskan anggaran sebesar Rp3 triliun yang bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN).

“Tol BORR seksi IIIA ini memakan biaya konstruksi sebesar Rp1,5 triliun dan biaya pembebasan lahan seluas enam hektare sebesar Rp1,5 triliun. Jadi, totalnya Rp3 triliun,” jelasnya.

Secara teknis, untuk pembebasan lahannya akan dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Kementerian Pekerjaan Umum

dan Perumahan Rakyat (PUPera).

Saat ini, lanjutnya, tahapannya baru akan mulai menginventarisasi lahan-lahan yang akan terkena proyek pembangunan tol layang tersebut. Berikutnya dilanjutkan dengan sosialisasi kepada pemilik lahan.

Dia memastikan, untuk pembebasan lahan, sama halnya dengan sesi-sesi sebelumnya, ialah ganti untung.

“Sama seperti pembangunan seksi II B, kami ini ganti untung. Jadi tidak ada yang menolak karena para pemilik lahan mendapatkan uang pengganti yang hitungannya di atas harga pasar. Pembayaran paling cepat Februari 2019,” ungkapnya. (DD/A-3)

Judul	Tol Pandaan-Malang Beroperasi 2019	Tanggal	Senin, 10 September 2018
Media	Media Indonesia (Halaman, 13)		
Resume	PT. Pembangunan Perumahan (PP) Persero Tbk, salah satu perusahaan konstruksi dan investasi terkemuka di Indonesia, optimistis dapat menyelesaikan pekerjaan konstruksi tol sepanjang 38,48 Km itu telah mencapai 66%.		

Tol Pandaan- Malang Beroperasi 2019

PT Pembangunan Perumahan (PP) (persero) Tbk, salah satu perusahaan konstruksi dan investasi terkemuka di Indonesia, optimistis dapat menyelesaikan pekerjaan konstruksi Tol Pandaan-Malang tepat waktu. Hingga akhir Agustus 2018, progres pekerjaan konstruksi tol sepanjang 38,48 km itu telah mencapai 66%.

"Perseroan optimistis dapat menyelesaikan pekerjaan pembangunan proyek Tol Pandaan-Malang hingga akhir 2018 sehingga tol tersebut dapat langsung dioperasikan secara maksimal pada awal 2019," ujar Direktur Utama PT PP Lukman Hidayat dalam keterangan resmi, kemarin.

Kendati demikian, proyek pembangunan tol tersebut masih menyisakan 10% lahan yang belum terbebaskan. Menurut Lukman, perseroan selaku kontraktor sekaligus pemilik proyek tersebut melalui PT Jasa Marga Pandaan-Malang terus mengebut progres pembangunan fisik dan terus melakukan segenap upaya untuk merampungkan pembebasan lahan yang dibutuhkan tersebut.

Menurut dia, Tol Pandaan-Malang merupakan salah satu proyek strategis nasional yang dicanangkan pemerintah. PT PP dipercaya menjadi kontraktor utama untuk melaksanakan pembangunan proyek tersebut.

Lukman mengungkapkan Tol Pandaan-Malang merupakan bagian dari proyek Tol Trans-Jawa yang pekerjaannya dibagi menjadi lima seksi wilayah, yaitu seksi 1 Pandaan-Purwodadi sepanjang 15,475 km, seksi 2 Purwodadi-Lawang sepanjang 8,050 km, seksi 3 Lawang-Songosaro sepanjang 7,100 km, seksi 4 Singosari-Pakis sepanjang 4,750 km, dan seksi 5 Pakis-Malang sepanjang 3,113 km.

Jalan itu nantinya akan terhubung dengan Tol Gempol-Pandaan hingga Gempol-Surabaya. Keberadaan tol ini mampu memangkas waktu tempuh Pandaan-Pasuruan-Malang kurang dari 1 jam.

Selain itu, keberadaan tol tersebut dapat mengurangi kepadatan jalan arteri atau jalan nasional yang menghubungkan ruas jalan Pandaan-Malang sehingga dapat memperlancar transportasi industri karena jalur tersebut merupakan akses menuju kota wisata Malang dan Batu. (Cah/E-2)

Judul	Balai Besar Tagih Proyek Naturalisasi Sungai DKI	Tanggal	Senin, 10 September 2018
Media	Koran Tempo (Halaman, 27)		
Resume	Mendekati musim hujan tahun ini, Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung-Cisdane (BBWSCC) menagih realisasi program "naturalisasi" sungai yang pernah dijanjikan Gubernur DKI Jakarta Anies Baswedan.		



Bantaran Sungai Ciliwung, kawasan Bukit Duri, Jakarta, 25 Agustus lalu.

BALAI BESAR TAGIH PROYEK NATURALISASI SUNGAI DKI

Dianggap tidak pas untuk kawasan dengan lahan terbatas.

Avit Hidayat

avit.hidayat@tempo.co.id

JAKARTA — Mendekati musim hujan tahun ini, Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung-Cisdane (BBWSCC) menagih realisasi program "naturalisasi" sungai yang pernah dijanjikan Gubernur DKI Jakarta Anies Baswedan. "Kami sudah minta pemerintah DKI menyiapkan konsep dan kriterianya (naturalisasi sungai) karena untuk Kota Jakarta agak susah," kata Kepala BBWSCC, Bambang Hidayah, kepada *Tempo*, kemarin.

Bambang menjelaskan bahwa pemerintah DKI Jakarta telah mengusul-

kan program naturalisasi sungai kepada lembaganya. Balai Besar dan DKI telah dua kali bertemu untuk melakukan koordinasi teknis. Masalahnya, menurut Bambang, proyek naturalisasi membutuhkan lahan yang cukup luas. Padahal lahan di sekitar aliran sungai di Ibu Kota telah banyak yang berubah menjadi kawasan permukiman dan perkantoran.

Anies mencetuskan program naturalisasi sungai sejak masa kampanye pemilihan gubernur tahun lalu. Intinya, Anies menginginkan sungai-sungai di Jakarta ditata secara alamiah. Ketimbang dibeton permanen seperti pada

proyek "normalisasi" sungai, Anies mengusulkan agar tepian sungai dibuat berundak-undak dengan dinding penahan dari tanah atau batu kali. Agar kokoh, tanggul "alamiah" itu tinggal ditanami pohon pengikat tanah.

Menurut Bambang, lembaganya tak mempersoalkan gagasan "naturalisasi" sungai yang dilontarkan Anies. Namun dia meminta agar pemerintah DKI segera menyiapkan konsep serta desain teknis naturalisasi sungai. Sebab, sudah lewat pertengahan tahun, program itu tak kunjung berjalan.

Balai Besar beberapa waktu lalu juga telah berkoordinasi dengan Dinas Sumber Daya Air DKI Jakarta untuk menentukan tempat percontohan naturalisasi sungai. Bambang kala itu antara lain meng-

usulkan kawasan di sekitar Jembatan Kalibata, Sungai Ciliwung. "Di tempat itu areanya dianggap cukup luas," kata dia.

Meski tak menolak gagasan "naturalisasi", Bambang memberi catatan bahwa cara tersebut kurang ideal untuk sungai-sungai di Ibu Kota. Di samping memerlukan lahan yang cukup luas, tanggul sungai yang terbuat dari tanah juga rawan memperburuk sedimentasi.

Karena alasan itu, Balai Besar sudah mengingatkan pemerintah DKI agar proyek naturalisasi tidak dilakukan di semua tempat. Di Jembatan Tongtek, Bukit Duri, misalnya, sistem terasering dengan tanah dan batu tidak cocok. Di sana, menurut Bambang, dinding Sungai Ciliwung tetap harus dibeton. "Saran kami, sebaiknya pakai

Namun dia meminta agar pemerintah DKI segera menyiapkan konsep serta desain teknis naturalisasi sungai. Sebab, sudah lewat pertengahan tahun, program itu tak kunjung berjalan.

— BAMBANG HIDAYAH

Kepala Balai Besar Wilayah Sungai Ciliwung-Cisdane

Baru 48 Persen

BALAI Besar Wilayah Sungai Ciliwung-Cisdane (BBWSCC) memastikan tak bisa melanjutkan program normalisasi Sungai Ciliwung sepanjang 33 kilometer pada tahun ini. "Ini karena permasalahan lahan yang belum selesai," kata Kepala BBWSCC, Bambang Hidayah, kepada *Tempo*, pekan lalu. Sejauh ini, pemerintah baru merampungkan 48 persen pelebaran dan penataan aliran sungai yang luapan airnya sering menyebabkan banjir di Ibu Kota.

Berikut ini kemajuan pekerjaan normalisasi kali Ciliwung:



turap karena lahan terbatas," ujar dia.

Kepala Dinas Sumber Daya Air DKI Jakarta, Teguh Hendrawan, belum menanggapi permintaan realisasi program naturalisasi sungai. Dia tak menjawab pesan dan panggilan telepon dari *Tempo* hingga tenggat laporan. Sebelumnya, Teguh pernah mengatakan bahwa proyek naturalisasi sungai bakal terealisasi tahun ini. "Pak Anies sudah perintah, tolong cari titik-titik yang bisa," kata dia, awal Juli lalu.

Dinas Sumber Daya Air kala itu juga berencana mengkombinasikan program normalisasi dengan naturalisasi sungai. Tanggul di tepi sungai akan mengandalkan beton *sheet pile* sekaligus pepohonan yang mengikat tanah.

Wali Kota Jakarta Sela-

tan Marullah mengatakan bahwa memang tidak semua lokasi sungai dapat dinaturalisasi. Pengembalian fungsi sungai secara alamiah hanya bisa dilakukan di ruas sungai dengan lahan yang cukup luas. "Itu juga kami sedang lakukan di Kali Krukut," tutur Marullah.

Anggota Komisi Pembangunan DPRD DKI Jakarta, Pantas Nainggolan, mempertanyakan kelayakan proyek naturalisasi sungai di Ibu Kota. "Yang kami tangkap, sungainya dibuat mengalir alami. Itu kan enggak mungkin," ujar politikus PDI Perjuangan ini. Karena itu, menurut Pantas, Komisi Pembangunan DPRD telah mendorong Dinas Sumber Daya Air kembali melanjutkan proyek normalisasi sungai.

Judul	Pastikan Realisasi TOD demi Kepentingan Publik	Tanggal	Senin, 10 September 2018
Media	Kompas (Halaman, 27)		
Resume	Sebagian pengembang swasta berharap agar pembangunan kawasan berorientasi transit (TOD) di Jabodetabek dilakukan pada sejumlah proyek properti.		

Pastikan Realisasi TOD demi Kepentingan Publik

JAKARTA, KOMPAS — Sebagian pengembang swasta berharap agar pembangunan kawasan berorientasi transit (*transit oriented development/TOD*) di Jabodetabek dilakukan pada sejumlah proyek properti. Pada sisi lain, tujuan dan semangat pembangunan TOD guna memperbaiki struktur ruang wilayah dan meningkatkan kapasitas pembangunan daerah penting dijaga.

Wakil Ketua Umum DPP Real-estat Indonesia (RED) Hari Ganie, Jumat (7/9/2018), mengatakan, hingga kini, belum ada pengembang swasta yang dilibatkan dalam pembangunan TOD. Ia menyebutkan, hanya ada sejumlah pengembang yang berupaya mendapatkan hak pengelolaan kawasan di sejumlah titik TOD dalam kawasan Jabodetabek.

Ada pula beberapa pengembang yang meminta agar jalur moda transportasi massal kereta ringan (LRT) bisa melewati proyek properti mereka. Hari menyebutkan, salah satunya adalah pengembang di kawasan Ci-manggis, Bogor, Jawa Barat, yang berharap agar jalur LRT bisa melewati proyek itu.

Selain itu, ada pula pengembang dengan proyek di kawasan Sentul, Bogor, Jawa Barat, dengan 1.500 hektar lahan yang sudah dikembangkan dari izin

pengembangan seluas 2.500 hektar lahan. Proyek pengembangan tersebut, menurut Hari, penting untuk difasilitasi dengan layanan moda transportasi berbasis rel. Ini belum termasuk kondisi serupa di kawasan barat, seperti di Karawaci, Serpong, dan Puri.

Menurut Hari, jika proyek-proyek pengembangan properti raksasa itu didekatkan dengan jaringan moda transportasi berbasis rel, maka praktik beralihnya penggunaan kendaraan pribadi menuju angkutan massal akan terjadi. Jika itu terjadi, kawasan Jakarta tidak perlu menerima tekanan berlebihan dari arus masuk dan keluar kendaraan pribadi yang menimbulkan kemacetan.

Pengembangan TOD dibedakan berdasarkan tiga jenis. Berdasarkan Peraturan Menteri (Permen) Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit, ketiganya adalah kawasan TOD kota, kawasan TOD subkota, dan kawasan TOD lingkungan.

TOD kota adalah pusat ekonomi fungsi primer dalam wilayah kota dengan fungsi pelayanan berskala regional. TOD subkota merupakan pusat ekonomi fungsi sekunder dengan fungsi pelayanan

Tujuan pengembangan TOD supaya warga dapat tinggal di pusat kota. Tidak di pinggir kota atau bahkan di luar kota, sementara lokasi kerja ada di pusat kota.

Nirwono Joga

berskala kota atau bagian kota. TOD lingkungan adalah pusat ekonomi lokal dengan fungsi pelayanan berskala lingkungan.

Untuk semua golongan

Pengamat tata kota Nirwono Joga pada hari yang sama mengatakan, tujuan pengembangan TOD adalah supaya warga dapat tinggal di pusat kota. Tidak di pinggir kota atau bahkan di luar kota, sementara lokasi kerja ada di pusat kota.

Ia mengatakan, pembangunan kawasan terpadu, dengan merevitalisasi kawasan yang sudah jenuh atau terbengkalai, menjadi salah satu tujuan pengembangan TOD. Pendekatan utamanya dengan menyediakan hunian vertikal layak huni untuk semua golongan, termasuk masyarakat berpenghasilan rendah.

Kawasan ini didukung pula fasilitas pasar, perkantoran, sekolah, tempat ibadah, dan sebagainya. Selain itu, tersedia pula jalur pejalan kaki dan sepeda yang berdekatan dengan akses moda transportasi massal.

"Tugas pemerintah menyediakan hunian di pusat (kota) sehingga ada keadilan ruang sosial dan hunian dan kota untuk semua," sebut Nirwono.

Ia menambahkan, terkait peran pengembang swasta, perannya di kawasan pinggiran kota mesti didorong untuk terlibat aktif. Terkait hal tersebut, pengembangan lokasi berdekatan jaringan transportasi massal bisa diutamakan.

Hal ini dilakukan bukan dengan semata-mata membangun jaringan transportasi massal ke arah atau melewati proyek pengembangan properti. "Itu kesalahan yang selama ini terjadi di mana pengembangan transportasi dan infrastruktur, seperti jalan tol, malah justru mengikuti lokasi-lokasi pembangunan permukiman yang dibangun swasta," tutur Nirwono.

Menurut Nirwono, pemerintah harus tegas terkait implementasi pengembangan TOD. Jika tidak, pemerintah hanya menjadi penonton dan masyarakat dalam kondisi tidak berdaya.

Pengembangan TOD hingga sejauh ini didasarkan pada dua aturan, yaitu Permen ATR/Kepala BPN No 16/2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit dan Pergub DKI Jakarta Nomor 44 Tahun 2017 tentang Pengembangan Kawasan Transit Oriented Development.

Kasubdit Pedoman Pemanfaatan Ruang Direktorat Pemanfaatan Ruang Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian ATR/BPN Amelia Novianti, saat dihubungi pada hari yang sama, mengatakan pengembangan lokasi-lokasi TOD juga terbuka untuk pihak swasta. Jika sejauh ini yang terlibat baru pengembangan dengan status BUMN dan BUMD, hal itu dikarenakan kajian yang sudah terlebih dahulu dilakukan terhadap lokasi-lokasi potensial TOD dengan koordinasi bersama pemerintah daerah.

"Intinya, pihak mana pun bisa mengajukan kawasan untuk menjadi TOD asal berkoordinasi dengan pemerintah daerah untuk (penentuan) kawasannya dan dengan BPTJ (Badan Pengelola Transportasi Jabodetabek) untuk analisis transportasinya dan memperhatikan kriteria teknis dalam Permen ATR/BPN No 16/2017," kata Amelia. (INIK)

Judul	Ruas Jayapura – Wamena Belum Siap	Tanggal	Senin, 10 September 2018
Media	Kompas (Halaman, 18)		
Resume	Jalan trans – Papua dari Jayapura ke Wamena sepanjang 585 kilometer belum siap dan masih dalam tahap pengerjaan.		

Ruas Jayapura–Wamena Belum Siap

JAYAPURA, KOMPAS — Jalan trans-Papua dari Jayapura ke Wamena sepanjang 585 kilometer belum siap dan masih dalam tahap pengerjaan. Pihak Balai Pelaksanaan Jalan Nasional XVIII Papua mengimbau warga untuk tidak menggunakan ruas jalan tersebut terlebih dulu. Dengan demikian, pengerjaan jalan yang akan menjadi pusat distribusi barang ke delapan kabupaten di Pegunungan Tengah Papua itu tidak terganggu.

Ruas jalan tersebut melewati Kota Jayapura, Kabupaten Keerom, Kabupaten Jayapura, Kabupaten Yalimo, dan berakhir di Kabupaten Jayawijaya yang merupakan pusat ekonomi Pegunungan Tengah Papua.

Pantauan *Kompas* bersama pihak balai pada 7-8 September 2018, masih terlihat puluhan kendaraan melintas di ruas tersebut, baik dari arah Jayapura maupun Yalimo. Kendaraan tersebut mengangkut sejumlah barang kebutuhan pokok dan bahan bakar minyak.

Dari penuturan sejumlah pekerja yang ditemui di lapangan, truk jenis tronton juga melintasi jalan tersebut beberapa hari lalu.

Saat ini ada dua perusahaan, yakni Virgana Putra Perkasa dan

Paesa Pasindo, yang sedang mengerjakan jalan, meliputi penggalan, penimbunan, pembukaan jalan, pelebaran badan jalan, serta penurunan *grid* (kemiringan) jalan dari 30 persen menjadi di bawah 12 persen.

Pada tahun ini, setiap kontraktor mendapatkan paket pengerjaan jalan dengan panjang 11,5 kilometer dan anggaran Rp 56 miliar.

Belum layak

Kepala Balai Pelaksanaan Jalan Nasional XVIII Papua Osman Marbun saat dihubungi di Jayapura, Minggu (9/9/2018), mengatakan, jalan Jayapura-Wamena belum layak digunakan karena pihak kontraktor belum menuntaskan sejumlah pekerjaan.

"Menurut rencana, kami akan membuka ruas jalan ini pada Desember mendatang. Kegiatan ini akan ditandai dengan pengiriman barang dari Jayapura ke Wamena," ujar Osman.

Ia mengatakan, banyak warga nekat melintas karena bisa mendapatkan manfaat luar biasa dari ruas jalan tersebut.

"Dengan distribusi melalui jalur darat via ruas jalan Jayapura-Wamena, tingginya harga barang di daerah seperti Yalimo dan tujuh kabupaten lain bisa ditekan

dengan maksimal. Selama ini, distribusi barang masih menggunakan pesawat," kata Osman.

Ia akan berkoordinasi dengan pemerintah daerah, aparat TNI, serta Polri untuk memastikan jalan Jayapura-Wamena tidak digunakan masyarakat hingga tuntas pengerjaannya.

Bupati Yalimo Lakius Peyon mengatakan, daerahnya akan mengalami pertumbuhan ekonomi yang sangat drastis apabila jalan ini sudah berfungsi. Sebab, dipastikan harga barang dapat turun banyak.

"Yalimo akan menjadi pusat transit dari Jayapura ke kawasan Pegunungan Tengah Papua. Kami akan menyiapkan berbagai fasilitas untuk menyambut perubahan besar ini," ujar Lakius.

Kapolda Papua Irjen Martuani Sormin menyatakan, pihaknya telah berkoordinasi dengan Balai Pelaksanaan Jalan Nasional XVIII Papua untuk menyurvei sejumlah lokasi yang akan dibangun pos pengamanan.

"Pos pengamanan berfungsi untuk mencegah aksi kejahatan, seperti penyeludupan motor hasil pencurian dan distribusi minuman keras serta obat-obatan terlarang menggunakan ruas jalan tersebut," kata Martuani.

(FLO)

Judul	Berita Foto	Tanggal	Senin, 10 September 2018
Media	Kompas (Halaman, 18)		
Resume	Pengerjaan jalan trans Papua ruas Jayapura – Wamena di Distrik Benawa, Kabupaten Yalimo, Papua		



KOMPAS/FABIO M LOPES COSTA

Pengerjaan jalan trans-Papua ruas Jayapura-Wamena di Distrik Benawa, Kabupaten Yalimo, Papua, Sabtu (8/9/2018).

Judul	Menakar Keran Bisnis Air Minum	Tanggal	Senin, 10 September 2018
Media	Bisnis Indonesia (Halaman, 7)		
Resume	Pemerintah mempunyai hajat besar dalam menyediakan akses air minum. Tahun depan, tekad pemenuhan akses air bersih 100% harus diwujudkan dengan beragam acara.		

► SUMBER DAYA AIR

Menakar Keran Bisnis Air Minum

Pemerintah mempunyai hajat besar dalam menyediakan akses air minum. Tahun depan, tekad pemenuhan akses air bersih 100% harus diwujudkan dengan beragam cara.

Rihki Maulana
rihki.maulana@bisnis.com

Sumber dana yang dari anggaran negara yang cukup membuat penggunaan sumber pembiayaan alternatif menjadi pilihan.

Pekerjaan rumah untuk mengejar target penyediaan air minum memang cukup besar. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melansir bahwa dalam periode 2015–2019, target penyediaan air minum dipatok 34.319 liter per detik.

Per akhir 2018, pencapaian diproyeksi 20.440 liter per detik atau 60% dari target. Dengan kata lain, diperlukan upaya keras untuk mengejar sisa target sebanyak 13.882 liter per detik dalam 1 tahun, angka yang lebih tinggi dari rata-rata pencapaian selama 2015–2018 sebesar 5.110 liter per detik.

Untuk memenuhi target akses air minum 100%, total investasi yang dibutuhkan juga tidak sedikit, yakni Rp254 triliun selama 5 tahun atau Rp50,80 triliun per tahun. Dari jumlah itu, APBN hanya bisa memenuhi kebutuhan investasi 26%. Sisa kebutuhan pendanaan di dapatkan dari APBD dan swasta.

APBD mendapat porsi pendanaan terbesar, yaitu sebanyak 47%, karena pemerintah daerah memang mendominasi kepemilikan perusahaan daerah air minum selaku penyedia air minum untuk masyarakat di daerah.

Swasta juga diharapkan terlibat dalam pengusahaan air minum dengan proyeksi penanaman modal Rp49 triliun atau 27%.

Bernardus R. Djonesputro, Country Head of Deloitte Infrastructure & Capital Projects, menilai bahwa proyek SPAM sudah mulai terbuka bagi investor selepas kesuksesan SPAM Umbulan.

Saat ini, SPAM Umbulan dibangun oleh PT Meta Adhya Tirta Umbulan selaku badan usaha pelaksana yang memenangkan lelang. Tahun depan, SPAM berkapasitas 4.000 liter per detik ini diluncurkan rampung.

Menurut Bernardus, penyiapan proyek KPBU, termasuk di sektor penyediaan air minum menjadi kunci kesuksesan proyek.

Dia menilai bahwa kapasitas sumber daya manusia dalam menyiapkan proyek tidak seragam sehingga perlu pemahaman yang lebih mendalam. Persoalan kapasitas sumber daya manusia menjadi salah satu penyebab progres kerja sama pemerintah dengan badan usaha (KPBU) berjalan lambat.

Sebagai contoh, SPAM Umbulan sudah digagas sejak 40 tahun lalu. Proyek ini kemudian dirancang sejak 2010 dan prakualifikasi pada 2011. Namun, konstruksi baru dimulai pada

2017. Setelah SPAM Umbulan, sejumlah proyek SPAM tampak mengucur lebih deras. SPAM Bandar Lampung, SPAM Semarang Barat, dan SPAM Jatiluhur sudah menggat investor. Bahkan, SPAM Bandar Lampung yang memiliki kapasitas 750 liter per detik sudah memulai tahap konstruksi.

Di Semarang, PDAM Tirta Moedal Moedal M. Farchan mengatakan bahwa konstruksi SPAM Semarang Barat akan dimulai pada 2019. "Ini akan menambah cakupan [cakupan pelayanan] dari 62% menjadi 80-an%," katanya.

Sementara itu, Perum Jasa Tirta II juga sudah mengumumkan empat peserta yang lulus tahap prakualifikasi, yakni PT Adaro Tirta Mandiri dan konsorsium PT PP Tbk. & PT Jakarta Propertindo. Dua lainnya adalah konsorsium PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk. PT Wijaya Karya Tbk-PT Tirta Gemah Ripah dan konsorsium PT Aetra Air Jakarta-PT Moya Indonesia.

MASIH TERBATAS

Berdasarkan catatan Bisnis, laju pengusahaan SPAM oleh badan usaha tak semulus proyek jalan tol. Setidaknya ini tercermin dari daftar proyek strategis nasional (PSN).

Data Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas (KPPPI) memperlihatkan bahwa jumlah PSN di jalan tol mencapai 67 proyek sedangkan PSN di sektor penyediaan air minum hanya 7. Berdasarkan lingkup pengu-

► Untuk memenuhi target akses air minum 100%, total investasi yang dibutuhkan yakni Rp254 triliun.

► Jumlah PDAM berkategori sehat tahun ini diproyeksi bertambah 14 menjadi 223 perusahaan.

saahan, ruang gerak badan usaha di proyek SPAM memang terbatas.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 122 Tahun 2015 tentang SPAM, investasi swasta terbatas pada pengelolaan unit air baku dan produksi. Dengan kata lain, pengusahaan air minum tidak menyentuh konsumen akhir. Itu, ini berbeda dengan pengusahaan jalan tol karena badan usaha bisa menjadi operator jalan tol dan mengusulkan kenaikan tarif setiap 2 tahun.

Menteri PUPR Basuki Hadimuljo menegaskan bahwa pola pengusahaan SPAM oleh badan usaha tetap dibuka kendati legislatif tengah membahas rancangan undang-undang sumber daya air (RUU SDA).

Boleh dibilang, potensi pengusahaan SPAM oleh badan usaha tetap menjanjikan. Fasalnya, data Direktorat SPAM Kementerian PUPR menunjukkan bahwa cakupan pelayanan jaringan perpipaan baru mencapai 17,14% pada 2017 kendati akses air minum tercatat 71,14% pada tahun yang sama.

Badan Peningkatan Penyelenggara SPAM melansir tiga proyek SPAM potensial, yakni SPAM Cisdane, SPAM Subang, dan SPAM Serang. Total kapasitas tiga proyek ini mencapai 600 liter per detik. Di samping itu, ada empat proyek SPAM yang tengah dalam persiapan, yakni SPAM Cawi, SPAM Kota Pekanbaru, SPAM Kota Dumai, dan SPAM Karian. Kapasitas gabungan empat proyek ini sebesar 5.700 liter per detik.

Di sisi lain, skema KPBU di proyek SPAM juga didukung kinerja PDAM

Peran Swasta Sangat Diharapkan

Pemenuhan kebutuhan air minum bagi masyarakat memerlukan kerja sama badan usaha karena terbatasnya anggaran pemerintah. Untuk memenuhi target akses air minum 100% selama 5 tahun (2015–2019), dibutuhkan investasi Rp234 triliun.

Proyek SPAM yang Ditawarkan kepada Badan Usaha

Nama Proyek	Kapasitas (liter per detik)	Status*	Mekanisme Kerja Sama
SPAM Umbulan	4.000	Konstruksi	KPBU
SPAM Bandar Lampung	750	Konstruksi	KPBU
SPAM Semarang Barat	750	Transaksi	KPBU
SPAM Regional Jatiluhur	3.000	Transaksi	KPBU
SPAM Cawi	150	Persiapan proyek	Business to business
SPAM Kota Pekanbaru	500	Persiapan proyek	KPBU
SPAM Kota Dumai	450	Persiapan proyek	KPBU
SPAM Karian	4.600	Persiapan proyek	KPBU

Sumber: BPPSPAM | Hal. 11 Per. Juni 2018 | BISNISINDONESIA.COM

yang mengalami peningkatan. Kinerja PDAM yang sehat menjadi salah satu kriteria untuk menggat badan usaha dalam proyek KPBU. Kriteria lain, menurut BPPSPAM, yakni tingkat kehilangan air atau non-revenue water di bawah 40%, jumlah sambungan lebih dari 10.000 persilangan, dan cakupan pelayanan kurang dari 90%.

Sekretaris BPPSPAM Muhammad Sandoro mengatakan bahwa jumlah PDAM berkategori sehat tahun ini diproyeksi bertambah 14 menjadi 223 perusahaan. Sementara itu, PDAM berkategori

kurang sehat diharapkan berkurang 6 menjadi 97, sedangkan PDAM berkategori sakit ditargetkan turun 12 menjadi 54 perusahaan.

Tahun ini BPPSPAM akan mengevaluasi 374 PDAM, turun dari jumlah yang dievaluasi pada 2017 sebanyak 378.

Dus, dengan semakin membaiknya kinerja PDAM, seyogyanya celah pengusahaan SPAM bagi badan usaha tetap terbuka. Laju dimantikan, seberapa deras arus modal dari badan usaha mengucur setelah keran-keran pengusahaan dibuka. □

Lelang Bendungan Digoel Batal Digelar Tahun Ini

JAKARTA — Lelang konstruksi proyek Bendungan Digoel di Papua yang memiliki kapasitas lampung 230 juta meter kubik dipastikan batal dilakukakan pada tahun ini karena desain pembangunan belum rampung.

Sepanjang tahun ini, pemerintah menargetkan melelang 11 proyek bendungan yakni Randugunting dan Jlantah di Jawa Tengah, Sadawarna di Jawa Barat, Beringin Sila di Nusa Tenggara Barat, Digoel di Papua, Manikin dan Mbay di Nusa Tenggara Timur, Bolangu Hulu di Gorontalo, Rakoh di Aceh, Bagong di Jawa Timur, dan Tambang di Bali. Empat bendungan di antaranya yakni Randugunting, Jlantah, Sadawarna,

Beringin Sila sudah memulai tahapan lelang pada semester pertama 2018 dan tinggal menyisakan tujuh bendungan untuk dilelang pada semester kedua tahun ini.

Kepala Pusat Bendungan Kementerian PUPR Ni Made Sumiarsih mengatakan bahwa dari pengumpulan persyaratan untuk memulai lelang yang dilakukan untuk tujuh bendungan yang tersisa, lelang Digoel dipastikan belum akan dimulai pada tahun ini karena masih minimnya progres desain pembangunan bendungan itu.

"Setelah kami cek desain pembangunan untuk Digoel ini masih belum siap, masih jauh sehingga belum bisa dimulai

[lelang konstruksi] untuk tahun ini," katanya kepada Bisnis, akhir pekan lalu.

Sebagai gantinya, kementerian memutuskan untuk melakukan lelang konstruksi Bendungan Meninting yang seharusnya masuk dalam rencana lelang pada tahun anggaran 2019.

Dengan begitu, target lelang pembangunan bendungan untuk tahun anggaran 2018 tetap sebanyak 11 proyek.

Pertimbangannya, kata Sumiarsih, kelengkapan persyaratan untuk memulai lelang pada bendungan ini sudah sangat siap dengan telah diselesaikannya desain pembangunan, studi amdal, dan pleno.

Bendungan Meninting bahkan lebih

dahulu dimajukan dibandingkan dengan enam bendungan lainnya yang tersisa pada tahun ini untuk dilelang. Per 28 Agustus, proyek pembangunan bendungan tersebut ditawarkan di laman LPSE Kementerian PUPR dengan perkiraan total harga perkiraan sendiri mencapai Rp1,40 triliun.

"Karena Digoel ini tidak bisa, jadi ini kami tukar. Soalnya Meninting ini meskipun masuk di daftar untuk dilelang 2019, ternyata sudah sangat siap. Jadi, ya, kenapa tidak," jelasnya.

Menurutnya, pembangunan Bendungan Digoel diharapkan segera dilaksanakan setelah desain pembangunan dinilai sudah siap. (Irene Aquiline)

Judul	Tol Balikpapan-Samarinda	Tanggal	Senin, 10 September 2018
Media	Bisnis Indonesia (Halaman, 7)		
Resume	Pekerja menyelesaikan proyek pembangunan ruas Jalan Tol Balikpapan – Samarinda Seksi V rute km 13-Sepinggang di Balikpapan.		

► TOL BALIKPAPAN-SAMARINDA



Antara/Aprillio Akbar

Pekerja menyelesaikan proyek pembangunan ruas Jalan Tol Balikpapan-Samarinda (MYC) Seksi V rute Km 13-Sepinggang di Balikpapan, Kalimantan Timur, pekan lalu. Pembangunan ruas jalan tol tersebut merupakan bagian dari Proyek Strategis Nasional sepanjang kurang lebih 99 kilometer yang terbagi dalam lima seksi dan ditargetkan selesai pada April 2019.

Judul	Jasa Marga Tunggu Evaluasi BPJT	Tanggal	Senin, 10 September 2018
Media	Bisnis Indonesia (Halaman, 7)		
Resume	Pt Jasa Marga Tbk. Masih menunggu evaluasi dari Badan Pengatur Jalan Tol terkait dengan penugasan pemerintah pada proyek jalan tol Ciranjang – Padalarang yang diestimasi memiliki panjang 27 kilometer		

► TOL CIRANJANG–PADALARANG

Jasa Marga Tunggu Evaluasi BPJT

JAKARTA — PT Jasa Marga Tbk. masih menunggu evaluasi dari Badan Pengatur Jalan Tol terkait dengan penugasan pemerintah pada proyek jalan tol Ciranjang—Padalarang yang diestimasi memiliki panjang 27 kilometer.

Direktur Pengembangan PT Jasa Marga Tbk. (JSMR) Adrian Prihutomo mengatakan bahwa perseroan sudah memasukkan penawaran desain pembangunan terkini kepada Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) untuk ditindaklanjuti.

“Kami masih tunggu respons BPJT. Penawaran kami sudah masuk,” katanya kepada *Bisnis*, akhir pekan lalu.

Adrian mengestimasi kebutuhan investasi proyek jalan tol Ciranjang—Padalarang lebih mahal dibandingkan dengan pembangunan ruas tol pada umumnya dengan perhitungan Rp100 miliar untuk per 1 kilometer.

Pasalnya, pada desainnya akan ada beberapa pembangunan jembatan. Berdasarkan catatan *Bisnis*, konsesi jalan tol Sukabumi—Ciranjang—Padalarang akan diatur dalam amendemen kontrak yang sudah ada

dari tiap-tiap badan usaha jalan tol yang sebelumnya telah ditunjuk langsung untuk mengerjakan proyek tersebut, yakni PT Waskita Toll Road dan PT Jasa Marga Tbk.

Pembangunan ruas tol Ciranjang—Padalarang nantinya masuk dalam amendemen perjanjian pengusahaan jalan tol (PPJT) ruas Cikampek—Purwakarta—Padalarang (Cipularang) sepanjang 41 km yang sudah dioperasikan JSMR sejak 2005.

Adapun, Waskita Toll Road selaku pemilik saham mayoritas pada PT Trans Jabar Tol akan menambah ruas Sukabumi—Ciranjang dalam kontrak PPJT Bogor—Ciawi—Sukabumi (Bocimi) sepanjang 54 km tersebut. Amendemen PPJT itu harus menunggu terbitnya peraturan Presiden terbaru tentang proyek strategis nasional, yang akhirnya dirilis pada akhir Juli tahun ini.

Pada Perpres No. 58/2017, ruas itu disebutkan dimulai dari Sukabumi, yakni jalan tol Sukabumi—Ciranjang—Padalarang sepanjang 61 km.

Pada perpres baru, ruas tol tersebut menyatu dengan pembangunan jalan tol

Ciawi—Sukabumi yang tengah dikerjakan Waskita Toll Road. Dengan begitu, ruas yang tertera dalam beleid baru yaitu Ciawi—Sukabumi—Ciranjang—Padalarang sepanjang 115 km.

Kepala Bidang Investasi BPJT Sudiro Roy mengatakan bahwa proses amendemen untuk konsesi bagian JSMR dan Waskita Toll Road masih dievaluasi secara intensif.

“Masih proses evaluasi teknis keduanya,” ujar Roy saat dimintai konfirmasi oleh *Bisnis*, Minggu (9/9).

Dalam membangun tol Sukabumi—Ciranjang—Padalarang, Kementerian PUPR tidak mengambil opsi lelang investasi, tetapi menunjuk langsung JSMR dan Waskita Toll Road untuk berbagi tugas dengan menambakkannya pada ruang lingkup konsesi yang sudah ada. Hal itu diharapkan dapat mempercepat proses konstruksi.

Ketentuan mengenai penunjukan langsung tersebut diatur dalam Perpres No. 38/2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur. (*Irene Augustine*)

Judul	Menyiasati Milenial Bisa Punya Rumah	Tanggal	Senin, 10 September 2018
Media	Bisnis Indonesia (Halaman, 27)		
Resume	Perlu tidaknya kaum milenial segera memiliki rumah selalu menarik untuk menjadi pembahasan di antara para pelaku properti.		

► TEMPAT TINGGAL KAUM MUDA

Menyiasati Milenial Bisa Punya Rumah

Back To Top ↑

Perlu tidaknya kaum milenial segera memiliki rumah selalu menarik untuk menjadi pembahasan di antara para pelaku properti. Gaya hidup mereka yang suka *traveling* dan memiliki perangkat mahal membuat mereka kesulitan untuk memiliki dana cukup mengangsur kredit properti.

Finna U. Ulfah
redaksi@bisnis.com

Perbankan Amerika Serikat, Bank of the West, belum lama ini mengeluarkan survei dan hasilnya sebanyak 68% milenial di negara tersebut malah menyesal membeli hunian di usia muda. Kaum milenial itu cenderung tidak melakukan perhitungan dengan benar dan berani mengambil risiko pinjaman yang besar, sehingga mereka merasa terlalu berat dalam pembayaran cicilan.

Hal itu juga dialami sejumlah milenial di Indonesia. Nur, seorang pegawai swasta berumur 25 tahun mengaku menyesal telah membeli rumah pada usia muda sehingga harus menahan pengeluaran sedemikian rupa untuk dapat menyicil huniannya.

Nur membeli rumah tapak seken di wilayah Tangerang Selatan dengan harga Rp500 juta dengan besaran cicilan dilakukan secara berpatungan dengan pasangannya.

"Jika dilihat jangka panjangnya sih tidak menyesal sebenarnya, tapi kalau dari jangka pendek ada beberapa komponen pengeluaran yang harus ditahan sehingga rasanya menyesal menyicil

► Apartemen sering disebut sebagai hunian yang ramah bagi milenial karena keterjangkauan harga. Namun, mereka kenyataannya memilih tinggal di rumah kos-kosan.

rumah. Dulu sebelum menyicil rumah masih bisa *traveling*, sekarang harus lebih ditahan," ujar Nur kepada *Bisnis*, Minggu (9/9).

Di sisi lain, tidak sedikit pengembang berstrategi menasar generasi milenial untuk berusaha menangkap ceruk pasar yang berpotensi besar menguasai pasar konsumen hingga 20 tahun ke depan.

DAYA BELI

CEO Indonesia Property Watch (IPW) Ali Trangganda mengatakan terlepas dari besaran pasar yang bisa diambil pengembang, masalah daya beli juga masih menjadi isu penting terkait dengan tingkat penghasilannya.

"Diperkirakan penghasilan rata-rata kaum milenial antara Rp6 juta hingga Rp7 juta per bulan. Artinya, mereka masih dapat membeli properti dengan cicilan Rp2 juta hingga Rp2,5 juta per bulan atau beli hunian seharga Rp200 juta sampai Rp300 juta. Permasalahannya, properti dengan harga tersebut jumlahnya sangat terbatas, apalagi di Jakarta," ujar Ali.

Apartemen sering disebut sebagai hunian yang ramah milenial karena keterjangkauan harga dan relatif masih bisa diterima oleh milenial. Namun, mereka seolah-olah enggan untuk membeli unit apartemen, dan tetap bertahan tinggal di kos-kosan di Jakarta.

Berdasarkan hasil survei Indonesia Property Watch, sebanyak 47,4% generasi milenial masih memilih kos-kosan sebagai tempat tinggal, berbeda tipis dengan generasi milenial yang ingin

beralih ke apartemen, yaitu sebanyak 47,1%.

Ali menilai perbedaan tipis minat hunian tersebut dalam perjalanannya diperkirakan akan bergeser, sehingga sebagian besar kaum milenial akan tinggal di apartemen.

Walaupun demikian, generasi milenial yang ingin tinggal di apartemen bukan berarti mereka ingin membeli apartemen. Sebagian besar dari mereka atau sebesar 73% 'tidak berani' untuk membeli properti jenis apartemen dan hanya berkeinginan untuk menyewa.

Hanya 7,5% yang ingin dan mampu membeli apartemen, sedangkan selebihnya masih belum menentukan pilihannya.

Adapun bagi yang memilih rumah tapak, sebenarnya ada solusi alternatif membangun rumah dengan cepat dan biaya lebih ringan, melalui rumah instan. Sejumlah perusahaan menawarkan konsep itu dengan berbagai macam bentuk.

Pemerintah pun, melalui inovasi Pulitbang Perumahan dan Permukiman Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), juga mendorong penggunaan rumah instan sederhana sehat atau Risha. Perumahan itu sudah banyak dipakai di kawasan gempa, termasuk di Lombok belakangan ini karena tahan gempa.

Travel Blogger Mochamad Takdis mengaku membangun rumahnya dengan sistem rumah instan yang mampu menekan jumlah dana yang harus dikeluarkan.

Dalam tulisan di blognya, Adis mengatakan apabila membangun rumah dengan teknik konvensional, umumnya dikenakan tarif Rp4,5 juta hingga Rp6 juta/m².

"Kalau yang saya ingin itu rumah 2 lantai dengan ukuran luas sekitar 120 m², totalnya bisa mencapai Rp540 juta hingga Rp720 juta. Kalau dengan Risha, bangun rumahnya tidak lebih dari Rp200 juta," ujar Adis.

Bahkan jika konsep bangunan rumah lebih sederhana dan terdiri atas satu lantai, dengan menggunakan teknik rumah instan hanya Rp60 juta. ☐

Judul	Berita Foto	Tanggal	Senin, 10 September 2018
Media	Bisnis Indonesia (Halaman, 27)		
Resume	Regulasi Rusun		

► REGULASI RUSUN



Bisnis/Nurul Hidayat

Warga beraktivitas di Rumah Susun Karang Anyar di Jakarta, Minggu (9/9). Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat segera menerbitkan regulasi turunan dari Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun pada akhir 2018.