

KLIPPING BERITA MEDIA MASSA



Rabu, 12 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, 13)	Rabu, 12 September 2018	Penerimaan Negara Terjaga	Keseimbangan primer atau primary balance berada di posisi sangat rendah, yakni positif Rp 11 triliun.
2	Media Indonesia (Halaman, 13)	Rabu, 12 September 2018	Tol Layang Jakarta – Cikampek Beroperasi 2019	PT. Jasa Marga Tbk memprediksi tol layang Jakarta – Cikampek II akan beroperasi tahun depan.
3	Media Indonesia (Halaman, 14)	Rabu, 12 September 2018	Pemerintah Segera Tuntaskan 26 PSN	Menteri Pu-Pera Basuki Hadimuljono menegaskan seluruh proyek strategis nasional (PSN) di bawah Kementerian PU-Pera menggunakan bahan baku dalam negeri dengan jumlah yang besar.
4	Kompas (Halaman, 14)	Rabu, 12 September 2018	Pembiayaan Proyek Ditawarkan ke China	Pembangunan bendungan untuk program 2019 telah disiapkan. Selain membuka skema kerja sama pemerintah dengan badan usaha, pendanaan berupa pinjaman luar negeri dari China juga dipajaki.
5	Kompas (Halaman, 16)	Rabu, 12 September 2018	Kongres 22 Negara Dimulai	Sekitar 800 delegasi dari 22 negeri di Asia Pasifik akan mengikuti kongres United Cities and Local Governments Asia Pacific ke-7 di Dyandra Convention Hall, Surabaya.
6	Bisnis Indonesia (Halaman, 14)	Rabu, 12 September 2018	Emisi Dinfra Capai Rp 1,36 triliun	OJK telah memberikan izin penerbitan tiga instrumen pendanaan berbentuk dana investasi infrastruktur dengan total nilai Rp 1,36 triliun.
7	Bisnis Indonesia (Halaman, 27)	Rabu, 12 September 2018	Tak Semua Tergantung Jalan Tol	BUMN Pengembang memiliki strategi dan gaya berbeda dalam melakukan ekspansi dan sasaran segmennya.
8	Bisnis Indonesia (Halaman, 7)	Rabu, 12 September 2018	WIKA & CMNP Ajukan Proposal Oktober	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. Berencana mengajukan prakarsa jalan tol pada Oktober 2018.
9	Bisnis Indonesia (Halaman, 7)	Rabu, 12 September 2018	Berita Foto	Underpass Simpang Tugu Ngurah Rai

Judul	Penerimaan Negara Terjaga	Tanggal	Rabu, 12 September 2018
Media	Media Indonesia (Halaman, 13)		
Resume	Keseimbangan primer atau primary balance berada di posisi sangat rendah, yakni positif Rp 11 triliun.		

Penerimaan Negara Terjaga

Keseimbangan primer atau primary balance berada di posisi sangat rendah, yakni positif Rp11 triliun.

FETRY WURYASTI
fetry@mediaindonesia.com

PENERIMAAN negara hingga memasuki bulan kedelapan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) 2018 masih cukup kuat.

Menteri keuangan menyampaikan bahwa pelemahan kurs rupiah terhadap dolar AS tidak memengaruhi penerimaan negara. Hal itu terlihat dari penerimaan negara sampai Agustus yang meningkat cukup tinggi dan konsisten.

Kementerian Keuangan mencatatkan pertumbuhan penerimaan perpajakan di

atas 15%. Itu pertumbuhan tertinggi dalam tiga tahun terakhir.

"APBN kita, penerimaan negara dari pajak, bea cukai, dan PNBPN ketiganya tumbuh cukup kuat," ujar Menteri Keuangan Sri Mulyani di gedung parlemen, Senin (10/9).

Realisasi penerimaan negara per 31 Agustus 2018 ialah Rp1.152,7 triliun atau 60,8% dari total penerimaan. Penerimaan negara tumbuh 18,4% dari Agustus tahun lalu 11,4%. Penerimaan pajak 16,5%, dari PNBPN tumbuh 24,3%.

Belanja negara juga tercatat meningkat dengan total 8,8% ketimbang Agustus 2017 pada

level 5,6%. Dengan akselerasi belanja lebih tinggi, keseimbangan primer atau primary balance berada di posisi sangat rendah, positif Rp11 triliun.

Dari sisi belanja, yang sensitif terhadap nilai tukar ialah belanja subsidi. Namun, karena subsidi dihitung berdasarkan parameter yang sudah ditetapkan, yakni volume dari BBM yang pemerintah subsidi ditambah harga per liter, akibatnya tidak sensitif kepada belanja negara. Hal tersebut karena yang harus menanggung dari harga pasar ialah Pertamina.

Sebelumnya Ketua Komisi XI DPR Melchias Marcus Mekeng menyampaikan bahwa pelemahan nilai tukar rupiah banyak menimbulkan keresahan meskipun di sisi lain perekonomian Indonesia masih

cukup bagus.

Dia mempertanyakan kemungkinan terganggunya sumber penerimaan negara sebab pertumbuhan ekonomi berdasar dari penerimaan negara.

"Kalau tidak terganggu, tentu kami optimistis pertumbuhan ekonomi 5,3% bisa tercapai. Tapi kalau pertumbuhan ekonomi lebih banyak ditopang dengan pinjaman, kita akan bisa berdiskusi lebih panjang," tukas Mekeng.

Dampak dari pelemahan rupiah akan membawa implikasi pada belanja bunga utang akibat yield surat berharga negara (SBN) meningkat.

Dengan suku bunga relatif lebih mahal, pemerintah harus lebih berhati-hati.

"Kami konsolidasikan dengan konsolidasi fiskal yang le-

bih kuat," tandas Sri Mulyani.

Perbankan kuat

Dalam kesempatan berbeda, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mengatakan industri keuangan Indonesia masih mampu memitigasi dampak negatif dari risiko pergerakan nilai tukar rupiah.

Indikator kesehatan industri keuangan khususnya perbankan masih terjaga.

"Namun, regulator harus tetap waspada terhadap meningkatnya risiko ekonomi eksternal," kata juru bicara OJK, Sekar Putih Djarot, dalam sebuah diskusi.

Perbankan merupakan salah satu penyumbang aset terbesar di sistem keuangan Indonesia. Rasio kredit bermasalah perbankan masih terkendali di angka 2,73% (gross). (E-1)

Judul	Tol Layang Jakarta – Cikampek Beroperasi 2019	Tanggal	Rabu, 12 September 2018
Media	Media Indonesia (Halaman, 13)		
Resume	PT. Jasa Marga Tbk memprediksi tol layang Jakarta – Cikampek II akan beroperasi tahun depan.		

Tol Layang Jakarta-Cikampek Beroperasi 2019

PT Jasa Marga Tbk memprediksi tol layang Jakarta-Cikampek II akan beroperasi tahun depan. Saat ini proses pengerjaan konstruksi tol *elevated* itu hampir mendekati 50%.

Hal itu terungkap saat jajaran direksi PT Jasa Marga (Persero) Tbk mengadakan kunjungan kerja ke proyek Tol Jakarta-Cikampek II (*Elevated*) pada Senin (10/9) malam hingga Selasa (11/9) dini hari. Kun-

jungan kerja itu dimaksudkan untuk memantau langsung perkembangan pembangunan proyek jalan tol sepanjang 36,40 km tersebut.

"Kami berharap, saat arus mudik Lebaran 2019, jalan tol ini sudah bisa beroperasi fungsional dengan progres mencapai 85%-90%. Kami harapkan ini semua dapat tercapai," ungkap Direktur Utama Jasa Marga Desi Arryani dalam ke-

terangan resmi yang diterima, kemarin.

Desi menyampaikan pengerjaan Tol Jakarta-Cikampek II (*Elevated*) yang dilakukan berbarengan dengan pengerjaan proyek-proyek lainnya, seperti *light rail transit* (LRT) dan Tol Cibitung-Cilincing, memang kurang ideal. Akan tetapi, hal itu harus dilakukan karena kalau tidak, kemacetan Jakarta-Cikampek akan lebih

parah lagi.

"Kami mohon maaf dan kepada pengguna jalan harap bersabar sampai pertengahan tahun depan sehingga proyek ini benar-benar beroperasi dan bisa membagi kepadatan ruas Jakarta-Cikampek yang ada," tambahnya

Nantinya, tol tersebut berfungsi untuk mengurangi kepadatan panjang yang berada di sepanjang Tol Jakarta-

Cikampek.

Tol layang Jakarta-Cikampek merupakan jalur alternatif bagi pengguna jalan tol yang akan menuju Cikampek ataupun Bandung. Jalan tol tersebut juga dapat menunjang distribusi arus barang dan jasa, baik yang menuju maupun ke luar Jakarta dari Jawa Barat dan berlanjut dari atau ke Jawa Tengah hingga Jawa Timur. (Gar/E-1)

Judul	Pemerintah Segera Tuntaskan 26 PSN	Tanggal	Rabu, 12 September 2018
Media	Media Indonesia (Halaman, 14)		
Resume	Menteri PU-Pera Basuki Hadimuljono menegaskan seluruh proyek strategis nasional (PSN) di bawah Kementerian PU-Pera menggunakan bahan baku dalam negeri dengan jumlah yang besar.		

Pemerintah Segera Tuntaskan 26 PSN

Menteri PU-Pera Basuki Hadimuljono menegaskan seluruh proyek strategis nasional (PSN) di bawah Kementerian PU-Pera menggunakan bahan baku dalam negeri dengan jumlah yang besar.

ANDHIKA PRASETYO

andhika@mediaindonesia.com

KEMENTERIAN Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PU-Pera) menargetkan sebanyak 26 proyek strategis nasional (PSN) akan selesai pada tahun ini. Ke-26 PSN itu terdiri atas pembangunan 8 bendungan, 3 jaringan irigasi, 12 tol, dan 3 perumahan.

Kemudian, itu dilanjutkan dengan 51 PSN yang diprediksikan beres pada 2019, yakni terdiri dari 12 bendungan, 3 irigasi, 29 tol, 4 jalan nasional, dan 1 sistem penyediaan air minum dan sanitasi. Sisanya akan dibangun selesai setelah 2019.

Menteri PU-Pera Basuki Hadimuljono mengatakan tidak ada alasan bagi pihaknya untuk menunda atau bahkan menghentikan PSN yang tengah dibangun.

Pasalnya seluruh proyek yang berada di bawah Kementerian PU-Pera menggunakan bahan baku dalam negeri dengan jumlah yang sangat besar.

"Bahkan, tingkat kandungan dalam negeri (TKDN) dari pembangunan PU-Pera diklaim mencapai 90%," kata Basuki di Jakarta, Senin (10/9).

Ia menyebutkan pengguna-

an material impor di proyek-proyek bendungan, jalan, perumahan dan lainnya yang berada di bawah pengawasan PU-Pera hanya sekitar 10%.

Bahkan, untuk program Satu Juta Rumah, material bahan baku 100% berasal dari produksi dalam negeri. Semen misalnya, sebagai salah satu bahan utama, sudah bisa diproduksi seluruhnya di Indonesia.

Material tersebut juga bisa dikembangkan sebagai beton pracetak untuk pembangunan baik rumah tapak maupun rumah susun.

Selain semen, produk baja untuk keperluan pembangunan jembatan sepenuhnya diproduksi di Tanah Air.

"Sejumlah upaya juga telah dilakukan untuk lebih meningkatkan TKDN sehingga mengurangi ketergantungan impor di bidang jasa konstruksi melalui sosialisasi kebijakan TKDN, khususnya tata cara penerapan perhitungan dan pengawasan TKDN jasa konstruksi, penetapan batas minimal TKDN, serta pengadaan barang dan jasa yang mewajibkan TKDN tinggi dalam penawaran penyedia barang dan jasa," pungkask Basuki.

Pengendalian defisit

Sebagaimana diatur dalam

Perpres Nomor 56 Tahun 2018 yang merupakan perubahan kedua Perpres No 3 Tahun 2015 tentang Percepatan Pelaksanaan PSN, dari 227 proyek pembangunan, 137 masuk ranah Kementerian PU-Pera yang terdiri dari 51 proyek bendungan, 6 proyek irigasi, 1 proyek tanggul laut, 64 proyek tol, 4 proyek jalan nasional, 7 proyek air minum dan sanitasi, serta 3 proyek perumahan.

Beberapa PSN yang sudah rampung ialah Pos Lintas Batas Negara (PLBN) Aruk, Nanga Badau, dan Wini, Daerah Irigasi Umpu Sistem, ruas tol So-reang-Pasir Koja (11 km), Kertosono-Mojokerto (40,5 km), Mojokerto-Surabaya (36,3 km), Tol Pejagan-Pemalang (43 km), dan akses Tanjung Priok (16,7 km). Dua bendungan, yakni Raknamo di Nusa Tenggara Timur dan Tanju di Nusa Tenggara Barat, juga sudah selesai dan beroperasi.

Sebelumnya, pekan lalu, Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Darmin Nasution menyampaikan pemerintah mengkaji penundaan sejumlah proyek strategis nasional sebagai bagian dari bauran kebijakan pengendalian defisit neraca transaksi berjalan untuk menjaga fundamen ekonomi Indonesia.

Menurut Darmin, penundaan PSN akan mempertimbangkan beberapa hal, yakni proyeknya masih tahap persiapan, urgensi proyek, serta untuk mengurangi impor bahan baku dan barang modal yang terkait dengan pembangunan proyek. (E-3)

Judul	Pembiayaan Proyek Ditawarkan ke China	Tanggal	Rabu, 12 September 2018
Media	Kompas (Halaman, 14)		
Resume	Pembangunan bendungan untuk program 2019 telah disiapkan. Selain membuka skema kerja sama pemerintah dengan badan usaha, pendanaan berupa pinjaman luar negeri dari China juga dipajaki.		

Pembiayaan Proyek Ditawarkan ke China

JAKARTA, KOMPAS — Pembangunan bendungan untuk program 2019 telah disiapkan. Selain membuka skema kerja sama pemerintah dengan badan usaha, pendanaan berupa pinjaman luar negeri dari China juga dijajaki.

Pada 2015-2019, pemerintah memiliki program membangun 49 bendungan. Pada 2018, rencana pemerintah membangun 14 bendungan, yang terdiri dari 11 bendungan program 2018 dan 3 bendungan program 2017. Kini, pemerintah menyiapkan pembangunan delapan bendungan untuk dilelang pada 2019.

"Saya baru mau menindaklanjuti hibah untuk dua bendungan, yakni Jenelata dan Pelosika yang nota kesepahamannya saya tanda tangani di Istana Bogor dulu. Itu hibah hanya untuk desainnya. Setelah ada desain, baru bisa dimintakan pinjamannya," kata Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Basuki Hadimuljono di Jakarta, akhir pekan lalu.

Untuk rencana pembangunan delapan bendungan program 2019 tersebut, pemerintah menjajaki sumber pinjaman dari China. Tahun lalu, pemerintah telah menawarkan empat bendungan untuk dibiayai menggunakan pinjaman dari China. Selain Bendungan Pelosika (Sulawesi Tenggara) dan Jenelata (Sulawesi Selatan), penyusunan desain Bendungan Riam Kiwa (Kalimantan Selatan) juga akan didanai hibah dari China.

Secara terpisah, Kepala Pusat Bendungan Kementerian PUPR Ni Made Sumiarsih mengatakan, pemerintah mengusulkan pembangunan ketiga bendungan tersebut didanai pinjaman dari China. Diperkirakan, pembangunan Bendungan Pelosika dan Jenelata masing-masing memerlukan Rp 4 triliun, sedangkan Bendungan Riam Kiwa Rp 2 triliun. Sementara lima bendungan lainnya kemungkinan didanai APBN 2019.

Selain tiga bendungan tersebut, ada satu bendungan lagi yang tahun lalu ditawarkan kepada China untuk didanai konstruksinya, yakni Bendungan Rokan Kiri di Riau. Namun, rencana itu dibatalkan. Rencana pembangunan Bendungan Telaga Waja di Bali juga dibatalkan, yang diganti pemerintah dengan Bendungan Tamblang di Bali yang akan dilelang tahun ini.

Menurut Sumiarsih, perencanaan dan persiapan sebuah bendungan hingga masuk proses lelang cukup panjang, mulai dari membuat desain bendungan, memeriksa kondisi geologis tapak bendungan, sumber pendanaan, hingga penerimaan dari masyarakat sekitar bendungan. Terkait pendanaan, pemerintah tetap membuka peluang bagi swasta untuk ikut berpartisipasi membangun bendungan melalui skema kerja sama pemerintah dengan badan usaha. Hal itu terutama untuk membangun bendungan yang berpotensi menghasilkan listrik cukup besar.

Meski demikian, menarik swasta untuk terlibat dalam proyek ini tidak mudah. Sebab, bendungan yang didesain pemerintah merupakan bendungan dengan banyak tujuan, yakni irigasi lahan pertanian, sumber air baku, dan menghasilkan listrik. Sementara, swasta hanya berminat berinvestasi jika bendungan dikhususkan untuk menghasilkan listrik, bukan untuk tujuan lain.

"Jadi, agak susah kalau menawarkan bendungan dengan banyak manfaat melalui kerja sama pemerintah dengan badan usaha," ujar Sumiarsih.

Hingga saat ini, sebanyak delapan bendungan dari 14 bendungan program 2018 telah dilelang pemerintah dengan anggaran sebesar Rp 9 triliun. Jika semua sudah dilelang, total bendungan yang sedang dalam tahap konstruksi berjumlah 40 bendungan. Adapun tahun depan, pemerintah menyiapkan anggaran sebesar Rp 12 triliun untuk proyek pembangunan bendungan. (NAD)

Judul	Kongres 22 Negara Dimulai	Tanggal	Rabu, 12 September 2018
Media	Kompas (Halaman, 16)		
Resume	Sekitar 800 delegasi dari 22 negeri di Asia Pasifik akan mengikuti kongres United Cities and Local Governments Asia Pacific ke-7 di Dyandra Convention Hall, Surabaya.		

Kongres 22 Negara Dimulai

SURABAYA, KOMPAS — Sekitar 800 delegasi dari 22 negara di Asia Pasifik akan mengikuti kongres United Cities and Local Governments Asia-Pacific Ke-7 di Dyandra Convention Hall, Surabaya, Jawa Timur, Rabu-Sabtu (12-15/9/2018). Kongres Persatuan Pemerintah Daerah dan Kota se-Asia Pasifik ini diharapkan memperkuat komitmen dan kapasitas pemimpin lokal dan nasional untuk mewujudkan kota berkelanjutan.

Wali Kota Surabaya Tri Rismaharini, Selasa (11/9), di Surabaya, mengatakan, Surabaya siap menjamu para delegasi pemerintahan, perguruan tinggi, dan organisasi nonpemerintah. "Saya ingin Surabaya menjadi rumah kedua para delegasi," ujarnya.

Kongres United Cities and Local Governments Asia-Pacific (UCLG ASPAC) adalah acara dua tahunan mempertemukan aktor-aktor kunci pembangunan di ne-

gara-negara Asia Pasifik. Tema kali ini "Pembangunan Berbasis Inovasi Menuju Kota Berkelanjutan". Kongres bertujuan memperkuat komitmen dan kapasitas pemimpin lokal dan nasional dalam menciptakan konektivitas lebih baik untuk mencapai Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) dan agenda urban baru.

Selama empat hari, peserta mengikuti sesi pleno, pelatihan, jejaring, rapat komite, pameran, dan kunjungan lapangan. Mereka bisa menyaksikan upaya Surabaya membangun kota menerapkan kota cerdas, pengelolaan kebersihan, serta layanan administrasi dan pusat komando di Gedung Siola di Jalan Tunjungan.

"Saya berharap peserta berbagi ilmu, meningkatkan hubungan bilateral, bahkan peninjauan kota kembar untuk menyelesaikan permasalahan di setiap kota," ujar Risma.

Fulvia dari Divisi Komunikasi

Media Officer UCLG ASPAC mengatakan, agenda pertemuan tingkat global ini bagus untuk kota besar seperti Surabaya untuk meningkatkan inovasi mewujudkan kota berkelanjutan.

Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Surabaya Antiek Sugiharti mengatakan, peserta UCLG ASPAC akan dijamu berbagai hiburan dengan mengunjungi beberapa tempat wisata, seperti Museum Tugu Pahlawan, Museum Surabaya, House of Sampoerna, Jembatan Suroboyo, Co-Working Space Koridor, dan Pusat Komando 112.

Keramaian Jalan Tunjungan dan kuliner khas "Kota Pahlawan" bisa dinikmati para delegasi di acara Mlaku-mlaku Nang Tunjungan yang digelar Jumat (14/9) atau hari ketiga acara. "Para delegasi akan menaiki becak hias dan mobil jip dari lokasi pertemuan menuju Jalan Tunjungan," ujarnya. (SYA)

Judul	Emisi Dinfra Capai Rp 1,36 triliun	Tanggal	Rabu, 12 September 2018
Media	Bisnis Indonesia (Halaman, 14)		
Resume	OJK telah memberikan izin penerbitan tiga instrumen pendanaan berbentuk dana investasi infrastruktur dengan total nilai Rp 1,36 triliun.		

Emisi Dinfra Capai Rp1,36 Triliun

JAKARTA — Otoritas Jasa Keuangan (OJK) telah memberikan izin penerbitan tiga instrumen pendanaan berbentuk dana investasi infrastruktur (Dinfra) dengan total nilai Rp1,36 triliun.

Tejar Arief
tejararief@ibnana.com

Hoesen, Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal OJK, mengatakan ada tiga produk Dinfra yang telah diterbitkan. Ketiganya diterbitkan oleh perusahaan manajer investasi yang sama, yakni PT Bowsprit Asset Management.

"Dinfra sudah ada tiga, itu dari Bowsprit semuanya. Yang jelas ini sudah terbit," kata Hoesen, baru-baru ini.

Berdasarkan informasi yang tercantum dalam situs resmi Bowsprit Asset Management, perusahaan manajer investasi Grup Lippo itu meracik tiga produk Dinfra dengan nilai dan jenis aset yang berbeda-beda.

Pertama, Dinfra Pengembangan Kota Mandiri yang menyediakan pendanaan senilai Rp750 miliar untuk proyek-proyek infrastruktur yang berlokasi di kawasan Jawa Barat.

Kedua, Dinfra Bowsprit Aoyama Commercial Fund yang menyediakan pendanaan senilai Rp330 miliar untuk proyek-proyek infrastruktur yang berlokasi di dua kawasan, yakni Jawa Barat dan Jawa Timur.

Ketiga, Dinfra Bowsprit Infrastruktur Terpadu 1 yang menyediakan pembiayaan senilai Rp280 miliar. Pendanaan ini ditujukan untuk proyek-proyek infrastruktur yang berlokasi di kawasan Jawa Barat.

Angi Lim, Direktur Bowsprit Asset Management, mengatakan dua produk pertama telah mendapat izin efektif dari OJK dan telah diterbitkan. Adapun produk ketiga masih menunggu izin efektif dari otoritas.

"Yang infrastruktur terpadu itu masih

Profil Dana Investasi Infrastruktur (Dinfra)

Instrumen pendanaan baru bertajuk Dinfra mulai meluncur di pasar modal. Tiga produk senilai total Rp1,36 triliun segera hadir menjadi alternatif instrumen pendanaan bagi korporasi yang terkait infrastruktur dan instrumen investasi bagi investor.

Payung Hukum: POJK No. 52/POJK.04/2017 tentang Dana Investasi Infrastruktur Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif yang diterbitkan pada 20 Juli 2017

Kebijakan Portofolio Investasi: minimal 51% NAB untuk infrastruktur, maksimal 49% instrumen pasar uang domestik. Kas/setara kas maksimal 20% dari NAB

Penilaian Aset Dinfra: investasi langsung minimal 1 tahun sekali, investasi tidak langsung 3 bulan sekali

MI yang Meracik Dinfra

PT Bowsprit Asset Management

PT Ayers Asia Asset Management

PT Paytren Aset Manajemen

Sumber: POJK No.52/2017, penasehat, ibnana.com

ibnana.com

belum diterbitkan karena masih menunggu izin dari OJK. Tapi yang kedua lainnya sudah," kata Angi saat dihubungi Bisnis.

Menurutnya, Bowsprit ikut menerbitkan Dinfras karena ingin berpartisipasi dalam pembangunan berbagai proyek infrastruktur yang digagas pemerintah. Apalagi, instrumen pendanaan ini terbilang baru sehingga membutuhkan banyak dukungan dari pelaku usaha.

"Aturannya kan sudah ada sejak tahun lalu dan kami ingin berpartisipasi di dalamnya," ucapnya.

Di sisi lain, perseroan memutuskan untuk menunda penerbitan dana investasi real estat (DIRE) dengan pertimbangan kondisi market yang tidak stabil. "[DIRE] Peluncurannya saja yang ditunda. Ada beberapa faktor, misalnya kondisi market yang belum mendukung dan bunga yang masih tinggi," tegasnya.

Dinfra terbilang instrumen investasi yang baru di Indonesia. Payung hukum dari investasi ini adalah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 52/POJK.04/2017 yang diterbitkan pada 20 Juli tahun lalu.

Dengan Dinfra, manajer investasi bisa menghimpun dana dari investor untuk diinvestasikan pada aset infrastruktur. Adapun, porsi investasi di aset infrastruktur minimal 51% dari nilai aktiva bersih (NAB). Sisanya, maksimal 49%, bisa ditempatkan di instrumen pasar uang atau efek dalam negeri.

PROSES FINALISASI

Sementara itu, sejumlah manajer investasi akan segera menyusul Bowsprit untuk menerbitkan Dinfra. PT Ayers Asia Asset Management, misalnya, akan menghadirkan dua produk Dinfra pada tahun ini. Kedua produk tersebut bernilai total Rp400 miliar di mana masing-masing proyek senilai Rp200 miliar.

"Untuk produk pertama akan menggunakan proyek properti mal yang terintegrasi dengan apartemen," kata Direktur Utama Ayers Asia Asset Management Dastin Mirajaya Mudijana.

Adapun, produk Dinfra kedua yang sedang dimatangkan Ayers Asia diracik dengan underlying asset proyek pelabuhan dan masih dalam proses finalisasi.

Minat emisi Dinfra juga pernah disampaikan oleh Direktur Utama PT Paytren Aset Manajemen Ayu Widuri. Awal tahun ini, Ayu mengatakan perseroan telah menyiapkan tiga produk Dinfra. Salah satunya akan mendanai proyek rumah sakit.

Menurutnya, Dinfra lebih strategis dan menjanjikan dibandingkan dengan produk lain, seperti reksa dana penyertaan terbatas (RDPT). Pasalnya dalam skema RDPT, investor ritel memiliki keterbatasan akses saat hendak berinvestasi.

"Melalui Dinfra potensi investor ritel tetap bisa masuk, tidak ada batas maksimal 49 investor seperti RDPT," kata Ayu. □

Judul	Tak Semua Tergantung Jalan Tol	Tanggal	Rabu, 12 September 2018
Media	Bisnis Indonesia (Halaman, 27)		
Resume	BUMN Pengembang memiliki strategi dan gaya berbeda dalam melakukan ekspansi dan sasaran segmennya.		

Tak Semua Tergantung Jalan Tol

BUMN Pengembang memiliki strategi dan gaya berbeda dalam melakukan ekspansi dan sasaran segmennya.

Anitana N. Puspa
anitana.puspa@bisnis.com

Sejarah ini, BUMN konstruksi besar juga terlibat dan memiliki anak usaha yang bergerak di sektor properti. Bagi mereka yang banyak terlibat dalam konsesi jalan tol seperti PT Jasa Marga Tbk dan PT Waskita Karya Tbk, memiliki fokus mengembangkan perumahan yang dekat dengan akses tol, atau *toll corridor development* (TCD).

Namun, bagi perusahaan BUMN lain, kendati juga menggarap jalan tol dalam suatu konsorsium tol, seperti PT Adhi Karya Tbk dan PT PP Properti Tbk, malah membidik lahan-lahan di sekitar universitas dan kerja sama dengan BUMN lainnya di beberapa lahan strategis.

Imad Zaky Muharak, General Manager Marketing PT Jasa Marga Properti, mengatakan pihaknya memang fokus mengembangkan wilayah di sekitar jalan tol. "Karena fokus kami pengembangan wilayah di sekitar jalan tol untuk meng-generate trafik tol-nya," ungkapnya kepada *Bisnis Minggu* (9/9/2018).

Pihaknya mendapat keuntungan bisa menguasai dan mengembangkan kawasan sekitar jalan tol sebelum banyak orang tahu di situ akan dikembangkan jalan tol. "Kalaupun tahu, tetapi belum ada investasi tanahnya, maka kami bisa lebih dahulu terlibat."

PT Jasamarga Properti tahun ini akan mengembangkan hunian dengan konsep TCD pertama di Pandaan berdekatan dengan proyek jalan tol ruas Pandaan - Malang, bertajuk Royal Pandaan Residence.

Perusahaan akan memiliki lahan seluas 13 hektare di Pandaan, dengan pembebasan lahan mencapai 6 hektare, dengan harga mulai dari Rp500 juta hingga Rp800 juta per unit dengan total investasi diperkirakan mencapai Rp150 miliar.

Pengembangan proyek TCD tersebut menjadi salah satu strategi dari rencana induk yang menargetkan kontribusi pendapatan perusahaan dari sektor nonjalan tol yang naik mencapai 20%.

Hingga kini, kontribusi pendapatan dari sektor properti masih relatif rendah, yaitu sekitar 7,73% atau Rp640,39 miliar dari total pendapatan tol sebesar Rp8,92 triliun pada tahun lalu.

SASAR MAHASISWA

Sementara itu, PT Adhi Persada Properti (APP) lebih senang dengan proyek apartemen mahasiswa. Perusahaan itu tengah mengembangkan Grand Taman Melati Margonda 2 di Depok, Taman Melati Jatiharjo di Sumedang, Taman Melati Sinduadi di Yogyakarta, Taman Melati Surabaya MERR, Taman Melati Malang Dinoyo,

► BUMN pengembang mendapat keuntungan bisa menguasai dan mengembangkan kawasan sekitar jalan tol sebelum banyak orang tahu di situ akan dikembangkan jalan tol.

Kiat Pengembang BUMN

BUMN Konstruksi yang juga memiliki perusahaan pengembang, diuntungkan mendapat lokasi yang bagus di sekitar akses jalan tol untuk dijadikan proyek perumahan dan komersial. Namun, tidak semua BUMN pengembang membidik tol, dan memilih fokus mengembangkan apartemen mahasiswa, kota bandara, dan *transit oriented development*.

Nama BUMN	Proyek Properti
• PT Jasa Marga Properti	Toll Road Corridor dan Kawasan Industri
• PT Waskita Karya Realty	Toll Toll Road City dan Aero City
• PT PP Properti Tbk	Hunian Mahasiswa
• PT Adhi Persada Properti	Hunian Mahasiswa & Kawasan Tol, TOD

dan yang terakhir yaitu Dhika Univer-se Sardjito Yogyakarta.

Wahyuni Sutantri, Direktur Pemasaran APP, mengungkapkan rata-rata kenaikan properti yang dikembangkan untuk segmen ini antara 8% - 15% per tahun. Pada 2017 lalu proyek apartemen mahasiswa memberikan kontribusi 35% - 40% pendapatan APP.

"Ke-depan, kami akan terus mengembangkan apartemen kampus ini, karena selama pendidikan tinggi masih ada, dan mahasiswa membutuhkan hunian, di situ ada potensi pasarnya," jelasnya.

Ketika disinggung soal proyek properti BUMN lainnya yang mengembangkan lahan di sekitar tol, Wahyuni menyebut memang bergantung dari ketersediaan lahannya.

Meski demikian, perusahaan juga berjaga-jaga untuk memiliki proyek yang berada di sisi jalan tol, seperti Grandhika City Bekasi yang berada di sisi Tol Jakarta Bekasi, Grandhika City Life Style Jatiharjo di sisi tol JORR, dan Conexio, yang berada di sisi tol Jakarta-Bekasi.

Emiten berkode ADHI juga punya anak usaha lainnya yakni PT Adhi Commuter Properti. Komisaris Utama PT Adhi Commuter Properti, Pundjung Setya Brata mengatakan objek pertama anak usaha ini adalah penguasaan dan pemanfaatan lahan di sekitar trase yang dilalui kereta ringan atau *light rail transit* (LRT) Jabotabek, serta kemungkinan pengembangan di trase LRT Cibubur-Bogor.

BUMN lainnya, yakni PT PP Properti Tbk, sepertinya enggan masuk di pengembangan kawasan tol dengan alasan BUMN lainnya yang memang sudah lama dalam pengembangan tol, sudah lebih banyak melakukannya.

"Kami nggak masuk ke tol. Biarlah teman-teman yang punya akses. Kami ada kepemilikan di tol Manado-Bitung

tapi nggak masuk juga ke pengembangan-nya," kata Direktur Keuangan PPRO Indaryanto.

Dengan demikian mirip dengan APP, PPRO memilih secara aktif mengakuisisi lahan di pasar mahasiswa. Indaryanto mengatakan pada pekan lalu telah meluncurkan menara lanjutan dari proyek Evencio di Depok, Jawa Barat.

Selain Mahasiswa, PPRO juga menggelontorkan investasi sekitar Rp200 miliar untuk mengembangkan hunian dan komersial dekat bandara (*aerocity*) di Bandara Kertajati, Jawa Barat.

Indaryanto mengatakan saat ini total investasi ada untuk 4 menara pada tahap pertama senilai Rp220 miliar. Dia mengatakan empat tower tersebut memiliki lima lantai dengan kapasitas 1.100 unit.

Selanjutnya PT Waskita Karya Realty, entitas anak WSKT yang bergerak di bidang pengembangan realstat dan properti tengah mengarahkan pengembangan bisnis kepada pembangunan *transit oriented development*, *toll road city*, serta kota bandara.

WKR telah menggandeng PT Modernland Realty Tbk mengembangkan kawasan kota mandiri seluas 350 hektare.

Direktur utama Waskita Realty Tukjio mengatakan Kota mandiri ini nantinya terintegrasi dengan Tol Tanjung Priok-Cibitung dan dilengkapi dengan fasilitas transportasi massal seperti kereta api. Adapun untuk hunian yang dikembangkan mulai dari hunian tapak, *mixed use*, hingga apartemen. Selain itu juga akan dibangun area komersial, fasilitas pendidikan, dan rumah sakit. Sejumlah pasar untuk berbagai segmen masyarakat pun juga bakal didirikan.

Sedangkan untuk *aerocity* atau kota bandara yang akan berpotensi dikembangkan Waskita Realty ada di Lampung dan Yogyakarta. ■

Judul	WIKA & CMNP Ajukan Proposal Oktober	Tanggal	Rabu, 12 September 2018
Media	Bisnis Indonesia (Halaman, 7)		
Resume	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. Berencana mengajukan prakarsa jalan tol pada Oktober 2018.		

WIKA & CMNP Ajukan Proposal Oktober

JAKARTA — PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. berencana mengajukan prakarsa jalan tol pelabuhan atau *harbour road* kepada Badan Pengatur Jalan Tol pada Oktober 2018.

Irene Agustine & Rivki Maulana
redaksi@bisnis.com

Dalam prakarsa tersebut, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. (WIKA) mengajukan diri sebagai investor jalan tol bersama dengan PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk. (CMNP).

Direktur Operasi 1 WIKA Agung Budi Waskito mengatakan bahwa perseroan akan membentuk perusahaan patungan dengan CMNP yang akan menjadi kendaraan untuk mengusahakan ruas tol prakarsa tersebut. WIKA akan mengenggam porsi 30% di perusahaan patungan tersebut.

"Kami buat JV [joint venture] baru ajukan proposal, target kami pada Oktober 2018. Kami berharap supaya awal tahun sudah bisa mendapat izin prakarsa," ujarnya kepada *Bisnis*, Senin (10/9).

Menurutnya, pengajuan prakarsa sedikit mengalami kemunduran dari estimasi awal. Semula, WIKA berharap supaya konstruksi jalan tol itu bisa dilaksanakan tahun ini. Namun, pembahasan dengan mitra membuat persiapan prakarsa perlu ditinjau kembali sebelum diajukan kepada Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT).

WIKA, kata Agung, pada awalnya hanya akan bertindak sebagai kontraktor jalan tol pelabuhan. Namun, trafik yang tinggi membuat perseroan kepingcut untuk turut menjadi investor.

Kementerian Perhubungan sebelumnya melansir bahwa pergerakan truk dari dan menuju Pelabuhan Tanjung Priok mencapai 12.000 unit setiap pekan.

Secara umum, lanjutnya, WIKA mengaku tidak mengejar eksposur yang besar di proyek jalan tol karena segmen ini bukan menjadi portofolio utama perseroan.

Kendati demikian, WIKA tetap membidik konsesi jalan tol selama imbal balik investasinya menjanjikan.

Selain prakarsa jalan tol pelabuhan, BUMN itu sebelumnya juga mengajukan prakarsa jalan tol Serpong—Maja bersama dengan PT Hanson Infrastructure International. Jalan tol ini akan dibangun sepanjang 30,40 kilometer dengan estimasi

► Pada awalnya WIKA hanya akan bertindak sebagai kontraktor. Namun, perseroan kepingcut untuk turut menjadi investor.

► CMNP tengah merampungkan DED, studi kelayakan, dan amdal untuk penambahan jalan tol atau peningkatan kapasitas.

biaya Rp5,31 triliun.

Berdasarkan data BPJT, WIKA juga telah mengajukan prakarsa dua ruas tol lain, yakni Gasibu—Ujung Berung—Soekarno Hatta dan Ujung Berung—Cisumdawu.

Selain itu, WIKA juga telah berpartisipasi di lima ruas jalan tol yang sudah memasuki tahap konstruksi dan operasi.

Kelima ruas tol itu ialah Surabaya—Mojokerto, Pasir Koja—Soreang, Manado—Bitung, Balikpapan—Samarinda, Bali Mandara, dan Serang—Panimbang. Di ruas Serang—Panimbang, WIKA mengenggam porsi mayoritas sebesar 80%.

RAMPUNGAN DED

Sementara itu, Direktur Independen CMNP Suarmin Tionihar menjelaskan bahwa perseroan tengah merampungkan detail engineering design (DED), studi kelayakan, dan analisis mengenai dampak lingkungan untuk penambahan jalan tol atau peningkatan kapasitas Ancol Harbour Road dari saat ini hanya dua tingkat (*elevated*) menjadi tiga tingkat.

Rencananya, jalan tol tingkat ketiga tersebut akan berada persis di atas jalan tol yang dikelola CMNP saat ini, yaitu Wiyoto Wiyono yang menghubungkan Tomang hingga Tanjung Priok. Jumlah lajur yang ideal dalam proyek itu masih digodok.

Dalam kajian awal, dia menyebutkan bahwa penambahan tiga lajur dapat meningkatkan kapasitas kendaraan menjadi 150.000 per hari dan dinilai mampu



Kendaraan melintas di jalan tol akses Pelabuhan Tanjung Priok Jakarta

membuat VC (*volume, capacity*) Ratio berada di bawah 1.

"Kalau usulan ini disetujui, ini dapat mengurangi kemacetan yang terjadi di ruas itu. Dan akan menjadi ikon Jakarta dengan desain tingkat tiganya," kata Suarmin kepada *Bisnis* belum lama ini.

Rencananya, dia menuturkan bahwa pendanaan untuk mengimplementasikan proyek tol tingkat tiga tersebut akan bersumber dari penerbitan *global bond* US\$700 juta yang bakal dilakukan tahun ini.

Perseroan juga membuka opsi adanya aksi korporasi dan pendanaan pemegang saham untuk membiayai rencana proyek yang akan dikerjakan CMNP tahun ini.

Selain rencana pembuatan jalan tol tingkat tiga dalam Ancol Harbour Road, CMNP sendiri berencana membangun jalan tol Bandung Utara—Selatan sepanjang 14,50 km dengan perkiraan investasi Rp8 triliun. Perusahaan swasta itu juga akan memperpanjang trase ruas

Depok—Antasari dari Bojonggede hingga Salabenda sepanjang 9 km. Perkiraan investasi proyek itu masih dihitung.

Selain untuk tiga proyek skala besar tersebut, kata Suarmin, dana obligasi tersebut juga akan digunakan untuk kelanjutan proyek jalan tol Depok—Antasari seksi 2 dan tol Cisumdawu (Cileunyi—Sumedang—Dawuan), yang keduanya

merupakan proyek strategis nasional.

Sementara itu, Kepala Bidang Investasi BPJT Sudiro Roy mengatakan bahwa sampai dengan saat ini usulan prakarsa tol dari CMNP tersebut belum masuk dalam daftar usulan inisiasi tol kepada BPJT.

"Mereka sedang menyiapkan proposal untuk disampaikan secara resmi kepada Kementerian PUPR," katanya. □

Serba Pertama

Jalan tol pelabuhan atau *harbour road* merupakan bagian dari jalan tol Wiyoto Wiyono. Jalan tol ini tercatat dalam sejarah sebagai tol pertama yang dibangun oleh investor swasta. Jalan tol ini juga yang pertama yang dibangun dengan konstruksi melayang atau *elevated*.

Kini, CMNP dan WIKA berniat membangun tol tiga susun. Bila terwujud, jalan tol ini juga akan menjadi jalan tol susun tiga pertama di Indonesia.

Volume Transaksi Harian Jalan Tol Wiyoto Wiyono

2017	299.260
2016	249.975
2015	243.186
2014	241.897
2013	241.363

Lalu Lintas Harian Rata-Rata (unit)

Sumber: Publikasi CMNP
BISNIS/ILSI/AN PARAPAT

Judul	Berita Foto	Tanggal	Rabu, 12 September 2018
Media	Bisnis Indonesia (Halaman, 7)		
Resume	Underpass Simpang Tugu Ngurah Rai		

► UNDERPASS SIMPANG TUGU NGURAH RAI



Bisnis/NI Putu Eka Wiratmini

Sejumlah pengendara melintas di ruas Underpass Simpang Tugu Ngurah Rai, saat uji coba di Badung, Bali, Senin (10/9). Underpass yang dibangun untuk mengurangi kemacetan di kawasan Bandara

Internasional I Gusti Ngurah Rai itu mulai diuji coba sebelum diresmikan dan dioperasikan sekaligus untuk mendukung pelaksanaan pertemuan IMF dan Bank Dunia pada Oktober 2018.

