

KLIPING BERITA MEDIA MASSA

Senin, 9 Maret 2020



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	Bisnis Indonesia Halaman 21	Senin, 9 Maret 2020	Kelayakan Publik Harus Jadi Acuan	Sekretaris Jenderal Asosiasi Jalan Tol Indonesia (ATI) Krist Ade Sudyono mengatakan bahwa saat ini ada beberapa proyek dari prakarsa badan usaha yang sedang dikaji atau dalam tahap studi. Dia menambahkan bahwa harus dipahami, inisiasi sebuah proyek oleh badan usaha pasti memiliki motif ekonomi. Misalnya, kontraktor yang mengejar ukuran kontrak proyeknya, kemudian pengembang Kawasan yang ingin meningkatkan nilai ekonomi kawasannya. "Seyogianya kriterianya tidak semata-mata kelayakan finansial, tetapi juga kelayakan nilai publiknya [dalam penyelenggaraan tol prakarsa]," katanya kepala Bisnis, Minggu (8/3).
2	Media Indonesia Halaman 13	Senin, 9 Maret 2020	Kuota Rumah Subsidi 2020	Foto udara perumahan bersubsidi di Griya Panorama Cimanggung, Parakan Muncang, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat, kemarin. Organisasi Real Estat Indonesia (REI) menyatakan, kuota rumah subsidi yang disalurkan kepada masyarakat berpenghasilan renda (MBR) melalui program Fasilitas Likuiditas Pembayaran Properti (FLPP) sebanyak 86 ribu unit rumah diperkirakan akan habis pada April 2020.

Judul	Kelayakan Publik Harus Jadi Acuan	Tanggal	Senin, 9 Maret 2020
Media	Bisnis Indonesia Halaman 21		
Resume	Sekretaris Jenderal Asosiasi Jalan Tol Indonesia (ATI) Krist Ade Sudiyono mengatakan bahwa saat ini ada beberapa proyek dari prakarsa badan usaha yang sedang dikaji atau dalam tahap studi. Dia menambahkan bahwa harus dipahami, inisiasi sebuah proyek oleh badan usaha pasti memiliki motif ekonomi. Misalnya, kontraktor yang mengejar ukuran kontrak proyeknya, kemudian pengembang kawasan yang ingin meningkatkan nilai ekonomi kawasannya. "Seyogianya kriterianya tidak semata-mata kelayakan finansial, tetapi juga kelayakan nilai publiknya [dalam penyelenggaraan tol prakarsa]," katanya kepala Bisnis, Minggu (8/3).		



Sekretaris Jenderal Asosiasi Jalan Tol Indonesia (ATI) Krist Ade Sudiyono mengatakan bahwa saat ini ada beberapa proyek dari prakarsa badan usaha yang sedang dikaji atau dalam tahap studi. Dia menambahkan bahwa harus dipahami, inisiasi sebuah proyek oleh badan usaha pasti memiliki motif ekonomi. Misalnya, kontraktor yang mengejar ukuran kontrak proyeknya, kemudian pengembang kawasan yang ingin meningkatkan nilai ekonomi kawasannya. "Seyogianya kriterianya tidak semata-mata kelayakan finansial, tetapi juga kelayakan nilai publiknya [dalam penyelenggaraan tol prakarsa]," katanya kepada *Bisnis*, Minggu (8/3).

Dalam pengusahaan jalan tol dikenal dua jenis proyek yaitu program pemerintah atau *solicited project* dan prakarsa badan usaha atau *unsolicited project*.

Krist menjelaskan bahwa sebenarnya yang membedakan *unsolicited project* dan *solicited project* adalah dari aspek perencanaannya. Untuk proyek prakarsa badan usaha, perencanaannya diinisiasi dan dilakukan oleh pihak lain, misalnya, badan usaha dan bukan oleh pemerintah.

"Dari perspektif program peningkatan kilometer yang terbangun, tentu *solicited* maupun *unsolicited* proyek adalah sah-sah saja, yang harus dijaga adalah kelayakan perencanaan pembangunan tersebut harus diukur dari nilai publik dan tidak semata-mata nilai finansial dan ekonomisnya," jelasnya.



Seyogianya kriterianya tidak semata-mata kelayakan finansial.

PELUANG MENANGGUK UNTUNG

Bisnis Jalan tol menjadi peluang bagi badan usaha untuk menanggung untung seiring dengan perkembangan kota dan jumlah angkutan, sedangkan sisi lain pembangunan ruas jalan yang dibangun pemerintah pusat dan daerah tidak sepesat dengan pertumbuhan jumlah angkutan dan kota. Oleh karena itu, pembangunan jalan tol menjadi pilihan untuk mengatasi kemacetan serta mempersingkat waktu tempuh antarkota. Bukan sesuatu yang berlebihan jika banyak badan usaha berlomba-lomba memrakarsai pembangunan jalan tol.

Jika proyek-proyek inisiasi tersebut sejalan dengan nilai publik yang diharapkan oleh masyarakat, tentu tidak menjadi masalah dan bahkan bisa bersinergi. Namun, akan menjadi isu kalau bertolak belakang.

"Dalam perspektif ini, saya memang selalu menyarankan agar perencanaan proyek harus tetap dilakukan oleh pemerintah secara komprehensif, mendasarkan berbagai kriteria kelayakan yang bukan hanya kelayakan finansial dan ekonomis, melainkan juga kelayakan nilai publiknya," katanya. Pengamat tata kota dari Universitas Trisakti Yayat Supriatna mengatakan bahwa pemerintah juga harus aktif mendorong swasta untuk juga menginisiasi jaringan jalan tol di kawasan luar Pulau Jawa. "Hingga saat ini yang paling banyak diincar swasta adalah kawasan metropolitan yang berada di Jawa. Alasannya jelas, kawasan tersebut menjanjikan tingkat pengembalian investasi yang lebih cepat," katanya kepada *Bisnis*, Minggu (8/3).

Menurutnya, pengembangan konektivitas melalui prakarsa swasta di luar Jawa memiliki banyak tantangan. Salah satunya adalah kondisi lalu lintas harian rata-rata (LHR) yang perkembangannya berjalan lambat.

Pasalnya, LHR akan mengikuti perkembangan ekonomi di daerah tersebut. Walhasil, Yayat menilai bahwa swasta harus disinergikan dalam perencanaan tata ruang sebuah kawasan. Tujuannya adalah pembangunan fisik tata ruang menjadi terintegrasi dengan pembangunan konektivitasnya.

"Swasta, pemerintah daerah, dan pemerintah pusat harus terus bersinergi agar pembangunan konektivitas terintegrasi dengan kawasan-kawasan potensial, misalnya, pariwisata. Jadi, kalau destinasi wisata rampung dikerjakan, aksesnya pun siap. Nah,

di situ swasta bisa berperan melalui prakarsa jalan tol, misalnya," paparnya.

Kepala Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) Danang Parikesit pernah mengatakan bahwa panjang jalan tol dari usulan badan usaha mencapai 869 kilometer. Jumlah ini terdiri atas ruas prakarsa yang sudah beroperasi, konstruksi, dan sudah mendapatkan izin prakarsa maupun izin prinsip.

"Investasi [jalan tol] masih sangat menarik, terutama di Jawa. Prakarsa ini *pure business*, tidak ada dukungan pemerintah," ujarnya, beberapa waktu lalu.

TARGET INVESTASI

Krist Ade yang juga CEO Toll Road Business Astra Infra Group mengatakan bahwa jalan tol masih akan menjadi target investasi yang menjanjikan ke depannya. "Saya kira jalan tol masih akan menjadi

target investasi yang prospektif pada masa depan. Kami saat ini ingin meningkatkan kilometer *ownership* kami di portfolio jalan tol dari 350 kilometer saat ini, jika memungkinkan bisa berkembang menjadi 500 kilometer," ujarnya.

Ketika ditanya terkait ruas mana saja yang dibidik termasuk kemungkinan mengusul-kan tol prakarsa, Krist Ade mengatakan bahwa untuk saat ini pihaknya belum bisa berkomentar banyak, termasuk soal biaya investasi yang disiapkan. "Saya belum bisa berkomentar untuk hal ini. Intinya kami di Astra Infra senantiasa mengevaluasi semua *opportunity* yang ada di *market*," katanya.

Saat ini, Astra Infra Toll Road memiliki enam ruas tol, yaitu Tangerang—Merak, Cikopo—Palimanan, Semarang—Solo, Jombang—Mojokerto, Surabaya—Mojokerto, dan Serpong—Kunciran. □

Ruas Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol

No. Ruas	Pemrakarsa	Panjang (km)	Investasi (Rp triliun)
1. Nusa Dua—Ngurah Rai—Benoa	PT Jasa Marga Tbk.	9,70	2,48
2. Krian—Legundi—Bunder—Manyar	PT Waskita Toll Road, PT Energi Bumi Mining, dan PT Panca Wira Usaha Jatim	38,29	12,22
3. Kayu Agung—Palembang—Betung	PT Persada Ti. Api Api, PT Kayson Company, PT Sriwijaya Marga Persada, dan PT Perusda Prodexim	112	17,35
4. Jakarta—Cikampek II Elevated	PT Jasa Marga Tbk. dan PT Ranggi Sugiron	36,40	16,23
5. Jakarta—Cikampek II Selatan	PT Jasa Marga Tbk. dan PT Wira Nusantara Bumi	64	14,64

Persetujuan Prakarsa

No. Ruas	Pemrakarsa	Panjang (km)	Investasi (Rp triliun)
1. Kamal—Teluk Naga—Rajeg	PT Duta Graha Karya	38,60	23,16
2. Semanan—Balaraja	PT Delta Mega Persada	31,90	15,60
3. Akses Pelabuhan Patimban	PT Jasa Marga Tbk., PT Surya Semesta Internusa Tbk., PT Daya Mulia Turangga, PT Jasa Sarana	37,70	6,36
4. Gedebage—Tasikmalaya—Cilacap	PT Jasa Marga Tbk. dan PT Daya Mulia Turangga	184	53,58
5. Jembatan Balikpapan—Penajam	Konsorsium PT Waskita Toll Road	7,60	16,50
6. Solo—Yogyakarta—Kulon Progo	Konsorsium PT Adhi Karya Tbk.	91,93	22,55

Persetujuan Studi

No. Ruas	Pemrakarsa	Panjang (km)	Investasi (Rp triliun)
1. Sentul—Karawang Barat	PT Pama Persada Nusantara	61,50	15,20
2. Bogor—Serpong via Parung	PT Pama Persada Nusantara	31,10	9
3. Tomang—Pliut—Bandara Soetta	PT Jasa Marga Tbk., PT Waskita Toll Road, dan PT Toll Square Jakarta	22	7,99
4. Tol Dalam Kota Cikunir—Karawaci	Konsorsium PT Earth Investment Indonesia dan China Railway	47	23,47
5. Harbour Toll Road Semarang	PT Sumber Mitra Jaya	26,21	11,98
6. Cikunir—Karawaci (JORR Elevated)	PT Nusantara Infrastructure Tbk.	28,86	22,57

Sumber: BPJT, Mei 2019

BISNIS/HSR PARAPAT

Judul	Kuota Rumah Subsidi 2020	Tanggal	Senin, 9 Maret 2020
Media	Media Indonesia Halaman 13		
Resume	Foto udara perumahan bersubsidi di Griya Panorama Cimanggung, Parakan Muncang, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat, kemarin. Organisasi Real Estat Indonesia (REI) menyatakan, kuota rumah subsidi yang disalurkan kepada masyarakat berpenghasilan renda (MBR) melalui program Fasilitas Likuiditas Pembayaran Properti (FLPP) sebanyak 86 ribu unit rumah diperkirakan akan habis pada April 2020.		



**KUOTA RUMAH
SUBSIDI 2020:**

Foto udara perumahan bersubsidi di Griya Panorama Cimanggung, Parakan Muncang, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat, kemarin. Organisasi Real Estat Indonesia (REI) menyatakan, kuota rumah subsidi yang disalurkan kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) melalui program Fasilitas Likuiditas Pembayaran Properti (FLPP) sebanyak 86 ribu unit rumah diperkirakan akan habis pada April 2020.