

BULETIN

EDISI JUNI

2021

KATA REDAKSI

Salam Sehat bagi seluruh pembaca Buletin Bulanan DJPI, meskipun masih dalam suasana Pandemi Covid 19. Hal ini tidak mengurangi semangat kami untuk berbagi informasi menarik mengenai berbagai kegiatan di Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur PU Dan Perumahan yang telah disiapkan Tim Redaksi, diantaranya guna tingkatkan minat investor, DJPI Gelar Rakor Proyek KPBU SPAB Kuwil, Selain itu ada liputan mengenai Sistem Informasi yang memudahkan Pemerintah dalam melakukan pengendalian KPR Bersubsidi secara Nasional. Kemudian Informasi Mengenai Peningkatan Iklim Investasi di Indonesia yang perlu didorong dengan Pembangunan Infrastruktur dan ditutup dengan liputan mengenai kegiatan yang diselenggarakan DJPI Bersama JICA membahas Kebijakan Pembiayaan dan Implementasi Skema KPBU Perumahan.

Seluruh rangkaian informasi tersebut dikemas secara singkat, lengkap dan padat pada Buletin Bulanan DJPI pada Edisi Bulan Juni Kali Ini. Selamat membaca Seluruh informasi yang kami siapkan khusus untuk anda para pembaca setia Buletin DJPI.

DAFTAR ISI

TINGKATKAN MINAT INVESTOR, DJPI GELAR RAKOR PROYEK KPBU SPAB KUWIL	1
SISTEM INFORMASI MUDAHKAN PEMERINTAH LAKUKAN PENGENDALIAN KPR BERSUBSIDI SECARA NASIONAL	2
DIRJEN PI: PENINGKATAN IKLIM INVESTASI DI INDONESIA PERLU DI DORONG PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR	2
DJPI BERSAMA JICA BAHAS KEBIJAKAN PEMBIAYAAN DAN IMPLEMENTASI SKEMA KPBU PERUMAHAN	3



TINGKATKAN MINAT INVESTOR, DJPI GELAR RAKOR PROYEK KPBU SPAB KUWIL

Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur PU dan Perumahan (DJPI) melalui Direktorat Pelaksanaan Pembiayaan Infrastruktur Sumber Daya Air (PPISDA) mengadakan acara Rapat Koordinasi Proyek KPBU SPAB Kuwil Sulawesi Utara, pada hari Kamis (3/6) di Manado.

Kegiatan tersebut dilaksanakan dalam upaya memperoleh data dan informasi yang komprehensif, terkait kondisi aktual di lapangan, serta menampung masukan dari *stakeholder* dalam rangka penyiapan proyek melalui skema KPBU sehingga nantinya diharapkan dapat menghasilkan dokumen Studi Saluran Pembawa Air Baku (SPAB) Kuwil Pendahuluan dan (*Outline Business Case*) OBC yang berkualitas dan memiliki daya tarik untuk investor.

Direktur PPISDA, Arvi Argyantoro menyampaikan dalam sambutannya bahwa pembangunan SPAB Kuwil melalui skema KPBU ini diharapkan dapat didukung oleh rencana pemanfaatan di bagian hilir (SPAM) sehingga penyediaan air baku dilaksanakan secara terintegrasi dari hulu hingga hilir sehingga dapat meminimalkan timbulnya risiko *interface* di kemudian hari.

"Suplai air baku semakin terbatas akibat menurunnya debit pada sumber-sumber air dan tingginya laju sedimentasi pada tampungan-tampungan air. Di sisi lain, pertumbuhan penduduk dan perkembangan industri akan berdampak pada meningkatnya kebutuhan air baku," ujar Arvi.

Sementara itu, berdasarkan hasil proyeksi kebutuhan air baku pada Survei Investigasi dan Desain (SID) Penyediaan Air Baku Kota Bitung, Kabupaten Minahasa, dan Kota Manado, dibutuhkan air baku sebesar 3,23 m³/s pada tahun 2022, dan akan naik menjadi 8,22 m³/s pada tahun 2037. Sedangkan penyediaan air baku eksisting hanya sebesar 0,35 m³/s. Oleh karena itu, diperlukan upaya peningkatan suplai air baku melalui pemanfaatan sumber air permukaan, salah satunya melalui pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan dan SPAB Kuwil yang telah direncanakan dalam Renstra Ditjen. SDA Tahun 2020-2024 dan RTRW Provinsi Sulawesi Utara Tahun 2014-2034.

Saat ini, Bendungan Kuwil Kawangkoan sedang dibangun oleh Kementerian PUPR di Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara dan ditargetkan selesai pada Tahun 2022. Berdasarkan Dokumen Detail Desain Bendungan Kuwil, salah satu manfaat dari Bendungan adalah penyediaan kebutuhan air baku untuk Kota Manado, Kota Bitung, dan Kabupaten Minahasa Utara sebesar 4,5 m³/s. Kemudian, berdasarkan Renstra Ditjen. SDA Tahun 2020-2024, penyediaan air baku dari Bendungan Kuwil Kawangkoan untuk Kota Manado sebesar 2,63 m³/s mendukung salah satu *Major Project* RPJMN 2020-2024 yaitu MP-33 Akses Air Minum Perpipaan (10 Juta Sambungan Rumah). Sedangkan penyediaan air baku dari Bendungan Kuwil Kawangkoan untuk KEK Bitung dan Minahasa Utara sebesar 1,87 m³/s mendukung salah satu Tematik Pembangunan RPJMN 2020-2024 yaitu T-03 Dukungan Terhadap Industri. Oleh karena itu, penyediaan air baku dari Bendungan Kuwil melalui pembangunan Saluran Pembawa Air Baku (SPAB) Kuwil perlu segera dilaksanakan.

Dalam rangka mempersiapkan SPAB Kuwil, DJPI melalui Dit. PPISDA saat ini sedang melakukan penyusunan Studi Pendahuluan untuk memberikan gambaran mengenai perlunya pembangunan SPAB Kuwil melalui KPBU dan dilanjutkan dengan penyusunan Kajian Awal Prastudi Kelayakan/*Outline Business Case* (OBC) untuk menilai kelayakan KPBU SPAB Kuwil dengan mempertimbangkan aspek hukum, teknis, ekonomi, keuangan, pengelolaan risiko, lingkungan, dan sosial. Penyusunan OBC direncanakan selesai pada Q4 Tahun 2021, yang akan dilanjutkan dengan penyusunan FBC di Q2 Tahun 2022, dan transaksi pada Q1 Tahun 2023, sehingga konstruksi dapat dimulai pada Q4 Tahun 2023.

Hadir dalam acara tersebut Kepala Balai Wilayah Sungai Sulawesi I, Ditjen. Sumber Daya Air Bastari, Kasubdit Wilayah III Direktorat Air Minum Ditjen. Cipta Karya Ade Syaiful, Kepala Subdirektorat Legalisasi Rencana Investasi Dit. PPISDA Acep Atmaja dan Kepala Sub Direktorat Koordinasi Kerja Sama Investasi Dit. PPISDA Arifn. Hadir pula perwakilan dari Direktorat Air Minum Ditjen. Sumber Daya Air, perwakilan dari PDAM Minahasa Utara, perwakilan dari PDAM Bitung, perwakilan dari Bapelitbang Manado dan perwakilan dari Bapelitbang Minahasa Utara, dan perwakilan dari unit kerja di DJPI.

Acara dilanjutkan dengan kunjungan lapangan ke lokasi pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan di Desa Kuwil, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, Provinsi Sulawesi Utara. (ind)



SISTEM INFORMASI MUDAHKAN PEMERINTAH LAKUKAN PENGENDALIAN KPR BERSUBSIDI SECARA NASIONAL

Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur PU dan Perumahan, Eko D Heripoerwanto menyampaikan keynote speech dalam acara Webinar dengan topik Optimalisasi Dukungan Bank Pelaksana demi Menjamin KPR Bersubsidi yang Lebih Tepat Sasaran yang diselenggarakan oleh Forwapera (Forum Wartawan Perumahan Rakyat) secara daring, pada hari Selasa (15/6).

“Pemerintah menginginkan didalam menjalankan KPR Bersubsidi ini adanya Sistem Informasi untuk memudahkan pengendalian secara Nasional, sehingga nantinya seluruh data yang berkaitan dengan proses bisnis ini terdaftar dalam database. Hal ini diharapkan dapat mengoptimalkan KPR bersubsidi yang tepat sasaran”.

Lebih lanjut dijelaskan Dirjen PI bahwa sudah sejak lama pihaknya menerapkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 24 Tahun 2018 tentang ARSAP4 ini seharusnya memang proses revisi telah dilakukan sejak Tahun 2019 namun penetapannya ditunda dikarenakan kondisi yang belum memungkinkan.

“Kita juga sudah lama menjalankan Sistem Registrasi Pengembang (Sireng), karena dinamika yang cukup tinggi mengenai pengembang yang keluar masuk dari asosiasi pengembang untuk itu harus terdaftar di Pemerintah” ujarnya.

Selain itu menurutnya hal ini merupakan upaya Pemerintah untuk mengontrol kinerja pengembang. Selain itu juga saat ini terdapat sistem informasi lainnya seperti SIKASEP, SIKUMBANG dan SI PETRUK yang saat ini masih dalam tahap sosialisasi.

Dalam kesempatan tersebut juga disampaikan kepada seluruh *stakeholder* yang menghadiri acara tersebut untuk selalu mengingat dalam menjalankan proses bisnis KPR bersubsidi, karena menurutnya melalui proses bisnis tersebut Pemerintah harus mampu memastikan dapat memberikan perlindungan kepada konsumen semaksimal mungkin yang tentunya hal tersebut dapat terlaksana dengan baik dengan bantuan dan kerjasama yang baik dari seluruh *stakeholder* yang terlibat. (fen)

DIRJEN PI: PENINGKATAN IKLIM INVESTASI DI INDONESIA PERLU DI DORONG PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR

Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan, Eko D Heripoerwanto menyampaikan *keynote speech* mewakili Menteri PUPR dalam acara Webinar IDX Channel-MAMI Investment Forum dengan tema Pembiayaan Infrastruktur Melalui Lembaga Pengelola Investasi yang dilaksanakan secara daring, pada hari Rabu (16/6) di Jakarta. Dalam sambutannya Dirjen PI menyampaikan bahwa untuk meningkatkan iklim investasi dan perekonomian di Indonesia, perlu didorong dengan pembangunan infrastruktur yang masif.

“Untuk meningkatkan iklim investasi dan perekonomian di Indonesia, perlu didorong dengan pembangunan infrastruktur yang masif dikarenakan melalui pembangunan infrastruktur dapat menciptakan *multiplier effect* pada investasi” ujarnya.

Kementerian PUPR saat ini telah menetapkan tujuh strategi pembangunan infrastruktur bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat 2020-2024 sebagai upaya mencapai RPJMN 2020-2024. Adapun salah satu strategi pembangunan yaitu mengembangkan strategi pembiayaan alternatif untuk menutup *Funding Gap* yakni melalui pelaksanaan Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) dan skema lainnya yang menarik bagi investor.

Selain itu menurutnya Kementerian PUPR saat ini terus mengupayakan adanya inovasi dalam percepatan proyek KPBU untuk menarik minat swasta berinvestasi antara lain dengan mengupayakan perubahan kebijakan sektor agar mengeliminasi/mengurangi hambatan dalam investasi sektor PUPR, kemudian mendorong penyederhanaan proses dalam pelaksanaan KPBU sebagai upaya percepatan realisasi KPBU, serta mendorong

penerapan skema *Hybrid Annuity Model* (HAM) sebagai upaya *alternative financing* yang membagi *demand risk* antara Pemerintah dan Badan Usaha.

Tidak hanya itu, Dirjen PI juga menyampaikan bahwa melalui UU Cipta Kerja dibentuk pula Indonesia Investment Authority (INA) atau Lembaga Pengelola Investasi (LPI) yang berfungsi sebagai alternatif pembiayaan pembangunan ekonomi, khususnya untuk mengoptimalkan investasi Pemerintah, meningkatkan investasi langsung/*Foreign Direct Investment* (FDI), dan mendorong perbaikan iklim investasi

“LPI atau INA akan mengelola *Master Fund* dan Dana Tematik (*Thematic Fund*) seperti di sektor infrastruktur, energi dan SDA, kesehatan, dan sektor potensial lainnya” ungkapnya.

Diakhir sambutan, pihaknya berharap dengan adanya kegiatan ini dapat menjadi pengetahuan dalam melakukan pelaksanaan pembiayaan infrastruktur melalui Lembaga Pengelola Investasi. (fen)





DJPI BERSAMA JICA BAHAS KEBIJAKAN PEMBIAYAAN DAN IMPLEMENTASI SKEMA KPBU PERUMAHAN

Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur PU dan Perumahan, Eko D Heripoerwanto memberikan sambutan sekaligus membuka acara kegiatan *Focus Group Discussion (FGD) On Overseas Benchmark of Affordable Housing Public Private Partnership (PPP) Projects* yang dilaksanakan secara daring, pada hari Selasa (29/6) melalui aplikasi Zoom di Jakarta.

Acara ini terselenggara berkat kerjasama antara Kementerian PUPR melalui Ditjen Pembiayaan Infrastruktur PU dan Perumahan (DJPI) dengan Japan International Cooperation Agency (JICA) yang bertujuan untuk mempelajari kebijakan pembiayaan perumahan dan implementasi KPBU sektor perumahan di Jepang maupun negara lainnya untuk memperoleh masukan sebagai penyempurnaan kebijakan bidang pembiayaan perumahan maupun KPBU di Indonesia.

“Dalam upaya menyelesaikan permasalahan penyediaan perumahan di Indonesia, kami melihat adanya potensi pembelajaran yang dapat diambil dari Negara Jepang, dimana Pemerintah Jepang juga mengedepankan penyediaan perumahan yang terjangkau dan berkualitas sebagai dasar bagi kehidupan warga negaranya” ujarnya.

Beberapa hal yang menjadi pertimbangan menurutnya antara lain Jepang telah menerapkan konsep *Urban Renaissance (UR)* dalam

hal penyediaan rumah terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah di wilayah perkotaan.

hal ini juga dapat menjadi *benchmark* dan layak untuk diadaptasi dalam kebijakan penyediaan perumahan MBR di Indonesia, karena mempunyai kesamaan dalam pelaksanaan misi penyediaan rumah, baik pembangunan hunian baru maupun revitalisasi hunian lama.

Selain melalui *Urban Renaissance (UR)* di Jepang, kami juga ingin menggali *benchmark* pelaksanaan pembangunan perumahan melalui skema KPBU berdasarkan *case* yang dilakukan oleh Negara India maupun Negara Negara lainnya.

“Melihat *track record Private Finance Initiative (PFI)* atau proyek KPBU di Jepang, mayoritas proyek yang dikerjakan adalah sektor perumahan (*public housing*), yakni kurang lebih 60% dari total proyek KPBU, maka dari itu, hal ini dirasa sangat tepat apabila Indonesia belajar dari keberhasilan Jepang dalam penyediaan perumahan melalui skema KPBU” ungkapnya.

Dalam sambutannya Dirjen PI berharap seluruh pihak yang terdiri dari Kementerian/Lembaga, Kantor Bersama KPBU, BP Tapera, BUMN, Lembaga Keuangan, Asosiasi Pengembang, dan *World Bank* dapat memanfaatkan kesempatan ini untuk bersama-sama menyatukan tujuan dalam rangka mencapai keberhasilan penyediaan perumahan terjangkau bagi MBR melalui skema KPBU di Indonesia dengan mengadaptasi kebijakan yang telah diterapkan dari negara Jepang dan negara-negara lainnya untuk selanjutnya diaplikasikan di Indonesia. (fen)

PELINDUNG

Dr. Ir. Eko D. Heripoerwanto, MCP

PENASEHAT

Ir. Arvi Argyantoro, MA

PENGARAH

- Ir. Herry Trisaputra Zuna, SE, MT
- Reni Ahiantini, ST, M.Sc
- Meike Kencanawulan Martawidjaja, S.T, MDM
- R. Haryo Bakti Martoyoedo, ST, M.Sc

PEMIMPIN REDAKSI

- Dedy S. Budisusetyo, SH, MT

REDAKTUR PELAKSANA

- Fenty Meilisya Syafril, S.Sos, M.Si

REDAKSI

- Shara Vadya, S.I. Kom

EDITOR

- Anggoro Widyastika, SH, MH
- Putrawan, SH

DESAINER

- Fahmi Nurhuda S.Ds
- Michael Adha

FOTOGRAFER

- Dwi Cristianto

REPORTER

- Komarudin

SEKRETARIAT DAN SIRKULASI

- Rubi Esti Aprillia, SH, MH
- Dony Triastomo, SE, MSi
- Yudhistira Adi Nugroho, SH

BAGIAN HUKUM DAN KOMUNIKASI PUBLIK,
DIREKTORAT JENDERAL PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR
PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN,
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
JL. RADEN PATAH 1 NO. 1 KEBAYORAN BARU
JAKARTA SELATAN 12110
TELEPON/FAX: (021) 7200793

Dilarang mengutip, mempublikasikan atau mereproduksi konten buletin ini dalam bentuk apapun tanpa izin dari penerbit.
Hak Cipta dilindungi undang-undang.