

Proyek KPBU Kegiatan Preservasi Jalan Lintas Timur Sumatera di Provinsi Riau

PT. ADHI JALINTIM RIAU

Lalu Iqbal Kamaludin, S.T., MBA.



CURRICULUM VITAE

LALU IQBAL KAMALUDIN, S.T., MBA.

Lahir di Mataram, 28 Mei 1970

- Pendidikan S-1 Teknik Sipil ITS-Surabaya dan S2 MM UGM-Yogyakarta
- Keanggotaan di Dewan K3 Nasional (DK3N), Forum QHSE BUMN Konstruksi, APJASI dll
- Sertifikasi untuk Ahli Jalan dan Jembatan, Ahli K3, Asean Chartered Professional Engineer (ACPE), Auditor untuk ISO (9001, 14001, 45001), Auditor SMK3 dll
- Berpengalaman mengerjakan beberapa Proyek Gedung, Infrastruktur, EPC di dalam maupun luar negeri
- Jabatan saat ini adalah Direktur di PT Adhi Jalintim Riau (anak usaha PT Adhi Karya (Persero) Tbk.)

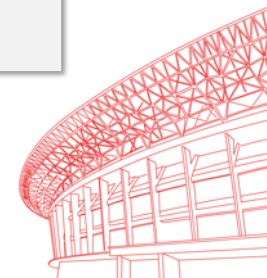


JALINTIM RIAU

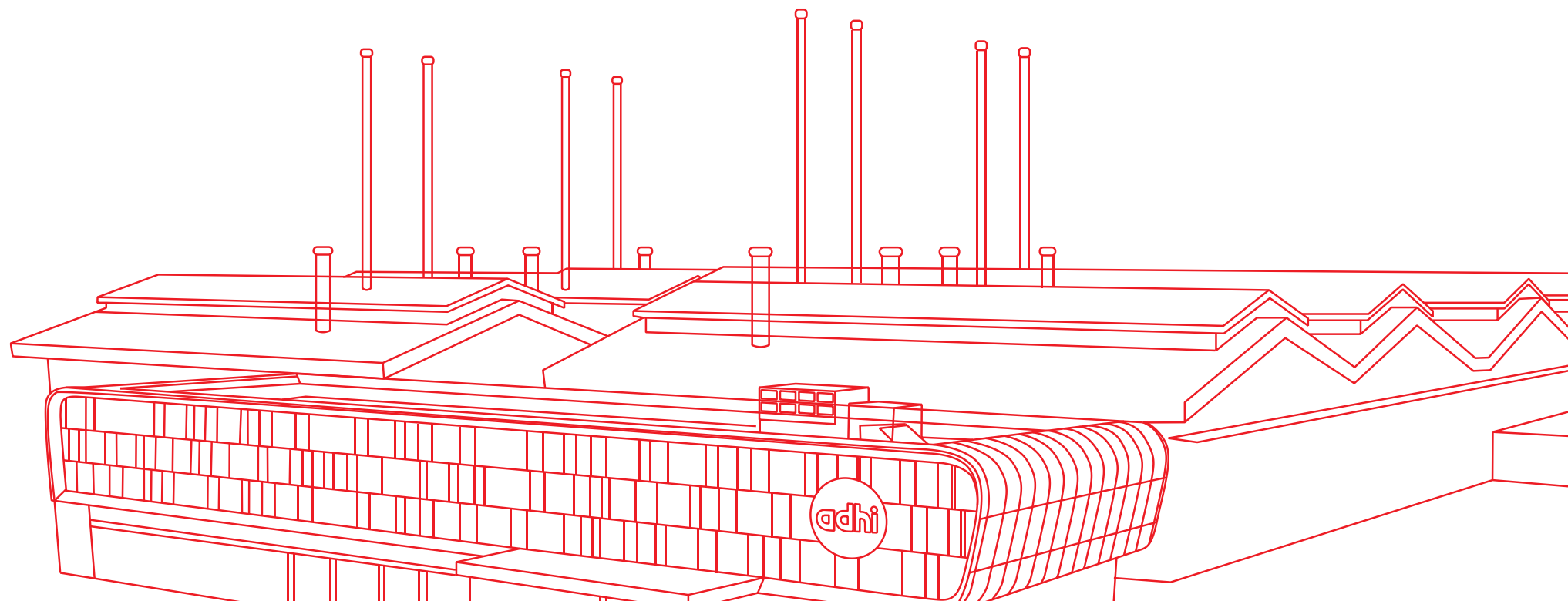
BUMN UNTUK
INDONESIA



beyond construction



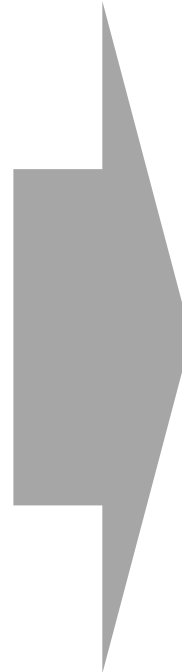
Apa itu KPBU ?





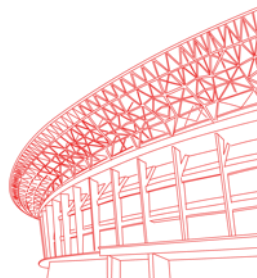
LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

- Penyediaan infrastruktur diperlukan untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi
- Mewujudkan ketersediaan pelayanan publik yang lebih baik
- Kebutuhan infrastruktur Indonesia sangat tinggi, namun anggaran pembangunan Infrastruktur terbatas



KPBU

Kerjasama antara Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) atau Public Private Partnership (PPP) adalah kerjasama dalam penyediaan infrastruktur dan / atau layanannya untuk kepentingan umum menggunakan sumberdaya badan usaha dengan memperhatikan prinsip alokasi risiko yang proporsional



Bentuk KPBU

KPBU

Skema pengembalian investasi swasta akan bersumber dari tarif yang dikenakan kepada pengguna layanan infrastruktur terkait. (Contoh: Tol, IPAL)

KPBU AP

Skema pengembalian investasi akan diperoleh melalui pembayaran berkala oleh Pemerintah yang bertindak selaku pemilik proyek.

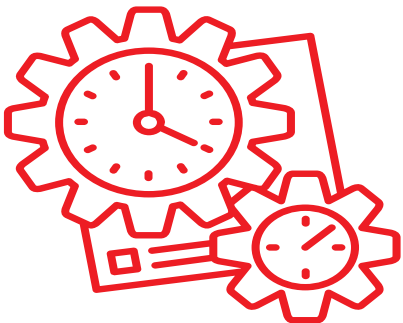
SKEMA KPBU

SOLICITED

Proyek pembangunan diinisiasi oleh pemerintah

UNSOLICITED

Proyek pembangunan diinisiasi oleh pihak swasta



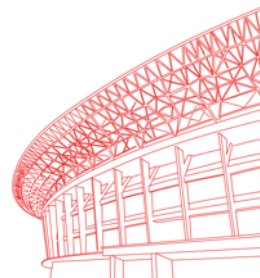
Skema Kerjasama KPBU

Operation & Maintenance (O&M)

Build – Finance (BF)

Design-Build-Finance-Maintenance (DBFM)

Design-Build-Finance-Operate-Maintain-Transfer (DBFOMT)



Mengapa KPBU-AP ?



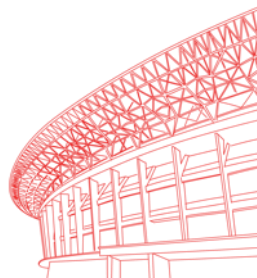
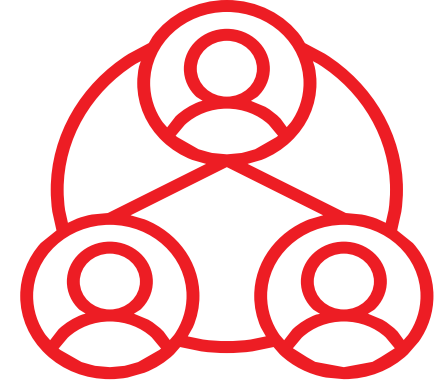
JALINTIM RIAU

BUMI UNTUK
INDONESIA



beyond construction

1. Prinsip pembiayaan infrastruktur pada KPBU umumnya menggunakan private finance, sehingga pembiayaan infrastruktur bersumber dari pihak swasta.
2. KPBU bukan berfokus pada pengadaan asset. KPBU adalah kerjasama antara Pemerintah dengan pihak swasta untuk mencari solusi yang paling efektif dan efisien dalam upaya menyediakan jasa/layanan publik bagi masyarakat dalam jangka waktu yang relatif panjang.
3. KPBU merupakan skema pembiayaan infrastruktur yang dapat memaksimalkan efisiensi dan efektifitas Proyek, melalui:
 - a) Fleksibilitas dalam pengelolaan life-cycle cost Proyek
 - b) Risiko dialokasikan kepada pihak-pihak yang paling kompeten untuk mengendalikannya
 - i. Risiko politik dan perubahan kebijakan sepenuhnya ditanggung oleh PJPK (Pemerintah)
 - ii. Risiko konstruksi, risiko pasar dan risiko operasi ditanggung oleh pihak Badan Usaha
4. Meningkatkan inovasi (Transfer Pengetahuan dan Teknologi)
5. Kepastian Pengembalian Investasi dijamin oleh Pemerintah
6. Transparan sehingga akan mengurangi intervensi politik



Manfaat KPBU

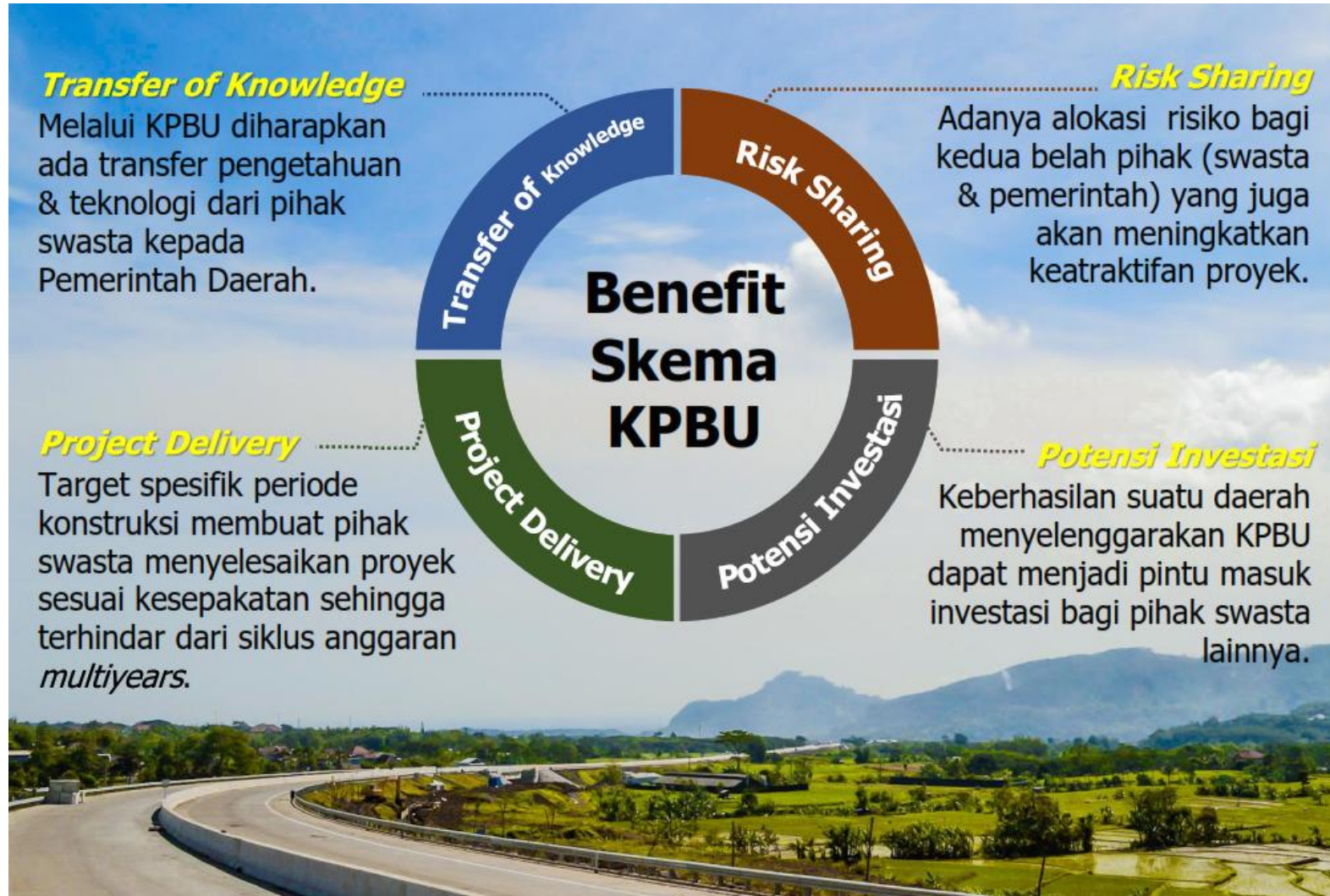


JALINTIM RIAU

BUMI UNTUK INDONESIA



beyond construction



KPBU (Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha) memang menjadi solusi menarik untuk berbagai proyek pembangunan di Indonesia. Model ini memungkinkan kolaborasi antara sektor publik dan swasta, menggabungkan keahlian, sumber daya, dan risiko untuk mencapai hasil yang lebih efisien dan efektif.

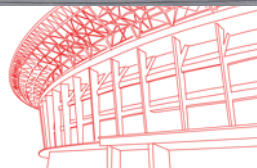
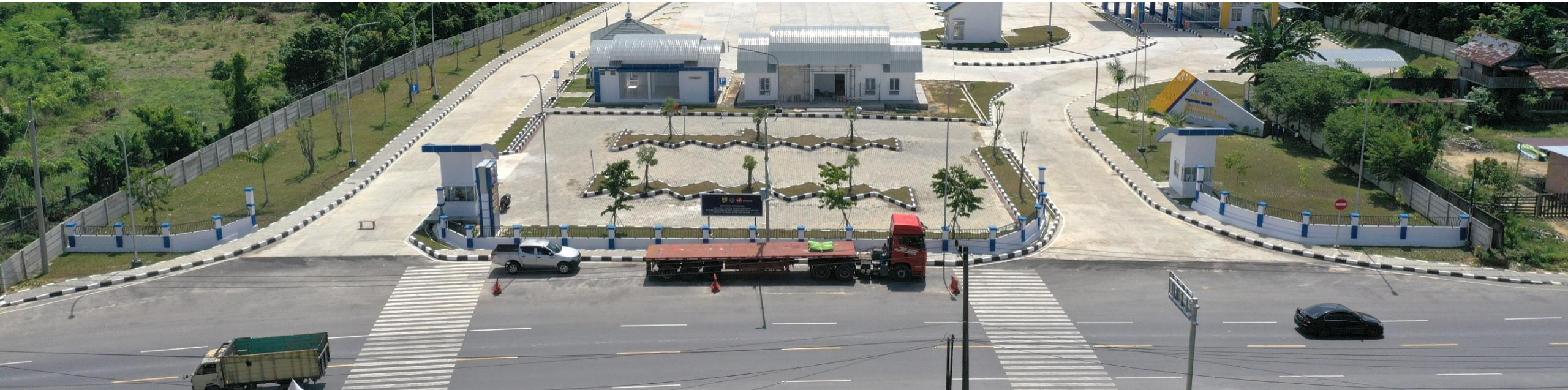


KPBU AP

Proyek KPBU Kegiatan Preservasi Jalan Lintas Timur Sumatera

Di Provinsi Riau

PT. ADHI JALINTIM RIAU



Sekilas PT. Adhi Jalintim Riau



beyond construction



PT. Adhi Jalintim Riau (AJR) adalah salah satu anak perusahaan PT ADHI KARYA (Persero) Tbk yang didirikan pada tanggal 4 maret 2021, dimana perusahaan ini merupakan badan usaha pelaksana (BUP. Proyek yang sedang dikerjakan saat ini yaitu Proyek KPBU Kegiatan Preservasi Jalan Lintas Timur Sumatera di Provinsi Riau



99,84%



koperasi jasa
sejahtera

0,16%

VISI PT. ADHI JALINTIM RIAU

Menjadi Korporasi Inovatif dan Berbudaya Unggul Untuk
Pertumbuhan Berkelanjutan

Jajaran Komisaris Dan Direksi



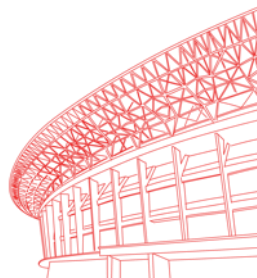
**A.A.G. AGUNG
DHARMAWAN**

Komisaris PT Adhi Jalintim Riau



**LALU IQBAL
KAMALUDIN,ST.**

Direktur PT Adhi Jalintim Riau



Overview Proyek



JALINTIM RIAU

BUMI UNTUK INDONESIA



beyond construction

Jenis Proyek	Proyek Jalan Non Tol Ruas Riau
Skema KPB	Solicited AP
Skema Kerjasama	DBFOMT (Design, Build, Finance, Operate, Maintain, and Transfer)
PJK	Kementerian PUPR dg pendelegasian kepada DJPI
Investasi	Rp 525,5 M
Ketentuan Pembiayaan	80 : 20
Masa Kerjasama	15 Thn (3 thn masa kons.; 12 thn masa layanan)

Masa konsesi:



Lingkup Pekerjaan:

meliputi pekerjaan jalan, jembatan beserta bangunan/struktur pendukungnya (fasilitas UPPKB):

- Pembiayaan;
- DED Jalan, DED Fasilitas UPPKB, dan Rencana Umum Pemeliharaan;
- Pelaksanaan Konstruksi Jalan dan Konstruksi Fasilitas UPPKB;
- Pengoperasian & Pemeliharaan pada Masa Konstruksi & Masa Layanan; dan
- Penyerahan kembali aset Jalan dan Fasilitas UPPKB di akhir Masa Kerjasama

Total Panjang

43 KM

Jumlah Jembatan

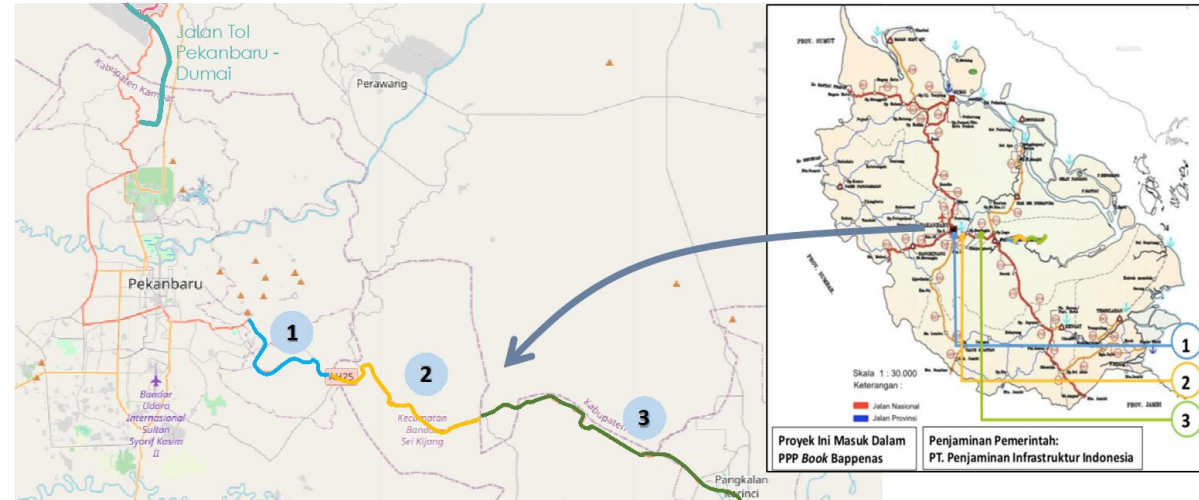


[4]

Fasilitas UPPKB



[1]

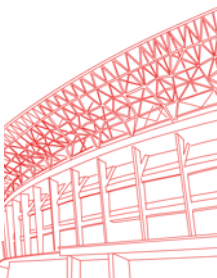


No	Ruas Jalan	Jembatan yang direhabilitasi	Bentang (m)
1	Jl. Simpang Kayu Ara (Pekanbaru) - Batas Kabupaten Pelalawan	-	-
2	Jl. Batas Pelalawan - Sikijang Mati	-	-
3	Jl. Sikijang Mati - Simpang Lago	a. Sei Kelapas b. Sei Kiap c. Kerinci Kecil d. Kerinci Besar	18,00 18,00 10,00 14,00
Total meter			60,00

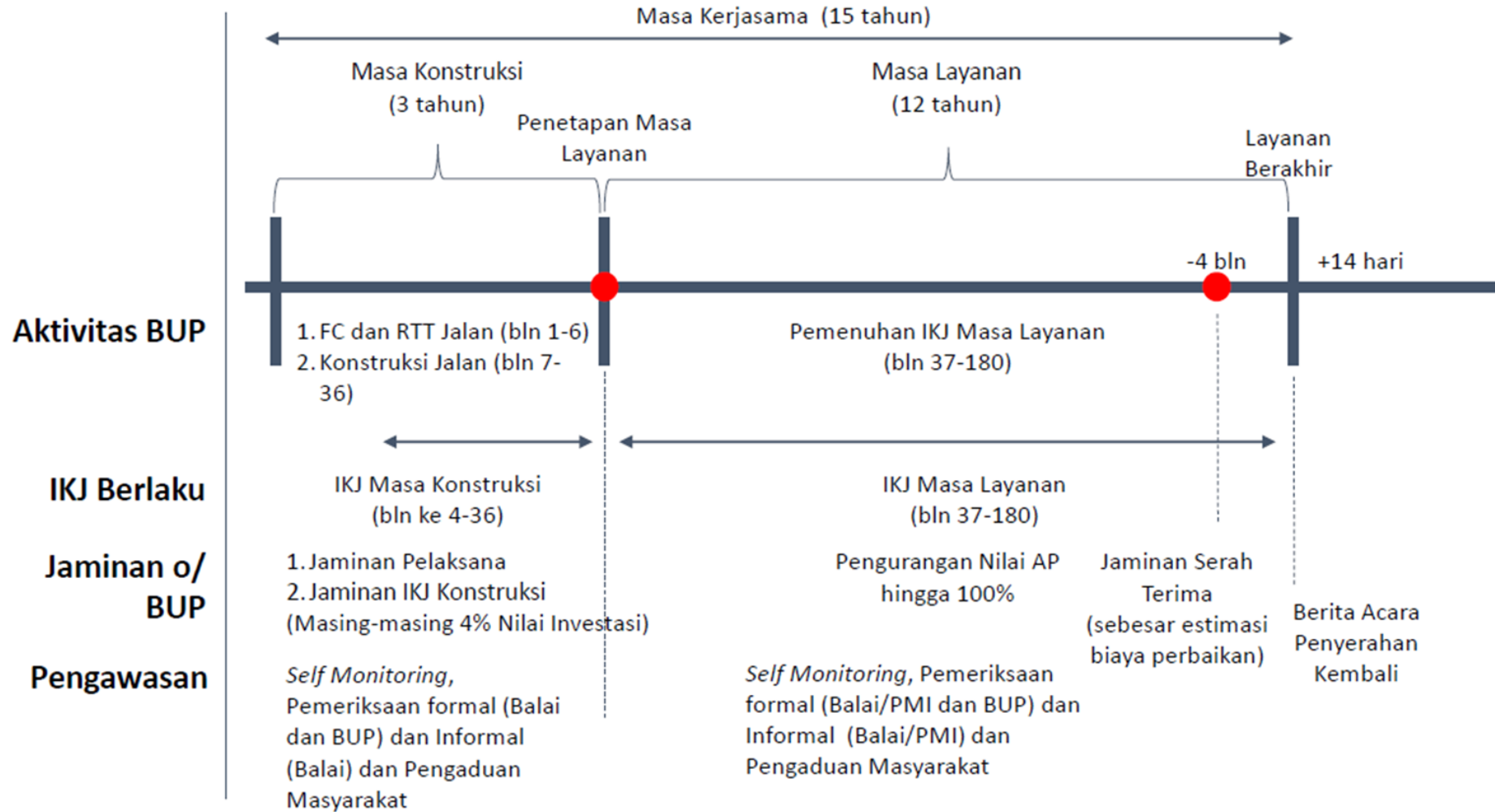
Data Teknis

Spesifikasi	Kapasitas
Kecepatan Rencana	40-60 kph
Lebar Jalur	2 x 3,5 m
Lebar Bahu Jalan	2 x 2 m
Perkerasan Lajur	Fleksibel dan kaku
Perkerasan Bahu	Diperkeras dengan agregat
Tipe Drainase	Beton bertulang, Tipe-U
Perlengkapan Jalan	Rambu lalu lintas, marka jalan, penunjuk jalan
Jembatan	4 unit (total bentang = 60 m)

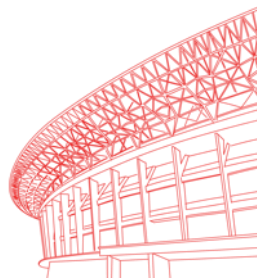
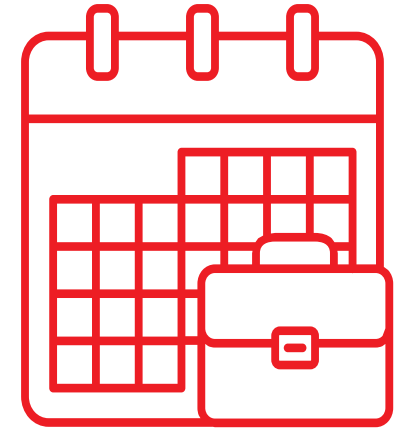
Ruas Jalan yang di-rekonstruksi dan/atau di-preservasi	Panjang Ruas (km)
Jl. Simpang Kayu Ara (Pekanbaru) – Batas Kabupaten Pelalawan	3,60
Jl. Batas Pelalawan – Sikijang Mati	9,10
Jl. Sikijang Mati – Simpang Lago	30,30
Total kilometer	43,00



Timeline KPBU-AP Jalintim Riau



● Pengujian Bersama Hasil Konstruksi menghasilkan: Berita Acara Penerimaan Hasil Konstruksi Jalan dan Persetujuan Pengoperasian Fasilitas UPPKB



Pembangunan UPPKB Tenayan Raya

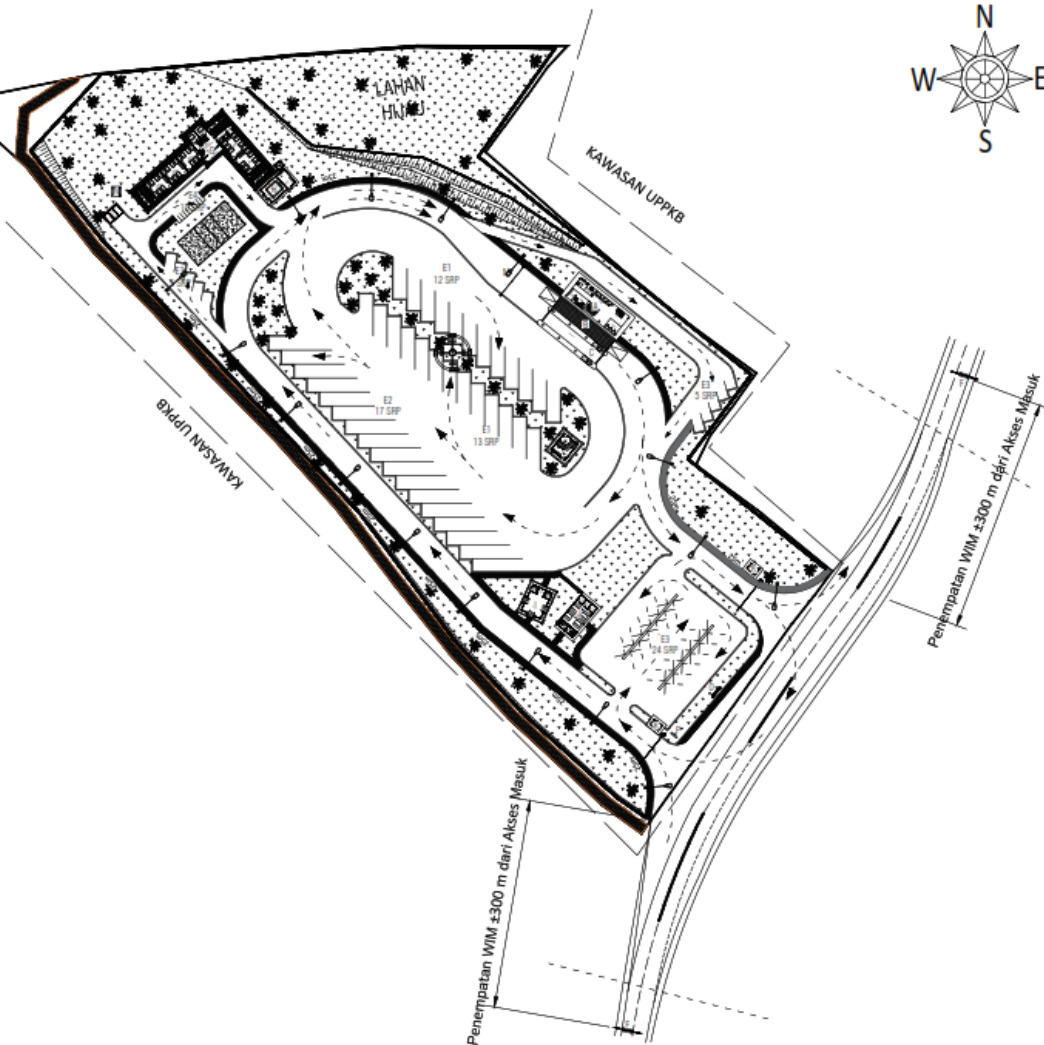


JALINTIM RIAU

BUMI UNTUK INDONESIA



beyond construction



UPPKB Tenayan Raya didirikan diatas lahan seluas 2,6 Hektar. UPPKB Menjadi tantangan bagi BUP karena proses Pembangunan UPPKB melibatkan banyak pihak

1. Pengadaan lahan UPPKB dilakukan oleh Kementerian Perhubungan. Kemudian lahan tersebut diserahkan kepada PJK dan BUP melalui KSPI (Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur) Kementerian Keuangan untuk memberikan hak mengelola dan memanfaatkan BMN (Barang Milik Negara).
2. Desain UPPKB dilakukan oleh BUP dan disetujui oleh Kementerian Perhubungan.
3. Pengurusan PBG (Persetujuan Bangunan Gedung) dilakukan oleh PJK kepada Dinas PU Kota.
4. Pembangunan UPPKB dilakukan oleh BUP dan diawasi oleh Kementerian Pekerjaan Umum
5. Operasional UPPKB dilakukan oleh BUP dan Kementerian Perhubungan dengan pengawasan Kementerian Pekerjaan Umum.



Indikator Kinerja Jalan

MASA KONSTRUKSI

1a Ketersediaan Lajur Lalu Lintas, yang dapat dinyatakan dengan:

- Panjang antrian kendaraan pada saat penanganan konstruksi jalan, pengoperasian dan pemeliharaan jalan yang diijinkan maksimum 1.000 meter selama 1 jam secara terus menerus.
- Tidak diijinkan antrian kendaraan/berhenti diatas lantai jembatan.

2a Tingkat Kenyamanan Jalan (17 IKJ), yang dapat dinyatakan dengan:

- Perkerasan Jalan (2 IKJ)
- Bahu Jalan (2 IKJ)
- Drainase (4 IKJ)
- Jembatan/Bangunan Pelengkap (3 IKJ)
- Perlengkapan Jalan (4 IKJ)
- Pengendalian Tanaman / Tumbuh-Tumbuhan (2 IKJ)

Jaminan IKJ Masa Konstruksi akan dipotong bila BUP gagal dalam memenuhi IKJ Masa Konstruksi

MASA LAYANAN

1b Ketersediaan Lajur Lalu Lintas, yang dapat dinyatakan dengan:

- Panjang antrian kendaraan pada saat pengoperasian dan pemeliharaan jalan yang diijinkan maksimum 1.000 meter selama 1 jam secara terus menerus.
- Tidak diijinkan antrian kendaraan/berhentidiatas lantai jembatan.

2b Tingkat Kenyamanan Jalan (54 IKJ), yang dapat dinyatakan dengan:

- Perkerasan Jalan (17 IKJ)
- Bahu Jalan (17 IKJ)
- Drainase (5 IKJ)
- Jembatan/Bangunan Pelengkap (5 IKJ)
- Perlengkapan Jalan (7 IKJ)
- Pengendalian Tanaman / Tumbuh-Tumbuhan (3 IKJ)

Pembayaran Nilai AP akan dikurangi bila BUP gagal dalam memenuhi IKJ Masa Layanan

TANTANGAN BUP DENGAN SKEMA KPBU AP



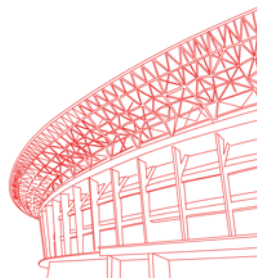
JALINTIM RIAU

BUMI UNTUK INDONESIA



beyond construction

- Perencanaan design kegiatan preservasi harus sesuai dengan spesifikasi dan kebutuhan yang ada di lapangan, agar meminimalisir kerusakan pada masa operasional.
- Traffic Management dilapangan mengingat pekerjaan pembangunan konstruksi dilakukan pada jalan Nasional yang aktif beroperasi.
 - Mengoptimalkan nilai guna anggaran PJPK (value for money)
 - Penyelesaian konstruksi harus sesuai dengan jadwal ditetapkan.
 - Resiko kerusakan jalan akibat kendaraan Over Dimension dan Overload (ODOL)





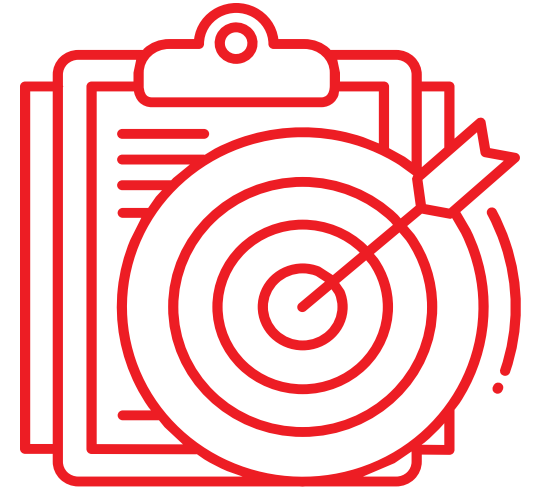
ON TIME DELIVERY

BUMI
UNTUK
INDONESIA

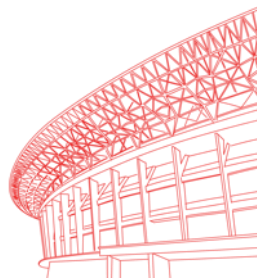


beyond construction

Tepat pada tanggal 26 April 2024 PT. Adhi Jalintim Riau berhasil melakukan serah terima hasil konstruksi tepat waktu. (BAST 1)



Di Akhir masa konsesi, Badan Usaha Pelaksana menyerahkan kembali kepada PJPK dalam keadaan baik yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima

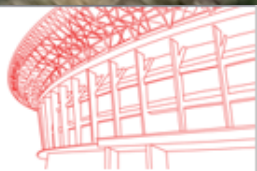


MASA LAYANAN

Proyek KPBU Kegiatan Preservasi Jalan Lintas Timur Sumatera

Di Provinsi Riau

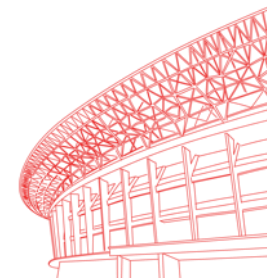
PT. ADHI JALINTIM RIAU





TANTANGAN BUP SELAMA MASA LAYANAN

Tantangan utama selama masa layanan adalah BUP wajib memelihara jalan sesuai dengan indikator kinerja jalan, dengan kendaraan **ODOL** yang masih banyak melintas. Upaya yang dilakukan adalah dengan Pembangunan **UPPKB** (Unit Pelaksana Penimbangan Kendaraan Bermotor).

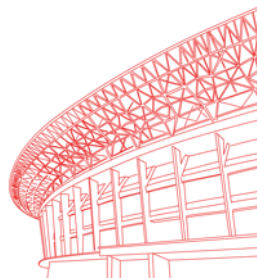


UPPKB TENAYAN RAYA

bertugas untuk melakukan penimbangan dan pengawasan terhadap kendaraan bermotor yang melintasi jalan raya, terutama untuk memastikan bahwa kendaraan tersebut tidak melebihi batas muatan yang diizinkan. Hal ini bertujuan untuk menjaga keselamatan di jalan raya dan mencegah kerusakan pada infrastruktur jalan.



UPPKB Tenayan Raya sudah menggunakan teknologi ternaru yaitu **JTO (Jembatan Timbang Otomatis)** yang dapat mengirimkan data secara real time ke Kementerian Perhubungan serta menggunakan **WIM (Weight in Motion)** yang dapat menimbang berat serta dimensi kendaraan yang berjalan.



UPPKB TENAYAN RAYA

Apakah Efektif ?



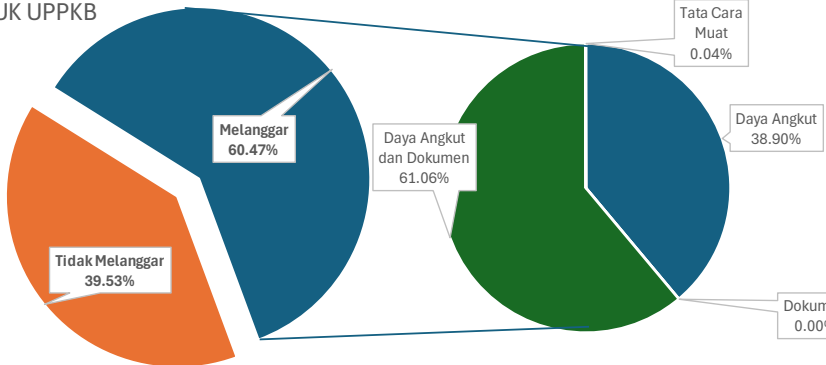
JALINTIM RIAU

BUMN UNTUK INDONESIA

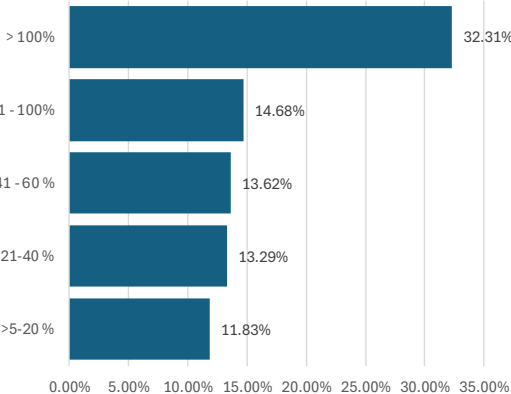


beyond construction

TOTAL KENDARAAN MASUK UPPKB



Kelebihan Muatan JTO



Kendaraan Yang Lewat	Kendaraan yang Masuk UPPKB
500,210	54,081
	10.812%

NO	KOMODITI YANG DIBAWA	%
1	Bahan Material Bangunan	17.07%
2	Barang Ekspedisi (Paket)	11.84%
3	Bahan Makanan	11.05%
4	Sawit	10.01%
5	Barang Lainnya	8.37%
6	Kayu	7.65%
7	Kosong	6.34%
8	Sembako	5.76%
9	Kebutuhan Harian	5.17%
10	Pupuk	5.04%
11	Batu Bara	2.16%
12	Hewan	1.37%

Waktu (Tanggal)	Jumlah Kendaraan			Pelanggaran							Penindakan				Penindakan Lainnya	
	Diperiksa	Melanggar	Tidak Melanggar	Daya Angkut	Dimensi	Persyaratan Teknis	Dokumen	Dokumen dan Daya Angkut	Tata Cara Muat	Kelas Jalan	Surat Peringatan	Tilang	Kepolisian	Tilang UPPKB Lain/Tilang Lainnya	Penundaan Perjalanan	Penyesuaian Tata Cara Muat
27-31 Mei 24	1756	1104	652	164	0	0	0	940	0	0	1104	0	0	0	0	0
	100.00%	62.87%	37.13%	14.86%	0.00%	0.00%	0.00%	85.14%	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
1-30 Jun 24	10809	7231	3578	1825	0	0	0	5406	0	0	7231	0	0	0	0	0
	100.00%	66.90%	33.10%	25.24%	0.00%	0.00%	0.00%	74.76%	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
1-31 Jul 24	8634	5580	3054	1968	0	0	0	3611	1	0	5580	0	0	0	0	0
	100.00%	64.63%	35.37%	35.27%	0.00%	0.00%	0.00%	64.71%	0.02%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
1-31 Aug 24	7885	3956	3929	1708	0	0	0	2244	4	0	1440	392	40	0	190	0
	100.00%	50.17%	49.83%	43.17%	0.00%	0.00%	0.00%	56.72%	0.10%	0.00%	36.40%	9.91%	1.01%	0.00%	4.80%	0.00%
1- 30 Sept 24	6021	2940	3081	1489	0	0	0	1449	2	0	1211	10	0	0	9	0
	100.00%	48.83%	51.17%	50.65%	0.00%	0.00%	0.00%	49.29%	0.07%	0.00%	41.19%	0.34%	0.00%	0.00%	0.31%	0.00%
1-31 Okt 24	10302	6338	3964	2961	0	0	0	3373	4	0	1936	247	0	0	47	0
	100.00%	61.52%	38.48%	46.72%	0.00%	0.00%	0.00%	53.22%	0.06%	0.00%	30.55%	3.90%	0.00%	0.00%	0.74%	0.00%
1-30 Nov 24	8674	5555	3119	2607	0	0	0	2945	3	0	1953	326	0	0	82	0
	100.00%	64.04%	35.96%	46.93%	0.00%	0.00%	0.00%	53.02%	0.05%	0.00%	35.16%	5.87%	0.00%	0.00%	1.48%	0.00%
1-31 Dec 24	6904	4303	2601	2030	0	0	0	2273	0	0	1927	164	0	17	64	0
	100.00%	62.33%	37.67%	47.18%	0.00%	0.00%	0.00%	52.82%	0.00%	0.00%	44.78%	3.81%	0.00%	0.40%	1.49%	0.00%
TOTAL	54081	32704	21377	12722	0	0	0	19968	14	0	20455	975	40	0	328	0
Prosentase	100.00%	60.47%	39.53%	38.90%	0.00%	0.00%	0.00%	61.06%	0.04%	0.00%	62.55%	2.98%	0.12%	0.00%	1.00%	0.00%

THANK YOU



adhi.jalintimriau@gmail.com



@jalintimriau



0812 1229 9400

Does anyone have any
questions?

Disclaimer

Important Notice

- This document was prepared only for the party with the purpose of discussion. This document and its contents may only be reproduced, disclosed or used with the express written consent of PT Adhi Jalintim Riau.
- This document may contain statements that projected hopes and expectations in the future, which represents the Company's current circumstances with possible events in the future and financial planning. The projections are based on assumptions and available data at the time this data is created, containing risks and are subject to change at any time.
- PT Adhi Jalintim Riau or connected parties will not be liable in any way for any consequences (including but not limited to any direct, indirect, or consequential losses) arising from or relating to any reliance on or use of the content of this document.

 www.ajr.co.id

For further information please contact:

 0812 1229 9400  adhi.jalintimriau@gmail.com