

Deloitte.



Peluang Investasi di Indonesia
Sektor Transportasi
印度尼西亚的投资机会
运输行业

要了解更多关于德勤的信息，请扫描下面的二维码图片 |
Untuk mengetahui Deloitte Indonesia lebih lanjut,
silakan pindai kode QR di bawah ini:



Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), its global network of member firms, and their related entities. DTTL (also referred to as “Deloitte Global”) and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

This communication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, its member firms, or their related entities (collectively, the “Deloitte Network”) is, by means of this communication, rendering professional advice or services. Before making any decision or taking any action that may affect your finances or your business, you should consult a qualified professional adviser. No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this communication.

Latar Belakang

Indonesia sebagai negara kepulauan terbesar di dunia dengan lebih dari 17.000 pulau dan memiliki jumlah penduduk yang mencapai 260 juta jiwa, menjadikan pembangunan konektivitas di sektor transportasi darat, laut dan udara sebagai bagian penting dalam meningkatkan daya saing nasional serta mendukung pencapaian pertumbuhan ekonomi nasional.

Mengingat besarnya Indonesia, banyak daerah-daerah di Indonesia yang masih membutuhkan infrastruktur, layanan transportasi publik ataupun optimalisasi di setiap infrastruktur yang telah tersedia. Oleh karena itu, dibutuhkan investasi yang besar disertai pendekatan yang terkoordinasi untuk membangun integrasi sistem transportasi di Indonesia. Sektor transportasi di Indonesia merupakan salah satu mata rantai utama jaringan distribusi barang dan mobilitas penumpang yang sangat dinamis, serta berperan di dalam mendorong dan menunjang segala aspek kehidupan baik dalam pembangunan politik, ekonomi, sosial budaya dan pertahanan keamanan. Pertumbuhan sektor transportasi sendiri mencerminkan pertumbuhan ekonomi secara langsung sehingga transportasi mempunyai peranan strategis, baik secara makro maupun mikro.

Sebagai bentuk metode pembiayaan yang kreatif, Pemerintah melalui Kementerian Perhubungan saat ini tengah mendorong peran serta pihak swasta nasional maupun asing dalam pembangunan infrastruktur nasional terutama di sektor transportasi. Melalui Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) dalam membangun sistem transportasi maka diharapkan dapat memenuhi besarnya kebutuhan pembiayaan pembangunan yang selama ini menjadi salah satu tantangan utama dalam penyediaan infrastruktur. Selain itu, dengan adanya keterlibatan dari swasta maka ditargetkan dapat mewujudkan sebuah jaringan konektivitas yang terintegrasi secara lokal dan terhubung secara global.

背景

印度尼西亚是世界上最大的群岛国家，拥有17,000多个岛屿，人口达到2.6亿，使陆地，海上和空中运输部门的连通性发展成为提高国家竞争力和支持实现全国经济增长的动力。

鉴于印度尼西亚的规模，印度尼西亚的许多地区仍需要基础设施，公共交通服务或优化所有可用的基础设施。因此，需要大量投资以及在印度尼西亚建立运输系统一体化的协调方法。印度尼西亚的运输部门是商品分销网络和乘客流动的主要链条之一，非常有活力，并在鼓励和支持政治，经济，社会文化和国防安全发展的所有生活方面发挥作用。交通部门的增长本身反映了经济的直接增长，因此交通运输在宏观和微观方面都具有战略性作用。

作为一种创新融资方式，政府通过交通运输部目前正在推动国内外私营部门参与国家基础设施发展，特别是在交通运输部门。通过政府和企业实体（KPBU）在开发运输系统方面的合作，预计能够满足作为提供基础设施的主要挑战之一的大量开发融资需求。此外，在私营部门的参与下，其目标是实现本地集成和全球连接的网络。



01

Merumuskan kebijakan nasional, kebijakan pelaksanaan dan kebijakan teknis di bidang transportasi
编制运输行业的全国政策，实施政策，技术政策



02

Melaksanakan urusan pemerintahan di bidang transportasi
实施运输行业的政府行政项目



03

Mengelola aset milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Perhubungan
负责管理国家的资产和资金

Peran Kementerian Perhubungan

国家交通部门的角色



04

Mengawasi dan melaksanakan tugas di bidang transportasi
监管及实施运输方面的项目



05

Menyampaikan laporan hasil evaluasi, saran dan pertimbangan di bidang tugas dan fungsi bidang transportasi kepada Presiden
向总统专业团队提供报告评价结果，意见，和考虑因素



06

Bekerja sama dengan Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) Indonesia untuk menjajaki dan menarik investasi asing
在联络及吸引外资与印度尼西亚投资协调委员会 (BKPM) 合作

Tahapan KPBU | KGPU的项目形式步逐:

1

Identifikasi
Proyek
鉴定项目

Pemilihan Proyek | 项目选挑:

- Penilaian dan perhitungan investasi | 评价及计算投资
- Perencanaan hasil proyek yang sesuai spesifikasi | 按照要求而计划项目的结果

Penilaian atas Opsi KPBU | 对KPBU选择进行评价:

- Kemampuan keuangan | 资金能力
- Alokasi resiko | 风险配置
- Bankability | 可融资性
- Analisis nilai keuangan | 财务价值分析

3

Pengadaan
采购过程

Proses Penawaran | 招标过程

- Pemberitahuan pengadaan, prakualifikasi dan penyeleksian | 宣传采购, 初始要求, 及挑选
- Undangan lelang | 招标邀请函
- Interaksi dengan penawar | 招标对象沟通
- Evaluasi penawaran dan penetapan pemenang lelang | 评价招标对象及指定招标结果

Kontrak KPBU dan Pemenuhan Pembiayaan | KPBU合同和融资履行:

- Finalisasi kontrak KPBU | KPBU合同定稿
- Penyelesaian perjanjian pembiayaan | 完成融资协议
- Finalisasi pemenuhan pembiayaan | 融资履行完成

2

Persiapan
准备事项

Manajemen Proyek yang Terorganisir | 良好组织项目管理

- Persiapan struktur tim proyek dan tata kelola | 准备项目团队结构和管理形式
- Pendekatan dengan konsultan sebagai penasihat | 使用专业咨询者而进行项目管理
- Pengembangan rencana proyek dan kerangka waktunya | 计划项目策划及时间框架

Persiapan Proses Lelang | 项目拍卖程序:

- Pelaksanaan studi lebih lanjut | 实行更详细项目调研
- Persiapan desain rincian perencanaan KPBU | 准备KPBU策划详细设计
- Pemilihan metode pengadaan | 选择采购方法
- Evaluasi kriteria untuk proses penawaran | 对招标过程执行评价要求
- Persiapan draf kontrak KPBU | 准备KPBU草稿合同

4

Implementasi
实行事项

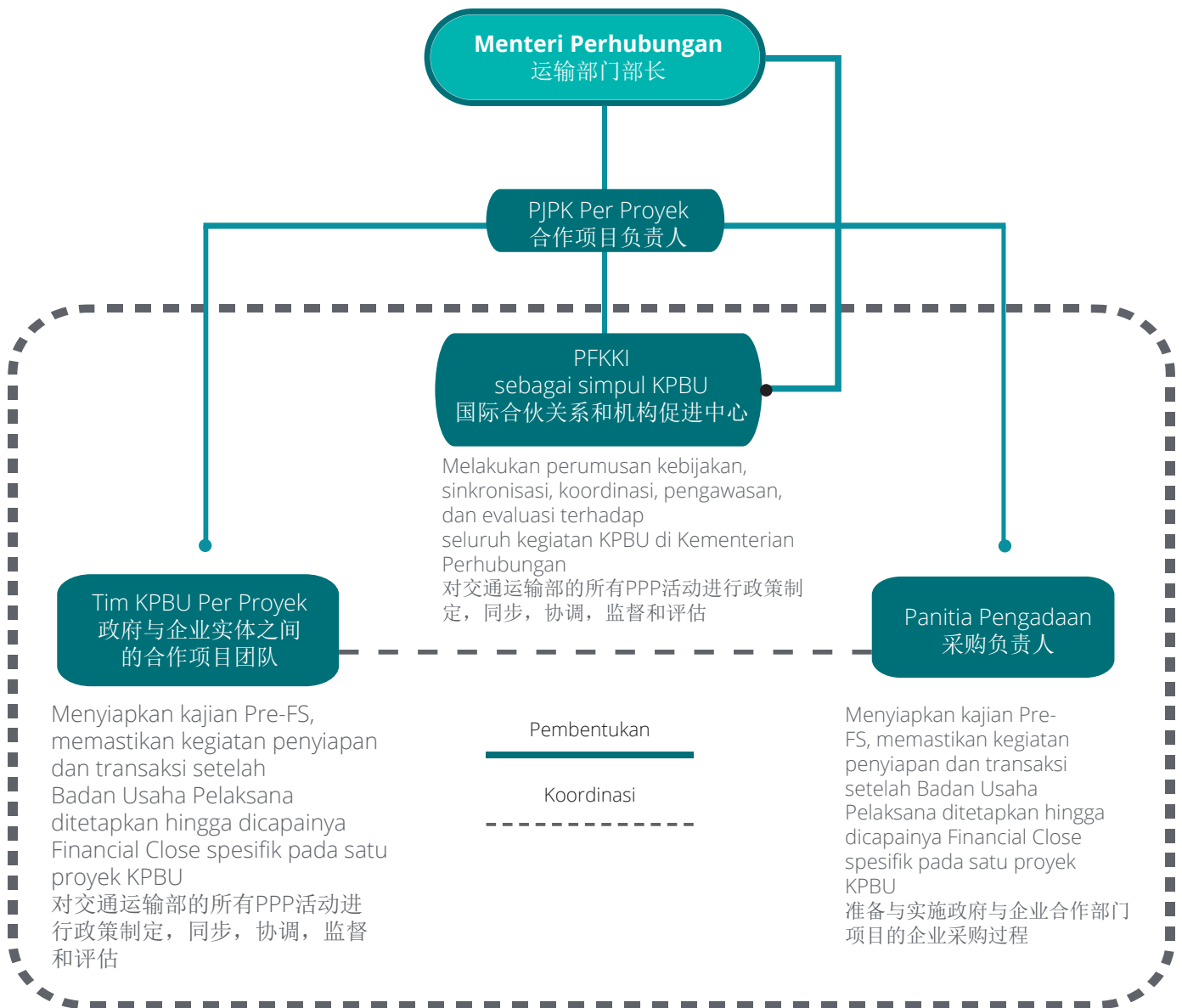
Manajemen Kontrak | 合同管理

- Pengalokasian kewajiban manajemen | 责任配置管理
- Pemantauan and pengelolaan hasil-hasil proyek | 监管及行政项目结果
- Pengelolaan perizinan dan penentuan hal-hal yang tidak termasuk dalam kontrak KPBU | 许可证管理及解决KPBU合同外的事项
- Penyelesaian sengketa | 解决争议

Kontrak KPBU dan Pemenuhan Pembiayaan | KPBU合同及融资履行符合:

- Finalisasi kontrak KPBU | KPBU合同定稿
- Penyelesaian perjanjian pembiayaan | 完成融资协议
- Finalisasi pemenuhan pembiayaan | 融资履行完成

Struktur Organisasi Kementerian Perhubungan



PJK: Penanggung Jawab Proyek Kerjasama | 合作项目负责人

*合作项目负责团

PFKKI: Pusat Fasilitas Kemitraan dan Kelembagaan Internasional

伙伴关系和国际机构设施中心



Keuntungan Skema KPBU untuk Swasta | KPBU项目形式对私营实体的福利

01

Alokasi Resiko Swasta dan Pemerintah

私营及政府的风险配置

02

Transfer pengetahuan dan teknologi antar swasta dan Pemerintah

私营和政府之间的知识及技术转移

03

Manajemen waktu penyelesaian konstruksi

建筑完成的时间管理

06

Biaya proyek yang lebih rendah karena adanya pembagian antar Pemerintah dan swasta

由于政府与私营部门之间的分配，项目费用较低

05

Tersedianya insentif dan penjaminan proyek

有提供项目的福利和保证

04

Proyek pilihan yang telah melalui studi kelayakan dengan standar internasional

项目选择已通过国际标准的可行性研究





Budi Karya Sumadi

Menteri Perhubungan Republik Indonesia

印度尼西亚交通运输部部长

// **Sebanyak 90% dari jalur perdagangan dunia diangkut melalui laut dan 40% dari perdagangan tersebut melewati Indonesia. Karakteristik Indonesia sebagai negara kepulauan, sehingga 260 juta penduduk Indonesia menggunakan transportasi setiap harinya. Saat ini Indonesia sedang dalam pembangunan infrastruktur paling agresif dalam sejarah Indonesia. Sehingga banyak kebijakan reformasi hukum untuk memudahkan investor. //**

世界贸易路线的90%都是通过海运进行，40%的贸易线经过印度尼西亚大海。印度尼西亚作为一个群岛，每天超过2.6亿印度尼西亚人使用交通工具。目前时代是印度尼西亚在历史上最积极的基础设施发展。因此，以方便投资者国家有许多法律政策的改革。



Prof. Wihana Kirana Jaya M.Soc, Ph.D.

Staf Khusus Menteri Perhubungan Bidang
Ekonomi dan Investasi Transportasi

运输部经济与投资团队专业人

// **Indonesia memiliki pasar terbesar di ASEAN terutama dalam industri transportasi. Potensi keuntungan investasi di Indonesia juga sangat besar karena masyarakatnya yang menempatkan berpergian sebagai gaya hidupnya //**

印度尼西亚拥有东盟最大的市场，特别是在运输行业。在印度尼西亚投资的潜在好处也非常大，因为将旅行作为他们的生活方式的人

Contact Us

德勤印尼联系方式



Claudia Lauw Lie Hoeng
Country Leader
clauw@deloitte.com

Business Leaders



Satrio Kartikahadi
Audit & Assurance Leader
Satrio Bing Eny & Rekan
skartikahadi@deloitte.com



Melisa Himawan
Tax Leader
Deloitte Touche Solutions
mehimawan@deloitte.com



Edy Wirawan
Financial Advisory Leader
PT Deloitte Konsultan Indonesia
ewirawan@deloitte.com



Brian Indradjaja
Risk Advisory Leader
PT Deloitte Konsultan Indonesia
bindradjaja@deloitte.com



Iwan Atmawidjaja
Consulting Leader
PT Deloitte Consulting
iatmawidjaja@deloitte.com



Irawati Hermawan
Infrastructure Legal Services
irahermawan@hjplaw-deloitte.com

State Own Enterprise & Public Sector Services



Rosita Uli Sinaga
State Own Enterprise &
Public Sector Services
rsinaga@deloitte.com



Beby Widiyanti
State Own Enterprise &
Public Sector Services
bwidiyanti@deloitte.com

Chinese Services Group



李宇应(Dennis Li)
印尼中国服务部技术顾问
(Indonesia CSG Technical Advisor)
电话 (Tel): +62 21 5081 9216
电子邮件 (Email): yuyli@deloitte.com



叶能福 (Hartono L. Widjaya)
印尼中国服务部经理
(Indonesia CSG Manager)
电话 (Tel): +62 21 5081 9240
电子邮件 (Email): hwidjaya@deloitte.com

Tim KPBK Kementerian Perhubungan 政府与企业实体之间合作团队的名单

Tim Pengarah 领导团队			
No 号码	Nama 姓名	Jabatan 职位	Jabatan dalam tim 团队职位
1.	Drs. Agus P. Saptono, M.Si	Kepala Pusat Fasilitas Kemitraan dan Kelembagaan Internasional 政府与企业实体之间合作团队队长	Ketua Tim Pengarah 队长
2.	Jonter Sitohang, S.Sos, MT	Kepala Bidang Fasilitas Kemitraan dan Investasi 合伙和投资促进团队队长	Wakil Ketua Tim Pengarah 副队长
3.	Otto Ardianto, S.T., MBA.	Tenaga Ahli Menteri Perhubungan Bidang Investasi dan Keuangan 运输部门投资和财务专家	Pengarah 经理
4.	Mohamad Wiky Ridhanindy, MBA	Kepala Sub Bidang Fasilitas Kemitraan dan Investasi Instansi Pemerintah, BUMN/BUMD 合作伙伴投资和便利化的子领域分团队队长	Pengarah 经理

Tim Pelaksana 实施团队			
No 号码	Nama 姓名	Jabatan 职位	Jabatan dalam tim 团队职位
1.	Cecep Kurniawan	Kepala Subdirektorat Sistem Penyelenggaraan dan Pengusahaan Bandar Udara 机场管理系统和企业的子公司部长	Ketua Tim Pelaksana Teknis KPBK Bandar Udara 政府与企业实体之间合作团队机场项目实施团队队长
2.	Arief Mustofa, S.Sos, M.Si	Kepala Seksi Penyelenggaraan dan Pelayanan Bandar Udara 选择部分和机场服务部长	Wakil Ketua Tim Pelaksana Teknis KPBK Bandar Udara 政府与企业实体之间合作团队机场项目实施团队副队长

Tim Pelaksana Teknis KPBK Perhubungan Laut 政府与企业实体之间合作团队海运项目实施团队			
No 号码	Nama 姓名	Jabatan 职位	Jabatan dalam tim 团队职位
1.	Ciptadi Diah Prihandoyono, ST, MT	Kepala Subdirektorat Tatanan dan Perencanaan Pengembangan Pelabuhan Dit. Kepelabuhanan 港口发展规划与规划分部部长	Ketua Tim Pelaksana Teknis KPBK Perhubungan Laut 政府与企业实体之间合作团队海运项目实施团队队长
2.	Amin Nurjanah	Kepala Seksi Perencanaan Pengembangan Pelabuhan Direktorat Kepelabuhanan 部门发展发展规划部门部长	Wakil Ketua Tim Pelaksana Teknis KPBK Perhubungan Laut 政府与企业实体之间合作团队海运项目实施团队副队长

Tim Pelaksana Teknis KPBK Perkeretaapian 政府与企业实体之间合作团队火车项目实施团队			
No 号码	Nama 姓名	Jabatan 职位	Jabatan dalam tim 团队职位
1.	Ir. S. Tjatur Widianto, dess	Kepala Subdirektorat Kerjasama dan Pengembangan Usaha Dit. L1aka	Ketua Tim Pelaksana Teknis KPBK Perkeretaapian
2.	Ferry Candra Hasibuan, S.sit., M.M.Tr	Kepala Seksi Penyelenggaraan Kerjasama Subdirektorat Kerjasama dan Pengembangan Usaha	Wakil Ketua Tim Pelaksana Teknis KPBK Perkeretaapian

Tim Pelaksana Teknis KPBK Darat 政府与企业实体之间合作团队轮陆项目实施团队			
No 号码	Nama 姓名	Jabatan 职位	Jabatan dalam tim 团队职位
1.	Susanty Pertiwi, SS, M.Hum	Kepala subdirektorat kepengusahaan prasarana 基础设施公司分部部长	Ketua Tim Pelaksana Teknis KPBK Darat 政府与企业实体之间合作团队轮陆项目实施团队队长
2.	Diana Septi Rahayu, SE.,MT	Kepala Seksi Penyelenggaraan Kemitraan, Subdirektorat Kepengusahaan Prasarana 伙伴关系管理, 基础设施的子公司团队队长	Wakil Ketua Tim Pelaksana Teknis KPBK Sarat 政府与企业实体之间合作团队轮陆项目实施团队副队长

Tim Pelaksana Teknis KPBK BPTJ 政府与企业实体之间合作团队都市内运输项目实施团队			
No 号码	Nama 姓名	Jabatan 职位	Jabatan dalam tim 团队职位
1.	Erna suharti, s.e., m.m. tr.	Kepala Subdirektorat Integrasi Prasarana Transportasi 基础设施整合基础设施运输分部部长	Ketua Tim Pelaksana Teknis KPBK Perkeretaapian
2.	Anis iwan setiono, sh., mh.	Kepala Bagian Hukum, Sekretariat Badan Pengelola Transportasi Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Banten 法律部分, 运输管理机构秘书处领域 Jakarta, bogor, DEPOK, TANGERANG和Banten部门部长	Wakil Ketua Tim Pelaksana Teknis KPBK BPTJ 政府与企业实体之间合作团队都市内运输项目实施团队副队长



- ★ Perkeretaapian
- ⬡ Darat dan BPTJ
- ◆ Bandar Udara
- Pelabuhan

Pelabuhan (18 proyek) 海港 (18个项目)				
No. 序号	Nama proyek 项目名称	Lokasi 地区	Nilai proyek 项目价值	Status 状态
1.	Pelabuhan Bau Bau 海港	Sulawesi Tenggara	Rp 291 miliar IDR 291十亿	Final Business Case (FBC) 最终商业案例
2.	Pelabuhan Anggrek 海港	Sulawesi Selatan	Rp 94 miliar IDR 94十亿	Preliminary study 初步研究
3.	Pelabuhan Wanci 海港	Sulawesi Tenggara	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
4.	Pelabuhan Banggai 海港	Sulawesi Tengah	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
5.	Pelabuhan Belang-belang 海港	Sulawesi Barat	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
6.	Pelabuhan Kaimana 海港	Papua Barat	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
7.	Pelabuhan Serui 海港	Papua	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
8.	Pelabuhan Saumlaki 海港	Maluku	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
9.	Pelabuhan Labuan Bajo 海港	Nusa Tenggara Timur	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
10.	Pelabuhan Namlea 海港	Maluku	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
11.	Pelabuhan Tahuna 海港	Sulawesi Utara	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
12.	Pelabuhan Tobelo 海港	Maluku Utara	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
13.	Pelabuhan Dobo 海港	Maluku	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
14.	Pelabuhan Pomako 海港	Papua	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
15.	Pelabuhan Patimban 海港	Jawa Barat	Rp 43,2 triliun IDR 43.2万亿	Persiapan lelang 准备招标
16.	Pelabuhan Benoa 海港	Bali	Rp 2,2 triliun IDR 2.2万亿	Proses tender 招标过程
17.	Pelabuhan Internasional Kuala Tanjung 国际海港	Sumatera Utara	Rp 50,3 triliun IDR 50.3万亿	Persiapan lelang 准备招标
18.	New Makassar Port 新 Makassar 海港	Sulawesi Selatan	Rp 8,03 triliun (Fase I) IDR 8.03万亿 (项目第一步)	Outline Business case (OBC) 大纲商业案例

Perkeretaapian (13 proyek) 火车项目 (13个项目)				
No. 序号	Nama proyek 项目名称	Lokasi 地区	Nilai proyek 项目价值	Status 状态
1.	Kereta Api Siantar-Parapat 火车	Sumatera Utara	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
2.	Kereta Api Tanjung-Banjarmasin 火车	Kalimantan Selatan	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
3.	Kereta Api Perkotaan Bandung 火车	Jawa Barat	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
4.	Kereta Api Bandara Kertajati 火车	Jawa Barat	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
5.	Kereta Api Maminasin 火车	Sulawesi Selatan	Rp 4 triliun IDR 4万亿	Preliminary study 初步研究
6.	Kereta Api Lahat-Tarahan 火车	Lampung	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
7.	Kereta Api Cibungur-Tanjung Rasa 火车	Jawa Barat	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
8.	LRT Cibubur-Bogor 高速地铁	Jawa Barat	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
9.	MRT Service Extension 地铁服务领域扩展	Jakarta	Rp 22,5 triliun (tahap II) IDR 22.5万亿 (第二期)	Preliminary study 初步研究
10.	Jakarta Elevated Loop Line 雅加达高架环线地铁	Jakarta	Rp 10 triliun IDR 10万亿	Preliminary study 初步研究
11.	Kereta Api Makasar-Pare Pare 火车	Sulawesi Selatan	Rp 1,01 triliun IDR 1,01万亿	Permintaan proposal 初步研究
12.	LRT dan BRT Medan 地铁项目	Sumatera Utara	Rp 11,2 triliun IDR 11,2万亿	Outline Business Case (OBC) 大纲商业案例
13.	Monorail Bandung Raya Metropolitan 单轨	Jawa Barat	Rp 3,2 triliun IDR 3.2万亿	Preliminary study 初步研究

Darat dan BPTJ (8 proyek) 陆运和都市内项目 (8项目)				
No. 序号	Nama proyek 项目名称	Lokasi 地区	Nilai proyek 项目价值	Status 状态
1.	Pembangunan Proving Ground BPLSKB Bekasi 机场跑道测试和认证跑道工厂 (在Bekasi)	Bekasi, Jawa Barat	Rp 1,72 triliun IDR 1.72万亿	Outline Business Case (OBC) 大纲商业案例
2.	Pembangunan UPKKB di Pulau Sumatera dan Jawa 桥梁建筑	Sumatera dan Jawa	Rp 330,663 Miliar	Outline Business Case (OBC) 大纲商业案例
3.	Pembangunan Pelabuhan Penyeberangan di Papua Barat (Klademak, Batana, dan Salawati) 还练海港	Papua Barat	TBD 未定	Preliminary Study 初步研究
4.	Transit-Oriented development (TOD) Jatijajar 以公共交通为导向的发展(TOD)	Depok, Jawa Barat	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
5.	TOD Baranangsiang 以公共交通为导向的发展 (TOD)	Bogor, Jawa Barat	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
6.	TOD Pondok Cabe 以公共交通为导向的发展 (TOD)	Tangerang Selatan, Banten	TBD 未定	Preliminary study 初步研究
7.	TOD Poris Plawad 以公共交通为导向的发展 (TOD)	Tangerang, Banten	Rp 1,7 triliun IDR 1.7万亿	Preliminary study 初步研究
8.	Jalur Trem Surabaya 以公共交通为导向的发展 (TOD)	Jawa Timur	Rp 12,1 triliun IDR 12.1万亿	Outline Business Case (OBC) 大纲商业案例

Bandar udara (7 proyek) 机场 (7个项目)				
No. 序号	Nama proyek 项目名称	Lokasi 地区	Nilai proyek 项目价值	Status 状态
1.	Bandara Komodo 机场	Labuan Bajo, Nusa Tenggara Timur	Rp 11,71 triliun IDR 1.17万亿	Pra kualifikasi
2.	Bandara Bali Utara 机场	Bali	Rp 27 triliun IDR 27万亿	Preliminary study
3.	Bandara Singkawang 机场	Kalimantan Barat	TBD	Preliminary study
4.	Bandara Juwata Tarakan 机场	Kalimantan Utara	Rp 1,3 triliun IDR 1.3万亿	Preliminary study
5.	Bandara Internasional Kualanamu 机场	Sumatera Utara	Rp 21 triliun IDR 21万亿	Proses Tender
6.	Bandara Internasional Lombok 国际机场	Nusa Tenggara Barat	Rp 13,9 triliun IDR 13.9万亿	Outline Business Case (OBC)
7.	Bandara Internasional Soekarno Hatta 2 国际机场	Banten	Rp 149 triliun IDR 149万亿	Preliminary study

..... **印尼国际海上线路 | Alur Laut Kepulauan Indonesia (ALKI)** | **印尼海上通道 | Indonesia Global Maritime Axis**

Proyek Utama yang Ditawarkan | Jonter Sitohang

主要项目: Kepala Bidang Fasilitas Kemitraan dan Investasi, Kementerian Perhubungan +628111916510

Pelabuhan Bau Bau (Sulawesi Tenggara, Indonesia) | Bau Bau海港 (东苏拉威西地区)

Gambaran proyek: Pelabuhan Bau Bau berlokasi di Kecamatan Wollo, Kota Baubau, Provinsi Sulawesi Tenggara. Pelabuhan ini merupakan salah satu simpul transportasi strategis di wilayah Indonesia Timur. Hal ini dikarenakan posisi geografis Pelabuhan Baubau yang terletak di antara jalur laut dari wilayah Jawa Indonesia seperti Jakarta, Surabaya dan wilayah tengah yaitu Makassar ke wilayah timur Indonesia seperti Maluku, Maluku Utara, Sulawesi Tengah dan Sulawesi Utara. Pelabuhan Baubau juga merupakan pintu gerbang untuk pergerakan angkutan laut di Provinsi Sulawesi Tenggara dimana sebagian besar pergerakan penumpang dan barang melakukan transit di pelabuhan ini. Sejak beroperasi pada tahun 2013 pelabuhan Baubau terus berkembang sehingga diperlukan peningkatan fasilitas pelabuhan untuk memenuhi kebutuhan bongkar muat baik peti kemas maupun kargo umum serta terminal penumpang.

Konsesi: 30 tahun
Tingkat Pengembalian: IRR 10,85%. NPV: Rp 120 Miliar
Biaya Proyek: Rp 291 Miliar

Sekilas Demografi Kota Baubau, Sulawesi Tenggara

Kota Baubau terletak di sebelah Selatan Provinsi Sulawesi Tenggara dan memiliki luas sekitar 293,18 km2 serta jumlah penduduk sekitar 148ribu jiwa. Dari letak secara nasional, Kota Baubau merupakan kota yang letaknya sangat strategis karena sebagai daerah penghubung (connecting area) antara Kawasan Barat Indonesia dengan Kawasan Timur Indonesia. Oleh karena itu, pelabuhan di kota ini menjadi pilar penting dalam pelayaran nasional yang berfungsi sebagai jalur perdagangan dan transit sejak abad ke 16.

Kota Baubau sendiri secara demografi berada di Pulau Buton yang dikenal sebagai penghasil aspal terbesar di Indonesia serta memiliki daya Tarik wisata dengan memiliki bangunan bersajak berupa benteng-benteng keraton paling luas di dunia. Sektor pertambangan, perdagangan dan pariwisata merupakan sektor-sektor penting yang berkontribusi dalam mendorong perekonomian daerah. Pada kuartal III 2018, laju pertumbuhan ekonomi daerah ini mencapai 6,62%.

Transit Oriented Development Poris Plawad | 公交规划发展 Poris Plawad (Tangerang, Banten) | 坦格朗, 班滕

Gambaran proyek: Konsep Transit Oriented Development (TOD) di terminal Poris Plawad akan dibangun di atas lahan seluas ± 19.000 m2. Terminal Poris Plawad adalah simpul transportasi utama di kota Tangerang dan konsep TOD didukung oleh pembangunan terminal terpadu yang meliputi pembangunan LRT (Light Rapid Transit) yang menghubungkan Kota Tangerang dengan Kota Tangerang Selatan; pembangunan Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta 2 (JORR 2); pembangunan Kereta Bandara Soekarno Hatta dan pembangunan Bwayay Tinggi. Untuk mengkomodasi transfer moda transportasi dan pemanfaatan daerah di sekitarnya, pembangunan TOD di terminal Poris Plawad ditawarkan sebagai sarana KPBU (DBFO) yang meliputi area komersial, kawasan perumahan | apartemen, terminal, stasiun dan fasilitas lainnya.

Konsesi: 30 tahun
Tingkat Pengembalian: IRR: 13,08%. NPV: Rp 80 Miliar
Biaya Proyek: Rp 1,7 Triliun

Sekilas Demografi Kota Tangerang, Banten

Kota Tangerang merupakan sebuah kota di Provinsi Banten yang letaknya berada di sebelah barat dan berbatasan langsung dengan ibu kota Indonesia, Jakarta. Karena posisinya yang strategis yakni di tengah Kabupaten Tangerang dan Jakarta, kota Tangerang mengalami pertumbuhan yang pesat. Satu sisi sebagai daerah limpaan berbagai aktifitas ekonomi Jakarta sedangkan di sisi lain sebagai daerah kolektor pengembangan wilayah Kabupaten Tangerang sebagai daerah dengan sumber daya alam yang produktif.

Selain itu, kota yang memiliki luas sekitar 153,9 km2 dengan jumlah penduduk mencapai 1,37 juta jiwa juga didukung dengan berbagai sarana transportasi terutama keberadaan Bandara yang dikenal sebagai Bandara terbesar di Indonesia yaitu Bandara Internasional Soekarno-Hatta (Soetta). Seperti diketahui, sebagian areal Bandara Soetta termasuk ke dalam administrasi kota Tangerang. Pada kuartal III 2018, kota Tangerang memiliki laju pertumbuhan ekonomi mencapai 5,89%.

Bandara Komodo, Labuan Bajo | 纳阔巴乔科莫多机场 (Nusa Tenggara Timur, Indonesia) | 印度尼西亚东努沙登加拉

Gambaran proyek: Bandara Komodo yang sebelumnya bernama Bandar Udara Mutiara II adalah bandara yang terletak di kota Labuan Bajo, Provinsi Pulau Flores, Indonesia. Bandara Komodo saat ini dioperasikan oleh Unit Pelaksana Bandar Udara (UPBU), unit kerja dibawah Kementerian Perhubungan. Untuk meningkatkan layanan penumpang dari sekiraan lebih dari 2,2 juta penumpang per tahun ke periode 2025, Kementerian Perhubungan mendukung sektor swasta untuk perjanjian konsesi / lisensi yang akan melibatkan kontrak jangka panjang untuk mengelola dan mengoperasikan semua infrastruktur bandara Komodo dengan investasi awal yang signifikan. Pendekatan ini dianggap perlu mengingat terus meningkatnya jumlah wisatawan yang datang ke Pulau Flores dan sekitarnya dan sebagai upaya untuk menyediakan layanan publik yang lebih baik melalui peningkatan efisiensi operasional bandara.

Konsesi: 25 tahun
Tingkat Pengembalian: IRR: 15,65%. NPV: Rp 322 Miliar
Biaya Proyek: Rp 1,170 Triliun

Sekilas Demografi Labuan Bajo, Nusa Tenggara Timur

Labuan Bajo adalah ibu kota dari Kabupaten Manggarai Barat di pulau Flores yang merupakan salah satu dari 10 destinasi prioritas atau disebut "10 Bali Baru" yang dicanangkan oleh Kementerian Pariwisata. Labuan Bajo memiliki daya tarik wisata utama berupa Taman Wisata Komodo yang menawarkan pengalaman unik bersama hewan purba komodo dimana termasuk dalam daftar 7 keajaiban dunia.

Tingkat pertumbuhan ekonomi di Nusa Tenggara Timur sendiri mencapai 5,14% pada kuartal II 2018 dan diprediksi tumbuh sampai dengan 5,30% pada kuartal I 2019.

New Makassar Port | 新望加锡港 (印度尼西亚东努沙登加拉)

Gambaran proyek: Untuk mengoptimisir estimasi kenaikan kapasitas peti kemas di Pelabuhan Makassar yang telah mencapai batas maksimal kapasitas yakni 700.000 TEUs di tahun 2017, pembangunan pelabuhan muatan yang baru perlu dikembangkan. Lokasi Terminal Peti Kemas (TPM) yang ada saat ini memiliki kemungkinan yang kecil untuk dilulusi dikarenakan sempitnya cadangan tanah serta terbatasnya akses karena berada di tengah perkotaan.

New Makassar Port atau Pelabuhan Baru Makassar akan dibangun dalam 2 tahap, dimana tahap pertama akan dibagi menjadi tahap IA, IB, IC, dan ID dalam kurun waktu 2015-2022 dan tahap kedua akan dilaksanakan di tahun 2022-2023 dengan luas area 106 Hektare.

Kedepannya, Pelabuhan Baru Makassar akan terintegrasi dengan kereta muatan di Sulawesi Selatan dan diprediksikan menjadi katalisator untuk pertumbuhan laju lintas kapal di kawasan Timur Indonesia (KI).

Selain untuk mengkomodasi kenaikan jumlah muatan di Pelabuhan Makassar, pelabuhan baru ini juga akan berperan dalam mendukung pertumbuhan ekonomi di KI dengan memanfaatkan letak Makassar yang strategis. Dengan adanya New Makassar Port, ditargetkan hingga tahun 2027, estimasi jumlah bongkar/muat komoditas atau peti kemas akan melebihi 1,5 juta TEUs.

Konsesi: 35 tahun
Tingkat Pengembalian: IRR: Finalisasi di OBC. NPV: Finalisasi di OBC
Biaya Proyek: Tahap I USD 575 juta

Sekilas Demografi Makassar, Sulawesi Selatan

Kota Makassar adalah ibukota provinsi Sulawesi Selatan yang juga merupakan kota metropolitan terbesar di kawasan Indonesia Timur. Dengan memiliki wilayah seluas 199,26 km2 serta jumlah penduduk lebih dari 1,6 juta jiwa, kota ini berada di urutan kelima sebagai kota terbesar di Indonesia setelah Jakarta, Surabaya, Bandung, dan Medan.

Makassar sendiri terletak di lokasi strategis yaitu di selat Sulawesi yang berdekatan dengan destinasi ekspor seperti Cina, Jepang, Hongkong, dan Korea. Pada November 2018, tercatat besaran nilai ekspor di Sulawesi Selatan mencapai USD 109,92 juta dimana nilai ini mengalami peningkatan sebesar 44,63% dibandingkan periode yang sama di tahun sebelumnya. Sedangkan, untuk pertumbuhan ekonomi Sulawesi Selatan pada triwulan III 2018 berhasil mencapai 7,29%.

Bandara Internasional Lombok | 龙目岛国际机场 (Nusa Tenggara Barat, Indonesia) | 西努沙登加拉省, 印度尼西亚

Gambaran proyek: Bandara Internasional Lombok ("BIL") merupakan satu-satunya bandara yang beroperasi di Nusa Tenggara Barat dimana secara geografis terdiri dari 2 pulau besar yaitu Lombok dan Sumbawa, serta dikelilingi dengan 280 pulau kecil. Untuk mengatasi laju pertumbuhan laju lintas penumpang, Pemerintah berencana untuk membangun Bandara Internasional Lombok baik dari sisi udara dan darat. Bandara ini akan dikembangkan dalam dua tahap, dimana keseluruhan proses pengembangannya ditargetkan selesai di tahun 2023. Pengembangan dalam sisi udara berupa perpanjangan landasan pacu, penambahan taxiway, dan perbaikan commercial apron di 2033. Sedangkan untuk sisi darat akan dilakukan perluasan kawasan komersial, tempat parkir umum, dan gedung kantor.

Konsesi: Finalisasi di OBC
Tingkat Pengembalian: IRR: Finalisasi di OBC. NPV: Finalisasi di OBC
Biaya Proyek: USD 995 juta

Sekilas Demografi Pulau Lombok, Nusa Tenggara Barat

Pulau Lombok adalah sebuah pulau di kepulauan Sunda Kecil dimana berdekatan dengan pulau Bali di sebelah barat dan Sumbawa di sebelah timur. Lombok sendiri merupakan destinasi wisata terfavorit kedua di Indonesia setelah Bali, yang bahkan telah menunjukkan peningkatan popularitas yang signifikan dalam kurun waktu 3 tahun terakhir. Peningkatan popularitas Lombok diiringi juga dengan kenaikan jumlah penumpang transportasi untuk berwisata di Lombok.

项目概况: 龙目岛国际机场 ("BIL") 是西努沙登加拉省唯一的一个在地理上由2个大岛的组成的机场，即龙目岛和松巴哇岛，周围环绕着280个岛屿。为了克服客流量增长的步伐，政府计划从航空和陆路两方面建设龙目岛国际机场。该机场将分两个阶段开发，整个开发过程的目标是在2023年完成。空中开发将以延长跑道，增加跑道和扩大商业停机坪的形式在2023年。至于土地方面，商业扩建，公共停车场和办公楼。

让步: 在OBC完成
回报率: IRR: 在OBC完成。 NPV: 在OBC完成
项目费用: 9.95亿美元