



**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA**

**RISALAH
KOMISI VI DPR RI
RAPAT DENGAR PENDAPAT
DENGAN DIREKTUR UTAMA PT HUTAMA KARYA (PERSERO),
DIREKTUR UTAMA PT ADHI KARYA (PERSERO) TBK, DIREKTUR
UTAMA PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN (PERSERO) TBK, DIREKTUR
UTAMA PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL**

Tahun Sidang : 2023-2024
Masa Persidangan : V
Rapat Ke- : 28 (Dua Puluh Delapan)
Jenis Rapat : Rapat Dengar Pendapat
Sifat Rapat : Terbuka
Hari, Tanggal : Senin, 08 Juli 2024
Waktu : Pukul 17.00 s.d. 19.25 WIB
Tempat : Ruang Rapat Komisi VI DPR RI,
Gedung Nusantara I Lt. 1
Jl. Jend. Gatot Subroto, Jakarta 10270
Ketua Rapat : Martin Manurung, S.E., M.A.
(Wakil Ketua Komisi VI DPR RI/F-P. Nasdem)
Acara : Pembahasan Usulan Penyertaan Modal Negara
(PMN) Tahun 2025
Sekretaris Rapat : Dewi Resmini, S.E., M.Si.
(Kabag Sekretariat Komisi VI DPR RI)
Hadir : **A. ANGGOTA DPR RI:**
33 dari 55 orang Anggota dengan rincian:

**1. FRAKSI PARTAI DEMOKRASI INDONESIA
PERJUANGAN (F-PDIP)**

10 dari 12 orang Anggota

1. Aria Bima
2. Adisatrya Suryo Sulisto
3. Prof. Assc. Dr. Darmadi Duriyanto, S.E.,
M.B.A.
4. ST. Ananta Wahana, S.H., M.H.
5. Sonny T. Danaparamita
6. Evita Nursanty, M.Sc.
7. Sondang Tiar Debora Tampubolon
8. Dr. H. Mufti A. N. Anam
9. Ir. Harris Turino, M.Si., M.M.
10. I Nyoman Parta, S.H.

2. FRAKSI PARTAI GOLKAR (F-PG)

6 dari 8 orang Anggota

1. M. Sarmuji, S.E., M.Si.
2. Gde Sumarjaya Linggih, S.E., M.A.P.
3. H. Singgih Januratomoko, S.K.H., M.M.
4. Doni Akbar, S.E., M.M.
5. Trifena M. Tinal, B. SC.
6. Drs. H. Dadang S. Muchtar

3. FRAKSI PARTAI GERAKAN INDONESIA RAYA (F-P. GERINDRA)

3 dari 8 orang Anggota

1. Mohamad Hekal, M.B.A.
2. Khilmi
3. Muhammad Husein Fadlulloh, B.Bus., M.M., M.B.A.

4. FRAKSI PARTAI NASIONAL DEMOKRAT (F-P. NASDEM)

3 dari 6 orang Anggota

1. Martin Manurung, S.E., M.A.
2. H. Rudi Hartono Bangun, S.E., M.A.P.
3. H. Subardi, S.H., M.H.

5. FRAKSI PARTAI KEBANGKITAN BANGSA (F-PKB)

3 dari 6 orang Anggota

1. Ir. H. M. Nasim Khan
2. Siti Mukaromah, S. Ag., M.A.P.
3. Luluk Nur Hamidah, M.Si., M.P.A

6. FRAKSI PARTAI DEMOKRAT (F-PD)

3 dari 5 orang Anggota

1. Dr. Ir. Herman Khaeron, M.Si.
2. Muslim, S.HI., M.M.
3. Hj. Melani Leimena Suharli

7. FRAKSI PARTAI KEADILAN SEJAHTERA (F-PKS)

3 dari 4 orang Anggota

1. Amin AK, M.M.
2. Hj. Nevi Zuairina
3. Mahfudz Abdurrahman, S.Sos.

8. FRAKSI PARTAI AMANAT NASIONAL (F-PAN)

2 dari 4 orang Anggota

1. Eko Hendro Purnomo, S.Sos.
2. Hj. Intan Fauzi, S.H., LL.M

**9. FRAKSI PARTAI PERSATUAN
PEMBANGUNAN (F-PPP)**

0 dari 2 orang Anggota

B. UNDANGAN:

1. Direktur Utama PT Hutama Karya (Budi Harto) beserta jajaran
2. Direktur Utama PT Adhi Karya (Entus Asnawi Mukhson) beserta jajaran
3. Direktur Utama PT Wijaya Karya (Agung Budi Waskito) beserta jajaran
4. Direktur Utama PT Pembangunan Perumahan (Novel Arsyad) beserta jajaran,
5. Direktur Utama Perum Pembangunan Perumahan Nasional (Budi Saddewa Soediro) beserta jajaran

JALANNYA RAPAT:

**KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI
VI DPR RI):**

Baik, kita mulai, ya, sambil menunggu kawan-kawan yang masih di ruang belakang.

*Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh,
Salam sejahtera untuk kita semua,
Shalom,
Om swastiastu,
Namo Buddhaya,
Salam kebajikan,*

**Yang terhormat Pimpinan dan Anggota Komisi VI DPR RI,
Yang terhormat Direktur Utama PT Hutama Karya (Persero), Pak Budi Harto,
Direktur Utama PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Pak Entus Asnawi Mukhson,
Direktur Utama PT Wijaya Karya (Persero) Tbk, Bapak Agung Budi Waskito,
Direktur Utama PT Pembangunan Perumahan (Persero), (PP) Tbk, Bapak Novel Arsyad, dan
Direktur Utama Perum Perumnas, Bapak Budi Saddewa Soediro beserta jajaran,**



Pada hari ini, kita akan melaksanakan rapat dengar pendapat terkait dengan usulan Penyertaan Modal Negara Tahun 2025. Sebelum saya lanjutkan, menurut laporan dari Sekretariat Komisi VI DPR RI, Rapat Dengar Pendapat hari ini telah dihadiri dan ditandatangani oleh 32 orang dari 55 Anggota Komisi VI DPR RI yang terdiri atas 8 fraksi, dengan anggota izin sebanyak 10 orang. Dengan demikian kuorum telah terpenuhi, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 281 ayat (1) Peraturan DPR Tahun 2020 tentang Tata Tertib dan Pasal 276 ayat (1), maka perkenankan kami membuka rapat dengar pendapat pada hari ini dan rapat saya nyatakan terbuka untuk umum.

Setuju?

(RAPAT: SETUJU)
(RAPAT DIBUKA PUKUL 17.00 WIB)
(RAPAT DINYATAKAN TERBUKA UNTUK UMUM)

Kami juga ingin mendapatkan persetujuan, apakah rapat kita pada hari ini karena ini merupakan pendalaman lanjutan, ya, bisa kita akhiri pada pukul 18.00 WIB?

Setuju, ya?

(RAPAT: SETUJU)

Baik.

Bapak-Ibu dan hadirin sekalian,

Dalam rangka meningkatkan kinerja dan melaksanakan tugas negara, BUMN dapat memperoleh Penyertaan Modal Negara yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), kapitalisasi cadangan, dan sumber lainnya. Tentu kita harapkan BUMN dapat mencetak keuntungan dan disetorkan sebagai dividen untuk pendapatan negara dalam rangka sumber pembiayaan belanja untuk kepentingan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dan tentu kita harus menjaga PMN ini untuk tidak digunakan, sebagai kalau sering dikatakan “gali lubang tutup lubang”.

Mengacu pada hasil rapat Komisi VI DPR RI dengan Menteri BUMN Republik Indonesia tanggal 7 Juni 2024, terdapat usulan Penyertaan Modal Negara untuk Tahun 2025, sebagai berikut:

- PT Utama Karya (Persero) sebesar Rp13.868.000.000.000,00 (*Tiga Belas Triliun Delapan Ratus Enam Puluh Delapan Miliar Rupiah*);
- PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebesar Rp2.096.000.000.000,00 (*Dua Triliun Sembilan Puluh Enam Miliar Rupiah*);
- PT Wijaya Karya (Persero) sebesar Rp2.000.000.000.000,00 (*Dua Triliun Rupiah*);



- PT Pembangunan Perumahan (Persero) sebesar Rp1.563.000.000.000,00 (*Satu Triliun Lima Ratus Enam Puluh Tiga Miliar Rupiah*);
- PT Perumahan Nasional (Perumnas) sebesar Rp1.000.000.000.000,00 (*Satu Triliun Rupiah*).

Khususnya pada kesempatan RDP ini, agar juga bisa memakai waktu dengan lebih efisien karena kita sudah melakukan pendalaman dalam diskusi, bisa langsung meng-*address* pertanyaan-pertanyaan yang sudah disampaikan atau *concern* atau pikiran, pendapat, saran, masukan dari Anggota Komisi VI DPR RI, untuk bisa dijawab oleh para mitra kerja yang hadir pada kesempatan ini. Dan juga kenapa kita harus menyelesaikan RDP ini, karena ini terkait juga dengan nantinya usulan yang akan kita berikan persetujuan atau tidak pada saat Rapat Kerja dengan Menteri BUMN pada hari Rabu.

Jadi, memang Senin-Selasa ini kita laksanakan RDP secara maraton, supaya pada saat Raker dengan Menteri BUMN, kita bisa melakukan pengambilan keputusan untuk kemudian menjadi bagian dari Nota Keuangan yang akan disampaikan oleh presiden pada tanggal 16 Agustus 2024 yang akan datang. Karena itu, kami persilakan, pertama mungkin ke, karena letaknya di tengah, kepada Pak Budi sebagai Dirut Utama Karya untuk menyampaikan paparannya.

Kami persilakan, Pak.

DIREKTUR UTAMA PT HUTAMA KARYA (BUDI HARTO):

Terima kasih, Pimpinan.

Yang saya hormati Pimpinan dan Anggota Komisi VI DPR RI,

Dan pada kesempatan ini kami mempresentasikan rencana kebutuhan PMN kami tahun 2025. Permohonan Penyertaan Modal Negara (PMN) Tahun Anggaran 2025 untuk Utama Karya adalah sebesar Rp13.868 miliar yang akan dialokasikan untuk ruas jalan Jambi-Rengat, ruas Jalan Tol Rengat-Junction Pekanbaru, dan perencanaan teknis ruas Jalan Tol Trans-Sumatera Tahap III. Manfaat dari PMN ini adalah, pertama, untuk meningkatkan konektivitas Pulau Sumatera sehingga mampu menurunkan waktu tempuh dan biaya transportasi. Dua, meningkatkan potensi penerimaan fiskal sebagai dampak terbangunnya Jalan Tol Trans-Sumatera. Ketiga, mampu meningkatkan penyerapan nilai kerja di sepanjang koridor Jalan Tol Trans-Sumatera.

PT Utama Karya telah menerima PMN dari tahun 2015 sampai 2024 sebesar 131.146 miliar, yang seluruhnya digunakan untuk pelaksanaan penugasan Jalan Tol Trans-Sumatera. Langsung saja ke *slide* nomor 5, dalam rangka mendorong pengembangan kawasan di Pulau Sumatera, untuk mendukung pertumbuhan perekonomian nasional, pemerintah melakukan



percepatan pembangunan jalan tol di Sumatera melalui penugasan kepada Utama Karya berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 100 Tahun 2014 yang telah *dirubah* beberapa kali sehingga terakhir adalah Nomor 42 Tahun 2024. Ini juga menjawab pertanyaan Pak Idris kemarin waktu FGD, Pak, ya. Jadi, Utama Karya dalam menjalankan, mengembangkan Tol Sumatera ini dengan penugasan dari Peraturan Presiden.

Pelaksanaan pembangunan Jalan Tol Trans-Sumatera sepanjang 2.854 km dibagi menjadi 4 tahap. Tahap pertama sampai dengan saat ini, terdapat 9 ruas yang beroperasi secara penuh dan sisanya masih dalam sebagian beroperasi... (*suara kurang jelas*)... dan konstruksi. Tahap II merupakan ruas *backbone* yang menghubungkan Palembang-Pekanbaru. Tahap III merupakan ruas *backbone* lanjutan yang akan menghubungkan Pekanbaru-Aceh. Dan ruas 4 merupakan ruas *speeder*.

Progres Jalan Tol Trans-Sumatera sampai saat ini adalah yang dibiayai dengan pembangunan, yang dibiayai oleh PMN yang kemarin ditanyakan oleh Bapak Hendrik dan Pak Muslim dan Pak Tommy dan Bapak-Ibu yang lain. Sampai dengan 30 Juni 2024, Utama Karya telah membangun Jalan Tol Trans-Sumatera sepanjang 800 km dan akan ditambah selesai pada Oktober tahun ini, 166 km. Jadi, sampai Oktober nanti akan selesai beroperasi 996 km. Setelah direncanakan, tahap direncanakan, Jalan Tol Trans-Sumatera selesai pada tahun 2024.

Progres pembangunan jalan tol tahap I, ruas tol yang telah beroperasi secara penuh di antaranya adalah Medan-Binjai, Kisaran-Indrapura, Pekanbaru-Dumai, Pekanbaru-Koto Kampar, Palembang-Indralaya, Taba Penanjung-Bengkulu, Tebing Terbanggi Besar-Kayu Agung, Indralaya-Prabumulih, Bakauheni-Terbanggi Besar.

Sementara, Jalan Tol Trans-Sumatera I yang telah beroperasi sebagian dan sebagian lagi masih dalam tahap konstruksi, yang seluruhnya panjangnya adalah 166 km, di antaranya adalah Sigli-Banda Aceh, Binjai-Pangkalan-Brandan, Kuala Tanjung-Tebing Tinggi-Pematang Siantar, dan Padang-Sicincin. Sedangkan ruas jalan tol tahap II yang sudah mulai dikonstruksi adalah Junction-Bypass Pekanbaru dan Betung-Jambi.

Evaluasi kinerja Utama Karya, kami sampaikan kinerja Utama Karya tahun 2019 sampai 2024. Kinerja PT Utama Karya digambarkan beberapa poin kunci, sebagai berikut:

- Pertama, total aset Utama Karya terus bertumbuh seiring dengan pembangunan Jalan Tol Trans-Sumatera pada, sampai pada tahap triwulan pertama tahun 2024 telah mencapai Rp170 triliun.
- Kinerja keuangan Utama Karya mengalami kerugian pada tahun 2020 sampai 2022 disebabkan oleh beban bunga dan amortisasi dari ber, dari beroperasinya jalan tol yang belum layak secara finansial.
- Kinerja keuangan tahun 2023 dan triwulan pertama 2024, Utama Karya mengalami perbaikan dengan membukukan keuntungan, di



- mana pada tahun 2023 laba sebesar Rp101,8 triliun dan triwulan pertama tahun 2024 laba sebesar Rp270 miliar.
- Terkait dengan pinjam, utang-utang kepada vendor yang sampai saat ini merupakan utang baru dan terkait dengan permasalahan utang vendor yang ditanyakan Pak Amin kemarin, saat ini telah kami selesaikan, Pak, dan sebagian memang dalam proses Pak, ya.
 - Kontribusi Utama Karya dalam penerimaan negara dapat dilihat dari sektor pajak sejak 5 tahun terakhir, yang tetap signifikan setiap tahunnya dan cenderung meningkat dari tahun ke tahun. PT Utama Karya tahun 2023 telah menyetor pajak sebesar Rp2.506 miliar.
 - Kemarin ada pertanyaan dari Ibu Rieke tentang dividen, sampai saat ini Utama Karya karena masih memerlukan PMN, belum berdividen.

Selanjutnya *slide* 9, pendanaan Jalan Tol Trans-Sumatera sampai tahun 2024 telah menerima PMN sebesar Rp131.146 miliar untuk memenuhi kebutuhan Jalan Sumatera tahap I dan sebagian tahap II. PT Utama Karya juga saat ini sedang dalam proses pengajuan tahun 2024 dari cadangan investasi sebesar Rp1 triliun untuk memenuhi kebutuhan PMN ruas tol Palembang-Betung yang telah dilakukan pembahasannya dengan Komisi XI DPR pada tanggal 1-3 Juli 2024. Secara keseluruhan, total penyerapan PMN sampai dengan 30 Juni 2024 sebesar Rp92.481 miliar dari Rp131 triliun, Rp146 rupiah yang telah diterima dari perusahaan atau setara dengan 70,5% penyerapan.

Sebagian besar PMN yang masih belum terserap adalah PMN yang diterima pada bulan Desember 23 pada bulan, dan pada bulan April 2024. PMN tersebut seluruhnya digunakan untuk membiayai investasi pembangunan Jalan Tol Trans-Sumatera di luar pengadaan tanah. Adapun secara kasus permasalahan, adapun kasus permasalahan pengadaan tanah yang kemarin ditanyakan oleh Ibu Evita Nursanty, Ibu Rieke Diah Pitaloka, dan Bapak-Ibu yang lain, kami sampaikan bahwa kasus pengadaan tanah tersebut tidak ada kaitannya dengan PMN jalan dan maupun lahan Jalan Tol Trans-Sumatera. Namun, lahan tersebut merupakan lahan yang direncanakan untuk pengembangan kawasan di sekitar Jalan Tol Trans-Sumatera. Jadi, ini bukan, bukan bagian dari Jalan Tol Trans-Sumatera, tetapi untuk properti lain.

Dengan tujuan untuk menghubungkan ruas *backbone* dari Lampung hingga Pekanbaru, diperlukan pembangunan ruas Jalan Tol Jambi-Rengat dan ruas Jalan Tol Rengat-Junction Pekanbaru yang direncanakan dimulai tahun 2025. Total kebutuhan pendanaan untuk pembangunan jalan tol sepanjang 375 km tersebut adalah sebesar Rp105.005 miliar.

Pengajuan pada PMN pada Tahun Anggaran 2025 sebesar Rp13.868 miliar, akan digunakan untuk memenuhi sebagian pendanaan ruas Tol Jambi-Rengat sebesar Rp7.620 miliar, ruas jalan tol Rengat-Junction Pekanbaru

sebesar Rp5.848 miliar, dan perencanaan teknis ruas Jalan Tol Trans-Sumatera tahap III sebesar Rp400 miliar.

PT Utama Karya juga masih memerlukan PMN berkelanjutan untuk menyelesaikan ruas Jalan Tol Jambi-Rengat dan Jalan Tol Rengat-Junction Pekanbaru. Kedua ruas tersebut ditargetkan akan selesai pada tahun 2030. Kesiapan pembangunan yang kemarin juga ditanyakan oleh Bapak Idris Laena, kami sampaikan bahwa telah disusun FS dokumen perencanaan pengadaan tanah DED, dan proses PPJT sedang dalam proses pembahasan dengan Kementerian PUPR.

Selanjutnya, perbandingan koreksi keuangan konsolidasi. Perbandingan proyeksi keuangan dampak pemberian PMN Tahun Anggaran 2025, kemarin ditanyakan oleh Bapak Idris dan Pak Jon maupun Bapak-Ibu yang lain, berikut perbandingan proyeksi keuangan PT Utama Karya dengan asumsi adanya penambahan PMN Tahun Anggaran sebesar Rp13.868 miliar dan tanpa adanya tambahan PMN.

Penambahan PMN akan berdampak positif pada proyeksi keuangan korporasi, hal ini dapat dilihat dari skenario tanpa PMN. Kebutuhan pendanaan sebesar Rp13.868 miliar, diasumsikan dipenuhi oleh pinjaman, sehingga akan menambah utang berbunga perusahaan. Dengan perbedaan tingkat utang berbunga tersebut, akan berdampak pada perbedaan beban bunga yang akan ditanggung oleh Utama Karya, di mana skenario tanpa PMN akan menanggung beban bunga yang lebih besar sehingga membuat potensi laba bersih perusahaan menurun. Selain itu, perbandingan proyeksi keuangan dengan dan tanpa PMN juga tercermin dari rasio keuangan perusahaan, yang mana dengan adanya tambahan PMN akan membuat rasio keuangan lebih baik.

Dengan adanya tambahan PMN sebesar Rp13.868 miliar pada Utama Karya, akan digunakan untuk memulai pembangunan ruas Jalan Tol Jambi-Rengat dan ruas Jalan Tol Rengat-Junction Pekanbaru dengan potensi, dengan potensi panjang ekuivalen terbangun sebesar 48 km.

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan bersama konsultan eksternal, ruas Jalan Tol Trans Jambi-Rengat dan ruas Tol Rengat-Junction Pekanbaru dapat dinyatakan layak secara ekonomi dengan EIRR masing-masing sebesar 11,83% dan 7,63%. Ruas tersebut juga akan memberikan dampak *multiplier effect* seperti penurunan biaya logistik, penyerapan tenaga kerja bagi masyarakat di sepanjang koridor jalan tol, dan meningkatkan pendapatan daerah yang juga membantu pertumbuhan ekonomi secara nasional. Manfaat bagi perusahaan juga dapat memperkuat struktur permodalan dan finansial seperti IRR, sebagaimana kemarin ditanyakan dalam tingkat kelayakannya oleh Bapak Subandi, masing-masing adalah sebesar 3,49% dan 3,28%.

Terakhir, kami sampaikan kesimpulan dari apa yang kami bisa laporkan pada sore hari ini. Yang pertama adalah penambahan PMN ke



Hutama Karya Tahun Anggaran 2025 sebesar Rp13.868 miliar, akan digunakan untuk meningkatkan struktur permodalan perusahaan dalam rangka melaksanakan penugasan perusahaan ruas Jalan Tol Jambi-Rengat, ruas Jalan Tol Rengat-Junction Pekanbaru dan perencanaan teknis Jalan Tol Trans-Sumatera tahap III.

Manfaat dari sisi pemerintah, dengan penambahan PMN kepada Utama Karya, diharapkan akan mampu meningkatkan pertumbuhan PDRB dan meningkatkan konektivitas di Pulau Sumatera, serta memberikan kontribusi penerimaan kepada negara.

Ketiga, manfaat dari sisi masyarakat, dengan adanya Jalan Tol Trans-Sumatera, diharapkan dapat meningkatkan percepatan mobilitas, meningkatkan efektivitas dan bertransportasi, mengurai simpul-simpul kemacetan, memicu pertumbuhan perekonomian daerah, serta pemerataan penduduk serta sehingga mampu menurunkan biaya transportasi dan menyerap tenaga kerja selama masa konsesi.

Manfaat dari sisi perusahaan, dengan penambahan PMN sebesar Rp13.868 miliar di tahun 2025, akan membuat struktur permodalan lebih kuat dalam rangka menyelesaikan penugasan Jalan Tol Trans-Sumatera dan meningkatkan kemampuan untuk melakukan pengembangan usaha.

Demikian, Bapak Pimpinan, yang bisa kami sampaikan.

Terima kasih.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Baik.

F-PKB (TOMMY KURNIAWAN):

Izin, Pimpinan, sedikit.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Siapa?

F-PKB (TOMMY KURNIAWAN):

Interaktif.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Kenapa?



F-PKB (TOMMY KURNIAWAN):

Ini, Pak, laporan keuangan secara keseluruhan atau hanya bagian Sumatera?

DIREKTUR UTAMA PT HUTAMA KARYA (BUDI HARTO):

Secara keseluruhan kami lampirkan, Pak.

F-PKB (TOMMY KURNIAWAN):

Lampirkan, ya. Jadi, ini hanya?

DIREKTUR UTAMA PT HUTAMA KARYA (BUDI HARTO):

Gimana, Pak?

F-PKB (TOMMY KURNIAWAN):

Ini laporan keuangan secara keseluruhan?

DIREKTUR UTAMA PT HUTAMA KARYA (BUDI HARTO):

Oh, yang ini Sumatra saja, Pak

F-PKB (TOMMY KURNIAWAN):

Sumatera saja berarti, ya, bukan secara keseluruhan, ya?

DIREKTUR UTAMA PT HUTAMA KARYA (BUDI HARTO):

Oke, terima kasih.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Oke, jadi Bapak minta supaya tertulis nanti? Oke.

Baik, selanjutnya Pak Dirut Adhi Karya, Pak Entus, silakan, Pak.

DIREKTUR UTAMA PT ADHI KARYA (ENTUS ASNAWI MUKHSON):

Terima kasih, Pimpinan.

*Bismillahirrahmanirrahim,
Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh,
Salam sejahtera untuk kita semuanya,
Selamat sore,*



Maksud paparan kami adalah untuk permohonan tambahan PMN yang telah dibahas kemarin.

**Bapak Pimpinan,
Bapak-Ibu Anggota Komisi VI DPR RI yang kami hormati,**

Kita langsung saja ke profil singkat, bahwa Adhi Karya adalah perusahaan terbuka dengan kepemilikan pemerintah 64% dan publik 36%. Kemudian, portofolio bisnis kami ada di paling kanan ini, investasi konsesi, yang kebetulan di situ ada BUJT yang namanya Jogja-Solo, Jasa Marga Jogja-Solo, kemudian juga Jogja-Bawen. Jogja-Solo ini karena kemarin ada pertanyaan, ruasnya sampai ke Kulon Progo, Pak, tidak hanya dari Jogja ke Solo.

Kemudian berikutnya, kinerja keuangan dari tahun 2020 sampai dengan 2024 Kuartal 1 dan yang sudah *audited* ini sampai dengan 23, memang ada dari sisi kinerja, *Alhamdulillah* ada perbaikan peningkatan. Ini memang sebagai bukti bahwa kami menerima PMN tahun 2022 sebesar 1.976 ini memberikan dampak positif bagi Adhi Karya. Dari sisi laba rugi misalnya, ada kenaikan CAGR sejumlah 16%, kemudian juga dari sisi laba bersih. Kemudian posisi keuangan juga ada, ada peningkatan. Arus kas, untuk arus kas operasinya juga baik, *Alhamdulillah*, dapat positif. Sedangkan yang berpengaruh besar ini adalah *debt equity ratio* Adhi yang tadinya 5,8 pada tahun 2020-2021 itu 6 sekarang menjadi 3,38, jadi turun.

Kemudian juga DER IBD, yang tadinya 1,75 menjadi 1,31. Ini adalah gambaran kinerja tahun lalu yang merupakan dampak dari, juga dari PMN yang telah diberikan. Berikutnya, kontribusi pajak dan dividen yang kami berikan selama 10 tahun itu 18.562 miliar, dan terakhir 2023, yaitu 3.057 miliar, total, ya, segala macam pajak ada di sini, mulai dari PPN, PPNBM, pajak final konstruksi, pajak penghasilan pegawai dan lain sebagainya. Kemudian kontribusi dividen, ini selama 10 tahun terakhir, 364,4 miliar. Dan tiga terakhir, 3 tahun terakhir pasca Covid, kami tidak menyetorkan dividen.

Berikutnya, laporan penggunaan dana PMN tahun 2022. Kemarin, kemarin banyak pertanyaan terkait laporan penggunaan dana ini. Alokasi PMN yang lalu 1.976, 1 triliun 976 miliar, dibulatkan, dan peruntukannya adalah untuk Jasa Marga Jogja-Solo 1,4 dan untuk Jasa Marga Jogja-Bawen 390, dan untuk PT Karian 185 miliar dibulatkan. Realisasi sampai dengan Juni 2024, telah disetorkan ke BUJT sebesar 959,8, sebesar 68%. Kemudian, untuk, untuk Jasa Marga Jogja-Bawen sebesar 59.575 juta, sebesar 15,8. Sehingga memang masih bersisa sebesar, secara total 956, ini secara bertahap nanti akan kami setorkan penggunaannya sesuai dengan progres yang dicapai.

Kemudian, yang kami usulkan tambahan pada kesempatan ini, mungkin di halaman berikutnya. Usulan tambahan PMN sebesar 2.096 miliar, ini diperuntukan juga kedua proyek yang tadi disebutkan di atas, Jogja-Solo dan Jogja-Bawen. Yang pertama yang terjadi di proyek Jogja-Solo, ini ada



perubahan komposisi, yang awalnya Adhi Karya sebesar 24% berubah menjadi 47%. Yang berkurang itu ada dua swasta, Pak, PT Gama Group dan PT Dayamulia Turangga, yang sebelumnya mereka ini mayoritas sebesar 51%, karena sedang restrukturisasi keuangan mereka, ya, sehingga tidak mampu mendapatkan tambahan-tambahan kredit.

Kemudian yang kedua, perubahan kondisi pada pembangunan Jalan Tol Jogja-Bawen karena ada perubahan seperti yang disampaikan kemarin. Perubahan total *capex* 14,2 ini untuk total Jogja-Bawen seluruhnya, enam paket. Dan Adhi Karya memiliki penyertaan di proyek itu sebesar 13,16%. Bila kita lihat dari matriks yang ada di paparan ini, pemenuhan pendanaan untuk proyek Jogja-Solo yang awalnya Adhi Karya 24%, itu kebutuhan ekuitasnya 1918. Kemudian, dialokasikan dari PMN sebesar 1,4 dan dana lainnya 517. Kemudian karena ada perubahan porsi, kebutuhan *equity* Adhi menjadi sebesar 38 3,89 dan dipenuhi dari PMN tahun 2022 sebesar 1,4, dan usulan yang saat ini sebesar Rp1.923 miliar, dana lainnya sebesar 566 miliar.

Untuk Jogja-Solo, untuk Jogja-Bawen, maaf, kebutuhan awal sebesar 535 dengan porsi kepemilikan 12,5%. Kemudian bersumber dari dana PMN Tahun 2022 390 miliar, dan dana lainnya sebesar 145. Kebutuhan *equity* setelah perubahan menjadi 726 miliar dan pemenuhan dari PMN 2022 sebesar 390, usulan PMN tahun 2025 sebesar 175, kemudian dari, 173, maaf, dan kemudian dari dana internal, dana lainnya sebesar 173 miliar. Sehingga, total usulan PMN yang saat ini kami ajukan adalah sebesar Rp2.096 miliar.

Mengingat Adhi Karya adalah perusahaan Tbk dengan PMN sebesar Rp2.096 miliar ini, ini akan meng-*generate*, kalau terserap semuanya dana publik dengan komposisi 64 dan 36 sebesar 1.162 miliar. Rencana penggunaannya dari dana *right issue* ini, seperti terlihat bahwa ini akan digunakan untuk tol akses Patimban sebesar 36 miliar, kemudian Tol JORR Elevated 400 miliar, kemudian fasilitas pengolahan limbah terpadu Kawasan Industri Medan tahap II sebesar 284, dan Tol Bogor-Serpong sebesar 441 miliar. Sehingga totalnya Rp1.162 miliar.

Adapun gambaran di berikutnya, gambaran dari Jalan Tol Solo-Jogja ini yang dari ujung kanan atas yang kuning, ini kami sebut dengan tahap I sampai dengan di Purwomartani, sepanjang 42 kilo.

Kemudian, ada yang tahap yang di tengah ini, di mana sekarang ini dikerjakan *connecting-connecting* yang di awal-awalnya ini 3 kilo dari arah Purwomartani dan dari arah, dari arah Magelang ini kurang lebih 2 kilo, sehingga menyisakan pekerjaan yang di atas *ring road* sebesar kurang lebih 9 kilo. Dan sisa lainnya yang dari pertigaan dari jalan Magelang sampai dengan ke Purworejo. Adapun pembebasan tanah, karena kemarin banyak ditanyakan juga bagaimana perkembangannya, untuk paket-paket yang sudah dimulai kecuali yang di tengah dan dia, ini pembebasan lahannya relatif sudah mendekati, terutama untuk dari paket Kartosuro sampai dengan Jogja.



Kemudian, rancangan teknis juga sebagian besar sudah selesai, kecuali yang untuk paket 2.1, yang lanjutan dari Purwomartani sampai ke *ring road*. Dan konstruksinya ini untuk paket 1.1, 93% dan ini sudah mulai nanti dioperasikan *Insha Allah* harusnya ini akhir Juli ini. Kemudian, paket 1.2 ini konstruksinya juga akan diharapkan selesai pada September.

Nah, berikutnya kalau kita lihat *schedule*, karena kemarin juga dipertanyakan, terlalu kecil angkanya ini, akan selesai semua pekerjaan ini di, pada 2026. Jadi untuk garis-garis yang kuning itu, ini adalah batas akhirnya, yang sekarang ini yang 2024, ada seksi 1.1, kemudian dan seksi 1.2, kemudian nanti 1.2B, setelah itu nanti seksi 2.1 dan 2.2B.

Untuk tahap I, ruas panjang yang, yang kami kerjakan saat ini, Kartosuro-Purwomartani tadi 42 kilo. Kemudian Purwomartani-Maguwoharjo 3,6 kilo, Trihanggo-Junction Sleman 3,25 kilo. Tahap ke-II, dari Junction Sleman menuju Purworejo itu 38,5 kilo. Dan tahap ke-III, Maguwoharjo ke Trihanggo itu 8,75 kilo. Ini di atasnya *ring road*. Kemudian berikutnya, progres dari Jogja-Bawen yang saat ini adalah sebesar 59,46 untuk paket 1. Jadi, kemarin ada pertanyaan 14 triliun ke 18 triliun ini adalah mulai paket 1 sampai dengan paket 6, Pak. Jadi, sepanjang itu semuanya.

Kemudian, kami memang ada sama dengan PT PP, itu memiliki saham di BUJT ini sebesar 13%. Kemudian Waskita 7,9 dan Brantas 2,65. Mayoritasnya ada di Jasa Marga sebesar 63%. Kalau tadi di Jogja-Solo, Jasa Marga 53%. Kemudian yang berikutnya adalah *timeline* yang kebetulan juga kemarin ditanyakan, "Bagaimana paket-paket lainnya?", kurang lebih seperti ini, dan akan selesai di pertengahan semester 2 tahun 2027.

Kemudian, dampak sosial ekonomi dan manfaat penyaluran PMN, nanti untuk ini memang ada dua kajian, Pak, kajian tahun 2021 dan kajian 2024. Nah, ini yang berbeda, memang pada saat menghitung *economic benefit cost ratio* karena ada asumsi-asumsi yang berbeda dalam hal memperlakukan nilai dari hilangnya *opportunity* sawah dan sungai, antara UI dan, dan, dan UGM ini. Yang lain-lainnya pada umumnya angkanya naik, termasuk *economic net present value* yang juga naiknya besar sekali dan juga untuk EIRR-nya.

Manfaat PMN, manfaat bagi pemerintah dan masyarakat, untuk mendukung program pemerintah PSN, kemudian mendukung destinasi wisata prioritas, penerimaan negara sektor pajak dan dividen, peningkatan konektivitas dan meningkatkan, mempersingkat waktu tempuh ke lokasi kegiatan ekonomi, meningkatkan PDB dan PDRB, meningkatkan kesempatan kerja, stimulus peningkatan sektor industri konstruksi dan sektor lainnya. Manfaat bagi BUMN, meningkatkan kapasitas usaha perusahaan sehingga efektif dan peningkatan daya saing perusahaan, menjaga *sustainability* perusahaan sebagai perusahaan milik negara.

Kemudian berikutnya adalah perbandingan jika pemenuhan dari 2096 ini dengan PMN dan tanpa PMN. Di data-data di atas ini kami sajikan, seperti misalnya ini juga akan berdampak ke laba bersih. Kalau dengan PMN dan *right issue*, itu seperti yang ada di warna biru muda, di mana 2014 kita 200, 2024, 214, kemudian ini mengalami peningkatan seterusnya. Dan untuk yang posisi di tanpa PMN, seperti yang ada di kanan bawah dalam kotak itu, ini juga cenderung landai.

Kemudian juga liabilitas, ini juga perbedaannya akan cukup besar, dan tentu ini yang mengakibatkan kemudian struktur keuangannya menjadi lebih banyak utangnya dan bunganya juga menjadi lebih banyak. Kemudian di halaman berikutnya, perbandingan proyeksi keuangan dengan dan tanpa PMN. Ini kalau kita lihat, arus kas operasinya juga di awal tahun di dalam kotak ini tanpa *right issue* ini akan, akan negatif. Dan yang biru, kas operasinya meningkat terus. Kemudian dari sisi rasio-rasio, yang rasio penting yang saya sampaikan DER, DER posisinya juga akan stabil, sementara DER tanpa *right issue* ini juga mulai dari 3,54, 38, 39, 38, kemudian turun lagi, karena ada aksi korporasi penjualan dari, apa namanya, likuidasi beberapa yang dapat di di privatisasi. Kemudian ROE juga sama, lebih tinggi dengan menggunakan *right issue*. Dan ROA juga sama lebih tinggi. Hitungan-hitungan dari angka ini ada di dalam dokumen lengkapnya.

Kesimpulan, yang terakhir, keterkaitan dengan program pemerintah dengan adanya PMN akan mendukung tercapainya program pemerintah untuk tujuan pembangunan berkelanjutan, meningkatkan konektivitas dan PDB PDRB, serta meningkatkan kesempatan kerja. Keberlangsungan kegiatan perseroan dengan adanya PMN PT Adhi Karya Tbk, akan mampu mendukung penyelesaian PSN dengan tetap menjaga kesehatan keuangan perusahaan serta meningkatkan kapasitas usaha dan daya saing perusahaan.

Dampak proyek PMN terhadap sektor lain, dengan adanya PMN, akan memberikan manfaat positif terhadap banyak aspek, meliputi penciptaan lapangan pekerjaan, membangun infrastruktur negara yang kuat, serta meningkatkan konektivitas dan aksesibilitas yang berdampak terhadap pertumbuhan ekonomi.

Demikian, Bapak Pimpinan dan Anggota Komisi VI, yang dapat kami sampaikan. Di samping ini kami juga menyiapkan beberapa catatan yang kemarin menjadi *concern* dari Bapak-Ibu dalam FGD.

Demikian, terima kasih.

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh,

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Walaikumsalam,



Saya persilakan, Wijaya Karya, Pak Agung.

DIREKTUR UTAMA PT WIJAYA KARYA (BUDI AGUNG WASKITO):

Terima kasih.

Yang saya hormati Pimpinan Komisi VI dan para Anggota Komisi VI DPR RI,

Kami sampaikan terhadap proposal daripada usulan tambahan PMN 2 triliun pada tahun 2025 yang menjadi bagian dari penyehatan maupun penyelesaian proyek-proyek strategis nasional yang ada di Wijaya Karya.

Kemudian, yang pertama, kami sampaikan terkait dengan latar belakang daripada *performance* Wika yang pada tahun 2023 mengalami penurunan *performance* yang sangat tinggi. Jadi, kami sampaikan, Bapak Ibu sekalian, seperti kemarin ditanyakan oleh Bapak Jon Erizal, bahwa sebenarnya kami pada sebelum *infra boom* atau sebelum tahun 2015, di mana *core* bisnis kami masih dikonstruksi, belum banyak ekspansi, memang kami total aset masih 15,9 triliun dan semua rasio keuangan juga masih cukup baik, kami fokus kepada bisnis konstruksi.

Kemudian pada saat *infra boom*, di mana tahun 2015 sampai 2019 di mana Wika mulai banyak melakukan ekspansi seperti di properti, kemudian kami banyak penugasan kereta cepat Jakarta-Bandung, sehingga memang mengalami peningkatan aset yang luar biasa dari sebelumnya 15,9 menjadi 62 triliun pada tahun 2019. Dan kemudian bergeser kepada masa Covid tahun 2020 sampai 2022, di mana kami harus menyelesaikan semua proyek-proyek, khususnya termasuk kereta cepat yang sekarang sudah beroperasi maupun jalan tol maupun proyek EPCC, sehingga puncaknya di tahun 2023 kami mengalami guncangan finansial yang cukup dalam.

Seperti, nanti akan kami perlihatkan *performance* di 5 tahun terakhir. Kemudian, Bapak-Ibu sekalian, saat ini WIKA mengerjakan 136 proyek yang berjalan. Kami sampaikan bahwa 42 proyek di antaranya adalah untuk menyelesaikan proyek PSN maupun IKN, kalau secara nilai kurang lebih portofolio kami 61% dari semua proyek yang ada di Wika.

Jadi, memang kami sekarang tidak beroperasi di luar negeri tetapi hanya di dalam negeri. Kami sampaikan di sini beberapa proyek bendungan, jalan, maupun proyek-proyek infrastruktur lainnya. Kemudian, seperti kami sampaikan sebelumnya bahwa puncak dari penurunan kinerja pada tahun 2023, kami sampaikan di sini bahwa dengan adanya beban bunga yang tinggi akibat utang yang cukup besar di tahun 2023 mencapai 56 triliun secara konsolidasi, baik di induk maupun di anak, sehingga beban bunga cukup tinggi, ditambah dengan beban pencadangan piutang yang baik yang sedang kita tagih maupun sedang bermasalah, sehingga memang 2023 kami mengalami kerugian yang cukup besar, sehingga di 2023 ini berbarengan



dengan kesulitan finansial, kami melakukan penyehatan maupun restrukturisasi.

Kemudian, Bapak-Ibu sekalian, kemarin ditanyakan Pak Hendrik terkait dengan pemanfaatan PMN yang terdahulu. Jadi, Bapak-Ibu sekalian, pada tahun 2016 kami mendapatkan PMN sebesar 4 triliun, hampir semuanya sudah, apa namanya, semua proyeknya sudah selesai semua. Jadi, yang pertama adalah kami alokasikan untuk proyek Tol Soreang-Pasir Koja yang sudah beroperasi dari tahun 2017, di mana total penyertaan kami dari alokasi PMN sebesar 132 miliar. Proyek sebesar 11 km ini sudah beroperasi dari tahun 2017. Kemudian Tol Manado-Bitung yang juga sudah beroperasi 2022 awal, penyertaan kami di situ ada 273 miliar dari PMN, meskipun sampai dengan saat ini LHR-nya masih sangat kecil, tetapi sudah beroperasi dari tahun 2022 sepanjang 40 km. Kemudian, di Jalan Tol Balikpapan-Samarinda sepanjang 91 km, kami juga penyertaan di situ sebesar 548 dan tol Balikpapan-Samarinda sudah mulai beroperasi di tahun 2021 sepanjang 91 km.

Kemudian pemanfaatan PMN lainnya di tahun 2016, ini yang paling besar adalah untuk tol Serang-Panimbang, Tol Serang-Panimbang saat ini alokasi kami PMN di sebesar 1,2 yang sudah terserap seluruhnya di tahun 2018, saat ini baru beroperasi seksi 1 sepanjang 26,5 km dan sudah beroperasi mulai tahun 2021. Sekarang sedang kita kerjakan untuk seksi 2. Dan seksi 3 adalah bagian daripada VJF.

Kemudian, alokasi PMN yang lain adalah sebesar 402 miliar untuk SPAM Jatiluhur, yang mana akan mengaliri air minum di DKI yang paling besar sebesar 4.000, 4 kubik per detik, kemudian 750 liter/detik adalah untuk Karawang-Bekasi maupun Bekasi Kota. Saat ini progres sudah 82 dan *Insyah* Allah akan mulai COD atau mulai operasi di akhir tahun ini. Kemudian yang terakhir adalah alokasi PMN untuk Tol Kunciran-Cengkareng, sehingga, Bapak-Ibu, kami sampaikan bahwa dari semua PMN 4 triliun pada 2016, seluruhnya sudah kita pakai untuk beberapa proyek yang sudah kami sebutkan dan hampir semuanya sudah berfungsi dengan baik. Namun, meskipun demikian, memang belum memberikan kontribusi secara langsung kepada perusahaan karena memang baik LHR-nya tidak tercapai ataupun memang baru 2-3 tahun operasi.

Kemudian selanjutnya terhadap PMN 2024, Bapak-Ibu sekalian, kemarin ditanyakan oleh Ibu Rieke sama Bu Evita, bahwa PMN 2024 sebesar 6 triliun sebagian sudah kami gunakan untuk membiayai, maaf, untuk sebagai tambahan modal kerja dari total 41 PSN dan IKN. Memang sudah kami terima di bulan akhir April, tetapi baru bisa kita, kita, kita ke proyek adalah di akhir Mei, karena memang sedang menunggu *review* daripada BPKP.

Kami sampaikan, Bapak-Ibu sekalian, jadi, rekening daripada PMN ini tidak kita pakai untuk membayar utang, tetapi memang kita pakai untuk modal kerja proyek, di mana rekening daripada PMN tersendiri langsung kepada proyek-proyek.



Kemudian, Bapak-Ibu sekalian, terkait dengan permohonan PMN tambahan sebesar 2025, kami sampaikan tadi bahwa ini akan kita pakai sama seperti tahun lanjutan daripada 2024, sebagai tambahan modal kerja untuk proyek-proyek strategis yang dikerjakan oleh Wika pada tahun 2025, yang hampir semuanya harus selesai tuntas di tahun 2025.

Seperti yang pertama, pembangunan Tol Serang-Panimbang karena memang, memang di PMN 2024 ada alokasi untuk Tol Serang-Panimbang, tetapi untuk Serang-Panimbang seksi 2 ini mengalami pembengkakan biaya karena memang konstruksinya banyak dikerjakan dengan *elevated*, sehingga perlu adanya tambahan biaya. Kemudian, kita pakai juga untuk penyelesaian proyek-proyek IKN yang baru saja kita dapat, seperti proyek Jalan di KIPP maupun di jaringan interkoneksi di IKN, dan kemudian ada proyek jalan Tol Semarang-Demak, ada proyek terminal bandara, kemudian ada proyek LPG baik itu LPG Tuban, kemudian revitalisasi Dermaga Gospiers maupun Pembangunan Jetty yang keseluruhannya adalah secara total Rp2 triliun.

Kemudian, Bapak-Ibu sekalian, kami sampaikan efek daripada tambahan PMN Rp2 triliun di tahun 2025, secara garis besar bahwa tadi kami sampaikan sebagai penyehatan maupun penyelesaian proyek-proyek yang sedang kita kerjakan di tahun 2025, sehingga memang tambahan Rp2 triliun ini, dengan adanya tambahan ini, sehingga target kami di mana *debt to EBITDA* di bawah 5 kali, itu bisa tercapai di lebih cepat 3 tahun yaitu di 2038, dibanding kalau tidak ada tambahan dengan DER di bawah 2 dan utang di bawah 10 triliun.

Kemudian, Bapak-Ibu sekalian, kemarin menjawab dari Pak Tommy Kurniawan bahwa memang dengan adanya penurunan *performance* di 2023 yang cukup mendalam, tentunya kami melakukan langkah transformasi maupun *stream* penyehatan, supaya kami bisa lebih cepat pulih. Sehingga kami ada 8 *stream* penyehatan yang sedang kita lakukan mulai dari akhir tahun 2023 sampai dengan sekarang dan seterusnya, di antaranya yang pertama adalah kami melakukan restrukturisasi keuangan, di mana progres sampai saat ini restrukturisasi pinjaman sudah kita finalisasi di Februari. Kemudian juga kita sudah membayar utang obligasi sebesar 234 miliar pada 2024 yang dananya adalah berasal dari kas operasi bukan dari PMN, sehingga kita sempat *ter-suspend* pada akhir 2023, tetapi pada 2024 kita sudah bisa melantai di bursa lagi.

Kemudian yang kedua, tentu kami ada perbaikan tata kelola maupun manajemen risiko, di mana salah satunya yang paling utama kita sudah melakukan ERP berbasis SAP, baik di induk maupun di anak perusahaan sehingga *real time monitoring* maupun kontrol bisa kita lakukan lebih baik. Kemudian, kami juga adanya penerapan manajemen risiko yang komprehensif dalam pengambilan proyek baru. Dan juga penerapan digitalisasi *e-proc* untuk pengadaan sub maupun *supplier* yang ada di Wika.

Yang ketiga, tentu kami *case focus*, di mana melakukan percepatan penagihan piutang yang bermasalah, sehingga memang seperti kemarin disampaikan oleh Bu Evita, sehingga memang kami ada beberapa masalah perdata, karena berkaitan dengan kita adanya percepatan proses penagihan maupun litigasi maupun arbitrase dan mediasi, supaya bisa mendapatkan keputusan maupun pencairan piutang yang sedang bermasalah.

Yang keempat, Bapak-Ibu sekalian, tentu kami untuk menyehatkan finansial kami, melakukan yang namanya *asset recycling* khususnya divestasi meskipun memang cukup berat, karena hampir semua yang sudah kami lakukan tadi belum mempunyai LHR yang baik, sehingga saat ini belum bisa kita lakukan. Kemudian perbaikan portofolio dan kemudian ada juga penurunan *opex*, di antaranya kami melakukan *lean construction* atau organisasi seperti misalnya juga organisasi direksi, kami dari tujuh sekarang berkurang enam. Kemudian, di proyek-proyek pun juga kita sudah melakukan beberapa efisiensi sehingga efisiensi biaya pegawai sekarang sudah bisa di 15 miliar per bulan. Salah satunya adalah salah satu usaha kami untuk bisa menurunkan *opex*.

Kemudian, kami juga melakukan penurunan saldo pinjaman, yang mana sekarang semuanya untuk membiayai proyek kami tidak menggunakan fasilitas pinjaman. Dan yang terakhir adalah tentu penguatan struktur permodalan, salah satunya adalah mendapatkan PMN.

Dengan adanya 8 *stream* penyehatan ini dan juga transformasi yang sedang kita lakukan, mulai dari digitalisasi kemudian peningkatan akhlak, kemudian manajemen risiko dan *case focus*, kami yakini bisa segera memperbaiki daripada *performance* Wika.

Saya kira itu yang bisa kami sampaikan, Bapak-Ibu sekalian.

Terima kasih.

Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh,

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Waalaiikumsalam,

Silakan, Pak Novel dari PT PP.

DIREKTUR UTAMA PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN (NOVEL ARSYAD):

Baik, Pak, terima kasih.

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh,



**Yang terhormat Bapak Pimpinan Komisi, dan
Bapak-bapak yang hadir siang, eh sore hari ini,**

Baik, kami akan menyampaikan *update* dari pengajuan PMN PT PP. Dalam hal ini dasar pengajuan kami adalah terkait dengan tingkat *leveraging*, memperbaiki keuangan, struktur rasio keuangan perseroan dan juga terkait dengan *fundraising* yang saat ini juga tidak mudah untuk BUMN Karya. Dan hal ini, ini juga merupakan hal yang menjawab pertanyaan Pak Tommy, kemarin kalau misalkan sumber keuangannya dari *fundraising* dan juga di sini kenapa harus PSN ini harus menggunakan PMN, karena di samping tadi *fundraising* yang tidak sederhana, kemudian juga ada penugasan, Pak, penugasan terkait dengan sebagai koordinator untuk pengembangan di Rebana.

Kemudian *project* yang kami lakukan untuk PMN ini adalah Grand Rebana tahap I dan juga Tol Jogja-Bawen yang merupakan PSN, dan ini menjaga momentum pertumbuhan dan pemulihan ekonomi nasional. Jadi, kalau kami lihat di sini, terkait dengan perbaikan struktur permodalan yang ada, peningkatan kapasitas usaha di kawasan industri Rebana ini seperti tadi saya sampaikan, dan juga menjawab pertanyaan kemarin terkait dengan pengembangan kawasan industri di Rebana yang akan dilaksanakan di 2025, di mana saat ini masih berupa pekerjaan *master planning*. Dan kami didasari dari Surat Kementerian BUMN Nomor 9 Tahun 2020.

Kemudian tol Jogja-Bawen, di mana kami memiliki sebesar kurang lebih 13,16% saham di situ dan ada di seksi 2 yang perkiraan nanti kami harus memberikan total investasi kebutuhan ekuitas sebesar 563 miliar.

Dua area tersebut, ini menciptakan lapangan pekerjaan yang baru, kemudian menciptakan peluang masuknya investasi asing, dan juga membangun kekuatan industri, baik industri halal maupun industri 4.0. Dan tentunya kalau di Jogja-Bawen, terkait dengan aksesibilitas di area Joglo-Semar yang nantinya akan lebih lengkap di sana.

Kemudian, *next*, ini adalah *update* kajian untuk Grand Rebana yang lokasinya ada di Subang, di mana area tersebut kurang lebih totalnya 1453 hektare. Namun di tahap I, luasan yang akan digunakan sekitar 700 hektare dan di sini areanya juga sudah dibagi dengan, dengan penggunaan masing-masing area. Mungkin bisa di *slide* yang berikutnya, *next slide*.

Ya, di *slide* di sini ada *cluster* terkait dengan industri kimia, industri halal, kemudian elektronik, kemudian industri makanan dan minuman. Dan dari total 700 hektare tadi, area yang saat ini masih harus kami selesaikan adalah lahan *enclave* yang bekerja sama dengan RNI, sehingga area tersebut bisa bebas sepenuhnya sehingga secara pekerjaan bisa dilaksanakan.

Next slide, berikutnya adalah di area Jogja-Bawen, Jogja-Bawen di sini kami masuk di area seksi 2, di mana kami perlu ekuitas sebesar 563 miliar dan kepemilikan saham di sini sebesar 13%.



Oke, *next slide*, panjang seksi 2 ini sepanjang 15,2 km dan saat ini sedang dalam proses pembebasan lahan yang hampir tuntas, dan diharapkan di tahun 2024 ini bisa tuntas sepenuhnya, sehingga kami bisa melaksanakan pekerjaan konstruksi di triwulan 3 atau triwulan 4 di 2024.

Ini adalah *pareto* dari pekerjaan yang akan dilaksanakan di area Jogja-Bawen seksi 2. Oke, *next slide*, kemudian berikutnya adalah penggunaan PMN ini yang kami usulkan sebesar 1,563 triliun, di mana 1 triliun digunakan untuk Grand Rebana dan Jogja-Bawen sebesar 563 miliar.

Next slide, di mana *project overview* untuk Grand Rebana, kami melakukan evaluasi, Pak, FS-nya, baik kalau menggunakan dukungan pemerintah yaitu dengan PMN. Dan tanpa dukungan pemerintah, baik dari sisi PMN maupun tanpa dukungan pemerintah dari APBN, akan berdampak terhadap IRR dan juga *payback period* yang ada, sehingga kalau kami laksanakan dengan dukungan PMN dan dukungan pemerintah, berdasarkan evaluasi yang ada, dalam hal ini pemerintah terkait dengan Kementerian PUPR, sebesar 5,81 triliun, di sana IRR yang bisa didapat sebesar 15,04% dengan kelayakan ekonomi *payback period*-nya serta selama 10 tahun, dengan EIRR-nya sebesar 21,92%. Dan jika tidak ada dukungan pemerintah, hasil evaluasi kami IRR-nya sangat dangkal, Pak, kecil sekali. Dan hal ini sangat tidak, tidak layak dari sisi bisnisnya dan itu akan, akan mengalami *payback period*-nya sampai sekitar 26 tahun.

Kemudian, untuk Jogja-Bawen yang saat ini sedang berjalan, evaluasinya masih di dalam koridor yang masih aman dari sisi IRR, dan tentunya kami jaga untuk bisa tetap tercapai hal tersebut. Kemudian, *next slide*, ini manfaat dari PMN, baik terhadap negara, masyarakat, maupun perseroan. Dan dapat di negara bisa meningkatkan serapan tenaga kerja, pertumbuhan ekonomi, dan meningkatkan potensi penerimaan pajak. Kemudian, di masyarakat, untuk lapangan pekerjaan, pertumbuhan ekonomi masyarakat. Serta bagi perseroan, akan, perusahaan dalam melaksanakan proyek skala besar memberikan peningkatan pajak negara dan tentunya *income* bagi perusahaan ini sendiri.

Next slide, ini adalah *impact* PMN dari sisi konstruksi dan operasi yang kami lakukan kajian bersama LAPI ITB. Di dalam masa konstruksi dari sisi stimulusnya, *output*, nilai tambah, pendapatan rumah tangga, penyerapan tenaga kerja, kemudian peningkatan potensi penerimaan APBN, peningkatan potensi penerimaan APBD, di baik yang ada di Grand Rebana maupun yang ada di Jogja-Bawen.

Next slide, di sini kami akan melaporkan, Pak, terakhir PT PP mendapatkan PMN di tahun 2016 dan semuanya hampir sudah terrealisir, Pak, 100%, yaitu yang pertama di Pelabuhan Kuala Tanjung, sudah progres fisiknya 100%. Kemudian, Tol Medan Kualanamu-Tebing Tinggi juga sudah selesai. Kemudian Tol Depok-Antasari juga selesai. Balikpapan-Samarinda sudah 100%. Kemudian Tol Pandaan-Malang juga 100%. Manado-Bitung



100%. Kemudian, Apartemen MBR juga sudah kita selesaikan 100% dengan nilai total 2,25 triliun. Efek yang positif yang ada di sini, dengan bergulirnya PMN ini, Pak, kita juga bisa *me-recycling*. Saat ini kita juga masuk di Tol Semarang-Demak, yang mana seksi 2 itu merupakan investasi kami. Dan saat ini sudah selesai 100% dan saat ini sedang berjalan seksi 1 yang merupakan VGF, Pak. Ini *report* kami terkait dengan PMN 2016, dan secara audit pun juga sudah diselesaikan, Pak.

Next slide, dalam hal ini, *performance highlight* dari sisi keuangan, Pak. Kenapa kami memerlukan PMN juga, Pak. Karena posisi *net profit margin*, *return asset*, dan *debt to equity ratio* ini, rasio-rasio ini memang perlu perbaikan, sehingga harapannya dengan PMN ini bisa hal-hal yang, yang secara *performance* kurang baik, harus segera kita perbaiki. Hal ini juga kami, seperti yang ditanyakan Pak, Bapak Rudi kemarin, terkait dengan anak usaha. Problem yang terjadi memang lebih besar di anak usaha karena sejak Covid ini beberapa anak usaha kita yang tidak bisa *perform*, Pak, terutama dari sisi properti, sehingga hal ini membebani induk, Pak. Nah, banyak hal yang kami harus selesaikan. Di antaranya kami mempunyai program khusus untuk anak usaha mulai dari restrukturisasi, kemudian divestasi, kemudian juga kita lakukan penggabungan anak usaha yang sejenis, sehingga benar-benar bisa *proper*, Pak. Izin, kemarin yang disampaikan oleh Pak Rudi kemarin. Dan tentunya, Pak, untuk *holding* kami kembali ke *core* bisnis di bisnis konstruksi, sehingga walaupun kita akan masuk di, di investasi, benar-benar yang selektif dan *prudent*, Pak, untuk masuk ke area tersebut dan *related* dengan bisnis kita. Kita tidak, tidak akan masuk ke area-area yang tidak ada kaitannya dengan bisnis konstruksi.

Next, kemudian untuk pajak dan dividen, kami kalau secara pajak itu merupakan kewajiban yang harus keluar terus sampai dengan di 2023 sebesar 516 miliar. Dan sejak 2012, Pak, sampai 2020, kami masih memberikan dividen, tetapi di 2021 sejak Covid dan kondisi anak perusahaan, memang kami tidak bisa memberikan dividen. Sehingga dividen total yang kami berikan dalam kurang lebih 10 tahun terakhir sebesar 1,6 triliun, ini manfaat di situ.

Kemudian di *next slide*, ini hasil evaluasi kami, Pak, dari sisi finansial. Jika dengan dan tanpa menggunakan PMN terkait dengan *project-project* yang tadi kami sampaikan di depan, apabila dengan menggunakan PMN laba sebelum PPH-nya sebesar 1,2 triliun dengan laba bersih sebesar 459. Dan tanpa PMN, otomatis akan turun juga cukup signifikan, dan diikuti di tahun-tahun berikutnya, Pak, di 2026, 27, 28, dan 29.

Kemudian juga dari sisi neraca, terkait dengan aset lancar dan tidak lancarnya, ini juga terjadi perbaikan yang, yang cukup buat kami di, dengan kondisi keuangan yang ada, ini sangat-sangat membantu, Pak, dengan PMN ini tadi. Ini hal-hal yang, yang kami sampaikan, ini termasuk pertanyaan dari Bapak-bapak yang kemarin FGD, "Apa yang sudah dilakukan dengan PMN sebelumnya dan apa yang dilakukan untuk PMN ke depan serta bagaimana

perhitungan bisnisnya". Secara detail kami sampaikan dengan tertulis, Pak, yang sudah kami, tetapi ini merupakan kesimpulannya, ya.

Kemudian itu, Pak, yang bisa kami sampaikan. Dan juga kemarin, kami menjawab satu lagi pertanyaan Pak Khilmi untuk terkait dengan PKPU, sudah kita selesaikan. Namun di satu sisi, kami terima kasih diingatkan terkait dengan masalah vendor, Pak. Vendor-vendor ini akan menjadi perhatian yang utama juga supaya jangan sampai menimbulkan permasalahan-permasalahan dengan tingkat urgensi *project* dengan kecepatan yang cukup tinggi.

Barangkali itu, Pak, yang perlu kami sampaikan, terima kasih. Mohon arahan.

Terima kasih.

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh,

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Walaikumsalam,

Baik, kita lanjut satu lagi, ke Perum Perumnas, Pak Budi.

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Terima kasih, Pimpinan.

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh,

**Yang saya hormati Pimpinan Komisi VI,
Bapak-Ibu Anggota Komisi VI yang saya hormati pula,**

Kami akan menyampaikan perbaikan atas laporan kami hasil FGD kemarin, akan kami bagi dalam tiga kelompok, Pak. *Phase performance* kami ketika menerima PMN tahun 2022, kemudian usulan PMN tahun 2025 dan tanggapan atas pertanyaan di dalam FGD. Perumnas meskipun saat ini sudah bertransformasi secara bisnis dan menunjukkan perbaikan kinerja yang cukup baik, namun masih memerlukan dukungan pemerintah untuk perbaikan atau pemenuhan kebutuhan modal kerja dalam rangka sesuai PP 83 Tahun 2015 adalah kami ini adalah menerima penugasan dari pemerintah untuk penyediaan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Dalam hal ini, kami mengusulkan salah satunya melalui PMN tunai tahun 2025 dan yang lalu, kami tahun 2022, Desember, kami sudah menerima PMN 1.568 miliar. Tujuan penggunaan PMN ini antara lain adalah:

- Untuk pembangunan rumah untuk masyarakat berpenghasilan rendah khususnya pada daerah-daerah di *backlog*,



- Kemudian kami membangun perumahan yang terintegrasi dengan transportasi umum,
- Pengembangan ekosistem kawasan dengan memenuhi kebutuhan konsumen dan meningkatkan daya jual Perumnas,
- Yang keempat, menstimulus pertumbuhan perekonomian masyarakat sekitarnya.
- Kemudian penyelesaian persediaan kami yang masih cukup besar akibat dampak pandemi yang lalu.

Secara singkat, kami sampaikan profil dari Perumnas. Jadi, Perumnas ini berdiri tahun '74 dengan memulai merintis pembangunan kota-kota baru. Kemudian, tahun '85 kami melanjutkan pembangunan kota baru di luar pulau Jawa. Tahun '95, mulai memasuki pengembangan kawasan-kawasan yang berkonsep *lowrise*. Tahun 2000, mulai masuk kepada konsep pembangunan *high rise building*. Tahun 2005, 2005 sampai dengan tahun 2015, Perumnas mendukung program 1000 *tower* dengan membangun banyak *tower* yang sekarang ini sudah berdiri, dan tahun 2015 mulai juga mengembangkan konsep yang terintegrasi dengan transportasi massal, jadi, kawasan yang terintegrasi dengan transportasi massal, yang kita kenal sebagai TOD.

Dan tahun 2020 sampai dengan saat ini, kami mulai mengembangkan kawasan Kota Baru dengan inovasi *precast*. Jadi, saat ini rumah-rumah sederhana yang kami bangun menggunakan produk *precast* yang ramah lingkungan dan tentunya kecepatan pembangunan menjadi lebih baik. Kemudian kami memasuki revitalisasi rusun-rusun yang kami miliki, yang sudah kami bangun sejak tahun '74, dan mulai membentuk JVCo untuk memanfaatkan aset-aset BUMN, BUMD yang saat ini *idle*.

Sesuai dengan PP 83 Tahun 2015, kegiatan usaha kami adalah sebagai pengembang perumahan pemukiman, membangun rumah tinggal deret dan susun, melakukan penataan peningkatan kualitas perumahan, sebagai penyedia tanah, mengelola rumah susun sewa dan khusus, melakukan pengembangan Kota Baru.

Selanjutnya, kami sampaikan kinerja 5 tahun terakhir, termasuk ketika kami menerima PMN tahun 2022. Jadi, sejak tahun 2019 sampai 2023, sejatinya Perumnas ini masih belum menunjukkan *performance* yang bagus, tetapi kinerjanya terus meningkat sejak tahun 2019, di mana 2019 rugi 643, di tahun 2023 ini *audited*, kami membuku bersih 96% atau YoY-nya dari 2022 ke 2023 laba bersihnya naik 348%. Demikian juga dengan EBITDA-nya, naik lebih dari 3.000% karena sudah ada perbaikan dengan kami terimanya PMN tahun 2022 pada bulan Desember. Jadi, baru bisa kita, kami manfaatkan di tahun 2023.

Namun demikian, di sini nampak *Debt Equity*, DER-nya, *Debt Equity to Ratio*-nya masih tinggi 3,4, sehingga masih di atas *governance*. Pada akhir tahun 2023 sesuai pemeringkat dari PT PEFINDO, peringkat Perumnas ini BBB-, dengan *outlook* negatif pada tahun 2022. 2023 akhir sudah, masih BBB-, tetapi dengan *outlook* stabil. Kenapa ini terjadi? Karena di tahun 2020 awal, Perumnas ini pernah gagal bayar sehingga memerlukan waktu untuk



memperbaiki secara bertahap kondisi pemeringkatan ini. Ini salah satu menjawab pertanyaan Pak Tommy kemarin, terkait dengan kenapa tidak memakai *bond* dalam mencari pendanaan, ini karena memang kami masih belum bisa masuk ke *investment grade*.

Kemudian, kami laporkan penggunaan dana PMN tahun 2022, bahwa PMN tahun 2022 kami terima 1.568 miliar, yang kami gunakan untuk pembangunan rumah tapak dan rumah susun. Realisasi penggunaan PMN ini tahun 2023 adalah 742 miliar, kemudian rencana, di tahun 2024 ini atau sampai TW I 2024 ini sudah terserap 900 miliar, dan proyeksi tahun 2024 akan terserap 724 miliar, sehingga tahun 2025 kami masih mempunyai sisa 101 miliar. Dari 1,568 triliun ini, sesuai rencana semula, ini akan kami wujudkan dalam bentuk unit rumah atau hunian sebanyak 13.545 dengan nilai kapitalisasinya 4,4 triliun.

Realisasi sampai dengan tahun 2023, sudah terbangun 4.822 unit dengan nilai kapitalisasinya 1,5 triliun. Sampai dengan realisasi, dengan TW I 2024, sudah terbangun 5.555 unit hunian dengan kapitalisasinya 1,73 triliun. Proyeksi tahun 2024, akan terbangun 6.127 unit hunian dengan nilai kapitalisasinya Rp. 1,9 triliun. Dan 2025, 2.596 dengan kapitalisasinya 962 miliar. PMN ini *men-generate cash in*, Pak, 4,1 triliun kami targetkan. Kemudian di tahun 2023 realisasinya sudah menghasilkan 1,4 triliun, proyeksi tahun 2024 1,6 triliun dan 2025 1,31 triliun.

Perlu kami sampaikan, bahwa kami sejak tahun 2022, Pak, kami tidak mempunyai akses ke perbankan, karena memang DER-nya tinggi, sehingga tidak *bankable*, Pak, kami hanya memutar dari PMN ini dan putaran hasil usahanya. Yang kami hadapi, ini, sekaligus menjawab pertanyaan Pak Amin dan Pak Rudi terkait penggunaan PMN, dan tidak ada yang kami gunakan untuk membayar utang, Pak. Kemudian memang kontribusi kepada penerimaan negara, yang dapat kami sampaikan adalah terkait dengan pembayaran kewajiban-kewajiban pajak. Dividen, kami belum bisa memberikan karena masih merugi dan masih perlu pengembangan.

Lanjut, ini kami sampaikan bahwa sesuai yang kemarin disampaikan Bu Evita bahwa banyak proyek *mangkrak*, memang kondisi riilnya sebelumnya adalah seperti itu, Pak. Bapak-Ibu, yang sebelah kiri, itu adalah sebelum kami menerima PMN dan setelah kami menerima PMN pada proyek-proyek tersebut kita sudah, kami sudah lakukan akselerasi sehingga lebih layak huni. Kawasan-kawasan yang sekarang ini kami bangun dan selanjutnya yang sudah kami sentuh, kami menggunakan nama Samesta. Lanjut, termasuk juga ini adalah kawasan-kawasan yang TOD, sempit, kawasan-kawasan *highrise* dan kebetulan TOD yang sempit, sempat terkesan *mangkrak* karena berhenti pelaksanaan pekerjaannya, ini sudah menunjukkan kemajuan bahkan sudah kami selesaikan di Pondok Cina, ini kontraktornya adalah PP, dengan susah payah ternyata bisa selesai. Terima kasih, Pak Novel.

Kemudian, Tanjung Barat, ini dikerjakan oleh Brantas Abipraya yang *Insha Allah* tanggal 18 Juli ini akan kami resmikan. Kemudian, Rawa Buntu ini



dikerjakan oleh Adhi Karya yang *Insha* Allah nanti Pak Entus akan membantu menyelesaikan di bulan Agustus. Kemudian Sentraland Medan ini, ini adalah revitalisasi pertama yang kami kerjakan di Martu, di Sukarame, yang semula rusun 3-4 lantai, sekarang sudah menjadi ada dua *tower* 32 lantai yang kami kerjakan. Kemudian, Grand Sentraland Karawang yang *dulu* terkesan tidak selesai, sekarang sudah mempunyai *boulevard*, kemudian mempunyai juga gerbang yang bagus.

Lanjut, nah, latar belakang pengusulan PMN 2025. Secara kondisi Perumnas bahwa transformasi bisnis dan dukungan pemerintah telah *nampak* positif untuk peningkatan kerja Perumnas, sebagaimana tadi kami sampaikan. Dan Perumnas ini menjadi bagian ekosistem perumahan nasional. Kemudian persediaan kami masih tinggi, nanti kami laporkan bahwa tahun 2020 persediaan kami ini mencapai 41.000 unit rumah yang belum terselesaikan. Sekarang ini sudah terjual, masih tersisa kurang lebih 30.000 unit rumah. Kemudian DER, *Debt Equity Ratio* per 2023, tadi saya sampaikan 3,4 sehingga kami masih belum *bankable*, akses ke perbankan, kami juga masih sulit.

Kemudian secara eksternal, *backlog* masih cukup tinggi 9,9 juta unit dengan pemenuhan 1 tahun maksimal hanya 1 juta per tahun dan pertumbuhannya 800.000 keluarga baru setiap tahunnya, serta penyediaan prasarana untuk meningkatkan daya jual sekaligus meningkatkan ekonomi kawasan. Dampak bagi masyarakat adalah mengakomodir kebutuhan perumahan bagi pekerja sektor formal dan informal, meningkatkan *multiplier effect*, terciptanya permukiman dengan tingkat efisiensi lingkungan yang lebih baik. Bagi pemerintah, tentunya adanya penurunan *backlog* perumahan nasional dan penerimaan pajak. Bagi perusahaan, perolehan PMN tahun 2025 sebagai model kerja yang digunakan untuk menyelesaikan persediaan unit *existing*. Jadi, tidak kami gunakan untuk pengembangan baru, Pak, untuk menyelesaikan persediaan, menyehatkan kondisi keuangan Perumnas dengan penambahan ekuitas dalam bentuk PMN sehingga DER kami bisa turun, peringkat Perumnas menjadi *investment grade* sehingga dapat melakukan *leverage* keuangan untuk penyediaan rumah layak, terjangkau, dan berkesinambungan.

Besaran usulan PMN untuk Perumnas ini adalah 1 triliun yang kita, kami peruntukan untuk menambah unit hunian sebesar 3.180 unit, di mana 580 unitnya nanti dari *highrise* dan 2.600 dari rumah tapak yang tersebar di Jawa, di Pulau Jawa, Sumatera di, tersebar di Pulau Jawa dan Sumatera. Kemudian dari aspek ekonomi, secara kelayakan keuangan, secara kelayakan keuangan dan ekonomi, proyek yang diusulkan PMN tahun 2025 memiliki nilai EIRR yang lebih besar dari WACC kami, di mana WACC *corporate* adalah 8,5% dan NPV di atas 0.

Dampak sosial ekonomi, kontribusi terhadap penyerapan tenaga kerja dari sektor konstruksi kurang lebih 19.000 pekerja. Manfaat sosial ekonomi, membuka lapangan kerja. Dan pada sektor informal, menggerakkan perekonomian perumahan dan kawasan permukiman, peningkatan nilai lahan, aksesibilitas, pertumbuhan ekonomi, pembauran masyarakat. Potensi



kontribusi terhadap fasilitas publik, di antaranya penyediaan sarana pendidikan, ini akan menambah sarana kesehatan juga sebanyak 20, eh, sarana pendidikan 21 unit, sarana kesehatan 11 unit, dan sarana perdagangan dan niaga 52 unit.

Nah, ini kami sajikan angka-angka di mana kalau tanpa PMN dan dengan PMN tunai. Secara parameter keuangan, tentunya menunjukkan angka-angka yang lebih baik khususnya terhadap DER, ini akan sangat membaik sehingga kami bisa mencari pendanaan dan akses pendanaan ke perbankan maupun ke pasar modal. Sekaligus menjawab pertanyaan Bu Rieke, "Kenapa di tahun 2029 menunjukkan laba, peningkatan laba yang cukup besar?", karena terjadinya beberapa efisiensi akibat turunnya bunga bank. Memang bunga bank kami ini cukup besar, Pak, 1 tahunnya, tahun 2023 341 miliar sendiri untuk membayar bunga bank, dengan utang 4,9 triliun. Pada tahun 2029 nanti utang sudah akan turun tinggal 2,9 triliun.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Eggak ada yang dijual, Pak, tanahnya, Pak?

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Tidak ada, Pak, tidak ada.

Kita kerja samakan, Pak. Oke, ini kesimpulan, Pak, ini kesimpulan dari PMN, Pak, kami sampaikan sebelum nanti kami menjawab, apa, tanggapan atas FGD yang kemarin.

Bahwa pemberian PMN tahun 2025 sebesar 1 triliun dengan klasifikasi PMN dalam rangka penugasan. Adapun tujuan penggunaannya, yaitu untuk pembangunan di lahan proyek pada area-area di mana terhadap *backlog* perumahan, nanti akan kami sampaikan sesuai pertanyaan Pak Khilmi kemarin, kemudian pembangunan perumahan yang terintegrasi dengan transportasi umum, pengembangan ekosistem kawasan (termasuk sarana dan prasarana) yang dapat memenuhi kebutuhan konsumen dan meningkatkan daya jual Perumnas, menstimulus pertumbuhan perekonomian masyarakat sekitar, dan penyelesaian persediaan. Menjadikan hunian layak serta meningkatkan kualitas bagi masyarakat melalui penyerapan tenaga kerja dengan total 19.000 dari berbagai sektor dan berkontribusi pengurangan *backlog* sebanyak 3.000 unit.

Melalui penambahan PMN tahun 2025 sebesar 1 triliun, proyeksi keuangan perusahaan pada tahun 2025 sampai 29 menunjukkan perbaikan terutama dalam kinerja keuangan, di antaranya:

- Meningkatkan ekuitas perusahaan pada perbaikan DER sebesar 1,7 kali pada tahun 2025 hingga satu kali pada tahun 2029.
- Peningkatan pendapatan dari 2,8 triliun pada tahun 2025 menjadi 4,5 triliun pada tahun 2029 dengan CAGR 12%, serta

- Peningkatan laba bersih di mana tahun 2025 terproyeksi 56 miliar menjadi 725 miliar pada tahun 2029.

Selanjutnya, kami menanggapi pertanyaan FGD yang lalu, khususnya dari Pak Khilmi dan Pak Amin. Ini terkait dengan ketersediaan tanah dan legalitas atas tanah. Ini yang akan kami jadikan materi untuk pengembangan ke depannya. Sudah kami petakan, Pak, *backlog* masing-masing daerah, kemudian ketersediaan lahan yang ada pada daerah itu, sehingga dari persediaan tanah yang secara legalitas telah dikuasai oleh Perumnas pada daerah-daerah tercantum dalam peta itu totalnya adalah 929,2 hektare yang kurang lebih akan menjadi setara 106.000 unit rumah.

Kemudian pertanyaan dari Pak Khilmi, bagaimana pengembangan Perumnas ke depannya. Jadi, kami sekarang ini membentuk ekosistem, Pak, beserta *stakeholder* yang lain, di sini ada Bank Tanah, ada Perumnas, ada SMF, ada BTN, ada BP Tapera, kemudian ada PUPR, semua menjalankan peran masing-masing, sehingga ada kepastian *offtaker* atas rumah-rumah yang kami bangun, sehingga tidak menambah persediaan lagi.

Ke depan, terkait dengan pertanyaan Pak Muslim, terkait dengan Kemayoran, Pak. Kami sudah merencanakan untuk melakukan revitalisasi Kemayoran juga kawasan-kawasan yang lain, termasuk mengembangkan tanah-tanah yang akan kami dapat dari PMN non tunai. Ini khusus terkait dengan Kemayoran, kemarin ditanyakan oleh Pak Muslim, itu kami sudah melakukan perencanaannya secara matang, tinggal eksekusi, di mana untuk revitalisasi ini untuk, agar tidak membebani keuangan perusahaan, kami akan bentuk JVCo, Pak, akan bentuk JVCo-JVCo dengan *partner* untuk mengeksekusi ini dan perencanaannya sudah jadi tinggal mematangkan dengan para calon mitra dan.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Saya rasa bisa *nih*, Pak, nanti kita baca sendiri saja, karena Bapak sudah sendirikan, ya, khusus untuk menjawab, ya.

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Iya, baik, Bapak, itu semuanya sudah kami jawab di sini, Pak, termasuk dari Pak Tommy terkait Parung Panjang, Pak. Mohon maaf, Parung Panjang ini kami sudah masuk sektor 5, Pak. Jadi Sektor 1, 2, 3, 4 itu sudah selesai dan sudah kami serahkan kepada pemda, sudah. Kami sekarang masuk ke sektor 5 namanya Parayasa, yang tanggal 18 besok ini akan kami canangkan pembangunan stasiun kereta khusus, kereta api nanti berhenti di Stasiun Lumpang Parayasa adanya di pas di gerbang perumahan kami, Parayasa, Pak. Jadi, iya, Pak, sama *nggih*. Iya siap, Pak, *nggih*. Ini untuk Parayasa tahap I kami sudah kembangkan, Pak, sudah kami mulai, ini



gambar-gambarnya seperti ini dan ini sudah laku terjual, 60 hektar segera kami mulai, Pak, bahkan BPK sudah mempunyai *cluster* tersendiri di sini.

Nggih, nggih, siap, Pak, *nggih*. Iya, Pak, kami sedang minta bantuan juga kepada PUPR, Pak, untuk membangun *flyover* menuju ke

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Oke, nanti, nanti lagi, nanti, ini jadi *ngobrol nih*.

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Siap, Bapak, saya kira itu yang kami bisa sampaikan, Pak.
Terima kasih.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Baik, terima kasih, Pak Budi.

Jadi, untuk kawan-kawan yang punya pertanyaan ketika FGD, ini sudah disendirikan, ya, dalam paparan Perum Perumnas, bagian yang memang khusus menjawab pertanyaan. Jadi, nanti silakan dilihat, supaya kita, apa, lebih hemat waktu, ya.

Saya perpanjang *dulu* 15 menit, ya, sepakat? 15 menit, ya.

(RAPAT: SETUJU)

Baik, terima kasih kepada PT Hutama Karya, Adhi Karya, Wijaya Karya, PP, dan Perum Perumnas. Untuk kawan-kawan yang masih punya pertanyaan dan belum dijawab atau ada *follow up question*, ya, pertanyaan lanjutan, saya persilakan.

Saya coba dari kanan, Pak ini, Pak Mufti Anam.

F-PDIP (dr. H. MUFTI A. N. ANAM):

Ya, terima kasih, Pimpinan. Tentu ...

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Tetapi diatur waktu, ya.

F-PDIP (dr. H. MUFTI A. N. ANAM):



Iya, siap, siap. Tentu PMN ini jadi sesuatu PR buat kita bersama, ya kan, ada banyak tanggung jawab moral karena ini tentu duit rakyat. Ini jujur, kami baru tahu mau ada PMN seminggu yang lalu, baru surat-menyurat masuk, ya *kan*, dan kemarin FGD, hari ini tiba-tiba raker. Dan sebenarnya ini raker hanya, forum RDP dan raker ini hanya formalitas saja, karena sebenarnya sudah diputuskan di Komisi XI. Kita kaget kemarin lihat, apa namanya, ini sudah diputuskan.

Tetapi intinya begini, selama 4 tahun kami duduk di tempat ini, Bapak, pertama tentu kami sepakat, kami juga lihat bahwa penugasan negara tadi sangat... (*suara kurang jelas*)..., Pak, khususnya ini untuk teman-teman BUMN Karya. Tetapi selama 4 tahun kami duduk di sini, Pak, ternyata di ujung periode kami, banyak sekali *fraud* terjadi di BUMN. Banyak kawan-kawan kita yang orang baik-baik itu, Pak, sekarang Bapak lihat itu, senior-senior Bapak pada *ditangkapin* oleh KPK, oleh Kejaksaan, dan sebagainya.

Maka, mohon izin, Bapak-bapak ini kalau kami lihat *kan* tujuannya mulia, tujuannya baik, ya *kan*, untuk melakukan penugasan dari negara. Tetapi harapan kami Bapak harus cermat terhadap hal ini, Pak, dijaga betul, apalagi ini duit negara, Pak. Bapak tahu rakyat kita mau beli beras, hari ini apalagi naik dari 50.000 ke 60.000 itu susah, Pak. Bahkan, ada banyak rakyat kita sekarang sudah berlari bukan lagi makan beras, tetapi makan singkong dan sebagainya. Maka, menurut kami, integritas itu harus dijaga. Kami jujur sedih sebenarnya, ya *kan*, lihat ini BUMN Karya ini, apa namanya, ya, tetapi *gimana* lagi, namanya penugasan negara, ya.

Tetapi sekarang saya *pengin* tanya kepada BUMN Perumnas ini, Pak. Bapak dapat, tahun 2021, waktu itu ketika rapat dengan kami, mungkin *panjenengan* bisa buka itu, saya termasuk yang tidak setuju *loh* Bapak dapat PMN, karena banyak kawan-kawan kami *developer*, mereka ya kerjanya biasa-biasa saja, *enggak* ada *tuh* yang hidupnya *enggak* enak, ya *kan*, bahkan terus bertumbuh. Mungkin kalau lihat, waktu itu saya bilang bahwa saya tidak setuju, ya *kan*. Maka, kalau memang ini masih potensi, masih dibutuhkan rakyat, apa, apalagi memang semua orang butuh rumah begitu, ya Bapak pinjam saja ke bank, *ngapain* ke negara, *ngapain* minta duit ke negara, *kan* begitu.

Terus yang kedua, lucunya, Bapak tadi sampaikan bahwa bank sudah tidak percaya Bapak, lalu saya bertanya sekarang, di ujung pernyataan Bapak tadi, Bapak ditugaskan, mendapatkan penugasan untuk membangun perumahan lagi. Negara ini siapa institusi yang memberikan Bapak kepercayaan untuk bangun ini? Tolong dijawab, Pak. Yang menugasi Bapak untuk masih mempercayakan Bapak bangun perumahan ini siapa, Pak? Menteri BUMN, Jokowi atau presiden terpilih? Kami *pengin*, tolong dijawab, Pak, siapa yang memberikan penugasan. *Oke*, kalau tidak jawab sekarang, nanti tolong dijawab tertulis, Pak.

Kemudian selanjutnya, Pak. Bapak sudah mendapatkan PMN 1, 1,5 triliun, mohon izin Pimpinan, saya tadi malam tidak hadir karena hari Minggu



buat kami tidak ada waktu, hari, hari Senin sampai Jumat sudah di sini. Sabtu-Minggu, apalagi saya ini baru keluarga muda, saya *enggak* mungkin, apa namanya, keluarga kami, kami tinggal di hari Minggu, begitu ya *kan*. Jadi, mohon izin, saya ada kesempatannya tanya di hari ini, maka kami tanya hari ini.

Nah, saya ingin tanya kepada Bapak, 1,5 triliun yang Bapak minta tahun 2021, saya sudah tanya kepada Bapak, Bapak jawab di situ akan, apa namanya, diwujudkan berapa juta unit. Dan kami ingin, *pengin* tanya sekarang, itu *kan* tidak dibagikan percuma, tidak dibagikan cuma-cuma kepada rakyat, Pak. Sekarang kami tanya, duit PMN 1,5 triliun tadi itu sebenarnya, kalau Bapak tadi *kan* di sini dibagi, apa namanya, panjang nan lebar, ya *kan*, atau jangan-jangan itu siasat untuk kami biar jadi pusing di sini, ya *kan*. Tetapi intinya begini saja, dari 1,5 triliun, yang sudah jadi rumah itu duitnya, untungnya, itu sebenarnya sudah dibalikkan ke negara berapa? Ya *kan*.

Dan sekarang Bapak minta lagi 1 triliun, ya *kan*, duit 1 triliun itu untuk apa *sih*, Pak, sebenarnya? Kalau Bapak tidak mampu, dari yang ada katanya tadi terbengkalai. Bapak *dulu*, tadi *kan* memaparkan Bapak di sini, ada fotonya *tuh* dari yang lama, apa namanya, padahal ini sebenarnya di tahun 2021, alasannya bukan ini. Saya masih ingat betul 2021, Bapak minta dana 1,5 triliun untuk penyediaan rumah untuk rakyat, yaitu bangun dari nol, tetapi ternyata ini untuk, apa namanya, menyelesaikan yang terbengkalai-terbengkalai ini. Nah, kalau Bapak sebenarnya, ya, tidak perlu PMN, kalau Bapak terbengkalai, banyak sekali teman-teman *developer*, kalau Bapak *enggak* punya kenalan, Bapak datang kepada saya, di mana lokasinya yang Bapak, apa namanya, Bapak tidak mampu kelola, Bapak perlu duit, kalau bank tidak mau, jual saja itu, Pak, apa, asetnya, daripada sekarang Bapak minta 1 triliun. Satu triliun itu *Masya Allah* Pak, Pak, diberikan beras banjir, Pak, seprovinsi saya, Pak. Dan saya mau tanya di tempat saya, saya, dan ini saya lihat tadi data di sini, Pak, perumahan-perumahannya hanya di wilayah Jakarta. Mana? Kami malu dari Dapil Jawa Timur, kami tidak pernah selama 5 tahun merasakan Perumnas hadir di tempat kami. Kalau Bapak tadi *nyampaikan* Bapak punya perumahan di daerah di Jawa Timur, saya *pengin* tanya di mana saja itu, Pak? Dan berapa unit? Dan siapa saja yang menikmati dari itu, Pak.

Jadi intinya, jujur saya sebenarnya tidak sepakat terhadap, apa namanya, PMN yang diberikan oleh negara kepada Bapak 1 triliun ini. Dan sejarah akan mencatat atas hal ini, Pak, dan kami *pengin* tanya, janji dari, apa namanya, komitmen dari Bapak. Setelah Bapak dapat 1 triliun lagi nanti ini, tahun berikutnya bagaimana? Bahkan kalau saya lihat tadi sampai tahun 2029 baru *sampean* bisa, bukan, bahkan *enggak* sehat, agak-agak sehat masih. Ini mohon maaf kalau dibilang ya sedih, sinting ini kalau boleh tahu. *Mangapunten* saya ini, ya *kan*, maaf ya, Pak, ya.

Matur nuwun.



Assalamualaikum,

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Walaikumsalam,

Ke kiri, Pak Rudi Hartono Bangun.

F-P. NASDEM (H. RUDI HARTONO BANGUN, S.E., M.A.P.):

Ya, terima kasih, Ketua.

Saya langsung saja, Pak. Jadi, memang yang tidak saya masuk akal memang tetap seperti kemarin di Perumnas ini, Pak. Ini Bapak tadi *kan* bilang masih bersisa uangnya yang dari PMN hari itu yang 1 triliun koma itu, 5 bulan lalu saja masih terpakai 5 atau 600 miliar, ya? *Kan* begitu Bapak sampaikan, ya? Sekarang saja masih sisa 100 miliar, Pak, betul, Pak?

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Akhir tahun nanti, Pak. 2025, tersisa 100 miliar.

F-P. NASDEM (H. RUDI HARTONO BANGUN, S.E., M.A.P.):

Iya, sudah paham, Pak, *kan*. 100 masih sisa. Artinya ini, itu tadi teman tadi bilang, *gimana* sistem skema bisnisnya Bapak ini, begitu. Terus Bapak punya utang 4,1 triliun ya, *kan*? 4,9, Pak. *Enggak* ada untung, *enggak* ada pemberian apa pun dividen ke negara. Terus Bapak punya Perumnas di lokasi tanah strategis, di lokasi tertentu begitu. Terus mau dibangun tetapi *enggak* punya modal, begitu *kan* ini logika, apa, berpikirnya usaha. Terus *enggak* ada inisiatif berbagi atau skema jual tanah atau berbagi sama pemilik tanah sama, apa, misalnya, *gimana* itu skemanya, Pak? Sama pemilik modal. Masa Bapak mau gampang begitu, maksudnya *enggak* mau kurang tanahnya, *enggak* mau keluar modal sendiri, mau *nodong* rakyat dengan dalih PMN, ya *kan*. Terus uangnya, uangnya pun juga sisa-sisa, lalu buktinya mana, Pak, yang dibangun itu, begitu. Berapa juta atau berapa ratus rumah itu mana, begitu.

Jadi, ini logika saja, Pak Budi, begitu. Kalau tadi ya yang lain-lain, karya-karya lain, mereka *maparkan*, "Kami ada penugasan, kami *nyiapkan* jalan tol HK, Wika kami *nyiapkan* tol, ada sarana prasarana, ada *underpass* misalkan, PP ada ini, ada Kawasan Industri, ada begini". Uangnya, Pak, jelas, hanya masalah mau, maaf ya, mau angkanya kita buat *mark up* atau *enggak*, nanti urusan belakang, itu urusan BPKP, begitu. Tetapi kalau Bapak, *enggak* ada itu logika, logika bisnisnya, Pak, saya pusing, Pak, itu.

Sudahlah, Pimpinan, saya kembalikan saja, terima kasih.



KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Minum obat, Pak, kalau pusing, Pak.

Kita ke kanan, Pak Harris Turino.

F-PDIP (DR. IR. HARRIS TURINO, S.H., M.Si., M.M.):

Terima kasih, Pimpinan.

**Yang terhormat Pimpinan dan Rekan-rekan Anggota Komisi VI,
Yang terhormat jajaran Direksi BUMN Karya,**

Saya akan mulai dari Pak Budi Harto, HK. Ini tadi dari paparan Bapak, total PMN yang sudah diterima 131 triliun tetapi total ekuitas 116 ya, Pak?

DIREKTUR UTAMA PT HUTAMA KARYA (BUDI HARTO):

Yang, yang 116 ini itu per, per anu, Pak, per 30.

F-PDIP (DR. IR. HARRIS TURINO, S.H., M.Si., M.M.):

Sampai 2023?

DIREKTUR UTAMA PT HUTAMA KARYA (BUDI HARTO):

Per 30 Maret, Pak

F-PDIP (DR. IR. HARRIS TURINO, S.H., M.Si., M.M.):

Berarti memang dalam perjalanannya, jadi.

DIREKTUR UTAMA PT HUTAMA KARYA (BUDI HARTO):

Kami April menerima 13 Pak, 18, *sorry*, 18, itu yang belum masuk, Pak.

F-PDIP (DR. IR. HARRIS TURINO, S.H., M.Si., M.M.):

Oh, itu belum dimasukkan, berarti *bak-buk lah*, kira-kira *lah*, ya. Jadi, semuanya ekuitasnya adalah PMN, boleh dikatakan, kalau kita lihat dari angka ini. Itu yang pertama.

Kemudian, *current ratio*-nya naik di 2,14 di Q1 2024, di 2023-nya 2,27 Pak, ya. Nah, yang menarik ini DER-nya, Pak, DER Bapak dari 2020 1,59, sekarang hanya 0,3, ya, bagus sekali. Apa yang terjadi, Pak? Sementara saudara-saudara Karya Bapak yang lain, ya, ini DER-nya di angka-angka



tinggi, Pak. Apakah *debt*-nya turun? Atau ekuitasnya naik karena PMN? Ini yang menjadi hal yang menarik.

Kemudian, mengenai perbandingan dengan atau tanpa PMN, tadi dikatakan bahwa dengan PMN, *bottom line*-nya selalu positif sampai tahun-tahun mendatang, apakah ini sudah termasuk *worst case scenario*-nya, Pak, ya?

Dan yang terakhir untuk HK. Apakah tidak ada alternatif pendanaan lain? Karena sebenarnya *kan* ini ruas jalan tol, ya, dan saya yakin tidak semua ruas jalan tol tidak *visible* secara *financial*. Jadi, seharusnya *kan* beberapa dari ruas jalan tol ini *financially visible*, sehingga *kan* tentu bisa dijual, kalau memang IRR-nya bagus dan NPV-nya positif, ke depan *kan* bisa menjadi sumber untuk menambah modal. Tetapi untuk Hutama Karya, saya sepakat, untuk mengalokasikan PMN sebesar 13,86 karena ini penugasan. Jadi, kalau memang jelas ditugaskan, dikasih duit, supaya jangan nanti jadi perusahaan yang tambah gendut tetapi komorbid.

Kemudian yang kedua, Pak Entus, Adhi Karya. Pak Entus, laporan keuangannya, laba bersihnya tadi dengan bangga Bapak naik 72,8, Pak, *ning* dari angka yang kecil sekali Pak, ya. Jadi, persentase sangat tidak relevan untuk dikatakan di sini. DER-nya Bapak katakan turun dari 3,53 menjadi 3,38 tetapi ini DER total. Sementara *interest bearing debt*-nya, ini DER-nya naik, Pak, 1,19 menjadi 1,31, ini yang *kudu* dicatat Pak, ya, jadi, beban keuangannya *enggak* turun, ya. ROA dan ROE-nya *unfortunately* juga sangat kecil, Pak, hanya 0,7% dan 3,3% sampai saat ini, sehingga tentu ini harus jadi perhatian, Pak Entus.

Mengenai Jogja-Solo dan Jogja-Bawen, Pak, secara logis, ini laku jual *loh* nantinya Pak, ya, karena ini *kan* tol yang ramailah, bakalan ramai sekali, harusnya orang *ngomong* ini untung besar nantinya, Pak, harusnya. Setelah Bapak bangun, untung besar, apalagi komposisi saham Bapak naik *nih*, ya, dari 24 naik ke 47. Dan kenaikannya ini, karena kenaikan maka harus *achieve in the money* duitnya 100% didapatkan dari PMN. Jadi, seharusnya dapat proyek ini, dapat PMN, *wah wis* orang ngomong *cuanciak*, Pak. *Wis* untung bakalan *gede* sekali *nih*, ya. Tambahan sahamnya dibiayai negara, keuntungannya langsung masuk ke Adhi, Pak, ya *kan*. Nah, ini harus jadi catatan, Pak.

Sementara untuk menyertai PMN, Bapak mengajukan PMN sekitar 2,96 Pak, ya? Total ya, Pak? Oh, 2,09 ya, *sorry*. Ada tambahan dana publik 1,16 triliun, Pak. Nah, ini akan dilakukan melalui *right issue* Pak, ya. *Rating*-nya Adhi seperti apa sekarang? A minus ya? *Oke*, kalau A minus paling tidak *investment grade*-lah, ya. Tetapi tentu kita tahu sekarang lagi sulit ya, Pak, duit ketat dan bunga tinggi, Pak, sehingga ini harus jadi catatan.

Yang sangat mengganggu saya di Adhi Karya adalah kenapa *sih* antara UI sama UGM kelihatannya *enggak* rukun Pak, ya, sehingga ENPV-nya, *environmental*, ya? *Economic*, *sorry*, *economic* NPV-nya terjadi



perbedaan yang sangat besar, ya, sangat signifikan. Apakah hanya beda tahun karena satu di 2021, satu di 2023, atau karena skemanya memang berbeda? *Lah* Bapak yakin yang mana, ya? Apakah yakin UI atau yakin UGM, Pak?

DIREKTUR UTAMA PT ADHI KARYA (ENTUS ASNAWI MUKHSON):

Saya jawab, Pimpinan. Iya, jadi kalau melihat hasil itu, Pak, mungkin Gajah Mada ini lebih melihat aktual yang terjadi di sana, LAR-nya nanti ketimbang yang pada saat 2021.

F-PDIP (DR. IR. HARRIS TURINO, S.H., M.SI., M.M.):

Oke, jadi, yang angka besarlah, Bapak sepakatlah kira-kira ya, Pak. Ini pintar juga ini.

DIREKTUR UTAMA PT ADHI KARYA (ENTUS ASNAWI MUKHSON):

Ada yang kecil, ada yang kecil, Pak, Gajah Mada itu dalam perhitungan *economic benefit cost ratio*-nya, ya. Nah, ini prinsipnya memang ya angkanya masih di atas satu, artinya masih, ya.

F-PDIP (DR. IR. HARRIS TURINO, S.H., M.SI., M.M.):

Oke, ya, terima kasih, Pak Entus.

Berikutnya, Pak Agung Budi, Wika. Ini mohon maaf Pak Agung Budi, kondisi keuangan Bapak buruk ya, Pak, dan buruk sekali, Pak, boleh dikatakan Pak, ya. Perusahaan *kok* DER-nya hampir 6, Pak, ya, 5,89. Dan saya amati dari mana? Beban keuangan 3,2 triliun setahun, beban lain-lainnya 5,4 triliun dan setiap tahunnya ada beban lain-lain *nih*, Pak. Tadi Bapak mengatakan, beban lain-lain ini muncul dari pencadangan piutang tidak terbayar begitu ya, Pak? Benar, ya? Oh, jadi banyak. Bapak *ngutang* banyak pihak dan *enggak* terbayar? Pencadangan maupun *environment* yang tidak terbayar, begitu kira-kira? Sehingga dimasukkan ke dalam biaya. Oh, biasanya BUMN utang *enggak* bayar begini, ya. Ini piutang, tetapi *enggak* bisa *nagih*, salah juga, Pak, ya, karena *ndak* bisa *nagih*.

Nah, PMN 2024, 6T baru terpakai 686, ini memang karena baru pencairan di April Pak, ya, jadi, harusnya *on target* di 2024. Dan yang saya miris, Pak ya, PMN yang direncanakan di 2025 ini hanya akan menurunkan DER ke 5,0, perusahaan yang sangat tidak sehat dengan DER 5,0 di 2038, Pak. *Enggak* tahu 2038 presidennya siapa lagi ini, ya. Kalau *enggak* ada PMN, 2041, *mosok* targetnya cuman itu Pak, ya. *Debt to EBITDA* 5,0 tetapi 2038, *adoh pol*, Pak, ya.

Nah, di langkah strategis nomor 4, *asset recycling*, divestasi belum bisa dilakukan karena tidak *visible*. Nah, ini tidak *visible*-nya karena dari awal sudah tahu tidak *visible*, seperti yang dibangun Pak Budi Harto itu, itu dari



awal sudah tahu *tuh* memang ini *ndak visible* secara ekono, eh, secara finansial. Secara ekonomi *visible*, secara politik *visible*, tetapi secara finansial *enggak visible*. Yang punya Bapak ini, dari awal memang kita sudah tahu hanya *economically visible*, tetapi *financially not visible* atau salah hitung, Pak? Kalau salah hitung, ini harus hati-hati *ngitungnya* ke depan, Pak, ya.

Dan tadi Bapak memaparkan *impact* PMN yang angkanya besar sekali, sebenarnya ini *impact* PMN atau *impact* keberadaan Grand Rebana dan tol Jogja-Bawen, Pak? *Kan* bukan *impact* PMN, Pak, tetapi *impact* keberadaan Grand Rebana dan tol Jakarta-Bawen, ruas yang Bapak bikin.

Dan satu lagi, Pak, tadi *statement* Bapak yang saya kurang setuju, Pak, mengenai “Kinerja keuangan kami buruk sehingga kami perlu PMN untuk memperbaiki kinerja keuangan”. *Waduh*, ya semua perusahaan enak *nemen* kalau seperti itu, Pak. “Kinerja saya buruk, *tambahin* PMN jadi bagus”, itu sih pasti, Pak. Tetapi *kan* seharusnya PMN ini, kenapa saya mendukung kasusnya di di Utama, ini ditugasi barangnya *ndak visible*, *ndak* bisa dijual, sehingga *diduiti* memang harusnya, dalam hal ini negara taruh duit bukan untuk memperbaiki kinerja saya, ya.

Kemudian ini untuk PP Pak, tadi Pak, ya, untuk PP. Ini catatan yang menurut saya cukup miris, Pak, bahwa ini hanya “Untuk memperbaiki kinerja keuangan saya yang buruk”, ya.

Kemudian terakhir mengenai Perumnas, Perumnas ini *kan developer*, ya, *developer* rugi terus, Pak. Ini saya juga *enggak ngerti* lagi, ini teman-teman *enggak ngerti*, saya juga *enggak ngerti*, developer properti tetapi rugi terus, *kok iso* begitu *loh*, Pak. 2019 ruginya 643 miliar, sampai 2023 juga masih rugi 430 miliar. *Equity*-nya turun terus, 2019 sampai 2022 turun terus, kalau *enggak* ada PMN 1,5 triliun, 2022 sudah negatif *equity*-nya, dan celakanya ada 41.000 rumah tidak terjual. *Lah*, yang suruh bikin siapa ini? *Gawe umah ndak* bisa jual. Rumah *enggak* dijual rusak, Pak. Saya *ndak ngerti*. “Dan karena ini maka saya perlu disuntik dananya sehingga perusahaan saya bisa hidup”, logika saya belum masuk, Pak, untuk ini, Pak. Jadi, nanti di lihat, hampir sekarang di swasta, ya, properti rugi ya tutup, Pak, ya. Apakah Bapak ini *wong* penugasan, dipaksa, atau seperti apa. Yang suruh bikin ini *loh*, yang mau beli itu tadinya siapa rumah-rumah ini. Waktu rapat dengan BTN, katanya BTN kekurangan rumah, rumah-rumah murah, makanya ada yang *enggak* sinkron di sini, apa yang salah, nanti mungkin dielaborasi.

Terima kasih.

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh,

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Waalaiikumsalam,



Silakan Pak Amin, terakhir, ya, Pak Amin, ya.

F-PKS (AMIN AK, M.M.):

Iya, sudah panjang dan lebar kali tinggi, kali dalam. Sesuai namanya, Amin, terakhir dan singkat. Terima kasih.

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh,

**Pimpinan dan Teman-teman Anggota Komisi VI,
Direksi BUMN Karya dan Perumnas,**

Saya mohon maaf, tanpa mengurangi rasa hormat, *enggak* saya sebutkan satu persatu. Tadi sudah diuraikan, beri masukan panjang lebar kali tinggi oleh Pak Harris. Saya hanya menyampaikan harapan, Pak, agar pengelolaan dana PMN ini kalau nanti dikabulkan itu benar-benar menerapkan prinsip ESG, Pak, ya, *Environment, Social, dan Governance*, ya. Memang kalau kita membaca dari banyak variabel, ini sangat memperhatikan, memperhatikan hampir di semua sisi, ya. Walaupun tadi benar untuk DER, ya, Utama Karya ya, tiba-tiba bagus 0,3. Tetapi yang lain ini AK 3,38, Wika 5,89, PP 2,7, Perumnas 3,4, pusing, Pak, mau dikasih PMN berapa *nih*, sulit membayangkan, begitu *kan*.

Utang 6 kali aset, ya, PMN-nya cuman dikasih 2 T, ya. Ya, hanya untuk, dalam tanda kutip hiburan saja, ya. Apalagi kalau sekali lagi PMN ini, ya memang kalau dalam proyeksi Bapak ya akan memperbaiki kinerja, meningkatkan, apa namanya, likuiditas dan sebagainya. Tetapi banyak yang seperti itu tetapi praktiknya justru memperburuk kinerja.

Oleh karena itu harapan kami sekali lagi, benar-benar Bapak komit untuk menerapkan ESG itu, ya, G-nya itu *Governance*, GCG, tetapi *kan enggak* cukup, karena ini jalan tol berhubungan dengan masalah, apa namanya, lingkungan, juga berhubungan dengan masalah masyarakat, sosial, ya, ESG itu.

Dan dengan demikian, nanti ICOR kita itu memang akan efisien, akan membaik, *enggak* seperti sekarang 7,6 atau mungkin bahkan lebih. Ya, dengan begitu, kalau benar-benar memanfaatkan dana ini secara efisien, profesional, akan memperbaiki kinerja perusahaan. Jadi, tidak menambah lubang yang sudah besar, tetapi bisa menutup, ya bukan menutup *sih*, minimal memperkecil lubang yang sudah menganga itu, ya.

Saya kira itu saja, singkat ya apa yang saya sampaikan. Cuma ini ada catatan untuk Adhi Karya, pertanyaan saya, apakah dana 2,96 itu nanti kalau dikabulkan akan terserap secara tepat waktu, ya? Tidak seperti yang kemarin PMN 22 ternyata sampai sekarang baru terserap 48 atau 51%, ya.



Kemudian, apa namanya, Perumnas tadi juga disampaikan banyak oleh Pak Harris, ya. Repot juga kita bicara soal *backlog* 9,9 juta unit, ya. Ini mestinya *kan* kita bisa ambil peran, ya, bisa punya *roadmap*, ya, proyeksi kita mau ambil peran, kita mau ambil bagian, mengambil berapa pangsa pasar yang kita mau ambil, begitu *kan*. Ya, cuma *track record* kinerja kita mungkin kurang mendukung ke situ. Kalau memang *track record* kinerja selama ini bagus, *ngajuin* PMN yang jauh lebih besar, mungkin akan dikabulkan. Tetapi masalahnya tadi, sekian puluh ribu unit belum terjual, apa namanya, DER-nya bahkan *semakin* memburuk.

Mungkin itu saja Bapak, Pak Martin, ya, terima kasih.

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh,

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Baik, terima kasih.

Pak, untuk seluruh mitra kerja, ya, karena kita masih ada agenda lagi, jadi, mungkin bisa dijawab yang paling krusial saja menurut Bapak-bapak, sisanya nanti secara tertulis, ya.

Saya persilakan Pak Budi, Pak Budi HK.

DIREKTUR UTAMA PT HUTAMA KARYA (BUDI HARTO):

Terima kasih, Pimpinan.

Pak Pimpinan dan Anggota yang kami hormati,

Menanggapi komentar Pak Harris, jadi, DER HK rendah ini memang ada dua-duanya, Pak. Ada kenaikan ekuitas karena PMN dan ada penurunan *debt* karena *asset recycle*. Jadi, pada tahun 2023 kami melakukan *asset recycle* dua ruas, yang laku 20 triliun, yang sebelumnya total *debt* kami adalah 44, kami sudah menerima pembayaran 15 triliun, jadi, sekarang tinggal 29. Kemudian, tahun depan kami akan menerima 5 triliun lagi sehingga nanti akan berkurang menjadi 24 triliun. Memang konsep kami ini di Sumatera ini *asset recycle* begitu, Pak. Jadi, setelah nanti *connect* sampai Medan, saya kira beberapa ruas akan naik lagi IRR-nya dan laku dijual, sehingga nanti sudah tidak lagi menurunkan pinjaman, tetapi bisa untuk membangun kembali.

Nah, apakah tidak ada jalan lain dengan mengajukan pinjaman? Seperti saya sampaikan tadi Bapak, bahwa dua ruas yang sekarang kami ajukan PMN ini IRR-nya hanya 3,4 dan 3,2, Bapak, ya. Jadi, kalau mungkin dipaksakan cari pinjaman, paling hanya 10% Pak, begitu, ya. Jadi, iya, Pak, iya, Pak, iya, iya. Jadi, makanya kami majukan total likuiditas yang nanti dengan, saya kira nanti setelah ini *connect* sampai Medan, antara Pekanbaru-



Dumai, itu sekitar 24 triliun, bisa sudah layak, bisa mencapai 11%, bisa dijual Pak, begitu, dan akan berantai begitu, Pak.

Saya kira demikian, Pimpinan, yang kami sampaikan, terima kasih.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Baik, silakan, Pak Entus.

DIREKTUR UTAMA PT ADHI KARYA (ENTUS ASNAWI MUKHSON):

Baik, terima kasih, Pimpinan.

Yang pertama, terima kasih Pak Mufti atas anunya, atas masukannya. Kemudian untuk Pak Harris, memang perbandingan antara DER IBD dengan DER total ini kalau melihat dari 2022 secara langsung ke-2023, memang tipis, Pak, kecil. Nah, tetapi kalau melihatnya misalnya dari, pada saat sebelum menerima PMN dengan setelah, jadi kalau mundur kita ke 2021 membandingkannya, ini manfaatnya luar biasa, Pak. Seperti tadi DER-nya 6 total turun menjadi 3, kemudian yang 3,3 menjadi 1,3. Ini *impact* dari, dari PMN dan ke, *impact* ke kinerja juga.

Prinsipnya secara ukuran-ukuran, dua *project* ini memang sangat layak, Pak. Kalau kita lihat EIRR-nya juga dan IRR-nya, memang angka di angka-angka itu. Dan *Insy Allah* nanti setelah ini, apa namanya, jadi kita *deliver*, ya mungkin saya kira MBZ bisa 2,4, mestinya Jogja-Solo bisa lebih dari itu, ya, saya kira itu.

Kemudian untuk, untuk Pak Amin, tadi ada anu, ada, apa namanya, ada GSG, *schedule*. *Schedule* gangguan Jogja-Solo ini hanya satu, Pak, pembebasan tanah. Sebetulnya teknis juga *enggak*, untuk Jogja-Solo *enggak* ada, tetapi pembebasan tanah ini banyak, apa namanya, menimbulkan anu, menimbulkan dan membutuhkan waktu lebih panjang *lah*. Termasuk juga ada misalnya Sultan Ground walaupun boleh dipakai, tetapi sebetulnya belum bisa, itu jadi salah satunya misalnya.

Saya kira terima kasih juga, Pimpinan. Sudah itu saja.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Terima kasih, Pak.

Silakan, Pak Agung dari Wika.

DIREKTUR UTAMA PT WIJAYA KARYA (BUDI AGUNG WASKITO):

Terima kasih, Pak.



Jadi Pak Harris, kita itu memang yang paling besar karena dalam penyelesaian proyek kereta cepat Jakarta-Bandung, Pak, yang memang dari penyertaan saja kita sudah 6,1 triliun, kemudian yang masih *dispute* atau kita belum dibayar sekitar 5,5 triliun, Pak, sehingga hampir 12 triliun. Sehingga mau tidak mau untuk mendapatkan atau, untuk uang ini, mau tidak mau Wika juga harus melakukan pinjaman melalui obligasi, ya, 11 triliun. Apalagi dengan adanya bisnis properti yang kita memberikan SHL juga cukup besar pada kurun waktu 2019 sampai 2022-an, Pak, sehingga memang dengan pinjaman yang cukup besar ini, di dalam laporan tadi ada dua komponen, yang pertama adalah beban bunga yang memang cukup tinggi. Yang kedua adalah beban lain-lain, di antaranya mulai tahun 2022 itu kita juga sudah mulai mencatat adanya kerugian dari PSBI atau kereta cepat yang tiap tahun juga cukup besar, Pak. Jadi, kira-kira begitu, Pak.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Berapa persen Bapak di situ, ya?

DIREKTUR UTAMA PT WIJAYA KARYA (BUDI AGUNG WASKITO):

Gimana, Pak?

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Berapa persen sahamnya?

DIREKTUR UTAMA PT WIJAYA KARYA (BUDI AGUNG WASKITO):

Kita, jadi kereta cepat itu 60% dimiliki PSBI atau Indonesia, 40% Cina. Yang 60% itu kita 38%, Pak. Jadi, kalau *dulu* di Perpres kita sebagai *leader*, tetapi sekarang *leader*-nya di KAI, Pak, tetapi kepemilikan kami masih 38%. Mungkin secara garis besar demikian, Pak Harris, mungkin secara detail angka nanti kami sampaikan tertulis.

Terima kasih, Pak.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Baik, Pak.

Silakan, Pak Novel dari PP.

DIREKTUR UTAMA PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN (NOVEL ARSYAD):



Ya, terima kasih, Pak.

Terima kasih, Pak Harris, sudah diingatkan tadi, Pak, terkait dengan kinerja keuangan tadi, tetapi mungkin, terima kasih dan mungkin saya koreksi, Pak, terkait dengan lebih kepada kapasitas keuangan kita, Pak. Jadi, kalau kita melihat apa yang nanti ada di PMN ini dan aksi korporasi yang kita lakukan, terutama perbaikan anak usaha itu, Pak. Itu kita memproyeksikan DER total kita yang saat ini 2,7, itu di 2029 kita proyeksikan 2,0. Kemudian, untuk DER *interest bearing*-nya saat ini 1,5, itu kita proyeksikan 2029 1,2.

Sehingga PMN ini merupakan salah satu bagian untuk memperbaiki kapasitas keuangan yang ada, mungkin itu Pak Harris.

Terima kasih, Pak.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Silakan, Pak, berikutnya Pak Budi, Perumnas.

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Terima kasih, Pak, atas masukannya. Ini menjadi perhatian kami, memang perlu kami sampaikan, Pak, bahwa tadi 41.000 stok rumah itu adanya adalah sebelum tahun 2020, yang kami sendiri terus-terang *enggak* tahu *dulu* membangunnya *gimana*. Antara kebutuhan dan pembangunan ini mungkin tidak *match*, sehingga ada yang tidak ada penghuninya pun dibangun di sana. Ya, seperti contoh di Samosir, Pak. Samosir sampai hari ini sudah ada 350 unit rumah terbangun, satu pun tidak terjual. Di Kalimantan Selatan juga terjadi seperti itu. Jadi.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Jadi *dulu* yang *mutusin* siapa, Pak, ya?

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Saya ...

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Penugasan atau apa?

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):



Dulu mungkin, Pak, kebijakan yang lalu. Di sana kabupaten ini minta sekian, minta sekian, minta sekian, disediakan tanahnya oleh pemda, dibangun, tetapi tidak terserap karena fasum fasosnya tidak disiapkan oleh pemerintah setempat, menuju ke arah situ, tidak ada jalannya.

F-PAN (ABDUL HAKIM BAFAGIH):

Iya, yang yang *mutusin*, Pak. Pertanyaan tadi yang memutuskan untuk, *oke deh* dibangun, *oke deh enggak* jadi dibangun, siapa itu? Itu *kan* Pak Budi *muter* saja jawabannya dari tadi.

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Karena saya masuk tahun 2000 pertengahan, Pak, 2020 pertengahan.

F-PAN (ABDUL HAKIM BAFAGIH):

Iya, pertanyaannya, daripada nanti kesalahan itu tertuju ke *jenengan*, disampaikan saja, yang memutuskan, "Oke, boleh bangun di antah berantah sana, kita bangun di sana", itu siapa, Pak, kira-kira, Pak?

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Enggak, penugasan atau keputusan internal Perumnas?

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Sepertinya penugasan, Pak, karena di dalam PP, di dalam PP 83 Tahun 2015 punya andil penugasan sebagai kepanjangan pemerintah termasuk, termasuk rusun-rusun, rusun-rusun yang dibangun dan sampai hari ini tidak terhuni pun ada.

WAKIL KETUA RAPAT (M. SARMUJI, S.E., M.Si/WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Itu di mana, Pak, kalau Rusun?

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Rusun belum di huni ada di Martubung, Pak.

WAKIL KETUA RAPAT (M. SARMUJI, S.E., M.Si/WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Di?



DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Martubung, Medan.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Medan, Medan.

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Ada di Parung Panjang.

WAKIL KETUA RAPAT (M. SARMUJI, S.E., M.Si/WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Mungkin lobi orang Medan itu *dulu*-nya, ya.

F-PDIP (dr. H. MUFTI A. N. ANAM):

Pak, mohon maaf, PP itu, izin Pimpinan, PP itu apa diatur secara spesifik bahwa harus dibangun di Parung Panjang, harus dibangun di titik ini dan itu, apa ada begitu?

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Tidak ada, Pak. Kalau itu penugasan, mungkin, dibangun di sana, dibangun di sana, begitu.

F-PDIP (dr. H. MUFTI A. N. ANAM):

Mungkin maksudnya *gimana*, Pak? Mungkin?

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Kalau, kalau secara di PP tidak, karena itu PP itu bagian dari anggaran dasarnya Perumnas.

F-PDIP (dr. H. MUFTI A. N. ANAM):

Jadi, kesimpulannya yang menentukan titik dari manajemen *jenengan*?

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Saya tidak tahu persis pada saat itu, tetapi sepertinya itu kebijakan pemerintah, kebijakan pada saat itu, untuk memenuhi perumahan di



kabupaten ini, penuh perum di kabupaten ini, kabupaten ini, seperti itu, Pak. Mungkin permintaan dari kabupaten itu, Pak, yang diikuti.

F-P. NASDEM (H. RUDI HARTONO BANGUN, S.E., M.A.P.):

Tetapi, izin Pimpinan, itu *kan* bisa dijual Pak, Bapak ini *gimana sih* ditahan-tahan?

F-PDIP (dr. H. MUFTI A. N. ANAM):

Katanya lagi pusing?

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Jadi begini, Pak, ya itu bisa dilakukan dengan dengan, artinya *presale lah* ya saat ini. Yang kami lakukan memang kalau ada mitra, misalnya *developer* setempat berminat, kami ber-KSO, yang sekarang kami lakukan adalah seperti itu. Maka kami banyak KSO-KSO, Pak, ada di Makassar, ada di Kalimantan, ada di Parung Panjang sendiri, ada BS BSA, BSA Land, BSA Land, ada dengan Spring Hill dan sebagainya, itu semua KSO, Pak, JVco-JVco, Pak.

Itu, kami memang tidak mampu tentunya untuk bisa mengerjakan dengan modal sendiri atau mungkin pinjaman dari luar. Pasti kami akan menggandeng rekan-rekan *developer* yang lain dan itu sudah kami lakukan, dan itu banyak. Kalau, kalau menguntungkan, semuanya pasti menguntungkan, Pak, karena yang rugi ini sebetulnya karena beban bunga yang terlalu besar dan pinjaman-pinjaman yang sekarang pada masuk itu 5,3 triliun, Pak. 5 koma, sekarang tinggal 4,9, sudah turunlah, bunganya sendiri pada saat kami masuk 545 miliar setahun.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Asetnya berapa, Pak?

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Sekarang tinggal ...

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Perumnas asetnya berapa? Nilainya?

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

8,1 triliun, Pak, 8,1.



KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Masih tanah, ya?

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Iya.

WAKIL KETUA RAPAT (MOHAMAD HEKAL, M.B.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Belum tuntas ini tadi, Pak Budi, jadi, permintaan dari pemdanya ataupun penugasan dari, itu tertulis *enggak*? Maksudnya, ada notulennya atau apa.

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Ada, ada, ada yang ada PKS-nya, ada yang, ya faktanya sudah terbangun. Tetapi umumnya kalau yang pemda itu ada, yang dengan pemda ada PKS-nya, Pak, seperti Taliwang. Taliwang itu sempat berhenti berapa tahun, kita hidupkan lagi, jalan. Kemudian di Paser, Paser ini juga akan kami jalankan lagi, seperti itu, Pak. Jadi, banyak sekali yang, yang, yang belum bisa jalan di, seperti di Samosir, masih belum bisa jalan, karena malah kantor-kantornya dipindah menjauh dari lokasi.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Jadi, itu pemda minta ke Bapak langsung atau ke kementerian? Lalu kementerian menyuruh Bapak?

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Ya, mohon maaf kalau sejarahnya itu saya *wis...* (*suara kurang jelas*)..., tahun 2010, Pak.

F-PG (DONI AKBAR, S.E., M.M.):

Enggak, enggak, izin Pimpinan, sedikit. Pimpinan.

Pak, saya mau tanya, ada *enggak* Bapak membangun rusun lagi kira-kira, Pak, ke depannya. Ada rencana *enggak*?

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Eenggak ada, ya?

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Ke depan, kami ini untuk *landed*, kami tidak menambah persediaan. Kami membangun berdasarkan pesanan, makanya kami membentuk satu ekosistem, Pak, ke depan, tadi dengan Tapera, Tapera minta dibangun ini, dia akan *absorb*, akan, apa, beli, karena dengan data yang jelas, selain menyelesaikan persediaan ini yang mungkin. Dari persediaan yang 41 ini secara perlahan memang kami sudah selesaikan dengan uang PMN ini, sampai hari ini sudah 11.000, dengan uang PMN. Dengan perputarannya, sudah lebih, Pak, sudah lebih. Tetapi dengan uang PMN dari target PMN tahun 2022 13.000 unit, hari ini sudah kami selesaikan 11.000 unit persediaan. Di luar itu kami masih membangun karena sampai tahun ini pun kami *kan* sudah membangun sejak dari 2020 sudah lebih dari 30.000 unit.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Baik, ada lagi Pak Budi? Nanti kita jadikan catatan waktu raker dengan Pak Menteri.

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Iya, *nggeh*, tadi intinya kami tidak akan menambah persediaan, Pak, kami menyelesaikan persediaan.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Untuk menyelesaikan yang sudah.

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Menyelesaikan persediaan yang tadi itu.

Kemudian, Pak Mufti, mohon maaf, Pak, Jawa Timur sebetulnya tahun ini, apa, 2 tahun terakhir ini menyumbang banyak sekali kami bangun di sana, Pak. Kami ada di Madiun, ada di Mojokerto, ada di Pasuruan, ada di Probolinggo, ada di Banyuwangi Kalipuro, ada di Bangkalan, Pak, bahkan kami akan membuka kawasan besar di Bangkalan itu.

F-PDIP (dr. H. MUFTI A. N. ANAM):



Madiun, Mojokerto di mana, Pak?

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Madiun di... (*suara kurang jelas*)...

F-PDIP (dr. H. MUFTI A. N. ANAM):

Apa saja, itu?

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Nanti, nanti kirim tertulis saja sudah 7.15, ya 7.15. Yang, Pak, yang Samosir juga saya minta tertulis, ya, karena itu dapil saya. Setahu saya itu 2018 kalau *enggak* salah, ya?

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Samosir tahun 2011, Pak, 2011.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Lebih jauh lagi itu.

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Lebih jauh lagi.

WAKIL KETUA RAPAT (MOHAMAD HEKAL, M.B.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Sekarang sudah membaik belum, Pak?

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Enggak tahu, saya belum pernah lihat juga.

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Di sana saja, jalan akses ke sana saja sepeda motor *enggak* bisa, Pak.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):



Makanya itu saya bingung. Ya, Pak, ya, jadi supaya bisa kita cek satu-satu.

WAKIL KETUA RAPAT (M. SARMUJI, S.E., M.Si/WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Enggak, saya tanya saja, uangnya berapa itu? Nilainya berapa waktu itu?

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Kalau, kalau tahun itu ya saya kira *enggak* banyak, Pak. Waktu itu rumah paling ya sekitar berapa *sih*, 60 jutaan kali 350 mungkin 18 miliar atau ...

WAKIL KETUA RAPAT (M. SARMUJI, S.E., M.Si/WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Ya, betul, tetap banyak, Pak.

DIREKTUR UTAMA PT PERUM PEMBANGUNAN PERUMAHAN NASIONAL (BUDI SADDEWA SOEDIRO):

Pada saat itu kalau ...

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Oke, ya, kita masuk ke kesimpulan *dulu*, nanti yang ini, isu-isu lainnya supaya dijawab secara tertulis ya, Pak. Ya, maksudnya sudah cukup dulu, kita ada agenda lagi.

Draf kesimpulan Rapat Dengar Pendapat Komisi VI DPR RI dengan PT Hutama Karya, Adhi Karya, Wijaya Karya, Pembangunan Perumahan, Perum Perumahan Nasional terkait usulan penambahan Penyertaan Modal Negara 2025. Ini penambahan semua, ya? Penambahan, ya, istilahnya, ya?

WAKIL KETUA RAPAT (M. SARMUJI, S.E., M.Si/WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Penyertaan.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Usulan penyertaan. Yang penambahan cuma Pak Adhi Karya *kan*, penambahan? Langsung usulan PMN. Eh, penambahannya yang dihapus. Sudah.

1. Satu, itu dihapus juga penambahannya, Komisi VI DPR RI menerima penjelasan dari PT Hutama Karya (Persero) terkait Usulan PMN Tahun 2025 sebesar Rp13.868.000.000.000,00 (*Tiga Belas Triliun Delapan Ratus Enam Puluh Delapan Miliar Rupiah*) untuk pembangunan Jalan Tol Trans-Sumatra, ruas langsung saja, Ruas Jambi-Rengat-Junction, itu ya pakai 'n', ya? Junction Pekanbaru. Pekanbaru, Pekanbaru disambung *toh*, Pekanbaru. Pekanbaru sekitar, *kok* sekitar, Pak? Apa *sih*? Mana *sih*? Sepanjang, memang sekitar? Iya, Pak Budi? Berapa panjangnya, Pak Budi? Sepanjang sajalah, ya. Sepanjang 48 km dan perencanaan teknis JTTS Tahap III. Sudah benar, Pak? Pak Kun, kalimatnya benar, ya? Angkanya juga sudah, ya? Kita ketok, ya.

(RAPAT: SETUJU)

2. Komisi VI DPR RI menerima penjelasan dari PT Adhi Karya. Nah, kalau Adhi Karya betul penambahan, ya, Pak Entus? Jangan dihapus yang Adhi Karya. Penjelasan dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk terkait Usulan Penambahan PMN Tahun 2025, *enggak* usah tahun lagi. Penambahan PMN Tahun 2025, tahun yang keduanya dihapus. Tahun yang kedua, tahun yang kedua. Sebesar Rp2.096.000.000.000,00 (*Dua Triliun Sembilan Puluh Enam Miliar Rupiah*) untuk menyelesaikan pembangunan Tol Solo-Yogyakarta-YIA-Kulon Progo dan Tol Yogyakarta-Bawen. Benar, Pak? *Oke*.

(RAPAT: SETUJU)

3. Komisi VI DPR RI menerima penjelasan dari PT Wijaya Karya Persero mengenai Usulan PMN Tahun 2025 sebesar Rp2.000.000.000.000,00 (*Dua Triliun Rupiah*) untuk tambahan modal kerja proyek strategis yang masih dan baru berjalan tahun 2025. Proyek strategis ini nasional apa *enggak*, Pak? Tidak semua, ya? *Oke*, pas, ya? Yang masih dan baru berjalan, begitu?

WAKIL KETUA RAPAT (MOHAMAD HEKAL, M.B.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Pakai *mic*, Pak.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Pakai *mic*, Pak, pakai *mic*, Pak. Jangan salah, nanti seterusnya bisa jadi.

DIREKTUR UTAMA PT WIJAYA KARYA (BUDI AGUNG WASKITO):

Pimpinan, jadi modal kerja proyek strategis yang masih berjalan, masih berjalan dan yang akan didapatkan pada, yang akan dimulai.



KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Dan yang akan dimulai, dan bukan baru itu?

DIREKTUR UTAMA PT WIJAYA KARYA (BUDI AGUNG WASKITO):

Bukan baru, Pak.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Dan yang akan, dan yang akan, ya, *enggak* apa-apa pakai yang lagi, dimulai dan.

DIREKTUR UTAMA PT WIJAYA KARYA (BUDI AGUNG WASKITO):

Dan, dan yang akan dimulai pada tahun 2025. Demikian, Pak Pimpinan.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

Iya, sudah, ya? Pas, ya? *Oke*.

(RAPAT: SETUJU)

4. Komisi VI DPR RI menerima penjelasan dari PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk terkait Usulan Penambah, ini *enggak* usah, ini bukan penambahan *kan?* Iya, Pak novel, ya? Bukan penambahan, itu dihapus. Terkait usulan PMN Tahun 2025 sebesar Rp1.560 miliar?

DIREKTUR UTAMA PT WIJAYA KARYA (BUDI AGUNG WASKITO):

1.563, Pak.

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

1.563.000.000.000? 1.563, tolong *dibenarin*, *benarin* angkanya dulu, 1.563, baru kamu bikin tulisan ininya. Nah, 1.563.000.000.000,00 (*Satu Triliun Lima Ratus Enam Puluh Tiga*) tinggal tambah 3 saja. *Oke*, miliar untuk pembangunan kawasan Industri Grand bukan Grang, *kok* Greng. G-R-A-N-D. Rebana Tahap I dan Tol Yogyakarta-Bawen, ya. Pas, Pak, ya?

DIREKTUR UTAMA PT WIJAYA KARYA (BUDI AGUNG WASKITO):

Iya, iya, Pak.



(RAPAT: SETUJU)

KETUA RAPAT (MARTIN MANURUNG, S.E., M.A./WAKIL KETUA KOMISI VI DPR RI):

5. Komisi VI DPR RI menerima penjelasan dari Perum Perumahan Nasional terkait Usulan PMN, ini bukan penambahan, ya, Tahun 2025 sebesar Rp 1.000.000.000.000,00 (*Satu Triliun Rupiah*) untuk penugasan pemerintah dalam menyediakan hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Iya, Pak Budi? Apa? Perumnas, penambahan? Ya, maksudnya kalau tambahan ke objek yang sama. Iya, iya, tambahan, tambahan. *Oke?* Ya, kita ketok *dulu*.

(RAPAT: SETUJU)

6. Komisi VI DPR RI akan mendalami usulan PMN Tahun, jangan di ini kalau dibaca, mana tadi, Komisi VI DPR RI akan mendalami usulan PMN Tahun 2025 yang diajukan oleh PT Utama Karya (Persero), PT Adhi Karya (Persero) Tbk, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk, PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk, dan Perum Perumahan Nasional tersebut untuk selanjutnya dibahas, *enggak* usah pakai akan lagi, di atas sudah akan. Untuk selanjutnya dibahas dalam Rapat Kerja bersama Menteri BUMN. Setuju ya?

(RAPAT: SETUJU)

7. Komisi VI DPR RI mendorong Kementerian BUMN dan seluruh BUMN Karya untuk melakukan langkah-langkah transformasi dan penyehatan perusahaan. Setuju? Pak Hakim? Ya, ya, harus ditulis, Pak, ya.

(RAPAT: SETUJU)

8. Komisi VI DPR RI memberikan waktu kepada PT Utama Karya, Adhi Karya, Wijaya Karya, Pembangunan Perumahan, Perum Perumnas untuk memberikan jawaban tertulis dalam waktu paling lama 1 hari kerja atas pertanyaan Anggota Komisi VI DPR RI.

Ini kenapa 1 hari kerja, Pak, karena hari Rabu kita akan raker dengan Pak Menteri. Jadi, tadi yang belum semuanya bisa terjawab, jawaban tertulisnya besok masih ada waktu.

Saya pikir itu, ya. Cukup?

Baik, terima kasih kepada kawan-kawan, Bapak-Ibu Anggota Komisi VI dan seluruh mitra kerja, dengan demikian izinkan saya menutup rapat dengar pendapat pada hari ini.



Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh,

(RAPAT DITUTUP PUKUL 19.25 WIB)

a.n. KETUA RAPAT
SEKRETARIS RAPAT,

TTD.

DEWI RESMINI, S.E., M.Si.
NIP. 197104071992032001

