



MANUAL

No.04 /M /BM /2026

Bidang Jalan

**MANUAL MANAJEMEN PROYEK
(PROJECT MANAGEMENT MANUAL)
KPBU KEGIATAN PEMBANGUNAN *FLYOVER*
PANORAMA I (SITINJAU LAUIK I) DI PROVINSI
SUMATERA BARAT**



K E M E N T E R I A N P E K E R J A A N U M U M
D I R E K T O R A T J E N D E R A L B I N A M A R G A



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM

DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA

Jl. Pattimura No.20, Selong Keb. Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12110, Telepon (021) 7203165 Surel dirjenbm@pu.go.id

SURAT EDARAN DIREKTUR JENDERAL BINA MARGA

NOMOR: 17/SE/Db/2026

TENTANG

MANUAL MANAJEMEN PROYEK (MMP) KERJA SAMA PEMERINTAH DENGAN
BADAN USAHA (KPBU) PEMBANGUNAN *FLYOVER* PANORAMA I (SITINJAU
LAUIK I) DI PROVINSI SUMATERA BARAT

A. UMUM

Bahwa untuk meningkatkan keselamatan lalu lintas serta memperlancar konektivitas dan distribusi logistik antara Kota Padang dan Kota Solok, dalam Rencana Umum Jaringan Jalan Nasional Tahun 2020–2040 direncanakan pembangunan *Flyover* Panorama I (Sitinjau Lauik I) pada Ruas Batas Kota Padang – Simpang Lubuk Begalung di Provinsi Sumatera Barat. Lokasi tersebut memiliki kondisi geometrik jalan yang ekstrem sehingga berpotensi menimbulkan kecelakaan lalu lintas. Oleh karena itu, pembangunan *flyover* dimaksudkan untuk meningkatkan keselamatan Jalan Nasional, khususnya pada titik rawan kecelakaan (*blackspot*).

Dalam rangka mendukung pelaksanaan proyek secara tertib administrasi serta sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU), diperlukan suatu panduan pengelolaan proyek sebagai acuan dalam pengendalian pelaksanaan perjanjian KPBU dengan mekanisme *Availability Payment* (AP).

Berdasarkan hal tersebut, perlu menetapkan Surat Edaran Direktur Jenderal Bina Marga tentang Manual Manajemen Proyek (MMP) Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) Pembangunan *Flyover* Panorama I (Sitinjau Lauik I) di Provinsi Sumatera Barat.

B. DASAR PEMBENTUKAN

1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

5. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 102, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6885);
8. Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 62);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 45);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 286);
11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 68 Tahun 2024 tentang Dukungan Pemerintah untuk Pembiayaan Infrastruktur melalui Skema Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha dan/atau Skema Pembiayaan Lainnya (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 682);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 1 Tahun 2025 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian Pekerjaan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 252);
13. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 379/KPTS/M/2019 tentang Penetapan Simpul Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

C. MAKSUD DAN TUJUAN

Surat Edaran ini dimaksudkan sebagai panduan dalam pelaksanaan dan pengendalian kegiatan Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) Pembangunan *Flyover* Panorama I (Sitinjau Lauik I) di Provinsi Sumatera Barat melalui penerapan Manual Manajemen Proyek (MMP).

Surat Edaran ini bertujuan agar seluruh proses pelaksanaan dan pengendalian perjanjian KPBU dengan mekanisme *Availability Payment* (AP) dapat berjalan secara tertib administrasi, tepat waktu, tepat biaya, serta

menghasilkan infrastruktur yang memenuhi standar kualitas dan mendukung peningkatan keselamatan serta konektivitas pada ruas Padang-Solok.

D. RUANG LINGKUP

Lingkup Surat Edaran ini meliputi panduan pelaksanaan dan pengendalian kegiatan Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) pada Pembangunan *Flyover* Panorama I (Sitinjau Lauik I) di Provinsi Sumatera Barat yang mencakup pengaturan kelembagaan dan peran para pihak, aspek pembiayaan, perencanaan teknis, pengadaan tanah dan perizinan, pelaksanaan konstruksi, operasional dan pemeliharaan jalan dan jembatan, mekanisme pembayaran ketersediaan layanan, pengelolaan aset, manajemen risiko, serta ketentuan tata kelola proyek.

E. PENGATURAN PELAKSANAAN KEGIATAN

Adapun pengaturan pelaksanaan kegiatan dalam Surat Edaran ini:

1. Peran PJKP dalam Pelaksanaan Perjanjian KPBU
Bagian ini mengatur mengenai:
 - a. unit Kerja PJKP dalam pelaksanaan perjanjian KPBU;
 - b. persiapan penandatanganan Perjanjian Kerja Sama (PKS) KPBU;
 - c. persiapan penandatanganan perjanjian KSPI;
 - d. persiapan penandatanganan SPMK;
 - e. pelaporan pelaksanaan perjanjian KPBU; dan
 - f. perubahan perjanjian KPBU.
2. Aspek Pembiayaan
Bagian ini mengatur mengenai:
 - a. pembiayaan proyek KPBU-AP; dan
 - b. persyaratan pemenuhan pembiayaan dan *Financial Close*.
3. Prosedur Rencana Teknik Terperinci
Bagian ini mengatur mengenai:
 - a. acuan standar perencanaan teknis;
 - b. tata cara pembahasan RTT jalan dan jembatan;
 - c. persyaratan teknis jalan dan jembatan;
 - d. prosedur survei pemutakhiran data teknis; dan
 - e. keluaran perencanaan teknis terperinci.
4. Pengadaan Tanah dan Perizinan
Bagian ini mengatur mengenai:
 - a. lahan masyarakat;
 - b. persetujuan penggunaan kawasan hutan; dan
 - c. perizinan pemanfaatan sungai.
5. Manajemen Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi
Bagian ini mengatur mengenai:
 - a. acuan pelaksanaan pekerjaan konstruksi;
 - b. persiapan pelaksanaan pekerjaan konstruksi;
 - c. pengendalian mutu pekerjaan konstruksi;
 - d. prosedur pelaksanaan pekerjaan konstruksi;
 - e. pemenuhan indikator kinerja jalan masa konstruksi;
 - f. penyelesaian pekerjaan konstruksi;
 - g. manajemen proyek berbasis digital;
 - h. modifikasi; dan
 - i. keterlambatan pekerjaan konstruksi.

6. Operasional dan Pemeliharaan Jalan dan Jembatan
Bagian ini mengatur mengenai:
 - a. acuan operasional dan pemeliharaan jalan dan jembatan;
 - b. lingkup pemeliharaan jalan dan jembatan;
 - c. kriteria pemeliharaan jalan dan jembatan;
 - d. pengendalian beban kendaraan masa layanan; dan
 - e. pelaporan masa layanan.
7. Prosedur Pembayaran Ketersediaan Layanan
Bagian ini mengatur mengenai:
 - a. acuan pembayaran ketersediaan layanan;
 - b. periode pembayaran ketersediaan layanan;
 - c. prosedur pembayaran ketersediaan layanan;
 - d. prosedur pemotongan sehubungan pemenuhan IKJ masa konstruksi dan IKJ masa layanan; dan
 - e. penyelesaian perselisihan.
8. Prosedur Perhitungan dan Pembayaran Nilai Pengakhiran
Bagian ini mengatur mengenai:
 - a. pengakhiran akibat cidera janji; dan
 - b. pelaksanaan pembayaran nilai pengakhiran.
9. Pemanfaatan dan Penyerahan Aset
Bagian ini mengatur mengenai:
 - a. pemanfaatan dan serah terima jalan eksisting;
 - b. tata cara serah terima sebelum berakhirnya perjanjian.
10. Manajemen Risiko
Bagian ini mengatur mengenai:
 - a. prinsip dan kerangka kerja manajemen risiko;
 - b. infrastruktur manajemen risiko;
 - c. proses manajemen risiko;
 - d. identifikasi risiko kegiatan pembangunan flyover panorama I (Sitinjau Lauik I);
 - e. analisis risiko;
 - f. evaluasi risiko; dan
 - g. pengendalian risiko.
11. Ketentuan Lain-Lain
Bagian ini mengatur mengenai:
 - a. pengalihan hak dan kepemilikan saham; dan
 - b. prosedur pemanfaatan jalan oleh pihak lain.
12. Rencana Tindak Pencegahan Korupsi
Bagian ini mengatur mengenai:
 - a. Rencana Tindak Anti Korupsi (RTAK)/ *Anti Corruption Action Plan* (ACAP);
 - b. kebijakan keterbukaan informasi kepada publik/ *public disclosure*;
 - c. asas keterbukaan informasi publik;
 - d. metode pelaksanaan keterbukaan informasi; dan
 - e. prosedur penanganan pengaduan.

Ketentuan lebih rinci mengenai Manual Manajemen Proyek (MMP) Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) Pembangunan *Flyover* Panorama I (Sitinjau Lauik I) di Provinsi Sumatera Barat dimuat dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Direktur Jenderal ini.