

# BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

---

No.829, 2015

BAPPENAS. Kerja Sama. Pemerintah. Badan  
Usaha. Infrastruktur. Pelaksanaan. Tata Cara.

PERATURAN MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/  
KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 4 TAHUN 2015

TENTANG

TATA CARA PELAKSANAAN KERJASAMA PEMERINTAH DENGAN BADAN  
USAHA DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/

KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka mendorong partisipasi badan usaha dan pemerintah dalam pelayanan dan penyelenggaraan sarana dan prasarana yang memberikan manfaat sosial dan ekonomi bagi masyarakat telah ditetapkan Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur;

- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 46 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur, perlu menetapkan Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur;

- Mengingat :
1. Peraturan Presiden Nomor 82 Tahun 2007 tentang Badan Perencanaan Pembangunan Nasional;
  2. Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2015-2019;
  3. Peraturan Presiden Nomor 7 Tahun 2015 tentang Organisasi Kementerian Negara;
  4. Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur;
  5. Peraturan Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor PER. 005/M.PPN/10/2007 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Negara Perencanaan Pembangunan Nasional sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 3 Tahun 2014;

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : PERATURAN MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN KERJASAMA PEMERINTAH DENGAN BADAN USAHA DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha yang selanjutnya disebut KPBU adalah kerjasama antara pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum dengan mengacu

kepada spesifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh penanggung jawab proyek kerjasama yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya badan usaha dengan memperhatikan pembagian risiko antara para pihak.

2. Tata Cara Pelaksanaan KPBU yang selanjutnya disebut Panduan Umum adalah pedoman mengenai tata cara pelaksanaan kerjasama yang menjadi acuan bagi penanggung jawab proyek kerjasama dan pemangku kepentingan dalam pelaksanaan KPBU berdasarkan perjanjian KPBU.
3. Penyediaan Infrastruktur adalah kegiatan yang meliputi pekerjaan konstruksi untuk membangun atau meningkatkan kemampuan infrastruktur dan/atau kegiatan pengelolaan infrastruktur dan/atau pemeliharaan infrastruktur dalam rangka meningkatkan kemanfaatan infrastruktur.
4. Infrastruktur adalah fasilitas teknis, fisik, sistem, perangkat keras dan lunak yang diperlukan untuk melakukan pelayanan kepada masyarakat dan mendukung jaringan struktur agar pertumbuhan ekonomi dan sosial masyarakat dapat berjalan dengan baik.
5. Penanggung Jawab Proyek Kerjasama yang selanjutnya disebut PJKP adalah menteri, kepala lembaga, kepala daerah dan direksi Badan Usaha Milik Negara/direksi Badan Usaha Milik Daerah sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan sektor.
6. Menteri/Kepala Lembaga adalah pimpinan kementerian/kepala lembaga atau pihak yang didelegasikan untuk bertindak mewakili kementerian/lembaga berdasarkan peraturan perundang-undangan, yang ruang lingkup, tugas, dan tanggung jawabnya meliputi sektor Infrastruktur yang diatur dalam Peraturan Menteri ini.
7. Kepala Daerah adalah gubernur bagi daerah propinsi, atau bupati/walikota bagi daerah kabupaten/kota atau pihak yang didelegasikan berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk mewakili kepala daerah bersangkutan.
8. Badan Usaha adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), badan usaha swasta yang berbentuk Perseroan Terbatas, badan hukum asing, atau koperasi.
9. Badan Usaha Pelaksana KPBU yang selanjutnya disebut Badan Usaha Pelaksana adalah Perseroan Terbatas yang didirikan oleh Badan Usaha pemenang lelang atau yang telah ditunjuk secara langsung.
10. Badan Penyiapan adalah Badan Usaha dan lembaga/institusi/organisasi nasional atau internasional, yang melakukan pendampingan dan/atau pembiayaan kepada PJKP dalam

tahap penyiapan atau dalam tahap penyiapan hingga tahap transaksi KPBU.

11. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana adalah pengadaan Badan Usaha dalam rangka pelaksanaan KPBU melalui metode pelelangan umum maupun penunjukan langsung.
12. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
13. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
14. Dukungan Pemerintah adalah kontribusi fiskal dan/atau bentuk lainnya yang diberikan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dan/atau menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dan kekayaan negara sesuai kewenangan masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan dalam rangka meningkatkan kelayakan finansial dan efektivitas KPBU.
15. Jaminan Pemerintah adalah kompensasi finansial yang diberikan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang keuangan dan kekayaan negara kepada Badan Usaha Pelaksana melalui skema pembagian risiko untuk proyek kerjasama.
16. Pembayaran Ketersediaan Layanan (Availability Payment) adalah pembayaran secara berkala oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah kepada Badan Usaha Pelaksana atas tersedianya layanan Infrastruktur yang sesuai dengan kualitas dan/atau kriteria sebagaimana ditentukan dalam perjanjian KPBU.
17. Konsultasi Publik adalah proses interaksi antara Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara/direksi Badan Usaha Milik Daerah dengan masyarakat termasuk pemangku kepentingan untuk meningkatkan transparansi, efisiensi, akuntabilitas dan efektivitas KPBU.
18. Penjajakan Minat Pasar (Market Sounding) adalah proses interaksi untuk mengetahui masukan maupun minat calon investor, perbankan, dan asuransi atas KPBU yang akan dikerjasamakan.
19. Studi Pendahuluan adalah kajian awal yang dilakukan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara/direksi Badan Usaha Milik Daerah untuk memberikan gambaran mengenai perlunya penyediaan suatu Infrastruktur tertentu serta manfaatnya, apabila dikerjasamakan dengan Badan Usaha Pelaksana melalui KPBU.

20. Prastudi Kelayakan adalah kajian yang dilakukan untuk menilai kelayakan KPBU dengan mempertimbangkan sekurang-kurangnya aspek hukum, teknis, ekonomi, keuangan, pengelolaan risiko, lingkungan, dan sosial.
21. Studi Kelayakan (Feasibility Study) adalah kajian yang dilakukan oleh Badan Usaha calon pemrakarsa untuk KPBU atas mekanisme prakarsa Badan Usaha dalam rangka penyempurnaan Prastudi Kelayakan.
22. Imbalan Keberhasilan (Success Fee) adalah biaya yang dibayarkan oleh PJKP dan dapat dibebankan kepada Badan Usaha Pelaksana kepada Badan Penyiapan yang terlibat dalam pelaksanaan KPBU sampai dengan tercapainya pemenuhan pembiayaan.
23. Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional yang selanjutnya disebut Menteri Perencanaan adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.
24. Menteri Keuangan adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dan kekayaan negara.
25. Badan Usaha Penjaminan Infrastruktur yang selanjutnya disebut BUPI adalah badan usaha yang didirikan oleh Pemerintah dan diberikan tugas khusus untuk melaksanakan penjaminan infrastruktur sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
26. Daftar Rencana KPBU adalah dokumen yang memuat rencana KPBU yang diusulkan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dan telah dilakukan penilaiannya oleh Menteri Perencanaan untuk ditetapkan sebagai rencana KPBU siap ditawarkan dan KPBU dalam proses penyiapan.

## Pasal 2

Panduan Umum bertujuan untuk:

- a. memberikan pedoman bagi Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dan pemangku kepentingan mengenai tata cara pelaksanaan KPBU dalam rangka mendorong partisipasi Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur; dan
- b. memberikan pedoman bagi Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah untuk mengatur tata cara pelaksanaan KPBU sesuai dengan kewenangan masing-masing.

BAB II  
JENIS INFRASTRUKTUR

Pasal 3

Infrastruktur yang dapat dikerjasamakan berdasarkan Panduan Umum ini mencakup:

- a. infrastruktur transportasi, antara lain:
  1. penyediaan dan/atau pengelolaan fasilitas dan/atau pelayanan jasa kebandarudaraan, termasuk fasilitas pendukung seperti terminal penumpang dan kargo;
  2. penyediaan dan/atau pengelolaan fasilitas dan/atau pelayanan jasa kepelabuhanan;
  3. sarana dan/atau prasarana perkeretaapian;
  4. sarana dan prasarana angkutan massal perkotaan dan lalu lintas; dan/atau
  5. sarana dan prasarana penyeberangan laut, sungai, dan/atau danau.
- b. infrastruktur jalan, antara lain:
  1. jalan arteri, jalan kolektor dan jalan lokal;
  2. jalan tol; dan/atau
  3. jembatan tol.
- c. infrastruktur sumber daya air dan irigasi, antara lain:
  1. saluran pembawa air baku; dan/atau
  2. jaringan irigasi dan prasarana penampung air beserta bangunan pelengkapannya, antara lain waduk, bendungan, dan bendung.
- d. infrastruktur air minum, antara lain:
  1. unit air baku;
  2. unit produksi; dan/atau
  3. unit distribusi.
- e. infrastruktur sistem pengelolaan air limbah terpusat, antara lain:
  1. unit pelayanan;
  2. unit pengumpulan;
  3. unit pengolahan;
  4. unit pembuangan akhir; dan/atau
  5. saluran pembuangan air, dan sanitasi.

- f. infrastruktur sistem pengelolaan air limbah setempat, antara lain:
  - 1. unit pengolahan setempat;
  - 2. unit pengangkutan;
  - 3. unit pengolahan lumpur tinja;
  - 4. unit pembuangan akhir; dan/atau
  - 5. saluran pembuangan air, dan sanitasi.
- g. infrastruktur sistem pengelolaan persampahan, antara lain:
  - 1. pengangkutan;
  - 2. pengolahan; dan/atau
  - 3. pemrosesan akhir sampah.
- h. infrastruktur telekomunikasi dan informatika, antara lain:
  - 1. jaringan telekomunikasi;
  - 2. infrastruktur e-government; dan/atau
  - 3. infrastruktur pasif seperti pipa saluran media transmisi kabel (ducting).
- i. infrastruktur energi dan ketenagalistrikan, termasuk infrastruktur energi terbarukan, antara lain:
  - 1. infrastruktur ketenagalistrikan, antara lain:
    - a) pembangkit listrik;
    - b) transmisi tenaga listrik;
    - c) gardu induk; dan/atau
    - d) distribusi tenaga listrik.
  - 2. infrastruktur minyak dan gas bumi, termasuk bio- energi, antara lain:
    - a) pengolahan;
    - b) penyimpanan;
    - c) pengangkutan; dan/atau
    - d) distribusi.
- j. infrastruktur konservasi energi, antara lain:
  - 1. penerangan jalan umum; dan/atau
  - 2. efisiensi energi.
- k. infrastruktur ekonomi fasilitas perkotaan, antara lain:
  - 1. saluran utilitas (tunnel); dan/atau

2. pasar umum.
1. infrastruktur kawasan, antara lain:
  1. kawasan pengembangan ilmu pengetahuan, teknologi dan inovasi termasuk pembangunan science and techno park; dan/atau
  2. kawasan industri.
- m. infrastruktur pariwisata, antara lain pusat informasi pariwisata (tourism information center).
- n. infrastruktur fasilitas pendidikan, penelitian dan pengembangan, antara lain:
  1. sarana pembelajaran;
  2. laboratorium;
  3. pusat pelatihan;
  4. pusat penelitian/pusat kajian;
  5. sarana dan prasarana penelitian dan pengembangan;
  6. inkubator bisnis;
  7. galeri pembelajaran;
  8. ruang praktik siswa;
  9. perpustakaan; dan/atau
  10. fasilitas pendukung pembelajaran dan pelatihan.
- o. infrastruktur fasilitas sarana olahraga, kesenian dan budaya, antara lain:
  1. gedung/stadion olahraga; dan/atau
  2. gedung kesenian dan budaya.
- p. infrastruktur kesehatan, antara lain:
  1. rumah sakit, seperti bangunan rumah sakit, prasarana rumah sakit, dan peralatan medis;
  2. fasilitas pelayanan kesehatan dasar, seperti bangunan, prasarana, dan peralatan medis baik untuk puskesmas maupun klinik; dan/atau
  3. laboratorium kesehatan, seperti bangunan laboratorium kesehatan, prasarana laboratorium kesehatan dan peralatan laboratorium.
- q. infrastruktur pemasyarakatan, antara lain:
  1. lembaga pemasyarakatan;
  2. balai pemasyarakatan;



3. rumah tahanan negara;
  4. rumah penyimpanan benda sitaan dan barang rampasan negara;
  5. lembaga penempatan anak sementara;
  6. lembaga pembinaan khusus anak; dan/atau
  7. rumah sakit pemasyarakatan.
- r. infrastruktur perumahan rakyat, antara lain:
1. perumahan rakyat untuk golongan rendah; dan/atau
  2. rumah susun sederhana sewa.

#### Pasal 4

- (1) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dapat melaksanakan KPBU selain jenis Infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (2) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah mengajukan permohonan KPBU untuk jenis Infrastruktur lain kepada Menteri Perencanaan.
- (3) KPBU untuk jenis Infrastruktur lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah mendapatkan penetapan Menteri Perencanaan.

### BAB III

#### PENANGGUNG JAWAB PROYEK KPBU

##### Bagian Pertama

##### PJPK

#### Pasal 5

- (1) PJPK merupakan Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dalam rangka pelaksanaan KPBU.
- (2) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah sebagai PJPK dapat mendelegasikan kewenangannya kepada pihak yang dapat mewakili kementerian/lembaga/pemerintah daerah yang ruang lingkup, tugas, dan tanggung jawabnya meliputi sektor Infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 6

Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah bertindak sebagai PJPK berdasarkan hasil Studi Pendahuluan pada tahap perencanaan KPBU.

#### Pasal 7

Direksi Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah dapat bertindak sebagai PJPK sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan sektor.

Bagian Kedua  
PJKP Dalam Gabungan KPBU

Pasal 8

- (1) KPBU dapat merupakan gabungan dari 2 (dua) atau lebih jenis Infrastruktur.
- (2) Dalam hal gabungan dari 2 (dua) atau lebih jenis Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melibatkan lebih dari 1 (satu) PJKP, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah yang memiliki kewenangan terhadap masing-masing sektor Infrastruktur yang akan dikerjasamakan, bertindak bersama-sama sebagai PJKP.
- (3) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah yang memiliki kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menandatangani nota kesepahaman.
- (4) Nota kesepahaman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat sekurang-kurangnya:
  - a. kesepakatan pihak yang menjadi koordinator PJKP;
  - b. kesepakatan pembagian tugas dan tanggung jawab masing-masing PJKP, termasuk hak dan kewajiban masing masing PJKP dalam perjanjian KPBU;
  - c. kesepakatan penganggaran dalam rangka tahap penyiapan dan tahap transaksi, termasuk manajemen KPBU;
  - d. jangka waktu berlakunya nota kesepahaman; dan
  - e. jangka waktu pelaksanaan KPBU.
- (5) Koordinator PJKP bertindak sebagai pihak yang menandatangani perjanjian KPBU dengan Badan Usaha Pelaksana mewakili PJKP sebagaimana diatur dalam nota kesepahaman.

BAB IV

PEMBIAYAAN SEBAGIAN KPBU OLEH PEMERINTAH

Pasal 9

- (1) PJKP dapat membiayai sebagian Penyediaan Infrastruktur.
- (2) Pembiayaan sebagian Penyediaan Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh PJKP bersama dengan kementerian/lembaga/daerah lainnya.
- (3) Mekanisme pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V  
TAHAP PELAKSANAAN KPBU

Pasal 10

- (1) KPBU dilaksanakan dalam tahap, sebagai berikut:
  - a. perencanaan KPBU;
  - b. penyiapan KPBU; dan
  - c. transaksi KPBU.
- (2) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah melaksanakan perencanaan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (3) Dalam melaksanakan perencanaan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah melakukan Konsultasi Publik.
- (4) Dalam melaksanakan fungsinya sebagai PJPK, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi Badan Usaha Milik Negara/Direksi Badan Usaha Milik Daerah melaksanakan penyiapan dan transaksi KPBU.
- (5) Dalam melaksanakan penyiapan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, PJPK melakukan Konsultasi Publik dan dapat melakukan Penjajakan Minat Pasar.
- (6) Dalam melaksanakan transaksi KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, PJPK melakukan Penjajakan Minat Pasar.
- (7) Dalam melaksanakan tahap pelaksanaan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPK dapat melaksanakan kegiatan-kegiatan pendukung secara bersamaan yang merupakan bagian dari pelaksanaan tahapan KPBU.
- (8) Kegiatan-kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (7), meliputi kegiatan:
  - a. perencanaan dan pelaksanaan pengadaan tanah;
  - b. kajian lingkungan hidup; dan
  - c. permohonan pemberian Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah.
- (9) PJPK melaksanakan pengadaan tanah dan membantu proses pemberian perizinan untuk menyelenggarakan KPBU sesuai dengan kewenangannya.

BAB VI  
TAHAP PERENCANAAN KPBU

Pasal 11

Tahap perencanaan KPBU terdiri atas kegiatan-kegiatan:

- a. penyusunan rencana anggaran dana KPBU;
- b. identifikasi dan penetapan KPBU;
- c. penganggaran dana tahap perencanaan KPBU;
- d. pengambilan keputusan lanjut/tidak lanjut rencana KPBU;
- e. penyusunan Daftar Rencana KPBU; dan
- f. pengkategorian KPBU.

Pasal 12

- (1) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menyusun rencana anggaran untuk dana pelaksanaan KPBU sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah melakukan penyusunan rencana anggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang meliputi setiap tahap pelaksanaan KPBU.
- (3) Rencana anggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bersumber dari:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD);
  - b. pinjaman/hibah; dan/atau
  - c. sumber lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara/direksi Badan Usaha Milik Daerah menganggarkan dana tahap perencanaan KPBU sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 14

- (1) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah mengidentifikasi Penyediaan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan melalui skema KPBU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal melakukan identifikasi, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menyusun Studi Pendahuluan dan melakukan Konsultasi Publik.
- (3) Berdasarkan hasil Studi Pendahuluan dan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Menteri/Kepala

Lembaga/Kepala Daerah memutuskan lanjut atau tidak lanjut rencana Penyediaan Infrastruktur melalui mekanisme KPBU.

#### Pasal 15

- (1) Dalam hal hasil identifikasi menunjukkan adanya gabungan dari 2 (dua) atau lebih jenis Infrastruktur yang melibatkan lebih dari 1 (satu) PJKP, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah yang memiliki kewenangan, menandatangani nota kesepahaman.
- (2) Berdasarkan nota kesepahaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), koordinator PJKP mengajukan usulan atas gabungan 2 (dua) atau lebih jenis Infrastruktur kepada Menteri Perencanaan.

#### Pasal 16

Konsultasi Publik pada tahap perencanaan KPBU bertujuan untuk memperoleh pertimbangan mengenai manfaat dan dampak KPBU terhadap kepentingan masyarakat.

#### Pasal 17

- (1) Menteri Perencanaan menyusun Daftar Rencana KPBU berdasarkan:
  - a. usulan Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara/direksi Badan Usaha Milik Daerah yang diindikasikan membutuhkan Dukungan dan/atau Jaminan Pemerintah; dan
  - b. hasil identifikasi Menteri Perencanaan berdasarkan prioritas pembangunan nasional.
- (2) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dan/atau direksi Badan Usaha Milik Daerah menyampaikan usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a kepada Menteri Perencanaan dengan dilengkapi dokumen pendukung sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Menteri ini.
- (3) Menteri Perencanaan melakukan penyeleksian dan penilaian terhadap usulan Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara/direksi Badan Usaha Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berdasarkan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

#### Pasal 18

- (1) Berdasarkan hasil penyusunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 17, Menteri Perencanaan menetapkan Daftar Rencana KPBU yang terdiri atas:
  - a. KPBU siap ditawarkan; dan
  - b. KPBU dalam proses penyiapan.

- (2) Penetapan Daftar Rencana KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan tingkat kesiapan KPBU dan manfaat bagi masyarakat sesuai dengan rencana pembangunan nasional.
- (3) Daftar Rencana KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam penyusunan Rencana Kerja Pemerintah serta dokumen perencanaan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 19

- (1) Daftar Rencana KPBU sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 diperbaharui secara berkala untuk diumumkan dan disebarluaskan kepada masyarakat.
- (2) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dan/atau direksi Badan Usaha Milik Daerah menyampaikan informasi mengenai perkembangan KPBU secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun kepada Menteri Perencanaan.
- (3) Menteri Perencanaan melakukan evaluasi terhadap KPBU yang tidak mengalami perkembangan dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak penetapan Daftar Rencana KPBU.

### BAB VII

#### TAHAP PENYIAPAN KPBU

#### Pasal 20

Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara/direksi Badan Usaha Milik Daerah bertindak sebagai PJPK dalam tahap penyiapan KPBU.

#### Pasal 21

- (1) PJPK menyusun rencana anggaran untuk pelaksanaan tahap penyiapan KPBU sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyiapan KPBU terdiri atas kegiatan-kegiatan:
  - a. penyiapan Prastudi Kelayakan termasuk kajian pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana;
  - b. pengajuan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah; dan
  - c. pengajuan penetapan lokasi KPBU.
- (3) Penyiapan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menghasilkan, antara lain:
  - a. prastudi kelayakan;

- b. rencana Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah;
- c. penetapan tata cara pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana; dan
- d. pengadaan tanah untuk KPBU.

#### Pasal 22

- (1) PJKP dapat dibantu oleh Badan Penyiapan untuk melakukan penyiapan KPBU.
- (2) Tata cara pengadaan Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut melalui peraturan kepala lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

#### Pasal 23

- (1) Penyiapan kajian KPBU memuat kegiatan Prastudi Kelayakan, yang terdiri dari:
  - a. penyiapan kajian awal Prastudi Kelayakan, terdiri dari:
    - 1. kajian hukum dan kelembagaan;
    - 2. kajian teknis;
    - 3. kajian ekonomi dan komersial;
    - 4. kajian lingkungan dan sosial;
    - 5. kajian bentuk kerjasama dalam penyediaan infrastruktur;
    - 6. kajian risiko;
    - 7. kajian kebutuhan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah; dan
    - 8. kajian mengenai hal-hal yang perlu ditindaklanjuti.
  - b. penyiapan kajian akhir Prastudi Kelayakan, yang terdiri dari penyesuaian data dengan kondisi terkini dan pemutakhiran atas kelayakan dan kesiapan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
  - c. kajian akhir Prastudi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b juga meliputi kajian kesiapan KPBU yang mencakup:
    - 1. terpenuhinya seluruh persyaratan kajian pada Prastudi Kelayakan termasuk hal-hal yang perlu ditindaklanjuti;
    - 2. persetujuan para pemangku kepentingan mengenai KPBU; dan

3. kepastian perlu atau tidaknya Dukungan dan/atau Jaminan Pemerintah.
- (2) Dalam penyiapan kajian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kementerian/Lembaga/Daerah dapat menentukan isi dan tingkat kedalaman Prastudi Kelayakan sesuai dengan kebutuhan di sektor masing-masing.

#### Pasal 24

- (1) Dalam tahap penyiapan KPBU, PJKP menyiapkan dokumen kajian lingkungan hidup.
- (2) Penyiapan dan dokumen kajian lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 25

- (1) PJKP melakukan identifikasi kebutuhan atas tanah untuk KPBU berdasarkan hasil kajian akhir Prastudi Kelayakan.
- (2) Dalam hal hasil identifikasi menunjukkan kebutuhan akan pengadaan tanah, PJKP melakukan perencanaan dan penyusunan dokumen pengadaan tanah untuk memperoleh penetapan lokasi.
- (3) Dalam hal hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berstatus Barang Milik Negara atau Barang Milik Daerah, PJKP mengajukan usulan pemanfaatan Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah untuk pelaksanaan KPBU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 26

PJKP melaksanakan Konsultasi Publik pada tahap penyiapan KPBU yang bertujuan untuk:

- a. menjajaki kepatuhan terhadap norma sosial dan norma lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup;
- b. mendapat masukan mengenai kebutuhan masyarakat terkait dengan KPBU; dan
- c. memastikan kesiapan KPBU.

#### Pasal 27

- (1) PJKP dapat melaksanakan Penjajakan Minat Pasar (Market Sounding) pada tahap penyiapan.
- (2) Penjajakan Minat Pasar (Market Sounding) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memperoleh masukan dan tanggapan terhadap KPBU dari pemangku kepentingan.



- (3) Pemangku kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berasal dari Badan Usaha/lembaga/institusi/organisasi nasional atau internasional.

#### Pasal 28

- (1) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dan/atau Menteri Keuangan dapat memberikan Dukungan Pemerintah terhadap KPBU.
- (2) Dukungan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan secara bersama-sama antara Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.
- (3) Dukungan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam bentuk:
  - a. dukungan kelayakan KPBU
  - b. insentif perpajakan; dan/atau
  - c. bentuk lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.
- (4) Menteri Keuangan dapat menyetujui pemberian Dukungan Pemerintah dalam bentuk dukungan kelayakan dan/atau insentif perpajakan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan berdasarkan usulan PJKP.
- (5) Dukungan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam dokumen pengadaan Badan Usaha.

#### Pasal 29

- (1) KPBU dapat memperoleh Jaminan Pemerintah.
- (2) PJKP menyampaikan usulan Jaminan Pemerintah kepada Menteri Keuangan melalui BUPI sebelum penyelesaian kajian akhir Prastudi Kelayakan untuk tujuan penjaminan Penyediaan Infrastruktur.
- (3) Jaminan Pemerintah terhadap KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dicantumkan dalam dokumen pengadaan Badan Usaha.

### BAB VIII

#### TAHAP TRANSAKSI KPBU

#### Pasal 30

Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara/direksi Badan Usaha Milik Daerah bertindak sebagai PJKP dalam tahap transaksi KPBU.

#### Pasal 31

Tahap transaksi KPBU terdiri atas kegiatan-kegiatan:

- a. Penjajakan Minat Pasar (Market Sounding);

- b. penetapan lokasi KPBU;
- c. pengadaan Badan Usaha Pelaksana yang mencakup persiapan dan pelaksanaan pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
- d. penandatanganan perjanjian KPBU; dan
- e. pemenuhan pembiayaan (financial close).

#### Pasal 32

- (1) PJPK melaksanakan transaksi KPBU setelah terpenuhinya syarat dan ketentuan untuk memanfaatkan Barang Milik Negara dan/atau Barang Milik Daerah untuk pelaksanaan KPBU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) PJPK dapat dibantu oleh Badan Penyiapan untuk melakukan transaksi KPBU.
- (3) Tata cara pengadaan Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut melalui peraturan kepala lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

#### Pasal 33

- (1) PJPK melaksanakan Penjajakan Minat Pasar (Market Sounding) dalam tahap transaksi KPBU.
- (2) Penjajakan Minat Pasar (Market Sounding) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memperoleh masukan, tanggapan, dan mengetahui minat pemangku kepentingan terhadap KPBU.
- (3) Pemangku kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berasal dari Badan Usaha/lembaga/institusi/organisasi nasional atau internasional.

#### Pasal 34

PJPK melakukan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana setelah memperoleh penetapan lokasi.

#### Pasal 35

- (1) Dalam rangka melaksanakan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, PJPK membentuk panitia pengadaan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf c, diatur lebih lanjut melalui peraturan kepala lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

### Pasal 36

Penandatanganan perjanjian KPBU dilakukan oleh PJPK dengan Badan Usaha Pelaksana.

### Pasal 37

- (1) Badan Usaha Pelaksana wajib memperoleh pembiayaan atas KPBU paling lambat dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan setelah menandatangani perjanjian KPBU.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang oleh PJPK apabila kegagalan memperoleh pembiayaan tidak disebabkan oleh kelalaian Badan Usaha Pelaksana berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh PJPK dan disepakati dalam perjanjian KPBU.
- (3) Setiap perpanjangan waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan paling lama 6 (enam) bulan oleh PJPK.
- (4) Dalam hal perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat dipenuhi oleh Badan Usaha Pelaksana, maka perjanjian KPBU berakhir dan jaminan pelaksanaan berhak dicairkan oleh PJPK.

### Pasal 38

Pemenuhan pembiayaan yang bersumber dari pinjaman dinyatakan telah terlaksana, apabila:

- a. perjanjian pinjaman telah ditandatangani untuk membiayai seluruh KPBU; dan
- b. sebagian pinjaman telah dapat dicairkan untuk memulai pekerjaan konstruksi.

### Pasal 39

Dalam hal KPBU terbagi dalam beberapa tahapan, pemenuhan pembiayaan dinyatakan terlaksana, apabila:

- a. perjanjian pinjaman telah ditandatangani untuk membiayai salah satu tahapan KPBU; dan
- b. sebagian pinjaman untuk membiayai salah satu tahapan KPBU telah dapat dicairkan untuk memulai pekerjaan konstruksi.

## BAB IX

### KPBU ATAS PRAKARSA BADAN USAHA

### Pasal 40

- (1) Badan Usaha dapat memprakarsai KPBU.

- (2) Prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada jenis Infrastruktur yang diatur dalam Peraturan Menteri ini, kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.
- (3) Prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah disertai dengan Studi Kelayakan.
- (4) Dalam hal KPBU merupakan kerjasama atas prakarsa Badan Usaha, Badan Usaha pemrakarsa mempersiapkan dokumen kajian lingkungan hidup.
- (5) KPBU atas prakarsa Badan Usaha harus memenuhi persyaratan:
  - a. terintegrasi secara teknis dengan rencana induk pada sektor yang bersangkutan;
  - b. layak secara ekonomi dan finansial; dan
  - c. Badan Usaha yang mengajukan prakarsa memiliki kemampuan keuangan yang memadai untuk membiayai pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur.
- (6) Tata cara pelaksanaan KPBU atas prakarsa Badan Usaha diatur lebih lanjut dalam Lampiran Peraturan Menteri ini.

## BAB X

### SIMPUL KPBU

#### Pasal 41

- (1) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dalam rangka melaksanakan kegiatan KPBU membentuk simpul KPBU.
- (2) Simpul KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melekat pada unit kerja yang sudah ada di lingkungan Kementerian/Lembaga/Daerah atau unit kerja baru yang dibentuk dalam lingkungan Kementerian/Lembaga/Daerah.
- (3) Simpul KPBU dibentuk dengan tujuan untuk melakukan perumusan kebijakan dan/atau sinkronisasi dan/atau koordinasi dan/atau pengawasan, dan/atau evaluasi terhadap kegiatan KPBU.
- (4) Simpul KPBU dibantu oleh:
  - a. tim KPBU dalam melaksanakan kegiatan pada tahap penyiapan dan tahap transaksi KPBU; dan
  - b. panitia pengadaan dalam melaksanakan kegiatan pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
- (5) Peran dan tanggung jawab tim KPBU dan panita pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur lebih lanjut dalam Lampiran Peraturan Menteri ini.

BAB XI  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 42

Dengan ditetapkannya Peraturan Menteri ini:

- a. KPBU yang telah selesai memenuhi kegiatan pada tahap Perencanaan KPBU berdasarkan Peraturan Menteri sebelum Peraturan Menteri ini diundangkan maka kegiatan-kegiatan pada tahap selanjutnya wajib menyesuaikan dan mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini.
- b. KPBU yang telah memenuhi kegiatan penyiapan kajian awal Prastudi Kelayakan pada tahap penyiapan Prastudi Kelayakan berdasarkan Peraturan Menteri sebelum Peraturan Menteri ini diundangkan maka kegiatan kajian akhir Prastudi Kelayakan dan kegiatan-kegiatan pada tahap selanjutnya wajib menyesuaikan dan mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini.

BAB XII  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 43

Ketentuan lebih lanjut mengenai Pelaksanaan KPBU dalam Penyediaan Infrastruktur diatur dalam Lampiran yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB XIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 44

Dengan ditetapkannya Peraturan Menteri ini:

- a. Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 3 Tahun 2012 tentang Panduan Umum Pelaksanaan Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur; dan
- b. Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 6 Tahun 2012 tentang Tata Cara Penyusunan Daftar Rencana Proyek Infrastruktur,b.

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 45

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya Peraturan Menteri ini diundangkan dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 29 Mei 2015  
MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN  
NASIONAL/KEPALA BADAN PERENCANAAN  
PEMBANGUNAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ANDRINOF A. CHANIAGO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 4 Juni 2015  
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

YASONNA H. LAOLY

**LAMPIRAN**  
**PERATURAN MENTERI PPN/KEPALA APPENAS**  
**NOMOR 4 TAHUN 2015**  
**TANGGAL 29 MEI 2015**

**TATA CARA PELAKSANAAN KERJASAMA PEMERINTAH**  
**DENGAN BADAN USAHA DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR**

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Dalam rangka melaksanakan tugas dan fungsi koordinasi, sinkronisasi, penyiapan perumusan kebijakan, pemantauan dan evaluasi, serta pelaksanaan hubungan kerja dalam perencanaan pembangunan nasional, Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional perlu mengambil langkah-langkah percepatan penyediaan infrastruktur melalui kerjasama pemerintah dan badan usaha.

Berdasarkan amanat Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur, Pemerintah mendorong partisipasi Badan Usaha swasta, masyarakat dan Pemerintah Daerah dalam pelayanan dan penyelenggaraan Infrastruktur.

Lampiran Peraturan Menteri tentang Tata Cara Pelaksanaan KPBU yang selanjutnya disebut Panduan Umum, dimaksudkan untuk memperjelas mekanisme KPBU dengan perluasan ruang lingkup jenis-jenis infrastruktur yang dapat dikerjasamakan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015.

#### B. Tujuan

Tujuan ditetapkannya Panduan Umum ini adalah untuk:

1. memberikan pedoman bagi Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dalam penyusunan panduan pelaksanaan KPBU sesuai dengan kewenangan masing-masing;
2. memberikan pedoman bagi Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah untuk melaksanakan KPBU dalam rangka mendorong partisipasi Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur;
3. memberikan pedoman bagi Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, badan usaha swasta yang berbentuk badan hukum Perseroan Terbatas, badan hukum asing dan Koperasi dalam rangka pelaksanaan KPBU; dan
4. memberikan informasi bagi pemangku kepentingan lainnya, termasuk otoritas pemberi izin yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan KPBU.

#### C. Ruang Lingkup

Ruang lingkup Panduan Umum terdiri dari:

1. Tahap perencanaan KPBU;
2. Tahap penyiapan KPBU;



3. Tahap transaksi KPBU; dan
4. KPBU atas Prakarsa Badan Usaha.

#### D. Pengertian Umum

Dalam lampiran Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Simpul Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha yang selanjutnya disebut Simpul KPBU adalah unit kerja di kementerian/lembaga pada tingkat nasional atau unit kerja pada tingkat daerah, yang dibentuk baru atau melekat pada unit kerja atau bagian yang sudah ada, dengan tugas dan fungsi perumusan kebijakan dan/atau sinkronisasi dan/atau koordinasi tahap perencanaan dan tahap penyiapan dan/atau pengawasan dan evaluasi tahap penyiapan dan tahap transaksi, termasuk manajemen pelaksanaan KPBU.
2. Tim KPBU adalah tim yang dibentuk oleh PJKP untuk membantu pengelolaan KPBU pada tahap penyiapan dan tahap transaksi KPBU khususnya setelah penetapan Badan Usaha Pelaksana hingga diperolehnya pemenuhan pembiayaan (*financial close*), serta berkoordinasi dengan Simpul KPBU dalam pelaksanaannya.
3. Panitia Pengadaan adalah tim yang dibentuk PJKP, yang memiliki peran dan tanggung jawab untuk mempersiapkan dan melaksanakan proses Pengadaan Badan Usaha Pelaksana pada tahap transaksi.
4. Analisis Multi Kriteria yang selanjutnya disebut AMK adalah prosedur seleksi dan pemeringkatan proyek dengan menggunakan metodologi gabungan penilaian subyektif dan obyektif dari beberapa kriteria.
5. Analisis Biaya Manfaat Sosial yang selanjutnya disebut ABMS adalah metode untuk mengukur nilai kontribusi sosial dan ekonomi dari proyek terhadap masyarakat dan negara secara keseluruhan.
6. *Economic Internal Rate of Return* yang selanjutnya disebut EIRR adalah tingkat imbal hasil ekonomi proyek yang dilakukan dengan membandingkan manfaat ekonomi-sosial dan biaya ekonomi proyek.
7. *Economic Net Present Value* yang selanjutnya disebut ENPV adalah tingkat imbal hasil ekonomi yang dihitung dengan membandingkan besaran hasil kuantifikasi manfaat ekonomi-sosial yang diterima oleh masyarakat dan pemerintah dari proyek terhadap biaya ekonomi proyek.
8. *Financial Internal Rate of Return* yang selanjutnya disebut FIRR

adalah tingkat imbal hasil keuangan proyek yang dilakukan dengan membandingkan pendapatan dan biaya proyek dengan mempertimbangkan besarnya faktor nilai uang di masa depan.

9. *Financial Net Present Value* yang selanjutnya disebut FNPV adalah nilai saat ini dari selisih antara pendapatan dan biaya selama jangka waktu proyek pada tingkat diskonto keuangan tertentu.
10. *Weighted Average Cost of Capital* yang selanjutnya disebut WACC adalah penentuan tingkat biaya modal optimal dengan menghitung rata-rata modal tertimbang dengan memperhatikan faktor nilai uang masa kini dan masa depan.
11. *Return On Equity* yang selanjutnya disebut ROE adalah tingkat besaran imbal hasil yang diperoleh atas ekuitas yang diinvestasikan pada KPBU.
12. *Debt Service Coverage Ratio* yang selanjutnya disebut DSCR adalah tingkat kemampuan pemilik modal dalam membayar seluruh kewajiban pinjaman yang akan jatuh tempo pada tahun berjalan.
13. Afiliasi adalah hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama, hubungan antara perusahaan dan pihak lainnya, baik secara langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut, hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik secara langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama atau hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
14. Dokumen Prastudi Kelayakan adalah dokumen yang disiapkan oleh PJK yang penyusunannya dilaksanakan pada tahap penyiapan KPBU atau oleh Calon Pemrakarsa pada tahap persetujuan usulan KPBU atas Prakarsa Badan Usaha dalam rangka memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh surat persetujuan untuk melakukan Studi Kelayakan dari PJK.
15. Dokumen Studi Kelayakan adalah dokumen yang disiapkan oleh Calon Pemrakarsa yang penyusunannya dilaksanakan pada tahap persetujuan usulan KPBU atas prakarsa Badan Usaha untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh surat penetapan sebagai pemrakarsa dari PJK.
16. Badan Hukum Asing adalah suatu badan usaha yang didirikan berdasarkan hukum suatu negara di luar yurisdiksi Indonesia.
17. Calon Pemrakarsa adalah suatu badan usaha berbentuk

Perseroan Terbatas, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), Badan Hukum Asing, dan koperasi yang mengajukan suatu prakarsa KPBU kepada Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.

18. Badan Usaha Pemrakarsa adalah Calon Pemrakarsa yang telah memperoleh penetapan sebagai pemrakarsa KPBU dari PJKP.
19. Analisis mengenai dampak lingkungan hidup yang selanjutnya disebut AMDAL adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
20. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
21. Izin Lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan.
22. Nilai Manfaat Uang (*Value for Money*) adalah pengukuran kinerja suatu KPBU berdasarkan nilai ekonomi, efisiensi, dan efektivitas pengeluaran serta kualitas pelayanan yang memenuhi kebutuhan masyarakat.

#### E. Peraturan Terkait

Peraturan terkait merupakan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pelaksanaan KPBU dan dasar kewenangan Kementerian PPN/Bappenas menetapkan Panduan Umum ini yang diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan.
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1995 tentang Pemasarakatan.
3. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi.
4. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi.
5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2002 tentang Sistem Nasional Penelitian, Pengembangan, dan Penerapan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi.

6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional.
7. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2003 tentang Panas Bumi.
8. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional.
9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan.
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian.
11. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.
12. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
13. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran.
14. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah.
15. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan.
16. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Pariwisata.
17. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan.
18. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan.
19. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus.
20. Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2009 tentang Rumah Sakit.
21. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
22. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi.
23. Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi.
24. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air Dan Pengendalian Pencemaran Air.
25. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2004 tentang Rencana Kerja Pemerintah.
26. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2013.
27. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2006 tentang Tata Cara

Penyusunan Rencana Pembangunan Nasional.

28. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Daerah.
29. Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2007 tentang Kegiatan Usaha Panas Bumi sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2010.
30. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2008 tentang Investasi Pemerintah.
31. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
32. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian.
33. Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan.
34. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Kereta Api.
35. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2010 tentang Angkutan Di Perairan sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2011.
36. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan.
37. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2014.
38. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2012 tentang Pembangunan dan Pelestarian Lingkungan Hidup Bandar Udara.
39. Peraturan Pemerintah Nomor 81 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Sampah Rumah Tangga dan Sampah Sejenis Rumah Tangga.
40. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
41. Peraturan Presiden Nomor 82 Tahun 2007 tentang Badan Perencanaan Pembangunan Nasional.
42. Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Kementerian Negara Serta Susunan Organisasi, Tugas, dan Fungsi Eselon I Kementerian Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 80 Tahun 2014.
43. Peraturan Presiden Nomor 78 Tahun 2010 tentang Penjaminan

Infrastruktur Dalam Proyek Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Yang Dilakukan Melalui Badan Usaha Penjamin Infrastruktur.

44. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015.
45. Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2014 tentang Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas.
46. Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2015-2019.
47. Peraturan Presiden Nomor 7 Tahun 2015 tentang Organisasi Kementerian Negara.
48. Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.
49. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2008 tentang Tata Kerja Komisi Penilai Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup.
50. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerja Sama Daerah.
51. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 260/PMK.011 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penjaminan Infrastruktur Dalam Proyek Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha.
52. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 7 Tahun 2010 tentang Sertifikasi Kompetensi Penyusun Dokumen AMDAL dan Persyaratan LPK Penyusun Dokumen AMDAL.
53. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup.
54. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 16 Tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup.
55. Peraturan Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor PER. 005/M.PPN/10/2007 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 3 Tahun 2014.

Serta peraturan lain yang akan muncul dikemudian hari yang merupakan peraturan perubahan, peraturan pengganti maupun peraturan baru lainnya terkait dengan pelaksanaan KPBU.

## BAB II

### TAHAP PERENCANAAN KPBU

#### A. Ketentuan Umum

##### 1. Tahap perencanaan KPBU dimaksudkan untuk:

- a. memperoleh informasi mengenai kebutuhan Penyediaan Infrastruktur yang dapat dikerjasamakan dengan Badan Usaha berdasarkan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional, Rencana Kerja Pemerintah, Rencana Strategis dan Rencana Kerja Kementerian/Lembaga, dan/atau Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah dan Rencana Kerja Pemerintah Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
- b. mendukung koordinasi perencanaan dan pengembangan rencana KPBU serta melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat mengenai rencana KPBU.

##### 2. Pelaksanaan kegiatan dalam tahap perencanaan, sebagaiberikut:

- a. penyusunan rencana anggaran dana KPBU;
  - b. identifikasi dan penetapan KPBU, termasuk untuk gabungan 2 (dua) atau lebih PJPK;
  - c. penganggaran dana tahap perencanaan;
  - d. Konsultasi Publik;
  - e. pengambilan keputusan lanjut atau tidak lanjut rencana KPBU;
  - f. penyusunan Daftar Rencana KPBU; dan
  - g. pengkategorian KPBU.
- Kegiatan pendukung dapat dilaksanakan pada tahap perencanaan diantaranya kegiatan yang terkait dengan kajian lingkungan hidup dan kegiatan yang terkait dengan pengadaan tanah.

#### B. Penyusunan Rencana Anggaran Dana KPBU

1. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menyusun rencana anggaran untuk pelaksanaan KPBU sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Penyusunan rencana anggaran sebagaimana dimaksud pada angka 1 meliputi setiap tahap pelaksanaan KPBU, yang terdiri dari:

- a. Tahap perencanaan KPBU;
  - b. tahap penyiapan KPBU; dan
  - c. tahap transaksi KPBU.
3. penyusunan rencana anggaran pada setiap tahap pelaksanaan KPBU sebagaimana dimaksud pada angka 2 bertujuan untuk memastikan ketersediaan anggaran kementerian/lembaga/daerah untuk pelaksanaan KPBU.

#### C. Identifikasi dan Penetapan KPBU

1. Identifikasi KPBU yang memiliki potensi untuk dikerjasamakan dengan Badan Usaha:
  - a. dilaksanakan oleh Direktur Jenderal/Deputi atau Direksi BUMN untuk KPBU yang diprakarsai oleh Pemerintah Pusat;
  - b. dilaksanakan oleh Kepala Perangkat Daerah atau Direksi BUMD untuk KPBU yang diprakarsai oleh Pemerintah Daerah.
2. Dalam hal melakukan identifikasi KPBU sebagaimana dimaksud pada angka 1, Direktur Jenderal/Deputi/Kepala Perangkat Daerah/Direksi BUMN/Direksi BUMD menyusun Studi Pendahuluan yang memuat paling kurang:
  - a. rencana bentuk KPBU;
  - b. rencana skema pembiayaan KPBU dan sumber dananya; dan
  - c. rencana penawaran KPBU yang mencakup jadwal, proses, dan cara penilaian.
3. Studi Pendahuluan sebagaimana dimaksud pada angka 2, meliputi kajian mengenai:
  - a. analisis kebutuhan (*need analysis*);
  - b. kriteria kepatuhan (*compliance criteria*);
  - c. kriteria faktor penentu Nilai Manfaat Uang (*Value for Money*) partisipasi badan usaha;
  - d. analisa potensi pendapatan dan skema pembiayaan proyek; dan
  - e. rekomendasi dan rencana tindak lanjut.
4. Indikator analisis kebutuhan (*need analysis*) sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf a, meliputi:
  - a. kepastian KPBU memiliki dasar pemikiran teknis dan ekonomi berdasarkan analisis data sekunder yang tersedia;
  - b. kepastian KPBU mempunyai permintaan yang berkelanjutan dan diukur dari ketidakcukupan pelayanan, baik secara



- kuantitas maupun kualitas, berdasarkan analisis data sekunder yang tersedia; dan
- c. kepastian KPBU mendapat dukungan dari pemangku kepentingan yang berkaitan, salah satunya melalui Konsultasi Publik.
5. Kriteria kepatuhan (*compliance criteria*) sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf b, meliputi:
- a. kesesuaian dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk penentuan Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi BUMN/Direksi BUMD bertindak selaku PJPK;
  - b. kesesuaian KPBU dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional/Daerah dan/atau Rencana Strategis Kementerian/Lembaga, Rencana Kerja Pemerintah Daerah, rencana bisnis BUMN/BUMD;
  - c. kesesuaian lokasi KPBU dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (apabila diperlukan sesuai kebutuhan jenis Infrastruktur yang akan dikerjasamakan); dan
  - d. keterkaitan antar sektor infrastruktur dan antar wilayah (apabila diperlukan sesuai kebutuhan jenis Infrastruktur yang akan dikerjasamakan).
6. Kriteria faktor penentu Nilai Manfaat Uang (*Value for Money*) partisipasi Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf c, meliputi:
- a. sektor swasta memiliki keunggulan dalam pelaksanaan KPBU termasuk dalam pengelolaan risiko;
  - b. terjaminnya efektivitas, akuntabilitas dan pemerataan pelayanan publik dalam jangka panjang;
  - c. alih pengetahuan dan teknologi; dan
  - d. terjaminnya persaingan sehat, transparansi, dan efisiensi dalam proses pengadaan.
7. Analisis potensi pendapatan dan skema pembiayaan proyek sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf d, meliputi:
- a. kemampuan pengguna untuk membayar;
  - b. kemampuan fiskal pemerintah pusat, pemerintah daerah, BUMN/BUMD dalam melaksanakan KPBU;
  - c. potensi pendapatan lainnya; dan
  - d. perkiraan bentuk dukungan pemerintah.

8. Rekomendasi dan rencana tindak lanjut sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf e, meliputi:
  - a. rekomendasi bentuk KPBU;
  - b. rekomendasi kriteria utama dalam pemilihan badan usaha; dan
  - c. rencana jadwal kegiatan penyiapan dan transaksi KPBU.
9. Dalam hal KPBU merupakan gabungan dari 2 (dua) atau lebih jenis infrastruktur, maka koordinator PJK yang disepakati dalam nota kesepahaman akan melakukan pembagian kewenangan tugas dalam KPBU gabungan tersebut.
10. Penetapan KPBU yang memiliki potensi untuk dikerjasamakan dengan Badan Usaha:
  - a. dilakukan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Direksi BUMN untuk penetapan KPBU yang diprakarsai oleh Pemerintah dalam hal terdapat kewenangan berdasarkan peraturan perundang-undangan; dan
  - b. dilakukan oleh Kepala Daerah atau Direksi BUMD untuk penetapan KPBU yang diprakarsai oleh Pemerintah Daerah.

#### D. Penganggaran Dana Tahap Perencanaan

Kementerian/Lembaga/Daerah/BUMN/BUMD menganggarkan dana untuk kegiatan perencanaan dengan mempertimbangkan sekurang-kurangnya penganggaran untuk kegiatan antara lain penyusunan Studi Pendahuluan dan pelaksanaan Konsultasi Publik.

#### E. Konsultasi Publik

Konsultasi Publik pada tahap perencanaan dilakukan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi BUMN/Direksi BUMD untuk mendiskusikan penjelasan dan penjabaran terkait dengan rencana KPBU sehingga diperoleh hasil sekurang-kurangnya sebagai berikut:

1. penerimaan tanggapan dan/atau masukan dari pemangku kepentingan yang menghadiri Konsultasi Publik; dan
2. evaluasi terhadap hasil yang didapat dari Konsultasi Publik dan implementasinya dalam KPBU.

#### F. Pengambilan Keputusan Lanjut atau Tidak Lanjut Rencana KPBU Pada Tahap Perencanaan

1. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah Direksi BUMN/Direksi BUMD memutuskan lanjut atau tidak lanjut rencana KPBU berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Bagian C.

2. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah mengusulkan KPBU yang diputuskan untuk dilanjutkan, kepada Menteri Perencanaan.
3. Pengusulan Rencana KPBU sebagaimana dimaksud pada angka 2 dilengkapi dengan dokumen pendukung sebagai berikut:
  - a. Dokumen pendukung untuk usulan KPBU dalam proses penyiapan terdiri atas:
    - 1) Dokumen penyiapan KPBU; dan
    - 2) Lembar ringkasan dari dokumen penyiapan KPBU.
  - b. Dokumen pendukung untuk usulan KPBU siap ditawarkan terdiri atas:
    - 1) Dokumen Prastudi Kelayakan;
    - 2) Lembar ringkasan dari Dokumen Prastudi Kelayakan; dan
    - 3) Surat pernyataan persetujuan prinsip Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah bilamana diperlukan.

#### G. Penyusunan Daftar Rencana KPBU

1. Menteri Perencanaan menyusun Daftar Rencana KPBU.
2. Penyusunan Daftar Rencana KPBU sebagaimana dimaksud pada angka 1 disusun berdasarkan:
  - a. usulan Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi Badan Usaha Milik Negara/Direksi Badan Usaha Milik Daerah yang diindikasikan membutuhkan Dukungan dan/atau Jaminan Pemerintah; dan
  - b. hasil identifikasi Menteri Perencanaan berdasarkan prioritas pembangunan nasional.
3. Menteri Perencanaan melakukan seleksi dan penilaian terhadap rencana Penyediaan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan melalui mekanisme KPBU berdasarkan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Bagian Fangka 3.
4. Berdasarkan hasil penyeleksian dan penilaian sebagaimana dimaksud pada angka 3, Menteri Perencanaan menetapkan Daftar Rencana KPBU yang terdiri atas:
  - a. KPBU siap ditawarkan; dan
  - b. KPBU dalam proses penyiapan.
5. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi Badan Usaha Milik Negara/Direksi Badan Usaha Milik Daerah selaku PJKK

melaporkan informasi perkembangan KPBU dalam proses penyiapan dan KPBU siap ditawarkan kepada Menteri Perencanaan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.

6. Jangka waktu pencantuman KPBU dalam proses penyiapan dan KPBU siap ditawarkan dalam Daftar Rencana KPBU paling lama 2 (dua) tahun. Apabila dalam jangka waktu tersebut tidak terdapat perkembangan maka proyek KPBU tersebut dievaluasi oleh Menteri Perencanaan.

#### H. Pengkategorian KPBU

1. KPBU dikategorikan berdasarkan tingkat kesiapan, yaitu:
  - a. KPBU siap ditawarkan; dan
  - b. KPBU dalam proses penyiapan.
2. Rencana KPBU yang diusulkan sebagai KPBU siap ditawarkan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf a harus memenuhi kriteria:
  - a. memperoleh kepastian mengenai kesiapan KPBU, kesesuaian teknis, ketertarikan pasar, dan pilihan bentuk KPBU;
  - b. telah menyelesaikan kajian lingkungan hidup sesuai peraturan perundang-undangan;
  - c. telah disusun rancangan rinci spesifikasi keluaran;
  - d. telah disusun rancangan struktur tarif;
  - e. telah dilakukan analisis model keuangan, alokasi dan mitigasi risiko serta mekanisme pemberian Dukungan dan/atau Jaminan Pemerintah bilamana diperlukan;
  - f. telah disusun rancangan rencana pengadaan Badan Usaha Pelaksana dengan mempertimbangkan:
    - 1) potensi dan minat Badan Usaha dalam KPBU;
    - 2) kewajaran rencana atau jadwal pelaksanaan pengadaan; dan
    - 3) penetapan dan kesiapan Panitia Pengadaan.
  - g. telah disusun rancangan ketentuan perjanjian KPBU; dan
  - h. memperoleh persetujuan dari PJPK untuk KPBU atas prakarsa Badan Usaha dan kesepakatan dari para pemangku kepentingan atas KPBU.
3. Rencana KPBU yang diusulkan sebagai KPBU dalam proses penyiapan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf b harus memenuhi kriteria:

- a. kesesuaian dengan RPJM Nasional/Daerah dan Rencana Strategis sektor infrastruktur;
- b. kesesuaian lokasi proyek yang akan dikerjasamakan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW);
- c. keterkaitan antarsektor Infrastruktur dan antarwilayah; dan
- d. telah memiliki dokumen Studi Pendahuluan.

#### I. Kegiatan Pendukung pada Tahap Perencanaan KPBU

- Kegiatan pendukung yang dapat dilakukan pada tahap perencanaan diantaranya:
  1. Kegiatan terkait dengan kajian lingkungan hidup  
Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi BUMN/Direksi BUMD melakukan identifikasi awal bahwa KPBU menerapkan teknologi dengan dampak lingkungan yang dapat dikelola dengan baik dan berkelanjutan sesuai dengan referensi literatur, dan studi terkait.
  2. Kegiatan terkait dengan pengadaan tanah  
Untuk KPBU yang dapat diperkirakan lokasinya, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi BUMN/Direksi BUMD melakukan identifikasi peninjauan lokasi, luas lahan, dan perkiraan harga sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### J. Dokumen-Dokumen pada Tahap Perencanaan KPBU

1. Dokumen yang harus disiapkan pada tahap Perencanaan KPBU yaitu:
  - a. Kerangka Acuan Pengadaan Badan Penyiapan, jika diperlukan;
  - b. Dokumen Studi Pendahuluan; dan
  - c. Berita acara Konsultasi Publik.
2. Kerangka Acuan Pengadaan Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf a, sekurang-kurangnya meliputi:
  - a. latar belakang dan deskripsi KPBU;
  - b. tujuan pekerjaan;
  - c. lingkup jasa konsultasi untuk melaksanakan berbagai kajian kelayakan yang diperlukan/dipersyaratkan;
  - d. jumlah personil dan kualifikasi yang dibutuhkan;
  - e. dokumen yang harus disiapkan;
  - f. jadwal pelaksanaan; dan
  - g. perkiraan besarnya anggaran.

3. Dokumen Studi Pendahuluan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf b berisi substansi yang merujuk dalam Panduan Umum Bagian C angka 3.
4. Berita acara Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf c, sekurang-kurangnya meliputi:
  - a. daftar peserta Konsultasi Publik;
  - b. notulensi pembahasan rencana KPBU; dan
  - c. kesimpulan dan rencana tindak lanjut.

### BAB III

#### TAHAP PENYIAPAN KPBU

##### A. Ketentuan Umum

1. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi Badan Usaha Milik Negara/Direksi Badan Usaha Milik Daerah bertindak sebagai PJPK dalam tahap penyiapan KPBU.
2. PJPK memastikan ketersediaan anggaran pada tahap penyiapan KPBU antara lain:
  - a. penyusunan kajian awal Prastudi Kelayakan;
  - b. penyusunan kajian akhir Prastudi Kelayakan;
  - c. penyusunan kajian lingkungan, bila diperlukan; dan
  - d. pengadaan Badan Penyiapan, bila diperlukan.
3. Penyiapan KPBU bertujuan untuk mengkaji kelayakan KPBU untuk dikerjasamakan dengan Badan Usaha.
4. PJPK membentuk Tim KPBU dalam tahap penyiapan KPBU dan dapat dibantu oleh Badan Penyiapan.
5. Tim KPBU sebagaimana dimaksud pada angka 4 memiliki peran dan tanggung jawab untuk:
  - a. melakukan kegiatantahap penyiapan KPBU meliputi, kajian awal Prastudi Kelayakan dan kajian akhir Prastudi Kelayakan;
  - b. melakukan kegiatan tahap transaksi KPBU hingga tercapainya pemenuhan pembiayaan (*financial close*), kecuali kegiatan pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
  - c. menyampaikan pelaporan kepada PJPK secara berkala melalui Simpul KPBU; dan
  - d. melakukan koordinasi dengan Simpul KPBU dalam pelaksanaan tugasnya.
6. Ruang lingkup tugas Badan Penyiapan meliputi:
  - a. melakukan pendampingan dalam penyiapan dan transaksi KPBU; atau
  - b. membantu PJPK dalam melakukan transaksi KPBU.
7. Dalam hal PJPK dibantu oleh Badan Penyiapan, biaya Badan Penyiapan dibayarkan dengan tata cara pembayaran secara berkala (*retainer fee*), pembayaran secara penuh (*lump sum*), gabungan pembayaran secara berkala dan penuh, dan/atau tata cara lain yang disepakati antara Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi Badan Usaha Milik Negara/Direksi Badan Usaha

Milik Daerah dengan Badan Penyiapan.

8. Tahap Penyiapan KPBU terdiri dari:

a. Penyiapan Prastudi Kelayakan KPBU

Prastudi Kelayakan KPBU terdiri dari kajian awal Prastudi Kelayakan dan kajian akhir Prastudi Kelayakan.

- 1) Kajian awal Prastudi Kelayakan bertujuan untuk:
  - a) menentukan sasaran dan kendala KPBU;
  - b) memastikan kesesuaian dengan peraturan perundang-undangan;
  - c) mengkaji peran dan tanggung jawab masing-masing pemangku kepentingan;
  - d) mengkaji pilihan teknis serta ketersediaan teknologi dan barang/jasa yang dibutuhkan;
  - e) mengidentifikasi pilihan bentuk KPBU terbaik;
  - f) mengkaji manfaat ekonomi dan sosial dari rencana KPBU;
  - g) menyusun rencana komersial yang mencakup kajian permintaan (*demand*), industri (*market*), struktur pendapatan, dan keuangan;
  - h) memetakan risiko dan upaya mitigasi yang diperlukan;
  - i) mengidentifikasi awal atas dampak lingkungan dan sosial;
  - j) menetapkan persyaratan pelaksanaan KPBU, termasuk landasan hukum, dan tindak lanjut yang diperlukan berkaitan dengan pengadaan tanah dan pemukiman kembali; dan
  - k) mengidentifikasi kebutuhan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah.
- l) menentukan berbagai permasalahan pokok dan hambatannya serta usulan untuk mengatasi permasalahan.
- 2) Kajian akhir Prastudi Kelayakan bertujuan untuk memastikan:
  - a) konsep KPBU dalam kajian awal Prastudi Kelayakan memperoleh persetujuan dari masing-masing pemangku kepentingan;
  - b) konsep KPBU dalam kajian awal Prastudi Kelayakan



telah dimutakhirkan dan disempurnakan berdasarkan masukan dari pemerintah, masyarakat, badan usaha, lembaga keuangan, dan/atau lembaga terkait lainnya;

- c) usulan permintaan Dukungan Pemerintah telah disampaikan oleh PJKP kepada Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dan/atau Menteri Keuangan apabila hasil kajian awal mengindikasikan perlunya Dukungan Pemerintah untuk KPBU;
  - d) usulan permintaan Jaminan Pemerintah telah disampaikan oleh PJKP kepada BUPI, apabila hasil kajian awal mengidentifikasi perlunya Jaminan Pemerintah untuk KPBU;
  - e) Tim KPBU telah terbentuk dan berfungsi;
  - f) rencana dan jadwal waktu program penyiapan tapak termasuk pengadaan tanah dan program pemukiman kembali telah disiapkan, termasuk rancangan rencana anggaran dan jadwal pelaksanaannya telah diusulkan dalam Rencana Kerja Pemerintah/Rencana Kerja Pemerintah Daerah;
  - g) rancangan rencana anggaran dan jadwal pelaksanaan penyusunan kajian lingkungan (AMDAL atau UKL-UPL) telah diusulkan dalam Rencana Kerja Pemerintah/Rencana Kerja Pemerintah Daerah; dan
  - h) langkah-langkah untuk menyelesaikan berbagai masalah hukum telah disusun.
- b. Konsultasi Publik, bertujuan untuk:
- 1) menjajaki kepatuhan terhadap norma sosial dan norma lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - 2) memperoleh masukan mengenai kebutuhan masyarakat terkait dengan rencana KPBU yang akan dikerjasamakan; dan
  - 3) memastikan kesiapan KPBU.
- c. Penjajakan Minat Pasar (*Market Sounding*), bertujuan untuk memperoleh masukan dan tanggapan terhadap KPBU dari para pemangku kepentingan.
- d. Kegiatan pendukung, bila diperlukan terdiri dari:
- 1) pengajuan Dukungan Pemerintah, yang dilakukan dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan;

- 2) pengajuan Jaminan Pemerintah, yang dilakukan dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan;
- 3) kegiatan terkait dengan kajian lingkungan hidup; dan
- 4) pengajuan penetapan lokasi untuk KPBU, yang dilakukan bertujuan untuk mendapatkan izin lokasi KPBU dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### B. Penyiapan Kajian Prastudi Kelayakan

1. Penyiapan kajian Prastudi Kelayakan dilakukan oleh PJKP.
2. Penyiapan kajian Prastudi Kelayakan terdiri dari penyiapan kajian awal Prastudi Kelayakan dan penyiapan kajian akhir Prastudi Kelayakan.
3. Kajian awal Prastudi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada angka 2, terdiri dari:
  - a. kajian hukum dan kelembagaan;
  - b. kajian teknis;
  - c. kajian ekonomi dan komersial;
  - d. kajian lingkungan dan sosial;
  - e. kajian bentuk KPBU dalam Penyediaan Infrastruktur;
  - f. kajian risiko;
  - g. kajian kebutuhan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah; dan
  - h. kajian mengenai masalah yang perlu ditindaklanjuti (*out standing issues*).
4. Kajian hukum dan kelembagaan sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf a, terdiri atas:
  - a. analisis peraturan perundang-undangan, yang dilakukan dengan tujuan untuk:
    - 1) memastikan bahwa KPBU dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan aspek-aspek:
      - a) pendirian Badan Usaha;
      - b) penanaman modal;
      - c) persaingan usaha;
      - d) lingkungan;
      - e) keselamatan kerja;

- f) pengadaan tanah;
  - g) pembiayaan KPBU, termasuk mekanisme pembiayaan dan pendapatan;
  - h) perizinan KPBU;
  - i) perpajakan; dan
  - j) peraturan-peraturan terkait lainnya.
- 2) menentukan risiko hukum dan strategi mitigasinya;
  - 3) mengkaji kemungkinan penyempurnaan peraturan perundang-undangan, atau penerbitan peraturan perundang-undangan yang baru;
  - 4) menentukan jenis-jenis perizinan/persetujuan yang diperlukan; dan
  - 5) menyiapkan rencana dan jadwal untuk memenuhi persyaratan peraturan dan hukum berdasarkan kajian pada angka 4.
- b. analisis kelembagaan, yang dilaksanakan dengan mengikuti langkah-langkah sebagai berikut:
- 1) memastikan kewenangan Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi Badan Usaha Milik Negara/Direksi Badan Usaha Milik Daerah sebagai PJPK dalam melaksanakan KPBU termasuk penentuan PJPK dalam proyek multi infrastuktur;
  - 2) melakukan pemetaan pemangku kepentingan (*stakeholders mapping*) dengan menentukan peran dan tanggung jawab lembaga-lembaga yang berkaitan dalam pelaksanaan KPBU;
  - 3) menentukan peran dan tanggung jawab Tim KPBU berkaitan dengan kegiatan penyiapan kajian awal Prastudi Kelayakan, dan penyelesaian kajian akhir Prastudi Kelayakan, serta menentukan sistem pelaporan Tim KPBU kepada PJPK;
  - 4) menentukan dan menyiapkan perangkat regulasi kelembagaan; dan
  - 5) menentukan kerangka acuan pengambilan keputusan.
5. Kajian teknis sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf b, terdiri atas:
- a. analisis teknis, yang bertujuan untuk:
- 1) menetapkan standar kinerja teknis operasional yang diperlukan;

- 2) mempertimbangkan berbagai alternatif tapak, besaran proyek, kualitas, teknologi dan waktu pelaksanaan;
  - 3) menetapkan kapasitas keluaran dan standar operasional yang dibutuhkan, serta menyiapkan rancangan awal yang layak secara teknis;
  - 4) mengidentifikasi dan menilai Barang Milik Negara dan/atau Daerah yang dibutuhkan dan menyiapkan daftar Barang Milik Negara dan/atau Daerah yang akan digunakan untuk pelaksanaan KPBU;
  - 5) mengidentifikasi ketersediaan pasokan sumber daya untuk keberlangsungan KPBU, apabila diperlukan;
  - 6) mengidentifikasi persyaratan dan ketersediaan *input* sekurang-kurangnya meliputi sumber daya manusia, bahan baku, pelayanan jasa, akses menuju tapak;
  - 7) menentukan perkiraan biaya KPBU dan asumsi perhitungan biaya KPBU;
  - 8) memperkirakan dan menentukan pendapatan (*revenue*), biaya modal, biaya operasional dan biaya pemeliharaan dengan berbagai pilihan;
  - 9) menyiapkan rencana pembiayaan yang sesuai dengan jadwal konstruksi, perkiraan biaya operasional, perkiraan biaya pemeliharaan, dan estimasi biaya siklus kesinambungan KPBU; dan
  - 10) mengidentifikasi standar pelayanan minimum.
- b. penyiapan tapak termasuk jalur, apabila diperlukan, yang dilakukan dengan mempertimbangkan:
- 1) kesesuaian tapak dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW);
  - 2) kesesuaian tapak dengan kebutuhan operasional dan bahan baku;
  - 3) ketersediaan pelayanan jasa dan bahan baku;
  - 4) kondisi tapak yang diusulkan dan kesesuaian dengan kebutuhan KPBU;
  - 5) konfirmasi kepemilikan tanah dan hambatan-hambatan yang timbul;
  - 6) perkiraan biaya pengadaan tanah dengan berbagai pilihan; dan
  - 7) rencana dan jadwal pelaksanaan program pengadaan tanah dan pemukiman kembali.

- c. rancang bangun awal, yang memuat rancangan teknis dasar KPBU termasuk lingkup KPBU yang disesuaikan dengan kebutuhan dan karakteristik dari masing-masing sektor;
  - d. spesifikasi keluaran, yang meliputi:
    - 1) standar pelayanan minimum yang meliputi kuantitas, kualitas dan ketersediaan (*availability*);
    - 2) jadwal indikatif untuk pekerjaan konstruksi dan penyediaan peralatan;
    - 3) kepatuhan atas masalah lingkungan, sosial dan keselamatan;
    - 4) persyaratan pengalihan aset sesuai perjanjian KPBU; dan
    - 5) pengaturan pemantauan pada setiap tahapan:
      - a) konstruksi;
      - b) operasi komersial; dan
      - c) berakhirnya perjanjian KPBU.
6. Kajian ekonomi dan komersial sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf c, mencakup substansi sebagai berikut:
- a. analisis permintaan (*demand*), yang bertujuan untuk memahami kondisi pengguna layanan. Analisis permintaan ini dilakukan dengan paling kurang memuat:
    - 1) survei kebutuhan nyata (*real demand survey*) untuk mendapatkan gambaran yang akurat seperti mengenai perkiraan kebutuhan, ketertarikan, kemauan dan kemampuan pengguna untuk membayar, kinerja pembayaran, serta tingkat pelayanan yang diharapkan; dan
    - 2) penentuan sumber dan tingkat pertumbuhan permintaan dengan berbagai skenario (uji elastisitas permintaan).
  - b. analisis pasar (*market*), yang bertujuan untuk mengetahui tingkat ketertarikan industri dan kompetisi. Analisis pasar ini dilakukan dengan paling kurang memuat:
    - 1) penyampaian rencana KPBU kepada publik dalam rangka peninjauan minat calon investor terhadap KPBU;
    - 2) pengumpulan tanggapan dan penilaian calon investor terhadap kelayakan, risiko serta kebutuhan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah untuk KPBU;
    - 3) pengumpulan tanggapan dan penilaian lembaga keuangan nasional dan internasional dan/atau institusi

- lainnya mengenai potensi pemberian dan indikasi besaran pinjaman yang bisa dialokasikan dalam KPBU;
- 4) pemilihan strategi untuk mengurangi risiko pasar dan meningkatkan persaingan yang sehat dalam proses pengadaan KPBU; dan
  - 5) penilaian mengenai struktur pasar untuk menentukan tingkat kompetisi pada sektor yang bersangkutan.
- c. Analisis struktur pendapatan KPBU, yang bertujuan untuk mengidentifikasi sumber-sumber pendapatan yang optimal bagi KPBU dengan mempertimbangkan hasil analisis permintaan, kemampuan pembiayaan Kementerian/Lembaga/Daerah yang bersangkutan, serta tingkat kelayakan KPBU selama masa KPBU. analisis struktur pendapatan KPBU ini paling kurang memuat:
- 1) perhitungan keseimbangan antara biaya dan pendapatan KPBU selama masa kerjasama;
  - 2) identifikasi pembayaran/tarif awal, mekanisme penyesuaian, indeks acuan untuk membuat penyesuaian atas parameter yang digunakan selama jangka waktu perjanjian KPBU;
  - 3) identifikasi dampak terhadap pendapatan dalam hal:
    - a) terjadi kenaikan biaya KPBU (*cost over run*);
    - b) pembangunan KPBU selesai lebih awal; dan
    - c) pengembalian KPBU melebihi tingkat maksimum yang ditentukan, sehingga dimungkinkan pemberlakuan mekanisme penambahan pembagian keuntungan (*clawback mechanism*);
    - d) terjadinya pemberian insentif atau pemotongan pembayaran dalam hal pemenuhan kewajiban.
- d. Analisis Biaya Manfaat Sosial (ABMS), yang bertujuan untuk memastikan manfaat sosial dan ekonomi serta keberlanjutan KPBU yang berkaitan dengan efektivitas, ketepatan waktu, penggunaan dana, dan sumber daya publik selama masa KPBU, selain itu ABMS juga dimaksudkan untuk memberikan batasan maksimal besarnya Dukungan Pemerintah, sehingga manfaat bersih KPBU lebih besar dari Dukungan Pemerintah yang diberikan. ABMS ini dilakukan dengan memuat paling kurang:
- 1) perbandingan biaya dan manfaat dengan ada atau tanpa adanya KPBU;

- 2) biaya yang dimaksud dalam angka 1 didasarkan pada harga konstan, yang meliputi:
    - a) biaya penyiapan KPBU;
    - b) biaya modal;
    - c) biaya operasional;
    - d) biaya pemeliharaan; dan
    - e) biaya-biaya lain akibat dari adanya proyek.
  - 3) penilaian/pengukuran manfaat proyek bagi masyarakat dan negara dengan mempertimbangkan paling kurang:
    - a) penghematan oleh masyarakat; dan
    - b) penghematan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang diperoleh.
  - 4) penentuan biaya ekonomi yang dilakukan dengan mengubah harga finansial menjadi harga ekonomi (*shadow price*) untuk setiap masukan dan keluaran berdasarkan faktor konversi ekonomi yang sesuai;
  - 5) penentuan manfaat ekonomi dilakukan dengan mengkonversikan manfaat tersebut menjadi kuantitatif;
  - 6) parameter penilaian kelayakan ekonomi dilakukan melalui pendekatan EIRR dan ENPV dengan menggunakan tingkat diskonto ekonomi atau sosial (*economic* atau *social discount rate*); dan
  - 7) analisis sensitivitas untuk mengkaji pengaruh ketidakpastian pelaksanaan KPBU terhadap tingkat kelayakan ekonomi proyek.
- e. analisis keuangan, dilakukan dengan memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- 1) analisis keuangan bertujuan untuk menentukan kelayakan finansial KPBU dengan menggunakan asumsi yang didasarkan pada:
    - a) informasi ekonomi makro (nilai tukar, inflasi, dan suku bunga) yang dikeluarkan oleh otoritas lembaga resmi seperti Bank Indonesia dan BPS;
    - b) analisis biaya modal yang terdiri dari biaya proyek, asumsi bunga dan eskalasi biaya dari KPBU;
    - c) biaya operasional dan pemeliharaan;

- d) biaya penyusutan dan nilai buku pada akhir masa konsesi;
  - e) perhitungan biaya-biaya lain terkait KPBU termasuk biaya pemukiman kembali, pemeliharaan lingkungan, perijinan, dan biaya tidak langsung (*management overhead cost*);
  - f) biaya mitigasi risiko; dan
  - g) perhitungan pendapatan yang didasarkan pada hasil analisis kebutuhan dan analisis struktur pendapatan.
- 2) analisis keuangan dilakukan dengan cara:
- a) menetapkan rasio ekuitas dan pinjaman yang akan digunakan dalam KPBU, sesuai dengan rasio yang umum digunakan di Indonesia;
  - b) menentukan tingkat biaya modal rata-rata tertimbang/WACC sesuai dengan rasio ekuitas dan pinjaman yang akan digunakan, tingkat suku bunga pinjaman, serta biaya ekuitas;
  - c) menentukan tingkat imbal hasil keuangan/FIRR pada KPBU;
  - d) menentukan rasio cakupan pembayaran hutang (*Debt Service Coverage Ratio-DSCR*) dengan menghitung besarnya kas yang tersedia untuk membayar kewajiban (pokok pinjaman dan bunga) yang akan jatuh tempo pada tahun berjalan;
  - e) menentukan besaran imbal hasil ekuitas (*Return On Equity - ROE*);
  - f) menentukan besaran FNPV dan metode pengembalian investasi (*payback period*);
  - g) menyajikan proyeksi arus kas KPBU;
  - h) menyajikan proyeksi arus kas dan laporan laba rugi Badan Usaha Pelaksana;
  - i) menyajikan sensitivitas KPBU dalam berbagai pilihan analisis keuangan dalam nilai rupiah dan/atau mata uang asing yang nilainya disetarakan dengan rupiah;
  - j) menentukan bentuk dan nilai Dukungan Pemerintah; dan
  - k) menentukan besaran premi Jaminan Pemerintah.



7. Kajian lingkungan dan sosial sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf d meliputi:
- a. kajian lingkungan hidup bagi KPBU yang wajib AMDAL, yang dilakukan mengikuti ketentuan sebagai berikut:
    - 1) melakukan penapisan yang bertujuan untuk:
      - a) menetapkan potensi dampak penting yang akan timbul dari KPBU;
      - b) menetapkan klasifikasi KPBU dalam memperkirakan dampak yang akan ditimbulkan terhadap lingkungan hidup sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
      - c) menentukan peningkatan kapasitas dan program pelatihan untuk melaksanakan program perlindungan lingkungan, jika diperlukan;
      - d) memperkirakan biaya yang dikeluarkan untuk perizinan yang berkaitan dengan kepentingan lingkungan hidup; dan
      - e) menyiapkan rencana dan jadwal untuk melaksanakan program kepatuhan lingkungan dan melakukan pencatatan untuk persetujuan lingkungan.
    - 2) penyeleksi digunakan sebagai dasar pertimbangan untuk menyusun kerangka acuan analisis dampak lingkungan (KA-ANDAL).
    - 3) prosedur dalam melakukan kajian dampak lingkungan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup.
    - 4) PJPB bertanggung jawab untuk menyusun dokumen AMDAL bagi KPBU yang terdiri dari dokumen KA-ANDAL, ANDAL, Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup-Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup sebagai dasar penilaian dan izin lingkungan dari Menteri/Kepala Daerah sesuai dengan kewenangannya.
  - b. kajian lingkungan hidup bagi KPBU yang wajib memiliki UKL-UPL, dilakukan mengikuti ketentuan sebagai berikut:
    - 1) mengisi ringkasan informasi awal yang meliputi:
      - a) identitas pemrakarsa, yaitu PJPB atau Badan Usaha Calon Pemrakarsa;
      - b) rencana usaha dan/atau kegiatan;
      - c) dampak lingkungan yang akan terjadi; dan

- d) program pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup.
- 2) ringkasan informasi awal sebagaimana dimaksud pada angka 1), diajukan kepada:
    - a) Bupati/Walikota, untuk KPBU yang berlokasi pada 1 (satu) wilayah kabupaten/kota dan di wilayah laut paling jauh 1/3 (satu per tiga) dari wilayah laut kewenangan provinsi;
    - b) Gubernur, untuk KPBU yang berlokasi di lebih dari 1 (satu) wilayah kabupaten/kota dalam 1 (satu) propinsi; di lintas kabupaten/kota; dan/atau di wilayah laut paling jauh 12 (dua belas) mil dari garis pantai kearah laut lepas dan/atau kearah perairan kepulauan;
    - c) Menteri, untuk KPBU yang berlokasi di lebih dari 1 (satu) wilayah propinsi; di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang sedang dalam sengketa dengan negara lain; di wilayah laut lebih dari 12 (dua belas) mil laut diukur dari garis pantai kearah laut lepas; dan/atau di lintas batas Negara Kesatuan Republik Indonesia dengan negara lain.
  - 3) Setelah memeriksa dan menyatakan tidak ada kekurangan dari data yang diisikan, Menteri/Gubernur/Bupati/Walikota mengeluarkan rekomendasi yang selanjutnya diajukan kepada pejabat yang berwenang sebagai dasar penerbitan izin untuk melakukan usaha atau kegiatan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup.
- c. analisis sosial, diperlukan untuk:
    - 1) menentukan dampak sosial KPBU terhadap masyarakat dan menyusun rencana mitigasinya;
    - 2) menentukan lembaga yang bertanggung jawab untuk pembebasan tanah dan pemukiman kembali;
    - 3) menentukan pihak-pihak yang akan terkena dampak oleh proyek dan kompensasi yang akan diberikan, bila diperlukan;
    - 4) memperkirakan kapasitas lembaga untuk membayar kompensasi dan melaksanakan rencana pemukiman kembali, bila diperlukan; dan

- 5) menentukan rencana pelatihan dalam rangka melaksanakan program perlindungan sosial untuk meningkatkan kapasitas masyarakat yang terkena dampak.
- d. rencana pengadaan tanah dan pemukiman kembali, mengikuti ketentuan sebagai berikut:
- 1) menyiapkan dokumen perencanaan pengadaan tanah terlebih dahulu;
  - 2) PJKP bertanggung jawab untuk menyiapkan dokumen perencanaan pengadaan tanah yang merupakan persyaratan untuk memperoleh penetapan lokasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
  - 3) Izin Lingkungan diperlukan untuk memperoleh surat penetapan lokasi, selain dokumen rencana pengadaan tanah; dan
  - 4) rencana pemukiman kembali, yang merupakan bagian dari rencana pengadaan tanah, disusun berdasarkan peraturan perundang-undangan.
8. Kajian bentuk KPBU dalam Penyediaan Infrastruktur
- kajian bentuk KPBU dalam Penyediaan Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf e, mengikuti ketentuan sebagai berikut:
- a. pemilihan bentuk KPBU dilakukan dengan mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut:
- 1) kepastian ketersediaan Infrastruktur tepat pada waktunya;
  - 2) optimalisasi investasi oleh Badan Usaha;
  - 3) maksimalisasi efisiensi yang diharapkan dari perusahaan Infrastruktur oleh Badan Usaha;
  - 4) kemampuan Badan Usaha untuk melakukan transaksi;
  - 5) alokasi resiko; dan
  - 6) kepastian adanya pengalihan keterampilan manajemen dan teknis dari sektor swasta kepada sektor publik.
- b. bentuk KPBU harus mencakup sekurang-kurangnya:
- 1) lingkup KPBU, mencakup sebagian atau seluruh proses kegiatan KPBU, seperti membiayai, merancang, membangun, merehabilitasi, mengoperasikan, memelihara, dan lainnya;

- 2) jangka waktu dan penahapan KPBU;
  - 3) identifikasi keterlibatan pihak ketiga, seperti *off-taker*, penyedia bahan baku, dan lainnya;
  - 4) skema pemanfaatan Barang Milik Negara dan/atau Barang Milik Daerah selama perjanjian KPBU;
  - 5) status kepemilikan aset KPBU selama jangka waktu perjanjian KPBU dan pengalihan aset setelah berakhirnya perjanjian KPBU; dan
  - 6) bentuk partisipasi pemerintah dalam Badan Usaha Pelaksana KPBU, seperti penyertaan modal atau bentuk lainnya.
9. Kajian risiko sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf f, dilakukan dengan memenuhi ketentuan, sebagai berikut:
- a. analisis risiko bertujuan untuk meningkatkan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.
  - b. analisis risiko dilakukan dengan cara:
    - 1) melakukan identifikasi risiko;
    - 2) mengukur besaran risiko;
    - 3) menentukan alokasi risiko; dan
    - 4) menyusun mitigasi risiko.
10. Kajian kebutuhan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf g, meliputi:
- a. analisis Dukungan Pemerintah, yang bertujuan untuk mengidentifikasi perlu atau tidaknya Dukungan Pemerintah guna meningkatkan kelayakan keuangan KPBU.
  - b. dukungan Pemerintah dapat diberikan dalam bentuk:
    - 1) dukungan kelayakan KPBU (*Viability Gap Fund*) yang diatur lebih lanjut oleh Peraturan Menteri Keuangan;
    - 2) insentif perpajakan; dan/atau
    - 3) dukungan Pemerintah dalam bentuk lainnya sesuai dengan peraturan perundang undangan.
  - c. analisis Jaminan Pemerintah yang bertujuan untuk mengidentifikasi perlu atau tidaknya Jaminan Pemerintah untuk mengurangi risiko Badan Usaha yang dapat diberikan oleh Menteri Keuangan melalui BUPI sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

11. Kajian mengenai hal-hal yang perlu ditindaklanjuti sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf h, antara lain:
  - a. identifikasi isu-isu kritis yang harus ditindaklanjuti;
  - b. menyusun rencana penyelesaian isu-isu kritis pada huruf a, termasuk strategi penyelesaian dan penanggung jawab; dan
  - c. jangka waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan persiapan KPBU.
12. Kajian akhir Prastudi Kelayakan, terdiri dari penyempurnaan data dengan kondisi terkini dan pemutakhiran atas kelayakan dan kesiapan KPBU yang sebelumnya telah tercakup dalam kajian awal Prastudi Kelayakan, termasuk penyelesaian hal-hal yang perlu ditindaklanjuti.

#### C. Konsultasi Publik

PJKP menetapkan Konsultasi Publik yang dapat dilakukan pada setiap tahap penyiapan KPBU untuk melakukan penjelasan dan penjabaran terkait dengan KPBU dan sekurang-kurangnya menghasilkan hal-hal sebagai berikut:

1. Penerimaan tanggapan dan/atau masukan dari pemangku kepentingan yang menghadiri Konsultasi Publik; dan
2. Evaluasi terhadap hasil yang didapat dari Konsultasi Publik dan implementasinya dalam KPBU.

#### D. Penjajakan Minat Pasar Pada Tahap Penyiapan

1. PJKP dapat melakukan Penjajakan Minat Pasar (*Market Sounding*) antara lain melalui kegiatan pertemuan dua pihak (*one-on-one meeting*) dan promosi KPBU dengan calon investor, lembaga keuangan nasional dan internasional, serta pihak lain yang memiliki ketertarikan terhadap pelaksanaan KPBU;
2. Penjajakan Minat Pasar dapat dilakukan lebih dari satu kali.

#### E. Kegiatan Pendukung Selama Tahap Penyiapan KPBU

Kegiatan pendukung yang dapat dilakukan pada tahap penyiapan diantaranya:

1. Kegiatan untuk mendapatkan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah
2. Kegiatan untuk mendapatkan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah diatur lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah. Kegiatan yang berkaitan dengan pengadaan tanah

- a. pada saat proses kajian akhir Prastudi Kelayakan dimulai, PJPK melakukan penyusunan rencana pengadaan tanah dan pemukiman kembali.
- b. selama proses kajian akhir Prastudi Kelayakan,
  - 1) PJPK melakukan penyelesaian dokumen perencanaan pengadaan tanah dan pemukiman kembali; dan
  - 2) PJPK memulai proses untuk mendapatkan persetujuan atas rancangan anggaran dan jadwal pelaksanaan KPBU berdasarkan peraturan perundang-undangan.

3. Kegiatan yang berkaitan dengan lingkungan hidup

Bagi KPBU yang diwajibkan memiliki AMDAL, maka pada tahap penyiapan KPBU, PJPK melakukan proses kajian lingkungan hidup dengan mengikuti mekanisme AMDAL sebagai berikut:

- a. pengumuman mengenai rencana kegiatan dan melakukan Konsultasi Publik dengan masyarakat mengenai lingkungan hidup sehubungan rencana pelaksanaan KPBU.
- b. konsultasi public sebagaimana dimaksud dalam huruf a, bertujuan untuk mengumpulkan informasi mengenai dampak yang diterima masyarakat sekitar lokasi rencana pelaksanaan KPBU, apabila KPBU dilaksanakan.
- c. pada saat proses kajian akhir Prastudi Kelayakan dimulai, PJPK dengan didampingi oleh konsultan lingkungan hidup mulai melakukan kegiatan penyusunan dokumen AMDAL atau UKL-UPL.
- d. dalam hal KPBU tidak diwajibkan untuk melakukan penyusunan dokumen AMDAL, proses pengajuan Izin Lingkungan dapat dilakukan berdasarkan rekomendasi yang diberikan oleh instansi yang berwenang.

F. Dokumen-Dokumen Pada Tahap Penyiapan KPBU

1. Dokumen yang harus disiapkan pada tahap Penyiapan KPBU adalah Dokumen Prastudi Kelayakan.
2. Dokumen Prastudi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada angka 1 terdiri atas Dokumen Kajian Awal Prastudi Kelayakan dan Dokumen Kajian Akhir Prastudi Kelayakan.
3. Dokumen Prastudi Kelayakan berisi hasil kajian-kajian yang telah dilakukan dalam Bagian B di atas serta dilengkapi dengan ringkasan eksekutif.

## BAB IV TAHAP TRANSAKSI KPBU

### A. Ketentuan Umum

1. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi Badan Usaha Milik Negara/Direksi Badan Usaha Milik Daerah bertindak sebagai PJKP dalam tahap transaksi KPBU.
2. PJKP memastikan ketersediaan anggaran pada tahap transaksi KPBU untuk sekurang-kurangnya meliputi kegiatan pengadaan Badan Usaha Pelaksana dan pengadaan tanah.
3. PJKP dibantu oleh Tim KPBU dalam melaksanakan kegiatan pada tahap transaksi hingga tercapainya pemenuhan pembiayaan (*financial close*), termasuk dalam kegiatan pengadaan Badan Usaha Pelaksana, apabila diperlukan.
4. PJKP membentuk Panitia Pengadaan untuk melaksanakan kegiatan pengadaan Badan Usaha Pelaksana pada tahap transaksi KPBU, setelah menyelesaikan Dokumen Prastudi Kelayakan.
5. Peran dan tanggung jawab Panitia Pengadaan sebagaimana dimaksud pada angka 4, diatur melalui peraturan kepala lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
6. Badan Penyiapan pada tahap transaksi adalah:
  - a. Badan Penyiapan yang melanjutkan tugas dari tahap penyiapan sampai tahap transaksi sebagaimana dimaksud pada Bab III; atau
  - b. Badan Usahayang ditunjuk untuk melaksanakan tugas di tahap transaksi.
7. Biaya Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada angka 6, dibayarkan dengan tata cara pembayaran secara berkala (*retainer fee*), pembayaran secara penuh (*lump sum*), gabungan pembayaran secara berkala dan penuh, dan/atau tata cara lain yang disepakati antara Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi Badan Usaha Milik Negara/Direksi Badan Usaha Milik Daerah dengan Badan Penyiapan.
8. Badan Penyiapan dapat memperoleh Imbalan Keberhasilan (*Success Fee*) dalam hal tercapainya pemenuhan pembiayaan (*financial close*) berdasarkan kesepakatan dengan Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi Badan Usaha Milik Negara/Direksi Badan Usaha Milik Daerah.
9. PJKP menetapkan biaya Imbalan Keberhasilan (*Success Fee*) maksimum sebesar 25 % dari total biaya yang dikeluarkan oleh Badan Penyiapan.

10. Tahap Transaksi KPBU, terdiri dari:

- a. Penjajakan Minat Pasar (*Market Sounding*);
- b. Penetapan lokasi KPBU;
- c. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
- d. Penandatanganan Perjanjian KPBU; dan
- e. Pemenuhan pembiayaan (*Financial Close*).

B. Penjajakan Minat Pasar (*Market Sounding*)

1. Penjajakan Minat Pasar (*Market Sounding*) bertujuan untuk memperoleh masukan, tanggapan dan mengetahui minat terhadap KPBU.
2. PJKP melakukan Penjajakan Minat Pasar (*Market Sounding*) antara lain melalui kegiatan pertemuan dua pihak (*one-on-one meeting*) dan promosi KPBU dengan calon investor, lembaga keuangan nasional dan internasional, serta pihak lain yang memiliki potensi dalam pelaksanaan KPBU.
3. Penjajakan Minat Pasar dapat dilakukan lebih dari satu kali.
4. Berdasarkan hasil dari Penjajakan Minat Pasar yang dilakukan oleh PJKP, Panitia Pengadaan dapat melakukan perubahan terhadap rancangan Dokumen Pengadaan.

C. Penetapan Lokasi KPBU

1. PJKP memastikan kesesuaian dokumen perencanaan pengadaan tanah dan pemukiman kembali berkaitan dengan rencana KPBU untuk mendapatkan penetapan lokasi.
2. PJKP memastikan KPBU telah mendapatkan Izin Lingkungan.
3. PJKP mengajukan permohonan penetapan lokasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Penetapan lokasi untuk KPBU dilakukan sebelum tahap Prakualifikasi pengadaan Badan Usaha Pelaksana KPBU.

Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dilaksanakan setelah penetapan lokasi untuk tanah yang belum tersedia. Sedangkan untuk tanah milik negara/daerah untuk pelaksanaan KPBU yang sudah tersedia mengikuti mekanisme Pengelolaan Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

D. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana

1. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana mencakup persiapan dan pelaksanaan pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
2. Ketentuan lebih lanjut mengenai Pengadaan Badan Usaha Pelaksana



sebagaimana dimaksud pada angka 1 diatur melalui peraturan kepala lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

#### E. Penandatanganan Perjanjian KPBU

##### 1. Pelaksanaan penandatanganan perjanjian KPBU

- a. Pemenang lelang harus mendirikan Badan Usaha Pelaksana yang akan menandatangani Perjanjian KPBU.
- b. Badan Usaha Pelaksanaharus telah didirikan secara sah selambat-lambatnya dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak dikeluarkannya Surat Penetapan Pemenang Lelang oleh PJPK.
- c. Perjanjian KPBU akan ditandatangani oleh PJPK dan Badan Usaha Pelaksana, selambat-lambatnya 40 (empat puluh) hari kerja setelah terbentuknya Badan Usaha Pelaksana.
- d. Perjanjian KPBU mengatur ketentuan mengenai manajemen pelaksanaan KPBU.
- e. Perjanjian KPBU akan berlaku efektif setelah semua persyaratan pendahuluan yang ditetapkan dalam Perjanjian KPBU telah dipenuhi oleh masing-masing pihak.
- f. Persyaratan pendahuluan sebagaimana dimaksud pada huruf e, antara lain terdapat persetujuan Jaminan Pemerintah dan terdapat perizinan-perizinan yang diperlukan oleh Badan Usaha Pelaksana untuk melaksanakan bidang usahanya.
- g. Pemenuhan pembiayaan (*financial close*) bukan merupakan persyaratan pendahuluan agar Perjanjian KPBU menjadi efektif.
- h. Dalam hal semua persyaratan pendahuluan telah dipenuhi, PJPK akan menerbitkan berita acara yang menyatakan bahwa perjanjian KPBU telah berlaku efektif.

##### 2. Manajemen Pelaksanaan Perjanjian KPBU

- a. Manajemen pelaksanaan perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf d dilaksanakan dengan tujuan untuk memastikan penyediaan jasa/layanan, serta pelaksanaan hak dan kewajiban masing masing dari PJPK dan Badan Usaha Pelaksana telah dipenuhi sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian KPBU.
- b. Manajemen pelaksanaan perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada angka 1 dilakukan pada 4 (empat) masa, yaitu:
  - 1) Prakonstruksi;
  - 2) Konstruksi;

- 3) Operasi komersial; dan
  - 4) Masa berakhirnya perjanjian KPBU.
- c. Dalam kegiatan manajemen pelaksanaan perjanjian KPBU dilaksanakan, PJKP memastikan pelaksanaan perjanjian penjaminan dan perjanjian regres agar tidak menyimpang dari ketentuan-ketentuan yang telah disepakati sebelumnya.
- d. Simpul KPBU membantu PJKP untuk mengawasi dan mengendalikan jalannya pelaksanaan KPBU sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang disepakati dan tercantum dalam perjanjian KPBU.
- e. Masa Prakonstruksi
- 1) Manajemen pelaksanaan pada saat prakonstruksi terhitung sejak penandatanganan perjanjian KPBU sampai dengan pemenuhan pembiayaan (*financial close*).
  - 2) Simpul KPBU bertugas melaksanakan pengawasan pelaksanaan perjanjian KPBU dan pemenuhan pembiayaan (*financial close*).
  - 3) Dalam melaksanakan tugas pengawasan sebagaimana dimaksud pada angka 2), Simpul KPBU dapat dibantu oleh tim.
- f. Masa Konstruksi
- 1) Manajemen pelaksanaan pada saat konstruksi terhitung sejak dimulainya konstruksi sampai dengan proyek KPBU beroperasi secara komersial.
  - 2) Simpul KPBU melaksanakan manajemen pelaksanaan atas:
    - a) rancangan fasilitas baru atau penjelasan atas pelayanan yang akan disediakan;
    - b) penggabungan fasilitas baru dengan fasilitas yang telah ada;
    - c) hak untuk menyampaikan permasalahan terkait dengan kegagalan dan ketidakmampuan Badan Usaha Pelaksana untuk memenuhi perjanjian KPBU;
    - d) penundaan atau perubahan jadwal konstruksi;
    - e) variasi disain konstruksi, apabila diminta oleh PJKP;
    - f) kesiapan pekerjaan/operasi;
    - g) pemantauan atas kesesuaian perencanaan teknik dengan pelaksanaan konstruksi;

- h) permasalahan mengenai tenaga kerja; dan
  - i) risiko yang ditanggung oleh PJKP.
- 3) Apabila terjadi pengalihan saham Badan Usaha Pelaksana sebelum proyek KPBU beroperasi secara komersial, Simpul KPBU melakukan kegiatan yang meliputi:
- a) penetapan kriteria pengalihan saham oleh PJKP yang meliputi:
    - i. pengalihan saham tidak boleh menunda jadwal mulai beroperasinya KPBU; dan
    - ii. pemegang saham pengendali yang merupakan pemimpin konsorsium dilarang untuk mengalihkan sahamnya sampai dengan dimulainya operasi komersial dari KPBU.
  - b) melakukan kualifikasi terhadap calon pemegang saham baru Badan Usaha Pelaksana yang sekurang-kurangnya memenuhi persyaratan yang ditetapkan pada saat dilaksanakan prakualifikasi pelelangan umum Badan Usaha Pelaksana;
  - c) mengajukan persetujuan kepada PJKP, apabila calon pemegang saham baru telah memenuhi seluruh kriteria pengalihan saham yang ditetapkan dan memenuhi persyaratan kualifikasi; dan
  - d) menyiapkan konsep persetujuan pengalihan saham yang akan ditandatangani oleh PJKP.
- g. Masa Operasi
- 1) Manajemen pelaksanaan pada saat operasi terhitung sejak KPBU beroperasi secara komersial sampai dengan berakhirnya jangka waktu perjanjian KPBU.
  - 2) Simpul KPBU melaksanakan manajemen pelaksanaan terhadap:
    - a) pelaksanaan perjanjian KPBU; dan
    - b) pemantauan standar kinerja jasa/layanan sesuai dengan perjanjian KPBU.
  - 3) Dalam hal pemantauan pelaksanaan pemberian penjaminan pada masa operasi, Simpul KPBU melakukan koordinasi dengan BUPI.
- h. Masa Berakhirnya Perjanjian KPBU
- 1) Menjelang masa berakhirnya perjanjian KPBU, Simpul KPBU mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- a) pengalihan kembali aset kepada PJPK (jika bentuk KPBU menggunakan opsi pengalihan);
  - b) perjanjian KPBU harus mengatur secara spesifik kondisi proyek yang dikehendaki pada saat jangka waktu perjanjian KPBU berakhir dan KPBU dialihkan kepada PJPK; dan
  - c) setiap sektor/sub sektor memiliki karakteristik yang berbeda, sehingga diperlukan pertimbangan terhadap situasi dimana keadaan infrastruktur secara fisik dan ekonomi sudah tidak layak lagi sehingga diperlukan rehabilitasi atau renovasi.
- 2) Simpul KPBU melakukan penilaian aset yang meliputi kegiatan:
- a) meneliti dan menilai semua komponen sarana/sistem yang termasuk dalam perjanjian KPBU (penilaian dilakukan terhadap kondisi atau kinerja dan sisa usia masing-masing komponen sesuai tolak ukur yang disepakati);
  - b) menghitung perkiraan biaya yang dibutuhkan untuk operasi dan pemeliharaan rutin dan nonrutin selama sisa usia;
  - c) menilai ketersediaan suku cadang untuk sarana dan sistem yang secara teknis mungkin sudah tidak layak;
  - d) melakukan evaluasi ketersediaan sumber daya manusia yang dimiliki oleh PJPK; dan
  - e) melakukan evaluasi terhadap efisiensi manajemen pelaksanaan selama kerjasama berlangsung.
- 3) Dalam hal pengalihan aset, Simpul KPBU melakukan kegiatan:
- a) menyiapkan dan mengajukan izin pemeriksaan/pengujian terhadap semua aset KPBU untuk kepentingan pengalihan aset;
  - b) melakukan pengujian dan pemeriksaan sarana fisik dan semua peralatan untuk kepentingan pengalihan aset sesuai dengan perjanjian KPBU;
  - c) melakukan tindakan administrasi yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga semua aset tercatat atas nama PJPK; dan
  - d) menyiapkan dan membuat Berita Acara Serah Terima Aset

yang ditandatangani oleh Badan Usaha Pelaksana dan PJPK.

### 3. Dokumen-Dokumen pada Pelaksanaan Manajemen KPBU

- a. Dokumen-dokumen yang harus disampaikan oleh Badan Usaha Pelaksana kepada PJPK pada masa pra konstruksi meliputi:
  - 1) rencana terperinci pelaksanaan proyek KPBU termasuk rancang bangun rinci (*detail engineering design*);
  - 2) seluruh salinan perjanjian yang telah ditandatangani oleh Badan Usaha Pelaksana dengan pihak ketiga meliputi perjanjian perancangan, penyediaan dan pembangunan (*engineering procurement construction contract*) atau perjanjian pengoperasian dan pemeliharaan (*operation and maintenance contract*);
  - 3) laporan administrasi;
  - 4) laporan kemajuan pekerjaan, terutama dalam kaitannya dengan upaya Badan Usaha Pelaksana untuk mencapai pemenuhan pembiayaan (*financial close*); dan
  - 5) persetujuan pemutakhiran Izin Lingkungan.
- b. Dokumen-dokumen yang harus disampaikan oleh Badan Usaha Pelaksana kepada PJPK pada masa konstruksi meliputi:
  - 1) laporan administrasi;
  - 2) laporan kemajuan pekerjaan (laporan bulanan dan laporan tahunan dan/atau laporan khusus);
  - 3) laporan kinerja (laporan bulanan dan laporan tahunan dan/atau laporan khusus); dan
  - 4) laporan keuangan tahunan.
- c. Dokumen-dokumen yang harus disampaikan oleh Badan Usaha Pelaksana kepada PJPK pada masa operasi meliputi:
  - 1) laporan administrasi;
  - 2) laporan kinerja (laporan bulanan dan laporan tahunan dan/atau laporan khusus); dan
  - 3) laporan keuangan tahunan.
- d. Dokumen-dokumen yang harus disampaikan oleh Badan Usaha Pelaksana kepada PJPK pada saat berakhirnya perjanjian KPBU meliputi:
  - 1) laporan keuangan tahunan terakhir;
  - 2) laporan penilaian aset;

- 3) berita acara pemeriksaan aset; dan
- 4) berita acara pengalihan aset.

F. Pemenuhan Pembiayaan (*Financial Close*)

1. Pemenuhan Pembiayaan yang bersumber dari pinjaman dinyatakan telah terlaksana apabila:
  - a. telah ditandatanganinya perjanjian pinjaman untuk membiayai seluruh KPBU; dan
  - b. sebagian pinjaman sebagaimana dimaksud pada huruf a telah dapat dicairkan untuk memulai pekerjaan konstruksi.
2. Dalam hal KPBU terbagi dalam beberapa tahapan, pemenuhan pembiayaan dinyatakan terlaksana apabila:
  - a. telah ditandatanganinya perjanjian pinjaman untuk membiayai salah satu tahapan KPBU; dan
  - b. sebagian pinjaman sebagaimana dimaksud pada huruf a telah dapat dicairkan untuk memulai pekerjaan konstruksi.
3. Dalam jangka waktu paling lambat 12 (dua belas) bulan setelah Badan Usaha Pelaksana menandatangani Perjanjian KPBU, Badan Usaha Pelaksana harus telah memperoleh pembiayaan atas KPBU.
4. Jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam angka 3 dapat diperpanjang dari waktu ke waktu oleh PJPK apabila kegagalan memperoleh pembiayaan bukan disebabkan oleh kelalaian Badan Usaha Pelaksana, sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh PJPK.
5. Setiap perpanjangan jangka waktu oleh PJPK sebagaimana dimaksud pada angka 4 diberikan paling lama 6 (enam) bulan.
6. Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada angka 3 dan jangka waktu perpanjangan sebagaimana dimaksud pada angka 5 tidak dapat dipenuhi oleh Badan Usaha Pelaksana, maka Perjanjian KPBU berakhir dan jaminan pelaksanaan berhak dicairkan oleh PJPK.

G. Kegiatan-Kegiatan Pendukung Selama Tahap Transaksi

Kegiatan pendukung yang dapat dilakukan pada tahap transaksi diantaranya:

1. Kegiatan yang berkaitan dengan Lingkungan Hidup
  - a. Untuk melengkapi Dokumen Prastudi Kelayakan, PJPK wajib menyelesaikan seluruh penyusunan dokumen AMDAL atau mengisi formulir UKL-UPL.
  - b. Dokumen AMDAL yang telah selesai disusun diajukan kepada Menteri atau Kepala Daerah sesuai dengan kewenangannya

- melalui sekretariat komisi penilai AMDAL yang ada di tingkat pusat, provinsi atau kabupaten/kota sesuai dengan kewenangannya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- c. Formulir UKL-UPL yang telah diisi disampaikan kepada Menteri atau Kepala Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk kemudian dijadikan dasar dikeluarkannya rekomendasi UKL-UPL.
  - d. Memastikan telah didapatkannya surat keputusan kelayakan lingkungan atau rekomendasi UKL-UPL dari Menteri, Gubernur atau Kepala Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
  - e. Menetapkan persyaratan-persyaratan yang harus dilaksanakan oleh Badan Usaha Pelaksana seperti yang tercantum dalam Surat Keputusan Kelayakan Lingkungan atau rekomendasi UKL-UPL dan Izin Lingkungan.
2. Kegiatan yang berkaitan pengadaan tanah dan pemukiman kembali
- a. PJKP memastikan ketersediaan anggaran untuk melakukan pengadaan tanah.
  - b. Pada saat dimulainya proses pengadaan Badan Usaha Pelaksana, PJKP memastikan proses pengadaan tanah sudah mulai dilaksanakan oleh lembaga yang menyelenggarakan urusan di bidang pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
  - c. Pengadaan tanah untuk pelaksanaan KPBU yang dilakukan pada tanah milik negara/daerah, mengikuti peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah.
  - d. PJKP memanfaatkan informasi yang terdapat di dalam Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup untuk menyelesaikan program pengadaan tanah dan pemukiman kembali.
  - e. Pada awal proses pengadaan Badan Usaha Pelaksana dimulai, PJKP memastikan program pemukiman kembali sudah dilaksanakan, jika diperlukan.
  - f. Pada akhir proses Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, PJKP memastikan pengadaan tanah sudah dilaksanakan melalui lembaga yang menyelenggarakan urusan di bidang pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
3. Kegiatan yang berkaitan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah
- Kegiatan sehubungan dengan Dukungan Pemerintah dan/atau

Jaminan Pemerintah diatur lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah.

#### H. Dokumen-Dokumen pada Tahap Transaksi KPBU

1. Dokumen-dokumen pada tahap transaksi KPBU terdiri dari:
  - a. Dokumen Persetujuan Prinsip Dukungan Kelayakan dan/atau Jaminan Pemerintah, apabila diperlukan;
  - b. Dokumen Pengadaan;
  - c. Dokumen Perjanjian KPBU;
  - d. Dokumen Perjanjian Penjaminan, apabila diperlukan; dan
  - e. Dokumen Perjanjian Regres, apabila diperlukan.
2. Dokumen Persetujuan Prinsip Dukungan Kelayakan dan/atau Jaminan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf a, diatur lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah.
3. Dokumen Pengadaan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf b, diatur lebih lanjut sesuai dengan peraturan kepala lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahdi bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
4. Dokumen Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf c, sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan, sebagai berikut:
  - a. lingkup pekerjaan;
  - b. jangka waktu;
  - c. jaminan pelaksanaan;
  - d. tarif dan mekanisme penyesuaiannya;
  - e. hak dan kewajiban termasuk alokasi resiko;
  - f. standar kinerja pelayanan;
  - g. pengalihan saham sebelum KPBU beroperasi secara komersial;
  - h. sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi ketentuan perjanjian;
  - i. pemutusan atau pengakhiran perjanjian;
  - j. status kepemilikan aset;
  - k. mekanisme penyelesaian sengketa yang diatur secara berjenjang, yaitu musyawarah mufakat, mediasi, dan arbitrase/pengadilan;



- l. mekanisme pengawasan kinerja Badan Usaha Pelaksana dalam melaksanakan pengadaan;
  - m. mekanisme perubahan pekerjaan dan/atau layanan;
  - n. mekanisme hak pengambilalihan oleh Pemerintah dan pemberi pinjaman;
  - o. penggunaan dan kepemilikan aset Infrastruktur dan/atau pengelolaannya kepada PJPK;
  - p. pengembalian aset Infrastruktur dan/atau pengelolaannya kepada PJPK;
  - q. keadaan memaksa (*force majeure*);
  - r. pernyataan dan jaminan para pihak bahwa perjanjian KPBU sah dan mengikat para pihak dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
  - s. penggunaan bahasa dalam Perjanjian, yaitu Bahasa Indonesia atau apabila diperlukan dapat dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris (sebagai terjemahan resmi/*official translation*), serta menggunakan Bahasa Indonesia dalam penyelesaian perselisihan di wilayah hukum Indonesia;
  - t. manajemen pelaksanaan perjanjian KPBU; dan
  - u. hukum yang berlaku, yaitu hukum Indonesia.
5. Dokumen Perjanjian Penjaminan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf d, diatur lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Jaminan Pemerintah.
  6. Dokumen Perjanjian Regres sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf e, diatur lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Jaminan Pemerintah.

BAB V  
TATA CARA PELAKSANAAN  
PROYEK KPBU ATAS PRAKARSA BADAN USAHA

A. Ketentuan Umum

1. Badan Usaha dapat mengajukan prakarsa KPBU dengan mengusulkan kepada PJKP berdasarkan tata cara pelaksanaan KPBU atas prakarsa Badan Usaha.
2. Usulan Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada angka 1, dievaluasi oleh PJKP sebelum ditetapkan sebagai KPBU atas prakarsa Badan Usaha.
3. Tata Cara Pelaksanaan KPBU atas prakarsa Badan Usaha bertujuan untuk:
  - a. memastikan transparansi dan persaingan dalam pelaksanaan pengadaan Badan Usaha Pelaksana berdasarkan perjanjian KPBU;
  - b. meningkatkan akuntabilitas dan tata kelola yang baik dari PJKP dalam melaksanakan KPBU atas prakarsa Badan Usaha; dan
  - c. memastikan kesiapan Badan Usaha dalam menyiapkan usulan KPBU atas prakarsa Badan Usaha dengan memberikan pedoman mengenai:
    - 1) tujuan usulan KPBU diajukan;
    - 2) informasi dan dokumen yang dipersyaratkan dalam KPBU usulan Calon Pemrakarsa; dan
    - 3) tahapan dan langkah-langkah serta kerangka waktu dalam proses pengambilan keputusan untuk memberikan persetujuan atas usulan KPBU yang diprakarsai oleh Badan Usaha.

B. Tahapan proses persetujuan Usulan KPBU atas Prakarsa Badan Usaha.

1. Proses untuk memperoleh persetujuan dari PJKP bagi Calon Pemrakarsa untuk mempersiapkan KPBU dengan menyelesaikan Dokumen Prastudi Kelayakan, terdiri dari 4 (empat) kegiatan:
  - a. Calon Pemrakarsa menyampaikan surat pernyataan maksud (*letter of intent*) untuk mengajukan usulan pengembangan KPBU kepada PJKP.
  - b. PJKP menilai Prastudi Kelayakan KPBU dengan kriteria:
    - 1) terintegrasi secara teknis dengan rencana induk pada sektor yang bersangkutan;

- 2) layak secara ekonomi dan finansial; dan
  - 3) Badan Usaha yang mengajukan prakarsa memiliki kemampuan keuangan yang memadai untuk membiayai pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur.
- c. PJKP menilai kualifikasi Calon Pemrakarsa dengan mengevaluasi kemampuan dan rekam jejak Calon Pemrakarsa dalam penyiapan, transaksi, pembiayaan, pembangunan, pengoperasian dan pemeliharaan KPBU;
- d. PJKP membuat keputusan:
- 1) Dalam hal PJKP memberikan persetujuan atas Prastudi Kelayakan KPBU, PJKP menerbitkan surat persetujuan yang memuat:
    - a) hak eksklusif Calon Pemrakarsa selama jangka waktu tertentu untuk menyelesaikan Studi Kelayakan KPBU;
    - b) kewajiban untuk menyiapkan Studi Kelayakan dan mematuhi tata cara KPBU atas prakarsa Badan Usahasesuai dengan Panduan Umum; dan
    - c) kewajiban untuk menyampaikan usulan bentuk kompensasi.
  - 2) Dalam hal Prastudi Kelayakan KPBU ditolak, PJKP menerbitkan surat pemberitahuan kepada Calon Pemrakarsa.
2. Ketentuan Dokumen Prastudi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada angka 1 merupakan ketentuan dalam kajian awal Prastudi Kelayakan sebagaimana diatur dalam Bab III bagian B angka 3.
3. Setelah memperoleh persetujuan Prastudi Kelayakan dari PJKP, Calon Pemrakarsa melanjutkan penyelesaian Studi Kelayakan dan menyerahkannya kepada PJKP, termasuk:
- 1) rencana bentuk KPBU;
  - 2) rencana pembiayaan proyek dan sumber dana;
  - 3) rencana penawaran KPBU yang mencakup jadwal, proses dan cara penilaian;
  - 4) kajian lingkungan hidup yang mengikuti mekanisme AMDAL (KA-ANDAL dan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup- Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup) dan mekanisme UKL-UPL sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup;
  - 5) kajian pengadaan tanah dan pemukiman kembali yang menghasilkan dokumen perencanaan pengadaan tanah dan pemukiman kembali.

4. Ketentuan Dokumen Studi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada angka 3 merupakan ketentuan dalam kajian akhir Prastudi Kelayakan sebagaimana diatur dalam Bab III bagian B angka 12.
5. Dokumen Studi Kelayakan adalah dokumen uji tuntas (*due diligence*) yang disiapkan oleh Calon Pemrakarsa sebagai bentuk penawaran awal atas KPBU.
6. Selain menyerahkan Studi Kelayakan, Calon Pemrakarsa juga menyerahkan:
  - a. dokumen pemenuhan persyaratan prakualifikasi pengadaan Badan Usaha Pelaksana; dan
  - b. rencana dokumen pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
7. PJPK mengevaluasi dan menilai secara mendalam Dokumen Studi Kelayakan, dengan kriteria:
  - a. layak secara ekonomi dan finansial; dan
  - b. tidak memerlukan Dukungan Pemerintah berupa kontribusi fiskal dalam bentuk finansial.
8. PJPK mengevaluasi kualifikasi Calon Pemrakarsa berdasarkan dokumen yang disampaikan.
9. Atas dasar evaluasi sebagaimana dimaksud pada angka 7 dan angka 8, maka:
  - a. Dalam hal Studi Kelayakan memperoleh persetujuan dari PJPK:
    - 1) PJPK menerbitkan surat persetujuan yang berisi:
      - a) persetujuan Studi Kelayakan;
      - b) penetapan usulan KPBU sebagai KPBU atas prakarsa Badan Usaha (*unsolicited*);
      - c) penetapan Calon Pemrakarsa sebagai Badan Usaha Pemrakarsa;
      - d) penetapan bentuk kompensasi; dan
      - e) pemenuhan persyaratan prakualifikasi pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
    - 2) PJPK melakukan konsultasi kepada BUPI dalam hal terdapat indikasi diperlukan Jaminan Pemerintah, dan mengkomunikasikan dokumen Prastudi Kelayakan untuk dapat dimulainya proses permohonan untuk memperoleh Jaminan Pemerintah.

- b. Dalam hal menurut penilaian PJKP Studi Kelayakan masih memerlukan perbaikan, PJKP menerbitkan surat pemberitahuan kepada Calon Pemrakarsa untuk melakukan perbaikan sebagaimana diminta oleh PJKP;
  - c. Dalam hal perbaikan Studi Kelayakan memperoleh persetujuan, PJKP menetapkan Calon Pemrakarsa sebagai Pemrakarsa dan dianggap telah memenuhi persyaratan prakualifikasi pengadaan Badan Usaha Pelaksana; atau
  - d. Dalam hal menurut penilaian PJKP Prastudi Kelayakan tidak memenuhi kriteria yang telah ditetapkan, PJKP menerbitkan surat pemberitahuan penolakan usulan KPBU kepada Calon Pemrakarsa.
10. Dalam hal bentuk kompensasi yang ditetapkan oleh PJKP sebagaimana dimaksud pada angka 9 huruf a butir 1).d) adalah pemberian tambahan nilai sebesar 10 % (sepuluh perseratus) atau pemberian hak untuk melakukan penawaran oleh Badan Usaha Pemrakarsa terhadap penawar terbaik (*right to match*) sesuai dengan hasil penilaian dalam proses pelelangan, maka:
- a. Badan Usaha Pemrakarsa tetap wajib mengikuti penawaran sebagaimana disyaratkan dalam Dokumen Pengadaan.
  - b. Seluruh Studi Kelayakan beserta dokumen-dokumen pendukungnya serta merta beralih menjadi milik PJKP tanpa memperoleh bayaran atau kompensasi dalam bentuk apapun.
11. Dalam hal pemberian kompensasi yang ditetapkan oleh PJKP sebagaimana dimaksud pada angka 9 huruf a butir 1).d) adalah dalam bentuk pembelian Prakarsa KPBU termasuk Hak Kekayaan Intelektual yang menyertainya oleh PJKP atau oleh pemenang lelang, maka:
- a. Badan Usaha Pemrakarsa diperkenankan mengikuti penawaran sebagaimana disyaratkan dalam Dokumen Pengadaan yang diatur lebih lanjut dalam peraturan kepala lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
  - b. Pembelian prakarsa KPBU merupakan penggantian oleh PJKP atau oleh pemenang tender atas sejumlah biaya langsung yang berkaitan dengan penyiapan KPBU yang telah dikeluarkan oleh Badan Usaha Pemrakarsa;
  - c. Besarnya biaya yang telah dikeluarkan oleh Badan Usaha Pemrakarsa ditetapkan oleh PJKP berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen yang ditunjuk oleh PJKP;

d. Badan Usaha Pemrakarsa yang telah memperoleh kompensasi dalam bentuk pembelian prakarsa, dilarang menggunakan atau mengungkapkan sebagian maupun seluruhnya untuk tujuan apapun dan dengan siapapun tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PJPK;

12. Dalam hal pengadaan tanah, PJPK secara formal menyiapkan proses pelaksanaan pengadaan tanah dengan terlebih dahulu mempersiapkan anggaran untuk pengadaan tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

13. PJPK menyerahkan Dokumen Studi Kelayakan kepada BUPI untuk memperoleh Jaminan Pemerintah sesuai dengan mekanisme yang diatur melalui peraturan perundang-undangan, apabila diperlukan.

#### C. Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana atas Prakarsa Badan Usaha

- Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana atas prakarsa Badan Usaha mengikuti ketentuan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana yang diatur oleh peraturan kepala lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

#### D. Penandatanganan Perjanjian KPBU

Pelaksanaan penandatanganan perjanjian KPBU atas prakarsa Badan Usaha mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam BAB IV bagian E.

#### E. Dokumen

1. Dokumen penting yang dihasilkan pada pelaksanaan Proyek KPBU atas Prakarsa Badan Usaha adalah:
  - a. dokumen Prastudi Kelayakan.
  - b. dokumen AMDAL (KA ANDAL, Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup-Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup) atau formulir UKL-UPL yang telah diisi.
  - c. dokumen rencana pengadaan tanah dan pemukiman kembali.
  - d. dokumen Studi Kelayakan.
  - e. dokumen permintaan penawaran.
  - f. dokumen perjanjian KPBU.
  - g. dokumen perjanjian penjaminan.
  - h. dokumen perjanjian *regres*.

2. Dokumen Studi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf d, antara lain:
  - a. rencana rancang bangun KPBU;
  - b. rencana bentuk KPBU;
  - c. rencana pembiayaan KPBU dan sumber dana; dan
  - d. rencana penawaran KPBU (mencakup jadwal, proses dan cara penilaian).
3. Kerangka struktur dan isi dokumen sebagaimana pada angka 1 huruf b, huruf c, huruf d, huruf f, huruf g, huruf h dan huruf l mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Bab IV.

## BAB VI

### PENUTUP

Panduan Umum ini disusun oleh Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional sebagai pedoman pelaksanaan KPBU dalam rangka mendorong partisipasi Badan Usaha dan pedoman bagi Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dalam penyusunan panduan pelaksanaan KPBU sesuai dengan kewenangan masing-masing, agar penyelenggaraan penyediaan Infrastruktur dapat berjalan efektif dan efisien.

MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/  
KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL,

ANDRINOF A. CHANIAGO

**TAHAPAN PELAKSANAAN KPBU**

TAHAP I: PERENCANAAN PROYEK KERJA SAMA	TAHAP II: PENYIAPAN PROYEK KERJA SAMA	TAHAP III: TRANSAKSI PROYEK KERJA SAMA
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penyusunan rencana dan anggaran dana KPBU;</li> <li>2. Identifikasi/kegiatan Penyusunan Usulan Rencana KPBU;</li> <li>3. Penganggaran dana tahap perencanaan;</li> <li>4. Pengambilan keputusan lanjut/ tidak lanjut rencana KPBU;</li> <li>5. Penyusunan Daftar Rencana KPBU; dan</li> <li>6. Pengkategorian KPBU.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penyajian Kajian KPBU;</li> <li>2. Pergajuan Dukungan Pemerintah;</li> <li>3. Pergajuan Jaminan Pemerintah; dan</li> <li>4. Pergajuan Penerapan Lokasi.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Peninjauan Minat Pasar (<i>Market Sounding</i>);</li> <li>2. Penetapan lokasi KPBU;</li> <li>3. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana KPBU;</li> <li>4. Penandatanganan perjanjian KPBU; dan</li> <li>5. Penentuan pembiayaan (<i>Financing Close</i>).</li> </ol>
<b>Output: Studi Pendahuluan Daftar Prioritas Proyek</b>	<b>Output: Prastudi Kelayakan</b>	<b>Output: Dokumen Perjanjian KPBU Dokumen Pedalaman Utama Dokumen Persetujuan Prinsip Dokumen Persetujuan Prinsip Dukungan Kelangkaan Dokumen Perjanjian Pengjamban Dokumen Perjanjian Regres</b>
<b>Proses Permohonan Kebutuhan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah Pengajuan penetapan lokasi</b>		
<b>Kajian Lingkungan Hidup / PUPK</b>		
<b>PROSES PENGADAAN TANAH</b>		
<b>Izin Lingkungan</b>		
<b>PERAN SERTA INSTANSI/LEMBAGA</b>		
<b>BAPPENAS, Menteri/Kepala lembaga/Kepala Daerah/ Direksi BUMN/Direksi BUMD</b>	<b>BAPPENAS, PUPK, BKPM, Kemenkeu, BUP, BPN, KLH</b>	<b>BAPPENAS, PUPK, KEMENKEU, BUP, BKPM, KEMEN. AGRARIA DAN TATA RUANG, dan KLH</b>

**MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/  
KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL**

**ANDRINOF A. CHANIAGO**

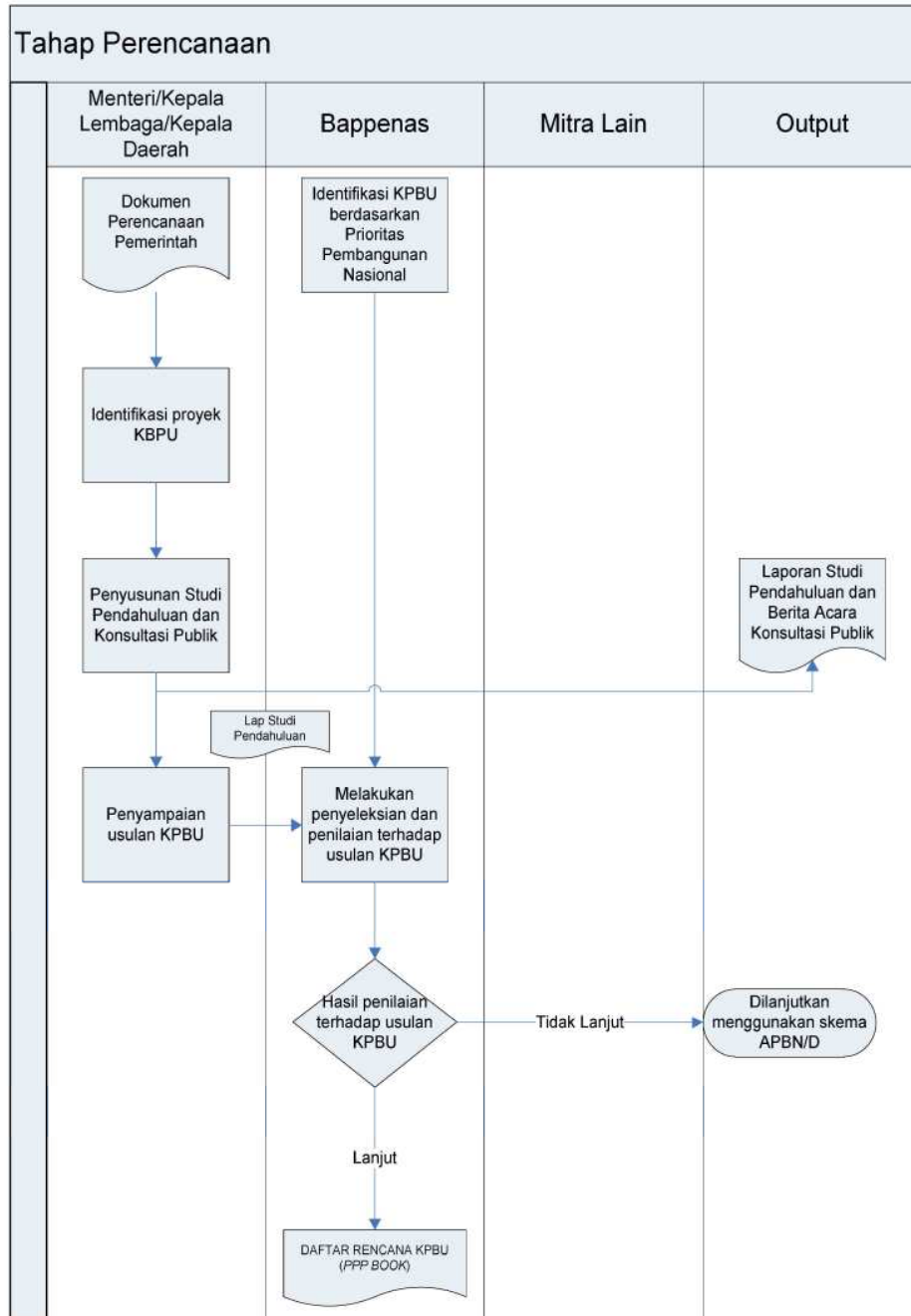


## ANAK LAMPIRAN II

PERATURAN MENTERI PPN/KEPALA BAPPENAS

NOMOR 4 TAHUN 2015

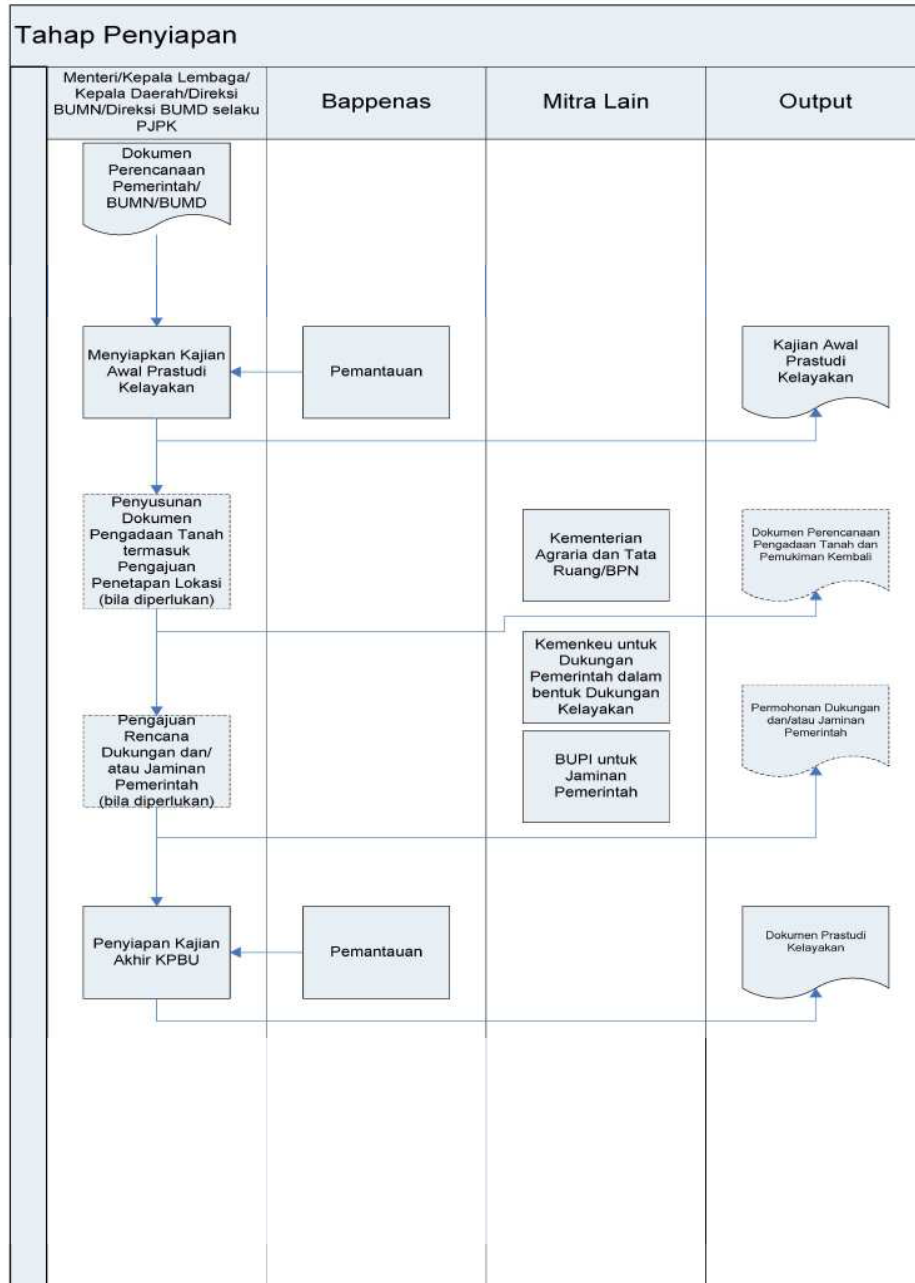
TANGGAL 29 MEI 2015



**MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/  
KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL**

**ANDRINOF A. CHANIAGO**

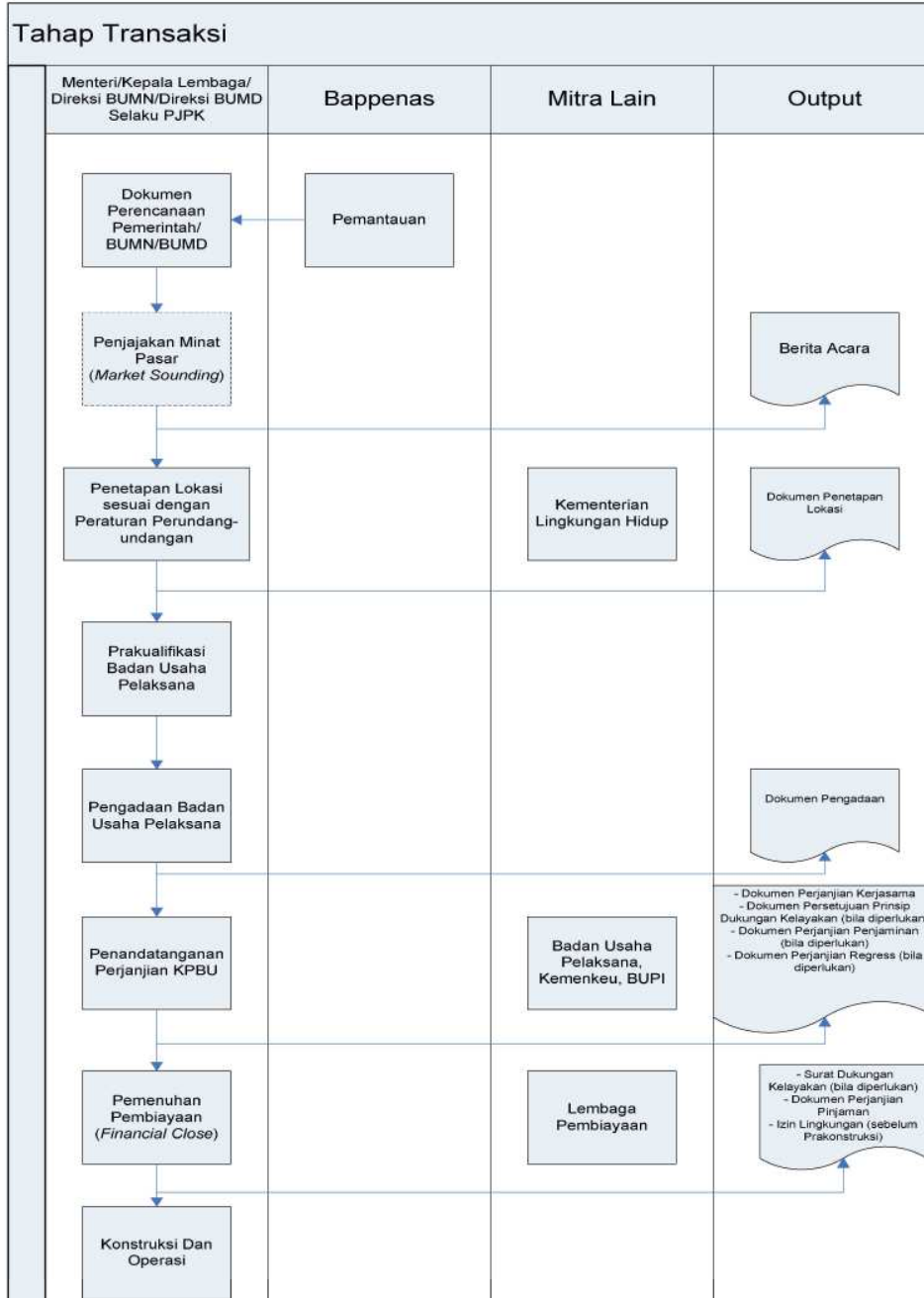
**ANAK LAMPIRAN III**  
**PERATURAN MENTERI PPN/KEPALA BAPPENAS**  
**NOMOR 4 TAHUN 2015**  
**TANGGAL 29 MEI 2015**



**MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/  
 KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL**

**ANDRINOF A. CHANIAGO**

**ANAK LAMPIRAN IV  
PERATURAN MENTERI PPN/KEPALA BAPPENAS  
NOMOR4TAHUN 2015  
TANGGAL 29 MEI 2015**

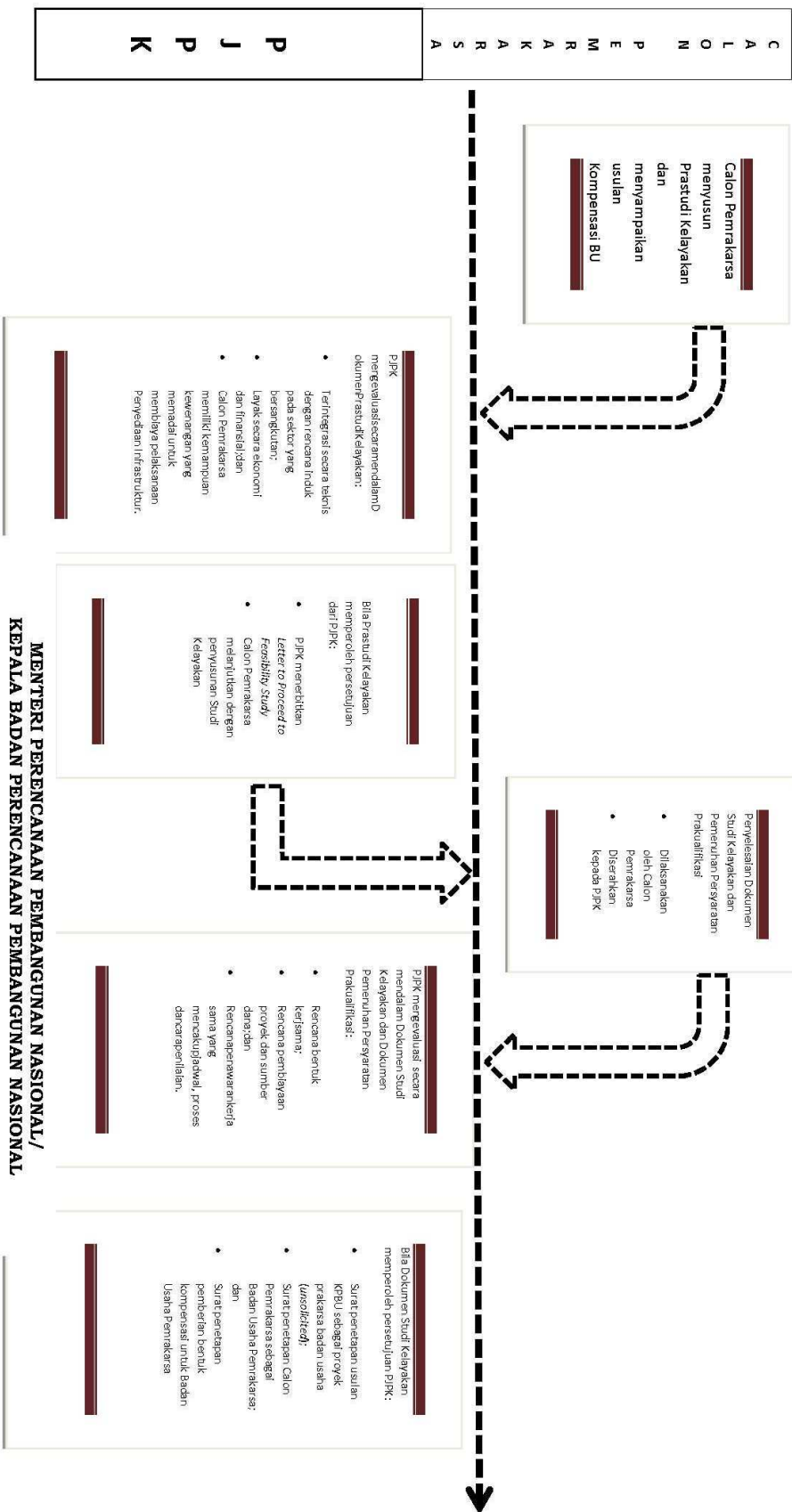


**MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/  
KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL**

**ANDRINOF A. CHANIAGO**

ANAK LAMPIRAN V  
PERATURAN MENTERI PPN/KEPALA BAPPENAS  
NOMOR 4 TAHUN 2015  
TANGGAL 29 MEI 2015

**KPB U ATAS PRAKARSA BADAN USAHA (UNSOLICITED)**



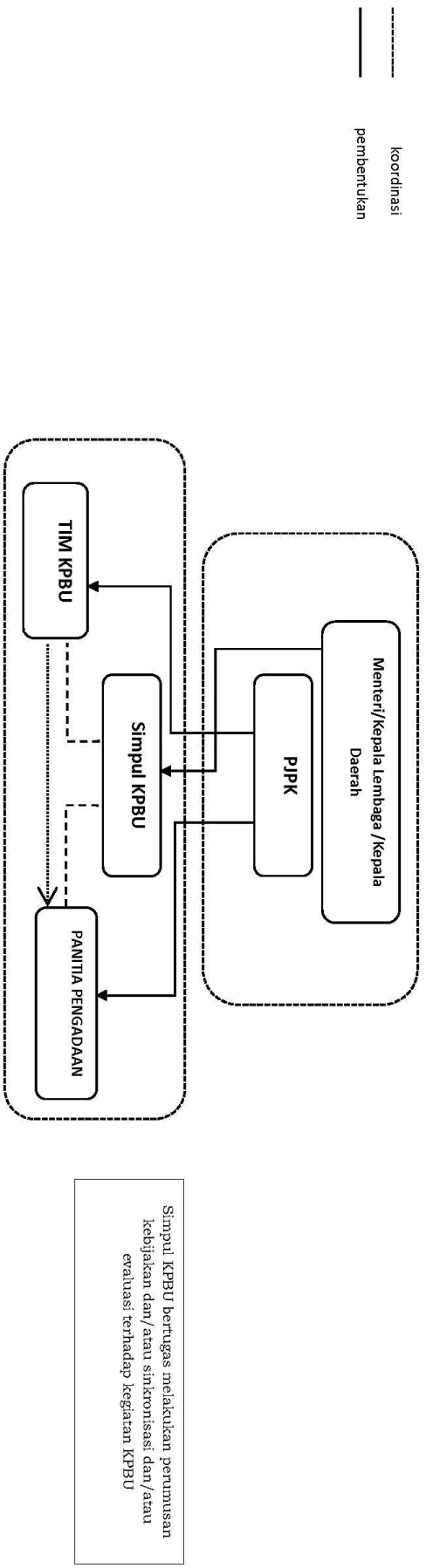
**MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/  
KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL**

**ANDRINOF A. CHANIAGO**

**C  
A  
L  
O  
N  
P  
E  
M  
R  
A  
K  
A  
R  
S  
A**

**P  
J  
P  
K**

**ORGANISASI DALAM PELAKSANAAN TAHAPAN KPB**



- Tim KPB mempunyai peran dan tanggung jawab:
- Melakukan kegiatan penyiapan kajian awal Prastudi Kelayakan dan kajian akhir Prastudi Kelayakan;
  - Memastikan kegiatan tahap penyiapan dan transaksi KPB setelah penetapan Badan Usaha Pelaksana hingga diperolehnya Pemenuhan Pembiayaan (*Financial Close*); dan
  - Menyampaikan pelaporan kepada PJPK secara berkala melalui Simpul KPB; dan
  - Melakukan koordinasi dengan Simpul KPB dalam pelaksanaan tugasnya.

Panitia Pengadaan mempunyai peran dan tanggungjawab untuk mempersiapkan melaksanakan proses Pengadaan Badan Usaha setelah menyelesaikan Dokumen Prastudi Kelayakan, mulaidari proses kualifikasi, pengadaan, penyiapan dan pemasukan penawaran, evaluasi dan penetapan pemenang, serta finalisasi pengadaan dengan ditandatanganinya perjanjian KPB.

**MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/  
 KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL**

**ANDRINOF A. CHANIAGO**