



# LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.62, 2015

EKONOMI. Kerja Sama. Infrastruktur. Badan  
Usaha. Pencabutan.

## PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 38 TAHUN 2015

TENTANG

KERJASAMA PEMERINTAH DENGAN BADAN USAHA  
DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa ketersediaan infrastruktur yang memadai dan berkesinambungan merupakan kebutuhan mendesak, untuk mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan perekonomian nasional, menyejahterakan masyarakat, dan meningkatkan daya saing Indonesia dalam persaingan global;
  - b. bahwa untuk mempercepat pembangunan infrastruktur, perlu mengambil langkah-langkah yang komprehensif guna menciptakan iklim investasi, untuk mendorong keikutsertaan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur dan layanan berdasarkan prinsip-prinsip usaha yang sehat;
  - c. bahwa untuk mendorong dan meningkatkan kerjasama antara pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur dan layanan sosial, diperlukan pengaturan guna melindungi dan menjaga kepentingan konsumen, masyarakat, dan badan usaha secara berkeadilan;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu mengatur kerjasama Pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur agar kerjasama tersebut dapat dilakukan secara luas, cepat, efektif, efisien, komprehensif, dan berkesinambungan;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Presiden tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur;

Mengingat : Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

#### MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN PRESIDEN TENTANG KERJASAMA PEMERINTAH DENGAN BADAN USAHA DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR.

#### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Presiden ini yang dimaksud dengan:

1. 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 Presiden ini.
2. Kepala Daerah adalah gubernur bagi daerah provinsi, atau bupati/walikota bagi daerah kabupaten/kota atau pihak yang didelegasikan berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk mewakili kepala daerah bersangkutan.
3. Penanggung Jawab Proyek Kerjasama yang selanjutnya disingkat PJKP adalah Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah sebagai penyedia atau penyelenggara infrastruktur berdasarkan peraturan perundang-undangan.
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. 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.
6. Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha yang selanjutnya disebut sebagai KPBU adalah kerjasama antara pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur untuk kepentingan umum dengan mengacu pada spesifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya Badan Usaha dengan memperhatikan pembagian risiko diantara para pihak.
7. Badan Usaha adalah Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, badan usaha swasta yang berbentuk Perseroan Terbatas, badan hukum asing, atau koperasi.
8. Badan Usaha Pelaksana KPBU, yang selanjutnya disebut dengan Badan Usaha Pelaksana, adalah Perseroan Terbatas yang didirikan oleh Badan Usaha pemenang lelang atau ditunjuk langsung.
9. Seleksi adalah metode pengadaan Badan Usaha dalam rangka penyiapan KPBU dengan mengikutsertakan sebanyak-banyaknya peserta melalui pengumuman secara luas atau undangan.
10. Pelelangan adalah metode pengadaan Badan Usaha Pelaksana dalam rangka pelaksanaan KPBU dengan mengikutsertakan sebanyak-banyaknya peserta melalui pengumuman secara luas atau undangan.
11. Penunjukan Langsung adalah metode pemilihan Badan Usaha Pelaksana dalam rangka pelaksanaan KPBU melalui negosiasi dengan 1 (satu) peserta.
12. Dukungan Pemerintah adalah kontribusi fiskal dan/atau bentuk lainnya yang diberikan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dan/atau menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang keuangan dan kekayaan negara sesuai kewenangan masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan dalam rangka meningkatkan kelayakan finansial dan efektifitas KPBU.
13. Dukungan Kelayakan adalah Dukungan Pemerintah dalam bentuk kontribusi fiskal yang bersifat finansial yang diberikan terhadap Proyek KPBU oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang keuangan dan kekayaan negara.
14. 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 Kerja Sama.

15. Penjaminan Infrastruktur adalah pemberian jaminan atas kewajiban finansial PJPK yang dilaksanakan berdasarkan perjanjian penjaminan.
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.

## BAB II TUJUAN DAN PRINSIP KPBU

### Pasal 2

- (1) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dapat bekerjasama dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.
- (2) Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur dilakukan melalui skema KPBU berdasarkan ketentuan dan tata cara sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden ini.

### Pasal 3

KPBU dilakukan dengan tujuan untuk:

- a. Mencukupi kebutuhan pendanaan secara berkelanjutan dalam Penyediaan Infrastruktur melalui pengerahan dana swasta;
- b. Mewujudkan Penyediaan Infrastruktur yang berkualitas, efektif, efisien, tepat sasaran, dan tepat waktu;
- c. Menciptakan iklim investasi yang mendorong keikutsertaan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur berdasarkan prinsip usaha secara sehat;
- d. Mendorong digunakannya prinsip pengguna membayar pelayanan yang diterima, atau dalam hal tertentu mempertimbangkan kemampuan membayar pengguna; dan/atau
- e. Memberikan kepastian pengembalian investasi Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur melalui mekanisme pembayaran secara berkala oleh pemerintah kepada Badan Usaha.

### Pasal 4

KPBU dilakukan berdasarkan prinsip:

- a. Kemitraan, yakni kerjasama antara pemerintah dengan Badan Usaha dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan persyaratan yang mempertimbangkan kebutuhan kedua belah pihak;

- b. Kemanfaatan, yakni Penyediaan Infrastruktur yang dilakukan oleh pemerintah dengan Badan Usaha untuk memberikan manfaat sosial dan ekonomi bagi masyarakat;
- c. Bersaing, yakni pengadaan mitra kerjasama Badan Usaha dilakukan melalui tahapan pemilihan yang adil, terbuka, dan transparan, serta memperhatikan prinsip persaingan usaha yang sehat;
- d. Pengendalian dan pengelolaan risiko, yakni kerja sama Penyediaan Infrastruktur dilakukan dengan penilaian risiko, pengembangan strategi pengelolaan, dan mitigasi terhadap risiko;
- e. Efektif, yakni kerja sama Penyediaan Infrastruktur mampu mempercepat pembangunan sekaligus meningkatkan kualitas pelayanan pengelolaan dan pemeliharaan infrastruktur; dan
- f. Efisien, yakni kerja sama Penyediaan Infrastruktur mencukupi kebutuhan pendanaan secara berkelanjutan dalam Penyediaan Infrastruktur melalui dukungan dana swasta.

### BAB III

#### JENIS INFRASTRUKTUR DAN BENTUK KERJASAMA

##### Pasal 5

- (1) Infrastruktur yang dapat dikerjasamakan berdasarkan Peraturan Presiden ini adalah infrastruktur ekonomi dan infrastruktur sosial.
- (2) Jenis Infrastruktur ekonomi dan infrastruktur sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
  - a. infrastruktur transportasi;
  - b. infrastruktur jalan;
  - c. infrastruktur sumber daya air dan irigasi;
  - d. infrastruktur air minum;
  - e. infrastruktur sistem pengelolaan air limbah terpusat;
  - f. infrastruktur sistem pengelolaan air limbah setempat;
  - g. infrastruktur sistem pengelolaan persampahan;
  - h. infrastruktur telekomunikasi dan informatika;
  - i. infrastruktur ketenagalistrikan;
  - j. infrastruktur minyak dan gas bumi dan energi terbarukan;
  - k. infrastruktur konservasi energi;
  - l. infrastruktur fasilitas perkotaan;
  - m. infrastruktur fasilitas pendidikan;

- n. infrastruktur fasilitas sarana dan prasarana olahraga, serta kesenian;
  - o. infrastruktur kawasan;
  - p. infrastruktur pariwisata;
  - q. infrastruktur kesehatan;
  - r. infrastruktur lembaga pemasyarakatan; dan
  - s. infrastruktur perumahan rakyat.
- (3) KPBU dapat merupakan Penyediaan Infrastruktur yang merupakan gabungan dari 2 (dua) atau lebih jenis infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Dalam rangka meningkatkan kelayakan KPBU dan/atau memberikan manfaat yang lebih besar kepada masyarakat, KPBU dapat mengikutsertakan kegiatan penyediaan sarana komersial.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai jenis infrastruktur ekonomi dan infrastruktur sosial lainnya ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.

#### BAB IV

#### PENANGGUNG JAWAB PROYEK KERJASAMA

##### Bagian Pertama

##### Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah sebagai PJPK

##### Pasal 6

- (1) Dalam pelaksanaan KPBU, Menteri/Kepala Lembaga/ Kepala Daerah bertindak selaku PJPK.
- (2) Penentuan Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah sebagai PJPK dilakukan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang sektor.

##### Pasal 7

- (1) Dalam hal KPBU merupakan gabungan dari 2 (dua) atau lebih jenis Infrastruktur, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah yang memiliki kewenangan terhadap sektor infrastruktur yang dikerjasamakan berdasarkan peraturan perundang-undangan, bertindak bersama-sama sebagai PJPK.
- (2) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah yang memiliki kewenangan terhadap sektor Infrastruktur yang akan dikerjasamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menandatangani nota kesepahaman mengenai PJPK.

- (3) Nota kesepahaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling kurang memuat:
- a. kesepakatan pihak yang menjadi koordinator PJPk;
  - b. kesepakatan mengenai pembagian tugas dan anggaran dalam rangka penyiapan, transaksi, dan manajemen KPBU; dan
  - c. jangka waktu pelaksanaan KPBU.

#### Bagian Kedua

#### Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah sebagai PJPk

#### Pasal 8

Badan Usaha Milik Negara dan/atau Badan Usaha Milik Daerah dapat bertindak sebagai PJPk, sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan sektor.

#### Pasal 9

Dalam hal Badan Usaha Milik Negara dan/atau Badan Usaha Milik Daerah menjadi PJPk, KPBU dilaksanakan melalui perjanjian dengan Badan Usaha Pelaksana.

### BAB V

### PENGADAAN TANAH

#### Pasal 10

- (1) Pengadaan tanah untuk KPBU diselenggarakan oleh Pemerintah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- (2) Pendanaan pengadaan tanah untuk KPBU bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (3) Dalam hal PJPk adalah Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, pendanaan pengadaan tanah dapat bersumber dari anggaran Badan Usaha Milik Negara/ Badan Usaha Milik Daerah atau dari Badan Usaha melalui kerjasama dengan Badan Usaha Milik Negara/ Badan Usaha Milik Daerah yang bersangkutan.
- (4) Dalam hal KPBU layak secara finansial, Badan Usaha Pelaksana dapat membayar kembali sebagian atau seluruh biaya pengadaan tanah yang telah dilaksanakan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.

- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dicantumkan dalam dokumen pengadaan Badan Usaha Pelaksana.

## BAB VI

### PENGEMBALIAN INVESTASI BADAN USAHA

#### Pasal 11

- (1) PJKP menetapkan bentuk pengembalian investasi yang meliputi penutupan biaya modal, biaya operasional, dan keuntungan Badan Usaha Pelaksana.
- (2) Pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana atas Penyediaan Infrastruktur bersumber dari:
  - a. pembayaran oleh pengguna dalam bentuk tarif;
  - b. Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*); dan/atau
  - c. bentuk lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 12

- (1) Dalam hal pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana bersumber dari pembayaran oleh pengguna dalam bentuk tarif, PJKP menetapkan tarif awal atas penyediaan infrastruktur.
- (2) Tarif awal dan penyesuaiannya, ditetapkan untuk memastikan pengembalian investasi yang meliputi penutupan biaya modal, biaya operasional, dan keuntungan dalam kurun waktu tertentu.
- (3) Dalam hal berdasarkan pertimbangan PJKP, tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), belum dapat ditetapkan untuk mengembalikan seluruh investasi Badan Usaha Pelaksana, tarif dapat ditentukan berdasarkan tingkat kemampuan pengguna.
- (4) Dalam hal tarif ditentukan berdasarkan kemampuan pengguna, PJKP memberikan Dukungan Kelayakan sehingga Badan Usaha Pelaksana dapat memperoleh pengembalian investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Pemberian Dukungan Kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), hanya diberikan bagi KPBU yang mempunyai kepentingan dan kemanfaatan sosial, setelah Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah melakukan kajian yang lengkap dan menyeluruh atas kemanfaatan sosial.

## Pasal 13

- (1) Dalam hal pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana ditetapkan bersumber dari Pembayaran atas Ketersediaan Layanan, PJKP menganggarkan dana Pembayaran Ketersediaan Layanan untuk Penyediaan Infrastruktur yang dilakukan oleh Badan Usaha Pelaksana pada masa operasi selama jangka waktu yang diatur dalam Perjanjian Kerja Sama.
- (2) Penganggaran dana Pembayaran Ketersediaan Layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memperhitungkan:
  - a. biaya modal;
  - b. biaya operasional; dan/atau
  - c. keuntungan Badan Usaha Pelaksana.
- (3) Dalam hal Badan Usaha Pelaksana telah mengoperasikan Infrastruktur yang dikerjasamakan sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam perjanjian KPBU, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah melakukan Pembayaran Ketersediaan Layanan kepada Badan Usaha Pelaksana, melalui anggaran Kementerian/Lembaga/Pemerintah Daerah.
- (4) PJKP melakukan Pembayaran Ketersediaan Layanan kepada Badan Usaha Pelaksana apabila telah memenuhi kondisi sebagai berikut:
  - a. Infrastruktur yang dikerjasamakan telah dibangun dan dinyatakan siap beroperasi; dan
  - b. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menyatakan bahwa infrastruktur telah memenuhi indikator layanan infrastruktur sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kerja Sama.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai Pembayaran Ketersediaan Layanan, diatur dalam peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang keuangan dan kekayaan negara dan/atau menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang pemerintahan dalam negeri.

## BAB VII

## KPBU ATAS PRAKARSA BADAN USAHA

## Pasal 14

- (1) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah memprakarsai Penyediaan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan dengan Badan Usaha melalui skema KPBU.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan pada ayat (1), Badan Usaha dapat mengajukan prakarsa KPBU kepada Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.

- (3) Penyediaan Infrastruktur yang dapat diprakarsai Badan Usaha adalah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:
  - 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.
- (4) Badan Usaha pemrakarsa wajib menyusun studi kelayakan atas KPBU yang diusulkan.
- (5) Terhadap Badan Usaha pemrakarsa KPBU dapat diberikan alternatif kompensasi sebagai berikut:
  - a. pemberian tambahan nilai sebesar 10% (sepuluh per seratus);
  - b. pemberian hak untuk melakukan penawaran oleh Badan Usaha pemrakarsa terhadap penawar terbaik (*right to match*), sesuai dengan hasil penilaian dalam proses pelelangan; atau
  - c. pembelian prakarsa KPBU, antara lain hak kekayaan intelektual yang menyertainya oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah atau oleh pemenang lelang.
- (6) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dicantumkan dalam persetujuan Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.
- (7) Dalam hal Badan Usaha pemrakarsa telah mendapatkan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, ayat (5) huruf b atau ayat (5) huruf c, seluruh studi kelayakan dan dokumen pendukungnya, termasuk Hak Kekayaan Intelektual yang menyertainya beralih menjadi milik Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.
- (8) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dapat mengubah atau melakukan penambahan terhadap studi kelayakan dan dokumen pendukungnya tanpa memerlukan perijinan terlebih dahulu dari Badan Usaha pemrakarsa, terhadap seluruh studi kelayakan dan dokumen-dokumen pendukungnya, termasuk Hak Kekayaan Intelektual sebagaimana dimaksud pada ayat (7).
- (9) KPBU yang diprakarsai Badan Usaha dapat diberikan Jaminan Pemerintah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII  
DUKUNGAN PEMERINTAH DAN JAMINAN PEMERINTAH

Pasal 15

- (1) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dapat memberikan Dukungan Pemerintah terhadap KPBU sesuai dengan lingkup kegiatan KPBU.
- (2) Dukungan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dicantumkan dalam dokumen pengadaan Badan Usaha Pelaksana.

Pasal 16

- (1) Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang keuangan dan kekayaan negara dapat menyetujui pemberian Dukungan Pemerintah dalam bentuk Dukungan Kelayakan dan/atau insentif perpajakan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan berdasarkan usulan PJKP.
- (2) Bentuk dan tata cara pemberian Dukungan Kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang keuangan dan kekayaan negara.
- (3) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dapat memberikan Dukungan Pemerintah dalam bentuk lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

- (1) Pemerintah dapat memberikan Jaminan Pemerintah terhadap KPBU.
- (2) Jaminan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan dalam bentuk Penjaminan Infrastruktur.
- (3) Jaminan Pemerintah diberikan dengan memperhatikan prinsip pengelolaan dan pengendalian risiko keuangan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.
- (4) Pengendalian dan pengelolaan risiko atas Jaminan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), di-laksanakan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang keuangan dan kekayaan negara.
- (5) Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dalam melaksanakan tugas dan fungsinya berwenang untuk:
  - a. menetapkan kriteria pemberian Jaminan Pemerintah yang akan diberikan kepada KPBU;
  - b. meminta dan memperoleh data serta informasi yang diperlukan dari pihak yang terkait dengan KPBU yang diusulkan untuk diberikan Jaminan Pemerintah;

- c. menetapkan bentuk, tata cara, dan mekanisme Jaminan Pemerintah yang diberikan kepada suatu KPBU; dan
  - d. menetapkan pemberian Jaminan Pemerintah kepada Badan Usaha dalam rangka Penyediaan Infrastruktur.
- (6) Jaminan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus disertakan dalam dokumen pelelangan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk, tata cara dan mekanisme Jaminan Pemerintah, diatur lebih lanjut oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang keuangan dan kekayaan negara.

#### Pasal 18

- (1) Jaminan Pemerintah dapat diberikan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang keuangan dan kekayaan negara melalui badan usaha penjaminan Infrastruktur.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Jaminan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Presiden tersendiri.

### BAB IX

#### PEMBIAYAAN SEBAGIAN KPBU OLEH PEMERINTAH

#### Pasal 19

- (1) PJPK dapat membiayai sebagian Penyediaan Infrastruktur.
- (2) Penyediaan Infrastuktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan oleh Badan Usaha Pelaksana.
- (3) Pemilihan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan melalui pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden ini.

### BAB X

#### PERENCANAAN KPBU

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 20

- (1) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah merencanakan kegiatan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan dengan Badan Usaha.
- (2) Perencanaan KPBU antara lain:

- a. identifikasi dan penetapan KPBU;
- b. penganggaran KPBU; dan
- c. pengkategorian KPBU.

Bagian Kedua  
Identifikasi dan Penetapan KPBU

Pasal 21

- (1) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah mengidentifikasi Penyediaan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan dengan Badan Usaha.
- (2) Identifikasi Penyediaan Infrastruktur dilakukan dengan mempertimbangkan paling kurang:
  - a. kesesuaian dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional/Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah dan rencana strategis sektor infrastruktur;
  - b. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang dan Wilayah;
  - c. keterkaitan antar sektor infrastruktur dan antar wilayah;
  - d. analisa biaya manfaat dan sosial; dan
  - e. analisa nilai manfaat uang (*Value for Money*).

Pasal 22

- (1) Pengadaan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan dengan Badan Usaha harus disertai dengan studi pendahuluan.
- (2) Studi pendahuluan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat paling kurang:
  - a. rencana bentuk KPBU;
  - b. rencana skema pembiayaan proyek dan sumber dananya; dan
  - c. rencana penawaran kerjasama yang mencakup jadwal, proses, dan cara penilaian.

Pasal 23

Dalam melakukan identifikasi KPBU, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah melakukan konsultasi publik.

Pasal 24

- (1) Berdasarkan hasil studi pendahuluan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dan konsultasi publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menetapkan daftar usulan rencana KPBU.

- (2) Daftar usulan rencana KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.

#### Pasal 25

- (1) Penyusunan daftar rencana KPBU dilakukan berdasarkan daftar usulan yang disampaikan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.
- (2) Penetapan daftar rencana KPBU dilakukan berdasarkan tingkat kesiapan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.
- (3) Daftar rencana KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diumumkan dan disebarluaskan kepada masyarakat.

#### Bagian Ketiga

#### Penganggaran KPBU

#### Pasal 26

Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah menganggarkan dana perencanaan, penyiapan, transaksi, dan manajemen KPBU sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB XI

#### PENYIAPAN KPBU

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 27

Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah melakukan penyiapan KPBU, yang menghasilkan paling kurang:

- a. Prastudi kelayakan;
- b. Rencana Dukungan Pemerintah dan Jaminan Pemerintah;
- c. penetapan tata cara pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana; dan
- d. pengadaan tanah untuk KPBU.

#### Pasal 28

- (1) Penyiapan KPBU dapat dilakukan bersama dengan Badan Usaha atau lembaga/institusi/organisasi internasional berdasarkan kesepakatan dengan Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.

- (2) Dalam hal terdapat lebih dari satu Badan Usaha atau lembaga/institusi/organisasi internasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah melakukan Seleksi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara Seleksi dalam rangka penyiapan KPBU, diatur dalam peraturan lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

#### Pasal 29

- (1) Biaya penyiapan KPBU dengan bantuan Badan Usaha atau lembaga/institusi/organisasi internasional dibayarkan dengan tata cara pembayaran secara berkala (*retainer fee*), pembayaran secara penuh (*lump sum*), gabungan pembayaran secara berkala dan secara penuh, dan/atau tata cara lain yang disepakati antara Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dengan Badan Usaha/lembaga/institusi/organisasi internasional.
- (2) Biaya penyiapan KPBU dan pengadaan Badan Usaha mitra KPBU yang dilakukan Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dengan bantuan Badan Usaha/lembaga/institusi/organisasi internasional, pelaksana penyiapan KPBU dapat dibebankan kepada Badan Usaha pemenang lelang baik sebagian atau seluruhnya.
- (3) Biaya penyiapan KPBU yang dapat dibebankan kepada Badan Usaha pemenang lelang meliputi:
  - a. biaya penyiapan prastudi kelayakan;
  - b. biaya transaksi;
  - c. imbalan terhadap Badan Usaha dan lembaga/institusi/organisasi internasional pelaksana penyiapan yang dibayarkan berdasarkan keberhasilan transaksi KPBU (*success fee*); dan
  - d. biaya lain yang sah.

#### Bagian Kedua Prastudi Kelayakan

#### Pasal 30

- (1) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menyusun prastudi kelayakan atas Infrastruktur yang akan dikerjasamakan.
- (2) Prastudi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menghasilkan kesimpulan antara lain:

- a. sumber pembiayaan KPBU;
- b. identifikasi kerangka kontraktual, pengaturan, dan kelembagaan;
- c. rancangan KPBU dari aspek teknis;
- d. usulan Dukungan Pemerintah dan Jaminan Pemerintah yang diperlukan;
- e. identifikasi risiko dan rekomendasi mitigasi, serta pengalokasian risiko tersebut; dan
- f. bentuk pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana.

#### Pasal 31

Dalam tahapan penyiapan prastudi kelayakan, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menyusun dokumen sebagai berikut:

- a. dokumen studi lingkungan; dan
- b. dokumen perencanaan pengadaan tanah.

#### Bagian Ketiga Penyiapan Perjanjian KPBU

#### Pasal 32

- (1) PJPK menyiapkan perjanjian KPBU.
- (2) Perjanjian KPBU paling kurang memuat ketentuan mengenai:
  - a. lingkup pekerjaan;
  - b. jangka waktu;
  - c. Jaminan pelaksanaan;
  - d. tarif dan mekanisme penyesuaiannya;
  - e. hak dan kewajiban termasuk alokasi risiko;
  - 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;
  - 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; dan
  - t. hukum yang berlaku, yaitu hukum Indonesia.
- (3) Besaran jaminan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, setingginya-tingginya adalah 5% (lima per seratus) dari nilai investasi KPBU.
- (4) Pengalihan saham Badan Usaha Pelaksana sebelum Penyediaan Infrastruktur beroperasi secara komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, hanya dapat dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dan berdasarkan kriteria yang ditetapkan Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah.
- (5) Pengalihan saham sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tidak boleh menunda jadwal mulai beroperasinya KPBU.

### Pasal 33

- (1) Dalam hal terdapat penyerahan pengelolaan aset yang dimiliki atau dikuasai oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah kepada Badan Usaha Pelaksana untuk pelaksanaan KPBU, dalam perjanjian KPBU diatur:
- a. tujuan pemanfaatan aset dan larangan untuk memanfaatkan aset untuk tujuan selain yang telah disepakati;
  - b. tanggung jawab pengoperasian dan pemeliharaan, termasuk pembayaran pajak dan kewajiban lain yang timbul akibat pemanfaatan aset;
  - c. hak dan kewajiban pihak yang menguasai aset untuk mengawasi dan memelihara kinerja aset selama digunakan;

- d. larangan bagi Badan Usaha Pelaksana untuk mengagunkan aset sebagai jaminan kepada pihak ketiga;
  - e. tata cara penyerahan dan/atau pengembalian aset;
  - f. hal-hal lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal Perjanjian KPBU mengatur penyerahan pengelolaan aset yang diadakan oleh Badan Usaha Pelaksana selama jangka waktu perjanjian, perjanjian KPBU harus mengatur:
- a. kondisi aset yang akan dialihkan;
  - b. tata cara pengalihan aset;
  - c. status aset yang bebas dari segala jaminan kebendaan atau pembebanan dalam bentuk apapun pada saat aset diserahkan kepada Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah;
  - d. status aset yang bebas dari tuntutan pihak ketiga; dan
  - e. pembebasan Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dari segala tuntutan yang timbul setelah penyerahan aset.

#### Pasal 34

Dalam kaitannya dengan penggunaan Hak Kekayaan Intelektual, perjanjian KPBU harus memuat jaminan dari Badan Usaha Pelaksana bahwa:

- a. Hak Kekayaan Intelektual yang digunakan sepenuhnya terbebas dari segala bentuk pelanggaran hukum;
- b. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah akan dibebaskan dari segala gugatan atau tuntutan dari pihak ketiga manapun yang berkaitan dengan penggunaan Hak Kekayaan Intelektual dalam Penyediaan Infrastruktur;
- c. Dalam hal terdapat gugatan atau tuntutan atas Hak Kekayaan Intelektual sebagaimana dimaksud pada huruf b, maka:
  1. kelangsungan Penyediaan Infrastruktur tetap dapat dilaksanakan; dan
  2. penggunaan Hak Kekayaan Intelektual tetap dapat berlangsung.

## BAB XII

### TRANSAKSI KPBU

#### Bagian Kesatu

#### Pengadaan Badan Usaha Pelaksana

#### Pasal 35

Transaksi KPBU terdiri dari kegiatan-kegiatan sebagai berikut:

- a. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
- b. penandatanganan perjanjian KPBU; dan
- c. pemenuhan pembiayaan Penyediaan Infrastruktur oleh Badan Usaha Pelaksana.

#### Pasal 36

Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dalam rangka KPBU dilaksanakan setelah diperolehnya penetapan lokasi atas tanah yang diperlukan untuk pelaksanaan KPBU, kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 37

Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah membentuk panitia pengadaan Badan Usaha Pelaksana.

#### Pasal 38

- (1) Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dilakukan melalui Pelelangan atau Penunjukan Langsung.
- (2) Pelelangan atau Penunjukan Langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui prakualifikasi.

#### Pasal 39

- (1) Pengadaan Badan Usaha Pelaksana melalui Penunjukan Langsung dapat dilakukan apabila:
  - a. merupakan KPBU kondisi tertentu; atau
  - b. prakualifikasi Badan Usaha Pelaksana hanya menghasilkan satu peserta.
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu:
  - a. Pengembangan atas Infrastruktur yang telah dibangun dan/atau dioperasikan sebelumnya oleh Badan Usaha Pelaksana yang sama;
  - b. Pekerjaan yang hanya dapat dilaksanakan dengan penggunaan teknologi baru dan penyedia jasa yang mampu mengaplikasikannya hanya satu-satunya; atau
  - c. Badan Usaha Pelaksana telah menguasai sebagian besar atau seluruh lahan yang diperlukan untuk melaksanakan KPBU.

#### Pasal 40

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengadaan Badan Usaha Pelaksana melalui Pelelangan atau Penunjukan Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, diatur dalam peraturan lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

Bagian Kedua  
Penandatanganan Perjanjian KPBU

Pasal 41

Perjanjian KPBU ditandatangani oleh PJPK dengan Badan Usaha Pelaksana.

Bagian Ketiga  
Perolehan Pembiayaan

Pasal 42

Paling lama dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan setelah Badan Usaha Pelaksana menandatangani perjanjian KPBU, Badan Usaha Pelaksana harus telah memperoleh pembiayaan atas KPBU.

Pasal 43

- (1) Perolehan 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, perolehan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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) Jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dapat diperpanjang dari waktu ke waktu oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah apabila kegagalan memperoleh pembiayaan bukan disebabkan oleh kelalaian Badan Usaha Pelaksana, sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.
- (4) Setiap perpanjangan jangka waktu oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diberikan paling lama 6 (enam) bulan.
- (5) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atau jangka waktu perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dapat dipenuhi oleh Badan Usaha Pelaksana, maka perjanjian KPBU berakhir dan jaminan pelaksanaan berhak dicairkan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.

BAB XIII  
SIMPUL KPBU

Pasal 44

- (1) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menunjuk unit kerja di lingkungan Kementerian/Lembaga/ Daerah sebagai Simpul KPBU.
- (2) Simpul KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertugas untuk menyiapkan perumusan kebijakan, sinkronisasi, koordinasi, pengawasan, dan evaluasi pembangunan KPBU.

BAB XIV  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 45

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Presiden ini:
  - a. Perjanjian KPBU yang telah ditandatangani sebelum berlakunya Peraturan Presiden ini tetap berlaku;
  - b. Proses pengadaan Badan Usaha Pelaksana yang sedang dilakukan dan belum ditetapkan pemenangnya, maka proses pengadaan Badan Usaha Pelaksana selanjutnya dilakukan sesuai dengan Peraturan Presiden ini;
  - c. Proses pengadaan Badan Usaha Pelaksana yang telah dilakukan dan ditetapkan pemenangnya, namun perjanjian KPBU belum ditandatangani, maka perjanjian KPBU dibuat sesuai dengan Peraturan Presiden ini;
  - d. Perjanjian KPBU yang telah ditandatangani, namun belum tercapainya perolehan pembiayaan sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan dalam Perjanjian KPBU, ketentuan kewajiban perolehan pembiayaan dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Presiden ini setelah Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah melakukan evaluasi terhadap Badan Usaha Pelaksana dan KPBU tersebut berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah;
  - e. Perjanjian KPBU yang telah ditandatangani, namun pengadaan tanah belum selesai dilaksanakan, maka proses pengadaan tanah akan disesuaikan berdasarkan Peraturan Presiden ini, dan Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dapat melakukan penyesuaian atas perjanjian KPBU setelah melakukan evaluasi terhadap Badan Usaha Pelaksana dan KPBU tersebut dengan kriteria yang ditetapkan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah; dan
  - f. Pengalihan saham sebelum KPBU beroperasi secara komersial yang telah dilaksanakan sebelum berlakunya Peraturan Presiden ini dinyatakan sah dan tetap berlaku.

- (2) Dengan berlakunya Peraturan Presiden ini, peraturan pelaksanaan atas Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2013 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur, dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan atau belum diganti dengan yang baru berdasarkan ketentuan Peraturan Presiden ini.

## BAB XV

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 46

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan kerjasama pemerintah dengan Badan Usaha Pelaksana dalam Penyediaan Infrastruktur, diatur dengan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.
- (2) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dapat mengatur tata cara pelaksanaan kerjasama pemerintah dengan Badan Usaha Pelaksana sesuai dengan kewenangan masing-masing.

#### Pasal 47

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan kerjasama pemerintah dengan Badan Usaha Pelaksana dalam Penyediaan Infrastruktur, ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional, paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak Peraturan Presiden ini diundangkan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembayaran ketersediaan layanan ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dan kekayaan negara dan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pemerintahan dalam negeri sesuai dengan bidang tugas dan kewenangan masing-masing, paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak Peraturan Presiden ini diundangkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengadaan Badan Usaha Pelaksana ditetapkan oleh lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah, paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak Peraturan Presiden ini diundangkan.

#### Pasal 48

Pada saat Peraturan Presiden ini mulai berlaku, Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2013 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

#### Pasal 49

Peraturan Presiden ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Presiden ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 20 Maret 2015  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

JOKO WIDODO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 20 Maret 2015

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

YASONNA H. LAOLY