



PERATURAN MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/  
KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 9 TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS

PERATURAN MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/

KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL

NOMOR 7 TAHUN 2023

TENTANG PELAKSANAAN KERJA SAMA PEMERINTAH DAN 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 untuk meningkatkan efektivitas pelaksanaan kerja sama pemerintah dengan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur, dan memberikan panduan dalam penyelenggaraan pelaksanaan kerja sama pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur perlu dilakukan penyesuaian pengaturan kerja sama pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur;

b. bahwa Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur perlu disesuaikan dengan perkembangan praktik internasional terbaik, sehingga perlu dilakukan perubahan;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur;

- Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 61 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 225, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6994);
3. Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 62);
4. Peraturan Presiden Nomor 194 Tahun 2024 tentang Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 391);
5. Peraturan Presiden Nomor 195 Tahun 2024 tentang Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 392);
6. Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 777);
7. Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 2 Tahun 2025 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 239);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : PERATURAN MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL NOMOR 7 TAHUN 2023 TENTANG PELAKSANAAN KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 777), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan angka 6, angka 15, angka 16, dan angka 17 Pasal 1 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha yang selanjutnya disebut KPBU adalah kerja sama 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 di antara para pihak.
2. 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.
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. KPBU Atas Prakarsa Pemerintah adalah KPBU yang inisiatifnya berasal dari menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara.
5. KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha adalah KPBU yang inisiatifnya berasal dari badan usaha.
6. KPBU Sederhana adalah proyek KPBU yang membawa manfaat ekonomi bagi masyarakat dengan struktur dan/atau ruang lingkup yang sederhana atau mudah diimplementasikan.
7. Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama yang selanjutnya disingkat PJPK adalah menteri/kepala lembaga/kepala daerah, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah sebagai penyedia atau penyelenggara Infrastruktur berdasarkan peraturan perundang-undangan.
8. Badan Usaha adalah Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, 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 ditunjuk langsung.
10. Badan Penyiapan adalah Badan Usaha atau lembaga/institusi/organisasi internasional untuk

melakukan pendampingan pada tahap penyiapan KPBUs hingga tahap transaksi KPBUs atau tahap transaksi KPBUs.

11. Panel Badan Penyiapan adalah suatu panel yang terdiri atas Badan Usaha atau lembaga/institusi/organisasi internasional yang telah memenuhi kualifikasi untuk memberikan pendampingan pada tahap penyiapan KPBUs hingga tahap transaksi KPBUs atau tahap transaksi KPBUs.
12. Penasihat Proses adalah pihak yang membantu PJPK dalam rangka memberikan rekomendasi terkait dengan kesesuaian proses dalam pelaksanaan proses KPBUs.
13. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana adalah rangkaian kegiatan dalam rangka mendapatkan mitra kerja sama bagi PJPK dalam melaksanakan proyek KPBUs.
14. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
15. 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 sesuai kewenangan masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan dalam rangka meningkatkan kelayakan finansial dan efektivitas KPBUs.
16. Dukungan Kelayakan adalah Dukungan Pemerintah dalam bentuk kontribusi fiskal yang bersifat finansial yang diberikan terhadap proyek KPBUs oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.
17. Jaminan Pemerintah adalah kompensasi finansial yang diberikan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan kepada Badan Usaha Pelaksana melalui skema pembagian risiko untuk proyek kerja sama.
18. 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 KPBUs.
19. Konsultasi Publik adalah proses interaksi dengan masyarakat termasuk pemangku kepentingan lainnya untuk meningkatkan transparansi, efisiensi, akuntabilitas dan efektivitas proyek KPBUs.
20. Penjajakan Minat Pasar adalah proses interaksi

- untuk mengetahui masukan maupun minat calon investor dan/atau lembaga jasa keuangan atas KPBU yang akan dikerjasamakan.
21. Layanan Infrastruktur yang selanjutnya disebut Layanan adalah layanan publik yang disediakan oleh Badan Usaha Pelaksana selama berlangsungnya masa pengoperasian Infrastruktur oleh Badan Usaha Pelaksana berdasarkan perjanjian KPBU.
  22. Nilai Manfaat Uang adalah pengukuran kinerja proyek KPBU berdasarkan nilai ekonomi, efisiensi, dan efektivitas pengeluaran serta kualitas pelayanan yang memenuhi kebutuhan masyarakat.
  23. Persetujuan Lingkungan adalah keputusan kelayakan lingkungan hidup atau pernyataan kesanggupan pengelolaan lingkungan hidup yang telah mendapatkan persetujuan dari pemerintah atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.
  24. Badan Usaha Penjaminan Infrastruktur yang selanjutnya disingkat BUPI adalah Badan Usaha yang didirikan oleh pemerintah pusat dan diberikan tugas khusus untuk melaksanakan penjaminan pemerintah serta telah diberikan modal berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  25. Calon Pemrakarsa adalah Badan Usaha baik tunggal maupun konsorsium yang mengajukan usulan prakarsa KPBU kepada menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara.
  26. Pemrakarsa adalah Calon Pemrakarsa yang telah ditetapkan sebagai Pemrakarsa oleh menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara sebagai PJPK.
  27. Perjanjian KPBU adalah perjanjian tertulis antara PJPK dan Badan Usaha Pelaksana dalam rangka Penyediaan Infrastruktur.
  28. Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional yang selanjutnya disebut Menteri Perencanaan adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.
  29. Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian Perencanaan adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.
2. Ketentuan ayat (2) Pasal 3 diubah dan di antara ayat (2) dan ayat (3) disisipkan 1 (satu) ayat yakni ayat (2a), sehingga Pasal 3 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 3

- (1) Infrastruktur yang dapat dikerjasamakan meliputi Infrastruktur ekonomi dan Infrastruktur sosial.
- (2) Jenis Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
  - a. Infrastruktur transportasi, terdiri atas:
    1. penyediaan dan/atau pengelolaan fasilitas dan/atau pelayanan jasa kebandarudaraan, termasuk fasilitas pokok dan penunjang seperti terminal penumpang dan kargo termasuk ke dalam fasilitas pokok di sisi darat;
    2. penyediaan dan/atau pengelolaan fasilitas dan/atau pelayanan jasa kepelabuhanan;
    3. sarana dan/atau prasarana penyeberangan;
    4. sarana dan/atau prasarana perkeretaapian;
    5. tempat dan fasilitas perawatan perkeretaapian;
    6. sarana dan/atau prasarana angkutan massal perkotaan dan lalu lintas termasuk terminal dan/atau pengembangan kawasan berorientasi transit;
    7. sarana dan/atau prasarana pengujian kendaraan bermotor;
    8. sarana dan/atau prasarana penimbang kendaraan bermotor;
    9. sarana dan/atau prasarana pelayaran laut, sungai, dan/atau danau;
    10. alur pelayaran laut; dan/atau
    11. sarana dan/atau prasarana kendaraan bermotor.
  - b. Infrastruktur jalan, terdiri atas:
    1. jalan arteri, jalan kolektor, dan jalan lokal;
    2. jalan tol; dan/atau
    3. prasarana keselamatan dan keamanan.
  - c. Infrastruktur sumber daya air dan irigasi, terdiri atas:
    1. prasarana penampung air beserta bangunan pelengkapnya, mencakup waduk/bendungan dan bendung saluran pembawa air baku;
    2. jaringan irigasi mencakup saluran, bangunan, dan bangunan pelengkapnya yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air irigasi;
    3. bangunan pengaman sarana sungai dan pantai;

4. infrastruktur pemanfaatan prasarana sumber daya air yang menghasilkan listrik, mencakup pembangkit listrik; transmisi tenaga listrik; Gardu induk; dan/atau Distribusi tenaga listrik; dan/atau
  5. kawasan Infrastruktur sumber daya air.
- d. Infrastruktur air minum, terdiri atas:
1. unit air baku;
  2. unit produksi;
  3. unit distribusi; dan/atau
  4. investasi teknologi pengoperasian dan pemeliharaan dalam rangka mengupayakan penyelenggaraan SPAM yang efektif dan efisien dengan mekanisme kontrak berbasis kinerja dan/atau kontrak berbayar angsuran.
- e. Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah terpusat, terdiri atas:
1. unit pelayanan, termasuk sub-sistem pelayanan;
  2. unit pengumpulan, termasuk sub-sistem pengumpulan;
  3. unit pengolahan, termasuk sub-sistem pengolahan terpusat;
  4. unit pembuangan akhir; dan/atau
  5. saluran pembuangan air dan sanitasi.
- f. Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah setempat, terdiri atas:
1. unit pengolahan setempat, termasuk subsistem pengolahan setempat;
  2. unit pengangkutan, termasuk subsistem pengangkutan;
  3. unit pengolahan lumpur tinja, termasuk subsistem pengolahan lumpur tinja;
  4. unit pembuangan akhir; dan/atau
  5. saluran pembuangan air dan sanitasi.
- g. Infrastruktur sistem pengelolaan persampahan dan/atau limbah berbahaya dan beracun, terdiri atas:
1. Infrastruktur sistem pengelolaan persampahan, mencakup:
    - a) pemilahan;
    - b) pengumpulan;
    - c) pengangkutan;
    - d) pengolahan; dan/atau
    - e) pemrosesan akhir sampah.
  2. Infrastruktur sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun, mencakup:
    - a) pengumpulan;
    - b) pemanfaatan;
    - c) pengolahan; dan/atau
    - d) penimbunan.

- h. Infrastruktur telekomunikasi dan informatika, terdiri atas:
  - 1. jaringan telekomunikasi;
  - 2. sistem pemerintahan berbasis elektronik seperti pusat data, sistem penghubung layanan pemerintah, jaringan intra pemerintah; dan/atau
  - 3. infrastruktur pasif, seperti pipa saluran media transmisi kabel.
- i. Infrastruktur ketenagalistrikan, terdiri atas:
  - 1. pembangkit listrik;
  - 2. transmisi tenaga listrik;
  - 3. gardu induk; dan/atau
  - 4. distribusi tenaga listrik.
- j. Infrastruktur minyak dan gas bumi dan energi terbarukan, termasuk bio energi, terdiri atas:
  - 1. pengolahan;
  - 2. penyimpanan;
  - 3. pengangkutan; dan/atau
  - 4. distribusi.
- k. Infrastruktur konservasi energi, terdiri atas:
  - 1. penerangan jalan umum; dan/atau
  - 2. efisiensi energi.
- l. Infrastruktur ekonomi fasilitas perkotaan, terdiri atas:
  - 1. saluran utilitas; dan/atau
  - 2. pasar umum.
- m. Infrastruktur fasilitas pendidikan, penelitian, dan pengembangan, terdiri atas:
  - 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.
- n. Infrastruktur fasilitas sarana dan prasarana olahraga, kesenian, dan budaya, terdiri atas:
  - 1. gedung/stadion olahraga;
  - 2. gedung kesenian; dan/atau
  - 3. fasilitas budaya berupa:
    - a) cagar budaya;
    - b) situs cagar budaya;
    - c) kawasan cagar budaya;
    - d) museum;
    - e) galeri; dan/atau
    - f) taman budaya.
- o. Infrastruktur kawasan, terdiri atas:
  - 1. kawasan pusat bisnis; dan/atau

- 2. kawasan pergudangan dan/atau logistik.
- p. Infrastruktur pariwisata, terdiri atas:
  - 1. kawasan pariwisata;
  - 2. daya tarik wisata;
  - 3. pusat informasi pariwisata; dan/atau
  - 4. prasarana pendukung daya tarik wisata;
- q. Infrastruktur kesehatan, terdiri atas:
  - 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.
- r. Infrastruktur lembaga pemasyarakatan, terdiri atas:
  - 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;
  - 7. rumah sakit pemasyarakatan; dan/atau
  - 8. fasilitas asimilasi.
- s. Infrastruktur perumahan rakyat, terdiri atas:
  - 1. perumahan rakyat sewa untuk masyarakat berpenghasilan rendah mencakup sarana dan prasarana pendukung; dan/atau
  - 2. rumah susun sederhana sewa, terdiri atas:
    - a) rumah susun khusus;
    - b) rumah susun kepemilikan terbatas;
    - c) rumah susun negara; dan/atau
    - d) rumah susun umum dengan fungsi campuran.
- t. Infrastruktur bangunan gedung negara, mencakup bangunan gedung kantor, rumah negara, dan bangunan gedung negara lainnya, mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan terkait bangunan gedung negara;
- u. Infrastruktur perikanan, terdiri atas sarana/prasarana pelabuhan perikanan;
- v. Infrastruktur ekosistem industri, terdiri atas:
  - 1. kawasan industri;
  - 2. sentra industri kecil dan menengah;
  - 3. laboratorium pengujian dan pengembangan;
  - 4. unit pelayanan kemasan; dan/atau

- w. 5. unit pelatihan tenaga kerja industri.  
Infrastruktur kendaraan bermotor listrik berbasis baterai;
- x. Infrastruktur kota cerdas, terdiri atas:
  1. *smart metering* untuk sumber daya seperti air dan listrik;
  2. sistem peringatan dini (*early warning system*) kegawatdaruratan dan kebencanaaan;
  3. sistem pembayaran elektronik terpadu;
  4. transportasi umum berbasis kendaraan listrik;
  5. stasiun pengisian kendaraan listrik umum;
  6. lembaga pendidikan tinggi stem (*science, technology, engineering, and mathematics*);
  7. *platform* perpustakaan digital (*digital library*) dan koleksi pustaka;
  8. sistem informasi layanan medis yang terintegrasi dengan peralatan medis cerdas seperti yang memanfaatkan kecerdasan buatan dan internet untuk segala [*internet of things/IoT*];
  9. teknologi pengelolaan sampah dan limbah;
  10. teknologi pengolahan sampah dan limbah menjadi energi;
  11. sarana dan prasarana penyimpanan energi lebih (*energy storage*);
  12. penerangan jalanan umum berbasis internet untuk segala (*IoT*);
  13. kawasan pengembangan ilmu pengetahuan, teknologi dan inovasi termasuk pembangunan kawasan sains dan teknologi (*techno park*);
  14. kawasan pusat bisnis digital;
  15. infrastruktur pipa saluran media transmisi kabel bawah tanah (*underground ducting*);
  16. akses internet terbuka pada masyarakat (*Wi-Fi publik*);
  17. sarana dan prasarana laboratorium teknologi digital terbuka di sekolah dasar hingga sekolah menengah atas atau yang sederajat;
  18. prasarana lalu lintas cerdas (*smart traffic management*);
  19. sistem pengawasan terpadu (*smart surveillance system*); dan/atau
  20. sistem pemantauan kualitas lingkungan seperti air, tanah, udara.
- y. Infrastruktur karantina, terdiri atas:
  1. instalasi karantina;

2. tempat lain di luar instalasi karantina; dan/atau
  3. laboratorium.
- z. Infrastruktur konservasi sumber daya alam hayati dan ekosistemnya, terdiri atas:
1. pusat restorasi ekosistem perairan pesisir seperti padang lamun, *mangrove*, terumbu karang, estuari;
  2. fasilitas ekowisata berbasis konservasi;
  3. fasilitas pengelolaan, penyerapan dan/atau penyimpanan karbon ke dalam ekosistem;
  4. fasilitas pemantauan lingkungan;
  5. pusat penyelamatan satwa perairan; dan
  6. pusat edukasi dan pelatihan konservasi.
  7. cagar alam;
  8. suaka margasatwa;
  9. taman nasional;
  10. taman wisata alam;
  11. agro wisata; dan/atau
  12. taman hutan raya.
- (2a) Dalam hal terdapat jenis Infrastruktur selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menteri/kepala lembaga/kepala daerah dapat mengajukan usulan kepada Menteri Perencanaan.
- (3) Penyelenggaraan KPBUs pada Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang sektor.
- (4) KPBUs dapat merupakan Penyediaan Infrastruktur yang merupakan gabungan dari 2 (dua) atau lebih jenis Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
3. Ketentuan ayat (1) Pasal 8 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 8

- (1) Selain pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1):
- a. menteri yang menyelenggarakan suburus pemerintahan pendidikan tinggi yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang pendidikan dan urusan pemerintahan di bidang ilmu pengetahuan dan teknologi atau menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agama dapat mendeklegasikan kewenangannya kepada pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum; atau
  - b. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang komunikasi dan informasi dapat mendeklegasikan kewenangannya kepada pimpinan lembaga penyiaran publik.

- (2) Pemberian delegasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan kesesuaian tugas dan fungsi lembaga penerima delegasi dengan jenis kegiatan Infrastruktur terkait.
  - (3) Delegasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengalihkan tanggung jawab menteri yang memberikan delegasi kepada pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum atau pimpinan lembaga penyiaran publik yang menerima delegasi sebagai PJPK.
  - (4) Menteri yang memberikan delegasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melakukan pembinaan terhadap pelaksanaan kewenangan yang didelegasikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
4. Ketentuan ayat (4), ayat (6), dan ayat (9) Pasal 13 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13

- (1) Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menunjuk unit kerja/unit organisasi yang sudah ada pada kementerian/lembaga/Pemerintah Daerah/Badan Usaha Milik Negara sebagai simpul KPBU.
- (2) Dalam hal dibutuhkan, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dapat membentuk unit kerja/unit organisasi di kementerian/lembaga/Pemerintah Daerah/ Badan Usaha Milik Negara sebagai simpul KPBU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penunjukan atau pembentukan simpul KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan sesuai dengan kewenangan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara.
- (4) Simpul KPBU bertugas:
  - a. menyiapkan perumusan kebijakan, sinkronisasi, koordinasi, pengawasan, dan evaluasi konstruksi untuk membangun proyek KPBU;
  - b. membantu menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dalam tahap perencanaan KPBU; dan
  - c. membantu PJPK dalam melaksanakan tahap penyiapan, transaksi, dan manajemen KPBU.
- (5) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4), simpul KPBU paling sedikit melaksanakan:
  - a. penyiapan perumusan kebijakan, sinkronisasi, koordinasi, pengawasan, dan evaluasi untuk setiap tahapan KPBU;
  - b. kegiatan tahap perencanaan KPBU;

- c. kegiatan tahap penyiapan KPBUs;
  - d. kegiatan tahap transaksi KPBUs hingga tercapainya pemenuhan pembiayaan;
  - e. kegiatan tahap manajemen KPBUs, termasuk pengendalian proyek KPBUs berdasarkan dokumen manajemen Perjanjian KPBUs;
  - f. koordinasi dengan panitia pengadaan dalam kegiatan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
  - g. pengumpulan dokumentasi yang dihasilkan pada tahap perencanaan, penyiapan, transaksi, dan manajemen KPBUs;
  - h. pemrosesan KPBUs Atas Prakarsa Badan Usaha; dan
  - i. pelaporan kepada PJPK secara berkala.
- (6) Apabila diperlukan, dalam melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4), simpul KPBUs dapat dibantu oleh:
- a. Badan Penyiapan;
  - b. konsultan Badan Usaha;
  - c. konsultan perorangan; dan/atau
  - d. akademisi.
- (7) Tenaga ahli yang dipekerjakan oleh konsultan Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b atau konsultan perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c wajib memiliki sertifikasi ahli KPBUs yang diakui secara nasional dan/atau internasional.
- (8) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4), simpul KPBUs dapat melibatkan atau membentuk kelompok kerja yang berasal dari personil dari unit organisasi/unit kerja kementerian/lembaga/Pemerintah Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah.
- (9) Dalam melakukan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4), simpul KPBUs dapat berkonsultasi dan meminta pertimbangan dari aparat pengawasan intern pemerintah dan/atau lembaga auditor internal pemerintah.
- (10) Pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum atau pimpinan lembaga penyiaran publik yang diberikan delegasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dapat membentuk simpul KPBUs.
5. Ketentuan ayat (2) Pasal 14 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

- (1) Dalam melaksanakan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, PJPK membentuk panitia Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
- (2) Panitia Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaksanakan tugas, peran, dan tanggung jawab untuk:

- a. membantu PJPK melakukan evaluasi dokumen pendukung Calon Pemrakarsa;
  - b. menyiapkan dan melaksanakan proses Pengadaan Badan Usaha Pelaksana; dan
  - c. membantu proses penandatanganan Perjanjian KPBU dan persiapan pemenuhan pembiayaan.
- (3) Pembentukan dan tugas panitia Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
6. Ketentuan ayat (3), ayat (4), ayat (6), dan ayat (8) Pasal 18 diubah, ketentuan ayat (5) dihapus, dan ditambahkan 2 (dua) ayat yakni ayat (9) dan ayat (10), sehingga Pasal 18 berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 18**

- (1) Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (5) dapat berbentuk Badan Usaha atau lembaga/institusi/organisasi internasional.
- (2) Badan Penyiapan dalam bentuk Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipilih oleh PJPK melalui seleksi.
- (3) Badan Penyiapan lembaga/institusi/organisasi internasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipilih oleh PJPK dari Panel Badan Penyiapan lembaga/institusi/organisasi internasional melalui kesepakatan atau seleksi langsung.
- (4) Pemilihan Badan Penyiapan lembaga/institusi/organisasi internasional melalui kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dengan ketentuan:
  - a. Indonesia merupakan negara anggota dari lembaga/institusi/organisasi internasional tersebut; dan
  - b. ketentuan dalam piagam, anggaran dasar, atau peraturan internal dalam lembaga/institusi/organisasi internasional tersebut tidak memungkinkan partisipasi dalam pengadaan secara kompetitif.
- (5) Dihapus.
- (6) Panel Badan Penyiapan lembaga/institusi/organisasi internasional sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disusun oleh Menteri Perencanaan.
- (7) Pengadaan Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan oleh PJPK pada tahap:
  - a. sebelum tahap penyiapan KPBU, untuk Badan Penyiapan yang melakukan pendampingan pada tahap penyiapan hingga

- tahap transaksi KPB; atau
- b. sebelum tahap transaksi KPB, untuk Badan Penyiapan yang melakukan pendampingan pada tahap transaksi KPB.
- (8) Dalam hal Badan Penyiapan dalam bentuk lembaga/institusi/organisasi internasional tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pemilihannya dilaksanakan melalui mekanisme seleksi langsung dari Panel Badan Penyiapan lembaga/institusi/organisasi internasional.
- (9) Tata cara pemilihan Badan Penyiapan lembaga/institusi/organisasi internasional melalui kesepakatan tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (10) Tata cara pemilihan Badan Penyiapan melalui seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan seleksi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mengacu pada ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
7. Ketentuan ayat (4) Pasal 21 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 21**

- (1) Kementerian/lembaga yang menyelenggarakan tugas dan fungsi terkait pelaksanaan KPB diwadahi dalam forum koordinasi yang merupakan kantor bersama KPB.
- (2) Kantor bersama KPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk dalam rangka koordinasi, sinkronisasi, dan sinergi pelaksanaan KPB.
- (3) Koordinasi, sinkronisasi, dan sinergi pelaksanaan KPB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertujuan untuk melaksanakan fasilitasi, percepatan, pemantauan, dan evaluasi pelaksanaan KPB.
- (4) Kantor bersama KPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit terdiri atas perwakilan dari:
- a. kementerian yang menyelenggarakan sinkronisasi dan koordinasi serta pengendalian pelaksanaan urusan kementerian dalam penyelenggaraan pemerintahan di bidang perekonomian;
- b. kementerian yang menyelenggarakan sinkronisasi dan koordinasi serta pengendalian urusan kementerian dalam penyelenggaraan pemerintahan di bidang infrastruktur dan pembangunan kewilayahian;
- c. kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang dalam negeri;

- d. kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
  - e. kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional;
  - f. kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang investasi dan suburusan pemerintahan hilirisasi yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang investasi dan/atau lembaga pemerintah non kementerian yang menyelenggarakan tugas pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal; dan
  - g. lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (5) Kementerian Perencanaan mengoordinasikan pelaksanaan operasional harian kantor bersama KPBUs sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (6) Dalam melaksanakan koordinasi, sinkronisasi, dan sinergi pelaksanaan KPBUs, kantor bersama KPBUs:
- a. melibatkan BUPI secara aktif; dan
  - b. dapat melibatkan kementerian/lembaga dan/atau pihak lain sesuai kebutuhan.
- (7) Dalam pelaksanaan tahapan KPBUs, PJPK dapat berkoordinasi dengan kantor bersama KPBUs sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
8. Ketentuan ayat (4) Pasal 22 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 22

- (1) Sebelum melaksanakan proses Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, PJPK memulai pelaksanaan kegiatan pendukung.
- (2) Kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. perencanaan dan pelaksanaan pengadaan tanah;
  - b. perolehan Persetujuan Lingkungan;
  - c. permohonan persetujuan pemanfaatan barang milik negara/barang milik daerah;
  - d. permohonan pemberian Dukungan Pemerintah;
  - e. permohonan pemberian Jaminan Pemerintah;
  - f. pengajuan penerbitan konfirmasi Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) yang bersifat final untuk kementerian/lembaga;
  - g. pengajuan pertimbangan KPBUs untuk Pemerintah Daerah; dan/atau
  - h. kegiatan lainnya dan perolehan perizinan yang dibutuhkan untuk pelaksanaan proyek KPBUs yang harus dipenuhi oleh PJPK sesuai

- dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sektor.
- (3) Kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan proyek KPBU dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dukungan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d terdiri atas:
- a. Dukungan Kelayakan;
  - b. insentif perpajakan;
  - c. fasilitas pengembangan proyek;
  - d. Jaminan Pemerintah;
  - e. pemrosesan dokumen Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*); dan/atau
  - f. dukungan menteri/kepala lembaga/kepala daerah dalam bentuk lainnya, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Di antara Pasal 22 dan Pasal 23 disisipkan 1 (satu) Pasal yakni Pasal 22A, sehingga berbunyi sebagai berikut:
- Pasal 22A**
- (1) Dukungan menteri/kepala lembaga/kepala daerah dalam bentuk lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (4) huruf f dapat berupa pembiayaan sebagian Penyediaan Infrastruktur.
- (2) Pembiayaan sebagian Penyediaan Infrastruktur oleh menteri/kepala lembaga/kepala daerah dapat berbentuk:
- a. kontribusi fiskal yang bersifat non finansial dalam bentuk dukungan fisik pembangunan Infrastruktur untuk mendukung proyek KPBU; dan/atau
  - b. kontribusi fiskal yang bersifat finansial yang diberikan terhadap proyek KPBU.
10. Ketentuan Pasal 24 ditambahkan 1 (satu) ayat yakni ayat (4), sehingga Pasal 24 berbunyi sebagai berikut:

- Pasal 24**
- (1) Bentuk KPBU mencakup sebagian atau seluruh proses kegiatan KPBU, yang meliputi:
- a. pembiayaan;
  - b. perancangan;
  - c. konstruksi untuk membangun;
  - d. pengoperasian;
  - e. pengembangan;
  - f. revitalisasi;
  - g. pemeliharaan/perawatan;
  - h. penyerahan aset Infrastruktur; dan/atau
  - i. penyerahan pengelolaan aset sesuai Perjanjian KPBU.

- (2) Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dalam menentukan bentuk KPBUs sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memperhatikan kebutuhan proyek sebagai suatu keseluruhan siklus hidup proyek dan alokasi risiko yang tepat.
- (3) Bentuk KPBUs sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan pada saat penyusunan prastudi kelayakan untuk KPBUs Atas Prakarsa Pemerintah atau pada saat penyusunan studi kelayakan untuk KPBUs Atas Prakarsa Badan Usaha
- (4) Bentuk KPBUs sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilaksanakan tanpa mencakup penyerahan aset Infrastruktur sepanjang memenuhi ketentuan:
- a. tidak menerima Dukungan Pemerintah dalam bentuk kontribusi fiskal dan/atau pembiayaan sebagian Penyediaan Infrastruktur;
  - b. bentuk pengembalian investasi bukan berupa Pembayaran atas Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*); dan
  - c. tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sektor.
11. Ketentuan ayat (2) dan ayat (3) Pasal 27 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:
- Pasal 27**
- (1) Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melaksanakan tahap perencanaan KPBUs sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) huruf a.
- (2) Tahap perencanaan KPBUs sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas kegiatan:
- a. identifikasi skema pendanaan;
  - b. penetapan skema pendanaan; dan
  - c. penyusunan rencana anggaran.
- (3) Selain melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pada tahap perencanaan KPBUs juga dilaksanakan:
- a. Konsultasi Publik;
  - b. penyusunan daftar usulan KPBUs; dan
  - c. pengusulan proyek KPBUs ke dalam daftar rencana KPBUs.
12. Di antara ayat (1) dan ayat (2) Pasal 32 disisipkan 1 (satu) ayat yakni ayat (1a), ketentuan ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) diubah, serta ayat (6) dan ayat (7) dihapus, sehingga Pasal 32 berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 32**

- (1) Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyampaikan daftar usulan rencana KPBUs sebagaimana dimaksud

- dalam Pasal 31 ayat (2) berdasarkan tingkat kesiapan kepada Menteri Perencanaan.
- (1a) Tingkat kesiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. dalam proses penyiapan; atau
  - b. siap ditawarkan, yang terdiri dari:
    1. telah memenuhi persyaratan untuk tahap transaksi; atau
    2. dalam tahap transaksi.
- (2) Daftar usulan rencana KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan dokumen pendukung berupa:
- a. dokumen pendukung untuk usulan KPBU dalam proses penyiapan yang terdiri atas:
    1. studi pendahuluan KPBU; dan
    2. lembar ringkasan dari studi pendahuluan KPBU.
  - b. dokumen pendukung untuk usulan KPBU siap ditawarkan yang terdiri atas:
    1. prastudi kelayakan;
    2. lembar ringkasan dari prastudi kelayakan;
    3. surat pernyataan persetujuan prinsip Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah, apabila diperlukan; dan
    4. studi pendahuluan, dalam hal proyek belum diusulkan dalam daftar rencana KPBU.
- (3) Menteri Perencanaan menyusun daftar rencana KPBU dengan melakukan:
- a. penilaian kesesuaian terhadap usulan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara yang diindikasikan membutuhkan:
    1. Dukungan Pemerintah; dan/atau
    2. Jaminan Pemerintah, dan/atau
  - b. identifikasi terhadap prioritas pembangunan nasional.
- (4) Penilaian kesesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan berdasarkan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Berdasarkan hasil penilaian kesesuaian dan/atau identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Menteri Perencanaan menetapkan daftar rencana KPBU sesuai tingkat kesiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1a).
- (6) Dihapus.
- (7) Dihapus.
13. Ketentuan ayat (3) Pasal 37 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 37**

- (1) PJPK menyusun prastudi kelayakan atas Infrastruktur yang akan dikerjasamakan.
  - (2) Prastudi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
    - a. kajian strategis;
    - b. kajian ekonomi;
    - c. kajian komersial;
    - d. kajian finansial; dan
    - e. kajian manajemen.
  - (3) Dalam penyusunan prastudi kelayakan, PJPK dapat meminta masukan dari perusahaan dan/atau lembaga yang bergerak di bidang penyediaan pembiayaan dan/atau badan yang melaksanakan tugas pemerintah di bidang pengelolaan badan usaha milik negara.
  - (4) Pedoman prastudi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
14. Ketentuan ayat (3) Pasal 45 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 45**

- (1) Dalam melaksanakan persiapan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf a, PJPK menetapkan dokumen pengadaan.
  - (2) Sebelum menetapkan dokumen pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPK melakukan Penjajakan Minat Pasar.
  - (3) Penjajakan Minat Pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui kegiatan pertemuan kelompok dan/atau pertemuan dua pihak.
15. Ketentuan ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Pasal 50 diubah dan ditambahkan 1 (satu) ayat yakni ayat (4), sehingga Pasal 50 berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 50**

- (1) Pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3), melakukan pemutakhiran prastudi kelayakan dan rancang bangun.
- (2) Pemutakhiran prastudi kelayakan dan rancang bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat ringkasan kesepakatan KPBUs hasil Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
- (3) Dalam hal Badan Usaha Pelaksana telah terbentuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) atau ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3), pemutakhiran prastudi kelayakan dan rancang bangun sebagaimana

- dimaksud pada ayat (1) dialihkan dari pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana kepada Badan Usaha Pelaksana.
- (4) Kewajiban menyusun rancangan bangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku dalam hal bentuk KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 tidak mencakup kegiatan perancangan dan konstruksi untuk membangun.
16. Ketentuan ayat (3), ayat (4), ayat (5), dan ayat (7) Pasal 53 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:
- Pasal 53**
- (1) Dalam hal diperlukan, Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 dapat dilakukan perubahan setelah ditandatangani.
- (2) Perubahan Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kesepakatan PJPK dan Badan Usaha Pelaksana dengan ketentuan:
- tidak mengubah struktur proyek;
  - tidak mengubah kelayakan finansial proyek;
  - tidak mengubah alokasi risiko;
  - tidak mengubah parameter penawaran yang sudah ditetapkan sebelumnya;
  - tidak mengurangi Layanan; dan
  - tidak menambah kewajiban pemerintah sesuai Perjanjian KPBU.
- (3) Dalam hal PJPK dan Badan Usaha Pelaksana akan mengubah ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PJPK dan Badan Usaha Pelaksana harus membuktikan bahwa perubahan isi Perjanjian KPBU dilakukan untuk:
- memastikan keberlanjutan pelaksanaan KPBU; dan/atau
  - memenuhi perubahan kebijakan pemerintah atau peraturan perundang-undangan.
- (4) Perubahan isi Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dilakukan dengan memenuhi kriteria sebagai berikut:
- mempertahankan atau meningkatkan Nilai Manfaat Uang KPBU; dan
  - dilakukan tanpa mengakibatkan kenaikan asumsi posisi dasar tingkat pengembalian internal.
- (5) Dalam hal bentuk pengembalian investasi menggunakan Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*), perubahan terhadap isi Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dengan mempertimbangkan konfirmasi Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) yang bersifat final yang diterbitkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan atau pertimbangan KPBU untuk Pemerintah Daerah

- yang dikeluarkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan di bidang pemerintahan dalam negeri atau kepala daerah sesuai kewenangannya.
- (6) Pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk berita acara.
- (7) Dalam melakukan perubahan isi Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (3), dan ayat (4) PJPK berkoordinasi dengan pemangku kepentingan dan aparat pengawasan intern pemerintah.
17. Ketentuan ayat (2) dan ayat (4) Pasal 55 diubah, dan di antara ayat (3) dan ayat (4) disisipkan 2 (dua) ayat yakni ayat (3a) dan ayat (3b), sehingga Pasal 55 berbunyi sebagai berikut:
- Pasal 55**
- (1) Dalam hal PJPK memutuskan tidak memberikan perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (4) huruf b, PJPK mencairkan jaminan pelaksanaan dan memberikan penjelasan tidak diberikannya perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan kepada Badan Usaha Pelaksana.
- (2) Dalam hal PJPK memutuskan untuk memberikan perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (4) huruf a, PJPK memberikan perpanjangan jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan.
- (3) Perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diperpanjang kembali paling banyak 1 (satu) kali dengan jangka waktu perpanjangan kembali paling lama 6 (enam) bulan.
- (3a) Dalam hal PJPK memutuskan untuk memberikan perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (5), PJPK memberikan perpanjangan jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan.
- (3b) Perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3a) dapat diperpanjang kembali sesuai dengan pertimbangan PJPK.
- (4) Setiap perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), ayat (3a), dan ayat (3b) disertai dengan perpanjangan jaminan pelaksanaan dari Badan Usaha Pelaksana.
18. Ketentuan Pasal 60 ditambahkan 1 (satu) ayat yakni ayat (4), sehingga Pasal 60 berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 60**

- (1) Tahap manajemen KPBUs dilaksanakan setelah Badan Usaha Pelaksana dinyatakan telah memperoleh pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54.
  - (2) Dalam melaksanakan tahap manajemen KPBUs sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPK melakukan kegiatan:
    - a. persiapan manajemen KPBUs; dan
    - b. pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBUs.
  - (3) Pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBUs sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan terhadap kegiatan:
    - a. konstruksi untuk membangun;
    - b. penyediaan Layanan; dan
    - c. persiapan berakhirnya Perjanjian KPBUs.
  - (4) Dalam hal bentuk KPBUs tidak mencakup kegiatan perancangan dan konstruksi untuk membangun, pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBUs sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan terhadap kegiatan:
    - a. penyediaan Layanan; dan
    - b. persiapan berakhirnya Perjanjian KPBUs.
19. Ketentuan ayat (1) dan ayat (2) Pasal 62 diubah dan di antara ayat (2) dan ayat (3) disisipkan 1 (satu) ayat yakni ayat (2a), sehingga Pasal 62 berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 62**

- (1) Dalam hal Perjanjian KPBUs telah berakhir, penyerahan aset dan/atau pengelolaan aset kepada PJPK dari Badan Usaha Pelaksana dilakukan sesuai Perjanjian KPBUs.
- (2) Dalam hal terdapat penyerahan aset dan pengelolaan aset, dalam Perjanjian KPBUs paling sedikit memuat ketentuan:
  - a. kondisi dan fungsi aset yang dialihkan;
  - b. tata cara pengalihan aset dan pengelolaan aset;
  - c. status aset yang bebas dari segala bentuk jaminan kebendaan, pembebanan, komitmen dan/atau perikatan dalam bentuk apa pun pada saat aset diserahkan kepada PJPK
  - d. status aset yang bebas dari tuntutan pihak ketiga; dan
  - e. pembebasan PJPK dari segala tuntutan yang timbul setelah penyerahan aset dan/atau pengelolaan aset sepanjang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2a) Dalam hal hanya terdapat penyerahan pengelolaan aset, dalam Perjanjian KPBUs paling sedikit memuat ketentuan:
  - a. tata cara pengembalian pengelolaan aset dari Badan Usaha Pelaksana kepada PJPK;

- b. pembebasan PJPK dari segala tuntutan yang timbul setelah penyerahan pengelolaan aset sepanjang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.
  - (3) Dalam melakukan penilaian kondisi dan fungsi aset yang dialihkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, PJPK dan Badan Usaha Pelaksana menyepakati pihak yang ditunjuk untuk melakukan penilaian.
20. Ketentuan ayat (4) dan ayat (6) Pasal 69 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 69**

- (1) Berdasarkan hasil evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1), menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dapat:
  - a. memberikan persetujuan atas usulan KPBUs yang diajukan Badan Usaha; atau
  - b. menolak usulan KPBUs yang diajukan Badan Usaha.
- (2) Dalam hal usulan proyek KPBUs Atas Prakarsa Badan Usaha disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menerbitkan surat persetujuan untuk melanjutkan proses yang memuat:
  - a. kewajiban Calon Pemrakarsa untuk menyiapkan studi kelayakan dan dokumen pendukung dalam jangka waktu yang ditentukan oleh menteri/kepala Lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara;
  - b. pernyataan bahwa menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara tidak akan menerima usulan prakarsa dari Badan Usaha lain selama Calon Pemrakarsa menyelesaikan kewajiban sebagaimana dimaksud pada huruf a (pemberian hak eksklusif);
  - c. penetapan sebagai PJPK; dan
  - d. kewajiban Calon Pemrakarsa untuk menyampaikan usulan bentuk kompensasi.
- (3) Dalam hal usulan Badan Usaha ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menerbitkan surat pemberitahuan kepada Badan Usaha.
- (4) Menteri/ kepala lembaga/ kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyampaikan surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah dilakukan evaluasi

- (5) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1).
- (6) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terlampaui, prakarsa Badan Usaha dianggap tidak diterima.
- (6) Terhadap pelaksanaan ketentuan pada ayat (5), Badan Usaha dapat meminta penjelasan kepada Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara atas tidak diterimanya prakarsa Badan Usaha.
21. Ketentuan ayat (3) Pasal 70 diubah dan di antara ayat (3) dan ayat (4) disisipkan 3 (tiga) ayat yakni ayat (3a), ayat (3b), dan ayat (3c), sehingga Pasal 70 berbunyi sebagai berikut:
- Pasal 70**
- (1) Calon Pemrakarsa menyusun studi kelayakan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf a.
- (2) Studi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
- kajian strategis;
  - kajian ekonomi;
  - kajian komersial;
  - kajian finansial; dan
  - kajian manajemen.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
- rencana dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
  - dokumen pemenuhan persyaratan kualifikasi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana; dan
  - usulan bentuk kompensasi jika pengadaan yang diusulkan menggunakan metode pelelangan;
- (3a) Dalam hal bentuk KPBUs mencakup kegiatan perancangan dan konstruksi untuk membangun, dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri dokumen rancang bangun rinci.
- (3b) Dokumen rancang bangun rinci sebagaimana dimaksud pada ayat (3a) memuat:
- hasil perhitungan material dasar;
  - rumus dasar perhitungan;
  - gambar detail yang meliputi dimensi;
  - penjabaran metode pekerjaan;
  - analisis harga satuan pekerjaan;
  - rencana waktu pelaksanaan; dan/atau
  - rencana anggaran biaya,
- yang disusun sesuai dengan kebutuhan dan pengaturan pada bidang dan sektor KPBUs yang dikerjasamakan.
- (3c) Dalam hal ketentuan peraturan perundang-undangan sektoral mengatur secara khusus mengenai muatan atau format rancang bangun

- rinci, penyusunan rancang bangun rinci sebagaimana dimaksud pada ayat (3a) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sektoral dimaksud.
- (4) Selain dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pada tahap transaksi KPBUs yang menggunakan metode penunjukan langsung atau pelelangan dengan *swiss challenge*, Calon Pemrakarsa juga harus menyampaikan dokumen lain.
- (5) Dalam menyusun studi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan Usaha dapat mempertimbangkan kebutuhan Dukungan Pemerintah sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Menteri ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Dalam penyusunan studi kelayakan dan dokumen pendukungnya, Calon Pemrakarsa melakukan komunikasi dan koordinasi intensif dengan PJPK.
- (7) Ketentuan mengenai dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, huruf b, dan dokumen lain sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengacu pada ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (8) Isi studi kelayakan dan rancang bangun rinci sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3b) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
22. Ketentuan Pasal 81 diubah dan ditambahkan 1 (satu) ayat yakni ayat (4), sehingga Pasal 81 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 81

- (1) Setelah penetapan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (3), pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana melakukan pemutakhiran studi kelayakan dan rancang bangun rinci.
- (2) Dalam hal Badan Usaha Pelaksana telah terbentuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) atau ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3), pemutakhiran studi kelayakan dan rancang bangun rinci sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dialihkan dari pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana kepada Badan Usaha Pelaksana.
- (3) Pemutakhiran studi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat ringkasan kesepakatan/kerja sama KPBUs hasil Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.

- (4) Kewajiban memutakhirkan rancang bangun rinci sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku dalam hal bentuk KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 tidak mencakup kegiatan perancangan dan konstruksi untuk membangun.
23. Judul BAB V diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

**BAB V**  
**KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA**  
**SEDERHANA**

24. Ketentuan Pasal 85 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 85**

- (1) KPBU Sederhana dapat diterapkan pada Infrastruktur yang memenuhi kriteria:
- rencana Penyediaan Infrastruktur dengan struktur dan/atau ruang lingkup yang relatif sederhana;
  - solusi teknis yang direncanakan menggunakan teknologi yang telah terbukti dan/atau yang pernah diterapkan pada proyek sejenis; dan
  - diutamakan pada proyek yang tidak membutuhkan Dukungan Kelayakan.
- (2) Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penerapan KPBU Sederhana pada Pemerintah Daerah juga memenuhi kriteria jangka waktu KPBU paling lama 10 (sepuluh) tahun.
- (3) Tahapan pelaksanaan KPBU Sederhana dilakukan setelah dilakukan analisis terhadap pemenuhan kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang ditetapkan oleh:
- menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara pada studi pendahuluan pada KPBU Sederhana atas prakarsa pemerintah; atau
  - menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara pada surat persetujuan untuk melanjutkan proses berdasarkan penyampaian dokumen surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung oleh Badan Usaha pada KPBU Sederhana atas prakarsa Badan Usaha.
- (4) Tahapan pelaksanaan KPBU Sederhana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (5) Petunjuk pelaksanaan KPBU Sederhana diatur dalam peraturan pejabat tinggi madya di lingkungan Kementerian Perencanaan.
- (6) Pelaksanaan pengadaan KPBU Sederhana

- mengikuti ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (7) Ketentuan pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) berlaku secara *mutatis mutandis* untuk pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum atau pimpinan lembaga penyiaran publik yang menerima delegasi dari menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).
25. Ketentuan ayat (4) Pasal 87 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:
- Pasal 87**
- (1) KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha dapat beralih menjadi KPBU Atas Prakarsa Pemerintah.
- (2) Peralihan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada tahap persiapan atau pada tahap transaksi KPBU.
- (3) Dalam melakukan peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PJPK melakukan evaluasi terhadap kebutuhan peralihan prakarsa KPBU.
- (4) Peralihan KPBU pada tahap persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan apabila:
- Calon Pemrakarsa mengundurkan diri;
  - PJPK menolak prakarsa KPBU yang diajukan Calon Pemrakarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) huruf b; atau
  - usulan KPBU berakhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (5).
- (5) Peralihan KPBU pada tahap transaksi KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan apabila:
- Pemrakarsa mengundurkan diri sebelum tahap pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dimulai; atau
  - Pengadaan Badan Usaha Pelaksana gagal dan PJPK menyatakan penghentian Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
- (6) Ketentuan mengenai penghentian Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b mengacu pada peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (7) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terhadap kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau ayat (5), dituangkan secara tertulis oleh PJPK.
- (8) PJPK memastikan bahwa peralihan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan mitigasi risiko terhadap potensi pemborosan keuangan negara dan persaingan usaha tidak sehat sebagaimana

- ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.
- (9) Dalam hal terjadi peralihan KPBUs sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPK menyampaikan pemutakhiran data dan informasi kepada Menteri Perencanaan, menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan, dan BUPI.
26. Ketentuan huruf a, huruf b, dan huruf c Pasal 93 diubah dan ditambahkan 3 (tiga) huruf yakni huruf d, huruf e, dan huruf f, sehingga Pasal 93 berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 93**

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara yang sedang melaksanakan tahap perencanaan KPBUs atau tahap penyiapan KPBUs, menyelesaikan tahapan dan memenuhi kelengkapan dokumen KPBUs sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur yang ditetapkan sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini;
- b. penyelesaian tahapan perencanaan KPBUs atau tahap penyiapan KPBUs sebagaimana dimaksud pada huruf a dilaksanakan paling lama 1 (satu) tahun sejak berlakunya Peraturan Menteri ini;
- c. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara yang telah menyelesaikan tahap perencanaan KPBUs atau tahap penyiapan KPBUs dan telah memenuhi kelengkapan dokumen KPBUs sebagaimana dimaksud pada huruf a, melanjutkan tahapan berikutnya sesuai dengan tahapan KPBUs sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini;
- d. dalam penyelesaian tahap perencanaan KPBUs atau tahap penyiapan KPBUs sebagaimana dimaksud pada huruf a, apabila terdapat persyaratan yang harus dipenuhi untuk melaksanakan tahapan KPBUs berikutnya sesuai ketentuan Peraturan Menteri ini, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha yang memprakarsai KPBUs melengkapi persyaratan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini;
- e. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha yang sedang melaksanakan tahap transaksi KPBUs sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, melaksanakan tahapan transaksi dan memenuhi kelengkapan dokumen KPBUs sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini; dan

- f. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Pelaksana yang sedang melaksanakan tahap manajemen KPBUs sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, menyelesaikan tahapan manajemen dan memenuhi kelengkapan dokumen KPBUs sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini.

Pasal II

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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



Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 30 Desember 2025

MENTERI PERENCANAAN  
PEMBANGUNAN NASIONAL/  
KEPALA BADAN PERENCANAAN  
PEMBANGUNAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

RACHMAT PAMBUDY

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal

DIREKTUR JENDERAL  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
KEMENTERIAN HUKUM REPUBLIK INDONESIA,

DHAHANA PUTRA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2025 NOMOR



Balai  
Sertifikasi  
Eletronik

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Eletronik (BSrE), Badan Siber dan Sandi Negara. Keaslian Dokumen dapat dicek melalui tautan <https://bsre.bssn.go.id/verifikasi>

LAMPIRAN I  
PERATURAN MENTERI  
PERENCANAAN PEMBANGUNAN  
NASIONAL/KEPALA BADAN  
PERENCANAAN PEMBANGUNAN  
NASIONAL  
NOMOR 9 TAHUN 2025  
TENTANG PERUBAHAN  
PERATURAN MENTERI  
PERENCANAAN PEMBANGUNAN  
NASIONAL/KEPALA BADAN  
PERENCANAAN PEMBANGUNAN  
NASIONAL NOMOR 7 TAHUN  
2023 TENTANG PELAKSANAAN  
KERJA SAMA PEMERINTAH DAN  
BADAN USAHA DALAM  
PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR

PELAKSANAAN KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA,  
KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA SEDERHANA,  
PERALIHAN PRAKARSA, SERTA INDIKASI LINI WAKTU KERJA  
SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA

**BAB I**  
**KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA ATAS**  
**PRAKARSA PEMERINTAH**

- A. TAHAP PERENCANAAN KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA ATAS PRAKARSA PEMERINTAH**
1. Umum
    - a. Tahap perencanaan KPBU Atas Prakarsa Pemerintah dimaksudkan untuk:
      - 1) memperoleh informasi mengenai kebutuhan Penyediaan Infrastruktur yang dapat dikerjasamakan dengan Badan Usaha berdasarkan dokumen perencanaan pembangunan seperti Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN), Rencana Kerja Pemerintah (RKP), Rencana Strategis (Renstra) dan Rencana Kerja Kementerian/Lembaga (Renja K/L), dan/atau Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) dan Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
      - 2) mendukung koordinasi perencanaan dan pengembangan rencana KPBU serta melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat mengenai rencana KPBU.
    - b. Pelaksanaan kegiatan dalam tahap perencanaan KPBU Atas Prakarsa Pemerintah adalah sebagai berikut:
      - 1) identifikasi skema pendanaan;
      - 2) penetapan skema pendanaan; dan
      - 3) penyusunan rencana anggaran.
    - c. Selain melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf b, pada tahap perencanaan KPBU Atas Prakarsa Pemerintah juga dilaksanakan:
      - 1) Konsultasi Publik;
      - 2) penyusunan daftar rencana KPBU; dan
      - 3) pengusulan proyek KPBU ke dalam daftar rencana KPBU.
    - d. Kegiatan pendukung dapat mulai dilaksanakan pada tahap perencanaan KPBU, di antaranya kegiatan awal yang terkait dengan kajian untuk memperoleh Persetujuan Lingkungan dan kegiatan awal yang terkait dengan pengadaan tanah.
  2. Pada tahap perencanaan KPBU Atas Prakarsa Pemerintah, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dapat menyetujui bahwa sejak tahap perencanaan KPBU, PJPK suatu proyek KPBU merupakan gabungan yang terdiri atas:
    - a. gabungan dari 2 (dua) atau lebih PJPK untuk 1 (satu) jenis Infrastruktur, misalnya pada Infrastruktur pelabuhan yang menggabungkan ruang lingkup penyediaan mencakup pelabuhan perikanan dan pelabuhan logistik dan mobilisasi orang (*multipurpose port*). Dimana pelabuhan perikanan merupakan kewenangan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan dan perikanan dan untuk pelabuhan logistik dan mobilisasi orang (*multipurpose port*) merupakan kewenangan kementerian yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan; atau
    - b. gabungan dari 2 (dua) atau lebih PJPK untuk 2 (dua) atau lebih jenis Infrastruktur, misalnya pada Infrastruktur

- pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun dapat mencakup fasilitas pengolahan limbah bahan berbahaya dan beracun yang menjadi kewenangan pemerintah pusat melalui kementerian yang membidangi urusan pemerintah di bidang lingkungan hidup kehutanan dan fasilitas pengumpulan limbah bahan berbahaya dan beracun antar kabupaten/kota dalam satu provinsi yang merupakan kewenangan pemerintah provinsi.
3. Simpul KPBUs melaksanakan kegiatan pada tahap perencanaan KPBUs Atas Prakarsa Pemerintah:
- a. membantu menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyiapkan studi pendahuluan;
  - b. berkoordinasi dengan unit kerja/unit organisasi teknis dalam pelaksanaan kegiatan pada tahap perencanaan KPBUs;
  - c. membantu menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dalam melaksanakan Konsultasi Publik;
  - d. menyampaikan pelaporan secara berkala kepada menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara mengenai pelaksanaan tahap perencanaan KPBUs; dan
  - e. melakukan perumusan kebijakan dan/atau sinkronisasi dan/atau koordinasi pada tahap perencanaan KPBUs.
4. Identifikasi Skema Pendanaan
- a. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan identifikasi kebutuhan pelaksanaan rencana Penyediaan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan dengan Badan Usaha dengan menyusun studi pendahuluan dan melakukan Konsultasi Publik.
  - b. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dalam melakukan identifikasi kebutuhan pelaksanaan rencana Penyediaan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan dengan Badan Usaha dengan melihat kesesuaian Infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Peraturan Menteri ini.
  - c. dalam melakukan identifikasi kebutuhan pelaksanaan rencana Penyediaan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan pada beberapa infrastruktur tertentu, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara sebagai contoh mempertimbangkan:
    - 1) Infrastruktur sistem pengelolaan persampahan dan/atau limbah berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf g angka 1 dan angka 2, terdapat pertimbangan tambahan yaitu dapat dilakukan secara terintegrasi atau parsial dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang- undangan sektor terkait; dan
    - 2) Infrastruktur jalan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b, termasuk bangunan penghubung seperti jembatan dan/atau terowongan yang dibangun untuk mendukung fungsi jalan.
  - d. studi pendahuluan menghasilkan kesimpulan:
    - 1) permasalahan yang ingin dijawab melalui Penyediaan Infrastruktur;
    - 2) penentuan jenis Infrastruktur yang akan

- dikerjasamakan;
- 3) penentuan PJPK;
- 4) rencana bentuk kerja sama;
- 5) rencana skema pembiayaan termasuk sumber dananya; dan
- 6) rencana jadwal dan tahapan pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur.
- e. Studi pendahuluan terdiri dari:
  - 1) kajian strategis; dan
  - 2) kajian inisiatif Penyediaan Infrastruktur.
- f. Kajian strategis dilakukan dengan melakukan penentuan konteks strategis Penyediaan Infrastruktur melalui:
  - 1) Tinjauan atas kebijakan dan rencana strategis sektor yang dilakukan dengan memastikan kesesuaian proyek terhadap Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN), Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD), Rencana Kerja Pemerintah, Rencana Kerja Daerah, Rencana Strategis, dan/atau Rencana Kerja Kementerian/Lembaga.
  - 2) Tinjauan aspek kepatuhan yang dilakukan dengan:
    - a) memastikan kesesuaian lokasi proyek dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)/Rencana Detail Tata Ruang (RDTR); dan
    - b) melakukan kajian keterkaitan antar sektor Infrastruktur.
  - 3) Tinjauan aspek regulasi yang dilakukan dengan:
    - a) analisis peraturan perundang-undangan yang relevan; dan
    - b) identifikasi risiko hukum dan strategi mitigasi risiko.
  - 4) Tinjauan aspek kelembagaan yang mencakup:
    - a) konfirmasi kewenangan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara atau direksi Badan Usaha Milik Negara sebagai PJPK jika dijalankan dalam skema KPBU;
    - b) pemetaan pemangku kepentingan; dan
    - c) penentuan peran dan tanggung jawab penyelenggara KPBU serta sistem pelaporan.
- g. Kajian inisiatif Penyediaan Infrastruktur akan menghasilkan:
  - 1) rencana bentuk KPBU;
  - 2) rencana skema pembiayaan KPBU dan sumber dananya; dan
  - 3) rencana penawaran KPBU yang mencakup jadwal, proses, dan cara penilaian.
- h. Kajian inisiatif Penyediaan Infrastruktur dilakukan dengan:
  - 1) penentuan kebutuhan Penyediaan Infrastruktur yang dilakukan dengan:
    - a) menguraikan kondisi ketersediaan layanan dengan meninjau permasalahan atas ketersediaan Layanan yang sedang berjalan atau peluang penyediaan Layanan yang dibutuhkan masyarakat/pengguna Layanan, melalui penyajian data faktual;
    - b) menguraikan dampak ekonomi, sosial, finansial, lingkungan, dan aspek lainnya yang relevan atas permasalahan pada ketersediaan Layanan/peluang

- penyediaan Layanan terhadap masyarakat/pengguna; dan
- c) menguraikan indikasi awal tinjauan kebutuhan Infrastruktur yang telah diidentifikasi dengan mempertimbangkan dampak yang dapat disediakan melalui pembangunan, peningkatan kemampuan Infrastruktur, dan/ataupemeliharaan Infrastruktur yang diharapkan pada Layanan.
- 2) tinjauan awal rencana proyek yang dilakukan dengan:
- a) menyusun indikasi awal rencana proyek Penyediaan Infrastruktur yang dibutuhkan untuk menjawab permasalahan yang telah teridentifikasi pada tahapan penentuan kebutuhan Penyediaan Infrastruktur yang berisi:
    - i) bentuk dan ruang lingkup proyek;
    - ii) lini masa proyek;
    - iii) persyaratan dan hal-hal spesifik proyek, antara lain mencakup indikasi Layanan, standar pelayanan minimum dan/atau spesifikasi keluaran sesuai dengan kebutuhan proyek;
    - iv) potensi minat dan kapabilitas pasar; dan
    - v) indikasi Dukungan Pemerintah.
  - b) dalam menyusun rencana proyek Penyediaan Infrastruktur, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan tinjauan awal untuk memperoleh kesimpulan awal rencana proyek sebelum dilakukan pemilihan metode Penyediaan Infrastruktur yang paling efektif. Tinjauan awal tersebut dilakukan terhadap:
    - i) risiko proyek yang dilakukan melalui:
      - (a) identifikasi awal terhadap risiko proyek;
      - (b) penilaian risiko;
      - (c) alokasi risiko; dan
      - (d) mitigasi risiko.
    - ii) analisis finansial proyek dengan melakukan:
      - (a) estimasi indikasi biaya proyek;
      - (b) estimasi indikasi manfaat proyek;
      - (c) indikasi kapasitas fiskal menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara untuk proyek dengan skema Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) dan/atau kemampuan membayar pengguna untuk skema pengguna membayar; dan
      - (d) identifikasi skema pembiayaan.
    - iii) analisis ekonomi proyek dengan melakukan analisis sensitivitas.
- 3) pemilihan metode Penyediaan Infrastruktur
  - a) pemilihan metode Penyediaan Infrastruktur yang bertujuan untuk:
    - i) menentukan indikasi metode Penyediaan Infrastruktur yang disusun dengan mempertimbangkan identifikasi kebutuhan

- ii) Penyediaan Infrastruktur;
    - ii) menentukan kriteria penilaian yang mendasarkan pada kriteria penentu Nilai Manfaat Uang dan tujuan Penyediaan Infrastruktur yang dihasilkan dari identifikasi kebutuhan Penyediaan Infrastruktur;
    - iii) menentukan rekomendasi metode Penyediaan Infrastruktur, termasuk bentuk KPBUs jika disimpulkan proyek untuk ditindaklanjuti dengan skema KPBUs; dan
  - b) penjelasan lebih lanjut terkait pelaksanaan pemilihan opsi metode Penyediaan Infrastruktur dituangkan dalam Lampiran II Peraturan Menteri ini.
- i. Hasil Konsultasi Publik
- 1) menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melaksanakan Konsultasi Publik pada tahap perencanaan KPBUs dengan mempertimbangkan kebutuhan proyek.
  - 2) Konsultasi Publik dilaksanakan dengan tujuan untuk mendiskusikan penjelasan dan penjabaran terkait dengan rencana Penyediaan Infrastruktur sehingga diperoleh hasil yaitu:
    - a) penerimaan tanggapan dan/atau masukan dari masyarakat yang terdampak dan pemangku kepentingan lainnya yang menghadiri Konsultasi Publik; dan
    - b) evaluasi terhadap hasil yang didapat dari Konsultasi Publik dan implementasinya dalam rencana Penyediaan Infrastruktur.
  - 3) pemangku kepentingan lainnya yang dimaksud antara lain:
    - a) lembaga swadaya masyarakat; dan/atau
    - b) dewan perwakilan rakyat daerah, jika dibutuhkan, untuk proyek yang diprakarsai oleh kepala daerah.
  - 4) Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dalam melaksanakan Konsultasi Publik dapat mempertimbangkan keterlibatan peserta berdasarkan kesetaraan gender, disabilitas, dan inklusi sosial.
  - 5) Hasil pelaksanaan Konsultasi Publik dituangkan dalam berita acara Konsultasi Publik, yang berisi:
    - a) daftar peserta Konsultasi Publik;
    - b) notulensi pembahasan rencana Penyediaan Infrastruktur; dan
    - c) kesimpulan dan rencana tindak lanjut.
  - 6) Hasil Konsultasi Publik dilampirkan dalam studi pendahuluan.
- j. Kesimpulan dan rencana tindak lanjut, yang paling sedikit meliputi:
- 1) indikasi bentuk Penyediaan Infrastruktur;
  - 2) rekomendasi hal-hal yang perlu ditindaklanjuti; dan
  - 3) rencana jadwal dan tahapan pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur yang telah mempertimbangkan kewajaran

- jangka waktu pelaksanaan proyek KPBUs
- k. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dalam menyusun studi pendahuluan mempertimbangkan kebutuhan Dukungan Pemerintah, antara lain:
- 1) Dukungan Kelayakan dari menteri yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
  - 2) insentif perpajakan; dan/atau
  - 3) Dukungan Pemerintah lainnya dari menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara/direksi Badan Usaha Milik Daerah, sesuai peraturan perundang-undangan, antara lain dapat berupa:
    - a) belanja kementerian/lembaga/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, misalnya dukungan sebagian konstruksi;
    - b) hibah;
    - c) dana insentif daerah;
    - d) dana alokasi khusus fisik;
    - e) dana alokasi khusus nonfisik;
    - f) pinjaman daerah; dan/atau
    - g) investasi daerah.
  - 4) Dukungan menteri/kepala lembaga/kepala daerah dalam bentuk lainnya dapat berbentuk:
    - a) Kontribusi fiskal yang bersifat non finansial dalam bentuk dukungan fisik terhadap pembangunan Infrastruktur untuk mendukung pelaksanaan proyek KPBUs; dan/atau
    - b) Kontribusi fiskal yang bersifat finansial yang diberikan terhadap proyek KPBUs, yang secara khusus ditujukan bagi pembiayaan pembangunan Infrastruktur oleh Badan Usaha Pelaksana.
  - 5) Yang dimaksud dengan kontribusi fiskal yang bersifat non-finansial sebagaimana dimaksud dalam huruf a merupakan dukungan dalam bentuk fisik atau aset, yang diberikan dalam bentuk barang (atau jasa) terkait konstruksi dan pembangunan infrastruktur, sebagai contoh, pembangunan jembatan timbang oleh Kementerian Pekerjaan Umum untuk mendukung proyek jalan.
  - 6) Yang dimaksud dengan kontribusi fiskal yang bersifat finansial sebagaimana dimaksud dalam huruf b merupakan dukungan berupa alokasi dana yang secara khusus ditujukan untuk pembiayaan aset atau belanja modal guna pembangunan Infrastruktur, dan tidak ditujukan untuk pembiayaan operasional atas Proyek KPBUs, sebagai contoh pemberian dukungan pendanaan dari pemerintah daerah untuk pembangunan jaringan unit distribusi untuk mendukung proyek sistem penyediaan air minum.
- l. Simpul KPBUs dalam menyusun studi pendahuluan dapat melibatkan unit kerja/unit organisasi pada kementerian/lembaga/pemerintah daerah/Badan Usaha Milik Negara yang melaksanakan fungsi teknis dalam penyusunan studi pendahuluan atau kegiatan lainnya yang

- disyaratkan dalam penyusunan studi pendahuluan, seperti melakukan tinjauan terhadap studi pendahuluan yang disiapkan oleh simpul KPBU.
5. Penetapan skema pendanaan
- a. Berdasarkan hasil studi pendahuluan serta hasil Konsultasi Publik, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menetapkan skema pendanaan untuk rencana Penyediaan Infrastruktur.
  - b. Penetapan skema pendanaan dituangkan dalam studi pendahuluan.
  - c. Dalam hal menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara memutuskan Penyediaan Infrastruktur melalui KPBU, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan:
    - 1) penetapan KPBU sebagai skema pendanaan yang dipilih, berdasarkan hasil rekomendasi yang dituangkan dalam studi pendahuluan;
    - 2) menyusun daftar usulan rencana KPBU untuk disampaikan kepada Menteri Perencanaan;
    - 3) pengusulan proyek KPBU kepada Menteri Perencanaan untuk ditetapkan dalam daftar rencana KPBU;
    - 4) merencanakan penganggaran untuk tahap KPBU selanjutnya, termasuk rencana penggunaan Penasihat Proses jika diperlukan, mengalokasikan dana pendamping untuk Badan Penyiapan, dan/atau anggaran untuk jasa konsultan Badan Usaha/konsultan perorangan/akademisi dalam pelaksanaan tahapan KPBU; dan
    - 5) melakukan integrasi usulan proyek KPBU dalam proses perencanaan pembangunan.
  - d. Penasihat Proses dapat berasal dari Badan Usaha, perorangan dan/atau aparat pengawasan intern pemerintah;
  - e. Penasihat Proses yang berasal dari Badan Usaha wajib memiliki tenaga ahli dengan sertifikasi ahli KPBU yang diakui secara nasional dan/atau internasional.
  - f. Penasihat Proses yang berasal dari perorangan wajib memiliki sertifikasi ahli KPBU yang diakui secara nasional dan/atau internasional.
  - g. dalam hal KPBU dilaksanakan oleh lebih dari 1 (satu) PJPK, koordinator PJPK yang disepakati dalam nota kesepahaman akan melakukan pembagian kewenangan tugas dalam pelaksanaan tahapan KPBU gabungan tersebut.
6. Penyusunan rencana anggaran KPBU
- a. Dalam hal Penyediaan Infrastruktur ditetapkan menggunakan skema pendanaan KPBU, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara sebagai PJPK menyusun rencana anggaran untuk pelaksanaan KPBU sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - b. Penyusunan rencana anggaran dilakukan untuk setiap tahapan KPBU, yang terdiri dari:
    - 1) tahap perencanaan KPBU;
    - 2) tahap penyiapan KPBU;
    - 3) tahap transaksi KPBU; dan

- 4) tahap manajemen KPBUs.
- c. penyusunan rencana anggaran pada setiap tahap KPBUs bertujuan untuk memastikan ketersediaan anggaran kementerian/lembaga/pemerintah daerah/Badan Usaha Milik Negara untuk pelaksanaan KPBUs.
- d. sumber anggaran dapat bersumber dari:
  - 1) anggaran pendapatan belanja negara, termasuk penerimaan dan/atau penerusan pinjaman dan/atau hibah sesuai peraturan perundang-undangan;
  - 2) anggaran pendapatan belanja daerah; dan/atau
  - 3) sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
7. Penyusunan Daftar Usulan Rencana KPBUs  
Jika proyek ditetapkan menggunakan KPBUs maka menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyiapkan daftar usulan rencana KPBUs yang akan disampaikan kepada Menteri Perencanaan.
8. Pengusulan proyek KPBUs ke dalam daftar rencana KPBUs
  - a. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara mengajukan usulan rencana KPBUs kepada Menteri Perencanaan untuk dipertimbangkan penetapannya dalam daftar rencana KPBUs.
  - b. Pengusulan KPBUs dilengkapi dengan dokumen pendukung berdasarkan tingkat kesiapan sebagai berikut:
    - 1) Usulan KPBUs dengan kategori dalam proses penyiapan dilengkapi dengan dokumen pendukung yang meliputi:
      - a) studi pendahuluan KPBUs; dan
      - b) lembar ringkasan dari studi pendahuluan KPBUs.
    - 2) Usulan KPBUs dengan kategori siap ditawarkan dilengkapi dengan dokumen pendukung yang meliputi:
      - a) prastudi kelayakan;
      - b) lembar ringkasan dari prastudi kelayakan;
      - c) surat pernyataan persetujuan prinsip Dukungan Pemerintah, dan/atau Jaminan Pemerintah, apabila diperlukan; dan
      - d) studi pendahuluan, jika proyek belum pernah diusulkan dalam daftar rencana KPBUs.
  - c. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara berkoordinasi dengan kantor bersama KPBUs untuk mendapatkan masukan terkait daftar usulan rencana KPBUs dan dapat dilakukan secara paralel.
  - d. Dengan telah dilakukannya pengusulan KPBUs, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara secara prinsip menyetujui untuk berbagi informasi dan dokumen pendukung yang diserahkan kepada Menteri Perencanaan.
9. Penyusunan daftar rencana KPBUs
  - a. Menteri Perencanaan menyusun daftar rencana KPBUs yang berasal dari:
    - 1) hasil penilaian kesesuaian terhadap usulan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara yang diindikasikan membutuhkan:
      - a) Dukungan Pemerintah; dan/atau
      - b) Jaminan Pemerintah, dan/atau
    - 2) hasil identifikasi terhadap prioritas pembangunan

- nasional.
- b. Menteri Perencanaan melakukan penilaian kesesuaian terhadap daftar usulan rencana KPBUs yang diusulkan PJPK dengan mempertimbangkan dokumen pendukung.
  - c. Menteri Perencanaan menyusun dan menetapkan daftar rencana KPBUs berdasarkan hasil penilaian kesesuaian, meliputi kategori:
    - 1) KPBUs dalam proses persiapan; atau
    - 2) KPBUs siap ditawarkan, yang terdiri dari:
      - a) Telah memenuhi persyaratan untuk tahap transaksi; atau
      - b) Dalam tahap transaksi.
  - d. Daftar rencana KPBUs menjadi bahan pertimbangan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dan menteri yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang dalam negeri dalam memberikan pertimbangan Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*).
  - e. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melaporkan informasi perkembangan KPBUs kepada Menteri Perencanaan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.
  - f. Jangka waktu pencantuman KPBUs dalam proses persiapan atau KPBUs siap ditawarkan dalam daftar rencana KPBUs paling lama 2 (dua) tahun. Jika dalam jangka waktu tersebut tidak terdapat perkembangan maka proyek KPBUs tersebut dievaluasi oleh Menteri Perencanaan.
10. Dokumen yang dihasilkan pada tahap perencanaan KPBUs Atas Prakarsa Pemerintah
- a. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara, pada tahap perencanaan KPBUs menyiapkan dokumen berupa:
    - 1) kerangka acuan Pengadaan Badan Penyiapan, yang diisi mengikuti ketentuan dalam peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah, jika diperlukan;
    - 2) studi pendahuluan; dan
    - 3) berita acara Konsultasi Publik.
  - b. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara memastikan terpenuhinya kesiapan proyek pada tahap perencanaan KPBUs sesuai kebutuhan sektor dan dengan memperhatikan peraturan perundang- undangan, sebagai contoh:
    - 1) untuk sarana dan prasarana perkeretaapian, misalnya telah terintegrasi dalam rencana induk perkeretaapian dan/atau kebijakan transportasi strategis nasional; untuk sarana dan prasarana penyediaan air minum, misalnya telah memiliki kebijakan dan strategi (jakstra) sistem penyediaan air minum (SPAM) dan memiliki rencana induk sistem penyediaan air minum (RISPAM);
    - 2) untuk sistem pengelolaan persampahan, misalnya telah menyusun kajian sistem persampahan, yang memuat diantaranya: informasi dan hasil analisa terkait komposisi dan karakteristik sampah; analisa timbulan sampah; tinjauan strategi dan kebijakan

Pemerintah Daerah dalam pengelolaan hulu dan hilir sampah; analisa rantai nilai pengelolaan sampah, dan analisa pengangkutan sampah;

- 3) atau untuk prasarana alat penerangan jalan (APJ), misalnya telah menyusun kajian *baseline study*, yang memuat diantaranya: informasi dan hasil analisa terkait potensi jumlah APJ yang akan dibangun atau dikembangkan; identifikasi kepemilikan ruas jalan; dan identifikasi kondisi APJ yang dimiliki pemerintah saat ini.

Kelengkapan kesiapan proyek disusun dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### B. TAHAP PENYIAPAN KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA ATAS PRAKARSA PEMERINTAH

1. Penyiapan KPBU bertujuan untuk mengkaji kelayakan dan mempersiapkan Penyediaan Infrastruktur untuk dikerjasamakan dengan Badan Usaha.
2. Pelaksanaan tahap penyiapan KPBU dilakukan melalui kegiatan yaitu yang meliputi:
  - a. penyusunan prastudi kelayakan;
  - b. pelaksanaan kegiatan pendukung; dan
  - c. Penjajakan Minat Pasar.
3. Berdasarkan hasil studi pendahuluan, ditetapkan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara/direksi Badan Usaha Milik Daerah bertindak sebagai PJPK.
4. Direksi Badan Usaha Milik Negara/direksi Badan Usaha Milik Daerah sebagai PJPK:
  - a. direksi Badan Usaha Milik Negara dapat bertindak sebagai PJPK dalam skema KPBU sepanjang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan sektor.
  - b. direksi Badan Usaha Milik Daerah dapat bertindak sebagai PJPK sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan sektor dan mewakili kepala daerah melalui penugasan dari kepala daerah berdasarkan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri yang mengatur terkait kerja sama Pemerintah Daerah dengan badan usaha.
  - c. penugasan kepala daerah kepada direksi Badan Usaha Milik Daerah, tidak termasuk:
    - 1) menandatangani Perjanjian KPBU;
    - 2) menandatangani perjanjian regres; dan/atau
    - 3) menandatangani perjanjian lain yang menjadi tanggung jawab kepala daerah sebagai PJPK dalam penyelenggaraan proyek KPBU.
  - d. Penugasan kepala daerah kepada direksi Badan Usaha Milik Daerah dapat dilakukan antara lain terhadap:
    - 1) penyusunan dokumen pada tahapan KPBU;
    - 2) pelaksanaan kegiatan pada tahapan KPBU;
    - 3) pembentukan panitia pengadaan;
    - 4) pelaksanaan koordinasi dengan simpul KPBU dan panitia pengadaan;
    - 5) penyusunan dan penerbitan dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana; dan/atau

- 6) penetapan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
  - e. penugasan kepala daerah kepada direksi Badan Usaha Milik Daerah tidak mengalihkan tanggung jawab kepala daerah sebagai PJPK.
5. PJPK dapat memberikan pelimpahan kewenangan kepada unit organisasi di bawahnya dengan ketentuan:
- a. Pelimpahan kewenangan dari menteri/kepala lembaga sebagai PJPK kepada pimpinan unit organisasi pada kementerian/lembaga yang ruang lingkup, tugas, dan tanggung jawabnya meliputi sektor Infrastruktur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan ketentuan:
    - 1) Pelimpahan kewenangan tidak termasuk kewenangan untuk menandatangani perjanjian regres.
    - 2) Pelimpahan kewenangan dapat dilakukan antara lain terhadap:
      - a) penandatanganan Perjanjian KPBUs dan/atau adendum dan/atau perubahan Perjanjian KPBUs, sebagai contoh, kepala Badan Pengatur Jalan Tol menerima pelimpahan kewenangan dari Menteri Pekerjaan Umum untuk menandatangani Perjanjian KPBUs atas nama Menteri Pekerjaan Umum;
      - b) penyusunan dokumen pada tahapan KPBUs;
      - c) pelaksanaan kegiatan pada tahapan KPBUs;
      - d) pembentukan panitia pengadaan;
      - e) koordinasi dengan simpul KPBUs dan panitiapengadaan;
      - f) penyusunan dan penerbitan dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
      - g) penetapan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana; dan/atau
      - h) penandatanganan perjanjian lain yang menjadi tanggung jawab menteri/kepala lembaga sebagai PJPK dalam penyelenggaraan proyek KPBUs.
    - 3) Dalam melaksanakan kewenangan terkait penandatanganan Perjanjian KPBUs dan/atau adendum dan/atau perubahan Perjanjian KPBUs, PJPK memastikan ketentuan pelimpahan kewenangan tersebut dinyatakan juga dalam Perjanjian KPBUs.
    - 4) Pelimpahan kewenangan kepada pimpinan unit organisasi pada kementerian/lembaga tidak mengalihkan tanggung jawab menteri/kepala lembaga sebagai PJPK.
  - b. Pelimpahan kewenangan dari kepala daerah sebagai PJPK kepada sekretaris daerah atau pimpinan perangkat daerah yang ruang lingkup, tugas, dan tanggung jawabnya meliputi sektor Infrastruktur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, dilakukan dengan ketentuan:
    - 1) Pelimpahan kewenangan tidak termasuk kewenangan untuk:
      - a) menandatangani Perjanjian KPBUs;
      - b) menandatangani perjanjian regres; dan/atau
      - c) menandatangani perjanjian lain yang menjadi

- tanggung jawab kepala daerah sebagai PJPK dalam penyelenggaraan proyek KPBUs.
- 2) Pelimpahan kewenangan dapat dilakukan antara lain terhadap:
- penyusunan dokumen pada tahapan KPBUs;
  - pelaksanaan kegiatan pada tahapan KPBUs;
  - pembentukan panitia pengadaan;
  - koordinasi dengan simpul KPBUs dan panitia pengadaan;
  - penyusunan dan penerbitan dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana; dan/atau
  - penetapan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
- 3) pelimpahan kewenangan tidak mengalihkan tanggung jawab menteri/kepala lembaga/kepala daerah sebagai PJPK.
- c. Pelimpahan kewenangan oleh menteri/kepala lembaga/kepala daerah dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagai contoh melalui penetapan atau pengaturan.
6. Selain pelimpahan kewenangan:
- menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendidikan tinggi atau menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agama dapat mendelegasikan kewenangannya kepada pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum; atau
  - menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang komunikasi dan informatika dapat mendelegasikan kewenangannya kepada pimpinan lembaga penyiaran publik. Contoh pemberian delegasi sebagai PJPK misalnya menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendidikan dan kebudayaan dapat mendelegasikan kewenangannya sebagai PJPK kepada pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum dalam pelaksanaan KPBUs Penyediaan Infrastruktur rumah sakit akademik.
  - Pendelegasian kewenangan oleh menteri dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagai contoh melalui penetapan atau pengaturan.
7. Simpul KPBUs melaksanakan kegiatan pada tahap penyiapan KPBUs:
- Simpul KPBUs melaksanakan:
    - membantu PJPK menyiapkan prastudi kelayakan KPBUs;
    - membantu PJPK melaksanakan kegiatan pendukung pada tahap penyiapan KPBUs;
    - membantu PJPK dalam melakukan koordinasi dengan Badan Penyiapan, jika ada;
    - membantu PJPK dalam melaksanakan Penjajakan Minat Pasar dan Konsultasi Publik;
    - menyampaikan pelaporan secara berkala kepada PJPK mengenai pelaksanaan tahap penyiapan;
    - melakukan pengumpulan dokumentasi yang dihasilkan pada tahap penyiapan; dan
    - melakukan perumusan kebijakan, sinkronisasi dan koordinasi pada tahap penyiapan KPBUs.
  - Simpul KPBUs dalam melaksanakan tugasnya dapat dibantu

oleh:

- 1) Badan Penyiapan;
  - 2) konsultan Badan Usaha yang memiliki tenaga ahli dengan sertifikasi ahli KPBU yang diakui secara nasional dan/atau internasional;
  - 3) konsultan perorangan yang memiliki sertifikasi ahli KPBU yang diakui secara nasional dan/atau internasional; dan/atau akademisi.
  - 4) Simpul KPBU dapat melibatkan atau membentuk kelompok kerja dengan melibatkan unit organisasi/unit kerja lain pada PJPK sesuai kebutuhan.
  - c. Simpul KPBU pada Pemerintah Daerah dapat dilaksanakan oleh perangkat daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan daerah atau administrasi pembangunan daerah atau pada unit kerja/unit organisasi lainnya sesuai kebutuhan.
  - d. Pelaksanaan tugas simpul KPBU pada Pemerintah Daerah dapat diawasi oleh aparat pengawasan intern pemerintah dan/atau lembaga auditor internal pemerintah.
  - e. Pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum atau lembaga penyiaran pemerintah, sebagai pihak yang menerima delegasi, dapat membentuk simpul KPBU sendiri.
8. Badan Penyiapan KPBU
- a. Dalam pelaksanaan tahap penyiapan, PJPK dapat dibantu oleh Badan Penyiapan.
  - b. Badan Penyiapan melakukan pemberian dan pendampingan:
    - 1) pada tahap penyiapan KPBU hingga tahap transaksi KPBU; atau
    - 2) pada tahap transaksi KPBU.
  - c. Pendampingan diharapkan memberikan nilai tambah:
    - 1) dalam bentuk pemberian terlebih dahulu untuk pelaksanaan tahap penyiapan hingga transaksi, atau tahap transaksi KPBU; dan
    - 2) target hasil keluaran berupa kepastian dapat ditransaksikannya proyek KPBU.
  - d. Badan Penyiapan dapat menerima penggantian biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2).
  - e. Dalam melakukan perhitungan penggantian biaya Badan Penyiapan, PJPK dapat melibatkan penilai publik dan/atau penilai pemerintah.
  - f. PJPK dalam melakukan verifikasi atas hasil perhitungan dapat berkonsultasi dengan lembaga auditor internal pemerintah dan/atau aparat pengawas intern pemerintah.
  - g. Penggantian biaya Badan Penyiapan dapat dibebankan kepada Badan Usaha Pelaksana.
  - h. Dalam hal Badan Penyiapan berbentuk lembaga/institusi/organisasi internasional, PJPK dapat menggunakan Panel Badan Penyiapan berbentuk lembaga/institusi/organisasi internasional yang dibentuk dan ditetapkan oleh Kementerian Perencanaan.
  - i. Kementerian Perencanaan menetapkan Panel Badan Penyiapan yang berasal dari lembaga/institusi/organisasi internasional dengan cara memilih calon Badan Penyiapan

- lembaga/institusi/organisasi internasional berdasarkan kriteria tertentu.
- j. Kriteria tertentu dari Badan Penyiapan dalam bentuk lembaga/institusi/organisasi internasional paling sedikit:
- 1) memiliki kompetensi keahlian, intensitas, dan kapasitas yang memadai untuk mengerjakan proyek KPBU yang bersangkutan, misalnya dibuktikan dengan sertifikasi keahlian atau latar belakang pendidikan dari akademisi pada badan penyiapan dan jumlah proyek KPBU lainnya yang saat ini sedang didampingi. Badan Penyiapan dalam bentuk lembaga/institusi/organisasi internasional juga memastikan memiliki manajemen waktu dan manajemen sumber daya manusia yang cukup;
  - 2) memiliki pengalaman pelaksanaan dan/atau pendampingan proyek dengan sektor sejenis di luar negeri dengan proyek KPBU yang bersangkutan, misalnya dibuktikan dengan jumlah proyek dengan skema KPBU sejenis yang pernah sukses didampingi di luar negeri;
  - 3) memiliki pengelolaan risiko terbaik yang dapat ditawarkan kepada PJPK; dan
  - 4) kriteria lain yang ditetapkan oleh Menteri Perencanaan, misalnya pengalaman mendampingi proyek KPBU di negara yang memiliki kondisi ekonomi serupa dengan Indonesia atau di Indonesia, dan sebagainya.
- k. Penyusunan Panel Badan Penyiapan lembaga/institusi/organisasi internasional dilakukan secara aktif dan/atau pasif.
- l. Pembentukan Panel Badan Penyiapan lembaga/institusi/organisasi internasional dilakukan secara aktif misalnya dengan cara mengundang lembaga/institusi/organisasi internasional untuk memasukkan proposal.
- m. Pembentukan Panel Badan Penyiapan lembaga/institusi/organisasi internasional dilakukan secara pasif misalnya jika ada beberapa lembaga/institusi/organisasi internasional yang menyatakan minatnya untuk memfasilitasi pendampingan proyek KPBU termasuk jenis sektor atau Infrastruktur yang diminati.
- n. PJPK yang membutuhkan Badan Penyiapan yang berbentuk lembaga/institusi/organisasi internasional, menyusun dan menyampaikan kepada Menteri Perencanaan surat kebutuhan penggunaan Badan Penyiapan yang dilengkapi dengan dokumen yang menunjukkan kebutuhan proyek, antara lain memuat:
- 1) nama proyek KPBU;
  - 2) sektor atau jenis Infrastruktur yang dikerjasamakan;
  - 3) uraian singkat mengenai ruang lingkup pekerjaan:
    - a) penyiapan hingga transaksi; atau
    - b) transaksi.
  - 4) perkiraan biaya Badan Penyiapan.
- o. Dalam menyusun surat kebutuhan penggunaan Badan Penyiapan, PJPK dapat menerima masukan dari lembaga/institusi/organisasi internasional.
- p. Kementerian Perencanaan menyampaikan Panel Badan

Penyiapan lembaga/institusi/organisasi internasional yang sudah disusun kepada PJPK sebagai tindak lanjut surat kebutuhan penggunaan Badan Penyiapan berdasarkan surat kebutuhan penggunaan Badan Penyiapan yang telah disampaikan oleh PJPK.

- q. Badan Penyiapan dalam bentuk lembaga/institusi/organisasi internasional dipilih oleh PJPK melalui kesepakatan atau seleksi langsung berdasarkan Panel Badan Penyiapan lembaga/institusi/organisasi internasional yang sudah disusun oleh Kementerian Perencanaan.
- r. Pemilihan Badan Penyiapan dalam bentuk lembaga/institusi/organisasi internasional melalui kesepakatan dilaksanakan dalam hal:
  - 1) Indonesia merupakan negara anggota dari lembaga/institusi/organisasi internasional tersebut; dan
  - 2) Ketentuan dalam piagam, anggaran dasar, atau peraturan internal dalam lembaga/institusi/organisasi internasional tersebut tidak memungkinkan partisipasi dalam pengadaan secara kompetitif.
- s. Dalam hal Badan Penyiapan dalam bentuk lembaga/institusi/organisasi internasional tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf r, pemilihannya dilaksanakan melalui mekanisme seleksi langsung.
- t. Tata cara pengadaan Badan Penyiapan melalui seleksi langsung mengacu pada ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
- u. Proses kesepakatan sebagaimana dimaksud pada huruf r diawali dengan evaluasi oleh PJPK yang dilaksanakan sebagai berikut
  - 1) PJPK mempertimbangkan keahlian Badan Penyiapan dalam bentuk lembaga/institusi/organisasi internasional berdasarkan kriteria berikut:
    - a) memiliki kompetensi keahlian, intensitas, dan kapasitas yang memadai untuk mengerjakan proyek KPBU yang bersangkutan, misalnya dibuktikan dengan sertifikasi keahlian atau latar belakang pendidikan dari akademisi pada badan penyiapan dan jumlah proyek KPBU lainnya yang saat ini sedang didampingi. Badan Penyiapan dalam bentuk lembaga/institusi/organisasi internasional juga memastikan memiliki manajemen waktu dan manajemen sumber daya manusia yang cukup;
    - b) memiliki pengalaman pelaksanaan dan/atau pendampingan proyek dengan sektor sejenis di luar negeri dengan proyek KPBU yang bersangkutan, misalnya dibuktikan dengan jumlah proyek dengan skema KPBU sejenis yang pernah sukses didampingi diluar negeri; dan
    - c) memiliki pengelolaan risiko terbaik yang dapat ditawarkan kepada PJPK.
  - 2) PJPK melakukan evaluasi berdasarkan pertimbangan objektif yang mencakup kesesuaian keahlian, mandat, dan pengalaman lembaga/institusi/organisasi

- internasional berdasarkan kriteria tertentu dengan kebutuhan spesifik proyek KPBUs berdasarkan surat kebutuhan penyiapan Badan Penyiapan yang disampaikan ke Menteri Perencanaan.
- v. Berdasarkan hasil evaluasi yang dilaksanakan sesuai huruf u, PJPK akan menyampaikan permintaan surat kebutuhan penggunaan Badan Penyiapan dan menyampaikan dokumen yang menunjukkan kebutuhan Proyek kepada Badan Penyiapan lembaga/institusi/organisasi internasional yang dipilih.
  - w. PJPK meminta Badan Penyiapan berdasarkan Panel Badan Penyiapan lembaga/institusi/organisasi internasional untuk menyampaikan surat pernyataan minat serta ketentuan dukungan.
  - x. Berdasarkan surat pernyataan minat serta ketentuan dukungan yang telah disampaikan, PJPK mengundang lembaga/institusi/ organisasi internasional yang telah dipilih dari Panel Badan Penyiapan untuk melakukan negosiasi langsung antara lain perihal ruang lingkup, metodologi, waktu pelaksanaan dan biaya terkait.
  - y. Apabila negosiasi langsung sebagaimana dimaksud pada huruf x tidak mencapai kesepakatan, PJPK dapat memilih dan mengundang calon lembaga/institusi/organisasi internasional lain dari daftar anggota Panel Badan Penyiapan.
  - z. Apabila negosiasi langsung mencapai kesepakatan, maka PJPK dan Badan Penyiapan akan melanjutkan ke tahap penandatanganan kesepakatan.
  - aa. Tata cara pemilihan yang dilakukan melalui seleksi langsung, mengacu pada peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
  - bb. Berdasarkan hasil negosiasi langsung sebagaimana dimaksud huruf z atau seleksi langsung, PJPK melakukan penandatanganan perjanjian Badan Penyiapan dengan lembaga/institusi/organisasi internasional terpilih.
  - cc. Masa berlaku Panel Badan Penyiapan lembaga/institusi/organisasi internasional paling lama 5 (lima) tahun dan dapat dilakukan evaluasi setiap tahun.
9. Penasihat Proses
- a. PJPK dalam melaksanakan kegiatan dalam tahap penyiapan dapat dibantu oleh Penasihat Proses;
  - b. Penasihat Proses dapat dilibatkan oleh PJPK dalam tahap penyiapan KPBUs untuk mendampingi PJPK dalam melaksanakan proses:
    - 1) penyusunan dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana KPBUs;
    - 2) penyusunan Perjanjian KPBUs;
    - 3) Penjajakan Minat Pasar; dan/atau
    - 4) kegiatan lainnya yang berhubungan dengan pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dan pemenuhan pembiayaan yang dilakukan pada tahap penyiapan.
10. Penganggaran Dana Tahap Penyiapan
- a. PJPK memastikan ketersediaan anggaran pada tahap penyiapan KPBUs paling sedikit untuk kegiatan:
    - 1) penyusunan prastudi kelayakan dan dokumen kegiatan

- pendukung;
- 2) pengadaan tanah dan pemukiman kembali, jika diperlukan;
  - 3) pelaksanaan Penjajakan Minat Pasar;
  - 4) pelaksanaan Konsultasi Publik, jika diperlukan;
  - 5) penyusunan Persetujuan Lingkungan, jika diperlukan; dan
  - 6) pengadaan Badan Penyiapan dan/atau Penasihat Proses, jika diperlukan.
- b. Jika PJPK mendapatkan fasilitasi dari Badan Penyiapan atau fasilitasi dari menteri, PJPK mengalokasikan anggaran pendamping.
11. Penyusunan prastudi kelayakan
- a. PJPK melakukan penyusunan prastudi kelayakan proyek KPBU.
  - b. Prastudi kelayakan menghasilkan kesimpulan antara lain:
    - 1) sumber pembiayaan KPBU;
    - 2) identifikasi kerangka kontraktual, pengaturan, dan kelembagaan;
    - 3) rancangan KPBU dari aspek teknis;
    - 4) usulan Dukungan Pemerintah dan Jaminan Pemerintah yang diperlukan;
    - 5) identifikasi risiko, dan rekomendasi mitigasi, serta pengalokasian risiko tersebut; dan
    - 6) bentuk pengembalian investasi Badan Usaha.  - c. Dokumen prastudi kelayakan memuat:
    - 1) kajian strategis, antara lain memuat:
      - a) penentuan konteks strategis Penyediaan Infrastruktur sebagaimana yang diuraikan pada studi pendahuluan serta konfirmasi kesesuaian dan/atau pemutakhiran atas kajian strategis yang telah dilakukan pada studi pendahuluan, dengan memperhatikan:
        - i) ada atau tidaknya regulasi baru dari yang telah digunakan sebagai referensi dalam penyusunan kajian strategis dalam studi pendahuluan;
        - ii) keberlakuan regulasi yang digunakan sebagai referensi dalam penyusunan kajian strategis dalam studi pendahuluan;
        - iii) pengembangan tinjauan regulasi sesuai dengan perkembangan proyek KPBU; dan
        - iv) pengembangan tinjauan kelembagaan sesuai dengan perkembangan proyek KPBU.
    - 2) kajian ekonomi, antara lain memuat:
      - a) melakukan analisis biaya manfaat sosial yang terdiri dari:
        - i) perbandingan biaya dan manfaat dengan atau tanpa KPBU, yang dihitung dengan cara:
          - (a) penentuan biaya ekonomi dengan mengubah harga finansial menjadi harga ekonomi (*shadow price*) untuk setiap masukan dan keluaran berdasarkan faktor konversi ekonomi yang sesuai;
          - (b) penentuan manfaat ekonomi dilakukan

- dengan mengonversikan manfaat tersebut menjadi kuantitatif; dan
- (c) parameter penilaian kelayakan ekonomi dilakukan melalui pendekatan *Economic Internal Rate of Return* (EIRR) dan *Economic Net Present Value* (ENPV).
- ii) analisis sensitivitas untuk mengkaji pengaruh ketidakpastian pelaksanaan KPBUs terhadap tingkat kelayakan ekonomi proyek.
- b) melakukan penilaian kuantitatif Nilai Manfaat Uang, yang dapat dilakukan dengan melakukan penyusunan pembanding sektor publik jika proyek dilaksanakan oleh pemerintah sendiri melalui pengadaan barang dan jasa tradisional sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan pengadaan barang dan jasa, dan dengan model perbandingan jika proyek diselenggarakan melalui KPBUs.
- c) melakukan analisis risiko yang terdiri atas:
- i) identifikasi risiko;
  - ii) penilaian risiko;
  - iii) alokasi risiko; dan
  - iv) mitigasi risiko.
- d) pelaksanaan analisis risiko dapat dilakukan dalam penilaian kuantitatif Nilai Manfaat Uang.
- e) Panduan lebih lanjut terkait penilaian kuantitatif Nilai Manfaat Uang dan analisis risiko dituangkan dalam Lampiran II Peraturan Menteri ini.
- 3) kajian komersial antara lain memuat:
- a) kajian penyiapan teknis yang tersusun atas:
- i) tinjauan penyiapan teknis proyek;
  - ii) penentuan spesifikasi keluaran; dan
  - iii) penentuan bentuk KPBUs.
- b) kajian penyiapan komersial yang tersusun atas:
- i) tinjauan potensi permintaan;
  - ii) analisis pasar; dan
  - iii) analisis potensi pendapatan.
- c) dalam hal bentuk KPBUs mencakup kegiatan perancangan dan konstruksi untuk membangun, tinjauan penyiapan teknis proyek dilakukan dengan:
- i) penyiapan tapak termasuk jalur, jika diperlukan;
  - ii) rancangan bangun awal yang memuat rancangan teknis dasar KPBUs termasuk lingkup KPBUs yang disesuaikan dengan kebutuhan dan karakteristik dari masing-masing sektor;
  - iii) penentuan opsi teknologi, termasuk mempertimbangkan penggunaan tingkat komponen dalam negeri sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sektor;
  - iv) pemenuhan persyaratan permohonan penetapan lokasi dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - v) perencanaan pengadaan tanah dengan memperhatikan ketentuan peraturan

- perundang-undangan;
- vi) penyiapan Persetujuan Lingkungan, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- vii) penyiapan pemanfaatan barang milik negara/barang milik daerah, jika ada; dan
- viii) tinjauan aspek sosial yang antara lain memuat:
  - (a) rencana pemukiman kembali, yang merupakan bagian dari perencanaan pengadaan tanah, mempertimbangkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - (b) penggunaan produk dalam negeri, pemberdayaan usaha mikro dan kecil, dan/atau koperasi serta penerapan kesetaraan gender, penyandang disabilitas dan/atau kelompok sosial tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- d) dalam hal bentuk KPBUs tidak mencakup kegiatan perancangan dan konstruksi untuk membangun, tinjauan penyiapan teknis proyek dilakukan dengan:
  - i) penentuan opsi teknologi, termasuk mempertimbangkan penggunaan tingkat komponen dalam negeri sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sektor;
  - ii) penyiapan Persetujuan Lingkungan, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - iii) penyiapan pemanfaatan barang milik negara/barang milik daerah, jika ada; dan
  - iv) tinjauan aspek sosial yang antara lain memuat penggunaan produk dalam negeri, pemberdayaan usaha mikro dan kecil, dan/atau koperasi serta penerapan kesetaraan gender, penyandang disabilitas dan/atau kelompok sosial tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- e) penentuan spesifikasi keluaran, antara lain memuat:
  - i) Layanan yang meliputi kuantitas, kualitas dan ketersediaan;
  - ii) jadwal indikatif untuk pekerjaan pembangunan dan/atau penyediaan peralatan;
  - iii) dan persyaratan penyerahan aset dan/atau pengelolaannya sesuai Perjanjian KPBUs.
- f) penentuan bentuk KPBUs dilakukan sebagai berikut:
  - i) penentuan bentuk KPBUs mempertimbangkan:
    - (a) lingkup KPBUs;
    - (b) jangka waktu dan penahapan KPBUs;
    - (c) identifikasi keterlibatan pihak ketiga;
    - (d) skema pemanfaatan barang milik negara/barang milik daerah; dan
    - (e) status kepemilikan aset KPBUs selama jangka waktu Perjanjian KPBUs dan

- penyerahan aset dan/atau pengelolaannya setelah berakhirnya Perjanjian KPBU.
- ii) Bentuk KPBU mencakup sebagian atau seluruh proses KPBU, mencakup:
- (a) pembiayaan;
  - (b) perancangan;
  - (c) konstruksi untuk membangun;
  - (d) pengoperasian;
  - (e) pengembangan;
  - (f) revitalisasi;
  - (g) pemeliharaan/perawatan;
  - (h) penyerahan aset Infrastruktur; dan/atau
  - (i) penyerahan pengelolaan aset sesuai Perjanjian KPBU.
- iii) dalam menentukan bentuk KPBU, PJPK memperhatikan kebutuhan proyek sebagai suatu keseluruhan siklus hidup proyek, sebagai contoh:
- (a) proyek KPBU yang mencakup kegiatan perancangan, konstruksi untuk membangun, pembiayaan, pengoperasian dan penyerahan aset dan/atau penyerahan pengelolaan aset seperti digunakan pada proyek KPBU *toll transaction system*;
  - (b) proyek KPBU yang mencakup kegiatan perancangan, konstruksi untuk membangun, pengoperasian, pemeliharaan/perawatan, dan penyerahan aset dan/atau penyerahan pengelolaan aset seperti digunakan pada proyek KPBU pembangkit listrik tenaga air pada bendungan;
  - (c) proyek KPBU yang mencakup kegiatan pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan pada proyek KPBU jembatan; dan
  - (d) proyek KPBU yang mencakup kegiatan perancangan, konstruksi untuk membangun, pengoperasian, pemeliharaan/perawatan, seperti digunakan pada proyek jalan tol dengan pembiayaan sebagian oleh sektor publik.
- g) dalam melakukan kajian teknis, PJPK dapat mempertimbangkan standarisasi aspek lingkungan, sosial dan tata pemerintahan (*environmental, social and governance*) yang diterapkan lembaga keuangan internasional dalam rangka memperoleh pembiayaan dari lembaga keuangan internasional.
- h) tinjauan potensi permintaan, antara lain memuat:
- i) kemampuan membayar (*ability to pay*), kemauan membayar (*willingness to pay*), kemauan mendapatkan pelayanan (*willingness to be served*) yang diantaranya

- dihasilkan melalui survei kebutuhan nyata (*real demand survey*);
- ii) analisis kapasitas fiskal atau sumber keuangan lainnya dari PJPK yang diantaranya dihasilkan melalui perhitungan *debt service coverage ratio* (DSCR); dan
- iii) pelaksanaan uji elastisitas permintaan.
- i) analisis pasar, antara lain memuat:
- i) pelaksanaan Penjajakan Minat Pasar;
- ii) pemilihan strategi untuk mengurangi risiko pasar dan meningkatkan persaingan sehat dalam proses pengadaan KPBU; dan
- iii) penilaian mengenai struktur pasar untuk menentukan tingkat kompetisi pada sektor bersangkutan.
- j) analisis potensi pendapatan, antara lain memuat:
- i) perhitungan keseimbangan antara biaya dan pendapatan KPBU selama periode kerja sama;
- ii) identifikasi pembayaran/tarif awal, mekanisme penyesuaian, indeks acuan untuk membuat penyesuaian atas parameter yang digunakan selama jangka waktu Perjanjian KPBU yang dapat dilakukan melalui survei kebutuhan nyata (*realdemand survey*);
- iii) identifikasi Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*), yang dapat dilakukan melalui survei kebutuhan nyata (*real demand survey*);
- iv) identifikasi dampak terhadap pendapatan dalam hal:
- (a) terjadi kenaikan biaya KPBU (*cost over run*);
- (b) pembangunan KPBU selesai lebih awal dalam hal bentuk KPBU yang mencakup kegiatan perancangan dan konstruksi untuk membangun);
- (c) terjadinya pemberian insentif atau pemotongan pembayaran dalam hal pemenuhan kewajiban; dan
- (d) identifikasi terkait adanya potensi penggabungan pengembalian investasi pada KPBU.
- (e) Identifikasi potensi penerimaan di luar proyek KPBU serta mekanisme penyampaian informasi potensi penerimaan kepada PJPK.
- 4) kajian finansial
- a) Kajian finansial bertujuan menganalisis kelayakan proyek dari sisi finansial, untuk:
- i) menentukan tingkat biaya modal rata-rata tertimbang/*Weighted Average Cost of Capital* (WACC);
- ii) menentukan besaran nilai bersih sekarang/*Financial Net Present Value* (FNPV) dan metode pengembalian investasi;

- iii) menentukan tingkat imbal hasil keuangan (*Financial Internal Rate of Return*) KPBUs yang merupakan tingkat imbal hasil keuangan proyek;
  - iv) menentukan besaran imbal hasil ekuitas/*Equity Internal Rate of Return (Equity IRR)*;
  - v) menyajikan proyeksi laporan keuangan proyek yang terdiri dari proyeksi neraca keuangan, proyeksi laporan arus kas, dan proyeksi laporan laba rugi Badan Usaha Pelaksana;
  - vi) menentukan rasio cakupan pembayaran utang (*Debt Service Coverage Ratio*);
  - vii) menyajikan sensitivitas KPBUs;
  - viii) menentukan bentuk dan nilai Dukungan Pemerintah yang dibutuhkan; dan
  - ix) menyajikan indikasi besaran biaya penjaminan pemerintah, jika diperlukan penjaminan pemerintah.
- b) Kajian finansial dilakukan dengan mempertimbangkan:
- i) rasio ekuitas dan pinjaman yang akan digunakan dalam proyek KPBUs, sesuai dengan rasio yang umum digunakan di Indonesia;
  - ii) informasi ekonomi makro (nilai tukar, inflasi, dan suku bunga) yang dikeluarkan oleh otoritas lembaga resmi seperti Bank Indonesia dan Badan Pusat Statistik;
  - iii) analisis biaya modal yang terdiri dari biaya proyek, asumsi bunga dan eskalasi biaya dari proyek KPBUs;
  - iv) biaya operasional dan pemeliharaan;
  - v) biaya penyusutan dan nilai buku pada akhir masa konsesi;
  - vi) perhitungan biaya-biaya lain terkait proyek KPBUs seperti biaya pemukiman kembali, pemeliharaan lingkungan, perijinan, dan biaya tidak langsung (*management overhead cost*);
  - vii) biaya mitigasi risiko; dan
  - viii) perhitungan pendapatan yang didasarkan pada hasil kajian komersial.
- 5) Kajian manajemen dilakukan dengan melakukan penyusunan rancangan dokumen manajemen Perjanjian KPBUs yang antara lain memuat:
- a) indikasi struktur proyek;
  - b) profil proyek KPBUs;
  - c) tugas dan wewenang simpul KPBUs dalam melakukan pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBUs;
  - d) kewajiban yang harus dilakukan para pihak dalam Perjanjian KPBUs;
  - e) persyaratan teknis dan administrasi;
  - f) indikasi bagan alir pelaksanaan pengendalian;
  - g) indikasi jadwal pelaksanaan pengendalian proyek;
  - h) rencana dan metode verifikasi, validasi,

- monitoring, evaluasi, inspeksi, dan pengujian dan kriteria penerimaannya;
- i) indikasi jadwal kriteria penerimaan;
  - j) rencana daftar induk dokumen; dan
  - k) rencana daftar induk rekaman/bukti kerja.
12. Kegiatan Pendukung
- a. PJPK melaksanakan kegiatan pendukung dalam tahap penyiapan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 22 ayat (2).
  - b. Dalam hal PJPK sedang melaksanakan kegiatan pendukung, PJPK membuktikan dengan dokumen sebagaimana ditentukan dalam ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
13. Penjajakan Minat Pasar
- a. Penjajakan Minat Pasar bertujuan untuk memperoleh masukan, minat dan tanggapan terhadap KPBU dari pemangku kepentingan.
  - b. Peserta Penjajakan Minat Pasar berasal dari Badan Usaha calon investor/lembaga/institusi/organisasi/lembaga jasa keuangan nasional dan/atau internasional.
  - c. PJPK melaksanakan Penjajakan Minat Pasar antara lain dapat melalui kegiatan:
    - 1) pertemuan kelompok (*group meeting*); dan/atau
    - 2) pertemuan dua pihak (*one-on-one meeting*)yang dilakukan dengan calon investor, lembaga jasa keuangan dan pemangku kepentingan lainnya yang memiliki ketertarikan terhadap proyek KPBU atas pelaksanaan KPBU yang akan dikerjasamakan.
  - d. Pertemuan kelompok (*group meeting*) atau dua pihak (*one-on-one meeting*) meliputi kegiatan presentasi proyek KPBU oleh PJPK dan konsultasi proyek KPBU antara PJPK dengan Badan Usaha calon investor, lembaga jasa keuangan dan/atau pihak lain yang diperlukan untuk penghimpunan masukan atas proyek KPBU.
  - e. Dalam hal diperlukan, PJPK dapat melaksanakan Penjajakan Minat Pasar lebih dari 1 (satu) kali.
  - f. Hasil Penjajakan Minat Pasar menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari prastudi kelayakan.
14. Konsultasi Publik
- a. Dalam hal diperlukan, PJPK dapat melakukan Konsultasi Publik dalam setiap kegiatan pada tahap penyiapan KPBU.
  - b. Konsultasi Publik pada tahap penyiapan KPBU 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 masukan pemangku kepentingan lainnya; dan
    - 3) memastikan kesiapan KPBU.
  - c. Pelaksanaan Konsultasi Publik pada tahap penyiapan KPBU dapat dilakukan oleh PJPK dengan mempertimbangkan kebutuhan proyek.
  - d. PJPK dapat mempertimbangkan untuk melaksanakan Konsultasi Publik lebih dari 1 (satu) kali jika terdapat

- kebutuhan, misalnya terdapat perubahan pada proyek seperti opsi teknologi, Layanan, spesifikasi keluaran atau bentuk lainnya yang mengakibatkan perubahan proyek dari yang telah diinformasikan pada Konsultasi Publik yang sudah pernah dilakukan.
- e. PJPK dalam melaksanakan Konsultasi Publik, PJPK dapat mempertimbangkan keterlibatan peserta berdasarkan kesetaraan gender, disabilitas, dan inklusi sosial.
  - f. Hasil pelaksanaan Konsultasi Publik dituangkan dalam berita acara Konsultasi Publik, yang memuat:
    - 1) daftar peserta Konsultasi Publik;
    - 2) notulen/pembahasan rencana KPBU; dan
    - 3) kesimpulan dan rencana tindak lanjut.
  - g. Hasil Konsultasi Publik menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari prastudi kelayakan.
15. Dokumen yang dihasilkan pada Tahap Penyiapan KPBU
- a. PJPK pada tahap penyiapan KPBU menyiapkan dokumen berupa:
    - 1) prastudi kelayakan; dan
    - 2) dokumen kegiatan pendukung.
  - b. PJPK memastikan terpenuhinya kesiapan proyek pada tahap penyiapan KPBU sesuai kebutuhan sektor, sebagai contoh:
    - 1) untuk sarana dan prasarana perkeretaapian, misalnya dokumentasi perencanaan teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan sektor, di antaranya termasuk dokumen pra-desain;
    - 2) untuk sarana dan prasarana penyediaan air minum antara lain, izin penggunaan air baku dan kesiapan PDAM sebagai offtaker.

Kelengkapan kesiapan proyek disusun dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- C. TAHAP TRANSAKSI KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA ATAS PRAKARSA PEMERINTAH
- 1. Transaksi KPBU bertujuan untuk melaksanakan proses Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, penandatanganan Perjanjian KPBU dan pemenuhan pembiayaan oleh Badan Usaha Pelaksana.
  - 2. PJPK memulai tahap transaksi KPBU, jika PJPK telah melaksanakan kegiatan:
    - a. penyelesaian penyusunan prastudi kelayakan; dan
    - b. pelaksanaan atau penyelesaian kegiatan pendukung.
  - 3. Tahap Transaksi KPBU meliputi:
    - a. penetapan lokasi KPBU;
    - b. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
    - c. penandatanganan Perjanjian KPBU; dan
    - d. pemenuhan pembiayaan Penyediaan Infrastruktur oleh Badan Usaha Pelaksana.Penetapan lokasi dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - 4. PJPK memastikan ketersediaan anggaran pada tahap transaksi KPBU antara lain:
    - a. penetapan lokasi, jika diperlukan;
    - b. penyelesaian kegiatan pendukung, jika diperlukan;
    - c. persiapan dan pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha

- Pelaksana;
- d. penandatanganan Perjanjian KPBUs; dan
  - e. pengadaan Badan Penyiapan dan/atau Penasihat Proses, jika diperlukan.
- jika pelaksanaan tahap transaksi KPBUs mendapatkan fasilitasi dari Badan Penyiapan, PJPK mengalokasikan anggaran pendamping.
5. Kegiatan Pendukung
- Dalam hal PJPK sedang melaksanakan kegiatan pendukung, PJPK membuktikan dengan dokumen sebagaimana ditentukan dalam ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
6. Simpul KPBUs
- Simpul KPBUs membantu PJPK dalam melaksanakan kegiatan pada tahap transaksi KPBUs hingga tercapainya pemenuhan pembiayaan, termasuk jika diperlukan membantu panitia pengadaan dalam kegiatan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
7. Panitia Pengadaan Badan Usaha Pelaksana
- a. PJPK membentuk panitia pengadaan untuk melaksanakan kegiatan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
  - b. Pembentukan dan tugas panitia pengadaan, diatur melalui peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
8. Badan Penyiapan
- Badan Penyiapan dapat membantu PJPK dengan melakukan pembiayaan dan pendampingan dalam melaksanakan kegiatan dalam tahap transaksi KPBUs.
9. Penasihat Proses
- a. PJPK dalam melaksanakan kegiatan dalam tahap transaksi KPBUs dapat dibantu oleh Penasihat Proses;
  - b. Penasihat Proses dapat dilibatkan oleh PJPK dalam tahap transaksi KPBUs untuk mendampingi PJPK dalam melaksanakan proses:
    - 1) Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
    - 2) penandatanganan Perjanjian KPBUs; dan
    - 3) pemenuhan pembiayaan.
10. Dalam hal KPBUs dilakukan oleh Pemerintah Daerah, kepala daerah selaku pihak yang memberi pelimpahan kewenangan kepada sekretariat daerah atau pimpinan perangkat daerah atau penugasan kepada direksi Badan Usaha Milik Daerah tetap bertanggung jawab untuk menjalankan kewenangan antara lain:
- a. menandatangani Perjanjian KPBUs;
  - b. menandatangani perjanjian regres; dan
  - c. menandatangani perjanjian-perjanjian lain yang menjadi tanggung jawab PJPK sehubungan dengan pelaksanaan proyek KPBUs.
11. Penetapan Lokasi KPBUs
- a. PJPK memastikan penetapan lokasi KPBUs diperoleh sebelum Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dimulai, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, yang dilaksanakan sebagai berikut:
    - 1) PJPK memastikan kesesuaian dokumen perencanaan pengadaan tanah dan pemukiman kembali berkaitan dengan rencana KPBUs untuk mendapatkan penetapan

- lokasi.
- 2) PJPK memastikan KPBUs telah mendapatkan Persetujuan Lingkungan, jika diperlukan sesuai dengan karakteristik proyek KPBUs dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang- undangan.
- 3) jika dibutuhkan, PJPK mengajukan permohonan penetapan lokasi sesuai dengan karakteristik proyek KPBUs tersebut mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan. Beberapa contoh penetapan lokasi:
- a) Penetapan lokasi tanah, seperti penetapan lokasi pembangunan jalan tol oleh kepala daerah;
  - b) Penetapan lokasi non tanah, seperti izin tegangan pada proyek pembangkit listrik.
- 4) Penetapan lokasi untuk KPBUs dilakukan sebelum tahap prakualifikasi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana KPBUs.
- b. Dalam pelaksanaan KPBUs, proses pengajuan Persetujuan Lingkungan dilakukan dengan mempertimbangkan:
- 1) jika proyek KPBUs merupakan usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki AMDAL atau UKL-UPL, maka proses permohonan Persetujuan Lingkungan dilakukan oleh PJPK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan. Penyusunan AMDAL atau UKL-UPL dilakukan bersamaan dengan penyusunan prastudi kelayakan pada tahap penyiapan KPBUs. Badan Usaha Pelaksana dapat melakukan pembaruan AMDAL atau UKL-UPL sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - 2) jika proyek KPBUs merupakan usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki SPPL, maka proses permohonan Persetujuan Lingkungan dilakukan oleh Badan Usaha Pelaksana; dan/atau
  - 3) proses pengajuan Persetujuan Lingkungan dalam bentuk selain angka 1) dan angka 2) dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
  - 4) Pengajuan Persetujuan Lingkungan dilakukan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang- undangan.
12. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana
- a. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana meliputi persiapan dan pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
  - b. Dalam melaksanakan persiapan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, PJPK menetapkan dokumen pengadaan.
  - c. Penjajakan Minat Pasar pada tahap transaksi KPBUs dilakukan sebelum ditetapkannya dokumen pengadaan.
  - d. Penjajakan Minat Pasar dilakukan melalui pertemuan dua pihak.
  - e. Peserta Penjajakan Minat Pasar antara lain Badan Usaha calon investor dan lembaga jasa keuangan nasional dan/atau internasional.
  - f. Dalam pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, PJPK dapat melibatkan Penasihat Proses.
  - g. Ketentuan mengenai Pengadaan Badan Usaha Pelaksana mengacu pada peraturan lembaga yang melaksanakan tugas

pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

13. Pemutakhiran studi kelayakan

- a. Setelah pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana ditetapkan, PJPK meminta pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana menyampaikan studi kelayakan; dan rancang bangun yang telah dimutakhirkan.
- b. Studi kelayakan berisi pemutakhiran atas prastudi kelayakan, yang mempertimbangkan ringkasan kesepakatan KPBU hasil Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
- c. Kewajiban menyusun rancang bangun rinci sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak berlaku dalam hal bentuk KPBU tidak mencakup kegiatan perancangan dan konstruksi untuk membangun.

14. Penandatanganan Perjanjian KPBU

- a. pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana mendirikan Badan Usaha Pelaksana paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak dikeluarkannya surat penunjukan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana oleh PJPK.
- b. PJPK melakukan penandatanganan Perjanjian KPBU dengan Badan Usaha Pelaksana.
- c. Selain yang dimaksud pada huruf a, pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dapat menetapkan perseroan terbatas yang telah berdiri sebelum Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dimulai untuk bertindak sebagai Badan Usaha Pelaksana berupa:
  - 1) perseroan terbatas pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, sebagai contoh jika pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana adalah perseroan terbatas tunggal, maka perseroan terbatas pemenang pengadaan tersebut dapat menetapkan dirinya sendiri sebagai Badan Usaha Pelaksana;
  - 2) perseroan terbatas salah satu anggota konsorsium pemenang, sebagai contoh, jika pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dalam bentuk konsorsium, maka konsorsium pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dapat menetapkan salah satu perseroan terbatas anggota konsorsium sebagai Badan Usaha Pelaksana; atau
  - 3) perseroan terbatas terafiliasi dengan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, sebagai contoh pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana menunjuk anak usahanya untuk menjadi Badan Usaha Pelaksana.
- d. Penetapan perseroan terbatas yang didirikan oleh pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebelum pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dimulai dilakukan dengan mempertimbangkan kriteria:
  - 1) perseroan terbatas hanya diperuntukkan menjadi mitra kerja sama bagi PJPK dalam melaksanakan proyek KPBU yang akan dikerjasamakan;
  - 2) perseroan terbatas terbebas dari gugatan, sengketa hukum dan/atau sengketa transaksi sebelumnya;
  - 3) perseroan terbatas tidak memiliki kewajiban/liabilitas dalam bentuk utang atau bentuk lainnya pada saat

- 4) perseroan terbatas yang didirikan memenuhi ketentuan klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- e. Perseroan terbatas terafiliasi dengan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana merupakan perseroan terbatas yang terafiliasi dalam bentuk kepemilikan saham mayoritas atau bertindak sebagai anak perusahaan.
- f. Pemenuhan klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia dilakukan dengan mempertimbangkan:
  - 1) perseroan terbatas yang didirikan memiliki maksud dan tujuan yang sama dengan klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia atas Infrastruktur yang akan dikerjasamakan; atau
  - 2) perseroan terbatas yang didirikan memiliki maksud dan tujuan yang selaras dengan klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia atas Infrastruktur yang akan dikerjasamakan jika belum terdapat klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia yang tepat atas Infrastruktur yang akan dikerjasamakan.
- g. Dalam hal Badan Usaha Pelaksana didirikan sejak dikeluarkannya surat penunjukan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, Perjanjian KPBUs ditandatanganioleh PJPK dan Badan Usaha Pelaksana, paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah terbentuknya Badan Usaha Pelaksana.
- h. Dalam hal Badan Usaha Pelaksana sebelum Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dimulai, Perjanjian KPBUs ditandatangani oleh PJPK dan Badan Usaha Pelaksana, paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah dikeluarkannya surat penunjukan pemenang.
- i. Perjanjian KPBUs paling sedikit memuat:
  - 1) lingkup pekerjaan;
  - 2) jangka waktu;
  - 3) jaminan pelaksanaan;
  - 4) pengembalian investasi dan mekanisme penyesuaianya;
  - 5) hak dan kewajiban termasuk alokasi risiko;
  - 6) hak kekayaan intelektual;
  - 7) standar kinerja pelayanan;
  - 8) pengalihan saham sebelum KPBUs beroperasi secara komersial;
  - 9) sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi ketentuan perjanjian;
  - 10) pemutusan atau pengakhiran Perjanjian KPBUs;
  - 11) status kepemilikan aset;
  - 12) mekanisme penyelesaian sengketa, yang dapat dilakukan melalui sengketa atau dilakukan secara berjenjang melalui musyawarah mufakat, mediasi, dan arbitrase/pengadilan;
  - 13) mekanisme pengawasan kinerja Badan Usaha Pelaksana dalam melaksanakan pengadaan;
  - 14) mekanisme perubahan pekerjaan dan/atau Layanan;
  - 15) mekanisme hak pengambilalihan oleh Pemerintah dan pemberi pinjaman;
  - 16) penggunaan dan kepemilikanaset Infrastruktur

- dan/atau pengelolaan aset kepada PJPK;
  - 17) pengembalian aset Infrastruktur dan/atau pengelolaan aset kepada PJPK;
  - 18) keadaan kahar;
  - 19) pernyataan dan jaminan para pihak bahwa Perjanjian KPBUsah dan mengikat para pihak dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
  - 20) penggunaan bahasa dalam perjanjian, yaitu Bahasa Indonesia atau jika diperlukan dapat dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris (sebagai terjemahan resmi), serta menggunakan Bahasa Indonesia dalam penyelesaian perselisihan di wilayah hukum Indonesia;
  - 21) sifat kerahasiaan pelaksanaan KPBUs;
  - 22) perubahan Perjanjian KPBUs;
  - 23) manajemen Perjanjian KPBUs; dan
  - 24) hukum yang berlaku, yaitu hukum Indonesia.
- j. Ketentuan pengembalian pengelolaan aset kepada PJPK dapat dilaksanakan dengan mempertimbangkan tata cara sebagai berikut:
- 1) Badan Usaha Pelaksana melakukan penilaian atas kondisi pengelolaan proyek KPBUs, misalnya:
    - a) Melengkapi informasi dan dokumentasi yang diperlukan bagi PJPK untuk menjamin kesinambungan layanan publik atau transisi pengelolaan kepada pihak lain, termasuk namun tidak terbatas pada dokumen operasional, data teknis, data pelanggan, dan laporan kinerja.
    - b) Melengkapi informasi mengenai kewajiban keuangan atas proyek ke pihak ketiga (pembiayaan, pembayaran pajak, biaya konsesi, dan lain-lain).
  - 2) Badan Usaha Pelaksana mengidentifikasi dan menyelesaikan kewajiban atas karyawan, sistem, dan perjanjian dengan pihak ketiga lainnya sebelum tanggal peralihan hak pengelolaan kepada PJPK
  - 3) Badan Usaha Pelaksana menyusun laporan yang diperlukan sehubungan dengan pengelolaan aset (jika diperlukan)
- k. Dalam hal diperlukan, Perjanjian KPBUs dapat memuat bentuk Dukungan Pemerintah;
- l. Pengalihan saham Badan Usaha Pelaksana sebelum Penyediaan Infrastruktur beroperasi secara komersial, dilakukan melalui tahapan:
- 1) Badan Usaha Pelaksana mengajukan permohonan pengalihan saham kepada PJPK;
  - 2) PJPK melakukan evaluasi atas permohonan pengalihan saham dari Badan Usaha Pelaksana, berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh PJPK; dan
  - 3) PJPK mengeluarkan surat persetujuan atau penolakan permohonan pengalihan saham.
- m. Penetapan kriteria evaluasi atas permohonan pengalihan saham dari Badan Usaha Pelaksana dilakukan oleh PJPK melalui:
- 1) Pengaturan dalam Perjanjian KPBUs;
  - 2) Peraturan menteri/kepala lembaga/kepala

- daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara; atau
- 3) Surat yang dikeluarkan oleh menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara.
- n. Dalam melakukan penetapan pengalihan saham, PJPK menjaga prinsip persaingan usaha yang sehat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- o. Perjanjian KPBU berlaku efektif jika:
- 1) persyaratan pendahuluan yang ditetapkan dalam Perjanjian KPBU telah dipenuhi atau dikesampingkan oleh masing-masing pihak berdasarkan kesepakatan; atau
  - 2) PJPK dan Badan Usaha Pelaksana menyepakati bahwa Perjanjian KPBU berlaku efektif sejak tanggal penandatanganan Perjanjian KPBU tanpa membutuhkan persyaratan pendahuluan.
- p. Persyaratan pendahuluan Perjanjian KPBU disepakati bersama oleh PJPK dan Badan Usaha Pelaksana.
- q. Dalam hal Perjanjian KPBU berlaku efektif dengan kondisi sebagaimana karena pemenuhan atau pengesampingan persyaratan pendahuluan PJPK menerbitkan berita acara yang menyatakan bahwa Perjanjian KPBU berlaku efektif setelah semua persyaratan pendahuluan telah dipenuhi atau dikesampingkan.
- r. Berita acara efektifnya Perjanjian KPBU disampaikan kepada Badan Usaha Pelaksana.
- s. Dalam proses penandatanganan Perjanjian KPBU, PJPK dapat melibatkan Penasihat Proses.
- t. Perubahan isi Perjanjian KPBU setelah penandatanganan Perjanjian KPBU, selain dari yang telah disepakati dalam Perjanjian KPBU dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan PJPK dan Badan Usaha Pelaksana dilaksanakan sebagai berikut:
- 1) tidak mengubah struktur proyek;
  - 2) tidak mengubah kelayakan finansial proyek;
  - 3) tidak mengubah alokasi risiko;
  - 4) tidak mengubah parameter penawaran yang sudah ditetapkan sebelumnya;
  - 5) tidak mengurangi Layanan; dan
  - 6) tidak menambah kewajiban pemerintah sesuai Perjanjian KPBU.
- u. Untuk maksud huruf t, berikut ini adalah beberapa ilustrasi perubahan yang dapat dianggap:
- 1) mengubah struktur proyek:
    - a) perubahan pihak yang sebelumnya telah ditetapkan sebagai PJPK setelah penandatanganan Perjanjian KPBU;
    - b) perubahan bentuk pengembalian investasi, misalnya yang sebelumnya pengembalian berdasarkan tarif menjadi Pembayaran Ketersediaan Layanan (*availability payment*);
    - c) perubahan lingkup pekerjaan Badan Usaha Pelaksana secara fundamental, misalnya proyek dengan bentuk KPBU perancangan, konstruksi untuk membangun, pengoperasian, pemeliharaan,

- dan penyerahan aset dan/atau penyerahan pengelolaan aset berubah sehingga kegiatan pengoperasian dan pemeliharaan beralih kepada PJPK.
- 2) mengubah kelayakan finansial proyek:
    - a) Perubahan skema pembayaran proyek, misalnya yang semula berupa *take-or-pay* berubah menjadi *take-and-pay*, yang menyebabkan proyek menjadi tidak layak.
  - 3) mengubah alokasi risiko:
    - a) perubahan risiko permintaan yang sebelumnya diemban oleh Badan Usaha Pelaksana berubah menjadi diemban oleh PJPK;
    - b) perubahan biaya operasional yang sebelumnya diemban oleh Badan Usaha Pelaksana berubah menjadi diemban PJPK.
  - 4) mengubah parameter penawaran yang sudah ditetapkan sebelumnya:
    - a) perubahan besaran Pembayaran Ketersediaan Layanan (*availability payment*) yang tidak disebabkan oleh peristiwa kompensasi atau risiko PJPK yang diatur dalam Perjanjian KPBU;
    - b) perubahan besaran dukungan kelayakan yang telah ditetapkan berdasarkan hasil pengadaan.
  - 5) mengurangi Layanan:
    - a) perubahan kapasitas atau volume Layanan oleh Badan Usaha Pelaksana, misalnya dari semula akan mengolah 1000 ton per hari menjadi 800 ton per hari;
    - b) perubahan kualitas Layanan yang menurunkan standar kinerja, misalnya perubahan spesifikasi alat menjadi lebih rendah sehingga lebih rendah dari standar minimal yang dituangkan dalam Perjanjian KPBU sebelumnya.
  - 6) menambah kewajiban pemerintah sesuai Perjanjian KPBU:
    - a) perubahan kewajiban Pembayaran Ketersediaan Layanan (*availability payment*) kepada Badan Usaha Pelaksana;
    - b) perubahan luasan lahan yang diperlukan untuk proyek dari yang semula 100 hektar menjadi 150 hektar.
- v. Berikut ini merupakan beberapa ilustrasi perubahan yang dapat dilakukan dalam pelaksanaan Perjanjian KPBU dan dapat untuk tidak dianggap sebagai perubahan yang dimaksud dalam huruf t angka 1) sampai dengan angka 5):
- 1) penyesuaian nilai investasi belanja modal (*capital expenditure*);
  - 2) penambahan sumber pendapatan baru Badan Usaha Pelaksana sepanjang tidak secara khusus diatur lain dalam Perjanjian KPBU;
  - 3) perubahan standar operasional prosedur pelaksanaan pengoperasian dan pemeliharaan infrastruktur, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Perjanjian KPBU, spesifikasi teknis, maupun standar

- w. keluaran Layanan yang telah ditentukan;
- 4) perubahan subkontraktor dan/atau konsultan Badan Usaha Pelaksana (dengan persetujuan PJPK, bila diwajibkan oleh Perjanjian KPBU), sepanjang tidak mempengaruhi kualitas Layanan.
- w. Dalam hal PJPK dan Badan Usaha Pelaksana perlu mengubah ketentuan dalam Perjanjian KPBU. PJPK dan Badan Usaha Pelaksana harus dapat membuktikan bahwa:
- 1) perubahan isi Perjanjian KPBU memenuhi kriteria sebagai berikut:
    - a) perubahan isi Perjanjian KPBU dilakukan untuk memastikan keberlanjutan pelaksanaan KPBU, sebagai contoh dalam proyek SPAM, apabila Badan Usaha Pelaksana tidak mengambil alih kewajiban dari PJPK untuk penyerapan air di hulu maka dapat menyebabkan penyerapan di hulu berkurang; dan
    - b) perubahan isi Perjanjian KPBU memberikan dampak positif atau untuk mempertahankan Nilai Manfaat Uang KPBU yang dihasilkan pada saat penandatanganan Perjanjian KPBU.
    - c) perubahan isi Perjanjian KPBU, dilakukan dengan menggunakan asumsi posisi dasar tingkat pengembalian internal yang sama; dan/atau
  - 2) perubahan isi Perjanjian KPBU dilakukan untuk memenuhi kebijakan pemerintah atau peraturan perundang-undangan. Sebagai contoh, dalam proyek pembangkit listrik terdapat perubahan kebijakan dari pemerintah yang mengatur terkait standar emisi dimana hal ini mempengaruhi spesifikasi proyek yang mengakibatkan adanya penambahan biaya proyek yang dapat mempengaruhi Nilai Manfaat Uang. Di sisi lain jika tidak dilakukan perubahan akan mengakibatkan proyek dilarang dilaksanakan berdasarkan kebijakan pemerintah tersebut.
- x. Dalam hal bentuk pengembalian investasi menggunakan Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*), perubahan terhadap isi Perjanjian KPBU dilakukan dengan mempertimbangkan konfirmasi Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) yang bersifat final yang diterbitkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan atau pengajuan pertimbangan KPBU Pemerintah Daerah yang dikeluarkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri atau kepala daerah sesuai kewenangannya.
- y. Dalam melakukan perubahan isi Perjanjian KPBU, PJPK berkoordinasi dengan pemangku kepentingan dan aparat pengawasan intern pemerintah, sebagai contoh: kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan sebagai pemberi persetujuan atas pemberian Dukungan Kelayakan dan konfirmasi atas Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) yang bersifat final menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dan BUPI sebagai pemberi Jaminan Pemerintah, dengan menteri yang menyelenggarakan urusan bidang dalam negeri untuk

persetujuan pembayaran AP, atau pemangku kepentingan lainnya yang terkait.

15. Pemenuhan Pembiayaan

- a. Pemenuhan pembiayaan dapat bersumber dari pinjaman dan/atau pembiayaan lain yang sah sesuai peraturan perundang-undangan sebagai contoh:
  - 1) pembiayaan senior;
  - 2) pembiayaan mezanin;
  - 3) pembiayaan dari bank dan/atau lembaga keuangan syariah;
  - 4) penerbitan efek untuk proyek (obligasi, sukuk, dll).
  - 5) pendanaan penyediaan infrastruktur dari dana pengelolaan perolehan peningkatan nilai kawasan (*land value capture*); atau
  - 6) metode-metode lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- b. Yang dimaksud pembiayaan lain yang sah, sebagai contoh:
  - 1) pinjaman dari pemegang saham;
  - 2) pembiayaan awal oleh kontraktor (*contractor pre-financing*); atau
  - 3) metode-metode lain sesuai perundang-undangan
- c. Setelah penandatanganan Perjanjian KPBUs, Badan Usaha Pelaksana diberikan waktu paling lama 12 (dua belas) bulan untuk melakukan pemenuhan pembiayaan atas KPBUs.
- d. Dalam hal selama jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf b, Badan Usaha Pelaksana belum memperoleh pemenuhan pembiayaan, Badan Usaha Pelaksana dapat mengajukan permohonan perpanjangan waktu.
- e. Permohonan perpanjangan jangka waktu oleh Badan Usaha Pelaksana menyertakan penjelasan atas kebutuhan perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan.
- f. Dalam mempertimbangkan permohonan Badan Usaha Pelaksana atas perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan, PJPK dapat melakukan verifikasi dengan cara meminta penjelasan dan keterangan dari pihak-pihak terkait sehubungan dengan pemenuhan pembiayaan, termasuk pihak pembiaya.
- g. Berdasarkan verifikasi yang dilakukan PJPK:
  - 1) Jika kegagalan pemenuhan pembiayaan disebabkan oleh Badan Usaha Pelaksana, verifikasi PJPK menghasilkan kesimpulan:
    - a) PJPK dapat menyetujui perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan sebagai berikut:
      - i) penambahan jaminan pelaksanaan dari Badan Usaha Pelaksana hingga menjadi sebesar sebesar 5% (lima persen) dari nilai investasi KPBUs yang tertuang dalam Perjanjian KPBUs jika jaminan pelaksanaan sebelum perpanjangan jangka waktu kurang dari sebesar 5% (lima persen) dari nilai investasi KPBUs yang tertuang dalam Perjanjian KPBUs, sebagai contoh jika nilai jaminan pelaksanaan yang disampaikan pertama kali memiliki nilai 2% (dua persen) dari penawaran nilai investasi KPBUs maka nilai jaminan pelaksanaan pada

- saat perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan menjadi sebesar 5% (lima persen) dari nilai investasi KPBUs yang tertuang dalam Perjanjian KPBUs; atau
- ii) tanpa penambahan jaminan pelaksanaan dari Badan Usaha Pelaksana jika jaminan pelaksanaan sebelum perpanjangan jangka waktu sudah sebesar sebesar 5% (lima persen) dari nilai investasi KPBUs yang tertuang dalam Perjanjian KPBUs, atau
- b) PJPK dapat tidak memperpanjang jangka waktu pemenuhan pembiayaan.
- 2) Apabila kegagalan pemenuhan pembiayaan tidak disebabkan oleh Badan Usaha Pelaksana, verifikasi PJPK menghasilkan kesimpulan bahwa PJPK dapat menyetujui perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan tanpa penambahan nilai jaminan pelaksanaan
- h. Setiap perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan atas kegagalan pemenuhan pembiayaan yang disebabkan oleh Badan Usaha Pelaksana, diberikan paling lama 6 (enam) bulan dan disertai dengan perpanjangan jaminan pelaksanaan dari Badan Usaha Pelaksana.
  - i. Perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan atas kegagalan pemenuhan pembiayaan yang disebabkan oleh Badan Usaha Pelaksana dapat diberikan paling banyak 2 (dua) kali.
  - j. Setiap perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan atas kegagalan pemenuhan pembiayaan yang tidak disebabkan oleh Badan Usaha Pelaksana, diberikan paling lama 6 (enam) bulan.
  - k. Perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan atas kegagalan pemenuhan pembiayaan yang tidak disebabkan oleh Badan Usaha Pelaksana dapat diberikan sesuai dengan pertimbangan PJPK.
- l. Jika PJPK memutuskan untuk tidak memperpanjang jangka waktu pemenuhan pembiayaan, PJPK menyampaikan pemberitahuan tertulis disertai dengan pemberian penjelasan kepada Badan Usaha Pelaksana.
  - m. Keputusan untuk tidak memberikan perpanjangan waktu pemenuhan pembiayaan kepada Badan Usaha Pelaksana dilakukan dengan paling sedikit mempertimbangkan indikasi ketidakmampuan Badan Usaha Pelaksana dalam mencari sumber pembiayaan yang diperlukan.
  - n. Dalam hal Badan Usaha Pelaksana tidak memenuhi pembiayaan sebagaimana telah diperjanjikan dan atas kesalahan Badan Usaha Pelaksana, PJPK mencairkan jaminan pelaksanaan.
  - o. PJPK menyatakan pemenuhan pembiayaan gagal dalam hal:
    - 1) Badan Usaha Pelaksana gagal untuk mencapai pemenuhan pembiayaan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian KPBUs dan tidak meminta perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan;
    - 2) PJPK memutuskan untuk tidak memperpanjang jangka

- waktu pemenuhan pembiayaan;
- 3) Badan Usaha Pelaksana gagal untuk mencapai pemenuhan pembiayaan dalam jangka waktu perpanjangan pemenuhan pembiayaan; atau
  - 4) Badan Usaha Pelaksana mengundurkan diri setelah penandatanganan Perjanjian KPBU.
- p. Dalam hal PJPK menyatakan pemenuhan pembiayaan gagal, PJPK dapat mengakhiri Perjanjian KPBU dan mencairkan jaminan pelaksanaan.
  - q. Dalam hal PJPK mengakhiri Perjanjian KPBU karena kegagalan pemenuhan pembiayaan oleh Badan Usaha Pelaksana, PJPK menindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
  - r. Untuk memastikan kesesuaian proses pemenuhan pembiayaan, PJPK dapat melibatkan Penasihat Proses.
16. Dokumen yang dihasilkan pada tahap transaksi KPBU
- a. PJPK pada tahap transaksi KPBU menyiapkan dokumen berupa:
  - 1) dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, sesuai dengan ketentuan peraturan lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah;
  - 2) dokumen Perjanjian KPBU;
  - 3) dokumen persetujuan prinsip Dukungan Kelayakan dan/atau Jaminan Pemerintah, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah jika diperlukan;
  - 4) dokumen perjanjian regres, sesuai ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Jaminan Pemerintah jika diperlukan; dan
  - 5) dokumen kegiatan pendukung sesuai kebutuhan yang dilaksanakan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. PJPK memastikan terpenuhinya kesiapan proyek pada tahap transaksi KPBU sesuai kebutuhan sektor, sebagai contoh:
  - 1) untuk sarana dan prasarana perkeretaapian, misalnya telah memperoleh penetapan trase;
  - 2) untuk Infrastruktur air minum, misalnya memperoleh izin penyelenggaraan sistem penyediaan air minum oleh Badan Usaha Pelaksana; dan/atau
  - 3) untuk Infrastruktur kebandarudaraan, misalnya memperoleh sertifikat badan usaha bandar udara, izin operasi kegiatan jasa terkait bandar udara oleh Badan Usaha Pelaksana.

Kelengkapan dokumen kesiapan proyek disusun dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**D. TAHAP MANAJEMEN KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA ATAS PRAKARSA PEMERINTAH**

- 1. Tahap manajemen KPBU dilaksanakan dengan tujuan untuk melakukan pengendalian terhadap pelaksanaan Perjanjian KPBU selama masa pembangunan dan/atau penyediaan Layanan hingga

- berakhirnya Perjanjian KPBU.
2. Tahap manajemen KPBU dilaksanakan setelah Badan Usaha Pelaksana telah memperoleh pemenuhan pembiayaan.
  3. Tahap Manajemen KPBU meliputi:
    - a. persiapan manajemen KPBU; dan
    - b. pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU.
  4. Pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU dilakukan terhadap kegiatan:
    - a. konstruksi untuk membangun, yang terhitung sejak dimulainya pembangunan sampai dengan proyek KPBU beroperasi secara komersial;
    - b. penyediaan Layanan, yang terhitung sejak proyek KPBU beroperasi secara komersial; dan
    - c. persiapan berakhirnya Perjanjian KPBU, termasuk masa persiapan penyerahan aset dan/atau hak pengelolaannya terhitung sejak 1 (satu) tahun sebelum masa berakhirnya Perjanjian KPBU.
  5. Dalam hal bentuk KPBU tidak mencakup kegiatan perancangan dan konstruksi untuk membangun, pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU dilakukan terhadap kegiatan:
    - a. penyediaan Layanan, yang terhitung sejak proyek KPBU beroperasi secara komersial; dan
    - b. persiapan berakhirnya Perjanjian KPBU, termasuk masa persiapan penyerahan aset dan/atau hak pengelolaannya terhitung sejak 1 (satu) tahun sebelum masa berakhirnya Perjanjian KPBU.
  6. Simpul KPBU membantu PJPK dalam melaksanakan tahap manajemen KPBU.
  7. Simpul KPBU dapat dibantu oleh konsultan dan/atau akademisi, dengan ketentuan:
    - a. konsultan yaitu konsultan berbadan hukum atau konsultan perorangan sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang memiliki sertifikasi KPBU nasional dan/atau internasional; dan/atau
    - b. akademisi.
  8. PJPK memastikan ketersediaan anggaran pada tahap manajemen KPBU antara lain untuk kegiatan yang meliputi:
    - a. persiapan manajemen KPBU; dan
    - b. pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU.
  9. Persiapan manajemen KPBU dilakukan melalui kegiatan yang meliputi:
    - a. pengumpulan dokumen KPBU; dan
    - b. koordinasi yang diperlukan dalam persiapan pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU.
  10. Dalam melakukan persiapan manajemen KPBU:
    - a. PJPK dibantu oleh simpul KPBU yang memiliki tugas dan wewenang:
      - 1) memastikan ketersediaan anggaran untuk manajemen KPBU;
      - 2) melaksanakan pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU termasuk penilaian pencapaian Layanan;
      - 3) melaporkan secara berkala kepada PJPK;
      - 4) melakukan koordinasi berkala dengan kantor bersama KPBU terkait manajemen KPBU; dan
      - 5) melakukan perumusan kebijakan, sinkronisasi,

- koordinasi dan/atau pengawasan dan evaluasi tahap manajemen KPBUs.
- b. Simpul KPBUs dapat melibatkan pihak lain, antara lain :
- 1) unit kerja/unit organisasi/perangkat daerah lain pada PJPK yang memiliki kompetensi yang memadai sehubungan dengan Infrastruktur terkait; dan/atau
  - 2) unit kerja/unit organisasi dari instansi sektor terkait.
- c. PJPK menetapkan dokumen manajemen KPBUs yang dihasilkan pada tahap transaksi KPBUs sebagai panduan simpul KPBUs dalam melakukan manajemen KPBUs.
- 1) Simpul KPBUs melakukan pembaharuan dokumen manajemen KPBUs sesuai kebutuhan setelah mendapatkan persetujuan PJPK.
  - 2) Pengumpulan dokumentasi yang meliputi kegiatan:
    - a) pengarsipan yang dilakukan oleh simpul KPBUs, atas dokumen yang dihasilkan pada tahap perencanaan KPBUs, tahap penyiapan KPBUs, dan tahap transaksi KPBUs; dan
    - b) penyampaian dokumen oleh Badan Usaha Pelaksana sebelum masa pembangunan yang paling sedikit meliputi dokumen:
      - i) rencana terperinci pelaksanaan proyek KPBUs termasuk rancang bangun rinci;
      - ii) seluruh salinan perjanjian yang telah ditandatangani oleh Badan Usaha Pelaksana dengan pihak ketiga, misalnya perjanjian perancangan, penyediaan dan pembangunan (*engineering procurement construction contract*) atau perjanjian pengoperasian dan pemeliharaan (*operation and maintenance contract*);
      - iii) laporan administrasi;
      - iv) laporan hasil koordinasi Badan Usaha Pelaksana dalam mencapai pemenuhan pembiayaan; dan
      - v) pembaharuan Persetujuan Lingkungan oleh Badan Usaha Pelaksana, jika diperlukan.
- c) Dalam hal bentuk KPBUs tidak mencakup kegiatan perancangan dan konstruksi untuk membangun, penyampaian dokumen oleh Badan Usaha Pelaksana sebelum masa penyediaan Layanan paling sedikit meliputi:
- i) rencana terperinci pelaksanaan proyek KPBUs;
  - ii) seluruh salinan perjanjian yang telah ditandatangani oleh Badan Usaha Pelaksana dengan pihak ketiga, misalnya perjanjian pengoperasian dan pemeliharaan (*operation and maintenance contract*);
  - iii) laporan administrasi;
  - iv) laporan hasil koordinasi Badan Usaha Pelaksana dalam mencapai pemenuhan pembiayaan; dan
  - v) pembaharuan Persetujuan Lingkungan oleh Badan Usaha Pelaksana, jika diperlukan.

## 11. Pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBUs

Pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBUs dilakukan terhadap kegiatan yang meliputi:

- a. Konstruksi untuk membangun
  - 1) Pelaksanaan pengendalian pada saat pembangunan terhitung sejak dimulainya pembangunan sampai dengan proyek KPBUs beroperasi secara komersial.
  - 2) Dalam hal proyek KPBUs mencakup beberapa tahapan pembangunan, pengendalian dilakukan hingga seluruh tahapan pembangunan selesai.
  - 3) Masa pembangunan tidak dilaksanakan pada proyek KPBUs yang tidak mencakup lingkup kegiatan yang meliputi pekerjaan pembangunan.
  - 4) Simpul KPBUs melaksanakan pengendalian atas:
    - a) pelaksanaan pembangunan sesuai dengan Perjanjian KPBUs;
    - b) permasalahan terkait dengan potensi kegagalan dan ketidakmampuan Badan Usaha Pelaksana untuk memenuhi Perjanjian KPBUs;
    - c) penundaan atau perubahan jadwal pembangunan;
    - d) variasi desain pembangunan, jika diminta oleh PJPK;
    - e) kesiapan Badan Usaha Pelaksana untuk melaksanakan tahap operasi;
    - f) pemantauan atas kesesuaian perencanaan teknik dengan pelaksanaan pembangunan;
    - g) permasalahan mengenai tenaga kerja;
    - h) mitigasi risiko yang ditanggung oleh PJPK;
    - i) pelaksanaan pemberian Dukungan Kelayakan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
    - j) pelaksanaan perjanjian penjaminan oleh BUPI atau pelaksanaan perjanjian penjaminan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dan BUPI; dan
    - k) Perjanjian regres antara PJPK dengan BUPI atau perjanjian regres antara PJPK dengan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dan BUPI.
  - 5) Dokumen yang harus disampaikan oleh Badan Usaha Pelaksana pada masa pembangunan meliputi:
    - a) laporan administrasi;
    - b) laporan kemajuan pekerjaan yang paling sedikit memuat perkembangan yang disampaikan kepada PJPK setiap bulan dan/atau semester dan/atau tahunan dan/atau pada saat diperlukan dan laporan kinerja berupa laporan bulanan dan laporan tahunan dan/atau laporan khusus; dan
    - c) laporan keuangan tahunan.
- b. Penyediaan Layanan
  - 1) pelaksanaan pengendalian pada saat penyediaan Layanan terhitung sejak dimulainya penyediaan Layanan sampai dengan berakhirnya jangka waktu Perjanjian KPBUs.
  - 2) Simpul KPBUs melaksanakan pengendalian terhadap:

- a) pelaksanaan Perjanjian KPBU;
  - b) pemantauan Layanan sesuai dengan Perjanjian KPBU;
  - c) pelaksanaan perjanjian penjaminan oleh BUPI atau pelaksanaan perjanjian penjaminan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dan BUPI; dan
  - d) Perjanjian regres antara PJPK dengan BUPI atau perjanjian regres antara PJPK dengan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dan BUPI.
- 3) Layanan paling sedikit terdiri atas:
- a) standar pelayanan minimum;
  - b) mutu Layanan; dan
  - c) penerimaan Layanan.
- 4) Penetapan Layanan juga mengacu kepada ketentuan peraturan perundang-undangan sektor.
- 5) PJPK dapat meminta pendapat dari masyarakat dan konsultan pengawas sebagai bentuk pemantauan terhadap penyediaan Layanan KPBU.
- 6) Jika KPBU mendapatkan Penjaminan Pemerintah, simpul KPBU melakukan koordinasi dengan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dan/atau BUPI.
- 7) Pada masa penyediaan Layanan, Badan Usaha Pelaksana menyampaikan dokumen yang paling sedikit meliputi:
- a) laporan administrasi;
  - b) laporan kinerja berupa laporan bulanan dan laporan tahunan dan/atau laporan khusus; dan
  - c) laporan keuangan tahunan.
- c. Persiapan berakhirnya Perjanjian KPBU
- 1) Menjelang masa berakhirnya Perjanjian KPBU, simpul KPBU mempertimbangkan:
    - a) penyerahan aset dan/atau penyerahan pengelolaan aset jika Perjanjian KPBU mengatur penyerahan aset dan/atau penyerahan pengelolaan aset dari Badan Usaha Pelaksana kepada PJPK; dan
    - b) kondisi proyek yang dikehendaki pada saat jangka waktu Perjanjian KPBU berakhir sesuai dengan Perjanjian KPBU.
  - 2) Simpul KPBU melakukan penilaian aset yang meliputi kegiatan:
    - a) meneliti dan menilai semua komponen yang termasuk dalam Perjanjian KPBU. Penilaian dilakukan terhadap kondisi atau kinerja dan sisa usia masing-masing komponen sesuai tolak ukur yang disepakati dalam Perjanjian KPBU;
    - b) menghitung perkiraan biaya yang dibutuhkan untuk operasi dan pemeliharaan rutin dan non-rutin selama sisa usia;
    - c) menilai ketersediaan suku cadang 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 kerja sama berlangsung.
- 3) Jika terjadi penyerahan aset dan/atau penyerahan pengelolaan aset di akhir tahap manajemen KPBU, simpul KPBU melakukan kegiatan yang meliputi:
- menyiapkan dan mengajukan izin pemeriksaan/pengujian terhadap semua aset KPBU untuk kepentingan penyerahan aset dan/atau penyerahan pengelolaan aset;
  - melakukan pengujian dan pemeriksaan fisik untuk kepentingan penyerahan aset dan/atau penyerahan pengelolaan aset sesuai dengan Perjanjian KPBU;
  - melakukan tindakan administrasi yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang- undangan sehingga semua aset tercatat atas nama PJPK;
  - menyiapkan dan membuat berita acara serah terima aset yang ditandatangani oleh Badan Usaha Pelaksana dan PJPK; dan
  - memastikan status aset bebas dari segala jaminan kebendaan, pembebanan dalam bentuk apa pun, dan tuntutan pihak ketiga.
- 4) Pada saat berakhirnya Perjanjian KPBU, Badan Usaha Pelaksana menyampaikan dokumen yang paling sedikit meliputi:
- laporan keuangan tahunan terakhir;
  - laporan penilaian aset;
  - berita acara pemeriksaan aset; dan
  - berita acara penyerahan aset dan/ atau penyerahan pengelolaan aset.
12. Dokumen yang dihasilkan pada Tahap Manajemen KPBU
- a. PJPK pada tahap manajemen KPBU menyusun dokumen berupa:
    - sebelum konstruksi untuk membangun:
      - seluruh salinan perjanjian yang telah ditandatangani oleh Badan Usaha Pelaksana dengan pihak ketiga antara lain perjanjian perancangan, penyediaan, dan pembangunan (*engineering procurement construction*) atau perjanjian pengoperasian dan pemeliharaan (*operation and maintenance contract*);
      - laporan administrasi;
      - laporan kemajuan pekerjaan, terutama dalam kaitannya dengan upaya Badan Usaha Pelaksana untuk mencapai pemenuhan pembiayaan; dan
      - pembaharuan Persetujuan Lingkungan oleh Badan Usaha Pelaksana, jika diperlukan.
    - 2) pada penyediaan Layanan:
      - laporan administrasi;
      - laporan kinerja (laporan bulanan dan laporan tahunan dan/atau laporan khusus); dan
      - laporan keuangan tahunan.
    - 3) pada saat berakhirnya Perjanjian KPBU:
      - laporan keuangan tahunan terakhir;
      - laporan penilaian aset;
      - berita acara pemeriksaan aset; dan

- d) berita acara penyerahan aset dan/atau penyerahan pengelolaan aset.
- b. PJPK memastikan terpenuhinya kesiapan proyek pada tahap manajemen KPBÜ sesuai kebutuhan sektor, sebagai contoh:
  - 1) untuk sarana dan prasarana perkeretaapian, misalnya memastikan Badan Usaha Pelaksana telah memperoleh izin pembangunan dan izin operasi; dan
  - 2) memastikan terpenuhinya persyaratan pendahuluan sesuai kesepakatan dalam Perjanjian KPBÜ.Kelengkapan kesiapan proyek disusun dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB II**  
**PELAKSANAAN PROYEK KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN  
USAHA ATAS PRAKARSA BADAN USAHA**

**A. UMUM**

1. Badan Usaha yang mengajukan prakarsa KPBU disebut sebagai Calon Pemrakarsa.
2. Badan Usaha memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a. merupakan Badan Usaha tunggal maupun berbentuk konsorsium;
  - b. memenuhi kriteria kualifikasi yang diusulkan dalam rencana dokumen pengadaan;
  - c. badan hukum asing selaku Badan Usaha yang didirikan berdasarkan hukum negara di luar yurisdiksi Indonesia dapat bertindak sebagai Calon Pemrakarsa dengan mengajukan surat pernyataan maksud tanpa harus mendirikan badan hukum Indonesia pada saat pengajuan prakarsa; dan
  - d. mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai daftar negatif investasi, badan hukum asing dapat membentuk konsorsium dengan Badan Usaha dalam negeri pada saat menyampaikan surat pernyataan maksud.
3. Badan Usaha dapat mengajukan prakarsa KPBU kepada menteri/kepala lembaga/kepala daerah.
4. Badan Usaha dapat mengajukan Prakarsa KPBU kepada direksi Badan Usaha Milik Negara sepanjang peraturan perundang-undangan sektor mengatur bahwa Badan Usaha Milik Negara tersebut dapat bertindak sebagai PJPK.
5. Selain sebagaimana dimaksud pada angka 4, Badan Usaha dapat mengajukan prakarsa KPBU kepada pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum atau lembaga penyiaran publik yang menerima delegasi dari menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).
6. KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
  - a. penyiapan KPBU;
  - b. transaksi KPBU; dan
  - c. manajemen KPBU.
7. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara selaku PJPK berupaya optimal untuk menjaga kerahasiaan dokumen prakarsa Badan Usaha sebelum menerbitkan surat persetujuan prakarsa.

**B. TAHAP PENYIAPAN PROYEK KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA ATAS PRAKARSA BADAN USAHA**

1. Tahap penyiapan KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha bertujuan untuk mengkaji kelayakan KPBU.
2. Pelaksanaan tahap penyiapan KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha dilaksanakan melalui kegiatan yang meliputi:
  - a. penyampaian prakarsa oleh Calon Pemrakarsa;
  - b. penilaian atas surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa;
  - c. penerbitan surat persetujuan untuk melanjutkan proses;
  - d. penyusunan studi kelayakan dan dokumen pendukung oleh Calon Pemrakarsa;

- e. pelaksanaan Konsultasi Publik dan Penjajakan Minat Pasar;
  - f. penilaian studi kelayakan dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa; dan
  - g. penerbitan surat persetujuan prakarsa.
3. Tugas simpul KPBU pada tahap penyiapan KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha yaitu:
    - a. melakukan evaluasi kesesuaian dan konfirmasi terhadap surat pernyataan maksud dan dokumen pendukungnya yang disampaikan Calon Pemrakarsa;
    - b. merumuskan surat persetujuan untuk melanjutkan proses;
    - c. memberikan rekomendasi kepada menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara atas hasil evaluasi prakarsa Badan Usaha, sebagai salah satu pertimbangan dalam penerbitan surat persetujuan untuk melanjutkan proses;
    - d. melakukan evaluasi terhadap studi kelayakan dan dokumen pendukungnya yang diusulkan Calon Pemrakarsa;
    - e. menginformasikan kepada Calon Pemrakarsa dalam hal berdasarkan hasil evaluasi terdapat dokumen yang harus diperbaiki dalam jangka waktu tertentu;
    - f. mengevaluasi perbaikan dokumen studi kelayakan dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa dalam jangka waktu tertentu;
    - g. memberikan rekomendasi kepada PJPK atas hasil evaluasi prakarsa Badan Usaha dan perbaikannya apabila ada, sebagai salah satu pertimbangan dalam penerbitan surat persetujuan prakarsa;
    - h. merumuskan surat persetujuan prakarsa dan dokumen persuratan lainnya yang diperlukan pada tahap penyiapan KPBU; dan
    - i. mendokumentasikan dan mengarsipkan data, informasi, dokumen, dan persuratan pada keseluruhan tahapan KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha.
  4. Calon Pemrakarsa mengajukan prakarsa KPBU kepada menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dengan menyampaikan:
    - a. surat pernyataan maksud; dan
    - b. dokumen pendukung, yang terdiri atas:
      - 1) konfirmasi kesesuaian dengan rencana induk sektor yang bersangkutan, dokumen perencanaan pemerintah, rencana tata ruang wilayah, dan rencana detail tata ruang;
      - 2) konfirmasi adanya indikasi kebutuhan Penyediaan Infrastruktur;
      - 3) tinjauan awal rencana Penyediaan Infrastruktur yang paling sedikit mencakup:
        - a) bentuk dan ruang lingkup proyek;
        - b) lini masa proyek;
        - c) persyaratan dan hal-hal spesifik proyek, antara lain indikasi Layanan, dan/atau indikasi spesifikasi keluaran sesuai dengan kebutuhan proyek;
        - d) potensi minat dan kapabilitas pasar; dan
        - e) indikasi kebutuhan Dukungan Pemerintah, apabila diperlukan.
    - 4) kemampuan finansial dan pengalaman teknis Calon

- Pemrakarsa yang memadai; dan
- c. identifikasi awal kelembagaan PJPK berdasarkan peraturan perundang-undangan.
5. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan evaluasi atas dokumen surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa, sebagai berikut:
- a. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan evaluasi atas surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung dengan memperhatikan:
- 1) usulan proyek KPBU terintegrasi secara teknis atau tercantum dalam dokumen perencanaan pemerintah, rencana induk sektor dan/atau dokumen perencanaan tata ruang;
  - 2) terdapat indikasi awal kebutuhan Penyediaan Infrastruktur; dan
  - 3) kemampuan finansial dan pengalaman teknis Calon Pemrakarsa yang memadai yang dibuktikan dengan syarat dokumen kualifikasi untuk membuktikan kemampuan finansial dan pengalaman teknis Calon Pemrakarsa sebagaimana ditentukan dalam ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
- b. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dalam melakukan evaluasi terhadap surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung menyimpulkan bahwa usulan proyek KPBU terintegrasi secara teknis dengan dokumen perencanaan pemerintah, rencana induk sektor dan/atau dokumen perencanaan tata ruang apabila:
- 1) usulan proyek KPBU termuat dalam dokumen perencanaan pemerintah, rencana induk sektor dan/atau dokumen perencanaan tata ruang; atau
  - 2) dalam hal usulan proyek KPBU belum termuat dalam dokumen perencanaan pemerintah dan/atau rencana induk sektor, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara memastikan bahwa usulan proyek KPBU dapat mendukung sasaran pembangunan nasional dan/atau daerah serta pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintah. Sebagai contoh: dalam rencana Penyediaan Infrastruktur tempat pemrosesan akhir sampah, pertimbangan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dapat didasarkan pada sasaran pemerintah dalam melakukan pengurangan sampah, meskipun dalam dokumen perencanaan pemerintah, rencana induk sektor dan/atau dokumen perencanaan tata ruang tidak secara jelas mencantumkan rencana dan lokasi pembangunan tempat pemrosesan akhir sampah.
- c. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan evaluasi paling lama 15 (lima belas) hari kerja.
- d. jika jangka waktu evaluasi terlampaui, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara

- e. memberitahukan kepada Calon Pemrakarsa.
- e. jika terdapat Calon Pemrakarsa lain yang menyampaikan surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung, maka menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dapat melakukan evaluasi, yang dilaksanakan sebagai berikut:
- 1) menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan evaluasi terhadap surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung yang disampaikan oleh Calon Pemrakarsa yang pertama kali menyampaikan usulan;
  - 2) menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dapat menerima dan melakukan evaluasi terhadap surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung yang disampaikan oleh Calon Pemrakarsa lain, apabila Calon Pemrakarsa tersebut menyampaikan usulannya dalam jangka waktu penilaian surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung, yang disampaikan Calon Pemrakarsa pertama;
  - 3) menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan evaluasi dengan membandingkan dokumen pendukung, yang disampaikan oleh Calon Pemrakarsa lain, dengan Calon Pemrakarsa pertama;
  - 4) dalam melakukan evaluasi, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menetapkan kriteria penilaian awal;
  - 5) menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyampaikan hasil evaluasi kepada seluruh Calon Pemrakarsa dalam waktu bersamaan;
  - 6) menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara memilih Calon Pemrakarsa berdasarkan hasil evaluasi terbaik.
- f. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyampaikan surat persetujuan untuk melanjutkan proses dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah evaluasi.
6. Jika jangka waktu evaluasi terlampaui, maka prakarsa Badan Usaha dianggap tidak diterima, dan Badan Usaha dapat meminta penjelasan tidak diterimanya prakarsa Badan Usaha kepada PJPK. Berdasarkan hasil evaluasi, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dapat menyetujui atau menolak usulan prakarsa.
7. Dalam hal menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyetujui, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menerbitkan surat persetujuan untuk melanjutkan proses yang memuat:
- a. kewajiban untuk menyiapkan studi kelayakan dan dokumen pendukung dalam jangka waktu yang ditentukan oleh menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara;
  - b. pernyataan bahwa menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara tidak akan

- menerima usulan prakarsa KPBUs dari Badan Usaha lain selama Calon Pemrakarsa menyelesaikan kewajiban untuk menyampaikan studi kelayakan dan dokumen pendukung (pemberian hak eksklusif);
- c. penetapan sebagai PJPK; dan
  - d. kewajiban Calon Pemrakarsa untuk menyampaikan usulan bentuk kompensasi.
8. Dalam hal prakarsa KPBUs ditolak, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menerbitkan surat pemberitahuan kepada Calon Pemrakarsa.
9. Setelah memperoleh surat persetujuan untuk melanjutkan proses, Calon Pemrakarsa menyusun studi kelayakan dan dokumen pendukung sebagai berikut:
- a. studi kelayakan memuat:
    - 1) kajian strategis;
    - 2) kajian ekonomi;
    - 3) kajian komersial;
    - 4) kajian finansial; dan
    - 5) kajian manajemen.
  - isi dari prastudi kelayakan pada KPBUs Atas Prakarsa Pemerintah sebagaimana dimaksud pada Bab I Lampiran ini, berlaku mutatis mutandis untuk isi kajian pada studi kelayakan KPBUs Atas Prakarsa Badan Usaha, termasuk kajian strategis berupa tinjauan aspek regulasi dan tinjauan aspek kelembagaan.
  - b. Dokumen pendukung studi kelayakan, paling kurang terdiri atas:
    - 1) rencana dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
    - 2) dokumen pemenuhan persyaratan kualifikasi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
    - 3) usulan bentuk kompensasi beserta alasannya jika pengadaan yang diusulkan menggunakan metode pelelangan;
    - 4) rancang bangun rinci yang antara lain berisi:
      - a) hasil pengujian material dasar;
      - b) rumus dasar perhitungan;
      - c) gambar detail yang meliputi dimensi;
      - d) penjabaran metode pekerjaan;
      - e) analisis harga satuan pekerjaan;
      - f) rencana waktu pelaksanaan; dan/ atau
      - g) rencana anggaran biaya.
    - muatan substansi dalam rancang bangun rinci disusun sesuai dengan kebutuhan dan pengaturan pada bidang dan sektor KPBUs yang dikerjasamakan.
    - 5) Dalam hal ketentuan peraturan perundang-undangan sektoral mengatur secara khusus mengenai muatan atau format rancang bangun rinci, penyusunan rancang bangun rinci sebagaimana dimaksud pada angka 4 di atas dilaksanakan sesuai dengan ketentuan sektoral dimaksud.
    - 6) Dokumen rancang bangun rinci sebagaimana dimaksud pada angka 4 di atas disusun dalam hal bentuk KPBUs mencakup kegiatan perancangan dan konstruksi untuk membangun.
    - c. dalam menyusun studi kelayakan, Calon Pemrakarsa dapat

mengajukan permohonan Dukungan Pemerintah, dengan cara:

- 1) Dukungan Pemerintah yang dapat diajukan oleh Calon Pemrakarsa adalah dukungan yang diberikan oleh menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara, yang dapat bersumber antara lain dari belanja kementerian/lembaga/Badan Usaha Milik Negara, pinjaman, hibah, penerusan pinjaman, dan/atau penerusan hibah;
  - 2) Dalam mengajukan permohonan Dukungan Pemerintah, Calon Pemrakarsa memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - 3) Calon Pemrakarsa berkoordinasi dengan PJPK dalam mempersiapkan pengajuan permohonan Dukungan Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - 4) Dukungan Pemerintah dapat diberikan kepada PJPK, proyek KPBUs dan/atau Badan Usaha Pelaksana dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - 5) Calon Pemrakarsa memastikan kemampuan untuk melaksanakan proyek KPBUs secara keseluruhan.
- d. pelaksanaan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) dilakukan oleh PJPK sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan memperhatikan kajian yang dilakukan oleh Calon Pemrakarsa dalam penyusunan studi kelayakan. Sebagai bagian dari kegiatan pendukung, dalam hal sektor proyek dikategorikan wajib AMDAL, Calon Pemrakarsa perlu mulai mempersiapkan draf dokumen AMDAL sejak tahap penyusunan studi kelayakan.
10. Dalam hal Calon Pemrakarsa tidak dapat menyelesaikan studi kelayakan dan dokumen pendukung dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada angka 7 huruf a, Calon Pemrakarsa dapat mengajukan surat permohonan perpanjangan jangka waktu kepada menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dengan menyampaikan:
    - a. jangka waktu tambahan yang dimohonkan;
    - b. uraian mengenai hambatan yang dihadapi dalam penyusunan studi kelayakan dan dokumen pendukung; dan
    - c. rencana kegiatan yang masih harus dilakukan dalam jangka waktu tambahan yang dimohonkan.
  11. Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada angka 10, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dapat memberikan perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada angka 7 huruf a, dengan mempertimbangkan alasan yang disampaikan Calon Pemrakarsa.
  12. Permohonan perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada angka 11 hanya dapat dipertimbangkan apabila Calon Pemrakarsa menunjukkan kemajuan dan/atau melakukan upaya dalam penyusunan studi kelayakan dan dokumen pendukung.
  13. Dalam hal hingga berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada angka 7 huruf a Calon Pemrakarsa tidak menyampaikan permohonan perpanjangan jangka waktu penyusunan sebagaimana dimaksud pada angka 10, Calon

- Pemrakarsa dianggap mengundurkan diri secara mandiri.
14. PJPK melakukan evaluasi atas prakarsa Badan Usaha melalui penilaian terhadap studi kelayakan dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa KPBUs dengan mempertimbangkan:
- a. evaluasi studi kelayakan dan dokumen pendukung KPBUs Atas Prakarsa Badan Usaha dilakukan PJPK dengan mempertimbangkan:
    - 1) kesesuaian dengan kriteria berikut:
      - a) terintegrasi secara teknis dengan rencana induk pada sektor yang bersangkutan;
      - b) layak secara ekonomi dan finansial;
      - c) Badan Usaha yang mengajukan prakarsa memiliki kemampuan finansial yang memadai untuk membiayai pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur; dan
    - 2) kelengkapan studi kelayakan; dan
    - 3) kelengkapan dokumen pendukung.
  - b. kelayakan ekonomi dan finansial paling sedikit mempertimbangkan:
    - 1) proyeksi perhitungan kelayakan proyek yang disusun oleh pemrakarsa telah mempertimbangkan minat pasar, di antaranya dengan melihat pada tingkat pengembalian investasi baik secara keseluruhan proyek maupun secara ekuitas Badan Usaha;
    - 2) acuan asumsi perhitungan finansial yang digunakan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, misalnya mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan; dan
    - 3) kondisi makro ekonomi Indonesia, misalnya inflasi, suku bunga dasar kredit, dan tingkat pengembalian instrumen bebas risiko.
15. Sebagai pertimbangan dalam melakukan evaluasi prakarsa Badan Usaha, PJPK melaksanakan:
- a. Konsultasi Publik untuk mendapatkan masukan masyarakat terhadap rencana umum proyek KPBUs, dengan memperhatikan:
    - 1) kebutuhan proyek;
    - 2) tujuan untuk mendiskusikan penjelasan; dan
    - 3) penjabaran terkait dengan rencana KPBUs sehingga diperoleh hasil antara lain:
      - a) penerimaan tanggapan dan/atau masukan dari pemangku kepentingan yang menghadiri Konsultasi Publik; dan
      - b) evaluasi terhadap hasil yang didapat dari Konsultasi Publik dan implementasinya dalam KPBUs.
      - c) pemangku kepentingan paling sedikit melibatkan:
      - d) lembaga swadaya masyarakat;
      - e) masyarakat yang terdampak; dan/atau
      - f) dewan perwakilan rakyat daerah, apabila dibutuhkan, untuk proyek yang diselenggarakan Pemerintah Daerah.
  - 4) PJPK bertanggung jawab melakukan pengalokasian anggaran untuk pelaksanaan kegiatan Konsultasi Publik pada KPBUs Atas Prakarsa Badan Usaha;

- 5) PJPK dalam melaksanakan Konsultasi Publik dapat mempertimbangkan keterlibatan peserta berdasarkan kesetaraan gender, disabilitas, dan inklusi sosial;
  - 6) Hasil pelaksanaan Konsultasi Publik dituangkan dalam berita acara Konsultasi Publik, yang berisi:
    - a) daftar peserta Konsultasi Publik; dan
    - b) notulenzi pembahasan rencana KPBU.
    - c) kesimpulan dan rencana tindak lanjut
- b. Penjajakan Minat Pasar
- 1) PJPK melakukan Penjajakan Minat Pasar dengan cara:
    - a) pertemuan kelompok (*group meeting*); dan/atau
    - b) pertemuan dua pihak (*one-on-one meeting*) yang dilakukan dengan calon investor, lembaga jasa keuangan dan pemangku kepentingan lainnya yang memiliki ketertarikan terhadap proyek KPBU atas pelaksanaan KPBU yang akan dikerjasamakan.
  - 2) Pertemuan kelompok (*group meeting*) atau dua pihak (*one-on-one meeting*) meliputi kegiatan presentasi proyek KPBU oleh PJPK dan konsultasi proyek KPBU antara PJPK dengan Badan Usaha calon investor, lembaga jasa keuangan dan/atau pihak lain yang diperlukan untuk penghimpunan masukan atas proyek KPBU. PJPK bertanggung jawab melakukan pembiayaan Penjajakan Minat Pasar pada KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha.
16. PJPK melakukan evaluasi KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender.
  17. Jika jangka waktu evaluasi terlampaui, PJPK menyampaikan perpanjangan waktu kepada Pemrakarsa paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender disertai dengan alasan dan batas waktu perpanjangan pelaksanaan penilaian studi kelayakan.
  18. Berdasarkan hasil evaluasi PJPK dapat memberikan kesempatan kepada Calon Pemrakarsa untuk melakukan pemutakhiran studi kelayakan dan dokumen pendukung dalam jangka waktu tertentu dengan mempertimbangkan target pelaksanaan proyek.
  19. Berdasarkan hasil evaluasi studi kelayakan, hasil Konsultasi Publik dan Penjajakan Minat Pasar, PJPK membuat keputusan:
    - a. Dalam hal studi kelayakan dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa disetujui, PJPK menerbitkan surat persetujuan prakarsa yang memuat:
      - 1) persetujuan atas studi kelayakan;
      - 2) persetujuan atas dokumen pendukung;
      - 3) penetapan usulan proyek KPBU sebagai proyek KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha;
      - 4) penetapan bahwa Calon Pemrakarsa telah memenuhi persyaratan prakualifikasi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
      - 5) penetapan Calon Pemrakarsa sebagai Pemrakarsa;
      - 6) penetapan bentuk kompensasi; dan
      - 7) pernyataan bahwa seluruh studi kelayakan dan dokumen pendukung sebagai kelengkapan prakarsa Badan Usaha, termasuk hak kekayaan intelektual yang menyertainya beralih menjadi milik PJPK.
    - b. Selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a, surat persetujuan prakarsa juga dapat memuat:
      - 1) persetujuan dokumen penawaran pemrakarsa, dalam hal

- Pengadaan Badan Usaha Pelaksana menggunakan pelelangan dengan *swiss challenge*; dan/atau
- 2) penetapan proyek merupakan peralihan prakarsa, dalam hal proyek merupakan hasil peralihan KPBU Atas Prakarsa Pemerintah menjadi KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha.
- c. Dalam hal Pengadaan Badan Usaha Pelaksana menggunakan metode penunjukan langsung, PJPK menerbitkan surat persetujuan prakarsa yang memuat:
- 1) persetujuan atas dokumen pembuktian kondisi tertentu;
  - 2) persetujuan atas studi kelayakan dan dokumen pendukung;
  - 3) penetapan usulan proyek KPBU sebagai proyek KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha;
  - 4) persetujuan dokumen pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
  - 5) penetapan bahwa Calon Pemrakarsa telah lulus prakualifikasi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
  - 6) persetujuan dokumen penawaran Pemrakarsa; dan
  - 7) penetapan Calon Pemrakarsa sebagai pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana melalui penunjukan langsung
- d. Dalam hal studi kelayakan dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa ditolak, maka PJPK melakukan:
- 1) pemberitahuan kepada Pemrakarsa untuk melakukan perbaikan terhadap studi kelayakan dan/atau dokumen pendukung dalam jangka waktu tertentu dengan mempertimbangkan target pelaksanaan proyek; atau
  - 2) pemberian surat penolakan terhadap pengajuan prakarsa KPBU kepada Calon Pemrakarsa beserta alasannya.
20. Bentuk kompensasi yang dapat diberikan kepada Pemrakarsa yaitu:
- a. Dalam hal bentuk kompensasi yang diberikan kepada Pemrakarsa adalah pemberian tambahan nilai sebesar 10% (sepuluh persen) atau pemberian hak untuk melakukan penawaran terhadap penawar terbaik (*right to match*), maka Pemrakarsa mengikuti penawaran sebagaimana disyaratkan dalam dokumen pengadaan dan seluruh studi kelayakan beserta dokumen pendukung termasuk kekayaan intelektual yang melekat, beralih menjadi milik PJPK tanpa memperoleh pembayaran atau kompensasi dalam bentuk apa pun;
  - b. Dalam hal bentuk kompensasi yang diberikan kepada Pemrakarsa berupa pembelian prakarsa KPBU, Pemrakarsa mengikuti penawaran sebagaimana disyaratkan dalam dokumen pengadaan dan seluruh studi kelayakan beserta dokumen pendukung termasuk kekayaan intelektual yang melekat, beralih menjadi milik PJPK;
  - c. Kompensasi berupa pembelian prakarsa KPBU akan diberikan apabila Pemrakarsa tidak terpilih sebagai pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
  - d. Kompensasi pembelian prakarsa KPBU dibayarkan setelah penandatanganan Perjanjian KPBU oleh pemenang Badan

- Usaha Pelaksana atau PJPK;
- e. Komponen kompensasi pembelian prakarsa KPBUs terbatas pada penggantian biaya yang dikeluarkan untuk mengganti biaya yang dikeluarkan Pemrakarsa saat penyusunan studi kelayakan dan dokumen pendukungnya.
21. Dalam melakukan evaluasi prakarsa KPBUs Atas Prakarsa Badan Usaha, PJPK dapat dibantu oleh:
- a. Badan Penyiapan;
  - b. konsultan Badan Usaha yang memiliki tenaga ahli dengan sertifikasi ahli KPBUs yang diakui secara nasional dan/atau internasional;
  - c. konsultan perorangan yang memiliki sertifikasi ahli KPBUs yang diakui secara nasional dan/atau internasional;
  - d. akademisi.
- yang pelaksanaannya dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
22. Ketentuan mengenai surat persetujuan prakarsa mutatis mutandis untuk surat persetujuan prakarsa yang diterbitkan setelah studi kelayakan dan/atau dokumen pendukung yang diperbaiki Calon Pemrakarsa telah memperoleh persetujuan dari PJPK.
23. PJPK selanjutnya menyampaikan daftar usulan rencana KPBUs kepada Menteri Perencanaan untuk dipertimbangkan dalam penyusunan daftar rencana KPBUs dengan dilengkapi:
- a. Dokumen pendukung untuk usulan rencana KPBUs dalam proses penyiapan terdiri atas:
    - 1) surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung; dan
    - 2) surat persetujuan untuk melanjutkan proses.
  - b. Dokumen pendukung untuk usulan rencana KPBUs siap ditawarkan terdiri atas:
    - 1) studi kelayakan;
    - 2) lembar ringkasan dari studi kelayakan;
    - 3) surat pernyataan persetujuan Jaminan Pemerintah, apabila diperlukan; dan
    - 4) surat persetujuan prakarsa.
24. Setelah penerbitan surat persetujuan prakarsa, PJPK dapat mengubah dan/atau melakukan penambahan terhadap dokumen studi kelayakan dan dokumen pendukung sepanjang tidak mengakibatkan berkurangnya Layanan, dengan memperhatikan:
- a. Dalam hal perubahan dan/atau penambahan terhadap dokumen studi kelayakan dan dokumen pendukung mengakibatkan kenaikan tarif atau kenaikan nilai Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*), maka PJPK melakukan perhitungan ulang terhadap studi kelayakan dan jika diperlukan juga terhadap dokumen pendukungnya;
  - b. Perubahan dan/atau penambahan terhadap dokumen studi kelayakan dan dokumen pendukung diinformasikan oleh PJPK kepada Pemrakarsa sebelum memulai pelaksanaan tahap transaksi KPBUs atau sebelum pelaksanaan kualifikasi;
  - c. Dalam melakukan perubahan dan/atau penambahan terhadap dokumen studi kelayakan dan dokumen pendukung, dilakukan pembahasan bersama antara PJPK dengan Pemrakarsa;
  - d. Atas pemberitahuan yang disampaikan PJPK kepada Pemrakarsa terhadap perubahan dan/atau penambahan pada

- dokumen studi kelayakan dan dokumen pendukung, Pemrakarsa dapat:
- 1) menerima; atau
  - 2) menolak.
- e. Dalam hal Pemrakarsa menerima perubahan dan/atau penambahan terhadap dokumen studi kelayakan dan dokumen pendukung yang dilakukan oleh PJPK, Pemrakarsa melanjutkan proses KPBU dengan menyampaikan pernyataan tertulis penerimaan tanpa keberatan kepada PJPK;
  - f. Berdasarkan pernyataan tertulis penerimaan tanpa keberatan yang disampaikan Pemrakarsa, PJPK menerbitkan surat persetujuan prakarsa baru menggantikan surat persetujuan prakarsa yang telah diterbitkan;
  - g. Dalam hal Pemrakarsa menolak perubahan dan/atau penambahan terhadap dokumen studi kelayakan dan dokumen pendukung yang dilakukan oleh PJPK, Pemrakarsa menyampaikan pernyataan penolakan secara tertulis kepada PJPK;
  - h. Berdasarkan pernyataan penolakan secara tertulis yang disampaikan oleh Pemrakarsa, PJPK membatalkan surat persetujuan prakarsa yang telah diterbitkan dan dapat memberikan penggantian biaya yang sudah dikeluarkan oleh Pemrakarsa atas penyusunan studi kelayakan dan dokumen pendukung;
  - i. PJPK dapat melibatkan penilai publik dan/atau penilai pemerintah dalam menentukan besaran penggantian biaya atas penyusunan studi kelayakan dan dokumen pendukung;
  - j. Penggantian biaya dapat dibebankan kepada pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
  - k. Simpul KPBU melakukan konfirmasi ulang atas pemenuhan persyaratan prakualifikasi dan dokumen penawaran Pemrakarsa dalam hal terdapat perubahan dan/atau penambahan atas studi kelayakan dan dokumen pendukungnya setelah penerbitan ulang surat persetujuan KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha.
25. PJPK bersama dengan Pemrakarsa memulai atau menyelesaikan kegiatan pendukung yang diperlukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- C. TAHAP TRANSAKSI KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA ATAS PRAKARSA BADAN USAHA
1. Tahap transaksi KPBU dilakukan dengan bertujuan untuk melaksanakan proses Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, penandatanganan Perjanjian KPBU dan pemenuhan pembiayaan oleh Badan Usaha.
  2. Tahap transaksi KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha, dimulai apabila:
    - a. PJPK telah mengeluarkan surat persetujuan prakarsa; dan
    - b. PJPK sedang melaksanakan atau sudah menyelesaikan kegiatan pendukung.
  3. Dalam hal kegiatan pendukung sedang dilaksanakan atau telah diselesaikan, dibuktikan melalui dokumen sebagaimana ditentukan dalam ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

4. Pemrosesan dokumen untuk kegiatan pendukung dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Tahap transaksi KPBUs Atas Prakarsa Badan Usaha terdiri dari:
  - a. Penetapan lokasi KPBUs;
  - b. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
  - c. Penandatanganan Perjanjian KPBUs; dan
  - d. Pemenuhan pemberian Penyediaan Infrastruktur oleh Badan Usaha Pelaksana.
6. Simpul KPBUs pada tahap transaksi KPBUs mempunyai tugas untuk mendampingi panitia pengadaan dalam pelaksanaan kegiatan di tahap transaksi KPBUs sampai dengan pemenuhan pemberian.
7. Panitia pengadaan Badan Usaha Pelaksana mempunyai tugas untuk:
  - a. PJPK membentuk panitia pengadaan untuk melaksanakan kegiatan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
  - b. Panitia Pengadaan Badan Usaha Pelaksana membantu PJPK melakukan evaluasi dokumen pendukung Calon Pemrakarsa berupa rencana dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, dokumen pemenuhan persyaratan kualifikasi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana; usulan bentuk kompensasi jika pengadaan yang diusulkan menggunakan metode pelelangan; dan rancang bangun rinci;
  - c. Mempersiapkan dan melaksanakan proses Pengadaan Badan Usaha, paling sedikit meliputi persiapan dan pelaksanaan pengadaan hingga pengusulan penetapan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana kepada PJPK; dan
  - d. Menyampaikan laporan hasil Pengadaan Badan Usaha Pelaksana kepada PJPK.
8. Dalam melaksanakan tahap transaksi KPBUs Atas Prakarsa Badan Usaha, PJPK melaksanakan Penjajakan Minat Pasar.
9. Penjajakan Minat Pasar pada tahap transaksi KPBUs dilakukan sebelum ditetapkannya dokumen pengadaan.
10. Penjajakan Minat Pasar dilakukan melalui pertemuan dua pihak.
11. Peserta Penjajakan Minat Pasar antara lain Badan Usaha calon investor dan lembaga jasa keuangan nasional dan/atau internasional.
12. Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana atas prakarsa Badan Usaha mengacu pada peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
13. Terkait dengan Persetujuan Lingkungan:
  - a. Jika proyek KPBUs merupakan usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki AMDAL atau UKL-UPL, Badan Usaha Pelaksana melakukan pembaharuan Persetujuan Lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. Jika proyek KPBUs merupakan usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki SPPL, proses permohonan Persetujuan Lingkungan dilakukan oleh Badan Usaha Pelaksana; atau
  - c. Selain dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam huruf a dan b, dapat dilakukan melalui kegiatan lain untuk memperoleh Persetujuan Lingkungan sepanjang mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
14. Ketentuan penandatanganan Perjanjian KPBUs Atas Prakarsa Pemerintah sebagaimana dimaksud pada Bab I berlaku *mutatis mutandis* untuk penandatanganan Perjanjian KPBUs Atas Prakarsa

Badan Usaha.

15. Ketentuan pemenuhan pembiayaan KPBUs Atas Prakarsa Pemerintah sebagaimana dimaksud pada Bab I berlaku *mutatis mutandis* untuk pemenuhan pembiayaan KPBUs Atas Prakarsa Badan Usaha.

D. TAHAP MANAJEMEN KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA ATAS PRAKARSA BADAN USAHA

1. Tahap manajemen KPBUs dilaksanakan dengan tujuan untuk melakukan pelaksanaan Perjanjian KPBUs selama persiapan konstruksi untuk membangun, penyediaan layanan hingga berakhirnya Perjanjian KPBUs.
2. Ketentuan mengenai tahap manajemen KPBUs Atas Prakarsa Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Bab I berlaku secara *mutatis mutandis* terhadap tahap manajemen KPBUs Atas Prakarsa Badan Usaha.

### BAB III

#### KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA SEDERHANA

##### A. UMUM

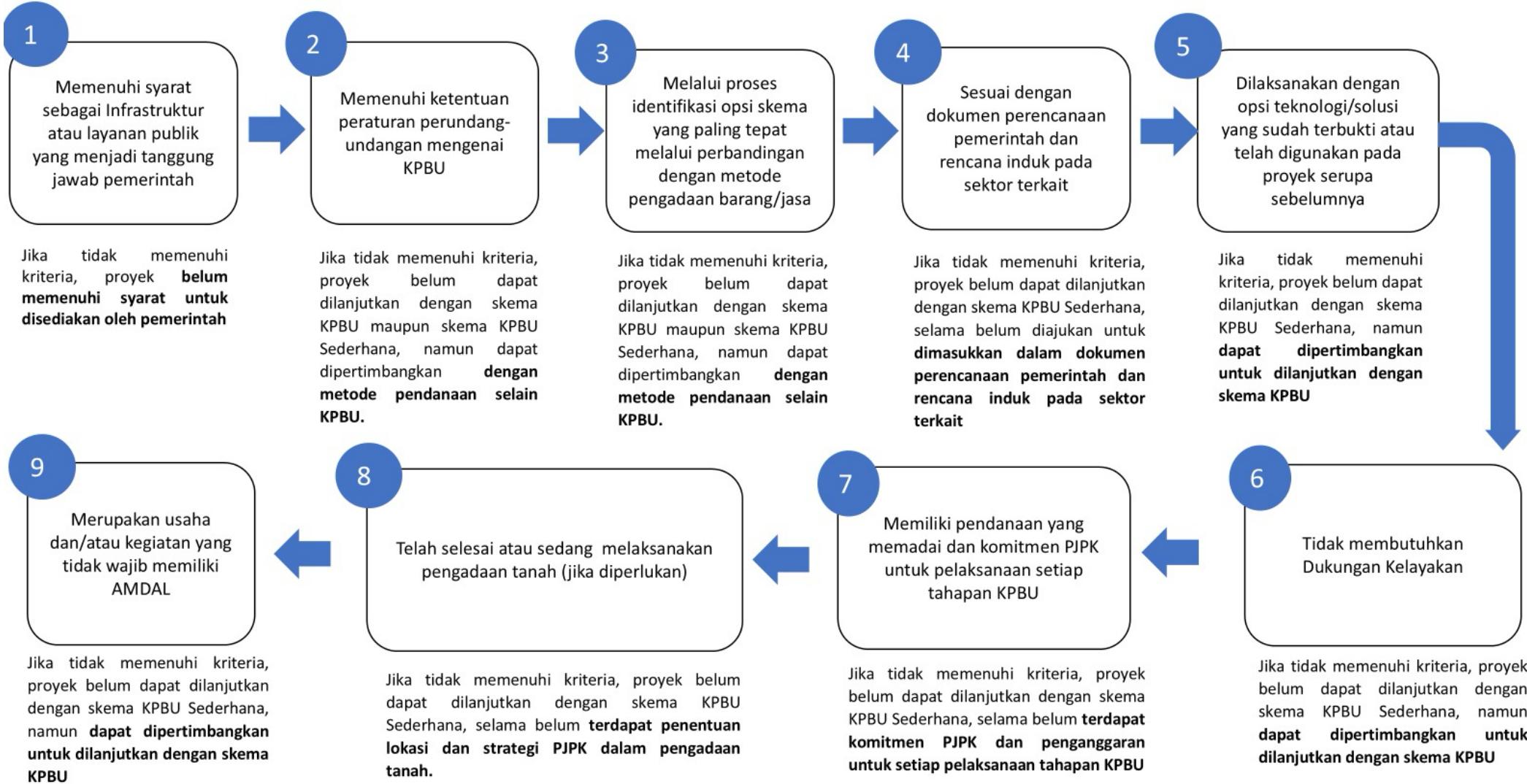
1. Proyek KPBU dapat dinyatakan sebagai proyek KPBU Sederhana jika memenuhi kriteria proyek:
  - a. memiliki rencana Penyediaan Infrastruktur dengan struktur dan/atau lingkup yang sederhana atau mudah diimplementasikan, yaitu proyek yang memiliki kompleksitas rendah dalam hal implementasi, keterlibatan pemangku kepentingan, dan ruang lingkupnya, sebagai contoh:
    - 1) terdiri atas 1 (satu) PJPK;
    - 2) terdiri atas 1 (satu) sektor Infrastruktur, dan tidak mencakup proyek lintas sektor Infrastruktur. Proyek lintas sektor yang dimaksud misalnya penggabungan proyek bendungan dan pembangkit listrik tenaga air;
    - 3) cakupan Layanan adalah untuk 1 (satu) kementerian/lembaga/provinsi/kabupaten/kota dan bukan merupakan proyek lintas kewenangan dan/atau lintas daerah;
    - 4) proyek terdiri atas kegiatan:
      - a) perancangan, konstruksi untuk membangun, pengoperasian, pemeliharaan, dan penyerahan aset dan/atau penyerahan pengelolaan aset;
      - b) konstruksi untuk membangun, pengoperasian, pemeliharaan, dan penyerahan aset dan/atau penyerahan pengelolaan aset;
      - c) revitalisasi, pengoperasian, pemeliharaan, dan penyerahan pengelolaan aset; atau
      - d) pengoperasian, pemeliharaan, dan penyerahan pengelolaan aset.
    - b. solusi teknis yang direncanakan menggunakan teknologi yang telah terbukti dan/atau pernah diterapkan pada proyek serupa sebelumnya; dan
    - c. diutamakan tidak membutuhkan Dukungan Kelayakan yang dibuktikan diantaranya dengan kemampuan fiskal PJPK untuk melaksanakan proyek.
  2. Selain memenuhi kriteria pada angka 1, penerapan KPBU Sederhana pada Pemerintah Daerah juga memenuhi kriteria jangka waktu KPBU paling lama 10 (sepuluh) tahun.
  3. Contoh penerapan kriteria proyek KPBU Sederhana, dengan mempertimbangkan kondisi dan kebutuhan proyek dan/atau sektor terkait, sebagai berikut:
    - a. Infrastruktur air minum:
      - 1) ruang lingkup sederhana:
        - a) kegiatan pengoperasian, pemeliharaan, dan penyerahan pengelolaan aset sistem penyediaan air minum; dan/atau
        - b) kegiatan perancangan, konstruksi untuk membangun, dan penyerahan aset sistem pasokan air bersih portabel.
      - 2) nilai investasi proyek sebesar Rp 49.000.000.000,00 (empat puluh sembilan miliar rupiah);
      - 3) teknologi: instalasi pengolahan air minum.

- b. Infrastruktur kesehatan:
  - 1) ruang lingkup sederhana:
    - a) kegiatan pengembangan, pemeliharaan, pengoperasian, dan penyerahan aset peralatan pusat stasiun dialisis untuk cuci darah;
    - b) kegiatan konstruksi untuk membangun, pengoperasian, dan penyerahan aset alat pelayanan radiologi.
  - 2) nilai investasi proyek sebesar Rp 105.000.000.000,00 (seratus lima miliar Rupiah);
  - 3) teknologi: alat hemodialisis.
- c. Infrastruktur konservasi energi:
  - 1) ruang lingkup sederhana: kegiatan perancangan, pembiayaan, konstruksi untuk membangun, pemeliharaan, pengoperasian, dan penyerahan aset penerangan jalan umum;
  - 2) nilai investasi proyek sebesar Rp 85.000.000.000,00 (delapan puluh lima miliar Rupiah);
  - 3) teknologi: Lampu LED dengan sistem pengendara cerdas.
- d. Infrastruktur pelayanan ekonomi:
  - 1) ruang lingkup sederhana: kegiatan pembangunan pasar dan pusat perbelanjaan dengan ruang lingkup konstruksi untuk membangun, pengoperasian, dan penyerahan aset;
  - 2) nilai investasi proyek sebesar Rp 75.000.000.000,00 (tujuh puluh lima miliar Rupiah).
- e. Infrastruktur transportasi:
  - 1) ruang lingkup sederhana: kegiatan pembangunan terminal bis dengan ruang lingkup perancangan, pembiayaan, konstruksi untuk membangun, pengoperasian, pemeliharaan, dan penyerahan aset;
  - 2) nilai investasi proyek sebesar Rp 60.000.000.000,00 (enam puluh miliar rupiah).
- f. Infrastruktur sistem pengelolaan persampahan:
  - 1) ruang lingkup sederhana: kegiatan pengelolaan limbah padat di TPST Sederhana – menengah dengan ruang lingkup pengoperasian, pemeliharaan, dan penyerahan pengelolaan aset;
  - 2) nilai investasi proyek sebesar Rp 75.000.000.000,00 (tujuh puluh lima miliar rupiah);
  - 3) teknologi: komposting sederhana dan/atau pengolahan sampah anorganik menjadi RDF skala kecil.
- g. Infrastruktur ketenagalistrikan:
  - 1) ruang lingkup sederhana: kegiatan panel surya dengan ruang lingkup konstruksi untuk membangun, pengoperasian, dan penyerahan aset;
  - 2) nilai investasi proyek sebesar Rp 99.000.000.000,00 (sembilan puluh sembilan miliar rupiah);
  - 3) teknologi: contoh panel surya fotovoltaik.
- h. Infrastruktur jalan:
  - 1) ruang lingkup sederhana: kegiatan preservasi jalan umum dengan ruang lingkup revitalisasi, pemeliharaan, dan penyerahan pengelolaan aset;
  - 2) nilai investasi proyek sebesar Rp 90.000.000.000

- (sembilan puluh miliar rupiah);
- 3) teknologi: *cold miling* dan *hot mix overlay*, sistem monitoring berbasis sensor untuk pemeliharaan.
4. Contoh penerapan kriteria proyek KPBUs Sederhana hanya bersifat ilustratif dan tidak dimaksudkan sebagai batasan penerapan KPBUs Sederhana.
5. Pelaksanaan KPBUs Sederhana diutamakan dilakukan pada proyek yang menggunakan metode pengembalian investasi pembayaran oleh pengguna dalam bentuk tarif (*user charge*).
6. Jika hasil studi pendahuluan, tidak direkomendasikan untuk menggunakan metode pengembalian investasi pembayaran oleh pengguna dalam bentuk tarif (*user charge*), menteri /kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara memastikan bahwa analisa tersebut harus dinyatakan dalam studi pendahuluan.
7. Dalam melaksanakan KPBUs Sederhana, PJPK melaksanakan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sesuai dengan ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
8. Mempertimbangkan hasil kajian pada tahap penyiapan serta optimalisasi waktu, PJPK dapat melaksanakan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dengan metode:
- a. Pelelangan, melalui:
    - 1) pelelangan satu tahap; atau
    - 2) penggabungan prakualifikasi dan pelelangan satu tahap; atau
  - b. Penunjukan langsung.
9. Pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana KPBUs Sederhana dapat membentuk Badan Usaha Pelaksana atau menggunakan perseroan terbatas yang telah berdiri sebelum Pengadaan Badan Usaha Pelaksana KPBUs dimulai untuk bertindak sebagai Badan Usaha Pelaksana.
- B. KPBUs SEDERHANA ATAS PRAKARSA PEMERINTAH
1. Tahapan KPBUs Sederhana atas prakarsa pemerintah.  
Tahapan KPBUs Sederhana atas prakarsa pemerintah terdiri atas:
    - a. Perencanaan KPBUs;
    - b. Penyiapan KPBUs;
    - c. Transaksi KPBUs; dan
    - d. Manajemen KPBUs.
  2. Tahap Perencanaan KPBUs Sederhana Atas Prakarsa Pemerintah.
    - a. Tahap perencanaan KPBUs Sederhana, terdiri atas kegiatan:
      - 1) Penyusunan analisis potensi KPBUs Sederhana; dan
      - 2) Penyusunan studi pendahuluan.
    - b. Analisis potensi KPBUs Sederhana dilakukan dengan mempertimbangkan kriteria penilaian sebagai berikut:
      - 1) rencana Penyediaan Infrastruktur memenuhi syarat sebagai Infrastruktur atau layanan publik yang menjadi tanggung jawab pemerintah;
      - 2) rencana Penyediaan Infrastruktur telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai KPBUs;
      - 3) rencana Penyediaan Infrastruktur telah melalui proses identifikasi opsi skema yang paling tepat melalui perbandingan dengan metode pengadaan barang/jasa;
      - 4) rencana Penyediaan Infrastruktur sesuai dengan

- dokumen perencanaan pemerintah dan rencana induk pada sektor terkait;
- 5) rencana Penyediaan Infrastruktur dapat dilaksanakan dengan opsi teknologi/solusi yang sudah terbukti atau telah digunakan pada proyek serupa sebelumnya, baik di Indonesia maupun di negara lain;
- 6) rencana Penyediaan Infrastruktur tidak membutuhkan Dukungan Kelayakan yang dibuktikan dengan:
- identifikasi sumber pendapatan rencana Penyediaan Infrastruktur; dan
  - indikasi bahwa menteri/kepala lembaga /kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara memiliki kapasitas fiskal yang cukup.
- 7) rencana Penyediaan Infrastruktur memiliki pendanaan yang memadai dan komitmen PJPK untuk pelaksanaan setiap tahapan KPBU;
- 8) rencana Penyediaan Infrastruktur telah selesai atau sedang melaksanakan pengadaan tanah (jika diperlukan) yang dibuktikan dengan:
- deskripsi lokasi proyek dan kebutuhan lahannya; dan
  - rencana pendanaan atau strategi untuk memperoleh lahan yang dibutuhkan.
- 9) rencana Penyediaan Infrastruktur merupakan usaha dan/atau kegiatan yang tidak wajib memiliki AMDAL.
- c. Analisis potensi KPBU Sederhana dilakukan dengan:
- pengisian kriteria dilakukan berdasarkan urutan. Pengisian pada kriteria berikutnya dapat dilanjutkan apabila kriteria pada urutan sebelumnya telah terpenuhi; dan
  - melalui penilaian lulus atau gagal (*pass or fail*).
- d. Dalam melakukan analisis potensi KPBU Sederhana, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan usaha Milik Negara berkoordinasi dengan Kementerian Perencanaan.
- e. Apabila hasil analisis potensi KPBU Sederhana:
- jika rencana Penyediaan Infrastruktur memenuhi seluruh kriteria dalam analisis potensi KPBU, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menindaklanjuti dengan menyusun Studi Pendahuluan;
  - jika rencana Penyediaan Infrastruktur tidak memenuhi salah satu kriteria dalam analisis potensi KPBU, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menindaklanjuti berdasarkan alur proses analisis potensi KPBU Sederhana.

## ALUR PROSES ANALISIS POTENSI KPBU SEDERHANA



- f. Studi pendahuluan pada KPBUs Sederhana terdiri dari:
  - 1) kajian strategis; dan
  - 2) kajian inisiatif Penyediaan Infrastruktur.
- g. Kajian strategis pada studi pendahuluan KPBUs Sederhana, dilakukan dengan menentukan konteks strategis Penyediaan Infrastruktur melalui:
  - 1) tinjauan atas kebijakan dan rencana strategis sektor; dan
  - 2) tinjauan aspek kelembagaan
- h. Kajian inisiatif Penyediaan Infrastruktur pada studi pendahuluan KPBUs Sederhana akan menghasilkan:
  - 1) rencana bentuk KPBUs;
  - 2) rencana skema pembiayaan KPBUs dan sumber dananya; dan
  - 3) rencana penawaran KPBUs yang mencakup jadwal, proses, dan cara penilaian.
- i. Kajian inisiatif Penyediaan Infrastruktur dilakukan melalui analisis yang mencakup:
  - 1) penentuan kebutuhan Penyediaan Infrastruktur; dan
  - 2) tinjauan awal rencana proyek.
- j. Tinjauan awal rencana proyek pada kajian inisiatif Penyediaan Infrastruktur, dilakukan dengan:
  - 1) menyusun rencana proyek Penyediaan Infrastruktur yang dibutuhkan untuk menjawab permasalahan yang telah teridentifikasi pada tahapan penentuan kebutuhan Penyediaan Infrastruktur tanpa disertai dengan persyaratan dan hal-hal spesifik proyek. Untuk indikasi Dukungan Pemerintah dilakukan dengan mengecualikan Dukungan Kelayakan dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan;
  - 2) menyusun rencana proyek Penyediaan Infrastruktur, pemerintah melakukan tinjauan awal untuk memperoleh kesimpulan awal menggunakan skema KPBUs Sederhana. Tinjauan awal tersebut dilakukan terhadap:
    - a) risiko kualitatif proyek;
    - b) analisis finansial tanpa disertai dengan kajian terkait estimasi indikasi manfaat proyek; dan
    - c) analisis ekonomi proyek berupa indikasi manfaat ekonomi dan sosial dari proyek.
- k. Selain menyusun studi pendahuluan, pada tahap perencanaan KPBUs Sederhana, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara juga melaksanakan:
  - 1) Konsultasi Publik;
  - 2) penyusunan daftar usulan KPBUs; dan
  - 3) pengusulan proyek KPBUs ke dalam daftar rencana KPBUs.
- l. Hasil pelaksanaan Konsultasi Publik menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari studi pendahuluan.
- m. Dalam hal berdasarkan hasil studi pendahuluan dan Konsultasi Publik, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara memutuskan Penyediaan Infrastruktur menggunakan skema KPBUs Sederhana, maka PJPK melanjutkan proses ke tahap penyiapan KPBUs Sederhana.

3. Tahap Penyiapan KPBUs Sederhana Atas Prakarsa Pemerintah.
  - a. Tahap penyiapan KPBUs Sederhana dilakukan melalui kegiatan:
    - 1) Penyusunan prastudi kelayakan KPBUs;
    - 2) Pelaksanaan kegiatan pendukung sesuai dengan kebutuhan proyek dan dilakukan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
    - 3) Penjajakan Minat Pasar dan Konsultasi Publik, jika diperlukan.
  - b. Prastudi kelayakan KPBUs Sederhana menghasilkan kesimpulan antara lain:
    - 1) Sumber pembiayaan KPBUs;
    - 2) identifikasi kerangka kontraktual, pengaturan, dan kelembagaan;
    - 3) rancangan KPBUs dari aspek teknis;
    - 4) usulan Dukungan Pemerintah dan Jaminan Pemerintah;
    - 5) identifikasi risiko, dan rekomendasi mitigasi, serta pengalokasian risiko tersebut; dan
    - 6) bentuk pengembalian investasi Badan Usaha.
  - c. PJPK menyusun prastudi kelayakan KPBUs Sederhana yang paling sedikit memuat:
    - 1) Kajian strategis, yang mencakup tinjauan aspek kepatuhan dan regulasi;
    - 2) Kajian ekonomi, yang antara lain memuat penilaian terhadap Nilai Manfaat Uang;
    - 3) Kajian komersial, yang mempertimbangkan:
      - a) proyek KPBUs Sederhana merupakan usaha dan/atau kegiatan yang tidak wajib AMDAL;
      - b) tidak diperlukan analisa penentuan opsi teknologi, pemenuhan persyaratan permohonan penetapan lokasi, perencanaan pengadaan tanah, dan rencana pemukiman kembali;
      - c) pelaksanaan Penjajakan Minat Pasar, jika diperlukan; dan
      - d) identifikasi potensi pendapatan lainnya.
    - 4) Kajian finansial, yang memuat analisa finansial proyek;
    - 5) Kajian manajemen, yang dilakukan dengan penyusunan rancangan dokumen manajemen Perjanjian KPBUs.
  - d. Hasil pelaksanaan Penjajakan Minat Pasar dan Konsultasi Publik (jika dilakukan), menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari prastudi kelayakan.
4. Tahap Transaksi KPBUs Sederhana Atas Prakarsa Pemerintah.
  - a. Tahap transaksi KPBUs Sederhana dilakukan melalui kegiatan:
    - 1) penetapan lokasi;
    - 2) pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
    - 3) penandatanganan Perjanjian KPBUs; dan
    - 4) pemenuhan pembiayaan Penyediaan Infrastruktur oleh Badan Usaha Pelaksana.
  - b. Penetapan lokasi dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Tahap Manajemen KPBUs Sederhana Atas Prakarsa Pemerintah Tahap manajemen KPBUs Sederhana dilakukan melalui kegiatan:
  - a. Persiapan manajemen KPBUs; dan

b. Pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBUs.

C. KPBUs SEDERHANA ATAS PRAKARSA BADAN USAHA

1. Tahapan KPBUs Sederhana Atas Prakarsa Badan Usaha.  
Tahapan KPBUs Sederhana atas prakarsa Badan Usaha terdiri atas:
  - a. Penyiapan KPBUs Sederhana;
  - b. Transaksi KPBUs Sederhana; dan
  - c. Manajemen KPBUs Sederhana.
2. Tahap Penyiapan KPBUs Sederhana Atas Prakarsa Badan Usaha.
  - a. Tahap penyiapan KPBUs Sederhana dilakukan melalui kegiatan:
    - 1) penyampaian prakarsa oleh Calon Pemrakarsa;
    - 2) penilaian atas surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung yang disampaikan oleh Calon Pemrakarsa;
    - 3) penerbitan surat persetujuan untuk melanjutkan proses;
    - 4) penyusunan studi kelayakan dan dokumen pendukung oleh Calon Pemrakarsa;
    - 5) pelaksanaan Konsultasi Publik;
    - 6) penilaian studi kelayakan dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa;
    - 7) penerbitan surat persetujuan prakarsa; dan
    - 8) pelaksanaan Penjajakan Minat Pasar, jika diperlukan.
  - b. Badan Usaha mengajukan prakarsa KPBUs Sederhana kepada menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara terkait dengan menyampaikan:
    - 1) surat pernyataan maksud; dan
    - 2) dokumen pendukung, yang terdiri atas:
      - a) konfirmasi kesesuaian dengan: rencana induk sektor yang bersangkutan, dokumen perencanaan pemerintah, rencana tata ruang wilayah, dan rencana detail tata ruang;
      - b) konfirmasi adanya indikasi kebutuhan Penyediaan Infrastruktur;
      - c) tinjauan awal rencana proyek yang dilakukan dengan menyusun rencana proyek Penyediaan Infrastruktur yang dibutuhkan untuk menjawab permasalahan yang telah teridentifikasi pada tahapan penentuan kebutuhan Penyediaan Infrastruktur paling sedikit mencakup:
      - d) bentuk dan ruang lingkup proyek;
      - e) lini masa proyek;
      - f) persyaratan dan hal-hal spesifik proyek, antara lain mencakup indikasi Layanan, standar pelayanan minimum dan/atau spesifikasi keluaran sesuai dengan kebutuhan proyek;
      - g) potensi minat dan kapabilitas pasar; dan
      - h) indikasi kebutuhan Dukungan Pemerintah.
    - 3) konfirmasi kemampuan finansial dan pengalaman teknis yang memadai;
    - 4) identifikasi PJPK; dan
    - 5) hasil analisis potensi KPBUs Sederhana yang dilakukan oleh Badan Usaha.
  - c. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan evaluasi atas dokumen surat

- pernyataan maksud dan dokumen pendukung. Berdasarkan hasil evaluasi, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dapat menyetujui atau menolak usulan prakarsa KPBUs Sederhana.
- d. Dalam hal menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyetujui, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menerbitkan surat persetujuan untuk melanjutkan proses yang memuat:
- 1) kewajiban untuk menyiapkan studi kelayakan dan dokumen pendukung dalam jangka waktu yang ditentukan oleh menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara;
  - 2) pernyataan bahwa menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara tidak akan menerima usulan prakarsa KPBUs dari Badan Usaha lain selama Calon Pemrakarsa menyelesaikan studi kelayakan dan dokumen pendukung (pemberian hak eksklusif);
  - 3) penetapan sebagai PJPK;
  - 4) kewajiban Calon Pemrakarsa untuk menyampaikan usulan bentuk kompensasi; dan
  - 5) penetapan usulan prakarsa Badan usaha sebagai KPBUs Sederhana.
- e. Setelah memperoleh surat persetujuan untuk melanjutkan proses, Calon Pemrakarsa menyusun studi kelayakan dan dokumen pendukung.
- f. Kajian pada prastudi kelayakan KPBUs Sederhana atas prakarsa pemerintah berlaku *mutatis mutandis* untuk kajian pada studi kelayakan untuk KPBUs Sederhana atas prakarsa Badan Usaha.
- g. Dokumen pendukung studi kelayakan untuk KPBUs Sederhana paling kurang terdiri atas:
- 1) rencana dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
  - 2) dokumen pemenuhan persyaratan kualifikasi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana; dan
  - 3) usulan bentuk kompensasi beserta alasannya jika pengadaan yang diusulkan menggunakan metode pelelangan.
- h. Dokumen pendukung studi kelayakan KPBUs Sederhana atas prakarsa Badan Usaha dapat juga dilengkapi dengan dokumen lainnya sesuai dengan kebutuhan proyek dan dilaksanakan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
- i. PJPK melakukan evaluasi atas studi kelayakan dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa KPBUs dengan mempertimbangkan:
- 1) kesesuaian dengan kriteria 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 finansial yang memadai untuk membiayai pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur.
  - 2) kelengkapan studi kelayakan; dan
  - 3) kelengkapan dokumen pendukung.
- j. Selain melakukan penilaian atas studi kelayakan dan

- dokumen pendukung, PJPK melakukan Konsultasi Publik. Hasil pelaksanaan Konsultasi Publik menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari studi kelayakan.
- k. PJPK dapat melakukan Penjajakan Minat Pasar jika diperlukan, dengan mempertimbangkan kebutuhan proyek. Hasil pelaksanaan Penjajakan Minat Pasar, jika dilakukan, menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari studi kelayakan.
  - l. Berdasarkan evaluasi atas studi kelayakan dan dokumen pendukung serta mempertimbangkan hasil Konsultasi Publik dan Penjajakan Minat Pasar (jika dilakukan), PJPK melakukan penetapan persetujuan atau penolakan Prakarsa Badan Usaha pada KPBU Sederhana.
  - m. Dalam hal studi kelayakan dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa disetujui, PJPK menerbitkan surat persetujuan prakarsa yang memuat:
    - 1) persetujuan atas studi kelayakan;
    - 2) persetujuan atas dokumen pendukung;
    - 3) penetapan usulan proyek KPBU sebagai proyek KPBU Sederhana atas prakarsa Badan Usaha;
    - 4) penetapan bahwa Calon Pemrakarsa telah memenuhi persyaratan prakualifikasi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
    - 5) penetapan Calon Pemrakarsa sebagai Pemrakarsa;
    - 6) penetapan bentuk kompensasi; dan
    - 7) pernyataan bahwa seluruh studi kelayakan dan dokumen pendukung sebagai kelengkapan prakarsa Badan Usaha, termasuk hak kekayaan intelektual yang menyertainya beralih menjadi milik PJPK.
  - n. Dalam hal Pengadaan Badan Usaha Pelaksana menggunakan metode penunjukan langsung, PJPK menerbitkan surat persetujuan prakarsa yang memuat:
    - 1) Persetujuan atas dokumen pembuktian kondisi tertentu;
    - 2) Persetujuan atas studi kelayakan dan dokumen pendukung;
    - 3) penetapan usulan proyek KPBU sebagai proyek KPBU Sederhana atas prakarsa Badan Usaha;
    - 4) persetujuan dokumen pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
    - 5) penetapan bahwa Calon Pemrakarsa telah lulus prakualifikasi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
    - 6) persetujuan dokumen penawaran Pemrakarsa; dan
    - 7) penetapan Calon Pemrakarsa sebagai Pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana melalui penunjukan langsung.
3. Tahap Transaksi KPBU Sederhana Atas Prakarsa Badan Usaha
    - a. Tahap transaksi KPBU Sederhana dilakukan melalui kegiatan:
      - 1) penetapan lokasi KPBU;
      - 2) pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
      - 3) penandatanganan Perjanjian KPBU; dan
      - 4) pemenuhan pembiayaan Penyediaan Infrastruktur oleh Badan Usaha Pelaksana.
    - b. Penetapan lokasi dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  4. Tahap Manajemen KPBU Sederhana Atas Prakarsa Badan Usaha

Tahap manajemen KPBU Sederhana dilakukan melalui kegiatan:

- 1) persiapan manajemen KPBU; dan
- 2) pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU.

**BAB IV**  
**PERALIHAN PRAKARSA KERJA SAMA PEMERINTAH**  
**DAN BADAN USAHA**

- A. PERALIHAN KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA ATAS PRAKARSA PEMERINTAH MENJADI KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA ATAS PRAKARSA BADAN USAHA
1. KPBUs Atas Prakarsa Pemerintah dapat beralih menjadi KPBUs Atas Prakarsa Badan Usaha.
  2. Peralihan prakarsa KPBUs dapat dilakukan pada tahap perencanaan KPBUs, tahap penyiapan KPBUs atau pada tahap transaksi KPBUs.
  3. Pada tahap perencanaan, jika terdapat usulan prakarsa Badan Usaha ketika PJPK telah menetapkan rencana Penyediaan Infrastruktur menggunakan skema pendanaan KPBUs berdasarkan studi pendahuluan, maka PJPK dapat mempertimbangkan untuk melakukan peralihan prakarsa KPBUs.
  4. Dalam melakukan peralihan prakarsa pada tahap perencanaan, PJPK melakukan evaluasi terhadap kebutuhan peralihan prakarsa KPBUs dan terhadap usulan prakarsa Badan Usaha.
  5. Pengajuan usulan prakarsa Badan Usaha terhadap proyek KPBUs Atas Prakarsa Pemerintah yang sedang dalam tahap penyiapan KPBUs dilakukan melalui tahapan:
    - a. Calon Pemrakarsa mengajukan studi kelayakan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam BAB II Lampiran ini;
    - b. PJPK melakukan evaluasi terhadap kebutuhan peralihan prakarsa KPBUs;
    - c. PJPK melakukan penilaian atas studi kelayakan dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa sebagaimana dimaksud dalam BAB II Lampiran ini; dan
    - d. Dalam melakukan penilaian, PJPK juga melakukan perbandingan studi kelayakan dan dokumen pendukung yang dihasilkan oleh Calon Pemrakarsa dengan prastudi kelayakan yang dihasilkan oleh PJPK, dengan mempertimbangkan adanya nilai tambah:
      - 1) unsur kebaruan yang lebih inovatif antara lain:
        - a) penggunaan teknologi yang lebih efektif dan efisien;
        - b) penggunaan metodologi yang lebih efektif dan efisien; atau
        - c) ramah terhadap lingkungan.
      - 2) dalam rangka memberikan kepastian terhadap Nilai Manfaat Uang yang optimal yang bersifat lebih baik dan kuantitatif, dilakukan melalui pertimbangan antara lain:
        - 1) perhitungan Nilai Manfaat Uang yang dihasilkan Pemrakarsa lebih tinggi dibandingkan dengan hasil perhitungan Nilai Manfaat Uang PJPK; dan
        - 2) selisih Nilai Manfaat Uang lebih tinggi dibandingkan biaya penyiapan yang dilakukan oleh PJPK.
      - 3) kelayakan ekonomi dan finansial yang lebih baik dari lain:
        - 1) proyeksi perhitungan kelayakan proyek yang disusun telah mempertimbangkan minat pasar dan perkembangan kondisi makro ekonomi Indonesia, diantaranya dengan melihat pada tingkat pengembalian investasi baik secara keseluruhan

- proyek maupun secara ekuitas Badan Usaha, inflasi, suku bunga dasar kredit, dan tingkat pengembalian instrumen bebas risiko;
- 2) kandungan tingkat komponen dalam negeri yang lebih tinggi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sektor; atau
    - 3) komponen pekerja lokal lebih banyak.
- Pertimbangan nilai tambah ditetapkan oleh PJPK dalam surat pernyataan dan/atau kajian sebagai dasar peralihan KPBU.
6. Dalam hal prakarsa Badan Usaha dilakukan terhadap proyek KPBU Atas Prakarsa Pemerintah yang tahap penyiapannya tidak mengalami perkembangan, selain melakukan penilaian atas studi kelayakan dan dokumen pendukung yang diajukan Calon Pemrakarsa serta membandingkan dengan dokumen studi pendahuluan atau prastudi kelayakan yang disiapkan oleh PJPK, jugadilakukan perbandingan terhadap efisiensi biaya penyiapan.
  7. Peralihan KPBU Atas Prakarsa Pemerintah dapat dilaksanakan pada tahap transaksi KPBU dengan kondisi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana gagal dan PJPK memutuskan untuk menghentikan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana ditentukan dalam peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
  8. Dalam melakukan peralihan Prakarsa KPBU pada tahap transaksi, PJPK melakukan:
    - a. evaluasi terhadap kebutuhan peralihan prakarsa KPBU;
    - b. penilaian terhadap studi kelayakan dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa sebagaimana dimaksud dalam BAB II Lampiran ini; dan
    - c. membandingkan prastudi kelayakan yang dihasilkan oleh PJPK dengan studi kelayakan dan dokumen pendukung yang dihasilkan oleh Calon Pemrakarsa, dengan mempertimbangkan adanya nilai tambah:
      - 1) unsur kebaruan yang lebih inovatif antara lain:
        - 1) penggunaan teknologi yang lebih efektif dan efisien;
        - 2) penggunaan metodologi yang lebih efektif dan efisien; atau
        - 3) ramah terhadap lingkungan.
      - 2) dalam rangka memberikan kepastian terhadap Nilai Manfaat Uang yang optimal yang bersifat lebih baik dan kuantitatif, dilakukan melalui pertimbangan antara lain:
        - 1) perhitungan Nilai Manfaat Uang yang dihasilkan Calon Pemrakarsa lebih tinggi dibandingkan dengan hasil perhitungan Nilai Manfaat Uang PJPK; dan
        - 2) selisih Nilai Manfaat Uang lebih tinggi dibandingkan biaya penyiapan yang dilakukan oleh PJPK.
      - 3) kelayakan ekonomi dan finansial yang lebih baik antara lain:
        - 1) proyeksi perhitungan kelayakan proyek yang disusun telah mempertimbangkan minat pasar dan perkembangan kondisi makro ekonomi Indonesia, diantaranya dengan melihat pada tingkat pengembalian investasi baik secara keseluruhan proyek maupun secara ekuitas Badan Usaha, inflasi,

- suku bunga dasar kredit, dan tingkat pengembalian instrumen bebas risiko;
- 2) kandungan tingkat komponen dalam negeri yang lebih tinggi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sektor; atau
  - 3) komponen pekerja lokal lebih banyak.
- Pertimbangan nilai tambah ditetapkan oleh PJPK dalam surat pernyataan dan/atau kajian sebagai dasar peralihan KPBU.
9. Dalam melakukan evaluasi terhadap studi kelayakan dan dokumen pendukung yang diajukan Calon Pemrakarsa, PJPK melakukan Konsultasi Publik dan Penjajakan Minat Pasar mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam BAB II Lampiran ini.
  10. PJPK menetapkan persetujuan atau penolakan terhadap prakarsa Badan Usaha berdasarkan hasil evaluasi terhadap studi kelayakan dan dokumen pendukung serta hasil Konsultasi Publik dan Penjajakan Minat Pasar.
  11. Penetapan persetujuan atau penolakan oleh PJPK mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam BAB II Lampiran ini.
  12. Pelaksanaan tahap transaksi dan tahap manajemen KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha pada BAB II Lampiran ini berlaku *mutatis mutandis* pada pelaksanaan peralihan prakarsa KPBU Atas Prakarsa Pemerintah menjadi KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha.
  13. PJPK memastikan bahwa peralihan prakarsa sebagaimana dilakukan dengan mempertimbangkan mitigasi risiko terhadap potensi pemborosan keuangan negara dan persaingan usaha tidak sehat sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.
  14. Penyampaian pemutakhiran data dan informasi disampaikan kepada Menteri Perencanaan, menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan, dan BUPI.

**B. PERALIHAN KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA ATAS PRAKARSA BADAN USAHA MENJADI KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA ATAS PRAKARSA PEMERINTAH**

1. KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha dapat beralih menjadi KPBU Atas Prakarsa Pemerintah.
2. Peralihan KPBU dapat dilakukan pada tahap penyiapan KPBU atau pada tahap transaksi KPBU.
3. Peralihan KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha menjadi KPBU Atas Prakarsa Pemerintah dapat dilakukan pada tahap penyiapan, dengan mempertimbangkan kondisi:
  - a. Calon Pemrakarsa/Pemrakarsa mengundurkan diri secara mandiri. Sebagai contoh jika Calon Pemrakarsa menyampaikan surat pengunduran diri, Calon Pemrakarsa tidak menyampaikan studi kelayakan setelah dikeluarkannya surat persetujuan untuk melanjutkan proses, atau jika Pemrakarsa menolak perubahan studi kelayakan dari PJPK setelah diterbitkannya surat persetujuan prakarsa;
  - b. PJPK menolak prakarsa KPBU yang diajukan Calon Pemrakarsa; atau
  - c. Usulan KPBU berakhir apabila jangka waktu evaluasi yang ditetapkan oleh PJPK pada surat persetujuan untuk melanjutkan proses atau surat pemberitahuan kepada Badan Usaha terlampaui.

4. Peralihan KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha menjadi KPBU Atas Prakarsa Pemerintah dapat dilakukan pada tahap transaksi KPBU dengan mempertimbangkan kondisi:
  - a. Calon Pemrakarsa/Pemrakarsa mengundurkan diri secara mandiri, termasuk pengunduran diri pimpinan konsorsium Pemrakarsa sebelum tahap pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dimulai; atau
  - b. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana gagal dan PJPK menyatakan penghentian Pengadaan Badan usaha Pelaksana sebagaimana ditentukan dalam peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
5. Dalam hal peralihan KPBU terjadi pada tahap transaksi, PJPK dapat mempertimbangkan untuk menggunakan dokumen KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha untuk mengalihkan proses KPBU menjadi KPBU Atas Prakarsa Pemerintah.
6. Dalam hal PJPK tidak menggunakan dokumen KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha, PJPK menyusun dokumen sesuai tahapan KPBU Atas Prakarsa Pemerintah.
7. Dalam hal peralihan KPBU terjadi pada tahap transaksi dan Pemrakarsa mendapatkan bentuk kompensasi berupa pembelian Prakarsa KPBU, sepanjang penghentian Pengadaan Badan Usaha Pelaksana tidak disebabkan oleh Pemrakarsa, PJPK memberikan penggantian biaya dokumen KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha kepada Pemrakarsa.
8. Dalam memberikan penggantian biaya, PJPK dapat melibatkan penilai publik dan/atau penilai pemerintah.
9. PJPK memastikan bahwa peralihan prakarsa sebagaimana dilakukan dengan mempertimbangkan mitigasi risiko terhadap potensi pemborosan keuangan negara dan persaingan usaha tidak sehat sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.
10. Dalam hal terjadi peralihan KPBU, PJPK menyampaikan pemutakhiran data dan informasi kepada Menteri Perencanaan, menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan, dan BUPI.

**BAB V**  
**INDIKASI LINI WAKTU KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA**

- A. Indikasi Lini Waktu Tahapan Pelaksanaan KPBUs Atas Prakarsa Pemerintah\*

Kegiatan	Indikasi Waktu
Penyusunan studi pendahuluan	1 - 4 Bulan
Penyusunan dokumen prastudi kelayakan	5 – 8 Bulan
Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana	2 - 8 Bulan**
Pembentukan Badan Usaha Pelaksana dan Penandatanganan Perjanjian KPBUs	1-3 Bulan
Total Waktu Perencanaan, Penyiapan, dan Transaksi adalah 9 s.d 23 Bulan	
Pemenuhan Pembiayaan	12 Bulan***

Keterangan:

\* Indikasi lini waktu hanya bersifat sebagai ilustrasi dan dapat berubah sesuai dengan kondisi dan kebutuhan dalam pelaksanaan.

\*\* Pengadaan dengan jangka waktu 2 – 8 bulan dapat terlaksana sepanjang dokumen penyiapan dan dokumen pendukung sudah siap terkonfirmasi

\*\*\* Pemenuhan pembiayaan dapat diperpanjang maksimal 2 (dua) kali dan setiap perpanjangan dilakukan dalam jangka waktu 6 bulan.

- B. Indikasi Lini Waktu Tahapan Pelaksanaan KPBUs Atas Prakarsa Badan Usaha\*

Kegiatan	Indikasi Waktu
Pengajuan surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung	Pengajuan surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung
Evaluasi menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara atas surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung	15 hari kerja**
Penyusunan studi kelayakan	Penyusunan studi kelayakan
Penilaian dokumen Calon Pemrakarsa	1 Bulan***
Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana	2 – 8 Bulan****
Pembentukan Badan Usaha Pelaksana dan Penandatanganan Perjanjian KPBUs	1- 3 Bulan

Total Waktu Evaluasi Prakarsa s.d Transaksi adalah 4 Bulan s.d 12 Bulan dan 15 hari kerja	
Pemenuhan Pembiayaan	12 Bulan*****

Keterangan:

- \* Indikasi lini waktu hanya bersifat sebagai ilustrasi dan dapat berubah sesuai dengan kondisi dan kebutuhan dalam pelaksanaan .
- \*\* Evaluasi menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara atas surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung dapat diperpanjang jika dibutuhkan.
- \*\*\* Penilaian dokumen Calon Pemrakarsa dapat diperpanjang paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender.
- \*\*\*\*Pengadaan dengan jangka waktu 2 – 8 bulan dapat terlaksana sepanjang dokumen penyiapan dan dokumen pendukung sudah siap terkonfirmasi.
- \*\*\*\*\* Pemenuhan pembiayaan dapat diperpanjang maksimal 2 (dua) kali dan setiap perpanjangan dilakukan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan.

MENTERI PERENCANAAN  
PEMBANGUNAN NASIONAL/  
KEPALA BADAN PERENCANAAN  
PEMBANGUNAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

RACHMAT PAMBUDY

LAMPIRAN II  
PERATURAN MENTERI  
PERENCANAAN PEMBANGUNAN  
NASIONAL/KEPALA BADAN  
PERENCANAAN PEMBANGUNAN  
NASIONAL  
NOMOR 9 TAHUN 2025  
TENTANG PERUBAHAN  
PERATURAN MENTERI  
PERENCANAAN PEMBANGUNAN  
NASIONAL/KEPALA BADAN  
PERENCANAAN PEMBANGUNAN  
NASIONAL NOMOR 7 TAHUN  
2023 TENTANG PELAKSANAAN  
KERJA SAMA PEMERINTAH DAN  
BADAN USAHA DALAM  
PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR

PEDOMAN STUDI PENDAHULUAN, PEDOMAN PRASTUDI  
KELAYAKAN, DAN PENILAIAN NILAI MANFAAT UANG

## BAB I

### PEDOMAN STUDI PENDAHULUAN

#### A. KAJIAN STRATEGIS

Kajian strategis dilakukan untuk memastikan bahwa inisiatif Penyediaan Infrastruktur yang disampaikan oleh menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara sejalan dengan perencanaan pembangunan, tata ruang, serta sektor terkait oleh menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara. Identifikasi kesesuaian inisiatif Penyediaan Infrastruktur dengan perencanaan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dibutuhkan untuk memastikan bahwa inisiatif Penyediaan Infrastruktur tersebut mendukung kebijakan yang telah ditetapkan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara.

Untuk mendukung tinjauan yang dilakukan atas kesesuaian inisiatif Penyediaan Infrastruktur dengan aspek perencanaan pemerintah, tinjauan awal pada aspek regulasi dibutuhkan sebagai referensi menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dalam mempersiapkan proyek yang diusulkan. Pemetaan kelembagaan dan pemangku kepentingan dilakukan pada tahap ini sebagai referensi awal bagi menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara, untuk menentukan perencanaan Penyediaan Infrastruktur yang dilakukan pada tahap ini.

Kajian strategis dilakukan dengan cara melakukan penentuan konteks strategis yang dilakukan dengan cara:

1. Tinjauan Terhadap Kebijakan dan Rencana Strategis Sektor  
Pada sub-bab ini, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan tinjauan kebijakan dan rencana strategis sektor dengan memastikan kebijakan pemerintah dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN), Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD), Rencana Kerja Pemerintah, Rencana Kerja Daerah, Rencana Strategis, dan/atau Rencana Kerja Kementerian/Lembaga memuat inisiatif Penyediaan Infrastruktur yang dihasilkan dalam studi pendahuluan ini.
2. Tinjauan terhadap aspek kepatuhan  
Pada sub-bab ini, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan tinjauan terhadap aspek kepatuhan untuk memastikan lokasi proyek dengan perencanaan tata ruang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)/Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) serta meninjau keterkaitan antar sektor Infrastruktur.
3. Tinjauan terhadap aspek regulasi  
Pada sub-bab ini, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan tinjauan awal terhadap aspek regulasi dengan melakukan analisis peraturan perundang-undangan yang relevan dengan inisiatif Penyediaan Infrastruktur yang diusulkan serta mengidentifikasi risiko hukum termasuk strategi mitigasi risiko yang dapat diidentifikasi dalam tahap perencanaan. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dapat menyesuaikan regulasi yang perlu ditinjau sesuai dengan kebutuhan dalam pelaksanaan proyek.

Namun demikian, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara bertanggung jawab untuk memastikan regulasi yang relevan dengan rencana proyek Penyediaan Infrastruktur telah terpenuhi. Sebagai contoh tinjauan dapat dilakukan sebagai berikut:

- a. Pengaturan bidang dan sektor terkait rencana proyek Penyediaan Infrastruktur  
Kajian ini setidaknya memuat regulasi yang menjadi acuan pada bidang dan sektor yang akan dikerjasamakan dengan skema KPBU.
- b. Lingkungan  
Kajian ini setidaknya memuat ketentuan terkait proses dalam memperoleh Persetujuan Lingkungan.
- c. Pemanfaatan BMN/BMD  
Kajian ini setidaknya memuat bagaimana proses pemanfaatan BMN/BMD dalam rencana proyek Penyediaan Infrastruktur, termasuk lini masa proses pemanfaatannya. Sebagai ilustrasi, pada proyek yang memerlukan dukungan utilitas atau aset negara tertentu (misalnya sambungan listrik PLN untuk infrastruktur PJU), proses persuratan pemanfaatan BMN dapat diinisiasi sejak tahap perencanaan, apabila kebutuhan tersebut telah teridentifikasi sejak awal.
- d. Pengadaan Tanah  
Kajian ini setidaknya memuat hasil identifikasi status kepemilikan tanah untuk menetapkan apakah rencana proyek Penyediaan Infrastruktur memerlukan pengadaan tanah atau tidak.
- e. Produk Dalam Negeri  
Kajian ini setidaknya memuat hasil identifikasi terhadap kebutuhan tingkat komponen dalam negeri yang disyaratkan pada pelaksanaan rencana proyek Penyediaan Infrastruktur sesuai dengan peraturan perundang-undangan sektor.
- f. Peraturan Terkait Lainnya  
Kajian ini setidaknya dapat memuat peraturan-peraturan lainnya yang belum dibahas pada sub bab lainnya namun menjadi dasar dalam keberlangsungan rencana proyek Penyediaan Infrastruktur.
- g. Tinjauan terhadap aspek kelembagaan  
Pada sub-bab ini tinjauan dilakukan pada aspek kelembagaan yang berkaitan dengan perencanaan dan penyiapan inisiatif Penyediaan Infrastruktur yang dilakukan dengan melakukan konfirmasi kewenangan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara sebagai PJPK jika dijalankan dalam skema KPBU. Pada sub-bab ini juga memerlukan pemetaan pemangku kepentingan, penentuan peran dan tanggung jawab penyelenggara Infrastruktur serta sistem pelaporan simpul KPBU kepada menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara sebagai PJPK.

Tinjauan kelembagaan ini dapat dilakukan merujuk pada regulasi yang relevan, contohnya regulasi terkait dengan sektor, regulasi yang berkaitan dengan organisasi dan tata kerja pemerintah, atau instrumen regulasi lainnya yang terkait.

**B. KAJIAN INISIATIF PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR**

Tujuan dari dilakukannya kajian inisiatif Penyediaan Infrastruktur dalam studi pendahuluan adalah untuk mengidentifikasi adanya kebutuhan Penyediaan Infrastruktur serta menjawab kebutuhan tersebut dengan menentukan rencana proyek yang akan dilaksanakan. Selanjutnya, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara mengidentifikasi skema Penyediaan Infrastruktur terbaik untuk proyek yang hendak disediakan tersebut. Kajian inisiatif Penyediaan Infrastruktur dilakukan dengan tata cara sebagai berikut:

1. Penentuan Kebutuhan Penyediaan Infrastruktur
  - a. Tinjauan Kondisi Ketersediaan Layanan

Pada sub-bab ini tinjauan dapat dilakukan dengan menyusun uraian permasalahan atas ketersediaan Layanan yang sedang berjalan atau peluang penyediaan Layanan yang dibutuhkan masyarakat/pengguna Layanan. Uraian disusun dengan mendeskripsikan:

    1. kondisi penyediaan Layanan eksisting atau peluang penyediaan Layanan;
    2. besaran biaya yang dikeluarkan untuk proses eksisting atau peluang penyediaan Layanan; dan
    3. ketersediaan, pemanfaatan dan kondisi aset.

Dalam menguraikan permasalahan, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara mendasarkan pada bukti yang mendukung dan hambatan yang timbul pada kondisi Layanan eksisting.
  - b. Tinjauan Dampak Terhadap Kondisi Ketersediaan Layanan

Pada sub-bab ini menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyusun uraian terkait dampak pada aspek ekonomi, sosial, finansial, atau aspek lain yang relevan atas kondisi eksisting Layanan/peluang penyediaan Layanan yang diterima oleh masyarakat sebagai pengguna, maupun pemangku kepentingan lainnya yang terkait.
  - c. Tinjauan Kebutuhan Infrastruktur

Pada sub-bab ini menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyusun uraian indikasi awal Infrastruktur yang diharapkan untuk menjawab kebutuhan yang telah diidentifikasi dengan mempertimbangkan dampak pada masyarakat dan pemangku kepentingan sebagaimana dimaksud pada sub-bab B.1.2 yang dapat disediakan melalui pembangunan, peningkatan kemampuan Infrastruktur, dan/atau pemeliharaan Infrastruktur. Uraian sebagaimana dimaksud pada bagian ini bersifat umum, dan menjadi dasar untuk penentuan kerangka opsi proyek yang dituangkan lebih lanjut pada tahap pemilihan opsi proyek.
2. Tinjauan Awal Rencana Proyek

Atas kebutuhan yang telah diidentifikasi pada tahapan sebelumnya, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan tinjauan awal untuk menentukan rencana proyek yang paling tepat dilaksanakan dalam menjawab kebutuhan Penyediaan Infrastruktur tersebut. Tinjauan awal rencana proyek

dilakukan dengan melakukan:

a. Menyusun Indikasi Awal Rencana Proyek

Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyusun indikasi awal rencana proyek yang akan dilakukan dengan memperhatikan informasi adanya kebutuhan Penyediaan Infrastruktur yang telah teridentifikasi pada studi pendahuluan ini, yang minimal menghasilkan kesimpulan terkait dengan:

- 1) bentuk dan ruang lingkup proyek;
- 2) lini masa proyek;
- 3) persyaratan dan hal-hal spesifik proyek, antara lain mencakup indikasi Layanan, standar pelayanan minimum dan/atau spesifikasi keluaran sesuai dengan kebutuhan proyek;
- 4) potensi minat dan kapabilitas pasar; dan
- 5) indikasi Dukungan Pemerintah.

Dalam menyusun indikasi awal rencana proyek tersebut, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menguraikan penjelasan dan pertimbangan teknis secara umum dalam menghasilkan kesimpulan terkait dengan rencana proyek.

b. Tinjauan Awal Proyek

Atas indikasi awal rencana proyek yang telah ditentukan pada bagian a tersebut, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan tinjauan awal sebagai dasar penilaian dalam menentukan metode Penyediaan Infrastruktur yang paling tepat. Tinjauan awal dilakukan terhadap:

- 1) Indikasi risiko proyek, yang dilakukan melalui:

a) Identifikasi risiko proyek

Identifikasi risiko dilakukan pada tahap ini untuk menentukan dan memahami hal-hal yang dapat mencegah, mengurangi, menunda atau meningkatkan hasil keluaran dari proyek. Peninjauan atas risiko yang mungkin timbul secara umum dapat berguna untuk menentukan potensi risiko yang mungkin timbul.

Beberapa kategori risiko utama dan umum terhadap proyek termasuk risiko fisik proyek, risiko operasional proyek, risiko keuangan/pasar, dan risiko proses. Identifikasi atas risiko umum ini serta risiko lain yang lebih spesifik terkait proyek yang ditentukan dapat dilakukan dengan melibatkan personel baik di lingkungan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara maupun di luar menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara yang memiliki pengalaman teknis dan operasional yang memadai.

b) Penilaian risiko proyek

Penilaian terhadap risiko proyek yang dilakukan pada tahap ini adalah penilaian awal pada risiko proyek yang telah teridentifikasi. Penilaian awal dilakukan dengan memperhatikan beberapa faktor seperti tingkat risiko, serta kemungkinan dan

konsekuensi yang timbul atas risiko tersebut. Teknik penilaian risiko pada dasarnya dapat dilakukan dengan metode penilaian subjektif yang dilakukan berdasarkan pengalaman pada proyek sejenis, hingga simulasi-simulasi berbasis komputer (penjelasan terkait metode yang dapat digunakan dapat dilihat pada Lampiran ini). Pendekatan penilaian risiko yang digunakan tersebut bergantung pada signifikansi dan kompleksitas risiko serta dampaknya. Namun demikian, penilaian pada tahap ini diutamakan untuk dilakukan dengan metode subjektif, adapun bila dibutuhkan penilaian yang lebih kompleks dengan simulasi multi-variabel akan dilakukan lebih lanjut dalam penyusunan prastudi kelayakan jika dibutuhkan.

- c) Alokasi risiko  
Jika pelaksanaan proyek dimungkinkan untuk dijalankan oleh pihak selain menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara, manajemen risiko yang efisien mensyaratkan adanya alokasi risiko kepada pihak yang memiliki kemampuan terbaik untuk menangani risiko tersebut.  
Pada tahap ini, pertimbangan diberikan untuk mengidentifikasi pihak mana yang memiliki kemampuan terbaik untuk mengelola risiko yang telah teridentifikasi.
- d) Mitigasi risiko  
Strategi mitigasi risiko perlu diidentifikasi untuk mengurangi kemungkinan terjadinya risiko atau konsekuensi jika risiko tersebut terjadi. Strategi mitigasi dapat digunakan untuk mencegah terjadinya melalui penyusunan struktur proyek atau melalui perencanaan kontinjensi. Strategi mitigasi harus mengupayakan keseimbangan antara biaya potensial dan risiko yang timbul dan biaya yang timbul untuk mencegah atau memitigasi terjadinya risiko.

2) Analisis finansial proyek

Tinjauan pada sub-bab ini dilakukan pada tahap ini dengan cara:

- a) Penilaian awal aspek finansial  
Tujuan dilakukannya analisis finansial ini dilakukan untuk mempertimbangkan dampak finansial atas proyek yang akan dilaksanakan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara. Hal ini dilakukan dari sudut pandang menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara sebagai pelaksana yang membiayai proyek.  
Penilaian awal aspek finansial dilakukan dengan mempertimbangkan kemampuan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dari sisi anggaran, termasuk potensi sumber pembiayaan. Termasuk dalam hal ini perlunya

dilakukan penilaian/pengukuran terhadap kapasitas fiskal menteri/kepala lembaga/kepaladaerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dan pertimbangan sejauh mana menteri/kepala lembaga/kepal daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara mampu dalam melaksanakan proyek. Untuk proyek dengan biaya dan pendapatan yang dapat dilakukan dalam jangka waktu panjang, perhitungan nilai bersih finansial saat ini (*net present financial value*) mungkin untuk dilakukan terhadap proyek.

Penilaian finansial pada tahap awal dilakukan untuk menentukan sumber pendanaan yang akan dikaji lebih lanjut dalam tahap penyiapan KPBU. Kerangka pendanaan akan mengidentifikasi jadwal, mekanisme dan sumber alur kas, dan konsekuensi dampak pada kapasitas fiskal/anggaran menteri/kepala lembaga/kepal daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara selama masa proyek.

(1) estimasi indikasi biaya proyek

Estimasi awal biaya proyek dengan memperhatikan perencanaan proyek yang sudah dilakukan pada tahap ini, untuk kemudian diperhitungkan lebih lanjut dalam prastudi kelayakan.

Dalam mengidentifikasi estimasi awal biaya proyek, menteri/kepala lembaga/kepal daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara mempertimbangkan biaya proyek secara keseluruhan (*whole-life cost*). Estimasi awal dilakukan terhadap belanja modal awal, biaya siklus hidup (*lifecycle*) dalam pemeliharaan maupun pengoperasian Infrastruktur.

Pada proyek Infrastruktur, estimasi awal biaya proyek secara keseluruhan (*whole-life cost*) memperhitungkan penilaian awal terhadap biaya konstruksi dan operasi berdasarkan desain awal (skematik). Perlu diperhitungkan juga pertimbangan estimasi biaya kontingensi awal atas risiko signifikan yang dapat menimbulkan dampak biaya material terhadap proyek.

Dalam penilaian estimasi biaya awal, diperlukan pemahaman yang cukup atas kondisi proyek tersebut (status lahan, persyaratan peralatan khusus dan keluaran yang diharapkan).

Estimasi kontingensi awal dilakukan dengan penyusunan matriks awal risiko untuk mengidentifikasi risiko dengan kemungkinan terjadi yang tinggi (*high volatility risks*), kemungkinan dan potensi dampak biayanya. Kuantifikasi risiko harus menghindari terjadinya perhitungan ganda salah satunya dengan mempertimbangkan bahwa kontingensi telah diperhitungkan sebagai satu kesatuan dalam menghitung biaya konstruksi awal.

- Dalam menghitung estimasi biaya proyek, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara perlu mempertimbangkan kondisi biaya secara aktual, termasuk estimasi atas eskalasi harga.
- (2) estimasi indikasi manfaat proyek  
Dalam melakukan analisis finansial, perlu dipertimbangkan pula penerimaan kas pada menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara. Dalam melakukan penilaian awal atas manfaat proyek, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara juga mendasarkan pada lingkup proyek yang telah diidentifikasi pada tahap ini, untuk selanjutnya dikonfirmasi lebih lanjut dalam prastudi kelayakan. Penilaian dilakukan terhadap kemungkinan proyek memperoleh penerimaan kas atau menghasilkan pendapatan.
- (3) indikasi kapasitas fiskal menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara untuk proyek dengan skema Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) dan/atau kemampuan membayar pengguna untuk skema pengguna membayar  
Pada tahap ini, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan identifikasi terhadap kapasitas fiskalnya untuk melaksanakan rencana proyek Penyediaan Infrastruktur. Hal ini dilakukan dengan membandingkan kapasitas fiskal yang dimilikinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dan indikasi biaya manfaat proyek yang telah diperhitungkan. Melalui perhitungan ini, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara diharapkan dapat memperoleh kesimpulan awal kemampuan kapasitas fiskalnya untuk mendanai proyek sesuai dengan alokasinya berdasar metode pengembalian investasi yang dipilih.
- (4) identifikasi skema pembiayaan  
Pada tahap ini, menteri/kepala lembaga/kepala daerah dapat mulai mempertimbangkan skema pembiayaan yang diharapkan untuk pelaksanaan proyek Penyediaan Infrastruktur, di antaranya melalui pemberian pinjaman, ataupun sumber lain selain pinjaman seperti ekuitas/ pembiayaan awal oleh kontraktor (*contractor pre-financing*) atau melalui metode lainnya sesuai peraturan perundang-undangan. Pertimbangan ini merupakan indikasi awal yang akan dikonfirmasi kembali dalam prastudi kelayakan.

b) Penilaian awal aspek ekonomi

Analisis ekonomi melibatkan evaluasi ekonomis atas biaya dan manfaat yang diharapkan sehubungan dengan proyek. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan identifikasi dan estimasi atas biaya dan manfaat pada proyek yang dapat diperhitungkan pada tahap ini, termasuk pada aspek sosial dan lingkungan.

Pada evaluasi tahap awal ini, biaya dan manfaat utama proyek harus telah dapat diidentifikasi dan divaluasi. Hal ini memungkinkan proyek untuk diperhitungkan manfaat terbaiknya secara kuantitatif kepada masyarakat dan/atau dengan pertimbangan paling ekonomis terhadap sumber daya. Untuk memulai proses ini, penting untuk diperhatikan bahwa biaya dan manfaat yang dihasilkan adalah untuk masyarakat secara keseluruhan, bukan untuk pihak-pihak tertentu saja.

Analisis efektivitas biaya dapat dilakukan jika manfaat telah dapat teridentifikasi, namun perhitungan nilai moneter belum dapat dilakukan.

Manfaat dapat diperhitungkan dengan memperhatikan data statistik keluaran atau unit fisiknya (misalnya pada infrastruktur rumah sakit keluarannya antara lain dapat berupa jumlah ranjang rumah sakit, penurunan tingkat mortalitas. Pada Infrastruktur Pendidikan keluarannya dapat berupa peningkatan terhadap tingkat literasi membaca dan menulis).

Perhitungan awal ekonomi pada tahap ini ditinjau dan dikonfirmasi lebih lanjut pada tahap prastudi kelayakan.

Dalam melakukan perhitungan awal aspek ekonomi perlu diperhitungkan juga analisis awal sensitivitas. Hal ini untuk mengantisipasi terjadinya variasi biaya dan manfaat yang mungkin terjadi. Ketidakpastian tersebut dapat diantisipasi dengan analisis sensitivitas yang memungkinkan dilakukannya penilaian seberapa sensitif keluaran ekonomi dan finansial terhadap asumsi utama dalam evaluasi.

Analisis sensitivitas dilakukan dengan cara:

- 1) identifikasi variabel yang mungkin memberi dampak signifikan terhadap keluaran proyek;
- 2) identifikasi tingkat kemungkinan terjadinya risiko;
- 3) memperhitungkan dampak dengan memperhatikan kombinasi skenario terbaik dan terburuk atas variabel yang terjadi; dan
- 4) identifikasi perubahan pada asumsi utama yang dapat mengurangi manfaat bersih finansial atau ekonomi, dan menilai kemungkinan terjadinya.

Selanjutnya menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyusun

beberapa skenario proyek sebagai berikut:

- 1) perencanaan pengelolaan manfaat proyek;
- 2) profil untuk setiap manfaat dengan mempertimbangkan pertanggung jawaban dan perhitungannya; dan
- 3) memastikan bahwa proses perhitungan manfaat sesuai dengan tujuan dilaksanakannya proyek.

Analisis ekonomi yang dilakukan pada tahap ini akan dikembangkan lebih lanjut pada prastudi kelayakan. Pada prastudi kelayakan dilakukan penilaian lanjutan atas seluruh biaya dan manfaat proyek serta analisis sensitivitas yang dilakukan pada studi pendahuluan.

3. Pemilihan Opsi Metode Penyediaan Infrastruktur sebagaimana ditentukan lebih lanjut dalam Bab III Lampiran ini.
4. Rekomendasi metode penyediaan/modalitas proyek sebagaimana ditentukan lebih lanjut dalam Bab III Lampiran ini.

**C. HASIL KONSULTASI PUBLIK**

Dalam bab ini diuraikan dan/atau dilampirkan hasil Konsultasi Publik yang dilakukan sesuai dengan ketentuan Lampiran I Peraturan Menteri ini.

**D. REKOMENDASI DAN RENCANA TINDAK LANJUT**

Dalam bab ini diuraikan rekomendasi dan tindak lanjut terhadap rencana proyek KPBU agar dapat dilaksanakan sesuai dengan peraturan, kebutuhan, dan sebagainya. Sistematika pembahasan Bab Rekomendasi dan Tindak Lanjut sebagai berikut.

**1. Rekomendasi**

Dalam sub-bab ini disampaikan berbagai rekomendasi berdasarkan hasil-hasil kajian yang telah dilakukan di bab-bab sebelumnya. Beberapa rekomendasi yang diberikan mencakup di antaranya:

- a. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara yang akan menjadi PJPK dalam proyek KPBU;
- b. rencana bentuk atau modalitas KPBU yang akan diterapkan;
- c. rekomendasi dari hasil penilaian Nilai Manfaat Uang;
- d. Dukungan Pemerintah yang diperlukan; dan
- e. Rekomendasi kriteria utama dalam pemilihan Badan Usaha.

2. Rencana jadwal dan tahapan pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur rencana jadwal dan tahapan pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur yang dimaksud pada sub-bab ini setidaknya memuat kegiatan apa saja yang harus dilakukan pada setiap tahapan, hal-hal yang perlu ditindaklanjuti, penanggung jawab dari kegiatan tersebut serta *output* yang diharapkan. Misalnya pelaksanaan Konsultasi Publik pada tahap penyiapan dilakukan oleh PJPK dengan *output* berita acara Konsultasi Publik.

**3. Tindak Lanjut**

Dalam sub-bab ini diuraikan rencana tindak lanjut dari rekomendasi yang disampaikan sebelumnya, termasuk di dalamnya target waktu pemenuhan tindak lanjut tersebut. Misalnya terdapat isu keperluan koordinasi dengan pemangku kepentingan terkait penyediaan lahan dan kapan target penyelesaian isu tersebut, termasuk juga perencanaan sumber anggaran untuk kegiatan penyiapan dan transaksi.

Keterangan Penafian (*Disclaimer*):

Pedoman studi pendahuluan yang tertera pada Peraturan Menteri ini merupakan panduan dalam penyusunan studi pendahuluan pada tahap perencanaan KPBU yang dapat disesuaikan dengan kondisi dan kebutuhan proyek serta dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB II

### PEDOMAN PRASTUDI KELAYAKAN

#### A. PENDAHULUAN

Menguraikan secara umum latar belakang diperlukannya proyek KPBU yang dimaksud beserta fasilitas pendukungnya, perlu ditelusuri dan diuraikan kebutuhan dari proyek KPBU tersebut. Penelusuran dapat dilakukan melalui dokumen studi pendahuluan yang sudah dibuat pada tahap perencanaan, pencarian atau penemuan langsung infrastruktur sejenis dan yang ingin dibangun di lapangan, maupun yang direkomendasikan oleh lembaga resmi atau ternama, serta dapat pula penelusuran dari dokumen perencanaan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara.

#### B. KAJIAN STRATEGIS

Bab ini memuat konfirmasi dan pemutakhiran atas kajian strategis yang telah dilakukan dalam studi pendahuluan. Pemutakhiran dilakukan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. ada atau tidaknya regulasi baru dari yang telah digunakan sebagai referensi dalam penyusunan kajian strategis dalam studi pendahuluan;
2. keberlakuan regulasi yang digunakan sebagai referensi dalam penyusunan kajian strategis dalam studi pendahuluan;
3. pengembangan tinjauan regulasi sesuai dengan perkembangan proyek KPBU yang disiapkan dalam prastudi kelayakan; dan/atau
4. pengembangan tinjauan kelembagaan sesuai dengan perkembangan proyek KPBU yang disiapkan dalam prastudi kelayakan.

#### C. KAJIAN EKONOMI

Bab ini memuat tinjauan yang dilakukan dengan tujuan untuk mengidentifikasi proyek yang menghasilkan Nilai Manfaat Uang terbaik dengan pelaksanaan kajian ekonomi yang dilakukan melalui:

1. Analisis biaya manfaat sosial yang minimal memuat:
  - a. perbandingan biaya dan manfaat Penyediaan Infrastruktur, yang perhitungannya dilakukan dengan cara:
    - 1) penentuan biaya ekonomi dengan mengubah harga finansial menjadi harga ekonomi (*shadow price*) untuk setiap masukan dan keluaran berdasarkan faktor konversi ekonomi yang sesuai;
    - 2) penentuan manfaat ekonomi dilakukan dengan mengonversikan manfaat tersebut menjadi kuantitatif; dan
    - 3) parameter penilaian kelayakan ekonomi dilakukan melalui pendekatan *Economic Internal Rate of Return* (EIRR) yang merupakan tingkat imbal hasil ekonomi proyek yang dilakukan dengan membandingkan manfaat ekonomi-sosial dan biaya ekonomi proyek dan *Economic Net Present Value* (ENPV) yang merupakan tingkat imbal hasil ekonomi yang dihitung dengan membandingkan besaran hasil kuantifikasi manfaat ekonomi-sosial yang diterima oleh masyarakat dan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dari proyek terhadap biaya ekonomi proyek, dengan menggunakan tingkat diskonto ekonomi atau

- sosial.
- b. analisis sensitivitas untuk mengkaji pengaruh ketidakpastian pelaksanaan KPBUs terhadap tingkat kelayakan ekonomi proyek.
  - c. biaya yang dimaksud dalam huruf a meliputi:
    - 1) biaya penyiapan KPBUs;
    - 2) biaya modal;
    - 3) biaya operasional;
    - 4) biaya pemeliharaan; dan
    - 5) biaya-biaya lain akibat proyek.
  - 2. Penilaian kuantitatif Nilai Manfaat Uang melalui penyusunan pembanding sektor publik (*Public Sector Comparator*). Penyusunan pembanding sektor publik (*Public Sector Comparator*) dijelaskan lebih lanjut pada Bab III Lampiran ini.
  - 3. Melakukan analisis risiko yang terdiri atas:
    - a. identifikasi risiko;
    - b. penilaian risiko;
    - c. alokasi risiko; dan
    - d. mitigasi risiko.Pelaksanaan kajian risiko dapat dilakukan dengan metode sebagaimana dijelaskan dalam Bab I Lampiran ini. Kajian risiko dapat dilakukan juga sekaligus dalam melakukan penilaian kuantitatif Nilai Manfaat Uang sebagaimana dijabarkan lebih lanjut pada Bab III Lampiran ini.

#### D. KAJIAN KOMERSIAL

Bab ini memuat tinjauan yang dilakukan dengan tujuan untuk menyusun struktur kesepakatan proyek yang dijalankan dengan skema KPBUs. Pelaksanaan kajian komersial dilakukan melalui:

- 1. Kajian penyiapan teknis proyek yang dilakukan dengan melakukan kegiatan-kegiatan berupa:
  - a. Tinjauan penyiapan teknisPada sub-bab ini PJPK melakukan kegiatan: penyiapan tapak termasuk jalur, jika diperlukan, rancang bangun awal yang memuat rancangan teknis dasar KPBUs termasuk lingkup KPBUs yang disesuaikan dengan kebutuhan dan karakteristik dari masing-masing sektor, penentuan opsi teknologi, pemenuhan persyaratan permohonan penetapan lokasi dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan, perencanaan pengadaan tanah dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan, penyiapan Persetujuan Lingkungan, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan, penyiapan pemanfaatan Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah; dan tinjauan aspek sosial yang paling sedikit memuat: rencana pemukiman kembali, yang merupakan bagian dari perencanaan pengadaan tanah, mempertimbangkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan penggunaan produk dalam negeri, pemberdayaan usaha mikro dan kecil, dan/atau koperasi serta penerapan kesetaraan gender, penyandang disabilitas dan/atau kelompok sosial tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan.  
Kegiatan yang dilakukan PJPK untuk KPBUs dengan ruang lingkup yang tidak mencakup kegiatan perancangan dan konstruksi untuk membangun adalah: penentuan opsi

teknologi, penyiapan Persetujuan Lingkungan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan, penyiapan pemanfaatan Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah; dan tinjauan aspek sosial yang paling sedikit memuat: pemberdayaan usaha mikro dan kecil, dan/atau koperasi serta penerapan kesetaraan gender, penyandang disabilitas dan/atau kelompok sosial tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

b. Penentuan spesifikasi keluaran

PJPK melakukan penentuan spesifikasi keluaran yang minimal memuat: Layanan yang meliputi kuantitas, kualitas dan ketersediaan jadwal indikatif untuk pekerjaan konstruksi dan penyediaan peralatan; dan persyaratan pengalihan aset sesuai Perjanjian KPBUs.

c. Penentuan bentuk KPBUs

PJPK dalam menentukan bentuk KPBUs dengan mempertimbangkan: lingkup KPBUs, jangka waktu dan penahapan KPBUs, identifikasi keterlibatan pihak ketiga, skema pemanfaatan barang milik negara/barang milik daerah; dan status kepemilikan aset KPBUs selama jangka waktu Perjanjian KPBUs dan pengalihan aset setelah berakhirnya Perjanjian KPBUs.

Lingkup KPBUs yang dapat dipertimbangkan oleh PJPK dapat meliputi: pembiayaan, perancangan, konstruksi untuk membangun; pengoperasian; pengembangan, revitalisasi; pemeliharaan/perawatan; penyerahan aset Infrastruktur; dan/atau penyerahan pengelolaan aset.

Dalam menentukan bentuk KPBUs, PJPK dapat mengombinasikan proses kegiatan KPBUs, sehingga bentuknya dapat meliputi sebagian atau seluruh proses kegiatan KPBUs. Beberapa contoh bentuk KPBUs dapat mencakup kombinasi proses kegiatan KPBUs, serta contoh implementasinya, diantaranya sebagai berikut:

- 1) Bentuk KPBUs: perancangan, konstruksi untuk membangun, pembiayaan, pengoperasian, pemeliharaan/ perawatan, serta penyerahan aset infrastruktur dan/atau penyerahan pengelolaan aset.  
Contoh implementasi: proyek pembangunan dan pengelolaan tempat pengelolaan bandar udara.
- 2) Bentuk KPBUs: perancangan, konstruksi untuk membangun, pembiayaan, pemeliharaan/ perawatan, serta penyerahan aset infrastruktur dan/atau penyerahan pengelolaan aset.  
Contoh implementasi: proyek pembangunan infrastruktur dan pemeliharaan terminal penumpang.
- 3) Bentuk KPBUs: perancangan, konstruksi untuk membangun, pengoperasian, pemeliharaan/ perawatan, dan penyerahan pengelolaan aset.  
Contoh implementasi: proyek infrastruktur transportasi massal perkotaan berbasis rel dengan pembayaran atas komponen belanja modal segera dibayarkan atas awal masa kerja sama, dan pembayaran komponen belanja operasional dibayarkan setelah pembayaran belanja modal selesai.
- 4) Bentuk KPBUs: perancangan, konstruksi untuk

- membangun, pemeliharaan/ perawatan, dan penyerahan pengelolaan aset.
- Contoh implementasi: Proyek pembangunan dan pemeliharaan bendungan dengan pembiayaan oleh PJPK, proyek pembangunan dan pemeliharaan rumah sakit dengan pembiayaan oleh PJPK.
- 5) Bentuk KPBUs: pengoperasian, pemeliharaan, dan penyerahan pengelolaan aset.
- Contoh implementasi: kegiatan pengoperasian dan pemeliharaan jalan non-tol.
- 6) Bentuk KPBUs: revitalisasi, pengoperasian, pemeliharaan, dan penyerahan aset infrastruktur serta penyerahan pengelolaan aset.
- Contoh implementasi: kegiatan preservasi jalan umum dengan ruang lingkup revitalisasi, pengoperasian, pemeliharaan, dan penyerahan pengelolaan aset.
- 7) Bentuk KPBUs: perancangan, konstruksi untuk membangun, pembiayaan, pengoperasian, pemeliharaan/ perawatan, dan penyerahan pengelolaan aset.
- Contoh implementasi: proyek pembangunan dan pengelolaan tempat pengolahan sampah terpadu untuk mengumpulkan, memilah, mengolah, dengan penyediaan lahan oleh swasta.
- 8) Bentuk KPBUs: pengoperasian, pemeliharaan, pengembangan, dan penyerahan aset infrastruktur dan/atau penyerahan pengelolaan aset.
- Contoh implementasi: pengelolaan dan pemeliharaan pelabuhan dengan pengembangan infrastruktur pelabuhan.
- 9) kombinasi proses kegiatan lainnya.

Dalam bentuk KPBUs, perlu diperhatikan bahwa tidak semua skema kerja sama mewajibkan dilakukannya penyerahan aset infrastruktur kepada pemerintah di akhir masa kerja sama. Pengecualian terhadap kewajiban penyerahan aset kepada pemerintah dimungkinkan sepanjang pelaksanaan proyek KPBUs tidak bersumber dari APBN dan/atau APBD. Artinya, proyek KPBUs: (i) tidak menerima dukungan fiskal dari APBN dan/atau APBD; dan (ii) bentuk pengembalian investasi tidak bersumber dari APBN dan/atau APBD (sebagai contoh, Pembayaran Ketersediaan Layanan oleh PJPK). Pemilihan bentuk KPBUs yang tidak mencakup transfer aset ini dapat diimplementasikan sepanjang ketentuan sektoral yang berlaku tidak mengharuskan adanya pengalihan aset di akhir masa kerja sama.

Penentuan bentuk KPBUs memperhatikan kebutuhan proyek sebagai suatu keseluruhan siklus hidup proyek dan alokasi risiko yang tepat. Bentuk KPBUs yang meliputi kegiatan perancangan serta konstruksi (baik dengan pembiayaan maupun tidak) umumnya tidak dikategorikan sebagai KPBUs dikarenakan alokasi risiko yang cenderung tidak merata. Dalam proyek rancang-konstruksi, badan usaha tidak memiliki insentif untuk peduli terhadap kualitas dan ketahanan aset. Selain itu, dilihat dari siklus hidup (*life cycle*)

proyek, biaya-biaya yang timbul kemudian tidak dikelola oleh badan usaha, melainkan oleh PJPK.

Di samping itu, bentuk KPBU yang hanya mencakup pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan (sebagai contoh dalam huruf e dan huruf f di atas) dapat dianggap sebagai KPBU sepanjang dimungkinkan adanya pengalihan risiko yang signifikan (atau pembagian risiko yang sesuai), berorientasi pada kinerja badan usaha, dan memiliki jangka waktu yang relatif panjang. Bentuk KPBU ini berbeda dengan Kerja Sama Operasi (KSO), karena KPBU mensyaratkan pengalihan risiko operasional/komersial, kontribusi sumber daya swasta (modal/teknologi), dan jangka waktu panjang berbasis kinerja. Sedangkan, dalam pelaksanaan KSO biasanya hanya terdapat pembagian tugas operasional tanpa adanya transfer risiko yang signifikan. Kontribusi swasta dalam pelaksanaan KPBU ini ditujukan untuk meningkatkan nilai aset, sedangkan KSO umumnya tidak mensyaratkan hal tersebut.

2. Kajian penyiapan teknis proyek yang dilakukan dengan melakukan kegiatan-kegiatan berupa:

- a. Tinjauan potensi permintaan

PJPK dalam melakukan tinjauan potensi permintaan memastikan tinjauan tersebut memuat: kemampuan membayar (*ability to pay*), kemauan membayar (*willingness to pay*), kemauan mendapatkan pelayanan (*willingness to be served*) yang diantaranya dihasilkan melalui survei kebutuhan nyata (*real demand survey*); analisis kapasitas fiskal atau sumber keuangan lainnya dari PJPK yang diantaranya dihasilkan melalui perhitungan *debt service coverage ratio* (DSCR); dan pelaksanaan uji elastisitas permintaan.

- b. Analisis pasar

Pada sub-bab ini analisis pasar dilakukan dengan memastikan dimuatnya hal-hal sebagai berikut: pelaksanaan Penjajakan Minat Pasar; pemilihan strategi untuk mengurangi risiko pasar dan meningkatkan persaingan sehat dalam proses pengadaan KPBU; dan penilaian mengenai struktur pasar untuk menentukan tingkat kompetisi pada sektor bersangkutan.

- c. Analisis potensi pendapatan

Pada sub-bab ini PJPK memastikan bahwa analisis memuat: perhitungan keseimbangan antara biaya dan pendapatan KPBU selama periode kerja sama; identifikasi bentuk pengembalian investasi (Pembayaran Ketersediaan Layanan/tarif awal/ bentuk penerimaan lainnya), indeks acuan untuk membuat penyesuaian atas parameter yang digunakan selama jangka waktu Perjanjian KPBU yang dapat dilakukan melalui survei kebutuhan nyata (*real demand survey*); identifikasi Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*), yang dapat dilakukan melalui survei kebutuhan nyata (*real demand survey*); identifikasi dampak terhadap pendapatan dalam hal: (1) terjadi kenaikan biaya KPBU (*cost overrun*); (2) pembangunan KPBU selesai lebih awal; (3) terjadinya pemberian insentif atau pemotongan pembayaran dalam hal pemenuhan kewajiban; dan (4) identifikasi terkait adanya

potensi penggabungan pengembalian investasi pada KPBU. Dalam mengidentifikasi bentuk pengembalian investasi, PJPK dapat juga menganalisis potensi penerimaan tambahan (*ancillary revenue*) sebagai salah satu pengembalian investasi bentuk lainnya. Agar dapat dianggap sebagai penerimaan proyek, kegiatan usaha tambahan (*ancillary business*) harus mendukung fungsi utama proyek KPBU serta termasuk dalam ruang lingkup proyek KPBU, sehingga penerimanya dapat dihitung sebagai bagian dari pengembalian investasi. Jika kegiatan usaha dilaksanakan di lahan/ aset pemerintah, maka harus mematuhi ketentuan pemanfaatan BMN/BMD, termasuk kemungkinan adanya biaya yang harus dibayarkan oleh badan usaha. PJPK juga harus mempertimbangkan agar skala usaha tambahan untuk dianalisis secara realistik agar benar-benar meningkatkan kelayakan finansial proyek tanpa mengubah tujuan utama proyek KPBU.

Beberapa contoh pendapatan tambahan atas suatu proyek KPBU adalah sebagai berikut:

- a. Penerimaan dari penjualan biproduk atas hasil pembangunan infrastruktur sistem pengelolaan persampahan;
- b. Penerimaan dari penyewaan area komersial dalam pembangunan rumah susun sederhana sewa; atau
- c. Penerimaan atas penyewaan area untuk tujuan komersial dan/atau untuk SPBU dalam proyek infrastruktur jalan tol.

#### E. KAJIAN FINANSIAL

Bab ini memuat tinjauan yang dilakukan dengan tujuan bertujuan menganalisis kelayakan proyek dari sisi finansial. Pelaksanaan kajian finansial dilakukan untuk menentukan tingkat biaya modal rata-rata tertimbang/*Weighted Average Cost of Capital* (WACC); menentukan besaran nilai bersih sekarang/*Financial Net Present Value* (FNPV) dan metode pengembalian investasi; menentukan tingkat imbal hasil keuangan (*Financial Internal Rate of Return*) KPBU yang merupakan tingkat imbal hasil keuangan proyek; menentukan besaran imbal hasil ekuitas/*Equity Internal Rate of Return* (*Equity IRR*); menyajikan proyeksi laporan keuangan proyek yang terdiri dari proyeksi neraca keuangan, proyeksi laporan arus kas, dan proyeksi laporan laba rugi Badan Usaha Pelaksana; menentukan rasio cakupan pembayaran utang (*Debt Service Coverage Ratio*); menyajikan sensitivitas KPBU; menentukan bentuk dan nilai Dukungan Pemerintah yang dibutuhkan; dan menyajikan indikasi besaran biaya penjaminan pemerintah, jika diperlukan penjaminan pemerintah.

Kajian finansial dilakukan dengan mempertimbangkan rasio ekuitas dan pinjaman yang akan digunakan dalam proyek KPBU, sesuai dengan rasio yang umum digunakan di Indonesia; informasi ekonomi makro (nilai tukar, inflasi, dan suku bunga) yang dikeluarkan oleh otoritas lembaga resmi seperti Bank Indonesia dan Badan Pusat Statistik; analisis biaya modal yang terdiri dari biaya proyek, asumsi bunga dan eskalasi biaya dari proyek KPBU; biaya operasional dan pemeliharaan; biaya penyusutan dan nilai buku pada akhir masa konsesi; perhitungan biaya-biaya lain terkait proyek KPBU seperti biaya pemukiman kembali, pemeliharaan lingkungan, perijinan, dan biaya tidak langsung

(*management overhead cost*); biaya mitigasi risiko; dan perhitungan pendapatan yang didasarkan pada hasil kajian komersial.

F. KAJIAN MANAJEMEN

Bab ini memuat tinjauan yang dilakukan dengan tujuan untuk mempersiapkan mekanisme pengawasan dan evaluasi proyek yang dilakukan terhadap Perjanjian KPBU. Dokumen ini akan digunakan sebagai acuan oleh simpul KPBU dalam melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap proyek. Pelaksanaan kajian manajemen dilakukan melalui penyusunan rancangan dokumen manajemen Perjanjian KPBU yang antara lain memuat:

- a. indikasi struktur proyek;
- b. profil proyek KPBU;
- c. tugas dan wewenang simpul KPBU dalam melakukan pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU;
- d. kewajiban yang harus dilakukan para pihak dalam Perjanjian KPBU;
- e. persyaratan teknis dan administrasi;
- f. indikasi bagan alur pelaksanaan pengendalian;
- g. indikasi jadwal pelaksanaan pengendalian proyek;
- h. rencana dan metode verifikasi, validasi, monitoring, evaluasi, inspeksi, dan pengujian dan kriteria penerimaannya;
- i. indikasi jadwal kriteria penerimaan;
- j. rencana daftar induk dokumen; dan
- k. rencana daftar induk rekaman/bukti kerja.

Keterangan Penafian (*Disclaimer*):

Pedoman prastudi kelayakan yang tertera pada Peraturan Menteri ini merupakan panduan dalam penyusunan prastudi kelayakan dalam rangka kebutuhan tahap penyiapan KPBU yang dapat disesuaikan dengan kondisi dan kebutuhan proyek serta dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB III

#### PANDUAN PENILAIAN NILAI MANFAAT UANG

##### A. Panduan Penilaian Nilai Manfaat Uang Kualitatif

Penilaian Nilai Manfaat Uang secara kualitatif ini dilakukan pada tahap perencanaan KPBU. Penilaian ini dilakukan dalam rangka menentukan metode Penyediaan Infrastruktur yang paling tepat untuk menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara. Penilaian Nilai Manfaat Uang kualitatif dilakukan dalam kegiatan penentuan metode Penyediaan Infrastruktur setelah kegiatan penentuan kebutuhan Penyediaan Infrastruktur dan tinjauan awal rencana proyek pada kajian inisiatif Penyediaan Infrastruktur. Tata cara penilaian Nilai Manfaat Uang secara kualitatif adalah sebagai berikut:

###### 1. Inventarisasi data

Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara harus memastikan tinjauan yang dilakukan tersebut menghasilkan informasi sebagai berikut:

###### a. Tujuan Proyek

Informasi yang perlukan terkait tujuan proyek adalah tujuan spesifik mengenai proyek yang akan dibangun sebagai contoh: membangun proyek jalan tol untuk mempermudah akses jalanan antar kota, membangun proyek bandar udara untuk memberikan akses penerbangan antar pulau.

###### b. Persyaratan Layanan pada Infrastruktur dan Skala Proyek

Informasi yang dibutuhkan meliputi:

- 1) indikasi opsi teknologi;
- 2) indikasi standar pelayanan minimum;
- 3) indikasi spesifikasi keluaran serta estimasi awal investasi proyek;
- 4) cakupan wilayah layanan; atau
- 5) informasi lain terkait proyek yang terkait dan relevan.

###### c. Risiko Proyek dan Strategi Mitigasi Risiko

Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyediakan informasi terkait dengan risiko proyek yang dihasilkan dalam kegiatan tinjauan awal rencana proyek pada kajian inisiatif Penyediaan Infrastruktur dalam studi pendahuluan sebagai berikut:

- 1) identifikasi awal terhadap risiko proyek;
- 2) penilaian risiko;
- 3) alokasi risiko indikatif; dan
- 4) mitigasi risiko.

###### d. Rencana Pengelolaan Proyek

Informasi rencana pengelolaan proyek digunakan untuk mengukur siklus hidup proyek yang diperlukan. Informasi yang dibutuhkan:

- 1) kebutuhan pengoperasian setelah konstruksi proyek selesai; dan
- 2) kebutuhan pemeliharaan setelah konstruksi proyek selesai.

###### e. Kemampuan dan Keahlian yang Diperlukan Untuk Menyediakan Proyek

Informasi terkait kemampuan dan keahlian yang dibutuhkan dalam melaksanakan proyek, diperlukan untuk melihat sejauh mana kemampuan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dalam

melaksanakan proyek. Informasi yang dibutuhkan mencakup kebutuhan pihak lain untuk mengelola proyek. Kemampuan dan keahlian yang ditentukan akan diukur setelah inteligensi pasar dilakukan.

2. Penentuan opsi metode Penyediaan Infrastruktur  
Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dalam hal ini dapat mempertimbangkan beberapa metode Penyediaan Infrastruktur yang akan dinilai dalam tahap ini. Beberapa metode Penyediaan Infrastruktur yang bisa dijadikan pertimbangan adalah KPBUs, pendanaan pemerintah melalui pengadaan barang/jasa atau penugasan BUMN.
  - a. KPBUs  
KPBUs dapat menjadi metode Penyediaan Infrastruktur untuk dipertimbangkan pada rencana Penyediaan Infrastruktur dengan karakteristik:
    - 1) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan skala dan jangka waktu yang sesuai skema KPBUs umumnya diterapkan pada proyek dengan nilai investasi cenderung besar, yang mengakibatkan membutuhkan waktu relatif lebih lama dalam melakukan pengembalian investasi. Meskipun demikian, tidak menutup kemungkinan skema KPBUs diterapkan pada proyek dengan nilai investasi kecil namun tetap harus mempertimbangkan kelayakan ekonomi dan finansial proyek.
    - 2) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan profil risiko. Pada proyek KPBUs dilakukan pengalokasian risiko untuk memastikan risiko ditanggung oleh pihak yang memiliki kemampuan yang paling memadai.
    - 3) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan keseluruhan siklus hidup (*lifecycle*).  
Proyek KPBUs mencakup keseluruhan kegiatan KPBUs yang saling berintegrasi dan menentukan suatu bentuk KPBUs. Seluruh rangkaian kegiatan KPBUs yang terdapat dalam suatu bentuk KPBUs tersebut harus memperhatikan keseluruhan siklus hidup dari suatu proyek (*lifecycle*) dengan mempertimbangkan biaya, tanggung jawab dan risiko yang dapat ditanggung oleh Badan Usaha.
    - 4) Rencana Penyediaan Infrastruktur memberi ruang/membutuhkan inovasi  
KPBUs akan bermanfaat bagi proyek yang membutuhkan adanya ruang inovasi. Hal ini berkaitan dengan sifat KPBUs yang umumnya mensyaratkan spesifikasi keluaran yang jelas dan dapat digambarkan. Sehingga inovasi terbaik untuk memperoleh spesifikasi keluaran tersebut dapat diterapkan.
    - 5) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan keluaran yang dapat diukur dengan jelas.  
KPBUs umumnya digunakan pada proyek yang mensyaratkan spesifikasi Layanan yang jelas dan dapat digambarkan. Sebagai contoh penyediaan Layanan penerangan jalan umum sejumlah 7.500 (tujuh ribu lima ratus) titik dengan standar efikasi 145 lumens/watt yang disertai pelayanan minimal untuk penanganan lampu yang padam dalam kurun waktu 1 (satu) kali 24 (dua

- puluhan empat) jam.
- 6) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan minat pasar. Proyek menyediakan peluang bisnis yang baik, yang kemudian dapat menarik minat pasar dan menciptakan pengadaan yang efektif dan kompetitif.
- b. Pendanaan pemerintah;
- Pendanaan pemerintah dapat menjadi metode penyediaan infrastruktur melalui kegiatan pengadaan barang dan jasa, dan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- Pendanaan Pemerintah dapat menjadi metode penyediaan infrastruktur melalui kegiatan pengadaan barang dan jasa, dan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- 1) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan skala dan jangka waktu yang sesuai proyek pendanaan pemerintah dapat diterapkan pada proyek investasi kecil atau besar dan memiliki jangka waktu Penyediaan Infrastruktur yang relatif pendek, umumnya maksimal 3 (tiga) tahun anggaran.
- 2) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan profil risiko Dalam pendanaan pemerintah tidak terdapat pengalihan risiko dimana seluruh risiko umumnya ditanggung oleh pemerintah sebagai pihak yang memberikan pekerjaan kepada penyedia barang dan/atau jasa.
- 3) Rencana Penyediaan Infrastruktur dikaitkan dengan keseluruhan siklus hidup (*lifecycle*). Kegiatan perencanaan, konstruksi, operasi dan pemeliharaan dilakukan secara terpisah dan dilaksanakan dengan melakukan tender berdasarkan tahun anggaran.
- 4) Rencana Penyediaan Infrastruktur memberi ruang/membutuhkan inovasi. Penyedia barang dan/atau jasa mengikuti spesifikasi keluaran yang diperintahkan oleh pemberi pekerjaan (pemerintah) sehingga melimitasi ruang gerak penyedia barang/jasa untuk melakukan inovasi.
- 5) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan keluaran yang dapat diukur dengan jelas. Proyek dengan pendanaan pemerintah umumnya memiliki spesifikasi teknis terkait barang dan/atau jasa yang dihasilkan. Sebagai contoh pada pengadaan lampu merek "X" dengan jenis lampu tabung *Fluorescent* tekanan rendah sejumlah 3000 (tiga ribu) unit untuk memenuhi kebutuhan penyelenggaraan Infrastruktur jalan umum.
- 6) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan minat pasar pada rencana Penyediaan Infrastruktur. Pada umumnya dikarenakan pendanaan pemerintah dilakukan untuk Infrastruktur umum dan dasar sehingga sudah terdapat banyak penyedia barang/jasa yang berpengalaman dan telah terbentuk pangsa pasar untuk Infrastruktur tersebut.
- c. Penugasan Badan Usaha Milik Negara.
- Penugasan khusus Badan Usaha Milik Negara digunakan

sebagai metode Penyediaan Infrastruktur terakhir, yang dipertimbangkan jika seluruh metode Penyediaan Infrastruktur lainnya dianggap tidak sesuai. Pelaksanaan penugasan BUMN dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- 1) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan skala dan jangka waktu yang sesuai proyek Penyediaan Infrastruktur yang disediakan melalui skema penugasan Badan Usaha Milik Negara dapat diberikan pada beragam skala dan jangka waktu proyek. Penugasan Badan Usaha Milik Negara dapat diberikan pada proyek dengan skala besar dan jangka waktu panjang sesuai dengan kemampuan Badan Usaha Milik Negara dan hasil studi kelayakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur penugasan Badan Usaha Milik Negara.
- 2) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan profil risiko Badan Usaha Milik Negara menanggung seluruh risiko sehubungan dengan pelaksanaan proyek. Risiko yang ditanggung pemerintah di antaranya sehubungan dengan besarnya modal yang diberikan kepada Badan Usaha Milik Negara dan risiko dalam pengambilan keputusan pemberian penugasan Badan Usaha Milik Negara sesuai dengan hasil studi kelayakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur penugasan Badan Usaha Milik Negara.
- 3) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan keseluruhan siklus hidup (*lifecycle*).  
Penugasan Badan Usaha Milik Negara dapat mengakomodasi pengintegrasian karena Badan Usaha Milik Negara akan melaksanakan keseluruhan Penyediaan Infrastruktur termasuk pengelolaan.
- 4) Rencana Penyediaan Infrastruktur memberi ruang/membutuhkan inovasi.  
Penugasan kepada Badan Usaha Milik Negara memberikan ruang inovasi jika penugasan mensyaratkan Layanan yang disyaratkan untuk dihasilkan Badan Usaha Milik Negara.
- 5) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan keluaran yang dapat diukur dengan jelas.  
Keluaran yang dapat dihasilkan pada Penyediaan Infrastruktur melalui penugasan Badan Usaha Milik Negara memungkinkan berupa Layanan maupun Infrastruktur yang dihasilkan.
- 6) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan minat pasar.  
Badan Usaha Milik Negara dalam pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur memiliki reputasi (dari sisi keahlian, teknologi, pengalaman dan ilmu pengetahuan) yang dapat menarik minat pasar untuk turut berpartisipasi dalam Penyediaan Infrastruktur.  
Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dapat mempertimbangkan metode Penyediaan Infrastruktur lainnya sesuai kebutuhan dan perkembangan yang ada.

3. Validasi Pasar
  - a. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara mempertimbangkan ketersediaan dan kapabilitas pemangku kepentingan pasar melalui inteligensi pasar.
  - b. Inteligensi pasar dilakukan dengan melakukan pengumpulan data yang dibutuhkan untuk memperoleh informasi pasar.
  - c. Data tersebut dapat berupa:
    - 1) data internal yang telah dimiliki oleh menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara, misalnya data rata-rata pengguna jalan tol, data kapasitas dan pengguna Layanan rumah sakit, data jumlah sampah/rumah tangga yang terkelola sampahnya pada tempat pemrosesan akhir sampah, baik spesifik pada Infrastruktur yang akan dikembangkan (jika sudah ada) atau pada Infrastruktur lain yang sejenis dan dapat dijadikan tolak ukur (*benchmark*).
    - 2) data eksternal dapat berupa data yang dimiliki lembaga survei, atau data statistik lain yang telah diolah oleh pihak lain, atau data terkait penyedia, pembiaya, atau data lain yang dapat menghasilkan informasi yang diharapkan.
  - d. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara juga dapat melakukan inteligensi pasar dengan melakukan riset pasar pada sektor industri tertentu jika dibutuhkan.
  - e. Inteligensi pasar yang dilakukan diutamakan untuk memperoleh informasi terkait:
    - 1) kelayakan proyek berupa potensi kelayakan proyek dari aspek ekonomi, teknis dan, finansial proyek yang bisa diindikasikan pada tahap ini;
    - 2) kapabilitas: ketersediaan Badan Usaha yang memiliki kemampuan untuk melakukan Penyediaan Infrastruktur;
    - 3) kapasitas: informasi kapasitas pasar dalam mendukung Penyediaan Infrastruktur sesuai dengan waktu dan skala yang diharapkan; dan
    - 4) kematangan: sejauh mana ekosistem dan pemangku kepentingan pasar telah tersedia untuk mendukung Penyediaan Infrastruktur.
  - f. pemangku kepentingan pasar yang dapat dijadikan rujukan dalam melakukan inteligensi pasar:
    - 1) kamar dagang dan industri Indonesia;
    - 2) lembaga pembiayaan;
    - 3) perusahaan konstruksi
    - 4) perusahaan pengembang properti;
    - 5) perusahaan penyedia barang; atau
    - 6) konsultan yang relevan.
4. Pemilihan Opsi Metode Penyediaan Infrastruktur
  - a. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara membandingkan metode Penyediaan Infrastruktur yang dipilih, berdasarkan kriteria Nilai Manfaat Uang kualitatif.
  - b. kriteria Nilai Manfaat Uang kualitatif terbagi menjadi dua kriteria yaitu kriteria utama dan kriteria pendukung. Adapun kriteria utama dibagi menjadi dua kategori: (1) untuk Penyediaan Infrastruktur dengan ruang lingkup yang meliputi kegiatan konstruksi untuk membangun serta penyediaan

layanan; dan (2) untuk Penyediaan Infrastruktur dengan ruang lingkup yang hanya meliputi kegiatan penyediaan layanan.

1) kriteria utama untuk Penyediaan Infrastruktur dengan ruang lingkup yang meliputi kegiatan perancangan dan konstruksi untuk membangun, terdiri dari:

- a) kualitas (proyek dan Layanan);
- b) manajemen risiko;
- c) minat pasar;
- d) kepastian ketersediaan anggaran;
- e) waktu pelaksanaan proyek;
- f) desain, konstruksi, dan komisioning; dan
- g) faktor lainnya.

2) kriteria utama untuk Penyediaan Infrastruktur dengan ruang lingkup yang tidak mencakup kegiatan perancangan dan konstruksi untuk membangun, terdiri dari:

- a) kualitas (proyek dan Layanan);
- b) manajemen risiko;
- c) minat pasar;
- d) kepastian ketersediaan anggaran;
- e) waktu pelaksanaan proyek; dan
- f) faktor lainnya.

3) kriteria pendukung, yang terdiri dari:

- a) fleksibilitas operasional;
- b) kemungkinan perubahan lingkup di masa mendatang;
- c) manajemen pemangku kepentingan;
- d) kesesuaian dengan perencanaan dan kebijakan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara;
- e) akses publik dan kesetaraan; dan
- f) struktur proyek.

c. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menentukan tingkat prioritas kriteria Nilai Manfaat Uang mempertimbangkan kebutuhan proyek yang akan disiapkan.

d. Jumlah total nilai bobot untuk seluruh kriteria utama adalah 70 (tujuh puluh) poin.

e. Jumlah total nilai bobot untuk seluruh kriteria pendukung adalah 30 (tiga puluh) poin.

f. Kriteria Nilai Manfaat Uang kualitatif diberi nilai bobot berdasarkan tingkat prioritasnya.

g. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan analisis terhadap masing-masing kriteria Nilai Manfaat Uang pada masing-masing metode Penyediaan Infrastruktur yang dipilih.

h. Dalam melakukan analisis terhadap masing-masing kriteria Nilai Manfaat Uang, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara mempertimbangkan informasi proyek yang tersedia pada kegiatan inventarisasi data.

i. Analisis menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dilakukan dengan menjawab parameter evaluasi kriteria Nilai Manfaat Uang sesuai dengan kebutuhan proyek.

- j. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara selanjutnya menilai kesesuaian kebutuhan proyek berdasarkan evaluasi yang telah dilakukan terhadap kriteria penilaian Nilai Manfaat Uang dengan metode Penyediaan Infrastruktur yang telah dipilih.
- k. Penilaian kesesuaian kebutuhan proyek mempertimbangkan karakteristik metode Penyediaan Infrastruktur yang dipilih menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara untuk diperbandingkan.
- l. Analisis menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara, disimpulkan dengan nilai angka dengan rincian sebagai berikut:

Nilai	Keterangan
3	Metode Penyediaan Infrastruktur sangat efektif dalam memenuhi persyaratan dalam kriteria
2	Metode Penyediaan Infrastruktur efektif dalam memenuhi persyaratan dalam kriteria
1	Metode Penyediaan Infrastruktur dapat memenuhi persyaratan dalam kriteria
0	Tidak mempengaruhi

- 5. Rekomendasi Metode Penyediaan Infrastruktur
  - a. berdasarkan hasil penilaian yang telah dilakukan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara terhadap kriteria Nilai Manfaat Uang kualitatif, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara memberikan rekomendasi metode Penyediaan Infrastruktur yang memperoleh penilaian terbaik.
  - b. jika kesimpulan pada tahap ini menghasilkan KPBUs sebagai metode Penyediaan Infrastruktur yang dapat diterapkan pada proyek tersebut, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara akan menindaklanjuti Penyediaan Infrastruktur sesuai dengan kegiatan dan tahapan sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Menteri ini.
- 6. Ilustrasi Penilaian Nilai Manfaat Uang Kualitatif
  - a. Kriteria utama untuk Penyediaan Infrastruktur dengan ruang lingkup yang meliputi kegiatan perancangan dan konstruksi untuk membangun.

Kriteria Utama Nilai Manfaat Uang Kualitatif	Metode Penyediaan Infrastruktur			
	Bobot	KPBUs	PBJ	Dan seterusnya.
<b>Kualitas</b> Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur memungkinkan untuk memenuhi keluaran yang diperlukan dalam aspek: <ul style="list-style-type: none"> <li>• kualitas dari desain dan fasilitas yang dibangun;</li> <li>• memenuhi spesifikasi keluaran;</li> <li>• kematangan dan fungsionalitas desain;</li> </ul>				

Kriteria Utama Nilai Manfaat Uang Kualitatif	Metode Penyediaan Infrastruktur			
	Bobot	KPBU	PBJ	Dan seterusnya.
<ul style="list-style-type: none"> <li>menjaga kemanfaatan dan fleksibilitas dalam jangka panjang;</li> <li>pengelolaan aspek antarmuka proyek (jika ada).</li> </ul>				
<b>Manajemen Risiko</b> Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur dapat menghasilkan: <ul style="list-style-type: none"> <li>alokasi risiko kepada pihak yang paling sesuai; dan</li> <li>biaya mitigasi risiko terefisien.</li> </ul>				
<b>Minat Pasar</b> Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur dapat memaksimalkan minat pasar di antara peserta lelang dengan kemampuan dan keahlian yang relevan untuk melaksanakan proyek.				
<b>Kepastian Ketersediaan Anggaran</b> Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur dapat mendukung dalam memperoleh kepastian ketersediaan anggaran lebih awal bagi pemerintah.				
<b>Waktu pelaksanaan proyek</b> Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur dapat mencapai tanggal konstruksi, operasi komersial proyek, waktu pemberian layanan, dan lini masa proyek secara tepat waktu.				

Kriteria Utama Nilai Manfaat Uang Kualitatif	Metode Penyediaan Infrastruktur			
	Bobot	KPBU	PBJ	Dan seterusnya.
<b>Desain, Konstruksi dan Komisioning</b> Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur dapat mendukung fungsionalitas desain yang efektif, tepat waktu, dan sesuai dengan biaya penyelesaian konstruksi dan penyelesaian tes komisioning.				
<b>Faktor Lainnya</b> Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur membantu dalam memaksimalkan Nilai Manfaat Uang pemerintah dalam mengimplementasi proyek yang meliputi faktor: <ul style="list-style-type: none"><li>• inovasi desain dan konstruksi;</li><li>• faktor inovasi lainnya;</li><li>• pertimbangan biaya siklus hidup proyek (<i>whole project lifecycle cost</i>);</li><li>• alokasi risiko;</li><li>• tingkat kompetisi;</li><li>• perkembangan dan sumber daya pemerintah, serta biaya Penyediaan Infrastruktur yang dikeluarkan pemerintah; dan</li><li>• perkembangan pasar dan kesanggupan pasar terkait biaya Penyediaan Infrastruktur.</li></ul>				
Nilai Total Kriteria Utama				

- b. Kriteria utama untuk Penyediaan Infrastruktur dengan ruang lingkup yang tidak meliputi kegiatan perancangan dan konstruksi untuk membangun.

Kriteria Utama Nilai Manfaat Uang Kualitatif	Metode Penyediaan Infrastruktur			
	Bobot	KPBU	PBJ	Dan seterusnya.
<b>Kualitas</b> Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur memungkinkan untuk memenuhi keluaran yang diperlukan dalam aspek: <ul style="list-style-type: none"> <li>• memenuhi spesifikasi keluaran;</li> <li>• menjaga kemanfaatan dan fleksibilitas dalam jangka panjang;</li> <li>• pengelolaan aspek antarmuka proyek (jika ada).</li> </ul>				
<b>Manajemen Risiko</b> Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur dapat menghasilkan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• alokasi risiko kepada pihak yang paling sesuai; dan</li> <li>• biaya mitigasi risiko terefisien.</li> </ul>				
<b>Minat Pasar</b> Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur dapat memaksimalkan minat pasar di antara peserta lelang dengan kemampuan dan keahlian yang relevan untuk melaksanakan proyek.				
<b>Kepastian Ketersediaan Anggaran</b> Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur dapat mendukung dalam memperoleh kepastian ketersediaan anggaran lebih awal bagi pemerintah.				
<b>Waktu pelaksanaan proyek</b> Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur dapat mencapai tanggal operasi komersial proyek, waktu pemberian layanan, dan lini masa proyek secara tepat waktu.				

Kriteria Utama Nilai Manfaat Uang Kualitatif	Metode Penyediaan Infrastruktur			
	Bobot	KPBU	PBJ	Dan seterusnya.
<b>Faktor Lainnya</b> Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur membantu dalam memaksimalkan Nilai Manfaat Uang pemerintah dalam mengimplementasi proyek yang meliputi faktor: <ul style="list-style-type: none"> <li>• faktor inovasi lainnya;</li> <li>• pertimbangan biaya siklus hidup proyek (<i>whole project lifecycle cost</i>);</li> <li>• alokasi risiko;</li> <li>• tingkat kompetisi;</li> <li>• perkembangan dan sumber daya pemerintah, serta biaya Penyediaan Infrastruktur yang dikeluarkan pemerintah; dan</li> <li>• perkembangan pasar dan kesanggupan pasar terkait biaya Penyediaan Infrastruktur.</li> </ul>				
Nilai Total Kriteria Utama				

c. Kriteria Pendukung

Kriteria Pendukung Nilai Manfaat Uang Kualitatif	Metode Penyediaan Infrastruktur			
	Bobot	KPBU	PBJ	Bobot
<b>Fleksibilitas Operasional</b> Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur memungkinkan pemerintah untuk mempertahankan fleksibilitas dalam pelaksanaan operasional proyek.				
<b>Kemungkinan Perubahan Lingkup di Masa Mendatang</b> Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur dapat mendukung dalam pengelolaan dan penerapan				

Kriteria Pendukung Nilai Manfaat Uang Kualitatif	Metode Penyediaan Infrastruktur			
	Bobot	KPB	PBJ	Bobot
perubahan terhadap persyaratan fungsional selama masa Penyediaan Infrastruktur.				
<b>Manajemen Pemangku Kepentingan</b> Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur dapat mendukung pemerintah dalam mengelola pemangku kepentingan melalui Penyediaan Infrastruktur				
<b>Kesesuaian dengan Perencanaan dan Kebijakan Pemerintah</b> Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur dapat mendukung pencapaian perencanaan dan kebijakan pemerintah.				
<b>Akses Publik dan Kesetaraan Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur</b> mempertimbangkan kepentingan publik untuk menjamin bahwa desain proyek dapat dinikmati oleh seluruh lapisan masyarakat secara inklusif dan efektif.				
<b>Struktur Proyek</b> Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur akan mencapai keseimbangan yang diperlukan dalam tingkat pengendalian risiko yang disyaratkan PJPK.				
Nilai Total Kriteria Pendukung				
Nilai Total Kriteria Kualitatif				

#### B. Panduan Penilaian Nilai Manfaat Uang Kuantitatif

##### 1. Umum

Penentuan Nilai Manfaat Uang secara kuantitatif dilakukan dalam prastudi kelayakan pada kajian ekonomi. Tujuan dari dilakukannya penentuan Nilai Manfaat Uang pada tahap ini adalah untuk mengidentifikasi metode Penyediaan Infrastruktur yang menghasilkan Nilai Manfaat Uang yang terbaik secara kuantitatif.

Tinjauan yang dilakukan pada tahapan ini bertujuan untuk menindaklanjuti dan mengkonfirmasi hasil tinjauan Nilai Manfaat Uang kualitatif yang telah dihasilkan pada studi pendahuluan. Dalam menentukan Nilai Manfaat Uang proyek secara kuantitatif, PJPK menghitung estimasi biaya proyek berdasarkan metode KPB<sub>U</sub>, yang kemudian akan disusun sebagai model bayangan (*shadow model*). Hasil estimasi biaya model bayangan (*shadow model*) tersebut kemudian akan dibandingkan dengan estimasi biaya proyek jika diadakan melalui pengadaan barang dan/atau jasa, yang akan disusun sebagai pembanding sektor publik (*public sector comparator*).

2. Proses Analisis

- a. Proses analisis dilakukan dengan cara:
  - 1) menyusun perkiraan arus kas;
  - 2) melakukan perbandingan pembanding sektor publik (*public sector comparator*) dan model bayangan (*shadow model*); dan
  - 3) menambahkan perhitungan tingkat diskonto.
- b. Penyusunan perkiraan arus kas dilakukan dengan mempertimbangkan:
  - 1) biaya konstruksi;
  - 2) biaya pengoperasian dan pemeliharaan;
  - 3) biaya perbaikan;
  - 4) biaya penyiapan
  - 5) biaya pembiayaan;
  - 6) biaya yang dikeluarkan PJPK; dan
  - 7) tingkat inflasi.
- c. Pertimbangan atas biaya konstruksi hanya dilakukan dalam hal bentuk KPB<sub>U</sub> mencakup kegiatan perancangan dan konstruksi untuk membangun.
- d. perbandingan pembanding sektor publik (*public sector comparator*) dan model bayangan (*shadow model*) dilakukan dengan:
  - 1) netralitas kompetitif (*competitive neutrality*); dan
  - 2) alokasi risiko.
- e. Perhitungan Tingkat Diskonto
  - 1) identifikasi nilai arus kas proyek dapat berbeda dari sisi waktu dan nilai; dan
  - 2) perhitungan tingkat diskonto menghasilkan perhitungan arus kas pada nilai sekarang (*present value*).

3. Penyusunan Arus Kas

Penyusunan arus kas disusun dengan ketentuan:

- a. mempertimbangkan biaya-biaya yang terdiri atas:
  - 1) biaya konstruksi, yang terdiri atas:
    - a) biaya material;
    - b) biaya pekerja dan peralatan;
    - c) biaya manajemen proyek;
    - d) biaya konsultan;
    - e) biaya perizinan; dan/atau
    - f) unsur biaya lainnya yang relevan dengan kebutuhan proyek
  - 2) biaya pengoperasian dan pemeliharaan, yang terdiri atas:
    - a) biaya pengoperasian pada umumnya meliputi:
      - i) gaji pegawai;
      - ii) biaya asuransi;

- iii) biaya pelatihan dan pengembangan;
  - iv) biaya perjalanan;
  - v) biaya manajemen;
  - vi) biaya jasa-jasa (contoh: kebersihan dan katering);
  - vii) biaya tambahan lain (*overhead cost*);
  - viii) biaya energi;
  - ix) biaya peralatan;
  - x) biaya administrasi; dan
  - xi) biaya listrik.
- b) biaya pemeliharaan Infrastruktur.
- 3) biaya penyusunan penawaran/model keuangan adalah biaya yang dikeluarkan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara untuk menyusun model pembanding sektor publik (*public sector comparator*) dan model bayangan (*shadow model*).
- 4) biaya pemberian, dapat mencakup:
- a) biaya pengaturan pemberian;
  - b) biaya komitmen; dan
  - c) biaya lain yang timbul sehubungan dengan pemenuhan pemberian proyek.
- 5) biaya lain, dapat mencakup:
- a) biaya perolehan aset;
  - b) biaya konsultan; dan
  - c) biaya-biaya lain yang dikeluarkan pemerintah sehubungan dengan pelaksanaan proyek, misalnya biaya yang dikeluarkan pemerintah pada tahap perencanaan, persiapan, transaksi, dan manajemen KPBU, atau biaya yang dikeluarkan pemerintah dalam melakukan perencanaan dan pelaksanaan pengadaan barang/jasa.
- b. menerapkan tingkat inflasi proyek.
- c. penyusunan arus kas dilakukan pada pembanding sektor publik (*public sector comparator*) dan model bayangan (*shadow model*) dengan mempertimbangkan biaya yang dikeluarkan oleh PJPK.
4. Penyesuaian Pembanding Sektor Publik (*public sector comparator*) dan Model Bayangan (*shadow model*)
- a. PJPK melakukan penyesuaian terhadap model keuangan pembanding sektor publik (*public sector comparator*) dan model bayangan (*shadow model*) agar kedua model keuangan ini menjadi sebanding untuk diperbandingkan.
  - b. penyesuaian terhadap model keuangan pembanding sektor publik (*public sector comparator*) dan model bayangan (*shadow model*) dilakukan dengan menerapkan netralitas kompetitif (*competitive neutrality*) pada model keuangan pembanding sektor publik (*public sector comparator*) dan melakukan analisis risiko pada model bayangan (*shadow model*).
  - c. penerapan unsur netralitas kompetitif (*competitive neutrality*) dilakukan dengan cara menambahkan unsur pajak-pajak yang umum dikeluarkan Badan Usaha dalam menyusun model keuangan proyek dengan skema KPBU pada model keuangan pembanding sektor publik (*public sector comparator*), antara lain:
    - 1) pajak penghasilan (PPh);

- 2) pajak pertambahan nilai (PPN); dan
  - 3) pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-P2).
- d. analisis risiko pada model bayangan (*shadow model*) dilakukan dengan cara:
- 1) melakukan pengelolaan risiko dengan cara:
    - a) mengidentifikasi dan mendeskripsikan dengan jelas potensi risiko utama proyek;
    - b) menganalisis rentang konsekuensi yang mungkin terjadi dari risiko yang sudah diidentifikasi;
    - c) mengevaluasi kemungkinan dan dampak potensial dari risiko;
    - d) menguantifikasi risiko, jika mungkin, nilai keuangan dari dampak tersebut kepada proyek;
    - e) menyusun mitigasi dan strategi perbaikan untuk risiko yang diidentifikasi; dan
    - f) menyusun hasil proses dalam matriks risiko
  - 2) menyusun matriks risiko dengan memperhatikan:
    - a) kategori risiko: mengidentifikasi kategori risiko berdasarkan jenisnya (sebagai contoh: risiko desain atau risiko konstruksi);
    - b) deskripsi risiko: identifikasi risiko individual, penyebab dan dampaknya jika peristiwa tersebut terjadi;
    - c) pemeringkatan risiko: mengidentifikasi kemungkinan sebuah risiko terjadi (sebagai contoh: tinggi, sedang, rendah);
    - d) kuantifikasi risiko: mengidentifikasi potensi risiko finansial berbasis premi berdasarkan konsekuensi dan kemungkinan terjadinya sebuah risiko, yang dapat dilakukan melalui metode-metode diantara lain:
      - i) metode penilaian subjektif (*subjective assessment*); atau
      - ii) metode penilaian probabilitas lanjutan (*advanced probability valuation*) di antaranya melalui metode *monte carlo analysis*.
    - e) pengalokasian risiko: menggambarkan apakah sebuah risiko dapat dialihkan, dibagi, atau disimpan; dan
    - f) pilihan solusi: merangkum tindakan yang dapat mengurangi kemungkinan atau konsekuensi dari risiko tertentu.
  - 3) Dalam melakukan analisis risiko, PJPK menyusun matriks sebagai berikut:
    - a) Matriks identifikasi risiko (mencakup kategori dan deskripsi risiko)

No	Risiko	Deskripsi
R1	Cacat Laten Aset	Cacat laten (setiap cacat aset yang ada pada tanggal dimulainya

No	Risiko	Deskripsi
	Baru	<p>kontrak yang tidak dapat ditemukan, namun dipastikan atau diantisipasi secara wajar). Cacat yang teridentifikasi pada aset baru dapat mencakup permukaan, struktur, drainase, dan aset listrik. Penyebab: Desain yang tidak tepat, metodologi konstruksi yang salah atau material yang cacat. Kesalahan tidak teridentifikasi hingga memasuki tahap operasi. Dampak: Potensi rehabilitasi besar-besaran yang diperlukan untuk memperbaiki cacat, dengan implikasi biaya terkait.</p>
R2	Kesalahan dan Kelalaian Desain	<p>Desain yang tidak lengkap atau kesalahan dalam desain yang membutuhkan pekerjaan desain tambahan. Penyebab: Informasi yang tidak lengkap (semisal: gambar yang tidak memiliki sambungan utilitas), komunikasi/koordinasi yang buruk di antara disiplin ilmu. Dampak: Biaya tambahan untuk memperbaiki cacat, potensi penundaan jadwal untuk mengakomodasi desain ulang dan/atau perbaikan kesalahan.</p>
R3	Perubahan Lingkup yang Diprakarsai oleh Pemilik Proyek	<p>Pemilik membutuhkan perubahan lingkup proyek selama fase desain dan konstruksi tanpa kompetisi. Penyebab tekanan waktu, perubahan dalam pemberian layanan, perubahan teknologi, perubahan yang dihasilkan dari konsultasi dengan kelompok pengguna. Dampak: Perubahan desain, biaya yang lebih tinggi, jadwal proyek yang berlarut-larut.</p>

b) Matriks pemeringkatan risiko:

KEMUNGKINAN				
	Deskripsi	Rentang Perkiraan Kemungkinan / Nilai Tunggal Kemungkinan (dalam persentase)	Frekuensi (Sebagai contoh, kontrak 30 tahun)	
5	Hampir Pasti Terjadi	90-100 [95]	Sekali atau lebih dalam 1 tahun	
4	Mungkin Terjadi	55-89 [72]	Sekali dalam 3 tahun	
3	Dapat Terjadi	25-54 [40]	Sekali dalam 10 tahun	
2	Kemungkinan Kecil Terjadi	5-24 [15]	Sekali dalam 30 tahun	
1	Langka	0-4 [2]	Sekali dalam 100 tahun	

KONSEKUENSI		
	Deskripsi	Dampak
5	Katastropik	Proyek/Program tidak dapat berjalan lagi
4	Major	Program atau proyek harus di desain ulang; Penggeraan Kembalise secara fundamental
3	Signifikan	Tujuan Proyek atau program tertunda
2	Minor	Kendala administratif normal
1	Tidak Signifikan	Dampak dapat diabaikan

Peringkat Risiko					
5	LOW	MED	HIGH	EXT	EXT
4	LOW	MED	HIGH	HIGH	EXT
3	LOW	MED	MED	HIGH	HIGH
2	LOW	LOW	MED	MED	MED
1	LOW	LOW	LOW	LOW	LOW
K E M U N G K	1	2	3	4	5

Kemungkinan x Konsekuensi  
Skor 0-5 = Low  
Skor 6-10 = medium  
Skor 12-16 = High  
Skor 20-25 = Extreme

Peringkat Risiko						
I N A N						
	KONSEKUENSI					

No.	Kemungkinan	Konsekuensi	Ranking	Alokasi	Strategi Mitigasi
R1	Kemungkinan Kecil Terjadi	Minor	LOW	Dialihkan	Meninjau data desain dan konstruksi selama fase desain dan pembangunan. Memastikan bahwa sistem manajemen mutu konstruksi yang komprehensif dikembangkan dan diimplementasikan. Persyaratan ini perlu dimasukkan ke dalam perjanjian kontrak
R2	Dapat terjadi	Signifikan	MED	Dialihkan	Melakukan uji tuntas selama pengembangan desain dan spesifikasi indikatif dan memastikan persyaratannya jelas dalam perjanjian kontrak.

No.	Kemungkinan	Konsekuensi	Ranking	Alokasi	Strategi Mitigasi
R3	Dapat Terjadi	Signifikan	MED	Ditanggung oleh Pemerintah	Memiliki desain yang fleksibel, memastikan keterlibatan kelompok pengguna dalam spesifikasi dan evaluasi desain, menerapkan kebijakan tidak ada pesanan perubahan bersih, mengelola ekspektasi dan masukan dari kelompok pengguna.

- c) PJPK melakukan alokasi risiko dengan pembagian:
- i) Risiko dialihkan (*transferred risks*): risiko yang sepenuhnya dialihkan ke Badan Usaha. Cacat laten pada aset baru (R1) adalah contoh risiko yang dialihkan.
  - ii) Risiko ditanggung oleh PJPK (*retained risks*): risiko berdampak pada pemerintah (pemerintah menanggung biayanya). Perubahan ruang lingkup yang diprakarsai oleh pemilik (R3) adalah contoh risiko yang ditanggung oleh PJPK.
  - iii) Risiko bersama: Risiko dibagi berdasarkan kombinasi dari dua alokasi di atas dengan menggunakan asumsi mengenai sifat risiko. Contoh risiko bersama adalah risiko gempa bumi karena sektor Badan Usaha mungkin hanya bertanggung jawab sebagian untuk memperbaiki aset, tergantung pada tingkat kerusakan.
- d) alokasi risiko dapat didistribusi dengan metode triangular, yakni suatu pendekatan dalam analisis risiko yang digunakan untuk memperkirakan dampak finansial atau probabilitas kejadian. Dalam metode triangular, risiko dikategorikan menjadi:
- i) maksimum; hasil yang paling tidak menguntungkan yang terkait dengan risiko;
  - ii) modus: konsekuensi yang paling mungkin terjadidari suatu risiko;
  - iii) minimum: hasil dengan dampak risiko rendah yang mungkin terjadi untuk suatu risiko.
- Metode triangular dapat dilakukan dengan ilustrasi sebagai berikut:

No	Kemungkinan Risiko Terjadi	Pembagian	Rentang nilai setelah risiko probabilitas terjadi (Nominal, Juta Rupiah)			Waktu Timbulnya Risiko
			5%	Kemungkinan Tertinggi	95 %	
R1	20	Triangular	0	152	610	2023-2043
R2	100	Triangular	50	150	1000	2023-2026
R3	100	Triangular	0	2000	10,000	2013-2026

Tabel di atas memberikan contoh metode triangular dalam estimasi dampak risiko. Sebagai contoh, untuk risiko R1, terdapat kemungkinan risiko 20% dalam rentang 2023-2043. Dengan metode triangular, ditunjukkan bahwa:

- Pada kategori minimum (dampak paling kecil terjadi), estimasi dampak risiko adalah Rp 0 juta;
- Pada kategori modus (dampak yang paling mungkin terjadi), estimasi dampaknya adalah Rp 152 juta; dan
- Pada kategori maksimum (dampak terbesar), estimasi dampak risiko adalah Rp 610 juta.

- 4) Penambahan analisis risiko dalam model pembanding sektor publik (*public sector comparator*) dan model bayangan (*shadow model*) dilakukan dengan cara:
  - a) menghitung nilai ekspektasi risiko yang diharapkan selama fase konstruksi dan operasional, kemudian mendiskontokannya ke biaya modal sekarang (*net present cost*) untuk ditambahkan ke biaya modal sekarang (*net present cost*) proyek secara keseluruhan; atau
  - b) menyesuaikan arus kas tahunan pada periode konstruksi dan operasi untuk memperhitungkan risiko secara tepat, sehingga arus kas proyek dapat disesuaikan dengan risiko.
- 5) Dalam menilai risiko, PJPK dapat mengacu pada biaya premi asuransi yang dibayarkan sesuai jenis asuransinya. Beberapa jenis asuransi tersebut antara lain:
  - a) asuransi komersial yang digunakan Badan Usaha umumnya mencakup:
  - b) asuransi konstruksi dan kontraktor;
  - c) tanggung jawab pihak ketiga;
  - d) gangguan bisnis;
  - e) kegagalan peralatan;
  - f) risiko terkait teknologi; dan
  - g) risiko lainnya.
5. Perhitungan Tingkat Diskonto
  - a. PJPK melakukan perhitungan biaya modal sekarang (*net present cost*) bergantung pada input utama yaitu estimasi arus kas proyek dan tingkat arus kas tersebut yang telah

- b. didiskontokan (tingkat diskonto), dari periode masa depan ke periode dasar yang umum (umumnya periode saat ini).
- b. pendiskontoan arus kas masa depan ke masa kini memperhitungkan nilai waktu uang (*time value for money*) sehingga arus kas yang terjadi pada periode yang berbeda dapat dijumlahkan menjadi satu jumlah total biaya modal sekarang (*net present cost*).
- c. salah satu pendekatan untuk menentukan tingkat diskonto adalah dengan mendasarkan tingkat diskonto pada biaya konstruksi untuk proyek tertentu, serta mempertimbangkan tingkat diskonto yang digunakan untuk analisis pada proyek preseden.
- d. PJPK dapat menerapkan teori portofolio investasi standar, biaya konstruksi proyek didasarkan pada biaya modal rata-rata tertimbang (*weighted average cost of capital*) dari berbagai sumber pendanaan proyek.
- e. biaya konstruksi adalah hasil dari model keuangan, dengan faktor penentu utama yaitu karakteristik keuangan dari suatu transaksi, termasuk jenis instrumen keuangan yang digunakan, dan proporsi relatifnya.
- f. untuk menerapkan biaya modal rata-rata tertimbang (*weighted average cost of capital*) dengan benar sebagai tingkat diskonto untuk sebuah proyek, biaya modal rata-rata tertimbang (*weighted average cost of capital*) yang dapat berubah selama jangka waktu proyek perlu dipertimbangkan.
- g. jumlah premi risiko yang termasuk dalam arus kas yang kemudian akan didiskontokan akan ditentukan oleh toleransi risiko Badan Usaha.
- h. PJPK dalam menghitung biaya konstruksi menggunakan model keuangan, dan memperhitungkan seluruh arus modal masuk dan keluar selama jangka waktu kerja sama.
- i. biaya konstruksi kemudian harus dinyatakan sebagai tingkat pengembalian internal (*internal rate return*) dari arus kas dari dan ke pinjaman/pembiayaan dan modal ekuitas.
- j. untuk KPBU, biaya modal sekarang (*net present cost*) meliputi:
- 1) pembayaran kepada Badan Usaha; dan
  - 2) pengembalian investasi kepada Badan Usaha.
6. Konteks Nilai Manfaat Uang
- a. PJPK melakukan analisis sensitivitas dengan cara:
- 1) mengevaluasi ketahanan analisis kuantitatif sehubungan dengan berbagai tingkat diskonto dengan memeriksa kisaran persentase di sekitar tingkat diskonto yang ditentukan untuk suatu proyek.
  - 2) sensitivitas tingkat diskonto juga melihat tingkat diskonto tingkat impas (*break even*), yaitu tingkat diskonto yang menghasilkan Nilai Manfaat Uang nol.
  - 3) PJPK dalam melakukan analisis memastikan kedua model dalam keadaan tidak berubah dan menerapkan tingkat diskonto pada arus kas disesuaikan dengan tingkat peningkatan menjadi 25 (dua puluh lima) atau 50 (lima puluh) poin.
  - 4) biaya modal sekarang (*net present cost*) yang dihasilkan kemudian dibandingkan untuk menentukan Nilai Manfaat Uang yang disesuaikan.
  - 5) PJPK dalam melakukan analisis sensitivitas dapat

menyusun tabel sebagai berikut:

Sensitivitas (Miliar Rupiah)	Tingkat Diskonto	VFM
Dasar	7.7%	65
+1%	8.7%	109
-1%	6.7%	12
+0.5%	8.2%	88
-0.5%	7.2%	40
Break Even	6.5%	0

7. Penyajian Hasil

- a. PJPK menyusun tabel Manfaat Uang Kuantitatif dengan memperhatikan 5 (lima) komponen utama yang ditampilkan yaitu:
  - 1) modal;
  - 2) siklus hidup proyek (*project lifecycle*) atau pengembalian modal;
  - 3) pengoperasian, perawatan dan perbaikan
  - 4) risiko; dan
  - 5) penyesuaian netralitas kompetitif (*competitive neutrality*).

b. Tabel Nilai Manfaat Uang disusun sebagai berikut:

Analisis Nilai Manfaat Uang Pengoperasian, Perawatan dan Perbaikan selama 30 Tahun (Nilai dalam Miliar Rupiah)			
Tradisional (PSC)		KPBU ( <i>Shadow Model</i> )	
Biaya Konstruksi	463		
Biaya <i>operational maintenance and refurbishments.</i>	96		
Biaya	559	Availability Payment	633
<b>Risiko yang ditanggung oleh Pemerintah (pada Metode NonKPBU)</b>			
Penyesuaian Risiko ke Biaya Konstruksi	68		
Total Penyesuaian Risiko	68		
<b>Penerapan Netralis Kompetitif (<i>Competitive Neutrality</i>)</b>			
Pajak	38	Pajak	
Asuransi	10	Asuransi	
Total Penyesuaian	48	Total Penyesuaian	
<b>Biaya yang ditanggung oleh Pemerintah</b>			
Manajemen Proyek	59	Manajemen Proyek	48
Risiko yang ditanggung oleh Pemerintah	30	Risiko yang ditanggung oleh Pemerintah	17
Total Biaya yang ditanggung oleh Pemerintah	89	Total Biaya yang ditanggung oleh Pemerintah	65
PSC	763	<i>Shadow Model</i> (disesuaikan)	698
<b>VfM</b> <i>Shadow Model</i> – PSC 65% dari biaya PSC termasuk risiko 8.6%			

Keterangan Penafian (*Disclaimer*):

Panduan penilaian Nilai Manfaat Uang ini merupakan panduan yang bersifat umum, dan jika diperlukan dapat disesuaikan dengan jenis Infrastruktur yang akan dikerjasamakan dan kebutuhan serta kondisi proyek.

MENTERI PERENCANAAN  
PEMBANGUNAN NASIONAL/  
KEPALA BADAN PERENCANAAN  
PEMBANGUNAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

RACHMAT PAMBUDY