



# BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.144, 2020

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

PERATURAN MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/  
KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 2 TAHUN 2020

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN  
NASIONAL/KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL  
NOMOR 4 TAHUN 2015 TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN KERJA SAMA  
PEMERINTAH DENGAN BADAN USAHA DALAM PENYEDIAAN  
INFRASTRUKTUR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

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

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 46 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur, telah ditetapkan Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur;
- b. bahwa untuk meningkatkan efektifitas pelaksanaan kerja sama pemerintah dengan badan usaha dalam penyediaan

infrastruktur, perlu mengubah Peraturan Menteri sebagaimana dimaksud dalam huruf a untuk mengakomodasi perkembangan praktik internasional terbaik (*international best practice*) serta penyelarasan dengan peraturan pemerintah tentang sinkronisasi proses perencanaan dan penganggaran pembangunan nasional;

- 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 4 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur;

- Mengingat :
1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2017 tentang Sinkronisasi Proses Perencanaan dan Penganggaran Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6056);
  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 65 Tahun 2015 tentang Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 112);
  5. Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2015 tentang Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 113) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden

- Nomor 20 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2015 tentang Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 43);
6. Peraturan Presiden Nomor 68 Tahun 2019 tentang Organisasi Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 203);
  7. Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 29);
  8. Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1347) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 10 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/ Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1520);

## 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 4 TAHUN 2015 TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN KERJA SAMA PEMERINTAH DENGAN BADAN USAHA DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR.

## Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 29), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan 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 disingkat KPBU adalah kerja sama antara pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum dengan mengacu kepada spesifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh penanggung jawab proyek kerja sama, yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya badan usaha dengan memperhatikan pembagian risiko antara para pihak.
2. Tata Cara Pelaksanaan KPBU yang selanjutnya disebut Panduan Umum adalah pedoman mengenai tata cara pelaksanaan kerja sama yang menjadi acuan bagi penanggung jawab proyek kerja sama

dan pemangku kepentingan dalam pelaksanaan KPBU berdasarkan perjanjian KPBU.

3. Penyediaan Infrastruktur adalah kegiatan yang meliputi pekerjaan konstruksi untuk membangun atau meningkatkan kemampuan infrastruktur dan/atau kegiatan pengelolaan infrastruktur dan/atau pemeliharaan infrastruktur dalam rangka meningkatkan kemanfaatan infrastruktur.
4. Infrastruktur adalah fasilitas teknis, fisik, sistem, perangkat keras dan lunak yang diperlukan untuk melakukan pelayanan kepada masyarakat dan mendukung jaringan struktur agar pertumbuhan ekonomi dan sosial masyarakat dapat berjalan dengan baik.
5. Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama yang selanjutnya disingkat PJKP adalah menteri/ kepala lembaga/kepala daerah, atau direksi badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah sebagai penyedia atau penyelenggara Infrastruktur berdasarkan peraturan perundang-undangan.
6. Menteri/Kepala Lembaga adalah pimpinan kementerian/kepala lembaga atau pihak yang didelegasikan untuk bertindak mewakili kementerian/lembaga berdasarkan peraturan perundang-undangan, yang ruang lingkup, tugas, dan tanggung jawabnya meliputi sektor Infrastruktur yang diatur dalam Peraturan Menteri ini.
7. Kepala Daerah adalah gubernur bagi daerah provinsi, atau bupati/walikota bagi daerah kabupaten/kota atau pihak yang didelegasikan berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk mewakili kepala daerah bersangkutan.
8. Badan Usaha adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), badan usaha swasta yang berbentuk perseroan terbatas, badan hukum asing, atau koperasi.

9. Badan Usaha Pelaksana KPBU yang selanjutnya disebut Badan Usaha Pelaksana adalah perseroan terbatas yang didirikan oleh Badan Usaha pemenang lelang atau yang telah ditunjuk secara langsung.
10. Badan Penyiapan adalah Badan Usaha dan/atau lembaga/institusi/organisasi internasional yang dipilih melalui kesepakatan atau seleksi untuk melakukan pendampingan pada tahap transaksi atau tahap penyiapan hingga transaksi proyek KPBU yang memberikan nilai tambah dalam bentuk pembiayaan terlebih dahulu pada tahap transaksi atau tahap penyiapan hingga transaksi proyek KPBU dan/atau dengan target hasil keluaran berupa kepastian dapat ditransaksikannya proyek KPBU.
11. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana adalah rangkaian kegiatan pemilihan Badan Usaha untuk mendapatkan mitra kerja sama bagi PJKP dalam melaksanakan Proyek KPBU.
12. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan Pemerintahan Republik Indonesia yang dibantu wakil presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar 1945.
13. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
14. Dukungan Pemerintah adalah kontribusi fiskal dan/atau bentuk lainnya yang diberikan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dan/ atau menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dan kekayaan negara sesuai kewenangan masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan dalam

rangka meningkatkan kelayakan finansial dan efektivitas KPBU.

15. Jaminan Pemerintah adalah kompensasi finansial yang diberikan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang keuangan dan kekayaan negara kepada Badan Usaha Pelaksana melalui skema pembagian risiko untuk proyek kerja sama.
16. Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) adalah pembayaran secara berkala oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah kepada Badan Usaha Pelaksana atas tersedianya layanan Infrastruktur yang sesuai dengan kualitas dan/atau kriteria sebagaimana ditentukan dalam perjanjian KPBU.
17. Konsultasi Publik adalah proses interaksi antara Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara/direksi Badan Usaha Milik Daerah dengan masyarakat termasuk pemangku kepentingan untuk meningkatkan transparansi, efisiensi, akuntabilitas dan efektivitas KPBU.
18. Penjajakan Minat Pasar (*Market Sounding*) adalah proses interaksi untuk mengetahui masukan maupun minat calon investor, perbankan, dan asuransi atas KPBU yang akan dikerjasamakan pada tahap penyiapan KPBU.
19. Konsultasi Pasar (*Market Consultation*) adalah proses interaksi untuk mengetahui masukan maupun minat calon investor, perbankan, dan asuransi atas KPBU yang akan dikerjasamakan pada tahap transaksi KPBU.
20. Studi Pendahuluan adalah kajian awal yang dilakukan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara/direksi Badan Usaha Milik Daerah untuk memberikan gambaran mengenai perlunya penyediaan suatu

Infrastruktur tertentu serta manfaatnya, apabila dikerjasamakan dengan Badan Usaha Pelaksana melalui KPBU.

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



untuk ditetapkan sebagai rencana KPBU siap ditawarkan dan KPBU dalam proses penyiapan.

28. Tim KPBU adalah tim yang dibentuk oleh PJKP yang membantu pengelolaan KPBU pada tahap penyiapan dan transaksi hingga tercapai pemenuhan pembiayaan (*financial close*), termasuk membantu panitia pengadaan dalam kegiatan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, apabila diperlukan.
  29. Panitia Pengadaan Badan Usaha Pelaksana yang selanjutnya disebut Panitia Pengadaan adalah tim yang dibentuk PJKP yang memiliki peran dan tanggung jawab untuk mempersiapkan dan melaksanakan proses Pengadaan Badan Usaha Pelaksana pada tahap transaksi.
  30. Tim Pengendalian Pelaksanaan Perjanjian KPBU yang selanjutnya disebut Tim Pengendali adalah tim yang dibentuk atau ditunjuk oleh PJKP untuk membantu PJKP dalam tahap pelaksanaan perjanjian KPBU.
2. Ketentuan Pasal 3 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

### Pasal 3

Infrastruktur yang dapat dikerjasamakan berdasarkan Peraturan Menteri ini mencakup:

- a. Infrastruktur transportasi, antara lain:
  1. penyediaan dan/atau pengelolaan fasilitas dan/atau pelayanan jasa kebandarudaraan, termasuk fasilitas pendukung seperti terminal penumpang dan kargo;
  2. penyediaan dan/atau pengelolaan fasilitas dan/atau pelayanan jasa kepelabuhanan;
  3. sarana dan/atau prasarana perkeretaapian;
  4. sarana dan/atau prasarana angkutan massal perkotaan dan lalu lintas termasuk terminal

- dan/atau Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit (*Transit Oriented Development*);
5. sarana dan/atau prasarana pengujian kendaraan bermotor;
  6. sarana dan/atau prasarana penimbang kendaraan bermotor; dan/atau
  7. sarana dan/atau prasarana pelayaran laut, sungai, dan/atau danau.
- b. Infrastruktur jalan, antara lain:
1. jalan arteri, jalan kolektor dan jalan lokal;
  2. jalan tol;
  3. jembatan tol;
  4. jembatan non tol; dan/atau
  5. penerangan jalan umum.
- c. Infrastruktur sumber daya air dan irigasi, antara lain:
1. prasarana penampung air beserta bangunan pelengkapannya, antara lain waduk/ bendungan dan bendung saluran pembawa air baku; dan/atau
  2. jaringan irigasi
- d. Infrastruktur air minum, antara lain:
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.
- e. Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah terpusat, antara lain:
1. unit pelayanan;
  2. unit pengumpulan;
  3. unit pengolahan;
  4. unit pembuangan akhir; dan/atau
  5. saluran pembuangan air dan sanitasi.

- f. Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah setempat, antara lain:
  - 1. unit pengolahan setempat;
  - 2. unit pengangkutan;
  - 3. unit pengolahan lumpur tinja;
  - 4. unit pembuangan akhir; dan/atau
  - 5. saluran pembuangan air dan sanitasi.
- g. Infrastruktur sistem pengelolaan persampahan dan/atau limbah bahan berbahaya dan beracun, antara lain:
  - 1. Infrastruktur sistem pengelolaan persampahan, antara lain:
    - a) pengangkutan;
    - b) pengolahan; dan/atau
    - c) pemrosesan akhir sampah.
  - 2. Infrastruktur sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun, antara lain:
    - a) pengumpulan;
    - b) penyimpanan; dan/atau
    - c) pengolahan.
- h. Infrastruktur telekomunikasi dan informatika, antara lain:
  - 1. jaringan telekomunikasi;
  - 2. Infrastruktur *e-government*; dan/atau
  - 3. Infrastruktur pasif, seperti pipa saluran media transmisi kabel (*ducting*).
- i. Infrastruktur ketenagalistrikan, antara lain:
  - 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, antara lain:
  - 1. pengolahan;
  - 2. penyimpanan;
  - 3. pengangkutan; dan/atau
  - 4. distribusi.

- k. Infrastruktur konservasi energi, antara lain:
  - 1. penerangan jalan umum; dan/atau
  - 2. efisiensi energi.
- l. Infrastruktur ekonomi fasilitas perkotaan, antara lain:
  - 1. saluran utilitas (*tunnel*); dan/atau
  - 2. pasar umum.
- m. Infrastruktur kawasan, antara lain:
  - 1. kawasan pengembangan ilmu pengetahuan, teknologi dan inovasi termasuk pembangunan *science and techno park*; dan/atau;
  - 2. kawasan industri.
- n. Infrastruktur pariwisata, antara lain:
  - 1. kawasan pariwisata; dan/atau
  - 2. pusat informasi pariwisata (*tourism information center*).
- o. Infrastruktur fasilitas pendidikan, penelitian, dan pengembangan, antara lain:
  - 1. sarana pembelajaran;
  - 2. laboratorium;
  - 3. pusat pelatihan;
  - 4. pusat penelitian/pusat kajian;
  - 5. sarana dan prasarana penelitian dan pengembangan;
  - 6. inkubator bisnis;
  - 7. galeri pembelajaran;
  - 8. ruang praktik siswa;
  - 9. perpustakaan; dan/atau
  - 10. fasilitas pendukung pembelajaran dan pelatihan.
- p. Infrastruktur fasilitas sarana olahraga, kesenian, dan budaya, antara lain:
  - 1. gedung/stadion olahraga; dan/atau
  - 2. gedung kesenian dan budaya.
- q. Infrastruktur kesehatan, antara lain:
  - 1. rumah sakit, seperti bangunan rumah sakit, prasarana rumah sakit, dan peralatan medis;

2. fasilitas pelayanan kesehatan dasar, seperti bangunan, prasarana, dan peralatan medis baik untuk puskesmas maupun klinik; dan/atau
  3. laboratorium kesehatan, seperti bangunan laboratorium kesehatan, prasarana laboratorium kesehatan dan peralatan laboratorium.
- r. Infrastruktur pemasyarakatan, antara lain:
1. lembaga pemasyarakatan;
  2. balai pemasyarakatan;
  3. rumah tahanan negara;
  4. rumah penyimpanan benda sitaan dan barang rampasan negara;
  5. lembaga penempatan anak sementara;
  6. lembaga pembinaan khusus anak;
  7. rumah sakit pemasyarakatan; dan/atau
  8. fasilitas asimilasi.
- s. Infrastruktur perumahan rakyat, antara lain:
1. perumahan rakyat sewa untuk golongan rendah; dan/atau
  2. rumah susun sederhana sewa, antara lain
    - a) rumah susun umum;
    - b) rumah susun khusus; dan/atau
    - c) rumah susun negara.
- t. Infrastruktur bangunan negara, antara lain gedung perkantoran, rumah negara, dan sarana pendukung lainnya.
3. Ketentuan Pasal 5 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 5

- (1) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah bertindak sebagai PJPK dalam rangka pelaksanaan KPBU.
- (2) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah sebagai PJPK dapat melimpahkan kewenangannya kepada pihak yang dapat mewakili

kementerian/lembaga/pemerintah daerah yang ruang lingkup, tugas dan tanggung jawabnya meliputi sektor Infrastruktur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan dalam bentuk tertulis sesuai dengan ketentuan yang berlaku di kementerian/lembaga/pemerintah daerah.
  - (4) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menghilangkan tanggung jawab Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah sebagai PJKP.
4. Ketentuan Pasal 8 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 8

- (1) KPBU dapat merupakan gabungan KPBU yang terdiri atas:
  - a. gabungan dari 2 (dua) atau lebih PJKP untuk 1 (satu) jenis Infrastruktur; atau
  - b. gabungan dari 2 (dua) atau lebih jenis Infrastruktur.
- (2) Gabungan dari 2 (dua) atau lebih PJKP untuk 1 (satu) jenis Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Infrastruktur yang penyedia atau penyelenggara Infrastrukturnya dilaksanakan oleh Menteri/ Kepala Lembaga dan Kepala Daerah atau antar Kepala Daerah.
- (3) Gabungan dari 2 (dua) atau lebih jenis Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Infrastruktur yang penyedia atau penyelenggara Infrastrukturnya dilaksanakan oleh antar Menteri/Kepala Lembaga, Menteri/Kepala Lembaga dan Kepala Daerah, atau antar Kepala Daerah.

- (4) Dalam hal KPBU merupakan gabungan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah yang memiliki kewenangan terhadap Infrastruktur yang dikerjasamakan berdasarkan peraturan perundang-undangan, bertindak bersama-sama sebagai PJPK.
- (5) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah yang memiliki kewenangan terhadap Infrastruktur yang akan dikerjasamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menandatangani nota kesepahaman mengenai PJPK.
- (6) Nota kesepahaman sebagaimana dimaksud ayat (5) paling kurang memuat:
  - a. kesepakatan pihak yang menjadi koordinator PJPK;
  - b. kesepakatan mengenai pembagian tugas dan tanggung jawab masing-masing PJPK, termasuk hak dan kewajiban masing-masing PJPK dalam perjanjian KPBU;
  - c. kesepakatan penganggaran dalam rangka tahap penyiapan dan tahap transaksi, termasuk tahap pelaksanaan perjanjian KPBU;
  - d. mekanisme pengambilan keputusan antar para pihak terkait dengan pelaksanaan KPBU;
  - e. jangka waktu berlakunya nota kesepahaman; dan
  - f. jangka waktu pelaksanaan KPBU.
- (7) Koordinator PJPK bertindak sebagai pihak yang menandatangani perjanjian KPBU dengan Badan Usaha Pelaksana mewakili PJPK sebagaimana diatur dalam nota kesepahaman.

5. Ketentuan Pasal 10 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

- (1) KPBU dilaksanakan melalui tahap:
  - a. perencanaan KPBU;
  - b. penyiapan KPBU;
  - c. transaksi KPBU; dan
  - d. pelaksanaan perjanjian KPBU.
- (2) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah melaksanakan perencanaan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (3) Dalam melaksanakan fungsinya sebagai PJK, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara/direksi Badan Usaha Milik Daerah melaksanakan penyiapan, transaksi, dan pelaksanaan perjanjian KPBU.
- (4) Dalam melaksanakan penyiapan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, PJK melakukan Penjajakan Minat Pasar (*Market Sounding*).
- (5) Dalam melaksanakan transaksi KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, PJK melakukan.
- (6) Dalam melaksanakan tahap pelaksanaan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJK dapat melaksanakan kegiatan pendukung secara bersamaan yang merupakan bagian dari pelaksanaan tahap KPBU.
- (7) Kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (7), meliputi kegiatan:
  - a. perencanaan dan pelaksanaan pengadaan tanah;
  - b. kajian lingkungan hidup; dan
  - c. permohonan pemberian Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah.
- (8) PJK melaksanakan pengadaan tanah dan membantu proses pemberian perizinan untuk



menyelenggarakan KPBU sesuai dengan kewenangannya.

6. Ketentuan Pasal 14 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

- (1) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah mengidentifikasi Penyediaan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan melalui skema KPBU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam melakukan identifikasi, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menyusun Studi Pendahuluan dan melakukan Konsultasi Publik.
- (3) Menteri/Kepala Lembaga sesuai tugas dan fungsinya dapat memberikan fasilitasi kepada PJKP dalam penyusunan Studi Pendahuluan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa konsultasi, asistensi, dan/atau pemberian fasilitator dalam penyusunan Studi Pendahuluan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemberian fasilitasi kepada PJKP dalam penyusunan Studi Pendahuluan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikoordinasikan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.
- (6) Berdasarkan hasil Studi Pendahuluan dan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah memutuskan lanjut atau tidak lanjut rencana Penyediaan Infrastruktur melalui mekanisme KPBU.
- (7) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak menghilangkan tanggung jawab Menteri/ Kepala Lembaga/Kepala Daerah dalam penyusunan Studi Pendahuluan.

7. Ketentuan ayat (3) Pasal 18 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 18

- (1) Berdasarkan hasil penyusunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, Menteri Perencanaan menetapkan Daftar Rencana KPBU yang terdiri atas:
    - a. KPBU siap ditawarkan; dan
    - b. KPBU dalam proses penyiapan.
  - (2) Penetapan Daftar Rencana KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan tingkat kesiapan KPBU dan manfaat bagi masyarakat sesuai dengan rencana pembangunan nasional.
  - (3) Daftar Rencana KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam:
    - a. penyusunan Rencana Kerja Pemerintah (RKP) serta dokumen perencanaan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
    - b. pemberian Dukungan Pemerintah dan Jaminan Pemerintah.
8. Ketentuan ayat (2) Pasal 19 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 19

- (1) Daftar Rencana KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 diperbaharui secara berkala untuk diumumkan dan disebarluaskan kepada masyarakat.
- (2) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menyampaikan informasi mengenai perkembangan KPBU secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun kepada Menteri Perencanaan.
- (3) Menteri Perencanaan melakukan evaluasi terhadap KPBU yang tidak mengalami perkembangan dalam

jangka waktu 2 (dua) tahun sejak penetapan Daftar Rencana KPBU.

9. Di antara Pasal 21 dan Pasal 22 disisipkan 1 (satu) Pasal, yakni Pasal 21A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 21A

- (1) Menteri/Kepala Lembaga sesuai tugas dan fungsinya dapat memberikan fasilitasi kepada PJKP dalam tahap penyiapan KPBU.
  - (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa konsultasi, asistensi, dan/atau pemberian fasilitator dalam penyusunan Prastudi Kelayakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (3) Pemberian fasilitasi kepada PJKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikoordinasikan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.
  - (4) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghilangkan tanggung jawab PJKP dalam tahap penyiapan KPBU.
10. Ketentuan Pasal 23 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 23

- (1) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menyusun Prastudi Kelayakan atas Infrastruktur yang akan dikerjasamakan sebagaimana dimaksud Pasal 21 ayat (3) huruf a.
- (2) Prastudi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menghasilkan kesimpulan antara lain:
  - a. sumber pembiayaan KPBU;
  - b. identifikasi kerangka kontraktual, pengaturan, dan kelembagaan;

- c. rancangan KPBU dari aspek teknis;
  - d. usulan Dukungan Pemerintah dan Jaminan Pemerintah yang diperlukan;
  - e. identifikasi risiko dan rekomendasi mitigasi, serta pengalokasian risiko tersebut; dan
  - f. bentuk pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana.
- (3) Penyusunan Prastudi Kelayakan dilakukan melalui 2 (dua) tahap, meliputi:
- a. penyusunan kajian awal Prastudi Kelayakan; dan
  - b. penyusunan kajian akhir Prastudi Kelayakan.
- (4) Kajian awal Prastudi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri atas:
- a. kajian hukum dan kelembagaan;
  - b. kajian teknis;
  - c. kajian ekonomi dan komersial;
  - d. kajian lingkungan dan sosial;
  - e. kajian bentuk kerja sama dalam penyediaan infrastruktur;
  - f. kajian risiko; dan
  - g. kajian kebutuhan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah.
- (5) Kajian akhir Prastudi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi kajian kesiapan KPBU yang mencakup:
- a. terpenuhinya seluruh persyaratan kajian pada Prastudi Kelayakan termasuk hal yang perlu ditindaklanjuti;
  - b. persetujuan para pemangku kepentingan mengenai KPBU;
  - c. kepastian perlu atau tidaknya Dukungan dan/atau Jaminan Pemerintah; dan
  - d. penyesuaian data dengan kondisi terkini dan pemutakhiran atas kelayakan dan kesiapan KPBU.

- (6) Penyusunan Prastudi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam 1 (satu) tahap apabila proyek yang akan dikerjasamakan:
    - a. merupakan proyek prioritas dan/atau proyek strategis nasional; dan/atau
    - b. merupakan proyek yang telah memiliki contoh proyek kerja sama serupa dengan minat yang tinggi di dalam Penjajakan Minat Pasar (*Market Sounding*).
  - (7) Dalam hal penyusunan Prastudi Kelayakan dilakukan dalam 2 (dua) tahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat diubah menjadi 1 (satu) tahap apabila terdapat minat yang tinggi di dalam Penjajakan Minat Pasar (*Market Sounding*).
11. Ketentuan Pasal 31 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 31

Tahap transaksi KPBU terdiri atas kegiatan:

- a. Konsultasi Pasar (*Market Consultation*);
  - b. penetapan lokasi KPBU;
  - c. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana yang mencakup persiapan dan pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
  - d. penandatanganan perjanjian KPBU; dan
  - e. pemenuhan pembiayaan penyediaan Infrastruktur (*financial close*) oleh Badan Usaha Pelaksana.
12. Ketentuan Pasal 32 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 32

- (1) PJKP melaksanakan transaksi KPBU setelah terpenuhinya syarat dan ketentuan untuk memanfaatkan Barang Milik Negara dan/atau

Barang Milik Daerah untuk pelaksanaan KPBU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Menteri/Kepala Lembaga sesuai tugas dan fungsinya dapat memberikan fasilitasi kepada PJPK dalam tahap transaksi KPBU.
  - (3) Pemberian fasilitasi kepada PJPK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikoordinasikan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.
  - (4) PJPK dapat dibantu oleh Badan Penyiapan untuk melakukan transaksi KPBU.
  - (5) Tata cara pengadaan Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur lebih lanjut melalui peraturan kepala lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
13. Ketentuan Pasal 33 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 33

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

14. Diantara BAB VIII dan BAB IX disisipkan 1 (satu) BAB, yakni BAB VIIIA yang berbunyi sebagai berikut:

BAB VIIIA  
TAHAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KPBU

Pasal 39A

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

Pasal 39B

- (1) Tahap pelaksanaan perjanjian KPBU terdiri atas:
  - a. persiapan pengendalian pelaksanaan perjanjian KPBU; dan
  - b. pengendalian pelaksanaan perjanjian KPBU.
- (2) Tahap pengendalian pelaksanaan perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b dilaksanakan pada masa:
  - a. konstruksi;
  - b. penyediaan layanan; dan
  - c. berakhirnya perjanjian KPBU.
- (3) Masa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tidak dilaksanakan pada KPBU yang tidak meliputi konstruksi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tahap pelaksanaan perjanjian KPBU tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

15. Ketentuan Pasal 40 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 40

- (1) Badan Usaha dapat memprakarsai KPBU.
- (2) Prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada jenis Infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.
- (3) Prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan Badan Usaha kepada Menteri/ Kepala Lembaga/Kepala Daerah yang disertai dengan Prastudi Kelayakan.
- (4) Dalam hal Prastudi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterima oleh Menteri/ Kepala Lembaga/Kepala Daerah, Badan Usaha wajib menyusun dan menyampaikan Studi Kelayakan (*Feasibility Study*).
- (5) Dalam hal Badan Usaha sudah menyusun Studi Kelayakan (*Feasibility Study*) sebelum menyampaikan Prastudi Kelayakan kepada Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah, Badan Usaha dapat langsung menyampaikan Studi Kelayakan (*Feasibility Study*) kepada Menteri/Kepala Lembaga/ Kepala Daerah tanpa menyampaikan Prastudi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terlebih dahulu.
- (6) KPBU atas prakarsa Badan Usaha harus memenuhi persyaratan:
  - a. terintegrasi secara teknis dengan rencana induk pada sektor yang bersangkutan;
  - b. layak secara ekonomi dan finansial; dan
  - c. Badan Usaha yang mengajukan prakarsa memiliki kemampuan keuangan yang memadai untuk membiayai pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur.



- (7) KPBU atas prakarsa Badan Usaha dapat bersumber dari program/kegiatan/proyek yang tercantum dalam dokumen perencanaan pembangunan nasional sepanjang belum dilakukan penyusunan Prastudi Kelayakan.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan KPBU atas prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

16. Ketentuan Pasal 41 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 41

- (1) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menunjuk unit kerja di lingkungan kementerian/lembaga/pemerintah daerah sebagai Simpul KPBU.
- (2) Simpul KPBU bertugas:
  - a. menyiapkan perumusan kebijakan, sinkronisasi, koordinasi, pengawasan, dan evaluasi pembangunan KPBU; dan
  - b. membantu PJKK dalam melaksanakan kegiatan tahap pelaksanaan perjanjian KPBU.
- (3) Simpul KPBU dapat melekat pada:
  - a. unit kerja yang sudah ada di lingkungan kementerian/lembaga/pemerintah daerah di bidang perencanaan pembangunan dan penganggaran; atau
  - b. unit kerja lain yang ditunjuk oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.
- (4) Simpul KPBU ditunjuk melalui keputusan Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.
- (5) Dalam melaksanakan tugasnya, Simpul KPBU berkoordinasi dengan:

- a. Tim KPBU dalam melaksanakan kegiatan pada tahap persiapan dan tahap transaksi KPBU;
  - b. Panitia Pengadaan dalam melaksanakan kegiatan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana; dan
  - c. Tim Pengendalian Pelaksanaan Perjanjian KPBU dalam melaksanakan kegiatan pada tahap pelaksanaan perjanjian KPBU.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran dan tanggung jawab Tim KPBU, Panitia Pengadaan, dan Tim Pengendali Pelaksanaan Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
17. Diantara BAB X dan BAB XI disisipkan 1 (satu) BAB, yakni BAB XA sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### BAB XA

#### KOORDINASI DAN SINKRONISASI

##### Pasal 41A

- (1) Kementerian/lembaga yang menyelenggarakan tugas dan fungsi terkait dengan pelaksanaan KPBU, melakukan koordinasi dan sinkronisasi dengan membentuk forum koordinasi bersama.
- (2) Forum koordinasi bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melaksanakan fasilitasi, akselerasi, pemantauan, dan evaluasi pelaksanaan KPBU.
- (3) Forum koordinasi bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang terdiri atas:
  - a. kementerian yang menyelenggarakan koordinasi, sinkronisasi, dan pengendalian urusan kementerian dalam penyelenggaraan pemerintahan di bidang perekonomian;

- b. kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dan kekayaan negara;
  - c. kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional;
  - d. kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pemerintahan dalam negeri;
  - e. lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal;
  - f. lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah; dan
  - g. badan usaha penjaminan infrastruktur.
- (4) Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional mengoordinasikan pelaksanaan operasional harian forum koordinasi bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 41B

Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dalam pelaksanaan KPBU dapat berkoordinasi dengan forum koordinasi bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41A.

18. Ketentuan Pasal 43 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 43

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan KPBU dalam Penyediaan Infrastruktur tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari 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 27 Januari 2020

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

ttd

SUHARSO MONOARFA

Diundangkan di Jakarta,  
pada tanggal 18 Februari 2020

DIREKTUR JENDERAL  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

WIDODO EKATJAHJANA

LAMPIRAN  
PERATURAN MENTERI PERENCANAAN  
PEMBANGUNAN NASIONAL/KEPALA BADAN  
PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL  
NOMOR TAHUN 2020  
TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN  
MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN  
NASIONAL/KEPALA BADAN PERENCANAAN  
PEMBANGUNAN NASIONAL NOMOR 4 TAHUN  
2015 TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN  
KERJASAMA PEMERINTAH DENGAN BADAN  
USAHA DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR

TATA CARA PELAKSANAAN KERJA SAMA PEMERINTAH DENGAN BADAN  
USAHA DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR

BAB I  
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur, Pemerintah mendorong partisipasi Badan Usaha, masyarakat, dan Pemerintah Daerah dalam pelayanan dan penyelenggaraan Infrastruktur. Dalam rangka melaksanakan tugas dan fungsi koordinasi, sinkronisasi, penyiapan perumusan kebijakan, pemantauan dan evaluasi, pelaksanaan hubungan kerja dalam perencanaan pembangunan nasional, serta pelaksanaan amanat Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015, Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional mengambil langkah percepatan Penyediaan Infrastruktur melalui Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha dengan melakukan perubahan atas Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan

Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur. Peraturan Menteri dimaksudkan sebagai: (1) pedoman bagi Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dalam penyusunan panduan pelaksanaan KPBU sesuai dengan kewenangan masing-masing; (2) pedoman bagi Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/direksi BUMN/direksi BUMD untuk melaksanakan KPBU dalam rangka mendorong partisipasi Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur; (3) pedoman bagi Badan Usaha dalam rangka pelaksanaan KPBU; dan (4) informasi bagi pemangku kepentingan lainnya, termasuk otoritas pemberi izin yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan KPBU.

#### B. Pengertian Umum

Dalam lampiran Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Simpul Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha yang selanjutnya disebut Simpul KPBU adalah unit kerja di kementerian/lembaga pada tingkat nasional atau unit kerja pada tingkat daerah, yang dibentuk baru atau melekat pada unit kerja atau bagian yang sudah ada, dengan tugas dan fungsi perumusan kebijakan dan/atau sinkronisasi dan/atau koordinasi tahap perencanaan dan tahap penyiapan dan/atau pengawasan dan evaluasi tahap penyiapan dan tahap transaksi, termasuk pelaksanaan perjanjian KPBU.
2. Analisis Multi Kriteria yang selanjutnya disebut AMK adalah prosedur seleksi dan pemeringkatan proyek dengan menggunakan metodologi gabungan penilaian subyektif dan obyektif dari beberapa kriteria.
3. Analisis Biaya Manfaat Sosial yang selanjutnya disebut ABMS adalah metode untuk mengukur nilai kontribusi sosial dan ekonomi dari proyek terhadap masyarakat dan negara secara keseluruhan.
4. *Economic Internal Rate of Return* yang selanjutnya disebut EIRR adalah tingkat imbal hasil ekonomi proyek yang dilakukan dengan membandingkan manfaat ekonomi-sosial dan biaya ekonomi proyek.
5. *Economic Net Present Value* yang selanjutnya disebut ENPV adalah tingkat imbal hasil ekonomi yang dihitung dengan membandingkan besaran hasil kuantifikasi manfaat ekonomi-sosial

yang diterima oleh masyarakat dan pemerintah dari proyek terhadap biaya ekonomi proyek.

6. *Financial Internal Rate of Return* yang selanjutnya disebut FIRR adalah tingkat imbal hasil keuangan proyek yang dilakukan dengan membandingkan pendapatan dan biaya proyek dengan mempertimbangkan besarnya faktor nilai uang di masa depan.
7. *Financial Net Present Value* yang selanjutnya disebut FNPV adalah nilai saat ini dari selisih antara pendapatan dan biaya selama jangka waktu proyek pada tingkat diskonto keuangan tertentu.
8. *Weighted Average Cost of Capital* yang selanjutnya disebut WACC adalah penentuan tingkat biaya modal optimal dengan menghitung rata-rata modal tertimbang dengan memperhatikan faktor nilai uang masa kini dan masa depan.
9. *Equity Internal Rate of Return* yang selanjutnya disebut *Equity* IRR adalah tingkat besaran imbal hasil yang diperoleh atas ekuitas yang diinvestasikan pada KPBU.
10. *Debt Service Coverage Ratio* yang selanjutnya disebut DSCR adalah tingkat kemampuan pemilik modal dalam membayar seluruh kewajiban pinjaman yang akan jatuh tempo pada tahun berjalan.
11. Afiliasi adalah hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama, hubungan antara perusahaan dan pihak lainnya, baik secara langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut, hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik secara langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama atau hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
12. Dokumen Prastudi Kelayakan adalah dokumen yang disiapkan oleh PJKP yang penyusunannya dilaksanakan pada tahap penyiapan KPBU atau oleh calon pemrakarsa pada tahap persetujuan usulan KPBU atas prakarsa Badan Usaha dalam rangka memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh surat persetujuan untuk melakukan Studi Kelayakan (*Feasibility Study*) dari PJKP.
13. Dokumen Studi Kelayakan (*Feasibility Study*) adalah dokumen yang disiapkan oleh calon pemrakarsa yang penyusunannya dilaksanakan

pada tahap persetujuan usulan KPBU atas prakarsa Badan Usaha untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh surat penetapan sebagai pemrakarsa dari PJPK.

14. Badan Hukum Asing adalah suatu badan usaha yang didirikan berdasarkan hukum suatu negara di luar yurisdiksi Indonesia.
15. Calon Pemrakarsa adalah Badan Usaha yang mengajukan suatu prakarsa KPBU kepada Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.
16. Badan Usaha Pemrakarsa adalah Calon Pemrakarsa yang telah memperoleh penetapan sebagai pemrakarsa KPBU dari PJPK.
17. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut AMDAL adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
18. Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
19. Izin Lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan.
20. Nilai Manfaat Uang (*Value for Money*) adalah pengukuran kinerja suatu KPBU berdasarkan nilai ekonomi, efisiensi, dan efektivitas pengeluaran serta kualitas pelayanan yang memenuhi kebutuhan masyarakat.



BAB II  
TAHAP PERENCANAAN KPBU

A. Umum

1. Tahap perencanaan KPBU dimaksudkan untuk:
  - a. memperoleh informasi mengenai kebutuhan Penyediaan Infrastruktur yang dapat dikerjasamakan dengan Badan Usaha berdasarkan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN), Rencana Kerja Pemerintah (RKP), Rencana Strategis (Renstra) dan Rencana Kerja Kementerian/Lembaga (RK-K/L), dan/atau Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) dan Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - b. mendukung koordinasi perencanaan dan pengembangan rencana KPBU serta melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat mengenai rencana KPBU.
2. Pelaksanaan kegiatan dalam tahap perencanaan, sebagai berikut:
  - a. penyusunan rencana anggaran dana KPBU;
  - b. identifikasi dan penetapan KPBU, termasuk untuk gabungan 2 (dua) atau lebih PJPk;
  - c. penganggaran dana tahap perencanaan KPBU;
  - d. Konsultasi Publik;
  - e. pengambilan keputusan lanjut atau tidak lanjut rencana KPBU;
  - f. penyusunan Daftar Rencana KPBU; dan
  - g. pengkategorian KPBU.

Kegiatan pendukung dapat dilaksanakan pada tahap perencanaan, di antaranya kegiatan yang terkait dengan kajian lingkungan hidup dan kegiatan yang terkait dengan pengadaan tanah.
3. Identifikasi dan penetapan KPBU sebagaimana dimaksud dalam angka 2 huruf b, dilakukan dengan menggunakan AMK.

B. Penyusunan Rencana Anggaran Dana KPBU

1. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menyusun rencana anggaran untuk pelaksanaan KPBU sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Penyusunan rencana anggaran sebagaimana dimaksud pada angka 1 meliputi setiap tahap pelaksanaan KPBU, yang terdiri dari:
  - a. tahap perencanaan KPBU;
  - b. tahap penyiapan KPBU;
  - c. tahap transaksi KPBU; dan
  - d. pelaksanaan perjanjian KPBU.
3. penyusunan rencana anggaran pada setiap tahap pelaksanaan KPBU sebagaimana dimaksud pada angka 2 bertujuan untuk memastikan ketersediaan anggaran kementerian/lembaga/daerah untuk pelaksanaan KPBU.

C. Identifikasi dan Penetapan KPBU

1. Identifikasi KPBU yang memiliki potensi untuk dikerjasamakan dengan Badan Usaha:
  - a. dilaksanakan oleh direktur jenderal/deputi/sekretaris jenderal/sekretaris utama atau direksi BUMN untuk KPBU yang diprakarsai oleh kementerian/lembaga/pemerintah daerah; atau
  - b. dilaksanakan oleh kepala perangkat daerah atau direksi BUMD untuk KPBU yang diprakarsai oleh Pemerintah Daerah.
2. Dalam hal melakukan identifikasi KPBU sebagaimana dimaksud pada angka 1, direktur jenderal/deputi/sekretaris jenderal/sekretaris utama/kepala perangkat daerah/direksi BUMN/direksi BUMD menyusun Studi Pendahuluan yang memuat paling kurang:
  - a. rencana bentuk KPBU;
  - b. rencana skema pembiayaan KPBU dan sumber dananya; dan
  - c. rencana penawaran KPBU yang mencakup jadwal, proses, dan cara penilaian.
3. Studi Pendahuluan sebagaimana dimaksud pada angka 2 meliputi kajian mengenai:
  - a. analisis kebutuhan (*need analysis*);
  - b. kriteria kepatuhan (*compliance criteria*);

- c. kriteria faktor penentu Nilai Manfaat Uang (*Value for Money*) partisipasi badan usaha;
  - d. analisis potensi pendapatan dan skema pembiayaan proyek; dan
  - e. rekomendasi dan rencana tindak lanjut.
4. Indikator analisis kebutuhan (*need analysis*) sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf a, meliputi:
  - a. kebutuhan infrastruktur memiliki dasar pemikiran teknis dan ekonomi dengan permintaan yang berkelanjutan dan diukur dari ketidakcukupan pelayanan, baik secara kuantitas maupun kualitas, berdasarkan analisis data sekunder yang tersedia;
  - b. identifikasi pilihan dalam penyediaan layanan mencakup lingkup layanan, solusi, ketersediaan penyedia, target pengerjaan, dan skema pembiayaan berdasarkan kebutuhan infrastruktur; dan
  - c. kepastian KPBU mendapat dukungan dari pemangku kepentingan yang berkaitan, salah satunya melalui Konsultasi Publik.
5. Kriteria kepatuhan (*compliance criteria*) sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf b, meliputi:
  - a. kesesuaian dengan peraturan perundang-undangan, termasuk penentuan Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi BUMN/Direksi BUMD bertindak selaku PJKP;
  - b. kesesuaian KPBU dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional/Daerah dan/atau Rencana Strategis Kementerian/Lembaga, Rencana Kerja Pemerintah Daerah, rencana bisnis BUMN/BUMD;
  - c. kesesuaian lokasi KPBU dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sesuai kebutuhan jenis Infrastruktur yang akan dikerjasamakan; dan
  - d. keterkaitan antar sektor Infrastruktur dan antar wilayah sesuai kebutuhan jenis Infrastruktur yang akan dikerjasamakan.
6. Kriteria faktor penentu Nilai Manfaat Uang (*Value for Money*) partisipasi Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf c, antara lain:
  - a. sektor swasta memiliki keunggulan dalam pelaksanaan KPBU termasuk dalam pengelolaan risiko;

- b. terjaminnya efektivitas, akuntabilitas, dan pemerataan pelayanan publik dalam jangka panjang;
    - c. alih pengetahuan dan teknologi; dan
    - d. terjaminnya persaingan sehat, transparansi, dan efisiensi dalam proses pengadaan.
  7. Analisis potensi pendapatan dan skema pembiayaan proyek sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf d, meliputi:
    - a. kemampuan pengguna untuk membayar;
    - b. kemampuan fiskal Pemerintah, Pemerintah Daerah, BUMN/BUMD dalam melaksanakan KPBU;
    - c. potensi pendapatan lainnya; dan
    - d. perkiraan bentuk Dukungan Pemerintah.
  8. Rekomendasi dan rencana tindak lanjut sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf e, meliputi:
    - a. indikasi bentuk KPBU;
    - b. rekomendasi hal-hal yang perlu ditindaklanjuti; dan
    - c. rencana jadwal kegiatan penyiapan dan transaksi KPBU.
  9. Dalam hal KPBU dilaksanakan oleh lebih dari 1 (satu) PJK, koordinator PJK yang disepakati dalam nota kesepemahaman akan melakukan pembagian kewenangan tugas dalam KPBU gabungan tersebut.
  10. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi BUMN/Direksi BUMD menetapkan lanjut atau tidaknya rencana KPBU berdasarkan hasil identifikasi.
- D. Penganggaran Dana Tahap Perencanaan
- Kementerian/Lembaga/Daerah/BUMN/BUMD menganggarkan dana untuk kegiatan perencanaan dengan mempertimbangkan paling kurang penganggaran untuk kegiatan antara lain penyusunan Studi Pendahuluan dan pelaksanaan Konsultasi Publik.
- E. Konsultasi Publik
- Konsultasi Publik pada tahap perencanaan dilakukan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi BUMN/Direksi BUMD untuk mendiskusikan penjelasan dan penjabaran terkait dengan rencana KPBU sehingga diperoleh hasil paling kurang sebagai berikut:

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

F. Pengusulan Rencana KPBU kepada Menteri Perencanaan

1. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah mengusulkan KPBU yang diputuskan untuk dilanjutkan kepada Menteri Perencanaan.
2. Pengusulan Rencana KPBU sebagaimana dimaksud pada angka 1 dilengkapi dengan dokumen pendukung sebagai berikut:
  - a. dokumen pendukung untuk usulan KPBU dalam proses penyiapan terdiri atas:
    - 1) dokumen perencanaan KPBU;
    - 2) lembar ringkasan dari dokumen perencanaan; dan/atau
    - 3) lembar ringkasan dari dokumen penyiapan KPBU dalam hal penyusunan Dokumen Prastudi Kelayakan dilakukan 2 (dua) tahap dan kajian awal Prastudi Kelayakan sudah selesai.
  - b. dokumen pendukung untuk usulan KPBU siap ditawarkan terdiri atas:
    - 1) Dokumen Prastudi Kelayakan;
    - 2) lembar ringkasan dari dokumen Prastudi Kelayakan;
    - 3) surat pernyataan persetujuan prinsip Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah, apabila diperlukan; dan
    - 4) dokumen perencanaan, dalam hal proyek belum diusulkan dalam Daftar Rencana KPBU.

G. Penyusunan Daftar Rencana KPBU

1. Menteri Perencanaan menyusun Daftar Rencana KPBU.
2. Penyusunan Daftar Rencana KPBU sebagaimana dimaksud pada angka 1 disusun berdasarkan:
  - a. usulan Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah sebagaimana dimaksud dalam huruf F angka 1, yang diindikasikan membutuhkan Dukungan dan/atau Jaminan Pemerintah; dan
  - b. hasil identifikasi Menteri Perencanaan berdasarkan prioritas pembangunan nasional.

3. Menteri Perencanaan melakukan seleksi dan penilaian terhadap rencana Penyediaan Infrastuktur yang akan dikerjasamakan melalui mekanisme KPBU berdasarkan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Bagian F angka 2.
4. Berdasarkan hasil penyeleksian dan penilaian sebagaimana dimaksud pada angka 3, Menteri Perencanaan menetapkan Daftar Rencana KPBU yang terdiri atas:
  - a. KPBU siap ditawarkan; dan
  - b. KPBU dalam proses penyiapan.
5. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah selaku PJKK melaporkan informasi perkembangan KPBU siap ditawarkan dan KPBU dalam proses penyiapan kepada Menteri Perencanaan paling kurang 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.
6. Jangka waktu pencantuman KPBU siap ditawarkan dan KPBU dalam proses penyiapan dalam Daftar Rencana KPBU paling lama 2 (dua) tahun. Apabila dalam jangka waktu tersebut tidak terdapat perkembangan maka proyek KPBU tersebut dievaluasi oleh Menteri Perencanaan.

#### H. Pengkategorian KPBU

1. Rencana KPBU yang diusulkan sebagai KPBU siap ditawarkan sebagaimana dimaksud pada huruf G angka 4 huruf a harus memenuhi kriteria:
  - a. memperoleh kepastian mengenai kesiapan KPBU, kesesuaian teknis, ketertarikan pasar, dan pilihan bentuk KPBU;
  - b. telah menyelesaikan kajian lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. telah disusun rancangan detail spesifikasi keluaran;
  - d. telah disusun rancangan struktur pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana;
  - e. telah dilakukan analisis model keuangan, alokasi dan mitigasi risiko serta mekanisme pemberian Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah, apabila diperlukan;
  - f. telah disusun rancangan rencana Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dengan mempertimbangkan:
    - 1) potensi dan minat Badan Usaha dalam KPBU;

- 2) kewajaran rencana atau jadwal pelaksanaan pengadaan; dan
  - 3) penetapan dan kesiapan Panitia Pengadaan.
  - g. telah disusun rancangan ketentuan perjanjian KPBU; dan
  - h. memperoleh persetujuan dari PJKP untuk KPBU atas prakarsa Badan Usaha dan kesepakatan dari para pemangku kepentingan atas KPBU.
2. Rencana KPBU yang diusulkan sebagai KPBU dalam proses penyiapan sebagaimana dimaksud pada huruf G angka 4 huruf b harus memenuhi kriteria:
    - a. kesesuaian dengan RPJM Nasional/Daerah dan Rencana Strategis sektor infrastruktur;
    - b. kesesuaian lokasi proyek yang akan dikerjasamakan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW);
    - c. keterkaitan antarsektor Infrastruktur dan antarwilayah; dan
    - d. telah memiliki dokumen Studi Pendahuluan.
- I. Kegiatan Pendukung pada Tahap Perencanaan KPBU
- Kegiatan pendukung yang dapat dilakukan pada tahap perencanaan diantaranya:
1. Kegiatan terkait dengan kajian lingkungan hidup  
Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi BUMN/Direksi BUMD melakukan identifikasi awal bahwa KPBU menerapkan teknologi dengan dampak lingkungan yang dapat dikelola dengan baik dan berkelanjutan sesuai dengan referensi literatur, dan studi terkait.
  2. Kegiatan terkait dengan pengadaan tanah  
Untuk KPBU yang dapat diperkirakan lokasinya, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi BUMN/Direksi BUMD melakukan identifikasi peninjauan lokasi, luas lahan, dan perkiraan harga sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- J. Dokumen-Dokumen pada Tahap Perencanaan KPBU
1. Dokumen yang harus disiapkan pada tahap Perencanaan KPBU yaitu:
    - a. kerangka acuan pengadaan Badan Penyiapan, apabila diperlukan;
    - b. dokumen Studi Pendahuluan; dan
    - c. berita acara Konsultasi Publik.

2. Kerangka acuan pengadaan Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf a, paling kurang meliputi:
  - a. latar belakang dan deskripsi Proyek KPBU;
  - b. ruang lingkup (*scope of work*) kegiatan penyiapan dan transaksi KPBU;
  - c. output kegiatan:
    - 1) penyiapan dan transaksi; atau
    - 2) transaksi.
  - d. jadwal pelaksanaan pengadaan;
  - e. Harga Perkiraan Sendiri (HPS); dan
  - f. skema pembayaran kepada Badan Penyiapan proyek KPBU.
3. Dokumen Studi Pendahuluan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf b berisi substansi yang merujuk dalam Bagian C angka 3.
4. Berita acara Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf c, paling kurang meliputi:
  - a. daftar peserta Konsultasi Publik;
  - b. notulensi pembahasan rencana KPBU; dan
  - c. kesimpulan dan rencana tindak lanjut.



BAB III  
TAHAP PENYIAPAN KPBU

A. Umum

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

disepakati antara Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi Badan Usaha Milik Negara/Direksi Badan Usaha Milik Daerah dengan Badan Penyiapan.

8. Tahap Penyiapan KPBU terdiri dari:

a. Penyiapan Prastudi Kelayakan KPBU

Penyiapan Prastudi Kelayakan KPBU dilaksanakan dengan 2 (dua) tahap dengan penyusunan Kajian Awal Prastudi Kelayakan (*Outline Business Case*) dan dilanjutkan dengan penyusunan Kajian Akhir Prastudi Kelayakan (*Final Business Case*).

1) Kajian awal Prastudi Kelayakan bertujuan untuk:

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

- 2) Kajian akhir Prastudi Kelayakan bertujuan untuk memastikan:
  - a) konsep KPBU dalam kajian awal Prastudi Kelayakan memperoleh persetujuan dari masing-masing pemangku kepentingan;
  - b) konsep KPBU dalam kajian awal Prastudi Kelayakan telah dimutakhirkan dan disempurnakan berdasarkan masukan dari Pemerintah, Badan Usaha, masyarakat, lembaga keuangan, dan/atau lembaga terkait lainnya;
  - c) usulan permintaan Dukungan Pemerintah telah disampaikan oleh PJKP kepada Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dan/atau Menteri Keuangan apabila hasil kajian awal mengindikasikan perlunya Dukungan Pemerintah untuk KPBU;
  - d) usulan permintaan Jaminan Pemerintah telah disampaikan oleh PJKP kepada BUPI, apabila hasil kajian awal mengidentifikasi perlunya Jaminan Pemerintah untuk KPBU;
  - e) Tim KPBU telah terbentuk dan berfungsi;
  - f) rencana dan jadwal waktu program penyiapan tapak termasuk pengadaan tanah dan program pemukiman kembali telah disiapkan, termasuk rancangan rencana anggaran dan jadwal pelaksanaannya telah diusulkan dalam Rencana Kerja Pemerintah/Rencana Kerja Pemerintah Daerah;
  - g) rancangan rencana anggaran dan jadwal pelaksanaan penyusunan kajian lingkungan (AMDAL atau UKL-UPL) telah diusulkan dalam Rencana Kerja Pemerintah/Rencana Kerja Pemerintah Daerah; dan
  - h) langkah untuk menyelesaikan berbagai masalah hukum telah disusun.
- b. Konsultasi Publik  
Konsultasi Publik bertujuan untuk:

- 1) menjajaki kepatuhan terhadap norma sosial dan norma lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - 2) memperoleh masukan mengenai kebutuhan masyarakat terkait dengan rencana KPBU yang akan dikerjasamakan dan masukan pemangku kepentingan lainnya; dan
  - 3) memastikan kesiapan KPBU.
- c. Penjajakan Minat Pasar (*Market Sounding*)
- Penjajakan Minat Pasar (*Market Sounding*) bertujuan untuk memperoleh masukan, tanggapan maupun minat terhadap KPBU dari calon investor, perbankan, asuransi serta para pelaku pasar dan pemangku kepentingan lainnya.
- d. Kegiatan pendukung, bila diperlukan terdiri dari:
- 1) pengajuan Dukungan Pemerintah, yang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - 2) pengajuan Jaminan Pemerintah, yang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - 3) kegiatan terkait dengan kajian lingkungan hidup; dan
  - 4) pengajuan penetapan lokasi untuk KPBU, yang dilakukan bertujuan untuk mendapatkan izin lokasi KPBU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## B. Penyiapan Prastudi Kelayakan

1. Penyiapan Prastudi Kelayakan dilakukan oleh PJPK.
2. Prastudi Kelayakan memuat:
  - a. kajian hukum dan kelembagaan;
  - b. kajian teknis;
  - c. kajian ekonomi dan komersial;
  - d. kajian lingkungan dan sosial;
  - e. kajian bentuk KPBU dalam Penyediaan Infrastruktur;
  - f. kajian risiko; dan
  - g. kajian kebutuhan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah.
3. Penyiapan Prastudi Kelayakan dilaksanakan 2 (dua) tahap yang terdiri dari penyiapan kajian awal Prastudi Kelayakan (*Outline Business Case*) dan penyiapan kajian akhir Prastudi Kelayakan (*Final Business Case*).

4. Kajian awal Prastudi Kelayakan (*Outline Business Case*) sebagaimana dimaksud pada angka 3, terdiri dari:
  - a. kajian hukum dan kelembagaan;
  - b. kajian teknis;
  - c. kajian ekonomi dan komersial;
  - d. kajian lingkungan dan sosial;
  - e. kajian bentuk KPBU dalam Penyediaan Infrastruktur;
  - f. kajian risiko;
  - g. kajian kebutuhan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah; dan
  - h. kajian mengenai masalah yang perlu ditindaklanjuti (*out standing issues*).
5. Kajian hukum dan kelembagaan sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf a dan angka 4 huruf a, terdiri atas:
  - a. analisis peraturan perundang-undangan, yang dilakukan dengan tujuan untuk:
    - 1) memastikan bahwa KPBU dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan aspek:
      - a) pendirian Badan Usaha;
      - b) penanaman modal;
      - c) persaingan usaha;
      - d) lingkungan;
      - e) keselamatan kerja;
      - f) pengadaan tanah;
      - g) pembiayaan KPBU, termasuk mekanisme pembiayaan dan pendapatan;
      - h) perizinan KPBU;
      - i) perpajakan; dan
      - j) peraturan-peraturan terkait lainnya.
    - 2) menentukan risiko hukum dan strategi mitigasinya;
    - 3) mengkaji kemungkinan penyempurnaan peraturan perundang-undangan atau penerbitan peraturan perundang-undangan yang baru;
    - 4) mengkaji proses pemanfaatan BMN dan/atau BMD yang diperlukan;

- 5) menentukan jenis perizinan/persetujuan yang diperlukan; dan
  - 6) menyiapkan rencana dan jadwal untuk memenuhi persyaratan peraturan dan hukum berdasarkan hasil kajian hukum dan kelembagaan.
- b. analisis kelembagaan, yang dilaksanakan dengan mengikuti langkah sebagai berikut:
- 1) memastikan kewenangan Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi Badan Usaha Milik Negara/Direksi Badan Usaha Milik Daerah sebagai PJPK dalam melaksanakan KPBU termasuk penentuan PJPK dalam proyek multi infrastruktur;
  - 2) melakukan pemetaan pemangku kepentingan (*stakeholders mapping*) dengan menentukan peran dan tanggung jawab lembaga yang berkaitan dalam pelaksanaan KPBU;
  - 3) menentukan peran dan tanggung jawab Tim KPBU berkaitan dengan kegiatan penyiapan Prastudi Kelayakan, serta menentukan sistem pelaporan Tim KPBU kepada PJPK;
  - 4) menentukan dan menyiapkan perangkat regulasi kelembagaan; dan
  - 5) menentukan kerangka acuan pengambilan keputusan.
6. Kajian teknis sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf b dan angka 4 huruf b, terdiri atas:
- a. analisis teknis, yang bertujuan untuk:
- 1) menetapkan standar kinerja teknis operasional yang diperlukan;
  - 2) mempertimbangkan berbagai alternatif tapak, besaran proyek, kualitas, teknologi dan waktu pelaksanaan;
  - 3) menetapkan kapasitas keluaran dan standar operasional yang dibutuhkan, serta menyiapkan rancangan awal yang layak secara teknis;
  - 4) mengidentifikasi dan menilai Barang Milik Negara dan/atau Daerah yang dibutuhkan dan menyiapkan daftar Barang Milik Negara dan/atau Daerah yang akan digunakan untuk pelaksanaan KPBU;

- 5) mengidentifikasi ketersediaan pasokan sumber daya untuk keberlangsungan KPBU, apabila diperlukan;
  - 6) mengidentifikasi persyaratan dan ketersediaan *input* paling kurang meliputi sumber daya manusia, bahan baku, pelayanan jasa, akses menuju tapak;
  - 7) menentukan perkiraan biaya KPBU dan asumsi perhitungan biaya KPBU;
  - 8) memperkirakan dan menentukan pendapatan (*revenue*), biaya modal, biaya operasional dan biaya pemeliharaan dengan berbagai pilihan;
  - 9) menyiapkan rencana pembiayaan yang sesuai dengan jadwal konstruksi, perkiraan biaya operasional, perkiraan biaya pemeliharaan, dan estimasi biaya siklus kesinambungan KPBU; dan
  - 10) mengidentifikasi standar pelayanan minimum.
- b. penyiapan tapak termasuk jalur, apabila diperlukan, yang dilakukan dengan mempertimbangkan:
- 1) kesesuaian tapak dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW);
  - 2) kesesuaian tapak dengan kebutuhan operasional dan bahan baku;
  - 3) ketersediaan pelayanan jasa dan bahan baku;
  - 4) kondisi tapak yang diusulkan dan kesesuaian dengan kebutuhan KPBU;
  - 5) konfirmasi kepemilikan tanah dan hambatan-hambatan yang timbul;
  - 6) perkiraan biaya pengadaan tanah dengan berbagai pilihan; dan
  - 7) rencana dan jadwal pelaksanaan program pengadaan tanah dan pemukiman kembali.
- c. rancang bangun awal, yang memuat rancangan teknis dasar KPBU termasuk lingkup KPBU yang disesuaikan dengan kebutuhan dan karakteristik dari masing-masing sektor;
- d. spesifikasi keluaran, yang meliputi:
- 1) standar pelayanan minimum yang meliputi kuantitas, kualitas dan ketersediaan (*availability*);

- 2) jadwal indikatif untuk pekerjaan konstruksi dan penyediaan peralatan;
  - 3) kepatuhan atas masalah lingkungan, sosial dan keselamatan;
  - 4) persyaratan pengalihan aset sesuai perjanjian KPBU; dan
  - 5) pengaturan pemantauan pada setiap tahapan:
    - a) konstruksi;
    - b) operasi komersial; dan
    - c) berakhirnya perjanjian KPBU.
7. Kajian ekonomi dan komersial sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf c dan angka 4 huruf c, mencakup substansi sebagai berikut:
- a. analisis permintaan (*demand*), yang bertujuan untuk memahami kondisi pengguna layanan. Analisis permintaan ini dilakukan dengan paling kurang memuat:
    - 1) survei kebutuhan nyata (*real demand survey*) untuk mendapatkan gambaran yang akurat seperti mengenai perkiraan kebutuhan, ketertarikan, kemauan dan kemampuan pengguna untuk membayar, kinerja pembayaran, serta tingkat pelayanan yang diharapkan; dan
    - 2) penentuan sumber dan tingkat pertumbuhan permintaan dengan berbagai skenario (uji elastisitas permintaan).
  - b. analisis pasar (*market*), yang bertujuan untuk mengetahui tingkat ketertarikan industri dan kompetisi. Analisis pasar ini dilakukan dengan paling kurang memuat:
    - 1) penyampaian rencana KPBU kepada publik dalam rangka Penjajakan Minat Pasar (*Market Sounding*) calon investor terhadap KPBU;
    - 2) pengumpulan tanggapan dan penilaian calon investor terhadap kelayakan, risiko serta kebutuhan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah untuk KPBU;
    - 3) pengumpulan tanggapan dan penilaian lembaga keuangan nasional dan internasional dan/atau institusi lainnya mengenai potensi pemberian dan indikasi besaran pinjaman yang bisa dialokasikan dalam KPBU;
    - 4) pemilihan strategi untuk mengurangi risiko pasar dan meningkatkan persaingan yang sehat dalam proses pengadaan KPBU; dan



- 5) penilaian mengenai struktur pasar untuk menentukan tingkat kompetisi pada sektor yang bersangkutan.
- c. ABMS yang bertujuan untuk memastikan manfaat sosial dan ekonomi serta keberlanjutan KPBU yang berkaitan dengan efektivitas, ketepatan waktu, penggunaan dana, dan sumber daya publik selama masa KPBU, selain itu ABMS juga dimaksudkan untuk memberikan batasan maksimal besarnya Dukungan Pemerintah, sehingga manfaat bersih KPBU lebih besar dari Dukungan Pemerintah yang diberikan. ABMS ini dilakukan dengan memuat paling kurang:
- 1) perbandingan biaya dan manfaat dengan ada atau tanpa adanya KPBU;
  - 2) biaya yang dimaksud dalam angka 1) didasarkan pada harga konstan, yang meliputi:
    - a) biaya penyiapan KPBU;
    - b) biaya modal;
    - c) biaya operasional;
    - d) biaya pemeliharaan; dan
    - e) biaya-biaya lain akibat dari adanya proyek.
  - 3) penilaian/pengukuran manfaat proyek bagi masyarakat dan negara dengan mempertimbangkan paling kurang:
    - a) penghematan oleh masyarakat; dan
    - b) penghematan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang diperoleh.
  - 4) penentuan biaya ekonomi yang dilakukan dengan mengubah harga finansial menjadi harga ekonomi (*shadow price*) untuk setiap masukan dan keluaran berdasarkan faktor konversi ekonomi yang sesuai;
  - 5) penentuan manfaat ekonomi dilakukan dengan mengkonversikan manfaat tersebut menjadi kuantitatif;
  - 6) parameter penilaian kelayakan ekonomi dilakukan melalui pendekatan EIRR dan ENPV dengan menggunakan tingkat diskonto ekonomi atau sosial (*economic* atau *social discount rate*); dan

- 7) analisis sensitivitas untuk mengkaji pengaruh ketidakpastian pelaksanaan KPBU terhadap tingkat kelayakan ekonomi proyek.
- d. Analisis struktur pendapatan KPBU, yang bertujuan untuk mengidentifikasi sumber pendapatan yang optimal bagi KPBU dengan mempertimbangkan hasil analisis permintaan, kemampuan pembiayaan kementerian/lembaga/daerah yang bersangkutan, serta tingkat kelayakan KPBU selama masa KPBU. analisis struktur pendapatan KPBU ini paling kurang memuat:
- 1) perhitungan keseimbangan antara biaya dan pendapatan KPBU selama masa kerja sama;
  - 2) identifikasi pembayaran/tarif awal, mekanisme penyesuaian, indeks acuan untuk membuat penyesuaian atas parameter yang digunakan selama jangka waktu perjanjian KPBU;
  - 3) identifikasi dampak terhadap pendapatan dalam hal:
    - a) terjadi kenaikan biaya KPBU (*cost over run*);
    - b) pembangunan KPBU selesai lebih awal; dan
    - c) pengembalian KPBU melebihi tingkat maksimum yang ditentukan, sehingga dimungkinkan pemberlakuan mekanisme penambahan pembagian keuntungan (*clawback mechanism*); dan
    - d) terjadinya pemberian insentif atau pemotongan pembayaran dalam hal pemenuhan kewajiban.
- e. Analisis keuangan, dilakukan dengan memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- 1) analisis keuangan bertujuan untuk menentukan kelayakan finansial KPBU dengan menggunakan asumsi yang didasarkan pada:
    - a) informasi ekonomi makro (nilai tukar, inflasi, dan suku bunga) yang dikeluarkan oleh otoritas lembaga resmi seperti Bank Indonesia dan Badan Pusat Statistik;
    - b) analisis biaya modal yang terdiri dari biaya proyek, asumsi bunga dan eskalasi biaya dari KPBU;
    - c) biaya operasional dan pemeliharaan;

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

- f. Analisis Nilai Manfaat Uang (*Value for Money*) secara kuantitatif. Analisis Nilai Manfaat Uang (*Value for Money*) secara kuantitatif bertujuan untuk memperkirakan perbandingan nilai manfaat uang skema pembiayaan KPBU dengan skema pembiayaan konvensional.
8. Kajian lingkungan dan sosial sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf d dan angka 4 huruf d, meliputi:
    - a. kajian lingkungan hidup bagi KPBU yang wajib AMDAL, yang dilakukan mengikuti ketentuan sebagai berikut:
      - 1) melakukan penapisan yang bertujuan untuk:
        - a) menetapkan potensi dampak penting yang akan timbul dari KPBU;
        - b) menetapkan klasifikasi KPBU dalam memperkirakan dampak yang akan ditimbulkan terhadap lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
        - c) menentukan peningkatan kapasitas dan program pelatihan untuk melaksanakan program perlindungan lingkungan, apabila diperlukan;
        - d) memperkirakan biaya yang dikeluarkan untuk perizinan yang berkaitan dengan kepentingan lingkungan hidup; dan
        - e) menyiapkan rencana dan jadwal untuk melaksanakan program kepatuhan lingkungan dan melakukan pencatatan untuk persetujuan lingkungan.
      - 2) penyeleksian digunakan sebagai dasar pertimbangan untuk menyusun Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan (KA-ANDAL).
      - 3) prosedur dalam melakukan kajian dampak lingkungan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup.
      - 4) PJPB bertanggung jawab untuk menyusun dokumen AMDAL bagi KPBU yang terdiri dari KA-ANDAL, Analisis Dampak Lingkungan (ANDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup atau Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL-RPL) sebagai dasar penilaian dan izin

lingkungan dari Menteri/Kepala Daerah sesuai dengan kewenangannya.

- b. kajian lingkungan hidup bagi KPBU yang wajib memiliki UKL-UPL, dilakukan mengikuti ketentuan sebagai berikut:
  - 1) mengisi ringkasan informasi awal yang meliputi:
    - a) identitas pemrakarsa, yaitu PJPK atau Badan Usaha Calon Pemrakarsa;
    - b) rencana usaha dan/atau kegiatan;
    - c) dampak lingkungan yang akan terjadi; dan
    - d) program pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup.
  - 2) ringkasan informasi awal sebagaimana dimaksud pada angka 1), diajukan kepada:
    - a) Bupati/Walikota, untuk KPBU yang berlokasi pada 1 (satu) wilayah kabupaten/kota dan di wilayah laut paling jauh 1/3 (satu per tiga) dari wilayah laut kewenangan provinsi;
    - b) Gubernur, untuk KPBU yang berlokasi lebih dari 1 (satu) wilayah kabupaten/kota dalam 1 (satu) provinsi; di lintas kabupaten/kota; dan/atau di wilayah laut paling jauh 12 (dua belas) mil dari garis pantai ke arah laut lepas dan/atau ke arah perairan kepulauan; atau
    - c) Menteri, untuk KPBU yang berlokasi di lebih dari 1 (satu) wilayah provinsi; di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang sedang dalam sengketa dengan negara lain; di wilayah laut lebih dari 12 (dua belas) mil laut diukur dari garis pantai ke arah laut lepas; dan/atau di lintas batas Negara Kesatuan Republik Indonesia dengan negara lain.
  - 3) Menteri/Gubernur/Bupati/Walikota mengeluarkan rekomendasi yang selanjutnya diajukan kepada pejabat yang berwenang sebagai dasar penerbitan izin untuk melakukan usaha atau kegiatan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup setelah memeriksa dan menyatakan tidak ada kekurangan dari data yang diisikan.

- c. Analisis sosial, diperlukan untuk:
    - 1) menentukan dampak sosial KPBU terhadap masyarakat dan menyusun rencana mitigasinya;
    - 2) menentukan lembaga yang bertanggung jawab untuk pembebasan tanah dan pemukiman kembali;
    - 3) menentukan pihak-pihak yang akan terkena dampak oleh proyek dan kompensasi yang akan diberikan, bila diperlukan;
    - 4) memperkirakan kapasitas lembaga untuk membayar kompensasi dan melaksanakan rencana pemukiman kembali, apabila diperlukan; dan
    - 5) menentukan rencana pelatihan dalam rangka melaksanakan program perlindungan sosial untuk meningkatkan kapasitas masyarakat yang terkena dampak.
  - d. rencana pengadaan tanah dan pemukiman kembali, mengikuti ketentuan sebagai berikut:
    - 1) menyiapkan dokumen perencanaan pengadaan tanah terlebih dahulu;
    - 2) PJKK bertanggung jawab untuk menyiapkan dokumen perencanaan pengadaan tanah yang merupakan persyaratan untuk memperoleh penetapan lokasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
    - 3) Izin Lingkungan diperlukan untuk memperoleh surat penetapan lokasi, selain dokumen rencana pengadaan tanah; dan
    - 4) rencana pemukiman kembali, yang merupakan bagian dari rencana pengadaan tanah, disusun berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Kajian bentuk KPBU dalam Penyediaan Infrastruktur
- Kajian bentuk KPBU dalam Penyediaan Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf e dan angka 4 huruf e, mengikuti ketentuan sebagai berikut:
- a. pemilihan bentuk KPBU dilakukan dengan mempertimbangkan faktor sebagai berikut:
    - 1) kepastian ketersediaan Infrastruktur tepat pada waktunya;
    - 2) optimalisasi investasi oleh Badan Usaha;

- 3) maksimalisasi efisiensi yang diharapkan dari perusahaan Infrastruktur oleh Badan Usaha;
  - 4) kemampuan Badan Usaha untuk melakukan transaksi;
  - 5) alokasi resiko; dan
  - 6) kepastian adanya pengalihan keterampilan manajemen dan teknis dari sektor swasta kepada sektor publik.
- b. bentuk KPBU harus mencakup paling kurang:
- 1) lingkup KPBU, mencakup sebagian atau seluruh proses kegiatan KPBU, seperti membiayai, merancang, membangun, merehabilitasi, mengoperasikan, memelihara, dan lainnya;
  - 2) jangka waktu dan penahapan KPBU;
  - 3) identifikasi keterlibatan pihak ketiga, seperti *off-taker*, penyedia bahan baku, dan lainnya;
  - 4) skema pemanfaatan Barang Milik Negara dan/atau Barang Milik Daerah selama perjanjian KPBU;
  - 5) status kepemilikan aset KPBU selama jangka waktu perjanjian KPBU dan pengalihan aset setelah berakhirnya perjanjian KPBU; dan
  - 6) bentuk partisipasi Pemerintah dalam Badan Usaha Pelaksana KPBU, seperti penyertaan modal atau bentuk lainnya.
10. Kajian risiko sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf f dan angka 4 huruf f, dilakukan dengan memenuhi ketentuan, sebagai berikut:
- a. analisis risiko bertujuan untuk meningkatkan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.
  - b. analisis risiko dilakukan dengan cara:
    - 1) melakukan identifikasi risiko;
    - 2) mengukur besaran risiko;
    - 3) menentukan alokasi risiko; dan
    - 4) menyusun mitigasi risiko.
11. Kajian kebutuhan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf g dan angka 4 huruf g, meliputi:

- a. analisis Dukungan Pemerintah, yang bertujuan untuk mengidentifikasi perlu atau tidaknya Dukungan Pemerintah guna meningkatkan kelayakan keuangan KPBU.
  - b. Dukungan Pemerintah dapat diberikan dalam bentuk:
    - 1) dukungan kelayakan KPBU (*Viability Gap Fund*) yang diatur lebih lanjut oleh Peraturan Menteri Keuangan;
    - 2) insentif perpajakan; dan/atau
    - 3) Dukungan Pemerintah dalam bentuk lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
  - c. analisis Jaminan Pemerintah yang bertujuan untuk mengidentifikasi perlu atau tidaknya Jaminan Pemerintah untuk mengurangi risiko Badan Usaha yang dapat diberikan oleh Menteri Keuangan melalui BUPI sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
12. Kajian mengenai hal yang perlu ditindaklanjuti sebagaimana dimaksud pada angka 4 huruf h, antara lain:
- a. identifikasi isu kritis yang harus ditindaklanjuti;
  - b. menyusun rencana penyelesaian isu kritis pada huruf a, termasuk strategi penyelesaian dan penanggung jawab; dan
  - c. jangka waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan persiapan KPBU.
13. Dalam hal karakteristik proyek KPBU tidak memiliki dan/atau tidak membutuhkan informasi detail dari masing-masing kajian sebagaimana dimaksud pada angka 4 sampai angka 11, kajian awal Prastudi Kelayakan harus memuat penjelasan yang menjadi alasan tidak dimilikinya dan/atau tidak dibutuhkannya informasi tersebut.
14. Kajian akhir Prastudi Kelayakan (*Final Business Case*), terdiri dari penyempurnaan data dengan kondisi terkini dan pemutakhiran atas kelayakan dan kesiapan KPBU yang sebelumnya telah tercakup dalam kajian awal Prastudi Kelayakan, termasuk penyelesaian hal yang perlu ditindaklanjuti.

### C. Konsultasi Publik

PJPK menetapkan Konsultasi Publik yang dapat dilakukan pada setiap tahap penyiapan KPBU untuk melakukan penjelasan dan penjabaran terkait dengan KPBU dan paling kurang menghasilkan:



1. penerimaan tanggapan dan/atau masukan dari pemangku kepentingan yang menghadiri Konsultasi Publik; dan
  2. evaluasi terhadap hasil yang didapat dari Konsultasi Publik dan implementasinya dalam KPBU.
- D. Penjajakan Minat Pasar (*Market Sounding*)
1. PJKP dapat melakukan Penjajakan Minat Pasar (*Market Sounding*) antara lain melalui kegiatan pertemuan dua pihak (*one-on-one meeting*) dan promosi KPBU dengan calon investor, lembaga keuangan nasional dan internasional, serta pihak lain yang memiliki ketertarikan terhadap pelaksanaan KPBU;
  2. Penjajakan Minat Pasar dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali.
- E. Kegiatan Pendukung Selama Tahap Penyiapan KPBU
- Kegiatan pendukung yang dapat dilakukan pada tahap penyiapan:
1. Kegiatan untuk mendapatkan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah  
Kegiatan untuk mendapatkan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah diatur lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah.
  2. Kegiatan yang berkaitan dengan pengadaan tanah (sebelum menyelesaikan Prastudi Kelayakan)
    - a. PJKP menyusun dokumen perencanaan pengadaan tanah dan pemukiman kembali; dan
    - b. PJKP memulai proses untuk mendapatkan persetujuan atas rancangan anggaran dan jadwal pelaksanaan KPBU berdasarkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  3. Kegiatan yang berkaitan dengan lingkungan hidup  
Bagi KPBU yang diwajibkan memiliki AMDAL, maka pada tahap penyiapan KPBU, PJKP melakukan proses kajian lingkungan hidup dengan mengikuti mekanisme AMDAL sebagai berikut:
    - a. pengumuman mengenai rencana kegiatan dan melakukan Konsultasi Publik dengan masyarakat mengenai lingkungan hidup sehubungan rencana pelaksanaan KPBU;

- b. konsultasi publik sebagaimana dimaksud dalam huruf a, bertujuan untuk mengumpulkan informasi mengenai dampak yang diterima masyarakat sekitar lokasi rencana pelaksanaan KPBU, apabila KPBU dilaksanakan;
- c. Sebelum menyelesaikan Prastudi Kelayakan, PJKP dengan didampingi oleh konsultan lingkungan hidup mulai melakukan kegiatan penyusunan dokumen AMDAL atau UKL-UPL; dan
- d. dalam hal KPBU tidak diwajibkan untuk melakukan penyusunan dokumen AMDAL, proses pengajuan Izin Lingkungan dapat dilakukan berdasarkan rekomendasi yang diberikan oleh instansi yang berwenang.

F. Dokumen-Dokumen Pada Tahap Penyiapan KPBU

1. Dokumen yang harus disiapkan pada tahap Penyiapan KPBU adalah Dokumen Prastudi Kelayakan.
2. Dalam hal penyiapan KPBU dilaksanakan dua tahap, Dokumen Prastudi Kelayakan terdiri atas Dokumen Kajian Awal Prastudi Kelayakan (*Outline Business Case*) dan Dokumen Kajian Akhir Prastudi Kelayakan (*Final Business Case*).
3. Dokumen Prastudi Kelayakan berisi hasil kajian yang telah dilakukan dalam Bagian B di atas serta dilengkapi dengan ringkasan eksekutif.

BAB IV  
TAHAP TRANSAKSI KPBU

A. Ketentuan Umum

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

9. PJKP menetapkan biaya Imbalan Keberhasilan (*Success Fee*) maksimum sebesar 25 % dari total biaya yang dikeluarkan oleh Badan Penyiapan yang pembayarannya dilakukan dalam hal tercapainya pemenuhan pembiayaan (*financial close*).
  10. Tahap Transaksi KPBU, terdiri dari:
    - a. Konsultasi Pasar (*Market Consultation*);
    - b. penetapan lokasi KPBU;
    - c. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
    - d. penandatanganan Perjanjian KPBU; dan
    - e. pemenuhan pembiayaan Penyediaan Infrastruktur (*financial close*).
- B. Konsultasi Pasar (*Market Consultation*)
1. Konsultasi Pasar (*Market Consultation*) bertujuan untuk memperoleh masukan, tanggapan dan mengetahui minat terhadap KPBU.
  2. PJKP melakukan Konsultasi Pasar (*Market Consultation*) antara lain melalui kegiatan pertemuan dua pihak (*one-on-one meeting*) dan promosi KPBU dengan calon investor, lembaga keuangan nasional dan internasional, serta pihak lain yang memiliki potensi dalam pelaksanaan KPBU.
  3. Konsultasi Pasar (*Market Consultation*) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali.
  4. Berdasarkan hasil dari Konsultasi Pasar (*Market Consultation*) yang dilakukan oleh PJKP, Panitia Pengadaan dapat melakukan perubahan terhadap rancangan Dokumen Pengadaan.
- C. Penetapan Lokasi KPBU
1. PJKP memastikan kesesuaian dokumen perencanaan pengadaan tanah dan pemukiman kembali berkaitan dengan rencana KPBU untuk mendapatkan penetapan lokasi.
  2. PJKP memastikan KPBU telah mendapatkan Izin Lingkungan.
  3. PJKP mengajukan permohonan penetapan lokasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  4. Penetapan lokasi untuk KPBU dilakukan sebelum tahap prakualifikasi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana KPBU.
  5. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dilaksanakan setelah penetapan lokasi untuk tanah yang belum tersedia. Sedangkan untuk tanah

milik negara/daerah untuk pelaksanaan KPBU yang sudah tersedia mengikuti mekanisme Pengelolaan Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

D. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana

1. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana mencakup persiapan dan pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
2. Ketentuan lebih lanjut mengenai Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada angka 1 diatur dalam peraturan lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

E. Penandatanganan Perjanjian KPBU

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

F. Pemenuhan pembiayaan (*Financial Close*)

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

G. Kegiatan Pendukung Selama Tahap Transaksi

Kegiatan pendukung yang dapat dilakukan pada tahap transaksi diantaranya:

1. Kegiatan yang berkaitan dengan Lingkungan Hidup
  - a. PJKK wajib menyelesaikan seluruh penyusunan dokumen AMDAL atau mengisi formulir UKL-UPL untuk melengkapi Dokumen Prastudi Kelayakan.

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

- f. Pada akhir proses Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, PJKP memastikan pengadaan tanah sudah dilaksanakan melalui lembaga yang menyelenggarakan urusan di bidang pertanahan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  3. Kegiatan yang berkaitan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah  
Kegiatan sehubungan dengan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah diatur lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah.
- H. Dokumen pada Tahap Transaksi KPBU
1. Dokumen pada tahap transaksi KPBU terdiri dari:
    - a. Dokumen Persetujuan Prinsip Dukungan Kelayakan dan/atau Jaminan Pemerintah, apabila diperlukan;
    - b. Dokumen Pengadaan;
    - c. Dokumen Perjanjian KPBU;
    - d. Dokumen Perjanjian Penjaminan, apabila diperlukan; dan
    - e. Dokumen Perjanjian Regres, apabila diperlukan.
  2. Dokumen Persetujuan Prinsip Dukungan Kelayakan dan/atau Jaminan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf a, diatur lebih lanjut dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah.
  3. Dokumen Pengadaan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf b, diatur lebih lanjut sesuai dengan peraturan kepala lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
  4. Dokumen Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf c, paling sedikit memuat ketentuan, sebagai berikut:
    - a. lingkup pekerjaan;
    - b. jangka waktu;
    - c. jaminan pelaksanaan;
    - d. tarif dan mekanisme penyesuaiannya;
    - e. hak dan kewajiban termasuk alokasi risiko;
    - f. standar kinerja pelayanan;
    - g. pengalihan saham sebelum KPBU beroperasi secara komersial;



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

BAB IVA  
TAHAP PELAKSANAAN PERJANJIAN KPBU

A. Ketentuan Umum

1. Tahap Pelaksanaan Perjanjian KPBU terdiri dari kegiatan:
  - a. Persiapan pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU, terdiri dari:
    - 1) penunjukan Tim Pengendali;
    - 2) penyusunan dan penetapan dokumen petunjuk pengendalian pelaksanaan perjanjian KPBU;
    - 3) penyerahan segala bentuk dokumentasi yang dihasilkan pada tahap perencanaan, penyiapan dan transaksi kepada Tim Pengendali; dan
    - 4) koordinasi dengan tim KPBU dalam pelaksanaan kegiatan terkait pemenuhan pembiayaan.
  - b. Pengendalian Pelaksanaan Perjanjian KPBU.  
Tahap Pengendalian Pelaksanaan Perjanjian KPBU terdiri dari 3 (tiga) masa yaitu:
    - 1) konstruksi;
    - 2) penyediaan layanan;
    - 3) masa berakhirnya Perjanjian KPBU.
2. PJPK melaksanakan pengendalian pelaksanaan perjanjian KPBU.
3. Tim pengendali membantu PJPK melaksanakan pengendalian pelaksanaan perjanjian KPBU.
4. PJPK memastikan ketersediaan anggaran pelaksanaan kegiatan dalam Tahap Pelaksanaan Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada angka 1.
5. Tahap Pelaksanaan Perjanjian KPBU dapat merujuk pada petunjuk pelaksanaan (*toolkit/manual*) Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha berbasis situs web (*website*).

B. Persiapan Pengendalian Pelaksanaan Perjanjian KPBU

1. Persiapan Pengendalian Pelaksanaan Perjanjian KPBU meliputi kegiatan:

a. Penunjukan Tim Pengendali

- 1) PJKP membentuk Tim Pengendali atau menunjuk unit kerja di bawah kewenangan PJKP untuk bertindak sebagai Tim Pengendali;
- 2) pembentukan atau penunjukan Tim Pengendali sebagaimana dimaksud pada butir 1) dilaksanakan sebelum penandatanganan perjanjian KPBU;
- 3) Tim Pengendali memiliki tugas dan wewenang:
  - a) menyusun dan menetapkan dokumen petunjuk pengendalian pelaksanaan perjanjian KPBU dengan persetujuan PJKP;
  - b) melaksanakan pengendalian pelaksanaan KPBU, termasuk penilaian pencapaian standar layanan minimal;
  - c) melaporkan secara berkala mengenai hasil pelaksanaan Perjanjian KPBU; dan
  - d) melakukan koordinasi secara berkala dengan Simpul KPBU.
- 4) Tim Pengendali berisikan personel yang berasal dari instansi PJKP yang memahami tentang ruang lingkup pekerjaan proyek KPBU.
- 5) Dalam hal diperlukan, Tim Pengendali dapat melibatkan personel dari luar instansi PJKP dan/atau konsultan/tenaga ahli.

b. Penyusunan dan Penetapan Dokumen Petunjuk Pengendalian Pelaksanaan Perjanjian KPBU

- 1) Dokumen petunjuk pengendalian pelaksanaan perjanjian KPBU paling sedikit memuat:
  - a) struktur organisasi Tim Pengendali;
  - b) struktur organisasi Badan Usaha Pelaksana;
  - c) profil proyek KPBU;
  - d) tugas dan wewenang Tim Pengendali;

- e) kewajiban atau hal yang harus dipenuhi dan dilakukan oleh para pihak yang terikat dalam Perjanjian KPBU, termasuk pemenuhan standar pelayanan minimal;
  - f) persyaratan teknis dan administrasi;
  - g) narahubung (*contact person*) pihak terkait proyek;
  - h) bagan alir pelaksanaan pengendalian;
  - i) jadwal pelaksanaan pengendalian proyek;
  - j) jadwal peralatan;
  - k) jadwal material;
  - l) jadwal personel;
  - m) jadwal arus kas;
  - n) rencana dan metode verifikasi, validasi, monitoring, evaluasi, inspeksi dan pengujian dan kriteria penerimaannya;
  - o) jadwal kriteria penerimaan;
  - p) daftar induk dokumen;
  - q) daftar induk rekaman/bukti kerja;
  - r) lampiran.
- 2) Tim Pengendali menyusun rancangan dokumen petunjuk pengendalian pelaksanaan perjanjian KPBU dan diajukan kepada PJKP untuk mendapatkan persetujuan.
  - 3) Tim Pengendali menetapkan dokumen petunjuk pengendalian pelaksanaan perjanjian KPBU setelah mendapatkan persetujuan PJKP.
  - 4) Dokumen petunjuk pengendalian pelaksanaan perjanjian KPBU dapat diperbarui sesuai kebutuhan setelah mendapatkan persetujuan PJKP.
- c. Pengumpulan dokumentasi, Tim Pengendali mengumpulkan dokumen yang dihasilkan pada tahap perencanaan, penyiapan, dan transaksi proyek KPBU. Dalam melaksanakan kegiatan ini, Tim Pengendali berkoordinasi dengan Tim KPBU dan Panitia Pengadaan terkait kelengkapan dan/atau penjelasan dokumen tersebut.
  - d. Koordinasi dengan Tim KPBU dalam pelaksanaan kegiatan terkait pelaksanaan pemenuhan pembiayaan (*financial closed*) sesuai dengan ketentuan pada Perjanjian KPBU.

C. Pengendalian Pelaksanaan Perjanjian KPBU

1. Masa Konstruksi

- a. Pelaksanaan pengendalian pada saat konstruksi terhitung sejak dimulainya konstruksi sampai dengan proyek KPBU beroperasi secara komersial.
- b. Dalam hal proyek KPBU mencakup beberapa tahapan konstruksi, pengendalian sebagaimana dimaksud pada huruf a dilakukan hingga seluruh tahapan konstruksi selesai.
- c. Masa konstruksi tidak dilaksanakan pada Proyek KPBU yang tidak mencakup lingkup kegiatan yang meliputi pekerjaan konstruksi.
- d. Tim Pengendalian melaksanakan pengendalian atas:
  - 1) pelaksanaan konstruksi sesuai dengan Perjanjian KPBU;
  - 2) hak untuk menyampaikan permasalahan terkait dengan kegagalan dan ketidakmampuan Badan Usaha Pelaksana untuk memenuhi perjanjian KPBU;
  - 3) penundaan atau perubahan jadwal konstruksi;
  - 4) variasi desain konstruksi, apabila diminta oleh PJKP;
  - 5) kesiapan Badan Usaha Pelaksana untuk melaksanakan tahap operasi;
  - 6) pemantauan atas kesesuaian perencanaan teknik dengan pelaksanaan konstruksi;
  - 7) permasalahan mengenai tenaga kerja; dan
  - 8) resiko yang ditanggung oleh PJKP.

2. Masa Penyediaan Layanan

- a. pelaksanaan pengendalian pada saat penyediaan layanan terhitung sejak dimulainya penyediaan layanan sampai dengan berakhirnya jangka waktu perjanjian KPBU.
- b. Tim Pengendalian melaksanakan pengendalian terhadap:
  - 1) pelaksanaan perjanjian KPBU; dan
  - 2) pemantauan standar kinerja jasa/layanan sesuai dengan perjanjian KPBU.
- c. Dalam hal pelaksanaan pemberian penjaminan pada masa penyediaan layanan, Tim Pengendalian melakukan koordinasi dengan BUPI (untuk proyek yang mendapatkan Jaminan Pemerintah).

3. Masa Berakhirnya Perjanjian KPBU
  - a. Menjelang masa berakhirnya perjanjian KPBU, Tim Pengendali mempertimbangkan:
    - 1) pengalihan aset kepada PJKP dalam hal Perjanjian KPBU mengatur pengalihan aset dari BUP kepada PJKP; dan
    - 2) kondisi proyek yang dikehendaki pada saat jangka waktu perjanjian KPBU berakhir sesuai dengan Perjanjian KPBU.
  - b. Tim Pengendali melakukan penilaian aset yang meliputi kegiatan:
    - 1) 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);
    - 2) menghitung perkiraan biaya yang dibutuhkan untuk operasi dan pemeliharaan rutin dan non rutin selama sisa usia;
    - 3) menilai ketersediaan suku cadang yang secara teknis mungkin sudah tidak layak;
    - 4) melakukan evaluasi ketersediaan sumber daya manusia yang dimiliki oleh PJKP; dan
    - 5) melakukan evaluasi terhadap efisiensi manajemen pelaksanaan selama kerjasama berlangsung.
  - c. Dalam hal pengalihan aset, Tim Pengendalian melakukan kegiatan:
    - 1) menyiapkan dan mengajukan izin pemeriksaan/pengujian terhadap semua aset KPBU untuk kepentingan pengalihan aset;
    - 2) melakukan pengujian dan pemeriksaan fisik untuk kepentingan pengalihan aset sesuai dengan perjanjian KPBU;
    - 3) melakukan tindakan administrasi yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga semua aset tercatat atas nama PJKP;
    - 4) menyiapkan dan membuat berita acara serah terima aset yang ditandatangani oleh Badan Usaha Pelaksana dan PJKP; dan

- 5) memastikan status aset bebas dari segala jaminan kebendaan, pembebanan dalam bentuk apapun, dan tuntutan pihak ketiga.

D. Kegiatan Pendukung selama Tahap Pelaksanaan Perjanjian KPBU

1. Kegiatan sehubungan Lingkungan Hidup
  - a. PJKP wajib menyelesaikan seluruh penyusunan dokumen AMDAL atau mengisi formulir UKL-UPL untuk melengkapi Dokumen Prastudi Kelayakan.
  - b. Dokumen AMDAL yang telah disusun diajukan kepada Menteri atau Kepala Daerah sesuai dengan kewenangannya melalui sekretariat komisi penilai AMDAL yang ada di tingkat pusat, provinsi atau kabupaten/kota sesuai dengan kewenangannya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
  - c. Formulir UKL-UPL yang telah diisi disampaikan kepada Menteri atau Kepala Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk kemudian dijadikan dasar dikeluarkannya rekomendasi UKL-UPL.
  - d. Memastikan telah didapatkannya surat keputusan kelayakan lingkungan atau rekomendasi UKL-UPL dari Menteri, Gubernur atau Kepala Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
  - e. Menetapkan persyaratan-persyaratan yang harus dilaksanakan oleh Badan Usaha Pelaksana seperti yang tercantum dalam Surat Keputusan Kelayakan Lingkungan atau rekomendasi UKL-UPL dan Izin Lingkungan.
2. Kegiatan sehubungan pengadaan tanah dan pemukiman kembali
  - a. PJKP memastikan ketersediaan anggaran untuk melakukan pengadaan tanah.
  - b. Pada saat dimulainya proses pengadaan Badan Usaha Pelaksana, PJKP memastikan proses pengadaan tanah sudah mulai dilaksanakan oleh lembaga yang menyelenggarakan urusan di bidang pertanahan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
  - c. Pengadaan tanah untuk pelaksanaan KPBU yang dilakukan pada tanah milik negara/daerah, mengikuti peraturan

- perundang-undangan mengenai pengelolaan Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah.
- d. PJKP memanfaatkan informasi yang terdapat di dalam Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup untuk menyelesaikan program pengadaan tanah dan pemukiman kembali.
  - e. Pada awal proses pengadaan Badan Usaha Pelaksana dimulai, PJKP memastikan program pemukiman kembali sudah dilaksanakan, jika diperlukan.
  - f. Pada akhir proses Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, PJKP memastikan pengadaan tanah sudah dilaksanakan melalui lembaga yang menyelenggarakan urusan di bidang pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
3. Kegiatan sehubungan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah
- Sepanjang masa perjanjian KPBU, Tim Pengendalian melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap:
- a. Pelaksanaan pemberian Dukungan Kelayakan oleh Kementerian Keuangan dan pelaksanaan perjanjian penjaminan oleh BUPI; dan
  - b. Perjanjian Regres antara PJKP dengan BUPI.
- E. Dokumen Tahap Pelaksanaan Perjanjian KPBU
1. Dokumen yang harus disampaikan oleh Badan Usaha Pelaksana kepada PJKP sebelum masa konstruksi meliputi:
    - a. rencana terperinci pelaksanaan proyek KPBU termasuk rancang bangun rinci (*detail engineering design*);
    - b. seluruh salinan perjanjian yang telah ditandatangani oleh Badan Usaha Pelaksana dengan pihak ketiga antara lain perjanjian perancangan, penyediaan, dan pembangunan (*engineering procurement construction contract*) atau perjanjian pengoperasian dan pemeliharaan (*operation and maintenance contract*);
    - c. laporan administrasi;
    - d. laporan kemajuan pekerjaan, terutama dalam kaitannya dengan upaya Badan Usaha Pelaksana untuk mencapai pemenuhan pembiayaan (*financial close*); dan



- e. persetujuan pemutakhiran Izin Lingkungan.
2. Dokumen yang harus disampaikan oleh Badan Usaha Pelaksana kepada PJPk pada masa konstruksi meliputi:
  - a. laporan administrasi;
  - b. laporan kemajuan pekerjaan (laporan bulanan dan laporan tahunan dan/atau laporan khusus);
  - c. laporan kinerja (laporan bulanan dan laporan tahunan dan/atau laporan khusus); dan
  - d. laporan keuangan tahunan.
3. Dokumen yang harus disampaikan oleh Badan Usaha Pelaksana kepada PJPk pada masa penyediaan layanan meliputi:
  - a. laporan administrasi;
  - b. laporan kinerja (laporan bulanan dan laporan tahunan dan/atau laporan khusus); dan
  - c. laporan keuangan tahunan.
4. Dokumen yang harus disampaikan oleh Badan Usaha Pelaksana kepada PJPk pada saat berakhirnya perjanjian KPBU meliputi:
  - a. laporan keuangan tahunan terakhir;
  - b. laporan penilaian aset;
  - c. berita acara pemeriksaan aset; dan
  - d. berita acara pengalihan aset.
5. Dokumen yang terkait perkembangan Tahap Pelaksanaan Perjanjian KPBU.

BAB V  
TATA CARA PELAKSANAAN  
PROYEK KPBU ATAS PRAKARSA BADAN USAHA

A. Ketentuan Umum

1. Badan Usaha dapat mengajukan prakarsa KPBU dengan mengusulkan kepada Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah berdasarkan tata cara pelaksanaan KPBU atas prakarsa Badan Usaha.
2. Usulan Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada angka 1, dievaluasi oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah sebelum ditetapkan sebagai KPBU atas prakarsa Badan Usaha.
3. Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada angka 1 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 dapat bertindak sebagai Calon Pemrakarsa dengan mengajukan Surat Pernyataan Maksud (*Letter of Intent*) tanpa harus terlebih dahulu mendirikan perusahaan di Indonesia; dan
  - d. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala daerah dapat mensyaratkan Badan Hukum asing untuk membentuk konsorsium dengan perusahaan dalam negeri pada saat menyampaikan Dokumen Studi Kelayakan sesuai dengan peraturan yang mengatur daftar negatif investasi.
4. Tata Cara Pelaksanaan KPBU atas prakarsa Badan Usaha bertujuan untuk:
  - a. memastikan transparansi dan persaingan dalam pelaksanaan pengadaan Badan Usaha Pelaksana berdasarkan perjanjian KPBU;

- b. meningkatkan akuntabilitas dan tata kelola yang baik dari Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dalam melaksanakan KPBU atas prakarsa Badan Usaha; dan
  - c. memastikan kesiapan Badan Usaha dalam menyiapkan usulan KPBU atas prakarsa Badan Usaha dengan memberikan pedoman mengenai:
    - 1) tujuan usulan KPBU diajukan;
    - 2) informasi dan dokumen yang dipersyaratkan dalam KPBU usulan Calon Pemrakarsa; dan
    - 3) tahapan dan langkah serta kerangka waktu dalam proses pengambilan keputusan untuk memberikan persetujuan atas usulan KPBU yang diprakarsai oleh Badan Usaha.
5. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dilarang memanfaatkan/menggunakan usulan sebagaimana dimaksud pada angka 1 beserta dokumen yang menyertainya untuk kepentingan selain pelaksanaan KPBU ini yang dapat merugikan Badan Usaha, termasuk diantaranya menyampaikan Dokumen Prastudi Kelayakan dan/atau Studi Kelayakan kepada Badan Usaha lain sebelum diterbitkan persetujuan proyek KPBU atas prakarsa Badan Usaha.
- B. Tahapan proses persetujuan Usulan KPBU atas Prakarsa Badan Usaha.
- 1. Calon Pemrakarsa menyampaikan surat pernyataan maksud (*letter of intent*) untuk mengajukan usulan proyek KPBU kepada Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah disertai dengan Prastudi Kelayakan.
  - 2. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menilai Prastudi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada angka 1 dengan kriteria:
    - a. terintegrasi secara teknis dengan rencana induk pada sektor yang bersangkutan;
    - b. layak secara ekonomi dan finansial; dan
    - c. Badan Usaha yang mengajukan prakarsa memiliki kemampuan keuangan yang memadai untuk membiayai pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur.

3. Penilaian Prastudi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.
4. Dalam hal jangka waktu penilaian sebagaimana dimaksud pada angka 2 terlampaui, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dapat menyampaikan perpanjangan waktu kepada Badan Usaha disertai dengan alasan dan batas waktu perpanjangan pelaksanaan penilaian Prastudi Kelayakan.
5. Dalam rangka pertimbangan penilaian sebagaimana dimaksud pada angka 2, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah melaksanakan konsultasi publik.
6. Konsultasi publik sebagaimana dimaksud angka 5 dilaksanakan untuk mendapatkan masukan masyarakat terhadap rencana umum proyek KPBU.
7. Berdasarkan penilaian sebagaimana dimaksud pada angka 2 dan konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada angka 5, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah membuat keputusan:
  - a. Dalam hal Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah memberikan persetujuan atas Prastudi Kelayakan KPBU, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menerbitkan surat persetujuan yang memuat:
    - 1) hak eksklusif Calon Pemrakarsa selama jangka waktu tertentu untuk menyelesaikan Studi Kelayakan KPBU;
    - 2) kewajiban untuk menyiapkan Studi Kelayakan dan mematuhi tata cara KPBU atas prakarsa Badan Usaha sesuai dengan Panduan Umum; dan
    - 3) kewajiban untuk menyampaikan usulan bentuk kompensasi.
  - b. Dalam hal Prastudi Kelayakan KPBU ditolak, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menerbitkan surat pemberitahuan kepada Calon Pemrakarsa.

8. Setelah memperoleh persetujuan Prastudi Kelayakan dari Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah, Calon Pemrakarsa melanjutkan penyelesaian Studi Kelayakan dan menyerahkannya kepada Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah, termasuk:
  - a. rencana bentuk KPBU;
  - b. rencana pembiayaan proyek dan sumber dana;
  - c. rencana penawaran KPBU yang mencakup jadwal, proses dan cara penilaian;
  - d. kajian lingkungan hidup yang mengikuti mekanisme AMDAL (KA-ANDAL dan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup - Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup) dan mekanisme UKL-UPL sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup; dan
  - e. kajian pengadaan tanah dan pemukiman kembali yang menghasilkan dokumen perencanaan pengadaan tanah dan pemukiman kembali.
9. Dokumen Studi Kelayakan adalah dokumen uji tuntas (*due diligence*) yang disiapkan oleh Calon Pemrakarsa sebagai bentuk penawaran awal atas KPBU.
10. Selain menyerahkan Studi Kelayakan, Calon Pemrakarsa juga menyerahkan:
  - a. dokumen pemenuhan persyaratan prakualifikasi pengadaan Badan Usaha Pelaksana; dan
  - b. rencana dokumen pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
11. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah mengevaluasi dan menilai secara mendalam Dokumen Studi Kelayakan, dengan kriteria:
  - a. layak secara ekonomi dan finansial;
  - b. tidak memerlukan Dukungan Pemerintah berupa kontribusi fiskal dalam bentuk finansial; dan
  - c. memiliki substansi kajian hukum dan kelembagaan, kajian teknis, kajian ekonomi dan komersial, kajian lingkungan dan sosial, kajian bentuk KPBU dalam Penyediaan Infrastruktur, kajian risiko, dan kajian kebutuhan jaminan pemerintah yang memadai.

12. Evaluasi Studi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada angka 10 dilakukan paling lama 60 (enam puluh) hari kerja.
13. Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada angka 12 terlampaui, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dapat melakukan perpanjangan dan menyampaikan perpanjangan waktu kepada Badan Usaha disertai dengan alasan perpanjangan dan batas waktu perpanjangan pelaksanaan evaluasi Studi Kelayakan.
14. Dalam melakukan evaluasi Studi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada angka 11, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dapat dibantu oleh konsultan atau tenaga ahli yang pengadaannya dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan barang/jasa.
15. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dapat melaksanakan konsultasi publik kembali sebelum membuat persetujuan terhadap Studi Kelayakan yang disampaikan Calon Pemrakarsa.
16. Konsultasi publik sebagaimana dimaksud angka 15 dilaksanakan untuk mendapatkan masukan masyarakat terhadap rencana umum proyek KPBU.
17. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dapat melaksanakan konfirmasi pasar sebelum membuat persetujuan terhadap Studi Kelayakan yang disampaikan Calon Pemrakarsa.
18. Konfirmasi pasar sebagaimana dimaksud pada angka 17 hanya menyampaikan gambaran umum proyek Kerja sama, berupa latar belakang, tujuan, ruang lingkup Kerja sama, dan perkiraan nilai proyek.
19. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah mengevaluasi kualifikasi Calon Pemrakarsa berdasarkan dokumen yang disampaikan.
20. Dalam melaksanakan evaluasi kualifikasi sebagaimana dimaksud pada angka 19 Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dapat dibantu oleh unit yang tugas dan fungsinya di bidang layanan pengadaan barang/jasa yang telah ada atau membentuk panitia pengadaan.

21. Atas dasar evaluasi sebagaimana dimaksud pada angka 11 sampai dengan angka 20, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah:
- a. Dalam hal Studi Kelayakan memperoleh persetujuan dari Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dan Badan Usaha lulus evaluasi kualifikasi:
    - 1) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menerbitkan surat persetujuan yang berisi:
      - a) persetujuan Studi Kelayakan;
      - b) penetapan usulan KPBU sebagai KPBU atas prakarsa Badan Usaha (*unsolicited*);
      - c) penetapan Calon Pemrakarsa sebagai Badan Usaha Pemrakarsa;
      - d) penetapan bentuk kompensasi; dan
      - e) persetujuan Rencana Dokumen Pengadaan termasuk pemenuhan persyaratan prakualifikasi pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
    - 2) Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah melakukan konsultasi kepada BUPI dalam hal terdapat indikasi diperlukan Jaminan Pemerintah, dan mengkomunikasikan Dokumen Studi Kelayakan untuk dapat dimulainya proses permohonan untuk memperoleh Jaminan Pemerintah.
  - b. Dalam hal menurut penilaian Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah Studi Kelayakan masih memerlukan perbaikan, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menerbitkan surat pemberitahuan kepada Calon Pemrakarsa untuk melakukan perbaikan sebagaimana diminta oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.
  - c. Dalam hal perbaikan Studi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada huruf b memperoleh persetujuan dan Badan Usaha lulus evaluasi kualifikasi, ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a berlaku mutatis mutandis.
  - d. Perbaikan sebagaimana dimaksud pada huruf b dapat dilaksanakan lebih dari satu kali.

- e. Dalam hal telah diberikan kesempatan untuk memperbaiki Studi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada huruf d, namun menurut penilaian Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah Studi Kelayakan tidak memenuhi kriteria yang telah ditetapkan, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menerbitkan surat pemberitahuan penolakan usulan KPBU kepada Calon Pemrakarsa.
22. Dalam hal bentuk kompensasi yang ditetapkan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah sebagaimana dimaksud pada angka 21 huruf a butir 1) huruf d) adalah pemberian tambahan nilai sebesar 10 % (sepuluh perseratus) atau pemberian hak untuk melakukan penawaran oleh Badan Usaha Pemrakarsa terhadap penawar terbaik (*right to match*) sesuai dengan hasil penilaian dalam proses pelelangan, maka:
    - a. Badan Usaha Pemrakarsa tetap wajib mengikuti penawaran sebagaimana disyaratkan dalam Dokumen Pengadaan.
    - b. seluruh Studi Kelayakan beserta dokumen pendukungnya serta merta beralih menjadi milik PJPK tanpa memperoleh bayaran atau kompensasi dalam bentuk apapun.
  23. Dalam hal pemberian kompensasi yang ditetapkan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah sebagaimana dimaksud pada angka 21 huruf a butir 1) huruf d) dalam bentuk pembelian Prakarsa KPBU termasuk Hak Kekayaan Intelektual yang menyertainya oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah atau oleh pemenang lelang, maka:
    - a. Badan Usaha Pemrakarsa diperkenankan mengikuti penawaran sebagaimana disyaratkan dalam Dokumen Pengadaan yang diatur lebih lanjut dalam peraturan kepala lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.



- b. Pembelian prakarsa KPBU merupakan penggantian oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah atau oleh pemenang tender atas sejumlah biaya langsung yang berkaitan dengan penyiapan KPBU yang telah dikeluarkan oleh Badan Usaha Pemrakarsa.
  - c. Besarnya biaya yang telah dikeluarkan oleh Badan Usaha Pemrakarsa ditetapkan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen yang ditunjuk oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.
  - d. Badan Usaha Pemrakarsa yang telah memperoleh kompensasi dalam bentuk pembelian prakarsa, dilarang menggunakan atau mengungkapkan sebagian maupun seluruhnya untuk tujuan apapun dan dengan siapapun tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.
24. Dalam hal Badan Usaha langsung menyampaikan Dokumen Studi Kelayakan tanpa menyampaikan Dokumen Prastudi Kelayakan, maka Badan Usaha menyampaikan Dokumen Studi Kelayakan sesuai pengaturan pada butir 8 hingga butir 10 yang kemudian dievaluasi oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah.
25. Dalam hal pengadaan tanah, Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah secara formal menyiapkan proses pelaksanaan pengadaan tanah dengan terlebih dahulu mempersiapkan anggaran untuk pengadaan tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
26. Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah menyerahkan Dokumen Studi Kelayakan kepada BUPI untuk memperoleh Jaminan Pemerintah sesuai dengan mekanisme yang diatur melalui peraturan perundang-undangan, apabila diperlukan.

C. Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana atas Prakarsa Badan Usaha

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

D. Penandatanganan Perjanjian KPBU

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

E. Dokumen

1. Dokumen penting yang dihasilkan pada pelaksanaan Proyek KPBU atas Prakarsa Badan Usaha antara lain:
  - a. Dokumen Prastudi Kelayakan.
  - b. dokumen AMDAL (KA ANDAL, Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup-Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup) atau formulir UKL-UPL yang telah diisi.
  - c. dokumen rencana pengadaan tanah dan pemukiman kembali.
  - d. Dokumen Studi Kelayakan.
  - e. dokumen permintaan penawaran.
  - f. dokumen perjanjian KPBU.
  - g. dokumen perjanjian penjaminan.
  - h. dokumen perjanjian *regres*.
2. Dokumen Prastudi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf a, memuat:
  - a. kajian hukum dan kelembagaan;
  - b. kajian teknis;
  - c. kajian ekonomi dan komersial;
  - d. kajian lingkungan dan sosial;
  - e. kajian bentuk Kerja sama dalam Penyediaan Infrastruktur;
  - f. kajian risiko; dan
  - g. kajian kebutuhan Jaminan Pemerintah.

3. Dokumen Studi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada angka 1 huruf d, memuat:
  - a. Pemutakhiran Prastudi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada angka 2;
  - b. *Detail Engineering Design*; dan
  - c. Rencana Dokumen Pengadaan.

BAB VI  
PENUTUP

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

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

ttd

SUHARSO MONOARFA