



PERATURAN KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 9 TAHUN 2025
TENTANG
TATA CARA PELAKSANAAN KERJA SAMA PEMERINTAH
DAN BADAN USAHA IBU KOTA NUSANTARA DALAM LINGKUP
KEWENANGAN OTORITA IBU KOTA NUSANTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. berdasarkan Pasal 4 ayat (5) huruf a angka 2, Pasal 12 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2022 tentang Pendanaan dan Pengelolaan Anggaran dalam Rangka Persiapan, Pembangunan, dan Pemindahan Ibu Kota Negara serta Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara, skema pendanaan untuk persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara dapat dilakukan melalui skema kerja sama pemerintah dan badan usaha yang dapat dilaksanakan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara, sehingga perlu diatur mengenai tata cara penyelenggarannya di lingkungan Otorita Ibu Kota Nusantara;
- b. bahwa berdasarkan Pasal 25 ayat (1) dan ayat (4) huruf a Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2022 tentang Otorita Ibu Kota Nusantara, Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara berwenang bertindak sebagai Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama dalam pelaksanaan skema kerja sama pemerintah dan badan usaha, termasuk menerima pengalihan hak dan kewajiban sebagai Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama dari menteri atau kepala lembaga dalam hal proyek telah dimulai sebelum Otorita mulai beroperasi;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama dalam Pemerintah dan Badan Usaha Ibu Kota

Nusantara Lingkup Kewenangan Otorita Ibu Kota Nusantara;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6766) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898);
 2. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2022 tentang Pendanaan dan Pengelolaan Anggaran dalam Rangka Persiapan, Pembangunan, dan Pemandangan Ibu Kota Negara serta Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6789);
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2023 tentang Kewenangan Khusus Otorita Ibu Kota Nusantara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6876);
 4. Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2022 tentang Otorita Ibu Kota Nusantara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 102);
 5. Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2022 tentang Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 103);
 6. Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 tentang Organisasi dan Tata Kerja Otorita Ibu Kota Nusantara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 894);
 7. Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha di Ibu Kota Nusantara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 1381);
 8. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 220/PMK.08/2022 tentang Dukungan Pemerintah untuk Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha serta Pembiayaan Kreatif dalam Rangka Percepatan Penyediaan Infrastruktur di Ibu Kota Nusantara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 1448);
 9. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pengadaan Badan Usaha melalui Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha di Ibu Kota Nusantara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 11);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA IBU KOTA NUSANTARA DALAM LINGKUP KEWENANGAN OTORITA IBU KOTA NUSANTARA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Kepala ini yang dimaksud dengan:

1. Ibu Kota Negara adalah Ibu Kota Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Ibu Kota Negara bernama Nusantara dan selanjutnya disebut Ibu Kota Nusantara adalah satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus setingkat provinsi yang wilayahnya menjadi tempat kedudukan Ibu Kota Negara sebagaimana ditetapkan dan diatur dengan Undang-Undang mengenai Ibu Kota Negara.
3. Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara adalah pemerintahan daerah yang bersifat khusus yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di Ibu Kota Nusantara.
4. Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut Otorita Ibu Kota Nusantara adalah pelaksana kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggara Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.
5. Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara adalah kepala Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.
6. Rencana Induk Ibu Kota Nusantara adalah dokumen perencanaan terpadu dalam melaksanakan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.
7. Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara adalah dokumen perencanaan terpadu yang merupakan uraian lebih lanjut dari Rencana Induk Ibu Kota Nusantara.
8. Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha dalam rangka Pendanaan Persiapan, Pembangunan, dan Pemindahan Ibu Kota Negara, serta Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut KPBU IKN adalah kerja sama antara pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum dalam rangka pendanaan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara dengan mengacu pada spesifikasi layanan yang telah ditetapkan sebelumnya oleh Menteri, Kepala Lembaga, Direksi Badan Usaha Milik Negara dan/atau Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara, yang sebagian atau seluruhnya

- menggunakan sumber daya badan usaha dengan memperhatikan pembagian risiko di antara para pihak.
9. Infrastruktur adalah fasilitas teknis, fisik, sistem, perangkat keras, dan/atau perangkat lunak yang diperlukan untuk melakukan pelayanan kepada masyarakat dan mendukung jaringan struktur agar pertumbuhan ekonomi dan sosial masyarakat dapat berjalan dengan baik.
 10. Penyediaan Infrastruktur Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut Penyediaan Infrastruktur IKN adalah kegiatan yang meliputi pekerjaan konstruksi untuk membangun atau meningkatkan kemampuan Infrastruktur Ibu Kota Nusantara dan/atau kegiatan pengelolaan Infrastruktur Ibu Kota Nusantara dan/atau pemeliharaan Infrastruktur Ibu Kota Nusantara dalam rangka meningkatkan kemanfaatan Infrastruktur Ibu Kota Nusantara.
 11. Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama yang selanjutnya disingkat PJKP adalah Menteri, Kepala Lembaga, Direksi Badan Usaha Milik Negara dan/atau Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara berdasarkan kewenangan khusus Otorita Ibu Kota Nusantara sebagai penyedia atau Penyelenggara Infrastruktur IKN dalam pelaksanaan KPBU IKN atau pejabat yang menerima pelimpahan kewenangan dari Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara.
 12. Lembaga/Organisasi Internasional adalah organisasi, badan, lembaga, institusi, asosiasi, perhimpunan, forum antar-pemerintah atau non-pemerintah yang bertujuan untuk meningkatkan kerja sama internasional dan dibentuk dengan aturan tertentu atau kesepakatan bersama.
 13. Dukungan Pemerintah adalah kontribusi fiskal dan/atau bentuk lainnya yang diberikan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara, menteri, kepala lembaga, kepala daerah, direksi badan usaha milik negara, direksi badan usaha milik daerah, dan/atau Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sesuai kewenangan masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan dalam rangka meningkatkan kelayakan finansial dan efektivitas Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha atau KPBU IKN.
 14. Penjaminan Pemerintah adalah penjaminan Infrastruktur yang dilaksanakan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara bersama-sama dengan Badan Usaha Penjaminan Infrastruktur.
 15. Regres adalah hak penjamin untuk menagih Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama atas apa yang telah dibayarkannya kepada penerima jaminan dalam rangka memenuhi kewajiban finansial penanggung jawab proyek kerja sama dengan memperhitungkan nilai waktu dari uang yang dibayarkan tersebut.
 16. Badan Penyiapan adalah badan usaha dan/atau Lembaga/Organisasi Internasional yang dipilih melalui

seleksi atau seleksi langsung untuk melakukan pendampingan pada tahap perencanaan hingga tahap transaksi, tahap persiapan hingga tahap transaksi atau transaksi proyek KPBU IKN.

17. Dukungan Kelayakan adalah Dukungan Pemerintah dalam bentuk kontribusi fiskal yang bersifat finansial yang diberikan terhadap proyek KPBU IKN oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara.
18. Fasilitas Pengembangan Proyek adalah Dukungan Pemerintah yang disediakan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara kepada PJKP dalam rangka persiapan proyek, pelaksanaan transaksi, dan/atau pelaksanaan perjanjian untuk Penyediaan Infrastruktur IKN.
19. Daftar Rencana KPBU IKN adalah dokumen yang memuat rencana KPBU IKN yang diusulkan oleh menteri, kepala lembaga, direksi badan usaha milik negara dan/atau Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara dan telah dilakukan penilaiannya oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional untuk ditetapkan sebagai rencana KPBU IKN siap ditawarkan dan KPBU IKN dalam proses persiapan.
20. Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) yang selanjutnya disebut *Availability Payment* adalah pembayaran secara berkala oleh PJKP kepada Badan Usaha Pelaksana atas tersedianya layanan Infrastruktur yang sesuai dengan kualitas dan/atau kriteria sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian KPBU IKN.
21. Konsultasi Publik adalah proses interaksi antara PJKP dengan masyarakat termasuk pemangku kepentingan untuk meningkatkan transparansi, efisiensi, akuntabilitas dan efektivitas KPBU IKN.
22. Dokumen Identifikasi adalah kajian awal yang dilakukan oleh PJKP untuk memberikan gambaran mengenai perlunya penyediaan suatu Infrastruktur Ibu Kota Nusantara tertentu serta manfaatnya, apabila dikerjasamakan dengan Badan Usaha Pelaksana melalui KPBU IKN.
23. Prastudi Kelayakan adalah kajian yang dilakukan untuk menilai kelayakan KPBU IKN.
24. Studi Kelayakan adalah kajian yang dilakukan untuk menjadi dasar pelaksanaan KPBU IKN.
25. Perjanjian Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur IKN yang selanjutnya disebut Perjanjian KPBU IKN adalah perjanjian antara PJKP dengan Badan Usaha Pelaksana dalam rangka Penyediaan Infrastruktur IKN.
26. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana adalah rangkaian kegiatan dalam rangka mendapatkan mitra kerja sama bagi PJKP dalam melaksanakan Proyek KPBU IKN melalui tender atau penunjukan langsung.

27. Badan Usaha Penjaminan Infrastruktur yang selanjutnya disingkat BUI adalah badan usaha yang didirikan oleh pemerintah pusat dan diberikan tugas khusus untuk melaksanakan Penjaminan Pemerintah serta telah diberikan modal berdasarkan peraturan perundang-undangan.
28. Nilai Manfaat Uang (*Value for Money*) adalah pengukuran kinerja proyek KPBU IKN berdasarkan nilai ekonomi, efisiensi, dan efektivitas pengeluaran serta kualitas pelayanan yang memenuhi kebutuhan masyarakat.
29. Persetujuan Lingkungan adalah keputusan kelayakan lingkungan hidup atau pernyataan kesanggupan pengelolaan lingkungan hidup yang telah mendapatkan persetujuan dari pemerintah pusat atau pemerintah daerah.
30. *Swiss Challenge* adalah metode Pengadaan Badan Usaha Pelaksana pada proyek Prakarsa badan usaha dengan cara mempertandingkan atau mempersaingkan penawaran pemrakarsa dengan penantang (*challenger*) peringkat terbaik.
31. Badan Usaha Pemrakarsa adalah calon pemrakarsa yang telah memperoleh penetapan sebagai pemrakarsa KPBU IKN dari PJPk.
32. Badan Usaha Pelaksana KPBU IKN yang selanjutnya disebut dengan Badan Usaha Pelaksana adalah perseroan terbatas yang didirikan oleh badan usaha hasil Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
33. Badan Usaha Otorita Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut BUO adalah badan usaha milik negara yang kuasa pemegang sahamnya diberikan kepada Otorita Ibu Kota Nusantara, badan usaha yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh Otorita Ibu Kota Nusantara, dan/atau badan usaha berbentuk perseroan terbatas yang sebagian sahamnya dimiliki oleh Otorita Ibu Kota Nusantara.
34. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara yang selanjutnya disebut dengan APBN adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan negara yang disetujui oleh dewan perwakilan rakyat.

Pasal 2

- (1) Peraturan Kepala ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan KPBU IKN dalam lingkup kewenangan Otorita Ibu Kota Nusantara.
- (2) Peraturan Kepala ini bertujuan untuk:
 - a. mempercepat pelaksanaan KPBU IKN untuk Penyediaan Infrastruktur IKN;
 - b. meningkatkan efektivitas dan akuntabilitas tata kelola KPBU IKN oleh PJPk dalam lingkup kewenangan Otorita Ibu Kota Nusantara; dan
 - c. memberikan kepastian hukum atas pelaksanaan KPBU IKN sesuai kewenangan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sebagai PJPk atau pejabat yang menerima pelimpahan kewenangan sebagai PJPk.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan ini meliputi:

- a. penyelenggara KPBU IKN dalam lingkup kewenangan Otorita Ibu Kota Nusantara; dan
- b. pengelolaan KPBU IKN dalam lingkup kewenangan Otorita Ibu Kota Nusantara.

BAB II

PENYELENGGARA KERJA SAMA PEMERINTAH DAN
BADAN USAHA IBU KOTA NUSANTARA DALAM LINGKUP
KEWENANGAN OTORITA IBU KOTA NUSANTARA

Pasal 4

Penyelenggara KPBU IKN terdiri atas:

- a. PJPK;
- b. BUO;
- c. Panitia KPBU IKN;
- d. penasihat proses KPBU IKN;
- e. Badan Penyiapan; dan
- f. forum koordinasi bersama.

Pasal 5

- (1) Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara bertindak sebagai PJPK dalam rangka Penyediaan Infrastruktur melalui skema KPBU IKN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai tata cara pelaksanaan KPBU IKN.
- (2) Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara bertindak sebagai PJPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memperhatikan ketentuan:
 - a. sesuai kewenangan bidang dan sektor terkait;
 - b. Rencana Induk Ibu Kota Nusantara; dan
 - c. Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara.
- (3) Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sebagai PJPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melimpahkan kewenangannya kepada pimpinan tinggi madya di Otorita Ibu Kota Nusantara sesuai dengan ketentuan Peraturan Kepala ini.
- (4) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak termasuk pelimpahan kewenangan untuk menandatangani perjanjian Regres.

Pasal 6

- (1) Pelimpahan kewenangan kepada pimpinan tinggi madya di Otorita Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3), terdiri atas:
 - a. pimpinan tinggi madya yang membidangi pendanaan dan investasi, untuk tugas dan kegiatan yang meliputi:
 1. seluruh kewenangan PJPK pada tahap perencanaan KPBU IKN;
 2. pengajuan dan permohonan Dukungan Pemerintah;
 3. pelaksanaan kegiatan pendukung;
 4. seluruh kewenangan PJPK pada tahap penyiapan KPBU IKN; dan

5. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
- b. pimpinan tinggi madya yang membidangi sektor Infrastruktur yang dikerjasamakan, untuk tugas dan kegiatan yang meliputi:
 1. penandatanganan Perjanjian KPBU IKN;
 2. pemantauan pemenuhan pembiayaan Penyediaan Infrastruktur IKN oleh Badan Usaha Pelaksana; dan
 3. seluruh tugas dan kegiatan PJPk pada tahap pelaksanaan perjanjian.
- (2) Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sebagai PJPk dapat melimpahkan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3, angka 4, dan angka 5 kepada pimpinan tinggi madya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
- (3) PJPk dapat mengadakan rapat antar pimpinan sebelum menentukan pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diberikan kepada pimpinan tinggi madya di Otorita Ibu Kota Nusantara sesuai dengan kemampuan serta kesesuaian tugas dan fungsinya dalam penyelenggaraan Infrastruktur yang dijalankan melalui skema KPBU IKN.
- (5) Pelimpahan kewenangan kepada:
 - a. pimpinan tinggi madya yang membidangi pendanaan dan investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan berdasarkan Peraturan Kepala ini; dan/atau
 - b. pimpinan tinggi madya yang membidangi sektor Infrastruktur yang dikerjasamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan ayat (2) ditetapkan dalam keputusan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara.

Pasal 7

- (1) Pihak yang menerima pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 wajib:
 - a. melaporkan pelaksanaan pelimpahan kewenangnya kepada Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara setiap 3 (tiga) bulan; dan
 - b. menyampaikan laporan pelaksanaan pelimpahan kewenangan kepada Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara apabila diminta.
- (2) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 tidak menghilangkan tanggung jawab Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sebagai PJPk.

Pasal 8

- (1) KPBU IKN dapat dilaksanakan dalam gabungan, yang terdiri atas:
 - a. gabungan dari 2 (dua) atau lebih PJPk untuk 1 (satu) jenis Infrastruktur;
 - b. gabungan dari 2 (dua) atau lebih jenis Infrastruktur; atau

- c. gabungan dari 2 (dua) atau lebih PJPK untuk 2 (dua) atau lebih jenis Infrastruktur.
- (2) Ketentuan mengenai KPBU IKN dalam gabungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang melibatkan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara bersama PJPK lainnya atau melibatkan gabungan PJPK, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal KPBU IKN gabungan melibatkan lebih dari 1 (satu) PJPK, Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara bertindak sebagai koordinator PJPK dalam rangka pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur IKN melalui skema KPBU IKN.

Pasal 9

- (1) Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sebagai PJPK dapat menugaskan Badan Usaha Otorita Ibu Kota Nusantara dalam rangka Penyediaan Infrastruktur Ibu Kota Nusantara melalui skema KPBU IKN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penugasan kepada BUO sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan usulan pimpinan tinggi madya yang membidangi pendanaan dan investasi di Otorita Ibu Kota Nusantara dan pimpinan tinggi madya yang membidangi kesekretariatan di Otorita Ibu Kota Nusantara kepada Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penugasan BUO sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Keputusan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara.

Pasal 10

- (1) Tugas PJPK yang dapat dilaksanakan dalam penugasan BUO sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 mencakup tugas PJPK pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. penyiapan;
 - c. transaksi; dan/atau
 - d. pelaksanaan perjanjian.
- (2) Tugas PJPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk:
 - a. penandatanganan Perjanjian KPBU IKN;
 - b. penandatanganan perjanjian Regres;
 - c. penandatanganan perjanjian lain yang menjadi tanggung jawab PJPK dalam penyelenggaraan proyek KPBU IKN; dan/atau
 - d. pengambilan keputusan yang bersifat strategis.
- (3) BUO yang menerima penugasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) tidak diperbolehkan:
 - a. menjadi peserta dalam Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - b. mengadakan kerja sama dengan peserta Pengadaan Badan Usaha Pelaksana; dan/atau
 - c. mengadakan kerja sama dengan badan usaha pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana

maupun Badan Usaha Pelaksana, pada proyek KPBU IKN tersebut.

Pasal 11

- (1) Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sebagai PJPK membentuk dan menetapkan 1 (satu) Panitia KPBU IKN di lingkungan Otorita Ibu Kota Nusantara dalam rangka membantu pelaksanaan tahapan seluruh proyek KPBU IKN.
- (2) Panitia KPBU IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk dengan ketentuan:
 - a. berjumlah gasal minimal 5 (lima) orang;
 - b. beranggotakan pejabat tingkat pimpinan tinggi madya di Otorita Ibu Kota Nusantara; dan
 - c. diketuai oleh pimpinan tinggi madya yang membidangi pendanaan dan investasi di Otorita Ibu Kota Nusantara.
- (3) Panitia KPBU IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan surat keputusan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara.

Pasal 12

- (1) Panitia KPBU IKN dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 pada masing-masing proyek KPBU IKN dapat membentuk tim kerja yang bertugas melaksanakan kegiatan dalam tahapan KPBU IKN.
- (2) Tim kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan surat Keputusan Ketua Panitia KPBU IKN menggunakan format dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Kepala ini.

Pasal 13

- (1) Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sebagai PJPK dalam melaksanakan skema KPBU IKN dapat dibantu oleh penasihat proses KPBU IKN.
- (2) Penasihat proses KPBU IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berasal dari:
 - a. badan usaha; atau
 - b. perorangan.
- (3) Penasihat proses KPBU IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas memberikan rekomendasi dan panduan kepada PJPK mengenai kesesuaian proses proyek KPBU IKN sejak tahap pengadaan hingga penandatanganan Perjanjian KPBU IKN yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan mengenai tugas penasihat proses KPBU IKN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai tata cara pengadaan badan usaha melalui KPBU IKN.

Pasal 14

- (1) Pengadaan penasihat proses KPBU IKN dapat dilakukan sejak tahap penyiapan.

- (2) Pengadaan penasihat proses KPBU IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) PJKP dapat mengalokasikan anggaran untuk pengadaan penasihat proses KPBU IKN yang bersumber dari APBN dan/atau sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 15

- (1) Dalam melaksanakan kegiatan tahap penyiapan dan transaksi KPBU IKN, PJKP dapat difasilitasi oleh Badan Penyiapan.
- (2) Pemberian fasilitasi oleh Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pendampingan pada tahap:
 - a. perencanaan hingga transaksi;
 - b. penyiapan hingga transaksi; atau
 - c. transaksi.
- (3) Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk badan usaha atau Lembaga/Organisasi Internasional.
- (4) Dalam hal PJKP difasilitasi oleh Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan Penyiapan dapat memperoleh penggantian biaya dari PJKP, berupa:
 - a. biaya yang sudah dikeluarkan sesuai tugas Badan Penyiapan; dan
 - b. imbalan keberhasilan atas keberhasilan proyek hingga tercapainya pemenuhan pembiayaan.
- (5) PJKP dalam melakukan perhitungan biaya yang dapat diganti sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat melibatkan penilai publik/penilai pemerintah.
- (6) PJKP dalam melakukan verifikasi atas hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat berkonsultasi dengan lembaga auditor internal pemerintah dan/atau aparat pengawas intern pemerintah.
- (7) Penggantian biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dapat dilakukan secara berkala, secara penuh, gabungan secara berkala dan penuh, dan/atau cara lain yang disepakati antara PJKP dengan Badan Penyiapan.
- (8) Ketentuan mengenai bentuk dan fasilitasi oleh Badan Penyiapan untuk PJKP dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai tata cara pelaksanaan KPBU IKN.
- (9) Ketentuan mengenai pengadaan Badan Penyiapan dalam bentuk badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai tata cara pengadaan badan usaha melalui KPBU IKN.

Pasal 16

- (1) PJKP memilih Badan Penyiapan yang berasal dari Lembaga/Organisasi Internasional berdasarkan panel Badan Penyiapan yang berasal dari

Lembaga/Organisasi Internasional yang telah disusun oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.

- (2) PJKK melakukan kesepakatan melalui perjanjian dengan Badan Penyiapan yang dipilih dari panel Badan Penyiapan.

Pasal 17

Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara dapat melakukan koordinasi dengan forum koordinasi bersama dalam melaksanakan penyelenggaraan KPBU IKN.

BAB III

PENGELOLAAN KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA IBU KOTA NUSANTARA DALAM LINGKUP KEWENANGAN OTORITA IBU KOTA NUSANTARA

Bagian Kesatu Umum

Pasal 18

KPBU IKN dapat diprakarsai oleh PJKK atau oleh badan usaha.

Pasal 19

- (1) Dalam melaksanakan tahapan KPBU IKN, PJKK atau penerima pelimpahan kewenangan melaksanakan kegiatan pendukung dalam masing-masing tahap pelaksanaan KPBU IKN.
- (2) Kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. pemberian Persetujuan Lingkungan;
 - b. penetapan lokasi;
 - c. pengajuan pemberian Dukungan Pemerintah; dan/atau
 - d. pemenuhan perizinan lain yang diperlukan.
- (3) Kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan proyek KPBU IKN.

Pasal 20

- (1) Pelaksanaan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 berupa:
 - a. pemberian Persetujuan Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a;
 - b. penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b;
 - c. pengajuan permohonan Dukungan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c; dan
 - d. pemenuhan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf d,

dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Dalam melaksanakan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) PJPK atau penerima pelimpahan kewenangan melibatkan:
 - a. pimpinan tinggi madya yang membidangi perizinan pembangunan di Otorita Ibu Kota Nusantara dalam pemberian Persetujuan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan pemenuhan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d;
 - b. pimpinan tinggi madya yang membidangi perencanaan dan pertanahan di Otorita Ibu Kota Nusantara dalam penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b; dan/atau
 - c. pimpinan tinggi madya yang membidangi pendanaan dan investasi di Otorita Ibu Kota Nusantara dalam pengajuan pemberian Dukungan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c.

Pasal 21

- (1) Dalam melaksanakan proyek KPBU IKN, PJPK atau penerima pelimpahan kewenangan dapat mengajukan permohonan kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara untuk mendapatkan Dukungan Pemerintah dalam bentuk Fasilitas Pengembangan Proyek sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal KPBU IKN diprakarsai oleh PJPK, maka permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan dokumen sebagai berikut:
 - a. Dokumen Identifikasi;
 - b. dokumen rencana pengembalian investasi dengan prioritas bersumber dari *Availability Payment*;
 - c. dokumen indikasi layanan;
 - d. dokumen terbentuknya Panitia KPBU IKN yang terdiri atas pihak yang memiliki wewenang dan kapasitas untuk mengambil keputusan yang dibutuhkan dalam keberlangsungan Fasilitas Pengembangan Proyek sesuai dengan norma waktu; dan
 - e. dokumen lokasi proyek.
- (3) Dalam hal KPBU IKN diprakarsai oleh badan usaha, permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan dokumen meliputi:
 - a. dokumen surat pernyataan maksud dari Badan Usaha Pemrakarsa;
 - b. dokumen Studi Kelayakan yang telah disusun dan diusulkan oleh Badan Usaha Pemrakarsa;
 - c. dokumen kesesuaian dengan Rencana Induk Ibu Kota Nusantara, Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara, dan rencana tata ruang kawasan strategis nasional Ibu Kota Nusantara dengan memperhatikan analisis kebutuhan; dan/atau

- d. dokumen lainnya yang sesuai dengan kriteria KPBU IKN Prakarsa badan usaha.

Pasal 22

- (1) Badan Usaha Pelaksana dalam melaksanakan KPBU IKN dapat memperoleh kemudahan berusaha dan fasilitas penanaman modal.
- (2) Ketentuan mengenai jenis, dan tata cara perolehan kemudahan berusaha dan fasilitas penanaman modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara mengenai kemudahan berusaha dan fasilitas penanaman modal di Ibu Kota Nusantara dan peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara mengenai perizinan berusaha di Ibu Kota Nusantara.

Pasal 23

- (1) PJPK atau penerima pelimpahan kewenangan menetapkan bentuk pengembalian investasi yang meliputi minimal penutupan biaya modal, biaya operasional, dan keuntungan yang wajar untuk Badan Usaha Pelaksana.
- (2) Pengembalian investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui skema:
 - a. pembayaran oleh pengguna dalam bentuk tarif;
 - b. *Availability Payment*; dan/atau
 - c. bentuk lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengembalian investasi dalam bentuk lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dapat berupa pendapatan lain yang tidak berhubungan langsung dengan layanan.

Pasal 24

- (1) PJPK pada proyek KPBU IKN yang menggunakan metode pengembalian investasi *Availability Payment* bertanggung jawab sepenuhnya atas seluruh tindakan yang dilakukannya dalam pengalokasian anggaran, pembayaran, dan pengawasan *Availability Payment* selama masa Perjanjian KPBU IKN.
- (2) Pelaksanaan skema pengembalian investasi melalui *Availability Payment* yang bersumber dari APBN dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara mengenai dukungan pemerintah untuk kerja sama pemerintah dan badan usaha serta pembiayaan kreatif dalam rangka percepatan penyediaan infrastruktur di Ibu Kota Nusantara.

Pasal 25

- (1) PJPK dapat memperoleh Dukungan Pemerintah berupa Penjaminan Infrastruktur dari menteri yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara bersama-sama dengan BUPI.

- (2) Badan Usaha Pelaksana bertindak sebagai penerima jaminan, dalam hal PJKP memperoleh Dukungan Pemerintah berupa Penjaminan Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Dalam hal PJKP memperoleh Dukungan Pemerintah berupa Penjaminan Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka:
 - a. Badan Usaha Pelaksana selaku penerima jaminan menandatangani perjanjian penjaminan dengan menteri yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara dan BUPI; dan
 - b. PJKP menandatangani perjanjian regres dengan menteri yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara dan/atau BUPI
- (4) PJKP melaksanakan usaha terbaiknya dalam mengendalikan, mengelola, mencegah, dan mengurangi dampak terjadinya risiko infrastruktur yang menjadi tanggung jawabnya sesuai alokasi risiko sebagaimana disepakati dalam Perjanjian KPBU IKN maupun perjanjian penjaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a.
- (5) PJKP berkewajiban memenuhi regres dalam hal menteri yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara dan/atau BUPI sebagai penjamin dalam Penjaminan Infrastruktur telah melaksanakan kewajibannya kepada Badan Usaha Pelaksana sebagai penerima jaminan sesuai ketentuan dalam perjanjian regres sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b.

Bagian Kedua
KPBU IKN Atas Prakarsa PJKP

Paragraf 1
Umum

Pasal 26

- (1) PJKP memprakarsai Penyediaan Infrastruktur IKN yang akan dikerjasamakan dengan badan usaha melalui skema KPBU IKN.
- (2) Prakarsa PJKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan pimpinan tinggi madya yang membidangi pendanaan dan investasi di Otorita Ibu Kota Nusantara kepada Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara.
- (3) Usulan pimpinan tinggi madya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan berdasarkan Rencana Induk Ibu Kota Nusantara dan Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara.
- (4) Berdasarkan usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara selaku PJKP memprakarsai Penyediaan Infrastruktur IKN yang akan dikerjasamakan dengan badan usaha melalui skema KPBU IKN.
- (5) KPBU IKN atas prakarsa PJKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. penyiapan;

- c. transaksi; dan
- d. pelaksanaan perjanjian.

Paragraf 2

Tahap Perencanaan KPBU IKN Atas Prakarsa PJPK

Pasal 27

- (1) PJPK atau penerima pelimpahan kewenangan melaksanakan tahap perencanaan KPBU IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (5) huruf a.
- (2) Tahap perencanaan KPBU IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan:
 - a. identifikasi;
 - b. penetapan skema pendanaan;
 - c. penganggaran; dan
 - d. pengusulan proyek KPBU ke dalam Daftar Rencana KPBU IKN.

Pasal 28

- (1) PJPK atau penerima pelimpahan kewenangan menyusun Dokumen Identifikasi untuk mengidentifikasi proyek Penyediaan Infrastruktur IKN yang akan dikerjasamakan dengan badan usaha melalui skema KPBU IKN.
- (2) Dalam melakukan penyusunan Dokumen Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPK atau penerima pelimpahan kewenangan dapat melakukan Konsultasi Publik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan untuk memperoleh pertimbangan mengenai manfaat dan dampak KPBU IKN terhadap kepentingan masyarakat dengan mendiskusikan penjelasan dan penjabaran terkait dengan rencana KPBU IKN.
- (4) Penyusunan Dokumen Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) minimal memuat:
 - a. kesesuaian dengan Rencana Induk Ibu Kota Nusantara, Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara, dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional Ibu Kota Nusantara dengan memperhatikan analisis kebutuhan;
 - b. analisis yang meliputi Nilai Manfaat Uang (*Value for Money*), biaya manfaat dan sosial, dan potensi pendapatan dan skema biaya proyek;
 - c. hasil konsultasi publik dengan memperhatikan kebutuhan proyek; dan
 - d. rekomendasi dan rencana tindak lanjut.
- (5) Penyusunan Dokumen Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai tata cara pelaksanaan KPBU IKN.

Pasal 29

- (1) Berdasarkan hasil Dokumen Identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dan hasil Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3), Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara menetapkan skema pendanaan dengan skema KPBU IKN atau menggunakan skema pendanaan lainnya.
- (2) Penetapan skema pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Dokumen Identifikasi.

Pasal 30

Dalam hal Penyediaan Infrastruktur IKN ditetapkan menggunakan skema KPBU IKN, PJKP mengajukan daftar usulan rencana KPBU IKN kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional berdasarkan tingkat kesiapan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 31

PJKP mengalokasikan anggaran untuk tahap perencanaan, penyiapan, transaksi, dan pelaksanaan Perjanjian KPBU IKN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Tahap Penyiapan KPBU IKN Atas Prakarsa PJKP

Pasal 32

- (1) Dalam hal PJKP telah menetapkan skema pendanaan proyek yang akan dikerjasamakan dengan skema KPBU IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, PJKP melaksanakan tahap penyiapan KPBU IKN.
- (2) Tahap penyiapan KPBU IKN dilaksanakan melalui kegiatan yang meliputi:
 - a. penyusunan dokumen Prastudi Kelayakan;
 - b. pelaksanaan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19; dan
 - c. peninjauan minat pasar.

Pasal 33

- (1) PJKP atau penerima pelimpahan kewenangan menyusun dokumen Prastudi Kelayakan atas proyek KPBU IKN.
- (2) Dokumen Prastudi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), minimal memuat kajian mengenai:
 - a. hukum dan kelembagaan;
 - b. teknis, termasuk penetapan lokasi, perencanaan pengadaan tanah, analisis lingkungan dan sosial, dan analisis bentuk KPBU IKN;
 - c. ekonomi dan komersial; dan
 - d. risiko,sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai tata cara pelaksanaan KPBU IKN.
- (3) Dalam hal proyek KPBU IKN memerlukan pengadaan tanah maka dokumen Prastudi Kelayakan dilengkapi dengan dokumen perencanaan pengadaan tanah.

Pasal 34

- (1) Dalam melaksanakan tahap penyiapan KPBU IKN, PJPK atau penerima pelimpahan kewenangan melaksanakan penjajakan minat pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf c sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai tata cara pelaksanaan KPBU IKN.
- (2) Penjajakan minat pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan melibatkan pimpinan tinggi madya yang membidangi pendanaan dan investasi di Otorita Ibu Kota Nusantara.

Paragraf 4

Tahap Transaksi KPBU IKN Atas Prakarsa PJPK

Pasal 35

- (1) PJPK atau penerima pelimpahan kewenangan memulai tahap transaksi KPBU IKN dengan ketentuan:
 - a. sudah menyelesaikan Prastudi Kelayakan; dan
 - b. sedang melaksanakan atau sudah menyelesaikan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.
- (2) Pelaksanaan atau penyelesaian kegiatan pendukung oleh PJPK atau penerima pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuktikan dengan dokumen berupa:
 - a. Persetujuan Lingkungan;
 - b. penetapan lokasi dalam hal diperlukan;
 - c. persetujuan atas pemberian Dukungan Pemerintah; dan/atau
 - d. perizinan lain yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.
- (3) Pemrosesan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Tahap transaksi KPBU IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh PJPK atau penerima pelimpahan kewenangan dengan kegiatan meliputi:
 - a. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - b. penandatanganan Perjanjian KPBU IKN; dan
 - c. pemenuhan pembiayaan Penyediaan Infrastruktur IKN oleh Badan Usaha Pelaksana.
- (5) Sebelum melaksanakan kegiatan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, PJPK atau penerima pelimpahan kewenangan dapat kembali melaksanakan penjajakan minat pasar dengan berkoordinasi bersama pimpinan tinggi madya yang membidangi pendanaan dan investasi di Otorita Ibu Kota Nusantara.

Pasal 36

- (1) Panitia KPBU IKN melaksanakan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana untuk memperoleh Badan Usaha Pelaksana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai tata cara pengadaan badan usaha melalui KPBU IKN.

- (2) Setelah memperoleh Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan:
 - a. penerbitan surat penunjukan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - b. pembentukan Badan Usaha Pelaksana;
 - c. penyempurnaan Prastudi Kelayakan serta dokumen lainnya;
 - d. penandatanganan Perjanjian KPBU IKN oleh Badan Usaha Pelaksana; dan
 - e. pemenuhan pembiayaan oleh Badan Usaha Pelaksana,sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai tata cara pelaksanaan KPBU IKN.

Paragraf 5

Tahap Pelaksanaan Perjanjian Atas Prakarsa PJKP

Pasal 37

- (1) Badan Usaha Pelaksana melakukan tahap pelaksanaan perjanjian setelah Badan Usaha Pelaksana dinyatakan telah melaksanakan pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf e.
- (2) Pada tahap pelaksanaan perjanjian, PJKP atau penerima pelimpahan kewenangan melakukan kegiatan:
 - a. pengalokasian anggaran untuk tahap pelaksanaan perjanjian;
 - b. persiapan pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU IKN; dan
 - c. pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU IKN.
- (3) Pelaksanaan perjanjian dilakukan pada 3 (tiga) tahap:
 - a. konstruksi;
 - b. penyediaan layanan; dan
 - c. berakhirnya Perjanjian KPBU IKN,sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai tata cara pelaksanaan KPBU IKN.

Bagian Ketiga

KPBU IKN Atas Prakarsa Badan Usaha

Paragraf 1

Umum

Pasal 38

- (1) Badan usaha dapat mengajukan prakarsa KPBU IKN.
- (2) Pengajuan KPBU IKN atas prakarsa badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh:
 - a. badan usaha yang telah menerima surat pemberitahuan hasil analisis untuk melanjutkan proses dengan skema pendanaan KPBU IKN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai tata cara pemberian kemudahan berusaha dan fasilitas penanaman modal di Ibu Kota Nusantara; atau

- b. badan usaha yang memiliki sebagian besar atau seluruh lahan berupa tanah milik masyarakat di Ibu Kota Nusantara yang diperlukan untuk melaksanakan KPBU IKN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2), badan usaha dapat mengajukan prakarsa KPBU IKN untuk Infrastruktur yang ditentukan untuk menggunakan skema pendanaan KPBU IKN pada sistem elektronik untuk penyelenggaraan investasi di Ibu Kota Nusantara.

Pasal 39

Penyediaan Infrastruktur Ibu Kota Nusantara yang dapat diprakarsai badan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, memenuhi kriteria sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai tata cara KPBU IKN dengan mempertimbangkan juga dukungan calon pemberi pembiayaan untuk membiayai pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur IKN.

Pasal 40

- (1) PJPK memberikan kompensasi kepada Badan Usaha Pemrakarsa dalam bentuk sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai tata cara pelaksanaan KPBU IKN.
- (2) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengalihkan seluruh dokumen Studi Kelayakan dan dokumen pendukung, termasuk kekayaan intelektual yang melekat pada dokumen Studi Kelayakan dan dokumen pendukung menjadi milik PJPK.

Pasal 41

- (1) Kepemilikan PJPK terhadap Studi Kelayakan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) menjadi dasar bagi PJPK untuk menggunakan informasi pada Studi Kelayakan dan dokumen pendukung untuk kepentingan PJPK.
- (2) Penggunaan informasi oleh PJPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk dalam menyampaikan informasi proyek pada dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
- (3) PJPK menyusun dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sesuai informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dengan tidak menguntungkan pihak tertentu.
- (4) Penggunaan informasi dalam penyusunan dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak termasuk informasi yang menggambarkan aspek komersial dan/atau aspek finansial proyek yang disampaikan Badan Usaha Pemrakarsa.

Pasal 42

- (1) PJPK dapat membebankan biaya pembelian prakarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) kepada Badan Usaha Pelaksana.
- (2) KPBU IKN atas prakarsa badan usaha dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. penyiapan;
 - b. transaksi; dan
 - c. pelaksanaan perjanjian, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai tata cara pelaksanaan KPBU IKN.

Paragraf 2

Tahap Penyiapan KPBU IKN Atas Prakarsa
Badan Usaha

Pasal 43

- (1) Badan usaha mengajukan prakarsa KPBU IKN kepada Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara dengan menyampaikan surat pernyataan maksud.
- (2) Penyampaian surat pernyataan maksud sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilengkapi dokumen minimal:
 - a. gambaran umum rencana investasi;
 - b. rencana lokasi lahan yang digunakan untuk melaksanakan kegiatan usaha di Ibu Kota Nusantara;
 - c. perkiraan nilai investasi pada proyek;
 - d. potensi pemanfaatan dan/atau penggunaan teknologi baru pada proyek;
 - e. informasi umum badan usaha, yang minimal mencakup:
 1. nama badan usaha;
 2. perwakilan badan usaha, jika ada;
 3. alamat terdaftar dan alamat korespondensi;
 4. situs web badan usaha, jika ada;
 5. nomor telepon;
 6. alamat surat elektronik;
 7. kegiatan usaha;
 8. negara domisili;
 9. tahun pendirian;
 10. bidang sektor usaha;
 11. jumlah tenaga kerja; dan
 12. struktur modal dan pemegang saham.
 - f. pengalaman badan usaha pada pelaksanaan sejenis;
 - g. perizinan teknis/persetujuan teknis terkait pelaksanaan kegiatan usaha;
 - h. dokumen finansial badan usaha; dan
 - i. dokumen administrasi bagi:
 1. badan usaha dalam negeri minimal mencakup:
 - a) Nomor Induk Berusaha (NIB);
 - b) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - c) salinan anggaran dasar perusahaan;
 - d) salinan surat keputusan pengesahan badan hukum oleh kementerian yang

- menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum;
- e) struktur organisasi badan usaha; dan
 - f) surat keterangan yang ditandatangani badan usaha perihal jumlah tenaga kerja.
2. badan usaha asing minimal mencakup:
- a) dokumen yang menunjukkan nomor identitas badan usaha;
 - b) dokumen yang menunjukkan nomor identitas perpajakan badan usaha;
 - c) dokumen pendirian perusahaan;
 - d) dokumen pengesahan pendirian perusahaan dari otoritas berwenang sesuai ketentuan dari negara asal;
 - e) surat keterangan yang ditandatangani badan usaha perihal jumlah tenaga kerja; dan
 - f) struktur organisasi badan usaha.
- (3) Dalam hal badan usaha membentuk konsorsium, masing-masing badan usaha anggota konsorsium melengkapi dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Dokumen finansial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h minimal memuat:
- a. laporan keuangan 3 (tiga) tahun terakhir dan/atau laporan keuangan calon mitra kerja sama;
 - b. badan usaha yang berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun menyampaikan laporan keuangan sejak beridiri dan/atau laporan keuangan calon mitra kerja sama; dan
 - c. surat keterangan pembayaran pajak.

Pasal 44

Penyampaian surat pernyataan maksud serta dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan melalui sistem elektronik untuk penyelenggaraan investasi di Ibu Kota Nusantara yang dikelola dan diselenggarakan oleh pimpinan tinggi madya yang membidangi pendanaan dan investasi di Otorita Ibu Kota Nusantara.

Pasal 45

- (1) Badan usaha yang telah menerima surat pemberitahuan hasil analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a mengajukan prakarsa KPBU IKN kepada PJPK dengan menyampaikan surat pernyataan maksud serta dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43.
- (2) Dalam penyampaian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan usaha memutakhirkan informasi dan/atau dokumen yang telah disampaikan sesuai ketentuan peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara mengenai tata cara pemberian kemudahan berusaha dan fasilitas penanaman modal di Ibu Kota Nusantara.

- (3) Terhadap prakarsa KPBU IKN yang diusulkan badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPK atau penerima pelimpahan kewenangan melakukan kegiatan:
 - a. penilaian kesesuaian dengan Rencana Induk Ibu Kota Nusantara dan Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara;
 - b. konfirmasi terhadap kewenangan PJPK atas prakarsa KPBU IKN; dan
 - c. penilaian dan analisis risiko investasi terhadap penyampaian prakarsa badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Berdasarkan hasil kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), PJPK menanggapi surat pernyataan maksud dari badan usaha dengan:
 - a. menerbitkan surat permintaan kepada badan usaha untuk menyampaikan dokumen Studi Kelayakan dan dokumen pendukung yang diterbitkan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara menerima surat pernyataan maksud, untuk 1 (satu) badan usaha yang memenuhi kriteria penilaian; atau
 - b. surat penolakan pengajuan Prakarsa KPBU IKN, untuk badan usaha yang tidak memenuhi kriteria penilaian.
- (5) PJPK dapat mencantumkan indikasi bentuk kompensasi untuk badan usaha di dalam surat permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a.
- (6) Badan usaha yang sudah menerima surat penolakan dari PJPK sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dapat mengajukan kembali usulan Prakarsa KPBU IKN.
- (7) Otorita Ibu Kota Nusantara harus memastikan kesesuaian pengelolaan tanah di Ibu Kota Nusantara dengan skema pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pertanahan di Ibu Kota Nusantara.

Pasal 46

- (1) Badan usaha yang memiliki sebagian besar atau seluruh lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf b menyampaikan surat pernyataan maksud serta dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 melalui sistem elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44.
- (2) Ketentuan mengenai:
 - a. penilaian prakarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3); dan
 - b. pencantuman indikasi bentuk kompensasi dalam surat permintaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5),berlaku secara mutatis mutandis bagi penyampaian prakarsa oleh badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (3) Berdasarkan penilaian prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PJPK menanggapi surat pernyataan maksud dari badan usaha dengan:
 - a. menerbitkan surat permintaan kepada badan usaha untuk menyampaikan dokumen Studi Kelayakan dan dokumen pendukung yang diterbitkan paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara menerima surat pernyataan maksud; atau
 - b. surat penolakan pengajuan prakarsa KPBU IKN.

Pasal 47

- (1) Badan usaha yang mengajukan Prakarsa KPBU IKN untuk Infrastruktur yang ditentukan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara menggunakan skema pendanaan KPBU IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) menyampaikan surat pernyataan maksud serta dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43.
- (2) Dalam menentukan skema pendanaan KPBU IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pimpinan tinggi madya yang membidangi pendanaan dan investasi di Otorita Ibu Kota Nusantara menyampaikan informasi rencana proyek KPBU IKN melalui sistem elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44.
- (3) Ketentuan mengenai:
 - a. penilaian prakarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal dalam Pasal 45 ayat (3);
 - b. penyampaian tanggapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3); dan
 - c. pencantuman indikasi bentuk kompensasi dalam surat permintaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5),berlaku mutatis mutandis bagi penyampaian prakarsa oleh badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Pimpinan tinggi madya yang membidangi pendanaan dan investasi di Otorita Ibu Kota Nusantara, dapat menerima 1 (satu) pengajuan prakarsa KPBU IKN dari badan usaha lainnya melalui sistem elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk ditindaklanjuti, dalam hal PJPK menyampaikan surat penolakan pengajuan prakarsa KPBU IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (4) huruf b.
- (5) Badan usaha yang sudah menerima penolakan pengajuan prakarsa dari PJPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (4) huruf b dapat mengajukan kembali usulan Prakarsa KPBU IKN sepanjang belum terdapat pengajuan prakarsa KPBU IKN dari badan usaha lain yang diterima oleh pimpinan tinggi madya yang membidangi pendanaan dan investasi di Otorita Ibu Kota Nusantara.

Pasal 48

- (1) Badan usaha yang menerima surat permintaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (4) huruf a menanggapi dengan menyampaikan dokumen Studi Kelayakan dan dokumen pendukung.

- (2) Badan usaha yang menerima surat permintaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menandatangani perjanjian kerahasiaan dengan Otorita Ibu Kota Nusantara sebelum menyampaikan dokumen Studi Kelayakan dan dokumen pendukung
- (3) Ketentuan mengenai kelengkapan dokumen Prastudi Kelayakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) berlaku mutatis mutandis untuk dokumen Studi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) minimal memuat:
 - a. rencana dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - b. dokumen kualifikasi;
 - c. usulan bentuk kompensasi; dan
 - d. rancang bangun rinci, yang minimal memuat:
 1. survei kondisi eksisting dan/atau penyelidikan lapangan;
 2. analisis dan desain infrastruktur;
 3. gambar dan detail untuk konstruksi yang akan dikerjakan;
 4. rencana kerja dan syarat (RKS) minimal meliputi spesifikasi teknis dan metode pekerjaan;
 5. rencana waktu pelaksanaan; dan
 6. rencana anggaran biaya.
- (5) Muatan substansi dalam rancang bangun rinci sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d disusun sesuai dengan kebutuhan dan pengaturan pada bidang dan sektor KPBU IKN yang dikerjasamakan.
- (6) Kedalaman rancang bangun rinci sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh PJPK.
- (7) Dalam hal prakarsa badan usaha dilakukan terhadap proyek KPBU IKN yang sudah melaksanakan tahap perencanaan atau penyiapan, perlu mendapatkan persetujuan dari Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara.
- (8) Dalam hal tahap transaksi menggunakan *Swiss Challenge* atau penunjukan langsung, badan usaha juga menyampaikan dokumen penawaran pada tahap penyiapan KPBU IKN atas prakarsa badan usaha.

Pasal 49

- (1) PJPK atau penerima pelimpahan kewenangan melakukan penilaian KPBU IKN atas prakarsa badan usaha dengan mempertimbangkan:
 - a. kesesuaian dengan kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39;
 - b. kelengkapan dokumen Studi Kelayakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3); dan
 - c. kelengkapan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4).
- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya seluruh dokumen prakarsa badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (3) Dalam hal penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari, PJKP perlu menyampaikan pemberitahuan kepada calon pemrakarsa mengenai penyebab tidak terselesaikannya penilaian dan dapat meminta waktu tambahan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari.
- (4) Dalam melakukan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJKP dapat meminta fasilitasi kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara atau Badan Penyiapan.
- (5) Selain melakukan penilaian atas prakarsa KPBU IKN oleh badan usaha, PJKP melakukan:
 - a. peninjauan minat pasar; dan/atau
 - b. Konsultasi Publik, jika diperlukan.
- (6) Pelaksanaan peninjauan minat pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dilaksanakan dengan melibatkan pimpinan tinggi madya yang membidangi pendanaan dan investasi di Otorita Ibu Kota Nusantara.
- (7) Dalam hal PJKP memberikan persetujuan terhadap prakarsa KPBU IKN yang diajukan badan usaha, PJKP menerbitkan surat persetujuan prakarsa yang memuat:
 - a. persetujuan atas dokumen Studi Kelayakan;
 - b. penetapan usulan KPBU IKN sebagai KPBU IKN atas prakarsa badan usaha;
 - c. penetapan badan usaha sebagai Badan Usaha Pemrakarsa;
 - d. penetapan bentuk kompensasi;
 - e. persetujuan rencana dokumen pengadaan;
 - f. pemenuhan persyaratan kualifikasi Pengadaan badan usaha Pelaksana; dan
 - g. penetapan proyek merupakan peralihan prakarsa, apabila proyek merupakan hasil peralihan KPBU IKN atas Prakarsa PJKP menjadi KPBU IKN atas prakarsa Badan Usaha.
- (8) PJKP berwenang untuk menetapkan bentuk kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf d dalam surat persetujuan prakarsa.
- (9) Selain menerbitkan persetujuan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dalam hal tahap transaksi menggunakan *Swiss Challenge* atau penunjukan langsung, PJKP menerbitkan persetujuan dokumen penawaran.
- (10) Ketentuan mengenai surat persetujuan prakarsa untuk Pengadaan Badan Usaha Pelaksana atas prakarsa badan usaha yang menggunakan *Swiss Challenge* dan penunjukan langsung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai tata cara pengadaan badan usaha melalui KPBU IKN.

Pasal 50

- (1) Setelah penerbitan surat persetujuan prakarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (6), PJKP atau penerima pelimpahan kewenangan dapat mengubah atau melakukan penambahan terhadap dokumen Studi Kelayakan dan dokumen pendukung.

- (2) Perubahan atau penambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus diinformasikan kepada Badan Usaha Pemrakarsa sebelum pelaksanaan kualifikasi dalam Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dengan ketentuan:
 - a. tidak mengubah hal yang bersifat substantif; dan/atau
 - b. hanya bersifat pembenaran dan/atau perbaikan.
- (3) Dalam hal perubahan atau penambahan terhadap dokumen Studi Kelayakan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdampak kepada keputusan Badan Usaha untuk tidak melanjutkan proses KPBU IKN, PJKP mengganti biaya yang sudah dikeluarkan oleh badan usaha atas penyusunan dokumen Studi Kelayakan dan dokumen pendukung.
- (4) PJKP atau penerima pelimpahan kewenangan dapat melibatkan penilai independen dalam menentukan besaran penggantian biaya atas penyusunan dokumen Studi Kelayakan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Penggantian biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat dibebankan kepada pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
- (6) Dalam hal PJKP memberikan penolakan berdasarkan hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1), PJKP:
 - a. memberitahukan kepada badan usaha untuk melakukan perbaikan terhadap dokumen Studi Kelayakan dan dokumen pendukung dalam jangka waktu tertentu dengan mempertimbangkan target pelaksanaan proyek; atau
 - b. memberikan surat penolakan terhadap pengajuan prakarsa KPBU IKN oleh badan usaha.

Pasal 51

Ketentuan mengenai tahap penyiapan KPBU IKN yang diprakarsai oleh PJKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 sampai dengan Pasal 34 berlaku secara mutatis mutandis terhadap tahap penyiapan KPBU IKN yang diprakarsai oleh badan usaha.

Paragraf 3

Tahap Transaksi KPBU IKN Atas Prakarsa Badan Usaha

Pasal 52

- (1) Tahap transaksi KPBU IKN atas prakarsa badan usaha, dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. PJKP telah mengeluarkan surat persetujuan terhadap prakarsa KPBU IKN; dan
 - b. PJKP atau penerima pelimpahan kewenangan telah memulai atau menyelesaikan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.

- (2) Dalam hal PJKP atau penerima pelimpahan kewenangan telah memulai atau menyelesaikan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuktikan dengan dokumen berupa:
 - a. Persetujuan Lingkungan;
 - b. penetapan lokasi dalam hal diperlukan;
 - c. persetujuan atas pemberian Dukungan Pemerintah; dan/atau
 - d. perizinan lain yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.
- (3) Pemrosesan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Tahap transaksi KPBU IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh PJKP atau penerima pelimpahan kewenangan dengan kegiatan meliputi:
 - a. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - b. penandatanganan Perjanjian KPBU IKN; dan
 - c. pemenuhan pembiayaan Penyediaan Infrastruktur IKN oleh Badan Usaha Pelaksana.
- (5) Dalam melaksanakan tahap transaksi PJKP atau penerima pelimpahan kewenangan dapat melaksanakan penjajakan minat pasar.
- (6) Pelaksanaan penjajakan minat pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan dengan berkoordinasi bersama pimpinan tinggi madya yang membidangi pendanaan dan investasi di Otorita Ibu Kota Nusantara.

Pasal 53

- (1) Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (4) huruf a, terdiri atas:
 - a. persiapan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana; dan
 - b. pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
- (2) Persiapan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. konfirmasi kesiapan Proyek KPBU IKN;
 - b. penerbitan pemberitahuan informasi awal dalam hal diperlukan;
 - c. penyusunan jadwal Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - d. penyusunan dan penayangan pengumuman;
 - e. penyusunan dan penetapan dokumen pengadaan;
 - f. konfirmasi atas pemenuhan persyaratan Badan Usaha Pemrakarsa; dan
 - g. pengelolaan ruangan data dan informasi (*data room*).
- (3) Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. prakualifikasi; dan
 - b. pengadaan.
- (4) Rincian kegiatan dalam pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana pada Kerja Sama Pemerintah dan

Badan Usaha di Ibu Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Kepala ini.

- (5) Tata cara Pengadaan Badan Usaha Pelaksana pada KPBU atas prakarsa badan usaha dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai tata cara Pengadaan Badan Usaha Pelaksana KPBU IKN.

Pasal 54

- (1) Ketentuan mengenai tahap transaksi KPBU IKN atas prakarsa PJPk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 sampai dengan Pasal 36 berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan transaksi KPBU IKN atas prakarsa badan usaha.
- (2) Setelah penerbitan surat penunjukan pemenang, pemenang melakukan penyempurnaan dokumen Studi Kelayakan, rancang bangun rinci, dan dokumen lain yang diperlukan.

Paragraf 4

Tahap Pelaksanaan Perjanjian Atas Prakarsa Badan Usaha

Pasal 55

Ketentuan mengenai tahap pelaksanaan perjanjian atas prakarsa PJPk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan tahap pelaksanaan perjanjian atas prakarsa badan usaha.

Paragraf 5

Peralihan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha Ibu Kota Nusantara

Pasal 56

- (1) KPBU IKN atas prakarsa PJPk dapat beralih menjadi KPBU IKN atas prakarsa badan usaha.
- (2) Peralihan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan membandingkan dokumen Studi Kelayakan dan dokumen pendukung yang dihasilkan oleh badan usaha dengan dokumen Prastudi Kelayakan yang dihasilkan oleh PJPk, yang mempertimbangkan adanya nilai tambah minimal:
 - a. adanya unsur kebaruan lebih inovatif;
 - b. Nilai Manfaat Uang lebih optimal; dan
 - c. kelayakan ekonomi dan finansial lebih baik.
- (3) Peralihan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan pada tahap penyiapan atau tahap transaksi KPBU IKN.
- (4) Peralihan prakarsa yang dilaksanakan pada tahap transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), sesuai dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. tidak ada badan usaha yang lulus prakualifikasi;
 - b. tidak ada peserta Pengadaan Badan Usaha Pelaksana yang mengajukan penawaran;

- c. tidak ada peserta Pengadaan Badan Usaha Pelaksana yang lulus tahap penawaran; atau
 - d. Badan Usaha Pelaksana gagal mendapatkan pemenuhan pembiayaan.
- (5) Dalam hal terjadi peralihan prakarsa KPBU IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPK menyampaikan pemutakhiran data dan informasi kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional dan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara.

Pasal 57

- (1) KPBU IKN atas prakarsa badan usaha dapat beralih menjadi KPBU IKN atas prakarsa PJPK.
- (2) Peralihan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan pada tahap persiapan atau transaksi KPBU IKN.
- (3) Peralihan KPBU pada tahap persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan apabila calon pemrakarsa mengundurkan diri.
- (4) PJPK tidak memberikan penggantian biaya apabila calon pemrakarsa mengundurkan diri pada tahap persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Peralihan prakarsa tahap transaksi KPBU IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan ketentuan:
 - a. Badan Usaha Pemrakarsa mengundurkan diri sebelum tahap pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dimulai;
 - b. tidak ada peserta pengadaan yang mengajukan penawaran;
 - c. tidak ada peserta pengadaan yang lolos tahap penawaran; atau
 - d. Badan Usaha Pelaksana gagal mendapatkan pemenuhan pembiayaan.
- (6) Dalam hal terjadi peralihan prakarsa KPBU IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPK menyampaikan pemutakhiran data dan informasi kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional dan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara.

Pasal 58

- (1) Peralihan penanggung jawab proyek kerja sama dapat berupa:
 - a. peralihan PJPK dari Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara kepada Menteri/Kepala Lembaga/Direksi Badan Usaha Milik Negara; atau
 - b. peralihan PJPK dari Menteri/Kepala Lembaga/Direksi Badan Usaha Milik Negara kepada Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara Ibu Kota Nusantara.
- (2) Peralihan PJPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan

perundang-undangan mengenai tata cara pelaksanaan KPBU IKN.

Pasal 59

- (1) Penatausahaan dokumen prakarsa PJPK untuk hasil kegiatan perencanaan, penyiapan, transaksi, dan pelaksanaan perjanjian dilakukan berbasis elektronik secara bertahap.
- (2) Penatausahaan dokumen prakarsa badan usaha untuk hasil kegiatan penyiapan, transaksi, dan pelaksanaan perjanjian dilakukan berbasis elektronik secara bertahap.
- (3) Penatausahaan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dilakukan oleh Panitia KPBU untuk kemudian diserahkan kepada pimpinan tinggi pratama yang membidangi pembiayaan di Otorita Ibu Kota Nusantara.

BAB IV

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 60

Pada saat Peraturan Kepala ini mulai berlaku:

- a. pada KPBU atas prakarsa PJPK, Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara atau pihak yang menerima pelimpahan kewenangan yang sedang melaksanakan tahapan KPBU IKN sebelum berlakunya Peraturan Kepala ini, menyelesaikan tahapan dan memenuhi kelengkapan dokumen KPBU IKN sesuai dengan ketentuan Peraturan Kepala ini;
- b. pada KPBU atas prakarsa badan usaha:
 1. PJPK atau pihak yang menerima pelimpahan kewenangan yang telah menerima surat pernyataan maksud dari badan usaha melakukan kegiatan penilaian sesuai dengan ketentuan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional mengenai Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha di Ibu Kota Nusantara;
 2. PJPK atau pihak yang menerima pelimpahan kewenangan yang telah melakukan penilaian sebagaimana dimaksud pada angka 1, menanggapi surat pernyataan maksud, menyelesaikan, dan melanjutkan tahapan KPBU IKN sesuai dengan ketentuan Peraturan Kepala ini; dan
 3. PJPK atau pihak yang menerima pelimpahan kewenangan yang telah menanggapi surat pernyataan maksud dengan menyampaikan permintaan studi kelayakan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (4) huruf a menyelesaikan dan melanjutkan tahapan KPBU IKN sesuai dengan ketentuan Peraturan Kepala ini.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 61

Pada saat Peraturan Kepala ini mulai berlaku, pimpinan tinggi madya yang membidangi pendanaan dan investasi harus melakukan sosialisasi secara berkala mengenai penggunaan sistem elektronik penyelenggaraan investasi di Ibu Kota Nusantara kepada badan usaha selama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Kepala ini diundangkan.

Pasal 62

Peraturan Kepala ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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



Ditetapkan di Nusantara
pada tanggal 23 September 2025

KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA
REPUBLIK INDONESIA,

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM REPUBLIK INDONESIA,

DHAHANA PUTRA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2025 NOMOR

LAMPIRAN I
PERATURAN KEPALA OTORITA IBU KOTA
NUSANTARA REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 9 TAHUN 2025
TENTANG
TATA CARA PELAKSANAAN KERJA SAMA
PEMERINTAH DAN BADAN USAHA IBU
KOTA NUSANTARA DALAM LINGKUP
KEWENANGAN OTORITA IBU KOTA
NUSANTARA

FORMAT SURAT PEMBENTUKAN PANITIA KPBU IKN

KEPUTUSAN
KETUA PANITIA KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA IBU KOTA
NUSANTARA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA
NOMOR [***] TAHUN [***]
TENTANG

PEMBENTUKAN TIM KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN
USAHA IBU KOTA NUSANTARA DALAM RANGKA PENYEDIAAN
INFRASTRUKTUR [***] PADA IBU KOTA NUSANTARA MELALUI SKEMA
KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA IBU KOTA NUSANTARA

KETUA PANITIA KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA
IBU KOTA NUSANTARA,

Menimbang: a. *[Dapat diisi dengan pertimbangan
penyusunan Keputusan Ketua Panitia KPBU ini]*

Mengingat: 1. *[Dapat diisi dengan dasar hukum yang relevan]*

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: KEPUTUSAN KETUA PANITIA KERJA SAMA
PEMERINTAH DAN BADAN USAHA IBU KOTA
NUSANTARA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA
TENTANG PEMBENTUKAN TIM KERJA SAMA
PEMERINTAH DAN BADAN USAHA IBU KOTA
NUSANTARA DALAM RANGKA PENYEDIAAN
INFRASTRUKTUR [***] PADA IBU KOTA NUSANTARA
MELALUI SKEMA KERJA SAMA PEMERINTAH DAN
BADAN USAHA IBU KOTA NUSANTARA.

KESATU: Menetapkan Tim Kerja Sama Pemerintah dan
Badan Usaha Ibu Kota Nusantara Dalam Rangka
Penyediaan Infrastruktur [***] pada Ibu Kota Nusantara
Melalui Skema Kerja Sama Pemerintah dan Badan
Usaha Ibu Kota Nusantara (“Tim Kerja”), yang terdiri atas
[****dapat diisi oleh OIKN***] dengan susunan
keanggotaan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I
yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari
Keputusan ini.

- KEDUA: Tim Kerja sebagaimana dimaksud pada DIKTUM KESATU, bertugas untuk membantu Panitia Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha dalam rangka penyediaan infrastruktur pada Ibu Kota Nusantara (“Panitia KPBU IKN”) dalam pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha Ibu Kota Nusantara (“KPBU IKN”).
- KETIGA : Tim Kerja mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:
1. [***dapat diisi sesuai dengan kebutuhan OIKN***];
 2. [***dapat diisi sesuai dengan kebutuhan OIKN***];
 3. [***dapat diisi sesuai dengan kebutuhan OIKN***]; dst.
- KEEMPAT: Tabel indikasi kegiatan dan kedeputian/unit kerja yang terlibat dalam kerja sama pemerintah dan badan usaha ibu kota nusantara dalam rangka penyediaan infrastruktur [***] pada ibu kota nusantara sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini.
- KELIMA: Tim Kerja dapat berkoordinasi dan melibatkan kedeputian/ unit kerja terkait lainnya sesuai dengan tugas dan tanggung jawab atau kegiatan yang dilaksanakan oleh Tim Kerja.
- KEENAM: Segala biaya akibat dikeluarkannya Keputusan ini dibebankan pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Otorita Ibu Kota Nusantara.
- KETUJUH : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Tembusan Keputusan ini disampaikan kepada Yth.:

1. [***]
2. [***]
3. [***].

Ditetapkan di [***]
pada tanggal [***]
KETUA PANITIA KERJA SAMA
PEMERINTAH DAN BADAN USAHA IBU
KOTA NUSANTARA OTORITA IBU KOTA
NUSANTARA

[diisi dengan nama pejabat yang berwenang]

LAMPIRAN I
KEPUTUSAN KETUA PANITIA KERJA SAMA
PEMERINTAH DAN BADAN USAHA IBU KOTA
NUSANTARA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG
PEMBENTUKAN TIM KERJA KERJA SAMA
PEMERINTAH DAN BADAN USAHA IBU KOTA
NUSANTARA DALAM RANGKA PENYEDIAAN
INFRASTRUKTUR [***] PADA IBU KOTA
NUSANTARA MELALUI SKEMA KERJA SAMA
PEMERINTAH DAN BADAN USAHA IBU KOTA
NUSANTARA

SUSUNAN KEANGGOTAAN TIM KERJA
KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA IBU KOTA NUSANTARA
DALAM RANGKA PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR [***]
PADA IBU KOTA NUSANTARA

No.	NAMA	JABATAN	INSTANSI
Ketua			
1			
Wakil Ketua			
1			
Anggota			
1			
2			
3			
4			
5			

KETUA PANITIA KERJA SAMA
PEMERINTAH DAN BADAN USAHA
IBU KOTA NUSANTARA OTORITA IBU
KOTA NUSANTARA

*[diisi dengan nama pejabat yang
berwenang]*

LAMPIRAN II
KEPUTUSAN KETUA PANITIA KERJA SAMA
PEMERINTAH DAN BADAN USAHA IBU KOTA
NUSANTARA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA
NOMOR ... TAHUN...
TENTANG
PEMBENTUKAN TIM KERJA KERJA SAMA
PEMERINTAH DAN BADAN USAHA IBU KOTA
NUSANTARA DALAM RANGKA PENYEDIAAN
INFRASTRUKTUR [***] PADA IBU KOTA
NUSANTARA MELALUI SKEMA KERJA SAMA
PEMERINTAH DAN BADAN USAHA IBU KOTA
NUSANTARA

INDIKASI KEGIATAN DAN KEDEPUTIAN/UNIT KERJA YANG TERLIBAT DALAM KERJA
SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA IBU KOTA NUSANTARA DALAM RANGKA
PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR [***] PADA IBU KOTA NUSANTARA

Tim Kerja dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan ini, berkoordinasi dan melibatkan unit kerja dan/atau kedeputian terkait sesuai dengan kewenangannya, dengan rincian sebagai berikut:

A. KPBU atas Prakarsa PJKP (*dapat dipilih sesuai dengan kebutuhan Panitia KPBU IKN*)

Tahap Perencanaan		
No.	Indikasi Kegiatan KPBU IKN	Indikasi Kedepuitian/ Unit Kerja OIKN yang Terlibat/Instansi
Tahap Penyiapan		
No.	Indikasi Kegiatan KPBU IKN	Indikasi Kedepuitian/ Unit Kerja OIKN yang Terlibat/Instansi
Tahap Transaksi		
No.	Indikasi Kegiatan KPBU IKN	Indikasi Kedepuitian/ Unit Kerja OIKN yang Terlibat/Instansi

B. KPBU atas Prakarsa Badan Usaha (*dapat dipilih sesuai dengan kebutuhan Panitia KPBU IKN*)

Tahap Penyiapan		
No.	Indikasi Kegiatan KPBU IKN	Indikasi Kedeputan/ Unit Kerja OIKN yang Terlibat/Instansi
Tahap Transaksi		
No.	Indikasi Kegiatan KPBU IKN	Indikasi Kedeputan/ Unit Kerja OIKN yang Terlibat/Instansi
Tahap Pelaksanaan Perjanjian KPBU		

KETUA PANITIA KERJA SAMA
PEMERINTAH DAN BADAN USAHA IBU
KOTA NUSANTARA OTORITA IBU KOTA
NUSANTARA

*[diisi dengan nama pejabat yang
berwenang]*

KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

M. BASUKI HADIMULJONO

LAMPIRAN II
PERATURAN KEPALA OTORITA IBU KOTA
NUSANTARA REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 9 TAHUN 2025
TENTANG
TATA CARA PELAKSANAAN KERJA SAMA
PEMERINTAH DAN BADAN USAHA IBU
KOTA NUSANTARA DALAM LINGKUP
KEWENANGAN OTORITA IBU KOTA
NUSANTARA

RINCIAN KEGIATAN DALAM PELAKSANAAN PENGADAAN BADAN USAHA
PELAKSANA PADA KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA DI IBU
KOTA NUSANTARA

- A. PERSIAPAN PENGADAAN BADAN USAHA PELAKSANA
1. Panitia KPBU IKN melakukan persiapan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana Proyek KPBU atas prakarsa Badan Usaha (*unsolicited*) meliputi kegiatan sebagai berikut:
 - a. konfirmasi kesiapan Proyek KPBU IKN;
 - b. penerbitan pemberitahuan informasi awal (jika diperlukan);
 - c. penyusunan jadwal Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - d. penyusunan dan penayangan pengumuman;
 - e. penyusunan dan penetapan Dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - f. konfirmasi atas pemenuhan persyaratan Badan Usaha Pemrakarsa; dan
 - g. pengelolaan Ruang Data dan Informasi (*Data Room*).
 2. Penjelasan lebih lanjut tahapan Persiapan Pengadaan sebagaimana dimaksud pada angka 1 adalah sebagai berikut:
 - a. Konfirmasi kesiapan Proyek KPBU IKN.
 - 1) Panitia KPBU IKN melakukan pemeriksaan (*checklist*) terhadap kelengkapan dokumen/data kesiapan Proyek KPBU IKN termasuk kegiatan pendukung.
 - 2) Panitia KPBU IKN melakukan evaluasi ulang terhadap rencana dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sesuai ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan pemerintah yang mengatur mengenai tata cara pengadaan badan usaha melalui kerja sama pemerintah dan badan usaha di ibu kota nusantara.
 - 3) Kelengkapan dokumen/data termasuk kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada angka 1), merujuk pada peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.

- 4) Dokumen/data kesiapan Proyek KPBU IKN termasuk kegiatan pendukung yang belum tersedia, PJKP melalui Panitia KPBU IKN melengkapi dokumen/data sesuai ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan pemerintah yang mengatur mengenai tata cara pengadaan badan usaha melalui kerja sama pemerintah dan badan usaha di ibu kota nusantara.
 - 5) Jangka waktu untuk melengkapi dokumen/data sebagaimana dimaksud pada angka 4) paling lambat sebelum proses Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dimulai.
 - 6) Dokumen/data kesiapan Proyek KPBU IKN, termasuk kegiatan pendukung yang telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 4) dan angka 5), maka Panitia KPBU IKN melaporkan kepada PJKP.
 - 7) Pemberian rekomendasi penasihat proses KPBU IKN (*probitiy advisor*) pada Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, maka penasihat proses KPBU IKN (*probitiy advisor*) memberikan rekomendasi kepada PJKP mengenai pemenuhan perizinan dan/atau persyaratan berdasarkan dokumen pendukung yang dihasilkan pada tahap Penyiapan.
 - 8) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada angka 6), PJKP menerbitkan surat pernyataan Proyek KPBU IKN telah layak secara teknis, ekonomi, dan finansial, termasuk penyelesaian perizinan dan/atau persyaratan berdasarkan dokumen pendukung yang dihasilkan pada tahap Penyiapan.
- b. Penerbitan pemberitahuan informasi awal (jika diperlukan).
- 1) pemberitahuan informasi awal dapat dilakukan untuk menyampaikan informasi secara singkat mengenai rencana pelaksanaan Pengadaan.
 - 2) pemberitahuan informasi awal bukan merupakan pengumuman resmi dan tidak dianggap sebagai pengumuman dimulainya Pengadaan.
 - 3) muatan pemberitahuan informasi awal mengacu pada ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan pemerintah yang mengatur mengenai tata cara pengadaan badan usaha melalui kerja sama pemerintah dan badan usaha di ibu kota nusantara.
 - 4) pemberitahuan informasi awal diterbitkan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.

- 5) pelaksanaan pengumuman pemberitahuan informasi awal mengacu pada peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan pemerintah yang mengatur mengenai tata cara pengadaan badan usaha melalui kerja sama pemerintah dan badan usaha di ibu kota nusantara.
 - 6) pemberitahuan informasi awal dapat dilakukan pada tahap perencanaan dan/atau penyiapan Proyek KPBU IKN.
- c. Penyusunan jadwal Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dengan memperhatikan alokasi waktu yang cukup untuk melaksanakan semua tahap Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
 - d. Penyusunan dan penayangan pengumuman. Panitia KPBU IKN menyiapkan dan menentukan pengumuman pengumuman sesuai ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan pemerintah yang mengatur mengenai tata cara pengadaan badan usaha melalui kerja sama pemerintah dan badan usaha di ibu kota nusantara.
 - e. Penyusunan dan penetapan Dokumen Pengadaan.
 - 1) Panitia KPBU IKN menyusun dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sesuai ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan pemerintah yang mengatur mengenai tata cara pengadaan badan usaha melalui kerja sama pemerintah dan badan usaha di ibu kota nusantara.
 - 2) Dokumen Pengadaan disusun berdasarkan:
 - a) rencana Dokumen Pengadaan yang tercantum dalam Surat Persetujuan Prakarsa beserta perubahannya (jika ada) yang telah disetujui oleh PJPk.
 - b) penajakan minat pasar (*market sounding*); dan/atau
 - c) hasil konfirmasi minat pasar (*market interest confirmation*).
 - 3) Panitia KPBU IKN dapat melakukan konfirmasi minat pasar (*market interest confirmation*) sebagaimana diatur pada angka 2) huruf c) untuk melakukan finalisasi Dokumen Pengadaan, guna memperoleh informasi terkini mengenai minat Badan Usaha terhadap Proyek KPBU IKN.
 - 4) Konfirmasi minat pasar (*market interest confirmation*) kepada pihak lain terkait Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dilakukan sesuai ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan pemerintah yang mengatur mengenai tata cara pengadaan badan usaha melalui kerja sama pemerintah dan badan usaha di ibu kota nusantara.

- 5) Panitia KPBU IKN menetapkan dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana setelah mendapatkan persetujuan dari PJPk.
 - 6) Ketentuan terkait muatan dokumen prakualifikasi (*request for qualification/RfQ*) dan dokumen permintaan proposal (*request for proposal/RfP*) memperhatikan ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan pemerintah yang mengatur mengenai tata cara pengadaan badan usaha melalui kerja sama pemerintah dan badan usaha di ibu kota nusantara.
- f. Konfirmasi atas pemenuhan persyaratan Pemrakarsa.
- 1) Panitia KPBU IKN melakukan konfirmasi terkait pemenuhan persyaratan prakualifikasi dan dokumen penawaran pemrakarsa apabila terdapat perubahan dan/atau penambahan dokumen pemrakarsa yang bersifat substansial setelah penerbitan surat persetujuan prakarsa.
 - 2) Perubahan dan/atau penambahan dokumen pemrakarsa yang bersifat substansial sebagaimana dimaksud pada angka 1) adalah perubahan dan/atau penambahan dokumen yang mempengaruhi pemenuhan persyaratan kualifikasi dan/atau dokumen penawaran pemrakarsa.
 - 3) Perubahan dan/atau penambahan dokumen pemrakarsa sebagaimana dimaksud pada angka 2) dilakukan sesuai ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan pemerintah yang mengatur mengenai tata cara pengadaan badan usaha melalui kerja sama pemerintah dan badan usaha di ibu kota nusantara.
 - 4) Panitia KPBU IKN akan menyatakan bahwa Badan Usaha Pemrakarsa telah memenuhi persyaratan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana jika persyaratan dokumen kualifikasi dan/atau dokumen penawaran telah terpenuhi.
 - 5) Pelaksanaan konfirmasi mengenai pemenuhan persyaratan Pemrakarsa dicatat dalam Berita Acara Pelaksanaan Konfirmasi Pemenuhan Persyaratan Pemrakarsa.
- g. Pengelolaan Ruang Data dan Informasi (*Data Room*)
Pengelolaan Ruang Data dan Informasi (*Data Room*) dilakukan sesuai ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan pemerintah yang mengatur mengenai tata cara pengadaan badan usaha melalui kerja sama pemerintah dan badan usaha di ibu kota nusantara.

- B. PELAKSANAAN PENGADAAN BADAN USAHA PELAKSANA
1. Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dilakukan melalui kegiatan:
 - a. prakualifikasi; dan
 - b. pengadaan.
 2. Kegiatan sebagaimana dimaksud pada angka 1 dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan pemerintah yang mengatur mengenai tata cara pengadaan badan usaha melalui kerja sama pemerintah dan badan usaha di ibu kota nusantara.

KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

M. BASUKI HADIMULJONO