



PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 1 TAHUN 2026
TENTANG
TATA CARA PELAKSANAAN KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA
DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PEKERJAAN UMUM
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa untuk mempercepat penyediaan infrastruktur dan layanan publik yang efektif, efisien, berkelanjutan, serta berorientasi pada peningkatan kualitas pelayanan kepada masyarakat, diperlukan pelibatan badan usaha melalui skema kerja sama pemerintah dengan badan usaha;
- b. bahwa Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum dan kebutuhan organisasi, sehingga perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur Pekerjaan Umum;
- Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 61 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 225, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6994);
3. Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 62);

4. Peraturan Presiden Nomor 170 Tahun 2024 tentang Kementerian Pekerjaan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 366);
5. Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 777) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 9 Tahun 2025 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 1160);
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 1 Tahun 2024 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 955);
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 1 Tahun 2025 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian Pekerjaan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 252);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha yang selanjutnya disebut KPBU adalah kerja sama antara pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur untuk kepentingan umum dengan mengacu pada spesifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh Menteri, yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya Badan Usaha dengan memperhatikan pembagian risiko di antara para pihak.
2. Pelaksanaan KPBU dalam Penyediaan Infrastruktur yang selanjutnya disebut Pelaksanaan KPBU adalah kegiatan untuk melaksanakan seluruh tahapan KPBU.
3. Infrastruktur adalah fasilitas teknis, fisik, sistem, perangkat keras, dan lunak yang diperlukan untuk melakukan pelayanan di bidang pekerjaan umum yang diperlukan untuk melakukan pelayanan kepada masyarakat dan mendukung jaringan struktur agar

- pertumbuhan ekonomi dan sosial masyarakat dapat berjalan dengan baik.
4. 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.
 5. KPBU Sederhana adalah proyek KPBU yang membawa manfaat ekonomi bagi masyarakat dengan struktur dan/atau ruang lingkup yang sederhana atau mudah diimplementasikan.
 6. Penanggung Jawab Proyek Kerjasama yang selanjutnya disingkat PJKP adalah Menteri Pekerjaan Umum sebagai penyedia atau penyelenggara infrastruktur bidang pekerjaan umum berdasarkan peraturan perundang-undangan.
 7. Badan Usaha adalah badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, badan usaha swasta yang berbentuk perseroan terbatas, badan hukum asing, atau koperasi.
 8. Badan Usaha Pelaksana KPBU yang selanjutnya disebut Badan Usaha Pelaksana adalah perseroan terbatas yang didirikan oleh Badan Usaha pemenang lelang atau ditunjuk langsung.
 9. Penasihat Proses adalah pihak yang membantu PJKP dalam rangka memberikan rekomendasi terkait dengan kesesuaian proses dalam pelaksanaan proses KPBU.
 10. Simpul KPBU adalah unit organisasi yang ditunjuk dan ditetapkan oleh Menteri berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan tugas sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini.
 11. Panitia Pengadaan Badan Usaha Pelaksana yang selanjutnya disebut Panitia Pengadaan adalah tim yang dibentuk PJKP yang memiliki tugas, peran, dan tanggung jawab untuk menyiapkan dan melaksanakan proses Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, membantu proses penandatanganan Perjanjian KPBU, dan persiapan pemenuhan pembiayaan.
 12. Badan Penyiapan adalah Badan Usaha atau lembaga/institusi/organisasi internasional untuk melakukan pendampingan pada tahap penyiapan KPBU hingga tahap transaksi KPBU atau tahap transaksi KPBU.
 13. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana adalah rangkaian kegiatan dalam rangka mendapatkan mitra kerja sama bagi PJKP dalam melaksanakan proyek KPBU.
 14. KPBU atas Prakarsa Pemerintah adalah KPBU yang inisiatifnya berasal dari Menteri.
 15. KPBU atas Prakarsa Badan Usaha adalah KPBU yang inisiatifnya berasal dari Badan Usaha.
 16. Konsultasi Publik adalah proses interaksi dengan masyarakat termasuk pemangku kepentingan lainnya untuk meningkatkan transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan efektivitas KPBU.

17. Penjajakan Minat Pasar adalah proses interaksi untuk mengetahui masukan maupun minat calon investor dan/atau lembaga jasa keuangan atas KPBU yang akan dikerjasamakan.
18. Dukungan Pemerintah adalah kontribusi fiskal dan/atau bentuk lainnya yang diberikan oleh menteri/kepala lembaga dan/atau menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara sesuai dengan kewenangan masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan dalam rangka meningkatkan kelayakan finansial, aspek *bankability*, dan efektivitas Penyediaan Infrastruktur melalui KPBU dan/atau pembiayaan lainnya.
19. Dukungan Kelayakan adalah Dukungan Pemerintah dalam bentuk kontribusi fiskal yang bersifat finansial yang diberikan terhadap proyek KPBU oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara.
20. Penjaminan Pemerintah adalah Penjaminan Infrastruktur yang dilakukan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara yang dilaksanakan melalui penjaminan bersama atau penjaminan Badan Usaha Penjaminan Infrastruktur.
21. Perjanjian KPBU adalah perjanjian tertulis antara PJPB dan Badan Usaha Pelaksana dalam rangka Penyediaan Infrastruktur.
22. Nilai Manfaat Uang adalah pengukuran kinerja proyek KPBU berdasarkan nilai ekonomi, efisiensi, dan efektivitas pengeluaran serta kualitas pelayanan yang memenuhi kebutuhan masyarakat.
23. Calon Pemrakarsa adalah Badan Usaha baik tunggal maupun konsorsium yang mengajukan usulan prakarsa KPBU kepada Menteri.
24. Pemrakarsa adalah Calon Pemrakarsa yang telah ditetapkan sebagai pemrakarsa oleh Menteri melalui surat persetujuan prakarsa.
25. Unit Organisasi di Kementerian Pekerjaan Umum yang selanjutnya disebut Unit Organisasi adalah setiap unit eselon I yang memiliki kewenangan menjalankan tugas dan fungsi terhadap Infrastruktur berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
26. Pimpinan Unit Organisasi adalah setiap pimpinan Unit Organisasi sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
27. Direktur Jenderal adalah direktur jenderal yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur pekerjaan umum.
28. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
29. Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
30. Direktorat Jenderal adalah direktorat jenderal yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur pekerjaan umum.

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi ketentuan terkait dengan Pelaksanaan KPBU di lingkungan Kementerian.

BAB II

INFRASTRUKTUR BIDANG PEKERJAAN UMUM

Pasal 3

- (1) Infrastruktur bidang pekerjaan umum yang dapat dikerjasamakan berdasarkan Peraturan Menteri ini mencakup:
- a. Infrastruktur jalan, terdiri atas:
 1. jalan arteri;
 2. jalan kolektor;
 3. jalan tol; dan/atau
 4. prasarana keselamatan dan keamanan;
 - b. Infrastruktur sumber daya air dan irigasi, terdiri atas:
 1. prasarana penampung air beserta bangunan pelengkap, mencakup:
 - a) waduk/bendungan;
 - b) bendung; dan/atau
 - c) saluran pembawa air baku;
 2. jaringan irigasi;
 3. bangunan pengaman sarana sungai dan pantai;
 4. pemanfaatan prasarana sumber daya air yang menghasilkan listrik; dan/atau
 5. kawasan infrastruktur sumber daya air;
 - c. Infrastruktur air minum, terdiri atas:
 1. unit air baku;
 2. unit produksi;
 3. unit distribusi termasuk unit layanan yang selanjutnya dioperasikan dan dikelola oleh badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah; dan/atau
 4. teknologi pengoperasian dan pemeliharaan;
 - d. Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah terpusat, terdiri atas:
 1. sub-sistem pelayanan;
 2. sub-sistem pengumpulan; dan/atau
 3. sub-sistem pengolahan terpusat;
 - e. Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah setempat, terdiri atas:
 1. sub-sistem pengolahan setempat;
 2. sub-sistem pengangkutan; dan/atau
 3. sub-sistem pengolahan lumpur tinja;
 - f. Infrastruktur sistem pengelolaan persampahan, terdiri atas:
 1. sarana dan prasarana pengangkutan;
 2. sarana dan prasarana pengolahan; dan/atau
 3. sarana dan prasarana pemrosesan akhir sampah;
 - g. Infrastruktur ekonomi fasilitas perkotaan terdiri atas:
 1. saluran utilitas; dan/atau
 2. pasar umum;

- h. Infrastruktur fasilitas pendidikan, penelitian, dan pengembangan, terdiri atas:
 - 1. sarana pembelajaran;
 - 2. laboratorium;
 - 3. pusat pelatihan;
 - 4. pusat penelitian/pusat kajian;
 - 5. sarana dan prasarana penelitian dan pengembangan;
 - 6. inkubator bisnis;
 - 7. galeri pembelajaran;
 - 8. ruang praktik siswa;
 - 9. perpustakaan; dan/atau
 - 10. fasilitas pendukung pembelajaran dan pelatihan;
 - i. Infrastruktur fasilitas sarana dan prasarana olahraga, kesenian, dan budaya, terdiri atas:
 - 1. gedung/ stadion olahraga;
 - 2. gedung kesenian; dan/atau
 - 3. fasilitas budaya;
 - j. Infrastruktur kesehatan, berupa rumah sakit;
 - k. Infrastruktur kawasan, terdiri atas:
 - 1. kawasan pusat bisnis; dan/atau
 - 2. kawasan pergudangan dan/atau logistik;
 - l. Infrastruktur pariwisata, terdiri atas:
 - 1. kawasan pariwisata;
 - 2. daya tarik pariwisata;
 - 3. pusat informasi pariwisata; dan/atau
 - 4. prasarana pendukung daya tarik pariwisata;
 - m. Infrastruktur bangunan gedung negara, mencakup bangunan gedung kantor, bangunan gedung negara, dan bangunan gedung negara lainnya, mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan terkait bangunan gedung negara;
 - n. Infrastruktur ekosistem industri, berupa kawasan industri;
 - o. Infrastruktur kota cerdas, antara lain:
 - 1. kawasan pengembangan ilmu pengetahuan, teknologi dan inovasi termasuk pembangunan kawasan sains dan teknologi;
 - 2. teknologi pengelolaan sampah dan limbah; dan/atau
 - 3. teknologi pengolahan sampah dan limbah menjadi energi;
 - p. Infrastruktur konservasi sumber daya alam hayati dan ekosistemnya, terdiri atas:
 - 1. taman nasional;
 - 2. taman wisata alam;
 - 3. agro wisata; dan/atau
 - 4. taman hutan raya.
- (2) Penyelenggaraan KPBU pada Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang sektor.

- (3) Jenis infrastruktur bidang pekerjaan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (4) Dalam hal Menteri bermaksud melaksanakan KPBU untuk infrastruktur selain jenis Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Menteri mengajukan permohonan KPBU untuk infrastruktur selain jenis Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional untuk mendapat penetapan.
- (5) PJPK dapat melaksanakan Penyediaan Infrastruktur yang merupakan:
 - a. gabungan dari 2 (dua) atau lebih PJPK antara Menteri dengan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi badan usaha milik negara yang memiliki kewenangan sebagai PJPK untuk 1 (satu) jenis Infrastruktur yang sama;
 - b. gabungan dari 2 (dua) atau lebih PJPK antara Menteri dengan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi badan usaha milik negara yang memiliki kewenangan sebagai PJPK untuk 2 (dua) atau lebih jenis Infrastruktur; atau
 - c. gabungan dari 2 (dua) atau lebih jenis Infrastruktur.
- (6) Dalam hal Menteri bertindak sebagai PJPK sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dan huruf b, Menteri dengan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi badan usaha milik negara secara bersama-sama menyusun serta menandatangani nota kesepahaman yang akan dikerjasamakan.
- (7) Nota kesepahaman sebagaimana dimaksud pada ayat (6) paling sedikit memuat:
 - a. kesepakatan pihak yang menjadi koordinator PJPK, termasuk mekanisme pengambilan keputusan KPBU;
 - b. kesepakatan mengenai pembagian tugas, rencana kerja, dan anggaran dalam rangka penyiapan, transaksi, dan manajemen KPBU, termasuk hak dan kewajiban masing-masing PJPK dalam Perjanjian KPBU; dan
 - c. jangka waktu Pelaksanaan KPBU, termasuk jangka waktu berlakunya nota kesepahaman.
- (8) Selain muatan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), nota kesepahaman dapat juga memuat penyelesaian perselisihan.
- (9) Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab PJPK gabungan, koordinator PJPK sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a bertindak mewakili PJPK gabungan.
- (10) Dikecualikan dari ayat (9), seluruh PJPK pada PJPK gabungan menandatangani Perjanjian KPBU.
- (11) Tata cara pelaksanaan gabungan KPBU dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III KELEMBAGAAN KPBU

Bagian Kesatu Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama

Pasal 4

- (1) Menteri bertindak selaku PJPK dalam Pelaksanaan KPBU.
- (2) Menteri dapat melimpahkan sebagian kewenangannya kepada Direktur Jenderal dan Pimpinan Unit Organisasi sesuai dengan tugas dan fungsinya untuk melaksanakan tugas Menteri selaku PJPK.
- (3) Dalam hal Penyediaan Infrastruktur berupa gabungan dari 2 (dua) atau lebih jenis Infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5) huruf c, Menteri selaku PJPK dapat melimpahkan sebagian kewenangannya kepada Direktur Jenderal dan 2 (dua) atau lebih Pimpinan Unit Organisasi.
- (4) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak menghilangkan tanggung jawab Menteri sebagai PJPK.
- (5) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Menteri.
- (6) Pembagian pelimpahan kewenangan untuk Pelaksanaan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 5

- (1) Menteri dapat menunjuk direksi badan usaha milik negara yang berbentuk perusahaan umum untuk bertindak dalam melaksanakan sebagian tugas PJPK dalam rangka pelaksanaan penugasan perusahaan umum dimaksud sesuai dengan dasar hukum pendiriannya dan sepanjang diatur berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penunjukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Menteri.
- (3) Dalam hal direksi badan usaha milik negara yang ditunjuk oleh Menteri tidak dapat melaksanakan tugasnya sebagai PJPK, direksi badan usaha milik negara dimaksud menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada Menteri beserta alasannya.
- (4) Berdasarkan pemberitahuan secara tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Menteri mengambil alih tugas direksi badan usaha milik negara sebagai PJPK.

Pasal 6

- (1) Dalam hal PJPK melimpahkan sebagian kewenangannya kepada Direktur Jenderal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2), Direktur Jenderal membantu PJPK untuk tugas:
 - a. menyusun rencana anggaran untuk pelaksanaan tahap penyiapan KPBU dan membantu penyiapan

- transaksi KPBU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. menyusun studi pendahuluan;
 - c. menyusun prastudi kelayakan;
 - d. mengevaluasi usulan proyek KPBU atas Prakarsa Badan Usaha;
 - e. mengevaluasi studi kelayakan yang disusun oleh Calon Pemrakarsa;
 - f. mengajukan permohonan Dukungan Pemerintah;
 - g. melakukan Konsultasi Publik dan Penyajian Minat Pasar;
 - h. menerbitkan surat kesiapan proyek; dan
 - i. melaksanakan fungsi lain yang diberikan oleh PJPK.
- (2) Dalam hal PJPK melimpahkan sebagian kewenangannya kepada Pimpinan Unit Organisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2), Pimpinan Unit Organisasi membantu PJPK untuk tugas:
- a. menyusun rencana anggaran untuk pelaksanaan tahap transaksi dan tahap manajemen KPBU;
 - b. membentuk Panitia Pengadaan;
 - c. melakukan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - d. menandatangani Perjanjian KPBU;
 - e. melaksanakan tahapan manajemen KPBU yang terdiri atas persiapan manajemen KPBU dan pelaksanaan pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU; dan
 - f. melaksanakan fungsi lain yang diberikan oleh PJPK.
- (3) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak termasuk kewenangan untuk menandatangani perjanjian regres.
- (4) Pembentukan Panitia Pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, serta penandatanganan Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, untuk infrastruktur jalan tol dilaksanakan oleh badan yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri, yang melaksanakan sebagian wewenang pemerintah pusat dalam penyelenggaraan jalan tol.
- (5) Pelimpahan kewenangan berupa pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana kepada Pimpinan Unit Organisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, tidak termasuk penetapan pemenang dan penerbitan surat penetapan pemenang lelang.
- (6) Selain melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direktur Jenderal memiliki tugas membantu PJPK dalam:
- a. menyusun dokumen lingkungan hidup yang diperlukan dan memperoleh persetujuan lingkungan hidup pada KPBU untuk infrastruktur jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a angka 3;
 - b. mengkoordinasikan penyusunan dokumen lingkungan hidup dan perolehan persetujuan lingkungan hidup untuk infrastruktur selain jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1)

- huruf a angka 1, angka 2, dan angka 4, dan Pasal 3 ayat (1) huruf b sampai dengan huruf p; dan
- c. mendampingi proses pemenuhan pembiayaan.
- (7) Selain melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pimpinan Unit Organisasi memiliki tugas membantu PJPK dalam:
- menyusun dokumen perencanaan pengadaan tanah untuk KPBU berdasarkan hasil prastudi kelayakan;
 - menyusun dokumen lingkungan hidup yang diperlukan dan memperoleh persetujuan lingkungan hidup pada KPBU untuk infrastruktur selain jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a angka 1, angka 2, dan angka 4, dan Pasal 3 ayat (1) huruf b sampai dengan huruf p;
 - mengawasi perolehan persetujuan lingkungan hidup oleh Badan Usaha Pemrakarsa pada KPBU atas Prakarsa Badan Usaha;
 - mengajukan permohonan penetapan lokasi KPBU; dan
 - melaksanakan pengadaan tanah dan membantu proses perizinan untuk menyelenggarakan KPBU sesuai dengan kewenangannya.

Bagian Kedua
Simpul KPBU

Pasal 7

- Menteri menunjuk Direktorat Jenderal sebagai Simpul KPBU.
- Simpul KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh Direktur Jenderal sebagai ketua.
- Simpul KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas:
 - menyiapkan perumusan kebijakan, sinkronisasi, koordinasi, pengawasan, dan evaluasi konstruksi untuk membangun proyek KPBU;
 - membantu menteri dalam tahap perencanaan KPBU; dan
 - membantu PJPK dalam melaksanakan tahap penyiapan, transaksi, dan manajemen KPBU.
- Simpul KPBU dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit membantu PJPK melaksanakan:
 - penyiapan perumusan kebijakan, sinkronisasi, koordinasi, pengawasan, dan evaluasi untuk setiap tahapan KPBU;
 - kegiatan tahap perencanaan KPBU;
 - kegiatan tahap penyiapan KPBU;
 - kegiatan tahap transaksi KPBU hingga tercapainya pemenuhan pembiayaan;
 - kegiatan tahap manajemen KPBU, termasuk pengendalian proyek KPBU berdasarkan dokumen manajemen Perjanjian KPBU;
 - koordinasi dengan Panitia Pengadaan dalam kegiatan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;

- g. pengumpulan dokumentasi yang dihasilkan pada tahap perencanaan, penyiapan, transaksi, dan manajemen KPBU;
 - h. pemrosesan KPBU atas Prakarsa Badan Usaha; dan
 - i. pelaporan kepada PJPK secara berkala.
- (5) Pelaksanaan tugas simpul KPBU mengacu pada pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1), ayat (2), ayat (6), dan ayat (7).
 - (6) Dalam melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Simpul KPBU dapat dibantu oleh:
 - a. Badan Penyiapan;
 - b. konsultan Badan Usaha;
 - c. konsultan perorangan; dan/atau
 - d. akademisi.
 - (7) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Simpul KPBU dapat melibatkan atau membentuk kelompok kerja yang berasal dari personel Direktorat Jenderal dan Unit Organisasi.
 - (8) Tenaga ahli KPBU yang dipekerjakan oleh konsultan Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b atau konsultan perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c wajib memiliki sertifikasi ahli KPBU yang diakui secara nasional dan/atau internasional.
 - (9) Dalam melakukan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3), simpul KPBU dapat berkonsultasi dan meminta pertimbangan dari aparat pengawasan intern pemerintah dan/atau lembaga auditor internal pemerintah.
 - (10) Simpul KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Menteri.

Bagian Ketiga
Panitia Pengadaan

Pasal 8

- (1) Panitia Pengadaan yang dibentuk oleh PJPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b, memiliki tugas untuk mempersiapkan dan melaksanakan proses Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, membantu proses penandatanganan Perjanjian KPBU, dan persiapan pemenuhan pembiayaan.
- (2) Panitia Pengadaan melakukan koordinasi secara berkala dengan Simpul KPBU pada pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Panitia Pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan personel yang berasal dari unit organisasi yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pembinaan bidang jasa konstruksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan dapat melibatkan personel yang berasal dari Direktorat Jenderal dan Unit Organisasi.
- (4) Pembentukan dan tugas Panitia Pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas

pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

- (5) Personel Panitia Pengadaan tidak dapat merangkap sebagai personel Simpul KPBU.

Bagian Keempat Penasihat Proses

Pasal 9

- (1) PJPK dalam Pelaksanaan KPBU dapat dibantu oleh Penasihat Proses.
- (2) Penasihat Proses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa badan usaha, perorangan, dan/atau aparat pengawasan intern pemerintah.
- (3) Penasihat Proses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas memberikan rekomendasi kepada PJPK mengenai kesesuaian proses proyek KPBU sejak tahap Pengadaan Badan Usaha Pelaksana hingga pemenuhan pembiayaan.
- (4) Dalam hal dibutuhkan, PJPK dapat melibatkan Penasihat Proses sejak tahap penyiapan KPBU.
- (5) Penasihat Proses yang berasal dari Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memiliki tenaga ahli dengan sertifikasi ahli KPBU yang diakui secara nasional dan/atau internasional.
- (6) Penasihat Proses yang berasal dari perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memiliki sertifikasi ahli KPBU yang diakui secara nasional dan/atau internasional.
- (7) Pengadaan Penasihat Proses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) PJPK dapat mengalokasikan anggaran untuk pembiayaan Penasihat Proses yang bersumber dari anggaran pendapatan belanja negara dan/atau sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima Badan Penyiapan

Pasal 10

- (1) Dalam melaksanakan kegiatan tahap penyiapan dan transaksi KPBU, PJPK dapat difasilitasi Badan Penyiapan.
- (2) Pemberian fasilitasi dari Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. pendampingan pada tahap penyiapan hingga transaksi; atau
 - b. pendampingan pada tahap transaksi KPBU.
- (3) Badan Penyiapan membiayai terlebih dahulu pemberian fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Pemberian fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menghilangkan tanggung jawab PJPK terhadap pelaksanaan tahapan proyek KPBU.

- (5) Badan Penyiapan dapat memberikan fasilitasi pada KPBU atas Prakarsa Pemerintah dan KPBU atas Prakarsa Badan Usaha.
- (6) Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berbentuk Badan Usaha atau lembaga/institusi/organisasi internasional.
- (7) Badan Penyiapan dalam bentuk Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipilih oleh PJPK melalui seleksi.
- (8) Badan Penyiapan dalam bentuk lembaga/institusi/organisasi internasional sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dipilih oleh PJPK dari panel Badan Penyiapan lembaga/institusi/organisasi internasional melalui kesepakatan atau seleksi langsung.
- (9) Pemilihan Badan Penyiapan lembaga/institusi/organisasi internasional melalui kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. Indonesia merupakan negara anggota dari lembaga/institusi/organisasi internasional tersebut; dan
 - b. ketentuan dalam piagam, anggaran dasar, atau peraturan internal dalam lembaga/institusi/organisasi internasional tersebut tidak memungkinkan partisipasi dalam pengadaan secara kompetitif.
- (10) Pengadaan Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan ayat (8) dilakukan oleh PJPK pada tahap:
 - a. sebelum tahap penyiapan KPBU, untuk Badan Penyiapan yang melakukan pendampingan pada tahap penyiapan hingga tahap transaksi KPBU; atau
 - b. sebelum tahap transaksi KPBU, untuk Badan Penyiapan yang melakukan pendampingan pada tahap transaksi KPBU.
- (11) Dalam hal Badan Penyiapan dalam bentuk lembaga/institusi/organisasi internasional tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9), pemilihannya dilaksanakan melalui mekanisme seleksi langsung dari panel Badan Penyiapan lembaga/institusi/organisasi internasional.
- (12) Tata cara pemilihan Badan Penyiapan lembaga/institusi/organisasi internasional melalui kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) mengacu pada peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional mengenai pelaksanaan KPBU dalam Penyediaan Infrastruktur.
- (13) Tata cara pemilihan Badan Penyiapan melalui seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan seleksi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (8) mengacu pada ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

Pasal 11

- (1) Dalam hal PJPk pada KPBU atas Prakarsa Pemerintah difasilitasi oleh Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5), biaya yang dapat diganti berupa:
 - a. biaya yang dikeluarkan untuk pemberian fasilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2);
 - b. imbalan terhadap Badan Penyiapan yang dibayarkan berdasarkan keberhasilan transaksi KPBU; dan/atau
 - c. biaya lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal PJPk pada KPBU atas Prakarsa Badan Usaha difasilitasi oleh Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5), biaya yang dapat diganti berupa:
 - a. biaya pendampingan pada evaluasi usulan prakarsa dan studi kelayakan dari Calon Pemrakarsa;
 - b. biaya yang dikeluarkan untuk kegiatan dalam tahap transaksi sampai dengan pemenuhan pembiayaan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini;
 - c. imbalan terhadap Badan Penyiapan yang dibayarkan berdasarkan keberhasilan transaksi KPBU; dan/atau
 - d. biaya lain yang sah sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam melakukan perhitungan penggantian biaya Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), PJPk dan/atau pihak yang menerima pelimpahan kewenangan dapat melibatkan penilai publik dan/atau penilai pemerintah.
- (4) PJPk dalam melakukan verifikasi atas hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berkonsultasi dengan lembaga auditor internal pemerintah dan/atau aparat pengawasan intern pemerintah.
- (5) Penggantian biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan ayat (2) huruf a dan huruf b dapat dibayarkan dengan cara pembayaran secara berkala, pembayaran secara penuh, gabungan pembayaran secara berkala dan penuh, dan/atau cara lain yang disepakati antara PJPk atau pihak yang menerima pelimpahan kewenangan dengan Badan Penyiapan.
- (6) Imbalan keberhasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan ayat (2) huruf c sebesar paling tinggi 25% (dua puluh lima persen) dari biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan ayat (2) huruf a dan huruf b, yang pembayarannya dilakukan dalam hal tercapainya pemenuhan pembiayaan.
- (7) Jika proyek KPBU tidak dilanjutkan karena kondisi yang tidak disebabkan oleh Badan Penyiapan, Badan Penyiapan juga berhak mendapatkan penggantian biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (8) Penggantian biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat dibebankan kepada Badan Usaha Pelaksana.
- (9) Dalam hal Badan Penyiapan tidak memenuhi tugas yang telah disepakati dengan PJPk, Badan Penyiapan dikenakan sanksi sesuai dengan perjanjian kerjasama PJPk dengan Badan Penyiapan.

BAB IV RENCANA UMUM KPBU

Pasal 12

- (1) Direktur Jenderal menyusun rencana umum proyek KPBU berdasarkan masukan dari Pimpinan Unit Organisasi.
- (2) Rencana umum proyek KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian dari perencanaan strategis dari masing-masing Unit Organisasi yang telah dikomunikasikan dengan unit organisasi yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan teknis, dan rencana terpadu program pembangunan infrastruktur pekerjaan umum berdasarkan pendekatan pengembangan wilayah.
- (3) Direktur Jenderal melakukan penyaringan proyek Infrastruktur untuk menyusun rencana umum proyek KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Rencana umum proyek KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. proyek usulan baru yang berpotensi menggunakan KPBU dan/atau pembiayaan lainnya; dan
 - b. proyek yang telah berjalan minimal tahap penyiapan pada periode rencana umum.
- (5) Tata cara penyaringan proyek infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui seleksi dan pemeringkatan proyek yang menggunakan metodologi dengan beberapa kriteria.
- (6) Ketentuan tata cara penyaringan proyek infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan oleh Menteri.
- (7) Ketentuan tata cara penyusunan rencana umum proyek KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Menteri.
- (8) Rencana umum proyek KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Menteri.

BAB V TATA CARA PELAKSANAAN KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA

Bagian Kesatu Umum

Pasal 13

- (1) PJPB menetapkan bentuk pengembalian investasi kepada Badan Usaha Pelaksana yang meliputi:
 - a. penutupan biaya modal;
 - b. biaya operasional; dan
 - c. keuntungan yang wajar.
- (2) Pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui skema:
 - a. pembayaran oleh pengguna dalam bentuk tarif;
 - b. pembayaran ketersediaan layanan; dan/atau

- c. bentuk lainnya sepanjang tidak bertentangan 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.
- (4) Pengembalian investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikombinasikan dengan mempertimbangkan kejelasan mengenai alokasi risiko proyek KPBU.
- (5) Ketersediaan layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus mempertimbangkan ketersediaan anggaran Kementerian.

Pasal 14

KPBU terdiri atas:

- a. KPBU atas Prakarsa Pemerintah; dan
- b. KPBU atas Prakarsa Badan Usaha

Bagian Kedua

Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha atas Prakarsa Pemerintah

Paragraf 1 Umum

Pasal 15

- (1) Menteri memprakarsai Penyediaan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan dengan Badan Usaha melalui skema KPBU atas Prakarsa Pemerintah.
- (2) KPBU atas Prakarsa Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada jenis Infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (3) KPBU atas Prakarsa Pemerintah dilaksanakan melalui tahapan:
 - a. tahap perencanaan KPBU;
 - b. tahap penyiapan KPBU;
 - c. tahap transaksi KPBU; dan
 - d. tahap manajemen KPBU.

Paragraf 2 Tahap Perencanaan KPBU

Pasal 16

- (1) Menteri melaksanakan tahap perencanaan KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) huruf a.
- (2) Tahap perencanaan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas kegiatan:
 - a. identifikasi KPBU;
 - b. penetapan skema pendanaan; dan
 - c. penyusunan rencana anggaran.
- (3) Selain melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pada tahap perencanaan KPBU juga dilaksanakan:
 - a. Konsultasi Publik; dan
 - b. pengusulan proyek KPBU ke dalam daftar rencana KPBU.

Pasal 17

- (1) Menteri melakukan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a berdasarkan rencana umum proyek KPBU.
- (2) Menteri menugaskan Direktur Jenderal melakukan identifikasi KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Dalam melakukan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Direktur Jenderal menyusun studi pendahuluan dan melakukan Konsultasi Publik.
- (4) Ketentuan tata cara penyusunan studi pendahuluan ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

Pasal 18

- (1) Menteri melaksanakan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf a.
- (2) Dalam melaksanakan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Menteri menugaskan Direktur Jenderal.
- (3) Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan untuk memperoleh tanggapan dan/atau masukan dari pemangku kepentingan yang menghadiri Konsultasi Publik.
- (4) Hasil Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dituangkan dalam berita acara Konsultasi Publik yang paling sedikit memuat:
 - a. daftar peserta Konsultasi Publik;
 - b. notulensi pembahasan rencana Penyediaan Infrastruktur; dan
 - c. kesimpulan dan rencana tindak lanjut.
- (5) Evaluasi terhadap hasil Konsultasi Publik, menjadi bahan pertimbangan pelaksanaan rencana Penyediaan Infrastruktur.
- (6) Hasil Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilampirkan dalam studi pendahuluan.
- (7) Ketentuan tata cara Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

Pasal 19

- (1) Direktur Jenderal menyusun studi pendahuluan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) berdasarkan rencana umum proyek KPBU.
- (2) Dalam menyusun Studi Pendahuluan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direktur Jenderal dibantu Simpul KPBU.
- (3) Studi pendahuluan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. kajian strategis, yang menghasilkan konfirmasi konteks strategis; dan
 - b. kajian inisiatif Penyediaan Infrastruktur yang menghasilkan:
 1. rencana bentuk KPBU;
 2. rencana skema pembiayaan KPBU dan sumber dananya; dan
 3. rencana penawaran KPBU yang mencakup jadwal, proses, dan cara penilaian.

Pasal 20

- (1) Berdasarkan hasil studi pendahuluan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) dan hasil Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4), Menteri menetapkan skema pendanaan untuk rencana Penyediaan Infrastruktur.
- (2) Dalam hal Menteri menetapkan bahwa rencana Penyediaan Infrastruktur ditindaklanjuti melalui skema KPBU, Menteri menyusun daftar usulan rencana KPBU untuk disampaikan kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional untuk dicantumkan ke dalam daftar rencana KPBU.
- (3) Menteri memastikan daftar usulan rencana KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diintegrasikan dalam proses dan dokumen perencanaan pembangunan.
- (4) Menteri berkoordinasi dengan kantor bersama KPBU untuk mendapatkan masukan terkait dengan daftar usulan rencana KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 21

- (1) Penyusunan rencana anggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf c meliputi anggaran yang diperlukan pada setiap tahapan KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3).
- (2) Menteri menyusun rencana anggaran untuk Pelaksanaan KPBU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Menteri menugaskan Direktur Jenderal untuk menyusun rencana anggaran untuk Pelaksanaan KPBU tahap perencanaan, tahap penyiapan KPBU, dan penyiapan tahap transaksi KPBU.
- (4) Menteri menugaskan Pimpinan Unit Organisasi menyusun rencana anggaran untuk pelaksanaan tahap transaksi dan tahap manajemen KPBU.
- (5) Rencana anggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bersumber dari:
 - a. anggaran pendapatan belanja negara, termasuk penerimaan dan/atau penerusan pinjaman dan/atau hibah sesuai peraturan perundang-undangan; dan
 - b. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

- (1) Dalam hal pelaksanaan tahap perencanaan KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1), Unit Organisasi melakukan identifikasi kebutuhan atas tanah untuk KPBU berdasarkan hasil kajian studi pendahuluan.
- (2) Dalam hal hasil identifikasi menunjukkan kebutuhan akan pengadaan tanah, Unit Organisasi melakukan perencanaan dan penyusunan dokumen pengadaan tanah untuk memperoleh penetapan lokasi.

- (3) Unit Organisasi dalam melaksanakan identifikasi kebutuhan atas tanah untuk KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkoordinasi dengan Simpul KPBU.
- (4) Dalam hal hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menunjukkan kebutuhan tanah berstatus barang milik negara, Unit Organisasi mengajukan usulan pemanfaatan barang milik negara untuk Pelaksanaan KPBU kepada pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

- (1) Menteri menyampaikan daftar usulan rencana KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) berdasarkan tingkat kesiapan kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.
- (2) Daftar usulan rencana KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas proyek KPBU dalam proses penyiapan dan proyek KPBU siap ditawarkan.
- (3) Daftar usulan rencana KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan dokumen pendukung berupa:
 - a. dokumen pendukung untuk usulan KPBU dalam proses penyiapan terdiri atas:
 1. studi pendahuluan KPBU; dan
 2. lembar ringkasan dari studi pendahuluan KPBU;
 - b. dokumen pendukung untuk usulan KPBU siap ditawarkan terdiri atas:
 1. prastudi kelayakan;
 2. lembar ringkasan dari prastudi kelayakan;
 3. surat pernyataan persetujuan prinsip Dukungan Pemerintah dan/atau Penjaminan Pemerintah, apabila diperlukan; dan
 4. studi pendahuluan, dalam hal proyek belum diusulkan dalam daftar rencana KPBU.
- (4) PJPK menyampaikan informasi perkembangan KPBU kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.

Paragraf 3

Tahap Penyiapan KPBU

Pasal 24

- (1) PJPK melaksanakan tahap penyiapan KPBU.
- (2) Tahap penyiapan KPBU dilaksanakan melalui kegiatan yang meliputi:
 - a. penyusunan prastudi kelayakan;
 - b. pelaksanaan kegiatan pendukung; dan
 - c. Penjajakan Minat Pasar.
- (3) Selain melaksanakan kegiatan pada tahap penyiapan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PJPK dapat melaksanakan Konsultasi Publik.

Pasal 25

- (1) Dalam melakukan penyusunan prastudi kelayakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf a PJPB dibantu oleh Simpul KPBU.
- (2) Prastudi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. kajian strategis, yang antara lain memuat konfirmasi kesesuaian dan/atau pemutakhiran atas kajian strategis yang telah dilakukan pada studi pendahuluan;
 - b. kajian ekonomi, yang antara lain memuat:
 1. Analisis Biaya Manfaat Sosial (ABMS);
 2. penilaian kuantitatif Nilai Manfaat Uang; dan
 3. analisis risiko;
 - c. kajian komersial, yang meliputi:
 1. kajian penyiapan teknis;
 2. kajian penyiapan komersial;
 3. penentuan spesifikasi keluaran;
 4. penentuan bentuk KPBU;
 5. tinjauan potensi permintaan;
 6. analisis pasar; dan
 7. analisis potensi pendapatan;
 - d. kajian finansial yang memuat tinjauan kelayakan proyek dari sisi finansial; dan
 - e. kajian manajemen yang meliputi penyusunan rancangan dokumen manajemen Perjanjian KPBU.
- (3) Penyusunan kajian pada prastudi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan memperhatikan prinsip lingkungan, sosial, dan tata kelola.
- (4) Unit Organisasi memberikan masukan terhadap aspek teknis dalam penyusunan prastudi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Ketentuan tata cara penyusunan prastudi kelayakan ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

Pasal 26

- (1) Dalam tahap penyiapan KPBU, PJPB melaksanakan Penjajakan Minat Pasar.
- (2) PJPB dibantu oleh Simpul KPBU dalam melaksanakan Penjajakan Minat Pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Penjajakan Minat Pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui:
 - a. kegiatan pertemuan dua pihak; dan/atau
 - b. promosi KPBU dengan calon investor, lembaga jasa keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya yang memiliki ketertarikan terhadap proyek KPBU.
- (4) Dalam hal diperlukan, PJPB dapat melaksanakan Penjajakan Minat Pasar lebih dari 1 (satu) kali.
- (5) Selain melaksanakan Penjajakan Minat Pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPB dapat melaksanakan Konsultasi Publik.
- (6) Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.

- (7) Ketentuan tata cara Penjajakan Minat Pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

Pasal 27

- (1) Sebelum melaksanakan proses Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, PJPK memulai pelaksanaan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf b.
- (2) Pelaksanaan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perencanaan dan pelaksanaan pengadaan tanah, jika dibutuhkan;
 - b. permohonan persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang/laut;
 - c. permohonan perolehan persetujuan lingkungan;
 - d. permohonan persetujuan pemanfaatan barang milik negara, jika dibutuhkan;
 - e. permohonan kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan, terkait dengan Dukungan Pemerintah dan/atau dukungan sebagian konstruksi dari Menteri, jika dibutuhkan; dan/atau
 - f. kegiatan lainnya dan perolehan perizinan yang dibutuhkan untuk pelaksanaan proyek KPBU yang harus dipenuhi oleh PJPK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sektor.
- (3) Kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan proyek KPBU dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

- (1) Menteri dapat mengajukan permohonan Dukungan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf e.
- (2) Dukungan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. fasilitas pengembangan proyek;
 - b. Dukungan Kelayakan;
 - c. penjaminan infrastruktur;
 - d. pelaksanaan proses dokumen pembayaran ketersediaan layanan;
 - e. insentif perpajakan; dan/atau
 - f. bentuk lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dukungan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 29

- (1) Menteri dapat memberikan dukungan sebagian konstruksi berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf e kepada Proyek KPBU sesuai dengan kebutuhan berdasarkan dokumen prastudi kelayakan.

- (2) Dukungan sebagian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal dibutuhkan sesuai dengan kajian pada prastudi kelayakan, dapat dikembalikan oleh Badan Usaha Pelaksana kepada negara melalui badan layanan umum yang ditunjuk oleh Menteri.
- (3) Pengembalian dukungan sebagian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Perjanjian KPBU.
- (4) Tata cara pemberian dan pengembalian dukungan sebagian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 30

- (1) Tahap Penyiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) dinyatakan selesai, dalam hal:
 - a. prastudi kelayakan telah selesai beserta dengan kelengkapannya;
 - b. diperolehnya persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang/laut;
 - c. diterbitkannya persetujuan lingkungan;
 - d. diterbitkannya persetujuan pemanfaatan barang milik negara, apabila diperlukan;
 - e. ditetapkan dokumen perencanaan pengadaan tanah, apabila diperlukan;
 - f. diterbitkannya konfirmasi pembayaran ketersediaan layanan berdasarkan peraturan perundang-undangan terkait, apabila diperlukan;
 - g. diterbitkannya persetujuan prinsip pemberian penggunaan Dukungan Pemerintah, apabila diperlukan;
 - h. diterbitkannya persetujuan prinsip Penjaminan Pemerintah, apabila diperlukan;
 - i. pengajuan penetapan lokasi; dan/atau
 - j. kegiatan lainnya dan perolehan perizinan yang dibutuhkan untuk pelaksanaan proyek KPBU yang harus dipenuhi oleh PJPB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sektor.
- (2) Pemanfaatan barang milik negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dapat dilakukan melalui kerja sama Penyediaan Infrastruktur.
- (3) Pemanfaatan barang milik negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilaksanakan pada tahap transaksi atau konstruksi, dalam hal:
 - a. terdapat perubahan penetapan lokasi objek KPBU yang menyebabkan adanya BMN yang terdampak/menjadi objek KPBU;
 - b. terdapat perubahan kepemilikan/penguasaan objek KPBU yang sebelumnya bukan BMN menjadi BMN; dan/atau
 - c. terdapat perubahan kebijakan pemerintah yang dituangkan dalam keputusan pimpinan instansi yang berwenang terhadap proyek pembangunan infrastruktur.
- (4) Dalam hal permohonan kerja sama Penyediaan Infrastruktur disampaikan setelah Badan Usaha Pelaksana sudah ditetapkan, PJPB harus melampirkan

dokumen dan surat pernyataan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang undangan di bidang pemanfaatan barang milik negara.

- (5) Kelengkapan dokumen prastudi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilengkapi lembar pengesahan dokumen prastudi kelayakan oleh penyusun yang disahkan oleh pejabat pimpinan tinggi pratama di lingkungan Direktorat Jenderal sesuai tugas dan fungsi.

Pasal 31

- (1) Perusahaan dan/atau lembaga yang bergerak di bidang penyediaan pembiayaan dapat dilibatkan pada Pelaksanaan KPBU sejak tahap penyiapan.
- (2) Ketentuan tata cara pelibatan perusahaan dan/atau lembaga pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Menteri.

Paragraf 4

Tahap Transaksi KPBU

Pasal 32

Tahap transaksi KPBU dilaksanakan melalui kegiatan:

- a. penetapan lokasi KPBU;
- b. pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
- c. penandatanganan Perjanjian KPBU; dan
- d. pemenuhan pembiayaan Penyediaan Infrastruktur oleh Badan Usaha Pelaksana.

Pasal 33

Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 34

- (1) PJPK memastikan penetapan lokasi KPBU diperoleh sebelum Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dimulai, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) PJPK memastikan kesesuaian dokumen perencanaan pengadaan tanah dan pemukiman kembali berkaitan dengan rencana KPBU untuk mendapatkan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a.
- (3) PJPK memastikan KPBU telah mendapatkan persetujuan lingkungan.
- (4) Penetapan lokasi untuk KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a dilakukan sebelum tahap prakualifikasi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
- (5) Dalam hal proyek KPBU sektor jalan tol, ketentuan penetapan lokasi KPBU sebelum pelaksanaan pengadaan Badan Usaha Pelaksana dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang jalan tol.

Pasal 35

- (1) Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf b dilaksanakan oleh Panitia Pengadaan.

- (2) Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas kegiatan:
 - a. persiapan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - b. pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana; dan
 - c. persiapan penandatanganan Perjanjian KPBU.
- (3) Panitia Pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyusun rencana dan dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana termasuk usulan bentuk parameter pelelangan.
- (4) Dalam melaksanakan persiapan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, PJPK menetapkan dokumen pengadaan dan rancangan Perjanjian KPBU.
- (5) Penyusunan dokumen pengadaan dan rancangan Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengacu pada standar dokumen yang ditetapkan oleh Pimpinan Unit Organisasi yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pembinaan bidang jasa konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Sebelum menetapkan dokumen pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), PJPK melakukan Penjajakan Minat Pasar.
- (7) Penyusunan rencana dan dokumen pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memperhatikan dokumen hasil tahap penyiapan.
- (8) Parameter pelelangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat menggunakan metode sistem penawaran finansial terbaik atau sistem nilai.
- (9) Parameter pelelangan menggunakan metode sistem penawaran finansial terbaik sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dapat berupa:
 - a. tarif terendah;
 - b. biaya layanan pengolahan sampah terendah;
 - c. pembayaran ketersediaan layanan terendah;
 - d. Dukungan Kelayakan/dukungan sebagian konstruksi terendah;
 - e. jangka waktu KPBU tersingkat;
 - f. kontribusi konstruksi terbanyak/tertinggi;
 - g. kontribusi operasi dan/atau pemeliharaan tertinggi; dan/atau
 - h. penawaran terbaik dalam bentuk nilai moneter lainnya.
- (10) Parameter pelelangan menggunakan metode sistem nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dapat berupa nilai kombinasi tertinggi dari aspek teknis dan finansial.
- (11) Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. pelelangan; atau
 - b. penunjukan langsung.
- (12) Pelelangan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf a pada KPBU atas Prakarsa Pemerintah meliputi:
 - a. pelelangan satu tahap;
 - b. pelelangan dua tahap; atau

- c. penggabungan prakualifikasi dan pelelangan satu tahap.
- (13) Pelelangan atau penunjukan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (11), dilakukan dengan terlebih dahulu melalui Prakualifikasi.
 - (14) Prakualifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (13) dapat dilakukan melalui panel Badan Usaha.
 - (15) Pengadaan Badan Usaha Pelaksana melalui panel Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (14) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengadaan barang/jasa pemerintah.
 - (16) Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (11) menghasilkan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana yang ditetapkan oleh PJPk.
 - (17) Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (11) dan ayat (12) berlaku untuk Infrastruktur selain jalan tol.
 - (18) Pengadaan Badan Usaha Pelaksana untuk Infrastruktur selain jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (17) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengadaan barang/jasa pemerintah.
 - (19) Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilaksanakan paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak pengumuman prakualifikasi hingga penunjukan pemenang lelang.
 - (20) Batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (19) tidak berlaku dalam hal terdapat proses negosiasi dengan pihak lain pada pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (21) Dalam melaksanakan persiapan penandatanganan Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, PJPk dan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana melakukan finalisasi terhadap rancangan Perjanjian KPBU.
 - (22) Dalam hal terdapat pemanfaatan barang milik negara di lingkungan Kementerian untuk energi baru terbarukan, Panitia Pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa Panitia Pengadaan badan usaha gabungan.
 - (23) Panitia Pengadaan badan usaha gabungan sebagaimana dimaksud pada ayat (22) ditetapkan PJPk setelah mendapatkan persetujuan dari menteri/kepala lembaga/direksi badan usaha milik negara terkait.
 - (24) Ketentuan mekanisme Panitia Pengadaan badan usaha gabungan sebagaimana dimaksud pada ayat (23) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 36

- (1) PJPk dibantu oleh Simpul KPBU dan Panitia Pengadaan melaksanakan tahap transaksi KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32.

- (2) Transaksi KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. prastudi kelayakan beserta kelengkapannya telah diselesaikan;
 - b. sudah menyelesaikan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2); dan
 - c. adanya surat kesiapan proyek dari PJPK yang menyatakan proyek KPBU layak secara teknis, ekonomi, dan finansial.

Pasal 37

- (1) Pimpinan Unit Organisasi yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pembinaan bidang jasa konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan melaksanakan penjaminan mutu kegiatan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebelum tahap penerbitan surat penetapan pemenang lelang yang dapat melibatkan personel yang berasal dari Direktorat Jenderal dan Unit Organisasi di lingkungan Kementerian untuk infrastruktur selain jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a angka 1, angka 2, dan angka 4, dan Pasal 3 ayat (1) huruf b sampai dengan huruf p.
- (2) Pimpinan Unit Organisasi yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penyelenggaraan jalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan melaksanakan penjaminan mutu kegiatan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebelum tahap penerbitan surat penetapan pemenang lelang untuk infrastruktur jalan tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a angka 3.
- (3) Pelaksanaan penjaminan mutu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merujuk pada tata cara penetapan pemenang yang ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 38

- (1) Pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (16) membentuk Badan Usaha Pelaksana.
- (2) Pembentukan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didirikan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak dikeluarkannya surat penunjukan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana oleh PJPK atau waktu lain yang ditetapkan oleh PJPK.
- (3) Pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (16) dapat menetapkan perseroan terbatas yang telah berdiri sebelum Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dimulai untuk bertindak sebagai Badan Usaha Pelaksana.
- (4) Perseroan terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
 - a. perseroan terbatas pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;

- b. perseroan terbatas salah satu anggota konsorsium pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana; atau
 - c. perseroan terbatas terafiliasi dengan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana yang memiliki saham mayoritas atau bertindak sebagai anak perusahaan.
- (5) Perseroan terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memenuhi kriteria sebagai berikut:
- a. hanya diperuntukkan menjadi mitra kerja sama bagi PJPk dalam melaksanakan proyek KPBU yang akan dikerjasamakan;
 - b. terbebas dari gugatan, sengketa hukum, dan/atau sengketa transaksi sebelumnya;
 - c. tidak memiliki kewajiban/liabilitas dalam bentuk utang atau bentuk lainnya pada saat penandatanganan Perjanjian KPBU; dan
 - d. memenuhi ketentuan klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Pemenuhan klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d, dilakukan dengan mempertimbangkan:
- a. perseroan terbatas yang didirikan sebelum Pengadaan Badan Usaha Pelaksana memiliki maksud dan tujuan yang sama dengan klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia atas Infrastruktur yang akan dikerjasamakan; atau
 - b. perseroan terbatas yang didirikan sebelum Pengadaan Badan Usaha Pelaksana memiliki maksud dan tujuan yang selaras dengan klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia atas Infrastruktur yang akan dikerjasamakan jika belum terdapat klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia yang tepat atas Infrastruktur yang akan dikerjasamakan.

Pasal 39

- (1) Pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (16), melakukan pemutakhiran dokumen prastudi kelayakan yang memuat ringkasan kesepakatan KPBU hasil Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana yang tercantum dalam dokumen penawaran dan menyusun rancang bangun rinci untuk diserahkan kepada PJPk sebelum penandatanganan Perjanjian KPBU.
- (2) Dalam hal Badan Usaha Pelaksana telah terbentuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) atau ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3), penyelesaian rancang bangun rinci sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dialihkan dari pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana kepada Badan Usaha Pelaksana.

Pasal 40

- (1) Dalam hal Badan Usaha Pelaksana telah dibentuk, PJPK melakukan penandatanganan Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf c dengan Badan Usaha Pelaksana.
- (2) Penandatanganan Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah terbentuknya Badan Usaha Pelaksana.
- (3) Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengatur ketentuan mengenai pelaksanaan Perjanjian KPBU, yang paling sedikit memuat:
 - a. lingkup pekerjaan;
 - b. jangka waktu;
 - c. jaminan pelaksanaan;
 - d. pengembalian investasi dan mekanisme penyesuaiannya;
 - e. hak dan kewajiban termasuk alokasi risiko;
 - f. hak kekayaan intelektual;
 - g. standar kinerja pelayanan;
 - h. pengalihan saham sebelum KPBU beroperasi secara komersial;
 - i. sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi ketentuan perjanjian;
 - j. keputusan atau pengakhiran Perjanjian KPBU;
 - k. status kepemilikan aset;
 - l. mekanisme penyelesaian sengketa, yang dapat dilakukan melalui dewan sengketa atau dilakukan secara berjenjang melalui musyawarah mufakat, mediasi, dan arbitrase/pengadilan;
 - m. mekanisme pengawasan kinerja Badan Usaha Pelaksana dalam melaksanakan pengadaan;
 - n. mekanisme perubahan pekerjaan dan/atau layanan;
 - o. mekanisme hak pengambilalihan oleh pemerintah dan pemberi pinjaman;
 - p. penggunaan dan kepemilikan aset Infrastruktur dan/atau pengelolaan aset kepada PJPK;
 - q. pengembalian aset Infrastruktur dan/atau pengelolaan aset kepada PJPK;
 - r. keadaan kahar;
 - s. pernyataan dan jaminan para pihak bahwa Perjanjian KPBU sah dan mengikat para pihak dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 - t. penggunaan bahasa dalam perjanjian, yaitu Bahasa Indonesia atau apabila diperlukan dapat dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris sebagai terjemahan resmi serta menggunakan Bahasa Indonesia dalam penyelesaian perselisihan di wilayah hukum Indonesia;
 - u. sifat kerahasiaan pelaksanaan KPBU;
 - v. perubahan Perjanjian KPBU;
 - w. manajemen Perjanjian KPBU; dan
 - x. hukum yang berlaku, yaitu hukum Indonesia.
- (4) Dalam hal diperlukan, Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (3) juga dapat memuat bentuk Dukungan Pemerintah.

- (5) Badan Usaha Pelaksana dapat mengajukan perpanjangan waktu Penandatanganan Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada PJPK, dalam hal belum terpenuhinya persyaratan untuk melaksanakan Penandatanganan Perjanjian KPBU.
- (6) Pengalihan saham Badan Usaha Pelaksana sebelum Penyediaan Infrastruktur beroperasi secara komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf h, hanya dapat dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dan berdasarkan kriteria yang ditetapkan PJPK.
- (7) Pengalihan saham sebagaimana dimaksud pada ayat (6), tidak boleh menunda jadwal mulai beroperasinya KPBU.
- (8) Besaran jaminan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, paling banyak sebesar 5% (lima persen) dari nilai investasi KPBU yang tertuang dalam Perjanjian KPBU.

Pasal 41

- (1) Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 berlaku efektif apabila:
 - a. persyaratan pendahuluan yang ditetapkan dalam Perjanjian KPBU telah dipenuhi atau dikesampingkan oleh masing-masing pihak berdasarkan kesepakatan; atau
 - b. PJPK dan Badan Usaha Pelaksana menyepakati bahwa Perjanjian KPBU berlaku efektif sejak tanggal penandatanganan Perjanjian KPBU tanpa membutuhkan persyaratan pendahuluan.
- (2) Pemenuhan pembiayaan bukan merupakan persyaratan pendahuluan untuk Perjanjian KPBU berlaku efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (3) Dalam hal Perjanjian KPBU disepakati berlaku efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, PJPK menerbitkan berita acara dan disampaikan kepada Badan Usaha Pelaksana.
- (4) Persyaratan pendahuluan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat perizinan yang diperlukan oleh Badan Usaha Pelaksana untuk melaksanakan bidang usahanya.

Pasal 42

- (1) Dalam hal diperlukan, Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 dapat dilakukan perubahan setelah ditandatangani.
- (2) Perubahan Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kesepakatan PJPK dan Badan Usaha Pelaksana dengan ketentuan:
 - a. tidak mengubah struktur proyek;
 - b. tidak mengubah kelayakan finansial proyek;
 - c. tidak mengubah alokasi risiko;
 - d. tidak mengubah parameter penawaran yang sudah ditetapkan sebelumnya;
 - e. tidak mengurangi Layanan; dan
 - f. tidak menambah kewajiban pemerintah sesuai Perjanjian KPBU.

- (3) Dalam hal PJPK dan Badan Usaha Pelaksana akan mengubah ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PJPK dan Badan Usaha Pelaksana harus membuktikan bahwa perubahan isi Perjanjian KPBU dilakukan untuk:
 - a. memastikan keberlanjutan Pelaksanaan KPBU; dan/atau
 - b. memenuhi perubahan kebijakan pemerintah atau peraturan perundang-undangan.
- (4) Perubahan isi Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dilakukan dengan memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. mempertahankan atau meningkatkan Nilai Manfaat Uang KPBU; dan
 - b. dilakukan tanpa mengakibatkan kenaikan asumsi posisi dasar tingkat pengembalian internal.
- (5) Dalam hal bentuk pengembalian investasi menggunakan Pembayaran Ketersediaan Layanan, perubahan terhadap isi Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dengan mempertimbangkan konfirmasi Pembayaran Ketersediaan Layanan yang bersifat final yang diterbitkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.
- (6) Pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk berita acara.
- (7) Dalam melakukan perubahan isi Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (3), dan ayat (4), PJPK berkoordinasi dengan pemangku kepentingan dan aparat pengawasan internal pemerintah.

Pasal 43

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40, Badan Usaha Pelaksana harus telah memperoleh pemenuhan pembiayaan.
- (2) Dalam hal Badan Usaha Pelaksana belum memperoleh pemenuhan pembiayaan selama jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan Usaha Pelaksana dapat mengajukan perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan kepada PJPK.
- (3) PJPK melakukan verifikasi terhadap pengajuan perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) oleh Badan Usaha Pelaksana.
- (4) Apabila kegagalan pemenuhan pembiayaan disebabkan oleh Badan Usaha Pelaksana, verifikasi PJPK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menghasilkan kesimpulan:
 - a. PJPK dapat menyetujui perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan dengan ketentuan:
 1. penambahan jaminan pelaksanaan dari Badan Usaha Pelaksana hingga menjadi sebesar 5% (lima persen) dari nilai investasi KPBU yang tertuang dalam Perjanjian KPBU apabila jaminan pelaksanaan sebelum perpanjangan jangka waktu kurang dari 5% (lima persen) dari

- nilai investasi KPBU yang tertuang dalam Perjanjian KPBU; atau
2. tanpa penambahan jaminan pelaksanaan dari Badan Usaha Pelaksana apabila jaminan pelaksanaan sebelum perpanjangan jangka waktu sudah sebesar 5% (lima persen) dari nilai investasi KPBU yang tertuang dalam Perjanjian KPBU; atau
- b. PJPk dapat tidak memperpanjang jangka waktu pemenuhan pembiayaan.
- (5) Apabila kegagalan pemenuhan pembiayaan tidak disebabkan oleh Badan Usaha Pelaksana, verifikasi PJPk sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menghasilkan kesimpulan bahwa PJPk dapat menyetujui perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan tanpa penambahan nilai jaminan pelaksanaan.

Pasal 44

- (1) Dalam hal PJPk memutuskan tidak memberikan perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4) huruf b, PJPk mencairkan jaminan pelaksanaan dan memberikan penjelasan tidak diberikannya perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan kepada Badan Usaha Pelaksana.
- (2) Apabila PJPk memutuskan untuk memberikan perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4) huruf a dan Pasal 43 ayat (5), PJPk memberikan perpanjangan jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan.
- (3) Perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diperpanjang kembali paling banyak 1 (satu) kali dengan jangka waktu perpanjangan kembali paling lama 6 (enam) bulan.
- (4) Setiap perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan ayat (3) disertai dengan perpanjangan jaminan pelaksanaan dari Badan Usaha Pelaksana.

Pasal 45

- (1) PJPk menyatakan pemenuhan pembiayaan gagal dalam hal:
 - a. Badan Usaha Pelaksana gagal untuk mencapai pemenuhan pembiayaan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian KPBU dan tidak meminta perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan;
 - b. PJPk memutuskan untuk tidak memperpanjang jangka waktu pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4) huruf b;
 - c. Badan Usaha Pelaksana gagal untuk mencapai pemenuhan pembiayaan dalam jangka waktu perpanjangan pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) atau ayat (3); atau
 - d. Badan Usaha Pelaksana mengundurkan diri setelah penandatanganan Perjanjian KPBU.

- (2) Dalam hal PJPK menyatakan pemenuhan pembiayaan gagal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPK dapat mengakhiri Perjanjian KPBU dan mencairkan jaminan pelaksanaan.
- (3) Dalam hal PJPK mengakhiri Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PJPK menindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (4) Dalam hal PJPK tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) dan Pasal 44 ayat (3), Badan Usaha Pelaksana dapat mengajukan kompensasi kerugian atau pengakhiran Perjanjian KPBU.
- (5) Ketentuan pemberian kompensasi kerugian atau pengakhiran Perjanjian KPBU diatur lebih lanjut dalam Perjanjian KPBU.

Pasal 46

- (1) Pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) dapat bersumber dari pinjaman dan/atau sumber pembiayaan lainnya yang sah.
- (2) Dalam hal pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari pinjaman, baik sebagian ataupun seluruhnya, pemenuhan pembiayaan dinyatakan telah terlaksana jika:
 - a. perjanjian pinjaman untuk membiayai pekerjaan konstruksi telah ditandatangani; dan
 - b. sebagian pinjaman telah dapat dicairkan untuk:
 1. memulai pekerjaan konstruksi; atau
 2. memulai pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan apabila proyek tidak mensyaratkan kegiatan konstruksi untuk membangun.
- (3) Dalam hal pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari selain pinjaman baik sebagian ataupun seluruhnya, pemenuhan pembiayaan dinyatakan telah terlaksana jika:
 - a. Badan Usaha Pelaksana dapat menyampaikan konfirmasi ketersediaan sumber pembiayaan yang memadai dan pernyataan dapat dicairkan sepenuhnya untuk:
 1. pelaksanaan konstruksi; atau
 2. pelaksanaan pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan apabila proyek tidak mensyaratkan adanya kegiatan konstruksi;
 - b. sebagian pembiayaan telah dapat dicairkan untuk:
 1. memulai pekerjaan konstruksi;
 2. memulai pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan apabila proyek tidak mensyaratkan kegiatan konstruksi; atau
 3. kesepakatan lain yang disepakati oleh Badan Usaha Pelaksana dan PJPK dalam Perjanjian KPBU.
- (4) Dalam hal pemenuhan pembiayaan untuk KPBU terbagi dalam beberapa tahapan, pemenuhan pembiayaan dinyatakan terlaksana dengan ketentuan:

- a. perjanjian pinjaman untuk membiayai salah satu tahapan konstruksi telah ditandatangani atau konfirmasi ketersediaan sumber pembiayaan yang memadai dan pernyataan dapat dicairkan sepenuhnya untuk pelaksanaan konstruksi; dan
- b. sebagian pinjaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b atau sumber selain pinjaman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b telah dapat dicairkan untuk memulai pekerjaan konstruksi

Paragraf 5
Tahap Manajemen KPBU

Pasal 47

Tahap manajemen KPBU dilaksanakan dengan tujuan memastikan penyediaan jasa atau layanan, serta pelaksanaan hak dan kewajiban PJPk dan Badan Usaha Pelaksana dilaksanakan sesuai Perjanjian KPBU.

Pasal 48

- (1) Tahap manajemen KPBU dilaksanakan setelah Badan Usaha Pelaksana dinyatakan telah memperoleh pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1).
- (2) Dalam melaksanakan tahap manajemen KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPk melakukan kegiatan:
 - a. persiapan manajemen KPBU; dan
 - b. pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU.
- (3) Pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan terhadap kegiatan:
 - a. konstruksi untuk membangun;
 - b. penyediaan layanan; dan
 - c. persiapan berakhirnya Perjanjian KPBU.
- (4) Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a tidak dilaksanakan pada KPBU yang tidak meliputi konstruksi.

Pasal 49

- (1) Simpul KPBU membantu PJPk dalam melakukan manajemen KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47.
- (2) Pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU pada kegiatan penyediaan Layanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf b dilakukan paling sedikit terhadap pencapaian ketersediaan Layanan yang telah disepakati.
- (3) Dalam hal pengembalian investasi yang digunakan merupakan Pembayaran Ketersediaan Layanan, Badan Usaha Pelaksana melaporkan pencapaian ketersediaan Layanan kepada PJPk.

- (4) Dalam hal terdapat Dukungan Kelayakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf b, Badan Usaha Pelaksana melaporkan pengelolaan Dukungan Kelayakan kepada PJPk.

Pasal 50

- (1) Dalam hal Perjanjian KPBU telah berakhir, penyerahan aset dan/atau pengelolaan aset kepada PJPk dari Badan Usaha Pelaksana dilakukan sesuai Perjanjian KPBU.
- (2) Dalam hal terdapat penyerahan aset dan pengelolaan aset dalam Perjanjian KPBU, paling sedikit memuat ketentuan:
 - a. kondisi dan fungsi aset yang dialihkan;
 - b. tata cara pengalihan aset dan pengelolaan aset;
 - c. status aset yang bebas dari segala bentuk jaminan kebendaan, pembebanan, komitmen dan/atau perikatan dalam bentuk apa pun pada saat aset diserahkan kepada PJPk;
 - d. status aset yang bebas dari tuntutan pihak ketiga; dan
 - e. pembebasan PJPk dari segala tuntutan yang timbul setelah penyerahan aset dan pengelolaan aset sepanjang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal hanya terdapat penyerahan pengelolaan aset, dalam Perjanjian KPBU paling sedikit memuat ketentuan:
 - a. tata cara pengembalian pengelolaan aset dari Badan Usaha Pelaksana kepada PJPk;
 - b. pembebasan PJPk dari segala tuntutan yang timbul setelah penyerahan pengelolaan aset sepanjang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam melakukan penilaian kondisi dan fungsi aset yang dialihkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, PJPk dan Badan Usaha Pelaksana menyepakati pihak yang ditunjuk untuk melakukan penilaian.
- (5) Dalam hal jangka waktu perjanjian KPBU telah berakhir dan telah dilakukan penyerahan aset dan/atau pengelolaan aset sebagaimana dimaksud pada ayat (1), proyek KPBU dapat dikerjasamakan dalam bentuk pengoperasian dan pemeliharaan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 51

Bagan alur Pelaksanaan KPBU atas Prakarsa Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 sampai dengan Pasal 50 tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Ketiga

Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha atas Prakarsa Badan Usaha

Pasal 52

- (1) Badan Usaha dapat mengajukan Prakarsa KPBU kepada Menteri.

- (2) KPBU atas Prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada jenis Infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.
- (3) Penyediaan Infrastruktur yang dapat diprakarsai Badan Usaha memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. terintegrasi secara teknis dengan rencana induk pada sektor yang bersangkutan;
 - b. layak secara ekonomi dan finansial; dan
 - c. Badan Usaha yang mengajukan prakarsa memiliki kemampuan keuangan yang memadai untuk membiayai pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur.
- (4) KPBU atas Prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. tahap penyiapan;
 - b. tahap transaksi; dan
 - c. tahap manajemen KPBU.

Paragraf 1
Tahap Penyiapan KPBU

Pasal 53

- (1) Pelaksanaan tahap penyiapan KPBU atas Prakarsa Badan Usaha dilaksanakan melalui kegiatan yang meliputi:
 - a. penyampaian prakarsa oleh Calon Pemrakarsa;
 - b. penilaian atas surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa;
 - c. penerbitan surat persetujuan untuk melanjutkan proses;
 - d. penyusunan studi kelayakan dan kegiatan pendukung oleh Calon Pemrakarsa;
 - e. pelaksanaan Konsultasi Publik dan Penjajakan Minat Pasar;
 - f. penilaian studi kelayakan dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa;
 - g. penerbitan surat persetujuan prakarsa; dan
 - h. kegiatan pendukung maupun lainnya dan perolehan perizinan yang dibutuhkan untuk pelaksanaan proyek KPBU, termasuk pengajuan penetapan lokasi yang harus dipenuhi oleh PJPk sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sektor.
- (2) Badan Usaha menyampaikan surat pernyataan maksud disertai dengan dokumen pendukung kepada Menteri untuk mengajukan usulan proyek KPBU atas Prakarsa Badan Usaha.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), paling sedikit terdiri dari:
 - a. konfirmasi kesesuaian dengan rencana induk sektor yang bersangkutan, dokumen perencanaan pemerintah, dan rencana tata ruang wilayah;
 - b. konfirmasi adanya indikasi kebutuhan Penyediaan Infrastruktur;
 - c. tinjauan awal rencana proyek;
 - d. konfirmasi kemampuan finansial dan pengalaman teknis yang memadai; dan

- e. identifikasi awal kelembagaan KPBU.
- (4) Atas usulan Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Menteri melakukan evaluasi terhadap dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
 - (5) Dalam hal hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibutuhkan perbaikan dokumen pendukung, Badan Usaha menyampaikan kembali hasil perbaikan dokumen.
 - (6) Berdasarkan hasil perbaikan dokumen pendukung yang disampaikan oleh Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Menteri melakukan evaluasi kembali.
 - (7) Tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (6) dilaksanakan paling lama 3 (tiga) bulan.
 - (8) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (7) terdapat badan usaha lain yang mengajukan prakarsa untuk Infrastruktur KPBU yang sama, Menteri dapat melakukan evaluasi atas pengajuan prakarsa yang disampaikan oleh badan usaha lain tersebut.
 - (9) Dalam hal terdapat Badan Usaha lain yang mengajukan usulan proyek untuk Infrastruktur yang menyediakan layanan yang sama pada lokasi yang sama sebelum surat persetujuan untuk melanjutkan proses diberikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, Menteri dapat melakukan evaluasi atas pengajuan usulan proyek yang disampaikan oleh Badan Usaha lain.
 - (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai kelengkapan dokumen pendukung yang disampaikan Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

Pasal 54

- (1) Berdasarkan hasil evaluasi terhadap usulan proyek KPBU atas Prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) dan (6), Menteri dapat:
 - a. menyetujui usulan KPBU yang diajukan Badan Usaha; atau
 - b. menolak usulan KPBU yang diajukan Badan Usaha.
- (2) Dalam hal Menteri menyetujui usulan KPBU yang diajukan Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Menteri menerbitkan surat persetujuan untuk melanjutkan proses, yang memuat:
 - a. kewajiban Calon Pemrakarsa untuk menyiapkan studi kelayakan dan dokumen pendukung dalam jangka waktu yang ditentukan oleh Menteri;
 - b. pernyataan bahwa Menteri tidak akan menerima usulan prakarsa dari Badan Usaha lain selama Calon Pemrakarsa menyelesaikan kewajiban sebagaimana dimaksud pada huruf a (pemberian hak eksklusif);
 - c. penetapan sebagai PJPK; dan
 - d. kewajiban Calon Pemrakarsa untuk menyampaikan usulan bentuk kompensasi.
- (3) Dalam hal Menteri menolak usulan KPBU yang diajukan Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, Menteri menerbitkan surat pemberitahuan kepada Badan Usaha.

- (4) Menteri menyampaikan surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah dilakukan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (4) dan ayat (6).
- (5) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terlampaui, prakarsa Badan Usaha dianggap tidak diterima dan Badan Usaha dapat meminta penjelasan kepada Menteri atas tidak diterimanya prakarsa Badan Usaha.

Pasal 55

- (1) Berdasarkan surat persetujuan untuk melanjutkan proses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2), Calon Pemrakarsa menyusun dan menyampaikan studi kelayakan serta dokumen pendukungnya kepada PJPK.
- (2) Studi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti isi dari prastudi kelayakan dalam Pasal 25 ayat (2) dengan memperhatikan prinsip lingkungan, sosial, dan tata kelola.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. rencana dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana termasuk usulan bentuk parameter pelelangan;
 - b. dokumen pemenuhan persyaratan kualifikasi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - c. usulan bentuk kompensasi jika pengadaan yang diusulkan menggunakan metode pelelangan;
 - d. rancang bangun rinci;
 - e. dokumen kajian lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - f. lembar pengesahan dokumen studi kelayakan oleh penyusun.
- (4) Parameter pelelangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dapat menggunakan metode sistem penawaran finansial terbaik atau sistem nilai.
- (5) Kedalaman rancang bangun rinci sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d mempertimbangkan kebutuhan proyek.
- (6) Pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f ditandatangani oleh Direktur Utama atau direksi yang berwenang berdasarkan Anggaran Dasar untuk mewakili Calon Pemrakarsa.
- (7) Parameter pelelangan menggunakan metode sistem penawaran finansial terbaik sebagaimana dimaksud ayat (4) dapat berupa:
 - a. tarif terendah;
 - b. biaya layanan pengolahan sampah terendah;
 - c. pembayaran ketersediaan layanan terendah;
 - d. Dukungan Kelayakan terendah;
 - e. jangka waktu KPBU tersingkat;
 - f. kontribusi konstruksi terbanyak/tertinggi;
 - g. kontribusi operasi dan/atau pemeliharaan tertinggi; dan/atau

- h. penawaran terbaik dalam bentuk nilai moneter lainnya.
- (8) Parameter pelelangan menggunakan metode sistem nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat berupa nilai kombinasi tertinggi dari aspek teknis dan finansial.
- (9) Studi kelayakan beserta dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) disusun oleh Calon Pemrakarsa paling lama 26 (dua puluh enam) bulan sejak Menteri menerbitkan surat persetujuan untuk melanjutkan proses.
- (10) Dalam melaksanakan penyusunan studi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (9), Calon Pemrakarsa wajib melakukan konsultasi dengan PJPK secara berkala.
- (11) PJPK melakukan evaluasi terhadap studi kelayakan yang disusun oleh Calon Pemrakarsa paling lama 4 (empat) bulan sejak studi kelayakan dan dokumen pendukung diterima.
- (12) Jangka waktu evaluasi terhadap studi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) dapat dilakukan perpanjangan paling banyak 1 (satu) kali dengan jangka waktu paling lama 4 (empat) bulan.
- (13) Selain melakukan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (11) dan ayat (12), PJPK melakukan:
 - a. Penjajakan Minat Pasar; dan
 - b. Konsultasi Publik.
- (14) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (11) dan ayat (12) dan hasil pelaksanaan Penjajakan Minat Pasar dan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (13), digunakan oleh PJPK sebagai bahan pertimbangan dalam memberikan persetujuan atau pemberitahuan penolakan usulan KPBU kepada Calon Pemrakarsa.
- (15) Dalam hal PJPK memberikan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (14), PJPK menerbitkan surat persetujuan prakarsa yang memuat:
 - a. persetujuan atas studi kelayakan;
 - b. persetujuan atas dokumen pendukung;
 - c. penetapan usulan proyek KPBU sebagai proyek KPBU atas Prakarsa Badan Usaha;
 - d. penetapan bahwa Calon Pemrakarsa telah memenuhi persyaratan kualifikasi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - e. penetapan Calon Pemrakarsa sebagai Pemrakarsa;
 - f. penetapan bentuk kompensasi; dan
 - g. pernyataan bahwa seluruh studi kelayakan dan dokumen pendukung sebagai kelengkapan prakarsa Badan Usaha, termasuk hak kekayaan intelektual yang menyertainya beralih menjadi milik PJPK.
- (16) Surat persetujuan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (15) berlaku paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (17) Setelah diterbitkannya Surat Persetujuan Prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (16), PJPK harus melaksanakan kegiatan pendukung yang terdiri atas:
 - a. perencanaan pengadaan tanah, jika dibutuhkan;
 - b. permohonan persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang/laut;

- c. permohonan perolehan persetujuan lingkungan;
 - d. permohonan persetujuan pemanfaatan barang milik negara, jika dibutuhkan;
 - e. permohonan pemberian jaminan pemerintah, jika dibutuhkan; dan
 - f. kegiatan lainnya dan perolehan perizinan yang dibutuhkan untuk pelaksanaan proyek KPBU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sektor.
- (18) Dalam melaksanakan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (17), PJPK dapat dibantu oleh Pemrakarsa.
- (19) Masa berlaku surat persetujuan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (16) mempertimbangkan pemenuhan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (17) sebelum dimulainya pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
- (20) Pemrakarsa dapat mengajukan perpanjangan masa berlaku surat persetujuan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (16) kepada PJPK dalam hal:
- a. terdapat perubahan kebijakan pemerintah yang mempengaruhi kelayakan proyek;
 - b. terjadinya keadaan kahar; dan/atau
 - c. kondisi lain di luar kendali Pemrakarsa yang dibuktikan secara sah dan disetujui oleh PJPK.
- (21) Pengajuan perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (20) harus diajukan satu bulan sebelum masa berakhir surat persetujuan prakarsa serta melampirkan laporan perkembangan kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (20) huruf c.
- (22) Masa berlaku surat persetujuan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (16) dapat dilakukan perpanjangan paling banyak 1 (satu) kali dengan jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (23) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (16) terlampaui dan tidak mengajukan perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (20), maka surat persetujuan prakarsa dinyatakan tidak berlaku.
- (24) Ketentuan tata cara penyusunan Studi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan tata cara penentuan kedalaman rancang bangun rinci sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan oleh Direktur Jenderal.
- (25) Ketentuan lebih lanjut mengenai kelengkapan dokumen pendukung yang disampaikan Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Direktur Jenderal.
- (26) Ketentuan tata cara penyusunan surat persetujuan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (15) ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

Pasal 56

- (1) Setelah penerbitan surat persetujuan prakarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (15), PJPK dapat mengubah dan/atau melakukan penambahan terhadap studi kelayakan dan dokumen pendukung.

- (2) Perubahan dan/atau penambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sepanjang tidak mengakibatkan berkurangnya layanan.
- (3) Perubahan dan/atau penambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberitahukan kepada Pemrakarsa sebelum memulai pelaksanaan tahap transaksi KPBU atau sebelum pelaksanaan kualifikasi.
- (4) Dalam melakukan perubahan dan/atau penambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pembahasan bersama antara PJPk dengan Pemrakarsa.
- (5) Atas pemberitahuan dan pembahasan yang dilakukan PJPk dengan Pemrakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), Pemrakarsa dapat:
 - a. menerima usulan perubahan dan/atau penambahan terhadap studi kelayakan dan dokumen pendukung; atau
 - b. menolak usulan perubahan dan/atau penambahan terhadap studi kelayakan dan dokumen pendukung.
- (6) Dalam hal Pemrakarsa menerima perubahan dan/atau penambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, Pemrakarsa menindaklanjuti dengan menyampaikan pernyataan tidak ada keberatan secara tertulis kepada PJPk.
- (7) Dalam hal Pemrakarsa menolak perubahan dan/atau penambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, Pemrakarsa dianggap tidak bersedia melanjutkan proses KPBU.
- (8) Dalam hal Pemrakarsa tidak bersedia melanjutkan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (7), PJPk dapat memberikan penggantian biaya yang sudah dikeluarkan oleh Pemrakarsa atas penyusunan studi kelayakan dan dokumen pendukung.
- (9) Penggantian biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (8), dapat dibebankan kepada pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
- (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penggantian biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dan ayat (9) ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

Pasal 57

- (1) PJPk dapat memberikan kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (15) huruf f kepada Pemrakarsa dalam bentuk:
 - a. pemberian tambahan nilai sebesar 10% (sepuluh persen);
 - b. pemberian hak untuk melakukan penawaran oleh Pemrakarsa terhadap penawar terbaik (*right to match*), sesuai dengan hasil penilaian dalam proses pelelangan; atau
 - c. pembelian prakarsa KPBU, antara lain hak kekayaan intelektual yang menyertainya oleh PJPk atau pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
- (2) Dalam hal Pemrakarsa mendapatkan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, Pemrakarsa mengalihkan studi kelayakan dan dokumen pendukung, serta hak kekayaan intelektual

- yang melekat kepada PJPk, tanpa memperoleh pembayaran atau penggantian dalam bentuk lainnya.
- (3) Dalam hal Pemrakarsa mendapatkan bentuk kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c:
- a. Pemrakarsa mengikuti penawaran sebagaimana disyaratkan dalam dokumen pengadaan;
 - b. pembayaran atas pembelian prakarsa, tidak diberikan apabila Pemrakarsa mengundurkan diri sebelum pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - c. pembayaran atas pembelian prakarsa, dilakukan apabila Pemrakarsa tidak terpilih sebagai pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - d. kompensasi berupa pembelian prakarsa diberikan oleh PJPk atau pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana setelah Perjanjian KPBU ditandatangani; dan
 - e. Pemrakarsa mengalihkan studi kelayakan dan dokumen pendukung sejak diterbitkannya surat persetujuan prakarsa, serta kekayaan intelektual yang melekat pada studi kelayakan dan dokumen pendukung menjadi milik PJPk.
- (4) PJPk dapat melibatkan penilai publik dan/atau penilai pemerintah dalam menentukan besaran pembayaran atas pembelian prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c.
- (5) Ketentuan mengenai tindak lanjut atas pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) mengacu pada ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

Pasal 58

- (1) Menteri mengajukan proyek KPBU atas Prakarsa Badan Usaha sebagai usulan rencana KPBU kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.
- (2) Menteri mengajukan usulan rencana KPBU sebagaimana dimaksud ayat (1) kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional untuk mendapat penetapan, dengan dilengkapi:
 - a. dokumen pendukung untuk usulan KPBU dalam proses penyiapan terdiri atas:
 1. surat pernyataan maksud beserta dokumen pendukungnya; dan
 2. surat persetujuan untuk melanjutkan proses;
 - b. dokumen pendukung untuk usulan KPBU siap ditawarkan terdiri atas:
 1. studi kelayakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2);
 2. lembar ringkasan dari studi kelayakan;
 3. surat pernyataan persetujuan Penjaminan Pemerintah, apabila diperlukan; dan
 4. surat persetujuan prakarsa.

Paragraf 2
Tahap Transaksi KPBU

Pasal 59

- (1) Tahap transaksi KPBU atas Prakarsa Badan Usaha, dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. PJPk telah mengeluarkan surat persetujuan prakarsa; dan
 - b. PJPk sudah menyelesaikan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (17).
- (2) Kegiatan pendukung yang sudah diselesaikan oleh PJPk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuktikan dengan dokumen sebagaimana ditentukan dalam ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (3) Tahap transaksi KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh PJPk dengan kegiatan meliputi:
 - a. penetapan lokasi KPBU;
 - b. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - c. penandatanganan Perjanjian KPBU; dan
 - d. pemenuhan pembiayaan Penyediaan Infrastruktur oleh Badan Usaha Pelaksana.
- (4) Dalam melaksanakan tahap transaksi KPBU, PJPk melaksanakan Penjajakan Minat Pasar.

Pasal 60

Ketentuan mengenai Penjajakan Minat Pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3), Pasal 26 ayat (4), dan Pasal 35 ayat (6) berlaku secara *mutatis mutandis* untuk Penjajakan Minat Pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (4).

Pasal 61

Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf a dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 62

- (1) Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) huruf b terdiri atas:
 - a. pelelangan; atau
 - b. penunjukan langsung.
- (2) Pelelangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pada KPBU atas Prakarsa Badan Usaha terdiri atas:
 - a. pelelangan satu tahap;
 - b. penggabungan prakualifikasi dan pelelangan satu tahap; atau
 - c. *swiss challenge*.
- (3) Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana yang ditetapkan oleh PJPk.
- (4) Tata cara Pengadaan Badan Usaha Pelaksana pada KPBU atas Prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

Pasal 63

- (1) Pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) melakukan pemutakhiran studi kelayakan yang memuat ringkasan kesepakatan KPBU hasil Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana yang tercantum dalam dokumen penawaran dan pemutakhiran rancang bangun rinci untuk diserahkan kepada PJPK sebelum penandatanganan Perjanjian KPBU.
- (2) Dalam hal Badan Usaha Pelaksana telah terbentuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) atau ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3), penyelesaian pemutakhiran rancang bangun rinci sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dialihkan dari pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana kepada Badan Usaha Pelaksana.

Pasal 64

- (1) Status Pemrakarsa dicabut oleh Menteri dalam hal:
 - a. Pemrakarsa dalam hal membantu PJPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (18) tidak dapat memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (17);
 - b. seluruh atau sebagian pemenuhan isi dokumen kriteria yang diserahkan oleh Pemrakarsa terbukti tidak benar;
 - c. pimpinan konsorsium berubah sebelum ditandatanganinya Perjanjian KPBU;
 - d. Pemrakarsa terbukti memenuhi unsur kegiatan atau tindakan yang berpotensi menimbulkan persaingan usaha yang tidak sehat;
 - e. Pemrakarsa terbukti bersalah berdasarkan putusan pengadilan baik secara sendiri maupun bersama-sama; atau
 - f. Pemrakarsa terbukti melakukan pelanggaran terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal status Pemrakarsa dicabut akibat hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf f, Pemrakarsa kehilangan segala hak termasuk kompensasi dan tidak diperkenankan untuk mengikuti proses pengadaan Badan Usaha Pelaksana yang diprakarsai.

Pasal 65

Ketentuan mengenai tahap transaksi KPBU Atas Prakarsa Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, Pasal 33, Pasal 34, Pasal 35 ayat (1) sampai dengan Pasal 35 ayat (7), Pasal 35 ayat (11), Pasal 35 ayat (13) sampai dengan Pasal 35 ayat (22), Pasal 36, Pasal 37, Pasal 38, Pasal 40, Pasal 41, Pasal 42, Pasal 43, Pasal 44, Pasal 45, dan Pasal 46 berlaku secara *mutatis mutandis* terhadap tahap transaksi KPBU atas Prakarsa Badan Usaha.

Paragraf 3
Tahap Manajemen KPBU

Pasal 66

Ketentuan mengenai tahap manajemen KPBU atas Prakarsa Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 sampai dengan Pasal 50 berlaku secara *mutatis mutandis* terhadap tahap manajemen KPBU atas Prakarsa Badan Usaha.

Pasal 67

Bagan alur Pelaksanaan KPBU atas Prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 sampai dengan Pasal 58 tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Keempat
Pelaksanaan KPBU Infrastruktur Jalan Tol

Pasal 68

Pelaksanaan KPBU Infrastruktur jalan tol selain berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3), Pasal 6 ayat (5), dan Pasal 6 ayat (7) huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai jalan tol.

BAB VI
KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA
SEDERHANA

Pasal 69

- (1) KPBU Sederhana dapat diterapkan pada Infrastruktur yang memenuhi kriteria:
 - a. rencana Penyediaan Infrastruktur dengan struktur dan/atau ruang lingkup yang relatif sederhana;
 - b. solusi teknis yang direncanakan menggunakan teknologi yang telah terbukti dan/atau yang pernah diterapkan pada proyek sejenis; dan
 - c. diutamakan pada proyek yang tidak membutuhkan Dukungan Kelayakan.
- (2) Tahapan Pelaksanaan KPBU Sederhana dilakukan setelah analisis terhadap pemenuhan kriteria sebagaimana dimaksud ayat (1) yang ditetapkan oleh Menteri pada:
 - a. studi pendahuluan pada KPBU Sederhana atas prakarsa pemerintah; atau
 - b. surat persetujuan untuk melanjutkan proses berdasarkan penyampaian dokumen surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung oleh Badan Usaha pada KPBU Sederhana atas prakarsa Badan Usaha.
- (3) Pelaksanaan KPBU Sederhana mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII PERALIHAN PRAKARSA KPBU

Bagian Kesatu Peralihan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha Atas Prakarsa Pemerintah Menjadi Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha Atas Prakarsa Badan Usaha

Pasal 70

- (1) KPBU atas Prakarsa Pemerintah dapat beralih menjadi KPBU atas Prakarsa Badan Usaha.
- (2) Peralihan prakarsa KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada tahap perencanaan, penyiapan KPBU atau pada tahap transaksi KPBU.
- (3) Dalam melakukan peralihan prakarsa KPBU pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PJPB atau pihak yang menerima pelimpahan kewenangan melakukan evaluasi terhadap kebutuhan peralihan prakarsa KPBU dan terhadap usulan prakarsa Badan Usaha.
- (4) Dalam melakukan peralihan prakarsa pada tahap penyiapan dan transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PJPB atau pihak yang menerima pelimpahan kewenangan melakukan:
 - a. evaluasi terhadap kebutuhan peralihan prakarsa KPBU;
 - b. penilaian terhadap studi kelayakan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (11); dan
 - c. membandingkan prastudi kelayakan yang dihasilkan oleh PJPB dengan studi kelayakan dan dokumen pendukung yang dihasilkan oleh Badan Usaha.
- (5) Dalam melakukan perbandingan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, PJPB mempertimbangkan adanya nilai tambah yang memberikan:
 - a. unsur kebaruan yang lebih inovatif;
 - b. Nilai Manfaat Uang yang lebih optimal; dan/atau
 - c. kelayakan ekonomi dan finansial yang lebih baik.
- (6) Peralihan KPBU pada tahap transaksi KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan apabila Pengadaan Badan Usaha Pelaksana gagal dan PJPB menyatakan penghentian Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
- (7) Ketentuan mengenai penghentian Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (6) mengacu pada peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (8) PJPB memastikan bahwa peralihan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan mitigasi risiko terhadap potensi pemborosan keuangan negara dan persaingan usaha tidak sehat sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.
- (9) Dalam hal terjadi peralihan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPB menyampaikan pemutakhiran data dan informasi kepada menteri yang

menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional, menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara, dan badan usaha penjaminan infrastruktur.

- (10) Ketentuan mengenai tahap penyiapan hingga tahap manajemen KPBU atas Prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 sampai dengan Pasal 66 berlaku secara *mutatis mutandis* untuk tahap penyiapan hingga tahap manajemen KPBU pada peralihan KPBU atas Prakarsa Pemerintah menjadi KPBU atas Prakarsa Badan Usaha.

Bagian Kedua

Peralihan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha Atas Prakarsa Badan Usaha menjadi Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha Atas Prakarsa Pemerintah

Pasal 71

- (1) KPBU atas Prakarsa Badan Usaha dapat beralih menjadi KPBU atas Prakarsa Pemerintah.
- (2) Peralihan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada tahap penyiapan atau pada tahap transaksi KPBU.
- (3) Dalam melakukan peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PJPK melakukan evaluasi terhadap kebutuhan peralihan prakarsa KPBU.
- (4) Peralihan KPBU pada tahap penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan apabila:
 - a. Calon Pemrakarsa mengundurkan diri;
 - b. surat persetujuan prakarsa dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (23);
 - c. status Pemrakarsa dicabut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1);
 - d. berdasarkan hasil evaluasi PJPK terhadap studi kelayakan Calon Pemrakarsa dinyatakan tidak diterima; atau
 - e. terdapat perubahan kebijakan pemerintah untuk percepatan proyek menjadi proyek prioritas atau proyek strategis.
- (5) Peralihan KPBU pada tahap transaksi KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan apabila:
 - a. Pemrakarsa mengundurkan diri sebelum tahap pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dimulai;
 - b. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana gagal dan PJPK menyatakan penghentian Pengadaan Badan Usaha Pelaksana; atau
 - c. status Pemrakarsa dicabut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1).
- (6) Ketentuan mengenai penghentian Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b mengacu pada peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

- (7) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terhadap kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau ayat (5), dituangkan secara tertulis oleh PJPK.
- (8) PJPK memastikan bahwa peralihan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan mitigasi risiko terhadap potensi pemborosan keuangan negara dan persaingan usaha tidak sehat sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.
- (9) Dalam hal terjadi peralihan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPK menyampaikan pemutakhiran data dan informasi kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional, menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara, dan badan usaha penjaminan infrastruktur.

Pasal 72

- (1) Dalam hal peralihan KPBU terjadi pada tahap penyiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (4) dan tahap transaksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (5), PJPK dapat menggunakan dokumen KPBU atas Prakarsa Badan Usaha untuk mengalihkan proses KPBU menjadi KPBU atas Prakarsa Pemerintah.
- (2) Dalam hal peralihan KPBU terjadi pada tahap penyiapan dan tahap transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Pemrakarsa mendapatkan bentuk kompensasi berupa pembelian Prakarsa KPBU, PJPK memberikan penggantian biaya dokumen KPBU atas Prakarsa Badan Usaha kepada Pemrakarsa sepanjang penghentian Pengadaan Badan Usaha Pelaksana tidak disebabkan oleh Pemrakarsa.
- (3) Dalam menentukan besaran penggantian biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PJPK dapat melibatkan penilai publik dan/atau penilai pemerintah.
- (4) Dalam hal PJPK tidak menggunakan dokumen KPBU atas Prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPK menyusun dokumen sesuai tahapan KPBU atas Prakarsa Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3).

Pasal 73

Ketentuan tata cara peralihan prakarsa KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 sampai dengan Pasal 72 ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

BAB VIII MANAJEMEN RISIKO

Pasal 74

- (1) Menteri menetapkan pedoman manajemen risiko dalam penyelenggaraan setiap tahapan KPBU.
- (2) Penyusunan pedoman manajemen risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal dengan melibatkan Unit Organisasi di Kementerian.

- (3) Manajemen risiko Pelaksanaan KPBU bertujuan untuk memastikan keberlanjutan Infrastruktur dan meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan.
- (4) Penerapan pelaksanaan manajemen risiko pada proyek KPBU dilakukan secara bertahap dan terstruktur.

BAB IX PEMANTAUAN, EVALUASI, DAN FASILITASI

Pasal 75

- (1) Simpul KPBU melaksanakan pemantauan dan evaluasi Pelaksanaan KPBU atas proses dan pencapaian proyek KPBU di setiap tahapan KPBU.
- (2) Pemantauan dan evaluasi Pelaksanaan KPBU Infrastruktur bertujuan untuk:
 - a. mendapatkan informasi secara langsung mengenai perkembangan proses pelaksanaan Proyek KPBU;
 - b. mengidentifikasi dan menginventarisasi permasalahan Pelaksanaan KPBU sebagai upaya pemecahan masalah; dan
 - c. mengevaluasi hasil Pelaksanaan KPBU khususnya berkaitan dengan manfaat kinerja Pelaksanaan KPBU.
- (3) Dalam melaksanakan pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Simpul KPBU berkoordinasi dengan Pimpinan Unit Organisasi.
- (4) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara rutin dan berkala setiap tahun.
- (5) Hasil dari pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan oleh Simpul KPBU kepada PJPK.
- (6) Ketentuan tata cara pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

Pasal 76

- (1) Menteri dapat memberikan fasilitasi kepada pemerintah daerah, badan usaha milik negara, dan/atau badan usaha milik daerah dalam penyusunan studi pendahuluan, prastudi kelayakan, dan persiapan dan pelaksanaan tahap transaksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Menteri dapat menugaskan Direktur Jenderal untuk memberikan fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan permohonan yang disampaikan oleh gubernur, bupati/walikota, atau direksi badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) melampirkan ringkasan informasi proyek KPBU.
- (5) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. konsultasi;
 - b. asistensi; dan/atau

- c. pendampingan.
- (6) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghilangkan tanggung jawab gubernur, bupati/walikota, atau direksi badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah sebagai penanggung jawab proyek kerja sama dalam melaksanakan tahapan KPBU.
- (7) Ketentuan tata cara pemberian fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 77

Selain sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini, pelaksanaan KPBU di lingkungan Kementerian, tetap tunduk pada ketentuan pelaksanaan KPBU sebagaimana ditentukan dalam peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional dan lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengadaan barang dan jasa pemerintah.

Pasal 78

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. Menteri atau pihak yang menerima pelimpahan kewenangan yang sedang melaksanakan tahapan KPBU sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, menyelesaikan tahapan dan memenuhi kelengkapan dokumen KPBU sesuai ketentuan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur;
- b. Menteri atau pihak yang menerima pelimpahan kewenangan yang telah menyelesaikan salah satu tahapan dan memenuhi kelengkapan dokumen KPBU sebagaimana dimaksud dalam huruf a, melanjutkan tahapan berikutnya sesuai dengan tahapan KPBU sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini;
- c. dalam penyelesaian tahapan KPBU sebagaimana dimaksud dalam huruf a, apabila terdapat persyaratan yang harus dipenuhi untuk melaksanakan tahapan KPBU berikutnya sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini, Menteri atau pihak yang menerima pelimpahan kewenangan atau Badan Usaha yang memprakarsai KPBU melengkapi persyaratan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini; dan
- d. dalam hal badan usaha Pemrakarsa telah memperoleh izin prakarsa dan belum memasuki tahap transaksi KPBU berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur yang telah melewati jangka waktu 2 (dua) tahun, melanjutkan pemenuhan kegiatan pendukung

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (17) sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

Pasal 79

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, pelaksanaan peralihan prakarsa yang sedang berproses sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, melanjutkan peralihan prakarsa KPBU sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini.

Pasal 80

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, kelembagaan KPBU yang sudah dibentuk dan/atau ditunjuk oleh Menteri sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, tugas dan kelembagaan disesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 81

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, ketentuan yang mengatur pelaksanaan kerja sama pemerintah dengan badan usaha dalam Penyediaan Infrastruktur pekerjaan umum sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 45), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 82

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 3 Februari 2026

MENTERI PEKERJAAN UMUM
REPUBLIK INDONESIA,

DODY HANGGODO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM REPUBLIK INDONESIA,

DHAHANA PUTRA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2026 NOMOR

LAMPIRAN I
PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 1 TAHUN 2026
TENTANG
TATA CARA PELAKSANAAN KERJA SAMA
PEMERINTAH DAN BADAN USAHA DALAM
PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR PEKERJAAN
UMUM

JENIS INFRASTRUKTUR BIDANG PEKERJAAN UMUM

No	Infrastruktur	Penjelasan Rincian
a)	Infrastruktur Jalan	
1	Jalan arteri;	Klasifikasi jalan berdasarkan fungsi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan terkait jalan.
2	Jalan kolektor;	Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan terkait jalan.
3	Jalan tol; dan/atau	Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan terkait jalan tol.
4	Prasarana keselamatan dan keamanan.	Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan terkait jalan, termasuk penerangan jalan umum.
b)	Infrastruktur sumber daya air dan irigasi	
1	Prasarana penampung air beserta bangunan pelengkapanya, mencakup waduk/bendungan, bendung, dan/atau saluran pembawa air baku;	Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.
2	Jaringan irigasi;	Saluran, bangunan, dan bangunan pelengkapanya yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air irigasi.
3	Bangunan pengaman sarana sungai dan pantai;	• Bangunan pengaman sungai meliputi tanggul sungai dan perkuatan lereng. • Bangunan pengaman pantai adalah bangunan pelindung pantai yang digunakan untuk melindungi pantai terhadap kerusakan yang disebabkan oleh serangan gelombang dan arus.
4	Pemanfaatan prasarana sumber daya air yang menghasilkan listrik; dan/atau	• Infrastruktur pemanfaatan prasarana sumber daya air yang menghasilkan listrik turut memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait dengan energi baru terbarukan.
5	Kawasan infrastruktur sumber	• Mengikuti ketentuan peraturan

No	Infrastruktur	Penjelasan Rincian
	daya air.	perundang-undangan terkait.
c)	Infrastruktur air minum	
1	Unit air baku;	Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan terkait sistem penyediaan air minum, antara lain dengan penerapan skema dapat berupa kontrak berbasis kinerja (KBK) dan/atau kontrak berbayar angsuran (KBA).
2	Unit produksi;	
3	Unit distribusi termasuk unit layanan yang selanjutnya dioperasikan dan dikelola oleh badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah; dan/atau	
4	Teknologi pengoperasian dan pemeliharaan.	
d)	Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah terpusat	
1	Sub-sistem pelayanan;	Diterapkan untuk sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat termasuk: • Subsistem pelayanan • Subsistem pengumpulan • Subsistem pengolahan terpusat
2	Sub-sistem pengumpulan;	
3	Sub-sistem pengolahan terpusat.	
e)	Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah setempat	
1	Sub-sistem pengolahan setempat;	Diterapkan untuk sistem pengelolaan air limbah domestik setempat termasuk: • Subsistem pengolahan setempat • Subsistem pengangkutan • Subsistem pengolahan lumpur tinja
2	Sub-sistem pengangkutan;	
3	Sub-sistem pengolahan lumpur tinja.	
f)	Infrastruktur sistem pengelolaan persampahan	
1	Sarana dan prasarana pengangkutan;	Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.
2	Sarana dan prasarana pengolahan; dan/atau	
3	Sarana dan prasarana pemrosesan akhir sampah.	
g)	Infrastruktur ekonomi fasilitas perkotaan	
1	Saluran utilitas; dan/atau	Termasuk kawasan strategis nasional, kawasan tertentu dan kawasan prioritas nasional mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan terkait. Infrastruktur saluran utilitas dapat dilengkapi dengan infrastruktur lainnya yang menjadi satu-kesatuan, seperti jalan lingkungan, jalur pedestrian, saluran drainase, dan/atau <i>street furniture</i> , serta lanskap.
2	Pasar umum;	Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan terkait bangunan gedung.

No	Infrastruktur	Penjelasan Rincian
h)	Infrastruktur fasilitas pendidikan, penelitian, dan pengembangan	
1	Sarana pembelajaran;	Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan terkait bangunan gedung.
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 praktek siswa;	
9	Perpustakaan; dan/atau	
10	Fasilitas pendukung pembelajaran dan pelatihan	
i)	Infrastruktur fasilitas sarana dan prasarana olahraga, kesenian, dan budaya	
1	Gedung/stadion olahraga;	Infrastruktur dukungan sarana dan prasarana olahraga, berupa bangunan gedung, mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
2	Gedung kesenian; dan/atau	Infrastruktur dukungan sarana dan prasarana kesenian, berupa bangunan gedung, mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
3	Fasilitas budaya	Infrastruktur dukungan fasilitas budaya, berupa bangunan gedung, termasuk bangunan cagar budaya, mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
j)	Infrastruktur kesehatan	
1	Rumah sakit	Berupa bangunan gedung, mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
k)	Infrastruktur kawasan	
1	Kawasan pusat bisnis; dan/atau	Termasuk kawasan strategis nasional, kawasan tertentu dan kawasan prioritas nasional mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan terkait. Infrastruktur kawasan dapat meliputi: jalan, drainase, penyediaan air minum, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, proteksi kebakaran, bangunan gedung, ruang terbuka publik, sarana sosial, umum, dan pemerintah, sarana perdagangan, sarana kebudayaan dan pariwisata, dan infrastruktur pendukung kawasan lainnya.
2	Kawasan pergudangan dan/atau logistik	Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

No	Infrastruktur	Penjelasan Rincian
l)	Infrastruktur Pariwisata	
1	Kawasan pariwisata;	Termasuk kawasan strategis nasional, kawasan tertentu dan kawasan prioritas nasional mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan terkait. Infrastruktur kawasan dapat meliputi: jalan, drainase, penyediaan air minum, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, proteksi kebakaran, bangunan gedung, ruang terbuka publik, sarana sosial, umum, dan pemerintah, sarana perdagangan, sarana kebudayaan dan pariwisata, dan infrastruktur pendukung kawasan lainnya.
2	Daya tarik pariwisata;	
3	Pusat informasi pariwisata; dan/atau	
4	Prasarana pendukung daya tarik pariwisata.	
m)	Infrastruktur Bangunan Gedung Negara	
1	Infrastruktur Bangunan Gedung Negara	Infrastruktur bangunan gedung negara, mencakup bangunan gedung kantor, bangunan gedung negara, dan bangunan gedung negara lainnya, mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan terkait bangunan gedung negara.
n)	Infrastruktur Ekosistem Industri	
1	Kawasan industri	Termasuk kawasan strategis nasional, kawasan tertentu dan kawasan prioritas nasional mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan terkait. Infrastruktur kawasan dapat meliputi: jalan, drainase, penyediaan air minum, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, proteksi kebakaran, bangunan gedung, ruang terbuka publik, sarana sosial, umum, dan pemerintah, sarana perdagangan, sarana kebudayaan dan pariwisata, dan infrastruktur pendukung kawasan lainnya.
o)	Infrastruktur kota cerdas	
1	Kawasan pengembangan ilmu pengetahuan, teknologi dan inovasi termasuk pembangunan kawasan sains dan teknologi;	Termasuk kawasan strategis nasional, kawasan tertentu dan kawasan prioritas nasional mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan terkait. Infrastruktur kawasan dapat meliputi: jalan, drainase, penyediaan air minum, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, proteksi kebakaran, bangunan gedung, ruang terbuka publik, sarana sosial, umum, dan pemerintah, sarana perdagangan, sarana kebudayaan dan pariwisata,

No	Infrastruktur	Penjelasan Rincian
		dan infrastruktur pendukung kawasan lainnya.
2	Teknologi pengelolaan sampah dan limbah; dan/atau	Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.
3	Teknologi pengolahan sampah dan limbah menjadi energi	Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.
p)	Infrastruktur konservasi sumber daya alam hayati dan ekosistemnya	
1	taman nasional;	Termasuk kawasan strategis nasional, kawasan tertentu dan kawasan prioritas nasional mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan terkait. Infrastruktur kawasan dapat meliputi: jalan, drainase, penyediaan air minum, pengelolaan air limbah, pengelolaan persampahan, proteksi kebakaran, bangunan gedung, ruang terbuka publik, sarana sosial, umum, dan pemerintah, sarana perdagangan, sarana kebudayaan dan pariwisata, dan infrastruktur pendukung kawasan lainnya.
2	taman wisata alam;	
3	agro wisata; dan/atau	
4	taman hutan raya	

MENTERI PEKERJAAN UMUM
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

DODY HANGGODO

LAMPIRAN II
PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 1 TAHUN 2026
TENTANG
TATA CARA PELAKSANAAN KERJA SAMA
PEMERINTAH DENGAN BADAN USAHA
DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR
PEKERJAAN UMUM

PEMBAGIAN PELIMPAHAN KEWENANGAN UNTUK PELAKSANAAN KPBU

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 4 ayat (2) Peraturan Menteri ini, Menteri dapat melimpahkan sebagian kewenangannya kepada Direktur Jenderal dan Pimpinan Unit Organisasi sesuai dengan tugas dan fungsinya untuk melaksanakan tugas Menteri selaku PJPK.

Lebih lanjut, dalam hal Menteri selaku PJPK melimpahkan kewenangannya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 6, terdapat beberapa kewenangan selaku PJPK yang dapat dilimpahkan kepada Direktur Jenderal dan beberapa kewenangan lainnya yang dilimpahkan kepada Pimpinan Unit Organisasi.

Pelimpahan kewenangan tersebut dilakukan untuk melaksanakan tugas Menteri pada kegiatan Pelaksanaan KPBU berdasarkan tugas dan fungsi Unit Organisasi yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang:

- a. pengelolaan sumber daya air;
 - b. penyelenggaraan jalan;
 - c. penyelenggaraan sistem penyediaan air minum, air limbah domestik, pengelolaan drainase lingkungan, pengelolaan persampahan, penataan bangunan gedung dan pengelolaan rumah negara serta pengembangan infrastruktur pengembangan kawasan strategis nasional dan kawasan strategis nasional tertentu;
 - d. prasarana strategis dukungan perekonomian, pendidikan, peribadatan, olah raga, sosial budaya, dan kesehatan;
 - e. pembinaan bidang jasa konstruksi; dan
 - f. pelaksanaan pembiayaan infrastruktur pekerjaan umum,
- sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk jenis infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, selain infrastruktur jalan tol.

Serta pelimpahan kewenangan kepada badan yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri, yang melaksanakan sebagian wewenang pemerintah pusat dalam penyelenggaraan jalan tol untuk melaksanakan kegiatan KPBU infrastruktur jalan tol sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri.

No	Kegiatan	Sektor Sumber Daya Air	Sektor Bina Marga		Sektor Cipta Karya	Sektor Prasarana Strategis	
			Jalan Non Tol	Jalan Tol			
I. TAHAP PERENCANAAN							
A.	KPBU atas Prakarsa Pemerintah						
1.	Menyusun rencana anggaran untuk:						
	1a.	Tahap perencanaan, tahap penyiapan*), dan membantu penyiapan tahap transaksi KPBU	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum				
			Direktur Jenderal Sumber Daya Air	Direktur Jenderal Bina Marga	Badan Pengatur Jalan Tol	Direktur Jenderal Cipta Karya	Direktur Jenderal Prasarana Strategis
	1b.	Tahap transaksi (pelaksanaan pengadaan Badan Usaha Pelaksana)	Direktur Jenderal Bina Konstruksi		Badan Pengatur Jalan Tol	Direktur Jenderal Bina Konstruksi	
		Tahap transaksi (pendampingan proses pemenuhan pembiayaan)	Direktur Jenderal Sumber Daya Air	Direktur Jenderal Bina Marga	Badan Pengatur Jalan Tol	Direktur Jenderal Cipta Karya	Direktur Jenderal Prasarana Strategis
			Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum				
	1c.	Tahap manajemen KPBU, termasuk pengendalian proyek KPBU berdasarkan dokumen manajemen Perjanjian KPBU, pendampingan perubahan rencana usaha dan/atau pengakhiran Perjanjian KPBU, serta pemantauan dan evaluasi	Direktur Jenderal Sumber Daya Air	Direktur Jenderal Bina Marga	Badan Pengatur Jalan Tol	Direktur Jenderal Cipta Karya	Direktur Jenderal Prasarana Strategis
			Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum				
	2.	Melakukan identifikasi KPBU	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum				
	3.	Menyusun Studi Pendahuluan berdasarkan rencana umum proyek KPBU	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum				
	4.	Melaksanakan Konsultasi Publik	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum				
	5.	Melakukan identifikasi kebutuhan	Direktur Jenderal	Direktur Jenderal Bina Marga		Direktur Jenderal	Direktur Jenderal

No	Kegiatan	Sektor Sumber Daya Air	Sektor Bina Marga		Sektor Cipta Karya	Sektor Prasarana Strategis
			Jalan Non Tol	Jalan Tol		
	atas tanah untuk KPBU berdasarkan hasil kajian studi pendahuluan.	Sumber Daya Air			Cipta Karya	Prasarana Strategis
6.	Mengajukan usulan pemanfaatan barang milik negara berdasarkan hasil identifikasi kebutuhan atas tanah kepada pejabat berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan	Direktur Jenderal Sumber Daya Air	Direktur Jenderal Bina Marga		Direktur Jenderal Cipta Karya	Direktur Jenderal Prasarana Strategis
II. TAHAP PENYIAPAN						
A.	KPBU atas Prakarsa Pemerintah					
7.	Menyusun Dokumen Prastudi Kelayakan	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum				
8.	Mengajukan lembar penyaringan untuk Jaminan Pemerintah	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum				
9.	Melakukan Penjajakan Minat Pasar dan Konsultasi Publik	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum				
10.	Menyusun dokumen perencanaan pengadaan tanah untuk KPBU berdasarkan hasil prastudi kelayakan	Direktur Jenderal Sumber Daya Air	Direktur Jenderal Bina Marga		Direktur Jenderal Cipta Karya	Direktur Jenderal Prasarana Strategis
11.	Menyusun dokumen lingkungan hidup yang diperlukan dan memperoleh persetujuan lingkungan hidup pada KPBU atas Prakarsa Pemerintah	Direktur Jenderal Sumber Daya Air	Direktur Jenderal Bina Marga	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum	Direktur Jenderal Cipta Karya	Direktur Jenderal Prasarana Strategis
12.	Mengkoordinasikan penyusunan dokumen lingkungan hidup dan perolehan lingkungan hidup untuk infrastruktur selain jalan tol pada KPBU atas Prakarsa	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum				

No	Kegiatan	Sektor Sumber Daya Air	Sektor Bina Marga		Sektor Cipta Karya	Sektor Prasarana Strategis
			Jalan Non Tol	Jalan Tol		
	Pemerintah					
13.	Mengajukan permohonan penetapan lokasi KPBU	Direktur Jenderal Sumber Daya Air	Direktur Jenderal Bina Marga		Direktur Jenderal Cipta Karya	Direktur Jenderal Prasarana Strategis
14.	Melaksanakan pengadaan tanah dan membantu proses perizinan untuk menyelenggarakan KPBU	Direktur Jenderal Sumber Daya Air	Direktur Jenderal Bina Marga		Direktur Jenderal Cipta Karya	Direktur Jenderal Prasarana Strategis
B.	KPBU atas Prakarsa Badan Usaha					
15.	Mengevaluasi usulan proyek KPBU atas Prakarsa Badan Usaha	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum				
16.	Mengevaluasi studi kelayakan yang disusun oleh Calon Pemrakarsa	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum				
17.	Mengawasi perolehan persetujuan lingkungan hidup oleh Badan Usaha Pemrakarsa pada KPBU atas Prakarsa Badan Usaha	Direktur Jenderal Sumber Daya Air	Direktur Jenderal Bina Marga	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum	Direktur Jenderal Cipta Karya	Direktur Jenderal Prasarana Strategis
III. TAHAP TRANSAKSI						
18.	Menerbitkan surat kesiapan proyek (surat kesiapan pelelangan/permohonan persetujuan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana)	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum				
19.	Membentuk Panitia Pengadaan	Direktur Jenderal Bina Konstruksi		Badan Pengatur Jalan Tol	Direktur Jenderal Bina Konstruksi	
20.	Melakukan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana yang mencakup persiapan dan pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana	Direktur Jenderal Bina Konstruksi		Badan Pengatur Jalan Tol	Direktur Jenderal Bina Konstruksi	
21.	Menandatangani Perjanjian KPBU	Direktur Jenderal	Direktur	Badan Pengatur	Direktur Jenderal	Direktur Jenderal

No	Kegiatan	Sektor Sumber Daya Air	Sektor Bina Marga		Sektor Cipta Karya	Sektor Prasarana Strategis	
			Jalan Non Tol	Jalan Tol			
		Sumber Daya Air	Jenderal Bina Marga	Jalan Tol	Cipta Karya	Prasarana Strategis	
22.	Mendampingi proses pemenuhan pembiayaan (<i>financial close</i>) oleh Badan Usaha Pelaksana	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum					
		Direktur Jenderal Sumber Daya Air	Direktur Jenderal Bina Marga	Badan Pengatur Jalan Tol	Direktur Jenderal Cipta Karya	Direktur Jenderal Prasarana Strategis	
IV. TAHAP MANAJEMEN							
23.	Tahap Manajemen KPBU, termasuk						
	23a.	Pengendalian proyek KPBU berdasarkan dokumen manajemen Perjanjian KPBU	Direktur Jenderal Sumber Daya Air	Direktur Jenderal Bina Marga	Badan Pengatur Jalan Tol	Direktur Jenderal Cipta Karya	Direktur Jenderal Prasarana Strategis
	23b.	Pendampingan perubahan rencana usaha dan/atau pengakhiran Perjanjian KPBU, serta pemantauan dan evaluasi	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum				

Dalam hal penyediaan infrastruktur berupa gabungan dari 2 (dua) atau lebih jenis infrastruktur, maka Menteri selaku PJPK dapat melimpahkan kewenangannya kepada 2 (dua) atau lebih Pimpinan Unit Organisasi.

Keterangan:

*) perencanaan anggaran menyesuaikan pembagian kewenangan sebagaimana pada bagian II. Tahapan Penyiapan

MENTERI PEKERJAAN UMUM
REPUBLIK INDONESIA,

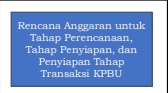
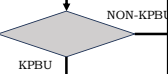
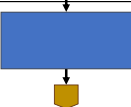
ttd.

DODY HANGGODO

LAMPIRAN III
PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 1 TAHUN 2026
TENTANG
TATA CARA PELAKSANAAN KERJA SAMA PEMERINTAH
DENGAN BADAN USAHA DALAM PENYEDIAAN
INFRASTRUKTUR PEKERJAAN UMUM

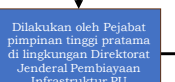
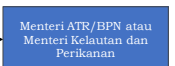
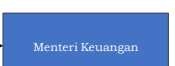
BAGAN ALUR
PELAKSANAAN KPBU ATAS PRAKARSA PEMERINTAH DAN KPBU ATAS PRAKARSA BADAN USAHA

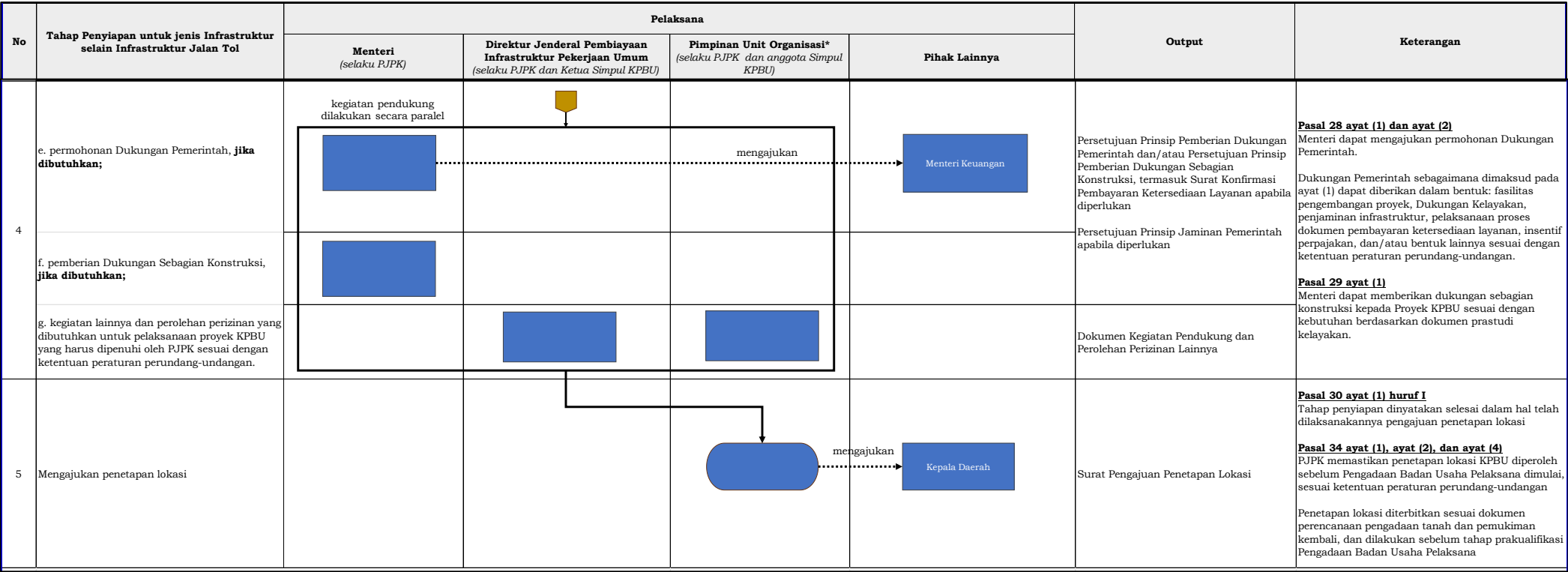
A. PELAKSANAAN KPBU ATAS PRAKARSA PEMERINTAH
1. TAHAP PERENCANAAN

No.	Kegiatan	Pelaksana				Output	Keterangan
		Menteri	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum <i>(selaku PJPk dan Ketua Simpul KPBU)</i>	Pimpinan Unit Organisasi <i>(selaku PJPk dan anggota Simpul KPBU)</i>	Pihak Lainnya		
1	Melakukan penyusunan rencana anggaran untuk pelaksanaan KPBU		 menugaskan			Rencana Anggaran	Pasal 21 ayat (2), ayat (4), dan ayat (6) Menteri menyusun rencana anggaran untuk pelaksanaan KPBU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan Menteri menugaskan Direktur Jenderal untuk menyusun rencana anggaran untuk pelaksanaan KPBU tahap perencanaan, tahap penyiapan, dan penyiapan tahap transaksi KPBU Menteri menugaskan Pimpinan Unit Organisasi menyusun rencana anggaran untuk pelaksanaan tahap transaksi dan tahap manajemen KPBU
2	Melakukan identifikasi proyek KPBU						Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) Menteri melakukan identifikasi berdasarkan Rencana Umum KPBU Menteri menugaskan Direktur Jenderal melakukan identifikasi KPBU
3	Menyusun studi pendahuluan dan melakukan konsultasi publik					Dokumen Studi Pendahuluan Berita Acara Konsultasi Publik, paling sedikit memuat: a. Daftar Peserta Konsultasi Publik; b. Notulensi Pembahasan Rencana Penyediaan Infrastruktur; dan c. Kesimpulan dan Rencana Tindak Lanjut	Pasal 18 ayat (1), ayat (2), dan ayat (4) Menteri melaksanakan Konsultasi Publik Dalam melaksanakan Konsultasi Publik, Menteri menugaskan Direktur Jenderal Hasil Konsultasi Publik dituangkan dalam berita acara Konsultasi Publik Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Direktur Jenderal menyusun studi pendahuluan berdasarkan rencana umum proyek KPBU Dalam menyusun Studi Pendahuluan, Direktur Jenderal dibantu Simpul KPBU
4	Melakukan evaluasi Hasil Konsultasi Publik dan Studi Pendahuluan sebagai pertimbangan Penetapan Skema Pendanaan untuk rencana Penyediaan Infrastruktur					Surat Penyampaian Hasil Evaluasi	Pasal 20 ayat (1) Berdasarkan hasil studi pendahuluan dan hasil Konsultasi Publik, Menteri menetapkan skema pendanaan untuk rencana Penyediaan Infrastruktur
5	Menetapkan skema pendanaan untuk rencana penyediaan infrastruktur berdasarkan hasil studi pendahuluan dan konsultasi publik						

No.	Kegiatan	Pelaksana				Output	Keterangan
		Menteri	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum <i>(selaku PJPK dan Ketua Simpul KPBU)</i>	Pimpinan Unit Organisasi <i>(selaku PJPK dan anggota Simpul KPBU)</i>	Pihak Lainnya		
6	Mengajukan konfirmasi pendahuluan <i>Availability Payment</i> , jika diperlukan					Surat Konfirmasi Pendahuluan <i>Availability Payment</i>	
7	Melakukan identifikasi kebutuhan atas tanah untuk KPBU berdasarkan hasil kajian Studi Pendahuluan dan mengajukan usulan pemanfaatan barang milik negara untuk pelaksanaan KPBU					a. Hasil identifikasi kebutuhan pengadaan tanah; b. Hasil identifikasi status kepemilikan tanah; dan c. Usulan Pemanfaatan BMN	Pasal 22 Unit Organisasi melakukan identifikasi kebutuhan atas tanah untuk KPBU berdasarkan hasil kajian studi pendahuluan Unit Organisasi melakukan perencanaan dan penyusunan dokumen pengadaan tanah untuk memperoleh penetapan lokasi Dalam melaksanakan identifikasi kebutuhan atas tanah untuk KPBU, Unit Organisasi berkoordinasi dengan Simpul KPBU Dalam hal hasil identifikasi menunjukkan kebutuhan tanah berstatus barang milik negara, Unit Organisasi mengajukan usulan pemanfaatan barang milik negara untuk Pelaksanaan KPBU kepada pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. TAHAP PENYIAPAN

No	Tahap Penyiapan untuk jenis Infrastruktur selain Infrastruktur Jalan Tol	Pelaksana				Output	Keterangan
		Menteri (selaku PJPk)	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum (selaku PJPk dan Ketua Simpul KPBU)	Pimpinan Unit Organisasi* (selaku PJPk dan anggota Simpul KPBU)	Pihak Lainnya		
1	Melakukan penyusunan Prastudi Kelayakan					Dokumen Prastudi Kelayakan yang memperhatikan prinsip lingkungan, sosial, dan tata kelola.	Pasal 25 ayat (1) dan ayat (4) Dalam melakukan penyusunan prastudi kelayakan PJPk dibantu oleh Simpul KPBU Unit Organisasi memberikan masukan terhadap aspek teknis dalam penyusunan prastudi kelayakan
	Memberikan masukan terhadap Aspek Teknis						
2	Melakukan penjajakan minat pasar					Hasil Penjajakan Minat Pasar	Pasal 26 ayat (1) s.d. ayat (4) Dalam tahap penyiapan KPBU, RJPk melaksanakan Penjajakan Minat Pasar, dibantu oleh Simpul KPBU. Penjajakan Minat Pasar dapat dilakukan melalui kegiatan pertemuan dua pihak dan/atau promosi KPBU dengan calon investor, lembaga jasa keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya yang memiliki ketertarikan terhadap proyek KPBU. Dalam hal diperlukan, PJPk dapat melaksanakan Penjajakan Minat Pasar lebih dari 1 (satu) kali.
	Melakukan konsultasi publik					Berita Acara Konsultasi Publik, yang berisi: a. Daftar Peserta Konsultasi Publik; b. Notulensi Pembahasan Rencana Penyediaan Infrastruktur; dan c. Kesimpulan dan Rencana Tindak Lanjut	
3	Melakukan Pengesahan Dokumen Prastudi Kelayakan					Lembar Pengesahan Dokumen Prastudi Kelayakan	Pasal 30 ayat (5) Kelengkapan dokumen prastudi kelayakan dilengkapi lembar pengesahan dokumen prastudi kelayakan oleh penyusun yang disahkan oleh pejabat pimpinan tinggi pratama di lingkungan Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur PU
4	Melaksanakan Kegiatan Pendukung						Pasal 27 Sebelum melaksanakan proses Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, PJPk memulai pelaksanaan kegiatan pendukung Kegiatan pendukung pada Tahap Penyiapan dilakukan secara paralel. Kegiatan pendukung dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan proyek KPBU dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
	a. perencanaan dan pelaksanaan pengadaan tanah, jika dibutuhkan ;					Dokumen Perencanaan dan Pengadaan Tanah	
	b. permohonan persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang / pemanfaatan ruang laut				mengajukan 	Dokumen Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang/Laut	
	c. permohonan perolehan persetujuan lingkungan;				mengajukan 	Surat Keputusan Persetujuan Lingkungan	
	d. permohonan persetujuan pemanfaatan barang milik negara, jika dibutuhkan ;				mengajukan 	Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara, Surat Perjanjian Pemanfaatan Barang Milik Negara	
							

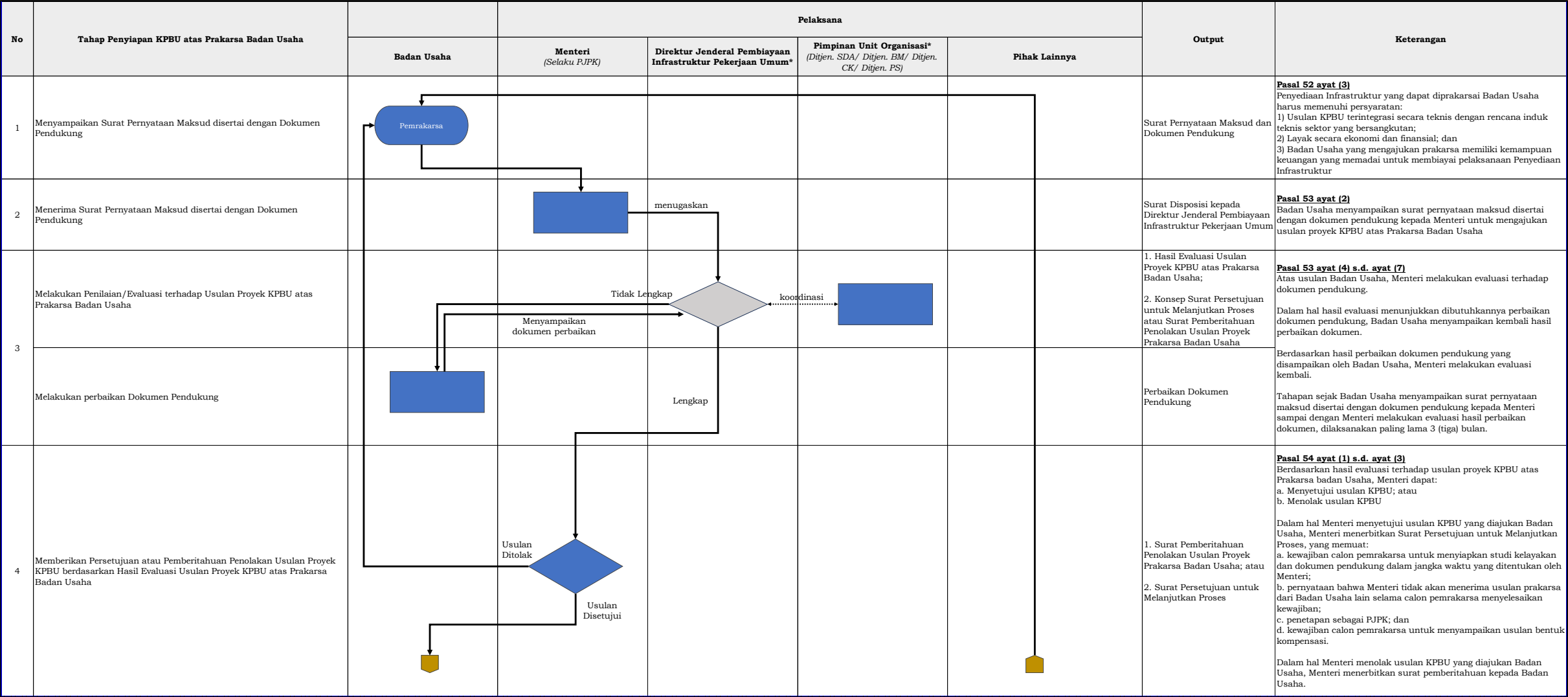


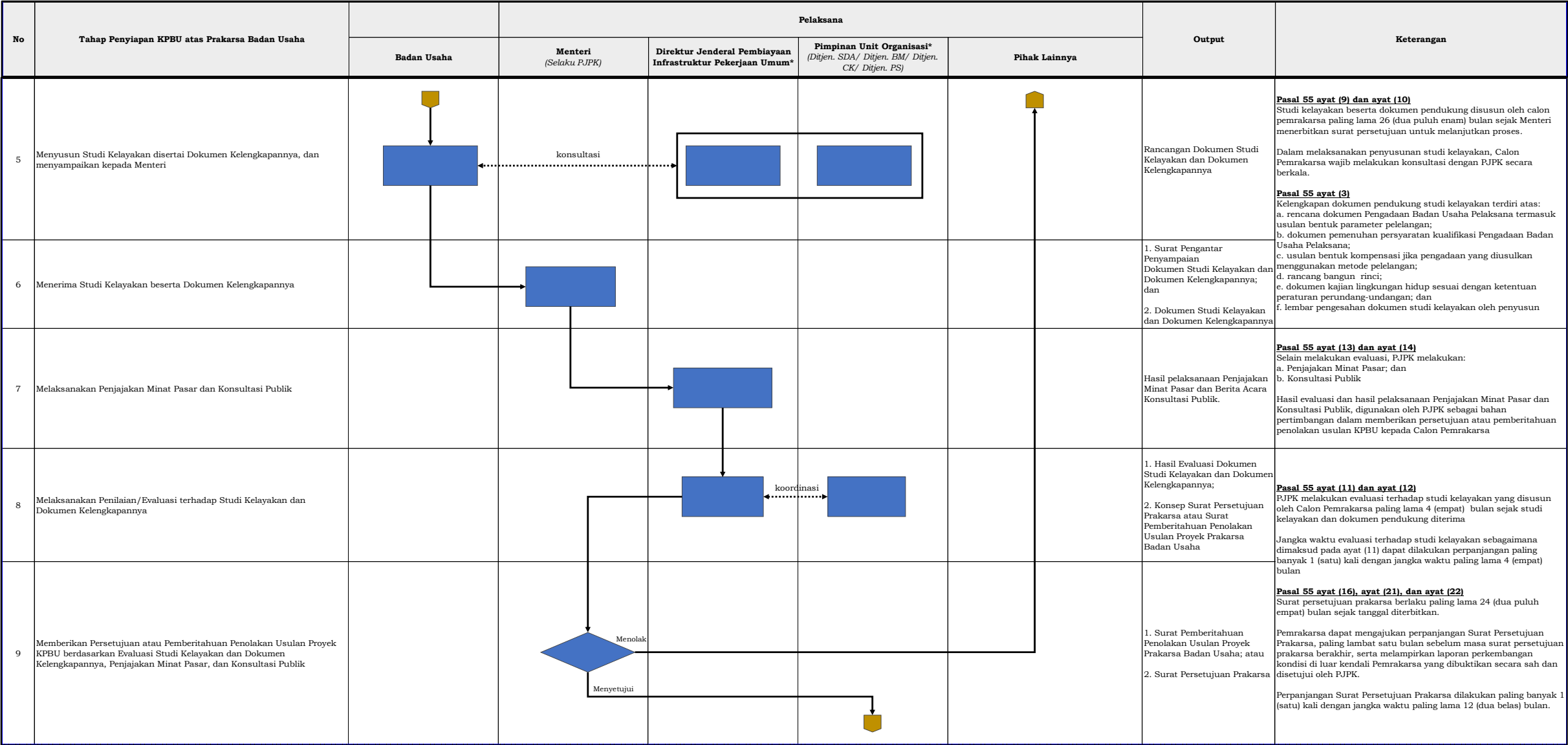
Keterangan:

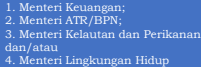
*) : Direktur Jenderal Sumber Daya Air/Direktur Jenderal Bina Marga/Direktur Jenderal Cipta Karya/Direktur Jenderal Prasarana Strategis

B. PELAKSANAAN KPBU ATAS PRAKARSA BADAN USAHA

TAHAP PENYIAPAN

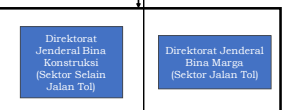


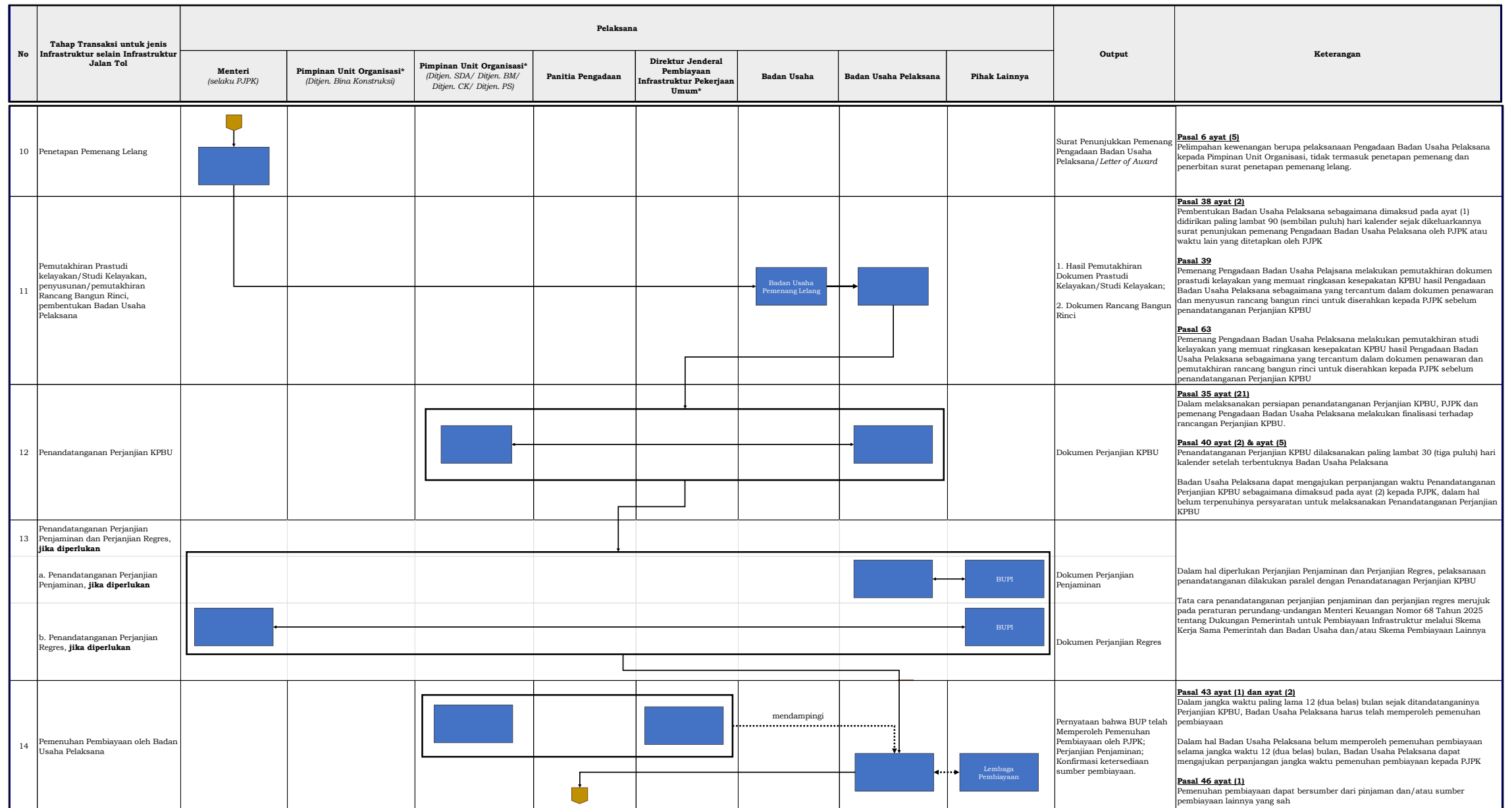


No	Tahap Penyiapan KPBU atas Prakarsa Badan Usaha		Pelaksana				Output	Keterangan
		Badan Usaha	Menteri <i>(Selaku PJPk)</i>	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum*	Pimpinan Unit Organisasi* <i>(Ditjen. SDA/ Ditjen. BM/ Ditjen. CK/ Ditjen. PS)</i>	Pihak Lainnya		
10	Melaksanakan Kegiatan Pendukung dan Perolehan Perizinan Lainnya yang dibutuhkan untuk pelaksanaan proyek KPBU, termasuk penetapan lokasi		membantu		 	 1. Menteri Keuangan; 2. Menteri ATR/BPN; 3. Menteri Kelautan dan Perikanan; dan/atau 4. Menteri Lingkungan Hidup	Penerbitan Perizinan, diantaranya: 1. Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah; 2. Dokumen Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang/Laut; 4. Dokumen Persetujuan Lingkungan 5. Dokumen Persetujuan Pemanfaatan Barang Milik Negara; dan/atau 6. Dokumen Pemberian Jaminan Pemerintah	Pasal 55 ayat (17) & ayat (18) Setelah diterbitkannya Surat Persetujuan Prakarsa, PJPk harus melaksanakan kegiatan pendukung yang dapat dibantu oleh Pemrakarsa.
11	Mengajukan penetapan lokasi					 Kepala Daerah	Surat Pengajuan Penetapan Lokasi	Pasal 34 ayat (1), ayat (2), dan ayat (4) PJPk memastikan penetapan lokasi KPBU diperoleh sebelum Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dimulai, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan Penetapan lokasi diterbitkan sesuai dokumen perencanaan pengadaan tanah dan pemukiman kembali, dan dilakukan sebelum tahap prakualifikasi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana

Keterangan:
*); Selaku PJPk dan Simpul KPBU

C. TAHAP TRANSAKSI KPBU ATAS PRAKARSA PEMERINTAH/ ATAS PRAKARSA BADAN USAHA

No	Tahap Transaksi untuk jenis Infrastruktur selain Infrastruktur Jalan Tol	Pelaksana								Output	Keterangan
		Menteri <i>(selaku PJPK)</i>	Pimpinan Unit Organisasi* <i>(Ditjen. Bina Konstruksi)</i>	Pimpinan Unit Organisasi* <i>(Ditjen. SDA/ Ditjen. BM/ Ditjen. CK/ Ditjen. PS)</i>	Panitia Pengadaan	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum*	Badan Usaha	Badan Usaha Pelaksana	Pihak Lainnya		
1	Memperoleh surat Penetapan Lokasi KPBU									Surat Penetapan Lokasi KPBU	Pasal 34 ayat (4) dan ayat (5) Penetapan lokasi untuk KPBU dilakukan sebelum tahap prakualifikasi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana KPBU. Dalam hal proyek KPBU sektor jalan tol, ketentuan penetapan lokasi KPBU sebelum pelaksanaan pengadaan badan usaha pelaksana dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang jalan tol.
2	Menerbitkan Surat Kesiapan Proyek dan menyampaikan kepada Menteri									Surat Kesiapan Proyek (Permohonan Persetujuan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana)	Pasal 36 ayat (2) huruf c Surat Kesiapan Proyek menyatakan bahwa proyek KPBU layak secara teknis, ekonomi, dan finansial
3	Menerima Surat Kesiapan Proyek KPBU untuk dilanjutkan ke tahap Pengadaan Badan Usaha Pelaksana									Surat Persetujuan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana	
4	Pembentukan Panitia Pengadaan									Surat Keputusan Pembentukan Panitia Pengadaan	Pasal 6 ayat (2) huruf b Pimpinan Unit Organisasi membentuk Panitia Pengadaan, dalam hal diberikan pelimpahan kewenangan oleh PJPK
5	Penyusunan Rencana dan Dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana termasuk Usulan Bentuk Parameter Pelelangan									Dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dan Dokumen Perjanjian KPBU	Pasal 35 ayat (7) Penyusunan rencana dan dokumen pengadaan memperhatikan dokumen hasil tahap penyiapan. Pasal 36 ayat (1) PJPK dibantu oleh Simpul KPBU dan Panitia Pengadaan melaksanakan Tahap Transaksi KPBU.
6	Pelaksanaan Penjajakan Minat Pasar									Hasil Penjajakan Minat Pasar	Pasal 35 ayat (6) Sebelum menetapkan dokumen pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), PJPK melakukan Penjajakan Minat Pasar.
7	Penetapan Dokumen Pengadaan dan Rancangan Perjanjian KPBU									Dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana; Rancangan Perjanjian KPBU	Pasal 35 ayat (4) Dalam melaksanakan persiapan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, PJPK menetapkan dokumen pengadaan dan rancangan perjanjian KPBU.
8	Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana									Dokumen Prakualifikasi; Dokumen Permintaan Penawaran; Berita Acara Hasil Evaluasi Dokumen; dan Berita Acara Hasil Pelelangan (BAHP)	Pasal 35 ayat (18) Pengadaan Badan Usaha Pelaksana untuk infrastruktur selain jalan tol dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pengadaan barang/jasa pemerintah dan untuk infrastruktur jalan tol dilaksanakan dengan peraturan Menteri terkait dengan pengadaan badan usaha jalan tol. Pasal 35 ayat (19) dan ayat (20) Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dilaksanakan paling lama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak pengumuman prakualifikasi hingga penunjukan pemenang lelang, namun tidak berlaku dalam hal pengadaan BUP menggunakan metode: 1) penunjukan langsung; dan/atau 2) pelelangan dua tahap; terdapat proses negosiasi pada pelaksanaan Pengadaan BUP lainnya yang hanya menghasilkan satu peserta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, atau terdapat proses negosiasi dengan pihak lain pada pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
9	Pelaksanaan Penjaminan Mutu									Laporan Hasil Pemeriksaan Tim Penjamin Mutu terhadap Hasil Akhir Pelelangan	Pasal 37 ayat (1) dan ayat (2) Pimpinan Unit Organisasi yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pembinaan bidang jasa konstruksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan melaksanakan penjaminan mutu kegiatan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebelum tahap penerbitan surat penetapan pemenang lelang untuk infrastruktur selain jalan tol. Pimpinan Unit Organisasi yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penyelenggaraan jalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan melaksanakan penjaminan mutu kegiatan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebelum tahap penerbitan surat penetapan pemenang lelang untuk infrastruktur jalan tol.



No	Tahap Transaksi untuk jenis Infrastruktur selain Infrastruktur Jalan Tol	Pelaksana								Output	Keterangan
		Menteri <i>(selaku PJPk)</i>	Pimpinan Unit Organisasi* <i>(Ditjen. Bina Konstruksi)</i>	Pimpinan Unit Organisasi* <i>(Ditjen. SDA/ Ditjen. BM/ Ditjen. CK/ Ditjen. PS)</i>	Panitia Pengadaan	Direktur Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum*	Badan Usaha	Badan Usaha Pelaksana	Pihak Lainnya		
15	Pelaksanaan Tahap Manajemen KPBU (persiapan manajemen KPBU dan pengendalian pelaksanaan perjanjian KPBU untuk kegiatan konstruksi untuk membangun, penyediaan layanan; dan persiapan berakhirnya Perjanjian KPBU)										Pasal 48 ayat (1) Tahap manajemen KPBU dilaksanakan setelah Badan Usaha Pelaksana dinyatakan telah memperoleh pemenuhan pembiayaan Pasal 49 ayat (1) Simpul KPBU membantu PJPk dalam melakukan manajemen KPBU Pasal 50 ayat (1) & ayat (5) Dalam hal Perjanjian KPBU telah berakhir, penyerahan aset dan/atau pengelolaan aset kepada PJPk dari Badan Usaha Pelaksana dilakukan sesuai Perjanjian KPBU, kemudian proyek KPBU dapat dikerjasamakan dalam bentuk pengoperasian dan pemeliharaan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan Lain-Lain: DJPI membantu dalam hal pendampingan perubahan rencana usaha dan/atau pengakhiran perjanjian KPBU, serta pemantauan dan evaluasi

Keterangan:
*): Selaku PJPk dan Simpul KPBU

MENTERI PEKERJAAN UMUM
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

DODY HANGGODO