



**Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/
Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional**

SALINAN
PERATURAN MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/
KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 7 TAHUN 2023
TENTANG
PELAKSANAAN KERJA SAMA PEMERINTAH DAN
BADAN USAHA DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

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

- Menimbang : a. bahwa Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur perlu disempurnakan sesuai dengan perkembangan hukum masyarakat dan pelaksanaan kerja sama pemerintah dan badan usaha;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 5 ayat (5) dan Pasal 46 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur, perlu menetapkan Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional tentang Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional tentang Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur;

- Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4916);
3. Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 62);
4. Peraturan Presiden Nomor 80 Tahun 2021 tentang Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 204);
5. Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2021 tentang Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Tahun 2021 Nomor 205);
6. Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 3 Tahun 2022 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 414);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : PERATURAN MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL TENTANG PELAKSANAAN KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR.

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/kepala lembaga/kepala daerah/badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya badan usaha dengan memperhatikan pembagian risiko di antara para pihak.
2. Infrastruktur adalah fasilitas teknis, fisik, sistem, perangkat keras, dan lunak yang diperlukan untuk melakukan pelayanan kepada masyarakat dan mendukung jaringan struktur agar pertumbuhan ekonomi dan sosial masyarakat dapat berjalan dengan baik.

3. Penyediaan Infrastruktur adalah kegiatan yang meliputi pekerjaan konstruksi untuk membangun atau meningkatkan kemampuan Infrastruktur dan/atau kegiatan pengelolaan Infrastruktur, dan/atau pemeliharaan Infrastruktur dalam rangka meningkatkan kemanfaatan Infrastruktur.
4. KPBU Atas Prakarsa Pemerintah adalah KPBU yang inisiatifnya berasal dari menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara.
5. KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha adalah KPBU yang inisiatifnya berasal dari badan usaha.
6. KPBU Skala Kecil adalah proyek KPBU yang membawa manfaat ekonomi bagi masyarakat dengan struktur dan/atau ruang lingkup yang relatif sederhana.
7. Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama yang selanjutnya disingkat PJKP adalah menteri/kepala lembaga/kepala daerah, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah sebagai penyedia atau penyelenggara Infrastruktur berdasarkan peraturan perundang-undangan.
8. Badan Usaha adalah Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, badan usaha swasta yang berbentuk perseroan terbatas, badan hukum asing, atau koperasi.
9. Badan Usaha Pelaksana KPBU yang selanjutnya disebut Badan Usaha Pelaksana adalah perseroan terbatas yang didirikan oleh Badan Usaha pemenang lelang atau ditunjuk langsung.
10. Badan Penyiapan adalah Badan Usaha atau lembaga/institusi/organisasi internasional untuk melakukan pendampingan pada tahap penyiapan KPBU hingga tahap transaksi KPBU atau tahap transaksi KPBU.
11. Panel Badan Penyiapan adalah suatu panel yang terdiri atas Badan Usaha atau lembaga/institusi/organisasi internasional yang telah memenuhi kualifikasi untuk memberikan pendampingan pada tahap penyiapan KPBU hingga tahap transaksi KPBU atau transaksi KPBU.
12. Penasihat Proses adalah pihak yang membantu PJKP dalam rangka memberikan rekomendasi terkait dengan kesesuaian proses dalam pelaksanaan proses KPBU.
13. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana adalah rangkaian kegiatan dalam rangka mendapatkan mitra kerja sama bagi PJKP dalam melaksanakan proyek KPBU.
14. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

15. Dukungan Pemerintah adalah kontribusi fiskal dan/atau bentuk lainnya yang diberikan oleh menteri/kepala lembaga/kepala daerah dan/atau menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara sesuai kewenangan masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan dalam rangka meningkatkan kelayakan finansial dan efektivitas KPBU.
16. 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.
17. Jaminan Pemerintah adalah kompensasi finansial yang diberikan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara kepada Badan Usaha Pelaksana melalui skema pembagian risiko untuk proyek kerja sama.
18. Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) adalah pembayaran secara berkala oleh menteri/kepala lembaga/kepala daerah kepada Badan Usaha Pelaksana atas tersedianya layanan Infrastruktur yang sesuai dengan kualitas dan/atau kriteria sebagaimana ditentukan dalam perjanjian KPBU.
19. Konsultasi Publik adalah proses interaksi dengan masyarakat termasuk pemangku kepentingan lainnya untuk meningkatkan transparansi, efisiensi, akuntabilitas dan efektivitas proyek KPBU.
20. Penjajakan Minat Pasar adalah proses interaksi untuk mengetahui masukan maupun minat calon investor dan/atau lembaga jasa keuangan atas KPBU yang akan dikerjasamakan.
21. Layanan Infrastruktur yang selanjutnya disebut Layanan adalah layanan publik yang disediakan oleh Badan Usaha Pelaksana selama berlangsungnya masa pengoperasian Infrastruktur oleh Badan Usaha Pelaksana berdasarkan perjanjian KPBU.
22. Nilai Manfaat Uang adalah pengukuran kinerja proyek KPBU berdasarkan nilai ekonomi, efisiensi, dan efektivitas pengeluaran serta kualitas pelayanan yang memenuhi kebutuhan masyarakat.
23. Persetujuan Lingkungan adalah keputusan kelayakan lingkungan hidup atau pernyataan kesanggupan pengelolaan lingkungan hidup yang telah mendapatkan persetujuan dari pemerintah atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.
24. Badan Usaha Penjaminan Infrastruktur yang selanjutnya disingkat BUPI adalah badan usaha yang didirikan oleh pemerintah pusat dan diberikan tugas khusus untuk melaksanakan penjaminan pemerintah serta telah diberikan modal berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

25. Calon Pemrakarsa adalah Badan Usaha baik tunggal maupun konsorsium yang mengajukan usulan prakarsa KPBU kepada menteri kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara.
26. Pemrakarsa adalah Calon Pemrakarsa yang telah ditetapkan sebagai pemrakarsa oleh menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara sebagai PJPK.
27. Perjanjian KPBU adalah perjanjian tertulis antara PJPK dan Badan Usaha Pelaksana dalam rangka Penyediaan Infrastruktur.
28. Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional yang selanjutnya disebut Menteri Perencanaan adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.
29. Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian Perencanaan adalah Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.

Pasal 2

Peraturan Menteri ini dijadikan sebagai pedoman bagi:

- a. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara/direksi Badan Usaha Milik Daerah dan pemangku kepentingan untuk mendorong partisipasi Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur melalui pelaksanaan KPBU; dan
- b. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara/direksi Badan Usaha Milik Daerah untuk pelaksanaan KPBU termasuk kerja sama Pemerintah Daerah dan Badan Usaha sesuai dengan urusan dan kewenangan masing-masing.

BAB II JENIS INFRASTRUKTUR

Pasal 3

- (1) Infrastruktur yang dapat dikerjasamakan meliputi Infrastruktur ekonomi dan Infrastruktur sosial.
- (2) Jenis Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
 - a. Infrastruktur transportasi, terdiri atas:
 1. penyediaan dan/atau pengelolaan fasilitas dan/atau pelayanan jasa kebandarudaraan, termasuk fasilitas pendukung seperti terminal penumpang dan kargo;
 2. penyediaan dan/atau pengelolaan fasilitas dan/atau pelayanan jasa kepelabuhanan;
 3. sarana dan/atau prasarana penyeberangan;
 4. sarana dan/atau prasarana perkeretaapian;
 5. tempat dan fasilitas perawatan perkeretaapian;

6. sarana dan/atau prasarana angkutan massal perkotaan dan lalu lintas termasuk terminal dan/atau pengembangan kawasan berorientasi transit;
 7. sarana dan/atau prasarana pengujian kendaraan bermotor;
 8. sarana dan/atau prasarana penimbang kendaraan bermotor;
 9. sarana dan/atau prasarana pelayaran laut, sungai, dan/atau danau;
 10. alur pelayaran laut;
 11. sarana dan/atau prasarana kendaraan bermotor; dan/atau
 12. sarana dan/atau prasarana pelabuhan perikanan.
- b. Infrastruktur jalan, terdiri atas:
1. jalan arteri, jalan kolektor, dan jalan lokal;
 2. jalan tol; dan/atau
 3. prasarana keselamatan dan keamanan.
- c. Infrastruktur sumber daya air dan irigasi, terdiri atas:
1. prasarana penampung air beserta bangunan pelengkap, mencakup waduk/bendungan dan bendung saluran pembawa air baku;
 2. jaringan irigasi; dan/atau
 3. kawasan Infrastruktur sumber daya air.
- d. Infrastruktur air minum, terdiri atas:
1. unit air baku;
 2. unit produksi;
 3. unit distribusi; dan/atau
 4. investasi teknologi pengoperasian dan pemeliharaan dalam rangka mengupayakan penyelenggaraan SPAM yang efektif dan efisien dengan mekanisme kontrak berbasis kinerja.
- e. Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah terpusat, terdiri atas:
1. unit pelayanan;
 2. unit pengumpulan;
 3. unit pengolahan;
 4. unit pembuangan akhir; dan/atau
 5. saluran pembuangan air dan sanitasi.
- f. Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah setempat, terdiri atas:
1. unit pengolahan setempat;
 2. unit pengangkutan;
 3. unit pengolahan lumpur tinja;
 4. unit pembuangan akhir; dan/atau
 5. saluran pembuangan air dan sanitasi.
- g. Infrastruktur sistem pengelolaan persampahan dan/atau limbah berbahaya dan beracun, terdiri atas:
1. Infrastruktur sistem pengelolaan persampahan, mencakup:

- a) pemilahan;
 - b) pengumpulan;
 - c) pengangkutan;
 - d) pengolahan; dan/atau
 - e) pemrosesan akhir sampah.
2. Infrastruktur sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun, mencakup:
- a) pengumpulan;
 - b) pemanfaatan;
 - c) pengolahan; dan/atau
 - d) penimbunan
- h. Infrastruktur telekomunikasi dan informatika, terdiri atas:
- 1. jaringan telekomunikasi;
 - 2. infrastruktur sistem pemerintahan berbasis elektronik; dan/atau
 - 3. infrastruktur pasif, seperti pipa saluran media transmisi kabel.
- i. Infrastruktur ketenagalistrikan, terdiri atas:
- 1. pembangkit listrik;
 - 2. transmisi tenaga listrik;
 - 3. gardu induk; dan/atau
 - 4. distribusi tenaga listrik.
- j. Infrastruktur minyak dan gas bumi dan energi terbarukan, termasuk bio energi, terdiri atas:
- 1. pengolahan;
 - 2. penyimpanan;
 - 3. pengangkutan; dan/atau
 - 4. distribusi.
- k. Infrastruktur konservasi energi, terdiri atas:
- 1. penerangan jalan umum; dan/atau
 - 2. efisiensi energi.
- l. Infrastruktur ekonomi fasilitas perkotaan, terdiri atas:
- 1. saluran utilitas; dan/atau
 - 2. pasar umum.
- m. Infrastruktur fasilitas pendidikan, penelitian, dan pengembangan, terdiri atas:
- 1. sarana pembelajaran;
 - 2. laboratorium;
 - 3. pusat pelatihan;
 - 4. pusat penelitian/pusat kajian;
 - 5. sarana dan prasarana penelitian dan pengembangan;
 - 6. inkubator bisnis;
 - 7. galeri pembelajaran;
 - 8. ruang praktik siswa;
 - 9. perpustakaan; dan/atau
 - 10. fasilitas pendukung pembelajaran dan pelatihan.
- n. Infrastruktur fasilitas sarana dan prasarana olahraga, kesenian, dan budaya, terdiri atas:
- 1. gedung/stadion olahraga;
 - 2. gedung kesenian; dan/atau
 - 3. fasilitas budaya berupa:

- a) cagar budaya;
 - b) situs cagar budaya;
 - c) kawasan cagar budaya;
 - d) museum;
 - e) galeri; dan/atau
 - f) taman budaya.
- o. Infrastruktur kawasan, terdiri atas:
- 1. kawasan pengembangan ilmu pengetahuan, teknologi dan inovasi termasuk pembangunan kawasan sains dan teknologi;
 - 2. kawasan permukiman;
 - 3. kawasan pusat bisnis; dan/atau
 - 4. kawasan pergudangan dan/atau logistik.
- p. Infrastruktur pariwisata, terdiri atas:
- 1. kawasan pariwisata;
 - 2. daya tarik wisata;
 - 3. pusat informasi pariwisata;
 - 4. prasarana pendukung daya tarik wisata;
 - 5. cagar alam;
 - 6. suaka margasatwa;
 - 7. taman nasional;
 - 8. taman wisata alam;
 - 9. agro wisata; dan/atau
 - 10. taman hutan rakyat.
- q. Infrastruktur kesehatan, terdiri atas:
- 1. rumah sakit, seperti bangunan rumah sakit, prasarana rumah sakit, dan peralatan medis;
 - 2. fasilitas pelayanan kesehatan dasar, seperti bangunan, prasarana, dan peralatan medis baik untuk puskesmas maupun klinik; dan/atau
 - 3. laboratorium kesehatan, seperti bangunan laboratorium kesehatan, prasarana laboratorium kesehatan dan peralatan laboratorium.
- r. Infrastruktur lembaga pemasyarakatan, terdiri atas:
- 1. lembaga pemasyarakatan;
 - 2. balai pemasyarakatan;
 - 3. rumah tahanan negara;
 - 4. rumah penyimpanan benda sitaan dan barang rampasan negara;
 - 5. lembaga penempatan anak sementara;
 - 6. lembaga pembinaan khusus anak;
 - 7. rumah sakit pemasyarakatan; dan/atau
 - 8. fasilitas asimilasi.
- s. Infrastruktur perumahan rakyat, terdiri atas:
- 1. perumahan rakyat sewa untuk golongan rendah; dan/atau
 - 2. rumah susun sederhana sewa:
 - a) rumah susun khusus;
 - b) rumah susun kepemilikan terbatas;
 - c) rumah susun negara; dan/atau
 - d) rumah susun umum dengan fungsi campuran.
- t. Infrastruktur bangunan gedung negara;
- u. Infrastruktur ekosistem industri, terdiri atas:

1. kawasan industri;
 2. sentra industri kecil dan menengah;
 3. laboratorium pengujian dan pengembangan;
 4. unit pelayanan kemasan; dan/atau
 5. unit pelatihan tenaga kerja industri.
- v. Infrastruktur kendaraan bermotor listrik berbasis baterai.
- (3) Penyelenggaraan KPBU pada Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang sektor.
- (4) KPBU dapat merupakan Penyediaan Infrastruktur yang merupakan gabungan dari 2 (dua) atau lebih jenis Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

BAB III PENYELENGGARA KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA

Bagian Kesatu Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama

Pasal 4

Dalam pelaksanaan KPBU, menteri/kepala lembaga/kepala daerah bertindak selaku PJKP.

Pasal 5

- (1) Menteri/kepala lembaga sebagai PJKP dapat melimpahkan kewenangannya kepada pimpinan unit organisasi pada kementerian/lembaga sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk kewenangan untuk menandatangani perjanjian regres.
- (3) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh menteri/kepala lembaga.

Pasal 6

- (1) Kepala daerah sebagai PJKP dapat melimpahkan kewenangan kepada sekretaris daerah atau pimpinan perangkat daerah yang ruang lingkup, tugas, dan tanggung jawabnya meliputi sektor Infrastruktur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk untuk:
 - a. menandatangani Perjanjian KPBU;
 - b. menandatangani perjanjian regres; dan/atau
 - c. menandatangani perjanjian lain yang menjadi tanggung jawab kepala daerah dalam penyelenggaraan proyek KPBU.
- (3) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh kepala daerah.

Pasal 7

Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 6 tidak mengalihkan tanggung jawab menteri/kepala lembaga/kepala daerah sebagai PJPK.

Pasal 8

- (1) Selain pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1):
 - a. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendidikan, kebudayaan, ilmu pengetahuan, dan teknologi atau menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agama dapat mendelegasikan kewenangannya kepada pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum; atau
 - b. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang komunikasi dan informatika dapat mendelegasikan kewenangannya kepada pimpinan lembaga penyiaran publik.
- (2) Pemberian delegasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan kesesuaian tugas dan fungsi lembaga penerima delegasi dengan jenis kegiatan Infrastruktur terkait.
- (3) Delegasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengalihkan tanggung jawab menteri yang memberikan delegasi kepada pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum atau pimpinan lembaga penyiaran publik yang menerima delegasi sebagai PJPK.
- (4) Menteri yang memberikan delegasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melakukan pembinaan terhadap pelaksanaan kewenangan yang didelegasikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 9

Direksi Badan Usaha Milik Negara dapat bertindak sebagai PJPK sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan sektor.

Pasal 10

- (1) Direksi Badan Usaha Milik Daerah dapat menjadi PJPK sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan sektor dan bertindak mewakili kepala daerah.
- (2) Direksi Badan Usaha Milik Daerah dapat mewakili kepala daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah mendapatkan penugasan dari kepala daerah berdasarkan ketentuan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan di bidang pemerintahan dalam negeri yang mengatur terkait kerja sama Pemerintah Daerah dan Badan Usaha.
- (3) Penugasan dari kepala daerah kepada direksi Badan Usaha Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak termasuk:
 - a. menandatangani Perjanjian KPBU;

- b. menandatangani perjanjian regres; dan/atau
 - c. menandatangani perjanjian lain yang menjadi tanggung jawab kepala daerah dalam penyelenggaraan proyek KPBU.
- (4) Penugasan dari kepala daerah kepada direksi Badan Usaha Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mengalihkan tanggung jawab kepala daerah.
- (5) Direksi Badan Usaha Milik Daerah melaksanakan koordinasi dengan kepala daerah dalam penugasan sebagai PJPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Kedua

Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama Gabungan Dalam Kerja Sama Pemerintah Dan Badan Usaha

Pasal 11

- (1) PJPK dapat merupakan gabungan yang terdiri atas:
- a. gabungan dari 2 (dua) atau lebih PJPK untuk 1 (satu) jenis Infrastruktur; atau
 - b. gabungan dari 2 (dua) atau lebih PJPK untuk 2 (dua) atau lebih jenis Infrastruktur.
- (2) Dalam hal menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara/direksi Badan Usaha Milik Daerah bertindak sebagai PJPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara/direksi Badan Usaha Milik Daerah secara bersama-sama menyusun serta menandatangani nota kesepahaman yang akan dikerjasamakan.
- (3) Nota kesepahaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
- a. kesepakatan pihak yang menjadi koordinator PJPK, termasuk mekanisme pengambilan keputusan KPBU;
 - b. kesepakatan mengenai pembagian tugas 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.
- (4) Selain muatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), nota kesepahaman dapat juga memuat penyelesaian perselisihan.
- (5) Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab PJPK gabungan, koordinator PJPK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a bertindak mewakili PJPK gabungan.
- (6) Dikecualikan dari ayat (5), seluruh PJPK pada PJPK gabungan menandatangani Perjanjian KPBU.

Pasal 12

Ketentuan mengenai PJPK gabungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 berlaku secara *mutatis mutandis* untuk pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum atau pimpinan lembaga penyiaran publik yang menerima delegasi dari menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).

Bagian Ketiga
Simpul Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha

Pasal 13

- (1) Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menunjuk unit kerja/unit organisasi yang sudah ada pada kementerian/lembaga/Pemerintah Daerah/Badan Usaha Milik Negara sebagai simpul KPBU.
- (2) Dalam hal dibutuhkan, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dapat membentuk unit kerja/unit organisasi di kementerian/lembaga/Pemerintah Daerah/Badan Usaha Milik Negara sebagai simpul KPBU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penunjukan atau pembentukan simpul KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan sesuai dengan kewenangan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara.
- (4) Simpul KPBU bertugas:
 - a. menyiapkan perumusan kebijakan, sinkronisasi, koordinasi, pengawasan, dan evaluasi konstruksi untuk membangun proyek KPBU; dan
 - b. membantu PJKP dalam melaksanakan tahapan KPBU.
- (5) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4), simpul KPBU paling sedikit melaksanakan:
 - a. penyiapan perumusan kebijakan, sinkronisasi, koordinasi, pengawasan, dan evaluasi untuk setiap tahapan KPBU;
 - b. kegiatan tahap perencanaan KPBU;
 - c. kegiatan tahap penyiapan KPBU;
 - d. kegiatan tahap transaksi KPBU hingga tercapainya pemenuhan pembiayaan;
 - e. kegiatan tahap manajemen KPBU, termasuk pengendalian proyek KPBU berdasarkan dokumen manajemen Perjanjian KPBU;
 - f. 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 PJKP secara berkala.
- (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) Tenaga ahli yang dipekerjakan oleh konsultan Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b

atau konsultan perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c wajib memiliki sertifikasi ahli KPBU yang diakui secara nasional dan/atau internasional.

- (8) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4), simpul KPBU dapat melibatkan atau membentuk kelompok kerja yang berasal dari personil dari unit organisasi/unit kerja kementerian/lembaga/Pemerintah Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah.
- (9) Aparat pengawasan intern pemerintah dan/atau lembaga auditor internal pemerintah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas simpul KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (10) Pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum atau pimpinan lembaga penyiaran publik yang diberikan delegasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dapat membentuk simpul KPBU.

Bagian Keempat Panitia Pengadaan Badan Usaha Pelaksana

Pasal 14

- (1) Dalam melaksanakan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, PJKP membentuk panitia Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
- (2) Panitia Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaksanakan tugas, peran, dan tanggung jawab untuk:
 - a. menyiapkan dan melaksanakan proses Pengadaan Badan Usaha Pelaksana; dan
 - b. membantu proses penandatanganan Perjanjian KPBU dan persiapan pemenuhan pembiayaan.
- (3) Pembentukan dan tugas panitia Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

Bagian Kelima Penasihat Proses

Pasal 15

- (1) Dalam melaksanakan tahapan KPBU, PJKP dapat dibantu oleh Penasihat Proses.
- (2) Penasihat Proses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas memberikan rekomendasi kepada PJKP mengenai kesesuaian proses proyek KPBU sejak Pengadaan Badan Usaha Pelaksana hingga pemenuhan pembiayaan.
- (3) Dalam hal dibutuhkan, PJKP dapat melibatkan Penasihat Proses sejak tahap penyiapan KPBU.
- (4) Pengadaan Penasihat Proses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) PJKP dapat mengalokasikan anggaran untuk

pembiayaan Penasihat Proses yang bersumber dari anggaran pendapatan belanja negara, anggaran pendapatan belanja daerah, dan/atau sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (6) Tugas Penasihat Proses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengacu pada ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

Bagian Keenam
Badan Penyiapan

Paragraf 1

Fasilitasi Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha
Oleh Badan Penyiapan

Pasal 16

- (1) Dalam melaksanakan kegiatan tahap penyiapan KPBU dan transaksi KPBU, PJKP dapat difasilitasi Badan Penyiapan.
- (2) Pemberian fasilitasi oleh Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. pendampingan pada tahap penyiapan KPBU hingga tahap transaksi KPBU; 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 (1) tidak menghilangkan tanggung jawab PJKP terhadap pelaksanaan tahapan proyek KPBU.
- (5) Badan Penyiapan dapat memberikan fasilitasi pada KPBU Atas Prakarsa Pemerintah dan KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha.
- (6) Dalam pemberian fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), PJKP menghindari dan mencegah terjadinya pertentangan kepentingan sebagaimana diatur dalam peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

Pasal 17

- (1) Dalam hal PJKP pada KPBU Atas Prakarsa Pemerintah difasilitasi oleh Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (5), biaya yang dapat diganti berupa:
 - a. biaya yang dikeluarkan untuk pemberian fasilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2);
 - b. imbalan terhadap Badan Penyiapan yang dibayarkan berdasarkan keberhasilan transaksi KPBU; dan/atau
 - c. biaya lain yang sah sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal PJKP pada KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha difasilitasi oleh Badan Penyiapan sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 16 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), PJKP dapat melibatkan penilai publik dan/atau penilai pemerintah.
 - (4) PJKP dalam melakukan verifikasi atas hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berkonsultasi dengan lembaga auditor internal pemerintah dan/atau aparat pengawas intern pemerintah.
 - (5) Penggantian biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan ayat (2) huruf a dan huruf b dapat dibayarkan secara berkala, secara penuh, gabungan pembayaran secara berkala dan penuh, dan/atau cara lain yang disepakati antara PJKP atau pihak yang menerima delegasi sebagai PJKP 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.

Paragraf 2 Bentuk Badan Penyiapan

Pasal 18

- (1) Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (5) dapat berbentuk Badan Usaha atau lembaga/institusi/organisasi internasional.
- (2) Badan Penyiapan dalam bentuk Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipilih oleh PJKP melalui seleksi.
- (3) Badan Penyiapan dalam bentuk lembaga/institusi/organisasi internasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipilih oleh PJKP

- melalui seleksi langsung.
- (4) Dalam melakukan seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau seleksi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), PJKP melakukan pemilihan melalui Panel Badan Penyiapan.
 - (5) Tata cara pengadaan Badan Penyiapan melalui Panel Badan Penyiapan dalam bentuk Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengacu pada ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
 - (6) Panel Badan Penyiapan dalam bentuk lembaga/institusi/organisasi internasional sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disusun oleh Menteri Perencanaan.
 - (7) Pengadaan Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan oleh PJKP 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.
 - (8) Seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan seleksi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mengacu pada ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

Pasal 19

- (1) Menteri Perencanaan menetapkan Panel Badan Penyiapan yang berbentuk lembaga/institusi/organisasi internasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (6).
- (2) Menteri Perencanaan dapat menunjuk pimpinan tinggi madya di lingkungan Kementerian Perencanaan untuk menetapkan Panel Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Penetapan Panel Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui proses penyusunan Panel Badan Penyiapan yang berbentuk lembaga/institusi/organisasi internasional dengan kriteria paling sedikit:
 - a. memiliki kompetensi keahlian, intensitas, dan kapasitas yang memadai untuk mengerjakan proyek KPBU yang bersangkutan;
 - b. memiliki pengalaman pengerjaan dan/atau pendampingan proyek dengan sektor sejenis di luar negeri dengan proyek KPBU yang bersangkutan;
 - c. memiliki pengelolaan risiko terbaik yang dapat ditawarkan kepada PJKP; dan
 - d. kriteria lain yang ditetapkan oleh Menteri Perencanaan.

- (4) Panel Badan Penyiapan yang berasal dari lembaga/institusi/organisasi internasional berlaku paling lama 5 (lima) tahun dan dilakukan evaluasi setiap tahun.

Pasal 20

- (1) PJKK memilih Badan Penyiapan yang berbentuk lembaga/institusi/organisasi internasional dari Panel Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1).
- (2) PJKK menandatangani perjanjian dengan Badan Penyiapan yang berbentuk lembaga/institusi/organisasi internasional yang terpilih.

Bagian Ketujuh

Kantor Bersama Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha

Pasal 21

- (1) Kementerian/lembaga yang menyelenggarakan tugas dan fungsi terkait pelaksanaan KPBU diwadahi dalam forum koordinasi yang merupakan kantor bersama KPBU.
- (2) Kantor bersama KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk dalam rangka koordinasi, sinkronisasi, dan sinergi pelaksanaan KPBU.
- (3) Koordinasi, sinkronisasi, dan sinergi pelaksanaan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertujuan untuk melaksanakan fasilitasi, percepatan, pemantauan, dan evaluasi pelaksanaan KPBU.
- (4) Kantor bersama KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit terdiri atas perwakilan dari:
 - a. kementerian yang menyelenggarakan koordinasi, sinkronisasi, dan pengendalian urusan kementerian dalam penyelenggaraan pemerintahan di bidang perekonomian;
 - b. kementerian yang menyelenggarakan koordinasi, sinkronisasi dan pengendalian urusan kementerian dalam penyelenggaraan pemerintahan di bidang kemaritiman dan investasi;
 - c. kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara;
 - d. kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional;
 - e. kementerian yang menyelenggarakan urusan di bidang pemerintahan dalam negeri;
 - f. kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang investasi dan/atau lembaga yang melaksanakan koordinasi pelaksanaan kebijakan dan pelayanan di bidang penanaman modal; dan
 - g. lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

- (5) Kementerian Perencanaan mengoordinasikan pelaksanaan operasional harian kantor bersama KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (6) Dalam melaksanakan koordinasi, sinkronisasi, dan sinergi pelaksanaan KPBU, kantor bersama KPBU:
 - a. melibatkan BUPI secara aktif; dan
 - b. dapat melibatkan kementerian/lembaga dan/atau pihak lain sesuai kebutuhan.
- (7) Dalam pelaksanaan tahapan KPBU, PJKP dapat berkoordinasi dengan kantor bersama KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB IV TATA CARA PELAKSANAAN KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA

Bagian Kesatu Umum

Paragraf 1 Kegiatan Pendukung

Pasal 22

- (1) Sebelum melaksanakan proses Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, PJKP memulai pelaksanaan kegiatan pendukung.
- (2) Kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. perencanaan dan pelaksanaan pengadaan tanah;
 - b. perolehan Persetujuan Lingkungan;
 - c. permohonan persetujuan pemanfaatan barang milik negara/barang milik daerah;
 - d. permohonan pemberian Dukungan Pemerintah;
 - e. permohonan pemberian Jaminan Pemerintah;
 - f. pengajuan penerbitan konfirmasi Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) yang bersifat final untuk kementerian/lembaga;
 - g. pengajuan pertimbangan KPBU untuk Pemerintah Daerah; dan/atau
 - h. kegiatan lainnya dan perolehan perizinan yang dibutuhkan untuk pelaksanaan proyek KPBU yang harus dipenuhi oleh PJKP sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sektor.
- (3) Kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan proyek KPBU dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dukungan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d terdiri atas:
 - a. Dukungan Kelayakan;
 - b. insentif perpajakan; dan/atau
 - c. dukungan menteri/kepala lembaga/kepala daerah dalam bentuk lainnya,sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

- (1) PJKP 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 (*Availability Payment*); 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.

Paragraf 2

Bentuk Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha

Pasal 24

- (1) Bentuk KPBU mencakup sebagian atau seluruh proses kegiatan KPBU, yang meliputi:
 - a. pembiayaan;
 - b. perancangan;
 - c. konstruksi untuk membangun;
 - d. pengoperasian;
 - e. pengembangan;
 - f. revitalisasi;
 - g. pemeliharaan/perawatan;
 - h. penyerahan aset Infrastruktur; dan/atau
 - i. penyerahan pengelolaan aset sesuai Perjanjian KPBU.
- (2) Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dalam menentukan bentuk KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memperhatikan kebutuhan proyek sebagai suatu keseluruhan siklus hidup proyek dan alokasi risiko yang tepat.
- (3) Bentuk KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan pada saat penyusunan prastudi kelayakan untuk KPBU Atas Prakarsa Pemerintah atau pada saat penyusunan studi kelayakan untuk KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha.

Paragraf 3

Pemrakarsa Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha

Pasal 25

- (1) KPBU terdiri atas:

- a. KPBU Atas Prakarsa Pemerintah; dan
 - b. KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha.
- (2) KPBU Atas Prakarsa Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a termasuk KPBU yang didelegasikan oleh menteri sebagai PJKP kepada pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum atau lembaga penyiaran publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).

Bagian Kedua
Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha
Atas Prakarsa Pemerintah

Paragraf 1
Umum

Pasal 26

- (1) Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara memprakarsai Penyediaan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan dengan Badan Usaha melalui skema KPBU.
- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan:
 - a. perencanaan KPBU;
 - b. penyiapan KPBU;
 - c. transaksi KPBU; dan
 - d. manajemen KPBU.

Paragraf 2

Tahap Perencanaan Kerja Sama Pemerintah dan
Badan Usaha Atas Prakarsa Pemerintah

Pasal 27

- (1) Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melaksanakan tahap perencanaan KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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;
 - b. pengusulan proyek KPBU ke dalam daftar rencana KPBU; dan
 - c. penyusunan daftar rencana KPBU.

Pasal 28

- (1) Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyusun rencana anggaran untuk

pelaksanaan KPBU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Penyusunan rencana anggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi anggaran yang diperlukan pada setiap tahapan KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3).
- (3) Rencana anggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari:
 - a. anggaran pendapatan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan belanja daerah; dan/atau
 - c. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 29

- (1) Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan identifikasi kebutuhan pelaksanaan rencana Penyediaan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan dengan Badan Usaha.
- (2) Dalam melakukan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyusun studi pendahuluan dan melakukan Konsultasi Publik.
- (3) Studi pendahuluan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.
- (4) Pedoman studi pendahuluan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 30

- (1) Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan Konsultasi Publik.
- (2) Konsultasi Publik dilakukan untuk memperoleh tanggapan dan/atau masukan dari pemangku kepentingan yang menghadiri Konsultasi Publik .
- (3) Hasil Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), 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.
- (4) Evaluasi terhadap hasil Konsultasi Publik, dijadikan sebagai bahan pertimbangan pelaksanaan rencana Penyediaan Infrastruktur.
- (5) Hasil Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilampirkan dalam studi pendahuluan.

Pasal 31

- (1) Berdasarkan hasil studi pendahuluan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) dan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menetapkan skema pendanaan untuk rencana Penyediaan Infrastruktur.
- (2) Dalam hal menteri/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menetapkan bahwa rencana Penyediaan Infrastruktur ditindaklanjuti melalui skema KPBU, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyusun daftar usulan rencana KPBU untuk disampaikan kepada Menteri Perencanaan.
- (3) Menteri/kepala/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara memastikan daftar usulan rencana KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diintegrasikan dalam proses dan dokumen perencanaan pembangunan.
- (4) Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara berkoordinasi dengan kantor bersama KPBU untuk mendapatkan masukan terkait daftar usulan rencana KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 32

- (1) Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyampaikan daftar usulan rencana KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) berdasarkan tingkat kesiapan kepada Menteri Perencanaan.
- (2) Daftar usulan rencana KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan dokumen pendukung berupa:
 - a. dokumen pendukung untuk usulan KPBU dalam proses penyiapan yang terdiri atas:
 1. studi pendahuluan KPBU; dan
 2. lembar ringkasan dari studi pendahuluan KPBU.
 - b. dokumen pendukung untuk usulan KPBU siap ditawarkan yang terdiri atas:
 1. prastudi kelayakan;
 2. lembar ringkasan dari prastudi kelayakan;
 3. surat pernyataan persetujuan prinsip Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah, apabila diperlukan; dan
 4. studi pendahuluan, dalam hal proyek belum diusulkan dalam daftar rencana KPBU.
- (3) Menteri Perencanaan menyusun daftar rencana KPBU yang berasal dari:
 - a. Hasil penilaian kesesuaian terhadap usulan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara yang diindikasikan membutuhkan:
 1. Dukungan Pemerintah; dan/atau

2. Jaminan Pemerintah, dan/atau
 - b. Hasil identifikasi terhadap prioritas pembangunan nasional.
- (4) Penilaian kesesuaian terhadap usulan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan/atau identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, dilakukan oleh Menteri Perencanaan.
- (5) Penilaian kesesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan berdasarkan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (6) Berdasarkan hasil penilaian kesesuaian dan/atau identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Menteri Perencanaan menetapkan daftar rencana KPBU.
- (7) Daftar rencana KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (6) terdiri atas proyek KPBU dalam proses penyiapan dan proyek KPBU siap ditawarkan.

Pasal 33

- (1) Daftar rencana KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (6) menjadi pertimbangan dalam:
 - a. penyusunan dokumen perencanaan pembangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. pemberian Dukungan Pemerintah dan Jaminan Pemerintah; dan
 - c. pemberian persetujuan Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara atau menteri yang menyelenggarakan urusan di bidang pemerintahan dalam negeri;
- (2) PJPk menyampaikan informasi perkembangan KPBU kepada Menteri Perencanaan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.
- (3) Jangka waktu pencantuman proyek KPBU dalam daftar rencana KPBU paling lama 2 (dua) tahun.
- (4) Menteri Perencanaan melakukan evaluasi berkala atas perkembangan proyek KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 34

- (1) Menteri dapat memberikan fasilitasi kepada menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dalam penyusunan studi pendahuluan sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa konsultasi, asistensi, dan/atau pendampingan dalam penyusunan studi pendahuluan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemberian fasilitasi dalam penyusunan studi pendahuluan dikoordinasikan oleh Menteri Perencanaan.
- (4) Pemberian fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghilangkan tanggung jawab

menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dalam penyusunan studi pendahuluan.

Pasal 35

Ketentuan mengenai tahap perencanaan KPBU Atas Prakarsa Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai dengan Pasal 34 berlaku secara *mutatis mutandis* untuk pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum atau pimpinan lembaga penyiaran publik yang menerima delegasi dari menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).

Paragraf 3

Tahap Penyiapan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha Atas Prakarsa Pemerintah

Pasal 36

- (1) PJKP melaksanakan tahap penyiapan KPBU.
- (2) Tahap penyiapan KPBU dilaksanakan melalui kegiatan yang meliputi:
 - a. penyusunan prastudi kelayakan;
 - b. pelaksanaan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2); dan
 - c. Penjajakan Minat Pasar.
- (3) Selain melaksanakan kegiatan pada tahap penyiapan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PJKP dapat melaksanakan Konsultasi Publik.

Pasal 37

- (1) PJKP menyusun prastudi kelayakan atas Infrastruktur yang akan dikerjasamakan.
- (2) Prastudi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
 - a. kajian strategis;
 - b. kajian ekonomi;
 - c. kajian komersial;
 - d. kajian finansial; dan
 - e. kajian manajemen.
- (3) Dalam penyusunan prastudi kelayakan, PJKP dapat meminta masukan dari perusahaan dan/atau lembaga yang bergerak di bidang penyediaan pembiayaan.
- (4) Pedoman prastudi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 38

- (1) Dalam tahap penyiapan KPBU, PJKP melaksanakan Penjajakan Minat Pasar.
- (2) 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.
- (3) Dalam hal diperlukan, PJKP dapat melaksanakan

Penyajakan Minat Pasar lebih dari 1 (satu) kali.

Pasal 39

- (1) Pada tahap penyiapan KPBU, PJPK dapat melaksanakan Konsultasi Publik.
- (2) Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30.

Pasal 40

- (1) Menteri dapat memberikan fasilitasi kepada PJPK dalam tahap penyiapan KPBU sesuai kewenangannya.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa konsultasi, asistensi, dan/atau pendampingan dalam penyusunan prastudi kelayakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemberian fasilitasi kepada PJPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikoordinasikan oleh Menteri Perencanaan.
- (4) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghilangkan tanggung jawab PJPK dalam tahap penyiapan KPBU.

Pasal 41

Ketentuan mengenai tahap penyiapan KPBU Atas Prakarsa Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 sampai dengan Pasal 40 berlaku secara *mutatis mutandis* untuk pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum atau pimpinan lembaga penyiaran publik yang menerima delegasi dari menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).

Paragraf 4

Tahap Transaksi Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha Atas Prakarsa Pemerintah

Pasal 42

- (1) PJPK dapat memulai tahap transaksi KPBU dengan ketentuan:
 - a. prastudi kelayakan sudah diselesaikan; dan
 - b. sedang melaksanakan atau sudah menyelesaikan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2).
- (2) Kegiatan pendukung yang sedang dilaksanakan atau 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) PJPK melanjutkan pelaksanaan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Tahap transaksi KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 43

Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) huruf a dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 44

- (1) Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (4) 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.

Pasal 45

- (1) Dalam melaksanakan persiapan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf a, PJKP menetapkan dokumen pengadaan.
- (2) Sebelum menetapkan dokumen pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJKP melakukan Penjajakan Minat Pasar.
- (3) Penjajakan Minat Pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui kegiatan pertemuan dua pihak.

Pasal 46

- (1) Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana meliputi:
 - a. pelelangan; atau
 - b. penunjukkan langsung.
- (2) Pelelangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pelelangan satu tahap;
 - b. pelelangan dua tahap; atau
 - c. penggabungan prakualifikasi dan pelelangan satu tahap.
- (3) Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana yang ditetapkan oleh PJKP.

Pasal 47

Dalam melaksanakan persiapan penandatanganan Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf c, PJKP dan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana melakukan finalisasi terhadap rancangan Perjanjian KPBU.

Pasal 48

- (1) Pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana

- sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) 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.
 - (3) Pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) 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.
 - (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 49

Ketentuan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 sampai dengan Pasal 48 mengacu pada ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan

barang/jasa pemerintah.

Pasal 50

- (1) Pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3), menyusun studi kelayakan dan rancang bangun rinci untuk diserahkan kepada PJPK.
- (2) Dalam hal Badan Usaha Pelaksana telah terbentuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) atau ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3), penyelesaian studi kelayakan dan rancang bangun rinci sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dialihkan dari pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana kepada Badan Usaha Pelaksana.
- (3) Studi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat ringkasan kesepakatan KPBU hasil Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.

Pasal 51

- (1) Dalam hal Badan Usaha Pelaksana telah dibentuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2), Perjanjian KPBU ditandatangani oleh PJPK dan Badan Usaha Pelaksana, paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah terbentuknya Badan Usaha Pelaksana.
- (2) Dalam hal Badan Usaha Pelaksana merupakan perseroan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3), Perjanjian KPBU ditandatangani oleh PJPK dan Badan Usaha Pelaksana, paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah dikeluarkannya surat penunjukan pemenang Pengadaan 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. pemutusan 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 PJK;
 - q. pengembalian aset Infrastruktur dan/atau pengelolaan aset kepada PJK;
 - 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) 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 PJK.
- (6) Pengalihan saham sebagaimana dimaksud pada ayat (5), tidak boleh menunda jadwal mulai beroperasinya KPBU.
- (7) 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 52

- (1) Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 berlaku efektif apabila:
- a. persyaratan pendahuluan yang ditetapkan dalam Perjanjian KPBU telah dipenuhi atau dikesampingkan oleh masing-masing pihak berdasarkan kesepakatan; atau
 - b. PJK 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, PJK

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 53

- (1) Dalam hal diperlukan, Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 dapat dilakukan perubahan setelah ditandatangani.
- (2) Perubahan Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kesepakatan PJKP 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 PJKP dan Badan Usaha Pelaksana akan mengubah ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PJKP dan Badan Usaha Pelaksana harus membuktikan bahwa:
 - a. perubahan isi Perjanjian KPBU memenuhi kriteria sebagai berikut:
 1. dilakukan untuk memastikan keberlanjutan pelaksanaan KPBU; dan
 2. memberikan dampak positif atau untuk mempertahankan Nilai Manfaat Uang KPBU yang dihasilkan pada saat penandatanganan Perjanjian KPBU; dan/atau
 - b. perubahan isi Perjanjian KPBU dilakukan untuk memenuhi perubahan kebijakan pemerintah atau peraturan perundang-undangan.
- (4) Perubahan isi Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dilakukan dengan menggunakan asumsi posisi dasar tingkat pengembalian internal yang sama.
- (5) Dalam hal bentuk pengembalian investasi menggunakan Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*), perubahan terhadap isi Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dilakukan dengan mempertimbangkan konfirmasi Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) yang bersifat final yang diterbitkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara atau pertimbangan KPBU untuk Pemerintah Daerah yang dikeluarkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan di bidang pemerintahan dalam negeri atau kepala daerah sesuai kewenangannya.
- (6) Pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk berita acara.

- (7) Dalam melakukan perubahan isi Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), PJKP berkoordinasi dengan pemangku kepentingan dan aparat pengawasan internal pemerintah.

Pasal 54

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51, 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 PJKP.
- (3) PJKP 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 PJKP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menghasilkan kesimpulan:
- a. PJKP 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. PJKP dapat tidak memperpanjang jangka waktu pemenuhan pembiayaan.
- (5) Apabila kegagalan pemenuhan pembiayaan tidak disebabkan oleh Badan Usaha Pelaksana, verifikasi PJKP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menghasilkan kesimpulan bahwa PJKP dapat menyetujui perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan tanpa penambahan nilai jaminan pelaksanaan.

Pasal 55

- (1) Dalam hal PJKP memutuskan tidak memberikan perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (4) huruf b, PJKP mencairkan jaminan pelaksanaan dan memberikan penjelasan tidak diberikannya perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan kepada Badan Usaha Pelaksana.

- (2) Apabila PJKP memutuskan untuk memberikan perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (4) huruf a dan ayat (5), PJKP 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 56

- (1) PJKP 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. PJKP memutuskan untuk tidak memperpanjang jangka waktu pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (4) huruf b;
 - c. Badan Usaha Pelaksana gagal untuk mencapai pemenuhan pembiayaan dalam jangka waktu perpanjangan pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (2) atau ayat (3); atau
 - d. Badan Usaha Pelaksana mengundurkan diri setelah penandatanganan Perjanjian KPBU.
- (2) Dalam hal PJKP menyatakan pemenuhan pembiayaan gagal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJKP dapat mengakhiri Perjanjian KPBU dan mencairkan jaminan pelaksanaan.
- (3) Dalam hal PJKP mengakhiri Perjanjian KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PJKP menindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

Pasal 57

- (1) Pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 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. untuk 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 atau sumber selain pinjaman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a telah dapat dicairkan untuk memulai pekerjaan konstruksi.

Pasal 58

- (1) Menteri/kepala lembaga sesuai tugas dan fungsinya dapat memberikan fasilitasi kepada PJPk dalam tahap transaksi KPBU.
- (2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa konsultasi, asistensi, dan/atau pendampingan dalam persiapan dan pelaksanaan tahap transaksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemberian fasilitasi kepada PJPk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikoordinasikan oleh Menteri Perencanaan.
- (4) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghilangkan tanggung jawab PJPk dalam tahap transaksi KPBU.

Pasal 59

Ketentuan mengenai tahap transaksi KPBU Atas Prakarsa

Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 sampai dengan Pasal 58 berlaku secara *mutatis mutandis* untuk pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum atau pimpinan lembaga penyiaran publik yang menerima delegasi dari menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).

Paragraf 5

Tahap Manajemen Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha Atas Prakarsa Pemerintah

Pasal 60

- (1) Tahap manajemen KPBU dilaksanakan setelah Badan Usaha Pelaksana dinyatakan telah memperoleh pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54.
- (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.

Pasal 61

- (1) Simpul KPBU membantu PJPK dalam melakukan manajemen KPBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) dan (3).
- (2) Pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU pada kegiatan penyediaan Layanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 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 (*Availability Payment*), Badan Usaha Pelaksana melaporkan pencapaian ketersediaan Layanan kepada PJPK.
- (4) Dalam hal terdapat Dukungan Kelayakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (4) huruf a, Badan Usaha Pelaksana melaporkan pengelolaan Dukungan Kelayakan kepada PJPK.

Pasal 62

- (1) Dalam hal jangka waktu Perjanjian KPBU telah berakhir, penyerahan aset dan/atau pengelolaan aset kepada PJPK dari Badan Usaha Pelaksana dilakukan sesuai Perjanjian KPBU.
- (2) Penyerahan aset dan/atau pengelolaan aset dalam Perjanjian KPBU, paling sedikit memuat ketentuan:
 - a. kondisi dan fungsi aset yang dialihkan;
 - b. tata cara pengalihan aset dan/atau pengelolaan aset;

- c. status aset yang bebas dari segala bentuk jaminan kebendaan, pembebanan, komitmen dan/atau perikatan dalam bentuk apa pun pada saat aset diserahkan kepada PJPK;
 - d. status aset yang bebas dari tuntutan pihak ketiga; dan
 - e. pembebasan PJPK dari segala tuntutan yang timbul setelah penyerahan aset dan/atau pengelolaan aset sepanjang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam melakukan penilaian kondisi dan fungsi aset yang dialihkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, PJPK dan Badan Usaha Pelaksana menyepakati pihak yang ditunjuk untuk melakukan penilaian.

Pasal 63

Ketentuan mengenai tahap manajemen KPBU Atas Prakarsa Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 sampai dengan Pasal 62 berlaku secara *mutatis mutandis* untuk pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum atau pimpinan lembaga penyiaran publik yang menerima delegasi dari menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).

Pasal 64

Ketentuan mengenai rincian tahapan pada KPBU Atas Prakarsa Pemerintah tercantum pada Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Ketiga

Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha Atas Prakarsa Badan Usaha

Paragraf 1

Umum

Pasal 65

- (1) Badan Usaha dapat mengajukan prakarsa KPBU kepada menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara.
- (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 KPBU memiliki kemampuan keuangan yang memadai untuk membiayai pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur.

Pasal 66

KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha dilaksanakan dengan

tahapan sebagai berikut:

- a. penyiapan KPBU;
- b. transaksi KPBU; dan
- c. manajemen KPBU.

Paragraf 2

Tahap Penyiapan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha Atas Prakarsa Badan Usaha

Pasal 67

- (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; dan
 - g. penerbitan surat persetujuan prakarsa.
- (2) Badan Usaha mengajukan prakarsa KPBU kepada menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dengan menyampaikan surat pernyataan maksud dengan disertai dokumen pendukung.
- (3) Badan Usaha dapat mengajukan prakarsa KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum atau pimpinan lembaga penyiaran publik yang menerima delegasi dari menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).
- (4) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. konfirmasi kesesuaian dengan rencana induk sektor yang bersangkutan, dokumen perencanaan pemerintah, rencana tata ruang wilayah, dan rencana detail tata ruang;
 - b. konfirmasi adanya indikasi kebutuhan Penyediaan Infrastruktur;
 - c. tinjauan awal rencana proyek;
 - d. konfirmasi kemampuan finansial dan pengalaman teknis yang memadai; dan
 - e. identifikasi awal kelembagaan PJPK.
- (5) Atas usulan Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan evaluasi terhadap dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 68

- (1) Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (5) paling lama 15 (lima belas) hari kerja.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat Badan Usaha lain yang mengajukan prakarsa untuk Infrastruktur KPBU yang sama, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dapat melakukan evaluasi atas pengajuan prakarsa yang disampaikan oleh Badan Usaha lain tersebut.
- (3) Dalam melakukan evaluasi atas pengajuan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menetapkan kriteria penilaian awal.
- (4) Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyampaikan pemberitahuan kepada Badan Usaha apabila dibutuhkan waktu tambahan untuk melakukan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai alasan dan batas waktu yang dibutuhkan.

Pasal 69

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

Negara menerbitkan surat pemberitahuan kepada Badan Usaha.

- (4) PJKP 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 68 ayat (1).
- (5) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terlampaui, prakarsa Badan Usaha dianggap tidak diterima.
- (6) Terhadap pelaksanaan ketentuan pada ayat (5), Badan Usaha dapat meminta penjelasan kepada PJKP atas tidak diterimanya prakarsa Badan Usaha.

Pasal 70

- (1) Calon Pemrakarsa menyusun studi kelayakan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf a.
- (2) Studi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. kajian strategis;
 - b. kajian ekonomi;
 - c. kajian komersial;
 - d. kajian finansial; dan
 - e. kajian manajemen.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. rencana dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - b. dokumen pemenuhan persyaratan kualifikasi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - c. usulan bentuk kompensasi jika pengadaan yang diusulkan menggunakan metode pelelangan; dan
 - d. rancang bangun rinci, yang paling sedikit memuat:
 1. hasil perhitungan material dasar;
 2. rumus dasar perhitungan;
 3. perhitungan;
 4. gambar detail yang meliputi dimensi;
 5. penjabaran metode pekerjaan;
 6. analisis harga satuan pekerjaan;
 7. rencana waktu pelaksanaan; dan
 8. rencana anggaran biaya,yang disusun sesuai dengan kebutuhan dan pengaturan pada bidang dan sektor KPBU yang dikerjasamakan.
- (4) Selain dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pada tahap transaksi KPBU yang menggunakan metode penunjukan langsung atau pelelangan dengan *swiss challenge*, Calon Pemrakarsa juga harus menyampaikan dokumen lain.
- (5) Dalam menyusun studi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan Usaha dapat mempertimbangkan kebutuhan Dukungan Pemerintah sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Menteri ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (6) Dalam penyusunan studi kelayakan dan dokumen pendukungnya, Calon Pemrakarsa melakukan komunikasi dan koordinasi intensif dengan PJKP.
- (7) Ketentuan mengenai dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, huruf b, dan dokumen lain sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengacu pada ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (8) Isi studi kelayakan dan rancang bangun rinci sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) huruf d tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 71

- (1) PJKP melakukan evaluasi atas prakarsa Badan Usaha melalui penilaian terhadap studi kelayakan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 dengan mempertimbangkan:
 - a. kesesuaian dengan kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (3);
 - b. kelengkapan studi kelayakan; dan
 - c. kelengkapan dokumen pendukung.
- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender.
- (3) Dalam hal diperlukan, PJKP dapat melakukan perpanjangan waktu untuk melakukan penilaian.
- (4) Perpanjangan waktu untuk melakukan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender.
- (5) PJKP menyampaikan informasi perpanjangan waktu penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) kepada Badan Usaha disertai dengan alasan.
- (6) Berdasarkan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJKP dapat memberikan kesempatan kepada Calon Pemrakarsa untuk melakukan penyempurnaan studi kelayakan dan dokumen pendukung dalam jangka waktu tertentu dengan mempertimbangkan target pelaksanaan proyek.

Pasal 72

- (1) Selain melakukan evaluasi atas prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1), PJKP melakukan:
 - a. Penjajakan Minat Pasar; dan
 - b. Konsultasi Publik.
- (2) Atas evaluasi yang dilakukan PJKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1) dan hasil pelaksanaan Penjajakan Minat Pasar dan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJKP memutuskan untuk:
 - a. memberikan persetujuan pada prakarsa KPBU yang diajukan Calon Pemrakarsa; atau
 - b. menolak prakarsa KPBU yang diajukan Calon Pemrakarsa.
- (3) Dalam hal PJKP memberikan persetujuan terhadap

prakarsa KPBU yang diajukan Calon Pemrakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, 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 prakualifikasi 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.
- (4) Selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), surat persetujuan prakarsa juga dapat memuat:
- a. persetujuan dokumen penawaran pemrakarsa, dalam hal Pengadaan Badan Usaha Pelaksana menggunakan pelelangan dengan *swiss challenge*; dan/ atau
 - b. penetapan proyek merupakan peralihan prakarsa, dalam hal proyek merupakan hasil peralihan KPBU Atas Prakarsa Pemerintah menjadi KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha.
- (5) Dalam hal Pengadaan Badan Usaha Pelaksana menggunakan metode penunjukan langsung, PJPK menerbitkan surat persetujuan prakarsa yang memuat:
- a. persetujuan atas dokumen pembuktian kondisi tertentu;
 - b. persetujuan atas studi kelayakan dan dokumen pendukung;
 - c. penetapan usulan proyek KPBU sebagai proyek KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha;
 - d. persetujuan dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - e. penetapan bahwa Calon Pemrakarsa telah lulus prakualifikasi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - f. persetujuan dokumen penawaran Pemrakarsa; dan
 - g. penetapan Calon Pemrakarsa sebagai Pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana melalui penunjukan langsung.
- (6) Dalam hal PJPK menolak prakarsa KPBU oleh Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, PJPK menyampaikan surat penolakan kepada Calon Pemrakarsa.
- (7) Dalam hal hasil studi kelayakan menyatakan perlunya Jaminan Pemerintah pada proyek KPBU, Pemrakarsa menyatakan secara tertulis kesediaan untuk berbagi informasi dan dokumen dengan PJPK dan BUPI.

Pasal 73

- (1) Setelah penerbitan surat persetujuan prakarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3), PJKP 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 PJKP dengan Pemrakarsa.
- (5) Atas pemberitahuan dan pembahasan yang dilakukan PJKP dengan Pemrakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) Pemrakarsa dapat:
 - a. menerima; atau
 - b. menolak.
- (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 PJKP.
- (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), PJKP dapat memberikan penggantian biaya yang sudah dikeluarkan oleh Pemrakarsa atas penyusunan studi kelayakan dan dokumen pendukung.
- (9) Dalam menentukan besaran penggantian biaya atas penyusunan studi kelayakan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (8), PJKP dapat melibatkan penilai publik dan/atau penilai pemerintah.
- (10) Penggantian biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (9), dapat dibebankan kepada pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.

Pasal 74

- (1) PJKP dapat memberikan kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3) 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 PJKP

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 PJKP, 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 PJKP 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 PJKP.
- (4) PJKP 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 75

- (1) Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara mengajukan proyek KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha sebagai usulan rencana KPBU kepada Menteri Perencanaan.
- (2) Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara mengajukan usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Menteri Perencanaan 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 70;
 2. lembar ringkasan dari studi kelayakan;
 3. surat pernyataan persetujuan Jaminan Pemerintah, apabila diperlukan; dan
 4. surat persetujuan prakarsa.
- (3) Dalam melakukan proses KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dapat berkoordinasi dengan kantor bersama KPBU.

Pasal 76

Ketentuan mengenai tahap penyiapan KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 sampai dengan Pasal 75 berlaku *mutatis mutandis* untuk pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum atau pimpinan lembaga penyiaran publik yang menerima delegasi dari menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).

Paragraf 3

Tahap Transaksi Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha Atas Prakarsa Badan Usaha

Pasal 77

- (1) Tahap transaksi KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha, dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. PJKP telah mengeluarkan surat persetujuan prakarsa; dan
 - b. PJKP sedang melaksanakan atau sudah menyelesaikan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2).
- (2) Dalam hal PJKP sedang melaksanakan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuktikan dengan dokumen yang mengacu pada ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (3) PJKP melanjutkan pelaksanaan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Tahap transaksi KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh PJKP 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.
- (5) Dalam melaksanakan tahap transaksi KPBU, PJKP melaksanakan Penjajakan Minat Pasar.

Pasal 78

Ketentuan mengenai Penjajakan Minat Pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 berlaku secara *mutatis mutandis* untuk Penjajakan Minat Pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (5).

Pasal 79

Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (4) huruf a dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 80

- (1) Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (4) huruf b terdiri atas:
 - a. pelelangan; atau
 - b. penunjukan langsung.
- (2) Pelelangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a 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 mengacu pada peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

Pasal 81

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

Pasal 82

- (1) Ketentuan mengenai tahap transaksi KPBU Atas Prakarsa Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 sampai dengan Pasal 58 berlaku secara *mutatis mutandis* untuk tahap transaksi KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha.
- (2) Ketentuan mengenai tahap transaksi KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 sampai dengan Pasal 81 berlaku secara *mutatis mutandis* untuk pimpinan perguruan tinggi

negeri badan hukum atau pimpinan lembaga penyiaran publik yang menerima delegasi dari menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).

Paragraf 4

Tahap Manajemen Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha Atas Prakarsa Badan Usaha

Pasal 83

- (1) Ketentuan mengenai tahap manajemen KPBU Atas Prakarsa Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 sampai dengan Pasal 62 berlaku secara *mutatis mutandis* untuk tahap manajemen KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha.
- (2) Ketentuan mengenai tahap manajemen KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku secara *mutatis mutandis* untuk pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum atau pimpinan lembaga penyiaran publik yang menerima delegasi dari menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).

Pasal 84

Ketentuan mengenai rincian tahapan pada KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB V

KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA SKALA KECIL

Pasal 85

- (1) KPBU Skala Kecil 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) Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penerapan KPBU Skala Kecil pada Pemerintah Daerah juga memenuhi kriteria jangka waktu KPBU paling lama 10 (sepuluh) tahun.
- (3) Tahapan pelaksanaan KPBU Skala Kecil dilakukan setelah dilakukan analisis terhadap pemenuhan kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang ditetapkan oleh:
 - a. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara pada studi pendahuluan pada KPBU Skala Kecil atas prakarsa pemerintah; atau
 - b. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi

Badan Usaha Milik Negara pada surat persetujuan untuk melanjutkan proses berdasarkan penyampaian dokumen surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung oleh Badan Usaha pada KPBU Skala Kecil atas prakarsa Badan Usaha.

- (4) Tahapan pelaksanaan KPBU Skala Kecil tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (5) Petunjuk pelaksanaan KPBU Skala Kecil diatur dalam peraturan pejabat tinggi madya di lingkungan Kementerian Perencanaan.
- (6) Pelaksanaan pengadaan KPBU Skala Kecil mengikuti ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (7) Ketentuan pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) berlaku secara *mutatis mutandis* untuk pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum atau pimpinan lembaga penyiaran publik yang menerima delegasi dari menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).

BAB VI PERALIHAN PRAKARSA KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA

Bagian Kesatu

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

Pasal 86

- (1) KPBU Atas Prakarsa Pemerintah dapat beralih menjadi KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha.
- (2) Peralihan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada tahap perencanaan, penyiapan KPBU atau pada tahap transaksi KPBU.
- (3) Dalam melakukan peralihan prakarsa pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PJKP 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), PJKP melakukan:
 - a. evaluasi terhadap kebutuhan peralihan prakarsa KPBU;
 - b. penilaian terhadap studi kelayakan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71; dan
 - c. membandingkan prastudi kelayakan yang dihasilkan oleh PJKP dengan studi kelayakan dan dokumen pendukung yang dihasilkan oleh Badan Usaha.
- (5) Dalam melakukan perbandingan sebagaimana

dimaksud pada ayat (4) huruf c, PJKK mempertimbangkan adanya nilai tambah yang paling sedikit memberikan:

- a. unsur kebaruan yang lebih inovatif;
 - b. Nilai Manfaat Uang lebih optimal; dan
 - c. kelayakan ekonomi dan finansial lebih baik.
- (6) Peralihan KPBU pada tahap transaksi KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan apabila Pengadaan Badan Usaha Pelaksana gagal dan PJKK 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) PJKK 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), PJKK menyampaikan pemutakhiran data dan informasi kepada Menteri Perencanaan, menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara, dan BUPI.
 - (10) Ketentuan mengenai tahap penyiapan hingga tahap manajemen KPBU atas Prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 sampai dengan Pasal 83 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 87

- (1) KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha dapat beralih menjadi KPBU Atas Prakarsa Pemerintah.
- (2) Peralihan KPBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada tahap penyiapan atau pada tahap transaksi KPBU.
- (3) Dalam melakukan peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PJKK melakukan evaluasi terhadap kebutuhan peralihan prakarsa KPBU.
- (4) Peralihan KPBU pada tahap penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan apabila Calon Pemrakarsa mengundurkan diri.
- (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; atau

- b. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana gagal dan PJKP menyatakan penghentian Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
- (6) Ketentuan mengenai penghentian Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b mengacu pada peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (7) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terhadap kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau ayat (5), dituangkan secara tertulis oleh PJKP.
- (8) PJKP 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), PJKP menyampaikan pemutakhiran data dan informasi kepada Menteri Perencanaan, menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara, dan BUPI.

Pasal 88

- (1) Dalam hal peralihan KPBU terjadi pada tahap transaksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (5), PJKP dapat menggunakan dokumen KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha untuk mengalihkan proses KPBU menjadi KPBU Atas Prakarsa Pemerintah.
- (2) Ketentuan mengenai tahap transaksi hingga tahap manajemen KPBU Atas Prakarsa Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 sampai dengan pasal 63 berlaku secara *mutatis mutandis* untuk tahap transaksi hingga tahap manajemen KPBU pada peralihan KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha menjadi KPBU Atas Prakarsa Pemerintah.

Pasal 89

- (1) Dalam hal peralihan KPBU terjadi pada tahap transaksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (5) huruf b dan Pemrakarsa mendapatkan bentuk kompensasi berupa pembelian prakarsa KPBU, sepanjang penghentian Pengadaan Badan Usaha Pelaksana tidak disebabkan oleh Pemrakarsa, PJKP memberikan penggantian biaya dokumen KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha kepada Pemrakarsa.
- (2) Dalam memberikan penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJKP dapat melibatkan penilai publik dan/atau penilai pemerintah.

Pasal 90

Dalam hal PJKP tidak menggunakan dokumen KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88, PJKP menyusun dokumen sesuai tahapan KPBU Atas

Prakarsa Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3).

Pasal 91

Ketentuan dalam Pasal 86 sampai dengan Pasal 90 berlaku secara *mutatis mutandis* untuk pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum atau pimpinan lembaga penyiaran publik yang menerima delegasi dari menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).

Pasal 92

Rincian tahapan peralihan prakarsa KPBU tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 93

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara yang sedang melaksanakan tahapan KPBU sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, menyelesaikan tahapan dan memenuhi kelengkapan dokumen KPBU sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur yang ditetapkan sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini.
- b. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara yang telah menyelesaikan salah satu tahapan dan memenuhi kelengkapan dokumen KPBU sebagaimana dimaksud pada huruf a, melanjutkan tahapan berikutnya sesuai dengan tahapan KPBU sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini.
- c. Dalam penyelesaian tahapan KPBU sebagaimana dimaksud pada huruf a, apabila terdapat persyaratan yang harus dipenuhi untuk melaksanakan tahapan KPBU berikutnya sesuai ketentuan Peraturan Menteri ini, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha yang memprakarsai KPBU melengkapi persyaratan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini.

Pasal 94

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara yang sedang melakukan peralihan prakarsa KPBU sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, melanjutkan peralihan prakarsa KPBU sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini.

Pasal 95

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, kelembagaan KPBU yang sudah dibentuk dan/atau ditunjuk oleh menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, tugas dan kelembagaan disesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

Pasal 96

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, dalam hal proyek KPBU diselenggarakan oleh direksi Badan Usaha Milik Daerah:

- a. Perjanjian KPBU yang sudah ditandatangani oleh direksi Badan Usaha Milik Daerah dinyatakan tetap berlaku.
- b. proyek KPBU yang sedang dalam tahap transaksi, direksi Badan Usaha Milik Daerah menyelesaikan dan melanjutkan tahapan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur yang ditetapkan sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini.
- c. proyek KPBU yang belum memasuki tahap transaksi, menyelesaikan pelaksanaan tahapan KPBU sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur yang ditetapkan sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini dan melanjutkan tahapan berikutnya mengikuti tahapan KPBU sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini.
- d. dalam penyelesaian tahapan KPBU pada proyek KPBU yang belum memasuki tahap transaksi sebagaimana dimaksud pada huruf c, kepala daerah menerbitkan penugasan kepada direksi Badan Usaha Milik Daerah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 97

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 29) sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 144), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 98

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 22 September 2023

MENTERI PERENCANAAN
PEMBANGUNAN NASIONAL/
KEPALA BADAN PERENCANAAN
PEMBANGUNAN NASIONAL,

ttd

SUHARSO MONOARFA

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 29 September 2023

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

ttd

ASEP N. MULYANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2023 NOMOR 777

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Hukum,



RR. Rita Erawati

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

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

BAB I

KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA ATAS PRAKARSA
PEMERINTAH

- A. TAHAP PERENCANAAN KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA ATAS PRAKARSA PEMERINTAH
1. Umum
 - a. Tahap perencanaan KPBU Atas Prakarsa Pemerintah dimaksudkan untuk:
 - 1) memperoleh informasi mengenai kebutuhan Penyediaan Infrastruktur yang dapat dikerjasamakan dengan Badan Usaha berdasarkan dokumen perencanaan pembangunan seperti Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN), Rencana Kerja Pemerintah (RKP), Rencana Strategis (Renstra) dan Rencana Kerja Kementerian/Lembaga (RK-K/L), dan/atau Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) dan Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - 2) mendukung koordinasi perencanaan dan pengembangan rencana KPBU serta melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat mengenai rencana KPBU.
 - b. Pelaksanaan kegiatan dalam tahap perencanaan KPBU Atas Prakarsa Pemerintah adalah sebagai berikut:
 - 1) identifikasi KPBU;
 - 2) penetapan skema pendanaan; dan
 - 3) penyusunan rencana anggaran.
 - c. Selain melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf b, pada tahap perencanaan KPBU Atas Prakarsa Pemerintah juga dilaksanakan:

- 1) Konsultasi Publik;
 - 2) pengusulan proyek KPBU ke dalam daftar rencana KPBU; dan
 - 3) penyusunan daftar rencana KPBU.
- d. Kegiatan pendukung dapat mulai dilaksanakan pada tahap perencanaan KPBU, di antaranya kegiatan awal yang terkait dengan kajian untuk memperoleh Persetujuan Lingkungan dan kegiatan awal yang terkait dengan pengadaan tanah.
2. Pada tahap perencanaan KPBU Atas Prakarsa Pemerintah, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dapat menyepakati bahwa sejak tahap perencanaan KPBU, PJKP suatu proyek KPBU merupakan gabungan yang terdiri atas:
- a. gabungan dari 2 (dua) atau lebih PJKP untuk 1 (satu) jenis Infrastruktur, misalnya pada Infrastruktur pelabuhan yang menggabungkan ruang lingkup penyediaan mencakup pelabuhan perikanan dan pelabuhan logistik dan mobilisasi orang (*multipurpose*). Dimana pelabuhan perikanan merupakan kewenangan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kelautan dan perikanan dan untuk pelabuhan logistik dan mobilisasi orang (*multipurpose*) merupakan kewenangan kementerian yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan; atau
 - b. gabungan dari 2 (dua) atau lebih PJKP untuk 2 (dua) atau lebih jenis Infrastruktur, misalnya pada Infrastruktur pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun dapat mencakup fasilitas pengolahan limbah bahan berbahaya dan beracun yang menjadi kewenangan pemerintah pusat melalui kementerian yang membidangi urusan pemerintah di bidang lingkungan hidup kehutanan dan fasilitas pengumpulan limbah bahan berbahaya dan beracun antar kabupaten/kota dalam satu provinsi yang merupakan kewenangan pemerintah provinsi.
3. Simpul KPBU melaksanakan kegiatan pada tahap perencanaan KPBU Atas Prakarsa Pemerintah:
- a. membantu menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyiapkan studi pendahuluan;
 - b. berkoordinasi dengan unit kerja/unit organisasi teknis dalam pelaksanaan kegiatan pada tahap perencanaan KPBU;
 - c. membantu menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dalam melaksanakan Konsultasi Publik;
 - d. menyampaikan pelaporan secara berkala kepada menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara mengenai pelaksanaan tahap perencanaan KPBU; dan

- e. melakukan perumusan kebijakan dan/atau sinkronisasi dan/atau koordinasi pada tahap perencanaan KPBU.
4. Identifikasi KPBU
- a. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan identifikasi kebutuhan pelaksanaan rencana Penyediaan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan dengan Badan Usaha dengan menyusun studi pendahuluan dan melakukan Konsultasi Publik.
 - b. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dalam melakukan identifikasi kebutuhan pelaksanaan rencana Penyediaan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan dengan Badan Usaha dengan melihat kesesuaian Infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Peraturan Menteri ini.
 - c. Dalam melakukan identifikasi kebutuhan pelaksanaan rencana Penyediaan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan pada beberapa infrastruktur tertentu, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara mempertimbangkan:
 - 1) Infrastruktur sistem pengelolaan persampahan dan/atau limbah berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf g angka 1 dan angka 2, terdapat pertimbangan tambahan yaitu dapat dilakukan secara terintegrasi atau parsial dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan sektor terkait; dan
 - 2) Infrastruktur jalan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b, termasuk bangunan penghubung seperti jembatan dan/atau terowongan yang dibangun untuk mendukung fungsi jalan.
 - d. Studi pendahuluan menghasilkan kesimpulan:
 - 1) permasalahan yang ingin dijawab melalui Penyediaan Infrastruktur;
 - 2) penentuan jenis Infrastruktur yang akan dikerjasamakan;
 - 3) penentuan PJKP;
 - 4) rencana bentuk kerja sama;
 - 5) rencana skema pembiayaan termasuk sumber dananya; dan
 - 6) rencana jadwal dan tahapan pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur.
 - e. Studi pendahuluan terdiri dari:
 - 1) kajian strategis; dan
 - 2) kajian inisiatif Penyediaan Infrastruktur.
 - f. Kajian strategis dilakukan dengan melakukan penentuan konteks strategis Penyediaan Infrastruktur melalui:

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

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

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

- b) notulensi pembahasan rencana Penyediaan Infrastruktur; dan
 - c) kesimpulan dan rencana tindak lanjut.
 - 6) Hasil Konsultasi Publik dilampirkan dalam studi pendahuluan.
 - j. Kesimpulan dan rencana tindak lanjut, yang paling sedikit meliputi:
 - 1) indikasi bentuk Penyediaan Infrastruktur;
 - 2) rekomendasi hal-hal yang perlu ditindaklanjuti; dan
 - 3) rencana jadwal dan tahapan pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur.
 - k. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dalam menyusun studi pendahuluan mempertimbangkan kebutuhan Dukungan Pemerintah, antara lain:
 - 1) Dukungan Kelayakan dari menteri yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara;
 - 2) insentif perpajakan; dan/atau
 - 3) Dukungan Pemerintah lainnya dari menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara/direksi Badan Usaha Milik Daerah, sesuai peraturan perundang-undangan, antara lain dapat berupa:
 - a) belanja kementerian/lembaga/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, misalnya dukungan sebagian konstruksi;
 - b) hibah;
 - c) dana insentif daerah;
 - d) dana alokasi khusus fisik;
 - e) dana alokasi khusus nonfisik;
 - f) pinjaman daerah; dan/atau
 - g) investasi daerah.
 - l. Simpul KPBU dalam menyusun studi pendahuluan dapat melibatkan unit kerja/unit organisasi pada kementerian/lembaga/pemerintah daerah/Badan Usaha Milik Negara yang melaksanakan fungsi teknis dalam penyusunan studi pendahuluan atau kegiatan lainnya yang disyaratkan dalam penyusunan studi pendahuluan, seperti melakukan tinjauan terhadap studi pendahuluan yang disiapkan oleh simpul KPBU.
5. Penetapan skema pendanaan
- a. Berdasarkan hasil studi pendahuluan serta hasil Konsultasi Publik, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menetapkan skema pendanaan untuk rencana Penyediaan Infrastruktur.
 - b. Penetapan skema pendanaan dituangkan dalam studi pendahuluan.

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

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

- b) Jaminan Pemerintah, dan/atau
 - 2) hasil identifikasi terhadap prioritas pembangunan nasional.
 - b. Menteri Perencanaan melakukan penilaian kesesuaian terhadap daftar usulan rencana KPBU yang diusulkan PJPk dengan mempertimbangkan dokumen pendukung.
 - c. Menteri Perencanaan menyusun dan menetapkan daftar rencana KPBU berdasarkan hasil penilaian kesesuaian, meliputi kategori:
 - 1) KPBU dalam proses penyiapan; dan
 - 2) KPBU siap ditawarkan.
 - d. Daftar rencana KPBU menjadi bahan pertimbangan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara dan menteri yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang dalam negeri dalam memberikan pertimbangan Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*).
 - e. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melaporkan informasi perkembangan KPBU kepada Menteri Perencanaan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.
 - f. Jangka waktu pencantuman KPBU dalam proses penyiapan dan KPBU siap ditawarkan dalam daftar rencana KPBU paling lama 2 (dua) tahun. Jika dalam jangka waktu tersebut tidak terdapat perkembangan maka proyek KPBU tersebut dievaluasi oleh Menteri Perencanaan.
9. Dokumen yang dihasilkan pada tahap Perencanaan KPBU Atas Prakarsa Pemerintah
- a. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara, pada tahap perencanaan KPBU menyiapkan dokumen berupa:
 - 1) kerangka acuan Pengadaan Badan Penyiapan, yang diisi mengikuti ketentuan dalam peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah, jika diperlukan;
 - 2) studi pendahuluan; dan
 - 3) berita acara Konsultasi Publik.
 - b. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara memastikan terpenuhinya kesiapan proyek pada tahap perencanaan KPBU sesuai kebutuhan sektor dan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan, sebagai contoh:
 - 1) untuk sarana dan prasarana perkeretaapian, misalnya telah terintegrasi dalam rencana induk perkeretaapian dan/atau kebijakan transportasi strategis nasional;

- 2) untuk sarana dan prasarana penyediaan air minum, misalnya telah memiliki kebijakan dan strategi (jakstra) sistem penyediaan air minum (SPAM) dan memiliki rencana induk sistem penyediaan air minum (RISPAM);
- 3) untuk sistem pengelolaan persampahan, misalnya telah menyusun kajian sistem persampahan, yang memuat diantaranya: informasi dan hasil analisa terkait komposisi dan karakteristik sampah; analisa timbunan sampah; tinjauan strategi dan kebijakan pemerintah daerah dalam pengelolaan hulu dan hilir sampah; analisa rantai nilai pengelolaan sampah, dan analisa pengangkutan sampah; atau
- 4) untuk prasarana alat penerangan jalan (APJ), misalnya telah menyusun kajian *baseline study*, yang memuat diantaranya: informasi dan hasil analisa terkait potensi jumlah APJ yang akan dibangun atau dikembangkan; identifikasi kepemilikan ruas jalan; dan identifikasi kondisi APJ yang dimiliki pemerintah saat ini.

Kelengkapan kesiapan proyek disusun dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan

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

1. Penyiapan KPBU bertujuan untuk mengkaji kelayakan dan mempersiapkan Penyediaan Infrastruktur untuk dikerjasamakan dengan Badan Usaha.
2. Pelaksanaan tahap penyiapan KPBU dilakukan melalui kegiatan yaitu yang meliputi:
 - a. penyusunan prastudi kelayakan;
 - b. pelaksanaan kegiatan pendukung; dan
 - c. Penjajakan Minat Pasar.
3. Berdasarkan hasil studi pendahuluan, ditetapkan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara/direksi Badan Usaha Milik Daerah bertindak sebagai PJPK.
4. Direksi Badan Usaha Milik Negara/direksi Badan Usaha Milik Daerah sebagai PJPK:
 - a. direksi Badan Usaha Milik Negara dapat bertindak sebagai PJPK dalam skema KPBU sepanjang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan sektor.
 - b. direksi Badan Usaha Milik Daerah dapat bertindak sebagai PJPK sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan sektor dan mewakili kepala daerah melalui penugasan dari kepala daerah berdasarkan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri yang mengatur terkait kerja sama pemerintah daerah dengan badan usaha.

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

- g) penetapan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana; dan/atau
 - h) penandatanganan perjanjian lain yang menjadi tanggung jawab menteri/kepala lembaga sebagai PJPK dalam penyelenggaraan proyek KPBU.
- 3) Dalam melaksanakan kewenangan terkait penandatanganan Perjanjian KPBU dan/atau addendum dan/atau perubahan Perjanjian KPBU, PJPK memastikan ketentuan pelimpahan kewenangan tersebut dinyatakan juga dalam Perjanjian KPBU.
- 4) Pelimpahan kewenangan kepada pimpinan unit organisasi pada kementerian/lembaga tidak mengalihkan tanggung jawab menteri/kepala lembaga sebagai PJPK.
- b. Pelimpahan kewenangan dari kepala daerah sebagai PJPK kepada sekretaris daerah atau pimpinan perangkat daerah yang ruang lingkup, tugas, dan tanggung jawabnya meliputi sektor Infrastruktur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, dilakukan dengan ketentuan:
- 1) Pelimpahan kewenangan tidak termasuk kewenangan untuk:
 - a) menandatangani Perjanjian KPBU;
 - b) menandatangani perjanjian regres; dan/atau
 - c) menandatangani perjanjian lain yang menjadi tanggung jawab kepala daerah sebagai PJPK dalam penyelenggaraan proyek KPBU.
 - 2) Pelimpahan kewenangan dapat dilakukan antara lain terhadap:
 - a) penyusunan dokumen pada tahapan KPBU;
 - b) pelaksanaan kegiatan pada tahapan KPBU;
 - c) pembentukan panitia pengadaan;
 - d) koordinasi dengan simpul KPBU dan panitia pengadaan;
 - e) penyusunan dan penerbitan dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana; dan/atau
 - f) penetapan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
 - 3) pelimpahan kewenangan tidak mengalihkan tanggung jawab menteri/kepala lembaga/kepala daerah sebagai PJPK.
- c. Pelimpahan kewenangan oleh menteri/kepala lembaga/kepala daerah dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagai contoh melalui penetapan atau pengaturan.
6. Selain pelimpahan kewenangan:

- a. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendidikan tinggi atau menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agama dapat mendelegasikan kewenangannya kepada pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum; atau
 - b. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang komunikasi dan informatika dapat mendelegasikan kewenangannya kepada pimpinan lembaga penyiaran publik. Contoh pemberian delegasi sebagai PJKP misalnya menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendidikan dan kebudayaan dapat mendelegasikan kewenangannya sebagai PJKP kepada pimpinan perguruan tinggi negeri badan hukum dalam pelaksanaan KPBU Penyediaan Infrastruktur rumah sakit akademik.
 - c. Pendelegasian kewenangan oleh menteri dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagai contoh melalui penetapan atau pengaturan.
7. Simpul KPBU melaksanakan kegiatan pada tahap penyiapan KPBU:
- a. Simpul KPBU melaksanakan:
 - 1) membantu PJKP menyiapkan prastudi kelayakan KPBU;
 - 2) membantu PJKP melaksanakan kegiatan pendukung pada tahap penyiapan KPBU;
 - 3) membantu PJKP dalam melakukan koordinasi dengan Badan Penyiapan, jika ada;
 - 4) membantu PJKP dalam melaksanakan Penjajakan Minat Pasar dan Konsultasi Publik;
 - 5) menyampaikan pelaporan secara berkala kepada PJKP mengenai pelaksanaan tahap penyiapan;
 - 6) melakukan pengumpulan dokumentasi yang dihasilkan pada tahap penyiapan; dan
 - 7) melakukan perumusan kebijakan, sinkronisasi dan koordinasi pada tahap penyiapan KPBU.
 - b. Simpul KPBU dalam melaksanakan tugasnya dapat dibantu oleh:
 - 1) Badan Penyiapan;
 - 2) konsultan Badan Usaha yang memiliki tenaga ahli dengan sertifikasi ahli KPBU yang diakui secara nasional dan/atau internasional;
 - 3) konsultan perorangan yang memiliki sertifikasi ahli KPBU yang diakui secara nasional dan/atau internasional; dan/atau
 - 4) akademisi.
 - c. Simpul KPBU dapat melibatkan atau membentuk kelompok kerja dengan melibatkan unit organisasi/unit kerja lain pada PJKP sesuai kebutuhan.

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

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

- o. Kementerian Perencanaan menyampaikan Panel Badan Penyiapan lembaga/institusi/organisasi internasional yang sudah disusun kepada PJPK sebagai tindak lanjut surat kebutuhan penggunaan Badan Penyiapan.
 - p. PJPK memilih Badan Penyiapan berdasarkan Panel Badan Penyiapan lembaga/institusi/organisasi internasional yang disampaikan Kementerian Perencanaan.
 - q. Tata cara pemilihan yang dilakukan melalui seleksi langsung, mengacu pada peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
 - r. Berdasarkan hasil seleksi langsung, PJPK melakukan penandatanganan perjanjian Badan Penyiapan dengan lembaga/institusi/organisasi internasional terpilih.
 - s. Masa berlaku Panel Badan Penyiapan lembaga/institusi/organisasi internasional paling lama 5 (lima) tahun dan dapat dilakukan evaluasi setiap tahun.
9. Penasihat Proses
- a. PJPK dalam melaksanakan kegiatan dalam tahap penyiapan dapat dibantu oleh Penasihat Proses;
 - b. Penasihat Proses dapat dilibatkan oleh PJPK dalam tahap penyiapan KPBU untuk mendampingi PJPK dalam melaksanakan proses:
 - 1) penyusunan dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana KPBU;
 - 2) penyusunan Perjanjian KPBU;
 - 3) Penjajakan Minat Pasar; dan/atau
 - 4) kegiatan lainnya yang berhubungan dengan pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dan pemenuhan pembiayaan yang dilakukan pada tahap penyiapan.
10. Penganggaran Dana Tahap Penyiapan
- a. PJPK memastikan ketersediaan anggaran pada tahap penyiapan KPBU paling sedikit untuk kegiatan:
 - 1) penyusunan prastudi kelayakan dan dokumen kegiatan pendukung;
 - 2) pengadaan tanah dan pemukiman kembali, jika diperlukan;
 - 3) pelaksanaan Penjajakan Minat Pasar;
 - 4) pelaksanaan Konsultasi Publik, jika diperlukan;
 - 5) penyusunan Persetujuan Lingkungan, jika diperlukan; dan
 - 6) pengadaan Badan Penyiapan dan/atau Penasihat Proses, jika diperlukan.
 - b. Jika PJPK mendapatkan fasilitasi dari Badan Penyiapan atau fasilitasi dari menteri, PJPK mengalokasikan anggaran pendamping.

11. Penyusunan prastudi kelayakan
 - a. PJKK melakukan penyusunan prastudi kelayakan proyek KPBU.
 - b. Prastudi kelayakan menghasilkan kesimpulan antara lain:
 - 1) sumber pembiayaan KPBU;
 - 2) identifikasi kerangka kontraktual, pengaturan, dan kelembagaan;
 - 3) rancangan KPBU dari aspek teknis;
 - 4) usulan Dukungan Pemerintah dan Jaminan Pemerintah yang diperlukan;
 - 5) identifikasi risiko, dan rekomendasi mitigasi, serta pengalokasian risiko tersebut; dan
 - 6) bentuk pengembalian investasi Badan Usaha.
 - c. Dokumen prastudi kelayakan memuat:
 - 1) kajian strategis, antara lain memuat:
 - a) konfirmasi kesesuaian dan/atau pemutakhiran atas kajian strategis yang telah dilakukan pada studi pendahuluan, dengan memperhatikan:
 - i) ada atau tidaknya regulasi baru dari yang telah digunakan sebagai referensi dalam penyusunan kajian strategis dalam studi pendahuluan;
 - ii) keberlakuan regulasi yang digunakan sebagai referensi dalam penyusunan kajian strategis dalam studi pendahuluan;
 - iii) pengembangan tinjauan regulasi sesuai dengan perkembangan proyek KPBU; dan
 - iv) pengembangan tinjauan kelembagaan sesuai dengan perkembangan proyek KPBU.
 - 2) kajian ekonomi, antara lain memuat:
 - a) melakukan analisis biaya manfaat sosial yang terdiri dari:
 - i) perbandingan biaya dan manfaat dengan atau tanpa KPBU, yang dihitung dengan cara:
 - (a) penentuan biaya ekonomi dengan mengubah harga finansial menjadi harga ekonomi (*shadow price*) untuk setiap masukan dan keluaran berdasarkan faktor konversi ekonomi yang sesuai;
 - (b) penentuan manfaat ekonomi dilakukan dengan mengonversikan manfaat tersebut menjadi kuantitatif; dan
 - (c) parameter penilaian kelayakan ekonomi dilakukan melalui pendekatan *Economic Internal Rate of Return* (EIRR) dan *Economic Net Present Value* (ENPV).
 - ii) analisis sensitivitas untuk mengkaji pengaruh ketidakpastian pelaksanaan KPBU terhadap tingkat kelayakan ekonomi proyek.

- b) melakukan penilaian kuantitatif Nilai Manfaat Uang, yang dapat dilakukan dengan melakukan penyusunan perbandingan sektor publik jika proyek dilaksanakan oleh pemerintah sendiri melalui pengadaan barang dan jasa tradisional sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan pengadaan barang dan jasa, dan dengan model perbandingan jika proyek diselenggarakan melalui KPBU.
 - c) melakukan analisis risiko yang terdiri atas:
 - i) identifikasi risiko;
 - ii) penilaian risiko;
 - iii) alokasi risiko; dan
 - iv) mitigasi risiko.
 - d) pelaksanaan analisis risiko dapat dilakukan dalam penilaian kuantitatif Nilai Manfaat Uang.
 - e) Panduan lebih lanjut terkait penilaian kuantitatif Nilai Manfaat Uang dan analisis risiko dituangkan dalam Lampiran II Peraturan Menteri ini.
- 3) kajian komersial antara lain memuat:
- a) kajian penyiapan teknis yang tersusun atas:
 - i) tinjauan penyiapan teknis proyek;
 - ii) penentuan spesifikasi keluaran; dan
 - iii) penentuan bentuk KPBU.
 - b) kajian penyiapan komersial yang tersusun atas:
 - i) tinjauan potensi permintaan;
 - ii) analisis pasar; dan
 - iii) analisis potensi pendapatan.
 - c) tinjauan penyiapan teknis proyek dilakukan dengan:
 - i) penyiapan tapak termasuk jalur, jika diperlukan;
 - ii) rancang bangun awal yang memuat rancangan teknis dasar KPBU termasuk lingkup KPBU yang disesuaikan dengan kebutuhan dan karakteristik dari masing-masing sektor;
 - iii) penentuan opsi teknologi, termasuk mempertimbangkan penggunaan tingkat komponen dalam negeri sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sektor;
 - iv) pemenuhan persyaratan permohonan penetapan lokasi dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - v) perencanaan pengadaan tanah dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - vi) penyiapan Persetujuan Lingkungan, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - vii) penyiapan pemanfaatan barang milik negara/barang milik daerah, jika ada; dan

- viii) tinjauan aspek sosial yang antara lain memuat:
 - (a) rencana pemukiman kembali, yang merupakan bagian dari perencanaan pengadaan tanah, mempertimbangkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - (b) penggunaan produk dalam negeri, pemberdayaan usaha mikro dan kecil, dan/atau koperasi serta penerapan kesetaraan gender, penyandang disabilitas dan/atau kelompok sosial tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- d) penentuan spesifikasi keluaran, antara lain memuat:
 - i) Layanan yang meliputi kuantitas, kualitas dan ketersediaan;
 - i) jadwal indikatif untuk pekerjaan pembangunan dan penyediaan peralatan; dan
 - ii) persyaratan penyerahan aset dan/atau pengelolaannya sesuai Perjanjian KPBU.
- e) penentuan bentuk KPBU dilakukan sebagai berikut:
 - i) penentuan bentuk KPBU mempertimbangkan:
 - (a) lingkup KPBU;
 - (b) jangka waktu dan penahapan KPBU;
 - (c) identifikasi keterlibatan pihak ketiga;
 - (d) skema pemanfaatan barang milik negara/barang milik daerah; dan
 - (e) status kepemilikan aset KPBU selama jangka waktu Perjanjian KPBU dan penyerahan aset dan/atau pengelolaannya setelah berakhirnya Perjanjian KPBU.
 - ii) Bentuk KPBU mencakup sebagian atau seluruh proses KPBU, mencakup:
 - (a) pembiayaan;
 - (b) perancangan;
 - (c) konstruksi untuk membangun;
 - (d) pengoperasian;
 - (e) pengembangan;
 - (f) revitalisasi;
 - (g) pemeliharaan/perawatan;
 - (h) penyerahan aset Infrastruktur; dan/atau
 - (i) penyerahan pengelolaan aset sesuai Perjanjian KPBU.
 - iii) dalam menentukan bentuk KPBU, PJKP memperhatikan kebutuhan proyek sebagai suatu keseluruhan siklus hidup proyek, sebagai contoh:

- (a) proyek KPBU yang mencakup kegiatan perancangan, konstruksi untuk membangun, pembiayaan, pengoperasian dan penyerahan aset dan/atau penyerahan pengelolaan aset seperti digunakan pada proyek KPBU *toll transaction system*;
 - (b) proyek KPBU yang mencakup kegiatan perancangan, konstruksi untuk membangun, pengoperasian, pemeliharaan/perawatan, dan penyerahan aset dan/atau penyerahan pengelolaan aset seperti digunakan pada proyek KPBU pembangkit listrik tenaga air pada bendungan; dan
 - (c) proyek KPBU yang mencakup kegiatan pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan pada proyek KPBU jembatan.
- f) dalam melakukan kajian teknis, PJKP dapat mempertimbangkan standarisasi aspek lingkungan, sosial dan tata pemerintahan (*environmental, social and governance*) yang diterapkan lembaga keuangan internasional dalam rangka memperoleh pembiayaan dari lembaga keuangan internasional.
- g) tinjauan potensi permintaan, antara lain memuat:
- i) kemampuan membayar (*ability to pay*), kemauan membayar (*willingness to pay*), kemauan mendapatkan pelayanan (*willingness to be served*) yang diantaranya dihasilkan melalui survei kebutuhan nyata (*real demand survey*);
 - ii) analisis kapasitas fiskal atau sumber keuangan lainnya dari PJKP yang diantaranya dihasilkan melalui perhitungan *debt service coverage ratio* (DSCR); dan
 - iii) pelaksanaan uji elastisitas permintaan.
- h) analisis pasar, antara lain memuat:
- i) pelaksanaan Penjajakan Minat Pasar;
 - ii) pemilihan strategi untuk mengurangi risiko pasar dan meningkatkan persaingan sehat dalam proses pengadaan KPBU; dan
 - iii) penilaian mengenai struktur pasar untuk menentukan tingkat kompetisi pada sektor bersangkutan.
- i) analisis potensi pendapatan, antara lain memuat:
- i) perhitungan keseimbangan antara biaya dan pendapatan KPBU selama periode kerja sama;

- ii) identifikasi pembayaran/tarif awal, mekanisme penyesuaian, indeks acuan untuk membuat penyesuaian atas parameter yang digunakan selama jangka waktu Perjanjian KPBU yang dapat dilakukan melalui survei kebutuhan nyata (*real demand survey*);
 - iii) identifikasi pembayaran ketersediaan layanan (*Availibility Payment*), yang dapat dilakukan melalui survei kebutuhan nyata (*real demand survey*);
 - iv) identifikasi dampak terhadap pendapatan dalam hal:
 - (a) terjadi kenaikan biaya KPBU (*cost overrun*);
 - (b) pembangunan KPBU selesai lebih awal;
 - (c) terjadinya pemberian insentif atau pemotongan pembayaran dalam hal pemenuhan kewajiban; dan
 - (d) identifikasi terkait adanya potensi penggabungan pengembalian investasi pada KPBU.
- 4) kajian finansial
- a) Kajian finansial bertujuan menganalisis kelayakan proyek dari sisi finansial, untuk:
 - i) menentukan tingkat biaya modal rata-rata tertimbang/*Weighted Average Cost of Capital (WACC)*;
 - ii) menentukan besaran nilai bersih sekarang/*Financial Net Present Value (FNPV)* dan metode pengembalian investasi;
 - iii) menentukan tingkat imbal hasil keuangan (*Financial Internal Rate of Return*) KPBU yang merupakan tingkat imbal hasil keuangan proyek;
 - iv) menentukan besaran imbal hasil ekuitas/*Equity Internal Rate of Return (Equity IRR)*;
 - v) menyajikan proyeksi laporan keuangan proyek yang terdiri dari proyeksi neraca keuangan, proyeksi laporan arus kas, dan proyeksi laporan laba rugi Badan Usaha Pelaksana;
 - vi) menentukan rasio cakupan pembayaran utang (*Debt Service Coverage Ratio*);
 - vii) menyajikan sensitivitas KPBU;
 - viii) menentukan bentuk dan nilai Dukungan Pemerintah yang dibutuhkan; dan
 - ix) menyajikan indikasi besaran biaya penjaminan pemerintah, jika diperlukan penjaminan pemerintah.
 - b) Kajian finansial dilakukan dengan mempertimbangkan:

- i) rasio ekuitas dan pinjaman yang akan digunakan dalam proyek KPBU, sesuai dengan rasio yang umum digunakan di Indonesia;
 - ii) informasi ekonomi makro (nilai tukar, inflasi, dan suku bunga) yang dikeluarkan oleh otoritas lembaga resmi seperti Bank Indonesia dan Badan Pusat Statistik;
 - iii) analisis biaya modal yang terdiri dari biaya proyek, asumsi bunga dan eskalasi biaya dari proyek KPBU;
 - iv) biaya operasional dan pemeliharaan;
 - v) biaya penyusutan dan nilai buku pada akhir masa konsesi;
 - vi) perhitungan biaya-biaya lain terkait proyek KPBU seperti biaya pemukiman kembali, pemeliharaan lingkungan, perijinan, dan biaya tidak langsung (*management overhead cost*);
 - vii) biaya mitigasi risiko; dan
 - viii) perhitungan pendapatan yang didasarkan pada hasil kajian komersial.
 - 5) Kajian manajemen dilakukan dengan melakukan penyusunan rancangan dokumen manajemen Perjanjian KPBU yang antara lain memuat:
 - a) indikasi struktur proyek;
 - b) profil proyek KPBU;
 - c) tugas dan wewenang simpul KPBU dalam melakukan pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU;
 - d) kewajiban yang harus dilakukan para pihak dalam Perjanjian KPBU;
 - e) persyaratan teknis dan administrasi;
 - f) indikasi bagan alir pelaksanaan pengendalian;
 - g) indikasi jadwal pelaksanaan pengendalian proyek;
 - h) rencana dan metode verifikasi, validasi, monitoring, evaluasi, inspeksi, dan pengujian dan kriteria penerimaannya;
 - i) indikasi jadwal kriteria penerimaan;
 - j) rencana daftar induk dokumen; dan
 - k) rencana daftar induk rekaman/bukti kerja.
12. Kegiatan Pendukung
- a. PJKP melaksanakan kegiatan pendukung dalam tahap penyiapan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 22 ayat (2).
 - b. Dalam hal PJKP sedang melaksanakan kegiatan pendukung, PJKP membuktikan dengan dokumen sebagaimana ditentukan dalam ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
13. Penjajakan Minat Pasar

- a. Penjajakan Minat Pasar bertujuan untuk memperoleh masukan, minat dan tanggapan terhadap KPBU dari pemangku kepentingan.
 - b. Peserta Penjajakan Minat Pasar berasal dari Badan Usaha calon investor/lembaga/institusi/organisasi/lembaga jasa keuangan nasional dan/atau internasional.
 - c. PJKP melaksanakan Penjajakan Minat Pasar antara lain dapat melalui kegiatan:
 - 1) pertemuan dua pihak (*one-on-one meeting*); dan/atau
 - 2) promosi KPBU dengan calon investor, lembaga jasa keuangan dan pemangku kepentingan lainnya yang memiliki ketertarikan terhadap proyek KPBU atas pelaksanaan KPBU yang akan dikerjasamakan.
 - d. Pertemuan kelompok (*group meeting*) atau dua pihak (*one-on-one meeting*) meliputi kegiatan presentasi proyek KPBU oleh PJKP dan konsultasi proyek KPBU antara PJKP dengan Badan Usaha calon investor, lembaga jasa keuangan dan/atau pihak lain yang diperlukan untuk penghimpunan masukan atas proyek KPBU.
 - e. Dalam hal diperlukan, PJKP dapat melaksanakan Penjajakan Minat Pasar lebih dari 1 (satu) kali.
 - f. Hasil Penjajakan Minat Pasar menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari prastudi kelayakan.
14. Konsultasi Publik
- a. Dalam hal diperlukan, PJKP dapat melakukan Konsultasi Publik dalam setiap kegiatan pada tahap penyiapan KPBU.
 - b. Konsultasi Publik pada tahap penyiapan KPBU bertujuan untuk:
 - 1) menjajaki kepatuhan terhadap norma sosial dan norma lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 2) memperoleh masukan mengenai kebutuhan masyarakat terkait dengan rencana KPBU yang akan dikerjasamakan dan masukan pemangku kepentingan lainnya; dan
 - 3) memastikan kesiapan KPBU.
 - c. Pelaksanaan Konsultasi Publik pada tahap penyiapan KPBU dapat dilakukan oleh PJKP dengan mempertimbangkan kebutuhan proyek.
 - d. PJKP dapat mempertimbangkan untuk melaksanakan konsultasi publik lebih dari 1 (satu) kali jika terdapat kebutuhan, misalnya terdapat perubahan pada proyek seperti opsi teknologi, Layanan, spesifikasi keluaran atau bentuk lainnya yang mengakibatkan perubahan proyek dari yang telah diinformasikan pada Konsultasi Publik yang sudah pernah dilakukan.

- e. PJKP dalam melaksanakan Konsultasi Publik, PJKP dapat mempertimbangkan keterlibatan peserta berdasarkan kesetaraan gender, disabilitas, dan inklusi sosial.
 - f. Hasil pelaksanaan Konsultasi Publik dituangkan dalam berita acara Konsultasi Publik, yang memuat:
 - 1) daftar peserta Konsultasi Publik;
 - 2) notulensi pembahasan rencana KPBU; dan
 - 3) kesimpulan dan rencana tindak lanjut.
 - g. Hasil Konsultasi Publik menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari prastudi kelayakan.
15. Dokumen yang dihasilkan pada Tahap Penyiapan KPBU
- a. PJKP pada tahap penyiapan KPBU menyiapkan dokumen berupa:
 - 1) prastudi kelayakan; dan
 - 2) dokumen kegiatan pendukung.
 - b. PJKP memastikan terpenuhinya kesiapan proyek pada tahap penyiapan KPBU sesuai kebutuhan sektor, sebagai contoh:
 - 1) untuk sarana dan prasarana perkeretaapian, misalnya dokumen perencanaan teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan sektor, di antaranya termasuk dokumen pra-desain;
 - 2) untuk sarana dan prasarana penyediaan air minum antara lain, izin penggunaan air baku dan kesiapan PDAM sebagai *oftaker*.
- Kelengkapan kesiapan proyek disusun dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

C. TAHAP TRANSAKSI KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA ATAS PRAKARSA PEMERINTAH

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

- a. penetapan lokasi, jika diperlukan;
- b. penyelesaian kegiatan pendukung, jika diperlukan;
- c. persiapan dan pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
- d. penandatanganan Perjanjian KPBU; dan
- e. pengadaan Badan Penyiapan dan/atau Penasihat Proses, jika diperlukan.

jika pelaksanaan tahap transaksi KPBU mendapatkan fasilitasi dari Badan Penyiapan, PJKP mengalokasikan anggaran pendamping.

5. Kegiatan Pendukung
Dalam hal PJKP sedang melaksanakan kegiatan pendukung, PJKP membuktikan dengan dokumen sebagaimana ditentukan dalam ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
6. Simpul KPBU
Simpul KPBU membantu PJKP dalam melaksanakan kegiatan pada tahap transaksi KPBU hingga tercapainya pemenuhan pembiayaan, termasuk jika diperlukan membantu panitia pengadaan dalam kegiatan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
7. Panitia Pengadaan
 - a. PJKP membentuk panitia pengadaan untuk melaksanakan kegiatan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
 - b. Peran dan tanggung jawab panitia pengadaan, diatur melalui peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
8. Badan Penyiapan
Badan Penyiapan dapat membantu PJKP dengan melakukan pembiayaan dan pendampingan dalam melaksanakan kegiatan dalam tahap transaksi KPBU.
9. Penasihat Proses
 - a. PJKP dalam melaksanakan kegiatan dalam tahap transaksi KPBU dapat dibantu oleh Penasihat Proses;
 - b. Penasihat Proses dapat dilibatkan oleh PJKP dalam tahap transaksi KPBU untuk mendampingi PJKP dalam melaksanakan proses:
 - 1) Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - 2) penandatanganan Perjanjian KPBU; dan
 - 3) pemenuhan pembiayaan.
10. Dalam hal KPBU dilakukan oleh Pemerintah Daerah, kepala daerah selaku pihak yang memberi pelimpahan kewenangan kepada sekretariat daerah atau pimpinan perangkat daerah atau penugasan kepada direksi Badan Usaha Milik Daerah tetap bertanggung jawab untuk menjalankan kewenangan antara lain:
 - a. menandatangani Perjanjian KPBU;
 - b. menandatangani perjanjian regres; dan

- c. menandatangani perjanjian-perjanjian lain yang menjadi tanggung jawab PJKP sehubungan dengan pelaksanaan proyek KPBU.

11. Penetapan Lokasi KPBU

- a. PJKP memastikan penetapan lokasi KPBU diperoleh sebelum Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dimulai, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, yang dilaksanakan sebagai berikut:
 - 1) PJKP memastikan kesesuaian dokumen perencanaan pengadaan tanah dan pemukiman kembali berkaitan dengan rencana KPBU untuk mendapatkan penetapan lokasi
 - 2) PJKP memastikan KPBU telah mendapatkan Persetujuan Lingkungan, jika diperlukan sesuai dengan karakteristik proyek KPBU dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - 3) jika dibutuhkan, PJKP mengajukan permohonan penetapan lokasi sesuai dengan karakteristik proyek KPBU tersebut mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan. Beberapa contoh penetapan lokasi:
 - a) Penetapan lokasi tanah, seperti penetapan lokasi pembangunan jalan tol oleh kepala daerah;
 - b) Penetapan lokasi non tanah, seperti izin tegangan pada proyek pembangkit listrik.
 - 4) Penetapan lokasi untuk KPBU dilakukan sebelum tahap prakualifikasi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana KPBU.
- b. Dalam pelaksanaan KPBU, proses pengajuan Persetujuan Lingkungan dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - 1) jika proyek KPBU merupakan usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki AMDAL atau UKL-UPL, maka proses permohonan Persetujuan Lingkungan dilakukan oleh PJKP sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penyusunan AMDAL atau UKL-UPL dilakukan bersamaan dengan penyusunan prastudi kelayakan pada tahap penyiapan KPBU. Badan Usaha Pelaksana dapat melakukan pembaharuan AMDAL atau UKL-UPL sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 2) jika proyek KPBU merupakan usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki SPPL, maka proses permohonan Persetujuan Lingkungan dilakukan oleh Badan Usaha Pelaksana; dan/atau

- 3) proses pengajuan Persetujuan Lingkungan dalam bentuk selain angka 1) dan angka 2) dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
 - 4) Pengajuan Persetujuan Lingkungan dilakukan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
12. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana
- a. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana meliputi persiapan dan pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
 - b. Dalam melaksanakan persiapan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, PJKP menetapkan dokumen pengadaan.
 - c. Penjajakan Minat Pasar pada tahap transaksi KPBU dilakukan sebelum ditetapkannya dokumen pengadaan.
 - d. Penjajakan Minat Pasar dilakukan melalui pertemuan dua pihak.
 - e. Peserta Penjajakan Minat Pasar antara lain Badan Usaha calon investor dan lembaga jasa keuangan nasional dan/atau internasional.
 - f. Dalam pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, PJKP dapat melibatkan Penasihat Proses.
 - g. Ketentuan mengenai Pengadaan Badan Usaha Pelaksana mengacu pada peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
13. Penyusunan studi kelayakan
- a. Setelah pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana ditetapkan, PJKP meminta pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana menyampaikan studi kelayakan dan rancang bangun rinci.
 - b. Studi kelayakan berisi pemutakhiran atas prastudi kelayakan, yang paling sedikit memuat ringkasan kesepakatan KPBU hasil Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
14. Penandatanganan Perjanjian KPBU
- a. pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana mendirikan Badan Usaha Pelaksana paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak dikeluarkannya surat penunjukan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana oleh PJKP.
 - b. PJKP melakukan penandatanganan Perjanjian KPBU dengan Badan Usaha Pelaksana.
 - c. Selain yang dimaksud pada huruf a, pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dapat menetapkan perseroan terbatas yang telah berdiri sebelum Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dimulai untuk bertindak sebagai Badan Usaha Pelaksana berupa:

- 1) perseroan terbatas pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, sebagai contoh jika pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana adalah perseroan terbatas tunggal, maka perseroan terbatas pemenang pengadaan tersebut dapat menetapkan dirinya sendiri sebagai Badan Usaha Pelaksana;
 - 2) perseroan terbatas salah satu anggota konsorsium pemenang, sebagai contoh, jika pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dalam bentuk konsorsium, maka konsorsium pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dapat menetapkan salah satu perseroan terbatas anggota konsorsium sebagai Badan Usaha Pelaksana; atau
 - 3) perseroan terbatas terafiliasi dengan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, sebagai contoh pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana menunjuk anak usahanya untuk menjadi Badan Usaha Pelaksana.
- d. Penetapan perseroan terbatas yang didirikan oleh pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebelum pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dimulai dilakukan dengan mempertimbangkan kriteria:
- 1) perseroan terbatas hanya diperuntukkan menjadi mitra kerja sama bagi PJKP dalam melaksanakan proyek KPBU yang akan dikerjasamakan;
 - 2) perseroan terbatas terbebas dari gugatan, sengketa hukum dan/atau sengketa transaksi sebelumnya;
 - 3) perseroan terbatas tidak memiliki kewajiban/liabilitas dalam bentuk utang atau bentuk lainnya pada saat penandatanganan Perjanjian KPBU; dan
 - 4) perseroan terbatas yang didirikan memenuhi ketentuan klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- e. Perseroan terbatas terafiliasi dengan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana merupakan perseroan terbatas yang terafiliasi dalam bentuk kepemilikan saham mayoritas atau bertindak sebagai anak perusahaan.
- f. Pemenuhan klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia dilakukan dengan mempertimbangkan:
- 1) perseroan terbatas yang didirikan memiliki maksud dan tujuan yang sama dengan klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia atas Infrastruktur yang akan dikerjasamakan; atau

- 2) perseroan terbatas yang didirikan memiliki maksud dan tujuan yang selaras dengan klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia atas Infrastruktur yang akan dikerjasamakan jika belum terdapat klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia yang tepat atas Infrastruktur yang akan dikerjasamakan.
- g. Dalam hal Badan Usaha Pelaksana didirikan sejak dikeluarkannya surat penunjukan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, Perjanjian KPBU ditandatangani oleh PJKP dan Badan Usaha Pelaksana, paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah terbentuknya Badan Usaha Pelaksana.
 - h. Dalam hal Badan Usaha Pelaksana sebelum Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dimulai, Perjanjian KPBU ditandatangani oleh PJKP dan Badan Usaha Pelaksana, paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah dikeluarkannya surat penunjukan pemenang.
 - i. Perjanjian KPBU paling sedikit memuat:
 - 1) lingkup pekerjaan;
 - 2) jangka waktu;
 - 3) jaminan pelaksanaan;
 - 4) pengembalian investasi dan mekanisme penyesuaiannya;
 - 5) hak dan kewajiban termasuk alokasi risiko;
 - 6) hak kekayaan intelektual;
 - 7) standar kinerja pelayanan;
 - 8) pengalihan saham sebelum KPBU beroperasi secara komersial;
 - 9) sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi ketentuan perjanjian;
 - 10) keputusan atau pengakhiran Perjanjian KPBU;
 - 11) status kepemilikan aset;
 - 12) mekanisme penyelesaian sengketa, yang dapat dilakukan melalui dewan sengketa atau dilakukan secara berjenjang melalui musyawarah mufakat, mediasi, dan arbitrase/pengadilan;
 - 13) mekanisme pengawasan kinerja Badan Usaha Pelaksana dalam melaksanakan pengadaan;
 - 14) mekanisme perubahan pekerjaan dan/atau Layanan;
 - 15) mekanisme hak pengambilalihan oleh Pemerintah dan pemberi pinjaman;
 - 16) penggunaan dan kepemilikan aset Infrastruktur dan/atau pengelolaan aset kepada PJKP;
 - 17) pengembalian aset Infrastruktur dan/atau pengelolaan aset kepada PJKP;
 - 18) keadaan kahar;

- 19) pernyataan dan jaminan para pihak bahwa Perjanjian KPBU sah dan mengikat para pihak dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 - 20) penggunaan bahasa dalam perjanjian, yaitu Bahasa Indonesia atau jika diperlukan dapat dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris (sebagai terjemahan resmi), serta menggunakan Bahasa Indonesia dalam penyelesaian perselisihan di wilayah hukum Indonesia;
 - 21) sifat kerahasiaan pelaksanaan KPBU;
 - 22) perubahan Perjanjian KPBU;
 - 23) manajemen Perjanjian KPBU; dan
 - 24) hukum yang berlaku, yaitu hukum Indonesia.
- j. Dalam hal diperlukan, Perjanjian KPBU dapat memuat bentuk Dukungan Pemerintah;
- k. Pengalihan saham Badan Usaha Pelaksana sebelum Penyediaan Infrastruktur beroperasi secara komersial, dilakukan melalui tahapan:
- 1) Badan Usaha Pelaksana mengajukan permohonan pengalihan saham kepada PJPk;
 - 2) PJPk melakukan evaluasi atas permohonan pengalihan saham dari Badan Usaha Pelaksana, berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh PJPk; dan
 - 3) PJPk mengeluarkan surat persetujuan atau penolakan permohonan pengalihan saham.
- l. Penetapan kriteria evaluasi atas permohonan pengalihan saham dari Badan Usaha Pelaksana dilakukan oleh PJPk melalui:
- 1) Pengaturan dalam Perjanjian KPBU;
 - 2) Peraturan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara; atau
 - 3) Surat yang dikeluarkan oleh menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara.
- m. Dalam melakukan penetapan pengalihan saham, PJPk menjaga prinsip persaingan usaha yang sehat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- n. Perjanjian KPBU berlaku efektif jika:
- 1) persyaratan pendahuluan yang ditetapkan dalam Perjanjian KPBU telah dipenuhi atau dikesampingkan oleh masing-masing pihak berdasarkan kesepakatan; atau
 - 2) PJPk dan Badan Usaha Pelaksana menyepakati bahwa Perjanjian KPBU berlaku efektif sejak tanggal penandatanganan Perjanjian KPBU tanpa membutuhkan persyaratan pendahuluan.
- o. Persyaratan pendahuluan Perjanjian KPBU disepakati bersama oleh PJPk dan Badan Usaha Pelaksana.

- p. Dalam hal Perjanjian KPBU berlaku efektif dengan kondisi sebagaimana karena pemenuhan atau pengesampingan persyaratan pendahuluan PJKP menerbitkan berita acara yang menyatakan bahwa Perjanjian KPBU berlaku efektif setelah semua persyaratan pendahuluan telah dipenuhi atau dikesampingkan.
- q. Berita acara efektifnya Perjanjian KPBU disampaikan kepada Badan Usaha Pelaksana.
- r. Dalam proses penandatanganan Perjanjian KPBU, PJKP dapat melibatkan Penasihat Proses.
- s. Perubahan isi Perjanjian KPBU setelah penandatanganan Perjanjian KPBU, selain dari yang telah disepakati dalam Perjanjian KPBU dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan PJKP dan Badan Usaha Pelaksana dilaksanakan sebagai berikut:
 - 1) tidak mengubah struktur proyek;
 - 2) tidak mengubah kelayakan finansial proyek;
 - 3) tidak mengubah alokasi risiko;
 - 4) tidak mengubah parameter penawaran yang sudah ditetapkan sebelumnya;
 - 5) tidak mengurangi Layanan; dan
 - 6) tidak menambah kewajiban pemerintah sesuai Perjanjian KPBU.
- t. Dalam hal PJKP dan Badan Usaha Pelaksana perlu mengubah ketentuan dalam Perjanjian KPBU. PJKP dan Badan Usaha Pelaksana harus dapat membuktikan bahwa:
 - 1) perubahan isi Perjanjian KPBU memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a) perubahan isi Perjanjian KPBU dilakukan untuk memastikan keberlanjutan pelaksanaan KPBU; dan
 - b) perubahan isi Perjanjian KPBU memberikan dampak positif atau untuk mempertahankan Nilai Manfaat Uang KPBU yang dihasilkan pada saat penandatanganan Perjanjian KPBU.
 - c) perubahan isi Perjanjian KPBU, dilakukan dengan menggunakan asumsi posisi dasar tingkat pengembalian internal yang sama; dan/atau

- 2) perubahan isi Perjanjian KPBU dilakukan untuk memenuhi kebijakan pemerintah atau peraturan perundang-undangan. Sebagai contoh, dalam proyek pembangkit listrik terdapat perubahan kebijakan dari pemerintah yang mengatur terkait standar emisi dimana hal ini mempengaruhi spesifikasi proyek yang mengakibatkan adanya penambahan biaya proyek yang dapat mempengaruhi nilai manfaat uang. Di sisi lain jika tidak dilakukan perubahan akan mengakibatkan proyek dilarang dilaksanakan berdasarkan kebijakan pemerintah tersebut.
 - u. Dalam hal bentuk pengembalian investasi menggunakan Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*), perubahan terhadap isi Perjanjian KPBU dilakukan dengan mempertimbangkan konfirmasi Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) yang bersifat final yang diterbitkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara atau pengajuan pertimbangan KPBU Pemerintah Daerah yang dikeluarkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri atau kepala daerah sesuai kewenangannya.
 - v. Dalam melakukan perubahan isi Perjanjian KPBU, PJKP berkoordinasi dengan pemangku kepentingan dan aparat pengawasan intern pemerintah, sebagai contoh: kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara sebagai pemberi persetujuan atas pemberian Dukungan Kelayakan dan konfirmasi atas Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) yang bersifat final; menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara dan BUPI sebagai pemberi Jaminan Pemerintah; atau pemangku kepentingan lainnya yang terkait.
15. Pemenuhan Pembiayaan
- a. Pemenuhan pembiayaan dapat bersumber dari pinjaman dan/atau pembiayaan lain yang sah sesuai peraturan perundang-undangan.
 - b. Setelah penandatanganan Perjanjian KPBU, Badan Usaha Pelaksana diberikan waktu paling lama 12 (dua belas) bulan untuk melakukan pemenuhan pembiayaan atas KPBU.
 - c. Dalam hal selama jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf b, Badan Usaha Pelaksana belum memperoleh pemenuhan pembiayaan, Badan Usaha Pelaksana dapat mengajukan permohonan perpanjangan waktu.
 - d. Permohonan perpanjangan jangka waktu oleh Badan Usaha Pelaksana menyertakan penjelasan atas kebutuhan perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan.

- e. Dalam mempertimbangkan permohonan Badan Usaha Pelaksana atas perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan, PJPK dapat melakukan verifikasi dengan cara meminta penjelasan dan keterangan dari pihak-pihak terkait sehubungan dengan pemenuhan pembiayaan, termasuk pihak pembiaya.
- f. Berdasarkan verifikasi yang dilakukan PJPK:
 - 1) Jika kegagalan pemenuhan pembiayaan disebabkan oleh Badan Usaha Pelaksana, verifikasi PJPK menghasilkan kesimpulan:
 - d) PJPK dapat menyetujui perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan sebagai berikut:
 - i) penambahan jaminan pelaksanaan dari Badan Usaha Pelaksana hingga menjadi sebesar sebesar 5% (lima persen) dari nilai investasi KPBU yang tertuang dalam Perjanjian KPBU jika jaminan pelaksanaan sebelum perpanjangan jangka waktu kurang dari sebesar 5% (lima persen) dari nilai investasi KPBU yang tertuang dalam Perjanjian KPBU, sebagai contoh jika nilai jaminan pelaksanaan yang disampaikan pertama kali memiliki nilai 2% (dua persen) dari penawaran nilai investasi KPBU maka nilai jaminan pelaksanaan pada saat perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan menjadi sebesar 5% (lima persen) dari nilai investasi KPBU yang tertuang dalam Perjanjian KPBU; atau
 - ii) tanpa penambahan jaminan pelaksanaan dari Badan Usaha Pelaksana jika jaminan pelaksanaan sebelum perpanjangan jangka waktu sudah sebesar sebesar 5% (lima persen) dari nilai investasi KPBU yang tertuang dalam Perjanjian KPBU, atau
 - e) PJPK dapat tidak memperpanjang jangka waktu pemenuhan pembiayaan.
 - 2) Apabila kegagalan pemenuhan pembiayaan tidak disebabkan oleh Badan Usaha Pelaksana, verifikasi PJPK menghasilkan kesimpulan bahwa PJPK dapat menyetujui perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan tanpa penambahan nilai jaminan pelaksanaan
- g. Perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan dapat diberikan paling banyak 2 (dua) kali.
- h. Setiap perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan, diberikan paling lama 6 (enam) bulan dan disertai dengan perpanjangan jaminan pelaksanaan dari Badan Usaha Pelaksana.

- i. Jika PJKP memutuskan untuk tidak memperpanjang jangka waktu pemenuhan pembiayaan, PJKP menyampaikan pemberitahuan tertulis disertai dengan pemberian penjelasan kepada Badan Usaha Pelaksana.
 - j. Keputusan untuk tidak memberikan perpanjangan waktu pemenuhan pembiayaan kepada Badan Usaha Pelaksana dilakukan dengan paling sedikit mempertimbangkan indikasi ketidakmampuan Badan Usaha Pelaksana dalam mencari sumber pembiayaan yang diperlukan.
 - k. Dalam hal Badan Usaha Pelaksana tidak memenuhi pembiayaan sebagaimana telah diperjanjikan dan atas kesalahan Badan Usaha Pelaksana, PJKP mencairkan jaminan pelaksanaan.
 - l. PJKP menyatakan pemenuhan pembiayaan gagal dalam hal:
 - 1) Badan Usaha Pelaksana gagal untuk mencapai pemenuhan pembiayaan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian KPBU dan tidak meminta perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan;
 - 2) PJKP memutuskan untuk tidak memperpanjang jangka waktu pemenuhan pembiayaan;
 - 3) Badan Usaha Pelaksana gagal untuk mencapai pemenuhan pembiayaan dalam jangka waktu perpanjangan pemenuhan pembiayaan; atau
 - 4) Badan Usaha Pelaksana mengundurkan diri setelah penandatanganan Perjanjian KPBU.
 - m. Dalam hal PJKP menyatakan pemenuhan pembiayaan gagal, PJKP dapat mengakhiri Perjanjian KPBU dan mencairkan jaminan pelaksanaan.
 - n. Dalam hal PJKP mengakhiri Perjanjian KPBU karena kegagalan pemenuhan pembiayaan oleh Badan Usaha Pelaksana, PJKP menindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
 - o. Untuk memastikan kesesuaian proses pemenuhan pembiayaan, PJKP dapat melibatkan Penasihat Proses.
16. Dokumen yang dihasilkan pada Tahap Transaksi KPBU
- a. PJKP pada tahap transaksi KPBU menyiapkan dokumen berupa:
 - 1) dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, sesuai dengan ketentuan peraturan lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah;
 - 2) dokumen Perjanjian KPBU;

- 3) dokumen persetujuan prinsip dukungan kelayakan dan/atau Jaminan Pemerintah, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah jika diperlukan;
 - 4) dokumen perjanjian regres, sesuai ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Jaminan Pemerintah jika diperlukan; dan
 - 5) dokumen kegiatan pendukung sesuai kebutuhan yang dilaksanakan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. PJKP memastikan terpenuhinya kesiapan proyek pada tahap transaksi KPBU sesuai kebutuhan sektor, sebagai contoh:
- 1) untuk sarana dan prasarana perkeretaapian, misalnya telah memperoleh penetapan trase;
 - 2) untuk Infrastruktur air minum, misalnya memperoleh izin penyelenggaraan sistem penyediaan air minum oleh Badan Usaha Pelaksana; dan/atau
 - 3) untuk Infrastruktur kebandarudaraan, misalnya memperoleh sertifikat badan usaha bandar udara, izin operasi kegiatan jasa terkait bandar udara oleh Badan Usaha Pelaksana.

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

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

1. Tahap manajemen KPBU dilaksanakan dengan tujuan untuk melakukan pengendalian terhadap pelaksanaan Perjanjian KPBU selama masa pembangunan, penyediaan Layanan hingga berakhirnya Perjanjian KPBU.
2. Tahap manajemen KPBU dilaksanakan setelah Badan Usaha Pelaksana telah memperoleh pemenuhan pembiayaan.
3. Tahap Manajemen KPBU meliputi:
 - a. persiapan manajemen KPBU; dan
 - b. pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU.
4. Pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU dilakukan terhadap kegiatan:
 - a. konstruksi untuk membangun, yang terhitung sejak dimulainya pembangunan sampai dengan proyek KPBU beroperasi secara komersial;
 - b. penyediaan Layanan, yang terhitung sejak proyek KPBU beroperasi secara komersial; dan
 - c. persiapan berakhirnya Perjanjian KPBU, termasuk masa persiapan penyerahan aset dan/atau hak pengelolaannya terhitung sejak 1 (satu) tahun sebelum masa berakhirnya Perjanjian KPBU.

5. Simpul KPBU membantu PJKP dalam melaksanakan tahap manajemen KPBU.
6. Simpul KPBU dapat dibantu oleh konsultan dan/atau akademisi, dengan ketentuan:
 - a. konsultan yaitu konsultan berbadan hukum atau konsultan perorangan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang memiliki sertifikasi KPBU nasional dan/atau internasional; dan/atau
 - b. akademisi.
7. PJKP memastikan ketersediaan anggaran pada tahap manajemen KPBU antara lain untuk kegiatan yang meliputi:
 - a. persiapan manajemen KPBU; dan
 - b. pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU.
8. Persiapan manajemen KPBU dilakukan melalui kegiatan yang meliputi:
 - a. pengumpulan dokumen KPBU; dan
 - b. koordinasi yang diperlukan dalam persiapan pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU.
9. Dalam melakukan persiapan manajemen KPBU:
 - a. PJKP dibantu oleh simpul KPBU yang memiliki tugas dan wewenang:
 - 1) memastikan ketersediaan anggaran untuk manajemen KPBU;
 - 2) melaksanakan pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU termasuk penilaian pencapaian Layanan;
 - 3) melaporkan secara berkala kepada PJKP;
 - 4) melakukan koordinasi berkala dengan kantor bersama KPBU terkait manajemen KPBU; dan
 - 5) melakukan perumusan kebijakan, sinkronisasi, koordinasi dan/atau pengawasan dan evaluasi tahap manajemen KPBU.
 - b. Simpul KPBU dapat melibatkan pihak lain, antara lain :
 - 1) unit kerja/unit organisasi/perangkat daerah lain pada PJKP yang memiliki kompetensi yang memadai sehubungan dengan Infrastruktur terkait; dan/atau
 - 2) unit kerja/unit organisasi dari instansi sektor terkait.
 - c. PJKP menetapkan dokumen manajemen KPBU yang dihasilkan pada tahap transaksi KPBU sebagai panduan simpul KPBU dalam melakukan manajemen KPBU.
 - 1) Simpul KPBU melakukan pembaharuan dokumen manajemen KPBU sesuai kebutuhan setelah mendapatkan persetujuan PJKP.
 - 2) Pengumpulan dokumentasi yang meliputi kegiatan:
 - a) pengarsipan yang dilakukan oleh simpul KPBU, atas dokumen yang dihasilkan pada tahap perencanaan KPBU, tahap penyiapan KPBU, dan tahap transaksi KPBU; dan

- b) penyampaian dokumen oleh Badan Usaha Pelaksana sebelum masa pembangunan yang paling sedikit meliputi dokumen:
 - i) rencana terperinci pelaksanaan proyek KPBU termasuk rancang bangun rinci;
 - ii) seluruh salinan perjanjian yang telah ditandatangani oleh Badan Usaha Pelaksana dengan pihak ketiga, misalnya perjanjian perancangan, penyediaan, dan pembangunan (*engineering procurement construction contract*) atau perjanjian pengoperasian dan pemeliharaan (*operation and maintenance contract*);
 - iii) laporan administrasi;
 - iv) laporan hasil koordinasi Badan Usaha Pelaksana dalam mencapai pemenuhan pembiayaan; dan
 - v) pembaharuan Persetujuan Lingkungan oleh Badan Usaha Pelaksana, jika diperlukan.

10. Pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU

Pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU dilakukan terhadap kegiatan yang meliputi:

- a. Konstruksi untuk membangun
 - 1) Pelaksanaan pengendalian pada saat pembangunan terhitung sejak dimulainya pembangunan sampai dengan proyek KPBU beroperasi secara komersial.
 - 2) Dalam hal proyek KPBU mencakup beberapa tahapan pembangunan, pengendalian dilakukan hingga seluruh tahapan pembangunan selesai.
 - 3) Masa pembangunan tidak dilaksanakan pada proyek KPBU yang tidak mencakup lingkup kegiatan yang meliputi pekerjaan pembangunan.
 - 4) Simpul KPBU melaksanakan pengendalian atas:
 - a) pelaksanaan pembangunan sesuai dengan Perjanjian KPBU;
 - b) permasalahan terkait dengan potensi kegagalan dan ketidakmampuan Badan Usaha Pelaksana untuk memenuhi Perjanjian KPBU;
 - c) penundaan atau perubahan jadwal pembangunan;
 - d) variasi desain pembangunan, jika diminta oleh PJPK;
 - e) kesiapan Badan Usaha Pelaksana untuk melaksanakan tahap operasi;
 - f) pemantauan atas kesesuaian perencanaan teknik dengan pelaksanaan pembangunan;
 - g) permasalahan mengenai tenaga kerja;
 - h) mitigasi risiko yang ditanggung oleh PJPK;

- i) pelaksanaan pemberian Dukungan Kelayakan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara;
 - j) pelaksanaan perjanjian penjaminan oleh BUPI atau pelaksanaan perjanjian penjaminan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara dan BUPI; dan
 - k) Perjanjian regres antara PJPk dengan BUPI atau perjanjian regres antara PJPk dengan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara dan BUPI.
- 5) Dokumen yang harus disampaikan oleh Badan Usaha Pelaksana pada masa pembangunan meliputi:
- a) laporan administrasi;
 - b) laporan kemajuan pekerjaan yang paling sedikit memuat perkembangan yang disampaikan kepada PJPk setiap bulan dan/atau semester dan/atau tahunan dan/atau pada saat diperlukan dan laporan kinerja berupa laporan bulanan dan laporan tahunan dan/atau laporan khusus; dan
 - c) laporan keuangan tahunan.
- b. Penyediaan Layanan
- 1) pelaksanaan pengendalian pada saat penyediaan Layanan terhitung sejak dimulainya penyediaan Layanan sampai dengan berakhirnya jangka waktu Perjanjian KPBU.
 - 2) Simpul KPBU melaksanakan pengendalian terhadap:
 - a) pelaksanaan Perjanjian KPBU;
 - b) pemantauan Layanan sesuai dengan Perjanjian KPBU;
 - c) pelaksanaan perjanjian penjaminan oleh BUPI atau pelaksanaan perjanjian penjaminan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara dan BUPI; dan
 - d) Perjanjian regres antara PJPk dengan BUPI atau perjanjian regres antara PJPk dengan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara dan BUPI.
 - 3) Layanan paling sedikit terdiri atas:
 - a) standar pelayanan minimum;
 - b) mutu Layanan; dan
 - c) penerimaan Layanan.
 - 4) Penetapan Layanan juga mengacu kepada ketentuan peraturan perundang-undangan sektor.

- 5) Jika KPBU mendapatkan Penjaminan Pemerintah, simpul KPBU melakukan koordinasi dengan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara dan/atau BUPI.
 - 6) Pada masa penyediaan Layanan, Badan Usaha Pelaksana menyampaikan dokumen yang paling sedikit meliputi:
 - a) laporan administrasi;
 - b) laporan kinerja berupa laporan bulanan dan laporan tahunan dan/atau laporan khusus; dan
 - c) laporan keuangan tahunan.
- c. Persiapan Berakhirnya Perjanjian KPBU
- 1) Menjelang masa berakhirnya Perjanjian KPBU, simpul KPBU mempertimbangkan:
 - a) penyerahan aset dan/atau penyerahan pengelolaan aset jika Perjanjian KPBU mengatur penyerahan aset dan/atau penyerahan pengelolaan aset dari Badan Usaha Pelaksana kepada PJPk; dan
 - b) kondisi proyek yang dikehendaki pada saat jangka waktu Perjanjian KPBU berakhir sesuai dengan Perjanjian KPBU.
 - 2) Simpul KPBU melakukan penilaian aset yang meliputi kegiatan:
 - a) meneliti dan menilai semua komponen yang termasuk dalam Perjanjian KPBU. Penilaian dilakukan terhadap kondisi atau kinerja dan sisa usia masing-masing komponen sesuai tolak ukur yang disepakati dalam Perjanjian KPBU;
 - b) menghitung perkiraan biaya yang dibutuhkan untuk operasi dan pemeliharaan rutin dan non-rutin selama sisa usia;
 - c) menilai ketersediaan suku cadang yang secara teknis mungkin sudah tidak layak;
 - d) melakukan evaluasi ketersediaan sumber daya manusia yang dimiliki oleh PJPk; dan
 - e) melakukan evaluasi terhadap efisiensi manajemen pelaksanaan selama kerja sama berlangsung.
 - 3) Jika terjadi penyerahan aset dan/atau penyerahan pengelolaan aset di akhir tahap manajemen KPBU, simpul KPBU melakukan kegiatan yang meliputi:
 - a) menyiapkan dan mengajukan izin pemeriksaan/pengujian terhadap semua aset KPBU untuk kepentingan penyerahan aset dan/atau penyerahan pengelolaan aset;

- b) melakukan pengujian dan pemeriksaan fisik untuk kepentingan penyerahan aset dan/atau penyerahan pengelolaan aset sesuai dengan Perjanjian KPBU;
 - c) melakukan tindakan administrasi yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga semua aset tercatat atas nama PJKP;
 - d) menyiapkan dan membuat berita acara serah terima aset yang ditandatangani oleh Badan Usaha Pelaksana dan PJKP; dan
 - e) memastikan status aset bebas dari segala jaminan kebendaan, pembebanan dalam bentuk apa pun, dan tuntutan pihak ketiga.
- 4) Pada saat berakhirnya Perjanjian KPBU, Badan Usaha Pelaksana menyampaikan dokumen yang paling sedikit meliputi:
- a) laporan keuangan tahunan terakhir;
 - b) laporan penilaian aset;
 - c) berita acara pemeriksaan aset; dan
 - d) berita acara penyerahan aset dan/atau penyerahan pengelolaan aset.
11. Dokumen yang dihasilkan pada Tahap Manajemen KPBU
- a. PJKP pada tahap manajemen KPBU menyusun dokumen berupa:
 - 1) sebelum konstruksi untuk membangun:
 - a) seluruh salinan perjanjian yang telah ditandatangani oleh Badan Usaha Pelaksana dengan pihak ketiga antara lain perjanjian perancangan, penyediaan, dan pembangunan (*engineering procurement construction*) atau perjanjian pengoperasian dan pemeliharaan (*operation and maintenance contract*);
 - b) laporan administrasi;
 - c) laporan kemajuan pekerjaan, terutama dalam kaitannya dengan upaya Badan Usaha Pelaksana untuk mencapai pemenuhan pembiayaan; dan
 - d) pembaharuan Persetujuan Lingkungan oleh Badan Usaha Pelaksana, jika diperlukan.
 - 2) pada penyediaan Layanan:
 - a) laporan administrasi;
 - b) laporan kinerja (laporan bulanan dan laporan tahunan dan/atau laporan khusus); dan
 - c) Laporan keuangan tahunan.
 - 3) pada saat berakhirnya Perjanjian KPBU:
 - a) laporan keuangan tahunan terakhir;
 - b) laporan penilaian aset;
 - c) berita acara pemeriksaan aset; dan

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

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

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

A. UMUM

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

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

1. Tahap penyiapan KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha bertujuan untuk mengkaji kelayakan KPBU.

2. Pelaksanaan tahap penyiapan KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha dilaksanakan melalui kegiatan yang meliputi:
 - a. penyampaian prakarsa oleh Calon Pemrakarsa;
 - b. penilaian atas surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa;
 - c. penerbitan surat persetujuan untuk melanjutkan proses;
 - d. penyusunan studi kelayakan dan dokumen pendukung oleh Calon Pemrakarsa;
 - e. pelaksanaan Konsultasi Publik dan Penjajakan Minat Pasar;
 - f. penilaian studi kelayakan dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa; dan
 - g. penerbitan surat persetujuan prakarsa.
3. Tugas simpul KPBU pada tahap penyiapan KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha yaitu:
 - a. melakukan evaluasi kesesuaian dan konfirmasi terhadap surat pernyataan maksud dan dokumen pendukungnya yang disampaikan Calon Pemrakarsa;
 - b. merumuskan surat persetujuan untuk melanjutkan proses;
 - c. memberikan rekomendasi kepada menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara atas hasil evaluasi prakarsa Badan Usaha, sebagai salah satu pertimbangan dalam penerbitan surat persetujuan untuk melanjutkan proses;
 - d. melakukan evaluasi terhadap studi kelayakan dan dokumen pendukungnya yang diusulkan Calon Pemrakarsa;
 - e. menginformasikan kepada Calon Pemrakarsa dalam hal berdasarkan hasil evaluasi terdapat dokumen yang harus diperbaiki dalam jangka waktu tertentu;
 - f. mengevaluasi perbaikan dokumen studi kelayakan dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa dalam jangka waktu tertentu;
 - g. memberikan rekomendasi kepada PJPK atas hasil evaluasi prakarsa Badan Usaha dan perbaikannya apabila ada, sebagai salah satu pertimbangan dalam penerbitan surat persetujuan prakarsa;
 - h. merumuskan surat persetujuan prakarsa dan dokumen persuratan lainnya yang diperlukan pada tahap penyiapan KPBU; dan
 - i. mendokumentasikan dan mengarsipkan data, informasi, dokumen, dan persuratan pada keseluruhan tahapan KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha.
4. Calon Pemrakarsa mengajukan prakarsa KPBU kepada menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dengan menyampaikan:
 - a. surat pernyataan maksud; dan
 - b. dokumen pendukung, yang terdiri atas:

- 1) konfirmasi kesesuaian dengan rencana induk sektor yang bersangkutan, dokumen perencanaan pemerintah, rencana tata ruang wilayah, dan rencana detail tata ruang;
 - 2) konfirmasi adanya indikasi kebutuhan Penyediaan Infrastruktur;
 - 3) tinjauan awal rencana Penyediaan Infrastruktur yang paling sedikit mencakup:
 - a) bentuk dan ruang lingkup proyek;
 - b) lini masa proyek;
 - c) persyaratan dan hal-hal spesifik proyek, antara lain indikasi Layanan, dan/atau indikasi spesifikasi keluaran sesuai dengan kebutuhan proyek;
 - d) potensi minat dan kapabilitas pasar; dan
 - e) indikasi kebutuhan Dukungan Pemerintah, apabila diperlukan.
 - 4) kemampuan finansial dan pengalaman teknis Calon Pemrakarsa yang memadai; dan
 - 5) identifikasi awal kelembagaan PJPK berdasarkan peraturan perundang-undangan.
5. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan evaluasi atas dokumen surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa, sebagai berikut:
- a. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan evaluasi atas surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung dengan memperhatikan:
 - 1) usulan proyek KPBU terintegrasi secara teknis atau tercantum dalam dokumen perencanaan pemerintah, rencana induk sektor dan/atau dokumen perencanaan tata ruang;
 - 2) terdapat indikasi awal kebutuhan Penyediaan Infrastruktur; dan
 - 3) kemampuan finansial dan pengalaman teknis Calon Pemrakarsa yang memadai yang dibuktikan dengan syarat dokumen kualifikasi untuk membuktikan kemampuan finansial dan pengalaman teknis Calon Pemrakarsa sebagaimana ditentukan dalam ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

- b. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dalam melakukan evaluasi terhadap surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung menyimpulkan bahwa usulan proyek KPBU terintegrasi secara teknis dengan dokumen perencanaan pemerintah, rencana induk sektor dan/atau dokumen perencanaan tata ruang apabila:
- 1) usulan proyek KPBU termuat dalam dokumen perencanaan pemerintah, rencana induk sektor dan/atau dokumen perencanaan tata ruang; atau
 - 2) dalam hal usulan proyek KPBU belum termuat dalam dokumen perencanaan pemerintah dan/atau rencana induk sektor, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara memastikan bahwa usulan proyek KPBU dapat mendukung sasaran pembangunan nasional dan/atau daerah serta pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintah. Sebagai contoh: dalam rencana Penyediaan Infrastruktur tempat pemrosesan akhir sampah, pertimbangan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dapat didasarkan pada sasaran pemerintah dalam melakukan pengurangan sampah, meskipun dalam dokumen perencanaan pemerintah, rencana induk sektor dan/atau dokumen perencanaan tata ruang tidak secara jelas mencantumkan rencana dan lokasi pembangunan tempat pemrosesan akhir sampah.
- c. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan evaluasi paling lama 15 (lima belas) hari kerja.
- d. jika jangka waktu evaluasi terlampaui, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara memberitahukan kepada Calon Pemrakarsa.
- e. jika terdapat Calon Pemrakarsa lain yang menyampaikan surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung, maka menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dapat melakukan evaluasi, yang dilaksanakan sebagai berikut:
- 1) menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan evaluasi terhadap surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung yang disampaikan oleh Calon Pemrakarsa yang pertama kali menyampaikan usulan;

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

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

- a. dalam menyusun studi kelayakan, Calon Pemrakarsa dapat mengajukan permohonan Dukungan Pemerintah, dengan cara:
 - 1) Dukungan Pemerintah yang dapat diajukan oleh Calon Pemrakarsa adalah dukungan yang diberikan oleh menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara, yang dapat bersumber antara lain dari belanja kementerian/lembaga/Badan Usaha Milik Negara, pinjaman, hibah, penerusan pinjaman, dan/atau penerusan hibah;
 - 2) dalam mengajukan permohonan Dukungan Pemerintah, Calon Pemrakarsa memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 3) Calon Pemrakarsa berkoordinasi dengan PJPK dalam mempersiapkan pengajuan permohonan Dukungan Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 4) Dukungan Pemerintah dapat diberikan kepada PJPK, proyek KPBU dan/atau Badan Usaha Pelaksana dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - 5) Calon Pemrakarsa memastikan kemampuan untuk melaksanakan proyek KPBU secara keseluruhan.
 - b. pelaksanaan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) dilakukan oleh PJPK sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan memperhatikan kajian yang dilakukan oleh Calon Pemrakarsa dalam penyusunan studi kelayakan.
8. PJPK melakukan evaluasi atas prakarsa Badan Usaha melalui penilaian terhadap studi kelayakan dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa KPBU dengan mempertimbangkan:
- a. evaluasi studi kelayakan dan dokumen pendukung KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha dilakukan PJPK dengan mempertimbangkan:
 - 1) kesesuaian dengan kriteria berikut:
 - a) terintegrasi secara teknis dengan rencana induk pada sektor yang bersangkutan;
 - b) layak secara ekonomi dan finansial;
 - c) Badan Usaha yang mengajukan prakarsa memiliki kemampuan finansial yang memadai untuk membiayai pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur; dan
 - 2) kelengkapan studi kelayakan; dan
 - 3) kelengkapan dokumen pendukung.
 - b. kelayakan ekonomi dan finansial paling sedikit mempertimbangkan:

- 1) proyeksi perhitungan kelayakan proyek yang disusun oleh pemrakarsa telah mempertimbangkan minat pasar, di antaranya dengan melihat pada tingkat pengembalian investasi baik secara keseluruhan proyek maupun secara ekuitas Badan Usaha;
 - 2) acuan asumsi perhitungan finansial yang digunakan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, misalnya mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan; dan
 - 3) kondisi makro ekonomi Indonesia, misalnya inflasi, suku bunga dasar kredit, dan tingkat pengembalian instrumen bebas risiko.
9. Sebagai pertimbangan dalam melakukan evaluasi prakarsa Badan Usaha, PJPK melaksanakan:
- a. Konsultasi Publik untuk mendapatkan masukan masyarakat terhadap rencana umum proyek KPBU, dengan memperhatikan:
 - 1) kebutuhan proyek.
 - 2) tujuan untuk mendiskusikan penjelasan dan penjabaran terkait dengan rencana KPBU sehingga diperoleh hasil antara lain:
 - a) penerimaan tanggapan dan/atau masukan dari pemangku kepentingan yang menghadiri Konsultasi Publik; dan
 - b) evaluasi terhadap hasil yang didapat dari Konsultasi Publik dan implementasinya dalam KPBU.
 - c) pemangku kepentingan paling sedikit melibatkan:
 - d) lembaga swadaya masyarakat;
 - e) masyarakat yang terdampak; dan/atau
 - f) dewan perwakilan rakyat daerah, apabila dibutuhkan, untuk proyek yang diselenggarakan Pemerintah Daerah.
 - 3) PJPK bertanggung jawab melakukan pengalokasian anggaran untuk pelaksanaan kegiatan Konsultasi Publik pada KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha.
 - 4) PJPK dalam melaksanakan Konsultasi Publik dapat mempertimbangkan keterlibatan peserta berdasarkan kesetaraan gender, disabilitas, dan inklusi sosial.
 - 5) Hasil pelaksanaan Konsultasi Publik dituangkan dalam berita acara Konsultasi Publik, yang berisi:
 - a) daftar peserta Konsultasi Publik; dan
 - b) notulensi pembahasan rencana KPBU.
 - b. Penjajakan Minat Pasar
 - 1) PJPK melakukan Penjajakan Minat Pasar dengan cara:

- a) kegiatan pertemuan dua pihak (*one-on-one-meeting*);
 - b) pertemuan kelompok (*group meeting*); dan/atau
 - c) promosi KPBU dengan calon investor dan lembaga jasa keuangan yang memiliki ketertarikan terhadap proyek KPBU atas pelaksanaan KPBU yang akan dikerjasamakan.
- 2) PJKP bertanggung jawab melakukan pembiayaan Penjajakan Minat Pasar pada KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha.
10. PJKP melakukan evaluasi KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender.
11. jika jangka waktu evaluasi terlampaui, PJKP menyampaikan perpanjangan waktu kepada Pemrakarsa paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender disertai dengan alasan dan batas waktu perpanjangan pelaksanaan penilaian studi kelayakan.
12. Berdasarkan hasil evaluasi PJKP dapat memberikan kesempatan kepada Calon Pemrakarsa untuk melakukan penyempurnaan studi kelayakan dan dokumen pendukung dalam jangka waktu tertentu dengan mempertimbangkan target pelaksanaan proyek.
13. Berdasarkan hasil evaluasi studi kelayakan, hasil Konsultasi Publik dan Penjajakan Minat Pasar, PJKP membuat keputusan:
- a. dalam hal studi kelayakan dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa disetujui, PJKP menerbitkan surat persetujuan prakarsa yang memuat:
 - 1) persetujuan atas studi kelayakan;
 - 2) persetujuan atas dokumen pendukung;
 - 3) penetapan usulan proyek KPBU sebagai proyek KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha;
 - 4) penetapan bahwa Calon Pemrakarsa telah memenuhi persyaratan prakualifikasi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - 5) penetapan Calon Pemrakarsa sebagai Pemrakarsa;
 - 6) penetapan bentuk kompensasi; dan
 - 7) pernyataan bahwa seluruh studi kelayakan dan dokumen pendukung sebagai kelengkapan prakarsa Badan Usaha, termasuk hak kekayaan intelektual yang menyertainya beralih menjadi milik PJKP.
 - b. selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a, surat persetujuan prakarsa juga dapat memuat:
 - 1) persetujuan dokumen penawaran pemrakarsa, dalam hal Pengadaan Badan Usaha Pelaksana menggunakan pelelangan dengan swiss challenge; dan/atau
 - 2) penetapan proyek merupakan peralihan prakarsa, dalam hal proyek merupakan hasil peralihan KPBU Atas Prakarsa Pemerintah menjadi KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha.

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

- c. Kompensasi berupa pembelian prakarsa KPBU akan diberikan apabila Pemrakarsa tidak terpilih sebagai pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - d. Kompensasi pembelian prakarsa KPBU dibayarkan setelah penandatanganan Perjanjian KPBU oleh pemenang Badan Usaha Pelaksana atau PJPK;
 - e. Komponen kompensasi pembelian prakarsa KPBU terbatas pada penggantian biaya yang dikeluarkan untuk mengganti biaya yang dikeluarkan Pemrakarsa saat penyusunan studi kelayakan dan dokumen pendukungnya.
15. Dalam melakukan evaluasi prakarsa KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha, PJPK dapat dibantu oleh:
- a. Badan Penyiapan;
 - b. konsultan Badan Usaha yang memiliki tenaga ahli dengan sertifikasi ahli KPBU yang diakui secara nasional dan/atau internasional;
 - c. konsultan perorangan yang memiliki sertifikasi ahli KPBU yang diakui secara nasional dan/atau internasional;
 - d. akademisi.
- yang pelaksanaannya dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
16. Ketentuan mengenai surat persetujuan prakarsa *mutatis mutandis* untuk surat persetujuan prakarsa yang diterbitkan setelah studi kelayakan dan/atau dokumen pendukung yang diperbaiki Calon Pemrakarsa telah memperoleh persetujuan dari PJPK.
17. PJPK selanjutnya menyampaikan usulan rencana KPBU kepada Menteri Perencanaan untuk dipertimbangkan dalam penyusunan daftar rencana KPBU dengan dilengkapi:
- a. dokumen pendukung untuk usulan KPBU dalam proses penyiapan terdiri atas:
 - 1) surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung; dan
 - 2) surat persetujuan untuk melanjutkan proses.
 - b. dokumen pendukung untuk usulan KPBU siap ditawarkan terdiri atas:
 - 1) studi kelayakan;
 - 2) lembar ringkasan dari studi kelayakan;
 - 3) surat pernyataan persetujuan Jaminan Pemerintah, apabila diperlukan; dan
 - 4) surat persetujuan prakarsa.
18. Setelah penerbitan surat persetujuan prakarsa, PJPK dapat mengubah dan/atau melakukan penambahan terhadap dokumen studi kelayakan dan dokumen pendukung sepanjang tidak mengakibatkan berkurangnya Layanan, dengan memperhatikan:

- a. Dalam hal perubahan dan/atau penambahan terhadap dokumen studi kelayakan dan dokumen pendukung mengakibatkan kenaikan tarif atau kenaikan nilai Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*), maka PJPK melakukan perhitungan ulang terhadap studi kelayakan dan jika diperlukan juga terhadap dokumen pendukungnya.
- b. perubahan dan/atau penambahan terhadap dokumen studi kelayakan dan dokumen pendukung diinformasikan oleh PJPK kepada Pemrakarsa sebelum memulai pelaksanaan tahap transaksi KPBU atau sebelum pelaksanaan kualifikasi.
- c. Dalam melakukan perubahan dan/atau penambahan terhadap dokumen studi kelayakan dan dokumen pendukung, dilakukan pembahasan bersama antara PJPK dengan Pemrakarsa.
- d. Atas pemberitahuan yang disampaikan PJPK kepada Pemrakarsa terhadap perubahan dan/atau penambahan pada dokumen studi kelayakan dan dokumen pendukung, Pemrakarsa dapat:
 - 1) menerima; atau
 - 2) menolak.
- e. Dalam hal Pemrakarsa menerima perubahan dan/atau penambahan terhadap dokumen studi kelayakan dan dokumen pendukung yang dilakukan oleh PJPK, Pemrakarsa melanjutkan proses KPBU dengan menyampaikan pernyataan tertulis penerimaan tanpa keberatan kepada PJPK.
- f. Berdasarkan pernyataan tertulis penerimaan tanpa keberatan yang disampaikan Pemrakarsa, PJPK menerbitkan surat persetujuan prakarsa baru menggantikan surat persetujuan prakarsa yang telah diterbitkan.
- g. Dalam hal Pemrakarsa menolak perubahan dan/atau penambahan terhadap dokumen studi kelayakan dan dokumen pendukung yang dilakukan oleh PJPK, Pemrakarsa menyampaikan pernyataan penolakan secara tertulis kepada PJPK.
- h. Berdasarkan pernyataan penolakan secara tertulis yang disampaikan oleh Pemrakarsa, PJPK membatalkan surat persetujuan prakarsa yang telah diterbitkan dan dapat memberikan penggantian biaya yang sudah dikeluarkan oleh Pemrakarsa atas penyusunan studi kelayakan dan dokumen pendukung.
- i. PJPK dapat melibatkan penilai publik dan/atau penilai pemerintah dalam menentukan besaran penggantian biaya atas penyusunan studi kelayakan dan dokumen pendukung.

- j. Penggantian biaya dapat dibebankan kepada pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
 - k. Simpul KPBU melakukan konfirmasi ulang atas pemenuhan persyaratan prakualifikasi dan dokumen penawaran pemrakarsa dalam hal terdapat perubahan dan/atau penambahan atas studi kelayakan dan dokumen pendukungnya setelah penerbitan ulang surat persetujuan KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha.
19. PJPk bersama dengan Pemrakarsa memulai atau menyelesaikan kegiatan pendukung yang diperlukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- C. TAHAP TRANSAKSI KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA ATAS PRAKARSA BADAN USAHA
- 1. Tahap transaksi KPBU dilakukan dengan bertujuan untuk melaksanakan proses Pengadaan Badan Usaha Pelaksana, penandatanganan Perjanjian KPBU dan pemenuhan pembiayaan oleh Badan Usaha.
 - 2. Tahap transaksi KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha, dimulai apabila:
 - a. PJPk telah mengeluarkan surat persetujuan prakarsa; dan
 - b. PJPk sedang melaksanakan atau sudah menyelesaikan kegiatan pendukung.
 - 3. Dalam hal kegiatan pendukung sedang dilaksanakan atau telah diselesaikan, dibuktikan melalui dokumen sebagaimana ditentukan dalam ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
 - 4. Pemrosesan dokumen untuk kegiatan pendukung dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - 5. Tahap transaksi KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha terdiri dari:
 - a. penetapan lokasi KPBU;
 - b. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - c. penandatanganan Perjanjian KPBU; dan
 - d. pemenuhan pembiayaan Penyediaan Infrastruktur oleh Badan Usaha Pelaksana.
 - 6. Simpul KPBU pada tahap transaksi KPBU mempunyai tugas untuk mendampingi panitia pengadaan dalam pelaksanaan kegiatan di tahap transaksi KPBU sampai dengan pemenuhan pembiayaan.
 - 7. Panitia pengadaan pada tahap transaksi KPBU mempunyai tugas untuk:
 - a. mempersiapkan dan melaksanakan proses Pengadaan Badan Usaha, paling sedikit meliputi persiapan dan pelaksanaan pengadaan hingga pengusulan penetapan pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana kepada PJPk; dan

- b. menyampaikan laporan hasil Pengadaan Badan Usaha Pelaksana kepada PJKP.
 8. Dalam melaksanakan tahap transaksi KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha, PJKP melaksanakan Penjajakan Minat Pasar.
 9. Penjajakan Minat Pasar pada tahap transaksi KPBU dilakukan sebelum ditetapkannya dokumen pengadaan.
 10. Penjajakan Minat Pasar dilakukan melalui pertemuan dua pihak.
 11. Peserta Penjajakan Minat Pasar antara lain Badan Usaha calon investor dan lembaga jasa keuangan nasional dan/atau internasional.
 12. Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana atas prakarsa Badan Usaha mengacu pada peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
 13. Terkait dengan Persetujuan Lingkungan:
 - a. jika proyek KPBU merupakan usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki AMDAL atau UKL-UPL, Badan Usaha Pelaksana melakukan pembaharuan Persetujuan Lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. jika proyek KPBU merupakan usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki SPPL, proses permohonan Persetujuan Lingkungan dilakukan oleh Badan Usaha Pelaksana; atau
 - c. selain dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam huruf a dan b, dapat dilakukan melalui kegiatan lain untuk memperoleh Persetujuan Lingkungan sepanjang mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
 14. Ketentuan penandatanganan Perjanjian KPBU Atas Prakarsa Pemerintah sebagaimana dimaksud pada Bab I berlaku *mutatis mutandis* untuk penandatanganan Perjanjian KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha.
 15. Ketentuan pemenuhan pembiayaan KPBU Atas Prakarsa Pemerintah sebagaimana dimaksud pada Bab I berlaku *mutatis mutandis* untuk pemenuhan pembiayaan KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha.
- D. TAHAP MANAJEMEN KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA ATAS PRAKARSA BADAN USAHA
1. Tahap manajemen KPBU dilaksanakan dengan tujuan untuk melakukan pelaksanaan Perjanjian KPBU selama persiapan konstruksi untuk membangun, penyediaan layanan hingga berakhirnya Perjanjian KPBU.
 2. Ketentuan mengenai tahap manajemen KPBU Atas Prakarsa Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Bab I berlaku secara *mutatis mutandis* terhadap tahap manajemen KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha.

BAB III KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA SKALA KECIL

A. UMUM

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

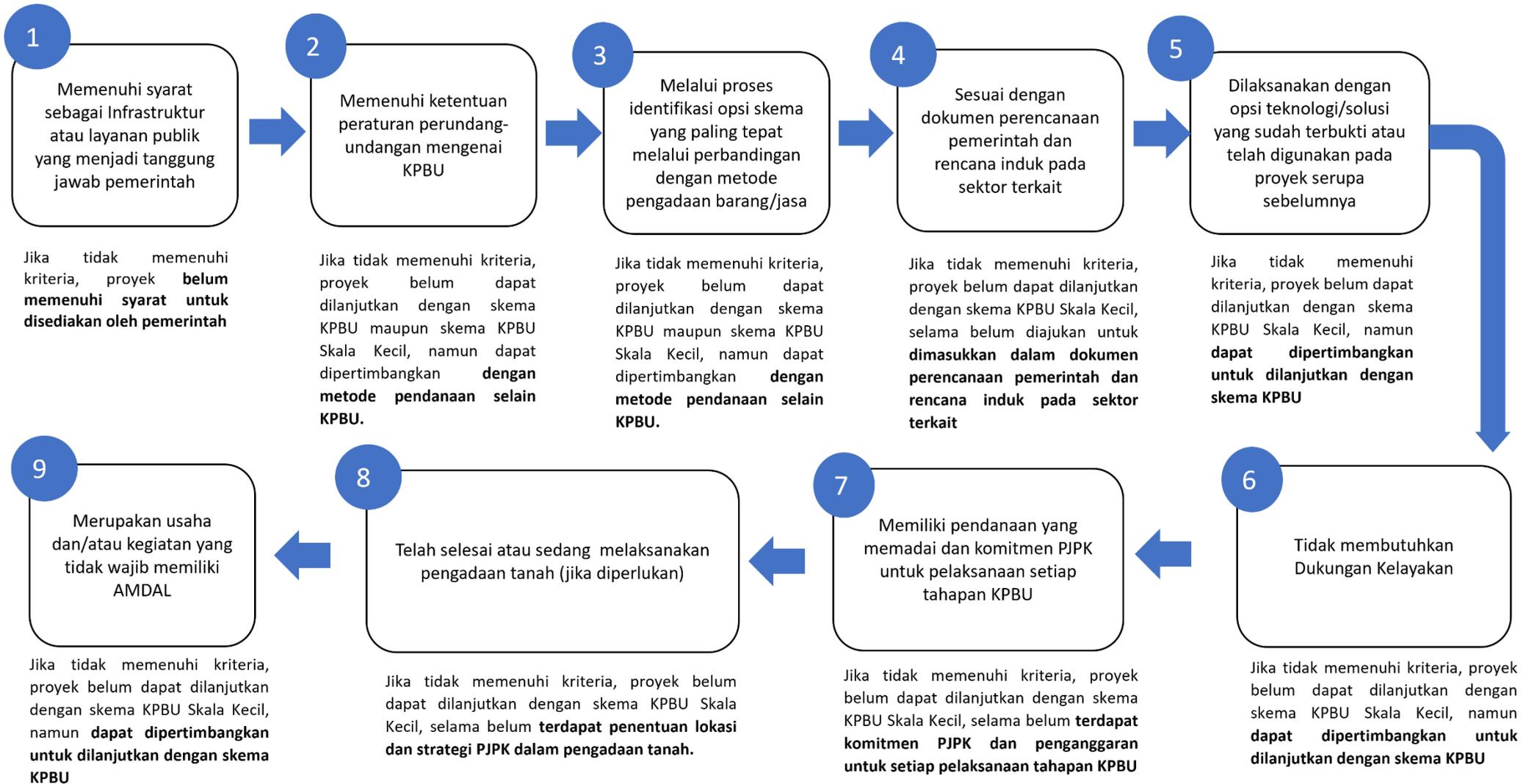
- b) kegiatan perancangan, konstruksi untuk membangun, dan penyerahan aset sistem pasokan air bersih portabel.
- 2) nilai investasi proyek sebesar Rp 49.000.000.000,00 (empat puluh sembilan miliar rupiah);
- 3) teknologi: instalasi pengolahan air minum.
- b. Infrastruktur kesehatan:
 - 1) ruang lingkup sederhana:
 - a) kegiatan pengembangan, pemeliharaan, pengoperasian, dan penyerahan aset peralatan pusat stasiun dialisis untuk cuci darah;
 - b) kegiatan konstruksi untuk membangun, pengoperasian, dan penyerahan aset alat pelayanan radiologi.
 - 2) nilai investasi proyek sebesar Rp 105.000.000.000,00 (seratus lima miliar Rupiah);
 - 3) teknologi: alat hemodialisis dan atau *CT scan*.
- c. Infrastruktur konservasi energi:
 - 1) ruang lingkup sederhana: kegiatan perancangan, pembiayaan, konstruksi untuk membangun, pemeliharaan, pengoperasian, dan penyerahan aset penerangan jalan umum;
 - 2) nilai investasi proyek sebesar Rp 150.000.000.000,00 (seratus lima puluh miliar Rupiah);
 - 3) teknologi: Lampu LED dengan sistem pengendala cerdas.
- d. Infrastruktur pelayanan ekonomi:
 - 1) ruang lingkup sederhana: kegiatan pembangunan pasar dan pusat perbelanjaan dengan ruang lingkup konstruksi untuk membangun, pengoperasian, dan penyerahan aset;
 - 2) nilai investasi proyek sebesar Rp 75.000.000.000,00 (tujuh puluh lima miliar Rupiah).
- e. Infrastruktur transportasi:
 - 1) ruang lingkup sederhana: kegiatan pembangunan terminal bis dengan ruang lingkup perancangan, pembiayaan, konstruksi untuk membangun, dan penyerahan aset;
 - 2) nilai investasi proyek sebesar Rp 60.000.000.000,00 (enam puluh miliar rupiah).
- f. Infrastruktur sistem pengelolaan persampahan:
 - 1) ruang lingkup sederhana:
 - a) kegiatan pengelolaan limbah padat dengan ruang lingkup pengoperasian, pemeliharaan, dan penyerahan pengelolaan aset;
 - b) kegiatan pengelolaan limbah padat dengan ruang lingkup konstruksi untuk membangun, pengoperasian dan penyerahan aset.

- 2) nilai investasi proyek sebesar Rp 154.000.000.000,00 (seratus lima puluh empat miliar rupiah);
 - 3) teknologi: contoh sistem lahan urug saniter (sanitary landfill).
 - g. Infrastruktur ketenagalistrikan:
 - 1) ruang lingkup sederhana: kegiatan panel surya dengan ruang lingkup konstruksi untuk membangun, pengoperasian, dan penyerahan aset;
 - 2) nilai investasi proyek sebesar Rp 135.000.000.000,00 (seratus tiga puluh lima miliar rupiah);
 - 3) teknologi: contoh panel surya fotovoltaik.
 4. Contoh penerapan kriteria proyek KPBU Skala Kecil hanya bersifat ilustratif dan tidak dimaksudkan sebagai batasan penerapan KPBU Skala Kecil.
 5. Pelaksanaan KPBU Skala Kecil diutamakan dilakukan pada proyek yang menggunakan metode pengembalian investasi pembayaran oleh pengguna dalam bentuk tarif (*user charge*).
 6. Jika hasil studi pendahuluan, tidak direkomendasikan untuk menggunakan metode pengembalian investasi pembayaran oleh pengguna dalam bentuk tarif (*user charge*), menteri /kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara memastikan bahwa analisa tersebut harus dinyatakan dalam studi pendahuluan.
 7. Dalam melaksanakan KPBU Skala Kecil, PJPK melaksanakan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sesuai dengan ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
 8. Mempertimbangkan hasil kajian pada tahap penyiapan serta optimalisasi waktu, PJPK dapat melaksanakan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dengan metode:
 - a. Pelelangan, melalui:
 - 1) pelelangan satu tahap; atau
 - 2) penggabungan prakualifikasi dan pelelangan satu tahap; atau
 - b. Penunjukan langsung.
 9. Pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana KPBU Skala Kecil dapat membentuk Badan Usaha Pelaksana atau menggunakan perseroan terbatas yang telah berdiri sebelum Pengadaan Badan Usaha Pelaksana KPBU dimulai untuk bertindak sebagai Badan Usaha Pelaksana.
- B. KPBU SKALA KECIL ATAS PRAKARSA PEMERINTAH**
1. Tahapan KPBU Skala Kecil Atas Prakarsa Pemerintah.
Tahapan KPBU Skala Kecil atas prakarsa pemerintah terdiri atas:
 - a. perencanaan KPBU;
 - b. penyiapan KPBU;
 - c. transaksi KPBU; dan
 - d. manajemen KPBU.

2. Tahap Perencanaan KPBU Skala Kecil Atas Prakarsa Pemerintah
 - a. Tahap perencanaan KPBU Skala Kecil, terdiri atas kegiatan:
 - 1) Penyusunan analisis potensi KPBU Skala Kecil; dan
 - 2) Penyusunan studi pendahuluan.
 - b. Analisis potensi KPBU Skala Kecil dilakukan dengan mempertimbangkan kriteria penilaian sebagai berikut:
 - 1) rencana Penyediaan Infrastruktur memenuhi syarat sebagai Infrastruktur atau layanan publik yang menjadi tanggung jawab pemerintah;
 - 2) rencana Penyediaan Infrastruktur telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai KPBU;
 - 3) rencana Penyediaan Infrastruktur telah melalui proses identifikasi opsi skema yang paling tepat melalui perbandingan dengan metode pengadaan barang/jasa;
 - 4) rencana Penyediaan Infrastruktur sesuai dengan dokumen perencanaan pemerintah dan rencana induk pada sektor terkait;
 - 5) rencana Penyediaan Infrastruktur dapat dilaksanakan dengan opsi teknologi/solusi yang sudah terbukti atau telah digunakan pada proyek serupa sebelumnya, baik di Indonesia maupun di negara lain;
 - 6) rencana Penyediaan Infrastruktur tidak membutuhkan Dukungan Kelayakan yang dibuktikan dengan:
 - a) identifikasi sumber pendapatan rencana Penyediaan Infrastruktur; dan
 - b) indikasi bahwa menteri/kepala lembaga /kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara memiliki kapasitas fiskal yang cukup.
 - 7) rencana Penyediaan Infrastruktur memiliki pendanaan yang memadai dan komitmen PJPK untuk pelaksanaan setiap tahapan KPBU;
 - 8) rencana Penyediaan Infrastruktur telah selesai atau sedang melaksanakan pengadaan tanah (jika diperlukan) yang dibuktikan dengan:
 - a) deskripsi lokasi proyek dan kebutuhan lahannya; dan
 - b) rencana pendanaan atau strategi untuk memperoleh lahan yang dibutuhkan.
 - 9) rencana Penyediaan Infrastruktur merupakan usaha dan/atau kegiatan yang tidak wajib memiliki AMDAL.
 - c. Analisis potensi KPBU Skala Kecil dilakukan dengan:
 - 1) pengisian kriteria dilakukan berdasarkan urutan. Pengisian pada kriteria berikutnya dapat dilanjutkan apabila kriteria pada urutan sebelumnya telah terpenuhi; dan
 - 2) melalui penilaian lulus atau gagal (*pass or fail*).

- d. Dalam melakukan analisis potensi KPBU Skala Kecil, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan usaha Milik Negara berkoordinasi dengan Kementerian Perencanaan.
- e. Apabila hasil analisis potensi KPBU Skala Kecil:
 - 1) jika rencana Penyediaan Infrastruktur memenuhi seluruh kriteria dalam analisis potensi KPBU, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menindaklanjuti dengan menyusun Studi Pendahuluan;
 - 2) jika rencana Penyediaan Infrastruktur tidak memenuhi salah satu kriteria dalam analisis potensi KPBU, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menindaklanjuti berdasarkan alur proses analisis potensi KPBU Skala Kecil.

ALUR PROSES ANALISIS POTENSI KPBU SKALA KECIL



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

- 2) pengusulan proyek KPBU ke dalam daftar rencana KPBU; dan
 - 3) penyusunan daftar rencana KPBU.
1. Hasil pelaksanaan Konsultasi Publik menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari studi pendahuluan.
 - m. Dalam hal berdasarkan hasil Studi Pendahuluan dan Konsultasi Publik, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara memutuskan Penyediaan Infrastruktur menggunakan skema KPBU Skala Kecil, maka PJPk melanjutkan proses ke tahap penyiapan KPBU Skala Kecil.
3. Tahap Penyiapan KPBU Skala Kecil Atas Prakarsa Pemerintah
 - a. Tahap penyiapan KPBU Skala Kecil dilakukan melalui kegiatan:
 - 1) Penyusunan prastudi kelayakan KPBU;
 - 2) Pelaksanaan kegiatan pendukung sesuai dengan kebutuhan proyek dan dilakukan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - 3) Penjajakan minat pasar dan Konsultasi Publik, jika diperlukan.
 - b. Prastudi kelayakan KPBU Skala Kecil menghasilkan kesimpulan antara lain:
 - 1) sumber pembiayaan KPBU;
 - 2) identifikasi kerangka kontraktual, pengaturan, dan kelembagaan;
 - 3) rancangan KPBU dari aspek teknis;
 - 4) usulan Dukungan Pemerintah dan Jaminan Pemerintah;
 - 5) identifikasi risiko, dan rekomendasi mitigasi, serta pengalokasian risiko tersebut; dan
 - 6) bentuk pengembalian investasi Badan Usaha.
 - c. PJPk menyusun prastudi kelayakan KPBU Skala Kecil yang paling sedikit memuat:
 - 1) Kajian strategis, yang mencakup tinjauan aspek kepatuhan dan regulasi;
 - 2) Kajian ekonomi, yang antara lain memuat penilaian terhadap nilai manfaat uang;
 - 3) Kajian komersial, yang mempertimbangkan:
 - a) proyek KPBU Skala Kecil merupakan usaha dan/atau kegiatan yang tidak wajib AMDAL;
 - b) tidak diperlukan analisa penentuan opsi teknologi, pemenuhan persyaratan permohonan penetapan lokasi, perencanaan pengadaan tanah, dan rencana pemukiman kembali
 - c) pelaksanaan penjajakan minat pasar, jika diperlukan; dan
 - d) identifikasi potensi pendapatan lainnya.
 - 4) kajian finansial, yang memuat analisa finansial proyek;

- 5) Kajian manajemen, yang dilakukan dengan penyusunan rancangan dokumen manajemen Perjanjian KPBU.
 - d. Hasil pelaksanaan Penjajakan Minat Pasar dan Konsultasi Publik (jika dilakukan), menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari prastudi kelayakan.
 4. Tahap Transaksi KPBU Skala Kecil Atas Prakarsa Pemerintah
 - a. Tahap transaksi KPBU Skala Kecil dilakukan melalui kegiatan:
 - 1) penetapan lokasi;
 - 2) pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - 3) penandatanganan Perjanjian KPBU; dan
 - 4) pemenuhan pembiayaan Penyediaan Infrastruktur oleh Badan Usaha Pelaksana.
 - b. Penetapan lokasi dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 5. Tahap Manajemen KPBU Skala Kecil Atas Prakarsa Pemerintah
Tahap manajemen KPBU Skala Kecil dilakukan melalui kegiatan:
 - a. Persiapan manajemen KPBU; dan
 - b. Pengendalian pelaksanaan perjanjian KPBU.
- C. KPBU SKALA KECIL ATAS PRAKARSA BADAN USAHA
1. Tahapan KPBU Skala Kecil Atas Prakarsa Badan Usaha
Tahapan KPBU Skala Kecil atas prakarsa Badan Usaha terdiri atas:
 - a. Penyiapan KPBU Skala Kecil;
 - b. Transaksi KPBU Skala Kecil; dan
 - c. Manajemen KPBU Skala Kecil.
 2. Tahap Penyiapan KPBU Skala Kecil Atas Prakarsa Badan Usaha
 - a. Tahap penyiapan KPBU Skala Kecil dilakukan melalui kegiatan:
 - 1) penyampaian prakarsa oleh Calon Pemrakarsa;
 - 2) penilaian atas surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung yang disampaikan oleh Calon Pemrakarsa;
 - 3) penerbitan surat persetujuan untuk melanjutkan proses;
 - 4) penyusunan studi kelayakan dan dokumen pendukung oleh Calon Pemrakarsa;
 - 5) pelaksanaan Konsultasi Publik;
 - 6) penilaian studi kelayakan dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa;
 - 7) penerbitan surat persetujuan prakarsa; dan
 - 8) pelaksanaan Penjajakan Minat Pasar, jika diperlukan.
 - b. Badan Usaha mengajukan prakarsa KPBU Skala Kecil kepada menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara terkait dengan menyampaikan:
 - 1) surat pernyataan maksud; dan
 - 2) dokumen pendukung, yang terdiri atas:

- a) konfirmasi kesesuaian dengan rencana induk sektor yang bersangkutan, dokumen perencanaan pemerintah, rencana tata ruang wilayah, dan rencana detail tata ruang;
 - b) konfirmasi adanya indikasi kebutuhan Penyediaan Infrastruktur;
 - c) tinjauan awal rencana proyek yang dilakukan dengan menyusun rencana proyek Penyediaan Infrastruktur yang dibutuhkan untuk menjawab permasalahan yang telah teridentifikasi pada tahapan penentuan kebutuhan Penyediaan Infrastruktur paling sedikit mencakup:
 - d) bentuk dan ruang lingkup proyek;
 - e) lini masa proyek;
 - f) persyaratan dan hal-hal spesifik proyek, antara lain mencakup indikasi Layanan, standar pelayanan minimum dan/atau spesifikasi keluaran sesuai dengan kebutuhan proyek;
 - g) potensi minat dan kapabilitas pasar; dan
 - h) indikasi kebutuhan Dukungan Pemerintah.
 - 3) konfirmasi kemampuan finansial dan pengalaman teknis yang memadai;
 - 4) identifikasi PJKP; dan
 - 5) hasil analisis potensi KPBU Skala Kecil yang dilakukan oleh Badan Usaha.
- c. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan evaluasi atas dokumen surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung. Berdasarkan hasil evaluasi, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dapat menyetujui atau menolak usulan prakarsa KPBU Skala Kecil.
- d. Dalam hal menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyetujui, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menerbitkan surat persetujuan untuk melanjutkan proses yang memuat:
- 1) kewajiban untuk menyiapkan studi kelayakan dan dokumen pendukung dalam jangka waktu yang ditentukan oleh menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara;
 - 2) pernyataan bahwa menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara tidak akan menerima usulan prakarsa KPBU dari Badan Usaha lain selama Calon Pemrakarsa menyelesaikan studi kelayakan dan dokumen pendukung (pemberian hak eksklusif);
 - 3) penetapan sebagai PJKP;

- 4) kewajiban Calon Pemrakarsa untuk menyampaikan usulan bentuk kompensasi; dan
 - 5) penetapan usulan prakarsa Badan usaha sebagai KPBU Skala Kecil.
- e. Setelah memperoleh surat persetujuan untuk melanjutkan proses, Calon Pemrakarsa menyusun studi kelayakan dan dokumen pendukung.
 - f. Kajian pada prastudi kelayakan KPBU Skala Kecil atas prakarsa pemerintah berlaku *mutatis mutandis* untuk kajian pada studi kelayakan untuk KPBU Skala Kecil atas prakarsa Badan Usaha.
 - g. Dokumen pendukung studi kelayakan untuk KPBU Skala Kecil paling kurang terdiri atas:
 - 1) rencana dokumen Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - 2) dokumen pemenuhan persyaratan kualifikasi Pengadaan Badan Usaha Pelaksana; dan
 - 3) usulan bentuk kompensasi beserta alasannya jika pengadaan yang diusulkan menggunakan metode pelelangan.
 - h. Dokumen pendukung studi kelayakan KPBU Skala Kecil atas prakarsa Badan Usaha dapat juga dilengkapi dengan dokumen lainnya sesuai dengan kebutuhan proyek dan dilaksanakan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - i. PJKP melakukan evaluasi atas studi kelayakan dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa KPBU dengan mempertimbangkan:
 - 1) kesesuaian dengan kriteria berikut:
 - a) terintegrasi secara teknis dengan rencana induk pada sektor yang bersangkutan;
 - b) layak secara ekonomi dan finansial; dan
 - c) Badan Usaha yang mengajukan prakarsa memiliki kemampuan finansial yang memadai untuk membiayai pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur.
 - 2) kelengkapan studi kelayakan; dan
 - 3) kelengkapan dokumen pendukung.
 - j. Selain melakukan penilaian atas studi kelayakan dan dokumen pendukung, PJKP melakukan Konsultasi Publik. Hasil pelaksanaan Konsultasi Publik menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari studi kelayakan.
 - k. PJKP dapat melakukan Penjajakan Minat Pasar jika diperlukan, dengan mempertimbangkan kebutuhan proyek. Hasil pelaksanaan Penjajakan Minat Pasar, jika dilakukan, menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari studi kelayakan.

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

4. Tahap Manajemen KPBU Skala Kecil Atas Prakarsa Badan Usaha
Tahap manajemen KPBU Skala Kecil dilakukan melalui kegiatan:
 - 1) persiapan manajemen KPBU; dan
 - 2) pengendalian pelaksanaan perjanjian KPBU.

BAB IV

PERALIHAN PRAKARSA KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA

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

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

- c. membandingkan prastudi kelayakan yang dihasilkan oleh PJPK dengan studi kelayakan dan dokumen pendukung yang dihasilkan oleh Calon Pemrakarsa, dengan mempertimbangkan adanya nilai tambah:
- 1) unsur kebaruan yang lebih inovatif antara lain:
 - a) penggunaan teknologi yang lebih efektif dan efisien;
 - b) penggunaan metodologi yang lebih efektif dan efisien; atau
 - c) ramah terhadap lingkungan.
 - 2) dalam rangka memberikan kepastian terhadap Nilai Manfaat Uang yang optimal yang bersifat lebih baik dan kuantitatif, dilakukan melalui pertimbangan antara lain:
 - a) perhitungan Nilai Manfaat Uang yang dihasilkan Calon Pemrakarsa lebih tinggi dibandingkan dengan hasil perhitungan Nilai Manfaat Uang PJPK; dan
 - b) selisih Nilai Manfaat Uang lebih tinggi dibandingkan biaya penyiapan yang dilakukan oleh PJPK.
 - 3) kelayakan ekonomi dan finansial yang lebih baik antara lain:
 - a) proyeksi perhitungan kelayakan proyek yang disusun telah mempertimbangkan minat pasar dan perkembangan kondisi makro ekonomi Indonesia, diantaranya dengan melihat pada tingkat pengembalian investasi baik secara keseluruhan proyek maupun secara ekuitas Badan Usaha, inflasi, suku bunga dasar kredit, dan tingkat pengembalian instrumen bebas risiko;
 - b) kandungan tingkat komponen dalam negeri yang lebih tinggi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sektor; atau
 - c) komponen pekerja lokal lebih banyak.
- Pertimbangan nilai tambah ditetapkan oleh PJPK dalam surat pernyataan dan/atau kajian sebagai dasar peralihan KPBU.
8. Dalam melakukan evaluasi terhadap studi kelayakan dan dokumen pendukung yang diajukan Calon Pemrakarsa, PJPK melakukan Konsultasi Publik dan Penjajakan Minat Pasar mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam BAB II Lampiran ini.
 9. PJPK menetapkan persetujuan atau penolakan terhadap prakarsa Badan Usaha berdasarkan hasil evaluasi terhadap studi kelayakan dan dokumen pendukung serta hasil Konsultasi Publik dan Penjajakan Minat Pasar.

10. Penetapan persetujuan atau penolakan oleh PJPk mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam BAB II Lampiran ini.
 11. Pelaksanaan tahap transaksi dan tahap manajemen KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha pada BAB II Lampiran ini berlaku *mutatis mutandis* pada pelaksanaan peralihan prakarsa KPBU Atas Prakarsa Pemerintah menjadi KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha.
 12. PJPk memastikan bahwa peralihan prakarsa sebagaimana dilakukan dengan mempertimbangkan mitigasi risiko terhadap potensi pemborosan keuangan negara dan persaingan usaha tidak sehat sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.
 13. Penyampaian pemutakhiran data dan informasi disampaikan kepada Menteri Perencanaan, menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara, dan BUPI.
- B. PERALIHAN KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA ATAS PRAKARSA BADAN USAHA MENJADI KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA ATAS PRAKARSA PEMERINTAH
1. KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha dapat beralih menjadi KPBU Atas Prakarsa Pemerintah.
 2. Peralihan KPBU dapat dilakukan pada tahap penyiapan KPBU atau pada tahap transaksi KPBU.
 3. Peralihan KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha menjadi KPBU Atas Prakarsa Pemerintah dapat dilakukan pada tahap penyiapan KPBU dalam hal Calon Pemrakarsa/Pemrakarsa mengundurkan diri secara mandiri. Sebagai contoh jika Calon Pemrakarsa tidak menyampaikan studi kelayakan setelah dikeluarkannya surat persetujuan untuk melanjutkan proses atau jika Pemrakarsa menolak perubahan studi kelayakan dari PJPk setelah diterbitkannya surat persetujuan prakarsa.
 4. Peralihan KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha menjadi KPBU Atas Prakarsa Pemerintah dapat dilakukan pada tahap transaksi KPBU dengan mempertimbangkan kondisi:
 - a. Calon Pemrakarsa/Pemrakarsa mengundurkan diri secara mandiri, termasuk pengunduran diri pimpinan konsorsium Pemrakarsa sebelum tahap pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana dimulai; atau
 - b. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana gagal dan PJPk menyatakan penghentian Pengadaan Badan usaha Pelaksana sebagaimana ditentukan dalam peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
 2. Dalam hal peralihan KPBU terjadi pada tahap transaksi, PJPk dapat mempertimbangkan untuk menggunakan dokumen KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha untuk mengalihkan proses KPBU menjadi KPBU Atas Prakarsa Pemerintah.
 3. Dalam hal PJPk tidak menggunakan dokumen KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha, PJPk menyusun dokumen sesuai

tahapan KPBU Atas Prakarsa Pemerintah.

4. Dalam hal peralihan KPBU terjadi pada tahap transaksi dan Pemrakarsa mendapatkan bentuk kompensasi berupa pembelian Prakarsa KPBU, sepanjang penghentian Pengadaan Badan Usaha Pelaksana tidak disebabkan oleh Pemrakarsa, PJKP memberikan penggantian biaya dokumen KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha kepada Pemrakarsa.
5. Dalam memberikan penggantian biaya, PJKP dapat melibatkan penilai publik dan/atau penilai pemerintah.
6. PJKP memastikan bahwa peralihan prakarsa sebagaimana dilakukan dengan mempertimbangkan mitigasi risiko terhadap potensi pemborosan keuangan negara dan persaingan usaha tidak sehat sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.
7. Dalam hal terjadi peralihan KPBU, PJKP menyampaikan pemutakhiran data dan informasi kepada Menteri Perencanaan, menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara, dan BUPI.

BAB V
INDIKASI LINI WAKTU KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA

- a. Indikasi Lini Waktu Tahapan Pelaksanaan KPBU Atas Prakarsa Pemerintah*

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

Keterangan:

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

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

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

b. Indikasi Lini Waktu Tahapan Pelaksanaan KPBU Atas Prakarsa Badan Usaha*

| Kegiatan | Indikasi Waktu |
|---|---|
| Pengajuan surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung | Pengajuan surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung |
| Evaluasi menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara atas surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung | 15 hari kerja** |
| Penyusunan studi kelayakan | Penyusunan studi kelayakan |
| Penilaian dokumen Calon Pemrakarsa | 1 Bulan*** |
| Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha Pelaksana | 2 – 8 Bulan**** |
| Pembentukan Badan Usaha Pelaksana dan Penandatanganan Perjanjian KPBU | 1 – 3 Bulan |
| Total Waktu Evaluasi Prakarsa s.d Transaksi adalah 4 Bulan s.d 12 Bulan dan 15 hari kerja | |
| Pemenuhan Pembiayaan | 12 Bulan***** |

Keterangan:

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

** Evaluasi menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara atas surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung dapat diperpanjang jika dibutuhkan.

*** Penilaian dokumen Calon Pemrakarsa dapat diperpanjang paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender.

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

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

MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/
KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL,

ttd

SUHARSO MONOARFA

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Hukum,



RR. Rita Erawati

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

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

BAB I
PEDOMAN STUDI PENDAHULUAN

A. KAJIAN STRATEGIS

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

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

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

1.1. Tinjauan Terhadap Kebijakan dan Rencana Strategis Sektor

Pada sub-bab ini, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan tinjauan kebijakan dan rencana strategis sektor dengan memastikan kebijakan pemerintah dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN), Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD), Rencana Kerja Pemerintah, Rencana Kerja Daerah, Rencana Strategis, dan/atau Rencana Kerja Kementerian/Lembaga

memuat inisiatif Penyediaan Infrastruktur yang dihasilkan dalam studi pendahuluan ini.

1.2. Tinjauan terhadap aspek kepatuhan

Pada sub-bab ini, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan tinjauan terhadap aspek kepatuhan untuk memastikan lokasi proyek dengan perencanaan tata ruang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)/Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) serta meninjau keterkaitan antar sektor Infrastruktur.

1.3. Tinjauan terhadap aspek regulasi

Pada sub-bab ini, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan tinjauan awal terhadap aspek regulasi dengan melakukan analisis peraturan perundang-undangan yang relevan dengan inisiatif Penyediaan Infrastruktur yang diusulkan serta mengidentifikasi risiko hukum termasuk strategi mitigasi risiko yang dapat diidentifikasi dalam tahap perencanaan. menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dapat menyesuaikan regulasi yang perlu ditinjau sesuai dengan kebutuhan dalam pelaksanaan proyek. Namun demikian, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara bertanggung jawab untuk memastikan regulasi yang relevan dengan rencana proyek Penyediaan Infrastruktur telah terpenuhi. Sebagai contoh tinjauan dapat dilakukan sebagai berikut:

1.3.1. Pengaturan bidang dan sektor terkait rencana proyek Penyediaan Infrastruktur

Kajian ini setidaknya memuat regulasi yang menjadi acuan pada bidang dan sektor yang akan dikerjasamakan dengan skema KPBU.

1.3.2. Lingkungan

Kajian ini setidaknya memuat ketentuan terkait proses dalam memperoleh persetujuan lingkungan.

1.3.3. Pemanfaatan BMN/BMD

Kajian ini setidaknya memuat bagaimana proses pemanfaatan BMN/BMD dalam rencana proyek Penyediaan Infrastruktur termasuk lini masa proses pemanfaatannya.

1.3.4. Pengadaan Tanah

Kajian ini setidaknya memuat hasil identifikasi status kepemilikan tanah untuk menetapkan apakah rencana proyek Penyediaan Infrastruktur memerlukan pengadaan tanah atau tidak.

1.3.5. Produk Dalam Negeri

Kajian ini setidaknya memuat hasil identifikasi terhadap kebutuhan tingkat komponen dalam negeri yang disyaratkan pada pelaksanaan rencana proyek Penyediaan Infrastruktur sesuai dengan peraturan perundang-undangan sektor.

1.3.6. Peraturan Terkait Lainnya

Kajian ini setidaknya dapat memuat peraturan-peraturan lainnya yang belum dibahas pada sub bab lainnya namun menjadi dasar dalam keberlangsungan rencana proyek Penyediaan Infrastruktur.

1.4. Tinjauan terhadap aspek kelembagaan

Pada sub-bab ini tinjauan dilakukan pada aspek kelembagaan yang berkaitan dengan perencanaan dan penyiapan inisiatif Penyediaan Infrastruktur yang dilakukan dengan melakukan konfirmasi kewenangan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara sebagai PJPK jika dijalankan dalam skema KPBU. Pada sub-bab ini juga memerlukan pemetaan pemangku kepentingan, penentuan peran dan tanggung jawab penyelenggara Infrastruktur serta sistem pelaporan simpul KPBU kepada menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara sebagai PJPK.

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

B. KAJIAN INISIATIF PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR

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

B.1 Penentuan Kebutuhan Penyediaan Infrastruktur

B.1.1 Tinjauan Kondisi Ketersediaan Layanan

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

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

Dalam menguraikan permasalahan, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara mendasarkan pada bukti yang mendukung dan hambatan yang timbul pada kondisi Layanan eksisting.

B.1.2 Tinjauan Dampak Terhadap Kondisi Ketersediaan Layanan

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

B.1.3 Tinjauan Kebutuhan Infrastruktur

Pada sub-bab ini menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyusun uraian indikasi awal Infrastruktur yang diharapkan untuk menjawab kebutuhan yang telah diidentifikasi dengan mempertimbangkan dampak pada masyarakat dan pemangku kepentingan sebagaimana dimaksud pada sub-bab 2.1.2 yang dapat disediakan melalui pembangunan, peningkatan kemampuan Infrastruktur, dan/atau pemeliharaan Infrastruktur. Uraian sebagaimana dimaksud pada bagian ini bersifat umum, dan menjadi dasar untuk penentuan kerangka opsi proyek yang dituangkan lebih lanjut pada tahap pemilihan opsi proyek.

B.2 Tinjauan Awal Rencana Proyek

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

B.2.1 Menyusun Indikasi Awal Rencana Proyek

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

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

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

B.2.2 Tinjauan Awal Proyek

atas indikasi awal rencana proyek yang telah ditentukan pada bagian 2.2.1 tersebut, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan tinjauan awal sebagai dasar penilaian dalam menentukan metode Penyediaan Infrastruktur yang paling tepat. Tinjauan awal dilakukan terhadap:

B.2.2.1 Indikasi risiko proyek, yang dilakukan melalui:

B.2.2.1.1 Identifikasi risiko proyek

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

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

B.2.2.1.2 Penilaian risiko proyek

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

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

B.2.2.1.3 Alokasi risiko

Jika pelaksanaan proyek dimungkinkan untuk dijalankan oleh pihak selain menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara, manajemen risiko yang efisien mensyaratkan adanya alokasi risiko kepada pihak yang memiliki kemampuan terbaik untuk menangani risiko tersebut.

Pada tahap ini, pertimbangan diberikan untuk mengidentifikasi pihak mana yang memiliki kemampuan terbaik untuk mengelola risiko yang telah teridentifikasi.

B.2.2.1.4 Mitigasi risiko

Strategi mitigasi risiko perlu diidentifikasi untuk mengurangi kemungkinan terjadinya risiko atau konsekuensi jika risiko tersebut terjadi. Strategi mitigasi dapat digunakan untuk mencegah terjadinya melalui penyusunan struktur proyek atau melalui perencanaan kontinjensi. Strategi mitigasi harus mengupayakan keseimbangan antara biaya potensial dan risiko yang timbul dan biaya yang timbul untuk mencegah atau memitigasi terjadinya risiko.

B.2.2.2 Analisis finansial proyek

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

B.2.2.2.1 Penilaian awal aspek finansial

Tujuan dilakukannya analisis finansial ini dilakukan untuk mempertimbangkan dampak finansial atas proyek yang akan dilaksanakan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara. Hal ini dilakukan dari sudut pandang menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara sebagai pelaksana yang membiayai proyek. Pertimbangan terhadap alur uang sehubungan dengan proyek untuk menentukan dampak kas bersih (*net cash impact*) dari proyek dibutuhkan juga dari sudut pandang pihak lain yang akan menginvestasikan dananya untuk proyek ini. Penilaian awal aspek finansial dilakukan dengan mempertimbangkan kemampuan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dari sisi anggaran, termasuk potensi sumber pembiayaan. Termasuk dalam hal ini perlunya dilakukan penilaian/pengukuran terhadap kapasitas fiskal menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dan pertimbangan sejauh mana menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara mampu dalam melaksanakan proyek. Untuk proyek dengan biaya dan pendapatan yang dapat dilakukan dalam jangka waktu panjang, perhitungan nilai bersih finansial saat ini (*net present financial value*) mungkin untuk dilakukan terhadap proyek. Penilaian finansial pada tahap awal dilakukan untuk menentukan sumber pendanaan yang akan dikaji lebih lanjut dalam tahap penyiapan KPBU. Kerangka pendanaan akan mengidentifikasi jadwal, mekanisme dan sumber alur kas, dan konsekuensi dampak pada kapasitas fiskal/anggaran menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara selama masa proyek.

- 1) estimasi indikasi biaya proyek
Estimasi awal biaya proyek dengan memperhatikan perencanaan proyek yang sudah dilakukan pada tahap ini, untuk kemudian diperhitungkan lebih lanjut dalam prastudi kelayakan.
Dalam mengidentifikasi estimasi awal biaya proyek, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara mempertimbangkan biaya proyek secara keseluruhan (*whole life cost*). Estimasi awal dilakukan terhadap belanja modal awal, biaya siklus hidup (*lifecycle*) dalam pemeliharaan maupun pengoperasian Infrastruktur.
Pada proyek Infrastruktur, estimasi awal biaya proyek secara keseluruhan (*whole-life cost*) memperhitungkan penilaian awal terhadap biaya konstruksi dan operasi berdasarkan desain awal (skematik). Perlu diperhitungkan juga pertimbangan estimasi biaya kontingensi awal atas risiko signifikan yang dapat menimbulkan dampak biaya material terhadap proyek.
Dalam penilaian estimasi biaya awal, diperlukan pemahaman yang cukup atas kondisi proyek tersebut (status lahan, persyaratan peralatan khusus dan keluaran yang diharapkan).
Estimasi kontingensi awal dilakukan dengan penyusunan matriks awal risiko untuk mengidentifikasi risiko dengan kemungkinan terjadi yang tinggi (*high volatility risks*), kemungkinan dan potensi dampak biayanya. Kuantifikasi risiko harus menghindari terjadinya perhitungan ganda salah satunya dengan mempertimbangkan bahwa kontingensi telah diperhitungkan sebagai satu kesatuan dalam menghitung biaya konstruksi awal.
Dalam menghitung estimasi biaya proyek, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara perlu mempertimbangkan kondisi biaya secara aktual, termasuk estimasi atas eskalasi harga.
- 2) estimasi indikasi manfaat proyek
Dalam melakukan analisis finansial, perlu dipertimbangkan pula penerimaan kas pada menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara. Dalam melakukan penilaian awal atas manfaat proyek, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara juga mendasarkan pada lingkup proyek yang telah diidentifikasi pada tahap ini, untuk selanjutnya dikonfirmasi lebih lanjut dalam prastudi kelayakan. Penilaian dilakukan terhadap kemungkinan proyek

memperoleh penerimaan kas atau menghasilkan pendapatan.

- 3) indikasi kapasitas fiskal menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara untuk proyek dengan skema Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) dan/atau kemampuan membayar pengguna untuk skema pengguna membayar. Pada tahap ini, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan identifikasi terhadap kapasitas fiskalnya untuk melaksanakan rencana proyek Penyediaan Infrastruktur. Hal ini dilakukan dengan membandingkan kapasitas fiskal yang dimilikinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dan indikasi biaya manfaat proyek yang telah diperhitungkan. Melalui perhitungan ini, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara diharapkan dapat memperoleh kesimpulan awal kemampuan kapasitas fiskalnya untuk mendanai proyek sesuai dengan alokasinya berdasar metode pengembalian investasi yang dipilih.
- 4) identifikasi skema pembiayaan. Pada tahap ini, menteri/kepala lembaga/kepala daerah dapat mulai mempertimbangkan skema pembiayaan yang diharapkan untuk pelaksanaan proyek Penyediaan Infrastruktur, di antaranya melalui pemberian pinjaman, ataupun sumber lain selain pinjaman seperti ekuitas/ pembiayaan awal oleh kontraktor (*contractor pre-financing*) atau melalui metode lainnya sesuai peraturan perundang-undangan. Pertimbangan ini merupakan indikasi awal yang akan dikonfirmasi kembali dalam prastudi kelayakan.

B.2.2.2.2 Penilaian awal aspek ekonomi

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

Pada evaluasi tahap awal ini, biaya dan manfaat utama proyek harus telah dapat diidentifikasi dan divaluasi. Hal ini memungkinkan proyek untuk diperhitungkan manfaat terbaiknya secara kuantitatif kepada masyarakat dan/atau dengan pertimbangan paling ekonomis terhadap sumber

daya. Untuk memulai proses ini, penting untuk diperhatikan bahwa biaya dan manfaat yang dihasilkan adalah untuk masyarakat secara keseluruhan, bukan untuk pihak-pihak tertentu saja.

Analisis efektivitas biaya dapat dilakukan jika manfaat telah dapat teridentifikasi, namun perhitungan nilai moneter belum dapat dilakukan. Manfaat dapat diperhitungkan dengan memperhatikan data statistik keluaran atau unit fisiknya (misalnya pada infrastruktur rumah sakit keluarannya antara lain dapat berupa jumlah ranjang rumah sakit, penurunan tingkat mortalitas. Pada Infrastruktur Pendidikan keluarannya dapat berupa peningkatan terhadap tingkat literasi membaca dan menulis).

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

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

Analisis sensitivitas dilakukan dengan cara:

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

Selanjutnya menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menyusun beberapa skenario proyek sebagai berikut:

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

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

B.3 Pemilihan Opsi Metode Penyediaan Infrastruktur sebagaimana ditentukan lebih lanjut dalam Bab III Lampiran ini.

B.4 Rekomendasi metode penyediaan/modalitas proyek sebagaimana ditentukan lebih lanjut dalam Bab III Lampiran ini.

C. HASIL KONSULTASI PUBLIK

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

D. REKOMENDASI DAN RENCANA TINDAK LANJUT

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

D.1 Rekomendasi

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

- 1) menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara yang akan menjadi PJPK dalam proyek KPBU;
- 2) rencana bentuk atau modalitas KPBU yang akan diterapkan;
- 3) rekomendasi dari hasil penilaian Nilai Manfaat Uang;
- 4) Dukungan Pemerintah yang diperlukan; dan
- 5) Rekomendasi kriteria utama dalam pemilihan Badan Usaha.

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

D.3 Tindak Lanjut

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

Keterangan Penafian (*Disclaimer*):

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

BAB II PEDOMAN PRASTUDI KELAYAKAN

1. PENDAHULUAN

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

2. KAJIAN STRATEGIS

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

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

3. KAJIAN EKONOMI

Bab ini memuat tinjauan yang dilakukan dengan tujuan untuk mengidentifikasi proyek yang menghasilkan Nilai Manfaat Uang (*Value For Money*) terbaik dengan pelaksanaan kajian ekonomi yang dilakukan melalui:

3.1 Analisis biaya manfaat sosial yang minimal memuat:

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

Negara dari proyek terhadap biaya ekonomi proyek, dengan menggunakan tingkat diskonto ekonomi atau sosial.

- b. analisis sensitivitas untuk mengkaji pengaruh ketidakpastian pelaksanaan KPBU terhadap tingkat kelayakan ekonomi proyek.
 - c. biaya yang dimaksud dalam huruf a meliputi:
 - 1) biaya penyiapan KPBU;
 - 2) biaya modal;
 - 3) biaya operasional;
 - 4) biaya pemeliharaan; dan
 - 5) biaya-biaya lain akibat proyek.
- 3.2 Penilaian kuantitatif Nilai Manfaat Uang melalui penyusunan pembandingan sektor publik (*Public Sector Comparator*). Penyusunan pembandingan sektor publik (*Public Sector Comparator*) dijelaskan lebih lanjut pada Bab III Lampiran ini.
- 3.3 Melakukan analisis risiko yang terdiri atas:
- a. identifikasi risiko;
 - b. penilaian risiko;
 - c. alokasi risiko; dan
 - d. mitigasi risiko.

Pelaksanaan kajian risiko dapat dilakukan dengan metode sebagaimana dijelaskan dalam Bab I Lampiran ini. Kajian risiko dapat dilakukan juga sekaligus dalam melakukan penilaian kuantitatif Nilai Manfaat Uang sebagaimana dijabarkan lebih lanjut pada Bab III Lampiran ini.

4. KAJIAN KOMERSIAL

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

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

4.1.1. Tinjauan penyiapan teknis

Pada sub-bab ini PJKP melakukan kegiatan: penyiapan tapak termasuk jalur, jika diperlukan, rancang bangun awal yang memuat rancangan teknis dasar KPBU termasuk lingkup KPBU yang disesuaikan dengan kebutuhan dan karakteristik dari masing-masing sektor, penentuan opsi teknologi, pemenuhan persyaratan permohonan penetapan lokasi dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan, perencanaan pengadaan tanah dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan, penyiapan Persetujuan Lingkungan, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan, penyiapan pemanfaatan Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah; dan tinjauan aspek sosial yang paling sedikit memuat: rencana pemukiman kembali, yang merupakan bagian dari perencanaan pengadaan tanah, mempertimbangkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan penggunaan produk dalam negeri, pemberdayaan usaha mikro dan kecil, dan/atau koperasi

serta penerapan kesetaraan gender, penyandang disabilitas dan/atau kelompok sosial tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

4.1.2. Penentuan spesifikasi keluaran

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

4.1.3. Penentuan bentuk KPBU

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

4.2. Kajian Penyiapan Komersial

4.2.1. Tinjauan potensi permintaan

PJPK dalam melakukan tinjauan potensi permintaan memastikan tinjauan tersebut memuat: kemampuan membayar (*ability to pay*), kemauan membayar (*willingness to pay*), kemauan mendapatkan pelayanan (*willingness to be served*) yang diantaranya dihasilkan melalui survei kebutuhan nyata (*real demand survey*); dan pelaksanaan uji elastisitas permintaan.

4.2.2. Analisis pasar

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

4.2.3. Analisis potensi pendapatan

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

5. KAJIAN FINANSIAL

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

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

6. KAJIAN MANAJEMEN

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

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

Keterangan Penafian (*Disclaimer*):

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

BAB III PANDUAN PENILAIAN NILAI MANFAAT UANG

A. Panduan Penilaian Nilai Manfaat Uang Kualitatif

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

1. Inventarisasi data

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

a. Tujuan Proyek

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

b. Persyaratan Layanan pada Infrastruktur dan Skala Proyek

Informasi yang dibutuhkan meliputi:

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

c. Risiko Proyek dan Strategi Mitigasi Risiko

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

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

d. Rencana Pengelolaan Proyek

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

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

e. Kemampuan dan Keahlian yang Diperlukan Untuk Menyediakan Proyek

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

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

2. Penentuan opsi metode Penyediaan Infrastruktur

Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dalam hal ini dapat mempertimbangkan beberapa metode Penyediaan Infrastruktur yang akan dinilai dalam tahap ini. Beberapa metode Penyediaan Infrastruktur yang bisa dijadikan pertimbangan adalah KPBU, pendanaan pemerintah melalui pengadaan barang/jasa atau penugasan BUMN.

a. KPBU

KPBU dapat menjadi metode Penyediaan Infrastruktur untuk dipertimbangkan pada rencana Penyediaan Infrastruktur dengan karakteristik:

- 1) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan skala dan jangka waktu yang sesuai
skema KPBU umumnya diterapkan pada proyek dengan nilai investasi cenderung besar, yang mengakibatkan membutuhkan waktu relatif lebih lama dalam melakukan pengembalian investasi. Meskipun demikian, tidak menutup kemungkinan skema KPBU diterapkan pada proyek dengan nilai investasi kecil namun tetap harus mempertimbangkan kelayakan ekonomi dan finansial proyek.
- 2) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan profil risiko.
Pada proyek KPBU dilakukan pengalokasian risiko untuk memastikan risiko ditanggung oleh pihak yang memiliki kemampuan yang paling memadai.
- 3) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan keseluruhan siklus hidup (*lifecycle*).
Bentuk pada proyek KPBU umumnya terdiri atas kegiatan yang dapat diintegrasikan seperti meliputi kegiatan perancangan, konstruksi untuk membangun, pembiayaan, pengalihan aset dan/atau pengalihan pengelolaan aset. Kegiatan tersebut dapat diintegrasikan dengan biaya, tanggung jawab, dan risiko dapat ditanggung oleh Badan Usaha.
- 4) Rencana Penyediaan Infrastruktur memberi ruang/membutuhkan inovasi
KPBU akan bermanfaat bagi proyek yang membutuhkan adanya ruang inovasi. Hal ini berkaitan dengan sifat KPBU yang umumnya mensyaratkan spesifikasi keluaran yang jelas dan dapat digambarkan. Sehingga inovasi terbaik untuk memperoleh spesifikasi keluaran tersebut dapat diterapkan.
- 5) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan keluaran yang dapat diukur dengan jelas.
KPBU umumnya digunakan pada proyek yang mensyaratkan spesifikasi Layanan yang jelas dan dapat digambarkan. Sebagai contoh penyediaan Layanan penerangan jalan umum sejumlah 7.500 (tujuh ribu lima ratus) titik dengan standar efikasi 145 lumens/watt yang

disertai pelayanan minimal untuk penanganan lampu yang padam dalam kurun waktu 1 kali 24 (dua puluh empat) jam.

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

Pada umumnya dikarenakan pendanaan pemerintah dilakukan untuk Infrastruktur umum dan dasar sehingga sudah terdapat banyak penyedia barang/jasa yang berpengalaman dan telah terbentuk pangsa pasar untuk Infrastruktur tersebut.

c. Penugasan Badan Usaha Milik Negara.

Penugasan khusus Badan Usaha Milik Negara digunakan sebagai metode Penyediaan Infrastruktur terakhir, yang dipertimbangkan jika seluruh metode Penyediaan Infrastruktur lainnya dianggap tidak sesuai. Pelaksanaan penugasan BUMN dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- 1) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan skala dan jangka waktu yang sesuai proyek Penyediaan Infrastruktur yang disediakan melalui skema penugasan Badan Usaha Milik Negara dapat diberikan pada beragam skala dan jangka waktu proyek. Penugasan Badan Usaha Milik Negara dapat diberikan pada proyek dengan skala besar dan jangka waktu panjang sesuai dengan kemampuan Badan Usaha Milik Negara dan hasil studi kelayakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur penugasan Badan Usaha Milik Negara.
- 2) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan profil risiko Badan Usaha Milik Negara menanggung seluruh risiko sehubungan dengan pelaksanaan proyek. Risiko yang ditanggung pemerintah di antaranya sehubungan dengan besarnya modal yang diberikan kepada Badan Usaha Milik Negara dan risiko dalam pengambilan keputusan pemberian penugasan Badan Usaha Milik Negara sesuai dengan hasil studi kelayakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur penugasan Badan Usaha Milik Negara.
- 3) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan keseluruhan siklus hidup (*lifecycle*). Penugasan Badan Usaha Milik Negara dapat mengakomodasi pengintegrasian karena Badan Usaha Milik Negara akan melaksanakan keseluruhan Penyediaan Infrastruktur termasuk pengelolaan.
- 4) Rencana Penyediaan Infrastruktur memberi ruang/membutuhkan inovasi. Penugasan kepada Badan Usaha Milik Negara memberikan ruang inovasi jika penugasan mensyaratkan Layanan yang disyaratkan untuk dihasilkan Badan Usaha Milik Negara.
- 5) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan keluaran yang dapat diukur dengan jelas. Keluaran yang dapat dihasilkan pada Penyediaan Infrastruktur melalui penugasan Badan Usaha Milik Negara memungkinkan berupa Layanan maupun

Infrastruktur yang dihasilkan.

- 6) Rencana Penyediaan Infrastruktur dengan minat pasar. Badan Usaha Milik Negara dalam pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur memiliki reputasi (dari sisi keahlian, teknologi, pengalaman dan ilmu pengetahuan) yang dapat menarik minat pasar untuk turut berpartisipasi dalam Penyediaan Infrastruktur.

Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dapat mempertimbangkan metode Penyediaan Infrastruktur lainnya sesuai kebutuhan dan perkembangan yang ada.

3. Validasi Pasar

- a. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara mempertimbangkan ketersediaan dan kapabilitas pemangku kepentingan pasar melalui inteligensi pasar.
- b. Inteligensi pasar dilakukan dengan melakukan pengumpulan data yang dibutuhkan untuk memperoleh informasi pasar.
- c. Data tersebut dapat berupa:
 - 1) data internal yang telah dimiliki oleh menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara, misalnya data rata-rata pengguna jalan tol, data kapasitas dan pengguna Layanan rumah sakit, data jumlah sampah/rumah tangga yang terkelola sampahnya pada tempat pemrosesan akhir sampah, baik spesifik pada Infrastruktur yang akan dikembangkan (jika sudah ada) atau pada Infrastruktur lain yang sejenis dan dapat dijadikan tolak ukur (*benchmark*.)
 - 2) data eksternal dapat berupa data yang dimiliki lembaga survei, atau data statistik lain yang telah diolah oleh pihak lain, atau data terkait penyedia, pembiaya, atau data lain yang dapat menghasilkan informasi yang diharapkan.
- d. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara juga dapat melakukan inteligensi pasar dengan melakukan riset pasar pada sektor industri tertentu jika dibutuhkan.
- e. Inteligensi pasar yang dilakukan diutamakan untuk memperoleh informasi terkait:
 - 1) kelayakan proyek berupa potensi kelayakan proyek dari aspek ekonomi, teknis dan, finansial proyek yang bisa diindikasikan pada tahap ini;
 - 2) kapabilitas: ketersediaan Badan Usaha yang memiliki kemampuan untuk melakukan Penyediaan Infrastruktur;
 - 3) kapasitas: informasi kapasitas pasar dalam mendukung Penyediaan Infrastruktur sesuai dengan waktu dan skala yang diharapkan; dan
 - 4) kematangan: sejauh mana ekosistem dan pemangku kepentingan pasar telah tersedia untuk mendukung Penyediaan Infrastruktur.
- f. pemangku kepentingan pasar yang dapat dijadikan rujukan

dalam melakukan inteligensi pasar:

- 1) kamar dagang dan industri Indonesia;
- 2) lembaga pembiayaan;
- 3) perusahaan konstruksi
- 4) perusahaan pengembang properti;
- 5) perusahaan penyedia barang; atau
- 6) konsultan yang relevan.

4. Pemilihan Opsi Metode Penyediaan Infrastruktur
 - a. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara membandingkan metode Penyediaan Infrastruktur yang dipilih, berdasarkan kriteria Nilai Manfaat Uang kualitatif.
 - b. kriteria Nilai Manfaat Uang kualitatif terbagi menjadi dua kriteria yaitu:
 - 1) kriteria utama, yang terdiri dari:
 - a) kualitas (proyek dan Layanan);
 - b) manajemen risiko;
 - c) minat pasar;
 - d) kepastian anggaran;
 - e) waktu pelaksanaan proyek;
 - f) desain, konstruksi, dan komisioning; dan
 - g) faktor Nilai Manfaat Uang.
 - 2) kriteria pendukung, yang terdiri dari:
 - a) fleksibilitas operasional;
 - b) kemungkinan perubahan lingkup di masa mendatang;
 - c) manajemen pemangku kepentingan;
 - d) kesesuaian dengan perencanaan dan kebijakan menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara;
 - e) akses publik dan kesetaraan; dan
 - f) struktur proyek.
 - c. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara menentukan tingkat prioritas kriteria Nilai Manfaat Uang mempertimbangkan kebutuhan proyek yang akan disiapkan.
 - d. Jumlah total nilai bobot untuk seluruh kriteria utama adalah 70 (tujuh puluh) poin.
 - e. Jumlah total nilai bobot untuk seluruh kriteria pendukung adalah 30 (tiga puluh) poin.
 - f. Kriteria Nilai Manfaat Uang kualitatif diberi nilai bobot berdasarkan tingkat prioritasnya.
 - g. Menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara melakukan analisis terhadap masing-masing kriteria Nilai Manfaat Uang pada masing-masing metode Penyediaan Infrastruktur yang dipilih.
 - h. Dalam melakukan analisis terhadap masing-masing kriteria Nilai Manfaat Uang, menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara mempertimbangkan informasi proyek yang tersedia pada kegiatan inventarisasi data.
 - i. Analisis menteri/kepala lembaga/kepala daerah/direksi Badan Usaha Milik Negara dilakukan dengan menjawab parameter evaluasi kriteria Nilai Manfaat Uang sesuai dengan

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

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

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

6. Ilustrasi Penilaian Nilai Manfaat Uang Kualitatif

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

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| <p>fleksibilitas fasilitas dalam jangka panjang;</p> <ul style="list-style-type: none"> • pengelolaan aspek antarmuka proyek (jika ada). | | | | |
| <p>Manajemen Risiko Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur dapat menghasilkan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • alokasi risiko kepada pihak yang paling sesuai; dan • biaya mitigasi risiko terefisien. | | | | |
| <p>Minat Pasar Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur dapat memaksimalkan minat pasar di antara peserta lelang dengan kemampuan dan keahlian yang relevan untuk melaksanakan proyek.</p> | | | | |
| <p>Kepastian Ketersediaan Anggaran Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur dapat mendukung dalam memperoleh kepastian ketersediaan anggaran lebih awal bagi pemerintah.</p> | | | | |
| <p>Waktu pelaksanaan proyek Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur dapat mencapai tanggal konstruksi, operasi komersial proyek, waktu pemberian layanan, dan lini masa proyek secara tepat waktu.</p> | | | | |
| <p>Desain, Konstruksi dan Komisioning Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur dapat mendukung fungsionalitas desain yang efektif, tepat waktu, dan sesuai dengan biaya penyelesaian konstruksi dan penyelesaian tes komisioning.</p> | | | | |
| <p>Faktor Nilai Manfaat Uang Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur membantu dalam memaksimalkan Nilai Manfaat Uang pemerintah dalam mengimplementasi proyek yang meliputi faktor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • inovasi desain dan konstruksi; | | | | |

| | | | | |
|---|--|------|-----|-------|
| <ul style="list-style-type: none"> • faktor inovasi lainnya; • pertimbangan biaya siklus hidup proyek (<i>whole project lifecycle cost</i>); <ul style="list-style-type: none"> • alokasi risiko; • tingkat kompetisi; • perkembangan dan sumber daya pemerintah, serta biaya Penyediaan Infrastruktur yang dikeluarkan pemerintah; • perkembangan pasar dan kesanggupan pasar terkait biaya Penyediaan Infrastruktur. | | | | |
| <p>Nilai Total Kriteria Utama</p> | | | | |
| | | | | |
| <p>Kriteria Pendukung Nilai Manfaat Uang Kualitatif</p> | <p>Metode Penyediaan Infrastruktur</p> | | | |
| | Bobot | KPBU | PBJ | Bobot |
| <p>Fleksibilitas Operasional Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur memungkinkan pemerintah untuk mempertahankan fleksibilitas dalam pelaksanaan operasional proyek.</p> | | | | |
| <p>Kemungkinan Perubahan Lingkup di Masa Mendatang Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur dapat mendukung dalam pengelolaan dan penerapan perubahan terhadap persyaratan fungsional selama masa Penyediaan Infrastruktur.</p> | | | | |
| <p>Manajemen Pemangku Kepentingan Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur dapat mendukung pemerintah dalam mengelola pemangku kepentingan melalui Penyediaan Infrastruktur</p> | | | | |
| <p>Kesesuaian dengan Perencanaan dan Kebijakan Pemerintah Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur dapat mendukung pencapaian perencanaan dan kebijakan pemerintah.</p> | | | | |
| <p>Akses Publik dan Kesetaraan Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur mempertimbangkan kepentingan publik untuk menjamin bahwa</p> | | | | |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| desain proyek dapat dinikmati oleh seluruh lapisan masyarakat secara inklusif dan efektif. | | | | |
| Struktur Proyek Sejauh mana metode Penyediaan Infrastruktur akan mencapai keseimbangan yang diperlukan dalam tingkat pengendalian risiko yang disyaratkan PJPk. | | | | |
| Nilai Total Kriteria Pendukung | | | | |
| | | | | |
| Nilai Total Kriteria Kualitatif | | | | |

B. Panduan Penilaian Nilai Manfaat Uang Kuantitatif

1. Umum

Penentuan Nilai Manfaat Uang secara kuantitatif dilakukan dalam prastudi kelayakan pada kajian ekonomi. Tujuan dari dilakukannya penentuan Nilai Manfaat Uang pada tahap ini adalah untuk mengidentifikasi metode Penyediaan Infrastruktur yang menghasilkan Nilai Manfaat Uang yang terbaik secara kuantitatif. Tinjauan yang dilakukan pada tahapan ini bertujuan untuk menindaklanjuti dan mengkonfirmasi hasil tinjauan Nilai Manfaat Uang kualitatif yang telah dihasilkan pada studi pendahuluan.

Dalam menentukan Nilai Manfaat Uang proyek secara kuantitatif, PJKP menghitung estimasi biaya proyek berdasarkan metode KPBU, yang kemudian akan disusun sebagai model bayangan (*shadow model*). Hasil estimasi biaya model bayangan (*shadow model*) tersebut kemudian akan dibandingkan dengan estimasi biaya proyek jika diadakan melalui pengadaan barang dan/atau jasa, yang akan disusun sebagai pembanding sektor publik (*public sector comparator*).

2. Proses Analisis

a. Proses analisis dilakukan dengan cara:

- 1) menyusun perkiraan arus kas;
- 2) melakukan perbandingan pembanding sektor publik (*public sector comparator*) dan model bayangan (*shadow model*); dan
- 3) menambahkan perhitungan tingkat diskonto.

b. Penyusunan perkiraan arus kas dilakukan dengan mempertimbangkan:

- 1) biaya konstruksi;
- 2) biaya pengoperasian dan pemeliharaan;
- 3) biaya perbaikan;
- 4) biaya penyiapan
- 5) biaya pembiayaan;
- 6) biaya yang dikeluarkan PJKP; dan
- 7) tingkat inflasi.

c. perbandingan pembanding sektor publik (*public sector comparator*) dan model bayangan (*shadow model*) dilakukan dengan:

- 1) netralitas kompetitif (*competitive neutrality*); dan
- 2) alokasi risiko.

d. Perhitungan Tingkat Diskonto

- 1) identifikasi nilai arus kas proyek dapat berbeda dari sisi waktu dan nilai; dan
- 2) perhitungan tingkat diskonto menghasilkan perhitungan arus kas pada nilai sekarang (*present value*).

3. Penyusunan Arus Kas

Penyusunan arus kas disusun dengan ketentuan:

a. mempertimbangkan biaya-biaya yang terdiri atas:

- 1) biaya konstruksi, yang terdiri atas:
 - a) biaya material;
 - b) biaya pekerja dan peralatan;
 - c) biaya manajemen proyek;
 - d) biaya konsultan;
 - e) biaya perizinan; dan/atau
 - f) unsur biaya lainnya yang relevan dengan kebutuhan

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

umum dikeluarkan Badan Usaha dalam menyusun model keuangan proyek dengan skema KPBU pada model keuangan pembandingan sektor publik (*public sector comparator*), antara lain:

- 1) pajak penghasilan (PPh);
- 2) pajak pertambahan nilai (PPN); dan
- 3) pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-P2).

d. analisis risiko pada model bayangan (*shadow model*) dilakukan dengan cara:

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

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

| | | |
|----|--|--|
| | Baru | kontrak yang tidak dapat ditemukan, namun dipastikan atau diantisipasi secara wajar). Cacat yang teridentifikasi pada aset baru dapat mencakup permukaan, struktur, drainase, dan aset listrik. Penyebab: Desain yang tidak tepat, metodologi konstruksi yang salah atau material yang cacat. Kesalahan tidak teridentifikasi hingga memasuki tahap operasi. Dampak: Potensi rehabilitasi besar-besaran yang diperlukan untuk memperbaiki cacat, dengan implikasi biaya terkait. |
| R2 | Kesalahan dan Kelalaian Desain | Desain yang tidak lengkap atau kesalahan dalam desain yang membutuhkan pekerjaan desain tambahan. Penyebab: Informasi yang tidak lengkap (semisal: gambar yang tidak memiliki sambungan utilitas), komunikasi/koordinasi yang buruk di antara disiplin ilmu. Dampak: Biaya tambahan untuk memperbaiki cacat, potensi penundaan jadwal untuk mengakomodasi desain ulang dan/atau perbaikan kesalahan. |
| R3 | Perubahan Lingkup yang Diprakarsai oleh Pemilik Proyek | Pemilik membutuhkan perubahan lingkup proyek selama fase desain dan konstruksi tanpa kompetisi. Penyebab tekanan waktu, perubahan dalam pemberian layanan, perubahan teknologi, perubahan yang dihasilkan dari konsultasi dengan kelompok pengguna. Dampak: Perubahan desain, biaya yang lebih tinggi, jadwal proyek yang berlarut-larut. |

b) Matriks pemeringkatan risiko:

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

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

| Peringkat Risiko | | | | | | |
|------------------|-------------|-----|------|------|------|--|
| 5 | LOW | MED | HIGH | EXT | EXT | Kemungkinan x Konsekuensi Skor 0-5 = Low Skor 6-10 = medium Skor 12-16 = High Skor 20-25 = Extreme |
| 4 | LOW | MED | HIGH | HIGH | EXT | |
| 3 | LOW | MED | MED | HIGH | HIGH | |
| 2 | LOW | LOW | MED | MED | MED | |
| 1 | LOW | LOW | LOW | LOW | LOW | |
| KEMUNGKINAN | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| | KONSEKUENSI | | | | | |

| No. | Kemungkinan | Konsekuensi | Ranking | Alokasi | Strategi Mitigasi |
|-----|---------------------------|-------------|---------|-----------|--|
| R1 | Kemungkinan Kecil Terjadi | Minor | LOW | Dialihkan | Meninjau data desain dan konstruksi selama |

| | | | | | |
|----|---------------|------------|-----|----------------------------|---|
| | | | | | <p>fase desain dan pembangunan. Memastikan bahwa sistem manajemen mutu konstruksi yang komprehensif dikembangkan dan diimplementasikan. Persyaratan ini perlu dimasukkan ke dalam perjanjian kontrak</p> |
| R2 | Dapat terjadi | Signifikan | MED | Dialihkan | <p>Melakukan uji tuntas selama pengembangan desain dan spesifikasi indikatif dan memastikan persyaratannya jelas dalam perjanjian kontrak.</p> |
| R3 | Dapat Terjadi | Signifikan | MED | Ditanggung oleh Pemerintah | <p>Memiliki desain yang fleksibel, memastikan keterlibatan kelompok pengguna dalam spesifikasi dan evaluasi desain, menerapkan kebijakan tidak ada pesanan perubahan bersih, mengelola ekspektasi dan masukan dari kelompok pengguna.</p> |

- c) PJKP melakukan alokasi risiko dengan pembagian:
- i) Risiko dialihkan (*transferred risks*): risiko yang sepenuhnya dialihkan ke Badan Usaha. Cacat laten pada aset baru (R1) adalah contoh risiko yang dialihkan.
 - ii) Risiko ditanggung oleh PJKP (*retained risks*): risiko berdampak pada pemerintah (pemerintah menanggung biayanya). Perubahan ruang lingkup yang diprakarsai oleh pemilik (R3) adalah contoh risiko yang ditanggung oleh PJKP.
 - iii) Risiko bersama: Risiko dibagi berdasarkan kombinasi dari dua alokasi di atas dengan menggunakan asumsi mengenai sifat risiko. Contoh risiko bersama adalah risiko gempa bumi karena sektor Badan Usaha mungkin hanya bertanggung jawab sebagian untuk memperbaiki aset, tergantung pada tingkat kerusakan.
- d) alokasi risiko dapat didistribusi dengan metode

triangular yang dapat dilakukan dengan ilustrasi sebagai berikut:

| No | Kemungkinan Risiko Terjadi | Pembagian | Rentang nilai setelah risiko probabilitas terjadi (Nominal, Juta Rupiah) | | | Waktu Timbulnya Risiko |
|----|----------------------------|------------|--|-----------------------|--------|------------------------|
| | | | 5% | Kemungkinan Tertinggi | 95% | |
| R1 | 20 | Triangular | 0 | 152 | 610 | 2023-2043 |
| R2 | 100 | Triangular | 50 | 150 | 1000 | 2023-2026 |
| R3 | 100 | Triangular | 0 | 2.000 | 10,000 | 2013-2026 |

- e) Dalam metode triangular, risiko dikategorikan menjadi:
 - i) maksimum; hasil yang paling tidak menguntungkan yang terkait dengan risiko;
 - ii) modus: konsekuensi yang paling mungkin terjadi dari suatu risiko;
 - iii) minimum: hasil dengan dampak risiko rendah yang mungkin terjadi untuk suatu risiko.
- 4) Penambahan analisis risiko dalam model pembandingan sektor publik (*public sector comparator*) dan model bayangan (*shadow model*) dilakukan dengan cara:
 - a) menghitung nilai ekspektasi risiko yang diharapkan selama fase konstruksi dan operasional, kemudian mendiskontokannya ke biaya modal sekarang (*net present cost*) untuk ditambahkan ke biaya modal sekarang (*net present cost*) proyek secara keseluruhan; atau
 - b) menyesuaikan arus kas tahunan pada periode konstruksi dan operasi untuk memperhitungkan risiko secara tepat, sehingga arus kas proyek dapat disesuaikan dengan risiko.
- 5) Dalam menilai risiko, PJKP dapat mengacu pada biaya premi asuransi yang dibayarkan sesuai jenis asuransinya. Beberapa jenis asuransi tersebut antara lain:
 - a) asuransi komersial yang digunakan Badan Usaha umumnya mencakup:
 - b) asuransi konstruksi dan kontraktor;
 - c) tanggung jawab pihak ketiga;
 - d) gangguan bisnis;
 - e) kegagalan peralatan;
 - f) risiko terkait teknologi; dan
 - g) risiko lainnya.

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

- 3) PJKP dalam melakukan analisis memastikan kedua model dalam keadaan tidak berubah dan menerapkan tingkat diskonto pada arus kas disesuaikan dengan tingkat peningkatan menjadi 25 (dua puluh lima) atau 50 (lima puluh) poin.
- 4) biaya modal sekarang (*net present cost*) yang dihasilkan kemudian dibandingkan untuk menentukan Nilai Manfaat Uang yang disesuaikan.
- 5) PJKP dalam melakukan analisis sensitivitas dapat menyusun tabel sebagai berikut:

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

7. Penyajian Hasil

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

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

Keterangan Penafian (*Disclaimer*):

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

MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/
KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL,

ttd

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Hukum,

SUHARSO MONOARFA



RR. Rita Erawati