



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 7 TAHUN 1998

TENTANG

KERJASAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA SWASTA  
DALAM PEMBANGUNAN DAN ATAU PENGELOLAAN  
INFRASTRUKTUR

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa pembangunan infrastruktur sangat penting artinya dalam mendukung dan mewujudkan kelancaran serta kelanjutan pelaksanaan pembangunan nasional;
  - b. bahwa dengan memperhatikan keterbatasan kemampuan keuangan negara, dan sebagai upaya untuk terus meningkatkan pelaksanaan pembangunan nasional, diperlukan langkah-langkah guna mendorong keikutsertaan badan usaha swasta dalam pembangunan dan atau pengelolaan infrastruktur, dalam suatu kerjasama yang erat antara Pemerintah dan badan usaha swasta;
  - c. bahwa untuk memberikan landasan yang jelas bagi keikutsertaan tersebut, dan memberikan arahan agar kerjasama tersebut tetap menjamin terwujudnya kesejahteraan rakyat, dipandang perlu menetapkan ketentuan tentang keikutsertaan badan usaha swasta tersebut dengan Keputusan Presiden;

- Mengingat :
1. Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 33 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945;
  2. Keputusan Presiden Nomor 6 Tahun 1995 tentang Tim Evaluasi Pengadaan;

MEMUTUSKAN: ...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN PRESIDEN TENTANG KERJASAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA SWASTA DALAM PEMBANGUNAN DAN ATAU PENGELOLAAN INFRASTRUKTUR.

Pasal 1

Dalam pelaksanaan pembangunan dan atau pengelolaan infrastruktur Pemerintah dapat mengikutsertakan badan usaha swasta yang berbentuk badan hukum Indonesia.

Pasal 2

(1) Infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 tersebut meliputi bidang-bidang:

1. Pembangkitan, transmisi atau pendistribusian tenaga listrik;
2. Transmisi dan pendistribusian gas alam;
3. Pengolahan dan pengangkutan minyak dan gas bumi serta pengangkutan hasil-hasil olahan tersebut;
4. Penyaluran, penyimpanan, pemasokan, produksi, distribusi atau pengolahan air bersih;
5. Pengelolaan air limbah dan sampah;
6. Pengadaan dan atau pengoperasian sarana pendukung pelayanan angkutan barang atau penumpang baik laut, udara atau kereta api;
7. Jalan dan jembatan tol, dermaga, pelabuhan laut atau sungai atau danau, lapangan terbang dan bandara;

8. Pengadaan ...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

8. Pengadaan dan pengoperasian sarana telekomunikasi;
- (2) Penambahan atau pengurangan bidang-bidang atau jenis-jenis kegiatan disetiap bidang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Presiden.

### Pasal 3

Pengikutsertaan badan usaha swasta dalam pembangunan dan atau pengelolaan infrastruktur dilaksanakan dalam bentuk kerjasama yang didasarkan atas prinsip-prinsip:

1. tetap seiring dengan asas, tujuan, sasaran dan wawasan dalam penyelenggaraan pembangunan nasional;
2. saling membutuhkan, saling memperkuat, dan saling menguntungkan;
3. meningkatkan efisiensi dan kualitas pembangunan dan atau pengelolaan infrastruktur;
4. semakin mendorong pertumbuhan ekonomi;
5. meningkatkan kualitas pelayanan dan memberi manfaat yang lebih besar kepada masyarakat;
6. proses pengikutsertaan diselenggarakan melalui penawaran yang terbuka dan transparan, sehingga mendorong semakin berkembangnya iklim investasi;
7. tidak bertentangan dengan Undang-undang yang berlaku, dan sepenuhnya tunduk pada hukum Indonesia.

Pasal 4 ...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 4 -

#### Pasal 4

- (1) Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Ketua Badan Perencanaan Pembangunan Nasional dengan memperhatikan pertimbangan Menteri/Pimpinan Lembaga selaku penanggung jawab pembangunan infrastruktur, menetapkan rencana beserta urutan prioritas proyek-proyek pembangunan infrastruktur yang pelaksanaan pembangunan dan atau pengelolaannya dapat dilakukan dengan mengikutsertakan badan usaha swasta dalam bentuk kerjasama dengan Pemerintah.
- (2) Proyek-proyek pembangunan infrastruktur lainnya yang tidak termasuk dalam kategori sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pelaksanaannya dilakukan sepenuhnya dengan memperhatikan ketentuan Keputusan Presiden Nomor 16 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara berikut perubahan-perubahannya.

#### Pasal 5

Rencana proyek pembangunan dan atau pengelolaan infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) diajukan Menteri/Pimpinan Lembaga selaku penanggung jawab proyek kepada Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Ketua Badan Perencanaan Pembangunan Nasional dengan disertai:

1. Studi pra kelayakan proyek yang bersangkutan;
2. Penilaian tentang kelayakan proyek dan keikutsertaan badan usaha swasta melalui kerjasama yang mencakup aspek-aspek sosial-budaya, ekonomi-keuangan, politik dan pertahanan keamanan negara;

3. Rencana ...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 5 -

3. Rencana dan sumber pembiayaan proyek;
4. Penjelasan mengenai lingkup kerjasama, apakah berupa pembangunan dan pengelolaannya ataukah hanya terbatas pada pengelolaan saja, berikut alasannya;
5. Rencana penawaran kerjasama yang mencakup jadwal, proses dan cara penilaiannya;
6. Kelengkapan data lain yang ditetapkan lebih lanjut oleh Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Ketua Badan Perencanaan Pembangunan Nasional.

#### Pasal 6

- (1) Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Ketua Badan Perencanaan Pembangunan Nasional menetapkan proyek-proyek pembangunan infrastruktur dalam Daftar Proyek Pembangunan Infrastruktur yang dapat dikerjasamakan dengan badan usaha swasta;
- (2) Daftar Proyek Pembangunan Infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dinyatakan terbuka untuk umum dan disebarluaskan kepada masyarakat .

#### Pasal 7

- (1) Penawaran kepada badan usaha swasta untuk ikut serta dalam pembangunan dan atau pengelolaan infrastruktur dilakukan secara terbuka oleh Menteri/Pimpinan Lembaga selaku penanggung jawab proyek pembangunan infrastruktur yang bersangkutan;

(2) Dengan ...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 6 -

- (2) Dengan memperhatikan ciri dan sifat serta tingkat kesulitan proyek, dalam rangka penawaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Menteri/Pimpinan Lembaga selaku penanggung jawab proyek dapat menyelenggarakan pra kualifikasi badan usaha swasta, dengan mempertimbangkan antara lain:
- a. pengalaman dalam pengerjaan proyek yang sejenis, dengan referensi yang diperlukan;
  - b. prestasi dan kinerja perusahaan dalam pengerjaan proyek-proyek tersebut huruf a;
  - c. kemampuan badan usaha swasta, baik yang menyangkut aspek keuangan, tenaga ahli, peralatan dan lain-lain maupun kemampuan dalam pengerjaan proyek dikaitkan dengan kondisi alam ataupun kondisi sosial, budaya, ekonomi, dan lain-lain yang melingkupi proyek.

#### Pasal 8

- (1) Bentuk dan pelaksanaan penawaran berikut tatacara penilaiannya, dilakukan sesuai dengan ketentuan yang dilampirkan dalam Keputusan Presiden ini.
- (2) Penilaian terhadap penawaran dilakukan oleh Menteri/Pimpinan Lembaga selaku penanggung jawab proyek;

Pasal 9 ...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 7 -

#### Pasal 9

- (1) Menteri/Pimpinan Lembaga selaku penanggung jawab proyek mengajukan hasil penilaian beserta seluruh dokumen penawaran secara lengkap dengan disertai pendapat dan pertimbangannya kepada Menteri Koordinator Bidang Ekonomi, Keuangan dan Pengawasan Pembangunan selaku Ketua Tim Evaluasi Pengadaan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Presiden Nomor 6 Tahun 1995 tentang Tim Evaluasi Pengadaan;
- (2) Tim Evaluasi Pengadaan melakukan penilaian dan mengambil keputusan sesuai dengan ketentuan Keputusan Presiden Nomor 6 Tahun 1995.

#### Pasal 10

- (1) Perjanjian kerjasama pembangunan dan atau pengelolaan infrastruktur dibuat Menteri/Pimpinan Lembaga selaku penanggung jawab proyek dengan sepenuhnya memperhatikan prinsip-prinsip sebagaimana diatur dalam Keputusan Presiden ini beserta lampirannya.
- (2) Perjanjian kerjasama memuat setidaknya ketentuan:
  - a. lingkup pekerjaan;
  - b. jangka waktu;
  - c. tarif pelayanan, dalam hal kerjasama menyangkut kegiatan pengelolaan infrastruktur;

d. hak ...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 8 -

- d. hak dan kewajiban, termasuk resiko yang harus dipikul pihak-pihak;
- e. sanksi dalam hal pihak-pihak tidak memenuhi ketentuan perjanjian;
- f. penyelesaian perselisihan;
- g. pemutusan atau pengakhiran perjanjian;
- h. pengembalian infrastruktur dan atau pengelolaannya kepada Pemerintah atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah.

(3) Dalam kaitannya dengan penggunaan Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI), dalam perjanjian harus dengan tegas dinyatakan jaminan dari badan usaha swasta yang bersangkutan bahwa:

- a. HAKI yang digunakan sepenuhnya terbebas dari segala bentuk pelanggaran hukum;
- b. Pemerintah akan dibebaskan dari segala gugatan atau tuntutan dari pihak ketiga manapun yang berkaitan dengan penggunaan HAKI dalam pembangunan dan atau pengelolaan infrastruktur;
- c. Sementara penyelesaian perkara sedang berjalan karena adanya gugatan atau tuntutan sebagaimana dimaksud dalam huruf b:
  - 1) kelangsungan pembangunan dan atau pengelolaan infrastruktur tetap dapat dilaksanakan;
  - 2) mengusahakan lisensi sehingga penggunaan HAKI tetap dapat berlangsung.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 9 -

## Pasal 11

(1) Dalam hal rencana pembangunan dan atau pengelolaan infrastruktur tersebut merupakan proyek Pemerintah Daerah, maka:

- a. rencana kerjasama, penawaran, dan penilaiannya tetap dilakukan sesuai dengan ketentuan Keputusan Presiden ini;
- b. perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dibuat oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I atau Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II yang bersangkutan.

(2) Dalam hal rencana pembangunan dan atau pengelolaan infrastruktur tersebut merupakan proyek Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, maka:

- a. rencana kerjasama yang telah disetujui Rapat Umum Pemegang Saham, penawaran dan penilaiannya tetap dilakukan sesuai dengan ketentuan Keputusan Presiden ini;
- b. Perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dibuat oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasarnya.

Pasal 12 ...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 10 -

#### Pasal 12

Dalam hal pelaksanaan kerjasama pengelolaan menyangkut tarif pelayanan, maka sesuai dengan prinsip-prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, penentuan tarif tersebut ditetapkan Pemerintah sesuai dengan ketentuan Undang-undang yang berlaku.

#### Pasal 13

Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Ketua Badan Perencanaan Pembangunan Nasional memonitor dan mengevaluasi pelaksanaan kerjasama Pemerintah dan badan usaha swasta dalam pembangunan dan atau pengelolaan infrastruktur agar berjalan sesuai dengan ketentuan Keputusan Presiden ini.

#### Pasal 14

Ketentuan lebih lanjut yang diperlukan bagi pelaksanaan Keputusan Presiden ini ditetapkan Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Ketua Badan Perencanaan Pembangunan Nasional dan Menteri Koordinator Bidang Ekonomi, Keuangan dan Pengawasan Pembangunan selaku Ketua Tim Evaluasi Pengadaan, masing-masing sesuai dengan tugasnya.

Pasal 15 ...



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 11 -

Pasal 15

Keputusan Presiden ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal 12 Januari 1998

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

ttd

SOEHARTO



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

LAMPIRAN

KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR: 7 TAHUN 1998

TANGGAL: 12 JANUARI 1998

I. PENENTUAN PROYEK KERJASAMA DAN PEMILIHAN PIHAK SWASTA

1. Kewajiban Penanggung jawab/departemen teknis yang bersangkutan:

- (1) Penanggung jawab wajib melaksanakan, atau mengatur pelaksanaan pra studi kelayakan bagi tiap proyek yang akan diajukan kepada Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas) untuk dipertimbangkan tercantum dalam Daftar Proyek Pembangunan Infrastruktur.
- (2) Sebelum mengajukan proyek kerjasama, penanggung jawab wajib menilai apakah pra studi kelayakan tersebut sudah memenuhi persyaratan yang dibutuhkan dimana proyek tersebut secara teknis dan ekonomis layak, dan mengikuti prinsip-prinsip sebagai berikut:
  - a. Penjelasan teknis yang mengidentifikasi dan mencakup semua komponen-komponen yang relevan;
  - b. Perkiraan biaya awal termasuk semua komponen-komponen proyek yang relevan;
  - c. Analisa Keuangan yang sesuai dengan ruang lingkup proyek dan masyarakat yang akan dilayani;
  - d. Identifikasi dan spesifikasi rancangan dan standar kinerja yang memadai;
  - e. Identifikasi lengkap atas kawasan dan masyarakat yang akan dilayani oleh proyek;
  - f. Identifikasi lokasi proyek harus sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku;
  - g. Analisa permintaan yang sesuai dengan ruang lingkup proyek dan masyarakat yang akan dilayani oleh proyek;
  - h. Identifikasi yang jelas dan perkiraan pembiayaan yang sesuai dengan seluruh langkah-langkah pembangunan proyek, termasuk diantaranya subsidi, kontrak dengan pihak pemerintah, dan konsesi keuangan;



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

- i. Pertimbangan lingkungan yang memenuhi ketentuan serta identifikasi langkah-langkah antisipatif yang sesuai untuk mengatasi semua dampak negatif dari proyek;
- j. Pengkajian aspek sosial yang mendalam mengenai pemindahan penduduk dan kompensasi kepada masyarakat yang terkena proyek;
- k. Jangka waktu pelaksanaan, yang dinilai cukup dan sesuai dengan ruang lingkup dan tingkat kesulitan proyek;
- l. Identifikasi manfaat ekonomi dan sosial dengan mempergunakan metodologi yang tepat;
- m. Kajian yang memberikan jawaban, karena proyek tersebut menarik bagi pihak swasta;
- n. Semua persetujuan yang diperlukan sebagai prasyarat pelaksanaan proyek, termasuk persetujuan atas analisa lingkungan, pengaturan pemindahan penduduk yang terkena proyek, persetujuan PKLN, izin pemerintah; dan
- o. Metode yang paling tepat dalam menyeleksi pihak swasta (baik penawaran kompetitif satu tahap, penawaran kompetitif dua tahap, atau penawaran kompetitif yang disederhanakan), dan justifikasi atas metode yang direkomendasikan.

## 2. Kewajiban Bappenas:

- (1) Memeriksa apakah semua usulan proyek-proyek tersebut disertai dengan pra studi kelayakan. Usul proyek yang akan dipertimbangkan hanya yang sudah dilengkapi dengan pra studi kelayakan.
- (2) Meninjau kembali atau mengatur peninjauan pra studi-studi kelayakan secara independen, dan mempelajari dokumen pendukung. Peninjauan tersebut dilaksanakan untuk menentukan apakah pra studi-studi kelayakan tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana yang diuraikan di atas.
- (3) Memberikan masukan kepada penanggung jawab apakah usulan-usulan proyek tersebut dapat dimasukkan atau tidak ke dalam Daftar Proyek (Kerjasama) Pembangunan infrastruktur. Jika belum dapat dimasukkan ke dalam daftar,



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

Bappenas dan penanggung jawab dapat bekerja sama untuk melengkapi usulan tersebut agar dapat dipertimbangkan.

- (4) Bappenas akan memasukkan usul yang sudah memenuhi persyaratan ke dalam Daftar Proyek Pembangunan Infrastruktur.
- (5) Bappenas memperbaharui dan menerbitkan secara berkala daftar proyek yang disetujui dan menyediakan selinan daftar proyek-proyek yang disetujui kepada pihak yang memerlukan.
3. Proyek yang bernilai Rp. 50 milyar atau lebih, wajib melalui proses penawaran terbuka.
4. Proyek dengan spesifikasi teknis yang jelas diproses dengan penawaran satu tahap.
5. Penawaran dua tahap akan digunakan untuk proyek-proyek besar yang membutuhkan spesifikasi teknis yang masih perlu dikembangkan, dimana:
  - (1) Spesifikasi teknis yang tersedia tidak memadai dan kurang lengkap untuk suatu penawaran kompetitif, akan tetapi terdapat kriteria teknis yang jelas untuk mengevaluasi proposal teknis.
  - (2) Terdapat lebih dari satu kualifikasi teknis.
6. Keputusan untuk menggunakan penawaran satu atau dua tahap akan ditetapkan penanggung jawab setelah berkonsultasi dengan Bappenas, setelah dipenuhinya pra studi kelayakan dan sebelum mengeluarkan undangan prakualifikasi.

## II. PRAKUALIFIKASI

1. Penanggung jawab akan menilai semua calon yang potensial berdasarkan prosedur prakualifikasi sebagai berikut:
  - (1) Sebelum melaksanakan prakualifikasi, penanggung jawab mengundang calon-calon yang berminat melalui iklan. Iklan ini harus dengan jelas mengindikasikan:
    - a. Nama, dan lokasi proyek;
    - b. Nama, alamat, nomor telepon dan faksimile dari penanggung jawab;
    - c. Nama dari orang yang dapat dihubungi dan di mana dokumen prakualifikasi dapat diperoleh;



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 4 -

- d. Waktu dan tanggal dari penutupan prakualifikasi dan prosedur bagi calon peminat untuk menyerahkan permohonan prakualifikasi; dan
  - e. Ketentuan apakah penawaran dilakukan berdasarkan sistem satu tahap atau dua tahap.
- (2) Dalam tempo tujuh hari setelah penerimaan permohonan prakualifikasi, penanggung jawab mengiklankan undangan melalui media massa yang mudah diperoleh.
- (3) Sesudah penanggung jawab mengiklankan undangan untuk penawar potensial, penanggung jawab wajib menyediakan dokumen prakualifikasi untuk pihak yang berminat. Dokumen tersebut harus mengidikasikan:
- a. Nama dan lokasi proyek
  - b. Ruang lingkup dan perkiraan biaya dari proyek tersebut;
  - c. Nama, alamat, nomor telepon dan faksimile dari penanggung jawab;
  - d. Waktu dan tanggal penutupan prakualifikasi (tidak kurang dari 60 hari sejak tanggal iklan dikeluarkan) serta prosedur yang harus dilalui pihak swasta untuk menyerahkan permohonan prakualifikasi.
- (4) Penawar potensial wajib mengisi dokumen prakualifikasi, mengenai hal-hal berikut:
- a. Pengalaman di sektor tersebut;
  - b. Kinerja dalam proyek yang sama, termasuk referensi dari klien yang terdahulu untuk proyek sejenis;
  - c. Pengalaman sejenis pada kondisi geografi, topografi dan iklim yang sama;
  - d. Kapasitas yang berhubungan dengan personalia dan peralatan; dan
  - e. Kemampuan keuangan untuk melaksanakan proyek.
- (5) Penanggung jawab wajib menyelesaikan prakualifikasi terhadap penawar potensial dalam jangka waktu 30 hari setelah penutupan tanggal prakualifikasi.
- (6) Penanggung jawab akan mengevaluasi apakah calon potensial akan sanggup melaksanakan proyek sesuai kriteria kualifikasi dengan menilai antara lain: kriteria butir (4) serta pengaturan organisasi dan manajemen, termasuk perusahaan pendukung (sub kontraktor, sub konsultan, dll).



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 5 -

- (7) Penanggung jawab wajib memberitahukan secara tertulis semua penawar potensil yang lulus prakualifikasi dan dalam waktu bersamaan memberitahukan kepada penawar yang tidak lulus prakualifikasi berikut alasannya. Penanggung jawab menyediakan salinan pra studi kelayakan proyek kepada seluruh peserta yang lulus prakualifikasi.
  - (8) Penawar yang didiskualifikasi dapat memohon kepada Tim Evaluasi Pengadaan (Keppres No. 6/95) atas keputusan penanggung jawab dalam mendiskualifikasikan permohonan prakualifikasi mereka. Permohonan tersebut harus sudah diterima Tim Evaluasi Pengadaan dalam jangka waktu 15 hari sesudah penawar potensil menerima keputusan pendiskualifikasian itu dari penanggung jawab. Tim Evaluasi Pengadaan akan memberikan keputusan atas permohonan tersebut dalam waktu yang ditetapkan kemudian. Keputusan Tim Evaluasi Pengadaan atas permohonan tersebut bersifat final dan langsung mengikat.
  - (9) Penanggung jawab wajib menyerahkan daftar semua peserta prakualifikasi kepada Tim Evaluasi Pengadaan.
2. Dalam hal penawaran sistem dua tahap akan diterapkan, maka penanggung jawab harus melaksanakan:
- (1) Menetapkan kriteria dan spesifikasi teknis secara jelas yang menunjukkan persyaratan minimum atas operasi dan kinerja dari proyek, serta meminta agar calon yang telah lulus prakualifikasi supaya mengajukan proposal teknis.
  - (2) Membahas proposal teknis tersebut dengan para peserta prakualifikasi berdasarkan standar dan parameter teknis proyek, dan
  - (3) Mengundang peserta prakualifikasi untuk menyerahkan penawarannya berdasarkan kesepakatan standar dan parameter teknis dengan mengikuti persyaratan penawaran sebagaimana diatur dalam dokumen lelang.
3. (1) Perusahaan asing dapat diikutsertakan dalam prakualifikasi
- (2) Perusahaan asing yang lulus prakualifikasi berhak mengikuti lelang.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 6 -

- (3) Dalam hal perusahaan asing tersebut memenangkan lelang, maka perusahaan yang bersangkutan harus membentuk badan hukum Indonesia untuk pelaksanaan pembangunan dan atau pengelolaan infrastruktur dimaksud, sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1994 tentang Pembelian Saham Dalam Perusahaan Yang Didirikan Dalam Rangka Penanaman Modal Asing.

### III. DOKUMEN LELANG

Penanggung jawab wajib mempersiapkan dan memberikan dokumen lelang kepada semua peserta yang lulus prakualifikasi:

1. Dokumen-dokumen lelang harus secara jelas menetapkan peraturan-peraturan lelang dan harus menyertakan antara lain, sebagai berikut:

(1) Undangan lelang.

(2) Petunjuk-petunjuk terhadap peserta lelang yang mencakup:

- a. Penjelasan umum dan tujuan-tujuan proyek, termasuk pernyataan yang jelas tentang tujuan, ruang lingkup, hasil-hasil yang diharapkan, masyarakat yang akan dilayani, rancangan dan standar kinerja minimum dan standar lingkungan;
- b. Prosedur penyerahan penawaran, termasuk tanggal, waktu, dan lokasi penyerahan penawaran, jaminan penawaran, dan masa berlakunya penawaran, serta cara penyerahan penawaran yang diperkenankan;
- c. Usulan waktu pembukaan penawaran;
- d. Prinsip-prinsip penetapan dan penyesuaian tarif, ongkos, biaya, dan sewa;
- e. Jaminan-jaminan yang diberikan oleh penanggung jawab;
- f. Kebutuhan akan suatu badan hukum terkait, jika ada;
- g. Sejauh mana penanggung jawab dan/atau badan lainnya ikut serta di dalam pembiayaan bagian dari proyek;
- h. Bantuan atau usaha peningkatan yang akan diberikan oleh penanggung jawab;
- i. Tabel yang secara jelas mengindikasikan resiko yang akan dialokasikan kepada penanggung jawab, pihak swasta, dan pemakai.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 7 -

- (3) Formulir penawaran
  - (4) Syarat-syarat umum dan khusus yang akan diterapkan di dalam perjanjian.
  - (5) Salinan pra studi kelayakan.
  - (6) Salinan dari konsep perjanjian yang menggambarkan bentuk kerjasama (seperti: BOT, BOO, pemberian konsesi dll) dan periode maksimum konstruksi.
  - (7) Jaminan penawaran pro forma.
  - (8) Jaminan pelaksanaan pro forma.
  - (9) Lampiran-lampiran, termasuk informasi tambahan yang relevan, seperti data-data ekonomi, sosial, kependudukan, dan lingkungan yang diperlukan untuk menyempurnakan kualitas penawaran; dan
  - (10) Dokumen lainnya yang oleh Penanggung jawab dianggap berguna bagi penawar.
2. Penawaran dan dokumen lainnya yang diserahkan oleh pihak penawar dan hal-hal yang berhubungan dengan penawaran harus dipersiapkan di dalam Bahasa Indonesia atau Bahasa Inggris. Apabila dalam pelaksanaan terjadi perselisihan, dokumen yang dijadikan acuan adalah dokumen dalam Bahasa Indonesia.
  3. Informasi tambahan, penjelasan, pembetulan kesalahan atau perubahan terhadap dokumen penawaran harus diberikan kepada peserta lelang secara resmi dan tertulis.
  4. Semua penawar dapat diberikan waktu tambahan selama waktu yang disepakati dalam Rapat Penjelasan Lelang (bidding conference) bila memang diperlukan perubahan atas dokumen lelang.
  5. Jaminan penawaran atas nama investor dibutuhkan dalam penawaran. Jumlah jaminan penawaran akan mencerminkan jumlah kerugian yang akan ditanggung penanggung jawab yang mungkin timbul, apabila penawar mengundurkan diri atau gagal menandatangani perjanjian. Jumlah jaminan penawaran ditetapkan oleh penanggung jawab.
  6. Semua penawaran secara maksimal diusahakan menggunakan mata uang Rupiah Indonesia.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 8 -

7. Dokumen lelang harus dengan jelas mengindikasikan apakah penyesuaian-penyesuaian terhadap pembiayaan proyek diperbolehkan, dan mengindikasikan dengan jelas kejadian dan/atau keadaan dimana penyesuaian biaya diizinkan.
8. Dokumen lelang harus dengan jelas mengindikasikan bahwa penawar yang sukses harus memberikan jaminan kinerja di dalam formulir jaminan bank atas nama pemenang yang setara dengan 5% dari taksiran nilai perjanjian. Jaminan bank dapat diperoleh dari suatu bank di Indonesia maupun bank internasional yang mempunyai cabang di Indonesia. Jaminan tersebut akan dipegang penanggung jawab dan harus memiliki masa berlaku sampai dengan:
  - (1) Penyelesaian proyek secara fisik; dan
  - (2) 12 bulan setelah proyek mulai beroperasi.
9. Kecuali ditetapkan lain, penyerahan penawaran paling sedikit 90 hari dari tanggal dikeluarkannya dokumen.
10. Penawaran yang disampaikan setelah waktu dan tanggal yang ditetapkan akan dikembalikan tanpa dibuka.
11. Penawar dapat diminta untuk memperpanjang masa berlakunya penawaran mereka tanpa ada modifikasi pada surat penawarannya. Penawar yang tidak memenuhi hal tersebut; penawaran mereka akan dikembalikan bersama-sama dengan jaminan penawaran mereka.
12. Penanggung jawab akan mengadakan rapat penjelasan pra penawaran, tidak kurang dari 21 hari dan tidak lebih dari 45 hari setelah dikeluarkannya dokumen lelang.
13. Tanggal, waktu dan lokasi dari rapat penjelasan pra penawaran akan diberikan kepada penawar di dalam petunjuk-petunjuk pelelangan. Semua perubahan waktu dan lokasi dari penjelasan pra penawaran akan disampaikan melalui surat dan faks kepada setiap penawar.
14. Tidak satupun ketentuan yang dinyatakan di dalam pertemuan penjelasan tersebut akan merubah batasan atau penawaran dan kondisi dokumen lelang, terkecuali jika



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 9 -

dibuat sebagai tambahan tertulis dari penanggung jawab. Penanggung jawab akan mengeluarkan penjelasan tambahan secara tertulis kepada semua penawar.

15. Para penawar dapat mengajukan pertanyaan tertulis kepada penanggung jawab guna mendapatkan penjelasan atas dokumen penawaran, atau data atau informasi yang berhubungan dengan penawaran. Pihak penawar harus memberikan waktu yang cukup kepada penanggung jawab untuk mempertimbangkan dan menjawab permintaan tersebut. Penanggung jawab akan mengirimkan pemberitahuan tambahan secara tertulis kepada setiap penawar dan kepada Tim Evaluasi Pengadaan melalui faks atau media elektronik lainnya.
16. Pihak penawar bertanggung jawab terhadap penilaian yang hati-hati dan pengenalan sepenuhnya atas segala persyaratan, terminologi dan kondisi dari dokumen lelang atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh pemerintah atau penanggung jawab. Penanggung jawab tidak bertanggung jawab atas kesalahan-kesalahan atau salah pengertian dari pihak penawar yang berasal dari informasi (termasuk dokumen lelang) yang disediakan oleh penanggung jawab.
17. Waktu, tanggal dan tempat akhir penyerahan penawaran dicantumkan di dalam dokumen lelang. Dokumen penawaran akan dibuka secara umum pada waktu dan tempat yang ditetapkan.
18. Para penawar tidak dapat memperbaiki, mengubah, atau mengganti penawaran mereka setelah penawaran dibuka.

#### IV. EVALUASI PENAWARAN

1. Evaluasi penawaran dilaksanakan sebagai berikut:
  - (1) Setelah penawaran dibuka, diperiksa kesalahan perhitungan dan tanggapan peserta terhadap dokumen lelang. Di dalam menilai tanggapan, penanggung jawab harus memastikan kesesuaian dengan segala terminologi dan syarat-syarat dari dokumen penawaran tanpa modifikasi yang penting termasuk antara lain semua jaminan yang diperlukan, obligasi sudah ada, telah dibubuhi tanda tangan, dan kepastian apakah dokumen-dokumen tersusun rapi. Penawaran yang memiliki kesalahan perhitungan akan ditolak.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 10 -

(2) Semua penawaran kemudian dievaluasi untuk memastikan bahwa penawaran-penawaran tersebut sepenuhnya sesuai dengan kriteria teknis dan kinerja yang diperlukan:

- a. Basic design minimal harus memenuhi ketentuan teknis dan standar lingkungan yang telah ditetapkan dalam dokumen penawaran. Penelitian lapangan harus menghasilkan rencana teknis yang tepat dan jadwal pelaksanaan proyek harus dapat dicapai;
- b. Pengaturan organisasi yang diusulkan untuk proyek, pengaturan operasi dan pemeliharaan harus dijabarkan dengan jelas agar menjamin kinerja yang direncanakan sesuai dengan standar kinerja yang telah ditetapkan;
- c. Rencana pembiayaan harus lengkap dengan memperhitungkan semua pembiayaan konstruksi proyek, dan pengoperasian awalnya. Perbedaan atau ketidakpastian dalam perencanaan keuangan menjadi dasar dalam menolak suatu penawaran. Juga harus diperhitungkan ketersediaan biaya cadangan untuk menutup kemungkinan kelebihan biaya, keterlambatan pekerjaan, atau terjadinya defisit arus kas pada awal operasi.

(3) Hanya penawaran yang responsif dan telah melalui penilaian teknis yang akan dilakukan evaluasi pembiayaannya:

- a. Perbandingan dan evaluasi dari proposal keuangan harus dilaksanakan dengan mempergunakan metode present value of financial discounting. Tarif diskonto yang diterapkan di dalam evaluasi ini adalah tarif Sertifikat Bank Indonesia untuk 3 bulan yang berlaku pada hari penawaran dibuka, atau tarif lain yang disetujui oleh Tim Evaluasi Pengadaan untuk evaluasi keuangan proyek kerjasama swasta dan pemerintah;
- b. Arus keuangan (financial flows) yang dipergunakan di dalam dokumen penawaran harus sesuai dengan rancangan teknis minimum dan standar pelaksanaan, perencanaan dan spesifikasi yang tercantum di dalam dokumen lelang;



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 11 -

- c. Arus keuangan dari semua penawaran akan dievaluasi pada periode yang sama (masa konsesi) sebagaimana disebutkan di dalam dokumen penawaran. Penawaran yang menunjukkan arus keuangan kurang dari atau lebih besar dari jangka waktu yang ditetapkan di dalam dokumen penawaran akan didiskualifikasi;
- d. Mata uang yang dipakai pada evaluasi penawaran adalah Rupiah Indonesia;
- e. Semua penawaran akan dinilai secara teliti, untuk memastikan bahwa semua perhitungan sudah dimasukkan, yang meliputi:
  - i. Penempatan staff dan pembiayaannya;
  - ii. Biaya operasi dan pemeliharaan;
  - iii. Modal kerja yang memadai (termasuk di antaranya, penerimaan kas, inventarisasi suku cadang, inventarisasi lainnya, setoran dan uang muka).
  - iv. Penggantian dan pembaharuan peralatan selama masa pembangunan dan operasional;
  - v. Lisensi, izin, dan pembayaran yang berhubungan dengan izin teknologi;
  - vi. Pajak-pajak pendapatan dan pajak-pajak yang lainnya.
- f. Semua penawaran harus dievaluasi secara seksama untuk memastikan bahwa proyeksi permintaan dan tingkat pertumbuhan yang terdapat di dalam analisa adalah wajar dan secara luas konsisten dengan proyeksi permintaan dalam pra studi kelayakan dan/atau dokumen penawaran. Jika proyeksi permintaan sudah tercakup sebagai bagian dari dokumen penawaran, maka versi ini akan berlaku juga pada pra studi kelayakan;
- g. Perhitungan tarif harus sesuai dengan yang ada dalam dokumen lelang;
- h. Semua dukungan masyarakat yang termasuk di dalam proposal keuangan harus secara jelas dan wajar diindikasikan dan dicantumkan di dalam analisa;
- i. Jadwal pelaksanaan proyek harus konsisten dengan arus keuangan yang terdapat dalam analisa keuangan;
- j. Bahwa semua pembayaran hutang, pengaturan keuangan, bunga dan amortisasi hutang harus secara tegas diindikasikan dan dihitung dalam



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 12 -

analisa keuangan;

- k. Sesuai dengan hal tersebut di atas, penanggung jawab akan merekomendasikan penyerahan perjanjian kepada penawar yang penawarannya memenuhi persyaratan, evaluasi teknisnya memuaskan, dan yang membuat usulan pembiayaan:
- i. Usulan tarif subsidi, ongkos biaya, dan sewa yang diusulkan dalam hal Build Operate Transfer (BOT), Build Own Operate (BOO), Develop Operate Transfer (DOT), Rehabilitate Operate Transfer (ROT), Rehabilitate Operate Own (ROO), dan bentuk-bentuk lainnya yang serupa yang menghasilkan potongan terendah dari nilai sekarang;
  - ii. Usulan jadwal pembayaran amortisasi dalam hal Build Transfer (BT), Build Lease and Transfer (BLT), Build Transfer and Operate (BTO), dan bentuk-bentuk serupa lainnya, yang menghasilkan potongan terendah dari nilai sekarang, atau
  - iii. Usulan jadwal pembiayaan kepada pihak penanggung jawab dalam hal penyewaan dan bentuk-bentuk serupa lainnya yang menghasilkan potongan tertinggi dari nilai sekarang.
2. Dalam hal pihak swasta menjadi pemrakarsa proyek dan jika ditawarkan kepada umum, maka pemrakarsa akan mendapatkan tambahan nilai dalam evaluasi tender yang besarnya ditentukan oleh penanggung jawab, serta memenuhi ketentuan di bawah ini:
- a. Penawar telah mengajukan usul proyek kepada penanggung jawab atas inisiatif pihak swasta tersebut;
  - b. Penawar telah melaksanakan pra studi kelayakan yang menghasilkan proyek yang tercantum dalam Daftar Proyek Pembangunan Infrastruktur;
  - c. Studi prakualifikasi terbuka bagi seluruh peserta lainnya;
  - d. Penawar telah lulus prakualifikasi penawaran dan penawarannya telah memenuhi persyaratan teknis;
  - e. Terdapat lebih dari satu penawaran yang memenuhi persyaratan teknis.



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 13 -

## V. PENOLAKAN ATAS PENAWARAN

1. Penanggung jawab dapat menolak penawaran-penawaran yang ada, dan dapat pula mengadakan penawaran ulang.
2. Penawaran ulang didasarkan pada pertimbangan:
  - (1) Penawaran yang diajukan tidak memenuhi persyaratan yang ada di dalam dokumen penawaran; atau
  - (2) Persyaratan penawaran tidak dipenuhi, dimana hanya terdapat kurang dari dua penawaran yang memenuhi syarat.
3. Jika hanya ada satu penawaran yang memenuhi syarat yang sesuai secara teknis, dan penanggung jawab mengusulkan untuk mengadakan perjanjian dengan penawar tersebut, penanggung jawab perlu mendapat persetujuan dari Tim Evaluasi Pengadaan untuk melaksanakan negosiasi dengan pihak penawar.
4. Negosiasi tersebut dalam No.3 di atas akan memastikan bahwa penawaran itu bertujuan untuk mendapatkan hasil terbaik bagi kepentingan masyarakat konsumen dan negara Indonesia. Negosiasi harus selesai sebelum penanggung jawab menyerahkan rekomendasinya untuk memperoleh persetujuan Tim Evaluasi Pengadaan atas hasil negosiasi dengan pihak swasta.
5. Bila Tim Evaluasi Pengadaan menyetujui perundingan dengan satu penawar yang memenuhi syarat tersebut, maka semua penawaran lainnya akan ditolak.
6. Penawar sebagaimana disebutkan di atas, dapat dilakukan oleh satu perusahaan atau sekelompok perusahaan atau gabungan beberapa perusahaan yang mengajukan satu penawaran secara bersama.
7. Dalam masa 120 hari dari tanggal penutupan penawaran, penanggung jawab menyerahkan kepada Tim Evaluasi Pengadaan untuk ditinjau lebih lanjut hal-hal sebagai berikut:
  - (1) Laporan hasil evaluasi dan rekomendasi penanggung jawab untuk membuat perjanjian.
  - (2) Konsep perjanjian (yang belum ditandatangani) dengan pihak penawar, yang



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 14 -

telah berhasil melalui seleksi.

8. Dalam 28 hari setelah penanggung jawab menyerahkan dokumen sebagaimana diuraikan pada No. 7, dan bilamana Tim Evaluasi Pengadaan menyetujui proses pelelangan dan mengetahui bahwa semua prinsip, prosedur dan kebijaksanaan pemerintah dalam lampiran Keputusan Presiden ini sudah dipenuhi, Tim Evaluasi Pengadaan dapat menyetujui rekomendasi penanggung jawab atas hasil pelelangan.
9. Tim Evaluasi Pengadaan tidak dapat mengeluarkan persetujuan bagi proyek yang tidak mengikuti ketentuan Keputusan Presiden ini.

#### VI. PENYEDERHANAAN PENAWARAN KOMPETITIF

1. Proyek-proyek infrastruktur dengan taksiran biaya kurang dari Rp. 50 milyar, prosedur penawarannya dapat dilaksanakan lebih sederhana.
2. Prosedur yang lebih sederhana tersebut ditetapkan oleh Menteri, Gubernur atau Kepala Daerah Tingkat II (Bupati atau Walikota) yang bersangkutan.
3. Prosedur penawaran yang disederhanakan mengikuti ketentuan sebagai berikut:
  - (1) Hanya penawar-penawar yang lulus prakualifikasi yang diperbolehkan untuk mengadakan penawaran.
  - (2) Prakualifikasi akan dilaksanakan melalui proses yang transparan dan konsisten.
  - (3) Semua undangan untuk prakualifikasi akan disampaikan kepada KADIN dan INKINDO serta GAPENSI dan akan diiklankan pada:
    - a. Mass Media;
    - b. Media cetak, termasuk surat kabar, publikasi dagang; dan
    - c. Business news.
  - (4) Semua pihak yang telah menyerahkan dokumen prakualifikasi sebelum tanggal penutupan penawaran akan dipertimbangkan, dan akan diberitahukan hasilnya.
  - (5) Sekurangnya lima penawar terendah akan diperkenankan untuk ikut serta di dalam penawaran.
  - (6) Pembukaan penawaran akan dilakukan secara terbuka dan semua penawar akan



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 15 -

diundang untuk hadir.

- (7) Setiap penawaran akan dinilai, apakah tanggap dan secara teknis memenuhi syarat. Panitia akan menilai usul pembiayaan berdasar kriteria evaluasi.
- (8) Penanggung jawab akan melaporkan kepada Tim Evaluasi Pengadaan hasil pelelangan.

#### VII PROSEDUR PEMBERITAHUAN KEPADA PENAWAR

Setelah Tim Evaluasi Pengadaan, atau Menteri, atau Gubernur, atau Kepala Daerah Tingkat II menyetujui hasil pemilihan pihak swasta:

1. Hasil dari seleksi akan dipublikasikan dan disebarluaskan kepada masyarakat;
2. Penanggung jawab akan memberitahukan kepada semua peserta lelang yang tidak lulus, hasil evaluasi disertai penjelasan.
3. Dalam masa 14 hari setelah dipublikasikan atau 15 hari setelah pemberitahuan tertulis atas penawaran yang tidak berhasil, pihak yang tidak berhasil dapat mengajukan keberatan kepada Tim Evaluasi Pengadaan.
4. Untuk butir (3) di atas, Tim Evaluasi Pengadaan akan memberikan keputusannya dalam waktu 30 hari setelah tanggal penerimaan permohonan tersebut. Keputusan Tim Evaluasi Pengadaan tersebut bersifat final.
5. Dalam hal ada keberatan, penanggung jawab tidak dapat memutuskan sesuatu atas proyek tersebut, termasuk menandatangani perjanjian dengan pihak pemenang, harus menunggu sampai keputusan Tim Evaluasi Pengadaan dikeluarkan.
6. Setelah keputusan Tim Evaluasi Pengadaan dikirimkan kepada peserta yang berhasil, penanggung jawab akan mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk menyelesaikan perjanjian dan selanjutnya memberitahukan kepada pemenang agar memulai kegiatan.
7. Hak dan kewajiban para pihak dalam proyek kerjasama pembangunan infrastruktur dijabarkan secara rinci dalam suatu perjanjian, sesuai dengan Keputusan Presiden ini.
8. Perubahan dan penambahan ketentuan terhadap cakupan perjanjian dapat



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 16 -

dilakukan sewaktu-waktu dengan kesepakatan bersama dengan memberitahukan secara tertulis kepada pihak swasta dan sebaliknya. Penambahan atau pengurangan pekerjaan akibat perubahan kontrak wajib disesuaikan dengan perubahan biaya proyek dan/atau waktu penyelesaian proyek.

## VII. MONITORING DAN EVALUASI

1. Penanggung jawab berkewajiban atas administrasi dan pemantauan pelaksanaan proyek dan melaporkannya kepada Bappenas setiap enam bulan.
2. Penanggung jawab berkewajiban mengadakan audit keuangan pada pelaksanaan pembangunan dan pengoperasiannya setiap tahun, dan dilakukan oleh auditor yang independen.
3. Dalam 6 bulan setelah penyelesaian proyek, penanggung jawab membuat laporan penyelesaian proyek kepada Bappenas, yang berisikan saran-saran dan hal lain yang dapat dipetik selama pelaksanaan proyek mulai dari laporan atas persiapan, pembangunan sampai pengoperasian fasilitas tersebut.
4. Kecuali tercantum dalam perjanjian, sejak penandatanganan perjanjian sampai penyelesaian proyek, atau jika ditetapkan lain, penanggung jawab dan/atau pihak swasta dapat mengajukan keberatan berkaitan dengan pelaksanaan fisik proyek, atau hal lain berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian, kepada Tim Evaluasi Pengadaan untuk mendapat pertimbangan.

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

ttd

SOEHARTO