



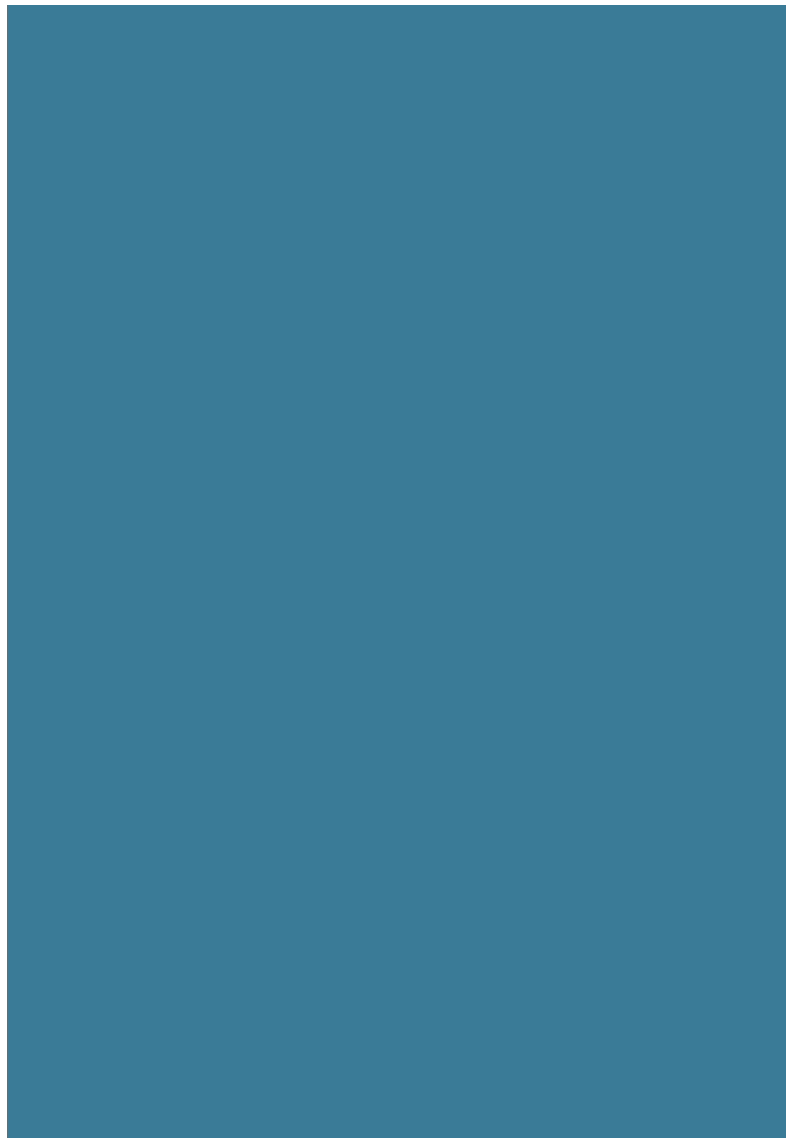
Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/
Badan Perencanaan Pembangunan Nasional

Buku Saku KPBU

DALAM PENYEDIAAN
INFRASTRUKTUR



DIREKTORAT KERJASAMA PEMERINTAH
SWASTA DAN RANCANG BANGUN





KATA PENGANTAR

Ketersediaan infrastruktur merupakan salah satu kebutuhan dasar masyarakat yang menjadi tanggung jawab Pemerintah. Dengan terpenuhinya kebutuhan dasar infrastruktur, maka diharapkan dapat meningkatkan iklim investasi dan pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Namun, guna mencukupi kebutuhan dasar ini, nilai investasi yang dibutuhkan cukup besar.

Pemerintah perlu melakukan inovasi pembiayaan mengingat kebutuhan untuk investasi lebih besar dibandingkan APBN pemerintah. Untuk itu, Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) merupakan salah satu alternatif pembiayaan dalam penyediaan infrastruktur dan pelayanan publik yang lebih baik secara kualitas maupun kuantitas. Buku saku ini bertujuan untuk memberikan informasi mendasar serta meningkatkan pemahaman mengenai KPBU bagi pemerintah (daerah maupun pusat) selaku Penanggung Jawab Proyek Kerjasama (PJPK) serta bagi badan usaha yang akan berpartisipasi dalam penyediaan infrastruktur.

DAFTAR ISI

APA ITU KPBU.....	1
1. APA YANG DIMAKSUD KERJASAMA PEMERINTAH DENGAN BADAN USAHA (KPBU)?.....	2
2. APA LANDASAN HUKUM PELAKSANAAN KERJASAMA PEMERINTAH DENGAN BADAN USAHA (KPBU) DI INDONESIA?.....	2
3. MENGAPA MENGGUNAKAN SKEMA KPBU?.....	3
4. APA SAJA KESALAHPAHAMAN UMUM TERHADAP KPBU?.....	4
5. PROYEK APA SAJA YANG DAPAT DIKERJASAKAN MELALUI SKEMA KPBU?.....	5
6. APAKAH PERBEDAAN PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR YANG DILAKUKAN MELALUI PENGADAAN BARANG/JASA, KPBU, DAN PRIVATISASI?.....	9
7. APA YANG DIMAKSUD VALUE FOR MONEY?.....	10
8. SIAPAKAH YANG BERTANGGUNG JAWAB ATAS PELAKSANAAN PROYEK KPBU?.....	11
9. SEPERTI APA SKEMA UMUM KPBU?.....	12
10. BAGAIMANA PROSEDUR PELAKSANAAN PROYEK KPBU?.....	13
11. UNIT APA SAJA YANG HARUS DIBENTUK OLEH PEMERINTAH PUSAT ATAU DAERAH DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR DENGAN SKEMA KPBU?.....	14
12. APAKAH YANG DIMAKSUD DENGAN PROYEK KERJASAMA ATAS PRAKARSA BADAN USAHA/ <i>UNSOLICITED PROJECT</i> ?.....	16
13. KOMPENSASI APA YANG DAPAT DITERIMA BADAN USAHA SEBAGAI PEMRAKARSA PROYEK KERJASAMA YANG TELAH DISETUJUI OLEH PJPJK?.....	16
14. APA LAGI YANG PERLU DIKETAHUI TENTANG BADAN USAHA SEBAGAI PEMRAKARSA PROYEK KERJASAMA YANG TELAH DISETUJUI OLEH PJPJK?.....	17
15. BAGAIMANA MEKANISME PENGADAAN BADAN USAHA PELAKSANA UNTUK PROYEK KPBU?.....	17
16. APAKAH BADAN HUKUM ASING DIPERBOLEHKAN IKUT SERTA DALAM PENGADAAN PROYEK KPBU?.....	18
17. APAKAH PENUNJUKAN LANGSUNG DIPERBOLEHKAN DALAM PENGADAAN BADAN USAHA UNTUK PROYEK KPBU?.....	19
18. APAKAH KONDISI TERTENTU YANG DIMAKSUD DALAM PENUNJUKAN LANGSUNG BADAN USAHA UNTUK PROYEK KPBU?.....	19
19. APAKAH PENGALIHAN SAHAM BADAN USAHA PEMENANG LELANG DIPERBOLEHKAN SEBELUM PROYEK KPBU BEROPERASI SECARA KOMERSIAL? MENGAPA?.....	20
20. APAKAH YANG DIMAKSUD DENGAN DUKUNGAN PEMERINTAH?.....	20
21. APA SAJA DUKUNGAN PEMERINTAH DALAM KPBU?.....	20
22. KAPAN PENGADAAN LAHAN UNTUK PROYEK KPBU DILAKSANAKAN?.....	21
23. APA YANG MENJADI DASAR PEMBERIAN DUKUNGAN FISKAL BAGI PROYEK KPBU?.....	21
24. APA YANG DIMAKSUD DENGAN JAMINAN PEMERINTAH?.....	22
25. APA YANG DIMAKSUD DENGAN PPP BOOK?.....	22
26. BAGAIMANA MEKANISME PENGUSULAN PROYEK AGAR DICANTUMKAN DALAM PPP BOOK?.....	23
27. APA SAJA ANALISIS DALAM STUDI PENDAHULUAN DAN DALAM PRASTUDI KELAYAKAN PROYEK KPBU?.....	24
28. SIAPA YANG BERTANGGUNG JAWAB MELAKUKAN PENYIAPAN PROYEK KPBU?.....	24
29. BIAYA APA SAJA YANG HARUS DISIAPKAN OLEH PEMERINTAH SELAKU PJPJK?.....	25
30. BAGAIMANA KONSULTASI PUBLIK DAN MARKET SOUNDING DALAM SKEMA KPBU?.....	26
31. APA YANG DIMAKSUD PEMBAYARAN KETERSEDIAAN LAYANAN (<i>AVAILABILITY PAYMENT</i>) DAN DIATUR DALAM PERATURAN APA?.....	27
32. BAGAIMANA SKEMA PENGEMBALIAN INVESTASI KPBU DENGAN PENGEMBALIAN <i>AVAILABILITY PAYMENT</i> ?.....	27
33. APA YANG DIMAKSUD DENGAN SKEMA PENGEMBALIAN MELALUI TARIF?.....	28
34. BAGAIMANA SKEMA PENGEMBALIAN INVESTASI KPBU DENGAN TARIF?.....	28
35. APA ITU KANTOR BERSAMA KPBU?.....	29
36. APA TUJUAN KANTOR BERSAMA KPBU?.....	29
37. BAGAIMANA CARA UNTUK MENGHUBUNGI KANTOR BERSAMA KPBU?.....	30

Apa itu KPBU ?



1 APA YANG DIMAKSUD KERJASAMA PEMERINTAH DENGAN BADAN USAHA (KPBU)?



2 APA LANDASAN HUKUM PELAKSANAAN KERJASAMA PEMERINTAH DENGAN BADAN USAHA (KPBU) DI INDONESIA?






3 **MENGAPA MENGGUNAKAN SKEMA KPBU ?**

Tujuan menggunakan skema KPBU meliputi:

1. Mencukupi kebutuhan pendanaan penyediaan infrastruktur secara berkelanjutan melalui pengalihan dana swasta.
2. Mewujudkan Penyediaan Infrastruktur yang berkualitas, efektif, efisien, tepat sasaran, dan tepat waktu.
3. Menciptakan iklim investasi yang mendorong keikutsertaan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur berdasarkan prinsip usaha secara sehat.
4. Mendorong digunakannya prinsip pengguna membayar pelayanan yang diterima, atau dalam hal tertentu mempertimbangkan kemampuan bayar pengguna.
5. Memberikan kepastian pengembalian investasi Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur melalui mekanisme pembayaran secara berkala oleh pemerintah kepada Badan Usaha.



4 APA SAJA KESALAHPAHAMAN UMUM TERHADAP KPBU?

- KPBU bukan pengalihan kewajiban pemerintah dalam penyediaan layanan kepada masyarakat, tetapi KPBU merupakan investasi swasta dalam proyek-proyek infrastruktur baik dalam pembiayaan, perancangan, pembangunan, perawatan atau pun pengoperasian sesuai perjanjian kerjasama yang ditawarkan pemerintah;
- Investasi swasta: bukan **sumbangan gratis** kepada pemerintah dalam penyediaan pelayanan publik;
- KPBU bukan merupakan **privatisasi barang publik**;
- KPBU bukan merupakan **sumber pendapatan pemerintah** yang akan membebani masyarakat dalam pemberian pelayanan umum;
- KPBU bukan merupakan **pinjaman (utang)** pemerintah kepada swasta.

5 PROYEK APA SAJA YANG DAPAT DIKERJASAKAN MELALUI SKEMA KPBU?

Jenis infrastruktur yang dapat dikerjasamakan melalui KPBU meliputi:



1. **Infrastruktur transportasi**, meliputi penyediaan dan/atau pengelolaan fasilitas dan/atau pelayanan jasa kebandarudaraan, termasuk fasilitas pendukung seperti terminal penumpang dan kargo; penyediaan dan/atau pengelolaan fasilitas dan/atau pelayanan jasa kepelabuhanan; sarana dan/atau prasarana perkeretaapian; sarana dan prasarana angkutan massal perkotaan dan lalu lintas; dan/atau sarana dan prasarana penyeberangan laut, sungai dan/atau danau.



2. **Infrastruktur jalan**, meliputi jalan arteri, jalan kolektor dan jalan lokal; jalan tol, dan/atau jembatan tol.



3. **Infrastruktur sumber daya air dan irigasi**, meliputi saluran pembawa air baku; dan/atau jaringan irigasi dan prasarana penampung air beserta bangunan pelengkap, antara lain waduk, bendungan dan bendung.



4. **Infrastruktur air minum**, meliputi unit air baku; unit produksi; dan/atau unit distribusi.



5. **Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah terpusat**, meliputi unit pelayanan; unit pengumpulan; unit pengolahan; unit pembuangan akhir, dan/atau saluran pembuangan air dan sanitasi.



6. **Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah setempat**, meliputi unit pengolahan setempat, unit pengangkutan; unit pengolahan lumpur tinja; unit pembuangan akhir; dan/atau saluran pembuangan air dan sanitasi.



7. **Infrastruktur sistem pengelolaan persampahan**, meliputi pengangkutan; pengolahan; dan/atau pemrosesan akhir sampah.



8. **Infrastruktur telekomunikasi dan informatika**, meliputi jaringan telekomunikasi; infrastruktur *e-government*, dan/atau infrastruktur pasif seperti pipa saluran media transmisi kabel (*ducting*).



9. **Infrastruktur ketenagalistrikan**, meliputi pembangkit listrik; transmisi tenaga listrik; gardu induk; dan/atau distribusi tenaga listrik.



10. **Infrastruktur minyak dan gas bumi termasuk bio-energi**, meliputi pengolahan; penyimpanan; pengangkutan; dan/atau distribusi.



11. **Infrastruktur konservasi energi**, meliputi penerangan jalan umum; dan/atau efisiensi energi.



12. **Infrastruktur ekonomi fasilitas perkotaan**, meliputi saluran utilitas (*tunnel*); dan/atau pasar umum.



13. **Infrastruktur kawasan**, meliputi kawasan pengembangan ilmu pengetahuan, teknologi dan inovasi termasuk pembangunan *Science and Techno Park*; dan/atau kawasan industri.



14. **Infrastruktur pariwisata**, meliputi pusat informasi pariwisata (*tourism information center*).



15. **Infrastruktur fasilitas pendidikan, penelitian dan pengembangan** meliputi sarana pembelajaran; laboratorium; pusat pelatihan; pusat penelitian/ pusat kajian; sarana dan prasarana penelitian dan pengembangan; inkubator bisnis; galeri pembelajaran; ruang praktik siswa; perpustakaan; dan/atau fasilitas pendukung pembelajaran dan pelatihan.



16. **Infrastruktur fasilitas sarana olahraga, kesenian dan budaya**, meliputi gedung/stadion olahraga; dan/atau gedung kesenian dan budaya.



17. **Infrastruktur kesehatan**, meliputi rumah sakit, seperti bangunan rumah sakit, prasarana rumah sakit dan peralatan medis; fasilitas pelayanan kesehatan dasar, seperti bangunan, prasarana dan peralatan medis baik untuk puskesmas maupun klinik; dan/ atau laboratorium kesehatan, prasarana laboratorium kesehatan dan peralatan laboratorium.



18. **Infrastruktur pemasyarakatan**, meliputi lembaga pemasyarakatan; balai pemasyarakatan; rumah tahanan negara; rumah penyimpanan benda sitaan dan barang rampasan negara; lembaga penempatan anak sementara; lembaga pembinaan khusus anak; dan/atau rumah sakit pemasyarakatan.



19. **Infrastruktur perumahan rakyat**, meliputi perumahan rakyat untuk golongan rendah; dan/atau rumah susun sederhana sewa.



20. **Infrastruktur lainnya** yang dapat diajukan kepada Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/ Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional.



6 APAKAH PERBEDAAN PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR YANG DILAKUKAN MELALUI PENGADAAN BARANG/ JASA, KPBU, DAN PRIVATISASI?

	PENGADAAN BARANG DAN JASA	KPBU	PRIVATISASI
Tujuan	Pengadaan Aset	Pengadaan badan usaha untuk melakukan penyediaan infrastruktur	Pengalihan saham Pemerintah BUMN/BUMD baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain
Alokasi Risiko	Ditanggung oleh pemerintah	Ada alokasi risiko yang jelas dimana risiko ditanggung oleh pihak yang dianggap paling mampu menanggung	Ditanggung oleh swasta
Biaya Konstruksi	Ditanggung pemerintah	Tergantung bentuk kerjasama yang dipilih, namun umumnya ditanggung oleh swasta	Ditanggung oleh swasta
Kepemilikan Aset Setelah Masa Perjanjian Kerjasama	Aset dimiliki oleh pemerintah	Aset dimiliki oleh pemerintah	Aset dimiliki oleh swasta



7

APA YANG DIMAKSUD *VALUE FOR MONEY*?

Value for Money (VfM) adalah metode untuk menilai apakah publik menerima manfaat maksimal dari barang dan jasa yang diperolehnya dengan sumber daya yang tersedia, dalam rangka memberikan pelayanan publik. Dalam konteks pembangunan berkelanjutan, VfM sejalan dengan total biaya keseluruhan atau biaya total kepemilikan, yakni biaya sebuah aset tidak hanya pada titik pembelian saja, akan tetapi seluruh desain dan sumber bahan baku, konstruksi, operasi dan akhir hidup dari aktivitas aset tersebut. Dengan demikian, VfM memperhitungkan tidak hanya kelayakan finansial aset, tetapi juga intensitas material dan energi, tujuan, daya tahan, efek sosial berganda (*social multipliers effect*) seperti penciptaan lapangan kerja dan membangun keterampilan dan sejumlah efek lain yang ketika diambil bersama-sama, merupakan nilai yang baik.

Dengan kata lain VfM merupakan kombinasi optimal dari total biaya keseluruhan dan kualitas tujuan dari barang atau jasa untuk memenuhi permintaan pengguna.

8 SIAPAKAH YANG BERTANGGUNG JAWAB ATAS PELAKSANAAN PROYEK KPBU?

Tanggung jawab pelaksanaan proyek kerjasama sepenuhnya berada pada Penanggung Jawab Proyek Kerjasama (PJPK). Yang dapat bertindak selaku PJPK adalah Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah. Dalam hal peraturan perundang-undangan mengenai sektor infrastruktur yang bersangkutan menyatakan bahwa penyediaan infrastruktur oleh pemerintah diselenggarakan atau dilaksanakan BUMN/BUMD, maka BUMN/BUMD tersebut bertindak selaku PJPK.

Menteri/Kepala Lembaga/
Kepala Daerah

PJPK

Mendelegasikan Kewenangan dalam ruang lingkup, tugas dan tanggung jawab sesuai peraturan perundangannya
Misal: BPJT untuk jalan Tol

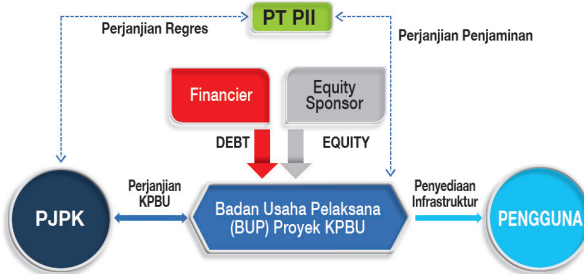
PJPK Gabungan untuk
2 (dua)/lebih jenis infrastruktur:
Misalnya : Jembatan dan
pembangkit listrik

BUMN/BUMD berdasarkan Peraturan
Perundang-undangan sektor.
Misalnya: PT. PLN/PDAM

NOTA KESEPAHAMAN :

1. Kesepakatan pihak yang menjadi koordinator
2. Kesepakatan pembagian tugas dan tanggung jawab, termasuk hak dan kewajiban dalam perjanjian KPBU
3. Kesepakatan penganggaran dalam persiapan, transaksi, dan manajemen KPBU
4. Jangka waktu berlakunya Nota Kesepahaman
5. Jangka waktu pelaksanaan KPBU

9 SEPERTI APA SKEMA UMUM KPBU?



Perjanjian KPBU adalah kesepakatan tertulis antara PJKP dengan Badan Usaha Pelaksana untuk Penyediaan Infrastruktur

Perjanjian Regres adalah kesepakatan tertulis antara Penjamin dan PJKP yang memuat syarat dan ketentuan pemenuhan Regres

Perjanjian Penjaminan adalah kesepakatan tertulis yang memuat hak dan kewajiban antara Penjamin dan Penerima Jaminan dalam rangka Penjaminan Infrastruktur

PT PII adalah Badan Usaha yang didirikan oleh Pemerintah dan diberikan tugas khusus untuk melaksanakan Penjaminan Infrastruktur.

Badan Usaha Pelaksana adalah Perseroan Terbatas yang didirikan oleh Badan Usaha pemenang lelang atau yang telah ditunjuk secara langsung.

Equity atau **ekuitas** adalah dana yang tersedia di Badan Usaha, baik itu berupa modal atau akumulasi dari modal dan laba yang ditahan. **Debt** atau **hutang** adalah pinjaman Badan Usaha kepada bank atau lembaga pemberi pinjaman. Pemenuhan pembiayaan proyek didapatkan dari kombinasi **Equity** dan **Debt**.

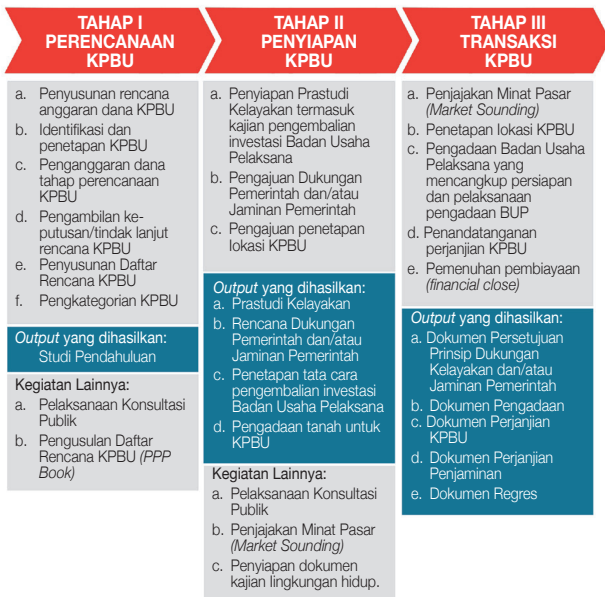
Regres adalah hak penjamin untuk menagih PJKP atas apa yang telah dibayarkan kepada Penerima Jaminan dalam rangka memenuhi Kewajiban Finansial PJKP dengan memperhitungkan nilai waktu dari uang yang dibayarkan tersebut (*time value of money*).

Penjaminan Infrastruktur diberikan terhadap risiko infrastruktur yang bersumber dari PJKP/Pemerintah, atau risiko infrastruktur yang lebih mampu dikendalikan, dikelola atau dicegah terjadinya, atau diserap PJKP daripada Badan Usaha.



10 BAGAIMANA PROSEDUR PELAKSANAAN PROYEK KPBU?

Prosedur atau tata cara pelaksanaan proyek KPBU dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional No. 4 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur. Secara ringkas, tahapan pelaksanaan KPBU digambarkan sebagai berikut:



11 UNIT APA SAJA YANG HARUS DIBENTUK OLEH PEMERINTAH PUSAT ATAU DAERAH DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR DENGAN SKEMA KPBU?

- a. **Simpul KPBU**, yaitu unit kerja di Kementerian/ Lembaga pada tingkat nasional atau unit kerja pada tingkat daerah, yang dibentuk baru atau melekat pada unit kerja atau bagian yang sudah ada dengan tugas dan fungsi perumusan kebijakan dan/atau koordinasi tahap perencanaan dan tahap penyiapan dan/atau pengawasan dan evaluasi tahap penyiapan dan tahap transaksi, termasuk manajemen pelaksanaan KPBU.

Dibentuk oleh Menteri/
Kepala Lembaga/
Kepala Daerah

Simpul KPBU

Melekat pada unit kerja yang ada atau unit baru di K/L atau Pemda

Dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh :

1. **TIM KPBU** dalam melaksanakan kegiatan pada tahap penyiapan dan tahap Transaksi
2. **Panitia Pengadaan** dalam melaksanakan kegiatan pengadaan Badan Penyiapan dan Badan Usaha Pelaksana

Tugasnya melaksanakan: melakukan perumusan kebijakan; sinkronisasi; koordinasi; pengawasan dan evaluasi terhadap kegiatan KPBU

SIMPUL KPBU DI K/L :

- Pusat Fasilitas Kemitraan dan Kelembagaan Internasional (PFKKI) Kementerian Perhubungan
- Dirjen Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum dan Perumahan Kementerian PUPR.

SIMPUL KPBU DI DAERAH

- Sekretariat Daerah Pemerintahan Kabupaten Badung, Bali



- b. **Tim KPBU**, yaitu tim yang dibentuk oleh PJPK untuk membantu pengelolaan KPBU pada tahap persiapan dan tahap transaksi KPBU khususnya setelah penetapan Badan Usaha Pelaksana (BUP) hingga diperolehnya pemenuhan pembiayaan (*financial close*), serta berkoordinasi dengan simpul KBPU dalam pelaksanaannya.

Dibentuk oleh PJPK

**Tim
KPBU**

Dalam pelaksanaan tugasnya, Tim KPBU berkoordinasi dengan Simpul KPBU dan Panitia Pengadaan

Dalam melaksanakan persiapan proyek dapat dibantu oleh Badan Persiapan atau Konsultan

Tim KPBU sebagaimana dimaksud pada angka 4 memiliki peran dan tanggung jawab untuk :

- melakukan kegiatan tahap persiapan KPBU meliputi, kajian awal Prastudi Kelayakan dan kajian akhir Prastudi Kelayakan;
- Melakukan kegiatan tahap transaksi KPBU hingga tercapainya pemenuhan pembiayaan (*financial close*), kecuali kegiatan pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
- menyampaikan laporan kepada PJPK secara berkala melalui simpul KPBU; dan
- melakukan koordinasi dengan Simpul KPBU dalam pelaksanaan tugasnya.

CONTOH TIM KPBU :

TIM KPBU dalam Penyediaan Infrastruktur Penerangan Jalan Umum Kota Surakarta

- c. **Panitia Pengadaan**, yaitu tim yang dibentuk oleh PJPK, yang memiliki peran dan tanggung jawab untuk mempersiapkan dan melaksanakan proses Pengadaan Badan Usaha Pelaksana pada tahap transaksi.

Dibentuk oleh PJPK

**Panitia
Pengadaan**

Dalam pelaksanaan tugasnya, Tim KPBU berkoordinasi dengan Simpul KPBU dan Tim KPBU

Dalam melaksanakan persiapan proyek dapat dibantu oleh Badan Persiapan atau Konsultan

Panitia Pengadaan mempunyai peran dan tanggung jawab untuk mempersiapkan pelaksanaan proses Pengadaan Badan Usaha setelah menyelesaikan Dokumen Prastudi kelayakan, mulai dari proses pra kualifikasi, pengadaan, persiapan dan pemasukan penawaran, evaluasi dan penetapan pemenang, serta finalisasi pengadaan dengan ditandatangani perjanjian KPBU.

CONTOH TIM PENGADAAN :

TIM Pengadaan KPBU Dalam Proyek KPBU TPPAS Regional Nambo Jawa Barat

12 APAKAH YANG DIMAKSUD DENGAN PROYEK KERJASAMA ATAS PRAKARSA BADAN USAHA/ *UNSOLICITED PROJECT*?

Proyek KPBU yang diprakarsai oleh badan usaha yang diajukan/diusulkan atas inisiatif dari badan usaha itu sendiri dan harus memenuhi persyaratan, sebagai berikut

Terintegrasi secara teknis dengan rencana induk pada sektor yang bersangkutan

Layak secara ekonomi dan finansial

Badan Usaha yang mengajukan prakarsa memiliki kemampuan keuangan yang memadai untuk membiayai pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur

13 KOMPENSASI APA YANG DAPAT DITERIMA BADAN USAHA SEBAGAI PEMRAKARSA PROYEK KERJASAMA YANG TELAH DISETUJUI OLEH PJPK?





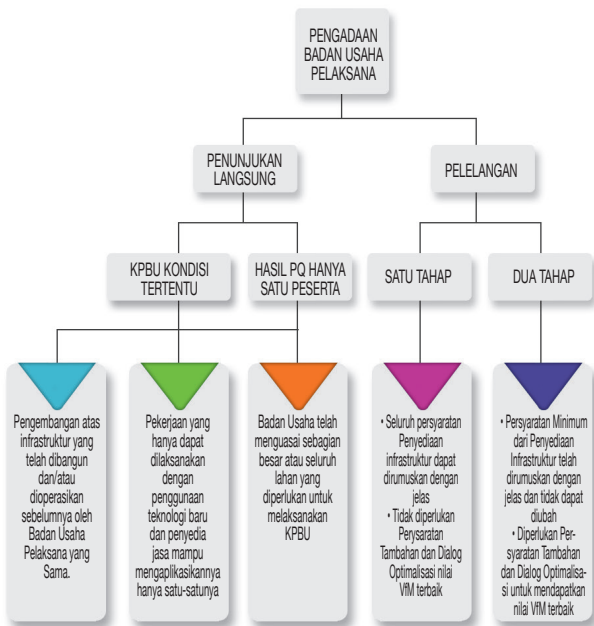
14 APA LAGI YANG PERLU DIKETAHUI TENTANG BADAN USAHA SEBAGAI PEMRAKARSA PROYEK KERJASAMA YANG TELAH DISETUJUI OLEH PJKP?

Sesuai dengan lampiran Peraturan Menteri PPN/ Kepala Bappenas No. 4 Tahun 2015 poin B butir 10, bagi pemrakarsa proyek KPBU yang diberikan kompensasi berupa tambahan nilai atau *right to match*, tetap diwajibkan untuk mengikuti proses pengadaan Badan Usaha dan seluruh studi beserta dokumen-dokumen pendukungnya serta merta beralih menjadi milik PJKP tanpa memperoleh bayaran atau kompensasi dalam bentuk apapun.

15 BAGAIMANA MEKANISME PENGADAAN BADAN USAHA PELAKSANA UNTUK PROYEK KPBU?

Tata cara pengadaan Badan Usaha Pelaksana untuk proyek KPBU dilaksanakan dengan mengacu kepada Perpres No. 38 Tahun 2015 Pasal 38 dan ketentuan secara rinci mengenai tata cara pengadaan Badan Usaha Pelaksanaan melalui Pelelangan atau Penunjukan Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, diatur dalam Peraturan LKPP No. 29 Tahun 2018 dan Perka LKPP No.19 Tahun 2015.

Secara singkat, mekanisme pengadaannya dapat dilihat pada grafik halaman berikut:



16 APAKAH BADAN HUKUM ASING DIPERBOLEHKAN IKUT SERTA DALAM PENGADAAN PROYEK KPBU?

Ya, tetapi jika badan hukum asing tersebut ditetapkan sebagai pemenang lelang, maka harus membentuk Badan Usaha Pelaksana yang berbentuk badan hukum Indonesia sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melihat kesesuaian bidang usaha dalam Daftar Negatif Investasi (DNI).



17 APAKAH PENUNJUKAN LANGSUNG DIPERBOLEHKAN DALAM PENGADAAN BADAN USAHA UNTUK PROYEK KPBU?

Berdasarkan Pasal 39 Ayat 1 Perpres No. 38 Tahun 2015, Pengadaan Badan Usaha proyek KPBU diperbolehkan untuk dilakukan melalui penunjukan langsung apabila:

- a. Merupakan KPBU kondisi tertentu; dan
- b. Prakuualifikasi Badan Usaha Pelaksana hanya menghasilkan 1 (satu) peserta.

18 APAKAH KONDISI TERTENTU YANG DIMAKSUD DALAM PENUNJUKAN LANGSUNG BADAN USAHA UNTUK PROYEK KPBU?

- a. Pengembangan atas Infrastruktur yang telah dibangun dan/atau dioperasikan sebelumnya oleh Badan Usaha Pelaksana yang sama
- b. Pekerjaan yang hanya dapat dilaksanakan dengan pengguna teknologi baru dan penyedia jasa yang mampu mengaplikasikannya hanya satu-satunya
- c. Badan Usaha Pelaksana telah menguasai sebagian besar atau seluruh lahan yang diperlukan untuk melaksanakan KPBU.



19 APAKAH PENGALIHAN SAHAM BADAN USAHA PEMENANG LELANG DIPERBOLEHKAN SEBELUM PROYEK KPBU BEROPERASI SECARA KOMERSIAL? MENGAPA?

Boleh, tetapi pengalihan saham Badan Usaha Pelaksana sebelum Penyediaan Infrastruktur beroperasi secara komersial, hanya dapat dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dan berdasarkan kriteria yang ditetapkan Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/ Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah. Akan tetapi, tidak boleh menunda jadwal mulai beroperasinya proyek KPBU.

20 APAKAH YANG DIMAKSUD DENGAN DUKUNGAN PEMERINTAH?

Kontribusi fiskal dan/atau bentuk lainnya yang diberikan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dan/atau menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang keuangan dan kekayaan negara sesuai kewenangan masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan dalam rangka meningkatkan kelayakan finansial dan efektifitas KPBU.

21 APA SAJA DUKUNGAN PEMERINTAH DALAM KPBU?

- a. Dukungan Kelayakan (VGF);
- b. Insentif perpajakan; dan/atau
- c. Dukungan Pemerintah dalam bentuk lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan



22 KAPAN PENGADAAN LAHAN UNTUK PROYEK KPBU DILAKSANAKAN?

- Pengadaan lahan dilakukan pada tahap penyiapan KPBU
- Penetapan lokasi adalah *ouput* dari kegiatan pengadaan lahan dan izin lingkungan atas tanah yang diperlukan untuk pelaksanaan KPBU.
- Pengadaan lahan untuk KPBU merupakan kewajiban Pemerintah, sehingga pendanaannya bersumber dari APBN/APBD.
- Dalam hal PJKP adalah BUMN/BUMD, pendanaan pengadaan lahan dapat bersumber dari anggaran BUMN/BUMD atau dari Badan Usaha melalui kerjasama dengan BUMN/BUMD yang bersangkutan.

23 APA YANG MENJADI DASAR PEMBERIAN DUKUNGAN FISKAL BAGI PROYEK KPBU?

Pada dasarnya tidak semua kegiatan pemberian layanan di bidang infrastruktur melalui skema KPBU memberikan tingkat pengembalian yang wajar (*cost recovery atau financially viable*). Sehingga untuk meningkatkan kelayakan finansial tersebut diperlukan campur tangan pemerintah berupa pemberian dukungan pemerintah.

24 APA YANG DIMAKSUD DENGAN JAMINAN PEMERINTAH?

Jaminan Pemerintah adalah kompensasi finansial yang diberikan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang keuangan dan kekayaan negara kepada Badan Usaha Pelaksana melalui skema pembagian risiko untuk proyek kerjasama. Ketentuan mengenai bentuk, tata cara dan mekanisme Jaminan Pemerintah diatur lebih lanjut oleh Menteri Keuangan. Jaminan Pemerintah dapat diberikan Menteri Keuangan melalui Badan Usaha Penjaminan Infrastruktur dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Presiden tersendiri (Peraturan Presiden No. 78/2010 dan PMK 260/PMK.011/2010 Jo. PMK 8/PMK.08/2016).

25 APA YANG DIMAKSUD DENGAN PPP BOOK?

PPP Book adalah buku yang berisi Daftar Rencana Proyek Infrastruktur yang dilaksanakan melalui skema KPBU. Selain berfungsi sebagai salah satu alat/dokumen perencanaan pemerintah, buku ini juga digunakan sebagai sarana untuk mempromosikan serta

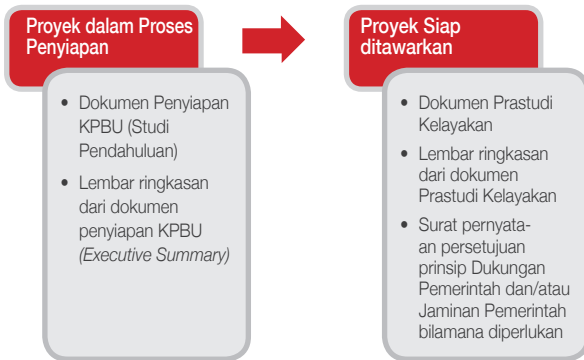


memonitor dan mengevaluasi pelaksanaan penyediaan infrastruktur yang dilaksanakan melalui skema KPBU.



26 BAGAIMANA MEKANISME PENGUSULAN PROYEK AGAR DICANTUMKAN DALAM PPP BOOK?

Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/ direksi BUMN dan/atau direksi BUMD menyampaikan usulan kepada Menteri Perencanaan (Bappenas) dengan melengkapi dokumen pendukung sesuai dengan tahapannya sebagai berikut:



Kemudian Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional melakukan penyeleksian dan penilaian terhadap usulan tersebut dengan mempertimbangkan tingkat kesiapan KPBUs dan manfaat bagi masyarakat sesuai dengan rencana pembangunan nasional.

27 APA SAJA ANALISIS DALAM STUDI PENDAHULUAN DAN DALAM PRASTUDI KELAYAKAN PROYEK KPBU?

	Studi Pendahuluan	Kajian Awal Prastudi Kelayakan
Tahap Penyusunan	Tahap perencanaan projek kerjasama	Tahap penyiapan projek kerjasama
Isi Dokumen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Analisis kebutuhan (<i>need analysis</i>); 2. Kriteria kepatuhan (<i>compliance criteria</i>) 3. Kriteria faktor penentu Nilai Manfaat Uang (<i>Value for Money</i>) partisipasi badan usaha; 4. Analisa potensi pendapatan dan skema pembiayaan projek; 5. Rekomendasi dan rencana tindak lanjut. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kajian hukum dan kelembagaan; 2. Kajian teknis; 3. Kajian ekonomi dan komersial; 4. Kajian lingkungan dan sosial; 5. Kajian bentuk KPBU dalam penyediaan infrastruktur 6. Kajian risiko; 7. Kajian kebutuhan dukungan pemerintah dan/ atau jaminan pemerintah. 8. Kajian mengenai masalah yang perlu ditindaklanjuti (<i>outstanding issues</i>).

28 SIAPA YANG BERTANGGUNG JAWAB MELAKUKAN PENYIAPAN PROYEK KPBU?

- a. Untuk projek atas prakarsa Pemerintah atau *Solicited Project* maka Pemerintah bertanggung jawab melakukan penyiapan projek KPBU yang akan menghasilkan dokumen Pra Studi Kelayakan;



- b. Untuk proyek atas prakarsa Badan Usaha atau *Unsolicited Project* maka Badan Usaha Pemrakarsa bertanggung jawab melakukan penyiapan proyek KPBU yang akan menghasilkan Studi Kelayakan.

29 BIAYA APA SAJA YANG HARUS DISIAPKAN OLEH PEMERINTAH SELAKU PJKP?

Tahapan dalam Siklus KPBU		Indikasi Komponen Kebutuhan Anggaran Pemerintah
Perencanaan Proyek Kerjasama		<ul style="list-style-type: none">• Biaya Konsultasi Publik• Biaya Pelaksanaan dan Penyusunan Studi Pendahuluan
Penyiapan Proyek Kerjasama	Kajian Awal Pra-Studi Kelayakan	<ul style="list-style-type: none">• Biaya Penyusunan Kajian Awal Prastudi Kelayakan• Biaya Penyusunan AMDAL• Biaya Penyusunan LARAP dan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah
	Kajian Akhir Pra-Studi Kelayakan	<ul style="list-style-type: none">• Biaya Penyusunan Kajian Akhir Prastudi Kelayakan• Biaya <i>Market Sounding</i>• Biaya Pengadaan Tanah• Biaya Pemukiman Kembali
Transaksi Proyek Kerjasama	Pengadaan Badan Usaha	<ul style="list-style-type: none">• Biaya Penyusunan Dokumen Tender• Biaya Persiapan dan Pelaksanaan EO, Prakuualifikasi, RFP, Negosiasi dan Finalisasi Perjanjian Kerjasama
	Manajemen Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama	<ul style="list-style-type: none">• Biaya Pemenuhan Persyaratan Pendahuluan• Biaya Pemantauan Pelaksanaan Proyek (Prakonstruksi, Konstruksi, Operasi Komersial dan berakhirnya KPBU• Biaya Penilaian dan Pengalihan Aset

30 BAGAIMANA KONSULTASI PUBLIK DAN MARKET SOUNDING DALAM SKEMA KPBU?

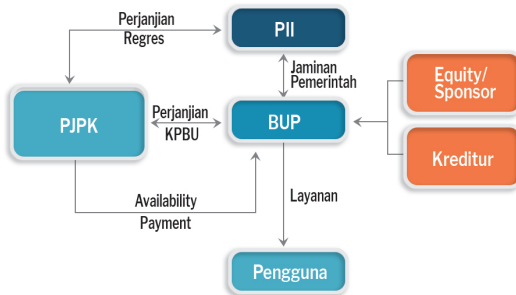
	Konsultasi Publik	Market Sounding
Definisi	Proses interaksi antara Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Direksi BUMN/Direksi BUMD dengan masyarakat termasuk pemangku kepentingan untuk meningkatkan transparansi, efisiensi, akuntabilitas dan efektivitas KPBU	Proses interaksi untuk mengetahui masukan maupun minat para calon investor, pihak perbankan, dan asuransi atas KPBU yang akan dikerjasamakan
Fungsi	<p>Tahap Perencanaan: Memperoleh pertimbangan mengenai manfaat dan dampak KPBU terhadap kepentingan masyarakat</p> <p>Tahap Penyiapan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Menjajaki kepatuhan terhadap norma sosial dan norma lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan. Mendapat masukan mengenai kebutuhan masyarakat terkait dengan KPBU Memastikan kesiapan KPBU 	Memperoleh masukan dan tanggapan terhadap KPBU dari pemangku kepentingan
Waktu Pelaksanaan	Tahap Perencanaan Tahap Penyiapan	Tahap Penyiapan Tahap Transaksi



31 APA YANG DIMAKSUD PEMBAYARAN KETERSEDIAAN LAYANAN (*AVAILABILITY PAYMENT*) DAN DIATUR DALAM PERATURAN APA?

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. Ketentuan mengenai Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 260/PMK. 08/201 dan Permendagri No. 96/2016 tentang Pembayaran Ketersediaan Layanan Dalam Rangka Kerjasama Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha dalam penyediaan infrastruktur di daerah.

32 BAGAIMANA SKEMA PENGEMBALIAN INVESTASI KPBU DENGAN PENGEMBALIAN *AVAILABILITY PAYMENT*?

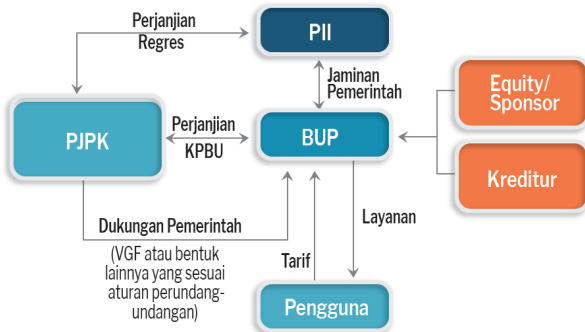


33 APA YANG DIMAKSUD DENGAN SKEMA PENGEMBALIAN MELALUI TARIF?

Pembayaran tarif layanan atau *User Charge* adalah pengembalian investasi yang bersumber dari pembayaran oleh pengguna atas tarif layanan yang besarnya ditetapkan oleh Pemerintah.

Contoh dari skema pengembalian tarif adalah pada proyek jalan tol dimana pengembalian investasi berasal dari perolehan pembayaran tarif oleh para pengguna tol. Besaran tarif tol ditetapkan oleh pemerintah sesuai dengan kebijakan penentuan tarif yang tertuang dalam kontrak kerjasama.

34 BAGAIMANA SKEMA PENGEMBALIAN INVESTASI KPBU DENGAN TARIF?





35 APA ITU KANTOR BERSAMA KPBU?

Kantor Bersama KPBU dibentuk sejak tanggal 29 Desember 2016 dalam rangka menindaklanjuti Nota Kesepahaman antara Menteri PPN/Kepala Bappenas, Menteri Keuangan, dan Kepala BKPM tentang Koordinasi Fasilitasi dan Pemberian Dukungan Pelaksanaan Percepatan Realisasi Proyek KPBU dalam penyediaan Infrastruktur pada tahun 2010.

Saat ini terdapat 6 Kementerian/Lembaga dan 1 BUMN sebagai anggota Kantor Bersama KPBU (*PPP Joint Office*) yaitu Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian, Kementerian PPN/Bappenas, Kementerian Keuangan, Kementerian Dalam Negeri, LKPP, BKPM, dan PT. PII.



KANTOR BERSAMA KPBU REPUBLIK INDONESIA

PPP Office Government of Indonesia

36 APA TUJUAN KANTOR BERSAMA KPBU?

1. Dalam rangka koordinasi penyiapan proyek KPBU guna menciptakan layanan terpadu/pelayanan Kantor Bersama untuk KPBU

2. Menjadi pusat informasi dan publikasi terkait KPBU
3. Memberikan layanan *capacity building* dan peningkatan pengetahuan serta keterampilan dalam penyiapan proyek KPBU.



Koordinasi



Fasilitasi



**Capacity
Building**



**Percepatan
Pelaksanaan
KPBU di
Indonesia**

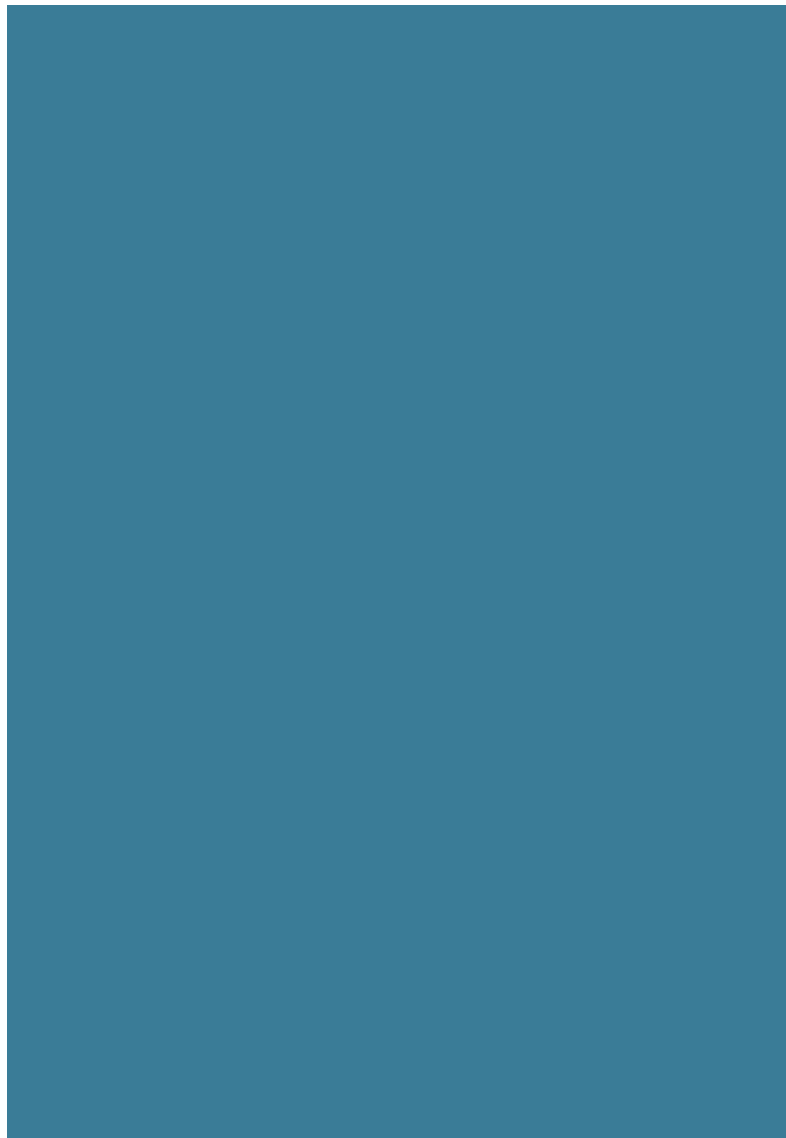
37 BAGAIMANA CARA UNTUK MENGHUBUNGI KANTOR BERSAMA KPBU?

Untuk menghubungi Kantor Bersama KPBU dapat bersurat melalui kesekretariatan Kantor Bersama KPBU yaitu Direktorat Kerjasama Pemerintah Swasta dan Rancang Bangun (KPSRB) Kementerian PPN/ Bappenas; atau mengunjungi langsung alamat Kantor Bersama KPBU Indonesia di alamat:



Kantor Bersama KPBU Republik Indonesia
PT Penjamin Infrastruktur Indonesia (Persero)

Capital Place, 7th & 8th Floor
Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 18 Jakarta 12710 - Indonesia
email: info.pppindonesia@gmail.com





**Direktorat Kerjasama Pemerintah
Swasta dan Rancang Bangun**

Gedung Saleh Afiff Lt. 4
Jl. Taman Suropati No. 2 Jakarta 10310
Telp. : (021) 319 34175
Fax.: (021) 319 23813
email : pkps@bappenas.go.id
website : kpsrb.bappenas.go.id