



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

SALINAN

**PERATURAN MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/
KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL
NOMOR 4 TAHUN 2010
TENTANG
PANDUAN UMUM PELAKSANAAN KERJASAMA PEMERINTAH
DENGAN BADAN USAHA DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

**MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/
KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL,**

Menimbang:

- a. bahwa dalam rangka melaksanakan tugas pokok dan fungsi koordinasi, sinkronisasi, penyiapan perumusan kebijakan, pemantauan dan evaluasi, serta pelaksanaan hubungan kerja dalam perencanaan pembangunan nasional di bidang sarana dan prasarana, perlu mengambil langkah-langkah percepatan penyediaan infrastruktur melalui kerjasama pemerintah dan swasta;
- b. bahwa dalam rangka mendorong partisipasi swasta, masyarakat dan pemerintah dalam pelayanan dan penyelenggaraan sarana dan prasarana sebagaimana dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2010-2014, perlu menyusun panduan umum pelaksanaan kerjasama pemerintah dengan 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 Panduan Umum Pelaksanaan Kerjasama Pemerintah dan Swasta dalam Penyediaan Infrastruktur.

Mengingat ...

Mengingat:

1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2004 tentang Rencana Kerja Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4405);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2006 tentang Tata Cara Penyusunan Rencana Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 97, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4664);
4. Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2010;
5. Peraturan Presiden Nomor 82 Tahun 2007 tentang Badan Perencanaan Pembangunan Nasional;
6. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara;
7. Peraturan Presiden Nomor 5 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2010-2014;
8. Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Kementerian Negara Serta Susunan Organisasi, Tugas, dan Fungsi Eselon I;
9. Peraturan Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor PER. 005/M.PPN/10/2007 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan:

PERATURAN MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL TENTANG PANDUAN UMUM PELAKSANAAN KERJASAMA PEMERINTAH DENGAN BADAN USAHA DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Panduan Umum Pelaksanaan Proyek Kerjasama, selanjutnya disebut Panduan Pelaksanaan, adalah pedoman dan tata cara yang menjadi acuan bagi penanggung jawab Proyek Kerjasama dalam pelaksanaan Proyek Kerjasama.
2. 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.
3. Penanggung Jawab Proyek Kerjasama, selanjutnya disebut PJPK dalam pelaksanaan Proyek Kerjasama, adalah Menteri, Kepala Lembaga, Kepala Daerah dan Direktur Utama Badan Usaha Milik Negara/Daerah dalam hal peraturan perundang-undangan mengenai sektor yang bersangkutan menyatakan bahwa Penyediaan Infrastruktur oleh Pemerintah diselenggarakan atau dilaksanakan oleh Badan Usaha Milik Negara/Daerah.
4. Menteri/Kepala Lembaga adalah pimpinan kementerian/lembaga yang ruang lingkup, tugas dan tanggung jawabnya meliputi jenis infrastruktur yang diatur dalam Peraturan Menteri ini.
5. Kepala Daerah adalah gubernur bagi daerah provinsi atau bupati bagi daerah kabupaten atau walikota bagi daerah kota.
6. Badan Usaha adalah badan usaha swasta yang berbentuk perseroan terbatas, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), dan koperasi.
7. Kerjasama Pemerintah adalah kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur melalui Perjanjian Kerjasama atau Izin Pengusahaan.
8. Perjanjian Kerjasama adalah kesepakatan tertulis untuk Penyediaan Infrastruktur antara Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dengan Badan Usaha yang ditetapkan melalui pelelangan umum.
9. Proyek Kerjasama adalah Penyediaan Infrastruktur yang dilakukan melalui Perjanjian Kerjasama atau pemberian Izin Pengusahaan antara Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dengan Badan Usaha.
10. Konsultasi Publik adalah proses interaksi antara PJPK dengan pemangku kepentingan untuk meningkatkan transparansi, efisiensi, akuntabilitas dan efektifitas Proyek Kerjasama.

11. Dukungan Pemerintah adalah kontribusi fiskal ataupun non fiskal yang diberikan oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dan/atau Menteri Keuangan sesuai kewenangan masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan dalam rangka meningkatkan kelayakan finansial Proyek Kerjasama.
12. Jaminan Pemerintah adalah kompensasi finansial dan/atau kompensasi dalam bentuk lain yang diberikan oleh Menteri Keuangan kepada Badan Usaha melalui skema pembagian risiko untuk Proyek Kerjasama.
13. Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, selanjutnya disebut Menteri Perencanaan, adalah menteri yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang perencanaan pembangunan nasional.
14. Menteri Keuangan adalah menteri yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang keuangan dan kekayaan negara.
15. Badan Usaha Penjaminan Infrastruktur atau BUPI adalah badan usaha yang didirikan oleh Pemerintah dan diberikan tugas khusus untuk melaksanakan penjaminan infrastruktur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
16. Pemerintah Daerah adalah Gubernur, Bupati, atau Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
17. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Pasal 2

Panduan Pelaksanaan bertujuan untuk:

- a. memberikan pedoman bagi Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dalam pelaksanaan Proyek Kerjasama untuk mendorong partisipasi swasta dalam Penyediaan Infrastruktur;
- b. memberikan pedoman bagi Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dalam menyusun panduan pelaksanaan Kerjasama Pemerintah pada sektor yang bersangkutan.

Pasal 3

- (1) Panduan Pelaksanaan ini berlaku untuk Kerjasama Pemerintah melalui Perjanjian Kerjasama.

(2) Jenis ...

- (2) Jenis infrastruktur yang diatur dalam Panduan Pelaksanaan ini mencakup:
- a. infrastruktur transportasi, meliputi pelayanan jasa kebandarudaraan, penyediaan dan/atau pelayanan jasa kepelabuhan, sarana dan prasarana perkeretaapian;
 - b. infrastruktur jalan, meliputi jalan tol dan jembatan tol;
 - c. infrastruktur pengairan, meliputi saluran pembawa air baku;
 - d. infrastruktur air minum yang meliputi bangunan pengambilan air baku, jaringan transmisi, jaringan distribusi, instalasi pengolahan air minum;
 - e. infrastruktur air limbah yang meliputi instalasi pengolah air limbah, jaringan pengumpul dan jaringan utama, dan sarana persampahan yang meliputi pengangkut dan tempat pembuangan;
 - f. infrastruktur telekomunikasi dan informatika, meliputi jaringan telekomunikasi dan infrastruktur *e-government*;
 - g. infrastruktur ketenagalistrikan, meliputi pembangkit, termasuk pengembangan tenaga listrik yang berasal dari panas bumi, transmisi atau distribusi tenaga listrik; dan
 - h. infrastruktur minyak dan gas bumi, meliputi transmisi dan/atau distribusi minyak dan gas bumi.

Pasal 4

- (1) PJPK bertanggung jawab untuk melaksanakan Proyek Kerjasama.
- (2) Proyek Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam tahapan sebagai berikut:
- a. perencanaan Proyek Kerjasama;
 - b. penyiapan prastudi kelayakan Proyek Kerjasama;
 - c. transaksi Proyek Kerjasama; dan
 - d. manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama.
- (3) PJPK dapat dibantu oleh konsultan independen untuk melakukan perencanaan, penyiapan, transaksi Proyek Kerjasama serta pengawasan dan pengendalian Perjanjian Kerjasama.
- (4) Proyek Kerjasama yang ditawarkan kepada Badan Usaha harus layak secara komersial.
- (5) Proyek Kerjasama dinyatakan layak secara komersial apabila memenuhi kelayakan secara hukum, ekonomi, teknis, finansial, memberikan manfaat sosial, dan keberlanjutan lingkungan hidup.

(6) Ketentuan ...

- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tahap pelaksanaan Proyek Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Bab I Lampiran Peraturan Menteri ini, yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini

Pasal 5

- (1) Dalam melaksanakan Proyek Kerjasama, PJPK melakukan Konsultasi Publik.
- (2) Konsultasi Publik dilakukan pada tahap perencanaan, penyiapan pra-studi kelayakan dan transaksi.
- (3) Konsultasi Publik pada tahap perencanaan bertujuan untuk mendapat pertimbangan mengenai manfaat dan dampak Proyek Kerjasama terhadap kepentingan masyarakat.
- (4) Konsultasi Publik pada tahap penyiapan prastudi kelayakan bertujuan untuk:
 - a. menjajaki kepatuhan terhadap sosial dan lingkungan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam bidang lingkungan hidup; dan
 - b. mendapat pandangan tentang daya tarik dan kelayakan dari pilihan bentuk Proyek Kerjasama.
- (5) Konsultasi Publik pada tahap transaksi bertujuan untuk mendapat tanggapan dari pemangku kepentingan dari kalangan investor dan lembaga keuangan yang dilakukan melalui penjajakan minat pasar (*market sounding*).

BAB II

TAHAP PERENCANAAN PROYEK KERJASAMA

Pasal 6

Rencana Proyek Kerjasama dicantumkan dalam rencana strategis dan rencana kerja Kementerian/Lembaga serta rencana pembangunan jangka menengah daerah dan rencana kerja pemerintah daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 7

Tahap perencanaan Proyek Kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a, terdiri atas kegiatan:

- a. identifikasi ...

- a. identifikasi Proyek Kerjasama;
- b. pemilihan Proyek Kerjasama; dan
- c. penetapan prioritas Proyek Kerjasama.

Pasal 8

Tahap perencanaan Proyek Kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, menghasilkan daftar prioritas Proyek Kerjasama dan dokumen studi pendahuluan.

Pasal 9

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan tahap perencanaan Proyek Kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 diatur dalam Bab II Lampiran Peraturan Menteri ini, yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini

BAB III

TAHAP PENYIAPAN PRASTUDI KELAYAKAN PROYEK KERJASAMA

Pasal 10

Penyiapan prastudi kelayakan Proyek Kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b, terdiri atas kegiatan:

- a. penyiapan kajian awal;
- b. penyiapan kajian kesiapan; dan
- c. penyelesaian kajian akhir.

Pasal 11

- (1) Tahap penyiapan prastudi kelayakan Proyek Kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, menghasilkan dokumen prastudi kelayakan Proyek Kerjasama yang berisi:
 - a. kajian hukum, meliputi analisis kelembagaan, dan analisis peraturan perundang-undangan;
 - b. kajian teknis, meliputi analisis teknis, penyiapan tapak, rancang bangun awal, dan spesifikasi keluaran;

c. kajian ...

- c. kajian ekonomi dan keuangan, meliputi analisis biaya manfaat sosial, analisis pasar, analisis keuangan, dan analisis risiko;
 - d. kajian lingkungan dan sosial, meliputi analisis awal dampak lingkungan, analisis sosial, dan pemukiman kembali;
 - e. kajian bentuk kerjasama dalam Penyediaan Infrastruktur, meliputi analisis pilihan bentuk kerjasama serta pembagian risikonya;
 - f. kajian kebutuhan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah;
 - g. rancangan rencana pengadaan Badan Usaha; dan
 - h. rancangan ketentuan (*term sheet*) Perjanjian Kerjasama.
- (2) PJPK menyampaikan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada BUPI untuk mendapatkan pernyataan kesediaan Jaminan Pemerintah bagi Proyek Kerjasama yang layak secara ekonomi dan keuangan.

Pasal 12

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan tahap penyiapan prastudi kelayakan Proyek Kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 diatur dalam Bab III Lampiran Peraturan Menteri ini, yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB IV

TAHAP TRANSAKSI PROYEK KERJASAMA

Pasal 13

Tahap transaksi Proyek Kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c, terdiri atas kegiatan:

- a. perencanaan pengadaan Badan Usaha;
- b. pelaksanaan pengadaan Badan Usaha; dan
- c. penandatanganan Perjanjian Kerjasama.

Pasal 14

Tahap transaksi Proyek Kerjasama menghasilkan penetapan pemenang pengadaan Badan Usaha dan Perjanjian Kerjasama.

Pasal ...

Pasal 15

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan tahap transaksi Proyek Kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 diatur dalam Bab IV Lampiran Peraturan Menteri ini, yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB V

TAHAP MANAJEMEN PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA

Pasal 16

- (1) Tahap manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama terdiri atas kegiatan:
 - a. perencanaan manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama; dan
 - b. manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama.
- (2) Kegiatan manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan pada saat:
 - a. prakonstruksi, terhitung sejak penandatanganan Perjanjian Kerjasama sampai dengan perolehan pembiayaan (*financial close*);
 - b. konstruksi, terhitung sejak dimulainya konstruksi sampai dengan Proyek Kerjasama beroperasi secara komersial;
 - c. operasi komersial, terhitung sejak Proyek Kerjasama beroperasi komersial sampai dengan berakhirnya jangka waktu Perjanjian Kerjasama; dan
 - d. berakhirnya Perjanjian Kerjasama.

Pasal 17

Tahap manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama menghasilkan dokumen laporan manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama secara berkala.

Pasal 18

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan tahap manajemen pelaksanaan Proyek Kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 diatur dalam Bab V Lampiran Peraturan Menteri ini, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 19

- (1) Dalam melaksanakan tahap manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama, PJPK membentuk Unit Manajemen Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama.
- (2) Unit Manajemen Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas menyiapkan dan menyusun rencana serta melaksanakan manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

Peraturan Menteri ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal 21 Juni 2010

**MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/
KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL,
ttd**

ARMIDA S. ALISJAHBANA

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Hukum,

[Signature]
Dedy S. Simatupang

**SALINAN
LAMPIRAN
PERATURAN MENTERI PPN/
KEPALA BAPPENAS
NOMOR 4 TAHUN 2010
TANGGAL 21 JUNI 2010**

**PANDUAN UMUM PELAKSANAAN KERJASAMA PEMERINTAH
DENGAN BADAN USAHA DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR**

DAFTAR ISI

BAB I	PENDAHULUAN	1
BAB II	TAHAP PERENCANAAN PROYEK KERJASAMA	10
BAB III	TAHAP PENYIAPAN PRASTUDI KELAYAKAN PROYEK KERJASAMA ...	14
BAB IV	TAHAP TRANSAKSI PROYEK KERJASAMA	28
BAB V	TAHAP MANAJEMEN PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA	47
ANAK LAMPIRAN I	TAHAN PELAKSANAAN PROYEK KERJASAMA	52
ANAK LAMPIRAN II	BAGAN ALUR PELAKSANAAN PROYEK KERJASAMA NASIONAL	53
ANAK LAMPIRAN III	BAGAN ALUR PELAKSANAAN PROYEK KERJASAMA DAERAH	54

DAFTAR ISI

BAB I	PENDAHULUAN	1
BAB II	TAHAP PERENCANAAN PROYEK KERJASAMA	10
BAB III	TAHAP PENYIAPAN PRASTUDI KELAYAKAN PROYEK KERJASAMA ...	14
BAB IV	TAHAP TRANSAKSI PROYEK KERJASAMA	28
BAB V	TAHAP MANAJEMEN PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA	47
ANAK LAMPIRAN I	TAHAN PELAKSANAAN PROYEK KERJASAMA	52
ANAK LAMPIRAN II	BAGAN ALUR PELAKSANAAN PROYEK KERJASAMA NASIONAL	53
ANAK LAMPIRAN III	BAGAN ALUR PELAKSANAAN PROYEK KERJASAMA DAERAH	54

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional dalam rangka melaksanakan tugas pokok dan fungsi koordinasi, sinkronisasi, penyiapan perumusan kebijakan, pemantauan dan evaluasi, serta pelaksanaan hubungan kerja dalam perencanaan pembangunan nasional di bidang sarana dan prasarana perlu mengambil langkah-langkah percepatan penyediaan infrastruktur melalui kerjasama pemerintah dan swasta.

Berdasarkan amanat Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2010-2014 Pemerintah mendorong partisipasi swasta, masyarakat dan pemerintah daerah dalam pelayanan dan penyelenggaraan sarana dan prasarana. Agar kerjasama pemerintah dan swasta dapat dilaksanakan dan dipahami dengan baik oleh para pemangku kepentingan, maka perlu disusun panduan umum pelaksanaan kerjasama pemerintah dengan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur.

B. Tujuan

Panduan Pelaksanaan bertujuan untuk:

1. memberikan pedoman bagi Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dalam pelaksanaan Proyek Kerjasama untuk mendorong partisipasi swasta dalam Penyediaan Infrastruktur; dan
2. memberikan pedoman bagi Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah dalam menyusun panduan pelaksanaan Kerjasama Pemerintah pada sektor yang bersangkutan.

C. Definisi

Dalam Lampiran Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Tim Koordinasi Kerja Sama Daerah, selanjutnya disebut TKKSD, adalah Simpul KPS Daerah atau unit kerja yang tugas dan fungsinya di bidang perencanaan kerjasama.
2. Analisis Multi Kriteria, selanjutnya disebut AMK, adalah metodologi yang menggunakan gabungan penilaian subyektif dan obyektif dari kriteria terpilih untuk memberikan nilai bagi tiap kriterianya.

3. Analisa ...

3. Analisis Biaya Manfaat Sosial, selanjutnya disebut ABMS, adalah alat bantu bagi PJPK dalam proses pengambilan keputusan untuk sektor publik dengan mempertimbangkan kesejahteraan rakyat.
4. *Economic Internal Rate of Return*, selanjutnya disebut EIRR, adalah penghitungan tingkat bunga ekonomi yang menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang atas penerimaan/manfaat-manfaat dimasa yang akan datang.
5. *Economic Net Present Value*, selanjutnya disebut ENPV, adalah selisih nilai ekonomi antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan/manfaat yang direncanakan akan diterima dimasa yang akan datang.
6. *Financial Internal Rate of Return*, selanjutnya disebut FIRR, adalah tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih dari yang akan datang.
7. *Financial Net Present Value*, selanjutnya disebut FNPV, adalah selisih antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih yang akan diperoleh di masa mendatang.
8. *Weighted Average Cost of Capital*, selanjutnya disebut WACC, adalah penentuan tingkat biaya modal dengan menghitung rata-rata modal tertimbang.
9. Afiliasi adalah :
 - a. hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
 - b. hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat satu atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama;
 - c. hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;
 - d. hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau
 - e. hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
10. Dokumen Pengadaan adalah dokumen yang disiapkan oleh Panitia Pengadaan yang memuat penjelasan Proyek Kerjasama, persyaratan pengadaan dan instruksi yang harus ditaati oleh Peserta Pengadaan.
11. Berita Acara Penjelasan, selanjutnya disebut BAP, adalah berita acara penjelasan pengadaan yang memuat penjelasan dokumen pengadaan serta keterangan lain termasuk perubahan dokumen pengadaan yang ditandatangani oleh Panitia Pengadaan dan minimal 1 (satu) orang wakil dari peserta pengadaan yang hadir, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dokumen pengadaan.
12. Berita Acara Pembukaan Penawaran, selanjutnya disebut BAPP, adalah berita acara pembukaan kelengkapan dokumen penawaran yang disampaikan oleh peserta pengadaan.

13. Dokumen ...

13. Dokumen Penawaran adalah dokumen yang berisi penawaran yang disampaikan oleh Peserta Pengadaan kepada Panitia Pengadaan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Dokumen Pengadaan.
14. Berita Acara Hasil Pengadaan, selanjutnya disebut BAHP, adalah berita acara yang memuat hasil pelaksanaan pengadaan, termasuk cara penilaian, rumus-rumus yang digunakan, sampai dengan penetapan urutan pemenangnya berupa daftar Peserta Pengadaan.
15. Berita Acara Hasil Negosiasi, selanjutnya disebut BAHN, adalah berita acara yang memuat hasil negosiasi yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan dengan calon peserta pengadaan tunggal.
16. Analisis mengenai dampak lingkungan hidup, selanjutnya disebut Amdal, adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
17. Unit Manajemen Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama, selanjutnya disebut Unit Manajemen, adalah unit kerja yang dibentuk oleh PJPK untuk menyiapkan dan menyusun rencana serta melaksanakan manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama.

D. Tahapan Pelaksanaan

1. Pelaksanaan Proyek Kerjasama yang dilaksanakan oleh PJPK mengikuti tahapan kegiatan dalam beberapa tahapan sebagai berikut:
 - a. Perencanaan Proyek Kerjasama
 - 1) PJPK melakukan identifikasi dan pemilihan Proyek Kerjasama yang berpotensi untuk dikerjasamakan dengan Badan Usaha.
 - 2) Pelaksanaan identifikasi dan pemilihan Proyek Kerjasama menggunakan pendekatan analisis kebutuhan, kriteria kepatuhan dan kriteria kualitatif nilai manfaat uang.
 - 3) Setelah melakukan identifikasi dan pemilihan, PJPK melakukan penetapan prioritas Proyek Kerjasama.
 - 4) Penetapan prioritas Proyek Kerjasama dilakukan melalui Analisis Multi Kriteria.
 - 5) Pelaksanaan penetapan prioritas dilakukan untuk masing-masing Proyek Kerjasama pemerintah pusat dan pemerintah daerah.
 - 6) Pada akhir tahap Perencanaan, PJPK menyiapkan Dokumen Studi Pendahuluan.
 - 7) Proyek Kerjasama berdasarkan Dokumen Studi Kelayakan dilanjutkan ke tahap Penyiapan Prastudi Kelayakan.

8) Konsultasi ...

- 8) Konsultasi publik pada tahap Perencanaan dilakukan melalui penyebarluasan informasi.
 - 9) Pada tahap perencanaan Proyek Kerjasama, PJPK memulai proses pengadaan lahan untuk Proyek Kerjasama.
- b. Penyiapan Prastudi Kelayakan Proyek Kerjasama
- 1) PJPK melakukan penyiapan kajian awal.
 - 2) PJPK menyampaikan permintaan Dukungan Pemerintah kepada Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah apabila diperlukan Dukungan Pemerintah berdasarkan hasil penyiapan kajian awal.
 - 3) PJPK menyampaikan permintaan Jaminan Pemerintah kepada Menteri Keuangan/BUPI apabila diperlukan Jaminan Pemerintah berdasarkan hasil penyiapan kajian awal.
 - 4) Setelah menyelesaikan penyiapan kajian awal, PJPK melakukan penyiapan kajian kesiapan.
 - 5) Setelah menyelesaikan penyiapan kajian kesiapan, PJPK menyelesaikan kajian akhir.
 - 6) Pada akhir tahap penyiapan prastudi kelayakan, PJPK menyiapkan dokumen prastudi kelayakan.
 - 7) Berdasarkan dokumen prastudi kelayakan, Proyek Kerjasama dilanjutkan ke tahap transaksi Proyek Kerjasama.
- c. Transaksi Proyek Kerjasama
- 1) PJPK melakukan kegiatan rencana pengadaan Badan Usaha.
 - 2) Kegiatan rencana pengadaan Badan Usaha dimulai dengan pembentukan panitia pengadaan.
 - 3) Setelah menyelesaikan rencana pengadaan Badan Usaha, PJPK melaksanakan pengadaan Badan Usaha.
 - 4) Pengadaan Badan Usaha dilakukan melalui kegiatan pelaksanaan prakualifikasi dan penawaran.
 - 5) Setelah ditetapkan Badan Usaha pemenang pengadaan, dilanjutkan dengan proses penandatanganan Perjanjian Kerjasama.
 - 6) Proses penandatanganan Perjanjian Kerjasama dimulai dengan proses pembentukan Badan Usaha dan dilanjutkan dengan proses penandatanganan Perjanjian Kerjasama.
 - 7) Penandatanganan Perjanjian Kerjasama dilakukan bersamaan dengan penandatanganan perjanjian penjaminan apabila Proyek Kerjasama memerlukan Jaminan Pemerintah.
 - 8) Setelah ditandatanganinya Perjanjian Kerjasama, PJPK melanjutkan dengan manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama.

d. Manajemen ...

d. Manajemen Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama

- 1) Manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama dimulai dengan proses perencanaan manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama.
- 2) Pelaksanaan manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama dilakukan pada kegiatan prakonstruksi, konstruksi, operasi komersial dan berakhirnya Perjanjian Kerjasama.
- 3) Selama dilakukan manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama, PJPK menyiapkan dokumen manajemen pelaksanaan Proyek Kerjasama.
- 4) PJPK menyiapkan berita acara pengalihan aset pada saat berakhirnya Perjanjian Kerjasama.

Bagan Tahapan Pelaksanaan Proyek Kerjasama tercantum dalam Anak Lampiran 1 yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Menteri ini.

2. Rangkaian kegiatan dari Tahap Perencanaan, Penyiapan Prastudi Kelayakan dan Pelaksanaan Proyek Kerjasama Nasional serta Manajemen Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama mengikuti alur sebagai berikut:
 - a. PJPK pada tahap perencanaan melakukan identifikasi, pemilihan dan penetapan prioritas Proyek Kerjasama lingkup subsektor.
 - b. PJPK setelah menyelesaikan tahap perencanaan Proyek Kerjasama lingkup subsektor, mengajukan usulan Proyek Kerjasama tersebut kepada Simpul KPS di Kementerian/Lembaga untuk penetapan prioritas Proyek Kerjasama lingkup sektor dan ditindaklanjuti dengan Konsultasi Publik.
 - c. Proyek Kerjasama lingkup subsektor yang termasuk dalam daftar prioritas rencana Proyek Kerjasama lingkup sektor diserahkan kembali kepada PJPK untuk dilanjutkan ke Tahap Penyiapan Prastudi Kelayakan Proyek.
 - d. PJPK setelah menetapkan prioritas Proyek Kerjasama lingkup subsektor, mengajukan usulan Proyek Kerjasama tersebut kepada Menteri Perencanaan untuk dicantumkan dalam daftar rencana Proyek Kerjasama tingkat nasional.
 - e. Proyek Kerjasama yang sedang menyelesaikan tahap Penyiapan Prastudi Kelayakan dan tidak memerlukan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah, PJPK dapat melanjutkan proses ke tahap Transaksi.

f. Proyek ...

- f. Proyek Kerjasama yang sedang menyelesaikan tahap Penyiapan Prastudi Kelayakan dan memerlukan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah, PJPK mengajukan permohonan untuk memperoleh Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah kepada Menteri Keuangan/BUPI sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- g. Proyek Kerjasama yang telah menyelesaikan tahap Penyiapan Prastudi Kelayakan dan telah memperoleh persetujuan untuk Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah, PJPK dapat melanjutkan prosesnya ke tahap Transaksi.
- h. Proyek Kerjasama yang telah memiliki dokumen prastudi kelayakan diusulkan kepada Menteri Perencanaan untuk dicantumkan dalam daftar rencana Proyek Kerjasama tingkat nasional.
- i. PJPK melanjutkan ke tahap manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama setelah Perjanjian Kerjasama ditandatangani.

Bagan alur pelaksanaan Proyek Kerjasama Nasional tercantum dalam Anak Lampiran 2 yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Menteri ini.

- 3. Rangkaian kegiatan dari Tahap Perencanaan, Penyiapan Prastudi Kelayakan dan Pelaksanaan Proyek Kerjasama Daerah serta Manajemen Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama mengikuti alur sebagai berikut:
 - a. TTKSD melakukan identifikasi dan pemilihan proyek-proyek yang diprakarsai oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang membidangi sektor infrastruktur.
 - b. Masing-masing SKPD bidang infrastruktur melakukan identifikasi, pemilihan dan penetapan prioritas Proyek Kerjasama lingkup subsektor/sektor sesuai dengan kriteria yang ditetapkan dalam tahap Perencanaan setelah melakukan konsultasi dengan kementerian sektor.
 - c. Masing-masing SKPD melakukan konsultasi publik untuk Proyek Kerjasama yang telah disusun prioritasnya.
 - d. TTKSD menyusun prioritas Proyek Kerjasama lintas-SKPD, melakukan konsultasi dan klarifikasi dengan seluruh SKPD terkait dan DPRD, menyiapkan rancangan Dokumen Studi Pendahuluan serta menyiapkan rekomendasi kepada Kepala Daerah untuk memberikan keputusan mengenai penetapan tentang daftar prioritas Proyek Kerjasama Daerah.

e. Proyek ...

- e. Proyek Kerjasama lingkup SKPD yang termasuk dalam daftar prioritas rencana Proyek Kerjasama Daerah diserahkan kembali kepada PJPK untuk dilanjutkan ke tahap Penyiapan Prastudi Kelayakan Proyek Kerjasama.
- f. PJPK setelah menetapkan prioritas Proyek Kerjasama daerah, mengajukan usulan Proyek Kerjasama tersebut kepada Menteri Perencanaan untuk dicantumkan dalam daftar rencana Proyek Kerjasama tingkat nasional.
- g. Proyek Kerjasama yang sedang dalam tahap Penyiapan Prastudi Kelayakan dan tidak memerlukan Dukungan Pemerintah Daerah dan/atau Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah, PJPK dapat melanjutkan prosesnya ke tahap Transaksi dan menyampaikan laporan status Proyek Kerjasama kepada KKPPI dan/atau Pusat KPS.
- h. Proyek Kerjasama yang sedang dalam tahap Penyiapan Prastudi Kelayakan dan memerlukan Dukungan Pemerintah Daerah dan/atau Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah, PJPK mengajukan permohonan untuk memperoleh Dukungan Pemerintah Daerah kepada Kepala Daerah dan DPRD, dan untuk memperoleh Dukungan Pemerintah kepada Menteri Keuangan, serta untuk memperoleh Jaminan Pemerintah kepada Menteri Keuangan/BUPI sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- i. Proyek Kerjasama yang telah menyelesaikan tahap Penyiapan Prastudi Kelayakan dan telah memperoleh persetujuan untuk Dukungan Pemerintah Daerah dari Kepala Daerah dan DPRD, dan/atau Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah, PJPK dapat melanjutkan prosesnya ke tahap Transaksi.
- j. Proyek Kerjasama yang telah memiliki dokumen prastudi kelayakan diusulkan kepada Menteri Perencanaan untuk dicantumkan dalam daftar rencana Proyek Kerjasama tingkat nasional.
- k. PJPK melanjutkan ke tahap manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama setelah Perjanjian Kerjasama ditandatangani.

Bagan alur pelaksanaan Proyek Kerjasama Daerah tercantum dalam Anak Lampiran 3 yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

E. Peraturan yang Terkait

1. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi.
2. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi.
3. Undang ...

3. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air.
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional.
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan.
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian.
7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.
8. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran.
9. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Persampahan.
10. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang.
11. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan.
12. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan.
13. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan.
14. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2004 tentang Rencana Kerja Pemerintah.
15. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2009.
16. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum.
17. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 2008.
18. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 2006 tentang Tata Cara Penyusunan Rencana Pembangunan Nasional.
19. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Daerah.
20. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2008 tentang Investasi Pemerintah.
21. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
22. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian.
23. Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhan.
24. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Kereta Api.
25. Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur sebagaimana diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2010.
26. Peraturan Presiden Nomor 82 Tahun 2007 tentang Badan Perencanaan Pembangunan Nasional.
27. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara.
28. Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Kementerian Negara Serta Susunan Organisasi, Tugas, dan Fungsi Eselon I.
29. Peraturan Presiden Nomor 5 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2010-2014.

30. Peraturan ...

30. Peraturan Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor PER. 005/M.PPN/10/2007 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional.
31. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerja Sama Daerah.

BAB II

TAHAP PERENCANAAN PROYEK KERJASAMA

A. Identifikasi dan Pemilihan Proyek Kerjasama

1. PJPK melakukan identifikasi dan pemilihan Proyek Kerjasama yang berpotensi untuk dikerjasamakan dengan Badan Usaha.
2. Pelaksanaan proses identifikasi dan pemilihan Proyek Kerjasama menggunakan pendekatan:
 - a. Analisis Kebutuhan (*Needs Analysis*)
 - 1) kepastian Proyek Kerjasama termasuk dalam rencana dan program pembangunan pemerintah;
 - 2) kepastian Proyek Kerjasama memiliki dasar pemikiran teknis dan ekonomi; dan
 - 3) kepastian Proyek Kerjasama mendapat dukungan dari pemangku kepentingan terkait.
 - b. Kriteria Kepatuhan (*Compliance Criteria*)
 - 1) kesesuaian Proyek Kerjasama dengan rencana pembangunan jangka menengah nasional/daerah dan rencana strategis sektor infrastruktur;
 - 2) kesesuaian lokasi Proyek Kerjasama dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - 3) keterkaitan antarsektor infrastruktur dan antarwilayah; dan
 - 4) pemenuhan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - c. Kriteria Kualitatif Nilai Manfaat Uang (*Value for Money*)
 - 1) adanya nilai investasi yang memerlukan pengelolaan risiko yang efektif;
 - 2) sektor swasta memiliki keunggulan dalam pelaksanaan Proyek Kerjasama;
 - 3) efektivitas, pemerataan, dan akuntabilitas layanan dapat terjamin dalam jangka panjang;
 - 4) teknologi dan aspek lain pada sektor terkait bersifat stabil dan adaptif terhadap perubahan; dan
 - 5) adanya insentif yang menarik bagi sektor swasta.

B. Penetapan ...

B. Penetapan Prioritas Proyek Kerjasama

1. Penetapan Prioritas Proyek Kerjasama dilakukan melalui Analisis Multi Kriteria (AMK).
2. Kriteria AMK sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. kejelasan deskripsi Proyek Kerjasama;
 - b. hambatan untuk memperoleh akses terhadap sumber daya penting bagi pelaksanaan Proyek Kerjasama;
 - c. kejelasan hasil keluaran Proyek Kerjasama;
 - d. dampak sosial dan lingkungan yang mampu untuk dikelola dan dikendalikan;
 - e. potensi permintaan yang berkelanjutan;
 - f. potensi kemudahan pengadaan tanah dan pemukiman kembali;
 - g. tingkat kemampuan pemerintah untuk memberikan Dukungan Pemerintah;
 - h. kesiapan aspek kelembagaan; dan
 - i. proyek Kerjasama masuk dalam prioritas strategis dan/atau perencanaan pemerintah.
3. Pelaksanaan kegiatan penetapan prioritas Proyek Kerjasama Pemerintah Pusat dilakukan dengan cara:
 - a. Direktur Jenderal, Kepala Lembaga, Direktur Utama BUMN melakukan prioritisasi rencana Proyek Kerjasama tingkat sub-sektor.
 - b. Direktur Jenderal, Kepala Lembaga, Direktur Utama BUMN menyampaikan daftar prioritas rencana Proyek Kerjasama tingkat sub-sektor kepada Menteri melalui Simpul KPS atau unit yang tugas dan fungsinya melakukan perencanaan.
 - c. Simpul KPS atau unit yang tugas dan fungsinya melakukan perencanaan, melakukan evaluasi atas prioritas rencana Proyek Kerjasama sub-sektor pada kementeriannya dan melakukan prioritisasi rencana Proyek Kerjasama tingkat sektor.
 - d. Simpul KPS atau unit yang tugas dan fungsinya melakukan perencanaan, menyampaikan usulan prioritas rencana Proyek Kerjasama tingkat sektor kepada Menteri.
 - e. Menteri melakukan penetapan daftar prioritas rencana Proyek Kerjasama tingkat sektor.
 - f. Menteri menyampaikan daftar prioritas rencana Proyek Kerjasama tingkat sektor kepada Menteri Perencanaan.
 - g. Menteri Perencanaan melakukan evaluasi atas daftar prioritas rencana Proyek Kerjasama tingkat sektor.

h. Hasil ...

- h. Hasil evaluasi atas daftar prioritas rencana Proyek Kerjasama tingkat sektor ditetapkan oleh Menteri Perencanaan dalam daftar rencana Proyek Kerjasama tingkat nasional.
4. Pelaksanaan kegiatan penetapan prioritas Proyek Kerjasama Pemerintah Daerah dilakukan dengan cara:
 - a. Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD)/Direktur Utama BUMD melakukan prioritisasi rencana Proyek Kerjasama tingkat sub-sektor.
 - b. SKPD/Direktur Utama BUMD menyampaikan daftar prioritas rencana Proyek Kerjasama tingkat sub-sektor kepada Tim Koordinasi Kerja Sama Daerah (TKKSD), atau unit kerja yang tugas dan fungsinya melakukan perencanaan.
 - c. TKKSD atau unit kerja yang tugas dan fungsinya melakukan perencanaan, melakukan evaluasi atas daftar prioritas rencana Proyek Kerjasama sub-sektor pada pemerintah daerahnya dan melakukan prioritisasi rencana Proyek Kerjasama tingkat daerah.
 - d. TKKSD atau unit kerja yang tugas dan fungsinya melakukan perencanaan, menyampaikan usulan prioritas rencana Proyek Kerjasama tingkat sub-sektor kepada Kepala Daerah.
 - e. Kepala Daerah melakukan penetapan daftar prioritas rencana Proyek Kerjasama tingkat daerah.
 - f. Kepala Daerah menyampaikan daftar prioritas rencana Proyek Kerjasama tingkat daerah kepada Menteri Perencanaan.
 - g. Daftar prioritas rencana Proyek Kerjasama tingkat daerah disampaikan kepada menteri sektor yang bersangkutan sebagai laporan.
 - i. Menteri Perencanaan melakukan evaluasi atas daftar prioritas rencana Proyek Kerjasama tingkat daerah.
 - h. Hasil evaluasi atas daftar prioritas rencana Proyek Kerjasama tingkat daerah ditetapkan oleh Menteri Perencanaan dalam daftar rencana Proyek Kerjasama tingkat nasional.

C. Dokumen Studi Pendahuluan

Pada akhir Tahap Perencanaan, PJPk menyiapkan Dokumen Studi Pendahuluan yang meliputi:

1. latar belakang Proyek Kerjasama;
2. deskripsi Proyek Kerjasama, yang mencakup sekurang-nya landasan hukum, kondisi Proyek Kerjasama saat ini, dan permasalahan, kebutuhan infrastruktur;
3. manfaat Proyek Kerjasama, yang mencakup sekurang-kurangnya konsep proyek Kerjasama, potensi untuk dikerjasamakan, layak teknis,

layak ...

layak ekonomis, potensi hambatan dan lingkungan, serta kebutuhan manajemen proyek;

4. lingkup pekerjaan dan metode pemilihan pengadaan; dan
5. jika diperlukan konsultan independen, PJKP menyusun kerangka acuan dan rencana kerja pengadaan konsultan untuk Tahap Penyiapan Prastudi Kelayakan dan Transaksi Proyek Kerjasama.

BAB III

TAHAP PENYIAPAN PRASTUDI KELAYAKAN PROYEK KERJASAMA

A. Ketentuan Umum

1. Penyiapan Prastudi Kelayakan Proyek Kerjasama dimaksudkan untuk memastikan:
 - a. kesanggupan PJPk untuk melakukan Proyek Kerjasama;
 - b. pengalihan risiko dari PJPk kepada Badan Usaha telah dikaji secara seksama; dan
 - c. proyek Kerjasama menghasilkan manfaat yang sebesar-besarnya bagi masyarakat.
2. Penyiapan Prastudi Kelayakan Proyek Kerjasama terdiri atas kegiatan:
 - a. penyiapan kajian awal;
 - b. penyiapan kajian kesiapan; dan
 - c. penyelesaian kajian akhir.

B. Penyiapan Kajian Awal

1. Penyiapan Kajian Awal bertujuan untuk:
 - a. mengidentifikasi sasaran dan kendala Proyek Kerjasama;
 - b. mengkaji pilihan teknis serta ketersediaan teknologi dan barang/jasa yang dibutuhkan;
 - c. mengidentifikasi berbagai permasalahan pokok dan risikonya, usulan mengatasi permasalahan serta bentuk dan besarnya Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah;
 - d. mengidentifikasi pilihan bentuk kerjasama terbaik;
 - e. menyusun rencana komersial yang mencakup usulan ketentuan Perjanjian Kerjasama (*term sheet*), alokasi risiko dan mekanisme pembayaran;
 - f. mengidentifikasi risiko dan upaya mitigasi yang diperlukan; dan
 - g. mengidentifikasi persyaratan pelaksanaan Proyek Kerjasama, termasuk landasan hukum yang diperlukan dan pengadaan tanah.

C. Penyiapan ...

C. Penyiapan Kajian Kesiapan

Penyiapan Kajian Kesiapan bertujuan untuk memastikan:

1. konsep Proyek Kerjasama memperoleh persetujuan dari para pemangku kepentingan;
2. usulan permintaan Dukungan Pemerintah telah disampaikan oleh PJPK atau telah memperoleh persetujuan dari Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah, apabila hasil Kajian Awal mengindikasikan perlunya Dukungan Pemerintah untuk Proyek Kerjasama;
3. usulan permintaan Jaminan Pemerintah telah disampaikan oleh PJPK kepada Menteri Keuangan/BUPI, apabila hasil Kajian Awal mengindikasikan perlunya Jaminan Pemerintah untuk Proyek Kerjasama;
4. Tim Pelaksana/Pengelola Proyek Kerjasama telah terbentuk dan berfungsi;
5. program penyiapan tapak (berikut pengadaan lahan) dan program pemukiman kembali telah dilaksanakan, termasuk anggaran dan jadwal pelaksanaannya telah memperoleh persetujuan dari DPR/DPRD;
6. rencana dan jadwal waktu program kepatuhan lingkungan telah disusun; dan
7. langkah-langkah untuk menyelesaikan berbagai masalah hukum telah dilaksanakan.

D. Penyelesaian Kajian Akhir

Kajian Akhir bertujuan untuk:

1. memutakhirkan dan memastikan validitas Kajian Awal;
2. melakukan konfirmasi kesiapan Proyek Kerjasama dan ketertarikan pasar;
3. menyusun rancangan rinci spesifikasi keluaran;
4. mengembangkan struktur tarif;
5. memastikan alokasi risiko, mekanisme pelaksanaan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah dan struktur pembiayaan;
6. menyiapkan rencana pengadaan Badan Usaha, termasuk strategi pengadaan Badan Usaha; dan
7. menyiapkan ketentuan (*term sheet*) Perjanjian Kerjasama.

E. Komponen ...

E. Komponen Prastudi Kelayakan Proyek Kerjasama

Pelaksanaan kegiatan Kajian Awal dan penyelesaian Kajian Akhir, mencakup komponen-komponen kajian sebagai berikut:

1. Kajian Hukum

Kajian Hukum dalam Prastudi Kelayakan Proyek Kerjasama berisi:

a. Analisis Kelembagaan

Langkah-langkah yang dilakukan dalam melakukan analisis kelembagaan meliputi:

- 1) memastikan kewenangan PJPk dalam melaksanakan Proyek Kerjasama;
- 2) menentukan unit kerja, serta peran dan tanggung jawab unit kerja tersebut, dan sistem pelaporan;
- 3) menentukan dan menyiapkan perangkat regulasi kelembagaan;
- 4) menentukan jenis-jenis perijinan/persetujuan yang diperlukan; dan
- 5) menetapkan kerangka pengambilan keputusan.

b. Analisis Peraturan Perundang-undangan

- 1) Analisis peraturan perundang-undangan dilakukan dengan tujuan untuk:
 - a) memastikan bahwa Proyek Kerjasama dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b) menentukan risiko hukum dan strategi mitigasinya;
 - c) mengkaji kemungkinan penyempurnaan peraturan perundang-undangan yang berlaku, atau menerbitkan peraturan perundang-undangan yang baru; dan
 - d) menyiapkan rencana dan jadwal untuk mengatasi masalah peraturan dan hukum.
- 2) Peraturan perundang-undangan yang harus dianalisis, antara lain regulasi terkait dengan:
 - a) pendirian Badan Usaha;
 - b) penanaman modal;
 - c) persaingan usaha;
 - d) lingkungan;
 - e) keselamatan kerja;

f. pengadaan ...

- f) pengadaan tanah;
- g) pembiayaan Proyek Kerjasama;
- h) perizinan Proyek Kerjasama;
- i) mekanisme tarif dan penyesuaiannya;
- j) perpajakan; dan
- k) peraturan-peraturan terkait lainnya.

2. Kajian Teknis

Kajian Teknis dalam Prastudi Kelayakan Proyek Kerjasama berisi:

a. Analisis Teknis

Analisis Teknis dalam Prastudi Kelayakan Proyek Kerjasama bertujuan untuk:

- 1) menetapkan standar kinerja teknis operasi yang diperlukan;
- 2) menyiapkan analisis penentuan nilai tambah proyek;
- 3) mempertimbangkan berbagai alternatif tapak, besaran proyek, kualitas, teknologi dan waktu pelaksanaan;
- 4) menetapkan kapasitas keluaran yang dibutuhkan dan standar operasi, serta menyiapkan rancangan awal yang layak secara teknis;
- 5) mengidentifikasi dan menilai aset yang dibutuhkan dan menyiapkan daftar aset Pemerintah yang akan digunakan untuk proyek;
- 6) mengidentifikasi persyaratan dan ketersediaan input sekurang-kurangnya meliputi staf, bahan baku, pelayanan jasa, akses ke tapak;
- 7) memperkirakan dan menentukan pendapatan (*revenue*), biaya modal, biaya operasi dan pemeliharaan dengan berbagai skenario;
- 8) menentukan dasar perkiraan biaya proyek;
- 9) menyiapkan rencana pembiayaan yang sesuai dengan jadwal konstruksi, perkiraan operasi dan pemeliharaan, dan estimasi biaya siklus kesinambungan proyek; dan
- 10) mengidentifikasi Standar Pelayanan Minimum untuk berbagai skenario.

b. Penyiapan Tapak

Penyiapan tapak Proyek Kerjasama dilakukan dengan mempertimbangkan:

- 1) kesesuaian tapak dengan Rencana Umum Tata Ruang;
- 2) kesesuaian ...

- 2) kesesuaian tapak dengan kebutuhan operasional dan bahan baku;
 - 3) ketersediaan pelayanan jasa dan bahan baku;
 - 4) kondisi topografi lahan yang diusulkan;
 - 5) konfirmasi kepemilikan lahan dan hambatan-hambatan yang ada;
 - 6) perkiraan biaya pengadaan lahan dengan berbagai skenario; dan
 - 7) rencana dan jadwal pelaksanaan program pengadaan lahan.
- c. Rancang Bangun Awal (*Basic Engineering Design*)
- Prastudi Kelayakan Proyek Kerjasama memuat rancang bangun awal Proyek Kerjasama.
- d. Lingkup dan Keluaran Proyek
- 1) Lingkup Proyek Kerjasama ditentukan dengan:
 - a) menetapkan tapak proyek dan asumsi biaya proyek yang diusulkan;
 - b) menetapkan keluaran yang akan dihasilkan oleh proyek antara lain:
 - (1) pengguna utama dan manfaat yang diperoleh;
 - (2) spesifikasi keluaran; dan
 - (3) tarif dan struktur pembayaran;
 - c) menetapkan indikator kinerja utama untuk keluaran dan standar minimum yang harus dicapai; dan
 - d) menetapkan prosedur pengaturan, pengawasan dan pengendalian Perjanjian Kerjasama.
 - 2) Spesifikasi Keluaran meliputi:
 - a) standar minimum atas kualitas dan ketersediaan;
 - b) jaringan pelayanan optimum;
 - c) struktur tarif, pembayaran pelayanan dan denda;
 - d) jadwal indikatif untuk pekerjaan sipil dan peralatan;
 - e) tapak dan hambatan pada pelaksanaan konstruksi;
 - f) persyaratan akses dan manfaat pelayanan;
 - g) persyaratan kepatuhan atas masalah lingkungan dan keselamatan;
 - h) persyaratan pengalihan aset sesuai Perjanjian Kerjasama;
 - i) indikator Kinerja Utama (*Key Performance Indicators*);
 - j) pengaturan pemantauan pada tahapan:
 - (1) konstruksi; dan
 - (2) pelaksanaan ...

- (2) pelaksanaan operasi;
 - k) penyelesaian sengketa dan mekanisme perubahan Perjanjian Kerjasama.
- 3) Struktur tarif meliputi:
- a) peninjauan kebijakan penetapan tarif, mekanisme penyesuaian, indeks acuan untuk membuat penyesuaian atas parameter yang digunakan;
 - b) penentuan mekanisme struktur tarif, penyesuaian, dan penetapan pembayaran tarif bagi Badan Usaha;
 - c) penentuan prosedur dan tanggung jawab untuk peninjauan dan penyesuaian tarif selama jangka waktu Perjanjian Kerjasama;
 - d) penentuan besaran pembayaran royalti, apabila ada Hak Atas Kekayaan Intelektual;
 - e) penentuan syarat-syarat kontrak dan perjanjian pembagian pendapatan antara Badan Usaha dan PJP dalam keadaan:
 - (1) terjadi pembengkakan nilai Proyek Kerjasama (*cost over run*);
 - (2) pembangunan Proyek Kerjasama selesai lebih awal;
 - (3) pengembalian Proyek Kerjasama melebihi tingkat maksimum yang ditentukan, sehingga dimungkinkan pemberlakuan mekanisme penambahan pembagian keuntungan (*clawback mechanism*).

3. - Kajian Kelayakan Proyek

Kajian Kelayakan Proyek dalam Prastudi Kelayakan Proyek Kerjasama berisi:

- a. Analisis Biaya Manfaat Sosial
 - 1) Tujuan ABMS adalah memastikan keberlanjutan ekonomi suatu proyek yang berkaitan dengan efektivitas, ketepatan waktu, penggunaan dana, dan sumber daya publik selama periode proyek.
 - 2) Pendekatan yang digunakan dalam ABMS antara lain:
 - a) perbandingan biaya dengan adanya dan tanpa Proyek Kerjasama, yang meliputi biaya pengembangan Proyek Kerjasama, biaya investasi, biaya operasional, biaya pemeliharaan tahunan, biaya penggantian/biaya pemeliharaan berkala, kerugian atas dampak lingkungan dan sosial yang perhitungan biaya tersebut didasarkan pada harga konstan;
 - b) penentuan ...

- b) penentuan manfaat ekonomi dilakukan dengan mengubah harga finansial menjadi harga ekonomi (*shadow price*) untuk setiap masukan dan keluaran berdasarkan faktor konversi ekonomi yang sesuai;
 - c) penilaian/pengukuran dampak manfaat proyek terhadap masyarakat dan negara;
 - d) parameter penilaian kelayakan ekonomi dilakukan melalui pendekatan EIRR dan ENPV dengan menggunakan tingkat diskonto ekonomi (*economic discount rate*); dan
 - e) melakukan analisis sensitivitas untuk mengkaji pengaruh ketidakpastian pelaksanaan Proyek Kerjasama terhadap tingkat kelayakan ekonomi proyek.
- 3) Hasil analisis manfaat ekonomi dapat dijadikan dasar sebagai ukuran manfaat (*best value for money*) sama dengan maksimum NPV dan manfaat lain yang tidak dapat dikuantifikasi.

b. Analisis Pasar

Analisis Pasar dalam Prastudi Kelayakan Proyek Kerjasama bertujuan untuk:

- 1) menentukan tingkat pelayanan yang diharapkan;
- 2) menilai perkiraan kemauan dan kemampuan membayar pengguna, standar pelayanan yang dibutuhkan, dan kinerja pembayaran;
- 3) menentukan sumber dan tingkat pertumbuhan permintaan dengan berbagai skenario;
- 4) melakukan peninjauan minat calon investor terhadap Proyek Kerjasama;
- 5) menilai tanggapan calon investor terhadap risiko proyek serta tingkat minimum Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah yang dibutuhkan;
- 6) menilai tanggapan lembaga keuangan nasional dan internasional dan investor institusi lainnya untuk menentukan volume kredit yang bisa dialokasikan ke Proyek Kerjasama; dan
- 7) menentukan pilihan strategi untuk mengurangi risiko pasar.

c. Analisis Keuangan

- 1) Analisis Keuangan dalam Prastudi Kelayakan Proyek Kerjasama bertujuan untuk menentukan kelayakan finansial Proyek Kerjasama.
- 2) Analisis Keuangan dilakukan berdasarkan masukan dari:
 - a) analisis ekonomi makro (nilai tukar, inflasi, dan suku bunga);
 - b) analisis pasar terhadap barang dan jasa yang dihasilkan;

c) analisis ...

- c) analisis biaya investasi yang terdiri dari biaya proyek, asumsi bunga dan eskalasi;
 - d) biaya pemukiman kembali;
 - e) biaya pemeliharaan lingkungan;
 - f) biaya perijinan; dan
 - g) biaya tidak langsung (*management overhead cost*).
- 3) Analisis Keuangan dilakukan dengan cara:
- a) menentukan tingkat *Financial Internal Rate of Return* (FIRR) pada Proyek Kerjasama;
 - b) menentukan tingkat biaya modal (*Weighted Average Cost of Capital* – WACC) dengan menghitung rata-rata modal tertimbang untuk menilai apakah biaya modal tersebut kompetitif;
 - c) menentukan *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) dengan menghitung besarnya kas yang tersedia untuk membayar kewajiban (pokok pinjaman dan bunga) yang akan jatuh tempo pada tahun berjalan;
 - d) memastikan arus kas proyek telah memasukkan biaya mitigasi risiko;
 - e) memastikan arus kas proyek disesuaikan dengan tingkat pendapatan, biaya operasional, pajak setelah penyusutan, dan belanja modal;
 - f) menyajikan berbagai skenario analisis keuangan dalam rupiah dan dollar Amerika;
 - g) membandingkan FIRR proyek dengan WACC proyek; dan
 - h) menentukan besarnya Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah.
- d. Analisis Risiko
- 1) Analisis risiko dalam Prastudi Kelayakan Proyek Kerjasama bertujuan untuk mengidentifikasi risiko dan mengalokasikannya kepada pihak yang paling mampu untuk mengatasinya.
 - 2) Analisis risiko dilakukan dengan cara:
 - a) melakukan identifikasi risiko terhadap:
 - (1) ketersediaan tapak;
 - (2) repatriasi laba;
 - (3) konstruksi dan operasi infrastruktur;
 - (4) kelayakan komersial dari infrastruktur;
 - (5) aturan perundang-undangan;
 - (6) pasokan bahan baku; dan

- (7) hak atas jalur lintasan Proyek Kerjasama (sesuai dengan sektor masing-masing).
- b) menentukan alokasi risiko berdasarkan jenis infrastruktur dan biaya yang mungkin timbul dari Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah; dan
- c) menentukan mitigasi risiko berdasarkan pada besarnya risiko yang ditanggung oleh pemerintah atau Badan Usaha.

4. Kajian Lingkungan dan Sosial

Kajian Lingkungan dan Sosial dalam Prastudi Kelayakan Proyek Kerjasama berisi:

a. Analisis Awal Dampak Lingkungan

- 1) Analisis awal dampak lingkungan (*Initial Environmental Examination*) bertujuan untuk:
 - a) menetapkan karakteristik lingkungan dan dampak yang akan timbul dari proyek;
 - b) menetapkan klasifikasi proyek dalam memperkirakan dampak yang akan ditimbulkan terhadap lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - c) menentukan peningkatan kapasitas dan program pelatihan untuk melaksanakan program perlindungan lingkungan, jika diperlukan;
 - d) memperkirakan biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan izin yang diperlukan terkait lingkungan hidup; dan
 - e) menyiapkan rencana dan jadwal untuk melaksanakan program kepatuhan lingkungan dan melakukan pencatatan untuk persetujuan lingkungan.
- 2) Analisis awal dampak lingkungan digunakan sebagai dasar pertimbangan untuk menyusun rancangan Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan (KA-ANDAL).
- 3) PJPB bertanggung jawab sejak penyerahan rencana kegiatan proyek kepada badan pengelola lingkungan hingga penyiapan dan penetapan rancangan KA-ANDAL.
- 4) Badan Usaha bertanggung jawab memenuhi semua persyaratan yang diminta oleh badan pengelola lingkungan dengan menyelesaikan KA-ANDAL dan pelaksanaan AMDAL.
- 5) Prosedur dalam melakukan penilaian dampak lingkungan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang lingkungan hidup.

b. Analisis ...

b. Analisis Sosial

Analisis Sosial dalam Prastudi Kelayakan Proyek Kerjasama bertujuan untuk:

- 1) menentukan dampak sosial Proyek Kerjasama terhadap masyarakat dan menyusun rencana mitigasinya;
- 2) menentukan lembaga yang bertanggung jawab untuk pembebasan lahan dan pemukiman kembali;
- 3) menentukan pihak-pihak yang akan terkena dampak oleh proyek dan kompensasi yang akan diberikan bila diperlukan;
- 4) memperkirakan kapasitas lembaga untuk membayar kompensasi dan melaksanakan rencana pemukiman kembali bila diperlukan; dan
- 5) menentukan rencana pelatihan dalam rangka melaksanakan program perlindungan sosial untuk meningkatkan kapasitas masyarakat yang terkena dampak.

c. Rencana Pemukiman Kembali

Rencana pemukiman kembali disusun berdasarkan ketentuan yang berlaku, apabila diperlukan.

5. Kajian Bentuk Kerjasama dalam Penyediaan Infrastruktur

- a. Bentuk kerjasama harus mencerminkan alokasi risiko, penanggung jawab pembiayaan dan status pengelolaan aset kerjasama.
- b. Bentuk-bentuk kerjasama secara garis besar dibagi menjadi:
 - 1) bangun-milik-guna (*build-own-operate*);
 - 2) bangun-milik-guna-serah (*build-own-operate-transfer*);
 - 3) bangun-guna-serah (*build-operate-transfer*);
 - 4) bangun-serah-guna (*build-transfer-operate*);
 - 5) rehabilitasi-guna-serah (*rehabilitate-operate-transfer*);
 - 6) kembangkan-guna-serah (*develop-operate-transfer*); dan
 - 7) bentuk-bentuk kerjasama lainnya.
- c. Pemilihan bentuk kerjasama dilakukan dengan mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut:
 - 1) kepastian ketersediaan infrastruktur tepat pada waktunya;
 - 2) optimalisasi investasi oleh Badan Usaha;
 - 3) maksimalisasi efisiensi yang diharapkan dari pengusahaan infrastruktur oleh Badan Usaha; dan

4) kepastian ...

- 4) kepastian adanya pengalihan keterampilan manajemen dan teknis sektor swasta ke sektor publik.

6. Kajian Kebutuhan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah

a. Dukungan Pemerintah

- 1) Dukungan Pemerintah untuk Proyek Kerjasama bertujuan meningkatkan kelayakan keuangan Proyek Kerjasama.
- 2) Pemberian Dukungan Pemerintah antara lain diberikan dalam bentuk perizinan, pengadaan tanah, dukungan sebagian konstruksi, dan/atau bentuk lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 3) Dukungan Pemerintah untuk Proyek Kerjasama diberikan dalam bentuk kontribusi fiskal dan/atau non fiskal.
- 4) Dukungan Pemerintah diberikan kepada Proyek Kerjasama yang layak secara ekonomi berdasarkan Analisis Biaya Manfaat Sosial.
- 5) Dukungan Pemerintah diberikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Jaminan Pemerintah

- 1) Jaminan Pemerintah untuk Proyek Kerjasama bertujuan untuk mengurangi risiko Badan Usaha.
- 2) Jaminan Pemerintah diberikan oleh Menteri Keuangan dan/atau Badan Usaha Penjaminan Infrastruktur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

7. Rancangan Rencana Pengadaan Badan Usaha

Rancangan rencana pengadaan Badan Usaha meliputi:

- a. rencana pembentukan panitia pengadaan;
- b. daftar calon peserta yang berpotensi mengikuti pengadaan, bentuk penilaian dan kriteria dalam mengevaluasi dokumen penawaran serta proses pengadaan;
- c. rencana tahapan-tahapan atas pelaksanaan pengadaan, pengaturan waktu pelaksanaan atas masing-masing tahapan dan sumberdaya yang dibutuhkan; dan
- d. tata cara perhitungan besaran nilai proyek dan struktur tarif.

8. Rancangan Ketentuan (*term sheet*) Perjanjian Kerjasama

Rancangan ketentuan (*term sheet*) Perjanjian Kerjasama paling kurang memuat ketentuan mengenai:

- a. ruang lingkup pekerjaan yang harus dilakukan oleh Badan Usaha atau keluaran yang harus diselesaikan oleh Badan Usaha;
- b. jangka waktu berlangsungnya Perjanjian Kerjasama termasuk kemungkinan perpanjangannya;
- c. jaminan pelaksanaan;
- d. tarif yang berlaku dan jangka waktu serta mekanisme penyesuaian tarif;
- e. hak dan kewajiban para pihak dalam Perjanjian Kerjasama termasuk alokasi pembagian risiko;
- f. standar kinerja pelayanan minimum yang harus disediakan oleh Badan Usaha dan mekanisme penyesuaiannya;
- g. pengalihan saham sebelum Proyek Kerjasama beroperasi secara komersial (Pengalihan saham hanya dapat dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dan berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh PJPK dengan ketentuan bahwa pengalihan saham tersebut tidak menunda jadwal mulai beroperasinya Proyek Kerjasama. Perlu diperhatikan bahwa pemegang saham baru di Badan Usaha harus memenuhi persyaratan prakualifikasi yang sama dengan Badan Usaha atau pemegang saham lama pada saat dilaksanakannya pengadaan Badan Usaha);
- h. sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi ketentuan dalam Perjanjian Kerjasama;
- i. pemutusan atau pengakhiran (termasuk pengakhiran dipercepat) Perjanjian Kerjasama;
- j. laporan keuangan Badan Usaha dalam rangka pelaksanaan Perjanjian Kerjasama, yang diperiksa secara tahunan oleh kantor akuntan publik independen dan wajib diumumkan paling kurang dalam satu media cetak yang memiliki peredaran secara nasional;
- k. mekanisme penyelesaian sengketa yang diatur secara berjenjang, yaitu musyawarah mufakat, mediasi dan arbitrase/pengadilan;
- l. mekanisme pengawasan kinerja Badan Usaha dalam pelaksanaan Proyek Kerjasama;
- m. penggunaan dan status kepemilikan aset infrastruktur selama jangka waktu Perjanjian Kerjasama;
- n. Pengembalian aset infrastruktur dan/atau pengelolaannya kepada PJPK selama dan/atau setelah berakhirnya jangka waktu Perjanjian Kerjasama;

o. keadaan ...

- o. keadaan memaksa berupa hal-hal apa saja yang dapat dianggap sebagai suatu keadaan memaksa dan ketentuan untuk melakukan perbaikan akibat keadaan memaksa;
- p. pernyataan dan jaminan para pihak bahwa Perjanjian Kerjasama sah mengikat para pihak dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- q. penggunaan Bahasa Indonesia dalam Perjanjian Kerjasama (apabila Perjanjian Kerjasama ditandatangani dalam bahasa Indonesia dan bahasa lainnya, maka apabila terjadi perselisihan, yang akan berlaku adalah bahasa Indonesia); dan
- r. hukum yang berlaku, yaitu hukum Indonesia.

F. Penyiapan Dokumen Prastudi Kelayakan Proyek Kerjasama

Kerangka Dokumen Prastudi Kelayakan Kerjasama terdiri atas:

A. Pendahuluan

- 1. Ringkasan Eksekutif
- 2. Latar Belakang Proyek
- 3. Tujuan
- 4. Sasaran

B. Kajian Hukum

- 1. Analisis Kelembagaan
- 2. Analisis Peraturan Perundangan-undangan

C. Kajian Teknis

- 1. Analisis Teknis
- 2. Penyiapan Tapak
- 3. Rancang Bangun Awal
- 4. Spesifikasi Keluaran

D. Kajian Ekonomi dan Keuangan

- 1. Analisis Biaya Manfaat Sosial
- 2. Analisis Pasar
- 3. Analisis Keuangan
- 4. Analisis Risiko

E. Kajian Bentuk Kerjasama dalam Penyediaan Infrastruktur

- 1. Bentuk Kerjasama
- 2. Pembagian Risiko

F. Kajian ...

F. Kajian Kebutuhan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah

1. Dukungan Pemerintah
2. Jaminan Pemerintah

G. Lampiran

1. Kajian Hukum
2. Analisis Teknis
3. Analisis Pasar
4. Analisis Penyiapan Tapak
5. Analisis Sosial
6. Analisis Lingkungan
7. Tinjauan Pihak Terkait
8. Analisis Biaya Manfaat Sosial dan Keuangan
9. Analisis Risiko Tapak
10. Pernyataan Dukungan Pemerintah dari PJPK (jika diperlukan)
11. Pernyataan Minat Pemberian Jaminan Pemerintah dari BUPI
12. Pernyataan Kesediaan Pemberian Jaminan Pemerintah dari BUPI
13. Rancangan Rencana Pengadaan Badan Usaha
14. Rancangan Ketentuan (*term sheet*) Perjanjian Kerjasama

BAB IV

TAHAP TRANSAKSI PROYEK KERJASAMA

A. Rencana Pengadaan Badan Usaha

1. Pembentukan Panitia Pengadaan

- a. PJPK membentuk Panitia Pengadaan yang anggotanya berjumlah ganjil minimal 5 (lima) orang yang terdiri dari ketua, wakil ketua, dan sekretaris merangkap sebagai anggota dan beberapa anggota.
- b. Anggota Panitia Pengadaan berasal dari instansi sendiri dan dapat berasal dari instansi/satuan kerja yang terkait.
- c. Anggota Panitia Pengadaan paling sedikit terdiri dari pihak-pihak yang memahami, mengerti dan menguasai mengenai:
 - 1) tata cara pengadaan;
 - 2) ruang lingkup Proyek Kerjasama;
 - 3) hukum perjanjian dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang infrastruktur sektor bersangkutan;
 - 4) aspek teknis; dan
 - 5) aspek keuangan.
- d. Anggota Panitia Pengadaan dilarang memiliki hubungan Afiliasi dengan anggota Panitia Pengadaan lainnya atau dengan calon Peserta Pengadaan atau Peserta Pengadaan.
- e. Dalam hal pada saat pelaksanaan pengadaan mengetahui bahwa salah satu anggota Panitia Pengadaan memiliki hubungan Afiliasi dengan anggota Panitia Pengadaan lainnya atau Badan Usaha Peserta Pengadaan, maka anggota Panitia Pengadaan tersebut harus menyampaikan kepada PJPK mengenai hal tersebut dan PJPK dapat mengganti anggota Panitia Pengadaan tersebut dengan pihak lain yang memiliki kemampuan yang sama.
- f. Setiap keputusan Panitia Pengadaan diambil berdasarkan musyawarah mufakat.
- g. Apabila suatu keputusan tidak dapat diambil melalui musyawarah mufakat maka pengambilan keputusan akan dilakukan berdasarkan hasil suara terbanyak (setiap anggota Panitia Pengadaan memiliki satu hak suara yang tidak dapat diwakilkan kepada anggota Panitia Pengadaan lainnya).

2. Penyusunan Jadwal Pengadaan dan Konsep Pengumuman Pengadaan

- a. Panitia Pengadaan menyusun jadwal pelaksanaan pengadaan Badan Usaha.
- b. Penyusunan ...

- b. Penyusunan jadwal pelaksanaan pengadaan Badan Usaha harus memberikan alokasi waktu yang cukup untuk melakukan semua tahapan pengadaan Badan Usaha.
- c. Panitia Pengadaan menyiapkan konsep pengumuman pengadaan.

3. Penjajakan minat (*market sounding*)

- a. PJPK dapat mengadakan penjajakan minat pasar untuk memperoleh masukan dan mengetahui minat para calon investor terhadap Proyek Kerjasama yang akan ditawarkan.
- b. Penjajakan minat pasar dapat dilakukan dalam berbagai bentuk meliputi pelaksanaan seminar, *workshop* atau melakukan *road show*.
- c. Penjajakan minat pasar dapat dilakukan lebih dari satu kali.
- d. Berdasarkan hasil dari penjajakan minat pasar yang dilakukan oleh PJPK, Panitia Pengadaan dapat melakukan perubahan terhadap konsep Dokumen Pengadaan.

4. Penyusunan HPS

- a. Panitia Pengadaan menyusun HPS dengan cermat berdasarkan laporan prastudi kelayakan Proyek Kerjasama.
- b. Penghitungan HPS meliputi biaya investasi yang terdiri dari biaya proyek, provisi bunga, asumsi bunga dan eskalasi.
- c. Biaya proyek terdiri dari biaya perencanaan, biaya konstruksi dan biaya pengawasan, biaya operasi dan pemeliharaan serta biaya pembebasan tanah apabila ada.
- d. Bunga terdiri dari bunga selama masa konstruksi (*interest during construction*) dan bunga atas pokok pinjaman.
- e. Penghitungan HPS harus mempertimbangkan hal-hal yang berpengaruh terhadap pengusahaan Proyek Kerjasama sesuai dengan karakteristik sektor.
- f. Penghitungan HPS dapat dilakukan dengan menunjuk konsultan independen.
- g. PJPK menetapkan HPS yang disusun oleh Panitia Pengadaan.

5. Dokumen Prakualifikasi

- a. Panitia Pengadaan menyusun Dokumen Prakualifikasi.
- b. Dokumen Prakualifikasi paling sedikit memuat hal-hal sebagai berikut:
 - 1) penjelasan singkat Proyek Kerjasama;
 - 2) bentuk atau format dari dokumen pernyataan minat (*expression of interest*);
 - 3) persyaratan kualifikasi calon Peserta Pengadaan; dan
 - 4) jadwal pelaksanaan dan tata cara penilaian prakualifikasi.
- c. PJPK menetapkan Dokumen Prakualifikasi.

6. Dokumen ...

6. Dokumen Pengadaan

- a. Panitia Pengadaan menyusun Dokumen Pengadaan.
- b. Dokumen Pengadaan paling sedikit memuat hal-hal sebagai berikut:
 - 1) undangan kepada para Peserta Pengadaan;
 - 2) ketentuan umum pengadaan paling sedikit memuat;
 - a) lingkup pekerjaan, jumlah Dokumen Penawaran yang disampaikan, dan peninjauan tapak Proyek Kerjasama;
 - b) isi Dokumen Pengadaan, penjelasan isi dokumen pengadaan, dan perubahan isi dokumen pengadaan; dan
 - c) persyaratan bahasa yang digunakan dalam Dokumen Penawaran, penulisan harga penawaran, mata uang penawaran dan cara pembayaran, masa berlaku penawaran, surat jaminan penawaran, usulan penawaran alternatif oleh Peserta Pengadaan, bentuk penawaran, dan penandatanganan surat penawaran (bagi Calon Peserta Pengadaan yang berbadan hukum asing, Dokumen Penawaran dipersiapkan sesuai dengan bahasa yang dipersyaratkan dalam Dokumen Pengadaan, sedangkan dokumen penunjang dari Dokumen Penawaran dapat menggunakan bahasa resmi dari badan hukum asing tersebut, dengan ketentuan Panitia Pengadaan dapat meminta penegasan resmi atas dokumen penunjang tersebut);
 - d) cara penyimpulan dan penandaan sampul Dokumen Penawaran, batas akhir waktu penyampaian Dokumen Penawaran, perlakuan terhadap Dokumen Penawaran yang terlambat, serta larangan untuk perubahan dan penarikan Dokumen Penawaran yang telah masuk;
 - e) prosedur pembukaan Dokumen Penawaran, klarifikasi Dokumen Penawaran, pemeriksaan kelengkapan Dokumen Penawaran, koreksi aritmatik, dan konversi ke dalam mata uang tunggal;
 - f) sistem evaluasi Dokumen Penawaran meliputi kriteria, formulasi dan tata cara evaluasi;
 - g) dokumen prastudi kelayakan Proyek Kerjasama;
 - h) Naskah Perjanjian Kerjasama yang telah disempurnakan oleh Panitia Pengadaan berdasarkan rancangan ketentuan (*term sheet*) Perjanjian Kerjasama yang telah disiapkan dalam tahap Penyiapan Prastudi Kelayakan;
 - i) daftar kuantitas dan harga;
 - j) spesifikasi teknis dan gambar;
 - k) bentuk surat penawaran;

l) rencana ...

- l) rencana bentuk kerjasama berdasarkan hasil kajian terhadap Proyek Kerjasama;
- m) rencana pembiayaan proyek dan sumber dananya;
- n) bentuk surat jaminan penawaran dalam bentuk bank garansi yang dikeluarkan oleh bank nasional atau bank asing yang memiliki cabang di Indonesia serta besaran jaminan penawaran berupa prosentase dari nilai Proyek Kerjasama;
- o) bentuk surat jaminan pelaksanaan dalam bentuk bank garansi yang dikeluarkan oleh bank nasional atau bank asing yang memiliki cabang di Indonesia serta besarnya jaminan pelaksanaan berupa prosentase dari nilai Proyek Kerjasama (Besarnya nilai jaminan pelaksanaan dapat dikurangi secara bertahap sesuai dengan kemajuan Proyek Kerjasama sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kerjasama);
- p) surat perjanjian kerahasiaan yang ditandatangani oleh Peserta Pengadaan, yang menyatakan bahwa isi dari Dokumen Penawaran tidak dapat dipergunakan oleh Peserta Pengadaan untuk tujuan selain mengikuti pengadaan Proyek Kerjasama dan tidak boleh disebarluaskan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Panitia Pengadaan; dan
- q) Metode penyampaian Dokumen Penawaran.

7. Dokumen Pengadaan untuk Proyek Kerjasama atas Prakarsa Badan Usaha (*unsolicited project*)

- a. Tata cara penyusunan dokumen pengadaan untuk Proyek Kerjasama yang merupakan prakarsa dari Badan Usaha adalah sama dengan tata cara penyusunan dokumen pengadaan sebagaimana diuraikan dalam butir A.6.
- b. Dokumen pengadaan Proyek Kerjasama atas prakarsa Badan Usaha harus memuat kompensasi yang akan diberikan kepada Badan Usaha yang melakukan prakarsa.
- c. Badan Usaha pemrakarsa yang telah dibeli prakarsa Proyek Kerjasamanya dilarang mengikuti proses pengadaan Badan Usaha untuk Proyek Kerjasama tersebut.
- d. Badan Usaha pemrakarsa yang telah dibeli prakarsa Proyek Kerjasamanya dilarang menggunakan atau mengungkapkan dokumen prakarsa Proyek Kerjasama baik sebagian maupun seluruhnya untuk tujuan apapun dan dengan siapapun tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PJKP.
- e. Pemegang saham dari Badan Usaha yang telah dibeli prakarsa Proyek Kerjasamanya dilarang ikut serta dalam proses pengadaan Badan Usaha.

B. Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha

1. Prakuualifikasi

a. Pengumuman Prakuualifikasi

- 1) Panitia Pengadaan harus mengumumkan secara luas tentang adanya prakuualifikasi Badan Usaha.
- 2) Isi pengumuman paling kurang memuat:
 - (a) nama dan alamat PJPk yang akan melaksanakan pengadaan Badan Usaha;
 - (b) uraian singkat mengenai Proyek Kerjasama yang akan dilaksanakan;
 - (c) perkiraan nilai Proyek Kerjasama dan syarat-syarat calon peserta pengadaan; dan
 - (d) tempat, tanggal dan waktu untuk mengambil Dokumen Prakuualifikasi.
- 3) Pengumuman prakuualifikasi Badan Usaha dilakukan paling kurang melalui satu media cetak yang memiliki peredaran secara nasional dan satu media cetak yang memiliki peredaran di lokasi Proyek Kerjasama akan dilaksanakan (apabila memungkinkan juga diumumkan melalui *website* PJPk yang bersangkutan).
- 4) Untuk Proyek Kerjasama yang kemungkinan besar diminati oleh investor asing, pengumuman dapat dilakukan melalui media cetak yang memiliki peredaran secara internasional.

b. Prakuualifikasi

1) Tata Cara Prakuualifikasi:

- a) pengumuman prakuualifikasi untuk pengadaan Badan Usaha dilakukan dengan cara sebagaimana diuraikan dalam butir B.1.a.
- b) Panitia Pengadaan pada tanggal yang ditetapkan dalam pengumuman prakuualifikasi melakukan pendaftaran calon Peserta Pengadaan.
- c) calon Peserta Pengadaan harus menyampaikan dokumen pernyataan minat (*expression of interest*) sebagai syarat untuk pengambilan Dokumen Prakuualifikasi.
- d) dokumen pernyataan minat dilaksanakan bersamaan dengan proses prakuualifikasi.
- e) sesuai dengan jadwal yang ditetapkan, calon Peserta Pengadaan menyampaikan Dokumen Prakuualifikasi kepada Panitia Pengadaan.
- f) evaluasi dan klarifikasi Dokumen Prakuualifikasi.

g) penetapan ...

- g) penetapan daftar calon Peserta Pengadaan yang lulus prakualifikasi oleh Panitia Pengadaan.
- h) pengesahan hasil prakualifikasi oleh Panitia Pengadaan.
- i) pengumuman hasil prakualifikasi.
- j) pengajuan sanggahan/keberatan oleh calon Peserta Pengadaan yang tidak lulus prakualifikasi kepada PJPK, harus diajukan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak tanggal pengumuman hasil prakualifikasi.
- k) penelitian dan tindak lanjut atas sanggahan terhadap hasil prakualifikasi.
- l) evaluasi ulang oleh Panitia Pengadaan apabila sanggahan/keberatan calon Peserta Pengadaan terbukti benar.
- m) berdasarkan hasil evaluasi ulang, Panitia Pengadaan mengumumkan hasil evaluasi ulang.
- n) apabila Calon Peserta Pengadaan yang lulus prakualifikasi kurang dari 3 (tiga) peserta maka Panitia Pengadaan akan melakukan proses prakualifikasi ulang.
- o) Calon Peserta Pengadaan yang telah lulus prakualifikasi sebelumnya tidak perlu mengikuti kembali proses prakualifikasi ulang.
- p) Panitia Pengadaan akan melakukan pengumuman prakualifikasi ulang dengan mengundang Calon Peserta Pengadaan yang baru.
- q) apabila setelah dilakukan prakualifikasi ulang, dan tidak terdapat tambahan Calon Peserta Pengadaan baru yang lulus prakualifikasi atau keseluruhan Calon Peserta Pengadaan yang lulus prakualifikasi masih kurang dari 3 (tiga) peserta, maka Panitia Pengadaan melanjutkan ke tahap proses pengadaan Badan Usaha.

2) Tata Cara Penilaian Prakualifikasi

Prakualifikasi mencakup penilaian kelengkapan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- a) keabsahan izin-izin yang dimiliki untuk dapat melaksanakan kegiatan usahanya;
- b) akta pendirian dan seluruh anggaran dasarnya;
- c) kewenangan untuk menandatangani Perjanjian Kerjasama;
- d) susunan direksi dan dewan komisaris;
- e) surat pernyataan mengenai status calon Peserta Pengadaan yang menyatakan bahwa calon Peserta Pengadaan tidak sedang dalam pengampunan, tidak sedang dipailitkan, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan, dan/atau tidak sedang

menjalani ...

menjalani perkara pidana (apabila calon Peserta Pengadaan adalah badan hukum Indonesia maka surat pernyataan harus ditandatangani di atas materai. Apabila Calon Peserta Pengadaan adalah badan hukum asing, maka surat pernyataan tersebut harus dilegalisasi oleh notaris dan dikonsularisasi oleh kedutaan besar atau konsulat Indonesia di negara mana surat pernyataan tersebut ditandatangani);

- f) pengalaman dalam Proyek Kerjasama Penyediaan Infrastruktur sejenis;
- g) kemampuan menyediakan fasilitas dan peralatan serta personil;
- h) laporan keuangan yang telah diaudit oleh kantor akuntan publik yang meliputi 3 (tiga) tahun buku terakhir (apabila calon Peserta Pengadaan berdiri kurang dari 1 tahun, maka yang digunakan adalah laporan keuangan dari perusahaan induknya);
- i) surat dukungan keuangan dari bank;
- j) surat dukungan dari pemegang saham (perjanjian sponsor); dan
- k) ketersediaan peralatan khusus, tenaga ahli spesialis yang diperlukan, atau pengalaman tertentu, untuk pekerjaan khusus/spesifik/teknologi tinggi.

Apabila calon Peserta Pengadaan adalah suatu konsorsium, maka penilaian di atas mencakup masing-masing anggota konsorsium dan wajib menyerahkan perjanjian konsorsium yang jelas memperlihatkan pemimpin konsorsium tersebut. Apabila calon Peserta Pengadaan adalah suatu perseroan terbatas, maka kelengkapan dokumen di atas juga meliputi para pemegang sahamnya.

2. Pelaksanaan Penawaran

a. Penyusunan Daftar Peserta, Penyampaian Undangan dan Pengambilan Dokumen Pengadaan

- 1) Panitia Pengadaan menyusun daftar calon Peserta Pengadaan yang lulus prakualifikasi untuk disahkan oleh PJPK.
- 2) Daftar calon Peserta Pengadaan yang lulus prakualifikasi diumumkan di papan resmi atau website PJPK.
- 3) Calon Peserta Pengadaan yang lulus prakualifikasi diundang untuk mengambil Dokumen Pengadaan.
- 4) Calon Peserta Pengadaan yang lulus prakualifikasi berhak mengambil Dokumen Pengadaan dari Panitia Pengadaan dengan membayar suatu jumlah tertentu sebagaimana yang dinyatakan dalam Dokumen Pengadaan.

b. Penjelasan ...

b. Penjelasan Pengadaan

- 1) Penjelasan pengadaan dilakukan di tempat dan pada waktu yang telah ditentukan, dan dihadiri oleh para calon Peserta Pengadaan.
- 2) Ketidakhadiran calon Peserta Pengadaan pada saat penjelasan pengadaan tidak dapat dijadikan dasar untuk menolak atau menggugurkan Dokumen Penawaran yang disampaikan.
- 3) Dalam acara penjelasan pengadaan, harus dijelaskan kepada calon Peserta Pengadaan mengenai:
 - a) metode pengadaan;
 - b) tata cara penyampaian Dokumen Penawaran;
 - c) dokumen yang harus dilampirkan dalam Dokumen Penawaran;
 - d) tata cara pembukaan Dokumen Penawaran;
 - e) metode evaluasi penawaran;
 - f) hal-hal yang dapat menggugurkan penawaran;
 - g) konsep perjanjian kerjasama;
 - h) ketentuan dan cara evaluasi penawaran berkenaan dengan preferensi harga atas penggunaan produksi dalam negeri; dan
 - i) besaran, masa berlaku dan pihak yang dapat mengeluarkan jaminan penawaran.
- 4) Apabila dipandang perlu, Panitia Pengadaan dapat memberikan penjelasan lanjutan dengan cara melakukan peninjauan lapangan.
- 5) Pemberian penjelasan atas pertanyaan dari calon Peserta Pengadaan mengenai Dokumen Pengadaan dan jawaban dari Panitia Pengadaan serta keterangan lain termasuk perubahan Dokumen Pengadaan dan peninjauan lapangan, harus dituangkan dalam BAP yang ditandatangani oleh Panitia Pengadaan dan minimal 1 (satu) orang wakil dari calon Peserta Pengadaan yang hadir, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Dokumen Pengadaan;
- 6) Apabila dalam BAP sebagaimana dimaksud pada huruf 5) terdapat hal-hal atau ketentuan baru atau perubahan penting yang perlu ditampung, maka Panitia Pengadaan harus menuangkannya ke dalam perubahan Dokumen Pengadaan.
- 7) Khusus untuk pembahasan konsep Perjanjian Kerjasama, Panitia Pengadaan dapat mengadakan pertemuan dengan masing-masing calon Peserta Pengadaan secara terpisah untuk menampung masukan atau komentar dari masing-masing calon Peserta Pengadaan terhadap konsep Perjanjian Kerjasama.
- 8) Setiap masukan atau komentar dari masing-masing calon Peserta Pengadaan dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh Panitia Pengadaan dan wakil dari calon Peserta Pengadaan yang menyampaikan masukan atau komentar tersebut.

Peserta ...

- 9) Panitia Pengadaan akan menyampaikan perbaikan atas konsep Perjanjian Kerjasama kepada semua calon Peserta Pengadaan sebelum batas akhir pemasukan Dokumen Penawaran dan merupakan konsep final yang akan ditandatangani oleh Badan Usaha pemenang pengadaan.

c. Penyampaian Dokumen Penawaran

- 1) Metode penyampaian Dokumen Penawaran menggunakan metode 2 (dua) sampul, yaitu sampul I berisi dokumen administrasi dan teknis, dan sampul II berisi dokumen finansial, kemudian kedua sampul tersebut dimasukkan ke dalam 1 (satu) sampul penutup dan disampaikan secara bersamaan kepada Panitia Pengadaan.
- 2) Metode penyampaian dan tata cara pembukaan Dokumen Penawaran harus mengikuti ketentuan yang tercantum dalam Dokumen Pengadaan.
- 3) Dokumen Penawaran disampaikan sesuai dengan tempat, tanggal dan waktu sebagaimana tercantum dalam Dokumen Pengadaan.
- 4) Dokumen Penawaran harus disampaikan secara langsung oleh calon Peserta Pengadaan kepada Panitia Pengadaan pada tempat, tanggal dan waktu yang telah ditentukan dalam Dokumen Pengadaan.
- 5) Panitia Pengadaan tidak diperkenankan untuk mengubah batas waktu akhir penyampaian Dokumen Penawaran kecuali dengan persetujuan seluruh calon Peserta Pengadaan yang akan dituangkan dalam suatu berita acara dan perubahan Dokumen Pengadaan.
- 6) Pada akhir batas waktu penyampaian Dokumen Penawaran, Panitia Pengadaan membuka rapat pembukaan Dokumen Penawaran, menyatakan di hadapan para calon Peserta Pengadaan bahwa saat pemasukan Dokumen Penawaran telah ditutup sesuai dengan tanggal dan waktu yang telah ditetapkan.
- 7) Panitia Pengadaan menolak Dokumen Penawaran yang disampaikan melewati batas akhir penyampaian Dokumen Penawaran atau tambahan Dokumen Penawaran.

d. Pembukaan Dokumen Penawaran

- 1) Panitia Pengadaan meminta kesediaan sekurang-kurangnya 2 (dua) wakil dari Peserta Pengadaan yang hadir untuk bertindak sebagai saksi.
- 2) Apabila tidak terdapat saksi dari Peserta Pengadaan yang hadir, Panitia Pengadaan akan menunda pembukaan kotak/tempat pemasukan Dokumen Penawaran sampai dengan batas waktu tertentu yang telah ditentukan oleh Panitia Pengadaan.

3) Apabila ...

- 3) Apabila sampai pada batas waktu yang ditentukan, tidak terdapat wakil Peserta Pengadaan yang hadir, maka pembukaan kotak/tempat pemasukan Dokumen Penawaran akan dilakukan dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi di luar Panitia Pengadaan yang ditunjuk secara tertulis oleh Panitia Pengadaan.
- 4) Panitia Pengadaan meneliti isi kotak/tempat pemasukan Dokumen Penawaran dan menghitung jumlah sampul Dokumen Penawaran yang masuk.
- 5) Pembukaan Dokumen Penawaran dilakukan sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Dokumen Pengadaan.
- 6) Panitia Pengadaan memeriksa, menunjukkan dan membacakan di hadapan para Peserta Pengadaan mengenai kelengkapan Dokumen Penawaran dari masing-masing Peserta Pengadaan, meliputi:
 - a) Surat penawaran yang di dalamnya tercantum masa berlaku penawaran tetapi tidak mencantumkan harga penawaran;
 - b) Jaminan penawaran asli; dan
 - c) Dokumen Penawaran teknis dan dokumen pendukung lainnya yang dipersyaratkan dalam Dokumen Pengadaan.
- 7) Panitia Pengadaan dapat menggugurkan Dokumen Penawaran pada waktu pembukaan penawaran, jika penyampaian dan kelengkapan Dokumen Penawaran tidak sesuai dengan Dokumen Pengadaan.
- 8) Dokumen Penawaran kemudian diparaf oleh Panitia Pengadaan dan 2 (dua) wakil dari Peserta Pengadaan.
- 9) Panitia Pengadaan segera membuat BAPP terhadap semua Dokumen Penawaran yang masuk.
- 10) Setelah dibacakan dengan jelas, BAPP ditandatangani oleh Panitia Pengadaan dan 2 (dua) orang wakil dari Peserta Pengadaan yang ditunjuk oleh para Peserta Pengadaan yang hadir.
- 11) Apabila tidak ada Peserta Pengadaan yang hadir sampai dengan batas waktu yang ditentukan, maka BAPP ditandatangani oleh Panitia Pengadaan dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi di luar Panitia Pengadaan yang ditunjuk secara tertulis oleh Panitia Pengadaan.
- 12) Dalam hal hanya terdapat 1 (satu) penawaran, BAPP ditandatangani oleh Panitia Pengadaan, wakil dari Peserta Pengadaan, dan 2 (dua) orang saksi diluar Panitia Pengadaan dan Peserta Pengadaan yang ditunjuk secara tertulis oleh Panitia Pengadaan.
- 13) Salinan BAPP akan disampaikan kepada wakil Peserta Pengadaan yang hadir tanpa dilampiri dengan Dokumen Penawaran.
- 14) Panitia Pengadaan dilarang untuk menerima setiap perubahan atau tambahan apapun terhadap Dokumen Penawaran yang

disampaikan ...

disampaikan oleh Peserta Pengadaan setelah batas waktu akhir pemasukan Dokumen Penawaran.

- 15) Dokumen Penawaran yang telah diterima oleh Panitia Pengadaan menjadi dokumen milik PJPK dan bersifat rahasia.

e. Evaluasi Penawaran

- 1) Evaluasi penawaran dilakukan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Dokumen Pengadaan.
- 2) Peserta Pengadaan tidak boleh mengundurkan diri apabila telah menyampaikan Dokumen Penawaran dan Dokumen Penawaran tersebut telah diterima oleh Panitia Pengadaan.

f. Pembuatan Berita Acara Hasil Pengadaan

- 1) Panitia Pengadaan membuat kesimpulan dari hasil evaluasi yang dituangkan dalam BAHF.
- 2) BAHF memuat hasil pelaksanaan pengadaan, termasuk cara penilaian, rumus-rumus yang digunakan, sampai dengan penetapan urutan pemenangnya berupa daftar Peserta Pengadaan.
- 3) BAHF ditandatangani oleh ketua dan semua anggota Panitia Pengadaan atau sekurang-kurangnya dua pertiga dari jumlah anggota Panitia Pengadaan.
- 4) BAHF bersifat rahasia sampai dengan saat penandatanganan Perjanjian Kerjasama.
- 5) Kecuali dalam hal pelaksanaan pengadaan Badan Usaha untuk Proyek Kerjasama berdasarkan usulan Badan Usaha dengan menggunakan opsi hak penyamakan penawaran (*right to match*), Panitia Pengadaan dapat menyampaikan hasil penawaran terbaik dari Peserta Pengadaan kepada Badan Usaha pemrakarsa sehingga Badan Usaha pemrakarsa dapat menggunakan haknya untuk menyamakan penawaran tersebut.
- 6) BAHF harus memuat hal-hal sebagai berikut:
 - a) nama semua Peserta Pengadaan dan harga penawaran dan/atau harga penawaran terkoreksi, dari masing-masing peserta penawaran;
 - b) metode evaluasi yang digunakan;
 - c) rumus yang dipergunakan;
 - d) keterangan-keterangan lain yang dianggap perlu mengenai hal ikhwal pelaksanaan pengadaan;
 - e) tanggal dibuatnya berita acara serta jumlah Peserta Pengadaan yang lulus dan tidak lulus pada setiap tahapan evaluasi;
 - f) penetapan urutan dari 1 (satu) calon pemenang dan 2 (dua) cadangan;

g) pernyataan ...

- g) pernyataan bahwa pengadaan dinyatakan gagal, dan akan dilakukan pengadaan ulang, apabila tidak ada penawaran yang memenuhi syarat;
- h) penetapan urutan 1 (satu) calon pemenang dan 1 (satu) cadangan, apabila Peserta Pengadaan yang memenuhi syarat hanya 2 (dua) penawar.
- i) pernyataan bahwa pengadaan dinyatakan gagal, dan dilakukan pengadaan ulang, atau penawar tersebut ditetapkan sebagai calon Peserta Pengadaan tunggal. Apabila Peserta Pengadaan yang memenuhi syarat hanya 1 (satu) penawar.
- j) dalam hal Proyek Kerjasama berdasarkan usulan dari Badan Usaha pemrakarsa (*unsolicited project*), BAHP juga harus mencantumkan opsi yang dimiliki oleh Badan Usaha pemrakarsa sesuai dengan Dokumen Pengadaan, termasuk hasil sebenarnya dan hasil setelah dilaksanakannya opsi tersebut oleh Badan Usaha pemrakarsa.

g. Penetapan Pemenang Pengadaan

- 1) Panitia Pengadaan menetapkan calon pemenang pengadaan berdasarkan hasil evaluasi.
- 2) Untuk pengadaan Badan Usaha untuk Proyek Kerjasama berdasarkan prakarsa Badan Usaha, Panitia Pengadaan juga harus telah memperhitungkan tambahan nilai bagi pemrakarsa atau memberikan kesempatan untuk menyamakan penawaran (*right to match*) sesuai dengan Dokumen Pengadaan.
- 3) Panitia Pengadaan membuat dan menyampaikan laporan kepada PJPK untuk menetapkan Badan Usaha pemenang pengadaan.
- 4) Laporan sebagaimana dimaksud dalam angka 3) disertai usulan calon pemenang pengadaan serta cadangan calon pemenang pengadaan serta penjelasan atau keterangan lain yang dianggap perlu sebagai bahan pertimbangan untuk mengambil keputusan.
- 5) PJPK menetapkan Badan Usaha pemenang pengadaan berdasarkan usulan dari Panitia Pengadaan.
- 6) Apabila PJPK tidak sependapat dengan usulan Panitia Pengadaan, maka PJPK membahas hal tersebut dengan Panitia Pengadaan untuk mengambil keputusan dan dituangkan dalam berita acara yang memuat keberatan dan kesepakatan untuk ditandatangani oleh PJPK dan Panitia Pengadaan (keputusan berupa menyetujui usulan Panitia Pengadaan atau melakukan evaluasi ulang yang hasilnya bersifat final).
- 7) Data pendukung yang diperlukan untuk menetapkan Badan Usaha pemenang pengadaan adalah:
 - a) Dokumen Pengadaan, beserta perubahan (bila ada);
 - b) BAPP;
 - c) BAHP ...

- c) BAHF;
 - d) ringkasan proses pengadaan dan hasil pengadaan; dan
 - e) Dokumen Penawaran dari calon pemenang pengadaan dan cadangan calon pemenang.
- 8) Apabila terjadi keterlambatan dalam menetapkan pemenang pengadaan dan mengakibatkan penawaran/jaminan penawaran habis masa berlakunya, maka dilakukan konfirmasi kepada seluruh Peserta Pengadaan untuk memperpanjang surat penawaran dan jaminan penawaran
- 9) Apabila calon pemenang menolak untuk memperpanjang masa berlaku surat penawaran dan jaminan penawaran, calon pemenang pengadaan dapat mengundurkan diri tanpa dikenakan sanksi.
- h. Penetapan Calon Peserta Pengadaan Tunggal
- 1) Panitia Pengadaan menetapkan calon Peserta Pengadaan tunggal apabila hanya terdapat satu Peserta Pengadaan yang menyampaikan Dokumen Penawaran dan memenuhi persyaratan.
 - 2) Dalam hal calon Peserta Pengadaan tunggal disebabkan karena hanya terdapat satu Peserta Pengadaan yang lulus dari hasil prakualifikasi maka Peserta Pengadaan tersebut tetap harus menyampaikan Dokumen Penawaran sesuai dengan Dokumen Pengadaan.
 - 3) Panitia Pengadaan membuat dan menyampaikan laporan kepada PJPK untuk menetapkan persetujuan negosiasi dengan calon Peserta Pengadaan tunggal apabila Dokumen Penawaran yang disampaikan masih berada di atas HPS yang ditetapkan oleh Panitia Pengadaan.
 - 4) PJPK dapat menolak atau menyetujui pelaksanaan negosiasi dengan calon Peserta Pengadaan tunggal.
 - 5) Dalam hal PJPK menolak persetujuan pelaksanaan negosiasi, maka proses pengadaan Badan Usaha akan diulang.
 - 6) Data pendukung yang diperlukan untuk menetapkan pelaksanaan negosiasi adalah:
 - a) Dokumen Pengadaan, beserta perubahan (bila ada);
 - b) BAPP;
 - c) BAHF;
 - d) ringkasan proses pengadaan dan hasil pengadaan; dan
 - e) Dokumen Penawaran calon Peserta Pengadaan tunggal yang telah diparaf Panitia Pengadaan dan wakil dari calon Peserta Pengadaan tunggal.

7) Apabila ...

- 7) Apabila terjadi keterlambatan dalam menetapkan pelaksanaan negosiasi dengan calon Peserta Pengadaan tunggal dan mengakibatkan penawaran/jaminan penawaran habis masa berlakunya, maka dilakukan konfirmasi kepada calon Peserta Pengadaan tunggal untuk memperpanjang surat penawaran dan jaminan penawaran.
 - 8) Apabila calon Peserta Pengadaan tunggal menolak untuk memperpanjang masa berlaku surat penawaran dan jaminan penawaran, maka calon Peserta Pengadaan tunggal dapat mengundurkan diri tanpa dikenakan sanksi.
 - 9) Dalam hal PJPk menyetujui pelaksanaan negosiasi, maka Panitia Pengadaan akan melaksanakan negosiasi dengan calon Peserta Pengadaan tunggal dengan mengacu kepada Dokumen Pengadaan.
 - 10) Hasil negosiasi yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan dengan calon Peserta Pengadaan tunggal akan dituangkan dalam bentuk BAHN.
 - 11) Panitia Pengadaan membuat dan menyampaikan BAHN dan keterangan lainnya kepada PJPk untuk menetapkan Peserta Pengadaan tunggal.
 - 12) PJPk menetapkan Peserta Pengadaan tunggal.
- i. Pengumuman pemenang pengadaan/pemenang peserta pengadaan tunggal
- 1) Pengumuman pemenang pengadaan/pemenang peserta pengadaan tunggal diumumkan di papan pengumuman resmi PJPk serta diberitahukan oleh Panitia Pengadaan kepada seluruh Peserta Pengadaan selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya persetujuan penetapan pemenang pengadaan.
 - 2) Apabila Peserta Pengadaan merupakan peserta satu-satunya yang lulus prakualifikasi maka penyampaian kepada Peserta Pengadaan tidak diperlukan.
- j. Sanggahan Peserta Pengadaan
- 1) Kepada Peserta Pengadaan yang berkeberatan atas penetapan pemenang pengadaan atau pemenang Peserta Pengadaan tunggal diberikan kesempatan untuk mengajukan sanggahan secara tertulis, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak tanggal pengumuman pemenang pengadaan Badan Usaha.
 - 2) Sanggahan disampaikan kepada PJPk, disertai dengan bukti-bukti terjadinya penyimpangan.
 - 3) Sanggahan diajukan oleh Peserta Pengadaan baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan Peserta Pengadaan lain.

k. Penerbitan ...

k. Penerbitan Surat Penetapan Pemenang

- 1) PJKP menerbitkan Surat Penetapan Pemenang Pengadaan Badan Usaha sebagai pelaksana Proyek Kerjasama, dengan ketentuan:
 - a) tidak ada sanggahan dari Peserta Pengadaan; atau
 - b) sanggahan yang diterima oleh PJKP dalam masa sanggah ternyata tidak dapat dibuktikan kebenarannya, atau sanggahan diterima telah melewati waktu masa sanggah.
- 2) Peserta Pengadaan yang ditetapkan sebagai pemenang wajib menerima keputusan tersebut.
- 3) Apabila Peserta Pengadaan mengundurkan diri dan masa penawarannya masih berlaku maka pengunduran diri tersebut hanya dapat dilakukan berdasarkan alasan yang dapat diterima secara obyektif oleh PJKP.
- 4) PJKP berhak untuk mencairkan jaminan penawaran Peserta Pengadaan yang mengundurkan diri dan wajib disetor ke kas negara sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak atau dalam hal PJKP adalah Kepala Daerah, maka wajib disetor ke kas daerah sebagai penerimaan daerah.
- 5) Terhadap Peserta Pengadaan yang ditetapkan sebagai pemenang yang mengundurkan diri dengan alasan yang tidak dapat diterima dan masa penawarannya masih berlaku, di samping jaminan penawaran yang bersangkutan dicairkan dan menjadi Penerimaan Negara Bukan Pajak atau disetor ke kas daerah, Peserta Pengadaan tersebut juga dikenakan sanksi berupa larangan untuk mengikuti kegiatan pengadaan Badan Usaha untuk Proyek Kerjasama selama 2 (dua) tahun berturut turut.
- 6) Apabila Peserta Pengadaan sebagaimana dimaksud pada butir 5) merupakan konsorsium, maka seluruh anggota konsorsium tersebut baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama dikenakan sanksi berupa larangan untuk mengikuti kegiatan pengadaan Badan Usaha untuk Proyek Kerjasama selama 2 (dua) tahun berturut turut.
- 7) Apabila Peserta Pengadaan pemenang pengadaan urutan pertama yang ditetapkan sebagai pemenang mengundurkan diri, maka penetapan dapat dilakukan kepada calon pemenang pengadaan urutan kedua, dengan ketentuan :
 - a) penetapan pemenang pengadaan urutan kedua tersebut harus terlebih dahulu mendapat penetapan PJKP; dan
 - b) masa surat penawaran calon pemenang pengadaan urutan kedua masih berlaku atau jangka waktunya sudah diperpanjang.
- 8) Apabila calon pemenang pengadaan urutan kedua juga mengundurkan diri, maka penetapan pemenang dapat dilakukan

kepada ...

kepada calon pemenang urutan ketiga (jika ada) dengan ketentuan :

- a) Penetapan pemenang pengadaan tersebut harus terlebih dahulu mendapat penetapan PJPk.
 - b) Masa berlakunya surat penawaran calon pemenang pengadaan urutan ketiga masih berlaku atau jangka waktunya sudah diperpanjang.
 - c) PJPk berhak mencairkan jaminan penawaran dari pemenang pengadaan urutan kedua dan wajib disetor ke kas negara sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak atau dalam hal PJPk adalah Kepala Daerah, maka wajib disetor ke kas daerah sebagai penerimaan daerah.
 - d) Bila calon pemenang kedua mengundurkan diri dengan alasan yang tidak dapat diterima secara obyektif oleh PJPk, maka akan dikenakan sanksi berupa larangan untuk mengikuti kegiatan pengadaan Badan Usaha untuk Proyek Kerjasama selama 2 (dua) tahun berturut turut.
- 9) Apabila calon pemenang ketiga mengundurkan diri, dengan alasan yang tidak dapat diterima, maka dikenakan sanksi berupa larangan untuk mengikuti kegiatan pengadaan Badan Usaha untuk Proyek Kerjasama selama 2 (dua) tahun berturut turut serta PJPk berhak mencairkan jaminan penawaran dari calon pemenang pengadaan urutan ketiga dan wajib disetor ke kas negara sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak atau dalam hal PJPk adalah Kepala Daerah, maka wajib disetor ke kas daerah sebagai penerimaan daerah.
- 10) Apabila calon pemenang kesatu, kedua dan ketiga mengundurkan diri, Panitia Pengadaan akan melakukan pengadaan ulang.
- 11) Surat Penetapan Pemenang Pengadaan harus dibuat paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pengumuman penetapan pemenang pengadaan dan segera disampaikan kepada pemenang pengadaan.
- 12) Salah satu tembusan dari Surat Penetapan Pemenang Pengadaan disampaikan (tanpa lampiran Perjanjian Kerjasama) sekurang-kurangnya kepada satuan kerja yang akan melakukan pemantauan terhadap pelaksanaan Perjanjian Kerjasama.

1. Penerbitan Surat Penetapan Pemenang Tunggal

- 1) PJPk mengeluarkan Surat Penetapan Pemenang Tunggal Pengadaan Badan Usaha sebagai pelaksana Proyek Kerjasama berdasarkan BAHN dengan ketentuan:
 - a) Tidak ada sanggahan dari Peserta Pengadaan atau sanggahan yang diterima oleh PJPk dalam masa sanggah ternyata tidak

dapat ...

dapat dibuktikan kebenarannya atau sanggahan diterima telah melewati waktu masa sanggah.

- b) Surat Penetapan ini tidak berlaku dalam hal Peserta Pengadaan tunggal merupakan peserta satu-satunya yang lulus prakualifikasi.
- 2) Pemenang tunggal yang ditetapkan sebagai pelaksana Proyek Kerjasama wajib menerima keputusan tersebut.
- 3) Apabila pemenang tunggal mengundurkan diri dan masa penawarannya masih berlaku maka pengunduran diri tersebut hanya dapat dilakukan berdasarkan alasan yang dapat diterima secara obyektif oleh PJPK.
- 4) PJPK berhak untuk mencairkan jaminan penawaran pemenang tunggal yang mengundurkan diri dan wajib disetor ke kas negara sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak atau dalam hal PJPK adalah Kepala Daerah, maka wajib disetor ke kas daerah sebagai penerimaan daerah.
- 5) Terhadap pemenang tunggal yang mengundurkan diri dengan alasan yang tidak dapat diterima dan masa penawarannya masih berlaku, di samping jaminan penawaran yang bersangkutan dicairkan dan menjadi Penerimaan Negara Bukan Pajak atau wajib disetor ke kas daerah, pemenang tunggal tersebut juga dikenakan sanksi berupa larangan untuk mengikuti kegiatan pengadaan Badan Usaha untuk Proyek Kerjasama selama 2 (dua) tahun berturut-turut.
- 6) Apabila pemenang tunggal merupakan konsorsium, maka seluruh anggota konsorsium tersebut baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama dikenakan sanksi berupa larangan untuk mengikuti kegiatan pengadaan Badan Usaha untuk Proyek Kerjasama selama 2 (dua) tahun berturut-turut.
- 7) Jika pemenang tunggal mengundurkan diri, maka Panitia Pengadaan dapat melakukan pengadaan ulang.
- 8) Surat penetapan pemenang tunggal harus dibuat paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pengumuman Peserta Pengadaan tunggal dan segera disampaikan kepada pemenang Peserta Pengadaan tunggal.
- 9) Salah satu tembusan dari Surat Penetapan Peserta Pengadaan Tunggal disampaikan (tanpa lampiran Perjanjian Kerjasama) sekurang-kurangnya kepada satuan kerja yang akan melakukan pemantauan terhadap pelaksanaan Perjanjian Kerjasama.
- m. Pelaksanaan pengadaan Badan Usaha untuk Proyek Kerjasama berdasarkan prakarsa Badan Usaha (*unsolicited project*)
 - 1) Pengadaan Badan Usaha untuk Proyek Kerjasama berdasarkan prakarsa Badan Usaha (*unsolicited project*) dilakukan dengan

cara ...

cara sebagaimana dimaksud dalam huruf B.1 sampai dengan B.2.1.

- 2) Apabila berdasarkan penilaian Panitia Pengadaan, penawaran yang disampaikan oleh Badan Usaha pemrakarsa lebih rendah dari Peserta Pengadaan lain, maka Panitia Pengadaan harus memperhitungkan opsi yang dimiliki oleh Badan Usaha pemrakarsa sesuai dengan Dokumen Pengadaan yang dapat berupa penambahan nilai maksimum 10% (sepuluh persen) atau hak perubahan penawaran (*right to match*).
- 3) Untuk opsi hak perubahan penawaran (*right to match*), dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak penetapan BAHP, Panitia Pengadaan wajib memberitahukan kepada Badan Usaha pemrakarsa untuk melaksanakan hak melakukan perubahan penawaran (*right to match*).
- 4) Badan Usaha pemrakarsa dapat menggunakan haknya untuk melakukan perubahan penawaran paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak Panitia Pengadaan menetapkan BAHP, dengan ketentuan sekurang-kurangnya harus menyamai penawaran terbaik dari Peserta Pengadaan.
- 5) Apabila Badan Usaha pemrakarsa bersedia untuk melakukan perubahan penawarannya sebagaimana dimaksud dalam butir 4), Panitia Pengadaan akan melakukan perubahan BAHP dan kemudian menetapkan BAHP perubahan.

C. Penylapan Penandatanganan Perjanjian Kerjasama

1. Proses pembentukan Badan Usaha

- a. Pemenang pengadaan harus mendirikan Badan Usaha yang akan menandatangani Perjanjian Kerjasama.
- b. Badan Usaha harus telah didirikan secara sah selambat-lambatnya dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak dikeluarkannya Surat Penetapan Pemenang Pengadaan atau Surat Penetapan Pemenang Tunggal oleh PJPK.

2. Proses Penandatanganan Perjanjian Kerjasama

- a. PJPK dan Badan Usaha akan menandatangani Perjanjian Kerjasama.
- b. Perjanjian Kerjasama akan berlaku efektif setelah semua persyaratan pendahuluan yang ditetapkan dalam Perjanjian Kerjasama telah diperoleh oleh semua pihak.
- c. Persyaratan pendahuluan sebagaimana dimaksud dalam huruf b, antara lain dikeluarkannya persetujuan Jaminan Pemerintah dan diperolehnya semua perizinan yang diperlukan oleh Badan Usaha untuk melaksanakan bidang usahanya.

d. Pemenuhan ...

- d. Pemenuhan pembiayaan (*financial close*) bukan merupakan persyaratan pendahuluan agar Perjanjian Kerjasama menjadi efektif.
- e. Dalam hal semua persyaratan pendahuluan telah dipenuhi, PJPK akan menerbitkan berita acara mengenai efektifnya Perjanjian Kerjasama.

BAB V

TAHAP MANAJEMEN PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA

A. Perencanaan Manajemen Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama

1. Dalam melakukan perencanaan manajemen pelaksanaan, Unit Manajemen mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
 - a. pendekatan kemitraan, yaitu Unit Manajemen dalam melakukan manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama tidak ikut serta dalam pengusahaan Proyek Kerjasama;
 - b. kepastian pengaturan kewajiban Badan Usaha dalam pemantauan penyediaan jasa/layanan;
 - c. penatausahaan Perjanjian Kerjasama yang memuat persyaratan dokumen-dokumen administratif yang harus dipenuhi oleh PJPK dan Badan Usaha selama pelaksanaan Perjanjian Kerjasama;
 - d. tugas pokok manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama berdasarkan hal-hal yang harus dipantau selama pelaksanaan Perjanjian Kerjasama; dan
 - e. peran dan tanggung jawab PJPK dan Badan Usaha.
2. Penyusunan rencana manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama meliputi kegiatan:
 - a. pembentukan Unit Manajemen dilakukan oleh PJPK pada saat tahap Transaksi Proyek Kerjasama;
 - b. pembentukan Unit Manajemen dapat berupa pembentukan unit kerja baru atau menggunakan unit kerja yang telah ada;
 - c. pelatihan peningkatan kapasitas (*capacity building*) bagi para anggota Unit Manajemen;
 - d. penyiapan rencana manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama yang dimulai pada saat tahap Transaksi Proyek Kerjasama dan dituangkan dalam Perjanjian Kerjasama (Badan Usaha peserta pengadaan dapat turut mengajukan prosedur manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama pada saat pembahasan konsep Perjanjian Kerjasama);
 - e. penyusunan rencana manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama yang dilakukan oleh Unit Manajemen dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - 1) kewajiban-kewajiban atau hal-hal yang harus dipenuhi dan dilakukan oleh Badan Usaha;
 - 2) waktu pemenuhan kewajiban atau tindakan tersebut serta hasil atau target yang harus dicapai;

3) peran ...

- 3) peran dan tanggung jawab dalam manajemen pelaksanaan serta pemberian informasi;
 - 4) waktu dimulainya kegiatan manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama dan tanggal-tanggal penting lainnya;
 - 5) pembiayaan seluruh kegiatan manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama;
 - 6) pelaporan mengenai hasil manajemen pelaksanaan;
 - 7) tanggal dimulainya dan pemberian layanan pada sektor-sektor tertentu;
 - 8) mekanisme perbandingan dan pengujian apabila diperlukan;
 - 9) kerangka kerja bagi auditor independen;
 - 10) kebutuhan akan konsultasi publik; dan
 - 11) sanksi dan wanprestasi.
- f. penunjukan konsultan independen yang akan mendampingi dan memberikan pelatihan peningkatan kapasitas (*capacity building*) kepada Unit Manajemen apabila diperlukan.
3. PJPK menunjuk Unit Manajemen untuk melakukan manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama.
 4. Unit Manajemen melaporkan secara berkala kepada PJPK mengenai hasil manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama.

B. Manajemen Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama

Kegiatan manajemen pelaksanaan Perjanjian Kerjasama dilakukan pada saat:

1. Prakonstruksi

- a. Manajemen pelaksanaan pada saat prakonstruksi dihitung sejak penandatanganan Perjanjian Kerjasama sampai dengan perolehan pembiayaan (*financial close*).
- b. Unit Manajemen melaksanakan manajemen pelaksanaan terhadap:
 - 1) pemenuhan persyaratan pendahuluan (*conditional precedent*) oleh Badan Usaha dalam Perjanjian Kerjasama dan perolehan pembiayaan (*financial close*); dan
 - 2) pemantauan proses penyusunan KA-ANDAL dan Amdal.
- c. Dokumen-dokumen yang harus disampaikan oleh Badan Usaha kepada PJPK meliputi:
 - 1) rencana terperinci pelaksanaan Proyek Kerjasama termasuk Rancangan Teknik Akhir (*Final Engineering Design*);
 - 2) seluruh salinan perjanjian yang telah ditandatangani oleh Badan Usaha dengan pihak ketiga meliputi perjanjian perancangan,

penyediaan ...

penyediaan dan pembangunan (*engineering procurement construction contract*) atau perjanjian pengoperasian dan pemeliharaan (*operation and maintenance contract*);

- 3) laporan administrasi;
- 4) laporan kemajuan pekerjaan, terutama dalam kaitannya dengan upaya Badan Usaha untuk mencapai perolehan pembiayaan (*financial close*);
- 5) persetujuan KA-ANDAL, Amdal dan Izin Lingkungan; dan
- 6) Gambar terbangun (*as built drawing*).

2. Konstruksi

- a. Manajemen pelaksanaan pada saat konstruksi terhitung sejak dimulainya konstruksi sampai dengan Proyek Kerjasama beroperasi secara komersial.
- b. Unit Manajemen melaksanakan manajemen pelaksanaan terhadap:
 - 1) rancangan fasilitas baru atau penjelasan atas pelayanan yang akan disediakan;
 - 2) penggabungan fasilitas baru dengan fasilitas yang telah ada;
 - 3) akses tapak dan hak untuk menyampaikan permasalahan terkait dengan kegagalan dan ketidakmampuan Badan Usaha untuk memenuhi Perjanjian Kerjasama;
 - 4) penundaan atau perubahan jadwal konstruksi;
 - 5) variasi disain konstruksi, apabila diminta oleh PJPK;
 - 6) kesiapan pekerjaan/operasi;
 - 7) pemantauan atas kesesuaian perencanaan teknik dengan pelaksanaan konstruksi;
 - 8) properti dan perencanaan;
 - 9) permasalahan mengenai tenaga kerja; dan
 - 10) risiko yang ditanggung oleh PJPK.
- c. Dokumen-dokumen yang harus disampaikan oleh Badan Usaha kepada PJPK meliputi:
 - 1) laporan administrasi;
 - 2) laporan kemajuan pekerjaan (laporan bulanan dan laporan tahunan dan/atau laporan khusus);
 - 3) laporan kinerja (laporan bulanan dan laporan tahunan dan/atau laporan khusus); dan
 - 4) laporan keuangan tahunan.
- d. Apabila terjadi pengalihan saham Badan Usaha sebelum Proyek Kerjasama beroperasi secara komersial, Unit Manajemen melakukan kegiatan yang meliputi:

1) penetapan ...

- 1) penetapan kriteria pengalihan saham oleh PJPK yang meliputi:
 - a) pengalihan saham tidak boleh menunda jadwal mulai beroperasinya Proyek Kerjasama; dan
 - b) pemegang saham pengendali yang merupakan pemimpin konsorsium dilarang untuk mengalihkan sahamnya sampai dengan dimulainya operasi komersial dari Proyek Kerjasama.
- 2) melakukan kualifikasi terhadap calon pemegang saham baru Badan Usaha yang paling sedikit memenuhi persyaratan yang ditetapkan pada saat dilaksanakan prakualifikasi pengadaan Badan Usaha;
- 3) mengajukan persetujuan kepada PJPK, apabila calon pemegang saham baru telah memenuhi seluruh kriteria pengalihan saham yang ditetapkan dan memenuhi persyaratan kualifikasi; dan
- 4) menyiapkan konsep persetujuan pengalihan saham yang akan ditandatangani oleh PJPK.

3. Operasi Komersial

- a. Manajemen pelaksanaan pada saat operasi komersial terhitung sejak Proyek Kerjasama beroperasi komersial sampai dengan berakhirnya jangka waktu Perjanjian Kerjasama.
- b. Unit Manajemen melaksanakan manajemen pelaksanaan terhadap:
 - 1) pelaksanaan Perjanjian Kerjasama; dan
 - 2) pemantauan standar kinerja jasa/layanan sesuai dengan Perjanjian Kerjasama.
- c. Dokumen-dokumen yang harus disampaikan oleh Badan Usaha kepada PJPK meliputi:
 - 1) laporan administrasi;
 - 2) laporan kemajuan pekerjaan (laporan bulanan dan laporan tahunan dan/atau laporan khusus);
 - 3) laporan kinerja (laporan bulanan dan laporan tahunan dan/atau laporan khusus); dan
 - 4) laporan keuangan tahunan.

4. Berakhirnya Perjanjian Kerjasama

- a. Dalam melaksanakan manajemen pelaksanaan, Unit Manajemen mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
 - 1) pengalihan kembali aset kepada PJPK (jika bentuk Proyek Kerjasama menggunakan opsi pengalihan);
 - 2) Perjanjian Kerjasama harus mengatur secara spesifik kondisi proyek yang dikehendaki pada saat jangka waktu Perjanjian Kerjasama berakhir dan Proyek Kerjasama dialihkan kepada PJPK; dan

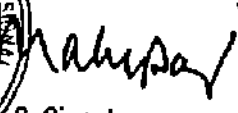
3) setiap ...

- 3) setiap sektor/sub sektor memiliki karakteristik yang berbeda, sehingga diperlukan pertimbangan terhadap situasi dimana keadaan infrastruktur secara fisik dan ekonomi sudah tidak layak lagi sehingga diperlukan rehabilitasi atau renovasi.
- b. Unit Manajemen melakukan penilaian aset yang meliputi kegiatan:
- 1) meneliti dan menilai semua komponen sarana/sistem yang termasuk dalam Perjanjian Kerjasama (Penilaian dilakukan terhadap kondisi atau kinerja dan sisa usia masing-masing komponen sesuai tolak ukur yang disepakati);
 - 2) menghitung perkiraan biaya yang dibutuhkan untuk operasi dan pemeliharaan rutin dan nonrutin selama sisa usia;
 - 3) menilai ketersediaan suku cadang untuk sarana dan sistem yang secara teknis mungkin sudah tidak layak;
 - 4) melakukan evaluasi ketersediaan sumber daya manusia yang dimiliki oleh PJPK; dan
 - 5) melakukan evaluasi terhadap efisiensi manajemen pelaksanaan selama kerjasama berlangsung.
- c. PJPK menyiapkan dan membentuk Tim Pengalihan Aset sesuai dengan skema yang berlaku di masing-masing sektor infrastruktur.
- d. Tim Pengalihan Aset dapat dipersiapkan dan dibentuk pada saat kegiatan operasi secara komersial apabila diperlukan oleh sektor yang bersangkutan.
- e. Tim Pengalihan Aset melakukan kegiatan:
- 1) menyiapkan dan mengajukan izin pemeriksaan/pengujian terhadap semua aset Proyek Kerjasama untuk kepentingan pengalihan aset;
 - 2) melakukan pengujian dan pemeriksaan sarana fisik dan semua peralatan untuk kepentingan pengalihan aset sesuai dengan Perjanjian Kerjasama;
 - 3) melakukan tindakan administrasi yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga semua aset tercatat atas nama PJPK; dan
 - 4) menyiapkan dan membuat Berita Acara Serah Terima Aset yang ditandatangani oleh Badan Usaha dan PJPK.

MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/
KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL,

td

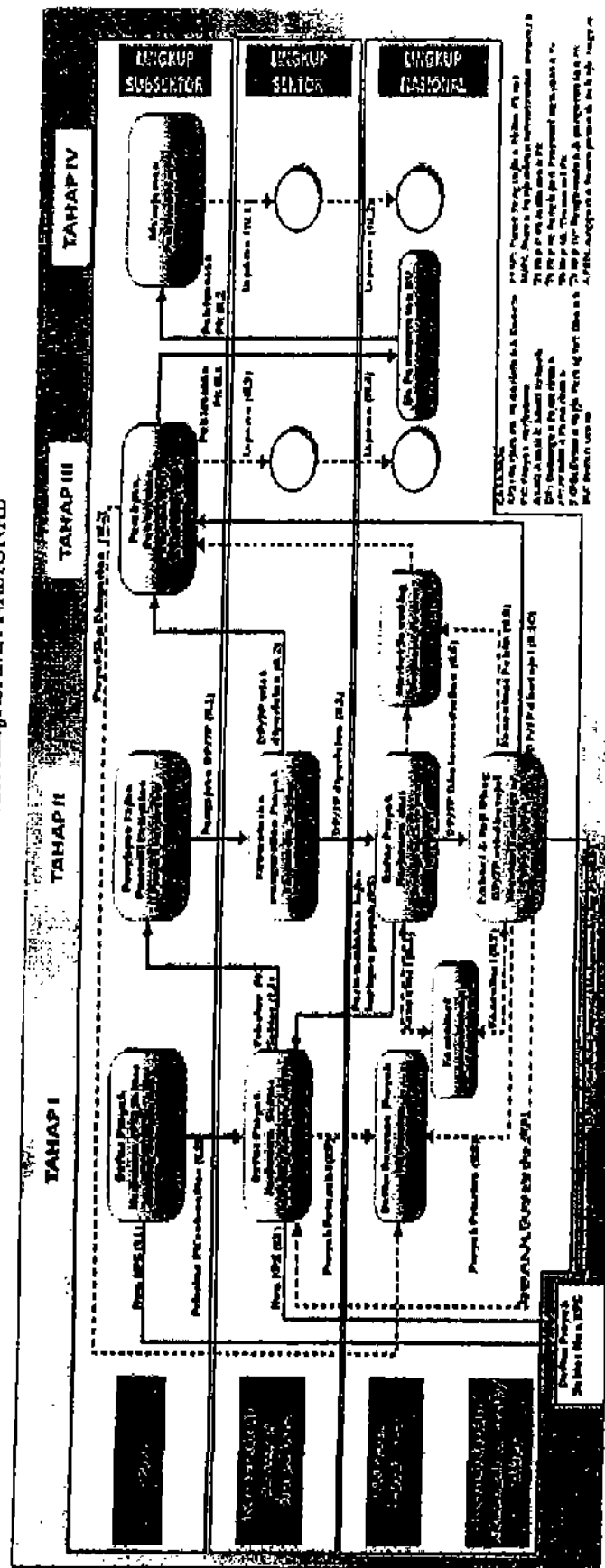
ARMIDA S. ALISJAHBANA

sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Hukum,

S. Simatupang



**SALINAN
ANAK LAMFIRAN II
PERATURAN MENTERI PPN/
KEPALA BAPPENAS
NOMOR 4 TAHUN 2010
TANGGAL 21 JUNI 2010**

BAGAN ALUR PELAKSANAAN PROYEK KERJASAMA NASIONAL



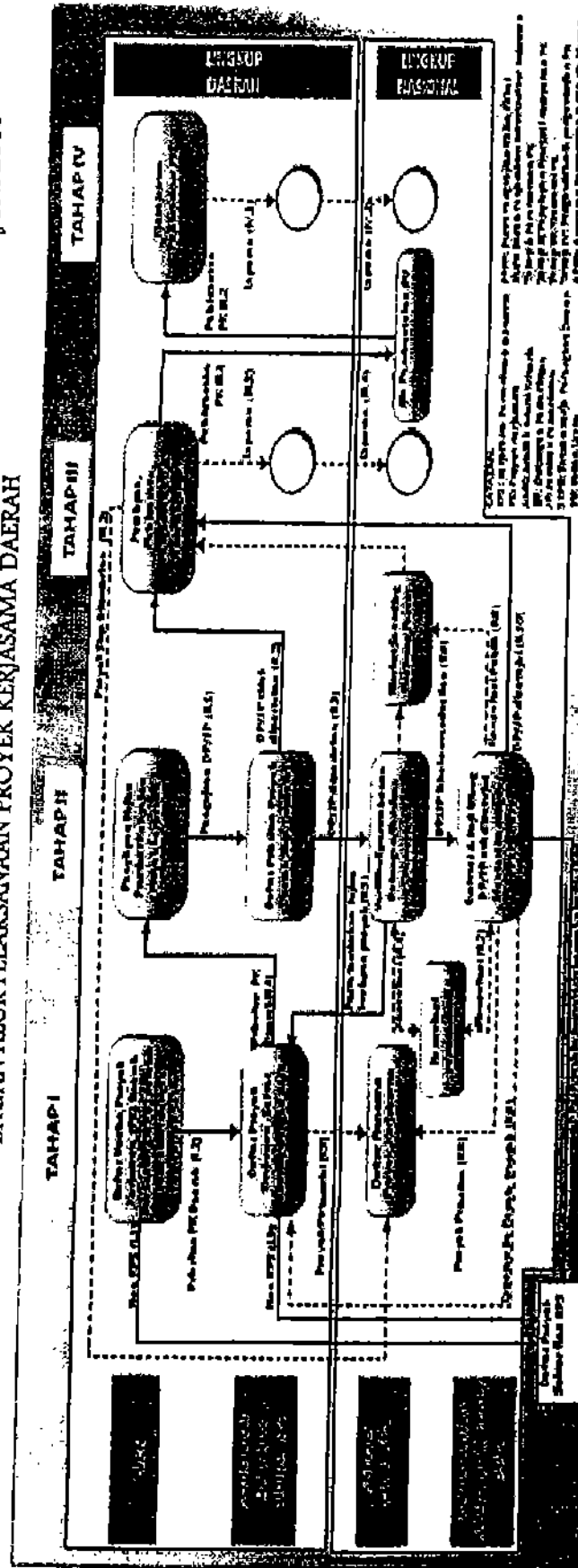
MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/
KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL,
ttd

ARMIDA S. ALISIAHBANA



SALINAN
ANAK LAMPIRAN III
PERATURAN MENTERI PPN/
KEPALA BAPPENAS
NOMOR 4 TAHUN 2010
TANGGAL 21 JUNI 2010

BAGAN ALUR PELAKSANAAN PROYEK KERJASAMA DAERAH



MENTERI PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL/
KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN NASIONAL,

td

ARMIDA S. ALISIAHBANA

