



KPBU SEBAGAI ALTERNATIF PEMBIAYAAN PEMBANGUNAN DAERAH

Ade Hendraputra, ST. Msc.

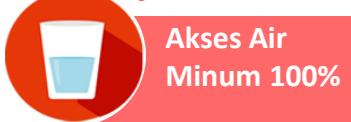
Direktorat Kerjasama Pemerintah Swasta dan Rancang Bangun
Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Bappenas

Mahakam Ulu, 26 Maret 2018

Strategi Pengembangan Infrastruktur Tahun 2015-2019

Penyediaan

Pelayanan Dasar



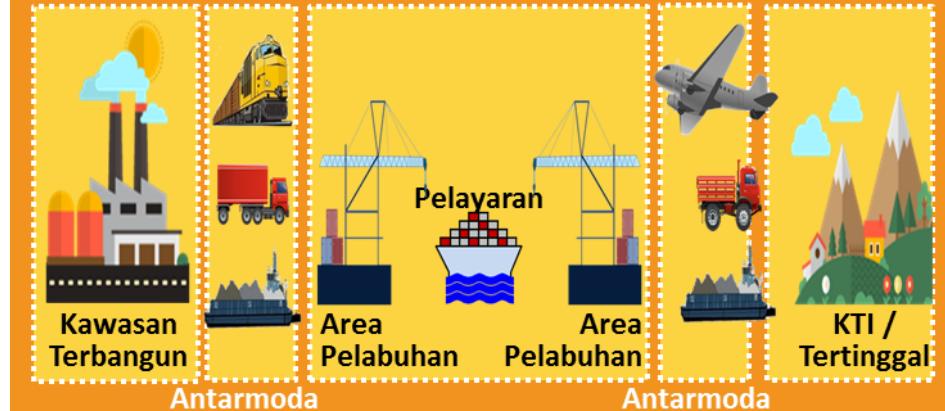
Infrastruktur Mendukung Sektor Unggulan

Konektivitas



Pengembangan Wilayah/Pusat Pertumbuhan

Tol Laut



Pembangunan TIK:

- Infrastruktur TIK: Palapa Ring, dsb
- Ekosistem:
 - Pemerintah: E-government, E-pendidikan, E-Kesehatan, E-logistik, E-pengadaan
 - Swasta: E-commerce

Pembangunan Energi 35 GW

- Konsumsi listrik 1.200 kWh/orang di 2019
- Keandalan / Reserve Margin
- Bauran Energy

Sektor Unggulan



Industri Pengolahan



Jasa & Pariwisata

Infrastruktur Perkotaan

Membangun Angkutan Massal Berbasis Jalan, Rel & Intermoda

Meningkatkan kapasitas dan kualitas jaringan jalan perkotaan



Konsep Pengembangan Transportasi Perkotaan



Avoid

Shift

Improve

Jaringan yang Mendukung Efisiensi Perjalanan

Peningkatan Pangsa Angkutan Umum

Peningkatan Pemanfaatan Teknologi

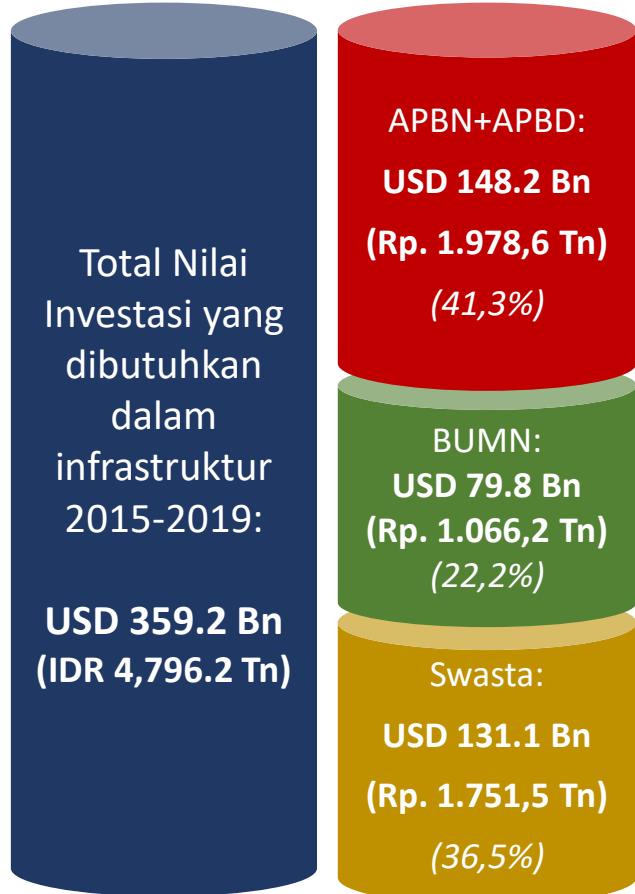


Mengembangkan infrastruktur perkotaan melalui pemanfaatan TIK untuk menuju kota cerdas

Kerangka Pendanaan Infrastruktur (2015 - 2019)

...mendorong swasta dan lembaga pengelola dana jangka panjang...

Nilai Investasi



Investasi Publik

rendah

IRR

tinggi

Weighted Average Cost of Capital (WACC)

Kategorisasi

Definisi

Contoh

Source of Funding

Investasi Sosial

Investasi yang tidak memiliki imbal balik investasi secara langsung dari obyek tersebut.

- Jaminan Sosial
- Jaminan Pendidikan
- Jaminan Kesehatan

KPBU

Investasi dengan imbal hasil di bawah standar kelayakan sehingga membutuhkan pengurangan sebagian beban investasi melalui investasi sosial Pemerintah.

- Bahan Baku Air Minum
- Transportasi Publik Masal

Special Commercial Investment

Investasi dengan imbal hasil memenuhi standar kelayakan investasi namun dipandang relatif kurang menarik atau berisiko sehingga diperlukan intervensi Pemerintah.

- Jalan Tol
- Pelabuhans

General Commercial Investment

Investasi dengan imbal hasil relatif menarik sehingga peran Pemerintah minim yaitu sebagai regulator dan promotor.

- Listrik
- Bandar Udara
- Pipa Gas

Source: BAPPENAS Internal Analysis

KPBU

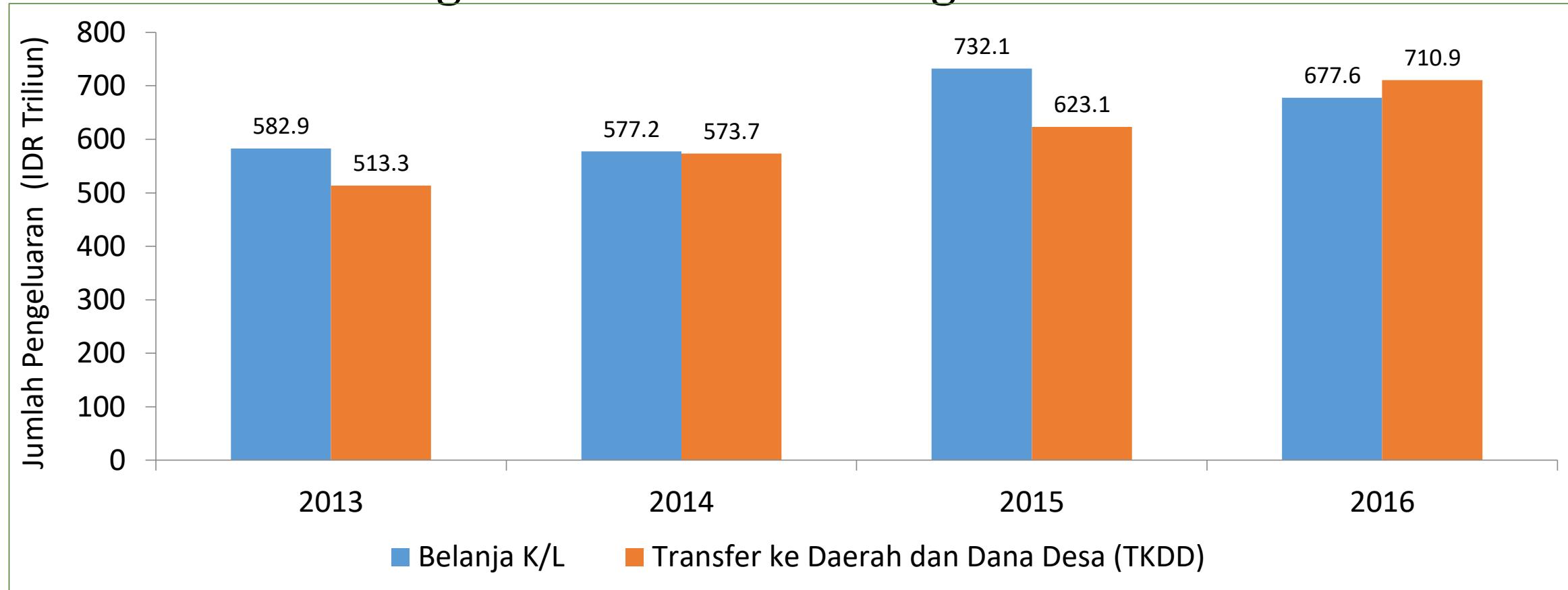
PINA

*) 1 : Kalkulasi berdasarkan investasi infrastruktur yang dibutuhkan untuk menjadi middle income country 2025.

Sumber: Bappenas- JICA, 2014: Latar belakang studi untuk RPJMN 2015-2019,, Analisis Tim Kementerian PPN/Bappenas

Desentralisasi Fiskal

Meningkatkan Dana Pembangunan di Daerah

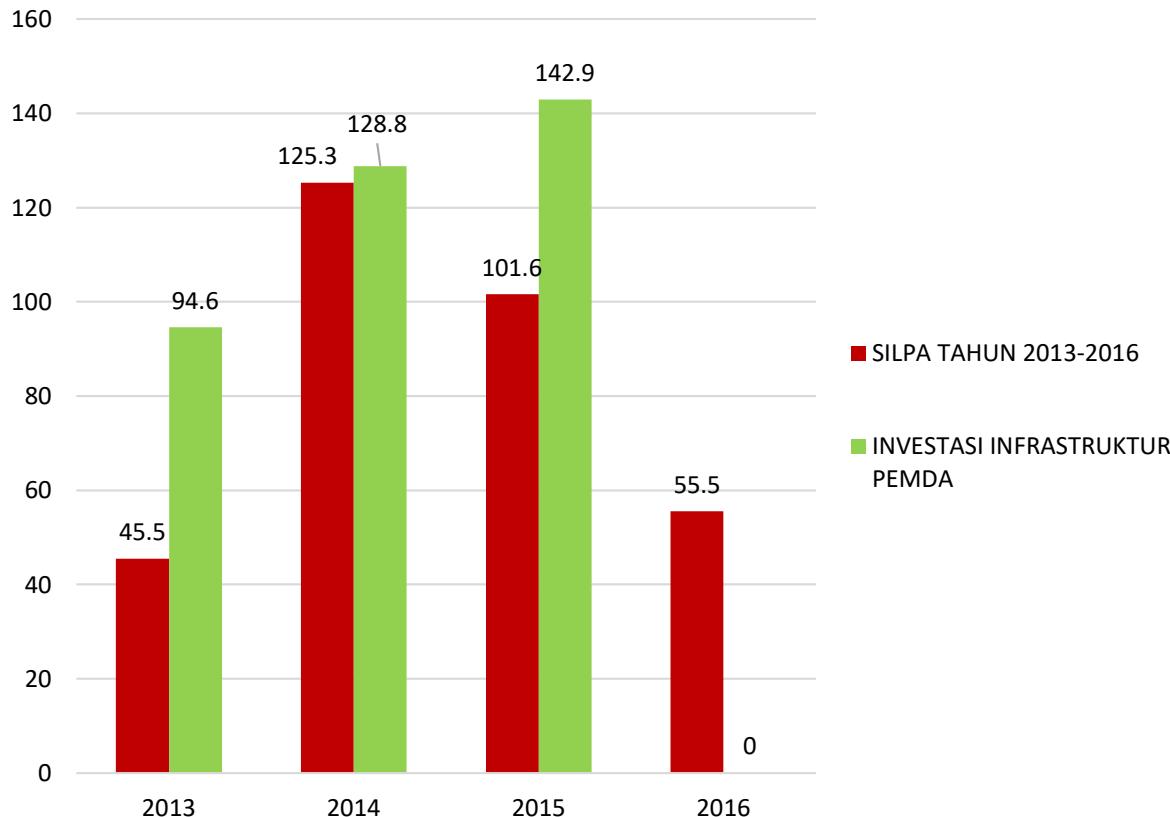


Sumber: hasil olahan data BPS dan AIPEG, Kementerian Keuangan, LKPP

- Desentralisasi fiskal dengan peningkatan TKDD yang disertai penurunan Belanja K/L = Peningkatan peran daerah dalam pembangunan infrastruktur.
- Peningkatan anggaran perlu diimbangi dengan kemampuan implementasi yang lebih baik.

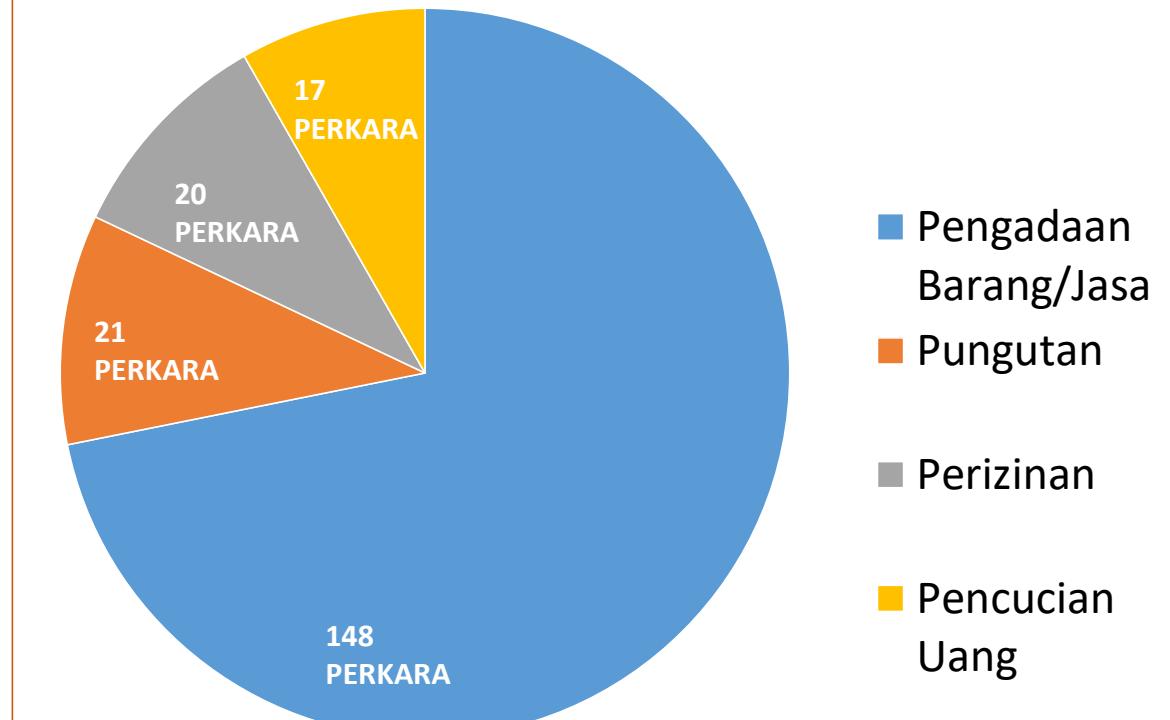
Permasalahan

SILPA TAHUN APBD TAHUN 2013-2016



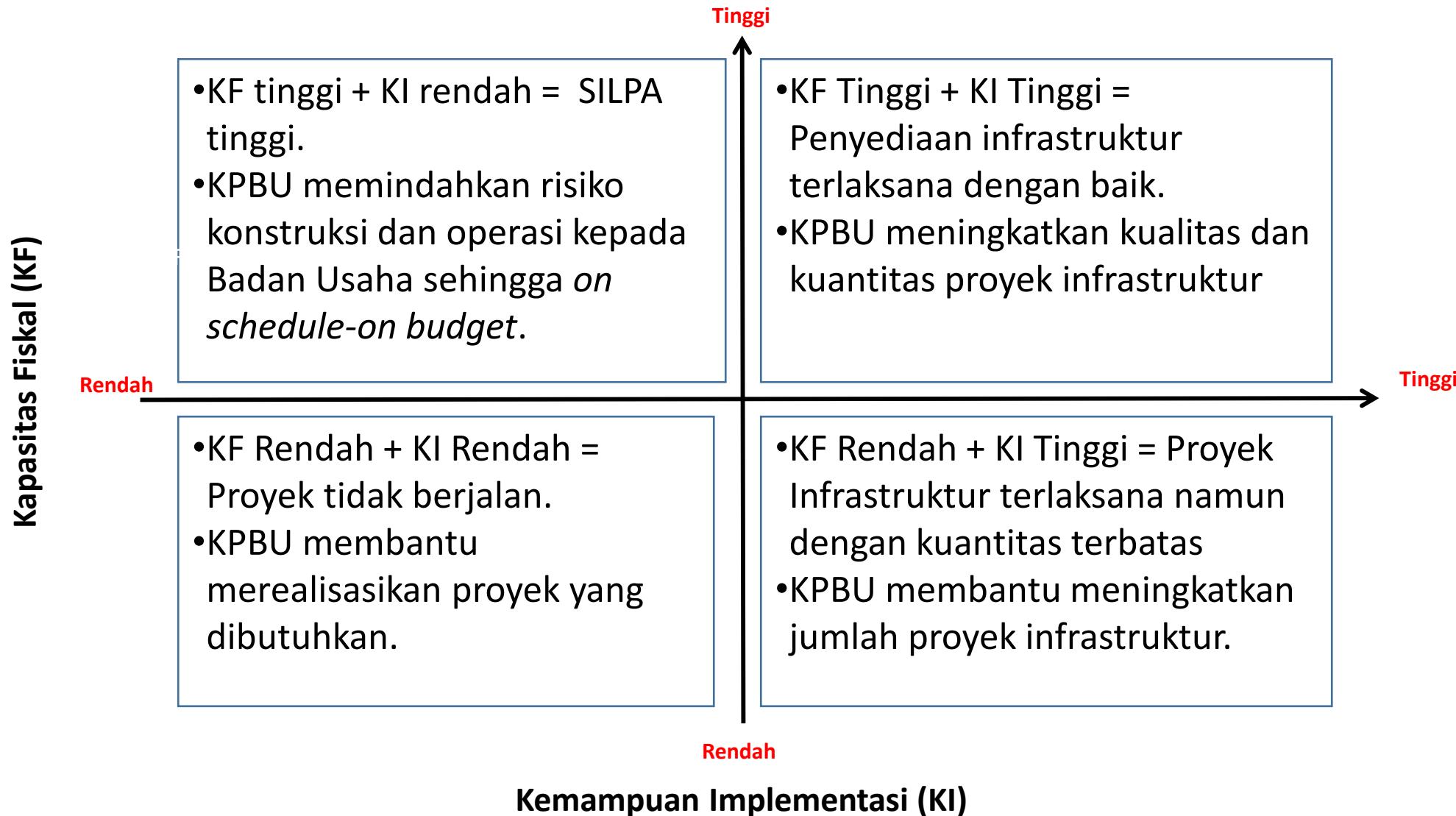
Nilai SILPA APBD cukup signifikan dibandingkan dengan alokasi investasi infrastruktur Pemda

MODUS PERKARA KPK TAHUN 2005-2016



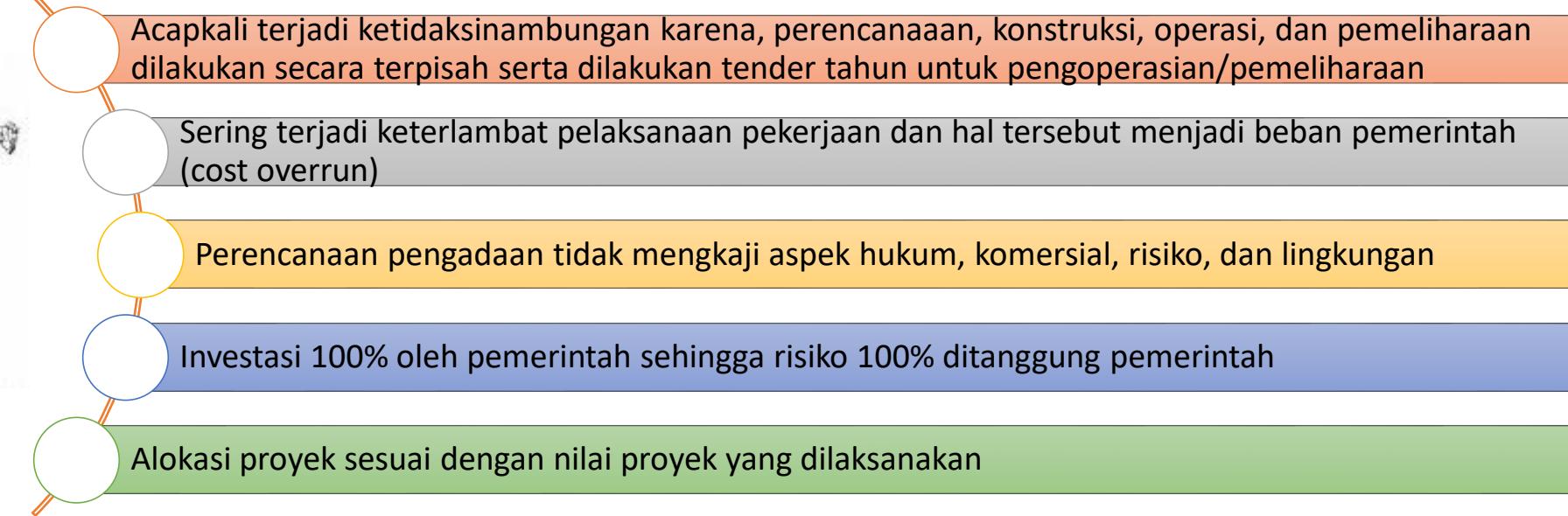
Pengadaan barang/jasa banyak diwarnai kasus

Solusi Melalui KPBU





PENGADAAN KONVENTIONAL



Terjadi kesinambungan (perencanaan, konstruksi, operasi dan pemeliharaan dilakukan satu kesatuan dalam kontrak jangka panjang)

Badan usaha melakukan upaya terbaik agar tidak terjadi keterlambatan konstruksi dan operasi

Outline Bussiness mengkaji aspek hukum, komersil, risiko, dan lingkungan

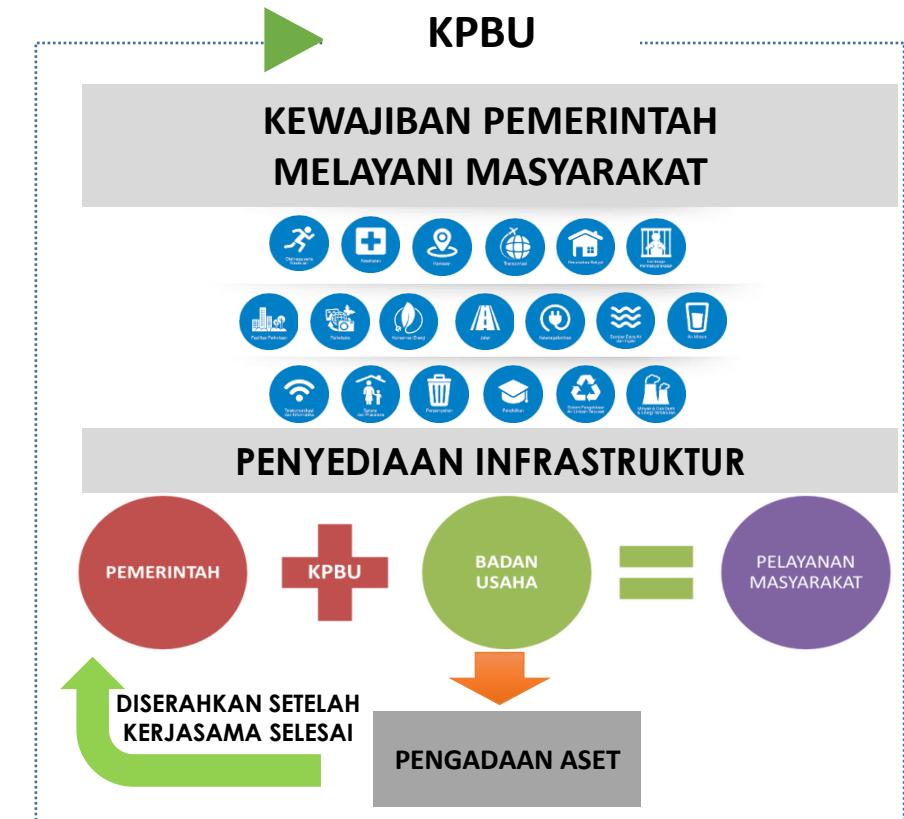
Berbagi risiko antara pemerintah dan swasta

Dengan alokasi yang relatif sama, pemerintah dapat menyediakan infrastruktur dengan jumlah yang relatif lebih banyak



PENGADAAN SKEMA KPBU

Pengertian KPBU



POKOK PEMAHAMAN KPBU				
KERJASAMA PEMERINTAH & BADAN USAHA	KEPENTINGAN UMUM	SPESIFIKASI YG TELAH DITETAPKAN PJPK	SUMBER DAYA SEBAGIAN ATAU SELURUHNYA DARI BADAN USAHA	PEMBAGIAN RISIKO

Manfaat KPBU:

- Kesinambungan perencanaan , konstruksi, operasi dan pemeliharaan
- **On schedule, on budget, on service**
- Dengan dana yang sama, bisa me-leverage proyek yang lebih banyak

Pembagian Risiko

Jenis Risiko	Pemerintah	Badan Usaha
Pendanaan*		✓
Desain (DED)		✓
Peraturan Tarif	✓	
Pengadaan Lahan	✓	
Kenaikan Biaya Konstruksi		✓
Kenaikan Biaya Operasional		✓
Perizinan	✓	
Kesalahan Peralatan Konstruksi		✓
Politik (penghentian kerjasama dll)	✓	

Sumber : Paparan PT PII

* Terkait dengan risiko untuk mendapatkan pendanaan, pemerintah mengembalikan biaya investasi dengan cara AP atau tarif atau bentuk lain sesuai undang-undang

Struktur Umum KPBU

Pasal 26 Perpres 38/2015

- GCA menganggarkan dana perencanaan, penyiapan, transaksi dan manajemen KPBU

Dukungan Pemerintah

Project Development Fund

Membantu PJPK mempersiapkan proyek

Dukungan Pemerintah

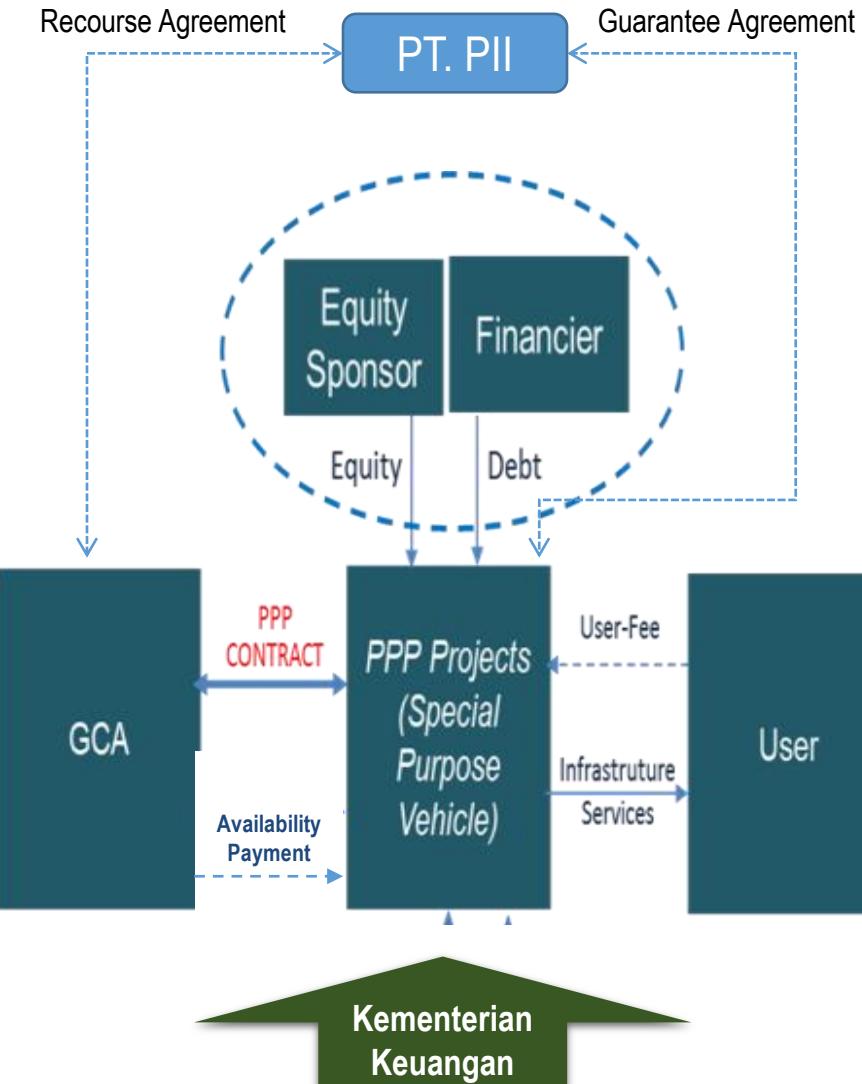
- Untuk meningkatkan kelayakan finansial proyek KPBU, diberikan dukungan fiskal untuk sebagian dana konstruksi "**melalui anggaran BUN**" (VGF)
- Dukungan sebagian konstruksi

Penjaminan Pemerintah

Diberikan pemerintah melalui PT PII

Infrastructure Financing Fund

Melalui PT SMI dan PT IIF



Pengaturan mengenai Pemanfaatan BMN untuk infrastruktur (KSPI)

Skema Pengembalian Investasi

Tarif/User Payment

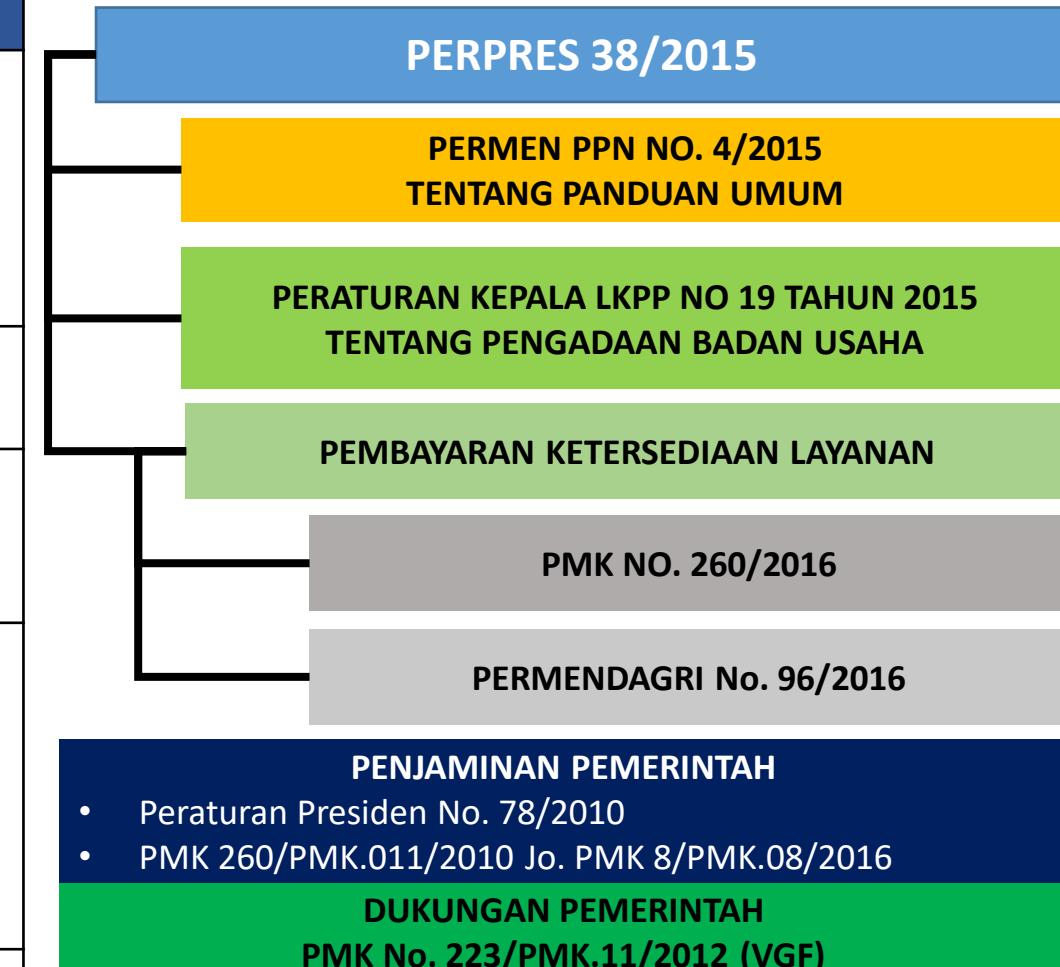
Pembayaran Ketersediaan Layanan (Availability Payment)

Bentuk lain sepanjang tidak bertentangan dengan Perundang-undangan

Regulasi yang Lengkap dan Jelas

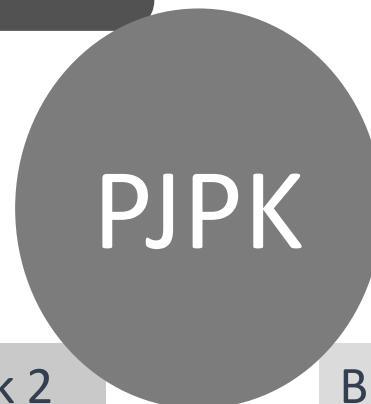
...mulai tahun 2015...

Aspek	Pengaturan	
Subjek Kerjasama	<u>Pemerintah</u> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menteri 2. Kepala Lembaga 3. Kepala Daerah 4. BUMN/BUMD 	<u>Badan Usaha</u> <ol style="list-style-type: none"> 1. BUMN/BUMD 2. Badan Usaha Asing 3. Perseroan Terbatas 4. Koperasi
Obyek Kerjasama	Infrastruktur Ekonomi dan Infrastruktur Sosial (19 Jenis Infrastruktur)	
Kontribusi Pemerintah	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pembiayaan Sebagian KPBUs 2. Dukungan pemerintah 3. Jaminan pemerintah 	
Pengembalian investasi Badan Usaha	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pembayaran oleh pengguna dalam bentuk tarif (<i>User Charge</i>). 2. Pembayaran ketersediaan layanan (<i>Availability Payment</i>). 3. Bentuk lain sepanjang tidak bertentangan dengan Perundang-undangan. 	
Tahapan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tahap Perencanaan 2. Tahap Penyiapan 3. Tahap Transaksi 	



SUBJEK DALAM KPBU

Menteri/Kepala
Lembaga/Kepala Daerah



PJPK Gabungan utk 2
(dua)/lebih jenis
infrastruktur.
misalnya: Jembatan
dan Pembangkit listrik

Mendelegasikan Kewenangan dlm
Ruang Lingkup, Tugas & Tjg Jawab
sesuai peraturan perundangannya,
misalnya: BPJT utk Jalan Tol

BUMN/D berdasarkan Peraturan
Perundangan sektor,
misalnya: PT. PLN/ PDAM

NOTA KESEPAHAMAN:

1. Kesepakatan yg menjadi koordinator
2. kesepakatan pembagian tugas & tjt jawab, termasuk hak & kewajiban dalam perjanjian KPBU
3. kesepakatan penggaran dlm penyiapan, transaksi, dan manajemen KPBU
4. Jangka waktu berlakunya Nota Kesepahaman
5. Jangka Waktu pelaksanaan KPBU

BADAN
USAHA

BUMN/BUMD

PT

BADAN
HUKUM
ASING

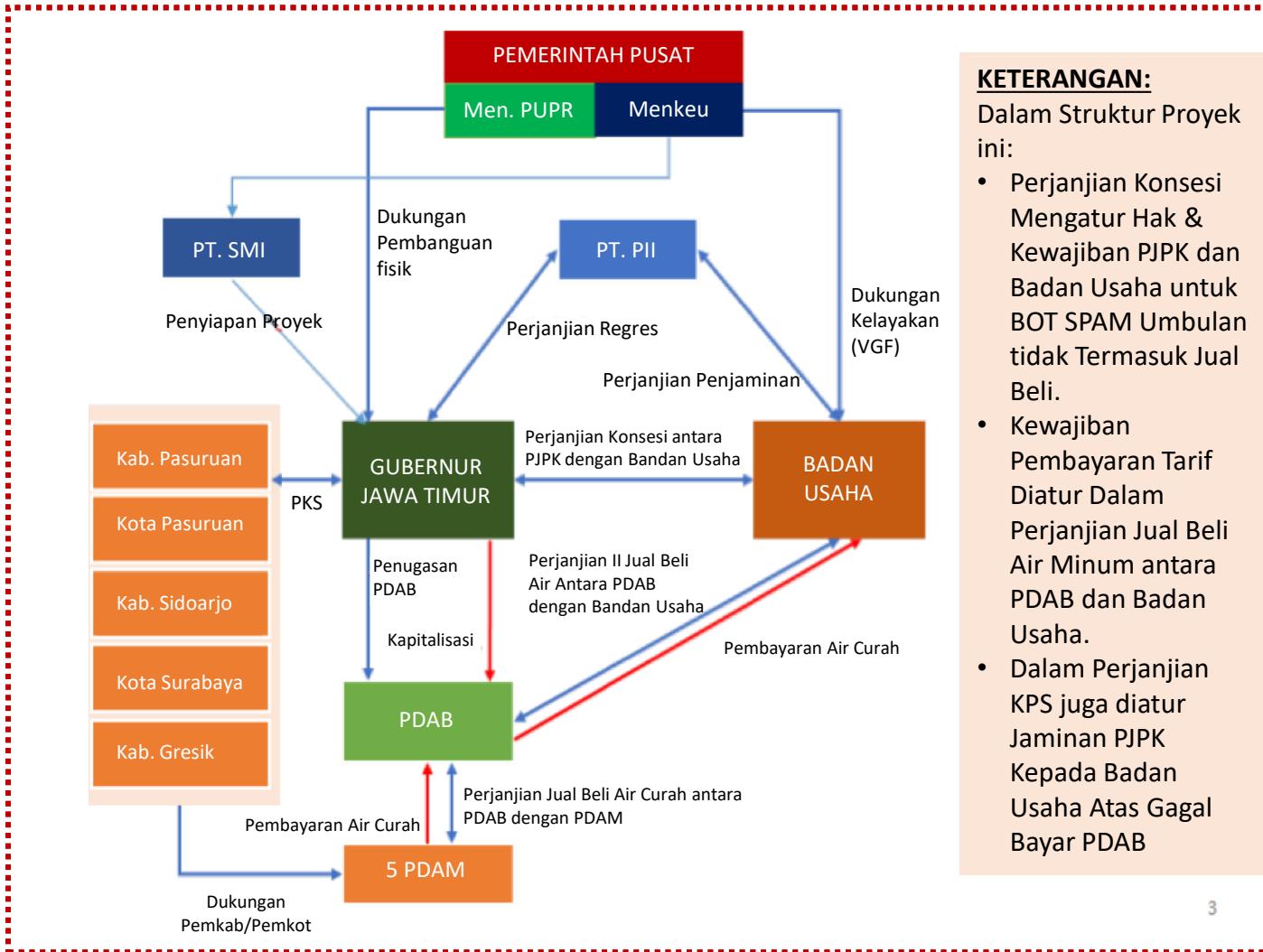
KOPERASI

Skema Tarif dan VGF

Me-leverage Dana Pemda

CONTOH KPBU DENGAN PENGEMBALIAN TARIF + VGF

Proyek KPBU SPAM Umbulan



KETERANGAN:

Dalam Struktur Proyek ini:

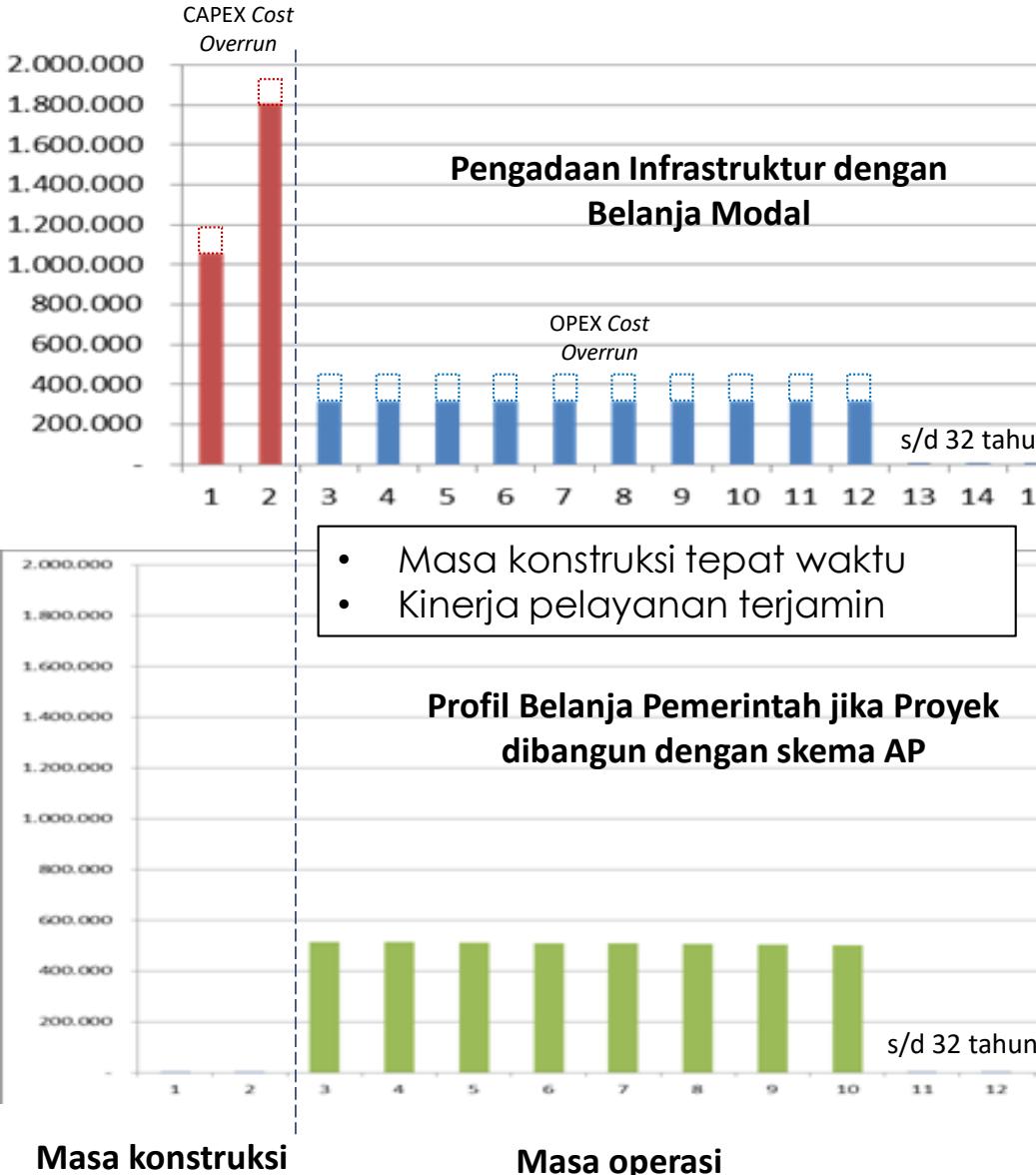
- Perjanjian Konsesi Mengatur Hak & Kewajiban PJPK dan Badan Usaha untuk BOT SPAM Umbulan tidak Termasuk Jual Beli.
- Kewajiban Pembayaran Tarif Diatur Dalam Perjanjian Jual Beli Air Minum antara PDAB dan Badan Usaha.
- Dalam Perjanjian KPS juga diatur Jaminan PJPK Kepada Badan Usaha Atas Gagal Bayar PDAB

Leverage dana Pemda berupa:

1. Dukungan sebagian konstruksi dari Kementerian PUPR, dan
2. Dukungan VGF dari Kementerian Keuangan

KPBU MENGURANGI RISIKO DAN MENINGKATKAN KUALITAS PELAYANAN

...meningkatkan kualitas pelayanan, menghemat 20,3%, meratakan beban anggaran...



Analisis Potensi <i>Government Saving</i> pada Proyek Palapa Ring		PSC	PPP
<i>Government Expenditure</i>			
-CAPEX	4,743,922,993,248	0	0
-OPEX	3,369,789,444,263	0	0
-Availability Payment	0	8,823,556,862,337	0
-Financing	332,074,609,527	0	0
-Ancillary	474,392,299,325	711,588,448,987	
<i>Risk Value</i>			
-Competitive Neutrality	0	-	792,398,870,316
-Retained Risk	2,049,442,259,087		
Total Government Expenditure Including Risk	10,969,621,605,450		8,742,746,608,165
Government Saving			20.30%

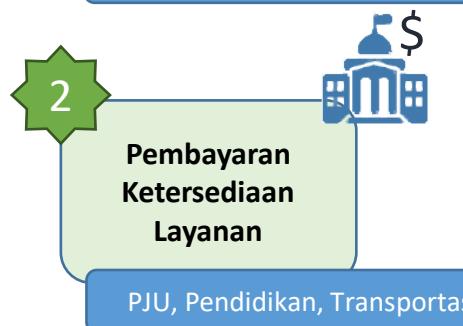
- Untuk Ancillary cost, yang sebagian besar dari biaya penyiapan proyek. Untuk PPP perkiraan 1.5 kali lebih besar dari PSC
- Competitive Neutrality, pada PPP terdapat potensi pembayaran PPh 25 dari Earning Before Tax (EBT) berdasarkan proyeksi keuangan untuk masing-masing Paket.
- RETAINED RISK = CAPEX Cost Overrun + OPEX Cost Overrun

PSC = Public Sector Comparator
 PPP = KPBU - AP

Suku bunga obligasi 2017 7.5%
 Inflasi 2010-2017 5.4%

Potensi Pengembalian Investasi dan Dukungan Pemerintah Dalam Proyek KPBU

Pengembalian
Investasi Badan
Usaha:



JENIS INFRASTRUKTUR	PENGEMBALIAN INVESTASI TARIF/AP	DUKUNGAN PEMERINTAH
Air Minum	Tarif	Dukungan Sebagian Infrastruktur dan/atau VGF
Transportasi Massal Perkotaan	Tarif	Dukungan Sebagian Infrastruktur, TOD dan/atau VGF
Persampahan	AP	Dukungan Sebagian Infrastruktur dan/atau VGF
Penerangan Jalan Umum	AP	Dukungan Sebagian Infrastruktur dan/atau VGF
Rumah Sakit	AP	Dukungan Sebagian Infrastruktur dan/atau VGF
Sekolah (sarana-prasarana pendidikan)	AP	Dukungan Sebagian Infrastruktur dan/atau VGF
Fasilitas Olah Raga	AP	Dukungan Sebagian Infrastruktur dan/atau VGF

19 Jenis Sektor Infrastruktur KPBU

Transportasi



- Kebandarudaraan
- Kepelabuhanan
- Perkeretaapian
- Darat dan penyeberangan

Jalan



- Jalan
- Jalan Tol
- Jembatan Tol

Ketenagalistrikan



- Pembangkit Listrik
- Transmisi

Migas dan EBT



Konservasi Energi



- Penerangan Jalan Umum

Telekomunikasi & Informatika



- Fiber Optic
- e-Gov

KONEKTIVITAS

FASILITAS PERKOTAAN



Air Minum



Pengelolaan Limbah Setempat



Pengelolaan Limbah Terpusat



Pengelolaan Sampah



SDA & Irigasi



Pasar Tradisional



Perumahan Rakyat

FASILITAS SOSIAL



Pariwisata



Fasilitas Pendidikan



Lembaga Pemasyarakatan



Sarana Olah Raga, Kesenian dan Budaya



Technopark

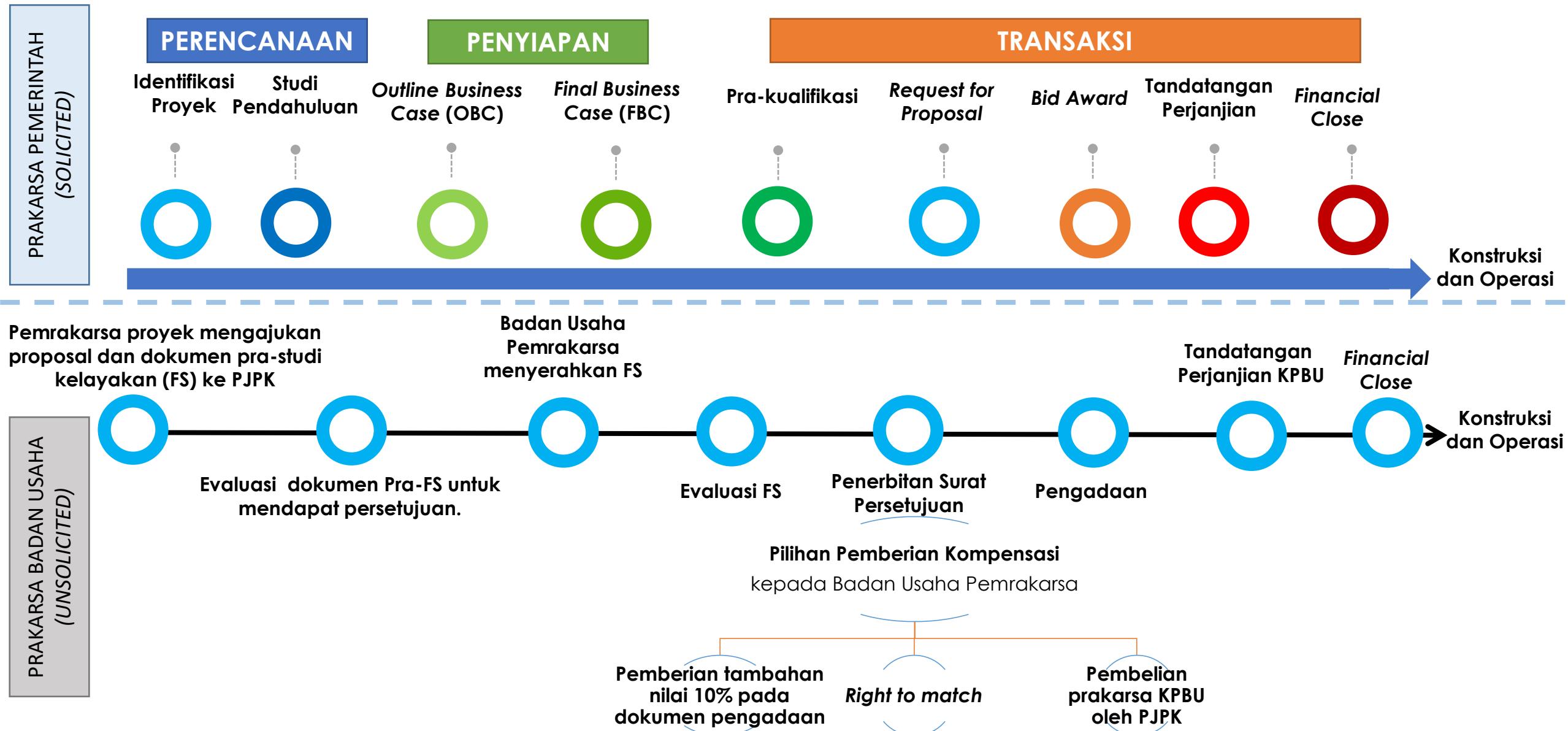


Kawasan

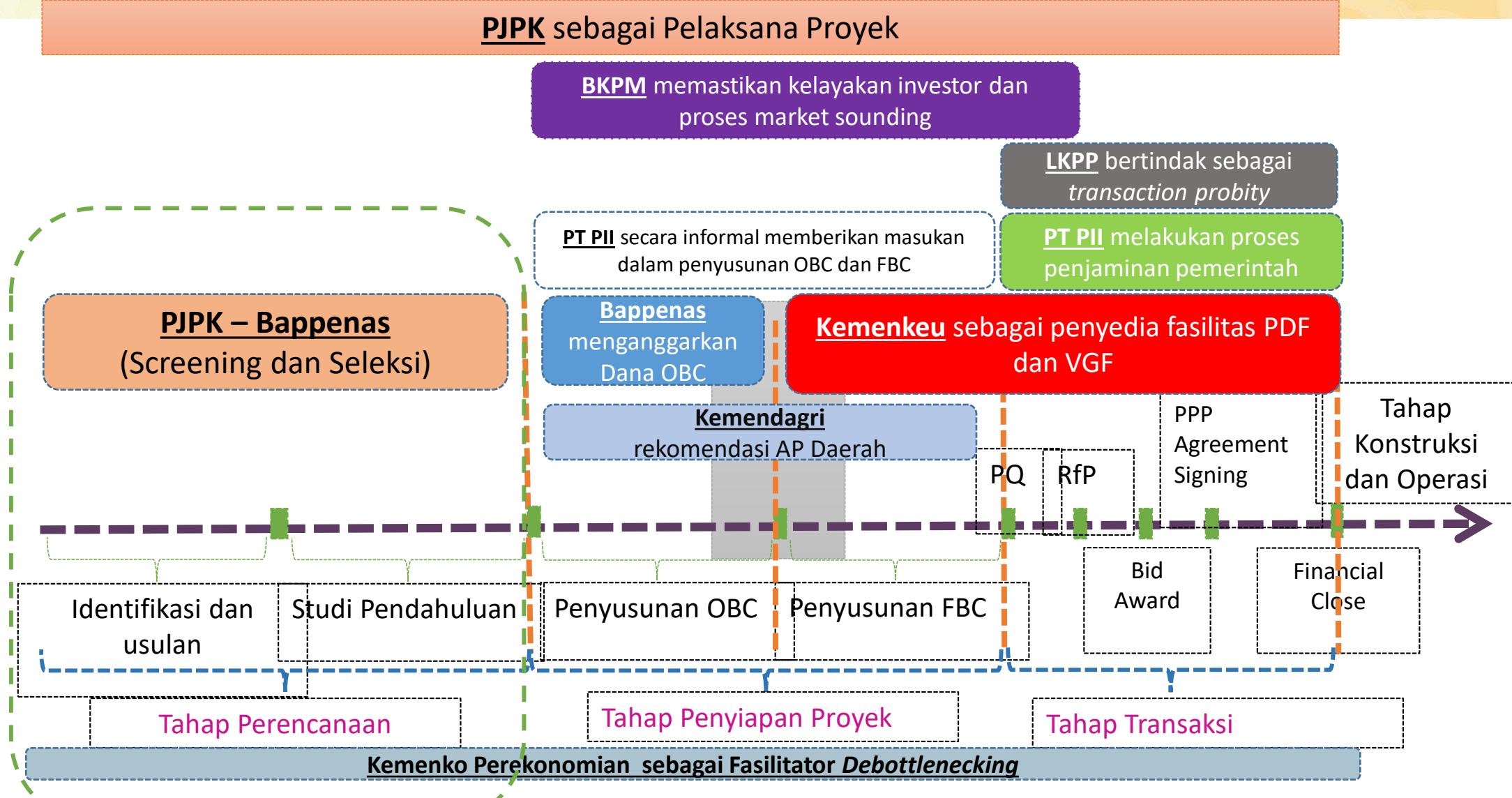


Kesehatan

Skema Lengkap Prakarsa KPBU: *Solicited* dan *Unsolicited*

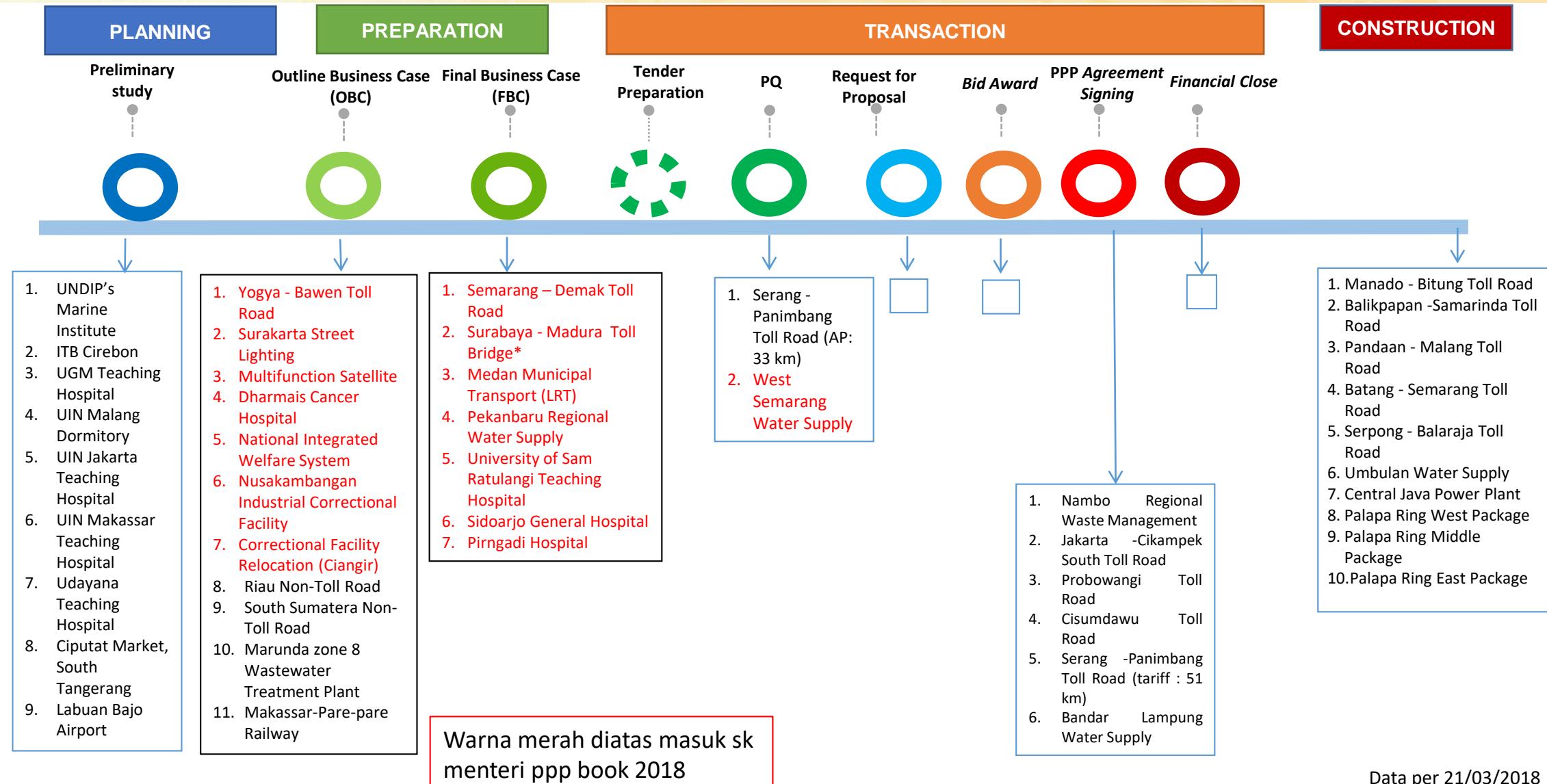


Alur Kerja KPBU Secara Umum (*Solicited*)





PPP Solicited Pipeline



Warna merah diatas masuk sk
menteri ppp book 2018

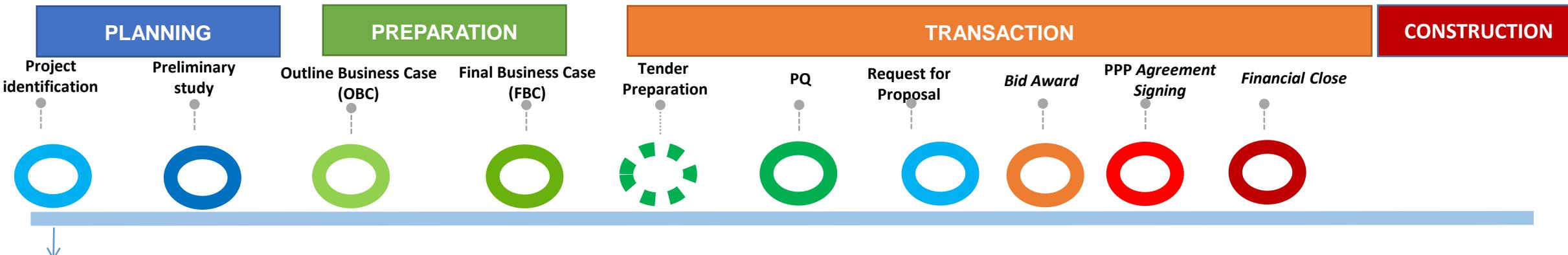
Data per 21/03/2018

Total US\$ 3 milyar + 12 in calculation

Total US\$ 4 milyar

Total US\$7.8 milyar

PPP PROJECT PIPELINE

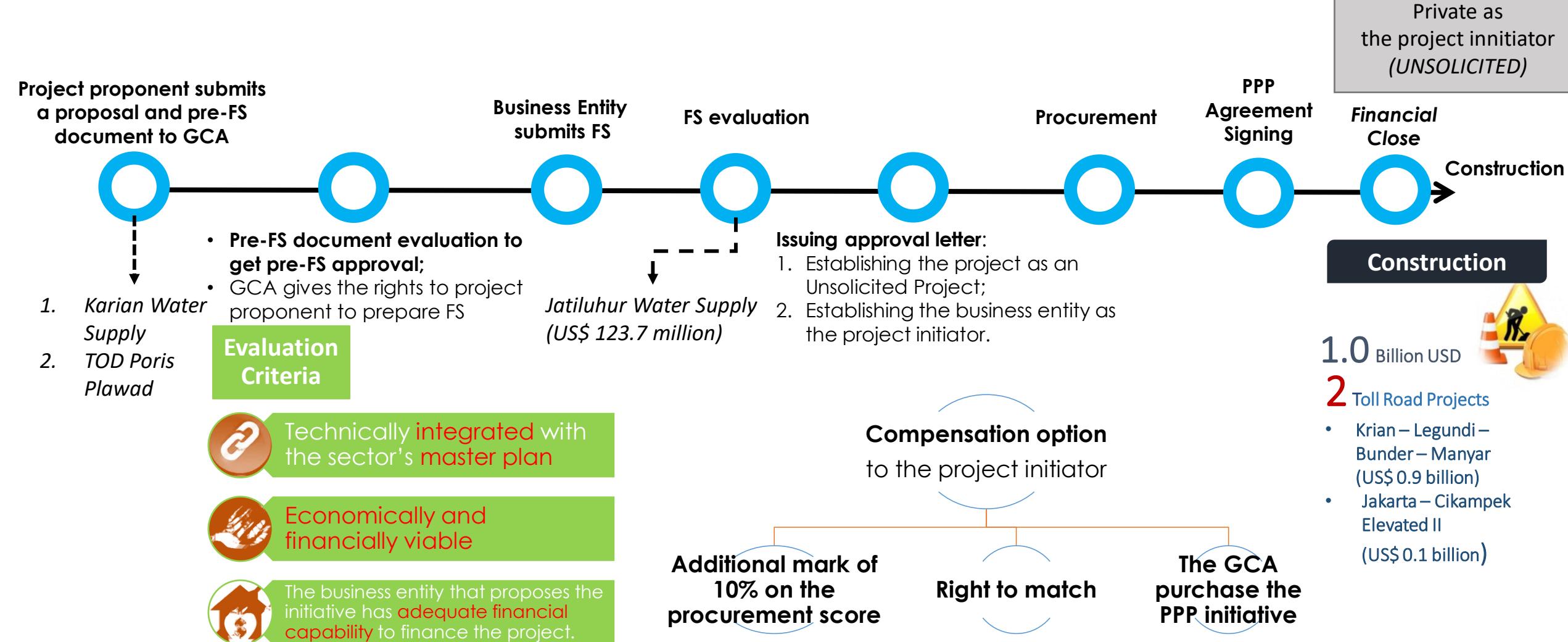


1. Samarinda – Bontang Toll Road
2. North Bali Airport
3. Development of Makassar New Port
4. Makassar - Parepare Railway
5. Bali railway
6. Jalur KA menuju Bandara Juanda
7. Makasar LRT
8. Bandung LRT
9. Bandung Cable Car
10. Preservasi Jalan Lintas Timur Sumatera
11. SWRO Batam
12. Bandung Smart Classroom
13. Batam e-Gov Phase 2
14. BP Batam Hospital
15. RSUD Bandung
16. WTE Medan
17. Pumped Storage Jatiluhur – Cirata

18. Jalan Perbatasan Papua
19. Jembatan Layang Pondok Ranji – Tangsel
20. Pelayanan Kanker RSU Dr. Cipto Mangunkusumo Jakarta
21. Trauma Centre RS Fatmawati Jakarta
22. Onkologi Terpadu RS Umum Dr Hasan Sadikin Bandung
23. Pelayanan Jantung dan Kanker Terpadu - RS Umum Dr Sardjito Yogyakarta
24. Pelayanan Onkologi Terpadu RS Adam Malik Medan
25. Pelayanan Jantung RS Djamil Padang
26. Pengembangan Kardioserebrovascular Terpadu - RSUP Dr. Mohammad Hoesin Palembang

27. Pengembangan Pelayanan Kanker Terpadu - RSU Sanglah Denpasar
28. Pengembangan Layanan Unggulan Onkologi - RS Kusta Rivai Abdullah
29. Manado Power Plant
30. Kayan Hidro Power 2,3,4,5
31. Pasar Tradisional Tangsel
32. SPAM Tangsel
33. SPAM Jatiluhur
34. Manado Water Supply and Treatment
35. TPPAS Tangsel
36. Waste to Energy Rawakucing Tangerang
37. Batam Sewerage System Phase 2
38. Batam Industrial Waste Treatment
39. Karian Water Conveyance

Unsolicited PPP Project Pipeline



Data per 15/02/2018

Keterlibatan Badan Usaha Dalam Skema KPBU

...Potensi Keterlibatan BUMN...

Proyek KPBU Berdasarkan Structure Development

KPBU dengan Penjaminan Pemerintah

Coal-Fired Power Plant Central Java 2x1000 MW (US\$ 3,900.0 million)



KPBU dengan Pengembalian Investasi Melalui Tarif dan VGF

Umbulan Drinking-Water Facility (US\$ 140.7 million)



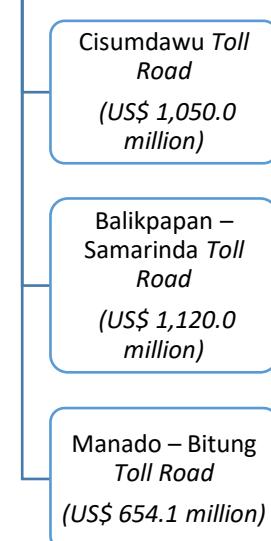
KPBU dengan Pengembalian Investasi Melalui AP

Palapa Ring Optic-Fiber Network (US\$ 583.4 million)



KPBU dengan Dukungan Sebagian Konstruksi

Solo – Kertosono Toll Road (US\$ 578.8 million)



Total: US\$ 3,402.9 million

Proyek KPBU Berdasarkan Project Preparation

KPBU dengan Success Fee

Coal-Fired Power Plant Central Java 2x1000 MW (US\$ 3,900.0 million)



KPBU Unsolicited Project

Jakarta – Cikampek II Elevated Toll Road (US\$ 1,050.0 million)



PT Ranggi Sugiron Perkasa

Fasilitasi dan *Capacity Building* Untuk KPBU

DIKOORDINASIKAN DAN DIFASILITASI KANTOR BERSAMA SESUAI KEWENANGAN MASING:

- Bappenas dalam pemilihan proyek
- Kemenkeu dalam pemberian fasilitas fiskal
- LKPP dalam proses pengadaan
- BKPM dalam menjajaki minat dan nilai pasar
- Kemendagri dalam pemberian rekomendasi AP Daerah
- Kemenko Perekonomian dalam debottlenecking
- PT.PII dalam pemberian Penjaminan Pemerintah

CAPACITY BUILDING

KANTOR BERSAMA KPBU REPUBLIK INDONESIA

PPP Office Government of Indonesia



KEMENTERIAN KOORDINATOR
BIDANG PEREKONOMIAN
REPUBLIK INDONESIA



Kementerian PPN/
Bappenas



KEMENTERIAN KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA



LKPP
Lembaga Kebijakan
Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah



BKPM
BADAN KOORDINASI PERKEMBANGAN MASYARAKAT



IIGF
PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (Persero)
Indonesia Infrastructure Guarantee Fund



Koordinasi



Fasilitasi



Capacity Building



Percepatan
Pelaksanaan
KPBU di Indonesia



Kantor Bersama KPBU Republik Indonesia
PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (Persero)
Capital Place, 7th & 8th Floor
Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 18,
Jakarta 12710 - Indonesia

Identifikasi dan Penetapan KPBU

SUBYEK

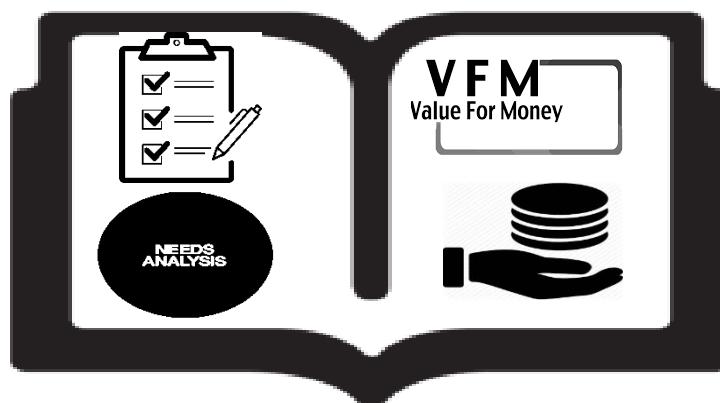
KPBU yang diprakarsai oleh Pemerintah Pusat

- Direktur Jenderal/Deputi atau Direksi BUMN



KPBU yang diprakarsai oleh Pemerintah Daerah

- Kepala Perangkat Daerah atau Direksi BUMD



OUTPUT DOKUMEN

STUDI
PENDAHULUAN

YANG HARUS DISIAPKAN PJPK



- Tim KPBU



- Kontak Person



- Ruang kerja jika konsultan ke Daerah PJPK

PANDUAN PENYUSUNAN OBC PROYEK KPBU

PENYUSUNAN DRAF
KAJIAN AWAL PRA
STUDI KELAYAKAN
OUTLINE BUSINESS
CASE (OBC)

KONSULTASI PUBLIK

PENYEMPURNAAN
KAJIAN AWAL PRASTUDI
KELAYAKAN
OUTLINE BUSINESS
CASE (OBC)

PENJAJAKAN MINAT
PASAR
(*PRE MARKET
SOUNDING*)

KAJIAN AWAL PRA
STUDI KELAYAKAN
OUTLINE BUSINESS
CASE (OBC)



Hukum &
Kelembagaan



Bentuk KPBU



Teknis



Risiko



Ekonomi &
Komersial



Dukungan/
Jaminan
Pemerintah



Lingkungan &
Sosial



Outstanding
Issues



TERIMA KASIH

Studi Pendahuluan Rencana Proyek KPBU

ANALISIS KEBUTUHAN (*NEED ANALYSIS*)

- kepastian KPBU memiliki dasar pemikiran teknis dan ekonomi berdasarkan analisis data sekunder yang tersedia;
- kepastian KPBU mempunyai permintaan yang berkelanjutan dan
- diukur dari ketidakcukupan pelayanan, baik secara kuantitas maupun kualitas, berdasarkan analisis data sekunder yang tersedia; dan
- kepastian KPBU mendapat dukungan dari pemangku kepentingan yang berkaitan, salah satunya melalui Konsultasi Publik.

KRITERIA KEPATUHAN (*COMPLIANCE CRITERIA*);

- kesesuaian dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- kesesuaian KPBU dengan Dokumen Rencana Pembangunan
- kesesuaian lokasi KPBU dengan RTRW
- keterkaitan antar sektor infrastruktur dan antar wilayah

KRITERIA FAKTOR PENENTU NILAI MANFAAT UANG (*VALUE FOR MONEY*) PARTISIPASI BADAN USAHA

- sektor swasta memiliki keunggulan dalam pelaksanaan KPBU termasuk dalam pengelolaan risiko;
- terjaminnya efektivitas, akuntabilitas dan pemerataan pelayanan publik dalam jangka panjang;
- alih pengetahuan dan teknologi; dan
- terjaminnya persaingan sehat, transparansi, dan efisiensi dalam proses pengadaan

ANALISA POTENSI PENDAPATAN DAN SKEMA PEMBIAYAAN PROYEK

- kemampuan pengguna untuk membayar;
- kemampuan fiskal pemerintah pusat, pemerintah daerah, BUMN/BUMD dalam melaksanakan KPBU;
- potensi pendapatan lainnya; dan
- perkiraan bentuk dukungan pemerintah.

REKOMENDASI DAN RENCANA TINDAK LANJUT

Manakah yang lebih menguntungkan?

**Konvensional
(APBN)**

VS

KPBU

DALAM STUDI PENDAHULUAN DIUSULKAN: VFM KUALITATIF

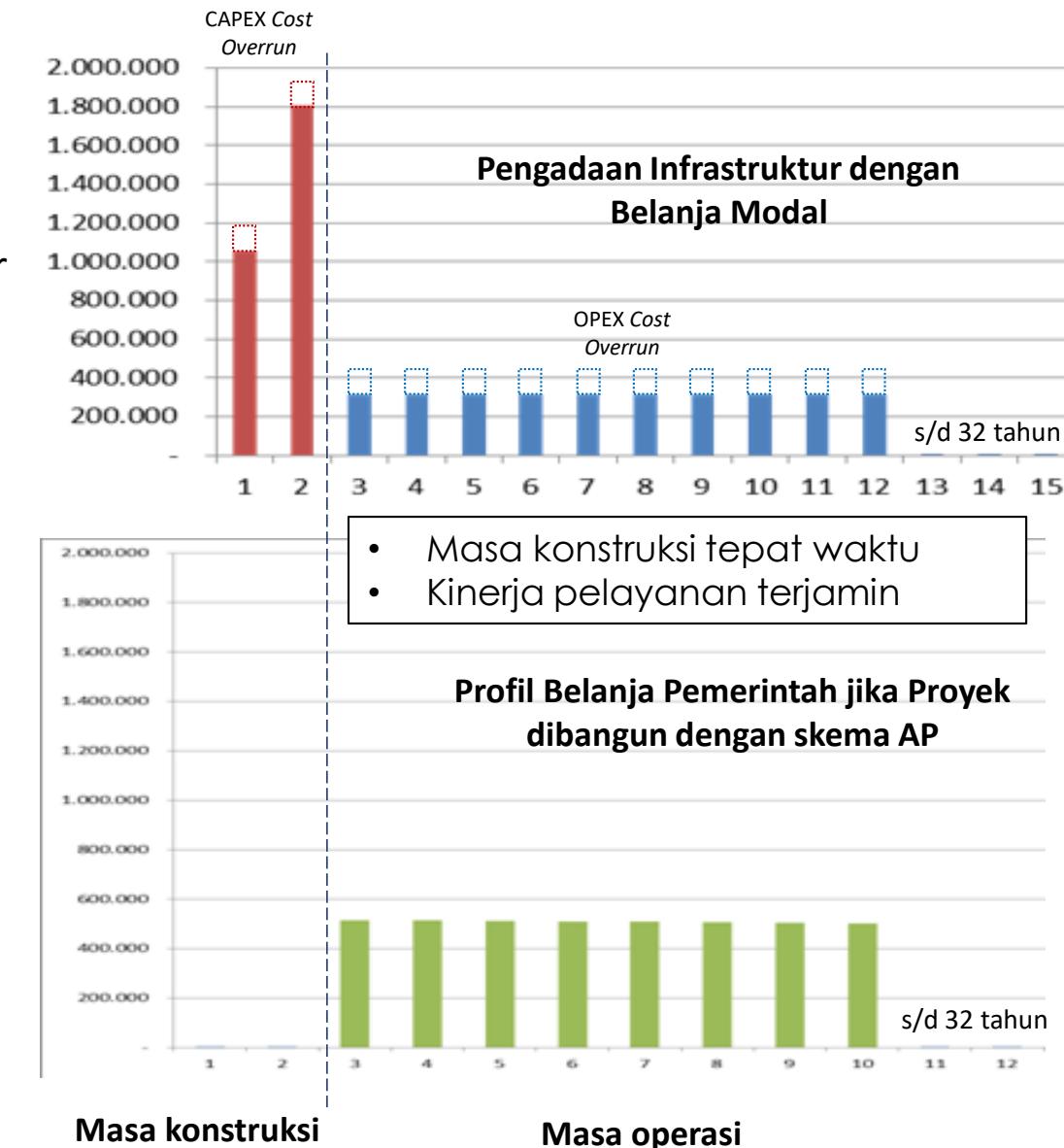
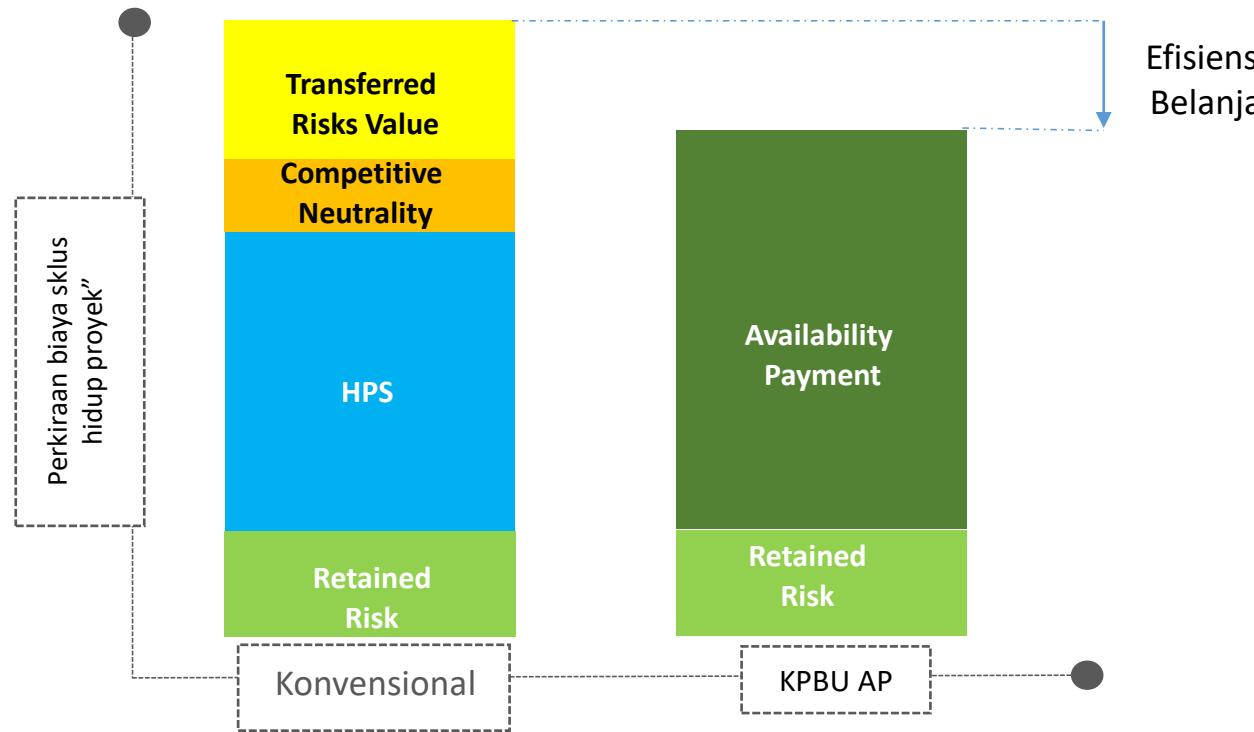
DALAM PRA FS AWAL (OBC) DIUSULKAN: VFM KUANTITATIF

VfM: Kualitatif Skema KPBU

Penentu Nilai	Pengadaan Konvensional	KPBU	Keterangan
Standar pelayanan	✓	✓✓	Pembayaran ke Badan Usaha berdasarkan tarif atau pencapaian <i>milestone</i> dan/atau kinerja pada mekanisme AP.
Desain dan konstruksi yang efektif	✓	✓✓	Pemerintah fokus atas output yang diinginkan, Badan Usaha bersaing memanfaatkan “ <i>know how</i> ” terbaik untuk mencapai harga terendah.
Fleksibilitas atas perubahan spesifikasi	✓✓	✓	Perubahan spesifikasi dalam transaksi KPBU lebih sulit diakomodasi.
Kemampuan menggalang dana	✓	✓✓	Badan Usaha memiliki kemampuan mengakses pasar modal lebih fleksibel.
Waktu penyelesaian proyek secara menyeluruh	✓	✓✓	Penyelesaian proyek oleh BU umumnya tepat waktu untuk menghindari kerugian karena keterlambatan.
Perhitungan produk <i>life-cycle</i> untuk menekan biaya	✗	✓✓	Badan Usaha mengoptimalkan biaya konstruksi, pemeliharaan dan operasi untuk seluruh jangka-waktu periode kerjasama.
Alokasi risiko	✓	✓✓	Risiko dibebankan kepada pihak yang paling efisien dan mampu mengelolanya.

Analisis VfM Kuantitatif: Konvensional vs KPBU (AP)

- Biaya model KPBU AP dihitung berdasarkan Nilai Sekarang (*Present Value*) dari pembayaran *Availability Payment* kepada Badan Usaha selama masa kerjasama.
- Efisiensi Biaya / Belanja Pemerintah dihitung berdasarkan selisih antara Biaya hipotetis cara konvensional dan Biaya AP seperti gambar di bawah ini.



PENYUSUNAN DRAF
KAJIAN AWAL PRA STUDI
KELAYAKAN
OUTLINE BUSINESS CASE
(OBC)

KONSULTASI PUBLIK

Kajian awal Prastudi Kelayakan terdiri dari:

- a. kajian hukum dan kelembagaan;
- b. kajian teknis;
- c. kajian ekonomi dan komersial;
- d. kajian lingkungan dan sosial;
- e. kajian bentuk KPBU dalam Penyediaan Infrastruktur;
- f. kajian risiko;
- g. kajian kebutuhan Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah; dan
- h. kajian mengenai masalah yang perlu ditindaklanjuti (*out standing issues*).

PENYEMPURNAAN
KAJIAN AWAL PRASTUDI
KELAYAKAN
OUTLINE BUSINESS CASE
(OBC)

PENJAJAKAN MINAT
PASAR
(*MARKET SOUNDING*)

KAJIAN AWAL PRA STUDI
KELAYAKAN
OUTLINE BUSINESS CASE
(OBC)

Konsultasi Publik sekurang-kurangnya menghasilkan hal-hal sebagai berikut:

1. Penerimaan tanggapan dan/atau masukan dari pemangku kepentingan yang menghadiri Konsultasi Publik; dan
2. Evaluasi terhadap hasil yang didapat dari Konsultasi Publik dan implementasinya dalam KPBU.

PJPK dapat melakukan Penjajakan Minat Pasar (*Market Sounding*) antara lain melalui kegiatan pertemuan dua pihak (*one-on-one meeting*) dan promosi KPBU dengan calon investor, lembaga keuangan nasional dan internasional, serta pihak lain yang memiliki ketertarikan terhadap pelaksanaan KPBU;

PPP Practices: South Africa

Infrastruktur Ekonomi



RAIL WAY



TOLL ROAD



DRINKING WATER

Gautrain Port Light Rail
US\$ 3483.0 million

SANRAL N4 East Toll Road
US\$ 222.2 million

Dolphin Coast Water
US\$ 10.0 million

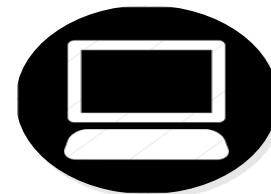
Infrastruktur Sosial



HOSPITAL



CORRECTIONAL
FACILITY



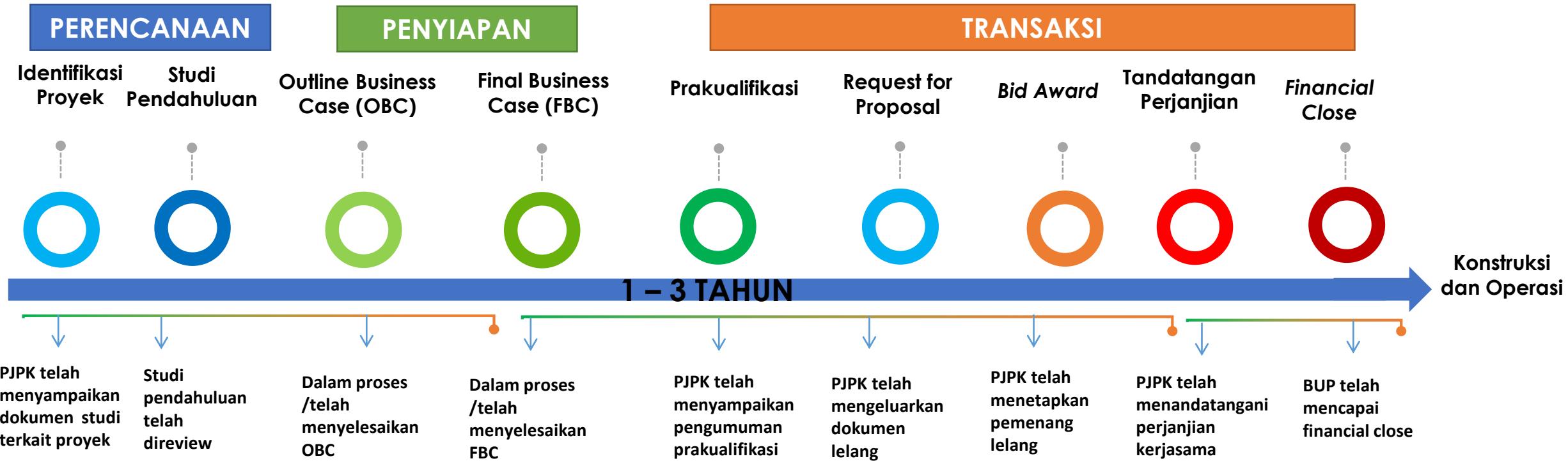
INFORMATION &
TECHNOLOGY

*Western Cape Rehabilitation Centre
and Lentegleur Hospital*
US\$ 25.7 million

Correctional Services
US\$ 277.1 million

Social Grant Payment System
US\$ 20.0 million

Tahapan KPBU


Keterlibatan Badan Usaha :

- Penyiapan proyek dan transaction advisory dengan mekanisme success fee
- Inisiator proyek dengan skema unsolicited

Keterlibatan Badan Usaha:

- transaction advisory dengan mekanisme success fee
- Investor/bidder
- Debt Financier

Keterlibatan Badan Usaha:

- Debt Financier

OUTLINE STUDI PENDAHULUAN (1)

Studi Pendahuluan		
Analisa Kebutuhan		Keterangan
a	kepastian KPBU memiliki dasar pemikiran teknis dan ekonomi berdasarkan analisa data sekunder yang tersedia	Memuat penjelasan secara umum mengenai analisa teknis dan analisa ekonomi
b	kepastian KPBU mempunyai permintaan yang berkelanjutan dan diukur dari ketidakcukupan pelayanan, baik secara kuantitatis maupun kualitas, berdasarkan analisi data sekunder yang tersedia	Memuat analisa peningkatan kebutuhan versus kondisi eksisting dimana kondisi eksisting sudah tidak memungkinkan untuk memenuhi kebutuhan yang ada.
c	kepastian KPBU mendapatkan dukungan dari pemangku kepentingan yang berkaitan	Memuat para pemangku kepentingan yang terlibat dalam proyek KPBU dan respon para pemangku kepentingan terhadap proyek tersebut

OUTLINE STUDI PENDAHULUAN (2)

Studi Pendahuluan		
Kriteria Kepatutan		
a	analisa kesesuaian dengan peraturan perundang-undangan	Memuat gambaran proyek sudah sesuai dengan peraturan KPBU dan peraturan sektor yang berlaku.
b	analisa penentuan PJPK	Memuat penanggung jawab proyek berdasarkan peraturan yang berlaku
c	analisa kesesuaian KPBU dengan dokumen RPJMN/D dan/atau Renstra K/L, RKP/RKPD, rencana bisnis BUMN/BUMD	Memuat penjelasan mengenai kesesuaian proyek dengan dokumen perencanaan pembangunan atau rencana bisnis BUMN/BUMD
d	analisa kesesuaian lokasi dengan RTRW	Memuat penjelasan mengenai kesesuaian proyek dengan RTRW atau master plan perusahaan
e	analisa keterkaitan antar sektor sektor infrastruktur dan antar wilayah.	Memuat hubungan sektor yang akan dibangun dengan sektor-sektor terkait, misalnya keterkaitan pembangunan bandara dengan pembangunan jalan akses ke bandara

OUTLINE STUDI PENDAHULUAN (3)

Studi Pendahuluan		
Kriteria Faktor penentu Nilai Manfaat Uang (Value for Money)		
	Keterangan	
a	sektor Swasta memiliki keunggulan dalam pelaksanaan KPBU termasuk dalam pengelolaan risiko	Memuat penjelasan keunggulan swasta jika terlibat dalam proyek tersebut
b	terjaminnya efektifitas, akuntabilitas dan pemerataan pelayanan publik dalam jangka panjang	Memuat penjelasan yang menyatakan bahwa pembangunan infrastruktur adalah dalam rangka melaksanakan fungsi pelayanan publik
c	alih pengetahuan dan teknologi	Memuat penjelasan mengenai transfer teknologi termasuk didalamnya adalah Tingkat Kandungan Dalam Negeri (TKDN) dan merekrut tenaga kerja lokal
d	terjaminnya persaingan sehat, transparansi dan efisiensi dalam proses pengadaan	Memuat bahwa proses pengadaan akan dilakukan secara sehat

OUTLINE STUDI PENDAHULUAN (4)

Studi Pendahuluan		
Analisa potensi pendapatan dan skema pembiayaan proyek		Keterangan
a	kemampuan pengguna untuk membayar	Memuat tentang kebutuhan permintaan akan infrastruktur tersebut dan kemampuan membayar masyarakat atas ketersediaan infrastruktur tersebut.
b	kemampuan fiskal pemerintah pusat, pemerintah daerah, BUMN/BUMD dalam melaksanakan KPBU;	Memuat tentang kemampuan fiskal dari PJPK dalam melaksanakan proyek tersebut
c	potensi pendapatan lainnya	Memuat penjelasan mengenai potensi-potensi pendapatan tambahan yang didapatkan selain dari user pay/AP
d	perkiraan bentuk dukungan pemerintah	Memuat secara umum bentuk-bentuk dukungan pemerintah yang memungkinkan untuk proyek tersebut

OUTLINE STUDI PENDAHULUAN (5)

Studi Pendahuluan		
Rekomendasi dan rencana tindak lanjut		Keterangan
a	rekomendasi bentuk KPBU	Memuat rencana skema/bentuk kerjasama antara pemerintah dan badan usaha
b	rekomendasi kriteria utama dalam pemilihan badan usaha	Memuat syarat-syarat badan usaha yang akan mengerjakan proyek KPBU
c	rencana jadwal kegiatan penyiapan dan transaksi KPBU	Memuat timeframe pelaksanaan KPBU sejak penyiapan sampai <i>financial close</i>

Kriteria Proyek KPBU atas Prakarsa Badan Usaha → Pasal 14 Ayat (3) Perpres No. 38/2015

Penyediaan Infrastruktur yang dapat diprakarsai Badan Usaha adalah yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. terintegrasi secara teknis dengan rencana induk pada sektor yang bersangkutan;
- b. layak secara ekonomi dan finansial; dan
- c. Badan Usaha yang mengajukan prakarsa memiliki kemampuan keuangan yang memadai untuk membiayai pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur.

BADAN USAHA PEMRAKARSA KPBU DAPAT DIBERIKAN ALTERNATIF KOMPENSASI

No.	Bentuk Kompensasi	Ketentuan
1	pemberian tambahan nilai sebesar 10% (sepuluh per seratus)	<ul style="list-style-type: none">• Badan Usaha Pemrakarsa tetap wajib mengikuti penawaran sebagaimana disyaratkan dalam Dokumen Pengadaan• Seluruh studi beserta dokumen-dokumen pendukungnya serta merta beralih menjadi milik PJPK tanpa memperoleh bayaran atau kompensasi dalam bentuk apapun
2	pemberian hak untuk melakukan penawaran oleh Badan Usaha pemrakarsa terhadap penawar terbaik (<i>right to match</i>)	<ul style="list-style-type: none">• Badan Usaha Pemrakarsa diperkenankan mengikuti penawaran.• Pembelian prakarsa meliputi sejumlah biaya langsung yang berkaitan dengan penyiapan KPBU yang telah dikeluarkan oleh Badan Usaha Pemrakarsa.• Besaran biaya ditetapkan oleh PJPK berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen yang ditunjuk oleh PJPK.
3	pembelian prakarsa KPBU	

PROSEDUR BAGI PELAKSANAAN *UNSOLICITED*

