



SALINAN

WALI KOTA TERNATE
PROVINSI MALUKU UTARA

PERATURAN DAERAH KOTA TERNATE
NOMOR 13 TAHUN 2023

TENTANG

KERJASAMA PEMERINTAH DAERAH DAN BADAN USAHA DALAM
PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR LAYANAN KESEHATAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA TERNATE,

- Menimbang :
- a. bahwa layanan kesehatan merupakan bagian dari pelayanan dasar yang diperlukan dalam rangka ketersediaan pelayanan kesehatan yang bermutu, merata dan terjangkau serta tercukupinya kebutuhan kesehatan;
 - b. bahwa untuk meningkatkan layanan Kesehatan di Kota Ternate, perlu memanfaatkan keahlian dan pembiayaan dari badan usaha melalui skema kerja sama pemerintah daerah dengan badan usaha sehingga infrastruktur layanan kesehatan dapat memberi manfaat secara optimal bagi kesejahteraan masyarakat;
 - c. bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan rasa keadilan serta kesejahteraan masyarakat terkait dengan Kerjasama Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur Layanan Kesehatan di Kota Ternate, maka diperlukan adanya pengaturan sebagai sarana untuk menjamin keamanan investasi khususnya dalam pengembangan infrastruktur layanan kesehatan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Kerjasama Pemerintah Daerah dan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur Layanan Kesehatan.

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945);



**Balai
Sertifikasi
Elektronik**

Dokumen ini telah ditanda tangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSR E UU ITE No.11 Tahun 2008 pasal 5 ayat 1

"Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"

2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Ternate (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3824);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH TERNATE
dan
WALI KOTA TERNATE

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG KERJASAMA PEMERINTAH DAERAH DAN BADAN USAHA DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR LAYANAN KESEHATAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian Istilah

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Ternate.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Ternate.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.



5. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Ternate yang selanjutnya disingkat APBD, yang dibuat dan/atau disusun sebagai rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah (Perda).
6. Kerjasama Pemerintah Daerah dan Badan Usaha yang selanjutnya disebut sebagai KPDBU adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur untuk kepentingan umum dengan mengacu pada spesifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh Wali Kota selaku penanggung jawab proyek kerja sama, yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya Badan Usaha dengan memperhatikan pembagian risiko diantara para pihak.
7. Penanggung Jawab Proyek Kerjasama yang selanjutnya disingkat PJKP adalah Wali Kota selaku penanggung jawab proyek kerja sama sebagai penyedia atau penyelenggara layanan kesehatan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
8. Panitia Pengadaan BUP Layanan Kesehatan adalah tim yang dibentuk oleh penanggung jawab proyek kerja sama, yang memiliki peran dan tanggung jawab untuk mempersiapkan dan melaksanakan proses pengadaan BUP pada tahap transaksi Proyek KPDBU Layanan Kesehatan.
9. Seleksi adalah metode pengadaan Badan Usaha dalam rangka penyiapan KPDBU dengan mengikutsertakan sebanyak-banyaknya peserta melalui pengumuman secara luas atau undangan.
10. Pelelangan adalah metode pengadaan BUP dalam rangka pelaksanaan KPDBU dengan mengikutsertakan sebanyak-banyaknya peserta melalui pengumuman secara luas atau undangan.
11. Penunjukan Langsung adalah metode pemilihan Badan Usaha Pelaksana dalam rangka pelaksanaan KPDBU melalui negosiasi dengan 1 (satu) peserta.
12. Badan Usaha Pelaksana KPDBU, yang selanjutnya disingkat BUP, adalah Perseroan Terbatas yang didirikan oleh satu atau gabungan beberapa badan usaha pemenang lelang atau yang ditunjuk langsung.
13. Badan Usaha adalah Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, dan/atau badan usaha swasta yang berbentuk Perseroan Terbatas, badan hukum asing, koperasi.
14. Infrastruktur adalah fasilitas teknis, fisik, sistem perangkat keras, dan lunak yang diperlukan untuk melakukan pelayanan kepada masyarakat dan mendukung jaringan struktur agar pertumbuhan ekonomi dan sosial masyarakat dapat berjalan dengan baik.
15. Infrastruktur Layanan Kesehatan adalah fasilitas layanan Kesehatan yang diperlukan untuk melakukan pelayanan kepada masyarakat dan mendukung jaringan struktur agar pertumbuhan ekonomi dan sosial masyarakat dapat berjalan dengan baik.
16. Proyek KPDBU Layanan Kesehatan adalah proyek dengan skema KPDBU dalam rangka penyediaan Layanan Kesehatan di daerah Kota Ternate, yang pengaturannya dituangkan di dalam Perjanjian Kerjasama Proyek KPDBU Layanan Kesehatan.



17. Perjanjian Kerjasama Proyek KPDBU Layanan Kesehatan yang selanjutnya disebut Perjanjian Kerjasama adalah kesepakatan tertulis antara penanggung jawab proyek kerja sama dengan BUP untuk penyediaan infrastruktur KPDBU Layanan Kesehatan. Ketersediaan Layanan Kesehatan adalah pembayaran secara berkala oleh Wali Kota selaku penanggung jawab proyek kerja sama kepada BUP atas tersedianya Layanan Kesehatan yang sesuai dengan kualitas dan/atau kriteria sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kerjasama.
18. Pembayaran Ketersediaan Infrastruktur Layanan Kesehatan adalah pembayaran secara berkala oleh Wali Kota selaku penanggung jawab proyek kerja sama kepada BUP atas tersedianya infrastruktur layanan kesehatan yang sesuai dengan kualitas dan/atau kriteria sebagaimana ditentukan dalam perjanjian kerjasama.
19. Penyediaan Infrastruktur Layanan Kesehatan 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 di sektor kesehatan.
20. Penjaminan KPDBU Penyediaan Infrastruktur Layanan Kesehatan yang selanjutnya disebut Penjaminan Infrastruktur adalah pemberian jaminan atas kewajiban finansial sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai Penjaminan KPDBU.
19. Badan Usaha Penjaminan Infrastruktur yang selanjutnya disingkat BUPI adalah badan usaha yang didirikan oleh pemerintah pusat dan diberikan tugas khusus untuk melaksanakan penjaminan pemerintah serta telah diberikan modal berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
20. Penasihat Proses adalah pihak yang membantu PJKP dalam rangka memberikan rekomendasi terkait dengan kesesuaian proses dalam pelaksanaan proses KPDBU.
21. Badan Penyiapan adalah Badan Usaha atau lembaga/institusi untuk melakukan pendampingan pada tahap penyiapan KPDBU hingga tahap transaksi KPDBU atau tahap transaksi KPDBU.
22. Panel Badan Penyiapan adalah suatu panel yang terdiri atas Badan Usaha atau lembaga/institusi yang telah memenuhi kualifikasi untuk memberikan pendampingan pada tahap penyiapan KPDBU hingga tahap transaksi KPDBU atau transaksi KPDBU.
23. Dukungan Kelayakan adalah Dukungan Pemerintah dalam bentuk kontribusi fiskal yang bersifat finansial yang diberikan terhadap proyek KPDBU oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang keuangan negara.
24. Konsultasi Publik adalah proses interaksi dengan masyarakat termasuk pemangku kepentingan lainnya untuk meningkatkan transparansi, efisiensi, akuntabilitas dan efektivitas proyek KPDBU.



25. Penjajakan Minat Pasar adalah proses interaksi untuk mengetahui masukan maupun minat calon investor dan/atau lembaga jasa keuangan atas KPDBU yang akan dikerjasamakan.
26. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana adalah rangkaian kegiatan dalam rangka mendapatkan mitra kerja sama bagi PJPK dalam melaksanakan proyek KPDBU.
27. Calon Pemrakarsa adalah Badan Usaha baik tunggal maupun konsorsium yang mengajukan usulan prakarsa KPDBU kepada Wali Kota.
28. Pemrakarsa adalah Calon Pemrakarsa yang telah ditetapkan sebagai pemrakarsa oleh Wali Kota sebagai PJPK.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup Kerja Sama
Pemerintah Daerah Dan Badan Usaha

Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. jenis KPDBU Infrastruktur Layanan Kesehatan;
- b. kelembagaan KPDBU;
- c. tata cara pelaksanaan KPDBU Atas Prakarsa Badan Usaha;
- d. pengembalian investasi BUP;
- e. manajemen resiko; dan
- f. pemantauan dan evaluasi.

BAB II

JENIS INFRASTRUKTUR LAYANAN KESEHATAN

Pasal 3

- (1) Jenis Infrastruktur Layanan Kesehatan yang dikerjasamakan dalam skema KPDBU meliputi:
 - a. rumah sakit;
 - b. puskesmas atau klinik;
 - c. laboratorium kesehatan; dan/atau
 - d. politeknik kesehatan.
- (2) Penyediaan Infrastruktur Layanan Kesehatan berupa rumah sakit, puskesmas atau klinik, dan laboratorium kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf c meliputi penyediaan bangunan, prasarana, peralatan medis, dan/atau sumber daya manusia.
- (3) Penyediaan Infrastruktur Layanan Kesehatan berupa politeknik kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi penyediaan bangunan, prasarana, dan/atau sumber daya manusia.



- (4) Ketentuan mengenai penyediaan sumber daya manusia dalam Penyediaan Infrastruktur layanan kesehatan melalui skema KPDBU dituangkan dalam perjanjian kerjasama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III
KELEMBAGAAN KERJASAMA PEMERINTAH DAERAH
DAN BADAN USAHA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 4

- (1) Kelembagaan KPDBU Penyediaan Infrastruktur Layanan Kesehatan terdiri dari:
- a. PJKP;
 - b. simpul KPDBU; dan
 - c. Panitia Pengadaan BUP;
- (2) PJKP dan Simpul KPDBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, dalam melaksanakan tugasnya dapat dibantu oleh:
- a. Penasihat Proses
 - b. Badan Penyiapan;
 - c. konsultan Badan Usaha;
 - d. konsultan perorangan; dan/atau
 - e. akademisi.
- (3) Tenaga ahli yang dipekerjakan oleh konsultan Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b atau konsultan perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c wajib memiliki sertifikasi ahli KPDBU yang diakui secara nasional.

Bagian Kedua
Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama

Pasal 5

Dalam pelaksanaan KPDBU penyediaan infrastruktur layanan kesehatan di lingkungan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a, Wali Kota bertindak selaku PJKP.

Pasal 6

- (1) Wali Kota sebagai PJKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, dapat melimpahkan kewenangan kepada sekretaris daerah.



- (2) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk untuk:
 - a. menandatangani Perjanjian KPDBU;
 - b. menandatangani perjanjian regres; dan/atau
 - c. menandatangani perjanjian lain yang menjadi tanggung jawab Wali Kota dalam penyelenggaraan proyek KPDBU.
- (3) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan antara lain terhadap:
 - a. penyusunan dokumen pada tahapan KPDBU;
 - b. pelaksanaan kegiatan pada tahapan KPDBU;
 - c. pembentukan panitia pengadaan;
 - d. koordinasi dengan simpul KPDBU dan panitia pengadaan;
 - e. penyusunan dan penerbitan dokumen Pengadaan BUP; dan/atau
 - f. penetapan pemenang Pengadaan BUP.
- (4) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengalihkan tanggung jawab Wali Kota sebagai PJKP.
- (5) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Bagian Ketiga
Simpul Kerja Sama
Pemerintah Dan Badan Usaha

Pasal 7

- (1) Simpul KPDBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b, merupakan penyelenggara KPDBU Penyediaan Infrastruktur Layanan Kesehatan yang dibentuk oleh Wali Kota dengan beranggotakan organisasi perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang:
 - a. perencanaan pembangunan Daerah;
 - b. kesehatan;
 - c. rumah sakit Daerah; dan/atau
 - d. organisasi perangkat Daerah lainnya yang dibutuhkan dalam Penyediaan Infrastruktur Layanan Kesehatan.
- (2) Pembentukan simpul KPDBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 8

- (1) Simpul KPDBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) bertugas:
 - a. menyiapkan perumusan kebijakan, sinkronisasi, koordinasi, pengawasan, dan evaluasi konstruksi untuk membangun proyek KPDBU; dan



- b. membantu PJKP dalam melaksanakan tahapan KPDBU.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), simpul KPDBU paling sedikit melaksanakan:
 - a. penyiapan perumusan kebijakan, sinkronisasi, koordinasi, pengawasan, dan evaluasi untuk setiap tahapan KPDBU;
 - b. kegiatan tahap perencanaan KPDBU;
 - c. kegiatan tahap penyiapan KPDBU;
 - d. kegiatan tahap transaksi KPDBU hingga tercapainya pemenuhan pembiayaan;
 - e. kegiatan tahap manajemen KPDBU, termasuk pengendalian proyek KPDBU berdasarkan dokumen manajemen Perjanjian KPDBU;
 - f. koordinasi dengan panitia pengadaan dalam kegiatan Pengadaan BUP;
 - g. pengumpulan dokumentasi yang dihasilkan pada tahap perencanaan, penyiapan, transaksi, dan manajemen KPDBU;
 - h. pemrosesan KPDBU Atas Prakarsa Badan Usaha; dan
 - i. pelaporan kepada PJKP secara berkala.
- (3) Aparat pengawasan intern pemerintah dan/atau lembaga auditor internal pemerintah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas simpul KPDBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Keempat
Panitia Pengadaan Badan Usaha Pelaksana

Pasal 9

- (1) Panitia Pengadaan BUP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c, dibentuk oleh PJKP untuk melaksanakan Pengadaan BUP Penyediaan Infrastruktur Layanan Kesehatan.
- (2) Panitia Pengadaan BUP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaksanakan tugas, peran, dan tanggung jawab untuk:
 - a. menyiapkan dan melaksanakan proses Pengadaan BUP; dan
 - b. membantu proses penandatanganan Perjanjian KPDBU dan persiapan pemenuhan pembiayaan.
- (3) Pembentukan dan tugas panitia Pengadaan BUP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

Bagian Kelima
Penasihat Proses

Pasal 10

- (1) Dalam melaksanakan tahapan KPDBU, PJKP dapat dibantu oleh Penasihat Proses.



- (2) Penasihat Proses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas memberikan rekomendasi kepada PJKP mengenai kesesuaian proses proyek KPDBU sejak Pengadaan BUP hingga pemenuhan pembiayaan.
- (3) Dalam hal dibutuhkan, PJKP dapat melibatkan Penasihat Proses sejak tahap penyiapan KPDBU.
- (4) Pengadaan Penasihat Proses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) PJKP dapat mengalokasikan anggaran untuk pembiayaan Penasihat Proses yang bersumber dari APBD, dan/atau sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
- (6) Tugas Penasihat Proses sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengacu pada ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

Pasal 11

- (1) Penasihat Proses sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 Ayat (1) dapat berasal dari Badan Usaha, perorangan dan/atau aparat pengawasan intern pemerintah;
- (2) Penasihat proses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berasal dari Badan Usaha wajib memiliki tenaga ahli dengan sertifikasi ahli KPDBU yang diakui secara nasional.
- (3) Penasihat Proses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berasal dari perorangan wajib memiliki sertifikasi ahli KPDBU yang diakui secara nasional.

Bagian Keenam Badan Penyiapan

Pasal 12

- (1) Dalam melaksanakan kegiatan tahap penyiapan KPDBU dan transaksi KPDBU, PJKP dapat difasilitasi Badan Penyiapan.
- (2) Pemberian fasilitasi oleh Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. pendampingan pada tahap penyiapan KPDBU hingga tahap transaksi KPDBU; atau
 - b. pendampingan pada tahap transaksi KPDBU.
- (3) Badan Penyiapan membiayai terlebih dahulu pemberian fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Pemberian fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghilangkan tanggung jawab PJKP terhadap pelaksanaan tahapan proyek KPDBU.



- (5) Badan Penyiapan dapat memberikan fasilitasi pada KPDBU Atas Prakarsa Badan Usaha.
- (6) Dalam pemberian fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), PJKP menghindari dan mencegah terjadinya pertentangan kepentingan sebagaimana diatur dalam peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

Pasal 13

- (1) Dalam hal PJKP pada KPDBU Atas Prakarsa Badan Usaha difasilitasi oleh Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (5), biaya yang dapat diganti berupa:
 - a. biaya pendampingan pada evaluasi usulan prakarsa dan studi kelayakan dari Calon Pemrakarsa;
 - b. biaya yang dikeluarkan untuk kegiatan dalam tahap transaksi sampai dengan pemenuhan pembiayaan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini;
 - c. imbalan terhadap Badan Penyiapan yang dibayarkan berdasarkan keberhasilan transaksi KPDBU; dan/atau
 - d. biaya lain yang sah sesuai peraturan perundangundangan.
- (2) Dalam melakukan perhitungan penggantian biaya Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), PJKP dapat melibatkan penilai publik dan/atau penilai pemerintah.
- (3) PJKP dalam melakukan verifikasi atas hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berkonsultasi dengan lembaga auditor internal pemerintah dan/atau aparat pengawas intern pemerintah.
- (4) Penggantian biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan ayat (2) huruf a dan huruf b dapat dibayarkan secara berkala, secara penuh, gabungan pembayaran secara berkala dan penuh, dan/atau cara lain yang disepakati antara PJKP atau pihak yang menerima delegasi sebagai PJKP dengan Badan Penyiapan.
- (5) Imbalan keberhasilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan ayat (2) huruf c sebesar paling tinggi 25% (dua puluh lima persen) dari biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan ayat (2) huruf a dan huruf b yang pembayarannya dilakukan dalam hal tercapainya pemenuhan pembiayaan.
- (6) Jika proyek KPDBU tidak dilanjutkan karena kondisi yang tidak disebabkan oleh Badan Penyiapan, Badan Penyiapan juga berhak mendapatkan penggantian biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) Penggantian biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat dibebankan kepada BUP.

Pasal 14

- (1) Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (5) dapat berbentuk Badan Usaha atau lembaga/institusi.



- (2) Badan Penyiapan dalam bentuk Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipilih oleh PJPK melalui seleksi.
- (3) Badan Penyiapan dalam bentuk lembaga/institusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipilih oleh PJPK melalui seleksi langsung.
- (4) Dalam melakukan seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau seleksi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), PJPK melakukan pemilihan melalui Panel Badan Penyiapan.
- (5) Tata cara pengadaan Badan Penyiapan melalui Panel Badan Penyiapan dalam bentuk Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengacu pada ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (6) Panel Badan Penyiapan dalam bentuk lembaga/institusi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disusun oleh Menteri Perencanaan.
- (7) Pengadaan Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan oleh PJPK pada tahap:
 - a. sebelum tahap penyiapan KPDBU, untuk Badan Penyiapan yang melakukan pendampingan pada tahap penyiapan hingga tahap transaksi KPDBU; atau
 - b. sebelum tahap transaksi KPDBU, untuk Badan Penyiapan yang melakukan pendampingan pada tahap transaksi KPDBU.
- (8) Seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan seleksi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mengacu pada ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

Pasal 15

- (1) Menteri Perencanaan menetapkan Panel Badan Penyiapan yang berbentuk lembaga/institusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (6).
- (2) Menteri Perencanaan dapat menunjuk pimpinan tinggi madya di lingkungan Kementerian Perencanaan untuk menetapkan Panel Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Penetapan Panel Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui proses penyusunan Panel Badan Penyiapan yang berbentuk lembaga/institusi dengan kriteria paling sedikit:
 - a. memiliki kompetensi keahlian, intensitas, dan kapasitas yang memadai untuk mengerjakan proyek KPDBU yang bersangkutan;
 - b. memiliki pengalaman pengerjaan dan/atau pendampingan proyek dengan sektor sejenis di luar negeri dengan proyek KPDBU yang bersangkutan;
 - c. memiliki pengelolaan risiko terbaik yang dapat ditawarkan kepada PJPK; dan
 - d. kriteria lain yang ditetapkan oleh Menteri Perencanaan



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

Pasal 16

- (1) PJKP memilih Badan Penyiapan yang berbentuk lembaga/institusi dari Panel Badan Penyiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1).
- (2) PJKP menandatangani perjanjian dengan Badan Penyiapan yang berbentuk lembaga/institusi yang terpilih.

BAB IV

TATA CARA PELAKSANAAN KERJASAMA PEMERINTAH DAERAH DAN BADAN USAHA ATAS PRAKARSA BADAN USAHA

Bagian Kesatu Kegiatan Pendukung

Pasal 17

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

Bagian Kedua Bentuk dan Kriteria Badan Usaha

Pasal 18



- (1) Badan Usaha dapat mengajukan prakarsa KPDBU Penyediaan Infrastruktur Layanan Kesehatan di Daerah kepada Wali Kota.
- (2) Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk:
 - a. tunggal; atau
 - b. konsorsium.
- (3) Kriteria Penyediaan Infrastruktur Layanan Kesehatan yang dapat diprakarsai Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - 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 Layanan Kesehatan.

Bagian Ketiga

Tahapan Kerjasama Pemerintah Daerah dan Badan Usaha

Paragraf 1

Tahap Penyiapan

Pasal 19

- (1) Pelaksanaan tahap penyiapan KPDBU Atas Prakarsa Badan Usaha, dilaksanakan melalui kegiatan yang meliputi:
 - a. penyampaian prakarsa oleh Calon Pemrakarsa;
 - b. penilaian atas surat pernyataan maksud dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa;
 - c. penerbitan surat persetujuan untuk melanjutkan proses;
 - d. penyusunan studi kelayakan dan kegiatan pendukung oleh Calon Pemrakarsa;
 - e. pelaksanaan Konsultasi Publik dan Penjajakan Minat Pasar;
 - f. penilaian studi kelayakan dan dokumen pendukung yang disampaikan Calon Pemrakarsa; dan
 - g. penerbitan surat persetujuan prakarsa.
- (2) Badan Usaha mengajukan prakarsa KPDBU kepada Wali Kota dengan menyampaikan surat pernyataan maksud dengan disertai dokumen pendukung.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. konfirmasi kesesuaian dengan rencana induk sektor yang bersangkutan, dokumen perencanaan pemerintah, rencana tata ruang wilayah, dan rencana detail tata ruang;
 - b. konfirmasi adanya indikasi kebutuhan Penyediaan Infrastruktur;
 - c. tinjauan awal rencana proyek;



- d. konfirmasi kemampuan finansial dan pengalaman teknis yang memadai; dan
 - e. identifikasi awal kelembagaan PJKP.
- (4) Atas usulan Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wali Kota melakukan evaluasi terhadap dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 20

- (1) Wali Kota melakukan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4) paling lama 15 (lima belas) hari kerja.
- (2) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat Badan Usaha lain yang mengajukan prakarsa untuk Infrastruktur KPDBU yang sama, Wali Kota dapat melakukan evaluasi atas pengajuan prakarsa yang disampaikan oleh Badan Usaha lain tersebut.
- (3) Dalam melakukan evaluasi atas pengajuan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wali Kota menetapkan kriteria penilaian awal.
- (4) Wali Kota menyampaikan pemberitahuan kepada Badan Usaha apabila dibutuhkan waktu tambahan untuk melakukan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai alasan dan batas waktu yang dibutuhkan.

Pasal 21

- (1) Berdasarkan hasil evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1), Wali Kota dapat:
 - a. memberikan persetujuan atas usulan KPDBU yang diajukan Badan Usaha; atau
 - b. menolak usulan KPDBU yang diajukan Badan Usaha.
- (2) Dalam hal usulan proyek KPDBU Atas Prakarsa Badan Usaha disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Wali Kota menerbitkan surat persetujuan untuk melanjutkan proses yang memuat:
 - a. kewajiban Calon Pemrakarsa untuk menyiapkan studi kelayakan dan dokumen pendukung dalam jangka waktu yang ditentukan oleh Wali Kota;
 - b. pernyataan bahwa Wali Kota tidak akan menerima usulan prakarsa dari Badan Usaha lain selama Calon Pemrakarsa menyelesaikan kewajiban sebagaimana dimaksud pada huruf a (pemberian hak eksklusif);
 - c. penetapan sebagai PJKP; dan
 - d. kewajiban Calon Pemrakarsa untuk menyampaikan usulan bentuk kompensasi.
- (3) Dalam hal usulan Badan Usaha ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, Wali Kota menerbitkan surat pemberitahuan kepada Badan Usaha.



- (4) PJKK menyampaikan surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah dilakukan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1).
- (5) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terlampaui, prakarsa Badan Usaha dianggap tidak diterima.
- (6) Terhadap pelaksanaan ketentuan pada ayat (5), Badan Usaha dapat meminta penjelasan kepada PJKK atas tidak diterimanya prakarsa Badan Usaha.

Pasal 22

- (1) Calon Pemrakarsa menyusun studi kelayakan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf a.
- (2) Studi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. kajian strategis;
 - b. kajian ekonomi;
 - c. kajian komersial;
 - d. kajian finansial; dan
 - e. kajian manajemen.
- (3) Dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. rencana dokumen Pengadaan BUP;
 - b. dokumen pemenuhan persyaratan kualifikasi Pengadaan BUP;
 - c. usulan bentuk kompensasi jika pengadaan yang diusulkan menggunakan metode pelelangan; dan
 - d. rancang bangun rinci, yang paling sedikit memuat:
 1. hasil perhitungan material dasar;
 2. rumus dasar perhitungan;
 3. perhitungan;
 4. gambar detail yang meliputi dimensi;
 5. penjabaran metode pekerjaan;
 6. analisis harga satuan pekerjaan;
 7. rencana waktu pelaksanaan; dan
 8. rencana anggaran biaya, yang disusun sesuai dengan kebutuhan dan pengaturan pada bidang dan sektor KPDBU yang dikerjasamakan.
- (4) Selain dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pada tahap transaksi KPDBU yang menggunakan metode penunjukan langsung atau pelelangan dengan *swiss challenge*, Calon Pemrakarsa juga harus menyampaikan dokumen lain.
- (5) Dalam menyusun studi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan Usaha dapat mempertimbangkan kebutuhan Dukungan Pemerintah sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Daerah ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan.



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

Pasal 23

- (1) PJKP melakukan evaluasi atas prakarsa Badan Usaha melalui penilaian terhadap studi kelayakan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dengan mempertimbangkan:
 - a. kesesuaian dengan kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3);
 - b. kelengkapan studi kelayakan; dan
 - c. kelengkapan dokumen pendukung.
- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender.
- (3) Dalam hal diperlukan, PJKP dapat melakukan perpanjangan waktu untuk melakukan penilaian.
- (4) Perpanjangan waktu untuk melakukan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender.
- (5) PJKP menyampaikan informasi perpanjangan waktu penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) kepada Badan Usaha disertai dengan alasan.
- (6) Berdasarkan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJKP dapat memberikan kesempatan kepada Calon Pemrakarsa untuk melakukan penyempurnaan studi kelayakan dan dokumen pendukung dalam jangka waktu tertentu dengan mempertimbangkan target pelaksanaan proyek.

Pasal 24

- (1) Selain melakukan evaluasi atas prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1), PJKP melakukan:
 - a. Penjajakan Minat Pasar; dan
 - b. Konsultasi Publik.
- (2) Atas evaluasi yang dilakukan PJKP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) dan hasil pelaksanaan Penjajakan Minat Pasar dan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJKP memutuskan untuk:
 - a. memberikan persetujuan pada prakarsa KPDBU yang diajukan Calon Pemrakarsa; atau



- b. menolak prakarsa KPDBU yang diajukan Calon Pemrakarsa.
- (3) Dalam hal PJKP memberikan persetujuan terhadap prakarsa KPDBU yang diajukan Calon Pemrakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, PJKP menerbitkan surat persetujuan prakarsa yang memuat:
- persetujuan atas studi kelayakan;
 - persetujuan atas dokumen pendukung;
 - penetapan usulan proyek KPDBU sebagai proyek KPDBU Atas Prakarsa Badan Usaha;
 - penetapan bahwa Calon Pemrakarsa telah memenuhi persyaratan prakualifikasi Pengadaan BUP;
 - penetapan Calon Pemrakarsa sebagai Pemrakarsa;
 - penetapan bentuk kompensasi; dan
 - pernyataan bahwa seluruh studi kelayakan dan dokumen pendukung sebagai kelengkapan prakarsa Badan Usaha, termasuk hak kekayaan intelektual yang menyertainya beralih menjadi milik PJKP.
- (4) Selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), surat persetujuan prakarsa juga dapat memuat:
- persetujuan dokumen penawaran pemrakarsa, dalam hal Pengadaan BUP menggunakan pelelangan dengan *swiss challenge*; dan/ atau
 - penetapan proyek merupakan peralihan prakarsa, dalam hal proyek merupakan hasil peralihan KPDBU Atas Prakarsa Pemerintah menjadi KPDBU Atas Prakarsa Badan Usaha.
- (5) Dalam hal Pengadaan BUP menggunakan metode penunjukan langsung, PJKP menerbitkan surat persetujuan prakarsa yang memuat:
- persetujuan atas dokumen pembuktian kondisi tertentu;
 - persetujuan atas studi kelayakan dan dokumen pendukung;
 - penetapan usulan proyek KPDBU sebagai proyek KPDBU Atas Prakarsa Badan Usaha;
 - persetujuan dokumen Pengadaan BUP;
 - penetapan bahwa Calon Pemrakarsa telah lulus prakualifikasi Pengadaan BUP;
 - persetujuan dokumen penawaran Pemrakarsa; dan
 - penetapan Calon Pemrakarsa sebagai Pemenang Pengadaan BUP melalui penunjukan langsung.
- (6) Dalam hal PJKP menolak prakarsa KPDBU oleh Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, PJKP menyampaikan surat penolakan kepada Calon Pemrakarsa.
- (7) Dalam hal hasil studi kelayakan menyatakan perlunya Jaminan Pemerintah pada proyek KPDBU, Pemrakarsa menyatakan secara tertulis kesediaan untuk berbagi informasi dan dokumen dengan PJKP dan BUPI.

Pasal 25

- (1) Setelah penerbitan surat persetujuan prakarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3), PJKP dapat mengubah dan/atau melakukan penambahan terhadap studi kelayakan dan dokumen pendukung.



- (2) Perubahan dan/atau penambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sepanjang tidak mengakibatkan berkurangnya Layanan.
- (3) Perubahan dan/atau penambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberitahukan kepada Pemrakarsa sebelum memulai pelaksanaan tahap transaksi KPDBU atau sebelum pelaksanaan kualifikasi.
- (4) Dalam melakukan perubahan dan/atau penambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pembahasan bersama antara PJKP dengan Pemrakarsa.
- (5) Atas pemberitahuan dan pembahasan yang dilakukan PJKP dengan Pemrakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) Pemrakarsa dapat:
 - a. menerima; atau
 - b. menolak.
- (6) Dalam hal Pemrakarsa menerima perubahan dan/atau penambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, Pemrakarsa menindaklanjuti dengan menyampaikan pernyataan tidak ada keberatan secara tertulis kepada PJKP.
- (7) Dalam hal Pemrakarsa menolak perubahan dan/atau penambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, Pemrakarsa dianggap tidak bersedia melanjutkan proses KPDBU.
- (8) Dalam hal Pemrakarsa tidak bersedia melanjutkan KPDBU sebagaimana dimaksud pada ayat (7), PJKP dapat memberikan penggantian biaya yang sudah dikeluarkan oleh Pemrakarsa atas penyusunan studi kelayakan dan dokumen pendukung.
- (9) Dalam menentukan besaran penggantian biaya atas penyusunan studi kelayakan dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (8), PJKP dapat melibatkan penilai publik dan/atau penilai pemerintah.
- (10) Penggantian biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (9), dapat dibebankan kepada pemenang Pengadaan BUP.

Pasal 26

- (1) PJKP dapat memberikan kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) huruf f kepada Pemrakarsa dalam bentuk:
 - a. pemberian tambahan nilai sebesar 10% (sepuluh persen);
 - b. pemberian hak untuk melakukan penawaran oleh Pemrakarsa terhadap penawar terbaik (right to match), sesuai dengan hasil penilaian dalam proses pelelangan; atau
 - c. pembelian prakarsa KPDBU, antara lain hak kekayaan intelektual yang menyertainya oleh PJKP atau pemenang Pengadaan Badan Usaha Pelaksana.
- (2) Dalam hal Pemrakarsa mendapatkan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, Pemrakarsa mengalihkan studi kelayakan dan dokumen pendukung, serta hak kekayaan intelektual yang melekat kepada PJKP, tanpa memperoleh pembayaran atau penggantian dalam bentuk lainnya.



- (3) Dalam hal Pemrakarsa mendapatkan bentuk kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c:
 - a. Pemrakarsa mengikuti penawaran sebagaimana disyaratkan dalam dokumen pengadaan;
 - b. pembayaran atas pembelian prakarsa, tidak diberikan apabila Pemrakarsa mengundurkan diri sebelum pelaksanaan Pengadaan BUP;
 - c. pembayaran atas pembelian prakarsa, dilakukan apabila Pemrakarsa tidak terpilih sebagai pemenang Pengadaan BUP;
 - d. kompensasi berupa pembelian prakarsa diberikan oleh PJPK atau pemenang Pengadaan BUP setelah Perjanjian KPDBU ditandatangani; dan
 - e. Pemrakarsa mengalihkan studi kelayakan dan dokumen pendukung sejak diterbitkannya surat persetujuan prakarsa, serta kekayaan intelektual yang melekat pada studi kelayakan dan dokumen pendukung menjadi milik PJPK.
- (4) PJPK dapat melibatkan penilai publik dan/atau penilai pemerintah dalam menentukan besaran pembayaran atas pembelian prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c.
- (5) Ketentuan mengenai tindak lanjut atas pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) mengacu pada ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

Pasal 27

- (1) Wali Kota mengajukan proyek KPDBU Atas Prakarsa Badan Usaha sebagai usulan rencana KPDBU kepada Menteri Perencanaan.
- (2) Wali Kota mengajukan usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Menteri Perencanaan dengan dilengkapi:
 - a. dokumen pendukung untuk usulan KPDBU dalam proses penyiapan terdiri atas:
 1. surat pernyataan maksud beserta dokumen pendukungnya; dan
 2. surat persetujuan untuk melanjutkan proses.
 - b. dokumen pendukung untuk usulan KPDBU siap ditawarkan terdiri atas:
 1. studi kelayakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20;
 2. lembar ringkasan dari studi kelayakan;
 3. surat pernyataan persetujuan Jaminan Pemerintah, apabila diperlukan; dan
 4. surat persetujuan Prakarsa.
- (3) Dalam melakukan proses KPDBU Atas Prakarsa Badan Usaha, Wali Kota dapat berkoordinasi dengan kantor bersama KPDBU.



Paragraf 2
Tahap Transaksi

Pasal 28

- (1) Tahap transaksi KPDBU Atas Prakarsa Badan Usaha dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. PJKP telah mengeluarkan surat persetujuan prakarsa; dan
 - b. PJKP sedang melaksanakan atau sudah menyelesaikan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2).
- (2) Dalam hal PJKP sedang melaksanakan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuktikan dengan dokumen yang mengacu pada ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (3) PJKP melanjutkan pelaksanaan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Tahap transaksi KPDBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh PJKP dengan kegiatan meliputi:
 - a. penetapan lokasi KPDBU;
 - b. Pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
 - c. penandatanganan Perjanjian KPDBU; dan
 - d. pemenuhan pembiayaan Penyediaan Infrastruktur oleh BUP.

Pasal 29

Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (4) huruf a, dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 30

- (1) Pengadaan BUP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (4) huruf b dilaksanakan oleh panitia pengadaan.
- (2) Pengadaan BUP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas kegiatan:
 - a. persiapan Pengadaan BUP;
 - b. pelaksanaan Pengadaan BUP; dan
 - c. persiapan penandatanganan Perjanjian KPDBU.

Pasal 31

- (1) Dalam melaksanakan persiapan Pengadaan BUP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf a, PJKP menetapkan dokumen pengadaan.



- (2) Sebelum menetapkan dokumen pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPK melakukan Penjajakan Minat Pasar.
- (3) Penjajakan Minat Pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (2), bertujuan untuk memperoleh masukan, minat dan tanggapan terhadap KPDBU dari pemangku kepentingan.
- (4) Peserta Penjajakan Minat Pasar berasal dari Badan Usaha calon investor/lembaga/institusi/organisasi/lembaga jasa keuangan nasional.
- (5) PJPK melaksanakan Penjajakan Minat Pasar antara lain dapat melalui kegiatan:
 - a. pertemuan dua pihak (*one-on-one meeting*); dan/atau
 - b. promosi KPDBU dengan calon investor, lembaga jasa keuangan dan pemangku kepentingan lainnya yang memiliki ketertarikan terhadap proyek KPDBU atas pelaksanaan KDPBU yang akan dikerjasamakan.
- (6) Pertemuan kelompok (*group meeting*) atau dua pihak (*one-on-one meeting*) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, meliputi kegiatan presentasi proyek KPDBU oleh PJPK dan konsultasi proyek KPDBU antara PJPK dengan Badan Usaha calon investor, lembaga jasa keuangan dan/atau pihak lain yang diperlukan untuk penghimpunan masukan atas proyek KPDBU.
- (7) Dalam hal diperlukan, PJPK dapat melaksanakan Penjajakan Minat Pasar lebih dari 1 (satu) kali.
- (8) Hasil Penjajakan Minat Pasar menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari prastudi kelayakan.

Pasal 32

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

Pasal 33

Dalam melaksanakan persiapan penandatanganan Perjanjian KPDBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf c, PJPK dan pemenang Pengadaan BUP melakukan finalisasi terhadap rancangan Perjanjian KPDBU.

Pasal 34

- (1) Pemenang Pengadaan BUP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) membentuk BUP.



- (2) Pembentukan BUP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didirikan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak dikeluarkannya surat penunjukan pemenang Pengadaan BUP oleh PJPK.
- (3) Pemenang Pengadaan BUP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) dapat menetapkan perseroan terbatas yang telah berdiri sebelum Pengadaan BUP dimulai untuk bertindak sebagai BUP
- (4) Perseroan terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
 - a. perseroan terbatas pemenang Pengadaan BUP;
 - b. perseroan terbatas salah satu anggota konsorsium pemenang Pengadaan BUP; atau
 - c. perseroan terbatas terafiliasi dengan pemenang Pengadaan BUP.
- (5) Perseroan terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. hanya diperuntukkan menjadi mitra kerja sama bagi PJPK dalam melaksanakan proyek KPDBU yang akan dikerjasamakan;
 - b. terbebas dari gugatan, sengketa hukum, dan/atau sengketa transaksi sebelumnya;
 - c. tidak memiliki kewajiban/liabilitas dalam bentuk utang atau bentuk lainnya pada saat penandatanganan Perjanjian KPDBU; dan
 - d. memenuhi ketentuan klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Pemenuhan klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d, dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. perseroan terbatas yang didirikan sebelum Pengadaan BUP memiliki maksud dan tujuan yang sama dengan klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia atas Infrastruktur yang akan dikerjasamakan; atau
 - b. perseroan terbatas yang didirikan sebelum Pengadaan BUP memiliki maksud dan tujuan yang selaras dengan klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia atas Infrastruktur yang akan dikerjasamakan jika belum terdapat klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia yang tepat atas Infrastruktur yang akan dikerjasamakan.

Pasal 35

- (1) Pemenang Pengadaan BUP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3), menyusun studi kelayakan dan rancang bangun rinci untuk diserahkan kepada PJPK.
- (2) Dalam hal BUP telah terbentuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) atau ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3), penyelesaian studi kelayakan dan rancang bangun rinci sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dialihkan dari pemenang Pengadaan BUP kepada BUP.
- (3) Studi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat ringkasan kesepakatan KPDBU hasil Pengadaan BUP.



Pasal 36

- (1) Dalam hal BUP telah dibentuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2), Perjanjian KPDBU ditandatangani oleh PJKP dan BUP, paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah terbentuknya Badan Usaha Pelaksana.
- (2) Dalam hal BUP merupakan perseroan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3), Perjanjian KPDBU ditandatangani oleh PJKP dan BUP, paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah dikeluarkannya surat penunjukan pemenang Pengadaan BUP.
- (3) Perjanjian KPDBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengatur ketentuan mengenai pelaksanaan Perjanjian KPDBU, yang paling sedikit memuat:
 - a. lingkup pekerjaan;
 - b. jangka waktu;
 - c. jaminan pelaksanaan;
 - d. pengembalian investasi dan mekanisme penyesuaiannya;
 - e. hak dan kewajiban termasuk alokasi risiko;
 - f. hak kekayaan intelektual;
 - g. standar kinerja pelayanan;
 - h. pengalihan saham sebelum KPDBU beroperasi secara komersial;
 - i. sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi ketentuan perjanjian;
 - j. pemutusan atau pengakhiran Perjanjian KPDBU;
 - k. status kepemilikan aset;
 - l. mekanisme penyelesaian sengketa, yang dapat dilakukan melalui dewan sengketa atau dilakukan secara berjenjang melalui musyawarah mufakat, mediasi, dan arbitrase/pengadilan;
 - m. mekanisme pengawasan kinerja BUP dalam melaksanakan pengadaan;
 - n. mekanisme perubahan pekerjaan dan/atau Layanan;
 - o. mekanisme hak pengambilalihan oleh pemerintah dan pemberi pinjaman;
 - p. penggunaan dan kepemilikan aset Infrastruktur dan/atau pengelolaan aset kepada PJKP;
 - q. pengembalian aset Infrastruktur dan/atau pengelolaan aset kepada PJKP;
 - r. keadaan kahar;
 - s. pernyataan dan jaminan para pihak bahwa Perjanjian KPDBU sah dan mengikat para pihak dan telah sesuai dengan peraturan perundangundangan;
 - t. penggunaan bahasa dalam perjanjian, yaitu Bahasa Indonesia atau apabila diperlukan dapat dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris (sebagai terjemahan resmi), serta menggunakan Bahasa Indonesia dalam penyelesaian perselisihan di wilayah hukum Indonesia;



- u. sifat kerahasiaan pelaksanaan KPDBU;
 - v. perubahan Perjanjian KPDBU;
 - w. manajemen Perjanjian KPDBU; dan
 - x. hukum yang berlaku, yaitu hukum Indonesia.
- (4) Dalam hal diperlukan, Perjanjian KPDBU sebagaimana dimaksud pada ayat (3) juga dapat memuat bentuk Dukungan Pemerintah.
 - (5) Pengalihan saham BUP sebelum Penyediaan Infrastruktur beroperasi secara komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf h, hanya dapat dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dan berdasarkan kriteria yang ditetapkan PJK.
 - (6) Pengalihan saham sebagaimana dimaksud pada ayat (5), tidak boleh menunda jadwal mulai beroperasinya KPDBU.
 - (7) Besaran jaminan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, paling banyak sebesar 5% (lima persen) dari nilai investasi KPDBU yang tertuang dalam Perjanjian KPDBU.

Pasal 37

- (1) Perjanjian KPDBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 berlaku efektif apabila:
 - a. persyaratan pendahuluan yang ditetapkan dalam Perjanjian KPDBU telah dipenuhi atau dikesampingkan oleh masing-masing pihak berdasarkan kesepakatan; atau
 - b. PJK dan BUP menyepakati bahwa Perjanjian KPDBU berlaku efektif sejak tanggal penandatanganan Perjanjian KPDBU tanpa membutuhkan persyaratan pendahuluan.
- (2) Pemenuhan pembiayaan bukan merupakan persyaratan pendahuluan untuk Perjanjian KPDBU berlaku efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (3) Dalam hal Perjanjian KPDBU disepakati berlaku efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, PJK menerbitkan berita acara dan disampaikan kepada BUP.
- (4) Persyaratan pendahuluan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat perizinan yang diperlukan oleh BUP untuk melaksanakan bidang usahanya

Pasal 38

- (1) Dalam hal diperlukan, Perjanjian KPDBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 dapat dilakukan perubahan setelah ditandatangani.
- (2) Perubahan Perjanjian KPDBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kesepakatan PJK dan BUP dengan ketentuan:
 - a. tidak mengubah struktur proyek;
 - b. tidak mengubah kelayakan finansial proyek;



- c. tidak mengubah alokasi risiko;
 - d. tidak mengubah parameter penawaran yang sudah ditetapkan sebelumnya;
 - e. tidak mengurangi Layanan; dan
 - f. tidak menambah kewajiban pemerintah sesuai Perjanjian KPDBU.
- (3) Dalam hal PJKP dan BUP akan mengubah ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PJKP dan BUP harus membuktikan bahwa:
- a. perubahan isi Perjanjian KPDBU memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - 1. dilakukan untuk memastikan keberlanjutan pelaksanaan KPDBU; dan
 - 2. memberikan dampak positif atau untuk mempertahankan Nilai Manfaat Uang KPDBU yang dihasilkan pada saat penandatanganan Perjanjian KPDBU; dan/atau
 - b. perubahan isi Perjanjian KPDBU dilakukan untuk memenuhi perubahan kebijakan pemerintah atau peraturan perundang-undangan.
- (4) Perubahan isi Perjanjian KPDBU sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dilakukan dengan menggunakan asumsi posisi dasar tingkat pengembalian internal yang sama.
- (5) Dalam hal bentuk pengembalian investasi menggunakan Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*), perubahan terhadap isi Perjanjian KPDBU sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dilakukan dengan mempertimbangkan konfirmasi Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) yang bersifat final yang diterbitkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara atau pertimbangan KPDBU untuk Pemerintah Daerah yang dikeluarkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan di bidang pemerintahan dalam negeri atau Wali Kota sesuai kewenangannya.
- (6) Pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk berita acara.
- (7) Dalam melakukan perubahan isi Perjanjian KPDBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), PJKP berkoordinasi dengan pemangku kepentingan dan aparat pengawasan internal pemerintah.

Pasal 39

- (1) Dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian KPDBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, BUP harus telah memperoleh pemenuhan pembiayaan.
- (2) Dalam hal BUP belum memperoleh pemenuhan pembiayaan selama jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), BUP dapat mengajukan perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan kepada PJKP.



- (3) PJKP melakukan verifikasi terhadap pengajuan perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) oleh BUP.
- (4) Apabila kegagalan pemenuhan pembiayaan disebabkan oleh BUP, verifikasi PJKP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menghasilkan kesimpulan:
 - a. PJKP dapat menyetujui perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan dengan ketentuan:
 1. penambahan jaminan pelaksanaan dari BUP hingga menjadi sebesar 5% (lima persen) dari nilai investasi KPDBU yang tertuang dalam Perjanjian KPDBU apabila jaminan pelaksanaan sebelum perpanjangan jangka waktu kurang dari 5% (lima persen) dari nilai investasi KPDBU yang tertuang dalam Perjanjian KPDBU; atau
 2. tanpa penambahan jaminan pelaksanaan dari BUP apabila jaminan pelaksanaan sebelum perpanjangan jangka waktu sudah sebesar 5% (lima persen) dari nilai investasi KPDBU yang tertuang dalam Perjanjian KPDBU, atau
 - b. PJKP dapat tidak memperpanjang jangka waktu pemenuhan pembiayaan.
- (5) Apabila kegagalan pemenuhan pembiayaan tidak disebabkan oleh BUP, verifikasi PJKP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menghasilkan kesimpulan bahwa PJKP dapat menyetujui perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan tanpa penambahan nilai jaminan pelaksanaan.

Pasal 40

- (1) Dalam hal PJKP memutuskan tidak memberikan perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (4) huruf b, PJKP mencairkan jaminan pelaksanaan dan memberikan penjelasan tidak diberikannya perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan kepada BUP.
- (2) Apabila PJKP memutuskan untuk memberikan perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (4) huruf a dan ayat (5), PJKP memberikan perpanjangan jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan.
- (3) Perpanjangan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diperpanjang kembali paling banyak 1 (satu) kali dengan jangka waktu perpanjangan kembali paling lama 6 (enam) bulan.
- (4) Setiap perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) disertai dengan perpanjangan jaminan pelaksanaan dari BUP.

Pasal 41

- (1) PJKP menyatakan pemenuhan pembiayaan gagal dalam hal:
 - a. BUP gagal untuk mencapai pemenuhan pembiayaan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian



- KPDBU dan tidak meminta perpanjangan jangka waktu pemenuhan pembiayaan;
- b. PJKP memutuskan untuk tidak memperpanjang jangka waktu pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (4) huruf b;
 - c. BUP gagal untuk mencapai pemenuhan pembiayaan dalam jangka waktu perpanjangan pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) atau ayat (3); atau
 - d. BUP mengundurkan diri setelah penandatanganan Perjanjian KPDBU.
- (2) Dalam hal PJKP menyatakan pemenuhan pembiayaan gagal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJKP dapat mengakhiri Perjanjian KPDBU dan mencairkan jaminan pelaksanaan.
- (3) Dalam hal PJKP mengakhiri Perjanjian KPDBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PJKP menindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

Pasal 42

- (1) Pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) dapat bersumber dari pinjaman dan/atau sumber pembiayaan lainnya yang sah.
- (2) Dalam hal pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari pinjaman, baik sebagian ataupun seluruhnya, pemenuhan pembiayaan dinyatakan telah terlaksana jika:
- a. perjanjian pinjaman untuk membiayai pekerjaan konstruksi telah ditandatangani; dan
 - b. sebagian pinjaman telah dapat dicairkan untuk:
 - 1. memulai pekerjaan konstruksi; atau
 - 2. untuk memulai pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan apabila proyek tidak mensyaratkan kegiatan konstruksi untuk membangun.
- (3) Dalam hal pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari selain pinjaman, baik sebagian ataupun seluruhnya, pemenuhan pembiayaan dinyatakan telah terlaksana jika:
- a. BUP dapat menyampaikan konfirmasi ketersediaan sumber pembiayaan yang memadai dan pernyataan dapat dicairkan sepenuhnya untuk:
 - 1. pelaksanaan konstruksi; atau
 - 2. pelaksanaan pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan apabila proyek tidak mensyaratkan adanya kegiatan konstruksi.
 - b. sebagian pembiayaan telah dapat dicairkan untuk:
 - 1. memulai pekerjaan konstruksi;



2. memulai pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan apabila proyek tidak mensyaratkan kegiatan konstruksi; atau
 3. kesepakatan lain yang disepakati oleh BUP dan PJPk dalam Perjanjian KPDBU.
- (4) Dalam hal pemenuhan pembiayaan untuk KPDBU terbagi dalam beberapa tahapan, pemenuhan pembiayaan dinyatakan terlaksana dengan ketentuan:
- a. perjanjian pinjaman untuk membiayai salah satu tahapan konstruksi telah ditandatangani atau konfirmasi ketersediaan sumber pembiayaan yang memadai dan pernyataan dapat dicairkan sepenuhnya untuk pelaksanaan konstruksi; dan
 - b. sebagian pinjaman atau sumber selain pinjaman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a telah dapat dicairkan untuk memulai pekerjaan konstruksi.

Pasal 43

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

Paragraf 3

Tahap Manajemen

Pasal 44

- (1) Tahap manajemen KPDBU dilaksanakan setelah BUP dinyatakan telah memperoleh pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39.
- (2) Dalam melaksanakan tahap manajemen KPDBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPk melakukan kegiatan:
 - a. persiapan manajemen KPDBU; dan
 - b. pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPDBU.
- (3) Pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPDBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan terhadap kegiatan:
 - a. konstruksi untuk membangun;
 - b. penyediaan Layanan; dan
 - c. persiapan berakhirnya Perjanjian KPDBU.



Pasal 45

- (1) Simpul KPDBU membantu PJPk dalam melakukan manajemen KPDBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) dan (3).
- (2) Pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPDBU pada kegiatan penyediaan Layanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) huruf b dilakukan paling sedikit terhadap pencapaian ketersediaan Layanan yang telah disepakati.
- (3) Dalam hal pengembalian investasi yang digunakan merupakan Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*), Badan Usaha Pelaksana melaporkan pencapaian ketersediaan Layanan kepada PJPk.
- (4) Dalam hal terdapat Dukungan Kelayakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (4) huruf a, BUP melaporkan pengelolaan Dukungan Kelayakan kepada PJPk.

Pasal 46

- (1) Dalam hal jangka waktu Perjanjian KPDBU telah berakhir, penyerahan aset dan/atau pengelolaan aset kepada PJPk dari BUP dilakukan sesuai Perjanjian KPDBU.
- (2) Penyerahan aset dan/atau pengelolaan aset dalam Perjanjian KPDBU, paling sedikit memuat ketentuan:
 - a. kondisi dan fungsi aset yang dialihkan;
 - b. tata cara pengalihan aset dan/atau pengelolaan aset;
 - c. status aset yang bebas dari segala bentuk jaminan kebendaan, pembebanan, komitmen dan/atau perikatan dalam bentuk apa pun pada saat aset diserahkan kepada PJPk;
 - d. status aset yang bebas dari tuntutan pihak ketiga; dan
 - e. pembebasan PJPk dari segala tuntutan yang timbul setelah penyerahan aset dan/atau pengelolaan aset sepanjang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
- (3) Dalam melakukan penilaian kondisi dan fungsi aset yang dialihkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, PJPk dan BUP menyepakati pihak yang ditunjuk untuk melakukan penilaian.

BAB V

PENGEMBALIAN INVESTASI BADAN USAHA PELAKSANA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 47



- (1) PJKP menetapkan bentuk pengembalian investasi kepada BUP yang meliputi:
 - a. penutupan biaya modal;
 - b. biaya operasional; dan
 - c. keuntungan yang wajar.
- (2) Pengembalian investasi BUP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui skema:
 - a. pembayaran oleh pengguna dalam bentuk tarif;
 - b. Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*); dan/atau
 - c. bentuk lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pengembalian investasi dalam bentuk lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dapat berupa pendapatan lain yang tidak berhubungan langsung dengan Layanan.
- (4) Pengembalian investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikombinasikan dengan mempertimbangkan kejelasan mengenai alokasi risiko proyek KPDBU.

Bagian Kedua

Pembayaran Oleh Pengguna Dalam Bentuk Tarif (*User Fee*)

Pasal 48

Pembayaran oleh pengguna dalam bentuk tarif (*user fee*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf a dapat dilakukan dengan memperhatikan kajian ekonomi dan komersial dalam penyusunan Studi Kelayakan.

Pasal 49

- (1) Dalam hal pengembalian investasi BUP bersumber dari pembayaran oleh pengguna dalam bentuk tarif (*user fee*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48, PJKP menetapkan tarif awal atas Penyediaan Infrastruktur Layanan Kesehatan.
- (2) Tarif awal dan penyesuaiannya ditetapkan untuk memastikan pengembalian investasi yang meliputi:
 - a. penutupan biaya modal;
 - b. biaya operasional; dan
 - c. keuntungan dalam kurun waktu tertentu.
- (3) Dalam hal tarif awal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum dapat ditetapkan untuk mengembalikan seluruh investasi BUP, tarif dapat ditentukan berdasarkan:
 - a. tingkat kemampuan pengguna (*ability to pay*); dan/atau
 - b. tingkat kemauan pengguna (*willingness to pay*).



Bagian Ketiga
Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*)

Pasal 50

- (1) Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b dilakukan PJKP kepada BUP.
- (2) Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan kriteria:
 - a. Penyediaan Infrastruktur yang memiliki manfaat ekonomi dan sosial bagi masyarakat; dan
 - b. pengembalian investasi dalam rangka Penyediaan infrastruktur tidak diperoleh dari pembayaran oleh Badan Usaha atau pengguna layanan melalui tarif.
- (3) Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) oleh PJKP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan setelah Infrastruktur selesai dibangun dan telah beroperasi serta memenuhi output dan indikator kinerja.
- (4) Mekanisme Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) oleh Pemerintah Daerah sebagai PJKP kepada BUP disesuaikan dengan indikator kinerja atas layanan yang disediakan oleh BUP kepada masyarakat.
- (5) Dana Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dialokasikan secara berkala pada setiap tahun anggaran melalui Peraturan Daerah tentang APBD dan Peraturan Wali Kota tentang Penjabaran APBD.
- (6) Dana Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dianggarkan dalam APBD pada kelompok belanja langsung serta diuraikan pada jenis, objek, dan rincian objek belanja barang dan jasa pada Perangkat Daerah berkenaan.
- (7) Jangka waktu penganggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sesuai dengan jangka waktu pembayaran yang diatur dalam perjanjian KPDBU.

BAB VI
MANAJEMEN RISIKO

Pasal 51

- (1) Manajemen risiko pelaksanaan KPDBU bertujuan untuk memastikan keberlanjutan Infrastruktur Daerah dan meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan dalam pelaksanaan KPDBU.
- (2) PJKP melakukan manajemen risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang antara lain meliputi menghilangkan, meminimalkan, mengalihkan, dan menyerap/menerima risiko untuk setiap tahapan KPDBU berdasarkan rencana mitigasi risiko proyek KPDBU.
- (3) PJKP dalam melakukan manajemen risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengajukan penjaminan kepada lembaga penjamin Infrastruktur yang berada dibawah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang keuangan dan kekayaan negara.
- (4) Rencana mitigasi risiko sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi risiko:



- a. lokasi;
- b. desain;
- c. sponsor;
- d. finansial;
- e. operasional;
- f. pendapatan;
- g. politik;
- h. kahar;
- i. kepemilikan aset; dan/atau
- j. lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 52

- (1) PJKP dalam mengkoordinasikan pelaksanaan manajemen risiko proyek KPDBU dibantu oleh Simpul KPDBU.
- (2) Simpul KPDBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memantau terjadinya risiko yang belum diperkirakan dalam rencana mitigasi risiko proyek KPDBU dan menyiapkan hasil evaluasi mitigasi yang diperlukan kepada PJKP.

BAB VII PEMANTAUAN DAN EVALUASI

Pasal 53

- (1) Simpul KPDBU bersama-sama dengan Perangkat Daerah terkait pelaksanaan KPDBU melakukan pemantauan dan evaluasi atas penyelenggaraan KPDBU.
- (2) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertujuan untuk:
 - a. mendapatkan informasi secara langsung mengenai perkembangan proses pelaksanaan Proyek KPDBU;
 - b. mengidentifikasi dan menginventarisasi permasalahan pelaksanaan KPDBU sebagai upaya pemecahan masalah; dan
 - c. mengevaluasi hasil pelaksanaan KPDBU khususnya berkaitan dengan manfaat dan kinerja Penyelenggaraan KPDBU.
- (3) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap proses dan pencapaian proyek KPDBU disetiap tahapan KPDBU.
- (4) Dalam melakukan pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Simpul KPDBU dapat mengikutsertakan Panitia Pengadaan.
- (5) Dalam melakukan pemantauan dan evaluasi, Simpul KPDBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kewenangan untuk:
 - a. mengumpulkan data dan informasi;
 - b. memasuki lokasi proyek KPDBU; serta



- c. melakukan tindakan yang diperlukan untuk kepentingan pemantauan dan evaluasi.
- (6) Dalam pelaksanaan kegiatan pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Perangkat Daerah yang terkait KPDBU serta BUP harus mendukung dan memfasilitasi Simpul KPDBU dan Panitia Pengadaan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara rutin dan berkala pada setiap tahapan dan dilaporkan kepada Wali Kota.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 54

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Ternate.

Ditetapkan di Ternate
pada tanggal 28 Desember 2023

WALI KOTA TERNATE,

TTD

M. TAUHID SOLEMAN

Diundangkan di Ternate
pada tanggal 29 Desember 2023

PJ. SEKRETARIS DAERAH KOTA TERNATE,

TTD

ABDULLAH HI. M. SALEH

LEMBARAN DAERAH KOTA TERNATE TAHUN 2023 NOMOR 228

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA TERNATE, PROVINSI MALUKU UTARA :
(13/2023)



Salinan sesuai dengan aslinya
Ditandatangani secara elektronik oleh:
Kepala Bagian Hukum
TOTO SUNARTO, S.H
NIP. 198306272008031001



**Balai
Sertifikasi
Elektronik**

*Dokumen ini telah ditanda tangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSrE
UU ITE No.11 Tahun 2008 pasal 5 ayat 1*

"Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA TERNATE
NOMOR 13 TAHUN 2023

TENTANG

KERJASAMA PEMERINTAH DAERAH DAN BADAN USAHA DALAM
PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR LAYANAN KESEHATAN

I. UMUM

KPDBU dalam Penyediaan Infrastruktur Layanan Kesehatan adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dan Badan Usaha dalam hal penyediaan infrastruktur kesehatan seperti bangunan, prasarana, dan peralatan pada Fasilitas Kesehatan Tingkat Pertama seperti (FKTP), dan Fasilitas Kesehatan Tingkat Lanjutan (FKTL), serta dalam hal penyediaan pelayanan kesehatan (baik atas sebagian maupun keseluruhan dari kegiatan pemberian jasa pelayanan kesehatan dan/atau perumahsakitannya) yang mengacu pada spesifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh Menteri Kesehatan yang tertuang dalam peraturan tentang standar teknis bangunan, prasarana, peralatan, dan pelayanan pada FKTP dan FKTL.

Pelaksanaan KPDBU dalam Penyediaan Infrastruktur Layanan Kesehatan merupakan salah satu skema pembiayaan Kerja sama Pemerintah Daerah dan pihak swasta yang dapat menjadi alternatif untuk mengatasi kendala pembangunan dan pengembangan infrastruktur kesehatan di daerah karena keterbatasan pembiayaan daerah yang sifatnya likuid dalam jangka pendek. Selain itu juga untuk mengatasi kesenjangan atas ketersediaan sarana prasarana kesehatan dan layanan kesehatan yang berkualitas di Kota Ternate.

Bahwa pengaturan atas pelaksanaan KPDBU dalam Penyediaan Infrastruktur Layanan Kesehatan di daerah merupakan Upaya untuk memenuhi pembangunan infrastruktur dan pelayanan kesehatan yang adil dan merata, yang dapat terwujud dengan adanya pelaksanaan KPDBU dalam Penyediaan Infrastruktur Layanan Kesehatan.

Bahwa dengan adanya Infrastruktur Layanan Kesehatan yang berkualitas di Kota Ternate, diharapkan mampu memberikan manfaat bagi masyarakat di Kota Ternate dan sekitarnya dalam rangka percepatan penyediaan pelayanan kesehatan, memperluas akses, meningkatkan cakupan pelayanan kesehatan yang berkualitas, adil, dan merata, melindungi kesehatan masyarakat, serta mendorong terciptanya inovasi atau terobosan ilmu pengetahuan dan teknologi. Sehingga pada akhirnya dapat mengejar ketertinggalan dalam mencapai tujuan pembangunan kesehatan di



Indonesia untuk mencapai derajat kesehatan masyarakat yang setinggi-tingginya.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas.

Pasal 2

Cukup Jelas.

Pasal 3

Cukup Jelas.

Pasal 4

Cukup Jelas.

Pasal 5

Cukup Jelas.

Pasal 6

Cukup Jelas.

Pasal 7

Cukup Jelas.

Pasal 8

Cukup Jelas.

Pasal 9

Cukup Jelas.

Pasal 10

Cukup Jelas..

Pasal 11

Cukup Jelas.

Pasal 12

Cukup Jelas.

Pasal 13

Cukup Jelas.

Pasal 14

Cukup Jelas.

Pasal 15

Cukup Jelas.

Pasal 16

Cukup Jelas.

Pasal 17

Cukup Jelas.

Pasal 18

Cukup Jelas.

Pasal 19

Cukup Jelas.



Pasal 20

Cukup Jelas.

Pasal 21

Cukup Jelas.

Pasal 22

Cukup Jelas.

Pasal 23

Cukup Jelas.

Pasal 24

Ayat 1

Cukup Jelas.

Ayat 2

Cukup Jelas.

Ayat 3

Cukup Jelas.

Ayat 4

Huruf a

Yang dimaksud dengan "Swiss Challenge" adalah metode pengadaan Badan Usaha Pelaksana pada Proyek Prakarsa Badan Usaha dengan cara mempertandingkan/mempersaingkan penawaran Pemrakarsa dengan Penantang (Challenger) peringkat terbaik.

Huruf b

Cukup Jelas.

Ayat 5

Cukup Jelas.

Ayat 6

Cukup Jelas.

Ayat 7

Cukup Jelas.

Pasal 25

Cukup Jelas.

Pasal 26

Ayat 1

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "Right to Match" adalah Pemberian hak untuk melakukan penawaran oleh Badan Usaha pemrakarsa terhadap penawar terbaik sesuai dengan hasil penilaian dalam proses pelelangan.

Huruf c

Cukup Jelas.

Ayat 2



Cukup Jelas.
Ayat 3
Cukup Jelas.
Ayat 4
Cukup Jelas.
Ayat 5
Cukup Jelas.
Pasal 27
Cukup Jelas.
Pasal 28
Cukup Jelas.
Pasal 29
Cukup Jelas.
Pasal 30
Cukup Jelas.
Pasal 31
Cukup Jelas.
Pasal 32
Cukup Jelas.
Pasal 33
Cukup Jelas.
Pasal 34
Cukup Jelas.
Pasal 35
Cukup Jelas.
Pasal 36
Cukup Jelas.
Pasal 37
Cukup Jelas.
Pasal 38
Cukup Jelas.
Pasal 39
Cukup Jelas.
Pasal 40
Cukup Jelas.
Pasal 41
Cukup Jelas.
Pasal 42
Cukup Jelas.
Pasal 43
Cukup Jelas.
Pasal 44
Cukup Jelas.
Pasal 45



Cukup Jelas.

Pasal 46

Cukup Jelas.

Pasal 47

Ayat 1

Cukup Jelas.

Ayat 2

Cukup Jelas.

Ayat 3

Cukup Jelas.

Ayat 4

Yang dimaksud dengan alokasi risiko adalah distribusi risiko Infrastruktur kepada pihak yang paling mampu mengelola, mengendalikan atau mencegah terjadinya risiko Infrastruktur, atau menyerap risiko Infrastruktur

Pasal 48

Cukup Jelas.

Pasal 49

Cukup Jelas.

Pasal 50

Cukup Jelas.

Pasal 51

Cukup Jelas.

Pasal 51

Cukup Jelas.

Pasal 52

Cukup Jelas.

Pasal 53

Cukup Jelas.

Pasal 54

Cukup Jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA TERNATE NOMOR 162



**Balai
Sertifikasi
Elektronik**

Dokumen ini telah ditanda tangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSrE UU ITE No.11 Tahun 2008 pasal 5 ayat 1

“Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah”

LAMPIRAN
PERATURAN DAERAH KOTA TERNATE
NOMOR 13 TAHUN 2023
TENTANG
KERJASAMA PEMERINTAH DAERAH
DAN BADAN USAHA DALAM
PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR
LAYANAN KESEHATAN

DOKUMEN STUDI KELAYAKAN
PELAKSANAAN KERJASAMA PEMERINTAH DAERAH
DAN BADAN USAHA ATAS PRAKARSA BADAN USAHA

Studi kelayakan yang disusun oleh Calon Pemrakarsa memuat:

1. kajian strategis, antara lain memuat:
 - a. konfirmasi kesesuaian dan/atau pemutakhiran atas kajian strategis yang telah dilakukan pada studi pendahuluan, dengan memperhatikan:
 1. ada atau tidaknya regulasi baru dari yang telah digunakan sebagai referensi dalam penyusunan kajian strategis dalam studi pendahuluan;
 2. keberlakuan regulasi yang digunakan sebagai referensi dalam penyusunan kajian strategis dalam studi pendahuluan;
 3. pengembangan tinjauan regulasi sesuai dengan perkembangan proyek KPBU; dan
 4. pengembangan tinjauan kelembagaan sesuai dengan perkembangan proyek KPBU.
2. kajian ekonomi, antara lain memuat:
 - a. melakukan analisis biaya manfaat sosial yang terdiri dari:
 1. perbandingan biaya dan manfaat dengan atau tanpa KPBU, yang dihitung dengan cara:
 - a) penentuan biaya ekonomi dengan mengubah harga finansial menjadi harga ekonomi (*shadow price*) untuk setiap masukan dan keluaran berdasarkan faktor konversi ekonomi yang sesuai;
 - b) penentuan manfaat ekonomi dilakukan dengan mengonversikan manfaat tersebut menjadi kuantitatif; dan
 - c) parameter penilaian kelayakan ekonomi dilakukan melalui pendekatan *Economic Internal Rate of Return* (EIRR) dan *Economic Net Present Value* (ENPV).
 2. analisis sensitivitas untuk mengkaji pengaruh ketidakpastian pelaksanaan KPBU terhadap tingkat kelayakan ekonomi proyek.

- b. melakukan penilaian kuantitatif Nilai Manfaat Uang, yang dapat dilakukan dengan melakukan penyusunan pembandingan sektor publik jika proyek dilaksanakan oleh pemerintah sendiri melalui pengadaan barang dan jasa tradisional sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait dengan pengadaan barang dan jasa, dan dengan model perbandingan jika proyek diselenggarakan melalui KPBU.
 - c. melakukan analisis risiko yang terdiri atas:
 - 1. identifikasi risiko;
 - 2. penilaian risiko;
 - 3. alokasi risiko; dan
 - 4. mitigasi risiko.
 - d. pelaksanaan analisis risiko dapat dilakukan dalam penilaian kuantitatif Nilai Manfaat Uang.
 - e. Panduan lebih lanjut terkait penilaian kuantitatif Nilai Manfaat Uang dan analisis risiko dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pelaksanaan KPDBU dalam Penyediaan Infrastruktur.
3. kajian komersial, antara lain memuat:
- a. kajian penyiapan teknis yang tersusun atas:
 - 1. tinjauan penyiapan teknis proyek;
 - 2. penentuan spesifikasi keluaran; dan
 - 3. penentuan bentuk KPBU.
 - b. kajian penyiapan komersial yang tersusun atas:
 - 1. tinjauan potensi permintaan;
 - 2. analisis pasar; dan
 - 3. analisis potensi pendapatan.
 - c. tinjauan penyiapan teknis proyek dilakukan dengan:
 - 1. penyiapan tapak termasuk jalur, jika diperlukan;
 - 2. rancang bangun awal yang memuat rancangan teknis dasar KPBU termasuk lingkup KPBU yang disesuaikan dengan kebutuhan dan karakteristik dari masing-masing sektor;
 - 3. penentuan opsi teknologi, termasuk mempertimbangkan penggunaan tingkat komponen dalam negeri sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sektor;
 - 4. pemenuhan persyaratan permohonan penetapan lokasi dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 5. perencanaan pengadaan tanah dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 6. penyiapan Persetujuan Lingkungan, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 7. penyiapan pemanfaatan barang milik negara/barang milik daerah, jika ada; dan
 - 8. tinjauan aspek sosial yang antara lain memuat:



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



- penyerahan pengelolaan aset seperti digunakan pada proyek KPBU pembangkit listrik tenaga air pada bendungan; dan
- c) proyek KPBU yang mencakup kegiatan pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan pada proyek KPBU jembatan.
 - f. dalam melakukan kajian teknis, PJKP dapat mempertimbangkan standarisasi aspek lingkungan, sosial dan tata pemerintahan (*environmental, social and governance*) yang diterapkan lembaga keuangan internasional dalam rangka memperoleh pembiayaan dari lembaga keuangan internasional.
 - g. tinjauan potensi permintaan, antara lain memuat:
 1. kemampuan membayar (*ability to pay*), kemauan membayar (*willingness to pay*), kemauan mendapatkan pelayanan (*willingness to be served*) yang diantaranya dihasilkan melalui survei kebutuhan nyata (*real demand survey*);
 2. analisis kapasitas fiskal atau sumber keuangan lainnya dari PJKP yang diantaranya dihasilkan melalui perhitungan *debt service coverage ratio* (DSCR); dan
 3. pelaksanaan uji elastisitas permintaan.
 - h. analisis pasar, antara lain memuat:
 1. pelaksanaan Penjajakan Minat Pasar;
 2. pemilihan strategi untuk mengurangi risiko pasar dan meningkatkan persaingan sehat dalam proses pengadaan KPBU; dan
 3. penilaian mengenai struktur pasar untuk menentukan tingkat kompetisi pada sektor bersangkutan.
 - i. analisis potensi pendapatan, antara lain memuat:
 1. perhitungan keseimbangan antara biaya dan pendapatan KPBU selama periode kerja sama;
 2. identifikasi pembayaran/tarif awal, mekanisme penyesuaian, indeks acuan untuk membuat penyesuaian atas parameter yang digunakan selama jangka waktu Perjanjian KPBU yang dapat dilakukan melalui survei kebutuhan nyata (*real demand survey*);
 3. identifikasi pembayaran ketersediaan layanan (*Availability Payment*), yang dapat dilakukan melalui survei kebutuhan nyata (*real demand survey*);
 4. identifikasi dampak terhadap pendapatan dalam hal:
 - a) terjadi kenaikan biaya KPBU (*cost overrun*);
 - b) pembangunan KPBU selesai lebih awal;
 - c) terjadinya pemberian insentif atau pemotongan pembayaran dalam hal pemenuhan kewajiban; dan
 - d) identifikasi terkait adanya potensi penggabungan pengembalian investasi pada KPBU.
4. kajian finansial.



- a. Kajian finansial bertujuan menganalisis kelayakan proyek dari sisi finansial, untuk:
 1. menentukan tingkat biaya modal rata-rata tertimbang/*Weighted Average Cost of Capital* (WACC);
 2. menentukan besaran nilai bersih sekarang/*Financial Net Present Value* (FNPV) dan metode pengembalian investasi;
 3. menentukan tingkat imbal hasil keuangan (*Financial Internal Rate of Return*) KPBU yang merupakan tingkat imbal hasil keuangan proyek;
 4. menentukan besaran imbal hasil ekuitas/*Equity Internal Rate of Return* (*Equity IRR*);
 5. menyajikan proyeksi laporan keuangan proyek yang terdiri dari proyeksi neraca keuangan, proyeksi laporan arus kas, dan proyeksi laporan laba rugi Badan Usaha Pelaksana;
 6. menentukan rasio cakupan pembayaran utang (*Debt Service Coverage Ratio*);
 7. menyajikan sensitivitas KPBU;
 8. menentukan bentuk dan nilai Dukungan Pemerintah yang dibutuhkan; dan
 9. menyajikan indikasi besaran biaya penjaminan pemerintah, jika diperlukan penjaminan pemerintah.
- b. Kajian finansial dilakukan dengan mempertimbangkan:
 1. rasio ekuitas dan pinjaman yang akan digunakan dalam proyek KPBU, sesuai dengan rasio yang umum digunakan di Indonesia;
 2. informasi ekonomi makro (nilai tukar, inflasi, dan suku bunga) yang dikeluarkan oleh otoritas lembaga resmi seperti Bank Indonesia dan Badan Pusat Statistik;
 3. analisis biaya modal yang terdiri dari biaya proyek, asumsi bunga dan eskalasi biaya dari proyek KPBU;
 4. biaya operasional dan pemeliharaan;
 5. biaya penyusutan dan nilai buku pada akhir masa konsesi;
 6. perhitungan biaya-biaya lain terkait proyek KPBU seperti biaya pemukiman kembali, pemeliharaan lingkungan, perijinan, dan biaya tidak langsung (*management overhead cost*);
 7. biaya mitigasi risiko; dan
 8. perhitungan pendapatan yang didasarkan pada hasil kajian komersial.
5. Kajian manajemen dilakukan dengan melakukan penyusunan rancangan dokumen manajemen Perjanjian KPBU yang antara lain memuat:
 - a. indikasi struktur proyek;
 - b. profil proyek KPBU;
 - c. tugas dan wewenang simpul KPBU dalam melakukan pengendalian pelaksanaan Perjanjian KPBU;
 - d. kewajiban yang harus dilakukan para pihak dalam Perjanjian KPBU;



- e. persyaratan teknis dan administrasi;
- f. indikasi bagan alir pelaksanaan pengendalian;
- g. indikasi jadwal pelaksanaan pengendalian proyek;
- h. rencana dan metode verifikasi, validasi, monitoring, evaluasi, inspeksi, dan pengujian dan kriteria penerimaannya;
- i. indikasi jadwal kriteria penerimaan;
- j. rencana daftar induk dokumen; dan
- k. rencana daftar induk rekaman/bukti kerja.

WALI KOTA TERNATE,

TTD

M. TAUHID SOLEMAN



**Balai
Sertifikasi
Elektronik**

*Dokumen ini telah ditanda tangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh BSrE
UU ITE No.11 Tahun 2008 pasal 5 ayat 1*

"Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"