



Muatan Pokok Rancangan Peraturan Pemerintah (RPP) Kemudahan Berusaha Bagi Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (PSN)

"RPP Kemudahan PSN disusun untuk menjalankan mandat UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja khususnya pasal 173 tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional dengan mengatur kemudahan/fasilitas pada setiap tahapan pembangunan"

BAB I. Ketentuan Umum



"Proyek Strategis Nasional adalah proyek dan/atau program yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka upaya penciptaan kerja dan peningkatan kesejahteraan masyarakat."

BAB II. Kemudahan Berusaha dalam Proyek Strategis Nasional

PSN dilaksanakan dengan memprioritaskan **integrasi konektivitas antar infrastruktur** dan/atau **pusat kegiatan ekonomi berbasis kewilayahan**.

Penanggung jawab PSN yang dapat diberikan fasilitas kemudahan:



Pemerintah Pusat



Pemerintah Daerah



Badan Usaha



Kemudahan dalam setiap tahap proyek:

Perencanaan

Penyiapan

Transaksi

Konstruksi

Operasi & Pemeliharaan

dan kemudahan dalam:

Pengadaan barang/jasa pemerintah, panel konsultan, panel badan usaha

BAB III. Kemudahan Perencanaan



Perizinan dan Non-Perizinan



Penyesuaian Tata Ruang



Pengadaan Tanah



Studi Lingkungan Hidup



Penggunaan Kawasan Hutan



Penyesuaian Rencana Induk Sektor



Dukungan Pemerintah



- Pemerintah/Lembaga/BUMN yang ditugaskan sebagai Penanggung Jawab PSN mengajukan perizinan dan non-perizinan yang dibutuhkan.
- Menteri yang berwenang memberikan rekomendasi kesesuaian tata ruang darat dan laut yang dibutuhkan PSN.
- Menteri/Kepala Lembaga menerbitkan rekomendasi kesesuaian PSN dengan rencana induk sektor.
- PSN yang diprakarsai dan/atau dikuasai pemerintah pusat dan daerah, BUMN, BUMD dapat menggunakan mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

BAB IV. Kemudahan Penyiapan

Standar Minimum Penyiapan Proyek

- Penyiapan proyek mencakup minimum:
- Studi kelayakan
 - Kesesuaian tata ruang darat dan laut
 - Penetapan Lokasi
 - Dokumen Lingkungan Hidup
 - Sumber pembiayaan

Dukungan Penyiapan Proyek

- Kementerian/Lembaga memprioritaskan *Project Development Facilities (PDF)* untuk PSN dengan sumber pembiayaan dari Non-APBN dan Non-APBD melalui dana penyiapan proyek kepada PJKP.
- PDF terdiri dari fasilitas penyiapan, dan/atau pendampingan transaksi.

Persinggungan dengan Aset BUMN

- Jika terdapat persinggungan dengan aset BUMN, Penanggung Jawab PSN menyiapkan pembiayaan untuk:
- Sewa
 - Pembongkaran dan pemindahan sebagian fasilitas aset BUMN
 - Rehabilitasi aset BUMN
- Dalam hal pembangunan PSN terdapat persinggungan dengan aset BUMN, menteri/kepala lembaga dan Pemerintah Daerah bersama dengan BUMN menetapkan *Service Level Agreement*

BAB V. Kemudahan Transaksi

Penyiapan Transaksi

- Pengadaan Badan Usaha Pelaksana (Transaksi) hanya dapat dilakukan **setelah perolehan Penetapan Lokasi**.
- Penanggung Jawab Proyek Kerjasama (PJKP) membentuk tim **probity advisor** untuk pengadaan.
- Pemerintah dapat memberikan **jaminan pemerintah pusat** atas risiko politik.

Transaksi

- Pengadaan Badan Usaha Pelaksana untuk proyek prakarsa Badan Usaha dapat melalui mekanisme **swiss challenge**.
- Pembentukan **Panel Badan Usaha** dan **Panel Penyedia Pembiayaan** untuk mempersingkat proses pengadaan Badan Usaha Pelaksana.

Financial Close

- **Pemenuhan pembiayaan (financial close)** perlu diperoleh dalam **90 hari kerja**.
- **Perpanjangan** dapat diberikan paling lama **30 hari kerja**.

BAB VI. Kemudahan Konstruksi

"Kementerian/Lembaga wajib mengeluarkan sertifikat kelayakan fungsi konstruksi sesuai dengan norma, standar, prosedur, kriteria setelah pengajuan permohonan Uji Kelayakan Konstruksi oleh Penyedia Jasa Konstruksi."

BAB VII. Pengelolaan Aset

Pasca Konstruksi

- Menteri, kepala lembaga, pemerintah daerah wajib menyusun rencana pengoperasian dan pemeliharaan PSN, yang paling kurang memuat rencana bisnis atau rencana kerja dan rencana anggaran.

Pasca Berakhirnya Perjanjian Kerja sama

- PJKP wajib menyelesaikan inventarisasi dan penyusunan rencana pengelolaan aset sebelum berakhirnya perjanjian KPBU. PJKP bersama Menteri
- Keuangan melakukan upaya percepatan peralihan aset menjadi Barang Milik Negara (BMN)/Daerah (BMD).

Pengelolaan BMN/BMD

- Pengelolaan BMN/BMD dilakukan sesuai peraturan yang mengatur pengelolaan BMN/BMD.
- Menteri/Kepala Lembaga/Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan Badan Usaha untuk operasi dan pemeliharaan infrastruktur.

BAB VIII. Percepatan Pengadaan dalam Rangka PSN

Panel dibentuk untuk mempersingkat waktu pengadaan di Tahap Penyiapan dan Transaksi.

1 Panel Konsultan

Terdiri dari penyedia jasa konsultasi untuk menyiapkan dan pendampingan transaksi.

2 Panel Badan Usaha

Terdiri dari calon Badan Usaha Pelaksana yang sudah melalui prakuifikasi.

3 Panel Penyedia Pembiayaan

Terdiri dari perbankan/ lembaga pembiayaan yang bisa dilibatkan sejak tahap penyiapan proyek.

Penyusunan kontrak payung untuk periode paling lama 3 tahun, dengan evaluasi setiap tahun

Terdiri dari 5 - 17 calon penyedia jasa atau badan usaha

BAB IX. Penanganan Dampak Sosial

- Menteri/Kepala Lembaga/Pemerintah Daerah menyiapkan program dan anggaran penanganan dampak sosial atas pelaksanaan PSN.
- Jika terdapat keterbatasan program dan anggaran, Badan Usaha dapat membantu memberikan program dan anggaran untuk penanganan dampak sosial.

BAB X. Pelaporan

BAB XI. Ketentuan Lain lain

BAB XII. Ketentuan Peralihan

"Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku:

- PSN yang dalam tahap perencanaan dan/atau tahap penyiapan sebelum diundangkannya Peraturan Pemerintah;
- PSN yang dalam penyelesaian tahap transaksi dan/atau telah menyelesaikan tahap transaksi sebelum diundangkannya Peraturan Pemerintah ini;
- PSN yang dalam penyelesaian tahap konstruksi dan/atau perjanjian sebelum diundangkannya Peraturan Pemerintah ini,

Tetap dilanjutkan dengan menyesuaikan ketentuan pada tahap selanjutnya."

BAB XIII. Ketentuan Penutup