

Aanwijzing

Proyek KPBU RSUD I.A Moeis Samarinda

15 Mei 2025

Divisi *Underwriting* PPP 1



Contents

1

Sekilas PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (Persero)

Peran Penjaminan Pemerintah Dalam Percepatan Pembangunan Infrastruktur

2

Penjaminan Pemerintah Sebagai Dukungan pada Skema KPBU

Overview Indikasi Penjaminan Proyek KPBU RSUD I.A.M Samarinda



Profil PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (Persero) Peran Penjaminan Pemerintah Dalam Percepatan Pembangunan Infrastruktur



Sekilas PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (Persero)

Mandat dan Pilar Bisnis untuk Mendukung Penyediaan Infrastruktur Berkelanjutan



Mendukung percepatan penyediaan infrastruktur yang berkelanjutan melalui partisipasi swasta untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat

Fasilitas Pendampingan Proyek

Melaksanakan penugasan Kemenkeu dalam penyiapan proyek hingga tahap transaksi untuk proyek KPBU dan pemanfaatan aset BMN

PMK180/2020
PMK139/2022

Riset dan Peningkatan Kapasitas

Riset, Outreach, Advokasi, Capacity Building dan Community of Practice

IIGF – Institute (Accredited Training Organization (ATO) Certified PPP Professional (CP3P) ; UNIID, Infinity)

Penjaminan Pemerintah

✓ Penjaminan Proyek:

- Penjaminan Infrastruktur untuk proyek dengan skema KPBU (*as single window policy*);
- Penjaminan proyek skema KPBU untuk Ibu Kota Nusantara (IKN);
- Penjaminan Risiko Politik untuk Proyek Strategis Nasional (PSN).

Perpres 78/10 & 38/15 PMK 08/16
Permendagri 96/16 PMK 30/21
Per. LKPP 29/18 PMK 220/2022
Per. PPN Bappenas 07/23

✓ Penjaminan Kredit / BUMN:

- Penjaminan BUMN (penugasan) untuk skema *Direct Lending* & pembiayaan dengan penugasan khusus;
- Penjaminan Korporasi (Penugasan) dalam rangka Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN).
- Penjaminan Cadangan Pangan Pem.

PMK 101/18 PMK 34/23
PMK 98/21 PMK 89/23
PMK 211/21 Perpres 125/22

Pemantauan Proyek & Risiko

Pemantauan implementasi Mitigasi Risiko melalui *Joint Monitoring Committee* (PJPK, Investor & Penjamin)

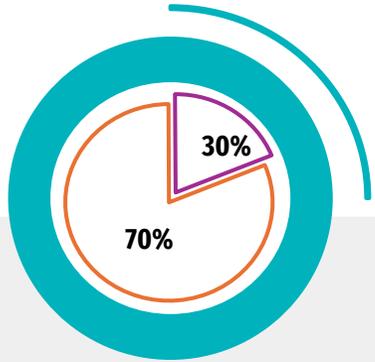
Special Mission Vehicle BUMN dengan **kepemilikan 100% saham oleh Pemerintah** berdiri berdasarkan PP 35/2009 Jo PP 55 / 2020

Mandat PT PII dari Kementerian Keuangan – **Mendukung percepatan penyediaan infrastruktur yang berkelanjutan** untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat

Host dari PPP Joint Office/ Kantor Bersama KPBU sebagai Badan Usaha Penjaminan Infrastruktur



MENGAPA PENJAMINAN PEMERINTAH DIPERLUKAN?



Sumber Pembiayaan

Pembiayaan Proyek KPBU bersumber umumnya bersumber dari:

- Modal Investor (30%)
- Bank/Lenders (70%)



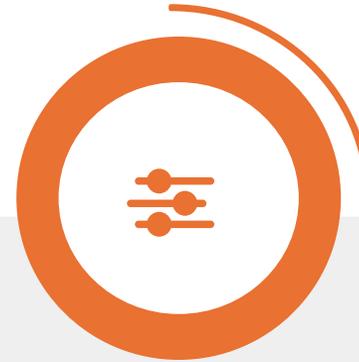
Peninjauan Risiko oleh Bank

Peninjauan Bank terkait risiko proyek berdasarkan adanya penggantian kepala daerah, perubahan kebijakan, dan kepastian pembayaran *fixed payment*



Risiko Masa Jabatan

Kontrak KPBU yang panjang, dimana umumnya >5 tahun (diatas masa jabatan kepala daerah) sehingga ada risiko bagi bank untuk membiayai proyek yang diatas masa jabatan kepala daerah

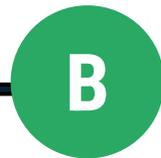


Kebutuhan akan Kepastian Investasi

Perlu adanya jaminan bahwa uang investor dan bank akan dapat kembali selama masa Kerjasama/konsesi



PT PII hadir dibentuk oleh Kemenkeu untuk menyediakan jaminan dan kenyamanan kepada BUP, investor, bank/lenders, dan PJKP



PORTFOLIO PT PII (Persero)



Sampai dengan **31 Maret 2025**

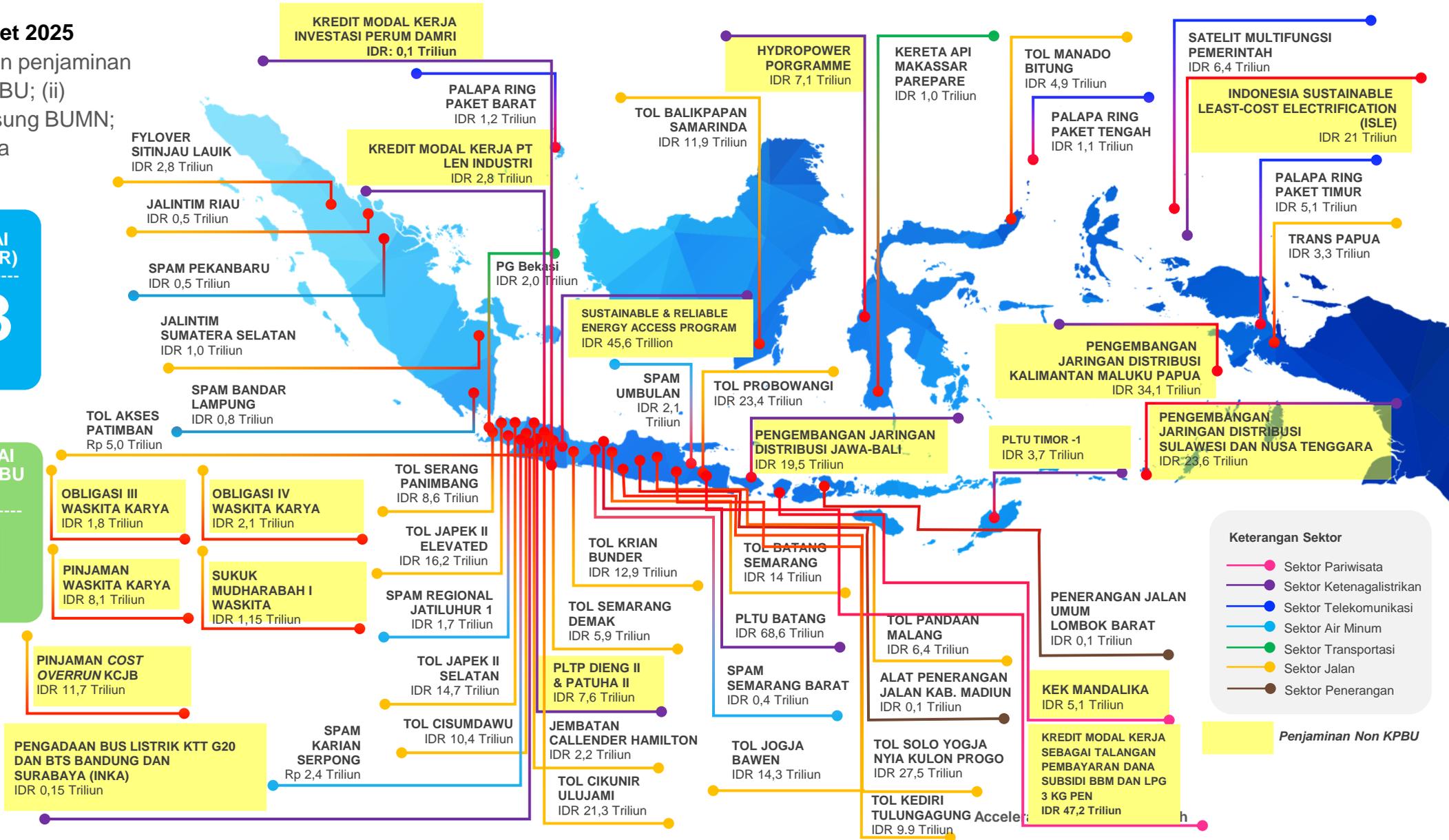
PT PII telah memberikan penjaminan terhadap: (i) Proyek KPBU; (ii) Proyek Pinjaman Langsung BUMN; (iii) BUMN dalam rangka pelaksanaan PEN.

JUMLAH PROYEK
54
PROYEK

TOTAL NILAI PROYEK (IDR)
553
TRILIUN

JUMLAH PROYEK
36
PROYEK KPBU

TOTAL NILAI PROYEK KPBU (IDR)
311
TRILIUN



Keterangan Sektor

- Sektor Pariwisata
- Sektor Ketenagalistrikan
- Sektor Telekomunikasi
- Sektor Air Minum
- Sektor Transportasi
- Sektor Jalan
- Sektor Penerangan

Penjaminan Non KPBU





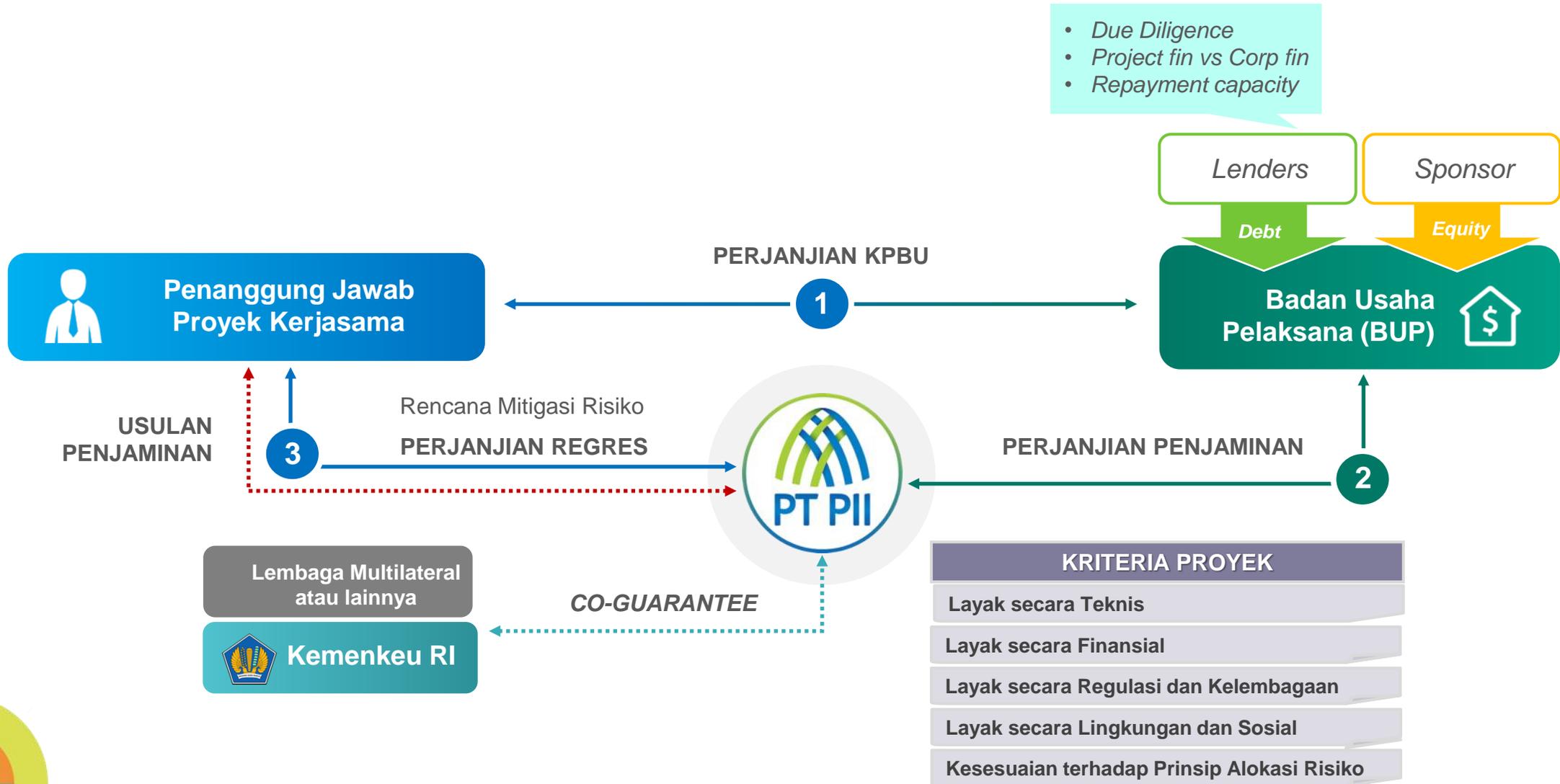
Penjaminan Pemerintah Sebagai Dukungan pada Skema KPBU

Overview Indikasi Penjaminan Proyek KPBU RSUD I.A.M Samarinda



Struktur Umum Proyek KPBU dengan Penjaminan Pemerintah

Mendukung tercapainya aspek Bankability dan Sustainability Proyek KPBU

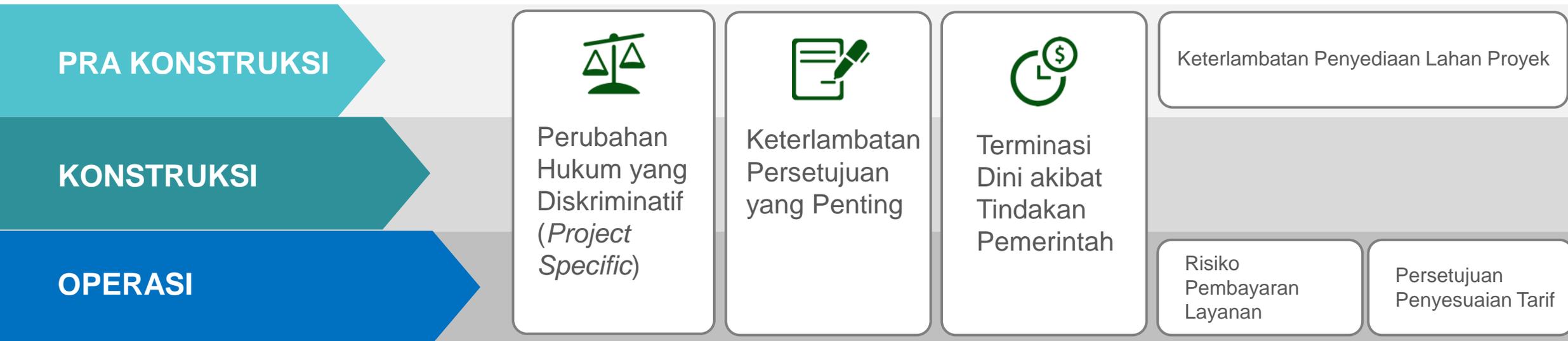


PT PII MEMASTIKAN PENGELOLAAN RISIKO PROYEK KPBU

Contoh Risiko dan Prinsip Alokasi Risiko PT PII



CONTOH RISIKO YANG DIJAMIN



Memiliki kemampuan lebih baik dalam menilai risiko



Memiliki kemampuan untuk mengendalikan kemungkinan terjadinya risiko

PRINSIP ALOKASI RISIKO

Memiliki kemampuan untuk menanggung risiko dengan biaya risiko paling rendah



Memiliki kapasitas lebih dalam mengelola dampak terjadinya risiko

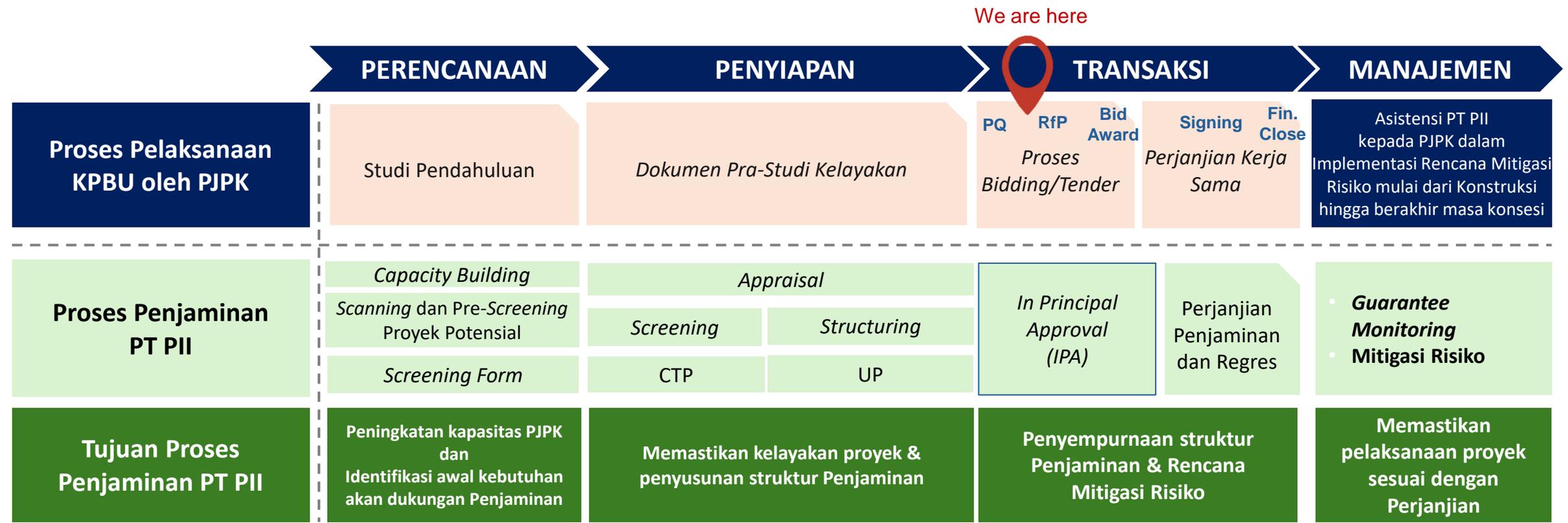


TAHAPAN PROSES KPBU DAN PENJAMINAN PEMERINTAH



Proyek KPBU RSUD I.A.M Samarinda

Keselarasan dengan proses KPBU & Pendampingan PT PII untuk PJKP



Indikasi Cakupan Penjaminan Proyek yang dijamin oleh PT PII

Proyek KPBU RSUD I.A.M Samarinda



Risiko yang diusulkan untuk dijamin oleh PT PII, sesuai Surat Usulan Penjaminan yang telah disampaikan PJKP kepada PII

Cakupan Penjaminan PT PII merupakan kewajiban finansial PJKP (yang diusulkan oleh PJKP di dalam UP) sebagaimana diatur dalam Perjanjian KPBU



PJPK telah menyampaikan **Usulan Penjaminan** kepada PT PII pada 9 Desember 2024

1

Indikasi Tenor Penjaminan

Sejak tanggal efektif GA hingga 11 tahun setelah masa COD

*Masa konsesi Proyek adalah 21,5 tahun termasuk 1,5 tahun masa konstruksi

2

Risiko dan Eksposur Penjaminan

Indikasi Maks. Penjaminan: Rp. 816,35 Miliar

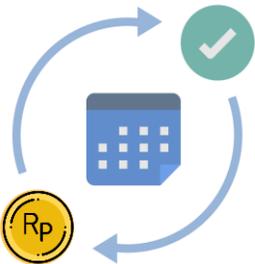
No	Cakupan Penjaminan	Maks. Penjaminan
1.	Risiko kegagalan/keterlambatan PJPK melakukan pembayaran atas FP, VP & UP non BPJS	Rp295,9 Miliar, atau setara dengan akumulasi antara: - 1.5x nilai FP tahunan; dan - nilai rata-rata tahunan dari UP Non BPJS selama masa penjaminan; dan - nilai rata-rata tahunan dari VP selama masa penjaminan Khusus untuk pembayaran FP adalah 1.5x nilai FP tahunan
2.	Terminasi yang Bersumber dari PJPK: • Cidera Janji PJPK karena Kegagalan/Keterlambatan Pembayaran FP, VP, dan/atau UP • Kebijakan atau Tindakan Sepihak Pemerintah dan Perubahan Hukum yang Berkepanjangan	Yang lebih rendah antara Rp520,47 Miliar dan 70% dari nilai Pengakhiran
3.	Terminasi oleh PJPK karena Keadaan Kahar yang Berkepanjangan	Yang lebih rendah antara Rp371,76 Miliar dan 100% dari nilai Pengakhiran





Arranging fee:
Rp10,2 M

- 50% dibayarkan 30 hari setelah penandatanganan perjanjian penjaminan, dan
- 50% dibayarkan paling lambat 6 bulan setelah tanggal penandatanganan perjanjian penjaminan



Recurring fee:
Rp1.5 M / tahun

Dibayarkan dimuka setiap 6 (enam) bulan sekali, yang dibayarkan pertama kali pada saat syarat efektif Perjanjian Penjaminan terpenuhi dan harus dibayarkan paling lambat sebelum berlaku efektifnya perjanjian penjaminan

**Proyek belum memasuki tahapan
PQ & evaluasi Penjaminan*

Rancangan Perjanjian Penjaminan Proyek KPBU RSUD Samarinda

Indikasi Ketentuan Utama (1/2)

Hal	Penjelasan
Para Pihak	PT PII dan Badan Usaha
Jangka Waktu	Sejak Tanggal Efektif Perjanjian Penjaminan sampai dengan 11 tahun setelah Tanggal Operasi Komersial
Efektif Perjanjian Penjaminan	<p>Setelah syarat-syarat berikut terpenuhi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Badan Usaha telah menyampaikan kepada PT PII Berita Acara Tanggal Efektif PKS; 2. Badan Usaha telah menyampaikan kepada PT PII bukti dari Kreditur bahwa Badan Usaha telah mencapai Pemenuhan Pembiayaan; 3. PT PII telah menerima surat pernyataan dari Badan Usaha yang menyatakan bahwa pernyataan dan jaminan yang diberikan oleh Badan Usaha kepada PT PII berdasarkan Perjanjian Penjaminan pada saat Tanggal Penandatanganan tetap benar dan akurat; dan 4. Semua IJP yang terhutang berdasarkan Perjanjian Penjaminan telah dibayar secara penuh sesuai dengan Perjanjian Penjaminan.
Cakupan dan Maksimum Penjaminan	<p>a. Non Terminasi: [Rp295,9 Miliar, atau setara dengan akumulasi antara:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 1.5x nilai FP tahunan; dan 2) nilai rata-rata tahunan dari UP Non BPJS selama masa penjaminan; dan 3) nilai rata-rata tahunan dari VP selama masa penjaminan <p>Khusus untuk pembayaran FP, Maksimum Penjaminan adalah 1.5x nilai FP tahunan]</p> <p>b. Terminasi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Terminasi yang bersumber dari PJPK, yaitu (i) Cidera janji PJPK berupa kegagalan/keterlambatan pembayaran FP, VP, UP; (ii) Kebijakan atau Tindakan Sepihak Pemerintah yang berkepanjangan; dan (iii) Perubahan Hukum yang berkepanjangan, maksimum sebesar jumlah [yang lebih rendah antara Rp520,47 M dan 70% dari Nilai Pengakhiran]; 2) Keadaan Kahar yang Berkepanjangan yang pengakhirannya dilakukan oleh PJPK, maksimum sebesar jumlah [yang lebih rendah antara Rp371,76 M dan 100% dari nilai Pengakhiran]



Rancangan Perjanjian Penjaminan Proyek KPBU RSUD Samarinda

Indikasi Ketentuan Utama (2/2)

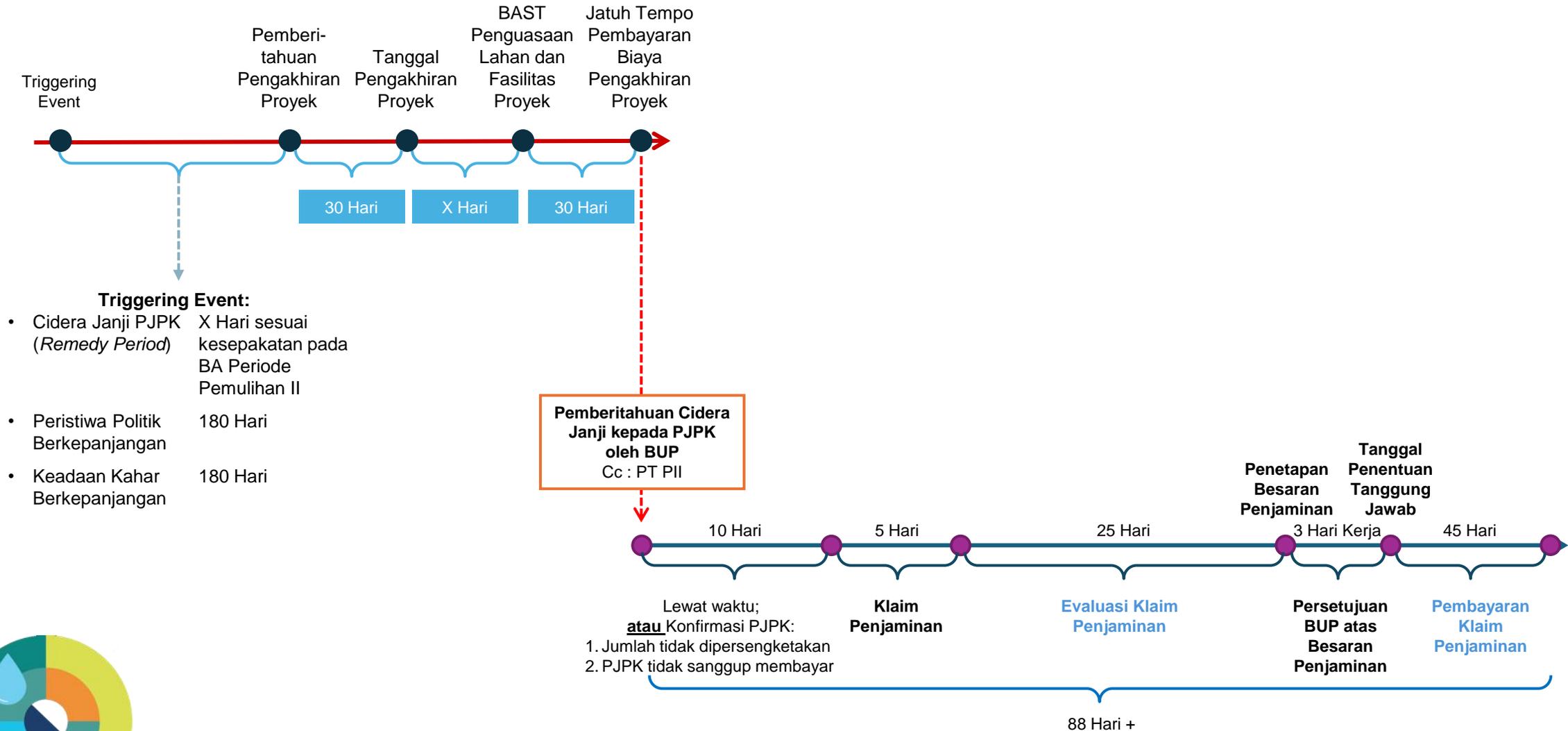
Hal	Penjelasan
Jumlah Minimum Klaim Penjaminan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk <i>Fixed Payment</i>, jumlah terakumulasi melebihi 1,5x pembayaran FP tahunan; 2. Untuk <i>Volume Payment</i>, jumlah terakumulasi melebihi 1,5x dari rata-rata pembayaran VP tahunan; 3. Untuk <i>User Payment</i> non-BPJS, jumlah terakumulasi melebihi 1,5x dari rata-rata pembayaran UP non-BPJS tahunan.
Imbal Jasa Penjaminan (IJP)	<ol style="list-style-type: none"> a. <i>Arranging Fee</i>: <ol style="list-style-type: none"> i. 50% dibayarkan paling lambat 30 hari setelah tandatangan Perjanjian Penjaminan; dan ii. 50% dibayarkan paling lambat 6 bulan setelah tandatangan Perjanjian Penjaminan b. <i>Recurring Fee</i>: Dibayarkan di muka setiap 6 bulan, pertama kali dibayarkan dalam rangka pemenuhan syarat efektif Perjanjian Penjaminan
Bahasa	Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris; Bahasa Indonesia yang berlaku.
Hukum yang Berlaku	Hukum Indonesia
Penyelesaian Sengketa	BANI



Rancangan Perjanjian Penjaminan Proyek KPBU RSUD Samarinda

Proses Klaim Penjaminan – Terminasi

Timeline Klaim Penjaminan atas Biaya Pengakhiran



- Perjanjian Kerjasama
- Perjanjian Penjaminan



**PENJAMINAN &
INFRASTRUKTUR**
Guarantee & Infrastructure

Terima Kasih

PT PENJAMINAN INFRASTRUKTUR INDONESIA

Capital Place, 7-8 Floor Jl. Gatot Subroto No.Kav 18, RT.6/RW.1,
Kuningan Barat., Kec. Mampang Prapatan.,
Kota Jakarta Selatan 12710 - Indonesia



021-57950550



info@iigf.co.id

Visit Website



www.ptpii.co.id