



**MENTERI PERHUBUNGAN
REPUBLIK INDONESIA**

Nomor : PR.004/1/9 Phb-2008

Jakarta, 22 September 2008

Lamp. :

Kepada

Perihal : Investasi Penyelenggaraan
Perkeretaapian di Indonesia

Yth.

1. Para GUBERNUR
2. Ketua Umum KADIN

di

Tempat

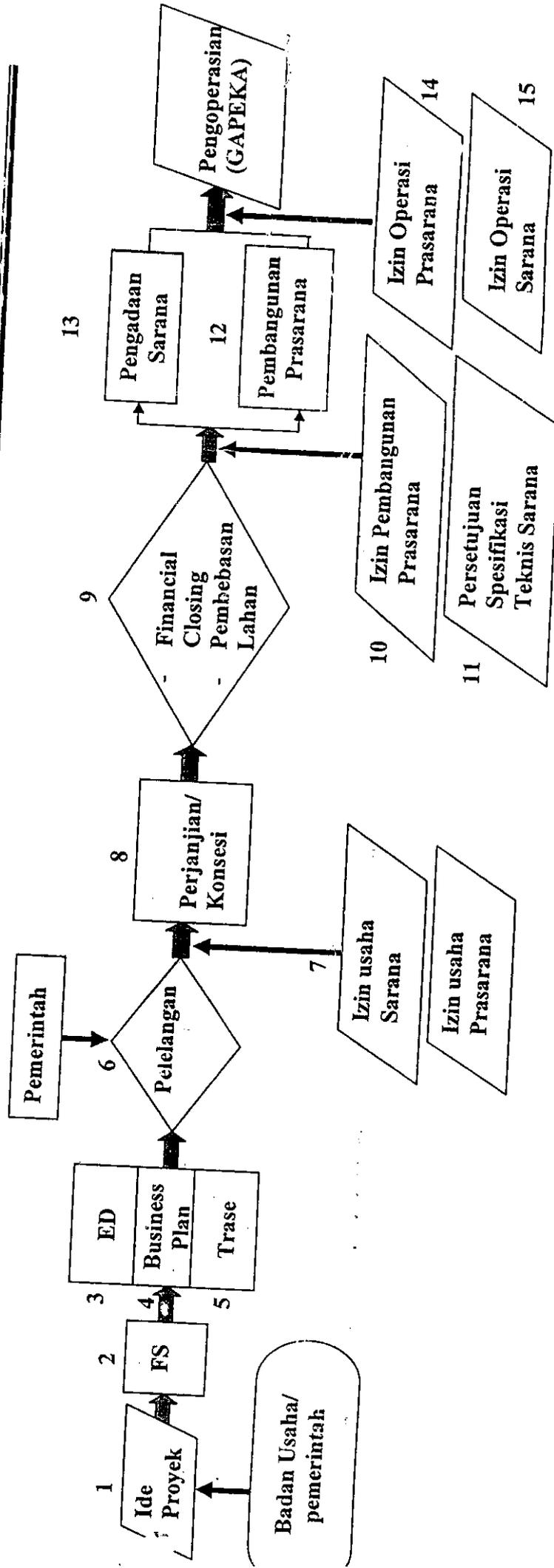
Id

1. Dalam rangka mendorong investasi di bidang perkeretaapian di Indonesia, diberitahukan bahwa Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian telah membuka peluang penyelenggaraan perkeretaapian bagi Badan Usaha baik Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah maupun dan Badan Hukum Indonesia lainnya secara sendiri-sendiri atau bekerjasama.
2. Sambil menunggu terbitnya peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian, apabila terdapat Badan Usaha dan/atau Pemerintah Daerah yang berencana akan memprakarsai investasi penyelenggaraan perkeretaapian, kiranya pihak Badan Usaha dan/atau Pemerintah Daerah dapat melakukan proses persiapan dengan mengacu pada bagan alir proses investasi penyelenggaraan perkeretaapian di Indonesia sebagaimana terlampir.
3. Perlu secara khusus kami tekankan bahwa penyusunan *Feasibility Study* untuk penyelenggaraan perkeretaapian tersebut, harus sesuai dengan Rencana Induk Perkeretaapian Nasional serta Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.
4. Pelaksanaan investasi dalam penyelenggaraan perkeretaapian umum tersebut, didasarkan kepada:
 - a. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian; dan
 - b. Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur.

BAGAN ALIR PROSES INVESTASI PENYELENGGARAAN PERKERETAAPIAN DI INDONESIA

Sesuai :

UU No.23 Tahun 2007 Tentang Perkeretaapian, dan
 Perpres No.67 Tahun 2005 Tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur



- sebagai berikut:
- Desain awal;
 - Spesifikasi teknis/lokasi;
 - Denah rencana/alinyemen awal;
 - Standar kapasitas

Lampiran Surat Menteri Perhubungan
Nomor : PR.004/1/9 Phb-2008
Tanggal : 22 September 2008

PENJELASAN BAGAN ALIR PROSES INVESTASI PENYELENGGARAAN PERKERETAAPIAN DI INDONESIA

1. Ide Proyek

Ide proyek untuk investasi penyelenggaraan (pembangunan, pengoperasian, pengusahaan dan perawatan) dapat ditetapkan oleh Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah/ usulan Badan Usaha dengan mempertimbangkan:

- a. kesesuaian dengan rencana pembangunan jangka menengah nasional/ daerah dan rencana strategis dan cetak biru serta *master plan* sektor perkeretaapian nasional yang telah ditetapkan oleh Departemen Perhubungan;
- b. kesesuaian lokasi proyek dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;
- c. keterkaitan antar sektor infrastruktur dan antarwilayah;
- d. analisa biaya dan manfaat sosial.

2. *Feasibility Study*

Feasibility study dapat dilakukan oleh Badan Usaha atau pemerintah dilakukan evaluasi oleh Departemen Perhubungan berdasarkan *master plane* perkeretaapian nasional dan Sistranas. *Feasibility Study* sekurang-kurangnya memuat hal-hal sebagai berikut :

- a. Evaluasi teknis terhadap proyek;
- b. Analisis Biaya Manfaat Sosial (ABMS);
- c. Analisis Sosial dan Lingkungan;
- d. Analisis *Financial*/Keuangan;
- e. Analisis dan Kajian Resiko;
- f. Bentuk/ skema kerjasama.

3. *Engineering Design*

Engineering Design dapat dilakukan oleh Badan Usaha atau pemerintah Umumnya dalam *Engineering Design* ditunjukkan dengan ketersediaan hal – hal sebagai berikut:

- a. Desain awal;
- b. Spesifikasi teknis/lokasi;
- c. Denah rencana/alinyemen awal;
- d. Standar kapasitas serta kinerja (*performance*) mencakup rancangan standar keluaran (*output specification*) dan fasilitas/peralatan proyek.

4. Business Plan

Business Plan dapat disusun oleh Badan Usaha atau pemerintah. Dalam *Business Plan* hendaknya ditunjukkan hal – hal sebagai berikut:

- a. Profil singkat perusahaan;
- b. Produk jasa yang diberikan perusahaan;
- c. Ringkasan analisis target pasar;
- d. Ringkasan strategi dan implementasinya;
- e. Ringkasan manajemen;
- f. Ringkasan analisis keuangan.

5. Trase

Studi trase dapat dilakukan oleh Pemerintah atau Badan Usaha.

- a. Untuk studi trase yang dilakukan oleh pemerintah.
 - Dalam hal trase berada pada satu wilayah provinsi (perkeretaapian provinsi), trase ditetapkan oleh Gubernur setelah mendapatkan persetujuan dari Departemen Perhubungan.
 - Dalam hal trase berada pada lebih dari satu wilayah provinsi (perkeretaapian nasional), trase ditetapkan oleh Departemen Perhubungan setelah mendapatkan rekomendasi dari Gubernur terkait.
- b. Untuk studi trase yang dilakukan oleh Badan Usaha, Badan Usaha harus mendapatkan persetujuan/penetapan trase sesuai butir 5 a di atas.
- c. Trase sekurang-kurangnya memperhitungkan rencana induk perkeretaapian Nasional/Daerah dan rencana strategis perkeretaapian serta kesesuaian lokasi dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

6. Pelelangan

- a. Proses pelelangan dilaksanakan oleh:
 - 1) Departemen Perhubungan untuk perkeretaapian nasional;
 - 2) Pemerintah Provinsi untuk perkeretaapian provinsi;
 - 3) Pemerintah Kabupaten/ Kota untuk perkeretaapian Kabupaten/ Kota.
- b. Proses pelelangan dilaksanakan dengan mengacu Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian dan Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur serta Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan aturan-aturan lain yang terkait.
- c. Dalam proses pelelangan, ide, studi dan dokumen teknis yang dibuat oleh Badan Usaha yang mempunyai prakarsa dapat dipergunakan oleh pemerintah dan dalam proses evaluasi terhadap Badan Usaha pemrakarsa diberikan tambahan nilai maksimal sebesar 10% dari nilai tender pemrakarsa.

7. Izin Usaha

Terhadap Badan Usaha yang ditetapkan sebagai pemenang pelelangan akan diberikan izin usaha prasarana dan sarana perkeretaapian pada lintas yang dilelangkan dengan catatan apabila dalam kurun waktu tertentu (12 bulan) tidak dilakukan pembangunan fisik, maka izin tersebut menjadi tidak berlaku.

8. Perjanjian

- a. Pemerintah melakukan negosiasi dengan Badan Usaha yang telah ditetapkan sebagai pemenang lelang mengenai klausul perjanjian dan kondisi lainnya untuk mendapatkan yang terbaik bagi Negara.
- b. Perjanjian dilakukan berdasarkan konsesi dimana setelah selesainya masa konsesi semua asset menjadi milik negara.
- c. Perjanjian kerjasama sekurang – kurangnya memuat ketentuan mengenai :
 - 1) Lingkup pekerjaan;
 - 2) Jangka waktu;
 - 3) Jaminan pelaksanaan;
 - 4) Tarif dan mekanisme penyesuaiannya;
 - 5) Hak dan kewajiban, termasuk alokasi resiko;
 - 6) Standar kinerja pelayanan;
 - 7) Larangan pengalihan Perjanjian Kerjasama atau penyertaan saham pada Badan Usaha pemegang perjanjian kerjasama sebelum penyediaan Infrastruktur beroperasi secara komersial;
 - 8) Sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi ketentuan perjanjian;
 - 9) Pemutusan atau pengakhiran perjanjian;
 - 10) Laporan keuangan Badan Usaha dalam rangka pelaksanaan perjanjian, yang diperiksa oleh auditor independen, dan pengumumannya dalam media cetak yang berskala nasional;
 - 11) Mekanisme penyelesaian sengketa yang diatur secara berjenjang, yaitu musyawarah mufakat, mediasi, dan arbitrase/ pengadilan;
 - 12) Mekanisme pengawasan kinerja Badan Usaha dalam pelaksanaan perjanjian;
 - 13) Pengembalian infrastruktur dan/ atau pengelolaannya kepada Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah;
 - 14) Keadaan memaksa;
 - 15) Hukum yang berlaku, yaitu hukum Indonesia.

9. *Financial Closing* dan Pembebasan Tanah

Financial closing dan pembebasan tanah harus segera dilakukan oleh Badan Usaha mengacu kepada peraturan-peraturan yang berlaku, setelah menandatangani perjanjian, agar dapat segera melakukan pembangunan fisik.

10. Izin Pembangunan Prasarana

Izin Pembangunan Prasarana akan diberikan oleh Departemen Perhubungan setelah dokumen teknis pembangunan prasarana tersebut diteliti dan dinilai memenuhi persyaratan teknis.

11. Persetujuan Spesifikasi Teknis Sarana

Persetujuan Spesifikasi Teknis Sarana akan diberikan oleh Departemen Perhubungan setelah dokumen teknis dari sarana yang akan diadakan diteliti dan dinilai memenuhi persyaratan teknis.

12. Pembangunan Prasarana

Pembangunan Prasarana dilakukan oleh Badan Usaha setelah mendapatkan Izin Pembangunan Prasarana dan sesuai dengan dokumen teknis yang disetujui oleh Departemen Perhubungan.

13. Pengadaan Sarana

Pengadaan Sarana dilakukan oleh Badan Usaha setelah mendapatkan Persetujuan Spesifikasi Teknis oleh Departemen Perhubungan.

14. Izin Operasi Prasarana

Izin Operasi Prasarana akan diberikan oleh Departemen Perhubungan setelah dilakukan penelitian dan pengujian terhadap prasarana yang dibangun oleh Badan Usaha dan kesiapan SDM yang akan mengoperasikannya.

15. Izin Operasi Sarana

Izin Operasi Sarana akan diberikan oleh Departemen Perhubungan setelah dilakukan penelitian dan pengujian terhadap sarana yang diadakan oleh Badan Usaha dan kesiapan SDM yang akan mengoperasikannya.

