



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

# KERANGKA ACUAN KERJA GENERIK

Panel Penyedia Jasa Konsultasi  
Konsultan Hukum

2026

PEMBERIAN PENJAMINAN INFRASTRUKTUR PADA PROYEK KPBU

Dokumen ini untuk sirkulasi terbatas dan hanya dapat digunakan oleh penerima saja dalam melaksanakan tugas kedinasannya. Terdapat informasi yang tidak boleh dibuka kecuali dengan seizin dari PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (Persero).

---

## Daftar Isi

1. PENDAHULUAN.....	3
2. PENJELASAN DAN RUANG LINGKUP PROYEK.....	4
3. TUJUAN PENGGUNAAN KONSULTAN HUKUM.....	6
4. RUANG LINGKUP PEKERJAAN KONSULTAN HUKUM.....	6
5. PERSYARATAN KONSULTAN HUKUM.....	7
6. HASIL PEKERJAAN ( <i>OUTPUT</i> ) .....	9

---

## I. PENDAHULUAN

PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (Persero) (PT PII) adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang didirikan pada tanggal 30 Desember 2009 yang seluruh sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia, melalui Kementerian Keuangan. PT PII didirikan dengan mandat menjadi katalis dalam percepatan pembangunan infrastruktur di Indonesia, termasuk untuk mendukung pelaksanaan skema Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU), baik KPBU reguler maupun KPBU di Ibu Kota Nusantara.

Pemerintah, dalam hal ini Menteri Keuangan, telah menerbitkan peraturan-peraturan sebagai berikut:

- a. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 68 Tahun 2024 tentang Dukungan Pemerintah Untuk Pembiayaan Infrastruktur Melalui Skema Kerja Sama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dan/Atau Skema Pembiayaan Lainnya (“**PMK 68/2024**”); dan
- b. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 220/PMK.08/2022 tentang Dukungan Pemerintah untuk Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha serta Pembiayaan Kreatif Dalam Rangka Percepatan Penyediaan Infrastruktur di Ibu Kota Nusantara (“**PMK 220/2022**”).

Kedua peraturan tersebut di atas mengatur mengenai dukungan Pemerintah yang diberikan dalam rangka mendukung percepatan penyediaan infrastruktur yaitu penjaminan infrastruktur. Dalam PMK 68/2024, penjaminan infrastruktur dapat diberikan untuk proyek KPBU reguler baik oleh Kementerian Keuangan bersama-sama dengan PT PII sebagai Badan Usaha Penjaminan Infrastruktur (BUPI) atau oleh BUPI sendiri. Sementara itu, dalam PMK 220/2022, penjaminan infrastruktur diberikan secara bersama-sama oleh Kementerian Keuangan dan PT PII pada proyek KPBU di IKN.

Berdasarkan hal tersebut di atas, PT PII bermaksud untuk membentuk sebuah panel konsultan hukum yang berpengalaman dalam pelaksanaan proyek infrastruktur pemerintah, termasuk proyek infrastruktur dengan skema KPBU dan pembiayaan lainnya untuk membantu PT PII dalam penyusunan struktur penjaminan Proyek, termasuk sinkronisasi penjaminan yang diberikan oleh PT PII dalam skema KPBU tersebut, dan pemuatannya dalam dokumentasi. Dari sisi analisis hukum, diharapkan suatu analisis hukum yang luas dan mendalam terkait *legal framework*, dan kesesuaian dengan regulasi sektor infrastruktur, regulasi terkait KPBU, serta regulasi terkait lainnya.

---

## II. PENJELASAN DAN RUANG LINGKUP PROYEK

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur (**Perpres 38/2015**) *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2022 tentang Pendanaan dan Pengelolaan Anggaran Dalam Rangka Persiapan, Pembangunan, dan Pemindahan Ibu Kota Negara Serta Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara (**PP 17/2022**), disebutkan bahwa Penyediaan Infrastruktur 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. Sementara Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) didefinisikan sebagai kerjasama antara pemerintah dan Badan Usaha dalam penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum, termasuk dalam rangka pendanaan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara, dengan mengacu pada spesifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya Badan Usaha dengan memperhatikan pembagian risiko diantara para pihak.

Jenis infrastruktur yang dapat dikerjakasikan berdasarkan Perpres 38/2015 meliputi infrastruktur ekonomi dan infrastruktur sosial mencakup: (i) Infrastruktur transportasi; (ii) Infrastruktur jalan; (iii) Infrastruktur sumber daya air dan irigasi; (iv) Infrastruktur air minum; (v) Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah terpusat; (vi) Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah setempat; (vii) Infrastruktur sistem pengelolaan persampahan; (viii) Infrastruktur telekomunikasi dan informatika; (ix) Infrastruktur ketenagalistrikan; (x) Infrastruktur minyak dan gas bumi dan energi terbarukan; (xi) Infrastruktur konservasi energi; (xii) Infrastruktur fasilitas perkotaan; (xiii) Infrastruktur fasilitas pendidikan; (xiv) Infrastruktur fasilitas sarana dan prasarana olahraga, serta kesenian; (xv) Infrastruktur kawasan; (xvi) Infrastruktur kesehatan; (xvii) Infrastruktur lembaga masyarakat; dan (xviii) Infrastruktur perumahan rakyat.

Lebih lanjut, dengan memperhatikan ketentuan dalam PMK 68/2024 mengatur bahwa Dukungan Pemerintah, yang diantaranya termasuk penjaminan infrastruktur, dapat diberikan pada proyek dalam rangka penyediaan infrastruktur dengan skema KPBU maupun pembiayaan lainnya.

Kemudian, pada proyek KPBU IKN, dengan memperhatikan ketentuan dalam PMK 220/2022, dukungan Pemerintah, termasuk penjaminan Pemerintah, diberikan untuk

---

proyek-proyek yang dimuat peraturan perundang-undangan terkait dengan Rencana Induk Ibu Kota Nusantara dan Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara.

Proses pemberian penjaminan infrastruktur pada dasarnya mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, diantaranya sebagai berikut, namun tidak terbatas pada:

**1. KPBU**

- a. PP 17/2022;
- b. Perpres 38/2015;
- c. Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur, sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 9 Tahun 2025 tentang Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur;
- d. Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 6 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha di Ibu Kota Nusantara;
- e. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 1 Tahun 2025 tentang Tata Cara Pengadaan untuk Kerja sama Pemerintah dan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur;
- f. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pengadaan untuk Kerja sama Pemerintah dan Badan Usaha di Ibu Kota Nusantara.

**2. Dukungan Pemerintah**

- a. PMK No. 68/2024;
- b. PMK No. 220/2022.

**3. Penjaminan Infrastruktur**

- a. Peraturan Presiden Nomor 78 Tahun 2010 tentang Penjaminan Infrastruktur dalam Proyek Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha yang Dilakukan Melalui Badan Usaha Penjaminan Infrastruktur
- b. PMK No. 68/2024;
- c. PMK No. 220/2022.

---

#### **4. Keuangan Negara**

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (Covid-19).

#### **5. Perbendaharaan Negara**

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (Covid-19).

### **III. TUJUAN PENGGUNAAN KONSULTAN HUKUM**

- a. Melakukan kajian dan penilaian risiko dari segi aspek hukum berdasarkan dokumen Usulan Penjaminan dan membantu Divisi Legal and Compliance PT PII dalam menilai kepatuhan Proyek terhadap regulasi dan hukum yang berlaku; dan
- b. Secara aktif mendampingi Divisi Legal and Compliance PT PII dalam melakukan kajian terhadap struktur Proyek serta dokumen-dokumen transaksi untuk kepentingan pemberian penjaminan Proyek termasuk menghadiri diskusi dan pertemuan dengan stakeholders terkait.

### **IV. RUANG LINGKUP PEKERJAAN KONSULTAN HUKUM**

Ruang lingkup pekerjaan konsultan adalah untuk membantu Divisi *Legal and Compliance* PT PII dengan melaksanakan pekerjaan-pekerjaan berikut, termasuk namun tidak terbatas pada:

- a. Memberikan konsultasi, saran dan nasihat hukum, termasuk namun tidak terbatas dalam bentuk memo atau opini hukum terkait peraturan perundang-undangan di Indonesia yang terkait dengan Proyek KPBU yang akan dijamin;
- b. Memberikan kajian hukum, kelembagaan dan analisis hukum lainnya terkait Proyek KPBU di dalam dokumen usulan penjaminan dan dokumen studi kelayakan;
- c. Melakukan kajian terkait struktur proyek terhadap rancangan perjanjian kerja sama dan terhadap Usulan Penjaminan;
- d. Memberikan konsultansi, saran dan nasihat hukum, termasuk namun tidak terbatas dalam bentuk memo atau opini hukum mengenai struktur penjaminan PT

- 
- PII di dalam Proyek dengan merujuk kepada hukum dan peraturan perundang-undangan di Indonesia di dalam skema KPBU;
- e. Mengkaji rancangan Perjanjian Kerja Sama agar sinkron dengan penjaminan yang diberikan oleh PT PII;
  - f. Mempersiapkan rancangan perjanjian-perjanjian yang diperlukan terkait Proyek, termasuk Perjanjian Penjaminan dan Perjanjian Regres serta dokumen-dokumen hukum lainnya. Rancangan perjanjian ini diharapkan dapat memfasilitasi dan mensinkronisasi penjaminan yang diberikan oleh PT PII dengan draft Perjanjian Kerja Sama yang telah disepakati sebelumnya;
  - g. Mempersiapkan finalisasi seluruh dokumen transaksi agar siap ditandatangani oleh PT PII. Finalisasi di sini termasuk kajian ulang seluruh aspek yang harus diperhatikan dalam dokumen transaksi, termasuk melakukan pengecekan terhadap setiap pertentangan ketentuan atau duplikasi isi antara dokumen-dokumen transaksi tersebut;
  - h. Menyusun dan menerbitkan opini hukum resmi (*legal opinion*) yang ditandatangani oleh *Partner in-charge* untuk PT PII agar dapat menandatangani perjanjian dan masuk ke dalam transaksi Proyek sesuai dengan kapasitas hukumnya dan juga merujuk kepada peraturan yang berlaku saat itu; dan/atau
  - i. Menghadiri dan mendampingi PT PII dalam rapat-rapat yang diperlukan dan acara-acara terkait yang diperlukan sebagaimana diinstruksikan oleh PT PII dalam rangka mewakili kepentingan terbaik PT PII yang berhubungan dengan seluruh kegiatan sebagaimana telah disebutkan pada butir-butir di atas, termasuk namun tidak terbatas dalam rapat konsultasi dan rapat dengan para pemangku kepentingan/*stakeholders*, calon peserta pelelangan Proyek/*bidders* dan *lenders*.

## V. PERSYARATAN KONSULTAN HUKUM

Kualifikasi kandidat konsultan hukum adalah yang memiliki pengalaman dan reputasi baik di skala nasional. Kriteria-kriteria yang turut akan diperhitungkan dalam pemilihan konsultan hukum tersebut adalah:

- a) Memiliki pengalaman dalam menangani proyek infrastruktur secara umum;
- b) Memiliki pengalaman dalam menangani proyek dengan skema KPBU;
- c) Memiliki pengalaman dalam menangani transaksi *project finance*;
- d) Memiliki hubungan baik dan juga pengetahuan yang luas mengenai *stakeholders* terkait Proyek, baik pada proyek pemerintah pusat maupun proyek pemerintah daerah;

- e) Pengalaman dalam memberikan opini penjaminan dengan jenis penjaminan yang sejenis dengan skema penjaminan yang diberikan oleh PT PII;
- f) Pengalaman dalam bekerja dengan Pemerintah Indonesia baik di tingkat pemerintah pusat, pemerintah daerah, lembaga negara, dan/atau badan usaha di Indonesia; dan
- g) Mampu berkomunikasi dengan baik dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris.

**VI. KUALIFIKASI TENAGA AHLI**

Tenaga Ahli	Kualifikasi
<p>Partner (2 Orang)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berpengalaman minimal 10 tahun pada bidang hukum;</li> <li>• Berpengalaman dalam menangani minimal 3 (tiga) transaksi <i>project finance</i>;</li> <li>• Berpengalaman dalam berurusan dengan pihak berwenang Pemerintah Indonesia baik di Pemerintahan maupun Pemerintah Daerah, Lembaga Negara dan/atau Perusahaan Milik Negara/Daerah;</li> <li>• Telah menempuh pendidikan Strata 1 (S1) pada bidang Hukum;</li> <li>• Memahami Penjaminan dan KPBU;</li> <li>• Berpengalaman dalam menangani proyek pada umumnya, termasuk yang menggunakan skema KPBU;</li> <li>• Mampu berkomunikasi dengan baik dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris.</li> </ul>
<p>Associate (2 Orang)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berpengalaman minimal 5 tahun pada bidang hukum;</li> <li>• Berpengalaman dalam menangani minimal 2 (dua) transaksi <i>project finance</i>;</li> <li>• Berpengalaman dalam berurusan dengan pihak berwenang Pemerintah Indonesia baik di Pemerintahan maupun Pemerintah Daerah, Lembaga Negara dan/atau Perusahaan Milik Negara/Daerah;</li> </ul>

Tenaga Ahli	Kualifikasi
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Telah menempuh pendidikan Strata 1 (S1) pada bidang Hukum;</li> <li>• Berpengalaman dalam menangani proyek infrastruktur pada umumnya, termasuk yang menggunakan skema KPBU;</li> <li>• Memahami penjaminan dan KPBU;</li> <li>• Mampu berkomunikasi dengan baik dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris.</li> </ul>

**VII. HASIL PEKERJAAN (*OUTPUT*)**


Hasil pekerjaan yang wajib diberikan oleh konsultan adalah antara lain:

1. Memo, Kajian Hukum, dan/atau Analisis Hukum sehubungan dengan pelaksanaan Proyek sebagaimana tercantum dalam Bagian 2 (Ruang Lingkup Pekerjaan) dalam TOR ini;
2. Dokumen hasil *review* rancangan Perjanjian Kerjasama;
3. Rancangan perjanjian-perjanjian yang diperlukan terkait Proyek, termasuk Rancangan Perjanjian Penjaminan dan Perjanjian Regres beserta finalisasinya;
4. Opini hukum (legal opinion) untuk kepentingan PT PII, terkait dengan penandatanganan dokumen transaksi oleh PT PII;
5. Dokumen-dokumen lainnya terkait aspek hukum yang mungkin diperlukan sesuai dengan kebutuhan dalam proyek KPBU yang akan diberikan penjaminan.

---

**KERANGKA ACUAN KERJA GENERIK  
PANEL PENYEDIA JASA KONSULTAN HUKUM  
DALAM PELAKSANAAN PEMBERIAN PENJAMINAN INFRASTRUKTUR PADA PROYEK  
KPBU**

**PT PENJAMINAN INFRASTRUKTUR INDONESIA (PERSERO)**

Nama/Posisi	Tanda Tangan
Disusun oleh:	
 <b><u>Lona Degesya</u></b> Kepala Divisi Legal & Compliance	

**Riwayat Dokumen**

Riwayat Versi	Keterangan	Tanggal
1	Awal rilis	20 April 2026