

PENJAMINAN PEMERINTAH PADA PROYEK KPBU

Bandung, 8 November 2016

Indra P. Singawinata, Ph.D
SVP Business Development & Communication
PT PII (Persero)



PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (Persero)
Indonesia Infrastructure Guarantee Fund



01

Profil PT PII



- Sekilas PT PII
- Porto folio Proyek
- Manfaat Penjaminan

Keterbatasan Dana Pemerintah memerlukan alternatif pendanaan bagi penyediaan infrastruktur

Berbagai model pendanaan pembangunan infrastruktur

1

100% DANA PEMERINTAH

Pemerintah menyediakan seluruh kebutuhan infrastruktur & menanggung semua risiko yang ada.

→ Kurang optimal karena **membebani fiskal negara**

2

100% DANA SWASTA

Swasta menyediakan infrastruktur & menanggung semua risiko tanpa dukungan Pemerintah.

→ Swasta hanya akan berinvestasi pada proyek-proyek **berisiko kecil** dengan **tingkat pengembalian yang baik**

3

KERJASAMA PEMERINTAH & BADAN USAHA (KPBU)

Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) **bekerja sama menyediakan infrastruktur** dan **membagi risiko** secara optimal.

Dengan pembagian risiko dan sumber daya melalui skema KPBU,
Pemerintah dapat memprioritaskan penggunaan dana untuk program dasar lainnya

RANTAI NILAI (VALUE CHAIN) KPBU DI INDONESIA

Sektor

(Perpres 38/2015)

1. Transportasi
2. Jalan Raya
3. Listrik
4. Air
5. Sampah
6. Irigasi
7. Telko (tertentu)
8. Minyak & Gas
9. Renewable Energy
10. Konservasi
11. Fasilitas perkotaan
12. Pendidikan
13. Olahraga & Seni
14. Perkembangan kawasan
15. Pariwisata
16. Kesehatan
17. Lem. Pemasarakatan
18. Perumahan rakyat



Pemerintah - Contracting Agency
(Kementerian, Pemerintah Daerah, BUMN)

GOI direct investment
through SMI / IIF



PROFIL PT PENJAMINAN INFRASTRUKTUR INDONESIA (PERSERO)

Modal Dasar: Rp 9 T
Modal Disetor: Rp 6 T
Ekuitas saat ini: Rp 7,6 T

Kepemilikan:
100% Pemerintah Indonesia

Rating: BBB- (Fitch)

Menyediakan
Penjaminan untuk
kewajiban finansial
PJKP, berdasarkan
Perjanjian
Kerjasama antara
PJKP & Badan
Usaha

PP No. 35 tahun 2009

30 Desember 2009



PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (Persero)
Indonesia Infrastructure Guarantee Fund

TUJUAN PENDIRIAN PT PII

Perpres
38/2015

Perpres
78/2010

PMK
8/2015



Mekanisme Satu Pelaksana Untuk Penjaminan Infrastruktur



PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (Persero)
Indonesia Infrastructure Guarantee Fund



PROYEK

- Proyek layak secara teknis dan finansial.
- Pengawasan pelaksanaan bersama PJKP.



RISIKO

- Risiko dikelola pihak yang lebih efisien menanggungnya.
- Rencana mitigasi risiko jelas.



BANKABILITY

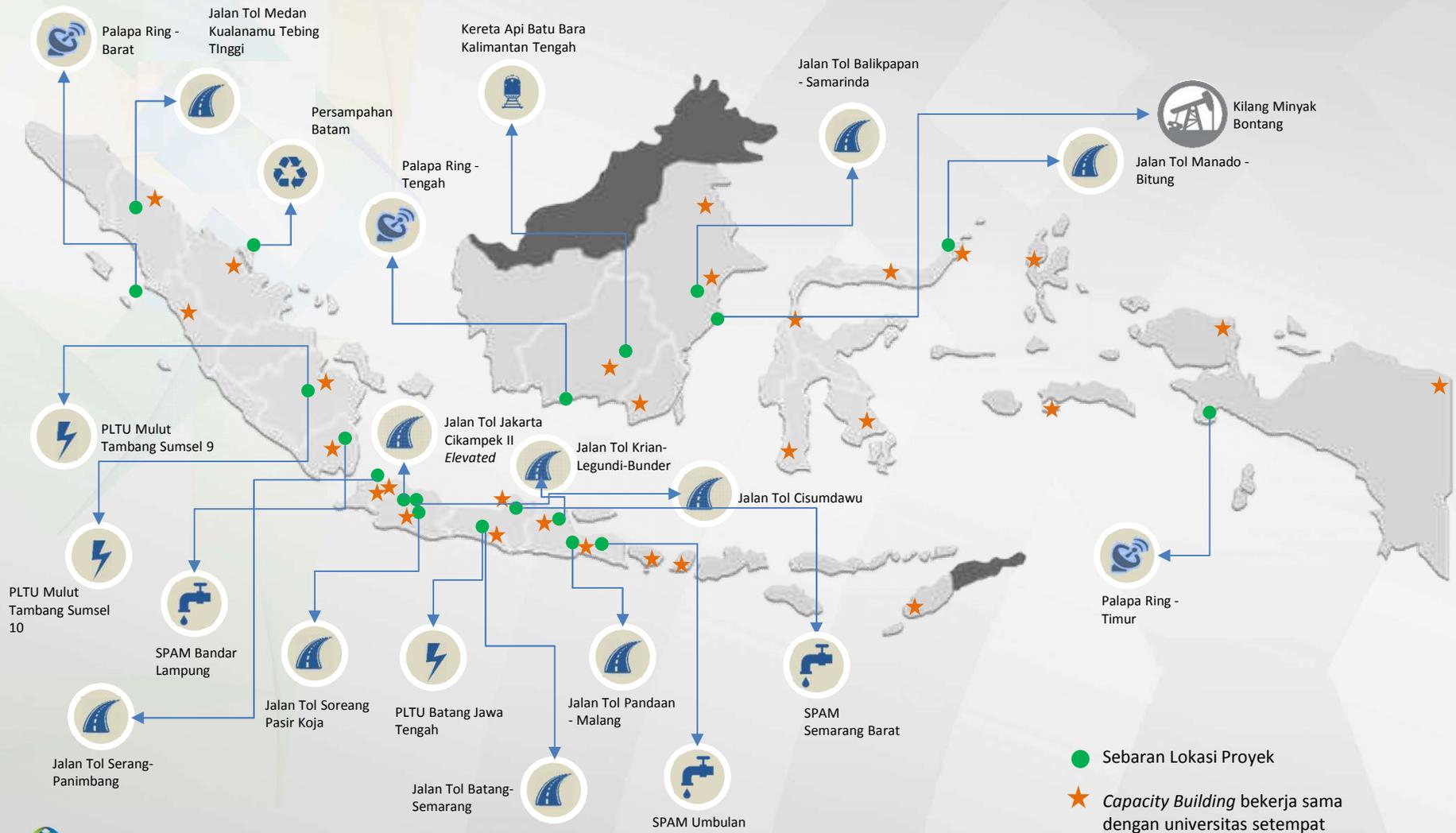
- Pendanaan dari Bank mudah.
- Tingkat suku bunga kompetitif.



CREDIBILITY

- Tingkatkan *credibility* proyek di mata mitra swasta.
- Tingkatkan kompetisi, hasilkan biaya paling optimal.

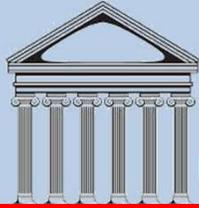
Proyek-proyek yang telah, sedang dan akan di proses pemberian penjaminan



PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (Persero)
Indonesia Infrastructure Guarantee Fund

MANFAAT PENJAMINAN

SUMBER DANA UTAMA KPBU



**DUKUNGAN
PINJAMAN
PERBANKAN**

Umumnya, tanpa dukungan perbankan, proyek KPBU tidak dapat diwujudkan



**MODAL
INVESTORS**

MANFAAT DUKUNGAN PERBANKAN

Menurunkan biaya pendanaan

Menurunkan biaya proyek

Menurunkan tarif/dukungan pemerintah yang diperlukan

Sering kali pemenang tender sudah ditetapkan, tapi **gagal** mewujudkan proyek karena **tidak dapat dukungan perbankan.**



Penjaminan membantu transaksi KPBU untuk meningkatkan kepastian dukungan dari perbankan dengan meningkatkan *bankability* sehingga pemenang dapat cepat mewujudkan proyek KPBU

MANFAAT PENJAMINAN PT PII UNTUK PEMERINTAH & SWASTA

PEMERINTAH



SWASTA

Menarik minat investor swasta / lembaga keuangan

Meningkatkan kompetisi dalam proses tender

Mengurangi risiko kejutan langsung pada APBN akibat klaim penjaminan

Pengelolaan risiko fiskal lebih sistematis dan akuntabel

Mitigasi risiko bagi sektor swasta

Pemberian jaminan dan proses evaluasi lebih transparan, jelas dan konsisten

Bank lebih yakin untuk memberikan pendanaan

Jangka waktu pinjaman lebih panjang

Mendorong PJKP untuk membuat kontrak sesuai standar umum

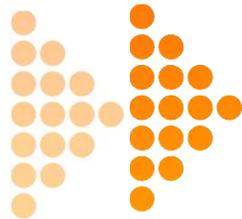


PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (Persero)
Indonesia Infrastructure Guarantee Fund



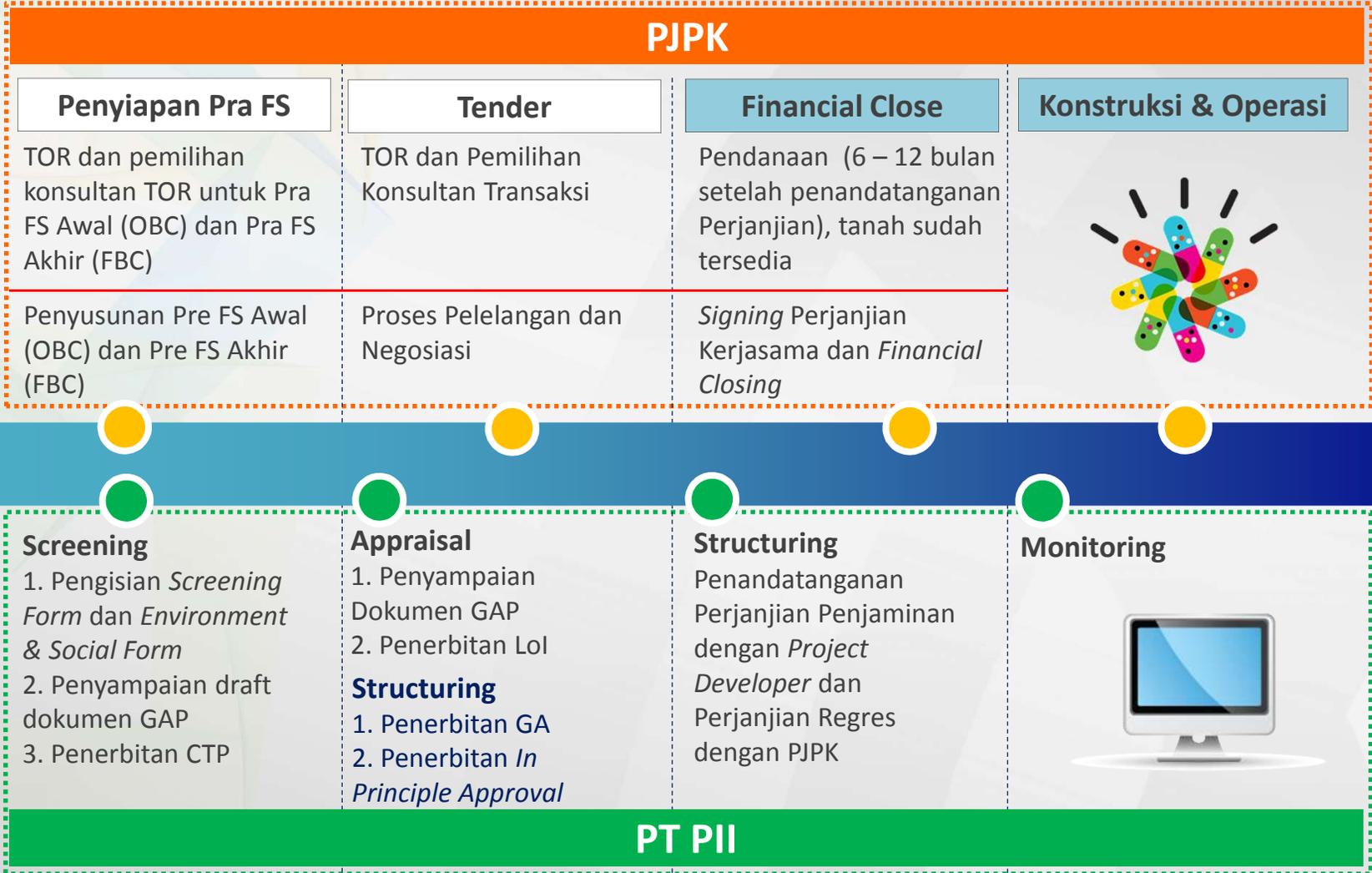
02

Proses Penjaminan

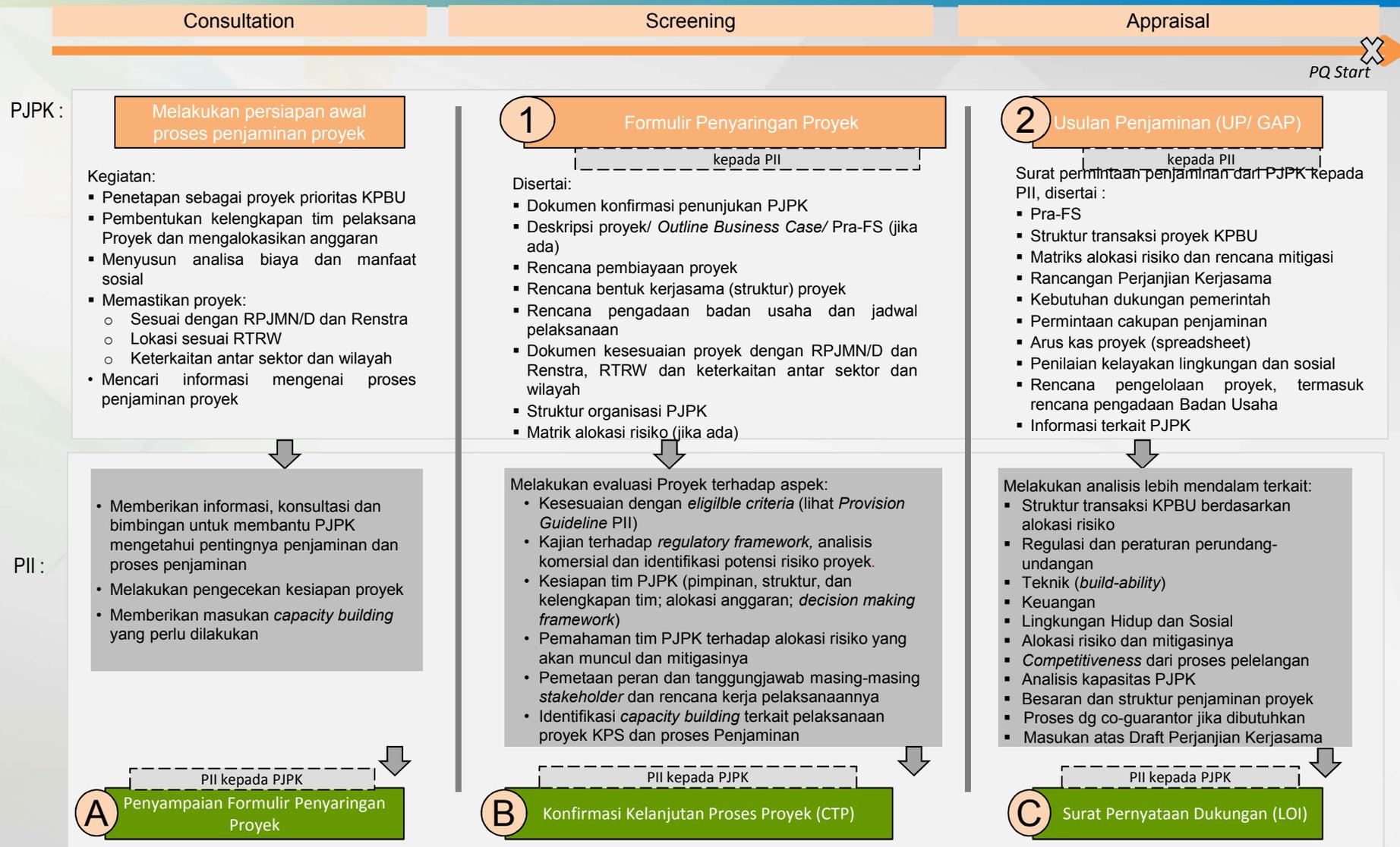


- Proses Penjaminan
- Peranan PT PII

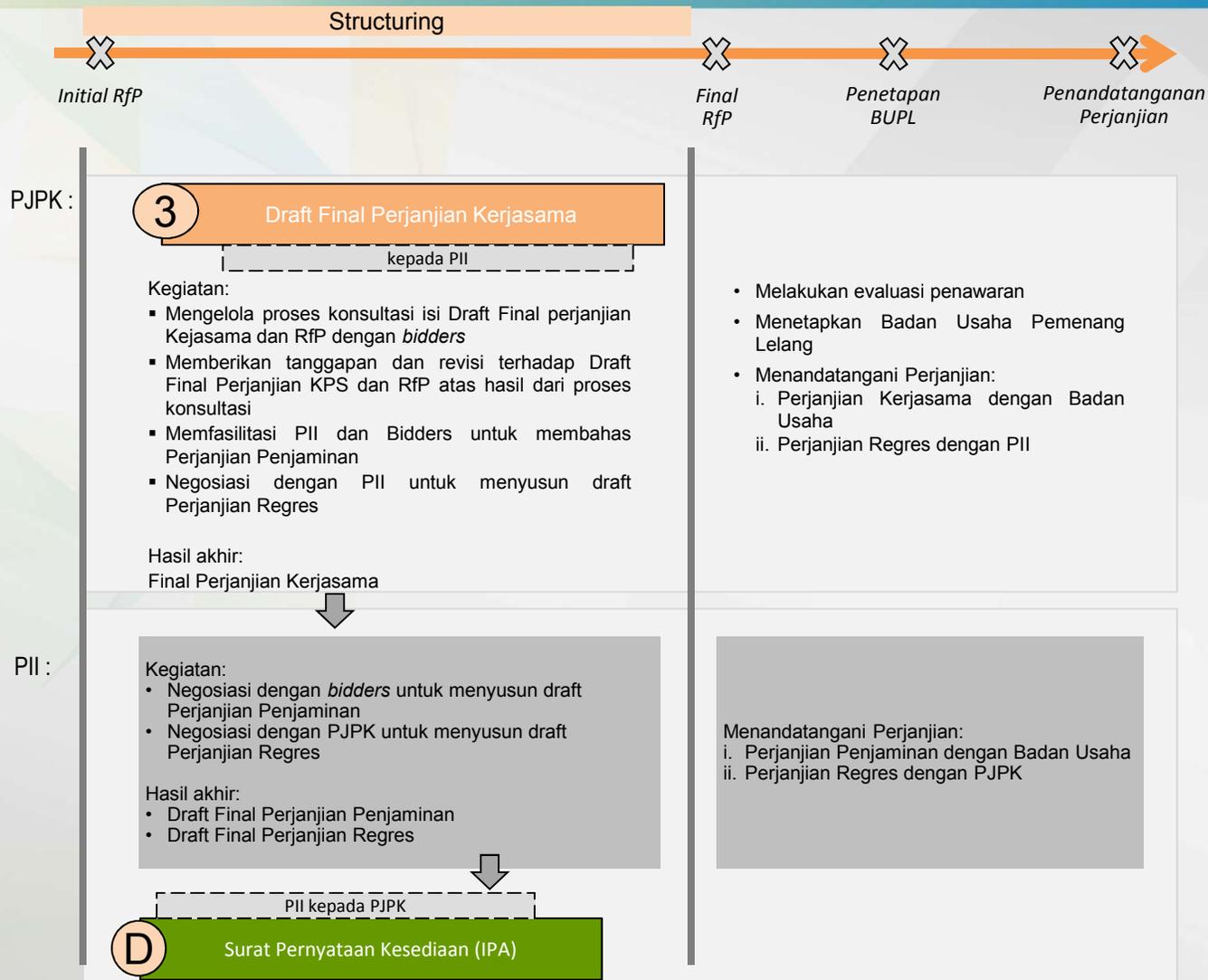
PROSES PENJAMINAN PT PII



Alur Dan Kebutuhan Kajian Dalam Proses Penjaminan (1/2)



Alur Dan Kebutuhan Kajian Dalam Proses Penjaminan (2/2)



Peran PT PII Dalam Tiap Tahapan

Persiapan



- *Workshop* persiapan proyek.
- Mendampingi PJKK dalam persiapan tender perjanjian kerjasama dan penjaminan
- Membantu agar *tender* transparan dan akuntabel.

- *Workshop* pemahaman KPBU.
- *Advice* mengenai pendanaan dan pengadaan konsultan Pra FS.
- Membantu mendefinisikan ruang lingkup Pra FS untuk hasil yang efisien dan efektif.
- Mendampingi PJKK dalam alokasi resiko.
- Membantu rencana Mitigasi.

Pelaksanaan



- Ikut membantu dalam proses monitoring proyek
- Mendampingi PJKK melaksanakan mitigasi resiko

Thank You

www.iigf.co.id



@PII_Indonesia



PT PII - Persero



IIGF Channel



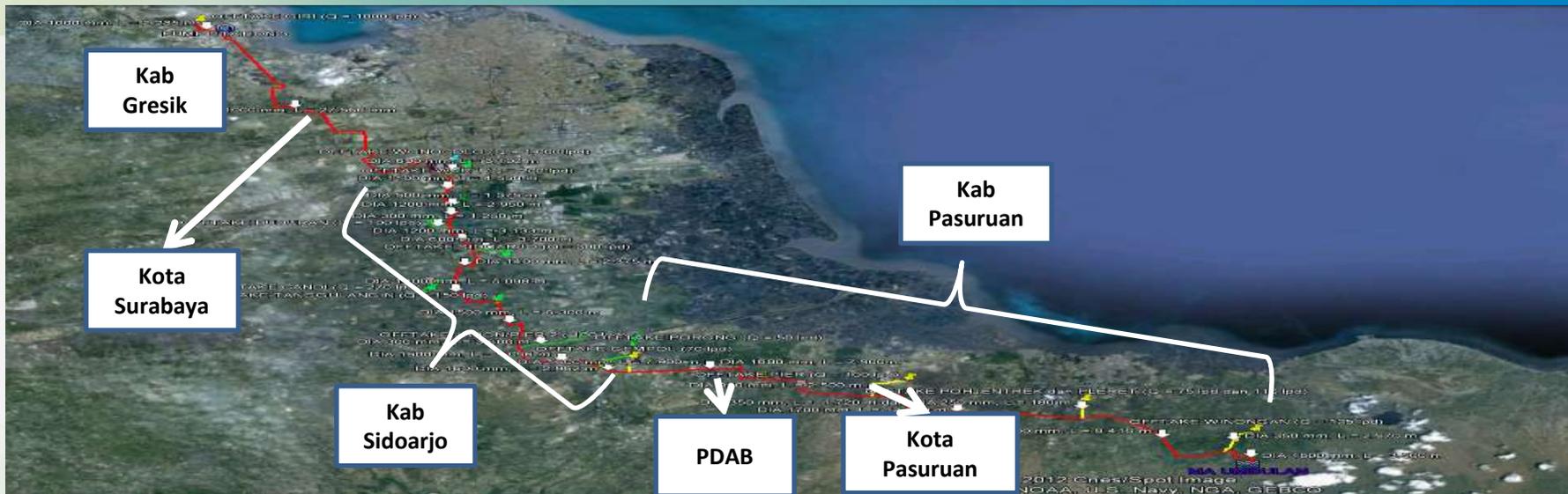
PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (Persero)
Indonesia Infrastructure Guarantee Fund

1. Penjaminan PT PII: Proyek KPBU SPAM Umbulan



PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (Persero)
Indonesia Infrastructure Guarantee Fund

PROFIL SINGKAT PROYEK SPAM UMBULAN

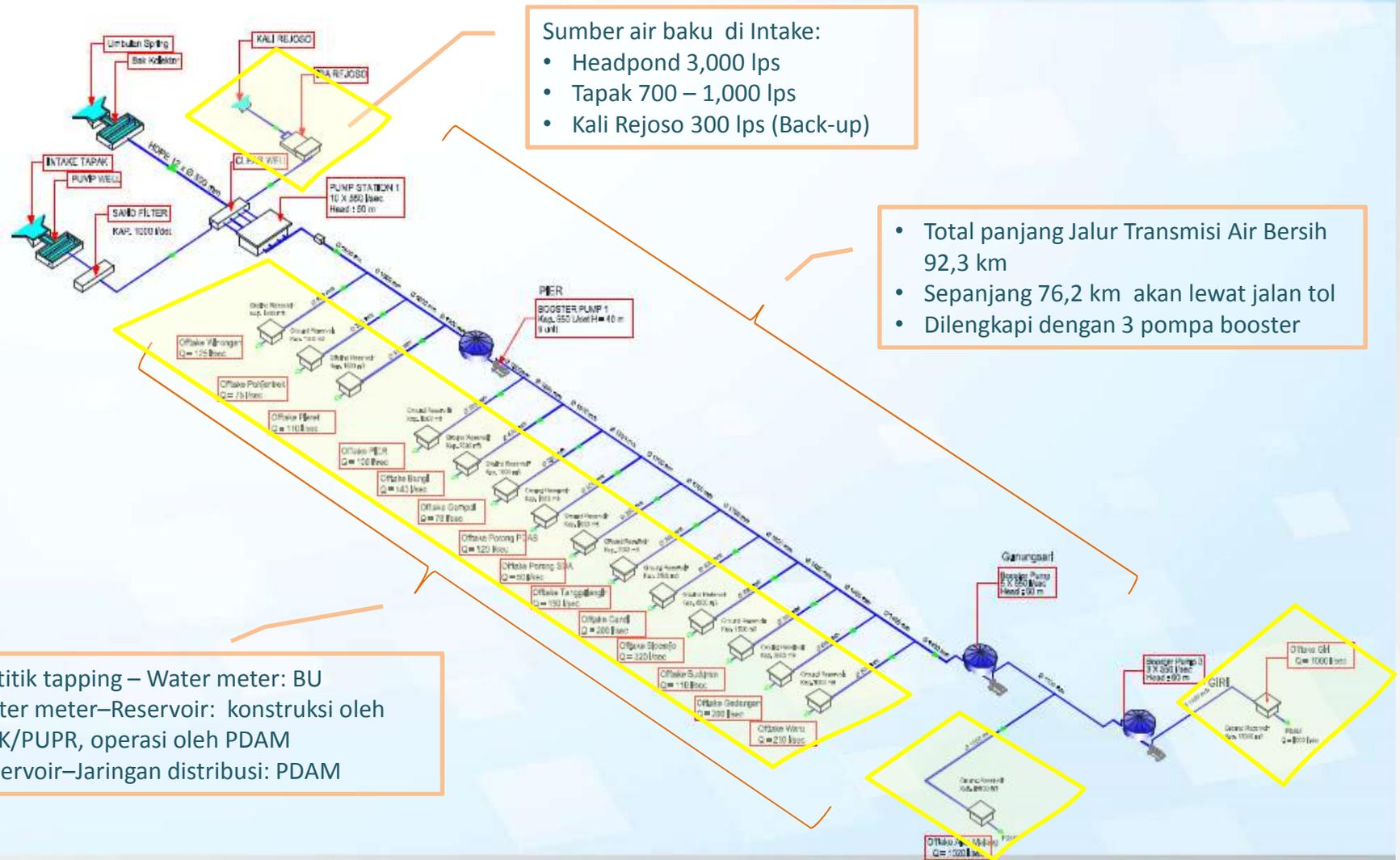


Instansi PJKP	Pemprov Jatim
Pemda Penerima Air	Kab Pasuruan, Kota Pasuruan, Kab Sidoarjo, Kota Surabaya, Kab Gresik
Peran Swasta	BOT unit produksi dan transmisi s.d. titik-titik <i>tapping</i>
Peran PDAM-PDAM	Unit distribusi dari titik-titik reservoir s.d. Sambungan masyarakat
Peran Kementerian PUPR	Memberikan dukungan: <ul style="list-style-type: none"> • Pembiayaan konstruksi fasilitas Offtake • Pembiayaan dan konstruksi IPA Rejoso • Pengurangan tarif sewa Rumija Tol

Sumber Air	Mata Air Umbulan (i) Headpond 3,000 lps (ii) Tapak 700 – 1,000 lps (iii) Kali Rejoso 300 lps
Kapasitas	4.000 liter/detik
Panjang Pipa Transmisi	± 92.3 km
Estimasi Capex Lingkup KPBU	± Rp. 1,808 Triliun
Target Pelayanan	1,3 – 1,8 juta jiwa (± 260.000 sambungan)



RANCANGAN SKEMATIK SPAM UMBULAN



Sumber air baku di Intake:

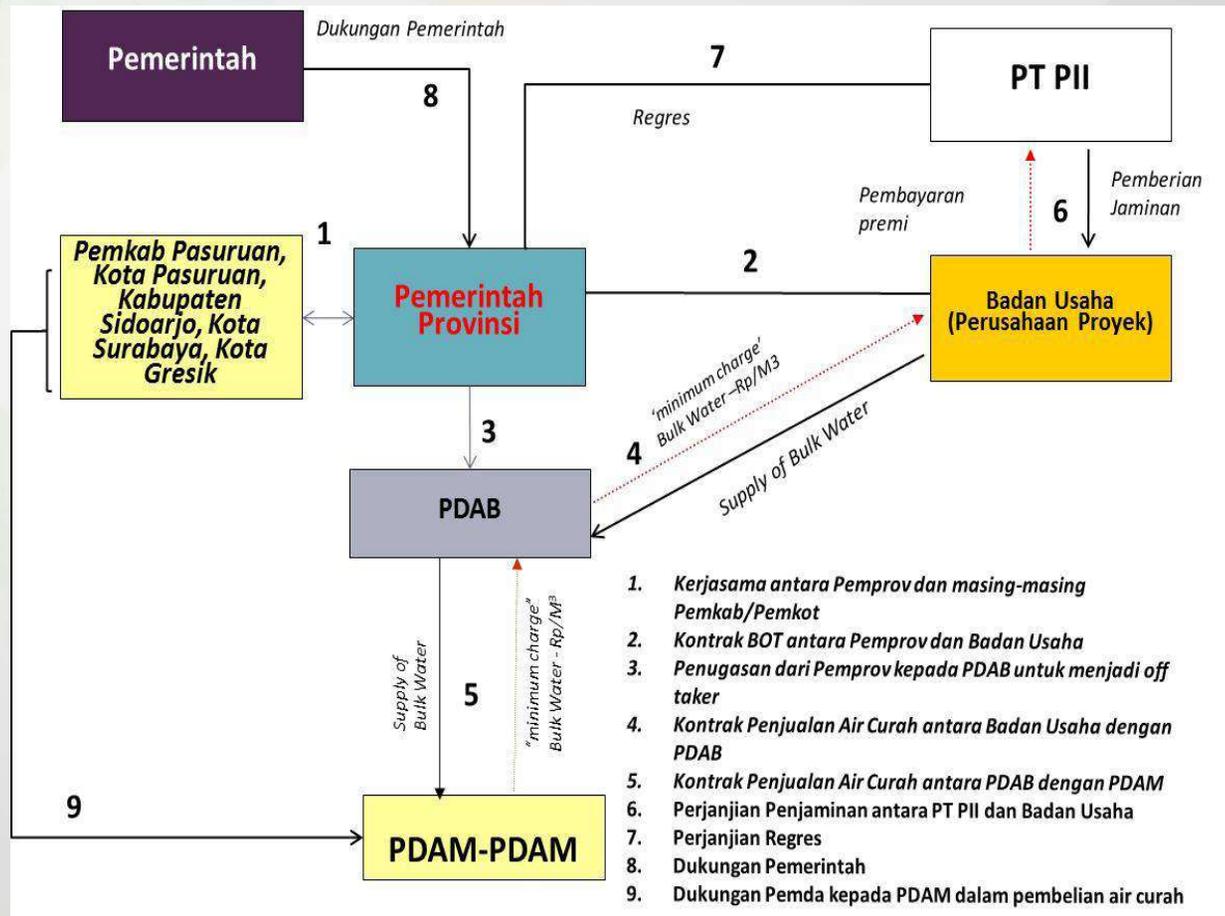
- Headpond 3,000 lps
- Tapak 700 – 1,000 lps
- Kali Rejoso 300 lps (Back-up)

- Total panjang Jalur Transmisi Air Bersih 92,3 km
- Sepanjang 76,2 km akan lewat jalan tol
- Dilengkapi dengan 3 pompa booster

- 16 titik tapping – Water meter: BU
- Water meter–Reservoir: konstruksi oleh PJPK/PUPR, operasi oleh PDAM
- Reservoir–Jaringan distribusi: PDAM



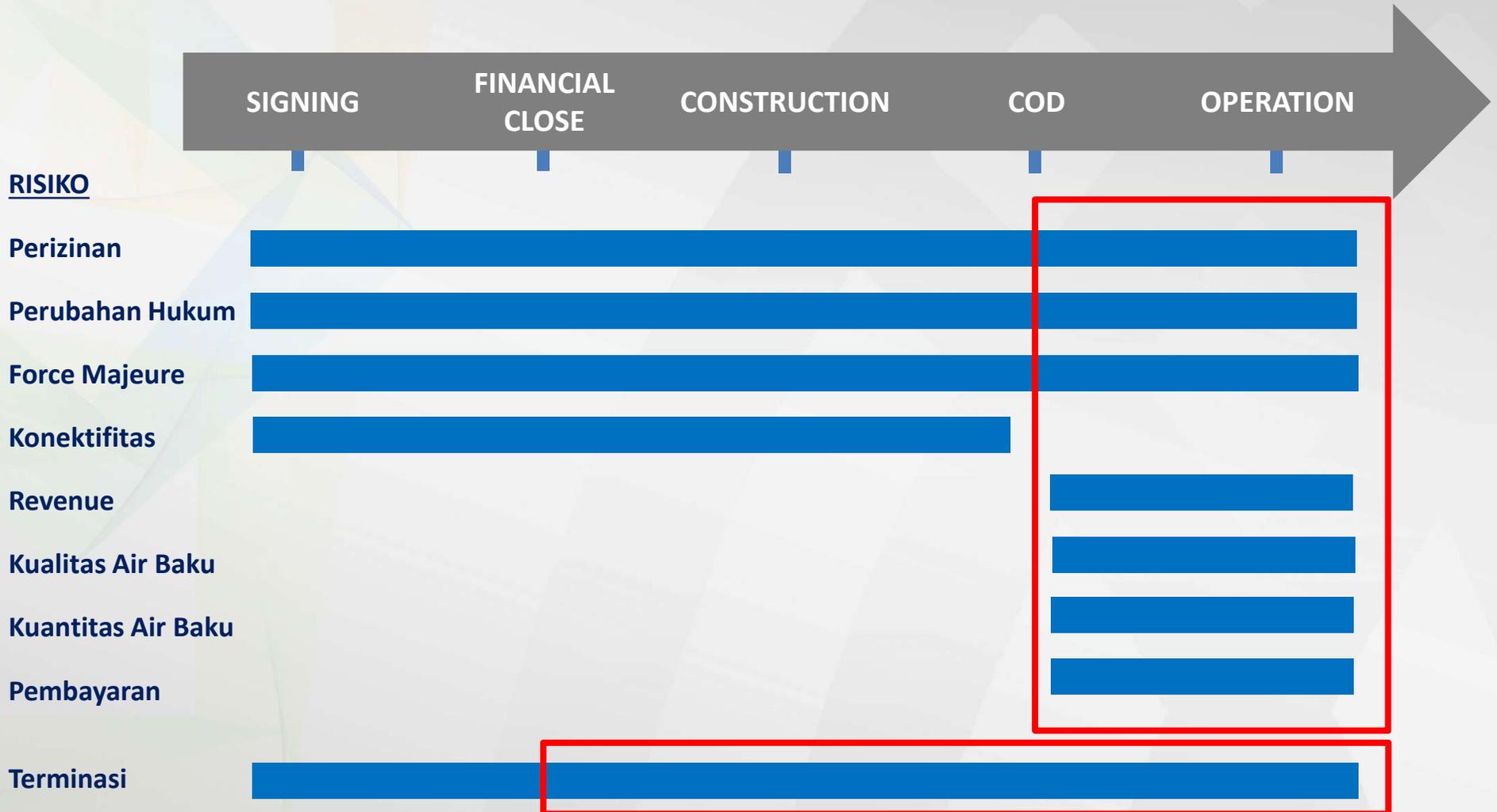
STRUKTUR PROYEK



- PJPK menetapkan struktur Proyek dg 2 perjanjian, yaitu (i) Perjanjian KPBU-BOT antara PJPK dg BU (Perjanjian KPS) dan (ii) Perjanjian Offtaker antara PDAB dg BU
- Kedua perjanjian disusun dari 'pemecahan' draft perjanjian sebelumnya dg pemisahan alokasi risiko yang jelas
- Perjanjian KPS mengatur hak & kewajiban PJPK dan BU untuk BOT SPAM Umbulan tidak termasuk jual beli
- Kewajiban pembayaran tarif diatur dalam Perjanjian Offtaker antara PDAB dg BU
- Dalam Perjanjian KPS juga diatur Jaminan PJPK kepada BU atas gagal bayar PDAB

Adanya alokasi risiko yang jelas, struktur Proyek dengan 2 perjanjian memungkinkan untuk dijamin PT PII

BEBERAPA ALOKASI RISIKO YANG MENJADI TANGGUNG JAWAB PJK



Jenis Risiko yang dijamin PT PII :

Risiko - Risiko Infrastruktur yang Dialokasikan kepada PJPK



- ❖ Penjaminan infrastruktur diberikan atas kewajiban finansial PJPK kepada Badan Usaha sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kerjasama dan Perjanjian Penjaminan
- ❖ **Syarat validnya klaim penjaminan untuk monthly payment** adalah ketika jaringan pipa tapping transmisi ke reservoir PDAM telah beroperasi dengan baik sebagaimana dibuktikan dengan pernyataan tertulis PJPK

2. Penjaminan PT PII: Central Java Power Plant (CJPP)



PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (Persero)
Indonesia Infrastructure Guarantee Fund

SEKILAS PROYEK PLTU JAWA TENGAH / CJPP



Guarantee Agreement for
Central Java Power Project
2x1000 MW; ~US\$ 4 bio



Project

Ultra super critical coal fired power plant, 2x1000 MW

Location

Batang Regency, Central Java Province, Indonesia

COD

2019/20

PPA Tenor

25 tahun

PPP Structure

Build, Operate, Transfer (BOT)

Developer

PT Bhimasena Power Indonesia, an SPV of consortium:

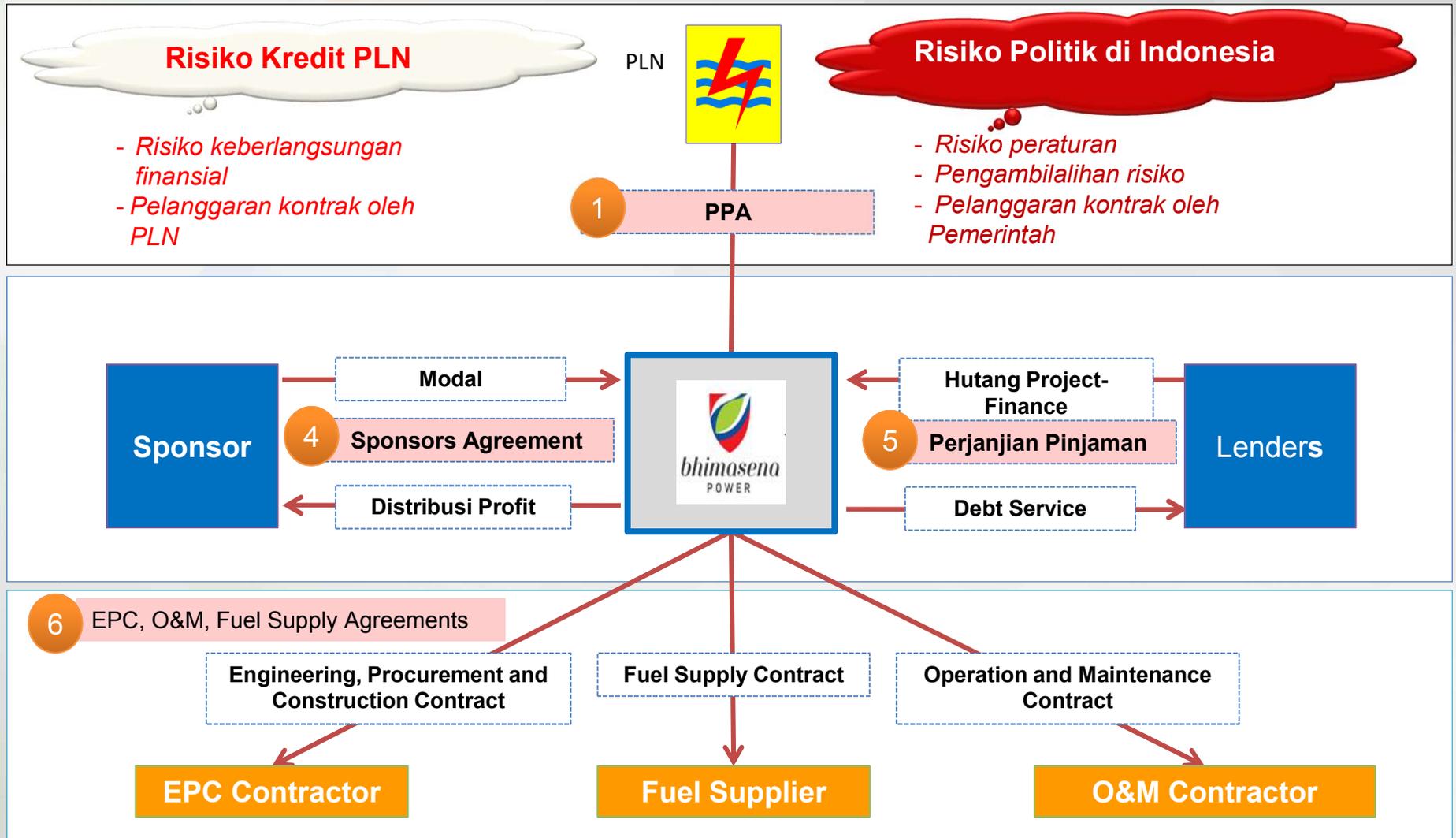
- ADARO: 34% (Indonesia)
- J-POWER: 34% (Japan)
- ITOCHU: 32% (Japan)

Guarantee Structure

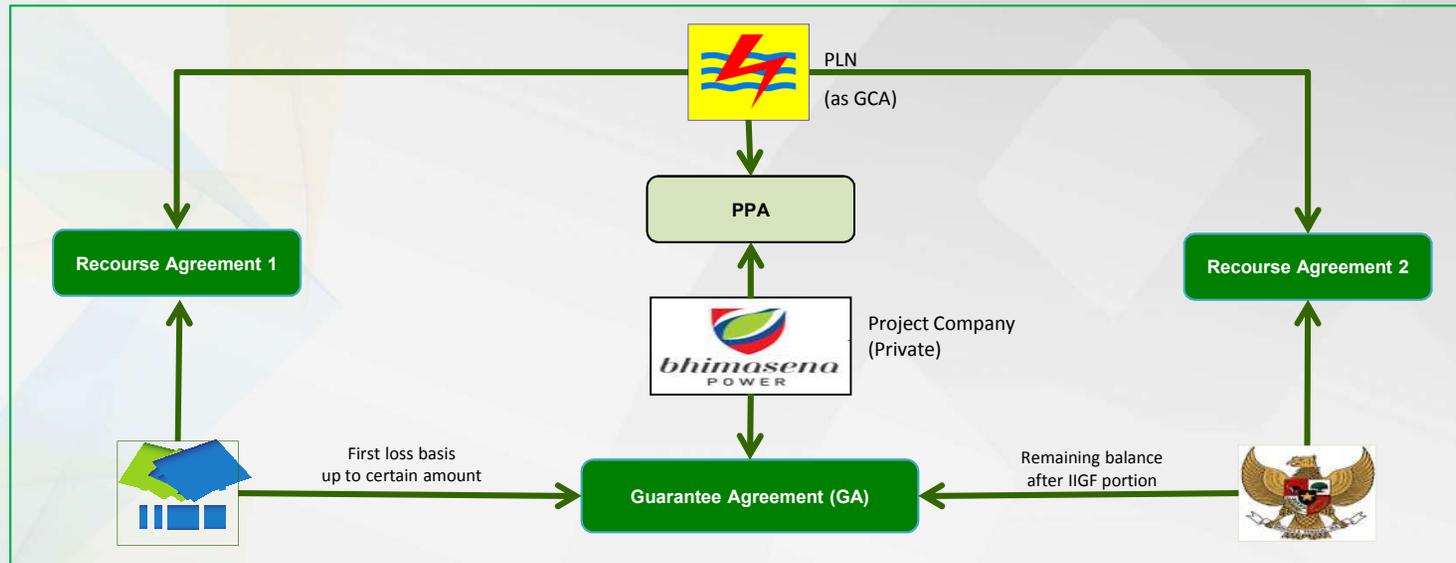
- Guarantee Agreement: Project Co. with IIGF & GOI
- Coverage: political risks, force majeure affecting PLN & PLN EOD
- Guarantee Tenor:
 - Equity : 16 tahun
 - Debt : 21 tahun

*) In accordance with PR no 38/2015 (PPP Regulation)

STRUKTUR DAN RISIKO PROYEK CJPP



SKEMA PENJAMINAN CJPP



Scope of IIGF & MOF Guarantee

Covered:

PLN's
Payment
Obligations,
as in PPA



1. Obligation to purchase electricity
 - Monthly payment (Capacity and Energy payment)
2. Deemed Dispatch
 - Due to PLN not being able to receive Sellers output
3. Buyout obligation due to PPA Termination triggered by Political Force Majeure and Natural Force Majeure
4. Obligation to pay due to PLN Event of Default (EOD):
 - Non payment
 - Material Breach
 - Merger, Consolidation
 - GOI EOD under GA



Not covered:

1. Sellers EOD
2. Tax for Special Facilities
3. Indemnity

ALOKASI RISIKO DAN CAKUPAN PENJAMINAN CJPP

Development		Construction		Operation	
Design	Project Company	Mis-estimation of construction cost	Project Company	Mis-estimation of maintenance cost	Project Company
Cost changes due to planning	Project Company	Gov't induced changes in design	PLN, GOI + IIGF Guarantee	Regulatory changes	Project Company, PLN, GOI + IIGF Guarantee
PLN changes to design	PLN, GOI + IIGF Guarantee	Demolition	Project Company	Change in variable costs	Project Company, PLN, GOI + IIGF Guarantee
Fail to reach financial close	Project Company	Schedule	Project Company	Performance risk	Project Company
Termination Risk	Project Company, PLN, GOI + IIGF Guarantee	Ground/Site Conditions	Project Company	Demand risk	PLN, GOI + IIGF Guarantee
		Performance	Project Company	Mismatch of revenue from financial model	Project Company
		Interest rate escalation	Project Company	Interest rate & forex risks	PLN, GOI + IIGF Guarantee
		Fire, explosion, etc.	Project Company	Seller Event of Default	Project Company
		PLN Delay Event	PLN, GOI + IIGF Guarantee	PLN Event of Default	PLN, GOI + IIGF Guarantee
		Project testing	Project Company, PLN	NFM Affecting Seller	Project Company
		NFM Affecting Seller	Project Company	NFM Affecting PLN	PLN, GOI + IIGF Guarantee
		NFM Affecting PLN	PLN, GOI + IIGF Guarantee	Political Force Majeure	PLN, GOI + IIGF Guarantee
		Political Force Majeure	PLN, GOI + IIGF Guarantee	Indemnity	Project Company, PLN
		Indemnity	Project Company, PLN	Termination Risk	Project Company, PLN, GOI + IIGF Guarantee
		Termination Risk	Project Company, PLN, GOI + IIGF Guarantee		

- Project Company
- PLN
- GOI + IIGF Guarantee



PERAN PT PII DALAM PROYEK CJPP

PPP Agreement

Power Purchase Agreement

Parties: PLN and IPP

- IPP / Seller obligation
- PLN obligation
- Sale and purchase of electricity
- Force Majeure
- Termination
- Representation and Guarantee, Entity and PLN
- Arbitration : ICC Rules
- Governing Law : Indonesia

Guarantee Agreement

Guarantee Agreement

Parties: IPP with IIGF and GOI

- 1 Agreement
- Guarantee scope, based on clauses in PPA
- Tenor of Guarantee
- Requirements and Procedures of claim submission
- Claim payment mechanism
- Guarantee cost
- Termination
- Arbitration : ICC Rules (based on PPA)
- Governing Law : Indonesia

Recourse Agreement

Parties: PLN with IIGF and
PLN with GOI

- 2 Agreements
- Indemnity of PLN to Guarantor
- Interest on claim payment
- Default interest of recourse payment
- Recourse payment mechanism
- Arbitration : BANI
- Governing Law : Indonesia

Peran PT PII

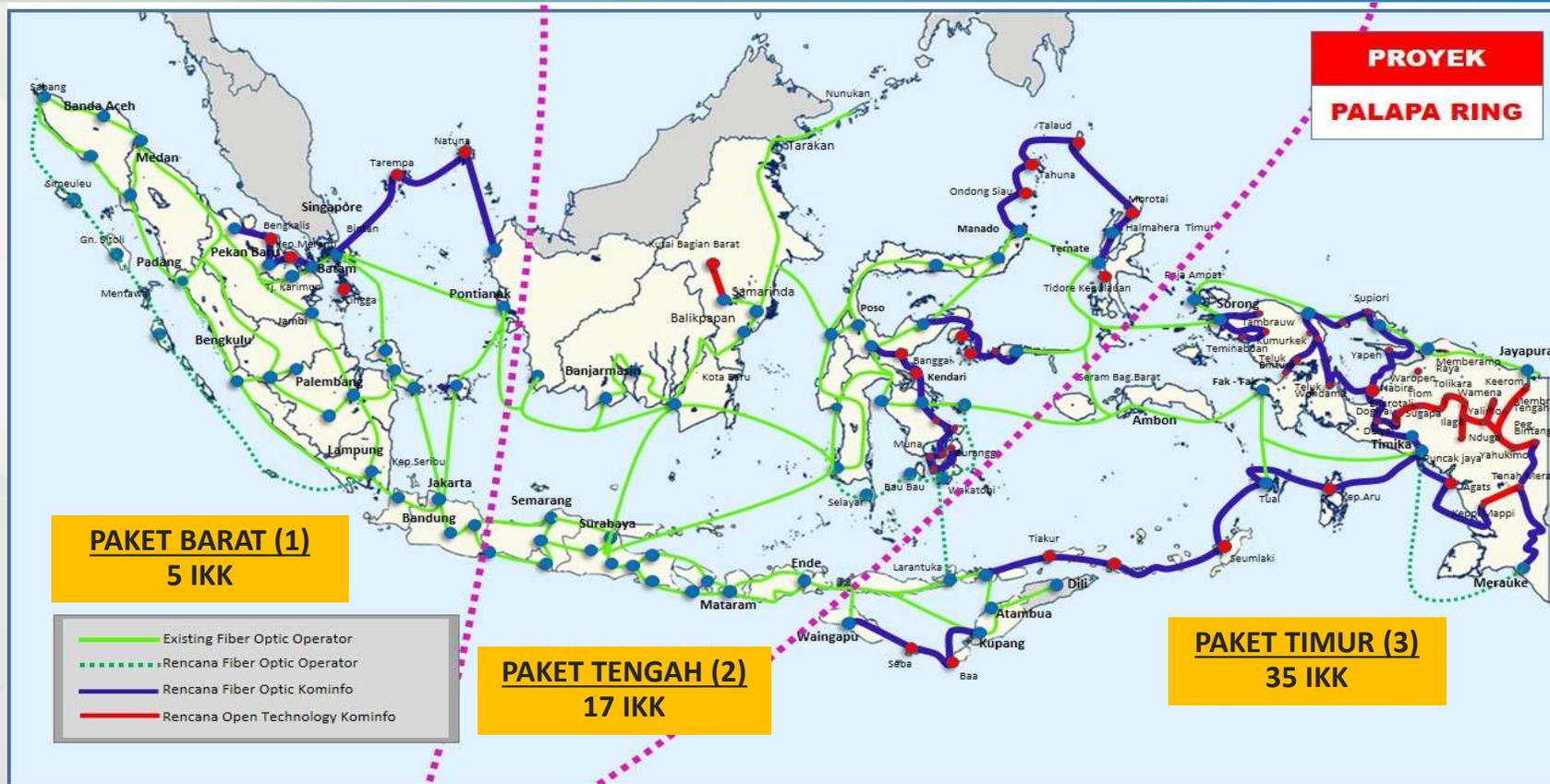
Sinkronisasi



3. Penjaminan PT PII: Proyek Palapa Ring Kementerian Kominfo

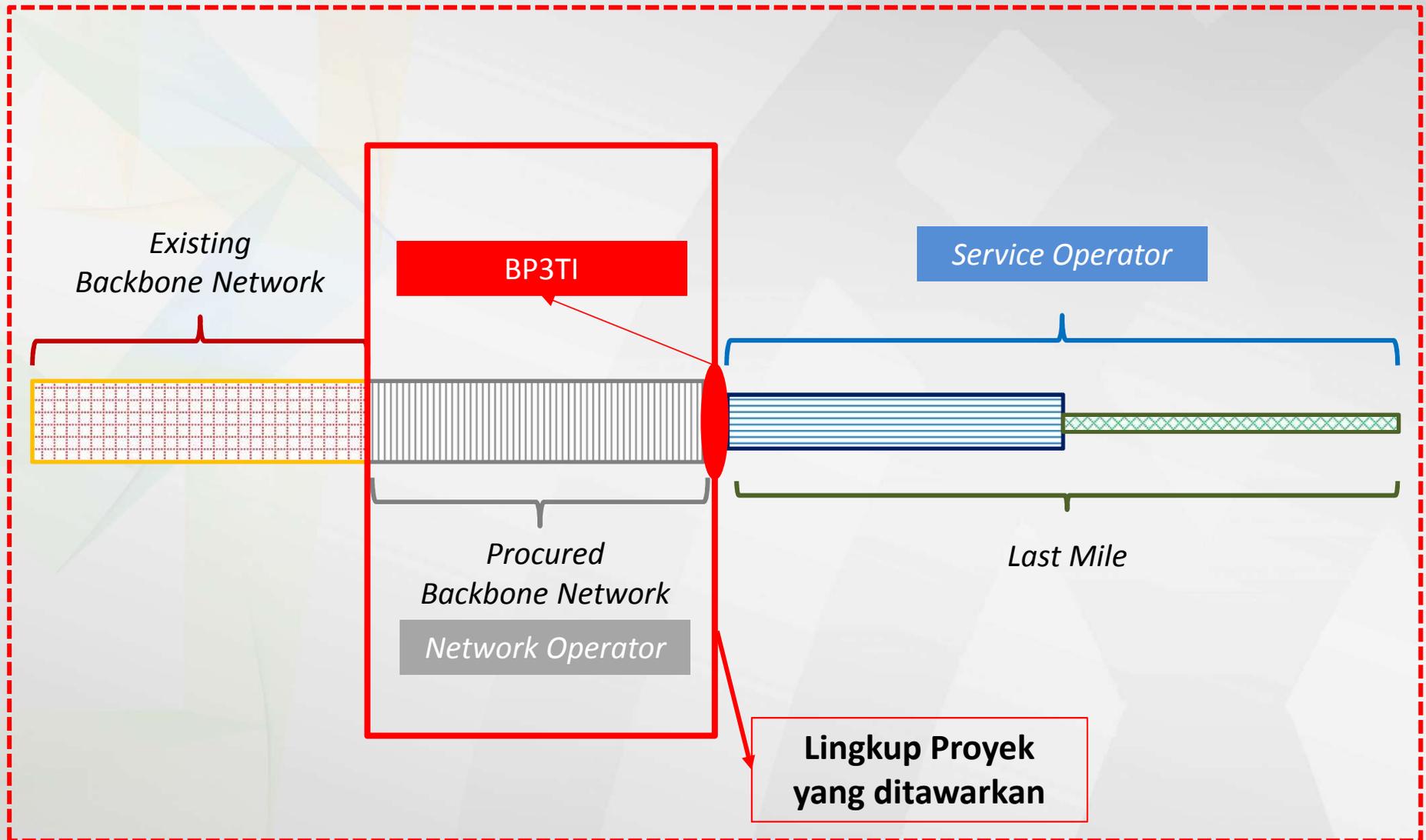


LATAR BELAKANG PROYEK



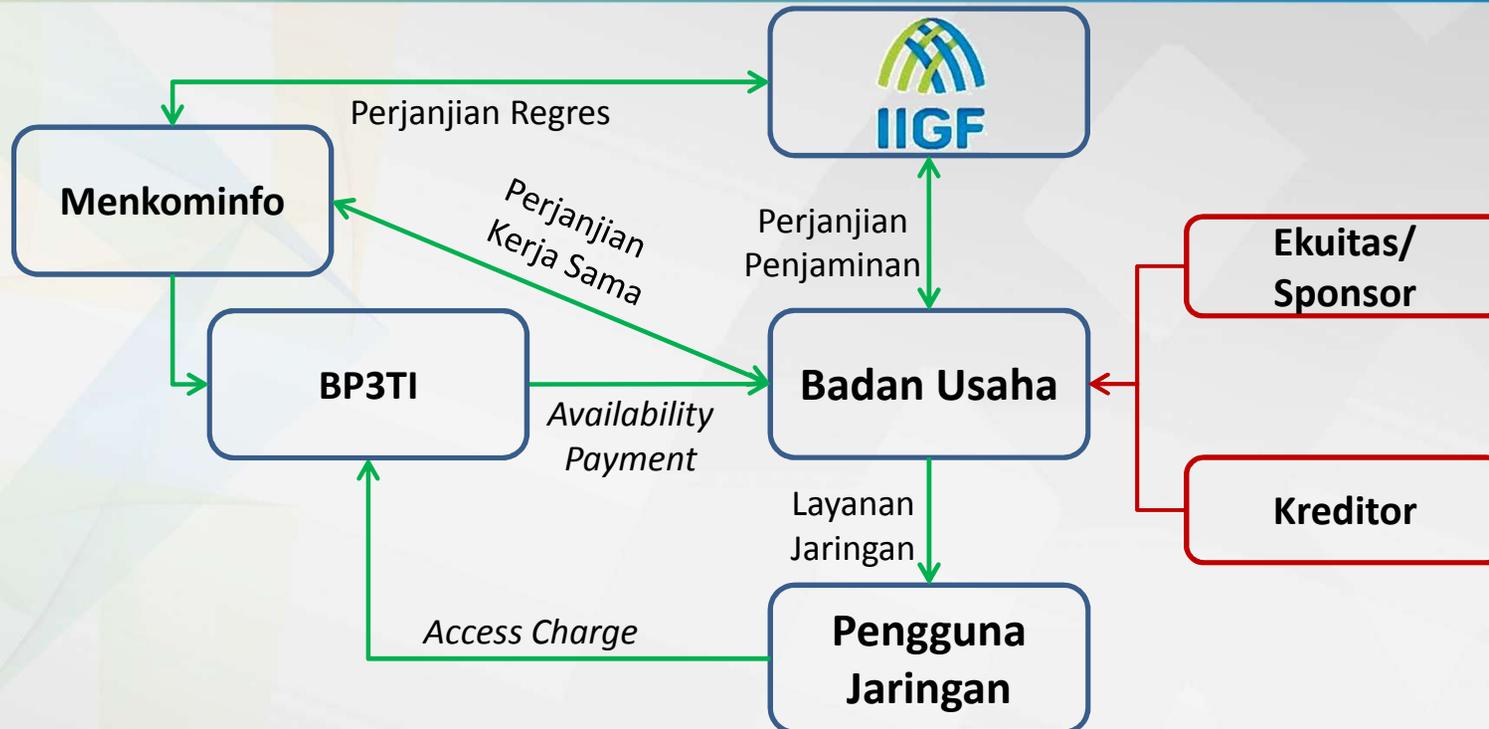
Dari seluruh wilayah pembangunan *broadband*, 57 kabupaten/kota cakupan proyek berada di wilayah non-komersial sehingga membutuhkan *intervensi Pemerintah* dalam pembangunannya, salah satunya dalam bentuk *Availability Payment* dengan menggunakan *dana USO* selama 15 tahun konsesi

SKEMATIK MODEL BISNIS



-  Tahapan Proyek
Perjanjian terkait Paket Barat dan Tengah telah ditandatangani
-  Paket Timur
Khusus untuk Paket Timur dilakukan lelang ulang dari tahap PQ
-  Estimasi *Financial Close*
6 bulan setelah penandatanganan PKS dan dapat diperpanjang 6 bulan
-  Jangka Waktu Proyek
18 bulan (masa konstruksi) + 15 tahun (masa konsesi)
-  Estimasi mulai Operasi
18 bulan setelah *financial close*

STRUKTUR KERJASAMA PROYEK



1. Menkominfo bertindak sebagai PJPK, dan BP3TI sebagai *Paying Agent* atas *Availability Payment* dengan menggunakan Dana USO
2. *Demand risk* ditanggung oleh Pemerintah
3. *Access Charge* yang diterima dari pengguna jaringan merupakan pendapatan BP3TI dan tidak mempengaruhi jumlah AP

TIMELINE – PALAPA RING



Jenis Risiko yang dijamin PT PII :

Risiko - Risiko Infrastruktur yang Dialokasikan kepada PJPK



Penjaminan infrastruktur diberikan atas kewajiban finansial PJPK kepada Badan Usaha sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kerjasama dan Perjanjian Penjaminan

Disclaimer

All information presented were taken from multiple sources and considered as true by the time they were written to the knowledge of PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (Persero)/Indonesia Infrastructure Guarantee Fund.

PT Penjaminan Infrastruktur Indonesia (Persero)/Indonesia Infrastructure Guarantee Fund cannot be held responsible from any inaccuracy contained in the material.

Any questions can be submitted to:

Mr. Pratomo Ismujatmika

Corporate Secretary

Tel : +62 21 5795 0550 Fax : +62 21 5795 0040

Email : i.pratomo@iigf.co.id