

Template Estimasi Indikasi Biaya Proyek KPBU

Toolkit Perencanaan dan Penyiapan Proyek

Daftar isi

1. Template – Estimasi Komponen Biaya Proyek	5
--	---

Daftar Tabel

Tabel 1: Estimasi Biaya Modal.....	6
Tabel 2: Estimasi Biaya Lain.....	7
Tabel 3: Estimasi Biaya Operasi dan Pemeliharaan	8

Daftar Gambar

Istilah Umum

PJPK	Penanggung Jawab Proyek Kerjasama
	<i>Tambahkan kolom baru jika diperlukan. Susun singkatan akronim berdasarkan urutan abjad</i>

1. Template – Estimasi Indikasi Biaya Proyek

Tentang Estimasi Biaya

Estimasi indikasi biaya proyek adalah perhitungan seluruh biaya relevan yang timbul akibat proyek selama masa umur proyek (*biaya proyek secara keseluruhan*). Untuk menyusun estimasi awal ini, diperlukan pemahaman memadai atas kondisi proyek (status lahan, kebutuhan peralatan khusus, dan output yang diharapkan). Estimasi mencakup:

- Belanja modal (*capital expenditure*) awal, biaya siklus hidup untuk pemeliharaan dan pengoperasian infrastruktur berdasarkan desain awal (skematik).
- Biaya cadangan awal untuk risiko signifikan yang berpotensi berdampak material terhadap biaya proyek.
- Biaya upaya pencegahan atau mitigasi dampak sosial dan lingkungan.

Dalam template ini, PJPK diharapkan mengisi estimasi biaya proyek secara spesifik berdasarkan desain skematik awal. Sertakan pembanding dari proyek referensi sejenis untuk membenarkan estimasi biaya. Estimasi juga harus mempertimbangkan karakteristik proyek seperti lokasi terpencil, kondisi geografis yang menantang, dan ketersediaan lokal sumber daya (SDM, material, jasa pendukung, dll). Daftar asumsi yang digunakan dalam perhitungan biaya harus dicantumkan beserta sumber dan justifikasi.

Whole-life cost dapat diklasifikasikan menjadi Biaya Modal dan Biaya Operasi dan Pemeliharaan.

Biaya Modal (*Capital Costs*): mencakup biaya pengadaan lahan dan relokasi, persiapan lokasi, konstruksi sipil, pembelian dan pemasangan peralatan, infrastruktur pendukung, upaya mitigasi sosial dan lingkungan, eskalasi harga selama konstruksi, serta cadangan kontinjensi.

Biaya Lainnya (*Other Costs*): mencakup biaya untuk studi persiapan (seperti studi desain, analisis dampak lingkungan, penyusunan estimasi biaya pengadaan lahan, dan sejenisnya), biaya untuk jasa penasihat transaksi, studi keahlian khusus, komunikasi, pemindahan jaringan/utilitas, pengadaan lahan, dan lain-lain.

Biaya Operasi dan Pemeliharaan (*Operations and Maintenance Costs*): mencakup gaji, bahan habis pakai (bahan kimia, bahan bakar, listrik), suku cadang, pemeliharaan rutin dan berkala, penggantian aset, layanan pihak ketiga, administrasi, komunikasi, dan biaya tidak langsung lainnya.

Tujuan Template Estimasi Indikasi Biaya Proyek

Untuk membantu PJPK dalam mengidentifikasi komponen biaya yang relevan sesuai kebutuhan proyek yang diusulkan.

Referensi Terhadap Alat Perencanaan Proyek

Model keuangan mencakup bagian khusus untuk estimasi biaya proyek. PJPK dapat menggunakan bagian tersebut untuk melengkapi template ini.

Template – Estimasi Biaya Modal (*Capital Costs*)

PJKP dapat mengisi estimasi biaya untuk komponen-komponen yang relevan dengan proyek yang diusulkan.

Tabel 1: Estimasi Biaya Modal

Komponen Biaya Modal (<i>Capital Costs</i>)	Estimasi (Juta IDR)	Asumsi/Keterangan
Biaya Langsung (Hard Costs)		
Biaya Lahan (jika relevan)		
Pengembangan lokasi		
Bangunan dan konstruksi sipil		
Peralatan		
Utilitas dan infrastruktur pendukung		
Langkah mitigasi sosial dan lingkungan		
Komponen lainnya (tambahkan baris sesuai kebutuhan)		
Cadangan kontinjensi		
Total Biaya Langsung (Total Hard Costs)		
Biaya Tidak Langsung (Soft Costs)		
Biaya awal & pra-operasional		
Eskalasi harga		
Bunga selama masa konstruksi		
Komponen lainnya (tambahkan baris sesuai kebutuhan)		

Komponen Biaya Modal (Capital Costs)	Estimasi (Juta IDR)	Asumsi/Keterangan
Total Biaya Tidak Langsung (Total soft costs)		
Total Biaya Proyek (Jumlah Hard dan soft costs)		

Template – Estimasi Biaya Lain

PJKP dapat mengisi estimasi biaya lainnya untuk komponen-komponen yang relevan dengan proyek. Biaya-biaya ini pada umumnya dibiayai oleh PJKP.

Tabel 2: Estimasi Biaya Lain

Komponen Biaya Lain (Other Costs)	Estimasi (Juta IDR)	Asumsi/Keterangan
Biaya yang Ditanggung PJKP		
Biaya pengadaan lahan		
Rehabilitasi sosial dan lingkungan		
Infrastruktur pendukung agar proyek dapat beroperasi		
Pemindahan utilitas		
Komponen lainnya (tambahkan baris sesuai kebutuhan)		
Cadangan kontijensi		
Total A		
Biaya Persiapan (Preparatory Costs)		
Prastudi Kelayakan		
Jasa Konsultan Transaksi		

Komponen Biaya Lain (<i>Other Costs</i>)	Estimasi (Juta IDR)	Asumsi/Keterangan
Studi keahlian khusus		
Bunga selama masa konstruksi		
Komponen lainnya (tambahkan baris sesuai kebutuhan)		
Total B		
Total Other Costs (A+B)		

Template – Estimasi Biaya Operasi dan Pemeliharaan

PJKP dapat mengisi estimasi Biaya Operasi dan Pemeliharaan (*O&M Costs*) untuk komponen yang relevan dengan proyek.

Tabel 3: Estimasi Biaya Operasi dan Pemeliharaan

Komponen Operasi and Pemeliharaan	Estimasi (Juta IDR)	Asumsi/Keterangan
Biaya Operasi dan Pemeliharaan untuk Tahun Pertama		
Biaya operasi tetap		
Biaya operasi variable		
Biaya pemeliharaan rutin		
Komponen lainnya (tambahkan baris sesuai kebutuhan)		
Cadangan kontijensi		
Total biaya operasi dan pemeliharaan Tahun Pertama (A)		
Biaya Operasi dan Pemeliharaan Selama Masa Proyek		

Komponen Operasi and Pemeliharaan	Estimasi (Juta IDR)	Asumsi/Keterangan
Jumlah tahun operasi (n)		
Proyeksi inflasi (i%)	2.5%	
Total biaya periode Operasi dan Pemeliharaan (B)	A x Factor	Faktor inflasi untuk 2.5% is: 11 for n=10; 18 for n=15; 26 for n=20; 34 for n=25; 44 for n=30)
Biaya penggantian atau pembaharuan aset (jika diperlukan)		
Komponen lainnya (tambahkan baris sesuai kebutuhan)		
Total Tambahan Biaya Operasi dan Pemeliharaan (C)		
Total Lainnya Dari Biaya Operasi dan Pemeliharaan (B+C)		

