



MENTERI PEKERJAAN UMUM

**PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM  
NOMOR : 13/PRT/M/2010  
TENTANG  
PEDOMAN PENGADAAN PENGUSAHAAN JALAN TOL  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**MENTERI PEKERJAAN UMUM,**

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 sampai dengan Pasal 62 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol diperlukan pedoman pengadaan perusahaan jalan tol ;
  - b. bahwa Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 27/PRT/M/2006 belum memenuhi kebutuhan pengaturan Perusahaan Pengadaan Jalan Tol, oleh karena itu perlu dilakukan penggantian;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum tentang Pedoman Pengadaan Perusahaan Jalan Tol;
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 38 tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
  2. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4489) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2009 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5019);
  3. Peraturan Presiden RI Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden RI Nomor 13 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur;

4. Peraturan Presiden RI Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara;
5. Peraturan Presiden RI Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas dan Fungsi Kementerian Negara serta Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Eselon I Kementerian Negara;
6. Keputusan Presiden RI Nomor 84/P Tahun 2009;
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 295/PRT/M/2005 tentang Badan Pengatur Jalan Tol sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 27/PRT/M/2008.
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 08/PRT/M/2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum;

### **MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan: PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM TENTANG PEDOMAN PENGADAAN PENGUSAHAAN JALAN TOL.**

## **BAB I KETENTUAN UMUM**

### **Bagian Kesatu Pengertian**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan :

1. Pengadaan Pengusahaan Jalan Tol adalah proses pelelangan pengusahaan jalan tol sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2009 dan Peraturan Presiden RI Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden RI Nomor 13 Tahun 2010.
2. Panitia adalah tim yang dibentuk oleh Badan Pengatur Jalan Tol untuk melaksanakan Pengadaan Pengusahaan Jalan Tol.
3. Badan Usaha adalah perusahaan Indonesia dan/atau perusahaan asing yang mempunyai kemampuan keuangan, baik secara sendiri-sendiri maupun secara bermitra/bekerjasama (konsorsium) antar sesama perusahaan asing dan/atau perusahaan Indonesia mengikuti Pengadaan Pengusahaan Jalan Tol.
4. Peminat adalah Badan Usaha berbentuk badan hukum sesuai ketentuan hukum Republik Indonesia atau ketentuan hukum negara lain yang berminat mengikuti Pengadaan Pengusahaan Jalan Tol dan menyampaikan aplikasi dokumen prakualifikasi.

5. Peserta Lelang adalah Peminat yang telah dinyatakan lulus prakualifikasi oleh Panitia, diundang mengikuti pelelangan jalan tol oleh Panitia, mengambil Dokumen Lelang serta menyampaikan dokumen penawaran kepada Panitia sesuai dengan ketentuan dalam Dokumen Lelang.
6. Pemenang Lelang adalah Peserta Lelang yang ditetapkan oleh Menteri sebagai pemenang Pengadaan Pengusahaan Jalan Tol.
7. Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol yang selanjutnya disebut PPJT adalah perjanjian antara Kepala BPJT yang ditugaskan Menteri atas nama Pemerintah dengan Badan Usaha Jalan Tol untuk melaksanakan pengusahaan jalan tol.
8. Prakualifikasi adalah proses penilaian kompetensi dan kemampuan usaha serta pemenuhan persyaratan yang telah ditentukan dalam dokumen prakualifikasi.
9. Dokumen Prakualifikasi adalah dokumen prakualifikasi Pengadaan Pengusahaan Jalan Tol termasuk lampirannya yang disusun, ditetapkan dan diterbitkan oleh Panitia.
10. Aplikasi Dokumen Prakualifikasi adalah dokumen prakualifikasi termasuk lampirannya yang telah diisi oleh Peminat berdasarkan ketentuan dokumen prakualifikasi dan disampaikan kepada Panitia sesuai jadwal yang telah ditentukan dalam pengumuman prakualifikasi.
11. Dokumen Pelelangan adalah dokumen pengusahaan jalan tol yang dipergunakan sebagai dasar penawaran.
12. Peninjauan Lapangan adalah kegiatan peninjauan lapangan yang dilakukan oleh Panitia bersama dengan Peserta Lelang pada rencana trase ruas jalan tol yang dilelang.
13. Dokumen Penawaran adalah dokumen berisi penawaran pengusahaan jalan tol yang diserahkan oleh Peserta Lelang kepada Panitia untuk mengikuti pelelangan pengusahaan jalan tol, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Dokumen Lelang.
14. Jaminan Penawaran adalah jaminan yang disediakan oleh Peserta Lelang untuk mengajukan penawaran, dalam bentuk bank garansi yang diterbitkan oleh bank umum nasional dengan besaran, jangka waktu keberlakuan, bentuk serta isi sebagaimana ditentukan dalam Dokumen Lelang.
15. Harga Perkiraan Sendiri Pengusahaan Jalan Tol yang selanjutnya disebut HPSPJT adalah harga yang disusun oleh panitia, termasuk dokumen-dokumen beserta lampirannya sebagai acuan evaluasi penawaran.
16. Masa transisi adalah jangka waktu pengoperasian jalan tol oleh Badan Usaha Jalan Tol sementara terhitung sejak selesainya masa konstruksi jalan tol yang dibiayai Pemerintah, atau selesainya masa konsesi, atau pengakhiran PPJT sebelum berakhirnya masa konsesi, sampai dengan ditetapkannya Badan Usaha Jalan Tol untuk melaksanakan Pengusahaan Jalan Tol.
17. Pengalihan Saham adalah perubahan pemegang saham dan/atau susunan pemegang saham.
18. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

19. Menteri adalah Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia.
20. Badan Pengatur Jalan Tol yang selanjutnya disebut BPJT adalah badan yang dibentuk oleh Menteri, ada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri.
21. Badan Usaha Jalan Tol yang selanjutnya disebut BUJT adalah Perseroan Terbatas yang didirikan oleh pemenang lelang khusus untuk menandatangani dan melaksanakan PPJT sesuai dengan ketentuan dalam Dokumen Lelang.
22. Dukungan Pemerintah adalah kontribusi fiskal ataupun non fiskal yang diberikan oleh Menteri berdasarkan peraturan perundang-undangan dalam rangka meningkatkan kelayakan finansial Proyek Kerjasama.
23. Jaminan Pemerintah adalah kompensasi finansial dan/atau kompensasi dalam bentuk lain yang diberikan oleh Menteri Keuangan kepada Badan Usaha melalui skema pembagian resiko untuk Proyek Kerjasama.

## **Bagian Kedua Maksud dan Tujuan**

### **Pasal 2**

- (1). Pedoman Pengadaan Pengusahaan Jalan Tol disusun dengan maksud:
  - a. sebagai pedoman panitia dalam melaksanakan Pengadaan Pengusahaan Jalan Tol.
  - b. untuk menetapkan Badan Usaha yang mempunyai kualifikasi yang memenuhi syarat dan kemampuan usaha ditinjau dari aspek administrasi, hukum, teknik dan keuangan untuk melaksanakan pengusahaan jalan tol.
- (2). Tujuan Pengadaan Pengusahaan Jalan Tol agar pelaksanaan pengadaan pengusahaan jalan tol dilakukan secara adil, terbuka, transparan, bersaing, bertanggung-gugat, dan saling menguntungkan.

## **Bagian Ketiga Ruang Lingkup**

### **Pasal 3**

- (1) Pedoman Pengadaan Pengusahaan Jalan Tol meliputi kegiatan prakualifikasi, tata cara dan evaluasi, serta metode Pengadaan Pengusahaan Jalan Tol.
- (2) Pengadaan dilakukan dalam dua tahap yaitu tahap prakualifikasi dan tahap pelelangan bagi Peminat yang lulus prakualifikasi.

## **Bagian Keempat Prinsip Pengadaan Pengusahaan Jalan Tol**

## **Pasal 4**

Pengadaan perusahaan jalan tol dilakukan berdasarkan prinsip:

- a. adil, berarti seluruh Badan Usaha yang ikut serta dalam proses pengadaan harus memperoleh perlakuan yang sama;
- b. terbuka, berarti seluruh proses pengadaan bersifat terbuka bagi Badan Usaha yang memenuhi kualifikasi yang dipersyaratkan;
- c. transparan, berarti semua ketentuan dan informasi yang berkaitan dengan Penyediaan Infrastruktur termasuk syarat teknis administrasi pemilihan, tata cara evaluasi, dan penetapan Badan Usaha bersifat terbuka bagi seluruh Badan Usaha serta masyarakat umumnya;
- d. bersaing, berarti pemilihan Badan Usaha melalui proses pelelangan;
- e. bertanggung-gugat, berarti hasil pemilihan Badan Usaha harus dapat dipertanggungjawabkan;
- f. saling menguntungkan, berarti kemitraan dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur dilakukan berdasarkan ketentuan dan persyaratan yang seimbang sehingga memberi keuntungan bagi kedua belah pihak dan masyarakat dengan memperhitungkan kebutuhan dasar masyarakat;

## **Bagian Kelima Etika Pengadaan**

### **Pasal 5**

Peminat, peserta lelang, Panitia, BPJT dan pihak lain yang terkait dalam pelaksanaan pengadaan perusahaan harus mematuhi etika pengadaan sebagai berikut:

- a. melaksanakan tugas secara tertib, disertai rasa tanggung jawab untuk mencapai sasaran kelancaran dan ketepatan tercapainya tujuan pengadaan;
- b. bekerja secara profesional dan mandiri atas dasar kejujuran serta menjaga kerahasiaan Dokumen Lelang perusahaan jalan tol yang seharusnya dirahasiakan untuk mencegah terjadinya penyimpangan dalam pengadaan;
- c. tidak saling mempengaruhi baik langsung maupun tidak langsung untuk mencegah dan menghindari terjadinya persaingan tidak sehat;
- d. menerima dan bertanggung jawab atas segala keputusan yang ditetapkan sesuai dengan kesepakatan para pihak;
- e. menghindari dan mencegah terjadinya investasi perusahaan yang tidak efisien dan membebani perekonomian negara;
- f. menghindari dan mencegah terjadinya pertentangan kepentingan para pihak yang terkait, langsung maupun tidak langsung dalam proses pelelangan (*conflict of interest*);
- g. menghindari dan mencegah penyalahgunaan wewenang dan/atau kolusi dengan tujuan untuk keuntungan pribadi, golongan atau pihak lain yang secara langsung atau tidak langsung merugikan negara dan/atau perekonomian negara; dan

- h. tidak menerima, tidak menawarkan atau tidak menjanjikan untuk memberi atau menerima hadiah, imbalan berupa apa saja kepada siapapun yang diketahui atau patut dapat diduga berkaitan dengan pengadaan.

## **BAB II PANITIA**

### **Bagian Kesatu Pembentukan Panitia**

#### **Pasal 6**

- (1) Pengadaan perusahaan jalan tol dilaksanakan oleh Panitia yang dibentuk oleh BPJT.
- (2) Anggota Panitia berasal dari unsur BPJT dan unsur instansi lainnya bila diperlukan.
- (3) Panitia berjumlah minimal beranggota paling sedikit 5 (lima) orang.
- (4) Panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat membentuk Tim Teknis untuk membantu tugas kepanitiaan sesuai kebutuhan.
- (5) Anggota Panitia terdiri atas unsur-unsur yang memahami tata cara pengadaan, substansi pekerjaan/kegiatan yang bersangkutan, hukum perjanjian, aspek teknis dan aspek keuangan

### **Bagian Kedua Persyaratan Panitia**

#### **Pasal 7**

Panitia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 harus memenuhi persyaratan:

- a. memiliki integritas moral, disiplin dan tanggung jawab dalam melaksanakan tugas; dan
- b. memahami seluruh pekerjaan yang akan diadakan termasuk isi dokumen pengadaan perusahaan jalan tol, metode dan prosedur berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku.

### **Bagian Ketiga Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Panitia**

#### **Pasal 8**

Panitia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 mempunyai tugas, wewenang, dan tanggung jawab yang meliputi :

- a. menyusun jadwal dan menetapkan pelaksanaan serta lokasi pengadaan;

- b. menyusun dan menyiapkan Harga Perkiraan Sendiri Pengusahaan Jalan Tol (HPSPJT);
- c. mengumumkan pengadaan pengusahaan jalan tol melalui media cetak, dan papan pengumuman resmi untuk penerangan umum, dan jika memungkinkan melalui media elektronik;
- d. menilai kualifikasi peminat yang akan menanamkan modal pengusahaan (investor) jalan tol melalui proses prakualifikasi;
- e. melakukan evaluasi terhadap penawaran yang masuk;
- f. mengusulkan calon pemenang lelang;
- g. membuat laporan mengenai proses dan hasil pengadaan pengusahaan jalan tol kepada Menteri melalui Kepala BPJT;
- h. menandatangani pakta integritas sebelum pelaksanaan pengadaan pengusahaan jalan tol; dan
- i. bertanggungjawab atas seluruh proses pelelangan dan hasil evaluasi yang dilakukan.

#### **Bagian Keempat Biaya Pengadaan**

##### **Pasal 9**

- (1) Biaya yang dikeluarkan Panitia untuk pengadaan pengusahaan jalan tol dibebankan pada anggaran Kementerian Pekerjaan Umum.
- (2) Panitia dan tim teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) dan ayat (4) diberikan honor sesuai ketentuan Peraturan perundang-undangan.
- (3) Biaya yang timbul akibat mengikuti pengadaan pengusahaan jalan tol ditanggung oleh Badan Usaha.

### **BAB III PENGADAAN PENGUSAHAAN JALAN TOL**

#### **Bagian Kesatu Penyiapan Penetapan Pengusahaan Ruas Jalan Tol**

##### **Pasal 10**

- (1) Setiap ruas jalan tol yang dilaksanakan pengusahaannya oleh badan usaha, dan sebelum dilaksanakan proses pengadaannya, maka penyelenggara jalan tol harus mempertimbangkan ;
  - a. kesesuaian dengan rencana pembangunan jangka menengah nasional dan rencana strategis sektor infrastruktur;
  - b. kesesuaian lokasi proyek dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan serta daerah yang berkembang sangat pesat;
  - c. keterkaitan antar sektor infrastruktur dan antar wilayah dan;
  - d. mempunyai analisa biaya dan manfaat sosial.
  - e. analisis investor yang akan berminat

- (2) Ruas jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah ditetapkan dalam daftar prioritas proyek kerja sama dan/ atau;
- (3) Bagi ruas jalan tol yang membutuhkan dukungan pemerintah, harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari Menteri Keuangan sehingga menjadi layak secara finansial.

## **Bagian Kedua Bentuk Pengusahaan Jalan Tol**

### **Pasal 11**

- (1) Bentuk pengusahaan jalan tol adalah kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha dalam penyediaan infrastruktur jalan tol.
- (2) Dalam kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha, Pemerintah dapat memberikan dukungan kepada Badan Usaha, dengan tetap memperhatikan prinsip prinsip pengelolaan dan pengendalian resiko keuangan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).

## **Bagian Ketiga Kebutuhan Dukungan dan/atau Jaminan Pemerintah**

### **Pasal 12**

- (1) Dalam hal pengusahaan jalan tol membutuhkan dukungan dan/atau jaminan Pemerintah kepada BUJT maka Pemerintah dapat memberikan dukungan dan/atau jaminan kepada BUJT sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) BPJT harus memastikan dukungan dan/atau jaminan yang dibutuhkan sudah diperoleh dari Menteri Keuangan pada masa persiapan pengadaan.
- (3) Bentuk dukungan dan/atau jaminan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam dokumen pengadaan pengusahaan jalan tol.

## **Bagian Keempat Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol**

### **Pasal 13**

- (1) Perjanjian pengusahaan jalan tol (PPJT) paling sedikit memuat ketentuan mengenai :
  - a. lingkup pengusahaan;
  - b. jangka waktu konsesi;
  - c. perubahan masa konsesi;
  - d. jaminan pelaksanaan;



- e. tarif dan mekanisme penyesuaiannya;
  - f. hak dan kewajiban, termasuk alokasi risiko;
  - g. standar kinerja pelayanan;
  - h. pengalihan pemegang saham dan/atau susunan pemegang saham;
  - i. sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi ketentuan PPJT;
  - j. pemutusan atau pengakhiran PPJT;
  - k. laporan keuangan Badan Usaha dalam rangka pelaksanaan PPJT, yang diperiksa secara tahunan oleh auditor independen, dan pengumumannya dalam media cetak yang berskala nasional;
  - l. mekanisme penyelesaian sengketa yang diatur secara berjenjang, yaitu musyawarah mufakat, mediasi, dan arbitrase/pengadilan;
  - m. mekanisme pengawasan kinerja Badan Usaha dalam PPJT;
  - n. pengembalian infrastruktur dan/atau pengelolaannya kepada Menteri;
  - o. keadaan memaksa; dan
  - p. hukum yang berlaku, yaitu hukum Indonesia.
- (2) PPJT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mencantumkan dengan jelas status kepemilikan aset yang diadakan selama jangka waktu konsesi, yaitu kepemilikan oleh Negara Republik Indonesia.
- (3) Apabila Badan Usaha gagal melaksanakan PPJT sebelum masa pengoperasian maka jaminan pelaksanaan dapat dicairkan.
- (4) Bahasa yang digunakan dalam PPJT adalah Bahasa Indonesia.

**Bagian Kelima**  
**Penyusunan Harga Perkiraan Sendiri Pengusahaan Jalan Tol**

**Pasal 14**

- (1) Panitia wajib menyusun HPSPJT untuk disahkan oleh Menteri.
- (2) Pengesahan oleh Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat didelegasikan kepada kepala BPJT
- (3) HPSPJT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan besaran nilai investasi yang dihitung berdasarkan keahlian dan data yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (4) HPSPJT, paling sedikit memuat komponen finansial :
- a. prakiraan biaya investasi;
  - b. biaya konstruksi;
  - c. biaya pengadaan tanah;
  - d. biaya perencanaan teknis dan supervisi;
  - e. proyeksi volume lalu lintas;

- f. tarif tol termasuk penyesuaiannya dan pendapatan tol;
  - g. prakiraan biaya operasi dan pengelolaan jalan tol;
  - h. proyeksi laba/rugi;
  - i. proyeksi arus kas;
  - j. termasuk perhitungan rasio kecukupan pengembalian pinjaman;
  - k. perhitungan NPV (*Net Present Value*), IRR (*Internal Rate of Return*), Tingkat Pengembalian Investasi (*Profitabilty*) dan Waktu Pengembalian (*Pay Back Period*);
  - l. tabel berisi rencana total biaya investasi perusahaan jalan tol;
  - m. tarif tol awal; dan
  - n. masa perusahaan.
- (4) HPSPJT digunakan sebagai alat untuk menilai kewajaran harga perusahaan dan/atau investasi jalan tol .

**Bagian Keenam**  
**Metode Pelelangan Perusahaan Jalan Tol**

**Pasal 15**

- (1) Penawaran Pengadaan Perusahaan Jalan Tol memiliki 4 (empat) jenis metode penyampaian dokumen penawaran yang terdiri atas:
- a. Lingkup perusahaan jalan tol dengan menggunakan Metode A meliputi perencanaan, konstruksi, dan biaya pengadaan tanah, dan masa konsesi sudah ditetapkan oleh Menteri. Dalam lingkup ini, yang dikompetisikan adalah tarif tol awal (Golongan I dalam Rp./Km). Tarif tol awal yang terendah dan memenuhi persyaratan sesuai Dokumen Lelang yang diusulkan sebagai calon pemenang lelang.
  - b. Lingkup perusahaan jalan tol dengan menggunakan Metode B meliputi perencanaan, konstruksi, dan biaya pengadaan tanah, tarif tol awal (Golongan I dalam Rp./Km) dan masa konsesi sudah ditetapkan oleh Menteri. Dalam lingkup ini yang dikompetisikan adalah dukungan/kompensasi yang perlu diberikan atau risiko yang di tanggung oleh Pemerintah Republik Indonesia selama masa perusahaan. Besaran dukungan/kompensasi yang perlu diberikan atau risiko yang ditanggung oleh Pemerintah adalah yang terkecil dan paling menguntungkan Negara yang diusulkan sebagai calon pemenang lelang.
  - c. Lingkup perusahaan jalan tol dengan menggunakan Metode C meliputi pengoperasian dan pemeliharaan ditetapkan oleh Menteri. Peserta Lelang menyampaikan proposal dengan mencantumkan nilai investasi, masa konsesi, dan tarif tol awal Golongan I (dalam Rp./Km) sesuai dengan estimasi peserta lelang. Dalam lingkup ini yang dikompetisikan adalah penilaian berdasarkan kewajaran biaya, rencana konstruksi, tarif tol awal Golongan I, dan masa konsesi. Usulan calon pemenang lelang adalah peserta yang memperoleh nilai tertinggi berdasarkan bobot masing-masing penilaian tersebut diatas.

- d. Lingkup pengusahaan jalan tol dengan menggunakan Metode D meliputi pengoperasian dan pemeliharaan dalam masa transisi ditetapkan oleh Menteri melalui proses pelelangan atau pemilihan langsung. Peserta Lelang menyampaikan proposal dengan mencantumkan nilai Pengoperasian dan Pemeliharaan serta metodologi pengusahaan Pengoperasian dan Pemeliharaan, sedangkan masa konsesi dan tarif tol awal Golongan I (dalam Rp./Km) akan ditentukan oleh Menteri. Dalam lingkup ini yang dikompetisikan adalah kewajaran biaya Pengoperasian dan Pemeliharaan, dan metodologi pengusahaan Pengoperasian dan Pemeliharaan jalan tol. Usulan calon pemenang lelang adalah peserta yang memperoleh nilai tertinggi berdasarkan bobot masing-masing penilaian tersebut di atas.
- (2) Masa transisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan periode jalan tol yang dibangun dengan biaya Pemerintah dapat dioperasikan, tetapi belum ditunjuk Badan Usaha Jalan Tol yang akan mengoperasikan dan belum terwujudnya jaringan jalan tol yang akan dioperasikan.
  - (3) Dalam masa transisi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Menteri dapat menetapkan untuk dilaksanakan pengadaan Badan Usaha sementara sesuai ketentuan ayat (1) huruf d di atas.
  - (4) Pemilihan bentuk metode pelelangan pengusahaan jalan tol yang dipergunakan ditentukan oleh Panitia sebelum pelaksanaan Pengadaan Pengusahaan Jalan Tol, berdasarkan analisa kelayakan pengusahaan jalan tol yang dilakukan oleh BPJT dan telah mendapat persetujuan dari Menteri.
  - (5) Metode yang dipilih Panitia wajib dituangkan dalam Dokumen Pengadaan Pengusahaan Jalan Tol.
  - (6) Apabila menggunakan metode B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, BPJT harus telah memperoleh dukungan Pemerintah atau risiko yang ditanggung Pemerintah dari Menteri Keuangan pada masa persiapan Pengadaan Pengusahaan Jalan Tol.

## **BAB IV**

### **PRAKUALIFIKASI PENGADAAN PENGUSAHAAN JALAN TOL**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Prinsip dan Pelaksanaan Prakualifikasi**

#### **Pasal 16**

- (1) Untuk setiap jenis metode pelelangan pengusahaan jalan tol wajib dilakukan prakualifikasi dengan metode prakualifikasi yang sejenis.
- (2) Untuk Metode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf c, perhitungan evaluasi prakualifikasi dilakukan berdasarkan biaya investasi yang diajukan oleh Panitia.

- (3) Penayangan pengumuman prakualifikasi paling sedikit dilaksanakan 14 (empat belas) hari kerja.
- (4) Pengambilan dokumen prakualifikasi dimulai sejak tanggal pengumuman sampai dengan 1 (satu) hari sebelum batas akhir pemasukan dokumen prakualifikasi.
- (5) Tenggang waktu antara hari pengumuman dengan batas akhir hari pengambilan dokumen prakualifikasi paling sedikit 14 (empat belas) hari kerja.
- (6) Persyaratan prakualifikasi yang ditetapkan merupakan persyaratan minimal yang dibutuhkan untuk pelaksanaan kegiatan pengusahaan jalan tol agar terwujud persaingan yang sehat.
- (7) Prakualifikasi belum merupakan ajang kompetisi, maka dalam hal terdapat kekurangan dan/atau kesalahan data dan/atau informasi dalam aplikasi dokumen prakualifikasi, maka Panitia akan meminta Peminat yang bersangkutan untuk melengkapi dan/atau mengklarifikasi dan/atau memperbaiki aplikasi dokumen prakualifikasi tersebut sampai dengan batas waktu yang ditentukan Panitia.
- (8) Panitia dapat meminta konfirmasi mengenai kebenaran data dan/atau informasi dalam aplikasi dokumen prakualifikasi terhadap pihak-pihak yang terkait.
- (9) Peminat harus dalam bentuk kerjasama/bermitra (konsorsium) yang dinyatakan dalam perjanjian konsorsium yang menyebutkan antara lain porsi (*sharing*) rencana kepemilikan saham masing-masing anggota konsorsium di dalam akta notaris Badan Usaha Jalan Tol tersebut.
- (10) Peminat wajib menyampaikan surat pernyataan yang menyatakan bahwa apabila Peminat dinyatakan sebagai pemenang pelelangan pengusahaan jalan tol, maka peminat menyatakan kesanggupannya untuk membentuk Badan Usaha Jalan Tol sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan menjamin ketersediaan ekuitas sesuai dengan ketentuan pada dokumen penawaran.

## **Bagian Kedua Dokumen Prakualifikasi**

### **Pasal 17**

Dokumen prakualifikasi termasuk lampirannya diterbitkan oleh Panitia, paling sedikit memuat:

- a. Pengumuman prakualifikasi;
- b. Jadwal waktu prakualifikasi;
- c. Ketentuan umum;
- d. Formulir isian prakualifikasi (Lampiran 1 sampai dengan 7) yang terdiri atas:
  - 1) Formulir A : Surat Permohonan;
  - 2) Formulir B : Data Administrasi;
  - 3) Formulir C : Data Pengalaman Perusahaan;
  - 4) Formulir D : Data Keuangan Tahunan;

- 5) Formulir E : Data Bank dan Akuntan Publik;
  - 6) Formulir F : Bentuk Jaminan;
  - 7) Formulir G : Pakta Integritas;
- e. Adendum (bila ada).

### **Bagian Ketiga** **Evaluasi dan Penilaian Dokumen Prakualifikasi**

#### **Pasal 18**

- (1) Evaluasi prakualifikasi merupakan kegiatan yang dilakukan Panitia untuk menilai kemampuan dan kualifikasi Peminat guna dapat mengikuti Pengadaan Pengusahaan Jalan Tol.
- (2) Penilaian kemampuan dan kualifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terhadap peminat dititikberatkan pada aspek kemampuan keuangan dan kemampuan teknis dari segi pengalaman Peminat yang dapat mengakomodasi kegiatan yang akan dilaksanakan.
- (3) Evaluasi prakualifikasi dilaksanakan berdasarkan kriteria dan ketentuan yang tercantum dalam dokumen prakualifikasi.
- (4) Evaluasi dilakukan terhadap semua aplikasi dokumen prakualifikasi yang telah diterima oleh Panitia.
- (5) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi dalam 2 (dua) tahap, yaitu
  - a. Tahap I evaluasi dokumen administrasi; dan
  - b. Tahap II evaluasi kemampuan keuangan dan pengalaman.
- (6) Panitia melaksanakan evaluasi secara berkeahlian, bertanggung jawab dan setiap anggota Panitia wajib melakukan penilaian terhadap Peminat.
- (7) Setiap penilaian anggota panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (6) digabungkan untuk dijumlahkan dan ditentukan penilaian rata-ratanya terhadap semua aspek yang dinilai.
- (8) Pengambilan keputusan akhir atas hasil evaluasi prakualifikasi dilakukan oleh panitia berdasarkan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (7).

#### **Pasal 19**

- (1) Apabila terjadi penilaian yang timpang di antara anggota Panitia, maka dilakukan penilaian ulang oleh ketua Panitia terhadap nilai yang timpang tersebut.
- (2) Penilaian yang timpang adalah perbedaan penilaian antara anggota Panitia yang menilai tertinggi dengan menilai terendah paling sedikit 25 (dua puluh lima) poin untuk satu aspek.

- (3) Ambang batas nilai kelulusan (passing grade) prakualifikasi ditetapkan oleh Panitia paling sedikit 60 (enam puluh).
- (4) Dalam menetapkan ambang batas nilai kelulusan (passing grade), Panitia mempertimbangkan faktor-faktor biaya total investasi, jenis konstruksi dan kompleksitas pelaksanaan konstruksi .
- (5) Keputusan atas hasil evaluasi prakualifikasi di ambil dari suara terbanyak dengan suara minimal separuh dari jumlah anggota Panitia + 1 Anggota, dengan tetap mencantumkan suara yang tidak setuju pada Berita Acara Hasil Evaluasi Prakualifikasi (BAHEP).
- (6) Hasil evaluasi prakualifikasi dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani paling sedikit 2/3 (dua per tiga) dari jumlah anggota Panitia, termasuk tanda tangan anggota yang tidak setuju.

**Paragraf Kesatu**  
**Evaluasi Dokumen Administrasi (Tahap I)**

**Pasal 20**

- (1) Evaluasi dokumen administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat 5 huruf a (tahap I) dilakukan terhadap pemenuhan kelengkapan persyaratan administrasi prakualifikasi peminat.
- (2) Panitia dapat meminta kepada Peminat untuk melengkapi dan/atau memperbaiki aplikasi dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam batas waktu yang telah ditetapkan, apabila tidak dapat dipenuhi, maka sesuai ketentuan dokumen prakualifikasi Peminat tersebut dinyatakan tidak melengkapi (dokumen tidak lengkap).
- (3) Pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keabsahan atas aplikasi dokumen prakualifikasi peminat yang meliputi Formulir A sampai dengan Formulir G sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d yang telah berisi atas:
  - a. surat permohonan yang di tandatangani oleh peminat.
  - b. lampiran surat permohonan:
    - 1) akta pendirian badan usaha berikut perubahannya (bila ada);
    - 2) akta perjanjian pembentukan konsorsium (dalam hal Peminat berbentuk konsorsium);
    - 3) rencana struktur organisasi manajemen perusahaan jalan tol termasuk susunan pemegang sahamnya;
    - 4) kepemilikan kartu Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), kartu pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (PKP), dan bukti pelunasan kewajiban pajak tahun terakhir (SPT/PPH) untuk Peminat atau anggota konsorsium Peminat yang berbentuk badan hukum berdasar hukum Republik Indonesia.
    - 5) surat pernyataan di atas materai tentang kebenaran dokumen yang diserahkan serta tidak membuat pernyataan yang tidak benar tentang kompetensi dan kemampuan usaha yang di miliki dan atau yang di konsorsiumkan;

- 6) surat pernyataan di atas materai bahwa peminat tidak sedang terkait dengan permasalahan di pengadilan yang berkaitan dengan kegiatan usahanya;
  - 7) surat pernyataan di atas materai bahwa peminat tidak pernah dihukum karena melakukan pelanggaran atas ketentuan peraturan dan perundangan dalam menjalankan kegiatan usahanya serta tidak termasuk dalam daftar hitam debitur bermasalah;
  - 8) surat referensi bank yang diterbitkan oleh bank yang memiliki peringkat tidak kurang dari A yang dinilai oleh lembaga pemeringkat di Indonesia atau bank yang memiliki peringkat tidak kurang dari BBB hasil penilaian Standard and Poor. Informasi mengenai bank pemberi referensi ini harus dicantumkan dalam lampiran dokumen prakualifikasi;
  - 9) laporan keuangan 3 (tiga) tahun terakhir yang telah diaudit oleh akuntan publik dan atau dokumen lain yang menunjukkan kemampuan keuangan yang dapat berupa surat dukungan keuangan dari pemegang saham atau badan usaha afiliasi dengan melampirkan laporan keuangannya yang telah diaudit untuk periode 3 (tiga) tahun terakhir;
  - 10) dalam hal badan usaha berbentuk konsorsium, maka laporan keuangan dimaksud meliputi laporan keuangan semua anggota ;
  - 11) rekaman rekening koran bank selama 3 (tiga) bulan terakhir. Apabila rekening koran yang disampaikan meliputi periode kurang dari 3 (tiga) bulan, maka penilaian akan diperhitungkan sebagai periode 3 (tiga) bulan.
  - 12) pengalaman perusahaan;
  - 13) data bank yang memberikan referensi bagi peminat serta akuntan publik yang melakukan audit terhadap peminat.
  - 14) pakta integritas.
- (4) Dari hasil evaluasi dokumen administrasi (tahap I) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) panitia menetapkan peminat yang lengkap administrasinya atau yang tidak lengkap administrasinya.
- (5) Bagi peminat yang tidak lengkap administrasinya dinyatakan gugur.

**Paragraf Kedua**  
**Evaluasi Kemampuan Keuangan dan Pengalaman (Tahap II)**

**Pasal 21**

- (1) Evaluasi kemampuan keuangan dan pengalaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (5) huruf b (tahap II) dilakukan terhadap peminat yang lulus evaluasi dokumen administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dan dilakukan terhadap masing-masing anggota konsorsium.
- (2) Penilaian atas kemampuan keuangan Peminat dilakukan terhadap laporan keuangan selama 3 (tiga) tahun terakhir dan penilaian pengalaman Badan Usaha dilakukan terhadap pengalaman Badan Usaha selama 5 (lima) tahun terakhir, termasuk terhadap bukti - bukti pendukung lainnya, dengan bobot penilaian aspek

keuangan sebesar 80% (delapan puluh persen) dan aspek pengalaman di bidang infrastruktur sebesar 20% (dua puluh persen).

- (4) Nilai untuk masing-masing unsur penilaian adalah dari 0 (nol) sampai dengan 100 (seratus).
- (5) Ambang batas nilai kelulusan (passing grade) prakualifikasi ditetapkan sebesar 60 (enam puluh) untuk kemampuan keuangan dan pengalaman (Tahap II).
- (6) Apabila terdapat pemakaian kurs valuta asing pada laporan keuangan/pengalaman Badan Usaha maka kurs yang dipakai untuk perhitungan dalam konversi dari mata uang asing kedalam mata uang rupiah adalah kurs tengah kurs transaksi Bank Indonesia yang dikeluarkan oleh Bank Sentral Republik Indonesia pada tanggal Laporan Keuangan diterbitkan.

### **Pasal 22**

Khusus untuk prakualifikasi pengadaan perusahaan pengoperasian dan pemeliharaan jalan tol, dengan bobot penilaian keuangan sebesar 50% (lima puluh persen) dan aspek pengalaman di bidang konstruksi sebesar 50% (lima puluh persen).

### **Pasal 23**

- (1) Untuk metode B, evaluasi kemampuan keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 berdasarkan perkiraan nilai investasi dikurangi nilai dukungan pemerintah.
- (2) Untuk metode C, evaluasi kemampuan keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 didasarkan atas dokumen prakualifikasi yang disampaikan oleh calon Peminat.

### **Pasal 24**

Evaluasi kemampuan keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 harus memperhitungkan nilai aktiva berjalan dan/atau kemampuan keuangan Badan Usaha terhadap kewajiban – kewajiban keuangan dalam melaksanakan PPJT yang telah atau sedang berjalan atau investasi lainnya yang sedang berjalan serta komitmen – komitmen pembiayaan/pendanaan pada masa 5 (lima) tahun kedepan (bila ada) bagi Badan Usaha yang menjadi anggota yang bermitra/bekerja sama (konsorsium).

### **Paragraf Ketiga Evaluasi Keuangan**

### **Pasal 25**

- (1) Aspek keuangan mempunyai bobot 80% (delapan puluh persen) atau nilai tertimbang maksimum sebesar 80 (delapan puluh).
- (2) Penilaian terhadap aspek keuangan dilakukan terhadap kemampuan Peminat dalam unsur pendanaan dan unsur kinerja Badan Usaha yang dihitung terhadap



laporan keuangan secara kumulatif selama 3 (tiga) tahun terakhir. Bobot penilaian unsur pendanaan sebesar 80% (delapan puluh persen) dan unsur kinerja sebesar 20% (dua puluh persen).

#### **Paragraf Keempat Penilaian Unsur Pendanaan**

##### **Pasal 26**

- (1) Nilai kemampuan pendanaan yaitu kemampuan pendanaan yang didapat dari besaran kemampuan pendanaan di kurangi kewajiban-kewajiban pendanaan investasi tahun berjalan (dapat berupa investasi jalan tol yang terikat dengan PPJT) serta kewajiban atau komitmen pendanaan yang akan datang dalam 5 (lima) tahun kedepan bagi Badan Usaha atau anggota konsorsium.
- (2) Penilaian kemampuan pendanaan ditentukan dengan membandingkan EBITDA (*Earning Before Interest and Tax plus Depreciation and Amortization*) dengan nilai bagian Modal/Ekuitas (*Equity*) minimum dalam biaya investasi perusahaan jalan tol sesuai ketentuan dalam dokumen lelang.
- (3) Panitia menetapkan rumus yang digunakan untuk menentukan besaran nilai kemampuan pendanaan.

##### **Pasal 27**

- (1) Bobot kemampuan pendanaan sebesar 80% (delapan puluh persen) atau nilai tertimbang maksimum sebesar 64 (enam puluh empat).
- 2) Kemampuan pendanaan ditunjukkan dengan EBITDA atau laba sebelum bunga dan pajak ditambah depresiasi dan amortisasi.
- (3) EBITDA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menunjukkan nilai arus kas bersih yang dihasilkan dari kegiatan operasional perusahaan dengan melihat laba usaha dan penyusutan (depresiasi dan amortisasi) tahun berjalan.
- (4) EBITDA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung pada tahun terakhir dan kumulatif dari masing-masing anggota Konsorsium.
- (5) Dalam perhitungan, besar EBITDA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikalikan perkiraan waktu pengadaan lahan dan konstruksi (dalam tahun).

#### **Paragraf Kelima Penilaian Unsur Kinerja Perusahaan**

##### **Pasal 28**

- (1) Bobot penilaian untuk kinerja perusahaan sebesar 20% (dua puluh persen) atau nilai tertimbang maksimum sebesar 16 (enam belas).

- (2) Penilaian kinerja perusahaan didasarkan pada kinerja selama 3 (tiga) tahun terakhir, yang ditunjukkan dengan kriteria sebagai berikut:
- a. Rasio Likuiditas dengan bobot 50% (lima puluh persen) atau nilai tertimbang maksimum sebesar 8 (delapan). Rasio likuiditas menunjukkan kemampuan likuiditas perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek yang meliputi faktor-faktor:
    - 1). *Quick Ratio*
      - a) bobot *Quick Ratio* sebesar 60% (enam puluh persen) atau nilai tertimbang maksimum sebesar 4,8 (empat koma delapan);
      - b)  $Quick Ratio = (Aktiva\ lancar - Persediaan) / Kewajiban\ lancar$ ; dan
      - c) tata cara penilaian *Quick Ratio* ditetapkan oleh panitia dengan memperhatikan peningkatan atau penurunan *Quick Ratio* selama kurun waktu tertentu.
    - 2). *Current Ratio*
      - a) bobot *Current Ratio* sebesar 40% (empat puluh persen) atau nilai tertimbang maksimum sebesar 3,2 (tiga koma dua);
      - b)  $Current Ratio = Aktiva\ lancar / Kewajiban\ lancar$ ; dan
      - c) tata cara penilaian *Current Ratio* ditetapkan oleh panitia dengan memperhatikan peningkatan atau penurunan *Current Ratio* selama kurun waktu tertentu.
  - b. Ratio Solvabilitas dengan bobot 50% (lima puluh persen) atau nilai tertimbang maksimum sebesar 8 (delapan). Solvabilitas ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban jangka panjang yang meliputi faktor-faktor:
    - 1). *Debt Ratio*
      - a) bobot *Debt Ratio* sebesar 40% (empat puluh persen) atau nilai tertimbang maksimum sebesar 3,2 (tiga koma dua);
      - b)  $Debt Ratio = Debt / Total\ asset$ ; dan
      - c) tata cara penilaian *Debt Ratio* ditetapkan oleh panitia dengan memperhatikan peningkatan atau penurunan *Debt Ratio* selama kurun waktu tertentu.
    - 2). *Debt Equity Ratio*
      - a) bobot *Debt Equity Ratio* sebesar 60% (enam puluh persen) atau nilai tertimbang maksimum sebesar 4,8 (empat koma delapan);
      - b)  $Debt Equity Ratio = Debt / Total\ equity$ ; dan
      - c) tata cara penilaian *Debt Equity Ratio* ditetapkan oleh panitia dengan memperhatikan peningkatan atau penurunan *Debt Equity Ratio* selama kurun waktu tertentu.
- (3) Pemberian nilai hasil evaluasi aspek keuangan dilakukan dengan menjumlahkan nilai kemampuan pendanaan dan kinerja perusahaan.

**Paragraf Keenam**  
**Evaluasi Pengalaman**

## **Pasal 29**

- (1) Aspek pengalaman mempunyai bobot 20% (dua puluh persen) atau nilai tertimbang maksimum sebesar 20 (dua puluh).
- (2) Aspek pengalaman yang dinilai meliputi nilai pengalaman yang dibuktikan dengan bukti kontrak, SPMK, Berita Acara Serah Terima Pekerjaan Sementara/Final dan Surat Keterangan dari pemilik proyek
- (3) Penilaian terhadap aspek pengalaman yang selanjutnya ditulis dengan huruf (F) dilakukan terhadap unsur-unsur:
  - a. peranan badan usaha ditulis dengan huruf (F1);
  - b. jenis pekerjaan ditulis dengan huruf (F2); dan
  - c. lokasi kegiatan/Proyek ditulis dengan huruf (F3).
- (4) Tata cara penilaian unsur-unsur dalam aspek pengalaman ditetapkan oleh panitia dengan memperhatikan bentuk peranan badan usaha, jenis prasarana yang dikerjakan dan lokasi pekerjaan.
- (5) Penilaian hasil evaluasi aspek pengalaman dilakukan dengan aspek pengalaman dihitung dan dijumlah berdasarkan total nilai yang diperoleh:  $F = \sum [(F1n \times F2n \times F3n) \times \text{Nilai Proyek}]$  ;

## **Bagian Keempat** **Kesimpulan Hasil Evaluasi Prakualifikasi**

### **Pasal 30**

- (1) Kesimpulan hasil evaluasi prakualifikasi dilakukan dengan menjumlahkan nilai aspek keuangan dan nilai aspek pengalaman dari yang dibuat oleh setiap anggota panitia.
- (2) Untuk peminat yang berbentuk konsorsium, kesimpulan dilakukan dengan cara sebagai berikut:
  - a. evaluasi aspek keuangan dan aspek pengalaman dilakukan terhadap masing-masing anggota konsorsium;
  - b. penilaian terhadap aspek keuangan dilakukan dengan melihat porsi (*sharing*) rencana kepemilikan saham masing-masing anggota konsorsium di dalam Badan Usaha Jalan Tol dan besaran investasi paket perusahaan jalan tol yang diminati;
  - c. penilaian terhadap aspek pengalaman dilakukan tanpa melihat porsi (*sharing*) rencana kepemilikan saham masing-masing anggota konsorsium di dalam Badan Usaha Jalan Tol. Nilai aspek pengalaman diambil dari nilai tertinggi anggota konsorsium;
  - d. nilai masing-masing anggota dilakukan dengan menjumlahkan nilai aspek keuangan dan nilai aspek pengalaman tertinggi seperti butir (c); dan
  - e. nilai konsorsium dihitung dari penjumlahan nilai masing-masing anggota dengan melakukan pembobotan berdasarkan porsi (*sharing*) rencana

kepemilikan saham masing-masing anggota konsorsium di dalam Badan Usaha Jalan Tol.

- (3) Peminat dinyatakan lulus prakualifikasi jika memperoleh nilai paling sedikit sama dengan ambang kelulusan (*passing grade*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (5).

### **Bagian Kelima Berita Acara Hasil Evaluasi Prakualifikasi (BAHEP)**

#### **Pasal 31**

- (1) Panitia membuat kesimpulan dari hasil evaluasi prakualifikasi yang dituangkan dalam Berita Acara Hasil Evaluasi Prakualifikasi (BAHEP).
- (2) BAHEP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat hasil pelaksanaan prakualifikasi termasuk tata cara evaluasi, rumus-rumus, kriteria, dan besaran yang digunakan sampai dengan penetapan kelulusan peserta prakualifikasi.
- (3) BAHEP sah apabila ditandatangani oleh ketua panitia dan anggota panitia, dengan jumlah penandatanganan paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua pertiga) dari jumlah anggota panitia.
- (4) BAHEP harus memuat hal-hal sebagai berikut:
  - a. nama semua peminat peserta prakualifikasi;
  - b. metode evaluasi yang digunakan;
  - c. aspek dan unsur-unsur yang dievaluasi;
  - d. rumus-rumus yang digunakan;
  - e. keterangan lain yang dianggap perlu mengenai hal-ikhwal pelaksanaan prakualifikasi; dan
  - f. penetapan mengenai kelulusan peminat (peserta prakualifikasi).

### **Bagian Keenam Penetapan Hasil Evaluasi Prakualifikasi**

#### **Pasal 32**

Panitia menetapkan pengesahan hasil evaluasi prakualifikasi dan membuat laporan seluruh proses pelaksanaan prakualifikasi kepada Kepala BPJT.

### **Bagian Ketujuh Pengumuman Hasil Prakualifikasi**

#### **Pasal 33**

- (1) Hasil evaluasi prakualifikasi yang telah ditetapkan oleh panitia diumumkan melalui papan pengumuman dan/atau website Kementerian Pekerjaan Umum dan secara bersamaan disampaikan kepada semua peminat (peserta prakualifikasi) melalui surat dan/atau faksimili.

- (2) Pengumuman hasil prakualifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat :
  - a. nama peminat yang mengikuti prakualifikasi;
  - b. keputusan lulus atau tidak lulus setiap Peminat; dan
  - c. jumlah peminat (prakualifikasi) yang lulus prakualifikasi untuk paket yang ditawarkan.

## **Bagian Kedelapan** **Sanggahan Hasil Prakualifikasi**

### **Pasal 34**

- (1) Peminat yang keberatan atas penetapan hasil prakualifikasi dapat mengajukan sanggahan secara tertulis paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah tanggal diumumkannya hasil prakualifikasi.
- (2) Surat sanggahan dikirimkan kepada Kepala BPJT disertai bukti-bukti terjadinya penyimpangan, dengan tembusan kepada Inspektur Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum.
- (3) Surat sanggahan yang disampaikan selain kepada Kepala BPJT, tetap dianggap sebagai pengaduan dan harus tetap ditindaklanjuti, apabila terdapat tembusan atau pemberitahuan kepada Kepala BPJT mengenai surat sanggahan tersebut.
- (4) Kepala BPJT dapat meminta bukti aplikasi dokumen prakualifikasi yang dipermasalahkan dalam surat sanggahan yang diajukan.
- (5) Kepala BPJT wajib memberikan jawaban tertulis paling lambat dalam waktu 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya masa sanggah sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (6) Apabila Peminat yang menyampaikan sanggahan tidak puas dengan jawaban dari Kepala BPJT, maka Peminat dapat mengajukan sanggahan banding kepada Menteri paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya jawaban sanggahan tersebut.
- (7) Menteri wajib memberikan jawaban paling lambat 15 (lima belas) hari kerja sejak diterimanya sanggahan banding.
- (8) Proses prakualifikasi dapat dilanjutkan tanpa menunggu jawaban dari Menteri atas sanggahan banding. Jawaban Menteri atas sanggahan banding bersifat final dan mengikat semua pihak.
- (9) Dalam hal Kepala BPJT menyatakan bahwa sanggahan yang diajukan Peminat adalah benar, maka Kepala BPJT akan menetapkan untuk dilakukan evaluasi ulang khusus terhadap substansi yang disanggah.
- (10) Dalam hal Menteri menyatakan bahwa sanggahan banding yang diajukan oleh Peminat benar, maka Menteri akan menetapkan untuk dilakukan evaluasi ulang

terhadap substansi yang disanggah atau menetapkan untuk dilakukan prakualifikasi ulang.

### **Bagian Kesembilan Pengesahan Hasil Prakualifikasi**

#### **Pasal 35**

- (1) Setelah masa sanggah berakhir dan tidak ada sanggahan atau sanggahan tidak diterima maka pelelangan dilanjutkan.
- (2) Apabila sanggahan diterima dan terjadi perubahan hasil prakualifikasi maka panitia mengesahkan hasil prakualifikasi.
- (3) Apabila Peminat yang lulus prakualifikasi pada suatu paket berjumlah 3 (tiga) atau lebih maka Peminat yang lulus prakualifikasi akan diundang untuk mengambil Dokumen Lelang dan menghadiri rapat penjelasan (*aanwijzing*).
- (4) Apabila Peminat yang lulus prakualifikasi pada suatu paket berjumlah kurang dari 3 (tiga) akan dilakukan prakualifikasi ulang dengan mengundang Peminat baru. Peminat yang telah lulus prakualifikasi tidak perlu mengikuti prakualifikasi ulang.
- (5) Apabila setelah dilakukan prakualifikasi ulang ternyata tidak ada tambahan Peminat yang baru atau jumlah keseluruhan Peminat yang lulus prakualifikasi kurang dari 3 (tiga), Panitia dapat melanjutkan proses pelelangan setelah memperoleh persetujuan Menteri.
- (6) Apabila setelah prakualifikasi ulang hanya ada 2 (dua) Peminat yang dinyatakan lulus sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Panitia dapat melanjutkan proses pelelangan setelah memperoleh persetujuan Menteri sesuai Dokumen Lelang.
- (7) Apabila setelah prakualifikasi ulang hanya ada 1 (satu) Peminat yang dinyatakan lulus sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Panitia dapat melanjutkan proses pelelangan setelah memperoleh persetujuan Menteri dengan cara negosiasi setelah pemasukan penawaran sesuai Dokumen Lelang.
- (8) Apabila setelah prakualifikasi ulang ternyata tidak ada Peminat yang dinyatakan lulus, Panitia melaporkan segera kepada BPJT, dan selanjutnya oleh BPJT dilaporkan kepada Menteri mengenai kualifikasi yang dipersyaratkan dan kualifikasi Peminat yang menyampaikan aplikasi dokumen prakualifikasinya.
- (9) Apabila-tidak ada Peminat pada pengadaan ruas jalan tol tersebut, Panitia segera melaporkan kepada BPJT, dan selanjutnya BPJT melaporkan kepada Menteri mengenai kaji ulang kebijakan pengadaan ruas jalan tol tersebut.

**BAB V**  
**PELELANGAN BERDASARKAN TARIF TOL AWAL TERENDAH**

**Bagian Kesatu**  
**Undang-an Pelelangan**

**Pasal 36**

- (1) Panitia mengundang peserta lelang yang telah dinyatakan lulus prakualifikasi, dengan mencantumkan paling sedikit :
  - a. tanggal dan tempat pengambilan dokumen lelang; dan
  - b. tanggal dan tempat pelaksanaan rapat penjelasan (*aanwijzing*);
- (2) Pengadaan Pelelangan model ini termasuk metode A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a.
- (3) Daftar peserta lelang yang akan diundang harus disahkan oleh Kepala BPJT.
- (4) Penyampaian surat undangan untuk mengikuti pelelangan dapat dilakukan melalui pos tercatat dan/atau jasa kurir dan/atau surat elektronik (*e-mail*) dan/atau faksimili.
- (5) Peserta lelang yang diundang, wajib mengambil Dokumen Lelang dan menyampaikan dokumen penawaran.
- (6) Dalam pengambilan Dokumen Lelang, peserta lelang hanya dapat diwakili oleh pihak-pihak yang secara hukum berhak untuk mewakili peserta lelang, dengan membawa dokumen-dokumen pendukung. Panitia berhak sepenuhnya untuk menolak permintaan Dokumen Lelang dari pihak-pihak lain yang secara hukum tidak berhak untuk mewakili peserta lelang.
- (7) Jadwal waktu pengambilan Dokumen Lelang dimulai 2 (dua) hari kerja setelah penyampaian surat undangan pelelangan kepada peserta lelang dan berakhir 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal pemasukan penawaran.
- (8) Sebelum PPJT ditanda tangani, peserta lelang yang berbentuk konsorsium dilarang:
  - a. Mengubah, menambah, dan/atau mengurangi anggota konsorsium;
  - b. Mengubah porsi (sharing rencana kepemilikan saham masing-masing anggota) konsorsium di dalam Badan Usaha Jalan Tol.
- (9) Dokumen Lelang sekurang kurangnya terdiri atas:
  - a. Buku 1 Ketentuan Umum, terdiri atas:
    - Bab I Instruksi Kepada Peserta Lelang;
    - Bab II Ketentuan Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol;
    - Bab III Ketentuan Teknis; dan
    - Bab IV Syarat dan Ketentuan Aspek Keuangan.
  - b. Buku 2 Spesifikasi Teknis.

- c. Buku 3 Rancangan Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol.
- d. Buku 4 Desain Awal.
- e. Buku 5 Studi Kelayakan.
- f. Buku 6 Laporan Analisa Dampak Lingkungan (AMDAL).
- g. Buku 7 *Addenda* Lelang (bila ada).

## **Bagian Kedua** **Penjelasan Lelang (*Aanwijzing*)**

### **Pasal 37**

- (1) Panitia memberikan penjelasan lelang pada tempat dan pada waktu yang ditentukan dalam undangan. Panitia dapat sewaktu-waktu mengubah waktu dan/atau tempat pelaksanaan penjelasan lelang dengan terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis kepada seluruh peserta lelang yang diundang paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sebelum tanggal pelaksanaan rapat penjelasan.
- (2) Ketidakhadiran perwakilan peserta lelang dalam rapat penjelasan tidak menyebabkan peserta lelang tersebut digugurkan, akan tetapi peserta lelang tersebut dianggap telah mengetahui dan memahami keseluruhan ketentuan yang berlaku dalam Dokumen Lelang.
- (3) Dalam rapat penjelasan, Panitia harus menjelaskan kepada peserta lelang paling sedikit mengenai:
  - a. metode pelelangan;
  - b. cara penyampaian dokumen penawaran;
  - c. dokumen yang harus dilampirkan dalam dokumen penawaran;
  - d. isi Dokumen Lelang;
  - e. ketentuan-ketentuan dalam PPJT;
  - f. acara pembukaan dokumen penawaran;
  - g. metode evaluasi;
  - h. hal-hal yang menggugurkan penawaran;
  - i. bentuk perjanjian kerjasama; dan
  - j. besaran, masa berlaku dan pihak yang dapat mengeluarkan jaminan penawaran.
- (4) Panitia mengadakan peninjauan lapangan. Waktu dan tempat pelaksanaan peninjauan lapangan akan diberitahukan secara tertulis kepada seluruh peserta lelang yang telah dinyatakan lulus prakualifikasi paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sebelum dilaksanakannya peninjauan lapangan. Seluruh biaya dan risiko yang timbul dalam pelaksanaan peninjauan lapangan ditanggung sendiri oleh masing-masing peserta lelang.



- (5) Peserta lelang dapat melakukan sendiri peninjauan lapangan tambahan pada rencana trase ruas jalan tol yang dilelang. Seluruh biaya dan risiko yang timbul dalam pelaksanaan peninjauan lapangan tambahan tersebut ditanggung sendiri oleh peserta lelang.
- (6) Peserta lelang dapat mengajukan pertanyaan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah peninjauan lapangan secara tertulis kepada Panitia, dan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sesudah peninjauan lapangan, Panitia berkewajiban untuk memberikan jawaban secara tertulis atas pertanyaan peserta lelang tersebut.
- 7) Pertanyaan dan jawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (6), diberikan oleh panitia kepada seluruh peserta lelang.
- (8) Seluruh pertanyaan dan jawaban antara peserta lelang dan Panitia tidak bersifat mengikat kepada peserta lelang dan Panitia kecuali dibuat dalam bentuk tertulis dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang secara hukum berhak untuk mewakili peserta lelang atau Panitia.
- (9) Pemberian penjelasan mengenai Pasal Dokumen Lelang yang berupa pertanyaan dari peserta lelang dan jawaban dari Panitia serta keterangan lain termasuk perubahannya dan peninjauan lapangan, harus dituangkan dalam Berita Acara Penjelasan (BAP) yang ditandatangani oleh Panitia dan minimal 1 (satu) wakil dari peserta lelang yang hadir, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Dokumen Lelang.
- (10) Dalam hal tidak terdapat wakil dari peserta lelang yang hadir atau bersedia untuk menandatangani Berita Acara Penjelasan (BAP) sebagaimana dimaksud pada ayat (9), maka Panitia dapat menunjuk 2 (dua) orang saksi dari luar keanggotaan Panitia untuk menggantikan wakil dari peserta lelang tersebut.
- (11) Apabila dalam berita acara rapat penjelasan terdapat hal-hal/ketentuan baru atau perubahan yang penting, maka Panitia harus menuangkannya ke dalam agenda Dokumen Lelang.

### **Bagian Ketiga**

#### **Tata Cara Pemasukan, Pembukaan, dan Pemeriksaan Dokumen Penawaran**

##### **Paragraf Kesatu**

##### **Tata Cara Pemasukan Dokumen Penawaran**

##### **Pasal 38**

- (1) Pemasukan dokumen penawaran dilakukan dengan sistem 2 (dua) sampul, yang dimasukkan secara bersamaan.
- (2) Peserta lelang yang telah mengambil dokumen lelang, memasukkan dokumen penawaran yang terdiri atas:
  - a. Sampul I yang berisi :
    - 1) surat usulan penawaran perusahaan jalan tol;

- 2) dokumen administrasi;
- 3) proposal perusahaan;
- 4) proposal teknis; dan
- 5) jadwal keseluruhan perusahaan jalan tol.

b. Sampul II berisi proposal keuangan/rencana bisnis

- (3) Pada sampul dokumen penawaran harus ditulis secara jelas alamat dan nomor telepon Panitia serta nama dan nomor paket ruas.
- (4) Dokumen penawaran harus disampaikan sendiri oleh peserta lelang sesuai dengan alamat yang ditetapkan dalam Dokumen Lelang.
- (5) Panitia dapat mengubah batas akhir pemasukan penawaran dengan mengeluarkan agenda Dokumen Lelang. Sehubungan dengan penerbitan agenda Dokumen Lelang tersebut, maka seluruh hak dan kewajiban Panitia dan peserta lelang dalam lelang perusahaan jalan tol yang semula mengikuti batas akhir sesuai ketentuan dalam Dokumen Lelang berubah menjadi mengikuti batas akhir sesuai ketentuan dalam agenda Dokumen Lelang.
- (6) Peserta lelang hanya dapat mengubah atau menarik dokumen penawaran dengan memberitahukan secara tertulis sebelum batas akhir waktu pemasukan dokumen penawaran sesuai ketentuan dalam Dokumen Lelang.
- (7) Setiap perubahan dan/atau penarikan dokumen penawaran sesuai ketentuan dalam Dokumen Lelang harus dibuat, ditutup rapat, ditandai dan disampaikan sesuai ketentuan dalam Dokumen Lelang dengan menuliskan kata "PERUBAHAN" atau "PENARIKAN" pada sampul luar.
- (8) Pada saat batas waktu penyampaian dokumen penawaran berakhir, Panitia akan menginformasikan bahwa masa penyampaian dokumen penawaran sudah ditutup, dan Panitia menolak semua dokumen penawaran dan/atau perubahan dokumen penawaran yang disampaikan setelah penutupan masa penyampaian dokumen penawaran tersebut.
- (9) Keseluruhan dokumen penawaran akan menjadi milik Panitia sejak dokumen penawaran diterima oleh Panitia.
- (10) Panitia meminta kesediaan paling sedikit 2 (dua) wakil dari peserta lelang yang hadir sebagai saksi. Apabila tidak terdapat saksi dari peserta lelang yang hadir, Panitia menunda pembukaan kotak/tempat pemasukan dokumen penawaran sampai dengan waktu tertentu yang telah ditentukan Panitia. Setelah sampai pada batas waktu yang telah ditentukan, dan wakil peserta lelang tetap tidak ada yang hadir, acara pembukaan kotak/tempat pemasukan dokumen penawaran dilakukan dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi di luar Panitia yang ditunjuk secara tertulis oleh Panitia.

- (11) Panitia meneliti isi kotak/tempat pemasukan dokumen penawaran dan menghitung jumlah sampul penawaran yang masuk, surat pengunduran diri tidak dihitung.

**Paragraf Kedua**  
**Tata Cara Pembukaan Dokumen Penawaran**

**Pasal 39**

- (1) Pembukaan dokumen penawaran dilakukan sebagai berikut :
  - a. Peserta lelang memasukkan dokumen penawaran yang terdiri atas sampul I dan sampul II;
  - b. Panitia melakukan pembukaan dan evaluasi dokumen penawaran sampul I; dan
  - c. Panitia mengumumkan hasil evaluasi dokumen penawaran sampul I.
- (2) Untuk sampul II akan dibuka pada waktu yang telah ditentukan kemudian setelah pengumuman penawaran sampul I.
- (3) Panitia mengundang peserta yang lulus evaluasi dokumen penawaran sampul I untuk mengikuti pembukaan dokumen penawaran sampul II.
- (4) Panitia melakukan pembukaan dan evaluasi dokumen penawaran sampul II.
- (5) Panitia mengumumkan hasil evaluasi dokumen penawaran sampul II.

**Paragraf Ketiga**  
**Tata Cara Pemeriksaan Kelengkapan Dokumen Penawaran**

**Pasal 40**

- (1) Panitia memeriksa, menunjukkan dan membacakan di hadapan para peserta lelang mengenai kelengkapan dokumen penawaran Sampul I yang terdiri atas :
  - a. Surat penawaran yang di dalamnya tercantum masa berlaku penawaran tetapi tidak tercantum harga penawaran (biaya investasi, tarif tol dalam Rp./km, dan lain lain);
  - b. Salinan jaminan penawaran (aslinya wajib diserahkan peserta lelang kepada Panitia segera setelah dokumen penawaran dibuka dan dinyatakan diterima oleh Panitia); dan
  - c. Proposal perusahaan, proposal teknis, dan jadwal keseluruhan perusahaan jalan tol.
- (2) Panitia memeriksa, menunjukkan dan membacakan di hadapan para peserta lelang mengenai kelengkapan dokumen penawaran Sampul II yang terdiri atas:
  - a. Rencana sumber dan penggunaan dana investasi;
  - b. Prakiraan biaya investasi (termasuk biaya pengadaan tanah yang sudah ditetapkan sesuai ketentuan dalam Dokumen Lelang);

- c. Proyeksi volume lalu lintas dan pendapatan tol (termasuk tarif tol dan penyesuaiannya);
  - d. Prakiraan biaya operasi dan pengelolaan jalan tol;
  - e. Proyeksi neraca;
  - f. Proyeksi laba rugi;
  - g. Proyeksi arus kas;
  - h. Perhitungan NPV, IRR, *Profitability & Pay Back Period*; dan
  - i. Tabel berisi usulan total biaya investasi perusahaan jalan tol, total biaya pelaksanaan konstruksi, tarif tol awal golongan I (Rp./Km), dan masa konsesi.
- (3) Panitia tidak boleh menggugurkan penawaran pada waktu pembukaan dokumen penawaran kecuali untuk yang terlambat memasukkan atau menyampaikan penawarannya.
  - (4) Panitia segera membuat Berita Acara Pembukaan dan Pemeriksaan Penawaran (BAPP) terhadap semua penawaran yang masuk.
  - (5) Setelah BAPP dibacakan dengan jelas, BAPP ditandatangani oleh anggota Panitia yang hadir dan 2 (dua) orang wakil peserta lelang yang sah yang ditunjuk oleh para peserta lelang yang hadir.
  - (6) Dalam hal terjadi penundaan waktu pembukaan penawaran, maka penyebab penundaan tersebut harus dimuat dengan jelas di dalam BAPP.
  - (7) BAPP dibagikan kepada wakil peserta lelang yang hadir tanpa dilampiri dokumen penawaran.
  - (8) Setelah Panitia melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen penawaran sampul I dan peserta lelang dinyatakan lulus, Panitia akan meminta kepada peserta lelang untuk menghadiri pembukaan sampul II dalam waktu yang telah ditentukan dalam Dokumen Lelang.

**Bagian Keempat  
Evaluasi Penawaran**

**Paragraf Kesatu  
Evaluasi Dokumen Penawaran Sampul I**

**Pasal 41**

- (1) Panitia memeriksa dan menilai kesesuaian isi dokumen penawaran dengan mengacu pada ketentuan dalam Dokumen Lelang.
- (2) Panitia memeriksa dan menilai dokumen penawaran dan ditetapkan memenuhi persyaratan apabila:
  - a. Terdapat surat usulan penawaran perusahaan jalan tol yang harus mencantumkan masa berlakunya dokumen penawaran. Surat usulan

penawaran tidak menyebutkan harga penawaran (biaya investasi, tarif tol dalam Rp./km)

- b. Terdapat dokumen administrasi yang berisi :
- 1) Dalam hal peserta lelang berbentuk konsorsium, berupa akta perjanjian pembentukan konsorsium yang setidaknya-tidaknya memuat rencana pembagian prosentase penyertaan masing-masing anggota dalam Badan Usaha Jalan Tol, serta dokumen pendukung berupa surat keterangan dari bank atau lembaga keuangan yang menyatakan bahwa masing-masing anggota konsorsium memiliki kemampuan untuk melakukan penyertaan pembiayaan investasi jalan tol sebagaimana dinyatakan dalam akta perjanjian tersebut.
  - 2) Dalam hal peserta lelang tidak berbentuk konsorsium, maka diperlukan dokumen pendukung berbentuk surat keterangan dari bank atau lembaga keuangan yang menyatakan bahwa peserta lelang tersebut memiliki kemampuan untuk membiayai keseluruhan investasi perusahaan jalan tol seperti yang diajukan oleh peserta lelang tersebut dalam dokumen penawarannya.
  - 3) Jaminan penawaran yang memenuhi ketentuan :
    - a) diterbitkan oleh bank sesuai dengan ketentuan dan persyaratan dalam Dokumen Lelang.
    - b) masa berlaku jaminan penawaran tidak kurang dari jangka waktu yang ditetapkan dalam Dokumen Lelang.
    - c) nama peserta lelang sama dengan nama yang tercantum dalam surat jaminan penawaran.
    - d) besar jaminan penawaran tidak kurang dari nilai nominal yang ditetapkan dalam Dokumen Lelang.
    - e) besar jaminan penawaran dicantumkan dalam angka dan huruf.
    - f) nama pemilik jaminan penawaran (Pemerintah) yang menerima jaminan penawaran sama dengan nama pemilik (Pemerintah) yang mengadakan pelelangan perusahaan jalan tol.
    - g) paket pekerjaan perusahaan jalan tol yang dijamin sama dengan paket perusahaan jalan tol yang dilelang.
    - h) isi surat jaminan penawaran harus sesuai dengan ketentuan dalam Dokumen Lelang.
  - 4) Jaminan penawaran wajib di klarifikasi keasliannya oleh Panitia kepada bank yang menerbitkannya.
  - 5) Dokumen Lelang (versi bahasa indonesia) yang telah dibubuhi paraf pada setiap halaman, sebagai tanda telah membaca, mengerti dan menyetujui isi Dokumen Lelang, oleh pihak-pihak yang secara hukum berwenang untuk mewakili peserta lelang.
  - 6) Surat pernyataan yang menyatakan apabila peserta lelang ditetapkan sebagai pemenang lelang, maka peserta lelang, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri bertanggung jawab untuk menyediakan keseluruhan biaya investasi perusahaan jalan tol yang diusulkan peserta lelang dalam dokumen penawaran. Surat pernyataan ini harus

ditandatangani oleh pihak atau pihak-pihak yang secara hukum berwenang mewakili peserta lelang.

- a. Terdapat proposal perusahaan, yang terdiri atas:
    - 1) Struktur modal dari Badan Usaha Jalan Tol; dan
    - 2) Struktur organisasi dari Badan Usaha Jalan Tol.
  - b. Terdapat proposal teknis, mencakup :
    - 1) perencanaan teknis;
    - 2) konstruksi;
    - 3) manajemen pengumpulan tol;
    - 4) manajemen lalu lintas; dan
    - 5) pemeliharaan dan penggantian peralatan.
  - c. Terdapat jadwal keseluruhan perusahaan jalan tol.
- (3) Panitia wajib melakukan klarifikasi dengan pihak-pihak terkait tanpa mengubah substansi dari jaminan penawaran jika ada hal-hal yang kurang jelas dan/atau meragukan dalam surat jaminan penawaran.
  - (4) peserta lelang dinyatakan gugur dan tidak diikutsertakan dalam tahapan penawaran selanjutnya jika dalam proses pemeriksaan dan penilaian dokumen penawaran, Panitia menemukan adanya ketidaksesuaian terhadap ketentuan Dokumen Lelang.
  - (5) Hasil pemeriksaan dan penilaian dituangkan dalam sebuah berita acara hasil pelelangan (BAHP) sampul I.
  - (6) BAHP sampul I - tahap I harus ditandatangani oleh ketua Panitia dan anggota Panitia, dengan jumlah keseluruhan anggota panitia penandatangan tidak kurang dari 2/3 (dua per tiga) anggota Panitia.
  - (7) Panitia melaporkan hasil evaluasi pelelangan sampul I kepada BPJT untuk disahkan.
  - (8) Panitia mengumumkan hasil pelelangan sampul I tidak lebih dari 2 (dua) hari setelah Panitia menerima surat penetapan hasil evaluasi pelelangan sampul I dari BPJT sebagaimana ketentuan pada ayat (7).
  - (9) Panitia menyampaikan surat undangan kepada peserta lelang yang dinyatakan lulus evaluasi pelelangan sampul I untuk pembukaan dokumen sampul II sesuai ketentuan dalam Dokumen Lelang.

**Paragraf Kedua**  
**Evaluasi Dokumen Penawaran Sampul II**

## **Pasal 42**

- (1) Panitia melakukan pemeriksaan dan penilaian kesesuaian isi dokumen penawaran sampul II berupa proposal keuangan/rencana bisnis dengan mengacu pada ketentuan dalam Dokumen Lelang.
- (2) Panitia memeriksa kelengkapan dokumen penawaran dan penilaian atas rumus serta kesesuaian data yang digunakan dalam proposal keuangan/rencana bisnis. proposal keuangan/rencana bisnis dinyatakan memenuhi persyaratan dan oleh karenanya dapat digunakan sebagai dasar penawaran, setelah dilakukan koreksi aritmatik terhadap proposal keuangan/rencana bisnis yang diajukan.
- (3) Hasil pemeriksaan dan penilaian dituangkan dalam sebuah BAHP sampul II dengan mengusulkan peserta lelang yang menawarkan tarif tol awal golongan I dalam Rp./km yang paling rendah sebagai calon pemenang lelang.
- (4) BAHP sampul II harus ditandatangani oleh ketua Panitia dan anggota Panitia, dengan jumlah keseluruhan anggota panitia penandatanganan tidak kurang dari 2/3 (dua per tiga) anggota Panitia.

## **BAB VI PELELANGAN BERDASARKAN DUKUNGAN/KOMPENSASI DARI PEMERINTAH YANG TERENDAH**

### **Bagian Kesatu Undangan Pelelangan**

## **Pasal 43**

- (1) Proses penyampaian undangan pelelangan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam 36 ayat (1), ayat (3) sampai dengan ayat (9).
- (2) Pengadaan Pelelangan model ini termasuk metode B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b.
- (3) Panitia harus mencantumkan metode pelelangan yang ada dalam Dokumen Lelang pada surat undangan pelelangan.
- (4) Pada Dokumen Lelang, Panitia harus menyampaikan dokumen hasil kajian yang telah mendapat persetujuan dari Menteri tentang tarif tol awal Golongan I (dalam Rp./Km), Masa Konsesi, serta metode pelelangan yang ditetapkan berikut tata cara evaluasinya.
- (5) Pada Dokumen Lelang dilampirkan surat persetujuan Menteri Keuangan perihal dukungan Pemerintah terhadap ruas jalan tol yang dilelangkan.

### **Bagian Kedua Penjelasan Lelang (*Aanwijzing*)**

#### **Pasal 44**

- (1) Proses penjelasan lelang (*Aanwijzing*) mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37.
- (2) Apabila terjadi perubahan, Panitia menyampaikan besaran tarif tol awal Golongan I (dalam Rp./Km) dan Masa Konsesi kepada peserta rapat penjelasan.
- (3) Panitia harus menjelaskan metode pelelangan yang digunakan kepada peserta rapat penjelasan lelang.
- (4) Penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dimasukkan dalam Berita Acara Rapat Penjelasan Lelang.

#### **Bagian Ketiga**

#### **Tatacara Pemasukan, Pembukaan, dan Pemeriksaan Dokumen Penawaran Pasal 45**

Tata Cara Pemasukan, Pembukaan, dan Pemeriksaan Dokumen Penawaran mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, Pasal 40.

#### **Bagian Keempat Evaluasi Penawaran**

#### **Paragraf Kesatu Evaluasi Dokumen Penawaran Sampul I Pasal 46**

Tata cara evaluasi dokumen penawaran Sampul I mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41.

#### **Paragraf Kedua Evaluasi Dokumen Penawaran Sampul II Pasal 47**

- (1) Panitia melakukan pemeriksaan dan penilaian kesesuaian isi dokumen penawaran sampul II berupa proposal keuangan/rencana bisnis dengan mengacu pada ketentuan dalam Dokumen Lelang.
- (2) Panitia melakukan pengujian terhadap parameter – parameter dalam usulan rencana usaha dalam hal perhitungan rencana pemberian kompensasi yang akan diberikan oleh Pemerintah termasuk melakukan pengujian terhadap jangka waktu serta masa yang diminta oleh investor untuk diberikan kompensasi oleh Pemerintah termasuk risiko yang akan dipikul .



- (3) Panitia memeriksa kelengkapan dokumen penawaran dan penilaian atas rumus serta kesesuaian data yang digunakan dalam proposal keuangan/rencana bisnis. proposal keuangan/rencana bisnis dinyatakan memenuhi persyaratan dan oleh karenanya dapat digunakan sebagai dasar penawaran, setelah dilakukan koreksi aritmatik terhadap proposal keuangan/rencana bisnis yang diajukan.
- (4) Hasil pemeriksaan dan penilaian dituangkan dalam sebuah BAHP sampul II dengan mengusulkan peserta lelang yang menawarkan dukungan/kompensasi yang perlu diberikan oleh Pemerintah dan paling menguntungkan Pemerintah yang paling rendah sebagai calon pemenang lelang.
- (5) BAHP sampul II harus ditandatangani oleh ketua Panitia dan anggota Panitia, dengan jumlah keseluruhan anggota panita penandatanganan tidak kurang dari 2/3 (dua per tiga) anggota Panitia.

## **BAB VII**

### **PELELANGAN BERDASARKAN BOBOT PARAMETER INVESTASI**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Undangan Pelelangan**

#### **Pasal 48**

- (1) Proses penyampaian undangan pelelangan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1), ayat (3) sampai dengan ayat (9).
- (2) Pelelangan model ini termasuk metode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat 1 huruf c.
- (3) Panitia harus mencantumkan metode pelelangan yang ada dalam Dokumen Lelang pada surat undangan pelelangan.
- (4) Pada Dokumen Lelang, Panitia harus menyampaikan dokumen hasil kajian yang telah mendapat persetujuan dari Menteri, metode pelelangan, serta tata cara evaluasi pelelangan.
- (5) Dalam Dokumen Lelang, Panitia harus menyampaikan bobot parameter investasi yang menjadi penilaian dokumen usulan penawaran.

#### **Bagian Kedua**

#### **Penjelasan Lelang (*Aanwijzing*)**

#### **Pasal 49**

- (1) Proses penjelasan lelang (*Aanwijzing*) mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37.

- (2) Apabila terjadi perubahan, Panitia menyampaikan besaran investasi serta bobot penilaian yang menjadi bahan penilaian Panitia dalam menentukan calon pemenang lelang kepada peserta rapat penjelasan.
- (3) Panitia harus menjelaskan metode pelelangan yang digunakan kepada peserta rapat penjelasan lelang.
- (4) Penjelasan pada ayat (2) dan ayat (3) dimasukkan dalam Berita Acara Rapat Penjelasan Lelang.

### **Bagian Ketiga**

#### **Tatacara Pemasukan, Pembukaan, dan Pemeriksaan Dokumen Penawaran**

#### **Paragraf Kesatu**

#### **Tata Cara Pemasukan Dokumen Penawaran**

#### **Pasal 50**

- (1) Pemasukan dokumen penawaran dilakukan dengan sistem 2 (dua) sampul dimasukkan secara bersamaan.
- (2) Peserta lelang yang telah mengambil Dokumen Lelang, memasukkan dokumen Penawaran yang terdiri atas:
  - a. Sampul I yang berisi :
    - 1) surat usulan penawaran perusahaan jalan tol;
    - 2) dokumen administrasi;
    - 3) proposal perusahaan;
    - 4) proposal teknis; dan
    - 5) jadwal keseluruhan perusahaan jalan tol.
  - b. Sampul II, yang berisi proposal keuangan/rencana bisnis
- (3) Sampul I dan Sampul II pada ayat (2) dimasukkan dalam satu sampul.
- (4) Satu salinan penawaran tidak dibuka dan langsung disimpan oleh kepala BPJT ditempat yang aman.
- (5) Salinan yang disimpan tersebut akan dibuka, apabila ada sanggahan dari peserta lelang.
- (6) Tata Cara Pemasukan Dokumen Penawaran mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38.

#### **Paragraf Kedua**

#### **Tata Cara Pembukaan Dokumen Penawaran**

## **Pasal 51**

- (1) Pembukaan dokumen penawaran dilakukan sebagai berikut :
  - a. Peserta lelang memasukkan dokumen penawaran yang terdiri atas sampul I dan sampul II;
  - b. Panitia melakukan pembukaan dan evaluasi dokumen penawaran sampul I; dan
  - c. Panitia mengumumkan hasil evaluasi dokumen penawaran sampul I.
- (2) Untuk sampul II akan dibuka pada waktu yang telah ditentukan kemudian setelah pengumuman penawaran sampul I.
- (3) Panitia mengundang peserta yang lulus evaluasi dokumen penawaran sampul I untuk mengikuti pembukaan dokumen penawaran sampul II.
- (4) Panitia melakukan pembukaan dan evaluasi dokumen penawaran sampul II.
- (5) Panitia mengumumkan hasil evaluasi dokumen penawaran sampul II.

### **Paragraf Ketiga Tata Cara Pemeriksaan Kelengkapan Dokumen Penawaran**

## **Pasal 52**

Tata cara pemeriksaan kelengkapan dokumen penawaran sampul I mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40.

### **Bagian Keempat Evaluasi Penawaran**

#### **Paragraf Kesatu Evaluasi Dokumen Penawaran Sampul I**

## **Pasal 53**

- (1) Panitia melakukan evaluasi dokumen penawaran sampul I berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan dalam Dokumen Lelang
- (2) Tata Cara evaluasi dokumen penawaran sampul I berdasarkan tata cara yang telah ditetapkan oleh Panitia.
- (3) Parameter yang dievaluasi dalam dokumen penawaran Sampul I adalah :
  - a. Parameter Administrasi (Lulus/Gugur)
    - Surat Usulan Penawaran;
    - Jaminan Penawaran;
    - Dokumen Lelang (yang telah diparaf) dan;
    - Surat Pernyataan.

- b. Parameter Teknis (Bobot)
- Proposal perusahaan jalan tol :
    - a). perencanaan teknis;
    - b). konstruksi;
    - c). manajemen pengumpulan tol;
    - d). manajemen lalu lintas dan;
    - e). pemeliharaan dan penggantian peralatan.
  - Jadwal perusahaan jalan tol.
- (4) Peserta lelang yang dokumen penawarannya gugur dalam tahap evaluasi administrasi, maka proses evaluasi tidak dilanjutkan.
- (5) Peserta lelang yang lulus tahap evaluasi administrasi, dilanjutkan dengan proses evaluasi parameter teknis.
- (6) Penilaian dilakukan sesuai pembobotan dari masing – masing parameter teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, pemberian pembobotan dilakukan berdasarkan rentang dengan ketentuan sebagai berikut:

Parameter Investasi	Bobot ( % )	Sub Bobot ( %)
A. Proposal Perusahaan Jalan Tol	10 - 20	
1. Struktur Modal		10 – 20
2. Struktur Organisasi		80 -90
B. Proposal Teknis	50 - 60	
1. Perencanaan Teknis		10 -20
2. Konstruksi		40 - 50
3. Manajemen Pengumpul Tol		15 – 25
4. Manajemen Lalu Lintas		10 - 20
5. Pemeliharaan dan Penggantian Peralatan		5 – 10
C. Jadwal Perusahaan Jalan Tol	20 - 30	
JUMLAH	100	

- (7) Peserta lelang yang lulus evaluasi parameter teknis berdasarkan nilai ambang batas (*passing grade*) 60 (enam puluh ) - 70 ( tujuh puluh ) yang akan ditentukan pada Dokumen Lelang dan setelah masa sanggah 5 (lima ) hari kerja, akan dilanjutkan dengan pemasukan dan pembukaan dokumen penawaran sampul II. Penilaian Parameter Investasi

#### **Pasal 54**

- (1). Penilaian struktur modal dilakukan dengan memberi penilaian tertinggi kepada penawar yang menyampaikan struktur modal dengan 100 % modal sendiri.

- (2). Struktur modal dengan pinjaman tertinggi diberi nilai terendah, dan modal pinjaman paling tinggi 60 sampai 70 % dari total keseluruhan modal perusahaan.
- (3). Penilaian struktur organisasi diberikan terhadap pemenuhan organisasi minimal dalam perusahaan jalan tol dengan nilai 60 sampai 70.
- (4). Penilaian perencanaan teknis dilakukan terhadap lamanya rencana teknik diselesaikan, pemenuhan syarat teknis, spesifikasi jalan tol dan kriteria desain, terhadap kriteria desain minimal.
- (5). Penilaian konstruksi dilakukan dengan memberikan nilai terhadap masa pelaksanaan konstruksi, nilai terhadap total biaya konstruksi, nilai terhadap metode pelaksanaan konstruksi dan nilai terhadap tingkat ketelitian desain. Untuk masa pelaksanaan konstruksi paling pendek (singkat) dari antara penawar diberikan nilai tertinggi, dan untuk biaya konstruksi paling rendah diantara penawar diberi nilai tertinggi.
- (6). Bobot untuk penilaian untuk konstruksi diatur sebagai berikut:
  - a. masa pelaksanaan konstruksi 20 – 30 %.
  - b. biaya konstruksi 40 - 50 %.
  - c. metode pelaksanaan konstruksi 10 – 20 %.
  - d. tingkat ketelitian desain 10 – 20 %.
- (7). Penilaian manajemen pengumpul tol dilakukan terhadap sistem transaksi dan lokasi gardu tol terhadap kenyamanan, keamanan dan pengaturan antrian kendaraan.
- (8). Penilaian manajemen lalu lintas dilakukan terhadap pemenuhan sarana dan prasarana lalu lintas terhadap keselamatan pengguna jalan tol.
- (9). Penilaian pemeliharaan dan penggantian peralatan dilakukan terhadap program yang disampaikan selama perusahaan terhadap pemenuhan standar pelayanan minimum jalan tol.
- (10). Penilaian jadwal perusahaan jalan tol dinilai terhadap proposal perusahaan jalan tolnya.
- (11). Panitia harus membuat kriteria penilaian didalam Dokumen Lelang dan laporan hasil evaluasi dokumen penawaran sampul I.

**Paragraf Kedua**  
**Evaluasi Dokumen Penawaran Sampul II**

**Pasal 55**

- (1) Panitia akan melakukan evaluasi dokumen penawaran sampul II berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan dalam Dokumen Lelang.

- (2) Tata cara evaluasi dokumen penawaran sampul II berdasarkan tata cara yang telah ditetapkan oleh Panitia sesuai dengan ketentuan peraturan Menteri ini.
- (3) Parameter yang dievaluasi dalam dokumen penawaran sampul II adalah proposal keuangan, yang berisi :
  - a. Usulan tarif tol awal golongan I (Rp./Km) dan;
  - b. Masa konsesi (Tahun).
- (4) Pembobotan penilaian dokumen penawaran sampul II adalah;
  - a. tarif tol awal golongan I (Rp./Km) dengan bobot 60 (enam puluh) – 70 (tujuh puluh) % dan;
  - b. masa konsesi (tahun) dengan bobot 30 (tiga puluh) – 40 (empat puluh) %.
- (5) Perhitungan hasil evaluasi akhir dilakukan dengan penjumlahan pembobotan hasil evaluasi teknis dokumen penawaran sampul I dan nilai tertinggi dari hasil evaluasi dokumen penawaran sampul II.
- (6) Nilai tertinggi pembobotan dari hasil evaluasi dokumen penawaran sampul II, yaitu besaran tarif awal golongan I (Rp./Km) dan lamanya konsesi.
- (7) Usulan tarif paling rendah yang ditawarkan diantara peserta diberi nilai 100 (dari skala 0 – 100) dan masa konsesi paling kecil diantara penawar diberi nilai 100 (dari skala 0 – 100).
- (8) Nilai tertinggi dari kedua nilai pembobotan tarif dan konsesi adalah penjumlahan keduanya.
- (9) Perhitungan hasil evaluasi akhir dilakukan dengan penjumlahan pembobotan hasil evaluasi teknis dokumen penawaran sampul I dan nilai tertinggi dari hasil evaluasi dokumen penawaran sampul II.
- (10) Pembobotan penilaian evaluasi dokumen penawaran adalah menghitung nilai kombinasi antara nilai dokumen penawaran teknis sampul I dan dokumen penawaran sampul II dengan cara perhitungan sebagai berikut :  
$$\text{NILAI AKHIR} = (\text{Nilai evaluasi dokumen penawaran teknis I} \times \text{Bobot dokumen penawaran teknis I}) + (\text{Nilai evaluasi dokumen penawaran proposal keuangan sampul II} \times \text{Bobot dokumen penawaran proposal keuangan sampul II}).$$
- (11) Penilaian dilakukan sesuai pembobotan dari masing – masing parameter sebagaimana dimaksud pada ayat (10), dilakukan berdasarkan rentang sebagai berikut:
  - a. bobot evaluasi dokumen penawaran teknis sampul I antara 0,20 (nol koma dua puluh) sampai 0,30 (nol koma tiga puluh);
  - b. bobot evaluasi dokumen penawaran proposal keuangan sampul II antara 0,70 (nol koma tujuh puluh) sampai 0,80 (nol koma delapan puluh); dan
  - c. total kedua pembobotan tersebut sama dengan 1.

- (12) Apabila terdapat nilai tertinggi yang sama untuk 2 (dua) atau lebih dari peserta lelang, maka Panitia mengumumkan kepada peserta, dan Panitia selambat – lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sudah menyampaikan kepada peserta lelang surat permintaan usulan tarif awal golongan I (Rp./Km) dan masa konsesi yang diperbaharui di dalam penawaran dokumen proposal keuangan sampul II.
- (13) Peserta menyampaikan usulan yang baru sesuai tanggal yang diminta Panitia dalam rapat usulan yang diperbaharui dan Panitia membacakan didepan peserta lelang.
- (14) Apabila masih terdapat tertinggi yang sama, maka Panitia melakukan negosiasi untuk mendapatkan calon pemenang lelang terhadap kedua atau lebih peserta lelang yang nilai akhir yang sama.
- (15) Hasil pemeriksaan dan penilaian dituangkan dalam sebuah BAHP sampul II dengan mengusulkan peserta lelang yang memperoleh nilai tertinggi diusulkan sebagai calon pemenang lelang.
- (16) BAHP sampul II harus ditandatangani oleh ketua Panitia dan anggota Panitia, dengan jumlah keseluruhan anggota panita penandatanganan tidak kurang dari 2/3 (dua per tiga) anggota Panitia.

**BAB VIII**  
**PELELANGAN BERDASARKAN KOMBINASI TARIF TERENDAH**  
**DAN MASA KONSESI TERPENDEK**

**Bagian Kesatu**  
**Undangn Pelelangan**

**Pasal 56**

- (1) Proses penyampaian undangan pelelangan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1), ayat (3) sampai dengan ayat (9).
- (2) Pelelangan model ini termasuk metode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat 1 huruf c.
- (3) Panitia harus mencantumkan metode pelelangan yang ada dalam Dokumen Lelang pada surat undangan pelelangan.
- (4) Pada Dokumen Lelang, Panitia harus menyampaikan dokumen hasil kajian yang telah mendapat persetujuan dari Menteri, metode pelelangan, serta tata cara evaluasi pelelangan.
- (5) Dalam Dokumen Lelang, Panitia harus menyampaikan bobot parameter investasi yang menjadi penilaian dokumen usulan penawaran

**Bagian Kedua**  
**Penjelasan Lelang (*Aanwijzing*)**

**Pasal 57**

- (1) Proses penjelasan lelang (*Aanwijzing*) mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37.
- (2) Apabila terjadi perubahan, Panitia menyampaikan besaran investasi serta bobot penilaian yang menjadi bahan penilaian Panitia dalam menentukan calon pemenang lelang kepada peserta rapat penjelasan.
- (3) Panitia harus menjelaskan metode pelelangan yang digunakan kepada peserta rapat penjelasan lelang.
- (4) Penjelasan pada ayat (2) dan ayat (3) dimasukkan dalam Berita Acara Rapat Penjelasan Lelang.

**Bagian Ketiga**

**Tatacara Pemasukan, Pembukaan, dan Pemeriksaan Dokumen Penawaran**

**Paragraf Kesatu**

**Tata Cara Pemasukan Dokumen Penawaran**

**Pasal 58**

- (1) Pemasukan dokumen penawaran dilakukan dengan sistem 2 (dua) sampul dalam 2 (dua) tahap dan dimasukkan pada saat yang berbeda.
- (2) Peserta lelang yang telah mengambil Dokumen Lelang, memasukkan dokumen Penawaran yang terdiri atas:
  - a. Sampul I yang berisi :
    - 1) surat usulan penawaran perusahaan jalan tol;
    - 2) dokumen administrasi;
    - 3) proposal perusahaan;
    - 4) proposal teknis; dan
    - 5) jadwal keseluruhan perusahaan jalan tol.
  - b. Sampul II, yang berisi proposal keuangan/rencana bisnis
- (3) Sampul I dan Sampul II pada ayat (2) di atas dimasukkan dalam dua sampul.
- (4) Satu salinan penawaran tidak dibuka dan langsung disimpan oleh kepala BPJT ditempat yang aman.
- (5) Salinan yang disimpan tersebut akan dibuka, apabila ada sanggahan dari peserta lelang.
- (6) Tata Cara Pemasukan Dokumen Penawaran mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38.



**Paragraf Kedua**  
**Tata Cara Pembukaan Dokumen Penawaran**

**Pasal 59**

- (1) Pembukaan dokumen penawaran dilakukan sebagai berikut :
  - a. Peserta lelang memasukkan dokumen penawaran yang terdiri atas sampul I dan kemudian sampul II;
  - b. Panitia melakukan pembukaan dan evaluasi dokumen penawaran sampul I; dan
  - c. Panitia mengumumkan hasil evaluasi dokumen penawaran sampul I.
- (2) Untuk sampul II akan dibuka pada waktu yang telah ditentukan kemudian setelah pengumuman penawaran sampul I.
- (3) Panitia mengundang peserta yang lulus evaluasi dokumen penawaran sampul I untuk mengikuti pembukaan dokumen penawaran sampul II.
- (4) Panitia melakukan pembukaan dan evaluasi dokumen penawaran sampul II.
- (5) Panitia mengumumkan hasil evaluasi dokumen penawaran sampul II.

**Paragraf Ketiga**  
**Tata Cara Pemeriksaan Kelengkapan Dokumen Penawaran**

**Pasal 60**

Tata cara pemeriksaan kelengkapan dokumen penawaran sampul I mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40.

**Bagian Keempat**  
**Evaluasi Penawaran**

**Paragraf Kesatu**  
**Evaluasi Dokumen Penawaran Sampul I**

**Pasal 61**

- (1) Panitia akan melakukan evaluasi dokumen penawaran sampul I berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan dalam Dokumen Lelang.
- (2) Tata Cara evaluasi dokumen penawaran sampul I berdasarkan tata cara yang telah ditetapkan oleh Panitia.
- (3) Parameter yang dievaluasi dalam dokumen penawaran sampul I adalah :
  - a. Parameter Administrasi (Lulus/Gugur)
    - 1) surat usulan penawaran;
    - 2) jaminan penawaran;

- 3) Dokumen Lelang (yang telah diparaf); dan
  - 4) surat pernyataan.
- b. Parameter Teknis (Bobot)
- 1) Proposal perusahaan jalan tol :
    - i. perencanaan teknis;
    - ii. konstruksi;
    - iii. manajemen pengumpulan tol;
    - iv. manajemen lalu lintas dan;
    - v. pemeliharaan dan penggantian peralatan.
  - 2) Jadwal perusahaan jalan tol
- (4) Untuk peserta lelang yang dokumen penawarannya gugur dalam tahap evaluasi administrasi, maka proses evaluasi tidak dilanjutkan.
- (5) Untuk peserta lelang yang lulus tahap evaluasi administrasi, maka dilanjutkan dengan proses evaluasi parameter teknis.
- (6) Penilaian dilakukan sesuai pembobotan dari masing – masing parameter teknis sesuai ayat 3.b, pemberian pembobotan dilakukan berdasarkan rentang dengan ketentuan sebagai berikut :

Parameter Investasi	Bobot ( % )	Sub Bobot ( %)
A. Proposal Perusahaan Jalan Tol	10 - 20	
1. Struktur Modal		10 – 20
2. Struktur Organisasi		80 -90
B. Proposal Teknis	50 - 60	
1. Perencanaan Teknis		10 -20
2. Konstruksi		40 - 50
3. Manajemen Pengumpul Tol		15 – 25
4. Manajemen Lalu Lintas		10 - 20
5. Pemeliharaan dan Penggantian Peralatan		5 – 10
C. Jadwal Perusahaan Jalan Tol	20 - 30	
JUMLAH	100	

- (7) Peserta lelang yang lulus evaluasi parameter teknis berdasarkan nilai ambang batas (*passing grade*) 60 (enam puluh ) - 70 ( tujuh puluh ) yang akan ditentukan pada Dokumen Lelang dan setelah masa sanggah 5 (lima ) hari kerja, akan dilanjutkan dengan pemasukan dan pembukaan dokumen penawaran sampul II bagi peserta lelang yang lulus nilai ambang batas atau yang lulus dianggap layak menawar atau menyampaikan penawaran sampul II.

## Pasal 62

- (1) Penilaian struktur modal dilakukan dengan memberi penilaian tertinggi kepada penawar yang menyampaikan struktur modal dengan 100 % modal sendiri.
- (2) Struktur modal dengan pinjaman tertinggi diberi nilai terendah, dan modal pinjaman paling tinggi 60 sampai 70 % dari total keseluruhan modal perusahaan.
- (3) Penilaian struktur organisasi diberikan terhadap pemenuhan organisasi minimal dalam perusahaan jalan tol dengan nilai 60 sampai 70.
- (4) Penilaian perencanaan teknis dilakukan terhadap lamanya rencana teknik diselesaikan, pemenuhan syarat teknis, spesifikasi jalan tol dan kriteria desain, terhadap kriteria desain minimum.
- (5) Penilaian konstruksi dilakukan dengan memberikan nilai terhadap masa pelaksanaan konstruksi, nilai terhadap total biaya konstruksi, nilai terhadap metode pelaksanaan konstruksi dan nilai terhadap tingkat ketelitian desain. Untuk masa pelaksanaan konstruksi paling pendek (singkat) dari antara penawar diberikan nilai tertinggi, dan untuk biaya konstruksi paling rendah diantara penawar diberi nilai tertinggi.
- (6) Bobot untuk penilaian untuk konstruksi diatur sebagai berikut:
  - a. masa pelaksanaan konstruksi 20 – 30 %;
  - b. biaya konstruksi 40 - 50 %;
  - c. metode pelaksanaan konstruksi 10 – 20 % dan;
  - d. tingkat ketelitian desain 10 – 20 %.
- (7) Penilaian manajemen pengumpul tol dilakukan terhadap sistem transaksi dan lokasi gardu tol terhadap kenyamanan, keamanan dan pengaturan antrian kendaraan.
- (8) Penilaian manajemen lalu lintas dilakukan terhadap pemenuhan sarana dan prasarana lalu lintas terhadap keselamatan pengguna jalan tol.
- (9) Penilaian pemeliharaan dan penggantian peralatan dilakukan terhadap program yang disampaikan selama perusahaan terhadap pemenuhan standar pelayanan minimum jalan tol.
- (10) Penilaian jadwal perusahaan jalan tol dinilai terhadap proposal perusahaan jalan tolnya.
- (11) Panitia harus membuat kriteria penilaian didalam Dokumen Lelang dan laporan hasil evaluasi dokumen penawaran sampul I.

**Paragraf Kedua**  
**Evaluasi Dokumen Penawaran Sampul II**  
**Pasal 63**

- (1) Panitia melakukan evaluasi dokumen penawaran sampul II berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan dalam Dokumen Lelang.
- (2) Tata cara evaluasi dokumen penawaran sampul II berdasarkan tata cara yang telah ditetapkan oleh Panitia.
- (3) Parameter yang dievaluasi dalam dokumen penawaran sampul II adalah proposal keuangan, yang berisi :
  - a. usulan tarif tol awal golongan I (Rp./Km) ; dan
  - b. masa konsesi (tahun).
- (4) Perhitungan hasil evaluasi dilakukan dengan pembobotan hasil evaluasi teknis dokumen penawaran sampul I
- (5) Ambang batas pembobotan evaluasi teknis dokumen penawaran sampul I adalah 70 (tujuh puluh) dinyatakan lulus dan layak untuk menawar pada sampul II.
- (6) Nilai tertinggi pembobotan dari hasil evaluasi dokumen penawaran sampul II, yaitu besaran tarif awal golongan I (Rp./Km) dan lamanya konsesi.
- (7) Usulan tarif paling rendah yang ditawarkan diantara peserta diberi nilai 100 (dari skala 0 – 100) dan masa konsesi paling kecil diantara penawar diberi nilai 100 (dari skala 0 – 100).
- (8) Nilai tertinggi dari kedua nilai pembobotan tarif dan konsesi merupakan penjumlahan keduanya dengan perhitungan sebagai berikut:  
Calon Pemenang Lelang (dengan Nilai tertinggi) = Nilai (tarif) + Nilai (Konsesi).
- (9) Apabila terdapat nilai tertinggi yang sama untuk 2 (dua) atau lebih dari peserta lelang, maka Panitia mengumumkan kepada peserta, dan Panitia selambat – lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sudah menyampaikan kepada peserta lelang surat permintaan usulan tarif awal golongan I (Rp./Km) dan masa konsesi yang diperbaharui.
- (10) Peserta menyampaikan usulan yang baru sesuai tanggal yang diminta Panitia dalam rapat usulan yang diperbaharui dan Panitia membacakan didepan peserta lelang.
- (11) Apabila masih terdapat tertinggi yang sama, maka Panitia melakukan negosiasi untuk mendapatkan calon pemenang lelang.
- (12) Hasil pemeriksaan dan penilaian dituangkan dalam sebuah BAHP sampul II dengan mengusulkan peserta lelang yang memperoleh nilai tertinggi diusulkan sebagai calon pemenang lelang.

- (13) BAHP sampul II harus ditandatangani oleh ketua Panitia dan anggota Panitia, dengan jumlah keseluruhan anggota panitia penandatanganan tidak kurang dari 2/3 (dua per tiga) anggota Panitia.

**BAB IX**  
**PELELANGAN PENGUSAHAAN PENGOPERASIAN**  
**DAN PEMELIHARAAN JALAN TOL**

**Bagian Kesatu**  
**Undangan Pelelangan**

**Pasal 64**

- (1) Proses penyampaian undangan pelelangan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1), ayat (3) sampai dengan ayat (9).
- (2) Pelelangan model ini termasuk metode B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b.
- (3) Panitia harus mencantumkan pelelangan perusahaan pengoperasian dan pemeliharaan pada surat undangan pelelangan.
- (4) Pada Dokumen Lelang, Panitia harus menyampaikan dokumen hasil kajian yang telah mendapat persetujuan dari Menteri tentang tarif tol awal Golongan I (dalam Rp./Km) serta penyesuaiannya dan Masa Konsesi yang telah ditetapkan, serta tata cara evaluasinya.
- (5) Yang ditenderkan dalam pelelangan dengan metode B ini adalah peserta lelang yang memberikan pemasukan paling banyak selama masa konsesi (dengan prinsip – prinsip seperti *franchising system*) kepada Pemerintah dan Negara .
- (6) Pemasukan kepada Negara melalui Kementerian Pekerjaan Umum sebagai Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Bagian Kedua**  
**Penjelasan Lelang (*Aanwijzing*)**

**Pasal 65**

- (1) Proses penjelasan lelang (*Aanwijzing*) mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37.
- (2) Apabila terjadi perubahan, Panitia menyampaikan besaran tarif tol awal Golongan I (dalam Rp./Km) dan Masa Konsesi kepada peserta rapat penjelasan.
- (3) Panitia harus menjelaskan metode pelelangan yang digunakan kepada peserta rapat penjelasan lelang.

- (4) Penjelasan pada ayat (2) dan ayat (3) dimasukkan dalam Berita Acara Rapat Penjelasan Lelang.

### **Bagian Ketiga**

## **Tatacara Pemasukan, Pembukaan, dan Pemeriksaan Dokumen Penawaran**

### **Pasal 66**

Tata Cara Pemasukan, Pembukaan, dan Pemeriksaan Dokumen Penawaran mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40.

### **Bagian Keempat**

## **Evaluasi Penawaran**

### **Paragraf Kesatu**

## **Evaluasi Dokumen Penawaran Sampul I**

### **Pasal 67**

Tata Cara evaluasi dokumen penawaran Sampul I mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41.

### **Paragraf Kedua**

## **Evaluasi Dokumen Penawaran Sampul II**

### **Pasal 68**

- (1) Panitia melakukan pemeriksaan dan penilaian kesesuaian isi dokumen penawaran sampul II berupa proposal keuangan/rencana bisnis dengan mengacu pada ketentuan dalam Dokumen Lelang.
- (2) Panitia melakukan pengujian terhadap parameter-parameter dalam usulan rencana usaha dalam hal perhitungan rencana pemberian kompensasi dan /atau pendapatan kepada Pemerintah.
- (3) Panitia memeriksa kelengkapan dokumen penawaran dan penilaian atas rumus serta kesesuaian data yang digunakan dalam proposal keuangan/rencana bisnis. proposal keuangan/rencana bisnis dinyatakan memenuhi persyaratan dan oleh karenanya dapat digunakan sebagai dasar penawaran, setelah dilakukan koreksi aritmatik terhadap proposal keuangan/rencana bisnis yang diajukan.
- (4) Hasil pemeriksaan dan penilaian dituangkan dalam sebuah BAHP sampul II dengan mengusulkan peserta lelang yang menawarkan dalam dokumen penawaran usulan kompensasi dan atau pendapatan (dalam Rupiah) total terbesar selama konsesi kepada Pemerintah sebagai calon pemenang lelang.
- (5) BAHP sampul II harus ditandatangani oleh ketua Panitia dan anggota Panitia, dengan jumlah keseluruhan anggota panita penandatanganan tidak kurang dari 2/3 (dua per tiga) anggota Panitia.

**BAB X**  
**PELELANGAN PENGUSAHAAN PENGOPERASIAN**  
**DAN PEMELIHARAAN DALAM MASA TRANSISI**

**Bagian Kesatu**  
**Undangan Pelelangan**

**Pasal 69**

Proses penyampaian undangan pelelangan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36.

**Bagian Kedua**  
**Penjelasan Lelang (*Aanwijzing*)**

**Pasal 70**

Proses penjelasan lelang (*Aanwijzing*) mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37.

**Bagian Ketiga**  
**Tatacara Pemasukan, Pembukaan, dan Pemeriksaan Dokumen Penawaran**

**Pasal 71**

Tatacara Pemasukan, Pembukaan, dan Pemeriksaan Dokumen Penawaran pada prinsipnya sama dengan ketentuan dan proses pelelangan tarif tol awal terendah, dimana pemasukan dokumen penawaran dilakukan dengan sistem 2 (dua) sampul dalam 1 (satu) tahap.

**Bagian Keempat**  
**Evaluasi Penawaran**

**Paragraf Kesatu**  
**Evaluasi Dokumen Penawaran Sampul I**

**Pasal 72**

(1) Tata cara evaluasi dokumen penawaran Sampul I untuk perusahaan dalam masa transisi dilakukan sebagai berikut :

- a. Panitia melakukan evaluasi dokumen penawaran Sampul I berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan dalam Dokumen Lelang.
- b. Parameter yang dievaluasi dalam dokumen penawaran Sampul I adalah :
  - 1) Parameter Administrasi (Lulus/Gugur)
    - Surat Usulan Penawaran;
    - Jaminan Penawaran;
    - Dokumen Lelang (yang telah diparaf) dan;
    - Surat Pernyataan.

- 2) Parameter Teknis (Bobot)
  - Daftar Peralatan;
  - Daftar Sumber Daya Manusia;
  - Struktur Organisasi Usulan;
  - Metodologi Operasi dan Pemeliharaan;
  - Penyempurnaan (inovasi) Metodologi dan;
  - Pengalaman Perusahaan.
- c. Untuk peserta lelang yang dokumen penawarannya gugur dalam tahap evaluasi administrasi, maka proses evaluasi tidak dilanjutkan.
- d. Untuk peserta lelang yang lulus tahap evaluasi administrasi, maka dilanjutkan dengan proses evaluasi parameter teknis.
- e. Penilaian dilakukan sesuai pembobotan dari masing-masing parameter teknis sesuai ayat 3.b, pemberian pembobotan dilakukan berdasarkan rentang dengan ketentuan sebagai berikut:
  - 1) Dokumen Administrasi
  - 2) Proposal Teknis (Bobot 40 – 60%)
    - i. Daftar Peralatan (Sub Bobot 10 – 15%)
    - ii. Daftar Sumber Daya Manusia (Sub Bobot 10 – 15%)
    - iii. Struktur Organisasi Usulan (Sub Bobot 5 – 7,5%)
    - iv. Metodologi Operasi dan Pemeliharaan (Sub Bobot 60 – 40%)
    - v. Penyempurnaan Metodologi (Sub Bobot 5 – 10%)
    - vi. Pengalaman Perusahaan (Sub Bobot 10 – 12,5%)
  - 3) Proposal Biaya (Bobot 60 – 40%)
- f. Jumlah seluruh bobot proposal teknis dan proposal biaya mencapai bobot 100 (seratus).
- g. Panitia harus membuat kriteria penilaian didalam Dokumen Lelang dan laporan hasil evaluasi proposal teknis.
- h. Peserta lelang yang lulus evaluasi parameter teknis berdasarkan nilai ambang batas (*passing grade*) minimal 70 (tujuh puluh) yang akan ditentukan pada Dokumen Lelang, akan dilanjutkan dengan pembukaan dokumen penawaran sampul II.

**Paragraf Kedua**  
**Evaluasi Dokumen Penawaran Sampul II**

**Pasal 73**

- (1) Panitia akan melakukan pemeriksaan dan penilaian kesesuaian isi dokumen penawaran sampul II berupa proposal biaya operasi dan pemeliharaan dengan mengacu pada ketentuan dalam Dokumen Lelang.
- (2) Panitia melakukan pengujian terhadap parameter – parameter dalam usulan biaya operasi dan pemeliharaan yang memberikan pendapatan tertinggi kepada Pemerintah.



- (3) Hasil pemeriksaan dan penilaian dituangkan dalam sebuah BAHP sampul II dengan mengusulkan peserta lelang yang menawarkan dalam dokumen penawaran usulan biaya operasi dan pemeliharaan yang terendah kepada Pemerintah sebagai calon pemenang lelang.
- (4) BAHP sampul II harus ditandatangani oleh ketua Panitia dan anggota Panitia, dengan jumlah keseluruhan anggota panitia penandatanganan tidak kurang dari 2/3 (dua per tiga) anggota Panitia.
- (5) Perhitungan hasil evaluasi akhir dilakukan dengan penjumlahan pembobotan hasil evaluasi teknis dokumen penawaran sampul I dan nilai tertinggi dari hasil evaluasi dokumen penawaran sampul II.
- (6) Nilai tertinggi pembobotan dari hasil evaluasi dokumen penawaran sampul II, yaitu besaran biaya operasi dan pemeliharaan yang terendah.
- (7) Usulan biaya operasi dan pemeliharaan yang paling rendah yang ditawarkan diantara peserta diberi nilai 100 (dari skala 0 – 100).
- (8) Perhitungan hasil evaluasi akhir dilakukan dengan penjumlahan pembobotan hasil evaluasi teknis dokumen penawaran sampul I dan nilai tertinggi dari hasil evaluasi dokumen penawaran sampul II.
- (9) Pembobotan penilaian evaluasi dokumen penawaran adalah menghitung nilai kombinasi antara nilai dokumen penawaran teknis sampul I dan dokumen penawaran sampul II dengan cara perhitungan sebagai berikut :

$$\text{NILAI AKHIR} = (\text{Nilai evaluasi dokumen penawaran teknis I} \times \text{Bobot dokumen penawaran teknis I}) + (\text{Nilai evaluasi dokumen penawaran proposal keuangan sampul II} \times \text{Bobot dokumen penawaran proposal keuangan sampul II}).$$

- (10) Penilaian dilakukan sesuai pembobotan dari masing – masing parameter sesuai ayat 10, dilakukan berdasarkan rentang sebagai berikut:
  - a. bobot evaluasi dokumen penawaran teknis sampul I antara 0,40 sampai 0,60;
  - b. bobot evaluasi dokumen penawaran proposal keuangan sampul II antara 0,60 sampai 0,40 dan;
  - c. total kedua pembobotan tersebut sama dengan 1.
- (11) Apabila terdapat nilai tertinggi yang sama untuk 2 (dua) atau lebih dari peserta lelang, maka Panitia mengumumkan kepada peserta, dan Panitia selambat – lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sudah menyampaikan kepada peserta lelang surat permintaan usulan tarif biaya operasi dan pemeliharaan yang diperbaharui di dalam penawaran dokumen proposal keuangan sampul II.

- (12) Peserta menyampaikan usulan yang baru sesuai tanggal yang diminta Panitia dalam rapat usulan yang diperbaharui dan Panitia membacakan didepan peserta lelang.
- (13) Apabila masih terdapat nilai tertinggi yang sama, maka Panitia melakukan negosiasi untuk mendapatkan calon pemenang lelang terhadap kedua atau lebih peserta lelang yang nilai akhir yang sama.
- (14) Hasil pemeriksaan dan penilaian dituangkan dalam sebuah BAHP sampul II dengan mengusulkan peserta lelang yang memperoleh nilai tertinggi diusulkan sebagai calon pemenang lelang.
- (15) BAHP sampul II harus ditandatangani oleh ketua Panitia dan anggota Panitia, dengan jumlah keseluruhan anggota panita penandatanganan tidak kurang dari 2/3 (dua per tiga) anggota Panitia.

## **BAB XI**

### **PROSEDUR PENETAPAN DAN SANGGAHAN PELELANGAN**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Berita Acara Hasil Pelelangan (BAHP)**

#### **Pasal 74**

- (1) Panitia membuat kesimpulan hasil evaluasi yang dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pelelangan (BAHP).
- (2) BAHP harus ditandatangani oleh ketua Panitia dan anggota Panitia, dengan jumlah keseluruhan anggota panita penandatanganan tidak kurang dari 2/3 (dua per tiga) anggota Panitia.
- (3) BAHP harus dijaga kerahasiaannya sampai dengan penandatanganan perjanjian perusahaan jalan tol.
- (4) BAHP harus memuat hal-hal sebagai berikut :
  - a. nama semua peserta lelang dan usulan tarif tol awal golongan I dalam Rp/km dari masing-masing peserta lelang;
  - b. metode evaluasi yang digunakan;
  - c. rumus yang dipergunakan;
  - d. keterangan-keterangan lain yang dianggap perlu mengenai hal ikhwal pelaksanaan pelelangan;
  - e. tanggal dibuatnya berita acara serta jumlah peserta lelang yang lulus dan tidak lulus pada setiap tahapan evaluasi; dan
  - f. penetapan urutan dari 1 (satu) calon pemenang dan 2 (dua) cadangan. Apabila tidak ada penawaran yang memenuhi syarat, BAHP harus mencantumkan pernyataan bahwa pelelangan dinyatakan gagal, dan harus segera dilakukan pelelangan ulang. Apabila peserta lelang yang memenuhi persyaratan hanya 1 (satu), Panitia dapat mengadakan pelelangan ulang atau Panitia dapat

melakukan negosiasi dengan peserta lelang tersebut setelah mendapat persetujuan Menteri.

## **Bagian Kedua Penetapan Hasil Pelelangan**

### **Pasal 75**

- (1) Panitia menyampaikan laporan hasil evaluasi pelelangan sampul I (dokumen penawaran sampul I) kepada BPJT dan kepala BPJT menyampaikan laporan hasil evaluasi pelelangan sampul II (dokumen penawaran sampul II) kepada Menteri. Laporan tersebut disertai hasil evaluasi dan penjelasan atau keterangan lain yang dianggap perlu sebagai bahan pertimbangan untuk mengambil keputusan.
- (2) BPJT mensahkan hasil pelelangan sampul I dan Menteri menetapkan hasil pelelangan sampul II dan hasil akhir pelelangan.
- (3) Data pendukung yang diperlukan untuk menetapkan hasil evaluasi lelang adalah
  - a. Dokumen Lelang beserta adenda (bila ada);
  - b. berita acara pembukaan pelelangan (sampul I dan sampul II);
  - c. berita acara hasil pelelangan (sampul I dan sampul II);
  - d. ringkasan proses pelelangan dan hasil pelelangan dan;
  - e. dokumen penawaran dari calon pemenang lelang dan cadangan calon pemenang yang telah diparaf;
- (4) Apabila terjadi keterlambatan dalam menetapkan pemenang lelang dan mengakibatkan terlampauinya jangka waktu berlakunya dokumen penawaran dan/atau jaminan penawaran, maka dilakukan konfirmasi kepada seluruh peserta lelang untuk memperpanjang jangka waktu berlakunya dokumen penawaran dan/atau jaminan penawaran peserta lelang yang bersangkutan.
- (5) Dalam hal peserta lelang berkeberatan untuk memperpanjang jangka waktu berlakunya dokumen penawaran dan/atau jaminan penawaran sesuai ketentuan ayat (4) maka peserta lelang yang bersangkutan dianggap mengundurkan diri, dan terhadap peserta lelang tersebut tidak dikenakan sanksi.

## **Bagian Ketiga Pengumuman Hasil Pelelangan**

### **Pasal 76**

Hasil pelelangan dan/atau calon pemenang lelang diumumkan dan diberitahukan oleh Panitia kepada para peserta lelang.

## **Bagian Keempat Sanggahan Peserta Lelang**

## **Pasal 77**

- (1) Peserta lelang yang berkeberatan atas hasil pelelangan, diberikan kesempatan untuk mengajukan sanggahan secara tertulis kepada Kepala BPJT disertai bukti-bukti terjadinya penyimpangan dengan tembusan kepada Inspektorat Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum, paling lambat dalam waktu 5 (lima) hari kerja setelah tanggal pengumuman hasil pelelangan.
- (2) Sanggahan hanya dapat diajukan terhadap penyimpangan prosedur pelelangan dan harus dilengkapi dengan bukti terjadinya penyimpangan. Jawaban terhadap sanggahan tersebut akan diberikan oleh Kepala BPJT secara tertulis paling lambat dalam waktu 5 (lima) hari kerja setelah masa sanggah berakhir.
- (3) Sanggahan diajukan oleh peserta lelang baik secara sendiri-sendiri maupun bersama dengan peserta lelang lain. Yang dimaksud dengan penyimpangan prosedur pelelangan adalah hal-hal yang merugikan negara dan/atau masyarakat, meliputi :
  - a. Panitia dan/atau pejabat yang berwenang menyalahgunakan wewenangnya; atau
  - b. Pelaksanaan pelelangan menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan dalam Dokumen Lelang; atau
  - c. Terjadi praktek KKN di antara peserta lelang dan/atau dengan anggota Panitia atau pejabat yang berwenang; atau
  - d. Terdapat rekayasa pihak-pihak tertentu yang mengakibatkan pelelangan tidak adil, tidak terbuka, tidak transparan, dan tidak terjadi persaingan yang sehat.
- (4) Panitia sepenuhnya bertanggungjawab atas seluruh proses pelelangan dan hasil evaluasi yang dilakukan.
- (5) Panitia wajib menyampaikan bahan-bahan yang berkaitan dengan sanggahan peserta lelang yang bersangkutan baik secara tertulis maupun lisan kepada pejabat yang berwenang memberikan jawaban atas sanggahan tersebut.
- (6) Apabila sanggahan ternyata benar, maka Kepala BPJT memerintahkan kepada Panitia untuk melakukan evaluasi ulang atau pelelangan ulang.
- (7) Apabila peserta lelang yang menyanggah tidak dapat menerima jawaban atas sanggahan dari Kepala BPJT, maka peserta lelang dapat mengajukan sanggahan banding kepada Menteri paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya jawaban sanggahan tersebut.
- (8) Menteri wajib memberikan jawaban paling lambat 15 (lima belas) hari kerja sejak diterimanya surat sanggahan banding dan jawaban Menteri bersifat final dan mengikat.
- (9) Apabila sanggahan banding ternyata benar, maka Menteri melalui Kepala BPJT memerintahkan kepada Panitia untuk melakukan evaluasi ulang atau pelelangan ulang.

## **Bagian Kelima Penetapan Pemenang Lelang**

## **Pasal 78**

- (1) Apabila setelah pengumuman tidak terdapat sanggahan dari peserta lelang setelah batas waktu sesuai ketentuan dalam Dokumen Lelang, Panitia mengusulkan secara tertulis kepada BPJT penetapan calon pemenang lelang perusahaan jalan tol sebagai pemenang lelang untuk diteruskan kepada Menteri.
- (2) Kepala BPJT mengajukan calon pemenang lelang kepada Menteri untuk ditetapkan sebagai pemenang lelang apabila tidak terdapat sanggahan dari peserta lelang.
- (3) Pengusulan penetapan pemenang lelang sesuai ketentuan dalam Dokumen Lelang dilakukan setelah BPJT dan/atau Menteri telah memberikan jawaban yang menolak sanggahan/sanggah banding, atau sanggahan tersebut disampaikan setelah berakhirnya masa sanggah sesuai ketentuan dalam Dokumen Lelang.
- (4) Apabila pemenang lelang mengundurkan diri, maka penetapan pemenang dapat dialihkan kepada pemenang lelang cadangan urutan pertama (kalau ada).
- (5) Apabila pemenang lelang cadangan urutan pertama mengundurkan diri, maka penetapan pemenang lelang dapat dialihkan kepada pemenang lelang cadangan urutan kedua (jika ada). Pengalihan pemenang lelang kepada pemenang lelang cadangan harus terlebih dahulu ditetapkan oleh Menteri.
- (6) Apabila pemenang lelang atau pemenang lelang cadangan urutan pertama atau pemenang lelang cadangan urutan kedua mengundurkan diri, maka jaminan penawaran akan dicairkan menjadi milik negara.
- (7) Pemenang lelang atau pemenang lelang cadangan urutan pertama atau pemenang lelang cadangan urutan kedua yang mengundurkan diri, maka di samping jaminan penawaran menjadi barang milik negara, yang bersangkutan dikenakan sanksi berupa larangan untuk mengikuti kegiatan pelelangan perusahaan jalan tol selama 2 (dua) tahun.
- (8) Panitia akan mengembalikan jaminan penawaran kepada peserta lelang yang tidak menang dalam lelang, paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah penetapan pemenang lelang.

## **BAB XII**

### **PEMBATALAN LELANG, LELANG ULANG, DAN NEGOSIASI LELANG**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Pembatalan Lelang dan Lelang Ulang**

### **Pasal 79**

- (1) Menteri dapat menetapkan untuk membatalkan lelang, atau melakukan lelang ulang, apabila terbukti adanya kolusi dalam pelaksanaan lelang perusahaan jalan tol.
- (2) Apabila setelah dilakukan evaluasi pelelangan sesuai dengan ketentuan dalam Dokumen Lelang, terdapat hanya 1 (satu) peserta lelang yang memenuhi persyaratan, Panitia dapat mengadakan lelang ulang atau Panitia harus melakukan negosiasi dengan peserta lelang tersebut dengan persetujuan Menteri.

### **Bagian Kedua Negosiasi dengan Peserta Lelang**

### **Pasal 80**

- (1) BPJT dapat mengusulkan kepada Menteri apabila Panitia mensahkan hanya satu peserta lelang yang memenuhi persyaratan, untuk dilakukan negosiasi dengan peserta lelang tersebut.
- (2) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melampirkan alasan-alasan yang memenuhi ketentuan yang berlaku, termasuk usulan tarif dan konsesi yang telah ditetapkan oleh BPJT untuk ruas yang dinegosiasikan.
- (3) Negosiasi dapat dilakukan oleh Panitia setelah mendapat persetujuan Menteri.
- (4) Negosiasi harus dilakukan secara profesional dan cermat berdasarkan HPSPJT dan/atau proposal investasi Pemerintah serta sepenuhnya mengacu kepada dokumen pangadaannya dan kewajaran harga investasi ruas jalan tol yang dinegosiasikan.
- (5) Panitia harus bernegosiasi secara tertulis terhadap tarif dan konsesi yang ditawarkan oleh peserta lelang.
- (6) Panitia dan peserta lelang dalam bernegosiasi berdasarkan klarifikasi dan atau negosiasi terhadap komponen-komponen pembentuk tarif dan lamanya konsesi.
- (7) Negosiasi dilakukan dengan membandingkan dan/atau mengoreksi, memeriksa serta memverifikasi terhadap proposal pada sampul II penawaran peserta lelang secara tertulis langsung di atas proposal penawaran tersebut.
- (8) Harga investasi jalan tol pembanding dapat diambil dari PPJT ruas jalan tol terdekat dan/atau ruas jalan tol hasil pelelangan pada tahun yang sama, sebagai referensi negosiasi.
- (9) Hasil negosiasi harus menguntungkan Negara, masyarakat dan pengusaha jalan tol secara wajar dan bertanggung gugat, sesuai prinsip Pengadaan Perusahaan Jalan Tol.

- (10) Hasil negosiasi dilaporkan Panitia kepada Kepala BPJT dan selanjutnya Kepala BPJT melaporkan kepada Menteri untuk penetapan lebih lanjut.

## **BAB XIII PENGALIHAN SAHAM**

### **Bagian Kesatu Kriteria**

#### **Pasal 81**

- (1) Pengalihan Saham BUJT sebelum jalan tol beroperasi secara keseluruhan hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan Menteri.
- (2) Persetujuan Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada BUJT dengan kriteria sebagai berikut :
- a. satu atau lebih pemegang saham tidak mampu memenuhi seluruh atau sebagian kewajiban penyetoran modal pada BUJT dalam batas waktu yang ditentukan dalam PPJT atau bermaksud untuk tidak meneruskan/mengurangi investasinya, sehingga dapat mengakibatkan terganggunya proses perusahaan jalan tol; dan
  - b. adanya usulan BUJT untuk melakukan Pengalihan Saham yang disepakati oleh seluruh pemegang saham; dan
  - c. calon pemegang saham BUJT dan/atau pemegang saham BUJT yang akan menambah persentase kepemilikan sahamnya memiliki reputasi yang baik dalam berusaha serta memiliki kapasitas yang cukup untuk memenuhi kewajiban setoran modalnya kepada BUJT; atau
  - d. terdapat putusan pengadilan atau arbitrase yang telah berkekuatan hukum tetap yang mewajibkan adanya pengalihan saham.
- (3) Pengalihan saham sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. memberikan kepastian perusahaan jalan tol;
  - b. memperkuat kemampuan keuangan BUJT; dan
  - c. didukung oleh bank atau sindikasi bank pemberi pinjaman.
- (4) Pengalihan saham dapat mengubah komposisi kepemilikan pemegang saham mayoritas BUJT.

### **Bagian Kedua Tata Cara Pengalihan Saham**

#### **Pasal 82**

Tata cara untuk memperoleh persetujuan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) diatur sebagai berikut :

- a. BUJT mengajukan usulan Pengalihan Saham kepada Menteri.

- b. Usulan sebagaimana dimaksud pada huruf a harus melampirkan :
  - 1. bentuk Pengalihan Saham yang diusulkan;
  - 2. alasan perlunya Pengalihan Saham, disertai bukti-bukti pendukung; dan
  - 3. dokumen kualifikasi Badan Usaha yang akan menjadi pemegang saham baru dalam BUJT dan/atau Badan Usaha yang akan menambah porsi kepemilikan saham dalam BUJT.
- c. Evaluasi terhadap usulan sebagaimana dimaksud pada huruf b, meliputi :
  - 1. dipenuhinya kriteria sebagaimana dimaksud pada Pasal 81 ayat (2); dan
  - 2. dipenuhinya ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 81 ayat (3).
- d. Dalam hal Menteri menyetujui Pengalihan Saham BUJT, BPJT dan BUJT akan melakukan amandemen terhadap PPJT.
- e. Seluruh proses permohonan usulan, evaluasi dan lain-lain yang terkait dengan usulan Pengalihan Saham pada BUJT tidak menanggukkan kewajiban BUJT sebagaimana telah diatur dalam PPJT dan tidak menunda jadwal mulai beroperasinya proyek jalan tol.

## **BAB XIV PENGAWASAN**

### **Pasal 83**

- (1) Inspektur Jenderal atas nama Menteri melakukan pengawasan terhadap pelanggaran ketentuan-ketentuan dalam Pedoman Pengadaan Pengusahaan Jalan Tol.
- (2) BPJT wajib melakukan pengawasan melekat atas proses pelaksanaan pengadaan perusahaan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Semua laporan masyarakat sebagai bentuk pengawasan masyarakat harus ditindaklanjuti oleh BPJT.

## **BAB XV KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 84**

Pada saat Peraturan Menteri Pekerjaan Umum ini berlaku, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 27/PRT/M/2006 tentang Pedoman Pengadaan Pengusahaan Jalan Tol dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.



## **Pasal 85**

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
Pada tanggal 21 Oktober 2010

**MENTERI PEKERJAAN UMUM,**

ttd.

**DJOKO KIRMANTO**

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 30 Desember 2010

**MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA**

ttd.

**PATRIALIS AKBAR**

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2010 NOMOR 683

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM  
Kepala Biro Hukum,

Ismono