



**MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA**

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
NOMOR 22 TAHUN 2020  
TENTANG  
STIMULUS DALAM PENGUSAHAAN JALAN TOL YANG TERDAMPAK PANDEMI  
*CORONA VIRUS DISEASE 2019*

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a bahwa pandemi *Corona Virus Disease 2019* (COVID-19) telah berdampak pada perekonomian nasional termasuk pada industri jalan tol sehingga guna menjaga iklim investasi dan keberlanjutan industri jalan tol, pemerintah pusat perlu memberikan stimulus kepada Badan Usaha Jalan Tol dan Badan Usaha Milik Negara yang diberi penugasan oleh Pemerintah untuk melaksanakan pengusahaan jalan tol sebagai upaya untuk percepatan pembangunan infrastruktur di Indonesia;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Stimulus dalam Pengusahaan Jalan Tol yang Terdampak Pandemi *Corona Virus Disease 2019*;
- Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
3. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2017 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6110);
4. Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2020 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 40);
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 43 PRT/M/2015 tentang Badan Pengatur Jalan Tol (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1484);
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 473);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG STIMULUS DALAM PENGUSAHAAN JALAN TOL YANG TERDAMPAK PANDEMI *CORONA VIRUS DISEASE* 2019.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol yang selanjutnya disingkat PPJT adalah kesepakatan tertulis antara Menteri atau pejabat yang ditunjuk oleh Menteri dengan Badan Usaha Jalan Tol dan/atau badan usaha milik negara yang diberi penugasan oleh pemerintah untuk melaksanakan pengusahaan jalan tol.
2. Pendapatan Tol adalah keseluruhan pemasukan Badan Usaha Jalan Tol dan/atau badan usaha milik negara yang diberi penugasan oleh pemerintah untuk melaksanakan pengusahaan jalan tol sebagaimana diatur dalam PPJT.
3. Badan Usaha Jalan Tol yang selanjutnya disingkat BUJT adalah badan usaha yang bergerak di bidang pengusahaan jalan tol.
4. Badan Pengatur Jalan Tol yang selanjutnya disingkat BPJT adalah badan yang dibentuk oleh Menteri, ada di bawah, dan bertanggung jawab kepada Menteri.
5. Periode Pandemi *Corona Virus Disease 2019* yang selanjutnya disebut Periode Pandemi COVID-19 adalah periode Penetapan Bencana nonalam penyebaran *corona virus disease 2019* (COVID-19) sebagai bencana nasional yang ditetapkan oleh Presiden.
6. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang jalan.

## BAB II PENETAPAN PEMBERIAN STIMULUS

### Bagian Kesatu Umum

### Pasal 2

- (1) Stimulus diberikan kepada:
  - a. BUJT; dan/atau

- b. badan usaha milik negara yang diberi penugasan oleh pemerintah untuk melaksanakan pengusahaan jalan tol.
- (2) Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan atas dampak yang terjadi akibat pandemi *Corona Virus Disease 2019* pada tahap:
- a. konstruksi; dan/atau
  - b. operasi dan pemeliharaan.

### Pasal 3

- (1) Stimulus pada tahap konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a dapat diberikan dalam hal terjadi kondisi yang memenuhi kriteria sebagai berikut:
- a. keterlambatan penyelesaian konstruksi akibat keterlambatan pengadaan tanah;
  - b. penghentian konstruksi untuk sementara waktu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. keterlambatan dalam penyediaan material dan tenaga kerja untuk pelaksanaan konstruksi yang melebihi penurunan normal yang dapat diterima oleh BUJT atau badan usaha milik negara yang diberi penugasan oleh pemerintah untuk melaksanakan pengusahaan jalan tol;
  - d. tambahan biaya akibat pelaksanaan protokol kesehatan, penerapan program padat karya, dan/atau tambahan biaya lainnya pada proyek konstruksi atas dampak yang terjadi akibat pandemi *Corona Virus Disease 2019*; dan/atau
  - e. tidak dapat ditandatanganinya perjanjian kredit pembiayaan oleh BUJT atau badan usaha milik negara yang diberi penugasan oleh pemerintah untuk melaksanakan pengusahaan jalan tol akibat keterbatasan pembiayaan dari lembaga pembiayaan atau tidak dapat terpenuhinya syarat pencairan pinjaman atas dampak yang terjadi akibat pandemi *Corona Virus Disease 2019*.

- (2) Stimulus pada tahap operasi dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b dapat diberikan dalam hal terjadi penurunan Pendapatan Tol rata-rata harian perbulan pada Periode Pandemi COVID-19 yang melebihi ambang batas penurunan Pendapatan Tol rata-rata harian perbulan pada bulan Februari 2020.
- (3) Besaran ambang batas penurunan Pendapatan Tol rata-rata harian pada Periode Pandemi COVID-19 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh BPJT.

## Bagian Kedua Bentuk Stimulus

### Pasal 4

- (1) Bentuk Stimulus yang diberikan terdiri atas:
  - a. perpanjangan masa konsesi;
  - b. penyesuaian tarif tol;
  - c. penyesuaian tarif tol awal;
  - d. perpanjangan batas akhir konstruksi;
  - e. penundaan pelaksanaan kewajiban investasi BUJT atau badan usaha milik negara yang diberi penugasan oleh pemerintah untuk melaksanakan pengusahaan jalan tol meliputi pelebaran serta pembangunan tempat istirahat dan pelayanan;
  - f. perpanjangan batas waktu penandatanganan perjanjian pembiayaan dan/atau pemenuhan syarat pencairan pinjaman;
  - g. penyelesaian kewajiban BLU-BPJT yang meliputi:
    1. pelunasan pokok pinjaman untuk ruas tol yang sudah beroperasi penuh paling lama 5 (lima) tahun sejak mekanisme disepakati;
    2. pelunasan pokok pinjaman untuk ruas tol yang beroperasi sebagian atau belum beroperasi paling lama 5 (lima) tahun setelah beroperasi penuh; dan
    3. penyelesaian nilai tambah dan denda keterlambatan nilai tambah yang sudah menjadi

piutang berdasarkan pendapat hukum dari Kejaksaan Agung Republik Indonesia dan diverifikasi oleh Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan; dan/atau

- h. pengembalian dana talangan tanah dari LMAN dimasukkan sebagai tambahan biaya investasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan terdiri atas:
    - 1. nilai selisih bunga dana talangan tanah;
    - 2. dana talangan tanah yang belum lolos verifikasi BPKP lebih dari 1 (satu) tahun; dan/atau
    - 3. objek pengadaan tanah yang tidak dapat diganti oleh LMAN yang paling sedikit meliputi:
      - a) tegakan tanah yang tidak dapat dikuasai LMAN;
      - b) bangunan pengganti milik instansi, fasilitas umum, atau fasilitas sosial;
      - c) tempat ibadah/tanah wakaf;
      - d) sewa lahan;
      - e) penggantian tanah akibat relokasi utilitas milik instansi; dan
      - f) biaya pengamanan kegiatan pengosongan tanah (eksekusi).
- (2) Penyelesaian kewajiban BLU-BPJT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dituangkan dalam kesepakatan antara BPJT dengan BUJT dan/atau badan usaha milik negara yang diberi penugasan oleh pemerintah untuk melaksanakan pengusahaan jalan tol yang dibuat paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Menteri ini ditetapkan.

#### Pasal 5

- (1) Stimulus berupa perpanjangan masa konsesi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a diberikan dengan memperhatikan tingkat kelayakan finansial jalan tol yang tercantun dalam PPJT.
- (2) Stimulus berupa penyesuaian tarif tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b dilaksanakan

paling cepat 3 (tiga) tahun setelah Periode Pandemi Covid-19 dan bersamaan dengan jadwal penyesuaian tarif.

- (3) Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan mempertimbangkan hak BUJT atau badan usaha milik negara yang diberi penugasan oleh pemerintah untuk melaksanakan pengusahaan jalan tol atas penyesuaian tarif akibat inflasi pada periode dimaksud.
- (4) Stimulus berupa penyesuaian tarif tol awal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c dilaksanakan pada saat pengoperasian jalan tol.

### Bagian Ketiga Tata Cara Pemberian Stimulus

#### Pasal 6

- (1) BUJT atau badan usaha milik negara yang diberi penugasan oleh pemerintah untuk melaksanakan pengusahaan jalan tol dapat mengajukan permohonan pemberian stimulus dengan ketentuan:
  - a. untuk bentuk stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c, permohonan diajukan kepada Menteri melalui BPJT paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah berakhirnya Periode Pandemi COVID-19 dengan menyerahkan dokumen persyaratan beserta bukti pendukung;
  - b. untuk bentuk stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf d, huruf e, huruf f, dan huruf g, permohonan diajukan kepada Kepala BPJT setiap saat sebelum berakhirnya Periode Pandemi COVID-19 dengan menyerahkan dokumen persyaratan beserta bukti pendukung; dan
  - c. untuk bentuk stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf h, permohonan diajukan kepada Menteri melalui BPJT setiap saat sebelum berakhirnya Periode Pandemi COVID-19 dengan menyerahkan dokumen persyaratan beserta bukti pendukung.

- (2) BPJT menyampaikan persetujuan atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b setelah melakukan evaluasi paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak permohonan diterima.
- (3) Dalam hal diperlukan, persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti dengan amandemen PPJT.
- (4) BPJT melakukan evaluasi terhadap permohonan atas usulan BUJT atau badan usaha milik negara yang diberi penugasan oleh pemerintah untuk melaksanakan pengusahaan jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf c paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sejak permohonan diterima.
- (5) Stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c dihitung berdasarkan formula perhitungan.
- (6) Berdasarkan hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), BPJT menyampaikan rekomendasi mengenai bentuk stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 kepada Menteri untuk mendapatkan persetujuan.
- (7) Stimulus sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan oleh Menteri dan ditindaklanjuti dengan melakukan amandemen terhadap PPJT.
- (8) Pemberian Stimulus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c dilaksanakan setelah dilakukan verifikasi oleh Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan.
- (9) Rincian dokumen persyaratan beserta bukti pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan formula perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 7

- (1) Bagi BUJT atau badan usaha milik negara yang diberi penugasan oleh pemerintah untuk melaksanakan pengusahaan jalan tol yang pada tahap konstruksi memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c, dapat diberikan:



- a. perpanjangan masa konsesi dan/atau penyesuaian tarif tol awal, akibat tambahan biaya investasi yang meliputi eskalasi, bunga masa konstruksi, dan biaya supervisi; dan/atau
  - b. perpanjangan batas akhir konstruksi tanpa pengenaan cidera janji sesuai dengan PPJT.
- (2) Bagi BUJT atau badan usaha milik negara yang diberi penugasan oleh pemerintah untuk melaksanakan pengusahaan jalan tol yang pada tahap konstruksi memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf d, dapat diberikan perpanjangan masa konsesi dan/atau penyesuaian tarif tol awal, akibat tambahan biaya operasional yang dikeluarkan sebelum jalan tol beroperasi (*overhead*) dalam investasi jalan tol.
- (3) Bagi BUJT atau badan usaha milik negara yang diberi penugasan oleh pemerintah untuk melaksanakan pengusahaan jalan tol yang pada tahap konstruksi memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf e, dapat diberikan perpanjangan batas waktu penandatanganan perjanjian pembiayaan dan/atau pemenuhan syarat pencairan pinjaman.
- (4) Bagi BUJT atau badan usaha milik negara yang diberi penugasan oleh pemerintah untuk melaksanakan pengusahaan jalan tol pada tahap operasi dan pemeliharaan yang memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), dapat diberikan:
- a. perpanjangan masa konsesi dan/atau penyesuaian tarif tol; dan/atau
  - b. penundaan pelaksanaan kewajiban investasi dalam masa operasi tanpa dikenakan cidera janji sesuai PPJT.

### BAB III PENUTUP

#### Pasal 8

Peraturan Menteri ini berlaku mulai pada tanggal diundangkan.

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

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN  
PERUMAHAN RAKYAT

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 21 September 2020  
MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN  
PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

ttd

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 29 September 2020

DIREKTUR JENDERAL  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2020 NOMOR 1119

LAMPIRAN  
PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN  
PERUMAHAN RAKYAT  
NOMOR 22 TAHUN 2020  
TENTANG  
STIMULUS DALAM PENGUSAHAAN JALAN TOL  
YANG TERDAMPAK PANDEMI *CORONA VIRUS  
DISEASE* 2019

DOKUMEN PERSYARATAN BESERTA BUKTI PENDUKUNG DAN  
FORMULA PERHITUNGAN

A. DOKUMEN PERSYARATAN BESERTA BUKTI PERMOHONAN STIMULUS

1. Persyaratan dan bukti-bukti yang diperlukan untuk mendapatkan Stimulus sebagai akibat terlambatnya penyelesaian konstruksi sehingga menyebabkan adanya biaya peningkatan biaya investasi dan pengoperasian awal yang tidak sesuai dengan jadwal dalam *business plan*.
  - a. Dokumen pendukung Periode Pandemi Covid-19 (Keputusan Kepala BNPB Nomor 9.A Tahun 2020 hingga penetapan pencabutan status bencana nasional oleh Presiden);
  - b. Surat keterangan PPK/TPT termasuk jadwal penyelesaian pengadaan tanah;
  - c. Rincian overhead realisasi akibat Covid-19;
  - d. Asumsi item dan tambahan biaya protokol Covid-19;
  - e. Perubahan kontrak dengan konsultan supervisi dan PMI termasuk perubahan biaya (apabila ada) akibat Covid-19;
  - f. Surat penghentian konstruksi dari Pemerintah (jika ada); dan
  - g. Surat pendukung keterlambatan material atau mobilisasi alat.
  
2. Persyaratan dan bukti-bukti yang diperlukan untuk mendapatkan Stimulus atas tidak terpenuhinya penandatanganan perjanjian pembiayaan (*financial close*) karena adanya pandemi Covid-19.
  - a. Kontrak CPF (jika ada);
  - b. Jadwal rencana penandatanganan perjanjian kredit;
  - c. Jadwal rencana pengadaan tanah dan konstruksi;

- d. Surat dari sindikasi bank (*apabila financial close* dalam proses); dan
  - e. Rekapitulasi syarat perjanjian kredit yang telah terpenuhi atau belum terpenuhi.
3. Persyaratan dan bukti-bukti yang diperlukan untuk mendapatkan Stimulus atas penurunan pendapatan tol karena adanya pandemi Covid-19.
- a. Dokumen pendukung Periode Pandemi Covid-19 (Keputusan Kepala BNPB Nomor 9.A Tahun 2020 hingga penetapan pencabutan status bencana nasional oleh Presiden);
  - b. Laporan Pendapatan berdasarkan laporan keuangan (*management account*); dan
  - c. *Traffic* realisasi (data *traffic* realisasi sebelum Periode Pandemi Covid-19 yaitu data sampai bulan Februari 2020, data *traffic* realisasi saat Periode Pandemi Covid-19, serta periode lain yang relevan).
4. Persyaratan dan bukti-bukti yang diperlukan untuk mendapatkan Stimulus atas tidak dapat dipenuhinya kewajiban memenuhi/membiayai kewajiban BUJT terhadap kegiatan investasi baru sesuai PPJT (pelebaran jalan tol, pembangunan Tempat Istirahat dan Pelayanan, dan lain-lain) dan pembayaran pokok pinjaman, nilai tambah, dan denda keterlambatan nilai tambah BLU-BPJT dikarenakan kondisi keuangan BUJT yang menurun akibat Covid-19 ini.
- a. Jadwal yang tercantum pada rencana usaha dan usulan jadwal baru;
  - b. Surat pengajuan dari BUJT;
  - c. Data VCR realisasi;
  - d. *Traffic* Realisasi; dan
  - e. Data perhitungan pokok pinjaman, nilai tambah, dan denda keterlambatan nilai tambah BLU-BPJT.
5. Persyaratan dan bukti-bukti yang diperlukan untuk mendapatkan Stimulus atas penambahan biaya-biaya yang signifikan yang diakibatkan karena pencegahan Covid-19 sesuai peraturan yang

dikeluarkan oleh Pemerintah dan kejadian/peristiwa lainnya yang relevan dialami oleh BUJT (sebagai akibat adanya pandemi Covid-19) dan berdampak langsung pada kondisi keuangan BUJT yaitu berupa *management account*.

## B. FORMULA PENGHITUNGAN EVALUASI PEMBERIAN STIMULUS

1. Kompensasi akibat adanya eskalasi dan tambahan biaya investasi dihitung berdasarkan:

a. Eskalasi

$$\text{Eskalasi} = (\text{Serapan Capex}) \times \left(1 + \frac{i}{n}\right)^{(2020 - \text{Tahun PPJT}) \times n} - (\text{Serapan Capex})$$

Keterangan:

- Serapan *Capex* pada suatu periode (tahun, bulanan, atau triwulan)
- Serapan *Capex* terdiri dari nilai serapan konstruksi dan konsultan
- $i$  = bunga eskalasi/tahun
- $n$  = periode (tahun, bulanan, atau triwulan)

b. Interest *During Construction* (IDC)

$$\text{IDC} = (\text{Total Pinjaman} + \text{bunga}) \times i$$

Keterangan:

- Perhitungan IDC pada suatu periode (tahun, bulanan, atau triwulan)
- (Total Pinjaman + bunga) merupakan nilai kumulatif pada periode waktu tersebut
- $i$  = bunga/tahun

c. Penambahan Biaya Konsultan Supervisi

= berdasarkan perpanjangan kontrak konsultan akibat COVID – 19

2. Kompensasi akibat Penurunan Pendapatan Tol dihitung berdasarkan: Kehilangan Pendapatan Bulanan = (PHR Normal x (1 - % Penurunan Normal) – PHR di bulan tertentu pada Periode Pandemi Covid-19) x jumlah hari terdampak di bulan terkait.

Keterangan:

- PHR = pendapatan harian rata-rata.
- Kehilangan pendapatan dapat diperhitungkan pada bulan-bulan tertentu selama Periode Pandemi Covid-19 di mana pendapatan tol turun secara signifikan.
- PHR Normal merupakan pendapatan harian rata-rata pada bulan Februari 2020.
- Khusus untuk periode lebaran 2020, yaitu H-7 sampai dengan H+7 (16 hari) akan dibandingkan dengan periode yang sama pada tahun 2019.

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN  
PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

ttd

M. BASUKI HADIMULJONO

Salinan sesuai dengan aslinya

KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN  
PERUMAHAN RAKYAT