



PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM
NOMOR : 27/PRT/M/2006
TENTANG
PEDOMAN PENGADAAN PENGUSAHAAN JALAN TOL
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
MENTERI PEKERJAAN UMUM,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan Pasal 51 Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan dan Pasal 55 sampai dengan Pasal 62 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol diperlukan pedoman pengadaan perusahaan jalan tol ;
 - b. bahwa untuk itu, agar hasil pengadaan dapat dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku serta memenuhi prinsip – prinsip pengadaan yang dapat digunakan oleh panitia pengadaan sebagai pedoman dalam pelaksanaan tugas;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan 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);
 - 3. Keputusan Presiden RI Nomor 187 Tahun 2004 tentang Pembentukan Kabinet Indonesia Bersatu;
 - 4. Peraturan Presiden RI Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi, dan Tata Kerja Kementerian Negara Republik Indonesia;
 - 5. Peraturan Presiden RI Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur;
 - 6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 286/PRT/M/2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Pekerjaan Umum;
 - 7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 295/PRT/M/2005 tentang Badan Pengatur Jalan Tol.

MEMUTUSKAN :

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Pertama

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan :

- (1) Pemerintah adalah Pemerintah Republik Indonesia.
- (2) Menteri adalah Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia.
- (3) Badan Pengatur Jalan Tol yang selanjutnya disebut BPJT adalah badan pengatur jalan tol yang dibentuk oleh Menteri, ada di bawah, dan bertanggung jawab kepada Menteri.
- (4) Pengadaan perusahaan jalan tol adalah pelelangan perusahaan jalan tol sesuai pasal 55 sampai dengan 62 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol.
- (5) Panitia adalah tim yang dibentuk oleh BPJT untuk melaksanakan pengadaan perusahaan jalan tol.
- (6) Badan Usaha adalah perusahaan Indonesia dan/atau perusahaan asing yang mempunyai kemampuan keuangan, baik secara sendiri-sendiri maupun secara bermitra/bekerjasama antar sesama perusahaan asing dan/atau perusahaan Indonesia yang dapat mengikuti pengadaan perusahaan jalan tol.
- (7) Peminat adalah Badan Usaha berbentuk badan hukum sesuai ketentuan hukum Republik Indonesia atau ketentuan hukum negara lain yang berminat mengikuti pengadaan perusahaan jalan tol dan menyampaikan aplikasi dokumen prakualifikasi.
- (8) 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.
- (9) Pemenang lelang adalah peserta lelang yang ditetapkan oleh Menteri sebagai pemenang pengadaan perusahaan jalan tol.

- (10) Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol yang selanjutnya disebut PPJT adalah perjanjian, termasuk lampiran-lampiran dan perubahan-perubahannya (bila ada), yang dibuat antara Pemerintah dan perusahaan jalan tol yang menjadi dasar untuk menyelenggarakan pengusahaan jalan tol.
- (11) Badan Usaha Jalan Tol yang selanjutnya disebut BUJT adalah badan hukum perseroan terbatas yang didirikan oleh pemenang lelang khusus untuk membuat, menandatangani, serta melaksanakan PPJT sesuai dengan ketentuan dalam dokumen lelang.
- (12) Dokumen prakualifikasi adalah dokumen prakualifikasi pengadaan pengusahaan jalan tol termasuk lampirannya yang disusun, ditetapkan dan diterbitkan oleh panitia.
- (13) 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.
- (14) Dokumen pengadaan adalah dokumen pengadaan pengusahaan jalan tol yang disusun, ditetapkan dan diterbitkan oleh panitia.
- (15) Peninjauan lapangan adalah kegiatan peninjauan lapangan yang dilakukan oleh panitia bersama-sama dengan peserta lelang pada rencana trase ruas jalan tol yang dilelang.
- (16) 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.
- (17) Jaminan penawaran adalah jaminan penawaran yang disediakan oleh peserta lelang dalam bentuk bank garansi yang diterbitkan oleh bank dengan besaran, jangka waktu keberlakuan, bentuk serta isi sebagaimana ditentukan dalam dokumen lelang.
- (18) Harga Perkiraan Sendiri Pengusahaan Jalan Tol yang selanjutnya disebut HPSPJT adalah harga perkiraan sendiri, termasuk dokumen-dokumen beserta lampirannya dipakai untuk mendukung evaluasi proposal pengusahaan dan / atau investasi jalan tol oleh panitia.

Bagian Kedua

Maksud dan Tujuan

Pasal 2

Pedoman pengadaan pengusahaan jalan tol ini ini disusun dengan maksud dan tujuan :

- (1) Sebagai pedoman panitia dalam melaksanakan pengadaan pengusahaan jalan tol.
- (2) Untuk melaksanakan kegiatan 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.

- (3) Agar pelaksanaan pengadaan perusahaan jalan tol dilakukan secara adil, terbuka, transparan, bersaing, dan bertanggung-gugat.

Bagian Ketiga

Ruang Lingkup

Pasal 3

- (1) Pedoman pengadaan perusahaan jalan tol ini meliputi kegiatan prakualifikasi, pelelangan dan evaluasi pelelangan perusahaan jalan tol yang seluruh atau sebagian dananya dibiayai oleh badan usaha.
- (2) Pengadaan dilakukan dalam dua tahap yaitu tahap prakualifikasi dan tahap pelelangan terbatas bagi peminat yang lulus prakualifikasi.

Bagian keempat

Prinsip Pengadaan Perusahaan 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 kemampuan dasar masyarakat;
- g. saling membutuhkan, berarti kemitraan dengan Badan Usaha dalam penyediaan infrastruktur dilakukan berdasarkan ketentuan dan persyaratan yang mempertimbangkan kebutuhan kedua belah pihak; dan
- h. saling mendukung, berarti kemitraan dengan Badan Usaha dalam penyediaan infrastruktur dilakukan dengan semangat saling mengisi dari kedua belah pihak.

Bagian Kelima

Etika Pengadaan

Pasal 5

Peminat, peserta lelang, panitia, BPJT dan para pihak 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 pengadaan 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 bertanggungjawab 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.

Bagian Keenam

Pembentukan,Persyaratan, Tugas Pokok, dan Keanggotaan 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 harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. memiliki integritas moral disiplin dan tanggung jawab dalam melaksanakan tugas;
 - b. memahami seluruh pekerjaan yang akan diadakan termasuk isi dokumen pengadaan perusahaan jalan tol, metoda dan prosedur berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku; dan

- c. tidak mempunyai hubungan keluarga dengan pejabat yang mengangkat dan menentukannya sebagai panitia;
- (4) Tugas, wewenang, dan tanggung jawab panitia meliputi sebagai berikut:
- 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. mensyahkan usulan calon pemenang lelang;
 - g. membuat laporan mengenai proses dan hasil pengadaan pengusahaan jalan tol kepada BPJT; dan
 - h. menandatangani pakta integritas sebelum pelaksanaan pengadaan pengusahaan jalan tol.
- (5) Panitia berjumlah gasal beranggota sekurang-kurangnya 5 (lima) orang.
- (6) Panitia dapat membentuk Tim Teknis untuk membantu tugas-tugas kepanitiaan sesuai kebutuhan.
- (7) Anggota panitia terdiri dari unsur-unsur yang memahami tatacara pengadaan, substansi pekerjaan/kegiatan yang bersangkutan, hukum perjanjian, aspek teknis dan aspek keuangan.

Bagian Ketujuh

Biaya Pengadaan

Pasal 7

- (1) Biaya yang di keluarkan panitia untuk pengusahaan jalan tol dibebankan pada anggaran Departemen Pekerjaan Umum.
- (2) Panitia dan tim teknis dapat diberikan honor dan/atau gaji sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) Biaya yang timbul akibat mengikuti pengadaan pengusahaan jalan tol oleh Badan Usaha di tanggung oleh Badan Usaha.

Bagian Kedelapan

Pengawasan

Pasal 8

- (1) Menteri adalah sebagai penanggung jawab pengusahaan jalan tol dan melakukan pengawasan terhadap proses pengadaan pengusahaan jalan tol oleh BPJT.

- (2) Inspektur Jenderal atas nama Menteri melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pengadaan atas pelanggaran ketentuan-ketentuan pada pedoman ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Menteri dapat menunjuk institusi independen untuk melakukan pemeriksaan khusus terhadap hasil pengadaan perusahaan jalan tol.
- (4) BPJT wajib melakukan pengawasan melekat atas proses pelaksanaan pengadaan perusahaan sesuai ketentuan yang berlaku.
- (5) Semua laporan masyarakat sebagai bentuk pengawasan masyarakat harus ditindak lanjuti oleh BPJT.
- (6) Kepada para pihak yang terbukti melanggar ketentuan dalam Peraturan Menteri ini dapat:
 - a. dikenakan sanksi administrasi berupa teguran tertulis atau dimasukkan ke dalam daftar hitam bagi peminat dan peserta perusahaan;
 - b. dituntut ganti rugi /digugat secara perdata; atau
 - c. di proses sesuai hukum yang berlaku.

BAB II

PERSIAPAN PENGADAAN PERUSAHAAN JALAN TOL

Bagian Pertama

Penyiapan Penetapan Perusahaan Ruas Jalan Tol

Pasal 9

- (1) Setiap ruas jalan tol yang akan di laksanakan 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 tersebut telah melalui proses konsultasi publik.
- (3) Ruas jalan tol yang akan di usahakan telah ditetapkan dalam daftar prioritas proyek kerja sama dan/ atau;
- (4) Ruas jalan tol tersebut merupakan proyek kerjasama pemerintah yang membutuhkan dukungan pemerintah.

- (5) Bagi ruas jalan tol yang membutuhkan dukungan pemerintah, dipastikan telah ditetapkan dukungan pemerintah terhadap proyek tersebut dari Menteri Keuangan.

Bagian Kedua

Bentuk Pengusahaan Jalan Tol

Pasal 10

- (1) Bentuk pengusahaan jalan tol adalah kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha dalam penyediaan infrastruktur jalan tol.
- (2) Dalam kerja sama 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).
- (3) Badan Usaha tidak diperbolehkan mengalihkan pengusahaannya, sampai sebelum jalan tol yang di usahakan beroperasi.

Bagian Ketiga

Kebutuhan Dukungan Pengusahaan Jalan Tol

Pasal 11

- (1) Dalam hal pengusahaan jalan tol membutuhkan dukungan Pemerintah kepada BUJT maka dukungan tersebut antara lain:
 - a. biaya pembebasan tanah;
 - b. kepastian penyesuaian tarif;
 - c. pemberian subsidi;
 - d. jaminan atau garansi;
 - e. jaminan pendapatan minimum pengusahaan jalan tol.
- (2) BPJT harus memastikan dukungan yang dibutuhkan sudah diperoleh dari Menteri terkait pada masa persiapan pengadaan.
- (3) Bentuk dukungan pemerintah di tuangkan dalam dokumen pengadaan pengusahaan jalan tol.

Bagian Keempat

Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol

Pasal 12

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

- d. tarif dan mekanisme penyesuaiannya;
 - e. hak dan kewajiban, termasuk alokasi resiko;
 - f. standar kinerja pelayanan;
 - g. larangan pengalihan PPJT atau penyertaan saham pada badan usaha pemegang PPJT sebelum penyediaan infrastruktur beroperasi secara komersial;
 - h. sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi ketentuan PPJT;
 - i. pemutusan atau pengakhiran PPJT;
 - j. laporan keuangan badan usaha dalam rangka pelaksanaan PPJT, yang diperiksa secara tahunan oleh auditor independen, dan pengumumannya dalam media cetak yang berskala nasional;
 - k. mekanisme penyelesaian sengketa yang diatur secara berjenjang, yaitu musyawarah mufakat, mediasi, dan arbitrase/pengadilan;
 - l. mekanisme pengawasan kinerja badan usaha dalam PPJT;
 - m. pengembalian infrastruktur dan/atau pengelolaannya kepada Menteri;
 - n. keadaan memaksa dan;
 - o. hukum yang berlaku, yaitu hukum Indonesia.
- (2) Dalam hal penyediaan infrastruktur dilaksanakan dengan pembebasan lahan oleh badan usaha, besarnya jaminan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) c, ditentukan berdasarkan biaya investasi dikurangi biaya pembebasan lahan.
 - (3) PPJT harus mencantumkan dengan jelas status kepemilikan aset yang diadakan selama jangka waktu konsesi, yaitu kepemilikan oleh Negara Republik Indonesia.
 - (4) Apabila Badan Usaha gagal melaksanakan PPJT maka jaminan pelaksanaan dapat dicairkan.
 - (5) Bahasa dalam PPJT adalah Bahasa Indonesia sebagai bahasa yang utama.

Bagian Kelima

Penyusunan Harga Perkiraan Sendiri Pengusahaan Jalan Tol

Pasal 13

- (1) Panitia wajib menyusun Harga Perkiraan Sendiri Pengusahaan Jalan Tol (HPSPJT) yang disetujui oleh BPJT.
- (2) HPSPJT dikalkulasikan secara keahlian dan berdasarkan data yang dapat dipertanggung jawabkan yang merupakan besaran nilai investasi.
- (3) HPSPJT, sekurang-kurangnya 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*), *Profitability & 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 14

- (1) Pelelangan perusahaan jalan tol memiliki 3 (tiga) jenis metode penyampaian dokumen penawaran yang terdiri dari :
- a. Lingkup perusahaan jalan tol (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. Lingkup perusahaan ini disebut metode A.
 - b. Lingkup perusahaan jalan tol (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 resiko yang di tanggung oleh Pemerintah Republik Indonesia selama masa perusahaan. Besaran dukungan/kompensasi yang perlu diberikan atau resiko yang ditanggung oleh pemerintah adalah yang terkecil dan paling menguntungkan Negara yang diusulkan sebagai calon pemenang lelang. Lingkup perusahaan ini disebut metode B.
 - c. Lingkup perusahaan jalan tol ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia. 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. Lingkup perusahaan ini disebut metode C.
 - d. Pemilihan bentuk metode pelelangan perusahaan jalan tol yang dipergunakan akan ditentukan oleh panitia sebelum pelaksanaan pengadaan perusahaan jalan tol.

- e. Metode yang dipilih panitia harus berdasarkan analisa kelayakan perusahaan jalan tol yang dilakukan oleh BPJT dan telah mendapat persetujuan dari Menteri.
- f. Metode yang di pilih panitia wajib di tuangkan di dalam dokumen pengadaan perusahaan jalan tol.
- g. Apabila menggunakan metode B, BPJT harus sudah memperoleh dukungan pemerintah atau resiko yang di tanggung pemerintah dari Menteri Keuangan pada masa persiapan pengadaan perusahaan jalan tol

BAB III PRAKUALIFIKASI

Bagian Pertama

Prinsip dan Pelaksanaan Prakualifikasi

Pasal 15

- (1) Prakualifikasi adalah proses penilaian kompetensi dan kemampuan usaha serta pemenuhan persyaratan yang telah ditentukan oleh dokumen prakualifikasi.
- (2) Untuk setiap jenis metoda pelelangan perusahaan jalan tol wajib dilakukan prakualifikasi dengan metoda prakualifikasi yang sejenis.
- (3) Untuk Metoda C, perhitungan evaluasi prakualifikasi dilakukan berdasarkan biaya investasi yang diajukan oleh Panitia.
- (4) Penayangan pengumuman prakualifikasi sekurang-kurangnya dilaksanakan selama 14 (empat belas) hari kerja.
- (5) Pengambilan dokumen prakualifikasi di mulai sejak tanggal pengumuman sampai dengan satu hari sebelum batas akhir pemasukan dokumen prakualifikasi.
- (6) Tenggang waktu antara hari pengumuman dengan batas akhir hari pengambilan dokumen prakualifikasi sekurang-kurangnya 14 (empat belas) hari kerja.
- (7) Persyaratan prakualifikasi yang ditetapkan merupakan persyaratan minimal yang dibutuhkan untuk pelaksanaan kegiatan perusahaan jalan tol agar terwujud persaingan yang sehat.
- (8) 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.
- (9) Panitia dapat meminta konfirmasi mengenai kebenaran data dan/atau informasi dalam aplikasi dokumen prakualifikasi terhadap pihak-pihak yang terkait.
- (10) Peminat yang berbentuk kerjasama/bermitra (konsorsium) wajib menyatakan porsi (*sharing*) rencana kepemilikan saham masing-masing anggota konsorsium di dalam akta notaris perusahaan jalan tol tersebut.

Bagian Kedua

Dokumen Prakualifikasi

Pasal 16

Dokumen prakualifikasi termasuk lampirannya diterbitkan oleh panitia, sekurang-kurangnya memuat:

- a. Pengumuman prakualifikasi;
- b. Jadwal waktu prakualifikasi;
- c. Ketentuan umum;
- d. Formulir isian prakualifikasi (Lampiran 1 sampai dengan 7) yang terdiri dari:
 - 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 17

- (1) Evaluasi prakualifikasi merupakan kegiatan yang dilakukan panitia untuk menilai kemampuan dan kualifikasi peminat guna dapat mengikuti pelelangan perusahaan jalan tol.
- (2) Penilaian kemampuan dan kualifikasi 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 dibagi dalam 2 (dua) tahap, yaitu Tahap I adalah evaluasi dokumen administrasi; dan Tahap II adalah evaluasi kemampuan keuangan dan pengalaman.
- (6) Panitia melaksanakan evaluasi secara berkeahlian dan bertanggungjawab dan setiap anggota panitia wajib melakukan penilaian terhadap peminat.
- (7) Setiap penilaian anggota panitia 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 pada ayat (6) para anggota panitia. Apabila terjadi penilaian yang timpang di antara anggota panitia, maka dilakukan penilaian ulang oleh ketua panitia terhadap nilai yang timpang tersebut.
- (9) Penilaian yang timpang adalah perbedaan penilaian antara anggota panitia yang menilai tertinggi dengan menilai terendah sekurang-kurangnya 25 poin untuk satu aspek.
- (10) Ambang batas nilai kelulusan (*passing grade*) prakualifikasi ditetapkan oleh panitia sekurang-kurangnya 60 (enam puluh). Dalam menetapkan ambang batas nilai kelulusan (*passing grade*), panitia mempertimbangkan faktor-faktor biaya total investasi, jenis konstruksi dan kompleksitas pelaksanaan konstruksi .
- (11) 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).
- (12) Hasil evaluasi prakualifikasi dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani sekurang-kurangnya 2/3 (dua per tiga) dari jumlah anggota panitia, termasuk tanda tangan anggota yang tidak setuju.

Paragraf Pertama

Evaluasi Dokumen Administrasi (Tahap I)

Pasal 18

- (1) Evaluasi tahap I (dokumen administrasi) dilakukan terhadap pemenuhan kelengkapan persyaratan administrasi prakualifikasi peminat.
- (2) Pemenuhan kelengkapan persyaratan pada ayat (1), apabila tidak dapat dipenuhi oleh peminat atas permintaan panitia untuk dilengkapi dan/atau memperbaiki aplikasi dokumen prakualifikasi dalam batas waktu yang telah ditetapkan panitia, 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 sebagai dimaksud Pasal 16 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 tahap I (dokumen administrasi) panitia menetapkan peminat yang lengkap administrasinya atau yang tidak lengkap administrasinya.
 - (5) Bagi peminat yang tidak lengkap administrasinya dinyatakan gugur dan tidak akan dilanjutkan dengan evaluasi tahap II (keuangan dan pengalaman) sesuai ayat 2.

Paragraf Kedua

Evaluasi Kemampuan Keuangan dan Pengalaman (Tahap II)

Pasal 19

- (1) Evaluasi tahap II hanya dilakukan terhadap peminat yang lulus evaluasi tahap I.
- (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 sebesar 20% (dua puluh persen).
- (3) Khusus untuk praqualifikasi pengadaan pengusahaan 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).
- (4) Nilai untuk masing-masing unsur penilaian adalah dari 0 (nol) sampai dengan 100 (seratus).
- (5) Ambang batas nilai kelulusan (*passing grade*) prakualifikasi ditetapkan oleh Panitia sekurang-kurangnya 60 (enam puluh) untuk kemampuan keuangan dan pengalaman (Tahap II). Dalam menetapkan ambang batas nilai kelulusan (*passing grade*) Panitia mempertimbangkan faktor-faktor biaya total investasi, jenis konstruksi dan kompleksitas pelaksanaan konstruksi yang akan di usahakan.
- (6) Untuk metode B, evaluasi kemampuan keuangan berdasarkan perkiraan nilai investasi dikurangi nilai dukungan pemerintah.
- (7) Untuk metode C, evaluasi kemampuan keuangan didasarkan atas dokumen prakualifikasi yang disampaikan oleh calon peminat.
- (8) Evaluasi kemampuan keuangan harus memperhitungkan nilai aktiva berjalan dan /atau kemampuan keuangan Badan Usaha terhadap kewajiban – kewajiban keuangan dalam melaksanakan PPJT yang telah/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 20

- (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 21

- (1) Bobot kemampuan pendanaan sebesar 80% (delapan puluh persen) atau nilai tertimbang maksimum sebesar 64 (enam puluh empat).
- (2) Kemampuan pendanaan ditunjukkan dengan EBITDA (*Earning Before Interest and Tax plus Depreciation and Amortization*) atau laba sebelum bunga dan pajak ditambah depresiasi dan amortisasi.
- (3) EBITDA menunjukkan nilai arus kas bersih yang dihasilkan dari kegiatan operasional perusahaan dengan melihat laba usaha dan penyusutan (*depresiasi dan amortisasi*) tahun berjalan;
- (4) EBITDA dihitung pada tahun terakhir dan kumulatif dari masing-masing anggota Konsorsium;
- (5) Dalam perhitungan, besar EBITDA dikalikan perkiraan waktu pengadaan lahan dan konstruksi (dalam tahun);
- (6) Nilai kemampuan pendanaan adalah kemampuan pendanaan yang didapat dari besaran kemampuan pendanaan di kurangi kewajiban – kewajiban pendanaan investasi tahun berjalan (dapat berupa investyasi jalan tol yang terikat dengan PPJT) serta kewajiban atau komitmen pendanaan yang akan datang dalam 5 tahun kedepan bagi Badan Usaha atau anggota konsorsium.
- (7) Penilaian kemampuan pendanaan ditentukan dengan membandingkan EBITDA dengan nilai bagian Modal/Ekuitas (*Equity*) minimum dalam biaya investasi pengusahaan jalan tol sesuai ketentuan dalam dokumen lelang.
- (8) Panitia menetapkan rumus yang digunakan untuk menentukan besaran nilai kemampuan pendanaan.

Paragraf Kelima

Penilaian Unsur Kinerja Perusahaan

Pasal 22

- (1) Bobot 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 ini 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. 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 23

- (1) Aspek pengalaman mempunyai bobot 20% (dua puluh persen) atau nilai tertimbang maksimum sebesar 20 (dua puluh).
- (2) Penilaian terhadap aspek pengalaman (F) dilakukan terhadap unsur-unsur:
 - a. Peranan badan usaha (F1);
 - b. Jenis pekerjaan (F2); dan
 - c. Lokasi kegiatan/Proyek (F3).
- (3) Tata cara penilaian unsur-unsur dalam aspek pengalaman ditetapkan oleh panitia dengan memperhatikan bentuk peranan badan usaha, jenis prasarana yang dikerjakan dan lokasi pekerjaan.
- (4) Penilaian hasil evaluasi aspek pengalaman dilakukan sebagai berikut:
 - a. Aspek pengalaman dihitung dan dijumlah berdasarkan total nilai yang diperoleh:
$$F = \sum[(F1n \times F2n \times F3n) \times \text{Nilai Proyek}]$$
;
 - b. Tata cara penilaian aspek pengalaman ditetapkan oleh panitia dengan membandingkan aspek pengalaman dengan nilai Ekuitas (*Equity*).

Bagian Ketiga

Kesimpulan Hasil Evaluasi Prakuilifikasi

Pasal 24

- (1) Kesimpulan hasil evaluasi prakuilifikasi dilakukan dengan menjumlahkan nilai aspek keuangan dan nilai aspek pengalaman dari yang dibuat oleh setiap anggota panitia.
- (2) Bagi 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 perusahaan 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 perusahaan jalan tol. Nilai aspek pengalaman tertinggi dari anggota diambil sebagai nilai aspek pengalaman bagi masing-masing anggota;
 - 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 perusahaan jalan tol.
- (3) Peminat dinyatakan lulus prakualifikasi jika memperoleh nilai sekurang-kurangnya sama dengan ambang kelulusan (*passing grade*) yang ditetapkan oleh panitia.

Bagian Keempat

Berita Acara Hasil Evaluasi Prakualifikasi

Pasal 25

- (1) Panitia membuat kesimpulan dari hasil evaluasi prakualifikasi yang dituangkan dalam Berita Acara Hasil Evaluasi Prakualifikasi (BAHEP). BAHEP memuat hasil pelaksanaan prakualifikasi termasuk tata cara evaluasi, rumus-rumus, kriteria, dan besaran yang digunakan sampai dengan penetapan kelulusan peserta prakualifikasi.
- (2) BAHEP sah apabila ditandatangani oleh ketua panitia dan anggota panitia, dengan jumlah penandatanganan sekurang-kurangnya 2/3 (dua pertiga) dari jumlah anggota panitia, termasuk tanda tangan anggota yang tidak setuju.
- (3) 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-hal pelaksanaan prakualifikasi; dan
 - f. Penetapan mengenai kelulusan peminat (peserta prakualifikasi).

Bagian Kelima

Penetapan Hasil Evaluasi Prakualifikasi

Pasal 26

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

Bagian Keenam

Pengumuman Hasil Prakuualifikasi

Pasal 27

- (1) Hasil evaluasi prakuualifikasi yang telah ditetapkan oleh panitia diumumkan oleh panitia melalui papan pengumuman Departemen Pekerjaan Umum, website Departemen Pekerjaan Umum dan secara bersamaan disampaikan kepada semua peminat (peserta prakuualifikasi) melalui surat dan/atau faksimili.
- (2) Pengumuman hasil prakuualifikasi sekurang-kurangnya memuat :
 1. Nama peminat yang mengikuti prakuualifikasi;
 2. Keputusan lulus atau tidak lulus setiap Peminat; dan
 3. Jumlah peminat (prakuualifikasi) yang lulus prakuualifikasi untuk paket yang ditawarkan.

Bagian Ketujuh

Sanggahan Hasil Prakuualifikasi

Pasal 28

- (1) Peminat yang keberatan atas penetapan hasil prakuualifikasi dapat mengajukan sanggahan secara tertulis selambat-lambatnya dalam waktu 5 (lima) hari kerja setelah tanggal diumumkannya hasil prakuualifikasi.
- (2) Surat sanggahan dikirimkan kepada Kepala BPJT disertai bukti-bukti terjadinya penyimpangan, dengan tembusan kepada Inspektorat Jenderal Departemen Pekerjaan Umum. 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.
- (3) Kepala BPJT dapat meminta bukti aplikasi dokumen prakuualifikasi yang dipermasalahkan dalam surat sanggahan yang diajukan.
- (4) Kepala BPJT wajib memberikan jawaban tertulis selambat-lambatnya dalam waktu 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya masa sanggah sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Apabila peminat yang menyampaikan sanggahan tidak puas dengan jawaban dari Kepala BPJT, maka peminat dapat mengajukan sanggahan banding kepada Menteri selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya jawaban sanggahan tersebut.
- (6) Menteri wajib memberikan jawaban selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kerja sejak diterimanya sanggahan banding.
- (7) Proses prakuualifikasi dapat dilanjutkan tanpa menunggu jawaban dari Menteri atas sanggahan banding. Jawaban Menteri atas sanggahan banding bersifat final dan mengikat semua pihak.

- (8) 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.
- (9) 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 Kedelapan

Pengesahan Hasil Prakualifikasi

Pasal 29

- (1) Setelah masa sanggah berakhir dan/atau sanggahan telah dijawab dan dinyatakan selesai, panitia mengesahkan hasil prakualifikasi.
- (2) 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*).
- (3) Apabila peminat yang lulus prakualifikasi pada suatu paket berjumlah kurang dari 3 (tiga) maka akan dilakukan prakualifikasi ulang dengan mengundang peminat baru. Peminat yang telah lulus prakualifikasi tidak perlu mengikuti prakualifikasi ulang.
- (4) Apabila setelah dilakukan prakualifikasi ulang ternyata tidak ada tambahan peminat yang baru atau jumlah keseluruhan peminat yang lulus prakualifikasi kurang dari 3 (tiga), maka panitia dapat melanjutkan proses pelelangan setelah memperoleh persetujuan Menteri.
- (5) Apabila setelah prakualifikasi ulang ternyata hanya ada 2 (dua) peminat yang dinyatakan lulus sesuai ayat (4), maka panitia dapat melanjutkan proses pelelangan setelah memperoleh persetujuan Menteri sesuai dokumen lelangnya.
- (6) Apabila setelah prakualifikasi ulang ternyata hanya ada 1 (satu) peminat yang dinyatakan lulus sesuai ayat (4), maka panitia dapat melanjutkan proses pelelangan setelah memperoleh persetujuan Menteri dengan cara negosiasi setelah pemasukan penawaran sesuai dokumen pelelangan.
- (7) Apabila setelah prakualifikasi ulang ternyata tidak ada peminat yang dinyatakan lulus, maka Panitia melaporkan segera kepada BPJT; dan selanjutnya oleh BPJT dilaporkan kepada Menteri mengenai kualifikasi yang di persyaratkan dan kualifikasi peminat yang menyampaikan aplikasi dokumen prakualifikasinya.
- (8) Apabila tidak ada peminat, maka panitia segera melaporkan kepada BPJT; dan selanjutnya BPJT melaporkan kepada Menteri mengenai kaji ulang kebijakan pengadaan ruas jalan tol tersebut.

BAB IV
PELELANGAN TERBATAS
TARIF TOL AWAL TERENDAH

Bagian Pertama

Undangan Pelelangan

Pasal 30

- (1) Panitia mengundang peserta lelang yang telah dinyatakan lulus prakualifikasi, dengan mencantumkan sekurang-kurangnya :
 - a. Tanggal dan tempat pengambilan dokumen lelang; dan
 - b. Tanggal dan tempat pelaksanaan rapat penjelasan (*aanwijzing*);
- (2) Pelelangan terbatas model ini termasuk metode A.
- (3) Daftar peserta lelang yang akan diundang harus disahkan oleh Menteri.
- (4) Penyampaian surat undangan untuk mengikuti pelelangan dapat dilakukan dengan 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, maka 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 dari:
 - a. Buku 1 Ketentuan umum, terdiri dari :
 - Bab I Instruksi kepada peserta lelang;
 - Bab II Ketentuan perjanjian perusahaan jalan tol;
 - Bab III Ketentuan teknis; dan
 - Bab IV Syarat dan Ketentuan Aspek Keuangan.
 - b. Buku 2 Spesifikasi teknis
 - c. Buku 3 Rancangan perjanjian perusahaan 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 31

- (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 selambat-lambatnya 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 sekurang-kurangnya mengenai:
 - a. metode pelelangan;
 - b. cara penyampaian dokumen penawaran;
 - c. dokumen yang harus dilampirkan dalam dokumen penawaran;
 - d. isi dokumen pelelangan;
 - 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 akan mengadakan peninjauan lapangan. Waktu dan tempat pelaksanaan peninjauan lapangan akan diberitahukan secara tertulis kepada seluruh peserta lelang yang telah dinyatakan lulus prakualifikasi selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sebelum dilaksanakannya peninjauan lapangan. Seluruh biaya dan resiko 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 resiko yang timbul dalam pelaksanaan peninjauan lapangan tambahan tersebut ditanggung sendiri oleh masing-masing peserta lelang.
- (6) Peserta lelang dapat mengajukan pertanyaan-pertanyaan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah peninjauan lapangan secara tertulis kepada panitia, dan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja sesudah peninjauan lapangan, panitia

berkewajiban untuk memberikan jawaban secara tertulis atas pertanyaan-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-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) sesuai ketentuan 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 adenda dokumen lelang.

Bagian Ketiga

Tatacara Pemasukan, Pembukaan, dan Pemeriksaan Dokumen Penawaran

Paragraf Pertama

Tata Cara Pemasukan Dokumen Penawaran

Pasal 32

- (1) Pemasukan dokumen penawaran dilakukan dengan sistem 2 (dua) sampul dalam 2 (dua) tahap, yang dimulai dari :
 - a. Sampul I – tahap I
Peserta lelang yang telah mengambil dokumen lelang, memasukkan dokumen Penawaran sampul I – tahap I yang terdiri dari:
 - 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 – tahap II
- 1) Peserta lelang yang dinyatakan lulus evaluasi sampul I – tahap I, diundang untuk memasukan dokumen penawaran sampul II – tahap II;
 - 2) Peserta lelang memasukkan dokumen penawaran sampul II – tahap II berupa proposal keuangan/rencana bisnis;
 - 3) Jarak antara pemasukan dokumen penawaran sampul I – tahap I dan sampul II – tahap II sekurang-kurangnya 5 (lima) hari kerja.
- (2) Peserta lelang yang telah mengambil dokumen lelang harus menyampaikan dokumen penawaran yang berisi 1 (satu) berkas asli dan 2 (dua) berkas salinan dan masing-masing diberi tanda "ASLI" atau "SALINAN" pada tiap bagian lembar pertama sebelah kanan atas. Dalam penawaran dimasukkan dalam sampul, disegel dan pada sampul luar ditulis nama dan alamat peserta lelang.
 - (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 sekurang-kurangnya 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 (tidak dihitung surat pengunduran diri).

Paragraf Kedua

Tata Cara Pembukaan Dokumen Penawaran

Pasal 33

- (1) Pembukaan dokumen penawaran dilakukan dengan sistem 2 (dua) sampul dalam 2 (dua) tahap dilakukan sebagai berikut :
 - a. Sampul I – tahap I
 - 1) Peserta lelang memasukkan dokumen penawaran
 - 2) Panitia melakukan pembukaan dan evaluasi dokumen penawaran .
 - 3) Panitia mengumumkan hasil evaluasi dokumen penawaran sampul I.
 - 4) Panitia mengundang peserta yang lulus evaluasi dokumen penawaran sampul I untuk menyampaikan proposal keuangan.
 - b. Sampul II – tahap II
 - 1) Peserta lelang memasukkan dokumen penawaran sampul II;
 - 2) Panitia melakukan pembukaan dan evaluasi proposal keuangan/rencana bisnis;
 - 3) Panitia mengumumkan hasil evaluasi proposal keuangan/rencana bisnis;
 - 4) Penetapan pemenang lelang oleh Menteri.

Paragraf Ketiga

Tata Cara Pemeriksaan Kelengkapan Dokumen Penawaran

Pasal 34

- (1) Panitia akan memeriksa, menunjukkan dan membacakan di hadapan para peserta lelang mengenai kelengkapan dokumen penawaran tahap 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 pelelangan akan memeriksa, menunjukkan dan membacakan di hadapan para peserta lelang mengenai kelengkapan dokumen penawaran tahap II berupa proposal keuangan, 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 menyampaikan penawaran sampul II berupa proposal keuangan/rencana bisnis yang berisikan informasi keuangan dalam waktu yang telah ditentukan dalam dokumen lelang.

Bagian Keempat

Evaluasi Penawaran

Paragraf Pertama

Evaluasi Dokumen Penawaran Sampul I

Pasal 35

- (1) Panitia akan melakukan pemeriksaan dan penilaian 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 perusahaan 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.

- c. Terdapat proposal perusahaan, yang terdiri dari :
 - 1) Struktur modal dari perusahaan jalan tol; dan
 - 2) Struktur organisasi dari perusahaan jalan tol.
 - d. Terdapat proposal teknis, mencakup :
 - 1) perencanaan teknis;
 - 2) konstruksi;
 - 3) manajemen pengumpulan tol;
 - 4) manajemen lalu lintas; dan
 - 5) pemeliharaan dan penggantian peralatan.
 - e. Terdapat jadwal keseluruhan perusahaan jalan tol.
- (3) Apabila panitia berpendapat bahwa ada hal-hal yang kurang jelas dan/atau meragukan dalam surat jaminan penawaran, maka panitia wajib melakukan klarifikasi dengan pihak -pihak terkait tanpa mengubah substansi dari jaminan penawaran.
 - (4) Apabila dalam proses pemeriksaan dan penilaian dokumen penawaran, panitia menemukan adanya ketidaksesuaian terhadap ketentuan dokumen lelang, maka peserta lelang yang bersangkutan dinyatakan gugur sehingga tidak akan diikutsertakan dalam tahapan penawaran selanjutnya.
 - (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 panita penandatanganan tidak kurang dari 2/3 (dua per tiga) anggota panitia.
 - (7) Panitia melaporkan hasil evaluasi pelelangan sampul I kepada BPJT untuk disahkan.
 - (8) Panitia akan 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 akan menyampaikan surat undangan kepada peserta lelang yang dinyatakan lulus evaluasi pelelangan sampul I untuk menyampaikan dokumen penawaran sampul II berupa proposal keuangan/rencana bisnis sesuai ketentuan dalam dokumen lelang.

Paragraf Kedua

Evaluasi Dokumen Penawaran Sampul II

Pasal 36

- (1) Panitia akan 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 panita penandatanganan tidak kurang dari 2/3 (dua per tiga) anggota panitia.

BAB V
PELELANGAN TERBATAS
DUKUNGAN/KOMPENSASI DARI PEMERINTAH YANG TERENDAH

Bagian Pertama

Undangan Pelelangan

Pasal 37

- (1) Proses penyampaian undangan pelelangan pada prinsipnya sama dengan proses pelelangan terbatas tarif tol awal terendah.
- (2) Pelelangan terbatas model ini termasuk metode B
- (3) Panitia harus mencantumkan metoda pelelangan yang ada dalam dokumen pengadaan 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 di lelangkan.

Bagian Kedua

Penjelasan Lelang (*Aanwijzing*)

Pasal 38

- (1) Proses penjelasan lelang (*Aanwijzing*) pada prinsipnya sama dengan proses pelelangan terbatas tarif tol awal terendah.

- (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 (3) dimasukkan dalam Berita Acara Rapat Penjelasan Lelang.

Bagian Ketiga

Tatacara Pemasukan, Pembukaan, dan Pemeriksaan Dokumen Penawaran

Pasal 39

Tata Cara Pemasukan, Pembukaan, dan Pemeriksaaan Dokumen Penawaran pada prinsipnya sama dengan ketentuan dan proses pelelangan terbatas tarif tol awal terendah.

Bagian Keempat

Evaluasi Penawaran

Paragraf Pertama

Evaluasi Dokumen Penawaran Sampul I

Pasal 40

Tata cara evaluasi dokumen penawaran Sampul I pada prinsipnya sama dengan ketentuan dan proses pelelangan terbatas tarif tol awal terendah.

Paragraf Kedua

Evaluasi Dokumen Penawaran Sampul II

Pasal 41

- (1) Panitia akan 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 resiko 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 V

PELELANGAN TERBATAS

BERDASARKAN BOBOT PARAMETER INVESTASI

Bagian Pertama

Undangan Pelelangan

Pasal 42

- (1) Proses penyampaian undangan pelelangan pada prinsipnya sama dengan proses pelelangan terbatas tarif tol awal terendah.
- (2) Pelelangan terbatas model ini termasuk metode C
- (3) Panitia harus mencantumkan metoda pelelangan yang ada dalam dokumen pengadaan pada surat undangan pelelangan.
- (4) Pada Dokumen lelang panitia harus menyampaikan dokumen hasil kajian yang telah mendapat persetujuan dari Menteri, metoda 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 43

- (1) Proses penjelasan lelang (*Aanwijzing*) pada prinsipnya sama dengan proses pelelangan terbatas tarif tol awal terendah.
- (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 metoda pelelangan yang digunakan kepada peserta rapat penjelasan lelang.
- (4) Penjelasan pada ayat (2) dan (3) dimasukkan dalam Berita Acara Rapat Penjelasan Lelang.

Bagian Ketiga

Tatacara Pemasukan, Pembukaan, dan Pemeriksaan Dokumen Penawaran

Paragraf Pertama

Tata Cara Pemasukan Dokumen Penawaran

Pasal 44

- (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 dari:
 - 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 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 pada prinsipnya sama dengan proses pelelangan terbatas tarif tol awal terendah.

Paragraf Kedua

Tata Cara Pembukaan Dokumen Penawaran

Pasal 45

Pembukaan dokumen penawaran dilakukan dengan sistem 2 (dua) sampul dalam 2 (dua) tahap dilakukan sebagai berikut :

- (1) Peserta lelang memasukkan dokumen penawaran yang terdiri dari sampul I dan kemudian sampul II
- (2) Panitia melakukan pembukaan dan evaluasi dokumen penawaran sampul I.
- (3) Panitia mengumumkan hasil evaluasi dokumen penawaran sampul I.

- (4) Untuk sampul II disampaikan peserta kepada Panitia dan akan dibuka pada waktu yang telah ditentukan kemudian setelah pengumuman penawaran sampul I.
- (5) Panitia mengundang peserta yang lulus evaluasi dokumen penawaran sampul I untuk mengikuti pembukaan dokumen penawaran sampul II.
- (6) Panitia melakukan pembukaan dan evaluasi dokumen penawaran sampul II (proposai keuangan/rencana bisnis)
- (7) Panitia mengumumkan hasil evaluasi dokumen penawaran sampul II (proposai keuangan/rencana bisnis)

Paragraf Ketiga

Tata Cara Pemeriksaan Kelengkapan Dokumen Penawaran

Pasal 46

- (1) Tata cara pemeriksaan kelengkapan dokumen penawaran sampul I pada prinsipnya sama dengan proses pelelangan terbatas tarif tol awal terendah.
- (2) Panitia pelelangan akan memeriksa, menunjukkan dan membacakan di hadapan para peserta lelang mengenai kelengkapan dokumen penawaran sampul II berupa proposal keuangan, 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 & Pay Back Period;
 - i. Tabel berisi usulan total biaya investasi perusahaan jalan tol, total biaya pelaksanaan konstruksi, tarif tol awal golongan I (Rp./Km), dan masa konsesi.

Bagian Keempat

Evaluasi Penawaran

Paragraf Pertama

Evaluasi Dokumen Penawaran Sampul I

Pasal 47

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

- (2) Tata Cara evaluasi dokumen penawaran sampel 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) 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 sampel II.

Penilaian Parameter Investasi

Pasal 48

- (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 – 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 metoda pelaksanaan konstruksi dan nilai terhadap tingkat ketelitian desain. Untuk masa pelaksanaan konstruksi paling pendek (singkat) dari antara penawar di berikan nilai tertinggi, dan untuk biaya konstruksi paling rendah diantara penawar di beri nilai tertinggi.
- (6). Bobot untuk penilaian untuk konstruksi diatur sebagai berikut:
 - a. masa pelaksanaan konstruksi 20 – 30 %.
 - b. biaya konstruksi 40 - 50 %.
 - c. metoda 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 49

- (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 – 70 % dan;
 - b. masa konsesi (tahun) dengan bobot 30 – 40 %.
- (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 sesuai ayat 10, dilakukan berdasarkan rentang sebagai berikut:
 - a. bobot evaluasi dokumen penawaran teknis sampul I antara 0,20 sampai 0,30;
 - b. bobot evaluasi dokumen penawaran proposal keuangan sampul II antara 0,70 sampai 0,80 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 VI
PELELANGAN TERBATAS
BERDASARKAN KOMBINASI TARIF TERENDAH
DAN MASA KONSESI TERPENDEK

Bagian Pertama

Undangan Pelelangan

Pasal 50

- (1) Proses penyampaian undangan pelelangan pada prinsipnya sama dengan proses pelelangan terbatas tarif tol awal terendah.
- (2) Pelelangan terbatas model ini termasuk metode C
- (3) Panitia harus mencantumkan metoda pelelangan yang ada dalam dokumen pengadaan pada surat undangan pelelangan.
- (4) Pada Dokumen lelang panitia harus menyampaikan dokumen hasil kajian yang telah mendapat persetujuan dari Menteri, metoda 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 51

- (1) Proses penjelasan lelang (*Aanwijzing*) pada prinsipnya sama dengan proses pelelangan terbatas tarif tol awal terendah.
- (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 metoda pelelangan yang digunakan kepada peserta rapat penjelasan lelang.
- (4) Penjelasan pada ayat (2) dan (3) dimasukkan dalam Berita Acara Rapat Penjelasan Lelang.

Bagian Ketiga

Tatacara Pemasukan, Pembukaan, dan Pemeriksaan Dokumen Penawaran Paragraf Pertama

Tata Cara Pemasukan Dokumen Penawaran

Pasal 52

- (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 dari:
 - 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 pada prinsipnya sama dengan proses pelelangan terbatas tarif tol awal terendah.

Paragraf Kedua

Tata Cara Pembukaan Dokumen Penawaran

Pasal 53

- (1) Pembukaan dokumen penawaran dilakukan dengan sistem 2 (dua) sampul dalam 2 (dua) tahap dilakukan sebagai berikut :
 - a. Peserta lelang memasukkan dokumen penawaran yang terdiri dari 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 disampaikan peserta kepada Panitia dan 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 (proposai keuangan/rencana bisnis)
- (5) Panitia mengumumkan hasil evaluasi dokumen penawaran sampul II (proposai keuangan/rencana bisnis)

Paragraf Ketiga

Tata Cara Pemeriksaan Kelengkapan Dokumen Penawaran

Pasal 54

- (1) Tata cara pemeriksaan kelengkapan dokumen penawaran sampul I pada prinsipnya sama dengan proses pelelangan terbatas tarif tol awal terendah.
- (2) Panitia pelelangan akan memeriksa, menunjukkan dan membacakan di hadapan para peserta lelang mengenai kelengkapan dokumen penawaran sampul II berupa proposai keuangan, 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 & Pay Back Period;
 - i. Tabel berisi usulan total biaya investasi perusahaan jalan tol, total biaya pelaksanaan konstruksi, tarif tol awal golongan I (Rp./Km), dan masa konsesi.

Bagian Keempat

Evaluasi Penawaran

Paragraf Pertama

Evaluasi Dokumen Penawaran Sampul I

Pasal 55

- (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)
 - i. surat usulan penawaran;
 - ii. jaminan penawaran;
 - iii. dokumen lelang (yang telah diparaf) dan ;
 - iv. surat pernyataan.
 - b. Parameter Teknis (Bobot)
 - Proposal perusahaan jalan tol :
 - i. perencanaan teknis;
 - ii. konstruksi;
 - iii. manajemen pengumpulan tol;
 - iv. manajemen lalu lintas dan;
 - v. pemeliharaan dan penggantian peralatan.
 - 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.

Penilaian Parameter Investasi

Pasal 56

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

Paragraf Kedua

Evaluasi Dokumen Penawaran Sampul II

Pasal 57

- (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.
- (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 adalah penjumlahan keduanya dengan perhitungan sebagai berikut:

Calon Pemenang Lelang (dengan Nilai tertinggi) = Nilai (tarif) + Nilai (Konsesi)

- a. Nilai tertinggi tarif adalah 100 untuk usulan tarif paling rendah;
 - b. Nilai tertinggi konsesi adalah 100 untuk usulan konsesi paling pendek; dan
 - c. Bobot tarif dan konsesi adalah sama atau 50 % : 50 %.
- (9) Apabila terdapat nilai tertinggi yang sama untuk 2 (dua) atau lebih dari peserta lelang, maka panitia mengumumkan kepada peserta, dan panitia selambat – lambatnnya 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 panita penandatanganan tidak kurang dari 2/3 (dua per tiga) anggota panitia.

BAB VI
PELELANGAN TERBATAS
PENGUSAHAAN PENGOPERASIAN DAN PEMELIHARAAN JALAN TOL

Bagian Pertama

Undangan Pelelangan

Pasal 58

- (1) Proses penyampaian undangan pelelangan pada prinsipnya sama dengan proses pelelangan terbatas tarif tol awal terendah.
- (2) Pelelangan terbatas model ini termasuk metode 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 di tenderkan dalam pelelangan terbatas 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 Departemen Pekerjaan Umum sebagai Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) sesuai ketentuan yang berlaku.

Bagian Kedua

Penjelasan Lelang (*Aanwijzing*)

Pasal 59

- (1) Proses penjelasan lelang (*Aanwijzing*) pada prinsipnya sama dengan proses pelelangan terbatas tarif tol awal terendah.
- (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 metoda pelelangan yang digunakan kepada peserta rapat penjelasan lelang.
- (4) Pada prinsipnya pelelangan perusahaan pengoperasian dan pemeliharaan jalan tol sama dengan metoda pelelangan metode B.
- (5) Penjelasan pada ayat (2) dan (3) dimasukkan dalam Berita Acara Rapat Penjelasan Lelang.

Bagian Ketiga

Tatacara Pemasukan, Pembukaan, dan Pemeriksaan Dokumen Penawaran

Pasal 60

Tata Cara Pemasukan, Pemasukan, dan Pemeriksaan Dokumen Penawaran pada prinsipnya sama dengan ketentuan dan proses pelelangan terbatas tarif tol awal terendah.

Bagian Keempat

Evaluasi Penawaran

Paragraf Pertama

Evaluasi Dokumen Penawaran Sampul I

Pasal 61

Tata cara evaluasi dokumen penawaran Sampul I pada prinsipnya sama dengan ketentuan dan proses pelelangan terbatas tarif tol awal terendah.

Paragraf Kedua

Evaluasi Dokumen Penawaran Sampul II

Pasal 62

- (1) Panitia akan 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 VI
PROSEDUR PENETAPAN DAN SANGGAHAN PELELANGAN

Bagian Kesatu

Berita Acara Hasil Pelelangan (BAHP)

Pasal 63

- (1) Panitia membuat kesimpulan dari hasil evaluasi yang dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pelelangan (BAHP). BAHP memuat hasil pelaksanaan pelelangan, termasuk cara penilaian, rumus-rumus yang digunakan, sampai dengan penetapan urutan pemenangnya berupa daftar peserta lelang.
- (2) BAHP harus ditandatangani oleh ketua panitia dan anggota panitia, dengan jumlah keseluruhan anggota panitia 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 64

- (1) Panitia menyampaikan laporan hasil evaluasi pelelangan sampul I (dokumen penawaran sampul I) kepada BPJT dan selanjutnya 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 terlampainya 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 65

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

Bagian Keempat

Sanggahan Peserta Lelang

Pasal 66

- (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 Departemen Pekerjaan Umum, selambat-lambatnya 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 selambat-lambatnya 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 pelelangan 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. Panitia pelelangan 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.
 - (5) Apabila sanggahan ternyata benar, maka Kepala BPJT memerintahkan kepada panitia untuk melakukan evaluasi ulang atau pelelangan ulang.
 - (6) Apabila peserta lelang yang menyanggah tidak dapat menerima jawaban atas sanggahan dari Kepala BPJT, maka peserta lelang dapat mengajukan sanggahan banding kepada Menteri selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya jawaban sanggahan tersebut.
 - (7) Menteri wajib memberikan jawaban selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kerja sejak diterimanya surat sanggahan banding dan jawaban Menteri bersifat final dan mengikat.
 - (8) 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 67

- (1) Apabila setelah pengumuman tidak terdapat sanggahan dari peserta lelang setelah batas waktu sesuai ketentuan dalam dokumen lelang, maka panitia akan mengusulkan secara tertulis kepada BPJT, penetapan calon pemenang lelang perusahaan jalan tol sebagai pemenang lelang untuk diteruskan kepada Menteri.
- (2) Kepala BPJT akan 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 akan 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 untuk selama 2 (dua) tahun.
- (8) Panitia akan mengembalikan jaminan penawaran kepada peserta lelang yang tidak menang dalam lelang, selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender setelah penetapan pemenang lelang.

BAB VII

NEGOSIASI LELANG, PEMBATALAN LELANG, DAN LELANG ULANG

Bagian Kesatu

Negosiasi dengan Peserta Lelang

Pasal 68

- (1) BPJT dapat mengusulkan kepada Menteri apabila panitia mensyahkan hanya satu peserta lelang yang memenuhi persyaratan, untuk dilakukan negosiasi dengan peserta lelang tersebut.
- (2) Usulan 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 proporsal investasi pemerintah serta sepenuhnya mengacu kepada dokumen

pangadaannya dan serta 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 proporsal 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 BPJT dan selanjutnya BPJT melaporkan kepada Menteri untuk penetapan lebih lanjut.

Bagian Kedua

Pembatalan lelang dan Lelang Ulang

Pasal 69

- (1) Menteri dapat menetapkan untuk membatalkan lelang, atau melakukan lelang ulang, apabila terbukti adanya kolusi dalam pelaksanaan lelang perusahaan jalan tol.
- (2) Apabila pada waktu pemasukan dokumen penawaran terdapat kurang dari 3 (tiga) peserta lelang, maka panitia dapat mengadakan lelang ulang atau panitia dapat melanjutkan proses lelang setelah mendapat persetujuan menteri.
- (3) Apabila setelah dilakukan evaluasi pelelangan sesuai dengan ketentuan dalam dokumen lelang, terdapat hanya 1 (satu) peserta lelang yang memenuhi persyaratan, maka panitia dapat mengadakan lelang ulang atau panitia dapat melakukan negosiasi dengan peserta lelang tersebut dengan persetujuan Menteri.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Peraturan Peralihan

Pasal 70

Dengan berlakunya Peraturan Menteri ini, maka Peraturan Menteri Nomor 22A /PRT/M/2005 tentang Pedoman Pelaksanaan Prakuilifikasi Perusahaan Jalan Tol dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 71

- (1) Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.
- (2) Peraturan Menteri ini disebarluaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk diketahui dan dilaksanakan.

Ditetapkan di : **Jakarta**
Pada tanggal : **21 NOVEMBER 2006**

MENTERI PEKERJAAN UMUM

DJOKO KIRMANTO