



PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 2 TAHUN 2026
TENTANG
TATA CARA PRAKARSA BADAN USAHA UNTUK PENGUSAHAAN JALAN TOL
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PEKERJAAN UMUM
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 30 ayat (9) Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2024 tentang Jalan Tol serta untuk memberikan landasan hukum dalam pelaksanaan peralihan prakarsa perusahaan jalan tol, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum tentang Tata Cara Prakarsa Badan Usaha untuk Perusahaan Jalan Tol;
- Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 61 Tahun 2024 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 255, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6994);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);

5. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2024 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6919);
6. Peraturan Presiden Nomor 170 Tahun 2024 tentang Kementerian Pekerjaan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 366);
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 1 Tahun 2024 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 955);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM TENTANG TATA CARA PRAKARSA BADAN USAHA UNTUK PENGUSAHAAN JALAN TOL.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Pengusahaan Jalan Tol adalah kegiatan yang meliputi pendanaan, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengoperasian, dan/atau preservasi jalan tol yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Badan Usaha yang memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan mengenai kerja sama pemerintah dan badan usaha.
2. Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha yang selanjutnya disebut KPBU adalah kerja sama antara pemerintah dan Badan Usaha dalam penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum dengan mengacu pada spesifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh Menteri, yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya Badan Usaha dengan memperhatikan pembagian risiko di antara para pihak.
3. Jalan Tol adalah jalan bebas hambatan yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar.
4. Ruas Jalan Tol adalah satu bagian atau penggal dari sistem jaringan Jalan Tol yang pengusahaannya dapat dilakukan oleh Badan Usaha.
5. Proyek Prakarsa adalah Pengusahaan Jalan Tol yang disiapkan dan diajukan oleh badan usaha kepada Menteri.
6. Badan Usaha adalah badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, badan usaha swasta yang berbentuk perseroan terbatas, badan hukum asing, atau koperasi.
7. Calon Badan Usaha Pemrakarsa yang selanjutnya disebut Calon Pemrakarsa adalah Badan Usaha baik tunggal maupun konsorsium yang mengajukan usulan Proyek Prakarsa kepada Menteri.

8. Badan Usaha Pemrakarsa yang selanjutnya disebut Pemrakarsa adalah Calon Pemrakarsa yang telah ditetapkan sebagai pemrakarsa Pengusahaan Jalan Tol oleh Menteri sebagai PJPK.
9. Hak Menyamakan Penawaran adalah pemberian hak untuk melakukan penawaran oleh Pemrakarsa terhadap penawar terbaik (*right to match*).
10. Pembelian Prakarsa adalah bentuk kompensasi berupa penggantian sejumlah biaya langsung yang dikeluarkan oleh Pemrakarsa berkaitan dengan penyiapan Pengusahaan Jalan Tol.
11. Panitia Pelelangan adalah tim yang ditetapkan oleh Kepala Badan Pengatur Jalan Tol berdasarkan wewenang yang diberikan oleh Menteri, yang memiliki tugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk melaksanakan Pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol.
12. Dukungan Pemerintah adalah kontribusi fiskal dan/atau bentuk lainnya yang diberikan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara, Menteri, kepala lembaga, kepala daerah, direksi badan usaha milik negara, dan/ atau direksi badan usaha milik daerah sesuai kewenangan masing-masing berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam rangka meningkatkan kelayakan finansial, aspek *bankability*, dan efektivitas penyediaan infrastruktur melalui KPBU dan/atau pembiayaan lainnya.
13. Jaminan Pemerintah adalah kompensasi finansial yang diberikan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara kepada badan usaha jalan tol melalui skema pembagian risiko untuk Pengusahaan Jalan Tol.
14. Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang (*Weighted Average Cost of Capital*) adalah penentuan tingkat biaya modal optimal dengan menghitung rata-rata modal tertimbang dengan memperhatikan faktor nilai uang masa kini dan masa depan.
15. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
16. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
17. Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama yang selanjutnya disingkat PJPK adalah Menteri sebagai penyedia atau penyelenggara infrastruktur Jalan Tol berdasarkan peraturan perundang-undangan.
18. Direktur Jenderal adalah direktur jenderal yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur pekerjaan umum.

19. Direktorat Jenderal Bina Marga yang selanjutnya disingkat DJBM adalah direktorat jenderal yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penyelenggaraan jalan.
20. Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur Pekerjaan Umum yang selanjutnya disingkat DJPI adalah direktorat jenderal yang mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur pekerjaan umum.
21. Badan Pengatur Jalan Tol yang selanjutnya disingkat BPJT adalah badan yang dibentuk oleh Menteri, berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri yang melaksanakan sebagian wewenang Pemerintah Pusat dalam penyelenggaraan Jalan Tol.

BAB II KRITERIA

Pasal 2

- (1) Proyek Prakarsa harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - a. Ruas Jalan Tol tercantum dalam rencana umum jaringan jalan nasional; dan
 - b. layak secara ekonomi dan finansial.
- (2) Selain memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan Usaha harus memiliki kemampuan keuangan untuk memenuhi pendanaan Proyek Prakarsa.

Pasal 3

- (1) Proyek Prakarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a harus terhubung dengan Ruas Jalan Tol dan/atau jalan non tol yang memenuhi kriteria paling sedikit:
 - a. melayani lalu lintas umum; atau
 - b. melayani lalu lintas tertentu dan menghubungkan kawasan yang memberikan manfaat untuk kepentingan umum.
- (2) Jalan non tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit mempunyai fungsi kolektor dengan spesifikasi jalan sedang untuk lalu lintas umum atau setara dengan spesifikasi jalan sedang untuk lalu lintas tertentu.
- (3) Apabila Ruas Jalan Tol belum tercantum dalam rencana umum jaringan jalan nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a, Ruas Jalan Tol harus memenuhi kriteria paling sedikit:
 - a. terintegrasi dengan rencana umum jaringan jalan nasional dan sesuai dengan rencana tata ruang;
 - b. mampu meningkatkan kinerja Ruas Jalan Tol yang ada;
 - c. tidak menurunkan tingkat kelayakan finansial Jalan Tol yang ada sampai batas tertentu; dan
 - d. layak secara ekonomi dan finansial.
- (4) Batas tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang (*Weighted Average Cost of Capital*).

- (5) Ruas Jalan Tol sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dicantumkan dalam rencana umum jaringan jalan nasional dan proses pencantuman dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 4

- (1) Proyek Prakarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b merupakan Proyek Prakarsa yang memberikan:
 - a. manfaat ekonomi kepada masyarakat luas; dan
 - b. pengembalian investasi beserta keuntungan yang wajar kepada Badan Usaha sehingga tidak dibutuhkan adanya Dukungan Pemerintah.
- (2) Pengembalian investasi beserta keuntungan yang wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditunjukkan dengan tingkat kelayakan finansial yang lebih besar daripada Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang (*Weighted Average Cost of Capital*) dan menunjukkan proyek memiliki potensi untuk dibiayai oleh lembaga keuangan (*bankable*).
- (3) Kelayakan ekonomi dan finansial Proyek Prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan dalam proposal Proyek Prakarsa.

Pasal 5

Kemampuan keuangan Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dibuktikan dengan laporan keuangan yang sehat dan memiliki kemampuan dalam melaksanakan Pengusahaan Jalan Tol.

BAB III

TAHAPAN PENETAPAN PROYEK PRAKARSA

Bagian Kesatu Umum

Pasal 6

- (1) Tahapan penetapan Proyek Prakarsa terdiri atas:
 - a. penetapan persetujuan prinsip; dan
 - b. penetapan persetujuan prakarsa.
- (2) Persetujuan prinsip dan persetujuan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Menteri.

Bagian Kedua Penetapan Persetujuan Prinsip

Pasal 7

Penetapan persetujuan prinsip dilakukan dengan tahapan:

- a. penyampaian permohonan untuk memprakarsai Ruas Jalan Tol;
- b. evaluasi awal; dan
- c. penerbitan persetujuan prinsip.

Pasal 8

- (1) Untuk mendapatkan persetujuan prinsip, Badan Usaha menyampaikan permohonan dalam bentuk surat pernyataan maksud kepada Menteri.
- (2) Surat pernyataan maksud sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melampirkan:
 - a. dokumen kajian awal kelayakan; dan
 - b. dokumen yang menyatakan kemampuan keuangan dan pengalaman Badan Usaha.
- (3) Sebelum menyampaikan surat pernyataan maksud sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan Usaha dapat mengajukan permintaan konfirmasi terkait rencana pengajuan Proyek Prakarsa kepada Menteri.
- (4) Konfirmasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan untuk memastikan tidak adanya proyek serupa yang sedang berjalan atau diajukan oleh Badan Usaha lain.
- (5) Dalam hal terdapat Badan Usaha lain yang mengajukan prakarsa untuk Pengusahaan Jalan Tol yang sama sebelum terbitnya persetujuan prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, Menteri dapat melakukan evaluasi atas pengajuan prakarsa yang disampaikan oleh Badan Usaha lain setelah Badan Usaha awal dinyatakan tidak memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.

Pasal 9

- (1) Surat pernyataan maksud sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dapat diajukan oleh 1 (satu) Badan Usaha atau gabungan beberapa Badan Usaha yang membentuk konsorsium.
- (2) Dalam hal Badan Usaha membentuk konsorsium, usulan Proyek Prakarsa dilengkapi dengan perjanjian konsorsium yang dibuat di hadapan notaris dan memuat paling sedikit:
 - a. kewajiban dan tanggung jawab pimpinan konsorsium dan masing-masing anggota konsorsium;
 - b. porsi rencana kepemilikan saham pimpinan konsorsium dan masing-masing anggota konsorsium;
 - c. penunjukan pimpinan konsorsium yang mewakili konsorsium; dan
 - d. seluruh keputusan yang dibuat oleh pimpinan konsorsium akan mengikat seluruh anggota konsorsium.
- (3) Pimpinan konsorsium sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c memenuhi ketentuan:
 - a. pimpinan konsorsium tidak dapat berubah sampai ditandatanganinya perjanjian Pengusahaan Jalan Tol;
 - b. pimpinan konsorsium harus menguasai mayoritas ekuitas dari Badan Usaha yang dibentuk apabila ditetapkan sebagai pemenang atau ditunjuk dalam pemilihan;

- c. pimpinan konsorsium dapat lebih dari 1 (satu) Badan Usaha; dan
- d. dalam hal pimpinan konsorsium lebih dari 1 (satu) maka ditunjuk perwakilan resmi konsorsium.

Pasal 10

- (1) Dokumen kajian awal kelayakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a paling sedikit terdiri atas:
 - a. kajian teknis;
 - b. kajian ekonomi dan komersial; dan
 - c. kerangka acuan penyusunan dokumen studi kelayakan.
- (2) Rincian dokumen kajian awal kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 11

- (1) Dokumen yang menyatakan kemampuan keuangan dan pengalaman Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b paling sedikit terdiri atas:
 - a. akta perjanjian pembentukan konsorsium dalam hal Badan Usaha berbentuk konsorsium;
 - b. akta pendirian dan anggaran dasar Badan Usaha berikut perubahannya dalam hal terdapat perubahan;
 - c. pengalaman perusahaan dalam penyiapan dan/atau pembiayaan Pengusahaan Jalan Tol dan/atau penyediaan infrastruktur;
 - d. laporan keuangan 3 (tiga) tahun terakhir yang telah diaudit oleh akuntan publik dan/atau dokumen lain yang menunjukkan kemampuan keuangan Badan Usaha;
 - e. informasi termutakhir riwayat kredit Badan Usaha yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan melalui sistem layanan informasi keuangan;
 - f. surat pernyataan kesanggupan untuk melakukan penyertaan ekuitas dari induk perusahaan Badan Usaha;
 - g. daftar kewajiban penyertaan ekuitas pada proyek investasi yang sedang berjalan pada tahap penyiapan yang telah memperoleh persetujuan prakarsa, tahap transaksi, pengadaan lahan, dan/atau konstruksi; dan
 - h. surat pernyataan di atas meterai tentang kebenaran dokumen yang diserahkan serta tidak membuat pernyataan yang tidak benar tentang kompetensi dan kemampuan usaha yang dimiliki dan/atau yang dikonsorsiumkan.
- (2) Dalam hal Badan Usaha didirikan kurang dari 3 (tiga) tahun dan/atau kemampuan finansialnya belum memenuhi persyaratan, Badan Usaha harus menyerahkan dokumen dukungan keuangan berupa laporan keuangan pemegang saham mayoritas atau Badan Usaha induk yang telah diaudit untuk periode 3 (tiga) tahun terakhir.

- (3) Format dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf c, huruf f, huruf g, dan huruf h tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 12

- (1) Evaluasi awal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b dilakukan oleh DJPI dan DJBM.
- (2) DJPI dan DJBM melakukan evaluasi awal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b terhadap dokumen kajian awal kelayakan yang disampaikan oleh Badan Usaha dengan tahapan:
 - a. pengecekan kelengkapan dokumen kajian awal kelayakan serta verifikasi dokumen yang menyatakan kemampuan keuangan dan pengalaman Badan Usaha; dan
 - b. evaluasi terhadap:
 1. dokumen kajian awal kelayakan; dan
 2. dokumen yang menyatakan kemampuan keuangan dan pengalaman Badan Usaha.

Pasal 13

- (1) Pengecekan dan verifikasi kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a dilaksanakan paling lama 21 (dua puluh satu) hari kalender sejak surat pernyataan maksud telah diterima oleh Direktur Jenderal.
- (2) Berdasarkan pengecekan dan verifikasi kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), DJPI menyatakan:
 - a. dokumen lengkap; atau
 - b. dokumen belum lengkap.
- (3) Dalam hal dokumen dinyatakan lengkap, DJPI dan DJBM melakukan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b.
- (4) Dalam hal dokumen dinyatakan belum lengkap, DJPI menyampaikan pemberitahuan kepada Badan Usaha untuk melengkapi dokumen paling lama 21 (dua puluh satu) hari kalender sejak tanggal pemberitahuan.
- (5) Dalam hal Badan Usaha tidak dapat melengkapi dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Direktur Jenderal menyampaikan laporan dan permohonan persetujuan kepada Menteri bahwa permohonan prakarsa tidak dapat dilanjutkan ke tahap evaluasi.
- (6) Direktur Jenderal menyampaikan surat pemberitahuan kepada Badan Usaha setelah memperoleh persetujuan Menteri.

Pasal 14

- (1) Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b dilakukan terhadap:
 - a. dokumen kajian awal kelayakan; dan
 - b. dokumen yang menyatakan kemampuan keuangan dan pengalaman Badan Usaha.

- (2) Evaluasi terhadap dokumen kajian awal kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap:
 - a. kajian teknis, meliputi:
 1. kajian kesesuaian yang menyatakan proyek yang diusulkan telah tercantum di dalam rencana umum jaringan jalan nasional atau terintegrasi dengan rencana umum jaringan jalan nasional dan sesuai dengan rencana tata ruang;
 2. kesesuaian lokasi Proyek Prakarsa dengan rencana pengembangan kawasan;
 3. alternatif rute;
 4. kajian jaringan jalan dengan biaya pengadaan tanah;
 5. kajian lalu lintas termasuk penyelesaian kemacetan lalu lintas;
 6. kajian kewajaran biaya konstruksi berdasarkan asumsi jenis konstruksi yang digunakan; dan
 7. kondisi lokasi Proyek Prakarsa yang diusulkan dan kesesuaian dengan kebutuhan pelaksanaan Proyek Prakarsa;
 - b. kajian ekonomi dan komersial, meliputi:
 1. kajian terkait permintaan (*demand traffic*);
 2. kajian struktur pendapatan;
 3. analisis biaya manfaat sosial;
 4. analisis nilai manfaat uang kualitatif; dan
 5. analisis keuangan;
 - c. identifikasi awal kelembagaan KPBU; dan
 - d. kerangka acuan penyusunan dokumen studi kelayakan yang memuat rencana jadwal penyusunan dokumen studi kelayakan dan rencana aksi kegiatan yang akan dilaksanakan.
- (3) Evaluasi terhadap dokumen yang menyatakan kemampuan keuangan dan pengalaman Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan berdasarkan kriteria evaluasi prakualifikasi sesuai dengan peraturan Menteri mengenai tata cara pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk memastikan usulan Proyek Prakarsa telah memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.
- (5) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 21 (dua puluh satu) hari kalender sejak dokumen dinyatakan lengkap.

Pasal 15

- (1) Dalam hal berdasarkan hasil evaluasi terdapat dokumen yang perlu diperbaiki, Direktur Jenderal memberitahukan kepada Badan Usaha untuk memperbaiki dokumen paling lama 14 (empat belas) hari kalender sejak tanggal pemberitahuan.

- (2) DJPI dan DJBM melakukan evaluasi terhadap dokumen yang telah diperbaiki paling lama 14 (empat belas) hari kalender sejak dokumen perbaikan diterima.
- (3) Dalam hal Badan Usaha tidak menyampaikan perbaikan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), DJPI dan DJBM melanjutkan evaluasi berdasarkan dokumen kelengkapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b.

Pasal 16

- (1) Berdasarkan evaluasi awal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, Menteri memutuskan untuk:
 - a. memberikan persetujuan prinsip pada prakarsa Pengusahaan Jalan Tol yang diajukan Badan Usaha; atau
 - b. menolak usulan prakarsa Pengusahaan Jalan Tol yang diajukan Badan Usaha.
- (2) Dalam hal berdasarkan hasil evaluasi memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4), Menteri menerbitkan surat persetujuan prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (3) Dalam hal hasil evaluasi tidak memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4), Menteri menerbitkan surat penolakan usulan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.

Pasal 17

- (1) Surat persetujuan prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a memuat ketentuan paling sedikit sebagai berikut:
 - a. kewajiban Calon Pemrakarsa untuk menyiapkan dokumen persiapan Pengusahaan Jalan Tol dan dokumen pendukung dengan ketentuan:
 1. penyiapan dokumen dilakukan selama 18 (delapan belas) bulan; dan
 2. dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) bulan sejak terbitnya surat persetujuan prinsip, dokumen rencana ruang milik jalan (*right of way plan*) dan desain awal (*basic design*) yang disusun oleh Calon Pemrakarsa telah dievaluasi oleh DJBM yang dituangkan dalam berita acara;
 - b. pernyataan bahwa Menteri tidak menerbitkan surat persetujuan prinsip kepada Badan Usaha lain atas Proyek Prakarsa selama Calon Pemrakarsa masih menyelesaikan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam huruf a (pemberian hak eksklusif);
 - c. penetapan Menteri sebagai PJPK; dan
 - d. kewajiban Calon Pemrakarsa untuk menyampaikan usulan bentuk kompensasi.
- (2) Bentuk kompensasi yang dapat diusulkan oleh Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
 - a. pemberian tambahan nilai sebesar 10% (sepuluh persen);

- b. pemberian Hak Menyamakan Penawaran, sesuai dengan hasil penilaian dalam proses pelelangan;
- c. Pembelian Prakarsa, dapat berupa hak kekayaan intelektual yang menyertainya oleh Menteri atau oleh pemenang lelang; atau
- d. bentuk lain yang dimungkinkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 18

- (1) Calon Pemrakarsa wajib menyusun dokumen persiapan Pengusahaan Jalan Tol, paling sedikit mencakup:
 - a. rencana ruang milik jalan (*right of way plan*);
 - b. desain awal (*basic design*);
 - c. dokumen studi kelayakan;
 - d. dokumen analisis mengenai dampak lingkungan; dan
 - e. dokumen perencanaan pengadaan tanah.
- (2) Penyusunan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 8 (delapan) bulan sejak diterbitkannya surat persetujuan prinsip sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Selama waktu penyusunan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Calon Pemrakarsa melakukan koordinasi dengan DJBM untuk memastikan kesesuaian dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) bulan sejak diterbitkannya surat persetujuan prinsip, Calon Pemrakarsa harus memperoleh hasil evaluasi DJBM terhadap dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dituangkan dalam bentuk berita acara.
- (5) Setelah memperoleh berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Calon Pemrakarsa mengusulkan permohonan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
- (6) Penyusunan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, huruf d, dan huruf e dilaksanakan selama jangka waktu yang disebutkan pada persetujuan prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a.
- (7) Selain menyusun dokumen persiapan Pengusahaan Jalan Tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Calon Pemrakarsa wajib menyusun dokumen pendukung yang paling sedikit memuat:
 - a. rencana dokumen pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol;
 - b. dokumen pemenuhan persyaratan kualifikasi pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol;
 - c. usulan bentuk kompensasi jika pengadaan yang diusulkan menggunakan metode pelelangan;
 - d. pernyataan bahwa Proyek Prakarsa layak secara ekonomi dan finansial sehingga tidak membutuhkan Dukungan Pemerintah;
 - e. pernyataan bahwa perkiraan biaya yang tercantum dalam dokumen studi kelayakan telah mencakup seluruh biaya Pengusahaan Jalan Tol, sehingga

- tidak dimungkinkan adanya penambahan lingkup Pengusahaan Jalan Tol kecuali atas permintaan Menteri;
- f. dokumen kelengkapan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 - g. lembar pengesahan oleh pimpinan Calon Pemrakarsa pada dokumen studi kelayakan yang diserahkan kepada Menteri.
- (8) Dokumen studi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memuat:
- a. kajian aspek hukum dan kelembagaan;
 - b. kajian teknis yang memuat paling sedikit analisis:
 - 1. penentuan trase Jalan Tol;
 - 2. pengembangan wilayah;
 - 3. transportasi jaringan jalan dan lalu lintas;
 - 4. pemanfaatan barang milik negara/barang milik daerah;
 - 5. ketersediaan pelayanan jasa dan bahan baku;
 - 6. perkiraan biaya pengadaan tanah dan jadwal pengadaan tanah;
 - 7. perkiraan biaya konstruksi dan biaya investasi; dan
 - 8. spesifikasi keluaran;
 - c. kajian kelayakan ekonomi dan finansial yang memuat paling sedikit:
 - 1. analisis dan sensitivitas proyeksi lalu lintas;
 - 2. analisis biaya manfaat sosial;
 - 3. analisis struktur pendapatan;
 - 4. analisis keuangan; dan
 - 5. analisis nilai manfaat uang kuantitatif;
 - d. kajian sosial ekonomi dan lingkungan;
 - e. kajian bentuk Pengusahaan Jalan Tol yang memuat paling sedikit:
 - 1. rekomendasi skema pengusahaan, sumber pembiayaan, upaya yang dibutuhkan untuk membuat proyek layak secara finansial;
 - 2. jangka waktu dan penahapan Pengusahaan Jalan Tol;
 - 3. identifikasi keterlibatan pihak ketiga;
 - 4. status kepemilikan aset selama masa konsesi; dan
 - 5. kajian manajemen yang memuat rancangan perjanjian Pengusahaan Jalan Tol;
 - f. kajian risiko;
 - g. kajian dukungan dan/atau Jaminan Pemerintah;
 - h. desain awal (*basic design*); dan
 - i. gambar ruang milik Jalan Tol.
- (9) Dalam penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, Calon Pemrakarsa wajib:
- a. mencantumkan data bidang kepemilikan lahan milik Calon Pemrakarsa apabila ada dan/atau afiliasinya beserta nilai perolehan tanah; dan

- b. melibatkan penilai pertanahan yang tersertifikasi dalam penyusunan komponen perkiraan nilai tanah di dokumen perencanaan pengadaan tanah.
- (10) Dalam penyusunan dokumen persiapan Pengusahaan Jalan Tol dan dokumen pendukungnya, Calon Pemrakarsa melakukan konsultasi dengan DJPI dan DJBM secara berkala.
- (11) Rincian dokumen studi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Ketiga Penetapan Persetujuan Prakarsa

Pasal 19

- (1) Berdasarkan penetapan persetujuan prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, Calon Pemrakarsa menyampaikan permohonan penetapan persetujuan prakarsa kepada Menteri.
- (2) Penetapan persetujuan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan:
 - a. penyampaian permohonan penetapan persetujuan prakarsa;
 - b. evaluasi akhir; dan
 - c. penerbitan surat persetujuan prakarsa.

Pasal 20

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) dibuat dalam bentuk surat penyampaian proposal Proyek Prakarsa.
- (2) Surat penyampaian proposal Proyek Prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat usulan bentuk kompensasi.
- (3) Penyampaian proposal Proyek Prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus melampirkan:
 - a. salinan surat persetujuan prinsip;
 - b. rencana ruang milik jalan (*right of way plan*);
 - c. desain awal (*basic design*);
 - d. dokumen studi kelayakan;
 - e. dokumen draf analisis mengenai dampak lingkungan;
 - f. dokumen perencanaan pengadaan tanah;
 - g. dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (7); dan
 - h. pemutakhiran atas dokumen yang menyatakan kemampuan keuangan dan pengalaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1).
- (4) Dalam hal Calon Pemrakarsa tidak menyampaikan proposal Proyek Prakarsa sesuai jangka waktu yang ditetapkan dalam surat persetujuan prinsip, Menteri menyampaikan pemberitahuan pencabutan surat persetujuan prinsip termasuk hak eksklusif kepada Calon Pemrakarsa.

Pasal 21

- (1) Evaluasi akhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b, dilakukan oleh DJPI dan DJBM.
- (2) DJPI dan DJBM melakukan evaluasi akhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b terhadap dokumen proposal Proyek Prakarsa yang disampaikan oleh Calon Pemrakarsa dengan tahapan:
 - a. pengecekan dan verifikasi kelengkapan dokumen proposal Proyek Prakarsa; dan
 - b. evaluasi terhadap dokumen proposal Proyek Prakarsa.

Pasal 22

- (1) Pengecekan dan verifikasi kelengkapan dokumen proposal Proyek Prakarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf a dilaksanakan paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak proposal Proyek Prakarsa telah diterima oleh Direktur Jenderal.
- (2) Berdasarkan pengecekan dan verifikasi kelengkapan dokumen proposal Proyek Prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), DJPI menyatakan:
 - a. dokumen lengkap; atau
 - b. dokumen belum lengkap.
- (3) Dalam hal dokumen dinyatakan lengkap, DJPI dan DJBM melakukan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf b.
- (4) Dalam hal dokumen dinyatakan belum lengkap, DJPI menyampaikan pemberitahuan kepada Calon Pemrakarsa untuk melengkapi dokumen paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pemberitahuan.
- (5) Dalam hal Calon Pemrakarsa tidak dapat melengkapi dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4), DJPI dan DJBM melanjutkan evaluasi berdasarkan dokumen yang tersedia.

Pasal 23

- (1) Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf b dilakukan terhadap:
 - a. rencana ruang milik jalan (*right of way plan*);
 - b. desain awal (*basic design*);
 - c. dokumen studi kelayakan;
 - d. dokumen draf analisis mengenai dampak lingkungan;
 - e. dokumen perencanaan pengadaan tanah;
 - f. dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (7);
 - g. pemutakhiran atas dokumen yang menyatakan kemampuan keuangan dan pengalaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1); dan
 - h. bentuk kompensasi untuk Pemrakarsa.
- (2) Evaluasi terhadap dokumen persiapan Pengusahaan Jalan Tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e dilakukan dengan pemeriksaan dan penilaian terhadap substansi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Evaluasi terhadap dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dilakukan terhadap dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (7) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Evaluasi terhadap dokumen paling mutakhir yang menyatakan kemampuan keuangan dan pengalaman Calon Pemrakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dilakukan dengan:
 - a. memeriksa dokumen yang menyatakan kemampuan keuangan dan pengalaman Calon Pemrakarsa berdasarkan kriteria evaluasi prakualifikasi sesuai dengan peraturan Menteri mengenai tata cara pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol; dan
 - b. verifikasi terhadap kelancaran keuangan Calon Pemrakarsa kepada Otoritas Jasa Keuangan.
- (5) Dalam hal terjadi perubahan susunan dan komposisi Calon Pemrakarsa yang berbentuk konsorsium, evaluasi dilakukan terhadap kemampuan keuangan termasuk memeriksa perubahan susunan, komposisi konsorsium Calon Pemrakarsa, dan dampaknya terhadap kemampuan keuangan Pemrakarsa untuk melaksanakan Proyek Prakarsa.
- (6) Evaluasi terhadap bentuk kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h dilakukan berdasarkan usulan kompensasi yang diajukan oleh Calon Pemrakarsa.
- (7) Berdasarkan hasil evaluasi, bentuk kompensasi yang diberikan dapat berbeda dari bentuk kompensasi yang diusulkan oleh Calon Pemrakarsa.
- (8) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk memastikan:
 - a. Proyek Prakarsa memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2;
 - b. Proyek Prakarsa tidak memerlukan Dukungan Pemerintah; dan
 - c. Calon Pemrakarsa memiliki kemampuan keuangan yang memadai untuk membiayai Pengusahaan Jalan Tol.
- (9) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 60 (enam puluh) hari kalender sejak dokumen dinyatakan lengkap.
- (10) Dalam hal diperlukan Jaminan Pemerintah atas Proyek Prakarsa, DJPI melakukan konsultasi kepada badan usaha penjaminan infrastruktur terkait persiapan proses pengajuan awal Jaminan Pemerintah.
- (11) Selain melakukan evaluasi atas prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Menteri melakukan:
 - a. peninjauan minat pasar; serta
 - b. konsultasi publik.
- (12) Dalam hal terdapat perubahan ruang milik jalan (*right of way plan*) dan desain awal (*basic design*) berdasarkan hasil konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat

- (11) huruf b, dapat dilakukan dengan memperhatikan hasil evaluasi DJBM.
- (13) Dalam hal terdapat perubahan ruang milik jalan (*right of way plan*) dan desain awal (*basic design*) sebagaimana dimaksud pada ayat (12), evaluasi dapat diperpanjang 1 (satu) kali dengan jangka waktu paling lama 4 (empat) bulan.

Pasal 24

- (1) Berdasarkan evaluasi akhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 serta hasil pelaksanaan peninjauan minat pasar dan konsultasi publik, Menteri memutuskan untuk:
- a. memberikan persetujuan pada prakarsa Pengusahaan Jalan Tol yang diajukan Calon Pemrakarsa; atau
 - b. menolak prakarsa Pengusahaan Jalan Tol yang diajukan Calon Pemrakarsa.
- (2) Menteri menerbitkan surat persetujuan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dalam hal berdasarkan hasil evaluasi akhir memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (8) dan ruas rencana Jalan Tol telah tercantum dalam rencana umum jaringan jalan nasional.
- (3) Menteri menerbitkan surat penolakan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dalam hal:
- a. Calon Pemrakarsa tidak setuju atas hasil evaluasi terhadap bentuk kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (7); dan/atau
 - b. hasil evaluasi akhir proposal Proyek Prakarsa tidak memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (8).
- (4) Surat persetujuan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal diterbitkan.
- (5) Setelah diterbitkannya surat persetujuan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemrakarsa harus melaksanakan kegiatan pendukung yang terdiri dari:
- a. perencanaan pengadaan tanah;
 - b. permohonan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang/laut apabila belum diterbitkannya persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
 - c. permohonan perolehan persetujuan lingkungan; dan/atau
 - d. kegiatan lainnya dan perolehan perizinan yang dibutuhkan untuk pelaksanaan proyek KPBU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Masa berlaku surat persetujuan prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mempertimbangkan pemenuhan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sebelum dimulainya pengadaan badan usaha jalan tol.

- (7) Pemrakarsa dapat mengajukan perpanjangan jangka waktu surat persetujuan prakarsa untuk 1 (satu) kali perpanjangan dengan jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan kepada PJPK dalam hal:
 - a. terdapat perubahan kebijakan pemerintah yang mempengaruhi kelayakan proyek; atau
 - b. kondisi lain di luar kendali Pemrakarsa yang dibuktikan secara sah dan disetujui oleh PJPK.
- (8) Pengajuan perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan paling lambat 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya surat persetujuan prakarsa dengan melampirkan laporan perkembangan penyelesaian persiapan Pengusahaan Jalan Tol.
- (9) Surat persetujuan prakarsa dinyatakan tidak berlaku dalam hal:
 - a. berakhirnya jangka waktu dan Pemrakarsa tidak mengajukan perpanjangan untuk memenuhi kegiatan pendukung; atau
 - b. Pemrakarsa tidak dapat memenuhi kegiatan pendukung selama jangka waktu yang telah diperpanjang sebagaimana dimaksud pada ayat (7).

Pasal 25

- (1) Surat persetujuan prakarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a memuat ketentuan paling sedikit:
 - a. persetujuan atas studi kelayakan;
 - b. persetujuan atas dokumen pendukung;
 - c. penetapan usulan proyek KPBU sebagai proyek kerjasama pemerintah dan Badan Usaha dalam penyediaan infrastruktur Jalan Tol atas Prakarsa Badan Usaha beserta tata cara pengembalian investasi;
 - d. penetapan Calon Pemrakarsa sebagai Pemrakarsa;
 - e. penetapan bahwa Calon Pemrakarsa telah memenuhi persyaratan kualifikasi pengadaan badan usaha jalan tol;
 - f. penetapan bentuk kompensasi beserta ketentuan penggantian biaya dalam penyiapan dokumen persiapan Pengusahaan Jalan Tol dan dokumen pendukung;
 - g. pernyataan bahwa seluruh dokumen persiapan Pengusahaan Jalan Tol dan dokumen pendukung sebagai kelengkapan prakarsa Badan Usaha, termasuk hak kekayaan intelektual yang menyertainya beralih menjadi milik PJPK;
 - h. masa berlaku surat persetujuan prakarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (4); dan
 - i. penetapan kewajiban pendanaan pengadaan tanah oleh Pemrakarsa.
- (2) Dalam hal proyek merupakan hasil peralihan prakarsa Pemerintah Pusat menjadi prakarsa Badan Usaha, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), surat persetujuan prakarsa juga memuat penetapan proyek peralihan prakarsa.

- (3) Setelah penerbitan surat persetujuan prakarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2), PJPK dapat mengubah dan/atau melakukan penambahan terhadap dokumen persiapan Pengusahaan Jalan Tol dan dokumen pendukung sepanjang tidak mengakibatkan berkurangnya layanan infrastruktur Jalan Tol.
- (4) Perubahan dan/atau penambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diberitahukan kepada Pemrakarsa sebelum memulai pelaksanaan pengadaan Badan Usaha dalam Pengusahaan Jalan Tol.
- (5) Dalam melakukan perubahan dan/atau penambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan pembahasan bersama antara PJPK dengan Pemrakarsa.
- (6) Atas pemberitahuan dan pembahasan yang dilakukan PJPK dengan Pemrakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5), Pemrakarsa dapat:
 - a. menerima perubahan dan/atau penambahan; atau
 - b. menolak perubahan dan/atau penambahan.
- (7) Dalam hal Pemrakarsa menerima perubahan dan/atau penambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, Pemrakarsa menindaklanjuti dengan menyampaikan pernyataan tidak ada keberatan secara tertulis kepada PJPK.
- (8) Dalam hal Pemrakarsa menolak perubahan dan/atau penambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, Pemrakarsa dianggap tidak bersedia melanjutkan proses Proyek Prakarsa.
- (9) Dalam hal Pemrakarsa tidak bersedia melanjutkan proses Proyek Prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (8), PJPK dapat memberikan penggantian biaya yang sudah dikeluarkan oleh Pemrakarsa atas penyusunan dokumen persiapan Pengusahaan Jalan Tol dan dokumen pendukung.
- (10) Besaran penggantian biaya atas penyusunan dokumen persiapan Pengusahaan Jalan Tol dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (9), ditentukan berdasarkan hasil penilaian oleh auditor pemerintah.
- (11) Penggantian biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (10), dapat dibebankan kepada pemenang pengadaan Badan Usaha dalam Pengusahaan Jalan Tol.
- (12) Tata cara penggantian biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dan ayat (11) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

Pasal 26

- (1) Setelah penerbitan surat persetujuan prakarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2), PJPK melaksanakan:
 - a. pendampingan pemenuhan proses kegiatan pendukung yang dilaksanakan oleh Pemrakarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (5);
 - b. persiapan proses pengadaan tanah termasuk pengajuan penetapan lokasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- c. proses pengusulan Proyek Prakarsa ke dalam daftar rencana KPBU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. proses pengusulan Jaminan Pemerintah kepada badan usaha penjaminan infrastruktur dalam hal Proyek Prakarsa memerlukan Jaminan Pemerintah; dan
 - e. proses permohonan persetujuan pemanfaatan barang milik negara/barang milik daerah dalam rangka Pengusahaan Jalan Tol sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, apabila ada.
- (2) Pengadaan Badan Usaha dalam Pengusahaan Jalan Tol dilaksanakan setelah:
- a. surat keputusan kelayakan lingkungan hidup diterbitkan;
 - b. seluruh dokumen persiapan Pengusahaan Jalan Tol dan dokumen pendukung telah disampaikan kepada BPJT dari Direktur Jenderal;
 - c. pengajuan penetapan lokasi Jalan Tol disampaikan oleh Menteri kepada pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. tata cara pengembalian investasi badan usaha jalan tol ditetapkan;
 - e. persetujuan atas pemanfaatan barang milik negara/barang milik daerah dalam rangka Pengusahaan Jalan Tol sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, apabila ada; dan
 - f. persetujuan atas Jaminan Pemerintah diperoleh, apabila diperlukan.

Pasal 27

Mekanisme dan bagan alur tata cara prakarsa Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB IV

TATA CARA PENGGUNAAN HAK KOMPENSASI PEMRAKARSA

Pasal 28

Menteri menetapkan bentuk kompensasi yang diberikan kepada Pemrakarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf f berdasarkan hasil evaluasi akhir proposal Proyek Prakarsa dengan memperhatikan usulan Pemrakarsa.

Pasal 29

Dalam hal bentuk kompensasi yang ditetapkan berupa Hak Menyamakan Penawaran atau pemberian tambahan nilai sebesar 10% (sepuluh persen), Pemrakarsa harus memenuhi ketentuan:

- a. tetap mengikuti pelelangan Pengusahaan Jalan Tol; dan
- b. mengalihkan seluruh dokumen proposal Proyek Prakarsa sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (3) termasuk hak kekayaan intelektual yang menyertainya beralih menjadi milik Menteri tanpa memperoleh bayaran atau kompensasi dalam bentuk apapun.

Pasal 30

- (1) Pemrakarsa dapat menggunakan Hak Menyamakan Penawaran dalam hal penawar terbaik bukan dari Pemrakarsa.
- (2) Dalam hal Pemrakarsa menggunakan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Panitia Pelelangan menyampaikan informasi kepada Pemrakarsa mengenai nilai besaran penawaran finansial peserta peringkat pertama.
- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tanpa menyebutkan identitas peserta peringkat pertama.
- (4) Dalam hal Pemrakarsa tidak menggunakan Hak Menyamakan Penawaran dan tidak menyampaikan dokumen penyesuaian penawaran, penawar terbaik dinyatakan sebagai pemenang pelelangan.
- (5) Dalam hal Pemrakarsa menggunakan Hak Menyamakan Penawaran, Pemrakarsa memberitahukan secara tertulis kepada Panitia Pelelangan dilengkapi dengan dokumen penyesuaian penawaran.
- (6) Panitia Pelelangan memberitahukan secara tertulis kepada penawar terbaik bahwa Pemrakarsa menggunakan haknya dan jangka waktu yang dibutuhkan Panitia Pelelangan untuk melakukan evaluasi atas dokumen penyesuaian penawaran yang disampaikan oleh Pemrakarsa.
- (7) Hak Menyamakan Penawaran dilaksanakan sesuai dengan peraturan Menteri mengenai tata cara pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol.

Pasal 31

- (1) Pemrakarsa menggunakan hak kompensasi pemberian tambahan nilai 10% (sepuluh persen) dalam hal:
 - a. pelelangan Pengusahaan Jalan Tol menggunakan sistem nilai; dan
 - b. berdasarkan hasil evaluasi Panitia Pelelangan, penawar terbaik bukan dari Pemrakarsa.
- (2) Panitia Pelelangan melakukan penambahan nilai sebesar 10% (sepuluh persen) dari total jumlah capaian nilai teknis dan nilai finansial yang didapatkan oleh Pemrakarsa berdasarkan hasil evaluasi sistem nilai.
- (3) Panitia Pelelangan mengumumkan peringkat peserta yang disusun berdasarkan total jumlah capaian nilai teknis dan nilai finansial serta menuangkan hasil penilaian yang telah ditambahkan nilai sebesar 10% (sepuluh persen) dalam berita acara hasil evaluasi.
- (4) Penggunaan hak kompensasi pemberian tambahan nilai 10% (sepuluh persen) dilaksanakan sesuai dengan peraturan Menteri mengenai tata cara pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol.

Pasal 32

- (1) Dalam hal bentuk kompensasi yang ditetapkan berupa Pembelian Prakarsa termasuk hak kekayaan intelektual yang menyertainya, pemberian kompensasi harus memenuhi ketentuan:

- a. Pemrakarsa mengikuti penawaran sebagaimana disyaratkan dalam dokumen pengadaan;
 - b. pembayaran atas Pembelian Prakarsa tidak diberikan apabila Pemrakarsa mengundurkan diri sebelum pelaksanaan pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol;
 - c. pembayaran atas Pembelian Prakarsa dilakukan apabila Pemrakarsa tidak terpilih sebagai pemenang pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol;
 - d. kompensasi berupa Pembelian Prakarsa diberikan oleh PJPK atau pemenang pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol setelah perjanjian KPBU ditandatangani; dan
 - e. Pemrakarsa mengalihkan studi kelayakan dan dokumen pendukung sejak diterbitkannya surat persetujuan prakarsa serta kekayaan intelektual yang melekat pada studi kelayakan dan dokumen pendukung menjadi milik PJPK.
- (2) PJPK dapat melibatkan penilai publik dan/atau penilai pemerintah dalam menentukan besaran pembayaran atas Pembelian Prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
 - (3) Biaya Pembelian Prakarsa yang dapat diganti merupakan sejumlah biaya langsung yang berkaitan dengan penyiapan Proyek Prakarsa yang telah dikeluarkan Pemrakarsa yang meliputi:
 - a. biaya penyusunan dokumen kajian awal kelayakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) huruf a dan dokumen persiapan Pengusahaan Jalan Tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1);
 - b. biaya penyusunan konsep dokumen pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol; dan
 - c. biaya terkait pelaksanaan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (5).
 - (4) Biaya Pembelian Prakarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat bersumber dari anggaran pendapatan belanja negara atau Badan Usaha pemenang pelelangan.
 - (5) Dalam hal Pembelian Prakarsa dibiayai oleh Badan Usaha pemenang pelelangan, biaya Pembelian Prakarsa dicantumkan dalam dokumen lelang dan diperhitungkan sebagai biaya investasi.
 - (6) Tata cara penggantian biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

Pasal 33

- (1) Proses pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol atas prakarsa Badan Usaha dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dokumen pelelangan Proyek Prakarsa harus mencantumkan informasi mengenai proyek Jalan Tol yang akan dilelangkan meliputi:
 - a. Proyek Prakarsa;

- b. nama Pemrakarsa;
- c. jenis kompensasi yang diberikan kepada Pemrakarsa; dan
- d. mekanisme penggunaan kompensasi.

BAB V

PEMBIAYAAN PENGADAAN TANAH PADA PROYEK PRAKARSA

Pasal 34

- (1) Pembiayaan pengadaan tanah Proyek Prakarsa Badan Usaha menjadi kewajiban dari Pemrakarsa dan pengadaan tanah Proyek Prakarsa Badan Usaha dilaksanakan oleh pemerintah.
- (2) Pembiayaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhitungkan sebagai bagian dari nilai investasi.
- (3) Dalam hal Pemrakarsa tidak ditetapkan menjadi badan usaha jalan tol, biaya pengadaan tanah yang telah dikeluarkan Pemrakarsa dilakukan penggantian oleh badan usaha jalan tol dan diperhitungkan sebagai bagian dari nilai investasi.
- (4) Pembiayaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. biaya ganti kerugian; dan
 - b. biaya operasional dan biaya pendukung, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Besaran biaya pengadaan tanah yang diperhitungkan sebagai biaya investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan tingkat kelayakan finansial Proyek Prakarsa yang lebih besar daripada Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang (*Weighted Average Cost of Capital*) dan menunjukkan proyek memiliki potensi untuk dibiayai oleh lembaga keuangan.
- (6) Proyek Prakarsa tidak diproses lebih lanjut apabila tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) Dalam hal setelah penandatanganan perjanjian Pengusahaan Jalan Tol terdapat peningkatan biaya pengadaan tanah, kelebihan biaya pengadaan tanah dapat didanai oleh Pemerintah Pusat dengan memilih yang lebih besar dari:
 - a. realisasi biaya pengadaan tanah lebih besar dari 110% (seratus sepuluh persen) dari jumlah prakiraan pengadaan tanah; atau
 - b. 100% (seratus persen) biaya pengadaan tanah ditambah 2% (dua persen) dari total nilai investasi Pengusahaan Jalan Tol.
- (8) Pendanaan peningkatan biaya pengadaan tanah oleh Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (7) mempertimbangkan kemampuan anggaran Pemerintah Pusat.
- (9) Tingkat kelayakan finansial yang dipertimbangkan untuk dapat memperoleh pendanaan peningkatan biaya pengadaan tanah dari Pemerintah Pusat sebagaimana

dimaksud pada ayat (7) yaitu paling rendah sama dengan besaran Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang (*Weighted Average Cost of Capital*) dan tetap menunjukkan proyek dapat dibiayai oleh lembaga keuangan.

- (10) Jika kemampuan keuangan anggaran Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak mencukupi, badan usaha jalan tol dapat mendanai kelebihan biaya pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan/atau mengubah lingkup konstruksi atas persetujuan Menteri sehingga Proyek Prakarsa layak secara finansial.
- (11) Terhadap kelebihan biaya pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (10), badan usaha jalan tol mendapat kompensasi dalam bentuk perubahan tarif tol awal dan/atau perpanjangan masa konsesi.
- (12) Dalam hal badan usaha jalan tol tidak dapat mendanai kelebihan biaya pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (10), badan usaha jalan tol berhak untuk mengundurkan diri.
- (13) Ketentuan mengenai pendanaan kelebihan biaya pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (11) dan ayat (12) diatur dalam perjanjian Pengusahaan Jalan Tol.

BAB VI

PENCABUTAN STATUS BADAN USAHA PEMRAKARSA

Pasal 35

- (1) Status Pemrakarsa dicabut oleh Menteri dalam hal:
 - a. Menteri menetapkan perubahan status prakarsa dari prakarsa Badan Usaha menjadi prakarsa Pemerintah Pusat sebelum dimulainya proses pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol;
 - b. seluruh atau sebagian pemenuhan dokumen kriteria yang diserahkan oleh Pemrakarsa terbukti tidak benar;
 - c. pimpinan konsorsium berubah sebelum ditandatanganinya perjanjian Pengusahaan Jalan Tol;
 - d. Pemrakarsa terbukti memenuhi unsur kegiatan atau tindakan yang berpotensi menimbulkan persaingan usaha yang tidak sehat;
 - e. Pemrakarsa terbukti bersalah berdasarkan putusan pengadilan baik secara sendiri maupun bersama-sama;
 - f. Pemrakarsa terbukti melakukan pelanggaran terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - g. Pemrakarsa tidak melaksanakan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (5); atau
 - h. Pemrakarsa mengundurkan diri sebelum masa berlaku persetujuan prakarsa berakhir.

- (2) Dalam hal status Pemrakarsa dicabut akibat hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Menteri dapat memberikan kompensasi berupa penggantian biaya penyiapan Proyek Prakarsa oleh pemenang lelang dengan dilakukan audit terlebih dahulu oleh auditor pemerintah.
- (3) Dalam hal status Pemrakarsa dicabut akibat hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sampai dengan huruf h, Pemrakarsa kehilangan segala hak termasuk kompensasi dan tidak diperkenankan untuk mengikuti proses pelelangan Pengusahaan Jalan Tol yang diprakarsai.

BAB VII PERALIHAN PRAKARSA

Bagian Kesatu Peralihan Prakarsa Pemerintah Pusat menjadi Prakarsa Badan Usaha

Pasal 36

- (1) Dalam Pengusahaan Jalan Tol, kerja sama atas prakarsa Pemerintah Pusat dapat beralih menjadi kerja sama atas prakarsa Badan Usaha.
- (2) Peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada tahap perencanaan, penyiapan, dan transaksi Pengusahaan Jalan Tol.
- (3) Dalam melakukan peralihan pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PJPK melakukan evaluasi terhadap kebutuhan peralihan Proyek Prakarsa dan usulan prakarsa Badan Usaha.
- (4) Dalam melakukan peralihan pada tahap penyiapan dan transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PJPK melakukan:
 - a. evaluasi terhadap kebutuhan peralihan;
 - b. penilaian terhadap dokumen persiapan Pengusahaan Jalan Tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (7); dan
 - c. membandingkan studi kelayakan yang dihasilkan oleh PJPK dengan dokumen persiapan Pengusahaan Jalan Tol dan dokumen pendukung yang dihasilkan oleh Badan Usaha.
- (5) Dalam melakukan perbandingan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, Menteri mempertimbangkan adanya nilai tambah yang memberikan:
 - a. unsur kebaruan yang lebih inovatif;
 - b. nilai manfaat uang lebih optimal; dan/atau
 - c. kelayakan ekonomi dan finansial lebih baik.
- (6) Peralihan pada tahap transaksi Pengusahaan Jalan Tol sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol gagal dan PJPK menyatakan penghentian pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol.

- (7) Penghentian pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilaksanakan sesuai dengan peraturan Menteri mengenai tata cara pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol.
- (8) PJPk memastikan bahwa peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan mitigasi risiko terhadap potensi pemborosan keuangan negara dan persaingan usaha tidak sehat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Dalam hal terjadi peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPk menyampaikan pemutakhiran data dan informasi kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang perencanaan, menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara, dan badan usaha penjamin infrastruktur.
- (10) Ketentuan mengenai tahapan penetapan Proyek Prakarsa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 sampai dengan Pasal 27 berlaku secara mutatis mutandis untuk peralihan prakarsa Pemerintah Pusat menjadi prakarsa Badan Usaha.

Bagian Kedua
Peralihan Prakarsa Badan Usaha menjadi
Prakarsa Pemerintah Pusat

Pasal 37

- (1) Dalam Pengusahaan Jalan Tol, kerja sama atas Prakarsa Badan Usaha dapat beralih menjadi kerja sama atas prakarsa Pemerintah Pusat.
- (2) Peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada tahap penyiapan dan transaksi Pengusahaan Jalan Tol.
- (3) Dalam melakukan peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PJPk melakukan evaluasi terhadap kebutuhan peralihan.
- (4) Peralihan pada tahap penyiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila:
 - a. Calon Pemrakarsa mengundurkan diri;
 - b. surat persetujuan prakarsa dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (9);
 - c. status Pemrakarsa dicabut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1);
 - d. berdasarkan hasil evaluasi PJPk terhadap studi kelayakan Calon Pemrakarsa dinyatakan tidak diterima; atau
 - e. terdapat perubahan kebijakan pemerintah untuk percepatan proyek menjadi proyek prioritas atau proyek strategis.

- (5) Peralihan pada tahap transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila:
 - a. Pemrakarsa mengundurkan diri sebelum tahap pelaksanaan pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol dimulai;
 - b. pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol gagal dan PJPK menyatakan penghentian pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol; atau
 - c. status Pemrakarsa dicabut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1).
- (6) Penghentian pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b dilaksanakan sesuai dengan peraturan Menteri mengenai tata cara pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol.
- (7) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terhadap kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau ayat (5) dituangkan secara tertulis oleh PJPK.
- (8) PJPK memastikan bahwa peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan mitigasi risiko terhadap potensi pemborosan keuangan negara dan persaingan usaha tidak sehat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Dalam hal terjadi peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPK menyampaikan pemutakhiran data dan informasi kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan, menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara, dan badan usaha penjamin infrastruktur.

Pasal 38

- (1) Dalam hal peralihan terjadi pada tahap penyiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (4) dan tahap transaksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (5), PJPK dapat menggunakan dokumen prakarsa Badan Usaha.
- (2) Dalam hal peralihan terjadi pada tahap penyiapan dan tahap transaksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Pemrakarsa mendapatkan bentuk kompensasi berupa Pembelian Prakarsa, PJPK memberikan penggantian biaya dokumen Proyek Prakarsa kepada Pemrakarsa sepanjang penghentian pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol tidak disebabkan oleh Pemrakarsa.
- (3) Dalam menentukan besaran penggantian biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PJPK dapat melibatkan penilai publik dan/atau penilai pemerintah.
- (4) Dalam hal PJPK tidak menggunakan dokumen prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PJPK menyusun dokumen sesuai tahapan KPBU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 39

- (1) Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:
 - a. usulan Proyek Prakarsa yang sedang melakukan proses perolehan persetujuan prinsip, tetap dapat menyelesaikan tahapan dan memenuhi kelengkapan dokumen berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 23 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Pengusahaan Jalan Tol atas Prakarsa Badan Usaha sampai dengan diperolehnya persetujuan prinsip;
 - b. usulan Proyek Prakarsa yang sedang melakukan proses perolehan persetujuan prakarsa namun belum sampai pada tahap evaluasi berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 23 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Pengusahaan Jalan Tol atas Prakarsa Badan Usaha, diberikan jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan untuk memenuhi kelengkapan dokumen sebelum dilanjutkan ke tahap evaluasi sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini;
 - c. usulan Proyek Prakarsa yang sedang dalam tahap evaluasi untuk mendapatkan persetujuan prakarsa dilanjutkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini; dan
 - d. dalam hal Pemrakarsa telah memperoleh persetujuan prakarsa dan belum memasuki tahap transaksi KPBU berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 23 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Pengusahaan Jalan Tol atas Prakarsa Badan Usaha, Pemrakarsa diberikan jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun untuk melakukan peninjauan ulang terhadap dokumen persiapan Pengusahaan Jalan Tol, dokumen pendukung, dan pemenuhan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1), Pasal 18 ayat (7), dan Pasal 24 ayat (5) sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.
- (2) Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, pelaksanaan peralihan prakarsa yang sedang berproses dilanjutkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 23 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Pengusahaan Jalan Tol atas Prakarsa Badan Usaha (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 660), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 41

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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



Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 3 Februari 2026

MENTERI PEKERJAAN UMUM
REPUBLIK INDONESIA,

DODY HANGGODO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM REPUBLIK INDONESIA,

DHAHANA PUTRA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2026 NOMOR

LAMPIRAN
PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 2 TAHUN 2026
TENTANG
TATA CARA PRAKARSA BADAN USAHA
UNTUK PENGUSAHAAN JALAN TOL

A. RINCIAN DOKUMEN KAJIAN AWAL KELAYAKAN

Dokumen kajian awal kelayakan paling sedikit terdiri atas:

1. Kajian Teknis

Kajian teknis meliputi kajian teknis dan lokasi yang menyatakan Pengusahaan Jalan Tol yang diusulkan sebagai Proyek Prakarsa telah mempertimbangkan:

- a. kajian kesesuaian yang menyatakan proyek yang diusulkan telah tercantum di dalam rencana umum jaringan jalan nasional atau terintegrasi dengan rencana umum jaringan jalan nasional dan sesuai dengan rencana tata ruang;
- b. kesesuaian lokasi Proyek Prakarsa dengan rencana pengembangan kawasan;
- c. alternatif rute;
- d. kajian jaringan jalan dengan biaya pengadaan tanah;
- e. kajian lalu lintas termasuk penyelesaian kemacetan lalu lintas;
- f. kajian kewajaran biaya konstruksi berdasarkan asumsi jenis konstruksi yang digunakan; dan
- g. kondisi lokasi Proyek Prakarsa yang diusulkan dan kesesuaian dengan kebutuhan pelaksanaan Proyek Prakarsa.

2. Kajian Ekonomi dan Komersial

Kajian ekonomi dan komersial merupakan kajian kelayakan yang menyatakan proyek Jalan Tol yang diusulkan layak secara ekonomi dan finansial. Kajian ekonomi dan komersial memuat:

- a. kajian terkait permintaan (*demand traffic*) untuk memahami kondisi pengguna layanan yang sekurang-kurangnya dihasilkan berdasarkan data sekunder perkiraan volume lalu lintas pada lokasi proyek.
- b. kajian struktur pendapatan untuk mengidentifikasi sumber pendapatan yang optimal bagi Proyek Prakarsa dengan mempertimbangkan hasil analisis permintaan kemampuan pembiayaan serta tingkat kelayakan Proyek Prakarsa selama masa konsesi, yang sekurang-kurangnya memuat:
 - 1) perhitungan keseimbangan antara biaya dan pendapatan selama masa konsesi;
 - 2) identifikasi pembayaran/tarif awal, mekanisme penyesuaian indeks acuan untuk membuat penyesuaian atas parameter yang digunakan selama jangka waktu perjanjian.
- c. Analisis Biaya Manfaat Sosial (ABMS), yang bertujuan untuk memastikan manfaat sosial dan ekonomi serta keberlanjutan Proyek

Prakarsa yang berkaitan dengan efektivitas, ketepatan waktu, penggunaan dana, dan sumber daya publik selama masa pelaksanaan, yang sekurang-kurangnya memuat: analisis nilai manfaat uang (*value for money*) kualitatif;

- 1) perbandingan biaya dan manfaat dengan atau tanpa adanya Proyek Prakarsa;
 - 2) biaya yang dimaksud dalam angka (1) di atas didasarkan pada harga konstan, yang meliputi:
 - a) biaya penyiapan Proyek Prakarsa;
 - b) biaya modal;
 - c) biaya operasional;
 - d) biaya pemeliharaan; dan
 - e) biaya lain akibat adanya Proyek Prakarsa.
 - 3) parameter penilaian kelayakan ekonomi dilakukan melalui pendekatan *Economic Internal Rate of Return* dan *Economic Nett Present Value* dengan menggunakan tingkat diskonto ekonomi sosial.
- d. Analisis nilai manfaat uang (*value for money*) kualitatif
- Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai tata cara pelaksanaan kerja sama badan usaha dalam penyediaan infrastruktur yang dimaksud dengan Nilai Manfaat Uang adalah pengukuran kinerja proyek KPBU berdasarkan nilai ekonomi, efisiensi, dan efektivitas Tujuan dari dilakukannya penentuan Nilai Manfaat Uang pada tahap ini adalah untuk mengidentifikasi metode Penyediaan Infrastruktur yang menghasilkan Nilai Manfaat Uang yang terbaik secara kuantitatif. Tinjauan yang dilakukan pada tahapan ini bertujuan untuk menindaklanjuti dan mengkonfirmasi hasil tinjauan Nilai Manfaat Uang kualitatif. Dalam menentukan Nilai Manfaat Uang proyek secara kuantitatif, PJPK menghitung estimasi biaya proyek berdasarkan metode KPBU, yang kemudian akan disusun sebagai model bayangan (*shadow model*). Hasil estimasi biaya model bayangan (*shadow model*) tersebut kemudian akan dibandingkan dengan estimasi biaya proyek jika diadakan melalui pengadaan barang dan/atau jasa, yang akan disusun sebagai pembanding sektor publik (*public sector comparator*). Panduan dengan jelas untuk pemerintah dalam melakukan penilaian *value for money* secara kualitatif dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- e. Analisis keuangan yang bertujuan untuk menentukan kelayakan finansial Proyek Prakarsa dengan memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- 1) asumsi-asumsi didasarkan pada:
 - a) informasi ekonomi makro (nilai tukar, inflasi dan suku bunga) yang dikeluarkan oleh otoritas lembaga resmi seperti Bank Indonesia dan Badan Pusat Statistik;
 - b) analisis biaya model yang terdiri dari biaya proyek, asumsi bunga dan eskalasi biaya;

- c) biaya penyusutan dan nilai buku pada akhir masa konsesi;
 - d) perhitungan biaya lain terkait Proyek Prakarsa termasuk biaya permukiman kembali, pemeliharaan lingkungan, perizinan, dan biaya tidak langsung (*management overhead cost*);
 - e) biaya mitigasi risiko; dan
 - f) perhitungan pendapatan yang didasarkan pada hasil analisis kebutuhan dan struktur pendapatan.
- 2) menggunakan metode analisis untuk:
- a) menetapkan rasio ekuitas dan pinjaman yang akan digunakan dalam Proyek Prakarsa, sesuai dengan rasio yang umum digunakan di Indonesia;
 - b) menentukan tingkat Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang (*Weighted Average Cost of Capital*) sesuai dengan rasio ekuitas dan pinjaman yang akan digunakan, tingkat suku bunga pinjaman, serta biaya ekuitas;
 - c) menentukan tingkat imbal hasil keuangan (*Financial Internal Rate of Return-FIRR*);
 - d) menentukan rasio cakupan pembayaran hutang (*Debt Service Coverage Ratio-DSCR*) dengan menghitung besarnya kas yang tersedia untuk membayar kewajiban (pokok pinjaman dan bunga) yang akan jatuh tempo pada tahun berjalan;
 - e) menentukan besaran imbal hasil ekuitas (*Return on Equity-ROE*); menentukan besaran (*Financial Net Present Value-FNPV*) dan metode pengembalian investasi (*payback period*);
 - f) menyajikan proyeksi arus kas;
 - g) menyajikan proyeksi arus kas dan laporan laba rugi badan usaha Jalan Tol;
 - h) menyajikan sensitivitas Proyek Prakarsa dalam berbagai pilihan analisis keuangan dalam nilai rupiah dan/atau mata uang asing yang nilainya disetarakan dengan rupiah;
 - i) menentukan besaran premi Jaminan Pemerintah (jika ada).
3. Identifikasi awal kelembagaan KPBU
- Identifikasi awal kelembagaan KPBU (Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha) dalam skema *Unsolicited* adalah langkah penting untuk memastikan kesiapan dan kesesuaian struktur KPBU. Karena usulan datang dari pihak swasta, identifikasi awal kelembagaan KPBU menjadi penting untuk memastikan siapa yang akan menjadi PJPK dan bagaimana mekanisme koordinasinya. Selain itu, mengidentifikasi instansi yang memiliki kewenangan langsung atas aset atau layanan publik yang diusulkan.
4. Kerangka acuan penyusunan dokumen studi kelayakan

Kerangka acuan penyusunan dokumen Studi Kelayakan memuat rencana jadwal penyusunan dokumen Studi Kelayakan dan rencana aksi kegiatan yang akan dilaksanakan.

B. RINCIAN DOKUMEN STUDI KELAYAKAN

Penyusunan studi kelayakan sesuai dengan pedoman yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal dan penyusunan *basic design* sesuai dengan pedoman yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Bina Marga.

1. Kajian Hukum dan Kelembagaan

- a. Peraturan perundang-undangan berisikan daftar peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar analisa dalam penyusunan studi kelayakan.
 - 1) Peraturan Perundang-Undangan KPBU;
 - 2) Peraturan Perundang-Undangan Jalan Tol;
 - 3) Peraturan Perundang-Undangan Pendirian Badan Usaha;
 - 4) Peraturan Perundang-Undangan Penanaman Modal;
 - 5) Peraturan Perundang-Undangan Persaingan Usaha;
 - 6) Peraturan Perundang-Undangan Ketenagakerjaan dan Keselamatan Kerja;
 - 7) Peraturan Perundang-Undangan Lingkungan Hidup;
 - 8) Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan.
- b. Analisis Peraturan Perundang-Undangan dalam penyusunan studi kelayakan Pengusahaan Jalan Tol meliputi:
 - 1) Analisa Dasar Pelaksanaan KPBU Jalan Tol;
 - 2) Cakupan Proyek KPBU;
 - 3) Analisa Bentuk KPBU;
 - 4) Analisa Kesesuaian Dokumen Proyek KPBU;
 - 5) Analisa Aspek-Aspek Pelaksanaan KPBU:
 - a) Aspek Pendirian Badan Usaha;
 - b) Aspek Penanaman Modal;
 - c) Aspek Persaingan Usaha;
 - d) Aspek Lingkungan Hidup
 - e) Aspek Ketenagakerjaan dan Keselamatan Kerja
 - f) Aspek Pengadaan Tanah;
 - g) Aspek Pembiayaan Proyek KPBU;
 - h) Aspek Perizinan;
 - i) Aspek Perpajakan;
 - j) Peraturan terkait lainnya;
 - 6) Analisa Risiko Hukum dan Strategi Mitigasi;
 - 7) Kajian Pemanfaatan BMN dan/atau BMD;
 - 8) Analisa Produk Dalam Negeri;
 - 9) Analisa Kemungkinan Penyempurnaan atau Penerbitan Peraturan Perundang-Undangan Baru;
 - 10) Rencana dan Jadwal Pemenuhan Persyaratan Regulasi.
- c. Analisis Kelembagaan

Analisis kelembagaan penyusunan studi kelayakan Pengusahaan Jalan Tol meliputi:

- 1) Kewenangan Kementerian PU Bertindak Sebagai PJPK
 - a) Dasar Hukum Penentuan PJPK;
 - b) Analisa Peran PJPK.
- 2) Peran dan Tanggung Jawab Pemangku Kepentingan (*Stakeholder Mapping*)
 - a) Analisa Peran dan Tanggung Jawab *Stakeholder*;
 - b) Analisa Peran Lembaga Penjaminan.
- 3) Kerangka Acuan Pengambilan Keputusan

2. Kajian Teknis

- a. Lingkup Pengusahaan Jalan Tol, antara lain
 - 1) Pekerjaan pembangunan jalan tol meliputi kegiatan pembangunan jalan tol baru, penambahan kapasitas jalur lalu lintas, dan pembangunan bangunan perlintasan, akses atau simpang susun baru dalam jalan tol;
 - 2) Pekerjaan operasional dan pemeliharaan jalan tol meliputi kegiatan pelebaran jalan tol, peningkatan/rekonstruksi jalan tol, dan rehabilitasi jalan tol.
- b. Standar dan Kinerja Teknis Operasional, yang meliputi :
 - 1) Pelaksanaan skema KPBU;
 - 2) Perencanaan Jalan Tol;
 - 3) Perencanaan Sarana dan Fasilitas Jalan Tol;
 - 4) Spesifikasi Umum Jalan Tol dan/atau Spesifikasi Khusus Jalan Tol; dan
 - 5) Pedoman terkait Standar Kinerja Operasional Jalan Tol.

Adapun kriteria perencanaan teknis dalam studi kelayakan Pengusahaan Jalan Tol, antara lain.

- 1) Kriteria Desain Teknis Jalan Tol
Kriteria perencanaan teknis Jalan Tol yang disiapkan antara lain:
 - a) Kriteria Jalan Utama;
 - b) Kriteria *Ramp*;
 - c) Kriteria Simpang Susun (*Interchange*).
 - 2) Kriteria Perkerasan Jalan Kriteria Pekerjaan Konstruksi Jalan Tol berdasarkan lingkup pekerjaan yang ditetapkan dari Desain Awal (*Basic Design*) yang kemudian akan dirincikan pada dokumen Rencana Teknik Akhir (RTA).
 - 3) Kriteria Pekerjaan Operasional dan Pemeliharaan Jalan Tol
- c. Kapasitas Keluaran dan Standar Operasional jalan tol mengacu pada kriteria Standar Pelayanan Minimal (SPM) Jalan Tol.
 - d. Identifikasi Barang Milik Negara (BMN), Barang Milik Daerah (BMD), Barang Milik BUMN, Barang Milik BUMD dan Aset Lainnya dalam Penyelenggaraan Proyek.
 - e. Identifikasi Persyaratan dan Ketersediaan Sumber Daya
 - 1) Sumber Daya Manusia;

- 2) Pelayanan Jasa Konstruksi;
- 3) Bahan Baku.
- f. Rencana Pembiayaan sesuai Jadwal Pelaksanaan
- g. Identifikasi Standar Pelayanan Minimal Jalan Tol
- h. Rencana Trase Jalan Tol
 - 1) Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dengan hierarki sebagai berikut.
 - a) Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
 - b) Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi;
 - c) Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
 - 2) Kesesuaian Trase dengan Kebutuhan Operasional Jalan Tol dan Bahan Baku
 - 3) Pemilihan Alternatif Trase Jalan Tol
Pemilihan trase juga dapat menggunakan data primer sebagai kriteria yang dipertimbangkan apabila memungkinkan dilaksanakan pengumpulan data yang mewakili kondisi dari masing-masing alternatif trase.
 - a) Jenis Kebutuhan dan Tata Cara Pengumpulan Data Sekunder
 - (1) Analisis Topografi;
 - (2) Analisis Geologi dan Geoteknik;
 - (3) Analisis Bangunan Struktur;
 - (4) Analisis Transportasi, Jaringan Jalan Tol dan Lalu Lintas;
 - (5) Analisis Geometri;
 - (6) Analisis Perkerasan Jalan.
 - 4) Analisis Trase Terpilih dengan pengumpulan data primer melalui survei untuk trase terpilih.
 - a) Jenis Kebutuhan Data Primer
 - (1) Sub Aspek Topografi;
 - (2) Sub Aspek Geologi dan Geoteknik;
 - (3) Sub Aspek Hidrologi;
 - (4) Sub Aspek Bangunan Struktur;
 - (5) Sub Aspek Transportasi, Jaringan Jalan dan Lalu Lintas;
 - (6) Sub Aspek Peruntukan Lahan;
 - b) Tata Cara Pengumpulan Data Primer
 - (1) Survei Topografi;
 - (2) Survei Geologi dan Geoteknik;
 - (3) Survei Hidrologi;
 - (4) Survei Bangunan Struktur;
 - (5) Survei Utilitas;
 - (6) Survei Transportasi, Jaringan Jalan, dan Lalu Lintas.
 - 5) Kebutuhan Pembebasan Tanah
 - 6) Konfirmasi Kepemilikan Lahan dan Hambatan yang Timbul
 - 7) Perkiraan Biaya Pengadaan Lahan dan Pemukiman Kembali

- 8) Identifikasi Aset Jalan Tol atas BMN
 - 9) Kondisi Eksisting Tapak dari Trase Jalan Tol
 - 10) Histori Penanganan Ruas Jalan Tol 5 (lima) Tahun Terakhir
 - i. Dokumen Desain Awal (*Basic Design*) mengacu pada kriteria yang disebutkan dalam Pedoman Penyusunan Dokumen Desain Awal (*Basic Design*) yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Bina Marga.
 - j. Spesifikasi Keluaran
 - 1) Standar Pelayanan Minimal (SPM) Jalan Tol
 - 2) Jadwal Indikatif Penyediaan Infrastruktur Jalan Tol
 - 3) Kepatuhan atas Masalah Lingkungan, Sosial dan Keselamatan
 - 4) Persyaratan Pengalihan Aset sesuai Perjanjian
 - 5) Pengaturan Pemantauan pada Setiap Tahapan yang meliputi dokumen Standar Operasional Prosedur (SOP) dari tahap konstruksi hingga berakhirnya tahap perjanjian KPBU
 - 6) Tahap konstruksi
 - 7) Tahap pengoperasian
 - 8) Tahap berakhirnya perjanjian KPBU
 - k. Penerapan *Environmental, Social, and Governance* (ESG)

Penerapan ESG dalam Pengusahaan Jalan Tol dapat mengacu pada Manual ESG yang diterbitkan oleh Kementerian Keuangan atau dokumen sejenis terkait.
3. Kajian Ekonomi Dan Komersial
- Kajian ekonomi dan komersial terdiri dari analisis permintaan (*demand*), analisis pasar, analisis struktur pendapatan, analisis biaya dan manfaat sosial (ABMS), analisis keuangan, dan analisis Nilai Manfaat Uang (*Value for Money*).
- a. Analisis Permintaan (*Demand*)

Analisis permintaan (*demand*) bertujuan untuk memahami kondisi pengguna layanan, yang didapatkan melalui survei lalu lintas.

 - 1) Survei Kebutuhan Nyata (*Real Demand Survey*);
 - 2) *Real Demand Survey* (RDS) atau Survei Kebutuhan Nyata merupakan bagian.
 - 3) Skenario Sumber dan Tingkat Pertumbuhan Permintaan;
 - 4) Perkiraan Volume Lalu Lintas
 - a) Survei Lalu Lintas
 - b) Lingkup Survei Lalu Lintas
 - c) Metode Pelaksanaan

Survei perhitungan lalu lintas dimaksudkan untuk mengetahui besaran volume lalu lintas yang melintasi jaringan jalan di wilayah studi.
 - d) Pemodelan Transportasi untuk menghasilkan matriks asal-tujuan (MAT). Tahap ini menghasilkan estimasi arus lalu lintas di setiap ruas jalan yang akan menjadi dasar dalam melakukan analisis kinerja.
 - (1) Pemodelan Jaringan Jalan
 - (2) Matriks Asal Tujuan dan Bangkitan Tarikan Perjalanan

- (3) Model Sebaran Perjalanan
 - (4) Model Pembebanan Perjalanan
 - e) Prediksi Kondisi di Masa yang Akan Datang
Untuk memprediksikan volume lalu lintas Jalan Tol akan dianalisis dengan 3 (tiga) skenario sebagai berikut:
 - (1) Skenario Pesimis
 - (2) Skenario Moderat
 - (3) Skenario Optimis
 - f) Pelaksanaan Kegiatan Survei Wawancara
 - g) *Traffic Counting*
 - (1) Menentukan jumlah titik.
 - (2) Lamanya *Traffic Counting*: yang penting adalah *traffic counting* sudah mewakili hari kerja dan hari libur minimum 2 hari, dalam pedoman 7 kali 24 jam.
 - (3) Dilakukan pada beberapa ruas dan simpang jalan trase yang direncanakan.
 - (4) Jumlah yang diwawancara 150-300 responden, masuk dalam kategori standar *error* 5% dan tingkat kepercayaan 95%.
 - h) Survei Waktu Tempuh untuk mengetahui kecepatan rata-rata ruang (*space mean speed*)
 - i) Analisa Pemodelan
 - (1) Analisa Kebutuhan Pergerakan untuk menghasilkan model bangkitan dan tarikan (*trip generation* dan *trip attraction*)
 - (2) Analisa Sistem Pergerakan
 - (a) Proyeksi Parameter Sosio-Ekonomi
 - (b) Proyeksi Bangkitan/Tarikan
 - (3) Pembebanan Lalu Lintas
 - j) Uji Elastisitas Permintaan
- b. Analisis Pasar melalui peninjauan minat pasar (*Market Sounding*) untuk memperoleh masukan, tanggapan maupun minat terhadap KPBU dari calon investor, perbankan, asuransi serta para pelaku pasar dan pemangku kepentingan lainnya.
 - 1) Peninjauan Minat Pasar (*Market Sounding*) dan Konfirmasi Minat Pasar (*Market Confirmation*)
 - 2) Tanggapan dan Penilaian Calon Investor
 - 3) Tanggapan dan Penilaian Lembaga Keuangan Nasional dan/atau Internasional
 - 4) Strategi Mitigasi Risiko Pasar dan Meningkatkan Persaingan Sehat
 - 5) Penilaian Struktur Pasar
- c. Analisis Biaya-Biaya Proyek
Analisis biaya proyek merupakan proses analisis biaya-biaya Proyek Jalan Tol dengan Skema KPBU dihitung berdasarkan lingkup pekerjaan dan bentuk kerja sama selama masa konsesi yang ditetapkan, estimasi biaya tersebut terdiri dari biaya investasi

(*Capital Expenditure/CAPEX*) dan biaya pengoperasian dan Pemeliharaan selama Masa Layanan (*Operation Expenditure/OPEX*).

- 1) Biaya Pengadaan Tanah (jika *Unsolicited Project*), meliputi
 - a) Biaya Ganti Kerugian Tanah Milik Masyarakat;
 - b) Biaya Penyelenggaraan Pengadaan Tanah;
 - (1) Biaya Operasional Biaya Pendukung (BOBP);
 - (2) Tahap Perencanaan (Koordinasi, Kajian, Survei Awal dan Penyusunan Dokumen DPPT);
 - (3) Tahap Persiapan (Pemberitahuan Rencana Pembangunan, Pendataan Awal, Konsultasi Publik, Harmonisasi dan Pengumuman Hasil Penetapan Lokasi); dan
 - (4) Tahap Pelaksanaan dan Penyerahan Hasil.

2) Biaya Perencanaan Teknis Rinci (DED);

3) Biaya Konstruksi;

4) Biaya Pengadaan Peralatan Tol;

Biaya peralatan tol mencakup antara lain sebagai berikut :

- a) Peralatan Transaksi Tol (Gardu, Gerbang);
- b) Peralatan Jaringan Fiber Optik;
- c) CCTV *Main Road*;
- d) *Variable Message Sign* (VMS);
- e) Radio Komunikasi;
- f) Kendaraan Operasional, Kendaraan Medis dan Kendaraan Derek;
- g) Meubeler, elektronik dan senkom;
- h) *Weigh In Motion*;
- i) Deteksi Cuaca;
- j) Sensor Monitoring Kondisi Konstruksi; dan
- k) Alat Bantu.

Asumsi Biaya Peralatan Tol dapat ditentukan sampai dengan 1% dari biaya konstruksi.

5) Biaya Supervisi yang setidaknya mencakup :

- a) Biaya Langsung Personil, terdiri dari :
 - (1) Biaya Tenaga Ahli (Staf Profesional);
 - (2) Biaya Tenaga Asisten (Sub Staf Profesional);
 - (3) Biaya Tenaga Pendukung.
- b) Biaya Langsung Non Personil
 - (1) Biaya Mobilisasi dan Demobilisasi;
 - (2) Biaya Perjalanan Dinas;
 - (3) Biaya Sewa dan Fasilitas Kantor.

Biaya supervisi dapat ditentukan berdasarkan persentase sebesar 1% - 3% terhadap biaya konstruksi atau berdasarkan biaya per kilometer mengacu pada data historis.

6) Estimasi Biaya CAPEX dan OPEX

Komponen biaya investasi awal (CAPEX) pada Proyek Jalan Tol dengan Skema KPBU paling sedikit meliputi:

- a) Biaya Perencanaan Teknis;
- b) Biaya Konstruksi;

- c) Biaya Supervisi;
- d) Biaya Peralatan Tol;
- e) Biaya Interest During Construction (IDC); dan
- f) Biaya Keuangan.

Sedangkan komponen biaya pengoperasian dan pemeliharaan (OPEX) pada Proyek Jalan Tol dengan Skema KPBU paling sedikit meliputi:

- a) Biaya Pengoperasian Jalan Tol;
 - b) Biaya Pemeliharaan Rutin;
 - c) Biaya Pemeliharaan Periodik;
 - d) Biaya Administrasi dan Umum.
- d. Analisis Biaya dan Manfaat Sosial (ABMS) dengan menggunakan metode Analisis Biaya Manfaat Sosial (ABMS), terdiri atas;
- 1) Perbandingan Biaya Manfaat dengan atau tanpa KPBU
Perbandingan biaya manfaat dengan atau tanpa KPBU meliputi;
 - a) Identifikasi Manfaat Jalan Tol
 - (1) Selisih biaya transportasi
 - (2) Penyerapan tenaga kerja
 - (3) Penghematan waktu tempuh
 - (4) Selisih Biaya Operasional Kendaraan
 - b) Identifikasi Biaya Jalan Tol
Biaya yang ditimbulkan dari penyelenggaraan KPBU Jalan Tol yang perlu dihitung dalam kajian ABMS meliputi:
 - (1) Biaya penyiapan KPBU
 - (2) Biaya yang timbul dari kegiatan penyiapan proyek KPBU Jalan Tol, yang terdiri dari
 - (a) Penyiapan Kajian Awal Studi Kelayakan KPBU
 - (b) Kajian Akhir Kelayakan Studi Kelayakan KPBU;
 - (c) Studi Pengajuan Dukungan Pemerintah;
 - (d) Studi Pengajuan Jaminan Pemerintah;
 - (e) Studi Penetapan Lokasi;
 - (f) Studi Lingkungan; dan
 - (g) Studi Pengadaan Tanah.
 - (3) Biaya modal dan investasi (CAPEX)
 - (4) Biaya operasional dan pemeliharaan (OPEX)
 - (5) Biaya-biaya lain akibat dari adanya proyek.
 - 2) Penentuan Biaya Ekonomi, dengan mengubah harga finansial menjadi harga ekonomi (*shadow price*)
 - 3) Penentuan Manfaat Ekonomi
Penentuan Manfaat Ekonomi paling sedikit memuat hal-hal di bawah ini:
 - a) Penghematan Nilai Waktu Perjalanan
 - b) Penghematan Biaya Operasi Kendaraan (BOK)
 - c) Berkurangnya Tingkat Pencemaran Udara
 - d) Manfaat Pengembangan Ekonomi Wilayah
 - 4) Parameter Penilaian Kelayakan Ekonomi

Parameter penilaian kelayakan ekonomi dilakukan melalui pendekatan EIRR dan ENPV dengan menggunakan tingkat diskonto ekonomi atau sosial (*economic* atau *social discount rate*). Beberapa indikator yang digunakan sesuai tabel di bawah ini:

Indikator	Penjelasan	Batas Kelayakan
<i>Economic Internal Rate of Return (EIRR)</i>	Tingkat imbal hasil ekonomi yang dihitung dengan membandingkan besaran hasil kuantifikasi manfaat ekonomi-sosial yang diterima oleh masyarakat dan pemerintah dari proyek terhadap biaya ekonomi proyek.	<i>Economic Opportunity Cost of Capital/EOCC (10-12%)</i>
<i>Economic Net Present Value (ENPV)</i>	Nilai saat ini dari selisih antara besaran hasil kuantifikasi manfaat ekonomi-sosial dan biaya ekonomi proyek selama jangka waktu proyek pada tingkat diskonto sosial tertentu.	≥ 0
<i>Benefit Cost Ratio (BCR)</i>	Perbandingan nilai manfaat ekonomi-sosial dan biaya ekonomi proyek.	> 1

Metode perhitungan penilaian kelayakan ekonomi menurut ADB dalam *Guidelines for the Economic Analysis of Projects* adalah sebagai berikut;

- a) *Economic Net Present Value (ENPV)*;
- b) *Economic Internal Rate of Return (EIRR)*;
- c) *Benefit Cost Ratio (BCR)*;
- d) Tingkat Diskonto Sosial (*Social Discount Rate*).
- 5) Analisis Sensitivitas Kelayakan Ekonomi untuk mengkaji pengaruh ketidakpastian pelaksanaan KPBU terhadap tingkat kelayakan ekonomi, seperti:
 - a) Penurunan/kenaikan biaya (*CAPEX* dan *OPEX*);
 - b) Penurunan/kenaikan *revenue*/pendapatan;
- e. Analisis Struktur Pendapatan KPBU, untuk mengidentifikasi sumber pendapatan yang optimal bagi KPBU dengan mempertimbangkan hasil analisis permintaan, kemampuan pembiayaan PJPK yang bersangkutan, serta tingkat kelayakan KPBU selama masa konsesi.
 - 1) Keseimbangan Biaya dan Pendapatan Proyek KPBU Pada Masa Konsesi
 - a) Biaya Proyek pada Masa Konsesi; dan
 - b) Pendapatan Proyek pada Masa Konsesi
 - 2) Pembayaran atau Tarif Awal berdasarkan kajian ATP/WTP dan BKBOOK
 - 3) Penyesuaian Indeks Acuan

Indeks acuan untuk membuat penyesuaian atas parameter yang digunakan selama jangka waktu perjanjian KPBU adalah sebagai berikut:

- a) Tingkat inflasi
- b) Peraturan terkait tarif sesuai dengan yang berlaku
- 4) Identifikasi Pembayaran *Availability Payment*
 - a) Formula alokasi pembayaran *Availability Payment*
 - b) Formula alokasi pembayaran AP berkala
 - c) Analisis Kemampuan Fiskal PJPK
- 5) Identifikasi Dampak Terhadap Pendapatan
 - a) Terjadinya Kenaikan Biaya KPBU (*Cost Over Run*)
 - b) Pembangunan KPBU selesai lebih awal
 - c) Pengembalian KPBU Melebihi Tingkat Maksimum Yang Ditentukan, sehingga dimungkinkan pemberlakuan mekanisme penambahan pembagian keuntungan (*Clawback Mechanism*)
 - d) Pemberian Insentif atau Pemotongan Pembayaran
- 6) Usaha-usaha Lain Sebagai Pendapatan Tol
- 7) Analisa Sensitivitas Terhadap Pendapatan Jalan Tol
- f. Analisis Keuangan
 - 1) Asumsi Umum Analisis Keuangan

Asumsi yang digunakan dalam melakukan analisis keuangan proyek KPBU di sektor Jalan Tol non tol antara lain adalah sebagai berikut :

 - a) Informasi ekonomi makro (nilai tukar, inflasi, suku bunga) yang dikeluarkan oleh otoritas lembaga resmi seperti Bank Indonesia dan Badan Pusat Statistik;
 - (1) Nilai tukar
 - (2) Tingkat inflasi
 - (3) *Risk Free Rate*
 - (4) Tarif pajak
 - b) Analisis biaya modal yang terdiri dari biaya proyek, asumsi bunga dan eskalasi biaya dari KPBU;
 - (1) Biaya Modal CAPEX merujuk ke bab Estimasi Biaya CAPEX dan OPEX.
 - (a) Eskalasi biaya KPBU
 - (b) Tingkat penyesuaian gaji
 - (2) Tingkat suku bunga
 - (3) Biaya OPEX (Biaya Operasional dan Biaya Pemeliharaan) merujuk pada Estimasi Biaya CAPEX dan OPEX
 - c) Biaya operasional dan pemeliharaan;
 - d) Biaya Penyusutan atau depresiasi;

Terdapat tiga faktor yang berpengaruh dalam perhitungan depresiasi/penyusutan, yaitu:

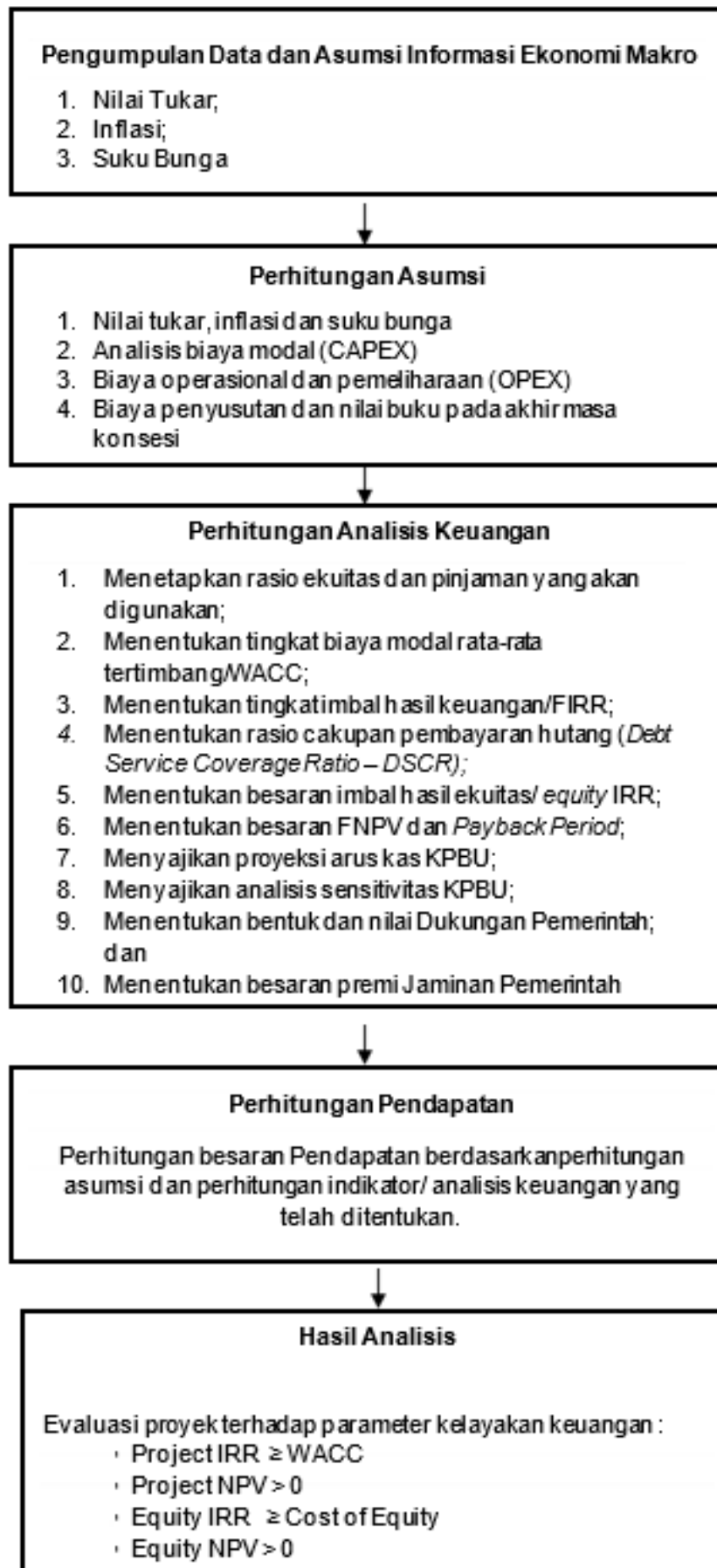
 - (1) Biaya perolehan;
 - (2) Masa manfaat; dan
 - (3) Nilai residu.
 - e) Perhitungan biaya lain terkait Proyek Prakarsa;

Besaran biaya-biaya lainnya yang timbul atas Proyek Prakarsa seperti biaya penyiapan proyek (biaya

penyusunan FS dan sebagainya) khusus untuk jenis kompensasi pemrakarsa pembelian hak kekayaan intelektual.

- f) Biaya mitigasi risiko; dan
- g) Perhitungan pendapatan berdasarkan analisis kebutuhan dan struktur pendapatan.

Bagan Alur dari Analisis Keuangan adalah sebagai berikut:



Gambar Bagan Alur Analisis Keuangan

- 2) Rasio Ekuitas dan Pinjaman yang digunakan, pada umumnya adalah 70:30.
- 3) Tingkat Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang (*Weighted Average Cost of Capital*)

- 4) Tingkat Imbal Hasil Keuangan/FIRR
- 5) Rasio Cakupan Pembayaran Hutang (*Debt Service Coverage Ratio*-DSCR)
- 6) Besaran Imbal Hasil Ekuitas (ROE)
- 7) Besaran NPV dan *Payback Period*
- 8) Analisis Sensitivitas KPBU
Aspek yang dianalisis tidak terbatas pada aspek sebagai berikut:
 - a) Penurunan/kenaikan biaya (CAPEX dan OPEX);
 - b) Penurunan/kenaikan permintaan.
- 9) Bentuk dan Nilai Dukungan Pemerintah
Dalam hal proyek KPBU *unsolicited* harus dapat menyatakan bahwa proyek ini tidak membutuhkan Dukungan Pemerintah.
- 10) Besaran Premi Jaminan Pemerintah
- 11) Proyeksi Arus Kas dan Laporan Laba Rugi Badan Usaha Pelaksana
- 12) Neraca Keuangan Badan Usaha Jalan Tol
- 13) Parameter Kelayakan Keuangan
Parameter Kelayakan Keuangan adalah sebagai berikut:
 - a) *Project IRR* $\geq$ WACC
 - b) *Project NPV* > 0
 - c) *Equity IRR* $\geq$ *Cost of Equity*
 - d) *Equity NPV* > 0
- 14) Penyusunan Model Keuangan
Dalam Menyusun Analisa Keuangan, perlu untuk disusun Model Keuangan atau Financial Model yang minimal mencakup:
 - a) *Dashboard*
 - b) Asumsi Keuangan
 - c) Asumsi WACC
 - d) Asumsi CAPEX
 - e) Asumsi OPEX
 - f) Asumsi Tarif
 - g) Hasil LHR
 - h) Asumsi Pendapatan
 - i) Laporan Laba Rugi
 - j) Laporan Arus Kas
 - k) Neraca
 - l) Kelayakan Proyek
 - m) Analisa Sensitivitas Kelayakan KeuanganModel Keuangan sebaiknya:
 - a) Disajikan dalam triwulan dan tahunan.
 - b) Formula tidak dikunci (tidak boleh dalam bentuk *value*) dan dapat ditelusuri.
 - c) Menyajikan beberapa alternatif skenario termasuk skenario pesimis, *moderate* dan optimis.
- g. Penilaian kuantitatif Nilai Manfaat Uang melalui penyusunan pembandingan sektor publik (*Public Sector Comparator*) diatur dalam

peraturan menteri mengenai ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang KPBU.

- h. Struktur Pendanaan, pada umumnya berada pada komposisi 30% (dana BUJT) : 70% (pinjaman Bank atau Lembaga Keuangan).
- i. Penerapan *Environmental, Social, and Governance* (ESG)

4. Kajian Lingkungan dan Sosial

Kajian ini meliputi proses penapisan atas dampak terhadap aspek lingkungan dan sosial dan selanjutnya wajib mempersiapkan seluruh prasyarat dalam perolehan perizinan atau persetujuan lingkungan. Hal-hal yang perlu dikaji dalam kajian ini menggunakan rincian acuan muatan berikut yang menjadi bagian dalam persyaratan susunan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL).

a. Rona Awal Lingkungan

Kajian secara deskriptif pada muatan ini harus menjelaskan hal-hal di sekitar area rencana jalan tol sekurangnya sesuai rincian di bawah ini.

- 1) Kondisi geografis;
- 2) Kondisi geologis;
- 3) Kondisi topografi;
- 4) Kondisi hidrologi;
- 5) Kondisi iklim;
- 6) Kualitas air dan udara;
- 7) Tingkat kebisingan dan getaran;
- 8) Komponen biologis (flora dan fauna);
- 9) Kondisi demografi;
- 10) Kondisi pengembangan wilayah.

Survei Tata Guna Lahan, pada lahan perlintasan trase sekurangnya dapat memeriksa sekurangnya acuan dokumen berikut:

- 1) Rencana tata ruang;
- 2) Kawasan lindung;
- 3) Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPIB);
- 4) Daerah Rawan Bencana (Kawasan Bencana, Kawasan Komersial, Permukiman, Peta Indikatif Areal Perhutanan Sosial, Tanah Objek Reforma Agraria, Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Utilitas Vital Nasional);
- 5) Pemilikan dan penggunaan lahan perseroan lainnya.

b. Identifikasi Dampak Penting Hipotesis

Dalam pengaturan yang mengacu pada UU 38/2004 dan perubahannya telah menerangkan bahwa masyarakat, dalam hal ini adalah masyarakat yang terdampak alih fungsi lahan pemukiman menjadi rumija jalan tol, akan berhak terhadap hal berikut:

- 1) memberi masukan kepada penyelenggara jalan tol dalam rangka pengaturan, pembinaan, pembangunan, dan pengawasan jalan tol;
- 2) berpartisipasi dalam penyelenggaraan jalan tol;
- 3) memperoleh manfaat atas penyelenggaraan jalan tol sesuai dengan SPM yang ditetapkan;

- 4) memperoleh informasi mengenai penyelenggaraan jalan tol;
 - c. Penyaringan Lingkungan Proyek Jalan Tol
Tujuan penyaringan lingkungan pada proyek Jalan Tol untuk menentukan:
 - 1) menentukan kemungkinan adanya dampak penting dari setiap proyek jalan tol yang akan ditangani.
 - 2) menentukan pendekatan pengelolaan lingkungan yang sesuai melalui penyusunan dokumen Lingkungan Hidup: apakah sepenuhnya dengan KA, ANDAL beserta RKL-RPL (AMDAL), UKL-UPL atau cukup dengan SPPLH.
 - 3) menentukan apakah suatu proyek memerlukan LARAP dan/atau *tracer study*.
 - d. Persiapan Penyusunan Dokumen Lingkungan
Penyusunan AMDAL dimulai dengan penyediaan data dan informasi sebagai berikut:
 - 1) Hasil penapisan kewenangan penilaian AMDAL;
 - 2) Deskripsi rencana Usaha dan/atau Kegiatan;
 - 3) Rona Lingkungan Hidup awal di dalam dan di sekitar lokasi rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang akan dilakukan;
 - 4) Hasil pengumuman dan konsultasi publik.
 - e. Persetujuan dan Keputusan Kelayakan Lingkungan
Persetujuan Lingkungan dilakukan melalui:
 - 1) Penyusunan AMDAL dan uji kelayakan AMDAL,
 - 2) Penyusunan Formulir UKL-UPL dan pemeriksaan Formulir UKL-UPL, atau
 - 3) Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL).
 - f. Adapun Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup secara garis besar dituangkan ke dalam dokumen AMDAL yang terdiri atas:
 - 1) Kerangka Acuan (KA);
 - 2) Analisa Dampak Lingkungan Hidup (ANDAL); dan
 - 3) RKL-RPL
 - g. Rencana Pengadaan Tanah
Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun sejak ditetapkan oleh pimpinan Instansi yang memerlukan tanah. Dalam hal Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah lebih dari 2 (dua) tahun, Instansi yang Memerlukan Tanah perlu melakukan pembaruan dokumen.
 - h. Penerapan *Environmental, Social, and Governance* (ESG)
Penerapan ESG dalam Pengusahaan Jalan Tol dapat mengacu pada Manual ESG yang diterbitkan oleh Kementerian Keuangan atau dokumen sejenis terkait.
5. Kajian Bentuk Kerja Sama
- Kajian bentuk Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha Pengusahaan Jalan Tol disusun dengan mempertimbangkan alternatif bentuk Kerjasama pada pengusahaan jalan tol, meliputi;
- a. Kajian Bentuk Pengusahaan Jalan Tol

Dalam menyusun kajian bentuk kerja sama, hasil analisa dapat mencakup hal-hal sebagai berikut:

- 1) Lingkup Pengusahaan Jalan Tol
Bentuk kerja sama Pengusahaan Jalan Tol adalah sebagai berikut:
 - a) Bangun Guna Serah yang terdiri dari:
 - (1) Bangun Guna Serah tanpa Dukungan Pemerintah
 - (2) Bangun Guna Serah - Pembayaran Ketersediaan Layanan.
 - (3) Bangun Guna Serah dengan Dukungan Pemerintah.
 - b) Kontrak Operasi dan Pemeliharaan
 - c) Bentuk lainnya sebagaimana disetujui oleh Menteri.
 - 2) Jangka Waktu dan Penahapan Pengusahaan Jalan Tol
 - 3) Identifikasi Keterlibatan Pihak Ketiga;
 - 4) Skema Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN) dan/atau Barang Milik Daerah (BMD)
 - 5) Status Kepemilikan dan Pengalihan Aset
 - 6) Bentuk Partisipasi Pemerintah
 - 7) Pengembalian Aset Infrastruktur Kepada Pemerintah
- b. Jenis-Jenis Bentuk Kerja Sama Pengusahaan Jalan Tol
- Pada sektor jalan tol, bentuk Kerja Sama yang umum digunakan dalam skema KPBU diatur dalam peraturan Menteri mengenai tata cara pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol. Adapun rincian bentuk Kerjasama tersebut dijabarkan sebagai berikut.
- 1) Bangun – Guna – Serah / *Build – Operate – Transfer* (BOT);
 - 2) Bangun Guna Serah dengan Dukungan (*Supported, Build, Operate/SBOT*);
 - 3) Operasi dan Pemeliharaan / *Operation and Maintenance* (O&M) Jalan Tol;
 - 4) Bangun Guna Serah – Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*);
 - 5) Bentuk Lainnya sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

6. Kajian Risiko

Secara garis besar tahapan dalam penilaian risiko pada proyek jalan tol skema KPBU meliputi tahap identifikasi, pengukuran besaran, alokasi dan mitigasi terhadap risiko sesuai dengan bagan alir di bawah.

- a. Identifikasi Risiko
- b. Pengukuran Besaran Risiko
- c. Alokasi Risiko
- d. Mitigasi Risiko
- e. Kesimpulan Strategi Kajian Risiko

7. Kajian Dukungan Pemerintah dan/atau Jaminan Pemerintah

- a. Kajian Kebutuhan Dukungan Pemerintah, dimana untuk proyek KPBU *unsolicited* harus mampu menunjukkan bahwa proyek layak

secara ekonomi dan komersial, sehingga tidak membutuhkan Dukungan Pemerintah.

- b. Kajian Kebutuhan Jaminan Pemerintah
 - 1) Aspek Penjaminan Infrastruktur
 - 2) Kerangka Hukum Jaminan Pemerintah Untuk Proyek KPBU
 - 3) Kriteria Proyek KPBU Yang Layak Mendapatkan Jaminan Pemerintah Serta Jenis Risiko Yang Dapat Dijamin Oleh PII
 - 4) Analisa Jaminan Pemerintah Untuk Proyek KPBU Jalan Tol
 - 5) Identifikasi Jenis Risiko Porsi PJPK Yang Perlu Dijamin Oleh PII
8. Kajian Mengenai Hal-hal yang Perlu Ditindaklanjuti
- a. Identifikasi Isu-isu Kritis
 - b. Rekomendasi Rencana Tindak Lanjut
 - 1) Adapun uraian dari kesimpulan hasil kajian Studi Kelayakan Pengusahaan Jalan Tol dengan skema KPBU sebagai berikut:
 - a) Data proyek jalan tol yang meliputi jenis kegiatan, lokasi pekerjaan, panjang Ruas Jalan Tol, jumlah jembatan (jika ada) dan lingkup pekerjaan;
 - b) Estimasi nilai biaya CAPEX dan OPEX;
 - c) Pemenuhan aspek hukum seperti kesesuaian dengan Rencana Strategis, RPJM atau Rencana Umum Jaringan Jalan serta kesesuaian dengan RTRW dan sebagainya;
 - d) Pemenuhan aspek teknis seperti fungsi jalan tol, standar geometrik jalan, dimensi jalan tol, penanganan lereng, penanganan jembatan dan sebagainya;
 - e) Pemenuhan aspek finansial seperti tingkat kelayakan proyek seperti nilai IRR, NPV, DSCR, *Debt to Equity Ratio*, *Payback Period* dan sebagainya;
 - f) Aspek lingkungan dan sosial seperti jenis dokumen lingkungan, status dokumen lingkungan, status dokumen perencanaan pengadaan tanah (apabila diperlukan);
 - g) Rencana struktur bentuk KPBU, skema pembiayaan dan masa konsesi; dan
 - h) Kesimpulan lainnya yang dianggap perlu dicantumkan sebagai dasar tindak lanjut.

C. FORMAT DOKUMEN YANG MENYATAKAN KEMAMPUAN KEUANGAN DAN PENGALAMAN BADAN USAHA

1. Format Akta Perjanjian Pembentukan Konsorsium dalam hal Badan Usaha berbentuk Konsorsium

[Masukan Nama Konsorsium]

ANTARA

[Masukan Nama Perusahaan]

DAN

[Masukan Nama Perusahaan]

[dst]

SEHUBUNGAN DENGAN PENGUSULAN PROYEK PRAKASA

PENGUSAHAAN JALAN TOL DENGAN SKEMA KERJA SAMA PEMERINTAH
DAN BADAN USAHA *[Masukan Nama Proyek]*

Nomor: *[Masukan Nomor Perjanjian]*

Tanggal: *[Masukan Tanggal]*

Akta Perjanjian Konsorsium sehubungan dengan Pengusulan Proyek Prakarsa Pengusahaan Jalan Tol dengan Skema Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha *[Masukan Nama Proyek]* ini, untuk selanjutnya disebut sebagai **“Perjanjian Konsorsium”**, ditandatangani dan berlaku efektif pada hari *[Masukan Hari]* tanggal *[Masukan Tanggal]* bulan *[Masukan Bulan]* tahun *[Masukan Tahun]* oleh dan antara:

- I. *[Masukan Nama Perusahaan]*, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, berdasarkan Akta *[Masukan Nomor Akta]* tanggal *[Masukan Tanggal]* yang dibuat di hadapan *[Masukan Nama Notaris]* notaris di *[Masukan Lokasi Notaris]*, beralamat di *[Masukan Alamat Notaris]*, dalam hal ini diwakili oleh *[Masukan Nama Perwakilan]* dalam kapasitasnya selaku *[Masukan Jabaran]*, untuk selanjutnya disebut sebagai **“Pihak Pertama”**;
- II. *[Masukan Nama Perusahaan]*, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, berdasarkan Akta *[Masukan Nomor Akta]* tanggal *[Masukan Tanggal]* yang dibuat di hadapan *[Masukan Nama Notaris]* notaris di *[Masukan Lokasi Notaris]*, beralamat di *[Masukan Alamat Notaris]*, dalam hal ini diwakili oleh *[Masukan Nama Perwakilan]*

dalam kapasitasnya selaku *[Masukan Jabaran]*, untuk selanjutnya disebut sebagai "**Pihak Kedua**";

III. *[Masukan pihak lain apabila ada sesuai format di atas]*

Pihak Pertama dan Pihak Kedua untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**" dan masing-masing disebut sebagai "**Pihak**".

PENDAHULUAN

- A. Bahwa Para Pihak bermaksud mengajukan prakarsa terhadap Proyek Jalan Tol *[Masukan Nama Proyek]* yang diselenggarakan oleh Menteri Pekerjaan Umum melalui Badan Pengatur Jalan Tol, sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor *[Masukan Nomor]* Tahun *[Masukan Tahun]* tentang Tata Cara Penetapan Pengusahaan Jalan Tol Atas Prakarsa Badan Usaha.
- B. *[Masukan pendahuluan yang berisi keterangan pendahuluan Proyek yang diusulkan dan Keahlian atau Latar Belakang Para Pihak]*
- C. *Dst.*

Oleh karena itu, dengan mempertimbangkan hal-hal di atas, janji, pernyataan, dan kesepakatan yang diuraikan dalam Perjanjian Konsorsium ini, Para Pihak dengan ini setuju untuk mengikatkan diri dan menyepakati Perjanjian Konsorsium ini sesuai dengan ketentuan dan persyaratan berikut:

Pasal 1

Definisi

[Masukan Definisi apabila ada]

Pasal 2

Nama dan Status Konsorsium

- (1) Para Pihak sepakat membentuk suatu kerja sama dengan nama "**KONSORSIUM *[Masukan Nama Konsorsium]***".
- (2) Konsorsium ini bersifat sementara, tidak berbadan hukum, dan hanya berlaku untuk kepentingan pengajuan prakarsa Pengusahaan Jalan Tol *[Masukan Nama Proyek]*.

Pasal 3

Maksud dan Tujuan

- (1) Para Pihak akan mendukung dan membantu *[Masukan Nama Konsorsium]* dalam proses Pengusulan Proyek Prakarsa Pengusahaan Jalan Tol dengan Skema Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) *[Masukan Nama Proyek]* yang diusulkan oleh *[Masukan Nama Konsorsium]* sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Konsorsium ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Tujuan pembentukan konsorsium ini adalah untuk mengajukan prakarsa Pengusahaan Jalan Tol *[Masukan Nama Proyek]*.

- (3) *[Masukan penjelasan maksud dan tujuan lainnya apabila ada]*

Pasal 4

Porsi Partisipasi dan Pembiayaan

Berdasarkan Perjanjian Konsorsium ini, Para Pihak sepakat untuk memiliki porsi kepemilikan dan/atau pembiayaan untuk mencapai maksud dan tujuan dengan porsi sebagai berikut:

- (a) Pihak Pertama : *[Masukan Persentase] % ([terbilang])*
- (b) Pihak Kedua : *[Masukan Persentase] % ([terbilang])*
- (c) *[Pihak Ketiga, dst]*

Pasal 5

Hak dan Kewajiban Para Pihak

- (1) Pihak Pertama memiliki hak:
 - (a) *[Sebutkan hak Pihak Pertama]*
- (2) Pihak Pertama memiliki kewajiban untuk:
 - (a) *[Sebutkan kewajiban Pihak Pertama]*
- (3) Pihak Kedua memiliki hak:
 - (a) *[Sebutkan hak Pihak Pertama]*
- (4) Pihak Kedua memiliki berkewajiban untuk:
 - (a) *[Sebutkan kewajiban Pihak Pertama]*
- (5) *[Masukan hak dan kewajiban Pihak Lainnya apabila ada]*

Keterangan:

- *[Diwajibkan pengaturan kewajiban Para Pihak menunjuk Pimpinan Konsorsium]*
- *[Dalam hal terdapat Badan Usaha anggota konsorsium yang tidak berkewajiban untuk melakukan partisipasi ekuitas di Badan Usaha Pelaksana, maka hal tersebut harus dituangkan secara tegas dalam perjanjian konsorsium]*
- *[Diwajibkan pengaturan Pimpinan Konsorsium harus menguasai mayoritas ekuitas dari Badan Usaha Pelaksana yang dibentuk jika ditetapkan sebagai pemenang/ditunjuk dalam pengadaan]*

Pasal 6

Tanggung Jawab Para Pihak

Untuk melaksanakan kewajiban sebagaimana diatur dalam Pasal 5, Para Pihak bertanggung jawab atas hal-hal sebagai berikut:

- (a) Pihak Pertama bertanggung jawab atas:
 - (i) *[Masukan tanggung jawab Pihak Pertama]*
- (b) Pihak Kedua bertanggung jawab atas;
 - (i) *[Masukan tanggung jawab Pihak Pertama]*
- (c) *[Masukan tanggung jawab Pihak Lain apabila ada]*

Pasal 7 **Pimpinan Konsorsium**

- (1) Para Pihak dengan ini sepakat menunjuk *[Masukan Pihak yang ditunjuk]* untuk menjadi Pimpinan Konsorsium.
[atau – Pilih salah satu]
- (2) Para Pihak sepakat menunjuk *[Masukan Pihak yang ditunjuk]* dan *[Masukan Pihak yang ditunjuk]* untuk menjadi Pimpinan Konsorsium.
- (3) *[Masukan Pihak yang ditunjuk]* ditunjuk sebagai Pihak yang mewakili *[Masukan Nama Konsorsium]* secara resmi untuk mewakili Konsorsium atas maksud dan tujuan yang diatur dalam Pasal 3 Perjanjian Konsorsium ini.
- (4) Para Pihak dengan ini menyatakan dan bersedia untuk terus menunjuk *[Masukan Nama Pimpinan Konsorsium yang ditunjuk]* untuk menjadi Pimpinan Konsorsium dengan tidak dapat diubah hingga ditandatanganinya Perjanjian Kerjasama Pengusahaan Jalan Tol *[Masukan Nama Proyek]* atau Perjanjian Lain yang dimaksudkan dalam Maksud dan Tujuan Perjanjian Konsorsium ini.

Pasal 8 **Kewajiban dan Tanggung Jawab Pimpinan Konsorsium**

[Masukan Pihak yang ditunjuk] sebagai Pihak yang ditunjuk sebagai Pimpinan Konsorsium sebagaimana diatur dalam Pasal 7 memiliki kewajiban dan tanggung jawab sebagai berikut:

- (a) *[Masukan kewajiban dan tanggung jawab Pimpinan Konsorsium]*

[Pasal 9 dst] ***[Masukan Substansi Pengaturan]***

Dst

Keterangan:

- *[Konsorsium dapat mengatur materi substansi pengaturan lain pada Perjanjian Konsorsium berdasarkan kesepakatan Anggota Konsorsium]*

Dengan demikian, Para Pihak dalam Perjanjian Konsorsium ini telah menandatangani Perjanjian Konsorsium pada hari dan tanggal sebagaimana tertulis di awal Perjanjian Konsorsium ini.

Pihak Pertama

*[Masukan Nama Perwakilan
Pihak Pertama]*

Pihak Kedua

*[Masukan Nama Perwakilan
Pihak Kedua]*

*[Masukan Nama Perwakilan
Pihak Pertama]
[Masukan Jabatan Perwakilan
Pihak Pertama]*

*[Masukan Nama Perwakilan
Pihak Kedua]
[Masukan Jabatan Perwakilan
Pihak Kedua]*

[apabila ada]

Pihak Ketiga

*[Masukan Nama Perwakilan
Pihak Ketiga]*

[dst]

*[Masukan Nama Perwakilan
Pihak Ketiga]
[Masukan Jabatan Perwakilan
Pihak Ketiga]*

[dst]

[dst]

Saksi-Saksi:

Saksi Pertama

[Masukan Nama Saksi Pertama]

Saksi Kedua

[Masukan Nama Saksi Kedua]

[Masukan Nama Saksi Pertama]

[Masukan Nama Saksi Kedua]

Notaris:

Notaris

[Masukan Nama Notaris]

[Masukan Nama Notaris]
[Masukan Jabatan Notaris]

2. Format Pengalaman Perusahaan dalam Penyiapan dan/atau Pembiayaan
Pengusahaan Jalan Tol dan/atau Penyediaan Infrastruktur

Tanggal:
Date:
Halaman [*] dari [*]
Page [*] of [*]

Isi 1 (satu) formulir per proyek.
Fill in 1 (one) form per project.

Proyek Pengusahaan Jalan Tol Toll Road Development Project		
Nomor Kontrak/Proyek Contract/Project No.		
Nama Proyek Infrastruktur Name of Project	:	
Lokasi (Kota dan Negara) Location (City and Country)	:	
Tahun Penyiapan Dokumen Year of Document Preparation		
Tahun Tandatanganan Perjanjian Kerjasama Year of Signing the Cooperation Agreement	:	
Tanggal Pemenuhan Pembiayaan (Financial Close) atau Pencairan Pinjaman Date of Financial Close or Loan Disbursement	:	
Jenis Pembiayaan (Mohon jelaskan jenis-jenis pembiayaan, sebagai contoh: corporate finance, project finance, pinjaman pemegang saham, peningkatan modal pada anak perusahaan) Type(s) of Financing (Please explain the types of financing, for example: corporate finance, project finance, shareholder loans, capital injection in subsidiaries)	:	
Jumlah Pembiayaan Amount of Financing	:	
% Kepemilikan atas Proyek % Ownership of the Project	:	
Tanggal Pencapaian Operasional Commercial Operating Date	:	

Personel Utama dari Calon Pemrakarsa Key Personnel from the Prospective Initiator		
Nama / Name	:	
Jabatan / Position	:	
Alamat / Address	:	
Nomor Telepon / Telephone Number	:	
Alamat Surel / Email Address	:	
Peran dalam Proyek / Role in the Project	:	

Identitas Pihak Rujukan yang dapat Memberikan Verifikasi Reference Party Identification for Verification		
Nama / Name	:	
Alamat / Address	:	
Nomor Telepon / Telephone Number	:	
Alamat Surel / Email Address	:	
Jabatan / Position	:	
Perusahaan/Institusi / Company/ Institution	:	

*Mohon sebutkan jumlah ekuitas secara rinci pada tahun pemenuhan pembiayaan (*financial close*) di atas.

**Please specify the equity amount in detail for the year of financial close mentioned above.*

Lampirkan juga Dokumen Pendukung terkait:

- pencapaian tanggal operasi komersial proyek;
- perolehan pembiayaan atau pencairan pinjaman;
- kepemilikan ekuitas pada proyek yang disebutkan di atas; dan
- hubungan afiliasi antara Peserta dengan entitas yang memiliki pengalaman pada proyek, jika pengalaman tersebut dipenuhi oleh entitas afiliasi dari Peserta.

Please also attach the supporting documents related to:

- *achievement of the commercial operation date of the project;*
- *acquisition of financing or disbursement of loans;*
- *equity ownership in the aforementioned project; and*
- *affiliation between the Participant and entities with experience in the project, if such experience is provided by an affiliate of the Participant.*

Perwakilan Resmi / *Authorized Representative*
[Masukkan Badan Usaha / *Insert Business entity*]

.....
[Nama Perwakilan / *Name of the representative*]

DOKUMEN ASING YANG
DILEGALISASI / LEGALIZED
FOREIGN DOCUMENT

[Jika dokumen ini dibuat dan ditandatangani di luar Indonesia / *if this document is made and signed outside of Indonesia*]

3. Format Surat Pernyataan Kesanggupan untuk Melakukan Penyertaan Ekuitas dari Induk Perusahaan Badan Usaha
- a. Surat Pernyataan Kesanggupan Penyertaan Ekuitas dari Perusahaan Induk Calon Pemrakarsa (Bahasa)

[KOP SURAT PERUSAHAAN INDUK]

No: [●]

[Tempat], [tanggal]

Perihal: Surat Pernyataan Kesanggupan Penyertaan Ekuitas Perusahaan Induk

Kepada:
Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia

Sehubungan dengan usulan Pengusahaan Jalan Tol [masukkan trase yang diusulkan atau nama Proyek yang diusulkan] ("**Proyek**"), kami [masukkan nama badan hukum sponsor] selaku pemegang saham dari [masukkan nama Calon Pemrakarsa] dengan kepemilikan saham sebanyak [isi dengan jumlah kepemilikan saham] atau setara dengan [isi dengan persentase kepemilikan saham]%, dengan ini memberikan dukungan keuangan dalam bentuk penyertaan ekuitas kepada [masukkan nama Calon Pemrakarsa] untuk dapat menjadi Calon Pemrakarsa dalam Proyek Prakarsa.

Berikut kami sampaikan kelengkapan persyaratan Dokumen Perusahaan [masukkan nama badan hukum sponsor] sebagai bahan pertimbangan:

1. profil perusahaan;
2. struktur atau bagan kepemilikan saham yang menunjukkan pengendalian Perusahaan Induk atas Calon Pemrakarsa, baik secara langsung, maupun tidak langsung;
3. dokumen pendirian perusahaan induk/pemegang saham pengendali (akta pendirian, anggaran dasar, dan perubahannya);
4. laporan keuangan yang telah diaudit selama 3 (tiga tahun fiskal terakhir;
5. daftar pengalaman teknis dan pengalaman pembiayaan.

Hormat kami,

.....
[Nama Perusahaan Induk/Pemegang Saham]

DOKUMEN ASING YANG
DILEGALISASI
[Jika dokumen ini dibuat dan ditandatangani di luar Indonesia]

b. *Letter of Commitment to Equity Participation from the Parent Company of the Prospective Initiator (English)*

[LETTERHEAD OF SUPPORT FROM PARENT COMPANY/CONTROLLER SHAREHOLDER]

No: [●]

[Place and date]

Subject: Letter of Commitment for Equity Participation by the Parent Company

To:
Minister of Public Works of Republic of Indonesia

In connection with the proposed Toll Road Development Project *[insert proposed route or name of the proposed Project]* ("**Project**"), we, *[insert the name of the sponsoring legal entity]*, as the shareholder of *[insert the name of the Prospective Initiator]* , with a share ownership of *[insert the share ownership quantity]* or equivalent to *[insert the percentage of share ownership]*%, hereby provide financial support in the form of equity participation to *[insert the name of the Prospective Initiator]* in order to enable it to become the Prospective Initiator of the Proposed Project.

We hereby submit the completeness of the requirements of the Company Documents *[insert the name of the sponsoring legal entity]* for the consideration:

1. company profile;
2. share ownership structure or chart showing the parent company's control over the Participant, either directly or indirectly;
3. documents establishing the parent company/controller shareholder (deed of establishment, articles of association, and its amendments);
4. audited financial statements for the last 3 (three) fiscal years;
5. list of technical and financing experiences.

Your faithfully,

.....
[Name of Parent Company/ Shareholder]

LEGALIZED FOREIGN DOCUMENT
[If this document is made and signed outside of Indonesia]

4. Format Daftar Kewajiban Penyertaan Ekuitas Pada Proyek Yang Sedang Berjalan

[illegible]

5. Surat pernyataan di atas meterai tentang kebenaran dokumen yang diserahkan serta tidak membuat pernyataan yang tidak benar tentang kompetensi dan kemampuan usaha yang dimiliki dan atau yang dikonsorsiumkan
 - a. Surat Pernyataan (Badan Usaha Tunggal)

SURAT PERNYATAAN

Pakta Integritas ini ditandatangani oleh:

Nama :
Jabatan :
Bertindak untuk dan atas nama :

(Selanjutnya disebut sebagai “**Calon Pemrakarsa**”)

Yang didampingi oleh konsultan (apabila ada):

Peserta dengan ini menyatakan bahwa:

1. Surat Pernyataan ini ditandatangani sehubungan dengan proses pengusulan Proyek Prakarsa Pengusahaan Jalan Tol dengan Skema KPBU (“**Proyek**”) dan dibuat untuk Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia (“**Menteri**”) selaku Penanggung Jawab Proyek Kerjasama (“**PJPK**”) Proyek.
2. Calon Pemrakarsa menyetujui untuk menandatangani Surat Pernyataan ini untuk:
 - a) menyatakan kebenaran atas dokumen-dokumen yang diserahkan;
 - b) menyatakan tidak membuat pernyataan yang tidak benar tentang kompetensi dan kemampuan usaha yang dimiliki;
 - c) menghindari semua bentuk korupsi, kolusi, nepotisme, penipuan, persaingan usaha yang tidak sehat, dan praktik kecurangan lainnya dengan mengikuti suatu sistem yang adil, profesional, transparan, dan bebas dari pengaruh atau tindakan yang tidak adil, dalam proses pengusulan, dengan tujuan agar Menteri selaku PJPK dapat memperoleh dokumen usulan Proyek Prakarsa yang diharapkan wajar dan kompetitif sesuai dengan spesifikasi yang dibutuhkan.
3. Calon Pemrakarsa berkomitmen untuk melakukan segala upaya yang diperlukan untuk mencegah praktik kecurangan, cara yang tidak adil, dan kegiatan yang melanggar hukum dalam tahapan proses pengusulan Proyek Prakarsa untuk menjamin pelaksanaan pengusulan perolehan persetujuan atau lebih lanjut untuk menjamin dan secara khusus berkomitmen dalam hal-hal berikut:
 - a) Calon Pemrakarsa tidak akan menawarkan, menjanjikan, atau memberikan suap, hadiah, pertimbangan, penghargaan, bantuan, keuntungan materi atau non materi atau keuntungan, komisi, iuran, perantara atau insentif lainnya kepada Menteri atau pejabat Kementerian Pekerjaan Umum mana pun, yang terkait secara langsung ataupun tidak langsung dengan proses Proyek Prakarsa,

- atau orang, organisasi atau pihak ketiga mana pun yang terkait dengan Proyek, dengan imbalan keuntungan yang tidak diperbolehkan oleh hukum dalam proses pengusulan Proyek Prakarsa;
- b) Calon Pemrakarsa tidak akan berkolusi atau mengadakan perjanjian di bawah tangan atau kesepakatan dengan pihak lain yang berminat dengan Proyek untuk, dalam bentuk atau cara apa pun, memanipulasi proses Proyek Prakarsa; dan
 - c) Calon Pemrakarsa tidak akan membuat atau melakukan pemalsuan, memberikan informasi yang salah, penafsiran yang salah, dokumen yang salah atau palsu, merekayasa (*bid rigging*) atau melakukan tindakan koersif terhadap proses Proyek Prakarsa.
4. Calon Pemrakarsa tidak akan memengaruhi pihak ketiga untuk melakukan pelanggaran atau tindakan-tindakan yang telah dijelaskan di atas atau terlibat baik secara langsung atau tidak langsung dalam tindakan kejahatan tersebut.
 5. Calon Pemrakarsa yang merupakan badan usaha asing akan mengungkapkan nama dan alamat Agen/Perwakilan mereka di Indonesia, jika ada, yang terlibat secara langsung atau tidak langsung dalam proses Proyek Prakarsa. Peserta lokal juga harus mengungkapkan nama dan alamat pemberi kuasa asing, jika ada, yang terlibat secara langsung atau tidak langsung dalam proses Proyek Prakarsa.
 6. Jika Calon Pemrakarsa melanggar Surat Pernyataan ini, atau jika Menteri selaku PJPK menemukan bukti awal yang meyakinkan dan dapat dipertanggungjawabkan bahwa Calon Pemrakarsa telah melanggar ketentuan dalam Surat Pernyataan ini, maka Menteri selaku PJPK berhak untuk tidak melanjutkan dan/atau menolak usulan Proyek Prakarsa.
 7. Calon Pemrakarsa tidak berhak untuk menggugat Menteri selaku PJPK atau pihak lain yang terafiliasi secara langsung oleh Menteri atas sejumlah ganti rugi atau yang lainnya, sebagai akibat dari tidak dilanjutkannya atau menolak proses Proyek Prakarsa tersebut.
 8. Hak-hak sebagaimana dijelaskan pada angka 6 dan 7 tidak akan mempengaruhi investigasi dan proses hukum (pidana atau lainnya) yang dilakukan oleh pihak yang berwenang.
 9. Calon Pemrakarsa akan memberikan upaya terbaik untuk dengan segera melaporkan kepada Menteri atas pelanggaran yang telah dilakukan atau dianggap telah dilakukan oleh PJPK dan/atau pegawainya atau pihak lain apabila mereka mengetahui atau memiliki kecurigaan yang beralasan atas terjadinya pelanggaran tersebut.
 10. Calon Pemrakarsa dan setiap Anggota Konsorsium menyatakan bahwa tidak terdapat korupsi, kolusi, nepotisme, penipuan, dan praktik penipuan lainnya selama 3 (tiga) tahun terakhir dengan pihak lain di negara mana pun.
 11. Surat Pernyataan ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani oleh Calon Pemrakarsa dan akan berakhir:
 - a) Pada saat selesainya Proyek/berakhirnya Perjanjian Kerja Sama Proyek, jika Calon Pemrakarsa menjadi Pemenang Lelang; atau
 - b) dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan setelah tanggal diterbitkannya surat penunjukan Pemenang Lelang (*letter of*

award), jika Calon Pemrakarsa menjadi Pemenang Cadangan Pelelangan.

12. Surat Pernyataan ini tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.
13. Bila di kemudian hari diketahui ada satu atau beberapa ketentuan dalam Surat Pernyataan ini dinyatakan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, maka ketentuan lainnya yang tidak bertentangan di dalam Surat Pernyataan ini akan tetap berlaku.

Tanggal: _____

Untuk dan Atas Nama [*Nama Peserta Badan Usaha Tunggal*]

Nama:

Jabatan:

b. Surat Pernyataan (Konsorsium)

SURAT PERNYATAAN

Surat Pernyataan ini ditandatangani oleh:

[Nama:]

[Jabatan:]

[Bertindak untuk dan atas nama:]

[Nama:]

[Jabatan:]

[Bertindak untuk dan atas nama:]

[Nama:]

[Jabatan:]

[Bertindak untuk dan atas nama:]

(Selanjutnya disebut secara bersama-sama sebagai “**Calon Pemrakarsa**”, dan secara individu “**Anggota Konsorsium**”).

Calon Pemrakarsa, yaitu setiap Anggota Konsorsium, dengan ini menyatakan bahwa:

1. Surat Pernyataan ini ditandatangani sehubungan dengan proses pengusulan Proyek Prakarsa Pengusahaan Jalan Tol dengan Skema KPBU (“**Proyek**”) dan dibuat untuk Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia (“**Menteri**”) selaku Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama (“**PJPK**”) Proyek.
2. Calon Pemrakarsa, yaitu setiap anggota Konsorsium, setuju untuk:
 - a) menyatakan kebenaran atas dokumen-dokumen yang diserahkan;
 - b) menyatakan tidak membuat pernyataan yang tidak benar tentang kompetensi dan kemampuan usaha yang dimiliki;
 - c) menghindari semua bentuk korupsi, kolusi, nepotisme, penipuan, persaingan usaha yang tidak sehat, dan praktik kecurangan lainnya dengan mengikuti suatu sistem yang adil, profesional, transparan, dan bebas dari pengaruh atau tindakan yang tidak adil, dalam proses pengusulan, dengan tujuan agar Menteri selaku PJPK dapat memperoleh dokumen usulan Proyek Prakarsa yang diharapkan wajar dan kompetitif sesuai dengan spesifikasi yang dibutuhkan.
3. Calon Pemrakarsa, yaitu dan setiap anggota Konsorsium, berkomitmen untuk melakukan segala upaya yang diperlukan untuk mencegah praktik kecurangan, cara yang tidak adil, dan kegiatan yang melanggar hukum dalam tahapan proses pengusulan Proyek Prakarsa untuk menjamin pelaksanaan pengusulan perolehan persetujuan atau lebih lanjut untuk menjamin dan secara khusus berkomitmen dalam hal-hal berikut:
 - a) Calon Pemrakarsa dan setiap anggota Konsorsium tidak akan menawarkan, menjanjikan atau memberikan suap, hadiah,

- pertimbangan, penghargaan, bantuan, keuntungan materi atau non-materi atau keuntungan, komisi, iuran, perantara atau insentif lainnya kepada Menteri atau pejabat Kementerian Pekerjaan Umum mana pun, yang terkait secara langsung ataupun tidak langsung dengan proses Proyek Prakarsa, atau orang, organisasi atau pihak ketiga mana pun yang terkait dengan Proyek, dengan imbalan keuntungan yang tidak diperbolehkan oleh hukum dalam proses pengusulan Proyek Prakarsa;
- b) Calon Pemrakarsa dan setiap anggota Konsorsium tidak akan berkolusi atau mengadakan perjanjian di bawah tangan atau kesepakatan dengan pihak lain yang berminat dengan proyek untuk, dalam bentuk atau cara apa pun, memanipulasi proses Proyek Prakarsa; dan
 - c) Calon Pemrakarsa dan setiap Anggota Konsorsium tidak akan membuat atau melakukan pemalsuan, memberikan informasi yang salah, penafsiran yang salah, dokumen yang salah atau palsu, merekayasa (*bid rigging*) atau melakukan tindakan koersif terhadap proses Proyek Prakarsa.
4. Calon Pemrakarsa dan setiap anggota Konsorsium tidak akan memengaruhi pihak ketiga untuk melakukan pelanggaran atau tindakan-tindakan yang telah dijelaskan di atas atau terlibat baik secara langsung atau tidak langsung dalam tindakan kejahatan tersebut.
 5. Calon Pemrakarsa dan setiap anggota Konsorsium yang merupakan Badan Usaha asing akan mengungkapkan nama dan alamat agen/perwakilan mereka di Indonesia, jika ada, yang terlibat secara langsung atau tidak langsung dalam proses Proyek Prakarsa. Peserta lokal juga harus mengungkapkan nama dan alamat pemberi kuasa asing, jika ada, yang terlibat secara langsung atau tidak langsung dalam proses Proyek Prakarsa.
 6. Jika Calon Pemrakarsa dan setiap anggota Konsorsium melanggar Surat Pernyataan ini selama masa berlakunya, atau jika Menteri selaku PJPK menemukan bukti awal yang meyakinkan dan dapat dipertanggungjawabkan bahwa Calon Pemrakarsa telah melanggar ketentuan mana pun dalam Surat Pernyataan ini, maka Menteri selaku PJPK berhak untuk tidak melanjutkan dan/atau menolak usulan Proyek Prakarsa.
 7. Calon Pemrakarsa dan setiap anggota Konsorsium tidak berhak untuk menggugat Menteri selaku PJPK atau pihak lain yang terafiliasi secara langsung oleh Menteri atas sejumlah ganti rugi atau yang lainnya, sebagai akibat dari tidak dilanjutkannya atau menolak proses Proyek Prakarsa tersebut.
 8. Hak-hak sebagaimana dijelaskan dalam angka 6 dan 7 tidak akan mempengaruhi investigasi dan proses hukum (pidana atau lainnya) yang dilakukan oleh pihak yang berwenang.
 9. Calon Pemrakarsa akan memberikan upaya terbaik untuk dengan segera melaporkan kepada Menteri atas pelanggaran yang telah dilakukan atau dianggap telah dilakukan oleh PJPK dan/atau pegawainya atau pihak lain apabila mereka mengetahui atau memiliki kecurigaan yang beralasan atas terjadinya pelanggaran tersebut.
 10. Calon Pemrakarsa dan setiap anggota Konsorsium menyatakan bahwa tidak terdapat korupsi, kolusi, nepotisme, penipuan, dan praktik

penipuan lainnya selama 3 (tiga) tahun terakhir dengan pihak lain di negara mana pun.

11. Surat Pernyataan ini mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani oleh Calon Pemrakarsa dan akan berakhir:
 - a) pada saat selesainya proyek/berakhirnya Perjanjian Kerja Sama, jika Calon Pemrakarsa menjadi Pemenang Lelang; atau
 - b) dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan setelah tanggal diterbitkannya surat penunjukan Pemenang Lelang (*letter of award*), jika Calon Pemrakarsa menjadi pemenang cadangan Pelelangan.
12. Surat Pernyataan ini tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.
13. Surat Pernyataan ini harus ditandatangani oleh seluruh anggota Konsorsium. Apabila terdapat perubahan pada anggota Konsorsium, Surat Pernyataan ini harus diperbaharui dan setiap anggota Konsorsium harus menandatangani Surat Pernyataan yang baru tersebut.
14. Bila di kemudian hari diketahui ada satu atau beberapa ketentuan dalam Surat Pernyataan ini dinyatakan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, maka ketentuan lainnya yang tidak bertentangan di dalam Surat Pernyataan ini akan tetap berlaku.

Tanggal: _____

[_____]

[Untuk dan atas nama [Nama Anggota Konsorsium 1]

[Nama:]

[Jabatan:]

[_____]

[Untuk dan atas nama [Nama Anggota Konsorsium 2]

[Nama:]

[Jabatan:]

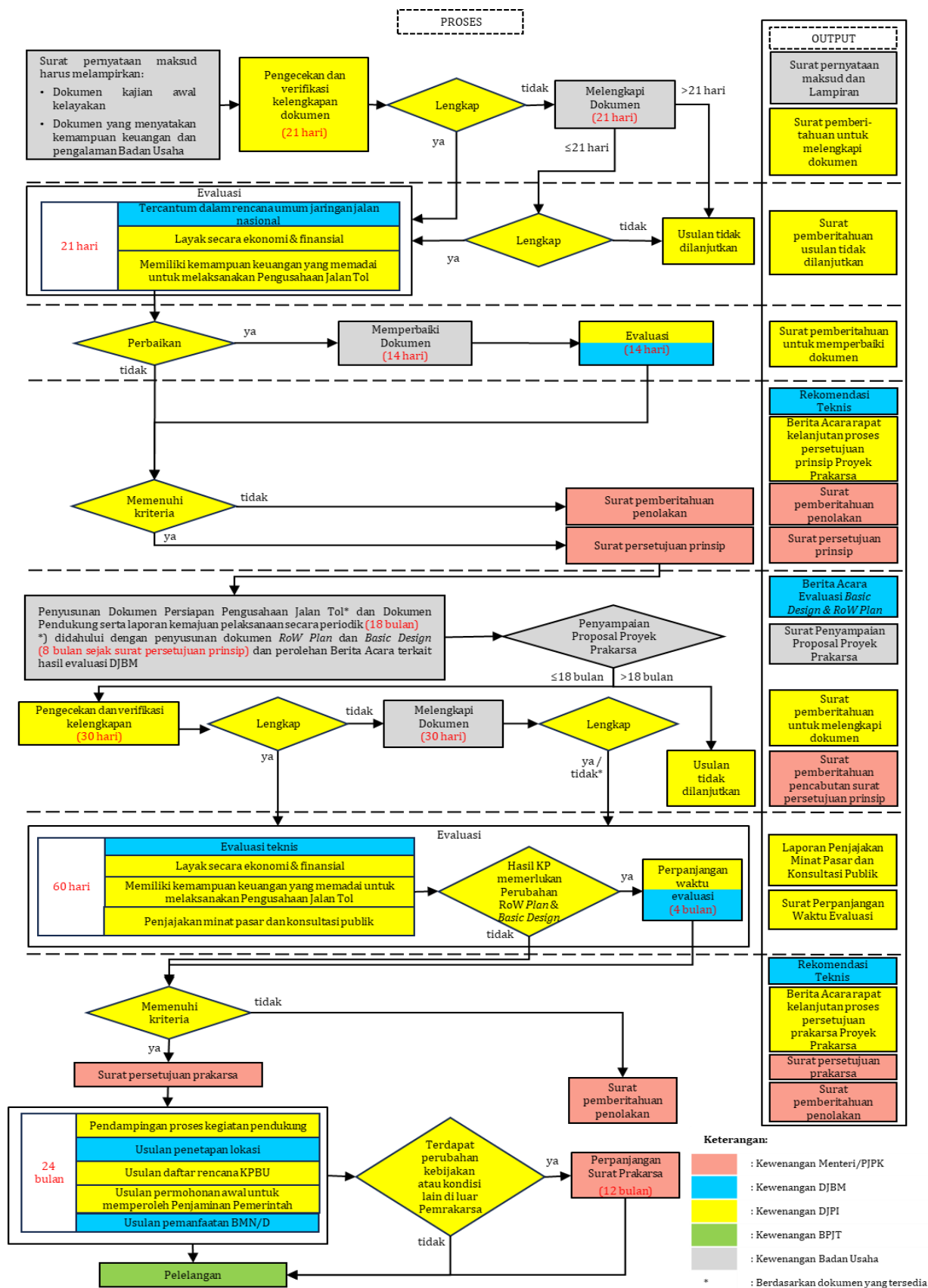
[_____]

[Untuk dan atas nama [Nama Anggota Konsorsium 3]

[Nama:]

[Jabatan:]

D. BAGAN ALUR MEKANISME DAN TATA CARA PRAKARSA BADAN USAHA
UNTUK PENGUSAHAAN JALAN TOL



MENTERI PEKERJAAN UMUM
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

DODY HANGGODO