



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

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 3 TAHUN 2021
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 01/PRT/M/2017 TENTANG TATA CARA
PELAKSANAAN PENGADAAN BADAN USAHA UNTUK
PENGUSAHAAN JALAN TOL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa untuk lebih memberikan kepastian dalam
pengusahaan jalan tol dan kemudahan kepada badan
usaha dalam berinvestasi, perlu dilakukan perubahan
terhadap Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan
Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2017 tentang
Tata Cara Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha untuk
Pengusahaan Jalan Tol;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana
dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan
Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
Republik Indonesia tentang Perubahan atas Peraturan
Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
Nomor 01/PRT/M/2017 tentang Tata Cara Pelaksanaan
Pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol;

- Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4489) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2017 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 Tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 183 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6110);
4. Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 62);
5. Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2020 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 40);
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 43/PRT/M/2015 tentang Badan Pengatur Jalan Tol (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1484);
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2017 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 299);
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 473);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT NOMOR 01/PRT/M/2017 TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN PENGADAAN BADAN USAHA UNTUK PENGUSAHAAN JALAN TOL.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2017 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol (Berita Negara Republik Indonesia tahun 2017 Nomor 299) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol adalah rangkaian kegiatan pemilihan Badan Usaha melalui Pelelangan atau Negosiasi yang selanjutnya mendirikan Badan Usaha Jalan Tol untuk melaksanakan Pengusahaan Jalan Tol.
2. Badan Usaha adalah badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, badan usaha swasta yang berbentuk perseroan terbatas, badan hukum asing, atau koperasi.
3. Peminat adalah Badan Usaha yang berminat mengikuti Pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol dengan menyampaikan Isian Dokumen Prakualifikasi.
4. Peserta Pelelangan adalah Peminat yang telah dinyatakan lulus Prakualifikasi oleh Panitia, diundang oleh Panitia untuk mengikuti tahap Pelelangan, dan mengambil Dokumen Permintaan Proposal.

5. Panitia 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.
6. Pengusahaan Jalan Tol adalah kegiatan yang meliputi pendanaan, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengoperasian, dan/atau pemeliharaan Jalan Tol yang dilakukan oleh Pemerintah dan/atau Badan Usaha yang memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam peraturan perundang-undangan mengenai kerjasama pemerintah dan badan usaha.
7. Hubungan Afiliasi adalah:
 - a. hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
 - b. hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama;
 - c. hubungan antara perusahaan dan pihak lainnya, baik secara langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;
 - d. hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik secara langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; dan/atau hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
8. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara yang selanjutnya disingkat APBN adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan negara yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat.
9. Studi Kelayakan adalah dokumen kajian yang disiapkan untuk menyempurnakan Prastudi Kelayakan sesuai dengan Peraturan Pemerintah di bidang jalan tol dan Peraturan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.

10. Bangun Guna Serah adalah bentuk kerjasama Pengusahaan Jalan Tol di mana Badan Usaha Jalan Tol berkewajiban untuk membangun Jalan Tol dan fasilitasnya, termasuk pembiayaan, yang dilanjutkan dengan pengoperasian dan pemeliharaan dalam jangka waktu tertentu serta berhak mendapatkan pengembalian modal investasi, biaya pengoperasian dan pemeliharaan, serta keuntungan yang wajar, dan setelah berakhirnya Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol, Jalan Tol dan fasilitasnya beserta hak pengelolaannya harus diserahkan kepada Pemerintah tanpa penggantian biaya apapun.
11. Bangun Guna Serah dengan Dukungan Pemerintah adalah bentuk kerjasama Pengusahaan Jalan Tol yang mendapatkan Dukungan Pemerintah, sehingga Badan Usaha Jalan Tol hanya berkewajiban untuk melaksanakan porsi tertentu atas pembiayaan dan konstruksi Jalan Tol dan fasilitasnya, yang dilanjutkan dengan pengoperasian dan pemeliharaan seluruh Jalan Tol dalam jangka waktu tertentu serta berhak mendapatkan pengembalian modal investasi, biaya pengoperasian dan pemeliharaan, serta keuntungan yang wajar, dan setelah berakhirnya Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol, Jalan Tol dan fasilitasnya beserta hak pengelolaannya harus diserahkan kepada Pemerintah tanpa penggantian biaya apapun.
12. Kontrak Operasi dan Pemeliharaan adalah bentuk kerjasama Pengusahaan Jalan Tol di mana Badan Usaha Jalan Tol berkewajiban untuk memberikan jasa layanan operasi dan pemeliharaan dalam jangka waktu tertentu untuk mengoperasikan atau mendukung pengoperasian suatu Jalan Tol, serta berhak mendapatkan biaya pengoperasian dan pemeliharaan.

13. Dokumen Pengadaan adalah dokumen yang disusun dan ditetapkan oleh Panitia setelah mendapatkan persetujuan Kepala Badan Pengatur Jalan Tol berdasarkan wewenang yang diberikan oleh Menteri, yang terdiri dari Dokumen Prakualifikasi dan Dokumen Permintaan Proposal.
14. Badan Usaha Jalan Tol yang selanjutnya disingkat BUJT adalah Badan Usaha berbentuk perseroan terbatas yang khusus didirikan oleh Badan Usaha pemenang Pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol untuk melaksanakan Pengusahaan Jalan Tol dengan menandatangani dan melaksanakan Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol.
15. Pendapatan Tol adalah keseluruhan pemasukan sejumlah uang tertentu yang dibayarkan oleh pengguna Jalan Tol termasuk pemasukan sejumlah uang tertentu yang diterima dari pengelolaan aset yang diserahkan kepada BUJT sepanjang masa konsesi.
16. Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol yang selanjutnya disingkat PPJT adalah kesepakatan tertulis antara Menteri dan BUJT untuk melaksanakan Pengusahaan Jalan Tol.
17. Jalan Tol adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol.
18. Pembayaran Ketersediaan Layanan adalah pembayaran secara berkala oleh Menteri kepada BUJT atas tersedianya layanan Jalan Tol yang sesuai dengan kualitas dan/atau kriteria sebagaimana ditentukan dalam PPJT.
19. Dukungan Pemerintah adalah Dukungan Kelayakan, insentif perpajakan yang diberikan oleh Menteri Keuangan dan/atau kontribusi bentuk lainnya yang diberikan oleh Menteri berdasarkan peraturan perundang-undangan dalam rangka meningkatkan kelayakan finansial dan efektivitas Pengusahaan Jalan Tol.

20. Dukungan Kelayakan adalah Dukungan Pemerintah dalam bentuk kontribusi fiskal yang bersifat finansial yang diberikan terhadap Pengusahaan Jalan Tol oleh Menteri Keuangan.
21. Pelelangan adalah metode pemilihan BUJT dengan mengikutsertakan sebanyak-banyaknya peserta melalui pengumuman secara luas atau undangan.
22. Jaminan Pemerintah adalah kompensasi finansial yang diberikan oleh Menteri Keuangan kepada BUJT melalui skema pembagian risiko dalam rangka Pengusahaan Jalan Tol.
23. Penjaminan Infrastruktur adalah pemberian jaminan atas kewajiban finansial Menteri yang dilaksanakan berdasarkan perjanjian penjaminan.
24. Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
25. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
26. Harga Perkiraan Sendiri Pengusahaan Jalan Tol yang selanjutnya disingkat HPSPJT adalah harga yang disusun oleh Panitia, termasuk dokumen beserta lampirannya sebagai acuan evaluasi penawaran.
27. Dokumen Prakualifikasi adalah dokumen termasuk lampiran dan perubahannya yang disusun dan ditetapkan oleh Panitia di tahap Prakualifikasi, yang dipergunakan untuk menilai kompetensi dan kemampuan usaha serta pemenuhan persyaratan terhadap Peminat.
28. Dokumen Penawaran adalah dokumen yang disampaikan oleh Peserta Pelelangan kepada Panitia, yang terdiri atas dokumen administrasi, proposal perusahaan, proposal teknis, jadwal keseluruhan Pengusahaan Jalan Tol, dan dokumen finansial sebagaimana dipersyaratkan dalam Dokumen Permintaan Proposal.

29. Negosiasi adalah metode pemilihan BUJT dalam rangka Pengusahaan Jalan Tol melalui proses evaluasi Dokumen Penawaran dan tawar menawar untuk mencapai harga terbaik dengan 1 (satu) Peserta Pelelangan.
30. Dokumen Permintaan Proposal adalah dokumen termasuk lampiran dan perubahannya yang disusun dan ditetapkan oleh Panitia di tahap Pelelangan, yang dipergunakan sebagai dasar penawaran oleh Peserta Pelelangan.
31. Pemenang Pelelangan adalah Peserta Pelelangan yang ditetapkan oleh Menteri sebagai pemenang Pengadaan Badan Usaha Untuk Pengusahaan Jalan Tol.
32. Dana Pembayaran Ketersediaan Layanan adalah dana yang dialokasikan dalam APBN dalam rangka pelaksanaan Pembayaran Ketersediaan Layanan untuk Pengusahaan Jalan Tol pada setiap tahun anggaran.
33. Perubahan Kepemilikan Saham adalah setiap perubahan porsi kepemilikan saham dan/atau susunan pemegang saham dalam BUJT.
34. Prakualifikasi adalah proses penilaian kompetensi dan kemampuan usaha serta pemenuhan persyaratan tertentu lainnya dari Peminat untuk mengikuti proses Pengadaan Badan Usaha Untuk Pengusahaan Jalan Tol.
35. Isian Dokumen Prakualifikasi adalah Dokumen Prakualifikasi yang telah diisi oleh Peminat berdasarkan ketentuan Dokumen Prakualifikasi dan disampaikan kepada Panitia sesuai jadwal yang telah ditentukan dalam Dokumen Prakualifikasi.
36. Jaminan Penawaran adalah jaminan yang disediakan oleh Peserta Pelelangan untuk mengajukan penawaran, dalam bentuk bank garansi yang diterbitkan oleh bank umum nasional atau

bank asing yang memiliki kantor cabang di Indonesia dengan besaran, jangka waktu keberlakuan, bentuk serta isi sebagaimana ditentukan dalam Dokumen Permintaan Proposal.

37. Prastudi Kelayakan adalah dokumen yang disiapkan untuk menilai kelayakan Pengusahaan Jalan Tol yang terdiri dari kajian-kajian tertentu sesuai dengan peraturan pemerintah di bidang jalan tol dan peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.
38. Tingkat imbal hasil keuangan (*Financial Internal Rate of Return*) yang selanjutnya disingkat IRR adalah tingkat imbal hasil keuangan proyek yang dilakukan dengan membandingkan pendapatan dan biaya proyek dengan mempertimbangkan besaran faktor nilai uang di masa depan.
39. Nilai bersih saat ini (*Financial Net Present Value*) yang selanjutnya disingkat NPV adalah nilai saat ini dari selisih antara pendapatan dan biaya selama jangka waktu proyek pada tingkat diskonto keuangan tertentu.
40. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang jalan.
41. Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang jalan.
42. Menteri Keuangan adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara.
43. Badan Pengatur Jalan Tol yang selanjutnya disingkat BPJT adalah badan nonstruktural yang dibentuk oleh Menteri, berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri.

2. Ketentuan ayat (1) dan ayat (3) Pasal 15 diubah sehingga Pasal 15 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 15

- (1) Pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol terdiri atas metode:
- a. Pelelangan Tarif, dengan ketentuan sebagai berikut:
 1. dilaksanakan untuk Pengusahaan Jalan Tol dengan kriteria:
 - a) layak secara ekonomi dan finansial; atau
 - b) layak secara ekonomi namun belum layak secara finansial yang akan mendapatkan Dukungan Pemerintah dalam bentuk dukungan sebagian konstruksi atau insentif perpajakan;
 2. Menteri telah menetapkan:
 - a) masa konsesi;
 - b) besaran Dukungan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam angka 1 huruf b, jika ada; dan
 - c) besaran pengembalian investasi Pemerintah, jika ada;
 3. objek kompetisi berupa tarif tol awal golongan I dalam Rp/km (rupiah per kilometer);
 4. calon Pemenang Pelelangan yang diusulkan merupakan Peserta Pelelangan dengan penawaran tarif tol awal terendah dan memenuhi persyaratan dalam Dokumen Permintaan Proposal; dan
 5. bentuk kerja sama Pengusahaan Jalan Tol berupa Bangun Guna Serah atau Bangun Guna Serah dengan Dukungan Pemerintah;

- b. Pelelangan biaya operasi dan pemeliharaan, dengan ketentuan sebagai berikut:
1. dilaksanakan untuk Pengusahaan Jalan Tol dengan bentuk kerja sama Kontrak Operasi dan Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf a;
 2. Menteri telah menetapkan:
 - a) tarif tol awal golongan I dalam Rp/km (rupiah per kilometer);
 - b) masa konsesi; dan
 - c) penambahan fasilitas yang diperlukan selama pengoperasian;
 3. Pendapatan Tol diserahkan oleh BUJT kepada Pemerintah dan/atau instansi yang ditunjuk oleh Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 4. pembayaran biaya pengoperasian dan pemeliharaan Jalan Tol dibayarkan kepada BUJT oleh Pemerintah dan/atau instansi yang ditunjuk oleh Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 5. Menteri menetapkan pengelolaan Pendapatan Tol dan mekanisme pembayaran biaya pengoperasian dan pemeliharaan;
 6. objek kompetisi berupa biaya pengoperasian dan pemeliharaan selama jangka waktu tertentu termasuk biaya penambahan fasilitas yang diperlukan untuk pengoperasian Jalan Tol;
 7. calon Pemenang Pelelangan yang diusulkan merupakan Peserta Pelelangan dengan penawaran besaran biaya pengoperasian dan pemeliharaan terendah dan memenuhi persyaratan dalam Dokumen Permintaan Proposal; dan
 8. bentuk kerja sama Pengusahaan Jalan Tol berupa Kontrak Operasi dan Pemeliharaan;

- c. Pelelangan pengembalian investasi pemerintah, dengan ketentuan sebagai berikut:
1. dilaksanakan untuk Pengusahaan Jalan Tol dengan bentuk kerja sama Kontrak Operasi dan Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf b atau huruf c;
 2. Menteri telah menetapkan:
 - a) tarif tol awal golongan I dalam Rp/km (rupiah per kilometer);
 - b) masa konsesi;
 - c) penambahan fasilitas yang diperlukan selama pengoperasian; dan
 - d) minimum kontribusi yang harus dibayarkan;
 3. pembayaran biaya pengoperasian dan pemeliharaan Jalan Tol berasal dari Pendapatan Tol;
 4. objek kompetisi berupa besaran kontribusi yang harus dibayarkan termasuk biaya penambahan fasilitas yang diperlukan untuk pengoperasian Jalan Tol;
 5. calon Pemenang Pelelangan yang diusulkan merupakan Peserta Pelelangan dengan penawaran besaran kontribusi yang harus dibayarkan termasuk biaya penambahan fasilitas yang diperlukan untuk pengoperasian Jalan Tol terbaik dan memenuhi persyaratan dalam Dokumen Permintaan Proposal; dan
 6. bentuk kerja sama Pengusahaan Jalan Tol berupa Kontrak Operasi dan Pemeliharaan;
- d. Pelelangan Dukungan Pemerintah, dengan ketentuan sebagai berikut:
1. dilaksanakan untuk Pengusahaan Jalan Tol yang layak secara ekonomi namun belum layak secara finansial, sehingga diperlukan Dukungan Pemerintah dalam bentuk Dukungan Kelayakan, insentif perpajakan, dan/atau sebagian konstruksi;

2. Menteri telah menetapkan:
 - a) tarif tol awal golongan I dalam (rupiah per kilometer);
 - b) masa konsesi; dan
 - c) besaran pengembalian investasi pemerintah, jika ada;
 3. besaran Dukungan Pemerintah telah diprogramkan dan akan ditetapkan oleh Menteri sesuai dengan hasil Pelelangan;
 4. objek kompetisi berupa besaran Dukungan Pemerintah yang perlu diberikan oleh Pemerintah selama masa konsesi;
 5. calon Pemenang Pelelangan yang diusulkan merupakan Peserta Pelelangan dengan penawaran kebutuhan Dukungan Pemerintah terendah dan memenuhi persyaratan dalam Dokumen Permintaan Proposal; dan
 6. bentuk kerja sama Perusahaan Jalan Tol berupa Bangun Guna Serah dengan Dukungan Pemerintah;
- e. Pelelangan Kemampuan Konstruksi Jalan Tol Lain, dengan ketentuan:
1. dilaksanakan untuk Perusahaan Jalan Tol:
 - a) layak secara ekonomi dan finansial; atau
 - b) layak secara ekonomi namun belum layak secara finansial yang akan mendapatkan Dukungan Pemerintah;
 2. Menteri telah menetapkan:
 - a) tarif tol awal golongan I dalam (rupiah per kilometer);
 - b) masa konsesi; dan
 - c) besaran Dukungan Pemerintah, apabila ada;

3. objek kompetisi berupa kemampuan membangun bagian Jalan Tol tertentu yang sudah ditetapkan oleh Pemerintah;
 4. Jalan Tol tertentu yang dimaksud dalam angka 3 merupakan Jalan Tol yang layak secara ekonomi tetapi belum layak secara finansial dan dilakukan dalam rangka percepatan pembangunan wilayah;
 5. calon Pemenang Pelelangan yang diusulkan adalah Peserta Pelelangan dengan penawaran pembangunan terpanjang (Km) atas bagian Jalan Tol sebagaimana yang dimaksud dalam angka 3 dan memenuhi persyaratan sesuai Dokumen Permintaan Proposal; dan
 6. bentuk kerjasama Pengusahaan Jalan Tol dengan metode Pelelangan ini dapat berupa Bangun Guna Serah tanpa Dukungan Pemerintah atau Bangun Guna Serah dengan Dukungan Pemerintah;
- f. Pelelangan Pembayaran Ketersediaan Layanan, dengan ketentuan sebagai berikut:
1. dilaksanakan untuk Pengusahaan Jalan Tol yang layak secara ekonomi namun belum layak secara finansial, sehingga diperlukan pengembalian investasi BUJT berupa Pembayaran Ketersediaan Layanan;
 2. Menteri telah menetapkan:
 - a) tarif tol awal golongan I dalam (rupiah per kilometer);
 - b) masa konsesi;
 - c) besaran Dukungan Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, jika ada; dan
 - d) besaran pengembalian investasi Pemerintah, jika ada.
 3. Pendapatan Tol diserahkan oleh BUJT kepada Pemerintah sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak;

4. Pembayaran Ketersediaan Layanan kepada BUJT oleh Pemerintah berasal dari Pendapatan Tol yang diserahkan oleh BUJT kepada Pemerintah dan/atau berasal dari Pemerintah yang dibayarkan kepada BUJT;
 5. objek kompetisi berupa besaran Dana Pembayaran Ketersediaan Layanan yang harus dibayarkan oleh Pemerintah kepada BUJT;
 6. calon Pemenang Pelelangan yang diusulkan merupakan Peserta Pelelangan dengan penawaran besaran Dana Pembayaran Ketersediaan Layanan terendah dan memenuhi persyaratan dalam Dokumen Permintaan Proposal; dan
 7. bentuk kerja sama Perusahaan Jalan Tol berupa Bangun Guna Serah-Pembayaran Ketersediaan Layanan; dan
- g. Pelelangan masa konsesi, dengan ketentuan sebagai berikut:
1. dilaksanakan untuk Perusahaan Jalan Tol dengan kriteria:
 - a) layak secara ekonomi dan finansial; atau
 - b) layak secara ekonomi namun belum layak secara finansial yang akan mendapatkan Dukungan Pemerintah;
 2. Menteri telah menetapkan:
 - a) tarif tol awal golongan I dalam (rupiah per kilometer);
 - b) masa konsesi maksimum;
 - c) besaran Dukungan Pemerintah, jika ada; dan
 - d) besaran pengembalian investasi Pemerintah, jika ada;
 3. objek kompetisi berupa masa konsesi;

4. calon Pemenang Pelelangan yang diusulkan merupakan Peserta Pelelangan dengan penawaran masa konsesi terpendek dan memenuhi persyaratan dalam Dokumen Permintaan Proposal; dan
 5. bentuk kerja sama Pengusahaan Jalan Tol berupa Bangun Guna Serah atau Bangun Guna Serah dengan Dukungan Pemerintah.
- (2) Terhadap Pengusahaan Jalan Tol yang:
- a. masa konsesi sebelumnya telah berakhir;
 - b. PPJT-nya telah diakhiri, pada saat konstruksinya telah selesai tetapi sebelum masa konsesinya berakhir (terminasi dini); atau
 - c. seluruh ruasnya telah selesai dibangun oleh Pemerintah namun pengoperasian dan pemeliharannya akan dilakukan oleh BUJT; pengoperasian dan pemeliharannya untuk sementara dapat dilakukan oleh suatu Badan Usaha Milik Negara berdasarkan penugasan dari Menteri sampai dengan ditetapkannya suatu BUJT melalui Pengadaan Badan Usaha Untuk Pengusahaan Jalan Tol, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemilihan bentuk metode Pelelangan Pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan sebelum pelaksanaan Pengadaan Badan Usaha untuk Pengusahaan Jalan Tol dan ditetapkan oleh Menteri di dalam surat penetapan pelelangan.
- (4) Metode pelelangan yang digunakan wajib dituangkan dalam Dokumen Pengadaan.
3. Ketentuan ayat (2) Pasal 44 diubah sehingga Pasal 44 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 44

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

- (2) Penilaian kinerja perusahaan didasarkan pada kinerja selama 3 (tiga) tahun terakhir yang ditunjukkan dengan kriteria sebagai berikut:
- a. rasio likuiditas dengan bobot 40% (empat puluh persen) atau nilai tertimbang paling tinggi 6,4 (enam koma empat) yang menunjukkan kemampuan likuiditas perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek yang meliputi faktor:
 1. rasio kas (*cash ratio*), dengan ketentuan:
 - a) perhitungan rasio kas (*cash ratio*) diperoleh dari penjumlahan kas dan setara kas dibagi dengan kewajiban lancar;
 - b) bobot rasio kas (*cash ratio*) sebesar 60% (enam puluh persen) atau nilai tertimbang paling tinggi 3,84 (tiga koma delapan empat) dari rasio likuiditas; dan
 - c) Panitia melakukan evaluasi dan menetapkan pembobotan terhadap peningkatan atau penurunan rasio kas (*cash ratio*) selama 3 (tiga) tahun terakhir; dan
 2. rasio lancar (*current ratio*), dengan ketentuan:
 - a) perhitungan rasio lancar (*current ratio*) diperoleh dari pembagian aktiva lancar dengan kewajiban lancar;
 - b) bobot rasio lancar (*current ratio*) sebesar 40% (empat puluh persen) atau nilai tertimbang paling tinggi 2,56 (dua koma lima enam) dari rasio likuiditas; dan
 - c) Panitia melakukan evaluasi dan menetapkan pembobotan terhadap peningkatan atau penurunan rasio lancar (*current ratio*) selama 3 (tiga) tahun terakhir;

- b. rasio solvabilitas dengan bobot 40% (empat puluh persen) atau nilai tertimbang paling tinggi 6,4 (enam koma empat) dari nilai kinerja perusahaan yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka panjang yang meliputi faktor:
 1. rasio cakupan pembayaran tetap (*fixed charges coverage ratio*), dengan ketentuan:
 - a) perhitungan rasio cakupan pembayaran tetap (*fixed charges coverage ratio*) diperoleh dari pembagian pendapatan sebelum bunga dan pajak (*earning before interest and taxes*) dengan penjumlahan bunga dan pembayaran sewa;
 - b) bobot rasio cakupan pembayaran tetap (*fixed charges coverage ratio*) sebesar 40% (empat puluh persen) atau nilai tertimbang paling tinggi 2,56 (dua koma lima enam) dari Rasio Solvabilitas; dan
 - c) panitia melakukan evaluasi dan menetapkan pembobotan terhadap peningkatan atau penurunan rasio cakupan pembayaran tetap (*fixed charges coverage ratio*) selama 3 (tiga) tahun terakhir; dan
 2. rasio pinjaman terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*), dengan ketentuan:
 - a) perhitungan rasio hutang terhadap modal (*debt to equity ratio*) diperoleh dari pembagian hutang dengan total modal;
 - b) bobot rasio hutang terhadap modal (*debt to equity ratio*) sebesar 60% (enam puluh persen) dari rasio solvabilitas atau nilai tertimbang

- paling tinggi 3,84 (tiga koma delapan empat); dan
- c) panitia melakukan evaluasi dan menetapkan pembobotan terhadap peningkatan atau penurunan rasio hutang terhadap modal (*debt to equity ratio*) selama 3 (tiga) tahun terakhir; dan
- c. rasio profitabilitas dengan bobot 20% (dua puluh persen) atau nilai tertimbang paling tinggi 3,2 (tiga koma dua) dari nilai kinerja perusahaan yang menunjukkan keuntungan atau efisiensi perusahaan dalam menjalankan usahanya yang meliputi:
1. perhitungan rasio profitabilitas diperoleh dari pembagian pendapatan bersih setelah pajak (*Net Income After Taxes*) dengan total pendapatan (*Total Revenue*); dan
 2. Panitia melakukan evaluasi dan menetapkan pembobotan terhadap peningkatan atau penurunan rasio profitabilitas selama 3 (tiga) tahun terakhir.
- (3) Pemberian nilai hasil evaluasi aspek keuangan dilakukan dengan menjumlahkan nilai kemampuan pendanaan dan kinerja perusahaan.
4. Ketentuan ayat (4) Pasal 71 dihapus sehingga Pasal 71 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 71

- (1) Perubahan Kepemilikan Saham BUJT sebelum Jalan Tol beroperasi secara komersial hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan Menteri.
- (2) Persetujuan Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada BUJT dengan kriteria sebagai berikut:
 - a. Perubahan Kepemilikan Saham tidak boleh menunda jadwal pengoperasian Jalan Tol secara komersial; dan

- b. satu atau lebih pemegang saham tidak mampu memenuhi seluruh atau sebagian kewajiban penyetoran modal pada BUJT dalam batas waktu yang ditentukan dalam PPJT atau bermaksud untuk tidak meneruskan /mengurangi investasinya, sehingga dapat mengakibatkan terganggunya proses Pengusahaan Jalan Tol; dan
 - c. adanya usulan BUJT untuk melakukan Perubahan Kepemilikan Saham yang disepakati oleh seluruh pemegang saham; dan
 - d. calon pemegang saham BUJT dan/atau pemegang saham BUJT yang akan menambah persentase kepemilikan sahamnya memiliki reputasi yang baik dalam berusaha serta memiliki kapasitas yang cukup untuk memenuhi kewajiban setoran modalnya kepada BUJT; atau
 - e. terdapat putusan pengadilan atau arbitrase yang telah berkekuatan hukum tetap yang mewajibkan adanya Perubahan Kepemilikan Saham.
- (3) Perubahan Kepemilikan Saham sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. memberikan kepastian Pengusahaan Jalan Tol;
 - b. memperkuat kemampuan keuangan BUJT; dan
 - c. didukung oleh bank atau sindikasi bank pemberi pinjaman.
- (4) Dihapus.

Pasal II

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 22 Februari 2021

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

ttd

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 15 Maret 2021

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

ttd

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2021 NOMOR 197

