

**BERITA ACARA  
PENJELASAN PRAKUALIFIKASI  
(AANWIJZING)**

**PELELANGAN PENGUSAHAAN JALAN TOL  
SENTUL SELATAN-KARAWANG BARAT**

**Jakarta, 02 Maret 2022**



**PANITIA PELELANGAN PENGUSAHAAN JALAN TOL  
BADAN PENGATUR JALAN TOL  
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT**

# BERITA ACARA PENJELASAN PRAKUALIFIKASI PELELANGAN PENGUSAHAAN JALAN TOL SENTUL SELATAN-KARAWANG BARAT

Nomor : BA.01/BPJT/L/SSKB/2022

Hari/Tanggal : Selasa /01 Maret 2022

---

Panitia Pelelangan Pengusahaan Jalan Tol, yang dibentuk melalui Keputusan Kepala Badan Pengatur Jalan Tol Nomor 01/SK/P/2021 tanggal 28 Januari 2021 telah mengadakan kegiatan-kegiatan sebagai berikut:

## A. RAPAT PENJELASAN PRAKUALIFIKASI (AANWIJZING)

Acara : Rapat Penjelasan (*aanwijzing*) Dokumen Prakualifikasi Pelelangan Pengusahaan Jalan Tol Sentul Selatan-Karawang Barat

Tempat : *Online* melalui aplikasi Zoom

Hari/tanggal : Selasa, 15 Februari 2022  
Meeting ID: 899 9796 2711 Password: BPJT2022

Waktu : Pukul 10.00 WIB – selesai

Pemimpin Rapat : Ketua Panitia Pelelangan/ Eka Pria Anas

Peserta Rapat : 1. Panitia Pelelangan Pengusahaan Jalan Tol  
2. Perwakilan dari Peminat sesuai daftar hadir terlampir

Rapat dibuka oleh Ketua Panitia Pelelangan dengan materi sebagai berikut:

1. Terkait proyek yang akan ditawarkan, Panitia menjelaskan hal-hal sebagai berikut:
  - a. Informasi umum terkait Jalan Tol Sentul Selatan-Karawang Barat ("Jalan Tol") sepanjang 61,50 km. Panitia menyampaikan bahwa berdasarkan dokumen studi, Jalan Tol direncanakan dilaksanakan pada Tahun 2022-2024 dengan tujuan proyek untuk menyediakan infrastruktur jalan tol yang menghubungkan daerah Sentul dan Karawang.
  - b. Lingkup pengusahaan Jalan Tol yang terdiri dari pendanaan termasuk pendanaan pengadaan tanah, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengoperasian dan pemeliharaan untuk keseluruhan Jalan Tol.
2. Terkait dokumen prakualifikasi, Panitia sudah menjelaskan bahwa:
  - a. Rencana metode pelelangan menggunakan Metode Pelelangan Tarif.
  - b. Khusus untuk data-data akta pendirian perusahaan anggota/konsorsium, anggaran dasar dan seluruh perubahannya; data-data pendukung bukti pengalaman perusahaan/anggota konsorsium; dan laporan keuangan 3 (tiga) tahun terakhir disampaikan dalam bentuk *soft copy* didalam *flashdisk*. Peminat tidak perlu menyampaikan Salinan fisik (*hard copy*) untuk dokumen-dokumen tersebut. Apabila peserta berbentuk konsorsium, seluruh data cukup dimasukkan kedalam satu *flashdisk*.
  - c. Isian Dokumen Prakualifikasi harus disampaikan kepada panitia paling lambat hari **Selasa tanggal 5 April 2022 Pukul 16.00 WIB.**

Setelah memberikan penjelasan, Panitia membuka sesi tanya jawab dengan Para Peminat, akan tetapi Peminat diminta juga untuk menyampaikan pertanyaannya secara tertulis kepada Panitia. Peminat masih diberikan kesempatan untuk menyampaikan pertanyaan secara tertulis kepada Panitia sampai dengan hari **Rabu tanggal 16 Februari 2022 pukul 16.00 WIB.** Pertanyaan yang tidak disampaikan secara tertulis kepada Panitia tidak akan dicantumkan di dalam berita acara dan oleh karenanya tidak akan mengikat Panitia maupun Peserta Pelelangan. Segera setelah sesi tanya jawab berakhir, Ketua Panitia Pelelangan menutup rapat penjelasan pada pukul **11.00 WIB.**

## B. RAPAT PEMBAHASAN PERTANYAAN DOKUMEN PRAKUALIFIKASI

Setelah batas akhir penyampaian pertanyaan berlalu, Panitia Pelelangan mengadakan rapat pembahasan sebagai berikut:

Acara : Rapat Pembahasan Jawaban atas Pertanyaan Peminat Prakuualifikasi pada Pelelangan Pengusahaan Jalan Tol Sentul Selatan-Karawang Barat

Tempat : Ruang Rapat BPJT Lantai 2, Gedung Bina Marga Kementerian PUPR Jalan Pattimura no 20, Jakarta Selatan

Tanggal/Waktu : Selasa, 01 Maret 2022/Pukul 10.00 WIB

Pemimpin Rapat : Ketua Panitia Pelelangan/ Eka Pria Anas

Peserta Rapat : Panitia Pelelangan Pengusahaan Jalan Tol

Panitia melakukan pembahasan terhadap pertanyaan yang disampaikan oleh peminat dengan hasil sebagaimana dilampirkan dalam Berita Acara ini.

Segala penjelasan dalam Berita Acara termasuk lampirannya merupakan ketentuan yang sah dan digunakan dalam proses Prakuualifikasi. Demikian Berita Acara ini dibuat di Jakarta dan ditandatangani pada tanggal sebagaimana disebutkan pada bagian awal Berita Acara ini, untuk dapat dipergunakan sebagai mestinya.

**Jakarta, Maret 2022**  
**Panitia Pelelangan Pengusahaan Jalan Tol**

1 Eka Pria Anas	Ketua		
2 Zamhur Rimaldi Karnadi	Sekretaris		
3 Denny Firmansyah	Anggota		
4 Ni Komang Rasminiati	Anggota		
5 Terasia Mayangriani	Anggota		
6 Karamullah Wajhahu	Anggota		
7 Felix Putra Baringin Tambunan	Anggota		
8 Andhi Kusuma Wiguna Putera	Anggota		
9 Ratu Intan Febry Daramita	Anggota		
10 Joko Santoso	Anggota		
11 Alfi Hidayatul Rahmawati	Anggota		
12 Pujiono	Anggota		
13 Fajar Mulia	Anggota		
14 Krisna Pramudita	Anggota		
15 Nadya Dwitri Prameswari	Anggota		

## Perwakilan Peminat pada Rapat Penjelasan

1 Rizki Herdian

PT Egis

  
.....

2 Ressi Dyah Adriani

PT Jasa Marga (Persero) Tbk

  
.....

**Jawaban Atas Pertanyaan Peminat  
Pada Rapat Penjelasan Pelelangan Pengusahaan Jalan Tol  
Sentul Selatan-Karawang Barat**

**PT JASA MARGA (PERSERO) Tbk**

1. Apa persyaratan yang perlu disampaikan peserta pelelangan dalam dokumen prakualifikasi agar kemampuan perusahaan terafiliasi dapat diperhitungkan dalam penilaian kemampuan keuangan perusahaan?

**Jawab:**

Perusahaan terafiliasi harus menyampaikan surat dukungan yang menyatakan komitmen untuk mendukung perusahaan Peminat dan menjelaskan hubungan afiliasi dengan peminat. Selain itu Perusahaan Terafiliasi juga harus menyampaikan dokumen sesuai ketentuan dokumen prakualifikasi agar dapat dilakukan penilaian.

2. Mohon klarifikasi apabila perusahaan *Lead* berdiri kurang dari 1 tahun dan belum memiliki laporan keuangan:
  - a. Apakah perusahaan tersebut dapat menjadi *Lead*? Jika Ya, syarat apa saja yang diperlukan; apakah cukup dengan surat dukungan keuangan dari pemegang saham Peminat (*Lead*) dan/atau badan usaha afiliasi Peminat (*Lead*) disertai laporan keuangannya yang telah diaudit?
  - b. Jika perusahaan tersebut tidak/belum memiliki bukti Pelunasan Kewajiban Pajak tahun terakhir (SPT/PPH), apakah ada dokumen lain yang harus disampaikan? Atau perlu melampirkan bukti Pelunasan Kewajiban Pajak tahun terakhir (SPT/PPH) dari pemegang saham Peminat (*Lead*) dan/atau badan afiliasi Peminat (*Lead*)?
  - c. Jika perusahaan tersebut tidak/belum memiliki pengalaman badan usaha, apakah perlu menyampaikan pengalaman dari pemegang saham Peminat (*Lead*) dan/atau badan usaha afiliasi Peminat (*Lead*)?
  - d. Apakah pengalaman badan usaha/pemegang saham Peminat (*Lead*) dan/atau badan usaha afiliasi Peminat (*Lead*) yang disampaikan harus pengalaman yang berkaitan di bidang jalan/jalan tol?

**Jawab :**

- a. Ya sepanjang perusahaan tersebut merupakan pemegang saham mayoritas dalam konsorsium. Peminat tersebut tetap wajib untuk menyampaikan isian formulir sesuai ketentuan dokumen prakualifikasi dan apabila mendapatkan dukungan, wajib menyampaikan surat dukungan dan dokumen pendukungnya.
- b. Perusahaan yang berdiri kurang dari satu tahun tidak perlu menyampaikan bukti pelunasan kewajiban pajak. Peminat dipersilahkan jika ingin menyampaikan bukti pelunasan kewajiban pajak dari pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi.
- c. Pengalaman akan diambil dari nilai tertinggi dari anggota konsorsium yang mengikuti prakualifikasi akan tetapi Peminat dipersilahkan untuk menyampaikan bukti pengalaman dari pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi.
- d. Tidak harus, sesuai dokumen isian prakualifikasi perusahaan/Peminat dapat menyampaikan seluruh pengalaman pada perusahaan/Peminat minimal 5 tahun. Panitia akan melakukan penilaian dan memberi bobot berdasarkan dokumen pengalaman yang disampaikan.

3. Bagaimana metode yang digunakan dalam penilaian kemampuan keuangan peminat apabila *Lead* berdiri kurang dari 1 tahun? Apabila terdapat salah satu anggota konsorsium yang tidak memenuhi persyaratan penilaian kemampuan keuangan sedangkan apabila dihitung secara keseluruhan konsorsium memenuhi persyaratan, apakah konsorsium tersebut dinyatakan gugur?

**Jawab:**

Penilaian kemampuan keuangan peminat sebagai *Lead* Konsorsium yang berdiri kurang dari 1 tahun, akan dinilai berdasarkan kemampuan pendukungnya yaitu pemegang saham/ perusahaan afiliasi sebagaimana jawaban pada butir 1 dan 2 di atas. Penilaian kelulusan prakualifikasi dilakukan dengan menilai kemampuan administrasi, pengalaman, dan keuangan. Penilaian keuangan dilakukan secara agregat terhadap keseluruhan anggota konsorsium. Peserta dinyatakan lulus apabila memenuhi persyaratan dan mencapai nilai sesuai ambang batas kelulusan.

4. Mohon klarifikasinya karena terdapat perbedaan definisi terhadap Lingkup Proyek sebagai berikut:
- Pada Dokumen Prakualifikasi adalah sebagai berikut ***“Melaksanakan kegiatan pendanaan, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, dan melaksanakan pengoperasian dan pemeliharaan pada jangka waktu Kerjasama yang ditentukan untuk keseluruhan ruas Jalan Tol”***.
  - Sedangkan definisi Lingkup Proyek pada Pengumuman Lelang Prakualifikasi pada tanggal 25 Januari 2022 adalah sebagai berikut ***“Melakukan pendanaan, termasuk pendanaan tanah, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, dan pengoperasian dan pemeliharaan untuk keseluruhan ruas Jalan Tol”***.

**Jawab:**

Sesuai Adendum dokumen prakualifikasi

5. Apakah perkiraan biaya investasi sebesar Rp 15,37 T sesuai pada Dokumen Prakualifikasi sudah termasuk dengan biaya pengadaan lahan/pendanaan tanah?

**Jawab:**

Ya, sesuai dokumen studi kelayakan nilai Rp 15,37 sudah termasuk biaya pengadaan lahan

## **PT EGIS**

1. Dalam hal konsorsium, apakah *lead* harus mendaftar ke system di BPJT? Dalam hal *lead* konsorsium tidak dapat mendaftar ke system, apakah anggota konsorsium dapat melakukan submisi?

**Jawab :**

Pendaftaran prakualifikasi dan penyampaian isian dokumen prakualifikasi dilakukan oleh *lead* konsorsium

2. Jika terdapat 2 *lead* dalam konsorsium, siapa yang akan mensubmit?

**Jawab :**

Apabila terdapat 2 *lead* konsorsium peserta wajib menunjuk satu perwakilan resmi yang akan berkomunikasi langsung dengan Panitia. Penyampaian isian dokumen prakualifikasi dilakukan oleh perwakilan resmi tersebut. Ketentuan terkait penunjukan perwakilan resmi wajib dicantumkan di Perjanjian Konsorsium.

3. Dalam item C “informasi tambahan” tertulis sebagai berikut: Sesuai Surat Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor BM.06.03-Mn/251 tanggal 10 Februari 2020, Jalan Tol Sentul Selatan-Karawang Barat merupakan proyek atas prakarsa badan usaha dengan hak menyamakan penawaran pada PT. Pamapersada Nusantara. Mohon diberikan penjelasan terkait dengan item ini terutama pada bagian **hak menyamakan penawaran pada PT. Pamapersada Nusantara?**

**Jawab :**

Proyek ini diinisiasi oleh PT Pamapersada Nusantara sebagai Pemrakarsa. Sebagai Pemrakarsa PT Pamapersada Nusantara diberikan hak menyamakan penawaran (*right to match*) yang dapat digunakan pada saat pelelangan. Dengan hak ini, apabila pada saat pelelangan nanti penawar terbaik bukan Pemrakarsa, maka pemrakarsa akan diberikan kesempatan untuk dapat menyamakan penawarannya dengan penawar terbaik tersebut.

3. Terkait dengan pertanyaan nomor 1 (satu) apakah kami dapat diberikan akses pada dokumen penawaran PT Pamapersada yang dimaksud?

**Jawab:**

Tidak.

4. Mohon dapat dijelaskan kepada kami terkait strategi tolling yang diharapkan?

**Jawab :**

Sistem transaksi tertutup.

5. Apakah sudah ada studi pendahuluan? Dan apakah kami dapat diberikan akses pada studi – studi tersebut? (*Traffic study, feasibility study, dll*)

**Jawab :**

Ada, dokumen studi kelayakan merupakan bagian dari pelelangan, dan akan disampaikan kepada seluruh peserta pada saat pelelangan apabila peserta dinyatakan lulus prakualifikasi.

Jakarta, Maret 2022  
Panitia Pelelangan  
Pengusahaan Jalan Tol  
Ketua,



Eka Pria Anas  
NIP: 19610914 148603 1 003

**ADENDUM I**  
**DOKUMEN PRAKUALIFIKASI**  
**PELELANGAN PENGUSAHAAN JALAN TOL**  
**SENTUL SELATAN – KARAWANG BARAT**

Bagian II.C Informasi Proyek berubah menjadi sebagai berikut:

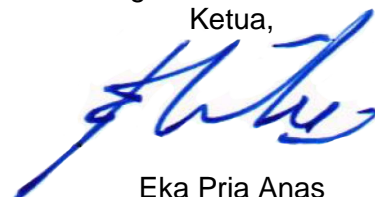
**C. Informasi Proyek**

Informasi proyek mengenai paket ruas Jalan Tol yang akan dilelang adalah sebagai berikut:

Panjang	:	Tetap
Perkiraan Biaya Investasi	:	Tetap
Struktur Pemodalan	:	Tetap
Rencana Pelaksanaan	:	Tetap
Jaminan Pemerintah	:	Tetap
Tujuan Proyek	:	Tetap
Objek	:	Tetap
Ruang Lingkup Proyek	:	Melaksanakan kegiatan pendanaan <b>termasuk pendanaan pengadaan tanah</b> , perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, dan melaksanakan pengoperasian dan pemeliharaan pada jangka waktu kerjasama yang ditentukan untuk keseluruhan ruas Jalan Tol. Badan Usaha Pelaksana berhak untuk mendapatkan pengembalian investasi dari tarif tol dan penyesuaiannya termasuk pendapatan dari usaha lain – lain sesuai perjanjian pengusahaan jalan tol dan peraturan perundang-undangan.
Rencana Metode Pelelangan	:	Tetap
Pengembalian Investasi	:	Tetap
Informasi Tambahan	:	Tetap

Demikian addendum prakualifikasi ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.  
Terima kasih.

Jakarta, Maret 2022  
Panitia Pelelangan  
Pengusahaan Jalan Tol  
Ketua,



Eka Pria Anas  
NIP: 19610914 148603 1 003