

**BERITA ACARA
PENJELASAN PRAKUALIFIKASI
(AANWIJZING)**

**PELELANGAN PENGUSAHAAN JALAN TOL
AKSES PATIMBAN**

Jakarta, 25 Juni 2021



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

BERITA ACARA PENJELASAN PRAKUALIFIKASI PELELANGAN PENGUSAHAAN JALAN TOL AKSES PATIMBAN

Nomor : BA.01/BPJT/L/APTB/2021

Hari/Tanggal : Jumat/ 25 Juni 2021

A. RAPAT PENJELASAN PRAKUALIFIKASI (AANWIJZING)

Pada hari **Jumat** tanggal **dua puluh lima** bulan **Juni** tahun **dua ribu dua puluh satu**, Panitia Pelelangan Pengusahaan Jalan Tol, yang dibentuk melalui Keputusan Kepala Badan Pengatur Jalan Tol Nomor 03/SK/P/2021 tanggal 15 Maret 2021 telah mengadakan kegiatan sebagai berikut :

Acara : Rapat Penjelasan (*aanwijzing*) Dokumen Prakualifikasi
Pelelangan Pengusahaan Jalan Tol Akses Patimban
Tempat : *Online melalui aplikasi Zoom*
Waktu : Pukul 10.00 WIB
Pemimpin Rapat : Ketua Panitia Pelelangan/ Koentjahjo Pamboedi
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 bahwa proyek ini terdiri dari:
 - a. Informasi umum terkait Jalan Tol Akses Patimban ("Jalan Tol") sepanjang 37,05 km. Panitia menyampaikan bahwa Jalan Tol direncanakan dilaksanakan pada Tahun 2021-2023 dengan tujuan proyek untuk menyediakan infrastruktur jalan tol yang menghubungkan daerah Pelabuhan Patimban dan Jalan Tol Cikampek-Palimanan.
 - b. Lingkup pengusahaan Jalan Tol yang terdiri dari:
 - 1) pendanaan pengadaan tanah seluruh Jalan Tol (STA 0+000-STA 37+050);
 - 2) perencanaan teknis seluruh Jalan Tol (STA 0+000-STA 37+050);
 - 3) pelaksanaan konstruksi sepanjang 14,11 km (STA 0+000-STA 14+110); dan
 - 4) pengoperasian dan pemeliharaan seluruh Jalan Tol (STA 0+000-STA 37+050).
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* di dalam *flashdisk*. Peminat tidak perlu menyampaikan salinan fisik (*hard copy*) untuk dokumen-dokumen tersebut. Apabila peserta berbentuk konsorsium, seluruh data cukup dimasukkan ke dalam satu *flashdisk*.
 - c. Isian Dokumen Prakualifikasi harus disampaikan kepada panitia paling lambat hari Senin tanggal **12 Juli 2021 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 **Jumat** tanggal **18 Juni 2021** 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**.

Handwritten signature

B. RAPAT PEMBAHASAN PERTANYAAN DOKUMEN PRAKUALIFIKASI

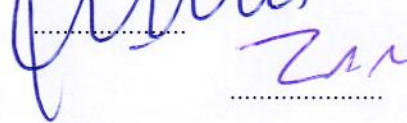
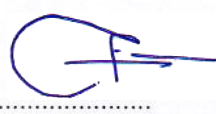

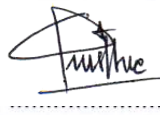




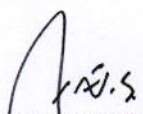
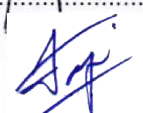

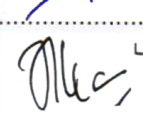

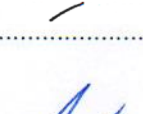

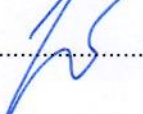

Setelah batas akhir penyampaian pertanyaan berlalu, Panitia Pelelangan mengadakan rapat pembahasan sebagai berikut:

Acara : Rapat Pembahasan Jawaban atas Pertanyaan Peminat Prakuifikasi pada Pelelangan Pengusahaan Jalan Tol Akses Patimban.
 Tempat : Online melalui aplikasi Zoom
 Tanggal/ Waktu : Jumat, 25 Juni 2021/ Pukul 10.00 WIB
 Pemimpin Rapat : Ketua Panitia Pelelangan/ Koentjahjo Pamboedi
 Peserta Rapat : Panitia Pelelangan Pengusahaan Jalan Tol

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

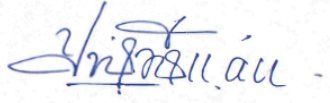

Segala penjelasan dalam Berita Acara termasuk lampirannya merupakan ketentuan yang sah dan digunakan dalam proses prakuifikasi. Demikian Berita Acara ini dibuat dengan penuh tanggung jawab dan dibagikan kepada Peminat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Jakarta, 25 Juni 2021
 Panitia Pelelangan Pengusahaan Jalan Tol

1. Koentjahjo Pamboedi	Ketua	
2. Zamhur Rimaldi Karnadi	Sekretaris	
3. Sudiro Roi Santoso	Anggota	
4. Denny Firmansyah	Anggota	
5. Ni Komang Rasminiati	Anggota	
6. Ira Ariani Chaerunisa	Anggota	
7. Felix Putra Baringin Tambunan	Anggota	
8. Terasia Mayangriani	Anggota	
9. Karamullahu Wajhahu	Anggota	
10. Joko Santoso	Anggota	
11. Chairal Yandi	Anggota	
12. Fajar Mulia	Anggota	
13. Adi Setiadi	Anggota	
14. Rika Andriani	Anggota	
15. Satriadi Utomo	Anggota	
16. Zulaikha Budi Astuti	Anggota	
17. Andhi Kusuma Wiguna Putera	Anggota	

Perwakilan Peminat pada Rapat Penjelasan

1. Yudhi Salman Dwi Satya PT Jasa Marga
2. Yayan Ahmad Yani PT Wijaya Karya


.....

.....

**Jawaban Atas Pertanyaan Peminat
Pada Rapat Penjelasan Pelelangan Pengusahaan Jalan Tol
Akses Patimban**

PT Utama Karya (Persero)

1. Untuk Bahasa yang digunakan dalam pemasukan dokumen prakualifikasi apakah Bahasa Indonesia saja atau beserta Bahasa Inggris?

Jawab:

Bahasa Indonesia.

2. Untuk pembebasan lahan apakah menjadi tanggung jawab BUJT atau Pemerintah?

Jawab:

Pengadaan Tanah dilaksanakan oleh Pemerintah dan dibiayai oleh Badan Usaha Jalan Tol. Biaya tersebut diperhitungkan sebagai bagian dari biaya investasi.

3. Sesuai dengan penjelasan aanwijzing, apakah biaya pembebasan lahan akan diganti oleh Pemerintah melalui Lembaga Manajemen Asset Negara (LMAN)?

Jawab:

Biaya pengadaan tanah diperhitungkan sebagai bagian dari komponen biaya investasi.

4. Untuk masing-masing BUJT yang telah lolos proses prakualifikasi apakah diizinkan untuk membentuk sebuah konsorsium untuk mengikuti proses RfP?

Jawab:

Pembentukan konsorsium dilakukan paling lambat pada saat batas akhir pemasukan prakualifikasi. Setelah pemasukan, peserta tidak diperkenankan mengubah anggota konsorsium dan besaran porsi saham konsorsium sampai dengan ditandatanganinya perjanjian pengusahaan jalan tol (apabila ditetapkan sebagai pemenang).

PT Nusa Raya Cipta, Tbk

1. Dalam Aspek Pengalaman (N.2.b.3) poin a tertulis "Penilaian aspek pengalaman minimal 5 tahun ini dimaksudkan untuk mengetahui kemampuan peminat dalam melaksanakan pekerjaan terkait baik dilihat dari sifat maupun skala pekerjaannya"

Pertanyaan: Pengalaman minimal 5 tahun, apakah ini berarti pengalaman-pengalaman yang lebih dari 5 tahun tetap akan dievaluasi dan dinilai oleh Panitia?

Jawab:

Ya.

2. Jika peserta tergabung dalam konsorsium, dokumen yang diajukan oleh konsorsium apakah:

- a. Memakai nama dan logo lead konsorsium? atau
- b. Memakai nama dan logo konsorsium (kop surat, stempel, dll)?

Jawab:

Untuk dokumen yang dibuat atas nama konsorsium, dapat menggunakan nama dan logo lead konsorsium atau nama dan logo bersama konsorsium. Akan tetapi, untuk dokumen yang dibuat oleh masing-masing anggota konsorsium, menggunakan nama dan logo masing-masing perusahaan.

3. Di dalam butir C. Informasi Proyek, tertulis:

Pengadaan tanah : Triwulan III 2021 – Triwulan IV 2022
Konstruksi : Triwulan I 2022 – Triwulan IV 2023

Sedangkan informasi saat Market Sounding tanggal 6 Mei 2021 adalah sebagai berikut:

Pengadaan Tanah: Triwulan II 2022 – Triwulan I 2024
Konstruksi : Triwulan IV 2022 – Triwulan III 2024

Mohon penjelasan, mana yang benar?

Jawab:

Sesuai dokumen prakualifikasi.

4. Di dalam butir C. Informasi Proyek terdapat catatan "Sehubungan dengan program Pemerintah untuk melakukan percepatan pembangunan infrastruktur, dalam hal ini infrastruktur Jalan Tol, maka Peminat yang dinyatakan lulus Prakualifikasi agar telah memiliki kontraktor pelaksana pembangunan jalan tol pada saat Pemasukan Dokumen Penawaran Pelelangan dan kepastian pembangunan termasuk skema pembiayaan."

Pertanyaan:

- a. "Pada saat pemasukan Dokumen Penawaran Pelelangan sudah ada kontraktor pelaksana". Pernyataan ini harus dinyatakan dalam dokumen apa?
b. Apakah kontraktor pelaksana tersebut harus yang melaksanakan pekerjaan konstruksinya? (jika peserta dinyatakan sebagai pemenang tender investasi)

Jawab:

Akan dijelaskan lebih lanjut pada saat pelelangan.

5. Jika ada salah satu anggota konsorsium dinyatakan tidak lulus administrasi, apakah konsorsium bisa mengajukan anggota baru/tidak menyertakan anggota yang tidak lulus tersebut sebelum batas akhir pemasukan dokumen prakualifikasi pada tanggal 12 Juli 2021?

Jawab:

Peserta prakualifikasi dapat mengubah dokumen prakualifikasi dan/atau mengganti anggota konsorsium sebelum batas akhir pemasukan dokumen prakualifikasi.

PT Jasa Marga (Persero) Tbk

1. Bagaimana metode yang digunakan dalam penilaian kemampuan keuangan peminat? 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:

Sesuai dokumen prakualifikasi.

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

Jawab:

Sesuai Peraturan Menteri PUPR nomor 01 tahun 2017 dan Dokumen Prakualifikasi.

3. Apakah ada kemungkinan batas akhir pemasukan isian Dokumen Prakualifikasi Pelelangan Jalan Tol Akses Patimban untuk diundur waktunya?

Jawab:

Tidak.

4. Seperti yang disampaikan pada saat Rapat Penjelasan Dokumen Prakualifikasi, bahwa Biaya Pengadaan Tanah sebesar Rp 1,571 Triliun menjadi bagian dari Biaya Investasi. Selanjutnya, Bagaimana jika pada saat realisasi nanti Biaya Pengadaan Tanah melebihi dari nilai yang diperkirakan?

Jawab:

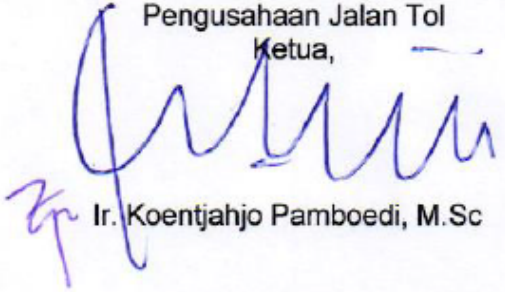
Biaya pengadaan tanah menjadi bagian dari biaya investasi sesuai dengan Dokumen Prakualifikasi. Dalam hal terdapat kenaikan biaya pengadaan tanah pada saat pelaksanaan akan diperhitungkan sebagai bagian tambahan investasi.

Toyota Tsusho Corporation

1. Kapan perkiraan jadwal pengumuman pelelangan, penutupan pelelangan, tanda tangan kontrak, dan tanggal mulai operasi?

Jawab:

Pengumuman pelelangan direncanakan pada September 2021, indikasi jadwal lainnya akan disampaikan pada saat pengumuman pelelangan.

Jakarta, 25 Juni 2021
Panitia Pelelangan
Pengusahaan Jalan Tol
Ketua,

Ir. Koentjahjo Pamboedi, M.Sc