



PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 12 TAHUN 2026
TENTANG
PENGAMBILALIHAN DAN PENGOPERASIAN JALAN TOL SETELAH MASA
KONSESI BERAKHIR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PEKERJAAN UMUM
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 78 ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2024 tentang Jalan Tol, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum tentang Pengambilalihan dan Pengoperasian Jalan Tol Setelah Masa Konsesi Berakhir;
- 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 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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 telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 61 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 225, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6994);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2024 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6919);
5. Peraturan Presiden Nomor 170 Tahun 2024 tentang Kementerian Pekerjaan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 366);
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 6 Tahun 2023 tentang Badan Pengatur Jalan Tol (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 341);
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);
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 2 Tahun 2025 tentang Pelaksanaan Wewenang Penyelenggaraan Jalan Tol (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 882);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM TENTANG PENGAMBILALIHAN DAN PENGOPERASIAN JALAN TOL SETELAH MASA KONSESI BERAKHIR.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Jalan Bebas Hambatan adalah jalan umum untuk lalu lintas dengan pengendalian jalan masuk secara penuh dan tanpa adanya persimpangan sebidang serta dilengkapi dengan pagar ruang milik jalan.
2. Jalan Tol adalah Jalan Bebas Hambatan yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar.
3. Jaminan Pemeliharaan adalah jaminan tertulis yang diterbitkan oleh bank dalam bentuk bank garansi yang memberikan hak kepada Pemerintah Pusat untuk mencairkan atau menagih dana sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol.
4. Badan Usaha di Bidang Jalan Tol yang selanjutnya disebut Badan Usaha adalah badan hukum yang bergerak di bidang pengusahaan Jalan Tol.
5. Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol yang selanjutnya disingkat PPJT adalah kesepakatan tertulis antara Menteri dan Badan Usaha untuk melaksanakan pengusahaan Jalan Tol.
6. Tol adalah sejumlah uang tertentu yang wajib dibayarkan untuk penggunaan Jalan Tol.

7. Konsesi Pengusahaan Jalan Tol yang selanjutnya disebut Konsesi adalah izin pengusahaan Jalan Tol yang diberikan Pemerintah Pusat kepada Badan Usaha untuk memenuhi pengembalian dana investasi dan keuntungan yang wajar.
8. Ruas Jalan Tol adalah satu bagian atau penggal dari sistem jaringan Jalan Tol yang pengusahaannya dapat dilakukan oleh Badan Usaha.
9. Ruang Milik Jalan Tol yang selanjutnya disebut Rumija Tol adalah ruas sepanjang Jalan Tol yang meliputi ruang manfaat Jalan Tol dan sejalur tanah tertentu di luar ruang manfaat Jalan Tol.
10. 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.
11. Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
12. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
13. 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.
14. Badan Usaha Milik Negara yang selanjutnya disingkat BUMN adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan.
15. Tim Evaluasi adalah tim yang dibentuk oleh Menteri, berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri yang melaksanakan tugas terkait evaluasi pengusahaan Jalan Tol setelah masa Konsesi berakhir.
16. Tim Pemeriksaan adalah tim yang dibentuk oleh Menteri, berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri yang melaksanakan tugas terkait pemeriksaan kondisi Ruas Jalan Tol sebelum pengambilalihan Jalan Tol yang akan berakhir masa Konsesinya.

Pasal 2

- (1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai acuan dalam:
 - a. proses pengambilalihan Jalan Tol yang akan berakhir masa Konsesinya; dan
 - b. pengoperasian Jalan Tol setelah masa Konsesi Jalan Tol berakhir.
- (2) Peraturan Menteri ini bertujuan untuk memberikan kepastian pengusahaan Jalan Tol yang telah berakhir masa Konsesinya.

Pasal 3

- (1) Masa Konsesi Ruas Jalan Tol dituangkan dalam PPJT.
- (2) Ruas Jalan Tol yang sudah habis masa Konsesinya sesuai dengan PPJT dikembalikan kepada Menteri.

- (3) Pengembalian perusahaan Ruas Jalan Tol sebagaimana dimaksud pada ayat (2) termasuk penyerahan Ruas Jalan Tol dan fasilitasnya yang merupakan lingkup perusahaan Badan Usaha.

BAB II PENGAMBILALIHAN RUAS JALAN TOL YANG MASA KONSESINYA AKAN BERAKHIR

Bagian Kesatu Persiapan Pengambilalihan

Pasal 4

Ruas Jalan Tol yang diserahkan kepada Menteri pada saat masa Konsesi Jalan Tol berakhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) sekurang-kurangnya harus memenuhi nilai sisa umur rencana dengan kondisi sesuai dengan standar pelayanan minimal Jalan Tol dan ketentuan peraturan perundang-undangan pada saat penyerahannya.

Pasal 5

- (1) BPJT menyampaikan pemberitahuan kepada Badan Usaha untuk melakukan pemeriksaan dan pengembalian kondisi Ruas Jalan Tol guna mencapai kondisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 pada akhir masa Konsesi paling lambat dalam waktu 3 (tiga) tahun sebelum berakhirnya masa Konsesi.
- (2) Seluruh biaya yang dibutuhkan untuk pemeriksaan dan pengembalian kondisi Ruas Jalan Tol sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan kewajiban Badan Usaha.

Bagian Kedua Pemeriksaan Bersama

Pasal 6

Menteri dan Badan Usaha melakukan pemeriksaan bersama terhadap kondisi Ruas Jalan Tol dan dokumen administratif dalam waktu 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya masa Konsesi.

Pasal 7

- (1) Dalam melakukan pemeriksaan bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Menteri membentuk Tim Pemeriksaan.
- (2) Tim Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk melakukan pemeriksaan bersama Badan Usaha atas dokumen administratif pengambilalihan dan kondisi Ruas Jalan Tol yang masa Konsesinya akan berakhir untuk setiap bagian Jalan Tol dan fasilitasnya.

Pasal 8

- (1) Tim Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 paling sedikit terdiri atas:
 - a. sekretariat jenderal;

- b. direktorat jenderal yang melaksanakan tugas di bidang jalan dan jembatan;
 - c. direktorat jenderal yang melaksanakan tugas di bidang pelaksanaan pembiayaan infrastruktur pekerjaan umum; dan
 - d. BPJT.
- (2) Tim Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketuai oleh kepala BPJT dan ditetapkan dengan Keputusan Menteri.
 - (3) Dalam pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), Tim Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan praktisi, akademisi, dan/atau kementerian/lembaga terkait.
 - (4) Tim Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan laporan kemajuan secara berkala kepada Menteri.

Pasal 9

- (1) Dalam melakukan pemeriksaan bersama, Badan Usaha secara aktif dan kooperatif menyediakan:
 - a. data, informasi, dan/atau dokumen yang diperlukan oleh Tim Pemeriksaan; dan
 - b. peralatan dan perlengkapan yang dibutuhkan untuk melakukan pemeriksaan.
- (2) Tim Pemeriksaan melakukan pemeriksaan yang paling sedikit meliputi:
 - a. dokumen administratif terkait aspek teknis, keuangan, legal, lingkungan dan sosial, serta digital dan sistem informasi;
 - b. catatan pemeliharaan, perbaikan, rehabilitasi, dan penggantian aset selama masa Konsesi;
 - c. masa retensi kontraktor/vendor, garansi, asuransi, dan jaminan yang masih berlaku;
 - d. kewajiban keuangan dan perpajakan yang belum diselesaikan oleh Badan Usaha; dan
 - e. kondisi Ruas Jalan Tol untuk setiap bagian Jalan Tol dan fasilitasnya.
- (3) Hasil pemeriksaan bersama dituangkan di dalam berita acara yang paling sedikit memuat:
 - a. kelengkapan dokumen administratif;
 - b. daftar masa retensi kontraktor/vendor, garansi, asuransi, dan jaminan yang masih berlaku serta kewajiban keuangan dan perpajakan yang masih tertanggung (apabila ada);
 - c. kondisi setiap bagian Jalan Tol dan fasilitasnya yang merupakan lingkup pengusahaan Badan Usaha;
 - d. sisa umur layan setiap bagian Jalan Tol dan fasilitasnya;
 - e. rencana program dan perkiraan biaya perbaikan kondisi pada setiap bagian Jalan Tol dan fasilitasnya; dan
 - f. tindak lanjut atas hasil pemeriksaan bersama.
- (4) Berita acara hasil pemeriksaan bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikeluarkan paling lambat 6 (enam) bulan sejak dibentuknya Tim Pemeriksaan.