



**PERATURAN DAERAH KABUPATEN GRESIK
NOMOR 07 TAHUN 2001**

TENTANG

**KERJA SAMA PEMERINTAH DAERAH DENGAN
BADAN USAHA SWASTA DALAM PEMBANGUNAN DAN
ATAU PENGELOLAAN INFRASTRUKTUR DAN POTENSI DAERAH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GRESIK

- Menimbang
- a. Bahwa pembangunan dan atau pengelolaan potensi sangat penting artinya dalam mendukung dan mewujudkan kelancaran serta kelanjutan pelaksanaan pembangunan Daerah. Oleh karena itu upaya pembangunan dan perbaikan serta efisiensi pengelolannya perlu ditingkatkan guna mempercepat perluasan cakupan dalam meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat
 - b. Bahwa dengan memperhatikan keterbatasan kemampuan Sumber Daya Pemerintah Daerah, dan dalam upaya untuk terus meningkatkan pembangunan Daerah guna meningkatkan kualitas hidup rakyat, meningkatkan daya saing ekonomi dan pertumbuhan ekonomi daerah dan Nasional sebagai wujud pelaksanaan Otonomi diperlukan langkah-langkah yang dapat mendorong keikutsertaan badan usaha swasta dalam pembangunan dan atau pengelolaan Potensi Daerah melalui kerjasama yang efektif dan efisien antara Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Swasta;

- c. Bahwa untuk memberi landasan hukum bagi pelaksanaan kerjasama Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Swasta dalam hal Pembangunan atau Pengelolaan Infrastruktur dan Potensi Daerah dimaksud huruf b diatas, dipandang perlu menetapkan ke dalam Peraturan Daerah.

Mengingat

- : 1. Undang-undang Nornor 12 Tahun 1950 tentang pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam lingkungan Pripinsi Jawa Timur
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang perubahan batas wilayah Kota Praja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya;
3. Undang-undang 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara No: 60 tahun 1999, Tambahan Lembaran Negara No. 3639);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1974 tentang Perubahan Nama Kabupaten Surabaya
5. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom;
6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor Tahun 2001 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah;
7. Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1998 tentang kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha Swasta dalam pembangunan dan atau pengelolaan inftastruktur;
8. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 25 Tahun 2000 tentang Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Daerah Kabupaten Gresik dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Gresik;
9. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 26 Tahun 2000 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas-dinas Daerah Kabupaten Gresik;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 27 Tahun 2000 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Gresik.

Dengan Persetujuan
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN GRESIK

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN GRESIK TENTANG KERJA SAMA PEMERINTAH DAERAH DENGAN BADAN USAHA SWASTA DALAM PEMBANGUNAN DAN ATAU PENGELOLAAN INFRASTRUKTUR DAN POTENSI DAERAH.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

- a. Pemerintahan Daerah adalah Pemerintah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) menurut desentralisasi;
- b. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta Perangkat Daerah Otonom;
- c. Kepala Daerah adalah Bupati Gresik;
- d. Dewan Perwakjjan Rakyat Daerah disebut DPRD adalah, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Gresik
- e. Penanggung jawab Proyek adalah Pimpinan Teknis atau Badan Usaha Milik Daerah yang jabatannya menjadi penanggungjawab suatu proyek sesuai bidang tugasnya, atau sebagaimana ditentukan oleh Bupati;
- f. Badan Usaha Swasta adalah badan hukum Indonesia atau perusahaan asing atau kerjasama dari keduanya yang diijinkan beroperasi di Indonesia;
- g. Infrastruktur adalah fasilitas fisik dan pelaya terkait yang merupakan kebutuhan masyarakat luas dalam menunjang kehidupan sosial, ekonomi yang akan dibangun dan atau dikelola melalui Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Swasta;

- h. Potensi Daerah adalah segala sesuatu yang dimiliki oleh Daerah baik fisik maupun non fisik yang dapat dikembangkan dan atau dikelola Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Swasta;
- i. Kerjasama Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Swasta yang selanjutnya disebut KPS adalah suatu rangkaian kegiatan yang terjadi karena ikatan formal antara Pemerintah Daerah dan Badan Usaha Swasta dalam pembangunan dan atau pengelolaan infrastruktur dan potensi daerah mencakup bidang-bidang yang merupakan kewenangan Daerah;
- j. Perjanjian Kerjasama adalah kontrak penanggung jawab proyek dengan Badan Usaha Swasta dalam pembangunan dan atau pengelolaan infrastruktur dan potensi daerah dimaksud pada huruf h dan i yang disetujui oleh Bupati;
- k. Proyek adalah kegiatan pembangunan dan atau pengelolaan infrastruktur dan potensi daerah yang akan dilaksanakan melalui perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud pada huruf k;
- l. Pemilik Proyek adalah Pemerintah Daerah;
- m. Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disebut BUMD adalah perusahaan milik Pemerintah Daerah yang secara mayoritas sahamnya dimiliki langsung maupun tidak langsung oleh Pemerintah Daerah;
- n. Badan Pengatur adalah suatu lembaga independen yang berfungsi sebagai pengatur, fasilitator dan pengawas agar pelaksanaan perjanjian kerjasama dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya serta dapat dipertanggungjawabkan kepada publik,
- o. Independent adalah bebas dari pengaruh dan kekuasaan masing pihak yang berkepentingan
- p. APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Gresik.

BAB II

KERJASAMA PEMERINTAH DAERAH DENGAN BADAN USAHA SWASTA

Pasal 2

Kerjasama Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Swasta dimaksudkan untuk mengisi kesenjangan pembangunan dan atau pengelolaan infrastruktur potensi daerah yang dilakukan Pemerintah sehingga tetap bisa diupayakan kelangsungan dan peningkatan pembangunan serta perbaikan efisiensi pengelolaannya guna mempercepat perluasan cakupan pelayanan dan meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat.

Pasal 2

- (1) Dalam pelaksanaan pembangunan dan atau pengelolaan infrastruktur dan potensi daerah Pemerintah Daerah dapat mengikutsertakan Badan Usaha Swasta;
- (2) Pengikutsertaan Badan Usaha Swasta dimaksud ayat (1) dilakukan melalui KPS.

Pasal 4

KPS dilaksanakan atas dasar prinsip sebagai berikut:

1. Saling membutuhkan, saling memperkuat dan saling menguntungkan;
2. Meningkatkan efisiensi dalam pembangunan, penyediaan dan atau pengelolaan infrastruktur dan potensi daerah;
3. Meningkatkan cakupan dan kualitas pelayanan serta memberi manfaat kepada masyarakat
4. Tidak merusak dan atau menurunkan kualitas lingkungan hidup yang harus diperhatikan dengan melakukan AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan)
5. Tidak menyebabkan timbulnya dampak sosial yang dapat menimbulkan keresahan masyarakat;
6. Tidak bertentangan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan sepenuhnya tunduk pada Hukum Indonesia;

7. Diutamakan menggunakan sumber daya lokal, dengan tetap mempertimbangkan dampak terhadap efektifitas dan kualitas pelaksanaan proyek dan kualitas pelayanan

Pasal 5

- (1) Bentuk kerjasama yang dapat dipilih dalam pelaksanaan pengelolaan infrastruktur dan potensi daerah melalui KPS antara lain:
 - a. Kontrak Pelayanan (Service Contract);
 - b. Kontrak Kelola (Managemant Coutract);
 - c. Kontrak Sewa (Lease Contract);
 - d. Kontrak Bangun, Kelola, Alih Milik (Biuld Operate, and Transfer Contract);
 - e. Kontrak Bangun, Alih Milik (Build and Transfer Contract);
 - f. Kontrak Bangun, Alih Milik dan Kelola (Build, Lease and Operate Contract);
 - g. Konfrak Bangun, Sewa dan Alih Milik (Build, Lease and Transfer Contract);
 - h. Kontrak Bangun, Milik dan Kelola (Build, Own and Operate Contract);
 - i. Kontrak Rehab, Milik dan Operasi (Rehabilitate, Own and Operate Confract)
 - j. Rehab, Kelola dan Alih (Rehabilitate, Operate and Transfer Contract);
 - k. Kontrak Kembang / Bangun, Kelola Milik (Develop, Operate and Transfer Contract)
 - l. Kontrak Tambahan dan Kelola (Add and Operate Contract);
 - m. Kontrak Konsesi (Consession Contract);
 - n. Kontrak Usaha Patungan (Joint Venture Agreement);
- (2) Pemilihan Bentuk kerja sama dimaksud dalam (1) disesuaikan dengan Lingkup Pekerjaan yang dikerjasamakan serta disesuaikan pula kepemilikan atas aset dan kewenangan manajemen proyek yang dikerjasamakan.

BAB III
INFRASTRUKTUR DAN POTENSI DAERAH
YANG DIKERJASAMAKAN

Pasal 6

- (1) Pembangunan dan atau pengelolaan infrastruktur dan potensi daerah yang dapat dikerjasamakan dengan Badan Usaha Swasta adalah semua infrastruktur dan potensi daerah yang menjadi kewenangan daerah meliputi:
- a. Properti Perumahan;
 - b. Pusat Industri dan Niaga;
 - c. Pendidikan dan Latihan, Riset dan Teknologi;
 - d. Pariwisata, Seni dan Budaya;
 - e. Olahraga;
 - f. Penyaluran, penyimpanan dan pemasokan air baku, produksi dan pendistribusian air bersih;
 - g. Pengadaan dan atau pengoperasian sarana pelayanan masyarakat termasuk pasar, rumah potong hewan, rumah sakit, MCK, parkir, persampahan dan pengolahan limbah;
 - h. Pengadaan atau pengoperasian sarana pendukung pelayanan angkutan barang maupun penumpang baik darat, laut dan udara;
 - i. Pembangunan dan atau pengelolaan jalan dan jembatan tol, dermaga pelabuhan laut, sungai dan danau dan lapangan terbang;
 - j. Pembangunan dan atau pengelolaan hasil Agrobisnis pertambangan dan energi, perikanan dan kelautan, serta perbankan;
- (2) Pemerintah Daerah dapat menetapkan tentang pedoman pelaksanaan prakualifikasi pelelangan beserta sistem pengelolaan dan potensi daerah yang bersifat terbuka untuk umum;
- (3) Sumber Daya Alam sebagaimana tertuang dalam Perundang-undangan yang merupakan kewenangan Pemerintah Daerah.

BAB IV
PENYIAPAN DAN PELAKSANAAN KERJASAMA

Pasal 7

- (1) Penanggungjawab proyek menyiapkan proyek kerjasarna, urutan prioritas dan menyampaikan kepada Bupati dengan disertai:
 - a. Studi pra kelayakan proyek
 - b. Penilaian tentang kelayakan proyek
 - c. Rencana dukungan pembiayaan dan atau fasilitas dari Pemerintah Daerah bagi pelaksanaan proyek,
 - d. Penjelasan mengenai lingkup kegiatan yang akan kerjasamakan, yang bisa berupa pembangunan, penyediaan atau pengelolaan dan atau keduanya;
 - e. Penjelasan mengenai urgensi proyek bagi Daerah
 - f. Kelengkapan data untuk mendukung butir-butir diatas
- (2) Pemerintah Daerah memperhatikan pertimbangan penanggungjawab proyek dan instansi terkait lainnya dalam menetapkan proyek-proyek dimaksud pada ayat (1) yang akan dikerjasamakan, menentukan prioritasnya bagi pelaksanaan studi pra kelayakan dan memasukkan dalam daftar proyek kerjasama pembangunan dan atau pengelolaan infrastruktur dan potensi daerah dengan swasta yang selanjutnya disebut DPKPS;
- (3) DPKPS dimaksud pada ayat (2) bersifat terbuka untuk umum dan harus disebarluaskan kepada masyarakat;
- (4) Seleksi Badan Usaha Swasta untuk mitra kerjasama dilakukan melalui proses prakualifikasi dan pelelangan terbuka, kompetitif dan adil sehingga menjamin terwujudnya kondisi yang saling menguntungkan bagi masyarakat, Pemerintah Daerah dan Badan Usaha Swasta;
- (5) Pemerintah Daerah dapat menetapkan ketentuan tentang pedoman pelaksanaan prakualifikasi dan pelelangan beserta sistem pengelolaan dan evaluasi, serta ketentuan tentang perjanjian kerja sama termasuk mekanisme pengendalian dan pengawasannya;

- (6) Agar perjanjian kerjasama dapat terlaksana dan melindungi pihak-pihak berkepentingan, perlu dibentuk Badan Pengatur yang Komposisi pelaksanaannya akan ditetapkan dengan Keputusan Bupati
- (7) Peran dan wewenang institusi yang terkait dalam rangka KPS akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati;
- (8) Dalam pelaksanaan, KPS wajib melayani masyarakat tidak mampu dan masyarakat dalam keadaan tertentu;
- (9) Tanggungjawab Pemerintah Daerah atas sumber alam untuk kelayakan publik dalam rangka KPS harus berpedoman pada ketentuan yang berlaku.

BAB V

PERJANJIAN KERJASAMA

Pasal 8

- (1) Perjanjian Kerjasama ditandatangani oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk bersama-sama Penanggung jawab Badan Usaha Swasta yang diberi kuasa sekurang-kurangnya memuat:
 - a. Lingkup pekerjaan;
 - b. Jangka waktu;
 - c. Persyaratan Pendahuluan yang harus dipenuhi masing-masing pihak;
 - d. Tarif pelayanan;
 - e. Hak dan Kewajiban, termasuk resiko yang harus dipikul masing-masing pihak;
 - f. Sanksi dalam hal masing-masing pihak tidak memenuhi ketentuan Perjanjian kerjasama;
 - g. Penyelesaian perselisihan;
 - h. Pemutusan atau pengakhiran perjanjian kerjasama;
 - i. Pengaturan aset yang lama maupun yang baru beserta kelengkapannya dan atau pengelolaan selama berlangsung dan pada saat berakhirnya Perjanjian Kerjasama;

- j. Apabila Perjanjian Kerjasama berkait dengan penggunaan Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI), maka dalam Perjanjian Kerjasama harus dengan tegas dinyatakan dalam bentuk jaminan dari masing-masing pihak;
- (2) Kerjasama Pemerintah Daerah dan Badan Usaha Swasta (KPS) dalam bidang Pembangunan dan atau Infrastruktur dan potensi Daerah Pemerintah Daerah dapat mengikut sertakan masyarakat.

Pasal 9

- (1) Dalam hal Perjanjian Kerjasama menyangkut tarif pelayanan, maka penetapan tarif di maksud dilakukan oleh Bupati dan hasil kajian badan pengatur yang disetujui oleh DPRD;
- (2) Formulasi tarip dimaksud ayat (1) akan diatur dalam perjanjian kerjasama

Pasal 10

- (1) Apabila dalam pelaksanaan KPS Pemerintah Daerah menyerahkan penguasaan, pemanfaatan dan atau pengelolaan atas aset tertentu milik Pemerintah Daerah, kepada Badan Usaha Swasta, harus dengan Keputusan Bupati dengan persetujuan DPRD;
- (2) Badan Usaha Swasta dalam pelaksanaan Kerjasama wajib memberi kontribusi Pendapatan Asli Daerah sesuai dengan ketentuan yang dimuat dalam kerjasama;
- (3) Pengembalian modal dan keuntungan bagi Usaha Swasta berasal dari hasil penarikan pelayanan dan atau masyarakat dan atau dan Pemerintah Daerah.

Pasal 11

- (1) Pemerintah Daerah bersama DPRD II melakukan monitoring dan evaluasi serta memberikan arahan agar pelaksanaannya berjalan sesuai ketentuan Daerah ini dan atau Peraturan Pelaksanaannya;

- (2) Pelaksanaan Proyek KPS tetap terbuka untuk di-audit pengawasan yang dilakukan oleh auditor independen yang ditunjuk oleh kedua belah pihak dalam kerjasama;

BAB VI

BADAN PENGATUR

Pasal 12

- (1) Susunan Organisasi Badan Pengatur sekurang-kurangnya terdiri dari Ketua merangkap anggota, Sekretaris merangkap anggota dan 3 (tiga) anggota, yang dapat didukung oleh staf ahli yang diperlukan dan tenaga administrasi;
- (2) Badan Pengatur dapat dibentuk setelah kontrak kerjasama ditandatangani dan bekerja efektif selambat-lambatnya sesuai batas waktu yang ditetapkan dalam perjanjian kerjasama;
- (3) Tugas Pokok dan fungsi badan pengatur adalah:
 - a. Mengatur, memfasilitasi dan mengawasi pelaksanaan perjanjian kerjasama agar seluruh hak dan kewajiban masing-masing pihak dapat dipenuhi sebagaimana diatur dalam perjanjian kerjasama;
 - b. Merekomendasikan tarif yang wajar;
 - c. Merekomendasikan penalti;
 - d. Merekomendasikan perubahan isi kontrak.
- (4) Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, badan pengatur mempunyai kewenangan untuk mengevaluasi pelaksanaan kerjasama, memberikan peringatan apabila terjadi penyimpangan dalam pelaksanaan kerjasama serta memberikan pertimbangan-pertimbangan alternatif penyelesaian permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan kerjasama;
- (5) Badan pengatur bertanggung jawab kepada publik melalui Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;
- (6) Badan pengatur wajib membuat dan mempublikasikan laporan tahunan rinci mengenai kegiatan dan keuangannya
- (7) Badan pengatur mempunyai hak:

- a. mendapatkan data dan informasi berkaitan dengan kerjasama;
 - b. mendapatkan laporan pelaksanaan secara berkala dari penanggungjawab pelaksana;
 - c. melakukan investigasi terhadap penyimpangan pelaksanaan kerjasama.
- (8) Dalam mengambil keputusan yang menyangkut kepentingan publik, badan pengatur wajib melakukan dengar pendapat dengan pihak-pihak berkepentingan;
- (9) Pengawasan terhadap kinerja badan pengatur dilakukan oleh lembaga audit independen.

Pasal 13

Kualifikasi anggota serta jumlah anggota Badan Pengawas disesuaikan dengan lingkup KPS, diusulkan oleh Pemerintah Daerah dan disetujui oleh DPRD.

Pasal 14

- (1) Anggota Badan Pengatur diangkat dan diberhentikan oleh Bupati atas persetujuan DPRD;
- (2) Masa kerja anggota Badan Pengatur sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dapat diangkat kembali untuk 1 (satu) kali jabatan berikutnya;
- (3) Gaji yang diterima anggota Badan Pengatur ditetapkan dengan Keputusan Bupati;
- (4) Seluruh pembiayaan dalam rangka pelaksanaan tugas Badan pengatur dibebankan kepada pelaksana kerjasama yang diatur dalam perjanjian kerjasama;
- (5) Badan pengatur dapat dibentuk sesuai dengan kebutuhan yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VII

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Pasal 15

- (1) Penyelesaian perselisihan berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian kerjasama diutamakan, dilakukan secara musyawarah;
- (2) Apabila penyelesaian secara musyawarah tidak dapat menyelesaikan sengketa dimaksud, maka ditempuh penyelesaian melalui arbitrase Nasional dan atau Internasional atau melalui Pengadilan yang disetujui bersama oleh pihak-pihak dalam Perjanjian Kerjasama.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 16

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan ini sepanjang menyangkut teknis pelaksanaannya ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 17

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka ketentuan lainnya yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tidak berlaku.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Gresik.

Ditetapkan di : Gresik

Pada Tanggal : 20 Nopember 2001

BUPATI GRESIK

TTD

Drs. KH. ROBBACH MA'SUM

Diundangkan di : Gresik

Pada Tanggal : 21 Nopember 2001

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
GRESIK**

TTD

Drs. G U N A W A N, MSi.

Pembina Utama Muda

Nip. 510 080 491

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GRESIK TAHUN 2001 NOMOR I SERI D

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN GRESIK

NOMOR 07 TAHUN 2001

TENTANG

KERJASAMA PEMERINTAH DAERAH DENGAN

BADAN USAHA SWASTA DALAM PEMBANGUNAN DAN ATAU

PENGLOLAAN INFRASTRUKTUR DAN POTENSI DAERAH

I. PENJELASAN UMUM

Pembangunan dan atau pengelolaan potensi merupakan faktor penting bagi pertumbuhan dan peningkatan daya saing ekonomi daerah dalam peningkatan kualitas hidup masyarakat. Karena itu, pembangunan dan atau Pengelolaan Infrastruktur potensi daerah dimaksud secara fisik perlu terus ditingkatkan bersamaan dengan itu efisiensi pengelolaannya perlu disempurnakan untuk menjamin kualitas pelayanan kepada masyarakat.

Selama ini masih ada pemikiran bahwa pembangunan pengelolaan potensi daerah dimaksud adalah tanggungjawab pemerintah dan karena itu harus dilakukan oleh dan dibiayai anggaran belanja pemerintah. Pola pikir seperti ini sudah waktunya ditinjau kembali dan bahkan untuk sebagian ditinggalkan. Ada beberapa alasan dan pertimbangan untuk meninjau dan meninggalkan pola pikir dimaksud:

Pertama, kenyataan bahwa implementasi dan pola pikir tersebut menyebabkan masyarakat menjadi sangat tergantung kepada subsidi pemerintah yang besarnya untuk sebagian besar sektor pelayanan publik sampai mencapai sekitar 50% dari biaya yang dikeluarkan. Secara finansial, kondisi ini sangat membebani anggaran belanja Pemerintah Daerah.

Kedua, tarif jasa pelayannya yang disubsidi telah menyebabkan terjadinya distorsi dalam investasi dan dalam perilaku konsumsi masyarakat atas jasa-jasa publik, yang secara umum telah menyebabkan ekonomi yang tidak efisien. Kondisi ini akan melemahkan daya saing ekonomi daerah dan nasional dalam pasar global yang akan segera masuk.

Ketiga, penyelenggaraan pembangunan dan pengelolaan pelayanan publik oleh instansi pemerintah tidak mendorong tumbuhnya perilaku profesional baik dalam investasi maupun pemberian pelayanan karena kurang / tidak adanya motivasi dan insentif yang kuat untuk menjadikan yang terbaik.

Keempat, bangsa Indonesia sekarang ini sedang memasuki era pemberdayaan masyarakat dan penekanan peran Pemerintah pada fungsi pengaturan perumusan kebijakan dan pengendalian pelaksanaan peraturan dan kebijakan. Karena itu, segala potensi yang ada di masyarakat termasuk pada pihak swasta, perlu diberdayakan untuk bisa menghasilkan kinerja ekonomi daerah dan nasional yang optimal.

Pertimbangan-pertimbangan diatas mendorong perlunya mengikut sertakan potensi yang ada pada pihak swasta untuk bersama-sama dengan Pemerintah Daerah membangun dan mengelola potensi daerah yang ada dalam upaya meningkatkan cakupan dan kualitas pelayanan kepada masyarakat.

Dalam konteks persepsi yang memandang seakan harus dilakukan oleh instansi pemerintah dan dengan subsidi Pemerintah, pengikutsertaan swasta dimaksud tentu memerlukan penyesuaian kebijakan dan pengaturan tertentu utamanya ditujukan untuk memberikan rasa aman dan insentif finansial yang layak kepada pihak swasta dan, pada saat yang sama memberikan perlindungan yang layak terhadap kepentingan masyarakat dan pemerintah. Agar kepentingan ketiga pihak dimaksud bisa berjalan selaras dan saling menguntungkan maka diperlukan adanya peraturan dan mekanisme pelaksanaan yang jelas untuk bisa dipedomani oleh masing-masing pihak terkait.

Ketentuan dari Pemerintah Pusat yang telah dituangkan dalam Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1998 tentang “Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha Swasta dalam Pembangunan dan atau Pengelolaan Infrastruktur” memang sudah cukup memberikan arahan dan rambu-rambu bagi pelaksanaan kerjasama pemerintah dengan badan usaha swasta, sekalipun belum sampai pada pelaksanaan yang detail. Namun, dengan berlakunya Undang-undang No. 22 Tahun 1999 tentang “Pemerintah Daerah”, sebagaimana ketentuan dalam Keppres dimaksud menjadi tidak relevan. Dengan Undang-undang ini, fungsi pemerintah yang masih ditangani Pemerintah Pusat hanya terbatas untuk bidang pertahanan dan keamanan, politik luar negeri, moneter dan fiskal, serta agama. Konsekuensi dari pengaturan yang demikian itu, kegiatan pengadaan dan pengelolaan potensi daerah menjadi kewenangan dan tanggungjawab Pemerintah Daerah. Karena itu, dalam Undang-undang No. 22 Tahun 1999, dipandang perlu mengembangkan sistem

pengaturan dalam pembangunan dan atau pengelolaan intrastruktur dan potensi daerah yang diawali dengan menerbitkan Peraturan Daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 : Cukup Jelas

Pasal 2 : pasal ini dimaksudkan untuk menegaskan bahwa tujuan mengikutsertakan pihak swasta dalam pembangunan dan atau pengelolaan potensi daerah bukanlah untuk mendapatkan penghasilan finansial bagi pendapatan Pemerintah Daerah. Sebaliknya tujuan utamanya adalah mempercepat cakupan dan kualitas pelayanan umum dan pada saat yang sama, menurunkan beban anggaran Pemerintah Daerah dan mengenalkan kepada masyarakat biaya nyata untuk pengadaan dan pengelolaan pelayanan sehingga secara bertahap ketergantungan terhadap subsidi bisa dikurangi.

Pasal 3 ayat (1) : Ketentuan ini menegaskan bahwa Pemerintah Daerah hendak memfokuskan peran pada fungsi pengaturan dengan memberikan kesempatan seluas-luasnya kepada pihak swasta untuk melaksanakan pembangunan dan pengelolaan potensi daerah. Jadi, pemberi kesempatan pada pihak swasta bukan semata karena keterbatasan kemampuan keuangan Pemerintah Daerah, melainkan untuk memberdayakan dan memanfaatkan potensi yang ada di daerah, khususnya di pihak swasta. Karena itu, Pemerintah Daerah akan melaksanakan pembangunan dan atau pengelolaan terhadap potensi daerah yang benar-benar tidak bisa dilaksanakan oleh swasta dan atau melalui kerjasama pemerintah Daerah dengan swasta

Pasal 3 ayat (2) : Pengikutsertaan Badan Usaha Swasta dilakukan dengan KPS, bukan dengan ijin dari Pemerintah Daerah. Ini dimaksudkan untuk memberikan kedudukan antara Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Swasta dan secara hukum mengamankan kepentingan masing-masing pihak dan kepentingan daerah serta masyarakat.

Pasal 4 : KPS yang dilaksanakan atas dasar prinsip tersebut angka 1 s/d 7 Pasal ini dilaksanakan melalui pelelangan terbuka yang didahului dengan prakualifikasi Badan Usaha Swasta

Pasal 5 ayat (1)

Huruf a : Kontrak Pelayanan (Service Contract) adalah suatu bentuk kerjasama pemerintah dengan swasta dimana mitra swasta diberi tanggungjawab melaksanakan pelayanan jasa untuk suatu jenis pelayanan tertentu untuk suatu jangka waktu tertentu. Pelayanan jasa dimaksudkan misalnya : perawatan jaringan, pencetakan meter, penagihan rekening, dll. Dalam bentuk kerjasama ini, pemilikan aset tetap ada pada Pemerintah Daerah. Pada pilihan bentuk kerjasama ini, pihak swasta ini dituntut melakukan pengembalian biaya operasi dan pemeliharaan untuk pelaksanaan dimaksud dan keuntungan yang wajar bagi mitra swasta didapat dari Pemerintah Daerah atau dengan memungut pembayaran (biaya) dari pemakai fasilitas dan layanan berdasarkan pembangunan dan atau pengelolaan potensi daerah yang dikerjasamakan. Pilihan kerjasama ini sesuai digunakan apabila Pemerintah Daerah ingin mendapatkan teknologi kemampuan teknis dan manajemen dan hendak meningkatkan efisiensi pengelolaan pelayanan publik tertentu. Pada pilihan bentuk pertama ini pihak swasta tidak dituntut melakukan investasi prasarana, melainkan hanya Investasi modal kerja jangka pendek yang akan segera diterima kembali dari pemda atau dari masyarakat yang menerima dan atau melaksanakan jasa pelayanan yang diberikan. Dalam kerjasama ini tidak ada pengalihan penguasaan maupun kepemilikan aset Pemerintah Daerah kepada pihak swasta.

Huruf b : Kontrak Kelola (Management Contract) adalah suatu bentuk kerjasama pemerintah Daerah dengan swasta dimana mitra swasta diberi tanggungjawab menyediakan jasa pengelolaan atas sebagian dan atau seluruh sistem pengelolaan potensi daerah tertentu, termasuk pemberian dan pemeliharaan fasilitas serta pemberian layanan kepada masyarakat dan penyediaan modal kerjanya.

Untuk menutupi biaya pengelolaan, mitra swasta menerima jasa manajemen dari Pemerintah Daerah atau mendapat wewenang memungut pembayaran (biaya) dan pemakai fasilitas dan layanan dimaksud. Pilihan kerjasama ini sesuai digunakan apabila Pemerintah Daerah ingin mendapatkan alih teknologi kemampuan teknis dan

management dan hendak meningkatkan efisiensi pengelolaan pelayanan publik tertentu. Pada pilihan bentuk kerjasama ini pihak swasta tidak dituntut melakukan investasi prasarana, melainkan hanya investasi modal kerja jangka pendek yang akan segera diterima kembali dari Pemerintah Daerah atau pungutan dari uang jasa layanan yang diterima dari masyarakat yang menerima/memanfaatkan jasa pelayanan yang diberikan. Dalam kerjasama ini, penguasaan aset selama masa konsesi beralih kepada pihak swasta tetapi kepemilikannya ditangan Pemerintah Daerah.

Huruf c : Kontrak Sewa (Lease Contract) adalah suatu bentuk kerjasama Pemerintah Daerah dengan swasta dimana mitra swasta menyewa dari Pemerintah Daerah fasilitas tertentu untuk suatu jangka waktu tertentu yang kemudian dioperasikan dan dipelihara untuk memberikan pelayanan publik tertentu. Mitra swasta menyediakan modal kerja untuk pengoperasian dan pemeliharaan dimaksud, termasuk untuk penggantian bagian-bagian tertentu. Untuk pengembalian biaya sewa, biaya operasi, biaya pemeliharaan dan biaya pemberian layanan kepada masyarakat serta keuntungan yang wajar, mitra swasta mendapat wewenang memungut pembayaran (biaya) dari pemakai fasilitas dan layanan dimaksud. Dalam kerjasama ini, kepemilikan aset tetap ditangan Pemerintah Daerah. Pada waktu berakhirnya kerjasama, mitra swasta mengembalikan aset kepada Pemerintah Daerah dalam kondisi sebagaimana ditentukan dalam kerjasama.

Huruf d : Kontrak Bangun Kelola dan Alih Milik (Build, Operate and Transfer atau disingkat "BOT") adalah bentuk kerjasama Pemerintah Daerah dengan swasta dimana mitra swasta bertanggungjawab membangun proyek di Daerah, termasuk membiayainya, yang kemudian dilanjutkan dengan pengoperasian dan pemeliharaannya, untuk suatu jangka waktu tertentu. Untuk pengembalian modal investasi, pengoperasian dan pemeliharaan serta keuntungan yang wajar, mitra swasta diberi hak untuk melakukan pemungutan biaya dari pemakai fasilitas aset Pemerintah Daerah dan atau penerima jasa layanan. Selama masa kerjasama aset dikelola penuh oleh mitra swasta dan

pada akhir masa perjanjian kerjasama, seluruh aset proyek diserahkan kepada Pemerintah Daerah tanpa penggantian biaya apapun. BOT biasanya digunakan untuk proyek yang memerlukan investasi yang besar dengan waktu pengembalian yang lama. Karena itu, jangka waktu kerjasamanya biasanya juga panjang (puluhan tahun).

Huruf e : Kontrak Bangun Alih Milik (Build and Transfer) adalah suatu bentuk kerjasama Pemerintah Daerah dengan swasta dimana mitra swasta bertanggungjawab membangun proyek yang termasuk dalam potensi daerah, termasuk pembiayaan, dan setelah selesai pembangunannya menyerahkan kepemilikan fasilitas yang bersangkutan kepada Pemerintah Daerah. Pola ini biasanya dikenal dengan “Trun-key”. Pembayaran dari Pemerintah Daerah kepada mitra swasta dilakukan sesuai kesepakatan. Secara sepintas, kontrak Bangun Alih Milik kelihatannya sama dengan pemborongan biasa. Kalau dalam pemborongan biasa, pembayaran selesai setelah pekerjaan diterima oleh Pemerintah Daerah (pemberi kerja, dalam Bangun Alih Milik masa pembayaran dimaksud bisa berlangsung panjang, setelah selesainya pembangunan proyek yang bersangkutan. Sama dengan BOT, pilihan kerjasama ini biasanya untuk proyek yang memerlukan investasi yang besar dengan manajemen konstruksi yang memerlukan profesionalisme tertentu. Pelaksanaannya oleh mitra swasta diyakini bisa lebih efisien dan efektif.

Huruf f : Kontrak Bangun Alih Milik dan Kelola (Build, Transfer and Operate, disingkat “BTO”) adalah suatu bentuk kerjasama Pemerintah Daerah dengan swasta dimana mitra swasta bertanggungjawab membangun proyek di Daerah, termasuk pembiayaannya. Setelah selesai dibangun, proyek yang bersangkutan diserahkan penguasaan dan kepemilikannya kepada Pemerintah Daerah. Pengoperasian dan pemeliharaan proyek dimaksud selanjutnya dilakukan oleh mitra swasta tersebut untuk suatu masa konsesi tertentu sesuai perjanjian kerjasama. Pengembalian biaya pembangunan, pengoperasian dan pemeliharaan proyek serta keuntungan yang wajar bagi mitra swasta diperoleh dari tarif yang dikenakan kepada masyarakat pemakai fasilitas dan layanan infrastruktur dimaksud. Pemilihan kerjasama ini

(BTO) umumnya digunakan untuk proyek yang membutuhkan. Pilihan kerjasama ini mempunyai beberapa variasi tergantung dari kepemilikan aset selama masa konsensi.

Huruf g : Kontrak Bangun, Sewa dan Alih Milik (Build, Lease and Transfer, atau disingkat “BLT”) adalah suatu bentuk kerjasama Pemerintah Daerah dengan swasta dimana mitra swasta bertanggungjawab membangun proyek di daerah, termasuk membiayainya. Setelah selesai dibangun, fasilitas yang bersangkutan disewakan kepada Pemerintah Daerah dalam bentuk perjanjian sewa-beli sesuai jangka waktu yang disepakati. Setelah jangka waktu kerjasama berakhir, fasilitas tersebut menjadi milik Pemerintah Daerah. Mitra swasta mendapatkan kembali investasinya melalui uang sewa yang disepakati dengan Pemerintah Daerah selama jangka waktu tertentu. Setelah berakhirnya perjanjian sewa-beli, aset yang bersangkutan, menjadi milik Pemerintah Daerah. Sama dengan BOT, pilihan BLT biasanya dilakukan untuk proyek yang memerlukan investasi besar yang tidak mampu dibelanjai dengan dana Pemerintah Daerah.

Huruf h : Kontrak Bangun, Milik dan KeIola (Build, Own and Operate, atau disingkat “BOO”) adalah bentuk kerjasama Pemerintah Daerah dengan swasta dimana mitra swasta bertanggungjawab membangun proyek di Daerah, termasuk membiayainya, dan selanjutnya mengoperasikan dan memeliharanya.. Mitra swasta mendapat pengendalian biaya investasi, operasi dan pemeliharaan serta keuntungan yang wajar, dengan cara menarik pembayaran (biaya) dari pemakai fasilitas dan layanan yang bersangkutan dan memberikan membayar dana konsensi (consesion fee) tertentu kepada Pemerintah. Pada waktu berakhirnya kerjasama, fasilitas tersebut tetap menjadi milik mitra swasta yang bersangkutan. Pilihan kerjasama ini dapat dikatakan merupakan bentuk swastanisasi murni. Sama dengan BOT, pilihan BOO ini biasanya dilakukan untuk proyek yang memerlukan investasi besar yang tidak rnampu dibelanjai dengan dana Pemerintah Daerah namun Pemerintah Daerah tidak merasa perlu menguasai aset dimaksud setelah masa konsesi. Pertimbangan untuk penyerahan penguasaan kepada swasta

diantaranya karena sektor yang bersangkutan cenderung diswastakan, aset yang bersangkutan sudah akan mempunyai nilai teknis dan ekonomis yang berarti pada masa akhir konsesi.

- Huruf i : Kontrak Rehab. Milik dan Kelola (Rehabilitate, Own, and Operate atau disingkat “ROO”) adalah suatu bentuk kerjasama dimana suatu fasilitas pelayanan publik milik Pemerintah Daerah diserahkan kepada mitra swasta untuk diperbaiki dan dioperasikan. Biaya untuk rehabilitasi, pengoperasian dan pemeliharaan serta keuntungan yang wajar bagi mitra swasta diperoleh dengan cara menarik pembayaran (biaya) dari fasilitas dan layanan yang bersangkutan.
- Huruf j : Kontrak Rehab, Operasi dan Alih Milik (Rehabilitate, Operate, and Transfer, atau disingkat “ROT”) adalah suatu bentuk kerjasama dimana aset milik Pemerintah Daerah diberikan kepada mitra swasta untuk diperbaiki, dioperasikan dan dipelihara dalam jangka waktu tertentu. Pada waktu berakhirnya kerjasama, fasilitas dimaksud diserahkan kembali kepada Pemerintah Daerah. Sama dengan “ROO”, biaya untuk rehabilitasi, pengoperasian dan pemeliharaan serta keuntungan yang wajar bagi mitra swasta diperoleh dengan cara menarik pembayaran (biaya) dari pemakaian fasilitas dan layanan yang bersangkutan.
- Huruf k : Kontrak Kembangkelola dan Alih Milik (Develop, Operate and Transfer atau disingkat “DOT”) adalah suatu bentuk kerjasama dimana disekitar atau dalam kaitan dalam suatu proyek yang dikerjasamakan pada potensi-potensi lain yang bisa atau perlu dikembangkan oleh mitra swasta. Mitra Swasta diberikan peluang untuk mengembangkan potensi dimaksud yang pengelolaannya diintegrasikan ke dalam kerjasama induknya, pengembalian investasi, dll.
- Huruf l : Kontrak Tambah, Kelola dan Alih Milik (ADD, Operate and Transfer atau disingkat “AOT”) adalah suatu bentuk kerjasama dimana mitra swasta melakukan perluasan atau penambahan tertentu atas fasilitas yang sudah ada, termasuk melakukan rehabilitasi yang diperlukan. Mitra Swasta selanjutnya mengelola proyek Waralaba dalam jangka waktu tertentu. Perjanjian dimaksud bisa menyangkut sebatas fasilitas

tambahan dan atau keseluruhan sistim. Setelah berakhirnya masa kerjasama kepemilikan atas aset tambahan diserahkan kepada Pemerintah Daerah. Pengembalian biaya pembangunan, pengeoperasian dan pemeliharaan serta keuntungan yang wajar bagi mitra swasta diperoleh dari tarif yang dikenakan kepada masyarakat pemakai fasilitas dan layanan dimaksud.

Huruf m : Kontrak Konsensi (Consession Contract) tidak dikenal dengan InMendagri No. 21/1996 maupun dalam pedoman Pelaksanaan Kepres No. 7/1998. Dalam istilah hukum yang berlaku di Indonesia, semua bentuk KPS yang disebutkan diatas adalah “Konsesi, dalam pemberian hak tertentu. Dalam pengertian kerjasama Pemerintah Daerah dan swasta (Publik-Private Partnership atau PPP) yang berlaku di dunia internasional, “Consesion” (pemegang konsensi) akan melakukan pengelolaan, investasi, rehabilitasi, pemeliharaan, menagih dan menerima pembayaran dari pelanggan/penerima jasa, dan lain-lain. Masa konsesi, dalam pengertian ini selalu berjangka panjang dan selama itu pemegang konsesi memberikan pembayaran (Concession fee) tertentu kepada Pemerintah Daerah. Setelah berakhirnya masa konsesi semua asset kembali kepada Pemerintah Daerah, kecuali ditentukan lain dalam Kontrak.

Huruf n : Kontrak Usaha Patungan (Joint Venture Agreement atau disingkat “JVC”) adalah suatu bentuk kerjasama Pemerintah Daerah dengan swasta dimana pihak Pemerintah Daerah dan Pihak Swasta sepakat usaha bersama, yang dalam kerangka Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di Indonesia diwajibkan berbentuk Perseroan Terbatas (PT) untuk membangun dan mengelola suatu fasilitas tertentu berikut pelaksanaannya kepada masyarakat. Dalam bentuk kerjasama ini perusahaan/lembaga induk tetap eksis, asset perusahaan JVC dimiliki bersama sesuai proporsi yang disepakati bersama, pengelolaan perusahaan JVC dilakukan bersama sesuai kesepakatan, demikian pula dengan pembagian keuntungan dan pembebanan resikonya. Pengakhiran kerjasama dilakukan dengan melikuidasi perusahaan JVC. Pilihan ini dilakukan apabila Pemerintah Daerah bermaksud mendapatkan alih pengetahuan dan pengalaman manajemen yang

bersifat komersial karena melihat ada potensi keuntungan dan menginginkan mendapatkan sebagian dari keuntungan dimaksud dan karena memiliki dana/modal untuk disertakan dalam JVC.

Ayat (2) : Cukup Jelas

Pasal 6 ayat (1)

Huruf a s/d f : Cukup Jelas

Huruf g s/d j : Pengadaan dan atau pengoperasian sarana pelayanan masyarakat dimaksud antara lain : Pasar, Terminal, parkir, MCK, PJU, Taman, RPH dan fasilitas sosial dan umum lainnya.

Ayat (2) dan (3) : Cukup Jelas

Pasal 7 ayat (1) : Cukup Jelas

Ayat (2) : Pemerintah Daerah berkewajiban menindak lanjuti Peraturan Daerah ini dengan pedoman pelaksanaan yang lebih rinci untuk bisa dipedomani oleh Badan Usaha Swasta yang berminat melakukan kerjasama dengan Pemerintah Daerah atau instansi Struktural yang terkait dilingkungan Pemerintah Daerah.

Ayat (3) s/d (8) : Cukup Jelas

Pasal 8 ayat (1)

Huruf a s/d f : Adanya kerjasama Pemerintah Daerah dengan swasta diperlukan sebagai upaya menjamin kepentingan masyarakat dan Pemerintah Daerah. Ini dipergunakan karena dengan KPS sebagai kewenangan publik tertentu yang dilimpahkan kepada swasta sebagian penguasaan dan kewenangan atas sumber daya tertentu milik Pemerintah Daerah juga akan bisa diserahkan kepada swasta, dan sebagian masyarakat, terutama yang menikmati jasa pelayanan, juga akan dikaitkan dengan kewajiban tertentu kepada pihak swasta. Dan, untuk semua bentuk KPS seperti yang akan disebutkan pada ayat (3) berikut ini, pelimpahan kewenangan dan pengikatan kewajiban dimakaud diatas akan berlangsung dalam waktu yang cukup panjang, bisa mencapai 50 tahun, bergantung pada potensi daerah yang dikerjasamakan dan skala investasinya.

Huruf g s/d j : Hak atas kekayaan intelektual (HAKI) telah merupakan permasalahan internasional. Pelanggaran terhadap hak ini bisa mengakibatkan dikenakan sanksi ekonomi secara internasional, sampai kepada

blokade untuk kegiatan ekonomi tertentu. Karena itu, Pemerintah dan mitra kerjasamanya harus memberikan perhatian serius terhadap perlindungan HAKI mi.

Ayat (2) : Cukup Jelas

Pasal 9 : Cukup Jelas

Pasal 10 ayat (1) : Ketentuan atas aset atau kekayaan daerah dimaksud harus dilakukan secara obyektif dengan melibatkan tenaga ahli atau lembaga penilai yang profesional, independen yang implikasinya harus diperhatikan secara wajar dan dinyatakan secara transparan.

Sedangkan aset adalah kekayaan daerah baik yang dikuasai langsung maupun kekayaan yang dipisahkan.

Ayat (2) dan (3) : Cukup Jelas

Pasal 11

ayat (1) dan (2) : Ketentuan ini secara implisit juga mewajibkan Pemerintah Daerah mengembangkan sistem, mekanisme dan pedoman pelaksanaan untuk memonitor pelaksanaan KPS agar bisa mencapai tujuan sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Daerah ini dan agar masing-masing pihak mematuhi ketentuan yang ditentukan dalam Perjanjian Kerjasama. Apabila diperlukan, Pemerintah Daerah dapat membentuk dan atau meminta bantuan Badan Regulasi KPS dan atau tenaga ahli dan atau lembaga profesional yang menguasai permasalahan KPS.

Pasal 15 s/d 18 : Cukup Jelas.