



WALIKOTA BANJARMASIN

PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN

NOMOR 4 TAHUN 2011

TENTANG

KERJASAMA PEMERINTAH DAERAH DENGAN PIHAK KETIGA DALAM PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN POTENSI DAERAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BANJARMASIN,

- Menimbang :
- a. bahwa pembangunan dan atau pengelolaan potensi Daerah sangat penting artinya dalam mendukung dan mewujudkan kelancaran serta kelanjutan pelaksanaan pembangunan Daerah. Oleh karena itu upaya pembangunan dan perbaikan serta efisiensi pengelolaannya perlu ditingkatkan guna mempercepat perluasan cakupan dalam meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat;
 - b. bahwa dengan memperhatikan keterbatasan kemampuan keuangan Pemerintah Daerah, 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 daerah, oleh karena itu diperlukan langkah-langkah yang dapat mendorong keikutsertaan Pihak Ketiga dalam pembangunan dan atau pengelolaan potensi daerah melalui kerjasama yang efektif dan efisien antara Pemerintah Daerah dengan Pihak ketiga;
 - c. bahwa untuk melaksanakan maksud tersebut huruf a dan b di atas, maka perlu membentuk Peraturan Daerah tentang kerjasama Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dalam pembangunan dan pengelolaan potensi daerah;

- Mengingat :
1. Undang – Undang Nomor 27 Tahun 1959 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang- Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9), sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
 2. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);

3. Undang-Undang 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah di ubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
4. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756);
5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2007 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2007 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4761);
10. Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur;
11. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarmasin Nomor 16 Tahun 1992 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarmasin (Lembaran Daerah Nomor 3 Tahun 1993 Seri D Nomor 2);
12. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 12 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2008 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 10);
13. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 25 Tahun 2008 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2008 Nomor 25);
14. Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2008 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja dan Perangkat Daerah dan Satuan Polisi Pamong Praja Kota Banjarmasin (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 18);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BANJARMASIN

Dan

WALIKOTA BANJARMASIN

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG KERJASAMA
PEMERINTAH DAERAH DENGAN PIHAK KETIGA DALAM
PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN POTENSI DAERAH**

B A B I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Banjarmasin;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Banjarmasin;
3. Kepala Daerah adalah Walikota Banjarmasin;
4. DPRD adalah DPRD Kota Banjarmasin;
5. SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kota Banjarmasin;
6. Kerjasama daerah adalah kesepakatan antara Walikota dengan pihak ketiga, yang dibuat secara tertulis serta menimbulkan hak dan kewajiban;
7. Pihak Ketiga adalah Departemen/Lembaga Pemerintah Non Departemen atau sebutan lain, perusahaan swasta yang berbadan hukum, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Koperasi, Yayasan, dan lembaga di dalam negeri lainnya yang berbadan hukum;
8. Kerjasama Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga adalah suatu rangkaian kegiatan yang terjadi karena ikatan formal antara Pemerintah Daerah dengan Pihak ketiga dalam pembangunan dan atau Pengelolaan Potensi Daerah yang mencakup bidang-bidang yang merupakan kewenangan daerah;
9. Perjanjian kerjasama adalah kontrak antara penanggung jawab proyek dengan Pihak Ketiga dalam pembangunan dan atau pengelolaan potensi daerah yang diajukan oleh Walikota dan disetujui oleh DPRD;
10. Badan Kerjasama adalah suatu forum untuk melaksanakan kerjasama yang keanggotaannya merupakan wakil yang ditunjuk dari daerah yang melakukan kerjasama;
11. Surat kuasa adalah naskah dinas yang dikeluarkan oleh walikota sebagai alat pemberitahuan dan tanda bukti yang berisi pemberian mandat atas wewenang dari Walikota kepada pejabat yang ditunjuk diberi kuasa untuk bertindak atas nama Walikota untuk mengikatkan menerima naskah kerjasama daerah, menyatakan persetujuan Pemerintah Daerah untuk mengikatkan diri pada kerja sama daerah, dan/atau menyelesaikan hal-hal lain yang diperlukan dalam pembuatan kerja sama daerah;

12. Pelayanan Publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik;
13. Penganggungan Proyek adalah Pimpinan Dinas Teknis atau Badan Usaha Milik Daerah yang karena jabatannya menjadi penanggungjawab suatu proyek negeri sesuai bidang tugasnya, atau sebagaimana yang ditentukan oleh Walikota;
14. Potensi daerah adalah segala sesuatu yang dimiliki oleh daerah baik fisik maupun non fisik yang dapat dikembangkan oleh Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga;
15. Proyek adalah kegiatan pembangunan dan atau pengelolaan potensi daerah yang akan dilaksanakan melalui perjanjian kerjasama;
16. Pemilik Proyek adalah Pemerintah Daerah;
17. *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;*
18. APBD adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Banjarmasin;
19. Kas daerah adalah kas daerah kota Banjarmasin;

B A B II

KERJASAMA PEMERINTAH DAERAH DENGAN PIHAK KETIGA

Bagian Pertama

Prinsip Kerjasama

Pasal 2

Kerjasama daerah dilaksanakan atas dasar prinsip sebagai berikut :

- a. Dengan itikad baik dan atas Kesepakatan bersama kedua belah pihak;
- b. Mengutamakan kepentingan nasional dan keutuhan wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia;
- c. Bersinergi dengan Saling membutuhkan, memperkuat dan saling menguntungkan;
- d. Sesuai asas kepatutan dan kewajaran;
- e. Meningkatkan potensi dalam pembangunan penyediaan dan pengelolaan potensi daerah;
- f. Meningkatkan cakupan dan kualitas pelayanan dan memberi manfaat kepada masyarakat secara transparan;
- g. Tidak merusak atau menurunkan kualitas lingkungan hidup yang harus diperhatikan dengan melakukan AMDAL (*Analisis Mengenai Dampak Lingkungan*) sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- h. Tidak menyebabkan timbulnya dampak sosial yang dapat meresahkan masyarakat seperti kenaikan tarif pelayanan secara drastis, pemutusan hubungan kerja (PHK) yang diimbangi dengan kompensasi yang wajar dan kesenjangan kualitas pelayanan yang menyolok;
- i. Tidak bertentangan dengan ketentuan perundangan-undangan yang berlaku dan sepenuhnya tunduk pada hukum Indonesia untuk mencapai keadilan dan kepastian hukum;
- j. Diutamakan sumber daya lokal, seperti kontraktor, konsultan, tenaga ahli, tenaga kerja, bahan baku dan hasil industri/olahan, dengan tetap mempertimbangkan dampaknya bagi efektifitas dan kualitas pelaksanaan proyek dan kualitas pelayanan.

Bagian Kedua

Subjek Kerjasama

Pasal 3

Para pihak yang menjadi Subjek Kerjasama dalam Kerjasama Daerah meliputi :

- a. Pemerintah Daerah;
- b. Pihak Ketiga.

Bagian Ketiga

Objek Kerjasama

Pasal 4

Objek Kerjasama adalah kekayaan milik daerah, seluruh urusan pemerintahan yang telah menjadi kewenangan daerah otonom dan dapat berupa pelayanan publik.

Bagian Keempat

Bentuk Kerjasama

Pasal 5

Kerjasama Daerah dituangkan dalam bentuk perjanjian kerjasama dengan akta notaris.

Pasal 6

Perjanjian Kerjasama Daerah dengan Pihak ketiga memperhatikan prinsip kerjasama dan objek kerjasama sebagaimana dimaksud Pasal 2 dan Pasal 4.

BAB III

RUANG LINGKUP KERJASAMA DAERAH

Pasal 7

- (1) Dalam melaksanakan pembangunan dan atau pengelolaan potensi daerah, Pemerintah Daerah dapat mengikutsertakan Pihak Ketiga.
- (2) Kerjasama daerah dengan Pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk mempercepat peningkatan perluasan cakupan dan kualitas pelayanan umum kepada masyarakat yang dilakukan Pemerintah Daerah sehingga tetap bisa diupayakan *kelangsungan dan peningkatan pembangunan serta pengelolaannya*.

Pasal 8

- (1) Untuk kerjasama yang dapat dipilih dalam pelaksanaan pengelolaan potensi daerah dengan Pihak ketiga adalah sebagai berikut:
 - a. Kontrak pinjam pakai;
 - b. Kontrak Pelayanan (Service Contract);
 - c. Kontrak Kelola (Management Contract);
 - d. Kontrak Sewa (Lease Contract);
 - e. Kontrak Bangun, Kelola, Alih Milik (Build Operate and Transfer Contract);

- f. Kontrak Bangun, Alih Milik dan Kelola (Build Transfer and Operate Contract);
 - g. Kontrak Bangun, Sewa dan Alih Milik (Build and 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 Contract);
 - j. Kontrak Rehab, Kelola dan Alih Milik (Rehabilitate, Operate and Transfer Contract);
 - k. Kontrak Kembang/Bangun, Kelola dan Alih Milik (Develop, Operate and Transfer Contract);
 - l. Kontrak Tambagan dan Kelola (Add and Operate Contract);
 - m. Kontrak Konsesi (Consession Contract);
 - n. Kontrak Usaha Patungan (Joint Venture Contract);
- (2) Pemilihan bentuk kerjasama dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan lingkup pekerjaan yang akan dikerjakan serta disesuaikan pula dengan kepemilikan atas aset dan kewenangan manajemen proyek yang dikerjakan.

B A B I V

BIDANG-BIDANG POTENSI DAERAH YANG DIKERJASAMAKAN

Pasal 9

- (1) Pembangunan dan atau pengelolaan potensi daerah yang dapat dikerjasamakan dengan Pihak Ketiga adalah semua potensi daerah yang menjadi kewenangan daerah meliputi bidang-bidang antara lain:
- a. Tanah;
 - b. Perumahan, gudang, gedung, wisma, sekolah, rumah sakit;
 - c. Kebersihan dan pengelolaan sampah;
 - d. Parkir;
 - e. Pusat Industri dan Perdagangan;
 - f. Pendidikan dan Latihan, Riset, Teknologi;
 - g. Sarana Pariwisata, Seni Budaya dan Olah Raga;
 - h. Penyaluran, Penyimpangan dan Pemasokan air baku, pengolahan dan pendistribusian air bersih, serta pengolahan air bawah tanah;
 - i. Pengadaan dan atau pengoperasian sarana dan prasarana perhubungan;
 - j. Instalasi Pengolahan Air Limbah;
 - k. Kepelabuhanan;
 - l. Kendaraan dan alat berat;
 - m. Permodalan.
- (2) Pemerintah Daerah menyiapkan proyek-proyek kerjasama, menentukan urutan sesuai kebutuhan, menyusunnya dalam Daftar Proyek Kerjasama Penyediaan Dan Pengelolaan Potensi Daerah (DPKPPD) yang bersifat terbuka untuk umum.
- (3) Pelaksanaan Kerjasama pembangunan dan atau pengelolaan potensi daerah dalam bidang-bidang dimaksud pada ayat (1) yang membebani daerah dan masyarakat harus mendapat persetujuan DPRD dengan ketentuan apabila biaya kerjasama belum teranggarkan dalam APBD tahun anggaran berjalan dan/atau menggunakan dan/atau memanfaatkan kekayaan daerah.
- (4) Kerjasama daerah yang dilakukan dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsi dari SKPD dan biayanya sudah teranggarkan dalam APBD tahun anggaran berjalan tidak perlu mendapat persetujuan DPRD.

- (5) Tata cara untuk mendapatkan persetujuan DPRD sebagaimana dimaksud ayat (3), sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

B A B V

PELAKSANAAN KERJASAMA

Pasal 10

- (1) Seleksi Pihak Ketiga untuk mitra kerjasama dilakukan oleh Tim Koordinasi Kerjasama Daerah (TKKSD) melalui proses prakualifikasi dan pelelangan yang terbuka, kompetitif adil sehingga menjamin terwujudnya kondisi yang saling menguntungkan bagi masyarakat, Pemerintah Daerah dan Pihak Ketiga.
- (2) Walikota menetapkan ketentuan tentang pedoman pelaksanaan prakualifikasi dan pelelangan beserta sistem pengelolaan dan evaluasinya, serta ketentuan tentang perjanjian kerjasama termasuk mekanisme pengendalian dan pengawasannya.
- (3) Tim Koordinasi Kerjasama Daerah (TKKSD) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), akan diatur dengan Keputusan Walikota.

B A B VI

PERJANJIAN KERJASAMA

Pasal 11

- (1) Walikota atau salah satu pihak dapat memprakarsai atau menawarkan rencana kerjasama kepada Pihak ketiga mengenai objek tertentu.
- (2) Apabila para pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menerima, rencana kerjasama tersebut dapat ditingkatkan dengan membuat kesepakatan bersama dan menyiapkan rancangan perjanjian kerjasama yang paling sedikit memuat.
 - a. subjek kerjasama;
 - b. objek kerjasama;
 - c. ruang lingkup kerjasama;
 - d. Hak dan Kewajiban para pihak, termasuk resiko yang harus dipikul masing-masing pihak;
 - e. Jangka Waktu kerjasama;
 - f. Nilai Kontrak;
 - g. Tarif Pelayanan;
 - h. Sanksi dalam hal masing-masing pihak tidak memenuhi ketentuan perjanjian kerjasama;
 - i. Pemutusan atau Pengakhiran Perjanjian Kerjasama;
 - j. Pengaturan Kepemilikan potensi daerah beserta fasilitasnya dan atau pengelolaannya selama berlangsungnya dan pada saat berakhirnya perjanjian kerjasama.
 - k. Keadaan memaksa; dan
 - l. Penyelesaian perselisihan.
- (3) Walikota dalam menyiapkan rancangan perjanjian kerjasama melibatkan SKPD terkait dan dapat meminta pendapat dan saran dari para pakar, perangkat daerah Provinsi, menteri/ Pimpinan Lembaga Pemerintah Non Departemen terkait.
- (4) Walikota dapat menerbitkan Surat Kuasa untuk penyelesaian rancangan bentuk kerjasama.

Pasal 12

Apabila Perjanjian Kerjasama terkait dengan penggunaan Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI), maka dalam perjanjian kerjasama harus tegas dinyatakan jaminan dari Pihak Ketiga bahwa:

- a. Hak atas Kekayaan Intelektual (HAKI) yang digunakan sepenuhnya bebas dari segala bentuk pelanggaran;
- b. Pemerintah Daerah dan atau yang mewakilinya dalam Perjanjian Kerjasama akan dibebaskan dari segala gugatan atau tuntutan dari pihak manapun berkenaan dengan penggunaan HAKI tersebut;
- c. Kelangsungan penyediaan dan atau pengelolaan potensi daerah tetap akan dilaksanakan oleh Pihak Ketiga sementara penyelesaian perkara sedang berjalan karena adanya gugatan atau tuntutan berkenaan dengan penggunaan HAKI;
- d. Pihak Ketiga akan mengusahakan lisensi sehingga penggunaan HAKI tetap dapat berlangsung.

Pasal 13

- (1) Dalam hal Perjanjian Kerjasama menyangkut tarif pelayanan, maka penetapan tarif dimaksud dilakukan oleh Walikota dengan persetujuan DPRD sebagai formulasi dari kesepakatan pihak-pihak terkait dalam Perjanjian Kerjasama sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 dengan masyarakat pemakai jasa pelayanan (pelanggan) atau yang mewakilinya dan wakil Pemerintah Daerah.
- (2) Untuk melindungi kepentingan masyarakat pengguna jasa pelayanan, Pemerintah Daerah atas persetujuan DPRD dapat menetapkan sistem atau formula perhitungan tarif dan atau besaran rupiah tarif jasa pelayanan dengan mempertimbangkan kemampuan masyarakat dan perkembangan tingkat inflasi dengan ketentuan biaya kerjasama tidak teranggarkan dalam APBD tahun berjalan, ketetapan ini wajib dijadikan rujukan oleh Pihak Ketiga dan oleh Penanggung jawab proyek dalam menegosiasikan besaran tarif jasa pelayanan.
- (3) Apabila Pemerintah Daerah menyerahkan penguasaan, Kepemilikan dan atau pengelolaan terhadap asset tertentu milik Pemerintah Daerah kepada Pihak Ketiga, harus dengan persetujuan DPRD, penilaian atas asset dimaksud harus dilakukan secara objektif dengan melibatkan tenaga ahli atau lembaga penilai yang profesional dan indenpenden, dan inflikasinya terhadap tarif harus diperhitungkan secara wajar dan dinyatakan secara transparan.

Pasal 14

Perjanjian Kerjasama dibuat dan ditandatangani oleh Penanggung jawab proyek dan Pihak Ketiga dan atau Walikota dengan pihak ketiga.

Pasal 15

Pelaksanaan perjanjian kerjasama dapat dilakukan oleh SKPD.

BAB VII
JANGKA WAKTU PERJANJIAN

Pasal 16

- (1) Jangka waktu penyewaan barang milik daerah paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (2) Jangka waktu kerjasama pemanfaatan paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (3) Kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud ayat (2) diperbaharui setiap 5 tahun sekali memperhatikan indeks harga dan perkembangan perekonomian.
- (4) Ketentuan ayat (2) dan (3) sebelum ditandatangani perjanjian dimaksud harus mendapat rekomendasi dari DPRD.
- (5) Tata cara perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2) dan (3) akan diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB VIII
HASIL KERJASAMA

Pasal 17

- (1) Hasil kerjasama daerah dapat berupa uang, surat berharga dan asset, atau nonmaterial berupa keuntungan.
- (2) Hasil kerjasama daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang menjadi hak daerah yang berupa uang, harus disetor ke kas daerah sebagai Pendapatan Asli Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil kerjasama daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang menjadi hak daerah berupa barang, harus dicatat sebagai asset pada pemerintah daerah yang terlibat secara proporsional sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

B A B IX
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Pasal 18

- (1) Penyelesaian perselisihan berkenaan dengan pelaksanaan perjanjian kerjasama diutamakan dilakukan secara musyawarah.
- (2) Apabila penyelesaian secara musyawarah tidak dapat diselesaikan sengketa dimaksud, maka ditempuh penyelesaian arbitrase nasional dan atau internasional, atau melalui pengadilan yang disetujui bersama.

BAB X
PERUBAHAN KERJASAMA DAERAH

Pasal 19

- (1) Para pihak dapat melakukan perubahan atas ketentuan naskah kerjasama daerah.
- (2) Mekanisme perubahan atas ketentuan naskah kerjasama daerah diatur sesuai kesepakatan masing-masing pihak yang melakukan kerjasama.

- (3) Kerjasama Daerah yang pernah dibuat segera menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini, dan dapat dilakukan perubahan menurut Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- (4) Perubahan ketentuan naskah kerjasama daerah dituangkan dalam perjanjian kerjasama setingkat dengan naskah awal kerjasama daerah.

BAB XI

BERAKHIRNYA KERJASAMA DAERAH

Pasal 20

Kerjasama daerah berakhir apabila:

- a. terdapat kesepakatan para pihak melalui prosedur yang ditetapkan dalam perjanjian;
- b. tujuan perjanjian tersebut telah tercapai;
- c. terdapat perubahan mendasar yang mengakibatkan perjanjian kerjasama tidak dapat dilaksanakan;
- d. salah satu pihak tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan perjanjian;
- e. dibuat perjanjian baru yang menggantikan perjanjian lama;
- f. muncul norma baru dalam peraturan perundang-undangan;
- g. objek perjanjian hilang;
- h. terdapat hal-hal yang merugikan kepentingan nasional; atau
- i. berakhirnya masa perjanjian.

Pasal 21

(1) Kerjasama daerah dapat berakhir sebelum waktunya berdasarkan permintaan salah satu pihak dengan ketentuan :

- a. Menyampaikan secara tertulis inisiatif pengakhiran kerjasama kepada pihak lain;
- b. Pihak yang mempunyai inisiatif menanggung resiko baik financial maupun resiko lainnya yang ditimbulkan sebagai akibat pengakhiran kerjasama.

(2) Pengakhiran kerjasama ini tidak akan mempengaruhi penyelesaian objek kerjasama yang dibuat dalam perjanjian atau dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, sampai diselesaikannya objek kerjasama tersebut.

Pasal 22

Kerjasama daerah tidak berakhir karena pergantian pimpinan pemerintahan di daerah.

Pasal 23

Walikota dan pimpinan DPRD yang melakukan kerjasama bertanggung jawab:

- a. menyimpan dan memelihara naskah asli kerjasama daerah; dan
- b. menyusun daftar naskah resmi dan menerbitkan himpunan kerjasama daerah.

**BAB XII
PENGAWASAN**

Pasal 24

- (1) Pemerintah Daerah bersama DPRD melakukan monitoring dan evaluasi serta memberikan arahan agar pelaksanaannya berjalan sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini dan atau peraturan pelaksanaannya.
- (2) Pelaksanaan Proyek oleh Pihak Ketiga akan diaudit oleh BPKP dan BPK dan menerima pengawasan yang dilakukan oleh DPRD dan atau Lembaga independen yang ditunjuk.

**B A B XIII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 25

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang menyangkut teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Walikota.

Pasal 26

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Banjarmasin.

Ditetapkan di Banjarmasin
pada tanggal 6 April 2011

WALIKOTA BANJARMASIN *z*

H. MUHIDIN

Diundangkan di Banjarmasin
pada tanggal 11 April 2011

SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJARMASIN, *Uk*

H. ZULFADLI GAZALI
LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARMASIN TAHUN 2011 NOMOR 4

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BANJARMASIN
NOMOR 4 TAHUN 2011**

TENTANG

**KERJASAMA PEMERINTAH DAERAH DENGAN PIHAK KETIGA DALAM
PEMBANGUNAN DAN ATAU PENGELOLAAN POTENSI DAERAH**

I. PENJELASAN UMUM

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

Selama ini masih ada pemikiran bahwa pembangunan dan pengelolaan potensi Daerah tersebut adalah tanggungjawab Pemerintah dan karena itu harus dilakukan oleh dan dibiayai dengan Anggaran Belanja Pemerintah, pola fikir seperti ini sudah waktunya ditinjau kembali dan bahkan untuk sebahagian ditinggalkan. Ada beberapa maksud alasan dan pertimbangan untuk meninjau dan meninggalkan pola fikir dimaksud.

Pertama, kenyataan bahwa implementasi dari pola fikir tersebut telah menyebabkan masyarakat menjadi sangat bergantung kepada subsidi Pemerintah, yang besarnya untuk sebahagian besar sektor pelayanan publik sampai mencakup sekitar 50% dari Belanja Pemerintah Daerah.

Kedua, tarif jasa pelayanan yang sangat tersubsidi, telah menyebabkan terjadinya distorsi dalam investasi dan dalam bentuk 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 dimasuki.

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 menghasilkan yang terbaik.

Keempat, Bangsa Indonesia sekarang ini sedang memasuki era pemberdayaan masyarakat dan penekanan peran Pemerintah pada fungsi pengaturan, perumusan kebijakan dan pengendalian pelaksanaan 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 ketiga 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 pelayanan umum seakan dilakukan oleh instansi Pemerintah dengan subsidi Pemerintah mengikut sertakan pihak ketiga dimaksud untuk memerlukan penyesuaian kebijakan dan pengaturan tertentu yang utamanya ditujukan untuk memberikan rasa aman dan insentif finansial yang layak kepada pihak swasta dan pada saat yang sama juga memberikan perlindungan yang layak terhadap kepentingan masyarakat dan Pemerintah. Agar kepentingan ketiga pihak tersebut bisa berjalan dengan selaras dan saling menguntungkan, maka untuk bisa dipedomani oleh masing-masing pihak terkait.

Meskipun Ketentuan dari Pemerintah Pusat yang telah dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Daerah telah memberikan arahan dan rambu-rambu bagi pelaksanaan Kerjasama Daerah dengan Pihak Ketiga, namun belum sampai pada petunjuk pelaksanaan yang detail, oleh sebab itu Pemerintah Daerah dipandang perlu untuk membentuk Peraturan Daerah tentang Kerjasama Pemerintah Daerah Dengan Pihak Ketiga Dalam Pembangunan dan atau Pengelolaan Potensi Daerah.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Ketentuan ini menegaskan bahwa Pemerintah Daerah hendak memfokuskan peran dan fungsi pengaturan dengan memberikan dan kesempatan seluas-luasnya kepada pihak ketiga untuk melaksanakan pembangunan dan pengelolaan potensi Daerah. Jadi pemberian kesempatan kepada pihak ketiga itu bukan semata karena keterbatasan kemampuan keuangan Pemerintah Daerah melainkan untuk memberdayakan dan memanfaatkan potensi yang ada didaerah khususnya dipihak ketiga, karena itu Pemerintah Daerah yang akan melaksanakan Pembangunan dan atau Pengelolaan terhadap potensi Daerah yang benar-benar tidak bisa dilaksanakan oleh swasta dan atau melalui kerjasama Pemerintah Daerah dengan pihak ketiga.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 8 Ayat (1)

Huruf a

Pinjam pakai adalah penyerahan penggunaan barang/aset milik daerah dari instansi/satuan unit kerja kepada instansi pemerintah lainnya yang ditetapkan peraturan perundang-undangan untuk jangka waktu tertentu tanpa menerima imbalan/sewa dan setelah jangka waktunya berakhir, barang/aset tersebut diserahkan kembali kepada instansi pemilikinya dalam keadaan baik.

Huruf b

Kontrak Pelayanan (Service Contract) adalah suatu bentuk kerjasama Pemerintah dengan Swasta dimana mitra swasta diberi tanggung jawab melaksanakan pelayanan tertentu untuk suatu jangka waktu tertentu Pelayanan Jasa dimaksud misalnya perawatan jaringan, pencatatan meter, penagihan rekening dan lain-lain. Dalam bentuk kerjasama ini pemilikan aset tetap ada pada Pemerintah Daerah. Pada pilihan bentuk kerjasama pihak ini Swasta tidak dituntut melakukan pengembalian biaya operasi dan Pemeliharaan untuk pelaksanaan pelayanan dimaksud dan keuntungan yang wajar bagi mitra swasta didapat dari Pemerintah Daerah dan 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 ahli teknologi kemampuan teknis dan manajemen dan hendak meningkatkan efisiensi pengelolaan pelayanan publik tertentu pada pilihan bentuk kerjasama ini pihak swasta tidak dituntut investasi prasarana, melainkan investasi modal kerja jangka pendek yang segera diterima kembali dari Pemerintah Daerah dari pungutan uang jasa pelayanan yang diberikan dalam kerja ini tidak ada pengalihan penguasaan maupun kepemilikan asset Pemerintah Daerah pihak swasta.

Huruf c

Kontrak kekola (Managemen Contract) adalah suatu bentuk kerjasama Pemerintah Daerah dengan swasta dimana mitra swasta diberi tanggung jawab menyediakan jasa pengelolaan potensi Daerah tertentu, termasuk pengoperasian dan pemeliharaan fasilitas serta pemberian pelayanan kepada masyarakat dan penyediaan modal kerjanya. Untuk menutupi biaya pengelolaan yang diperlukan mitra swasta menerima jasa manajemen dari Pemerintah Daerah atau dapat wewenang memungut pembayaran (biaya) dari pemakaian fasilitas dan pelayanan yang dimaksud pilihan kerjasama ini sesuai digunakan apabila Pemerintah Daerah ini mendapatkan ahli teknologi kemampuan teknis dan ingin manajemen dan hendak meningkatkan efisiensi pengelolaan pelayanan publik tertentu. Pada pilihan bentuk kerjasama ini pihak swasta tidak dituntut inverstasi prasarana melainkan hanya investasi modal kerja jangka pendek yang akan segera diterima kembali dari Pemerintah atau dari pungutan uang jasa pelayanan yang diterima dari masyarakat yang menerima jasa/manfaat jasa pelayanan yang diberikan. Dalam kerjasama ini perusahaan asset selama masa kosesi beralih kepada pihak swasta tetapi kepemilikannya tetap ditangan Pemerintah Daerah.

Huruf d

Kontrak Sewa (Lease Contract) adalah suatu bentuk kerjasama Pemerintah Daerah dengan swasta dimana mitra swasta menyewa dari Pemerintah Daerah suatu fasilitas tertentu untuk jangka waktu tertentu yang kemudian dioperasikan dan dipelihara untuk memberkan pelayanan publik tertentu. Mitra swasta menyediakan modal kerja untuk pengoperasian dan pemeriharaan dimaksud termasuk untuk penggantian bagian-bagian tertentu, untuk pengembalian biaya, biaya operasi, biaya pemeliharaan dan biaya pemberian pelayanan kepada masyarakat serta keuntungan yang wajar, mitra swasta mendapat wewenang memungut pembayaran (biaya) dari pemakaian fasilitas dan layanan

dimaksud. Dalam kerjasama ini kepemilikan asset tetap ditangan Pemerintah Daerah. Pada waktu berakhirnya kerjasama mitra swasta mengembalikan asset kepada Pemerintah Daerah dalam kondisi sebagaimana ditentukan dalam perjanjian kerjasama.

Huruf e

Kontrak Bangun, kelola dan alih milik (Build, Operate and Transfer atau disingkat OBT) adalah suatu bentuk kerja pemerintah dengan swasta dimana mitra swasta bertanggung jawab membangun proyek Daerah, termasuk membiayainya yang kemudian dilanjutkan dengan pengoperasian dan pemeliharannya untuk suatu jangka waktu tertentu. Untuk pengembalian modal investasi, biaya pengoperasian dan pemeliharaan serta keuntungan yang wajar, mitra swasta diberi hak untuk melakukan pemungutan biaya dari pemakai fasilitas asset Pemerintahan Daerah dan atau menerima jasa layanan. Selama masa kerja asset dikelola oleh mitra swasta dan pada masa akhir perjanjian kerjasama, seluruh asset proyek diserahkan kepada Pemerintahan Daerah, maupun penggantian biaya apapun. BOT biasanya digunakan untuk proyek yang memerlukan investasi yang besar dengan waktu pengembalian yang panjang karena jangka waktu kerjasama biasanya juga panjang (puluhan tahun).

Huruf f

Kontrak Bangun alih milik Kelola (Build and transfer Contract) adalah suatu bentuk kerjasama Pemerintah Daerah dengan Swasta dimana mitra Swasta bertanggungjawab membangun proyek yang termasuk dalam potensi daerah, termasuk membiayainya dan setelah selesai pembangunannya menyerahkan kepemilikan fasilitas yang bersangkutan kepada Pemerintah Daerah. Pola ini biasanya dikenal dengan Turnkey. Pembayaran dari Pemerintah Daerah kepada mitra Swasta dilakukan sesuai kesepakatan. Secara sepintas kontrak bangun alih milik kelihatan sama dengan pemborong biasa. Kalau biasa pembayaran selesai setelah pekerjaan diterima oleh Pemerintah Daerah (Pemberi Kerja), dalam bangunan alih milik masa pembayaran dimaksud bisa berlangsung panjang, setelah selesai pembangunan proyek yang bersangkutan. Sama dengan BOT, pilihan kerjasama ini biasanya digunakan 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 g

Kontrak Bangun Sewa Alih Milik (Build, Lease and Transfer atau disingkat BLT) adalah suatu bentuk kerjasama Pemerintah Daerah dengan Swasta dimana mitra Swasta bertanggung jawab membangun Proyek di Daerah, termasuk membiayainya. Setelah selesai dibangun, fasilitas yang bersangkutan disewakan kepada Pemerintah Daerah dalam bentuk perjanjian sewa beli sesuai dengan jangka waktu yang disepakati. Setelah jangka waktu kerjasama berakhir, fasilitas tersebut menjadi milik pemerintah daerah. Mitra Swasta mendapat kembali investasinya melalui uang sewa yang disepakati dengan Pemerintah Daerah selama jangka waktu tertentu. Setelah berakhirnya perjanjian sewa beli asset yang bersangkutan menjadi milik Pemerintah Daerah. Sama dengan BOT pilihan BLT biasanya dilakukan untuk proyek yang memerlukan investasi besar yang tidak mampu membelanjai dengan Dana Pemerintah Daerah.

Huruf h

Kontrak Bangun, milik dan Kelola (Build, Own and Operate atau disingkat dengan 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 pengembalian biaya investasi, operasi dan pemeliharaan serta keuntungan yang wajar dengan cara

menarik pembayaran (biaya) dari pemakaian fasilitas dan layanan yang bersangkutan dan memberikan (membayar) dana konsesi (Concession Fee) tertentu kepada Pemerintah Daerah. Pada waktu berakhirnya kerjasama sasilitas tersebut tetap menjadi milik mitra swasta yang bersangkutan. Pilihan BOO ini biasanya dilakukan untuk proyek memerlukan investasi besar yang tidak mampu dibelanjai dengan Dana Pemerintah Daerah tidak merasa perlu menguasai asset dimaksud setelah masa konsesi. Pertimbangan untuk penyerahan pengusahaannya kepada swasta diantaranya karena sensor yang bersangkutan sudah akan mempunyai nilai teknis dan ekonomis yang berarti pada akhir masa konsesi.

Huruf i

Kontrak rehab, Milik dan kelola (Rehabilitate, Own and Operate atau disingkat ROD) adalah suatu bentuk kerjasama dimana suatu fasilitas pelayanan Publi mili Pemerintah Daerah diserahkan kepada mitra swasta untuk memperbaiki dan dioperasikan. Biaya untuk rehabilitasi, pengoperasian dan pemeliharaan serta keuntungan yang wajar bagi mitra swasta diperoleh dengan cara menarik pembayaran (biaya) dari memakai 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 asset 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 "ROD" biaya untuk rehabilitasi, pengoperasian dan pemeliharaan serta keuntungan yang wajar bagi mitra swasta diperoleh dengan cara menarik pembayaran (biaya) dari pemakai fasilitas dan layanan yang berangkutan.

Huruf k

Kontrak Kembang Kelola dan Alih Milik (Develop, Operate and Transfer atau disingkat dengan DOT) adalah suatu bentuk kerjasama disekitar atau dalam kaitan dengan suatu proyek yang dikerjasamakan pada potensi-potensi lain yang bisa atau perlu dikembangkan mitra swasta. Mitra Swasta diberikan peluang untuk mengembangkan potensi dimaksud yang pengelolaannya diintegrasikan kedalam kerjasama induknya, pengambilan investasi dan lain-lain.

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 atau fasilitas yang sudah ada, termasuk melakukan rehabilitasi yang diperlukan. Mitra Swasta selanjutnya mengelola proyek (fasilitas) perulasan dimaksud melalui perjanjian waralaba dalam jangka waktu tertentu. Perjanjian tersebut bisa menyangkut sebatas fasilitas tambahan dan atau keseluruhan system. Setelah masa kerjasama, kepemilikan atas asset tambahan diserahkan kepada pemerintah daerah, 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 dimasud.

Huruf m

Kontrak Konsesi (Conccension Contract) tidak dikenal dalam imendagri No. 21/1996 maupun dalam pedoman Pelaksanaan Keppres No.7/1998 dalam istilah hukum yang berlaku di Indonesia, semua bentuk KPS yang disebut diatas adalah kosensi dalam

pengertian pemberian hak tertentu. Dalam pengertian kerjasama Pemerintah Daerah dan Swasta (Public Private Partnership atau PPP) yang berlaku di dunia internasional, *concesion* diartikan sebagai pemberi hak secara utuh dengan cara ini *concessionare* (Pemegang konsesi) akan melakukan pengolahan investasi, rehabilitasi, pemeliharaan, menagih dan menerima pembayaran dari pelanggan penerima jasa dan lain-lain. Masa konsesi dalam pengertian ini, selalu berjangka panjang, dan semua itu pemegang konsesi memberikan pembayaran (Concession fee) tertentu 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 rangka peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia diwajibkan berbentuk Persero Terbatas (PT) untuk membangun dan mengelola suatu fasilitas tertentu berikut pelaksanaan pelayanan kepada masyarakat. Dalam bentuk kerjasama ini Perusahaan/Lembaga induk tetap eksis, asset Perusahaan JVC dilakukan bersama sesuai kesepakatan, demikian pula pembagian keuntungan dan pembebanan risikonya. 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 pada potensi keuntungan dan menginginkan mendapatkan sebagian dari keuntungan dimaksud, dan arena memiliki dana/modal untuk disertakan dalam JVC.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18
Cukup Jelas

Pasal 19
Cukup Jelas

Pasal 20
Cukup Jelas

Pasal 21
Cukup Jelas

Pasal 22
Cukup Jelas

Pasal 23
Cukup Jelas

Pasal 24
Cukup Jelas

Pasal 25
Cukup Jelas

Pasal 26
Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BANJARMASIN NOMOR 20