

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BEKASI



NO : 10

2001

SERI : D

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BEKASI

NOMOR : 18 TAHUN 2001

TENTANG

PEDOMAN PELAKSANAAN KERJASAMA
PEMERINTAH DAERAH DENGAN PIHAK KETIGA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BEKASI

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah, Daerah dapat melakukan kerjasama dengan Lembaga/Badan lain dalam upaya mempercepat pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan pendapatan daerah guna mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang dibebankan kepada Pemerintah Daerah dalam memenuhi kebutuhan pokok dan pembangunan yang didesentralisasikan;
 - b. bahwa Peraturan Daerah kabupaten Daerah tingkat II Bekasi Nomor 3 Tahun 1988 tentang Penyertaan Modal Daerah pada Pihak Ketiga yang selama ini menjadi landasan hukum perlu diubah dan disesuaikan lagi;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b tersebut di atas, dipandang perlu memberikan pedoman kerjasama Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga, yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

- Mengingat :
1. Undang - undang nomor 14 tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950);
 2. Kitab Undang-undang Hukum Dagang (Staatsblad Tahun 1847 Nomor 23) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1971 tentang Perubahan dan Penambahan atas Ketentuan Pasal 54 Kitab Undang-undang Hukum Dagang (Staatsblad Tahun 1847 Nomor 23), (Lembaran Negara Tahun 1971 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2959);
 3. Kitab Undang - undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek);
 4. Undang undang Nomor 1 Tahun 1967 sebagaimana telah diubah dan ditambah terakhir dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1970 tentang Penanaman Modal Asing (Lembaran Negara Tahun 1967 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2818);
 5. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1968 sebagaimana telah diubah dan ditambah terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1970 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (Lembaran Negara Tahun 1968 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2944);
 6. Undang-undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Tahun 1995 Nomor 13, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3587);
 7. Undang - undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
 8. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 3839);
 9. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 72. Tambahan Lembaran Negara 3848);
 10. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3611);
 11. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1998 tentang Penetapan PERPU Nomor 1 Tahun 1996 tentang Perubahan atas Undang-undang

tentang Kepailitan menjadi Undang – undang;

12. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 91);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 105 Tahun 2000 tentang Pengelolaan dan Pertanggungjawaban Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 202, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4022);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 22 Tahun 2000 tentang Pembentukan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Bekasi (Lembaran Daerah Tahun 2000 Nomor 8 Seri D);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Bckasi Nomor 23 Tahun 2000 tentang Tata Cara dan Teknik Penyusunan Rancangan Peraturan Daerah dan Rancangan Peraturan Daerah Perubahan (Lembaran Daerah Tahun 2000 Nomor 9 Seri D).

Dengan Persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BEKASI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BEKASI TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN KERJASAMA PEMERINTAH DAERAH DENGAN PIHAK KETIGA

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kabupaten Bekasi;
- b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bekasi;

- c. Bupati Kepala Daerah adalah Bupati Bekasi;
- d. DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bekasi;
- e. Desa atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dalam sistim Pemerintah Nasional dan berada di Daerah;
- f. Kawasan Perdesaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumber daya alam, dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman pedesaan, pelayanan, jasa pemerintah, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi;
- g. Kawasan Perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan, jasa pemerintah, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi;
- h. Badan Usaha milik Negara selanjutnya disebut BUMN adalah Badan Usaha yang pendiriannya diprakasai oleh Pemerintah yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Pemerintah / Negara dan merupakan kekayaan Pemerintah / Negara yang dipisahkan (Lihat UU tentang/BUMN);
- i. Badan Usaha Milik Daerah selanjutnya disebut DUMD adalah Badan Usaha yang pendiriannya diprakasai oleh Pemerintah Daerah yang seluruh atau sebagian modalnya dimiliki oleh Daerah dan merupakan kekayaan daerah yang dipisahkan;
- j. Pihak Ketiga adalah Instansi / Lembaga atau Badan Usaha yang berada di luar Pemerintah Daerah yang bersangkutan, yaitu Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah lainnya, BUMN, BUMD, Koperasi, Perusahaan Swasta Nasional / PMDN, Perusahaan Daerah, Perusahaan Swasta Asing / PMA, Lembaga Pendidikan / Perguruan Tinggi, Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) dan Yayasan yang tunduk pada Hukum Indonesia;
- k. Asset Daerah / Modal Daerah adalah kekayaan daerah (yang belum dipisahkan) baik berwujud uang maupun barang yang dapat dinilai dengan uang seperti tanah, bangunan, mesin-mesin, inventaris, surat-surat berharga, fasilitas dan hak-hak lainnya;
- l. Fasilitas Daerah adalah hak-hak dan kewenangan yang melekat pada Pemerintah Daerah yang diberikan kepada Pihak Ketiga untuk kepentingan bersama dalam suatu usaha kerjasama, yang merupakan goodwill dan dapat dinilai dengan uang atau prosentase nilai saham;
- m. Asset / Modal Pihak Ketiga adalah kekayaan milik Pihak Ketiga yang disertakan sebagai modal dalam usaha bersama dengan Pemerintah Daerah baik berwujud uang maupun barang seperti tanah, bangunan, inventaris, mesin-mesin, keahlian,

- kakayaan intelektual dan lain-lain yang dapat dinilai dengan uang;
- n. Penyertaan modal Daerah adalah setiap usaha dalam menyertakan modal daerah pada suatu usaha bersama dengan Pihak Ketiga dan atau pemanfaatan modal daerah oleh Pihak Ketiga dengan suatu imbalan tertentu;
 - o. Penyertaan modal Pihak Ketiga adalah setiap usaha dalam menyertakan modal Pihak Ketiga pada suatu usaha bersama dengan Pemerintah Daerah dan atau pemanfaatan modal Pihak Ketiga oleh Pemerintah Daerah dengan suatu imbalan tertentu;
 - p. Kerjasama adalah usaha bersama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga baik dalam jasa pelayanan umum, usaha komersil dan semi komersil untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, mendorong pemulihan dan / meningkatkan pertumbuhan ekonomi serta meningkatkan pendapatan daerah dalam mendukung pelaksanaan otonomi daerah yang nyata dan bertanggungjawab;
 - q. Kemitraan adalah kerjasama usaha antara Pemerintah, Pemerintah Daerah dengan Pelaku-pelaku ekonomi dan antara usaha besar dengan usaha kecil dan atau menengah disertai pembinaan dan pengembangan dengan prinsip saling memerlukan, saling memperkuat dan saling menguntungkan;
 - r. Perjanjian Kerjasama adalah naskah yang berisi kesepakatan-kesepakatan yang mengikat antara kedua belah pihak dan memuat persetujuan mewujudkan masing-masing pihak memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu dalam rangka melaksanakan suatu kerjasama;
 - s. Usaha kecil adalah kegiatan ekonomi rakyat yang berskala kecil dan memenuhi kriteria kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan serta kepemilikan sebagaimana diatur dalam Undang - undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil;
 - t. Usaha menengah dan usaha besar adalah kegiatan ekonomi yang memiliki kriteria kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan lebih besar daripada kekayaan bersih dan hasil penjualan tahunan usaha kecil;
 - u. Pemberdayaan adalah upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dunia usaha dan masyarakat dalam bentuk pembinaan dan pengembangan serta menciptakan penumbuhan iklim usaha yang kondusif, sehingga masyarakat, usaha kecil, menengah, dan usaha besar mampu menumbuhkan dan memperkuat dirinya menjadi tingguh dan mandiri;
 - v. Pembinaan dan pengembangan adalah upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah, dunia masyarakat melalui pemberian bimbingan dan bantuan perkuatan untuk menumbuhkan dan meningkatkan kemampuan masyarakat dan pelaku ekonomi menjadi tangguh dan mandiri;
 - w. Pembiayaan adalah penyediaan dana oleh Pemerintah dan atau Pemerintah Daerah, yang langsung melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara / Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBN / APBD), lembaga Keuangan Bank dan Non Bank, pelaku ekonomi dan masyarakat dalam rangka memperkuat permodalan;

- x. Penjaminan adalah pemberian jaminan pinjaman oleh Lembaga Penjamin sebagai dukungan untuk memperbesar kesempatan memperoleh pembiayaan dalam memperkuat permodalan;
- y. Pelaku ekonomi adalah sekelompok orang atau pengusaha yang melakukan kegiatan usaha kecil menengah dan besar.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud diadakannya kerjasama adalah guna mendorong peningkatan pembangunan melalui kemitraan dan partisipasi masyarakat dan para pelaku ekonomi secara produktif dalam upaya menggali dan mengoptimalkan pemanfaatan asset daerah dan sumber potensi lainnya seperti sumber daya alam dan sumber daya manusia, guna mendukung pelaksanaan Otonomi Daerah yang menjadi tanggung jawab bersama antara Pemerintah Daerah dan masyarakat

Pasal 3

Tujuan kerjasama adalah terciptanya desentralisasi ekonomi dan peningkatan pertumbuhan ekonomi berdasarkan investasi, privatisasi yang memiliki nilai tambah bagi masyarakat dan daerah, terwujudnya kemitraan antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat dan pelaku ekonomi dengan prinsip kerjasama yang saling menguntungkan, saling memerlukan, saling memperkuat, peduli terhadap lingkungan dan bermanfaat bagi masyarakat.

BAB III

OBYEK DAN PERSYARATAN KERJASAMA

Pasal 4

Obyek Kerjasama adalah:

- a. Asset Daerah;
- b. Fasilitas Daerah;
- c. Asset Pihak Ketiga.

Pasal 5

Persyaratan kerjasama, yaitu adanya :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

BAB IV

RUANG LINGKUP KERJASAMA

Pasal 6

Ruang lingkup kerjasama meliputi antara lain :

- a. Pembangunan dan pengelolaan infrastruktur ;
- b. Pengelolaan / manajemen ;
- c. Technical Assisten / Advisor ;
- d. Pembiayaan;
- e. Pembiayaan dan Pembangunan ;
- f. Produksi;
- g. Perdagangan;
- h. Agribisnis dan Agroindustri ;
- i. Kehutanan;
- j. Pariwisata ;
- k. Pelayanan Pendidikan ;
- l. Pelayanan Kesehatan ;
- m. Perumahan dan permukiman;
- n. Penyediaan tanah ;
- o. Jasa.

BAB V

BENTUK - BENTUK KERJASAMA

Pasal 7

- (1) Kerjasama Pemerintah Daerah dengan pihak ketiga dapat berbentuk :
- a. Pembelian saham dari suatu perusahaan yang telah berbadan hukum yang kegiatan usahanya dinitai strategis bagi kepentingan masyarakat dan Daerah;
 - b. Pembentukan Perseroan Terbatas (PT);
 - c. Kerjasama dalam bentuk kontrak.
- (2) Kerjasama dalam bentuk kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, adalah:
- a. Kerjasama Manajemen;
Kerjasama Manajemen adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan pihak ketiga, dengan ketentuan:
 - 1) Pemerintah Daerah memiliki asset;
 - 2) Pihak Ketiga mengelola asset daerah ;
 - 3) Pemerintah Daerah memberikan imbalan berupa uang atas jasanya kepada Pihak Ketiga;
 - 4) Resiko kerjasama sesuai kesepakatan bersama.
 - b. Kerjasama Produksi
Kerjasama Produksi adalah Kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan:
 - 1) Pemerintah Daerah memiliki Asset;
 - 2) Pihak Ketiga menyediakan modal dan mengelola usaha;
 - 3) Pihak Ketiga memberikan sejumlah uang kepada Pemerintah Daerah dari hasil penjualan produksinya sesuai kesepakatan bersama;
 - 4) Resiko kerjasama sesuai kesepakatan bersama.
 - c. Kerjasama Bagi Hasil Usaha.
Kerjasama Bagi Hasil adalah kerjasama antar Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan :
 - 1) Pemerintah Daerah memiliki asset;
 - 2) Pihak Ketiga menyediakan modal dan atau peralatan;
 - 3) Pemerintah Daerah atau bersama dengan Pihak Ketiga mengelola asset daerah;
 - 4) Hasil usaha dibagi yang besarnya sesuai dengan kesepakatan bersama;
 - 5) Resiko Kerjasama sesuai kesepakatan bersama.

d. Kerjasama Bagi Tempat Usaha

Kerjasama Bagi Tempat Usaha adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan :

- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset (tanah dan atau bangunan);
- 2) Pihak Ketiga membangun tempat usaha di atas tanah tersebut;
- 3) Pihak Ketiga mengajukan permohonan hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan milik Pemerintah Daerah;
- 4) Pemerintah Daerah memperoleh bagian tempat usaha yang jumlahnya ditetapkan sesuai kesepakatan;
- 5) Resiko kerjasama sesuai kesepakatan bersama.

e. Kerjasama Bagi Keuntungan

Kerjasama Bagi Keuntungan adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan :

- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset;
- 2) Pihak Ketiga menyediakan modal dan mengelola asset daerah;
- 3) Laba bersih pada akhir tahun buku dibagi sesuai dengan kesepakatan bersama;
- 4) Resiko kerjasama sesuai kesepakatan bersama.

f. Kerjasama Bangun, Kelola, Sewa, Serah (Build, Operate, Leasehold and Transfer - BOLT)

Kerjasama BOLT adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan:

- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset (tanah);
- 2) Pihak Ketiga membangun di atas tanah milik Pemerintah Daerah;
- 3) Pihak Ketiga mengelola, mengoperasikan dengan menyewakan kepada Pihak lain atau kepada Pemerintah Daerah itu sendiri,
- 4) Pihak Ketiga memberikan kontribusi dan hasil sewa kepada Pemerintah Daerah yang besarnya ditetapkan sesuai kesepakatan bersama;
- 5) Jangka waktu kerjasama paling lama 30 (tiga puluh) tahun;
- 6) Setelah berakhirnya kerjasama, Pihak Ketiga menyerahkan seluruh bangunan kepada Pemerintah Daerah.

g. Kerjasama Bangun, Kelola, Alih Milik (Build, Operate and Transfer-BOT)

Kerjasama BOT adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan:

- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset (tanah dan atau bangunan);
- 2) Pihak Ketiga menyediakan modal dan membangun;
- 3) Pihak Ketiga mengelola bangunan selama masa kerjasama;
- 4) Pihak Ketiga membayar sejumlah uang atas pemanfaatan modal daerah yang besarnya ditetapkan sesuai kesepakatan;
- 5) Setelah berakhir masa kerjasama, maka tanah dan bangunan lama/bangunan baru yang dibangun oleh Pihak Ketiga diserahkan kepada Pemerintah Daerah dalam keadaan baik dan tidak dalam keadaan diagunkan kepada Bank/Lembaga Keuangan atau pihak manapun.

h. Kerjasama Bangun Serah (Build and Transfor-BT).

Kerjasama BT adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan :

- 1) Pemerintah Daerah memiliki tanah;
- 2) Pihak Ketiga membangun dan membiayai sampai dengan selesai;
- 3) Selama pembangunan dan masa pemeliharaan, resiko investasi ditanggung oleh Pihak Ketiga;
- 4) Setelah pembangunan selesai, Pihak Ketiga menyerahkan seluruh bangunan kepada Pemerintah Daerah;
- 5) Pemerintah Daerah membayar biaya Investasi pembangunan (biaya membangun ditambah dengan bunga modal sesuai bunga Bank).

i. Kerjasama Bangun, Serah, Kelola (Build, Transfer and Operate-BTO)

Kerjasama BTO adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan:

- 1) Pemerintah Daerah memiliki tanah;
- 2) Pihak Ketiga membangun di atas tanah Pemerintah Daerah;
- 3) Setelah selesai pembangunan Pihak Ketiga menyerahkan bangunan kepada Pemerintah Daerah;
- 4) Pihak Ketiga mengelola bangunan tersebut selama masa kerjasama;
- 5) Pihak Ketiga memberikan imbalan berupa uang atau bangunan lain kepada Pemerintah Daerah sesuai kesepakatan;
- 6) Resiko selama masa kerjasama ditanggung oleh Pihak Ketiga;
- 7) Setelah berakhirnya kerjasama, tanah dan bangunan tersebut diserahkan kembali kepada Pemerintah Daerah;

j. Kerjasama Rehabilitasi, Guna, Serah (Renovate, Operate and Transfer - ROT)

Kerjasama ROT adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan :

- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset (tanah dan atau bangunan);
- 2) Pihak Ketiga memiliki modal untuk merehabilitasi bangunan;
- 3) Pihak Ketiga mengelola bangunan selama masa kerjasama;
- 4) Hasil pengelolaan selanjutnya menjadi hak Pihak Ketiga;
- 5) Pihak Ketiga tidak boleh mengagunkan bangunan;
- 6) Jangka waktu kerjasama ditetapkan maksimal 5 (lima) tahun;
- 7) Setelah berakhirnya masa kerjasama, tanah dan bangunan diserahkan kepada Pemerintah Daerah dalam keadaan baik.

- k. Kerjasama Renovasi, Guna, Sewa, Serah (Renovate, Operate, Leasehold and Transfer - ROLT).

Kerjasama ROLT adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga, dengan ketentuan:

- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset (tanah dan bangunan);
- 2) Pihak Ketiga merenovasi bangunan;
- 3) Pihak Ketiga mengelola dan mengoperasikan bangunan dengan menyewa kepada Pemerintah Daerah untuk disewakan lagi kepada pihak lain atau dipakai sendiri;
- 4) Pihak Ketiga memberikan kontribusi dari hasil sewa kepada Pemerintah Daerah yang besarnya ditetapkan dengan hasil kesepakatan;
- 5) Pihak Ketiga menanggung biaya pemeliharaan dan asuransi;
- 6) Resiko kerjasama sesuai kesepakatan.

- l. Kerjasama Bangun, Serah, Sewa (Build, Transfer, Leasehold-BTL).

Kerjasama BTL adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan:

- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset (tanah);
- 2) Pihak Ketiga membangun di atas tanah Pemerintah Daerah;
- 3) Pihak Ketiga menyerahkan bangunan kepada Pemerintah Daerah setelah selesai pembangunan;
- 4) Pihak Ketiga menyewa kepada Pemerintah Daerah;
- 5) Pihak Ketiga mengelola, mengoperasikan bangunan dengan cara menyewakan kepada Pihak lain;

- 6) Pihak Ketiga memberikan kontribusi dari hasil sewa kepada Pemerintah Daerah yang besarnya ditetapkan sesuai hasil kesepakatan;
 - 7) Pihak Ketiga menanggung biaya pemeliharaan dan asuransi;
 - 8) Resiko selama masa kerjasama ditanggung Pihak Ketiga.
- m. Kerjasama Bangun, Sewa Serah (Build, Rent and Transfer - BRT)
- Kerjasama BRT adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan:
- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset (tanah);
 - 2) Pihak Ketiga membangun di atas tanah milik Pemerintah Daerah;
 - 3) Pihak Ketiga mengelola, mengoperasikan bangunan dengan cara menyewa kepada Pemerintah Daerah, yang diperhitungkan dari biaya pembangunan;
 - 4) Setelah masa sewa berakhir bangunan diserahkan kepada Pemerintah Daerah dalam keadaan baik.
- n. Kerjasama Sewa, Tambah dan Guna (Contract Add and Operate - CAO)
- Kerjasama CAO adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan:
- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset (bangunan);
 - 2) Pihak Ketiga menyewa dan menambah dan atau meningkatkan kualitas bangunan;
 - 3) Nilai sewa bangunan ditinjau kembali setiap tahun atau selama-lamanya tiga tahun sekali;
 - 4) Pihak Ketiga mengelola bangunan selama masa kerjasama;
 - 5) Jangka waktu kerjasama paling lama selama masa sepuluh Tahun;
 - 6) Resiko kerjasama sesuai kesepakatan bersama.
- o. Kerjasama Bangun, Guna, Miliki (Build, Operate and Own - BOO)
- Kerjasama BOO adalah kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga dengan ketentuan :
- 1) Pemerintah Daerah memiliki asset berupa tanah atau fasilitas/kewenangan untuk membangun dan mengelola infrastruktur;
 - 2) Pemerintah Daerah memberikan kewenangan tersebut kepada Pihak Ketiga;
 - 3) Pihak Ketiga secara keseluruhan bertanggungjawab atas pembiayaan pembangunan, pengoperasian dan memiliki bangunan untuk selamanya;

- 4) Pemerintah Daerah memberikan persetujuan atas nilai jual bangunan;
 - 5) Pihak Ketiga memberikan kompensasi kepada Pemerintah Daerah berupa uang tunai yang diperhitungkan persentasenya sesuai kesepakatan yaitu dan nilai jual bangunan;
 - 6) Resiko kerjasama ditanggung Pihak Ketiga.
- p. Kerjasama Bantuan Teknis dan atau pendanaan baik dari dalam negeri atau luar negeri.

Bantuan teknis dalam rangka Alih Teknologi biasanya dilakukan untuk bidang usaha yang memerlukan teknologi khusus/spasifik atau untuk memperkuat manajemen pemerintahan, sedangkan dananya disediakan oleh Pihak Ketiga/pemberi jasa atau dari APBD.

- (3) Selain bentuk kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) pasal ini, Pemerintah Daerah dapat melakukan kerjasama dalam bentuk gabungan antara dua atau lebih bentuk kerjasama lainnya yang dapat dikembangkan sesuai dengan kebutuhan.

BAB VI

USAHA KERJASAMA

Pasal 8

- (1) Usaha Kerjasama Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga, dalam bentuk kerjasama sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 Peraturan Daerah ini, diatur dan ditetapkan dalam Naskah Perjanjian Kerjasama, yang memuat materi pokok :
 - a. Identitas masing-masing pihak;
 - b. Jenis dan nilai modal saham para pihak;
 - d. Bidang usaha;
 - d. Perbandingan modal;
 - c. Hak dan Kewajiban;
 - f. Sanksi-sanksi;
 - g. Dan lain-lain yang dianggap perlu.
- (2) Usaha Kerjasama Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga harus mendapat persetujuan DPRD terlebih dahulu, yang dituangkan dalam Keputusan DPRD.

Pasal 9

- (1) Kerjasama dalam rangka pendirian Perseroan Terbatas (PT) dengan Akte Notaris.
- (2) Penandatanganan Naskah Perjanjian Kerjasama atau Akte Notaris, dilakukan oleh Kepala Daerah bersama dengan Pihak Ketiga, atau yang mewakili berdasarkan Surat Kuasa dari :
 - a. Direktur Utama Perusahaan Swasta Nasional / Asing / BUMN / BUM;
 - b. Pimpinan dari suatu Badan / Lembaga / Yayasan / Koperasi.

Pasal 10

- (1) Untuk melakukan pembelian saham obligasi pada suatu Perseroan Terbatas (PT) sebagaimana dimaksud pada pasal 7 ayat (1) huruf a, perlu disediakan dananya terlebih dahulu dalam APBD;
- (2) Setelah tersedia dana untuk pembelian saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, dapat diadakan penjajakan terhadap Perseroan Terbatas (PT) yang akan menjual saham untuk mendapatkan data informasi mengenai jenis dan harga saham dimaksud;
- (3) Pelaksanaan pembelian Saham ditetapkan dengan Keputusan Bupati ;
- (4) Bupati menunjuk Pejabat yang akan bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah dalam melakukan pembelian saham.

Pasal 11

- (1) Penyertaan modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal 10 Peraturan Daerah ini, dalam bentuk :
 - a. uang harus dianggarkan terlebih dahulu dalam APBD;
 - b. barang, harus mendapat persetujuan DPRD terlebih dahulu.
- (2) Asset Daerah yang tertanam dalam PT merupakan kekayaan daerah yang dipisahkan;
- (3) Kerjasama dalam pembentukan Perseroan Terbatas (PT) mengacu pada Undang-undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas yang ditetapkan dengan Akte Notaris;
- (4) Sebelum membuat akte Notaris, terlebih dahulu diadakan Perjanjian Kerjasama antara Bupati dengan pihak - pihak yang ikut dalam pendirian PT.

- (5) Perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Pasal ini, memuat materi pokok:
 - a. Identitas masing - masing pihak;
 - b. Jenis dan nilai modal saham para pihak;
 - c. Bidang usaha;
 - d. Perbandingan modal;
 - e. Hak dan Kewajiban;
 - f. Sanksi - sanksi;
 - g. Dan lain - lain yang dianggap perlu.
- (6) Bupati menunjuk seorang Pegawai Negeri Sipil dan atau seorang profesional yang akan bertindak untuk dan atas nama daerah bersama-sama dengan Pihak Ketiga mendirikan PT.

Pasal 12

- (1) Rencana proyek kerjasama yang ditawarkan oleh Pemerintah Daerah harus diumumkan;
- (2) Rencana Proyek kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, dilaksanakan dengan proses tender, jika yang berminat lebih dari satu investor;
- (3) Rencana proyek kerjasama yang merupakan hasil temuan Pihak Ketiga, harus diumumkan kepada masyarakat.
- (4) Pemerintah Daerah meneliti dan menilai proposal proyek termasuk Cash Flow yang diajukan oleh Pihak Ketiga dan sebaliknya Pihak ketiga berhak mempelajari proposal proyek yang diajukan Pemerintah Daerah.
- (5) Penilaian dilakukan oleh Tim / Komisi Penilai yang terdiri dari dari Unsur Pemerintah Daerah, Unsur Profesional yang independen dan Konsultan Pihak Ketiga.
- (6) Proposal kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pasal ini, harus segera dinilai oleh Tim / Komisi Penilai dan hasilnya segera dilaporkan kepada Bupati untuk diprioritaskan mendapat pertimbangan dan diusulkan kepada DPRD untuk memperoleh persetujuan kerjasama.
- (7) Hasil penilaian Tim / Komisi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) Pasal ini, dituangkan dalam Berita Acara Penilaian dan merupakan bahan pertimbangan Bupati dalam memutuskan persetujuan / penolakan terhadap proposal yang diajukan dan calon mitra kerjasama.

- (8) Berita Acara Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (7) Pasal ini, menjadi lampiran surat permohonan Bupati kepada DPRD dalam rangka mendapat persetujuan kerjasama.

Pasal 13

Pemerintah Daerah dapat melakukan kerjasama dengan Pihak Ketiga selama jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian kerjasama yang mempertimbangkan hasil study kelayakan dan penilaian atas proposal proyek.

Pasal 14

Pelaksanaan perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 (tujuh) Peraturan Daerah ini, ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VII

HASIL USAHA

Pasal 15

- (1) Bagian Laba atau hasil usaha kerjasama Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga yang menjadi hak Daerah, yang diperoleh selama Tahun Anggaran disetor ke Kas Daerah dan dimasukkan ke dalam APBD tahun berikutnya.
- (2) Bagian hasil usaha kerjasama Pemerintah Daerah dengan Pihak Ketiga yang berbentuk barang bergerak dan tidak bergerak dimasukkan dalam inventaris barang daerah.
- (3) Selama masa kerjasama, modal daerah yang berbentuk barang yang disertakan dalam usaha kerjasama dengan Pihak Ketiga, dimasukkan dalam daftar inventaris barang pada daftar mutasi barang daerah yang dikelola oleh pihak ketiga untuk sementara waktu.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah, ini sepanjang teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Pasal 17

Peraturan Daerah ini berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi.

Ditetapkan di Bekasi
pada tanggal 17 September 2001

BUPATI BEKASI

Ttd.

H. WIKANDA DARMAWIJAYA

Peraturan Daerah ini telah mendapatkan Persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bekasi dengan Surat Keputusan Nomor 20/Kep/170-DPRD/2001 pada tanggal 17 September 2001.

Diundangkan di Bekasi
Pada tanggal 25 September 2001



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2001 NOMOR 10 SERI D

