

**PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU
NOMOR 10 TAHUN 2001**

T E N T A N G

**KERJASAMA PEMERINTAH DAERAH DENGAN BADAN USAHA
SWASTA/KOPERASI DALAM PEMBANGUNAN DAN
ATAU PENGELOLAAN POTENSI DAERAH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PEKANBARU

- 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, 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 daerah, oleh karena itu diperlukan langkah-langkah yang dapat mendorong keikutsertaan Badan Usaha Swasta/Koperasi dalam pembangunan dan atau pengelolaan potensi daerah melalui kerjasama yang efektif dan efisien antara Pemerintah Daerah dan Badan Usaha Milik Daerah dengan Badan Usaha Swasta/Koperasi;
 - c. bahwa untuk memberi landasan hukum bagi pelaksanaan kerjasama Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Swasta/Koperasi dalam hal pembangunan dan atau pengelolaan potensi daerah dimaksud huruf b diatas, dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang kerjasama Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Swasta/Koperasi dalam pembangunan dan atua pengelolaan potensi daerah.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otnomi Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Sumatera Tengah jo. Undang-undang Nomor 61 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Swatantra Tingkat I Sumatera Barat, Jambi, dan Riau (Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 112);
 2. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60);
 3. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 72);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1987 tentang Perubahan Batas Wilayah Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dan Kabupaten Daerah Tingkat II Kampar;
5. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan.

**Dengan Persetujuan
Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pekanbaru**

M E M U T U S K A N

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU TENTANG KERJASAMA PEMERINTAH DAERAH DENGAN BADAN USAHA SWASTA/KOPERASI DALAM PEMBANGUNAN DAN ATAU PENGELOLAAN POTENSI DAERAH**

**B A B I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah, adalah Daerah Kota Pekanbaru;
- b. Pemerintah Daerah, adalah Pemerintah Kota Pekanbaru;
- c. Kepala Daerah, adalah Walikota Pekanbaru;
- d. DPRD, adalah DPRD Kota Pekanbaru;
- e. Penanggungjawab Proyek, adalah Pimpinan Dinas Teknis atau Badan Usaha Milik Daerah yang karena jabatannya menjadi penanggungjawab suatu proyek sesuai bidang tugasnya, atau sebagaimana yang ditentukan oleh Kepala Daerah;
- f. Badan Usaha Swasta/Koperasi, adalah Badan Hukum Indonesia atau Perusahaan asing atau kerjasama dari keduanya yang diizinkan beroperasi di Indonesia;
- g. Potensi Daerah, adalah segala sesuatu yang dimiliki oleh daerah baik fisik maupun non fisik yang dapat dikembangkan oleh Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Swasta/Koperasi;
- h. Kerjasama Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Swasta/Koperasi yang selanjutnya disebut KPS adalah suatu rangkaian kegiatan yang terjadi karena ikatan formal antara Pemerintah Daerah dan Badan Usaha Swasta/Koperasi dalam pembangunan dan atau Pengelolaan Potensi Daerah yang mencakup bidang-bidang yang merupakan kewenangan daerah;
- i. Perjanjian kerjasama adalah kontrak antara penanggungjawab proyek dengan Badan Usaha Swasta/Koperasi dalam pembangunan dan atau pengelolaan potensi daerah dimaksud pada huruf h yang diajukan oleh Kepala Daerah disetujui oleh DPRD;
- j. Proyek, adalah kegiatan pembangunan dan atau pengelolaan potensi daerah yang akan dilaksanakan melalui perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud pada huruf i;
- k. Pemilik Proyek adalah Pemerintah Daerah;

- l. 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;
- m. APBD, adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Pekanbaru.

B A B II

KERJASAMA PEMERINTAH DAERAH DENGAN BADAN USAHA SWASTA/KOPERASI

Pasal 2

- (1) Dalam melaksanakan pembangunan dan atau pengelolaan potensi daerah, Pemerintah Daerah dapat mengikut sertakan Badan Usaha Swasta/Koperasi.
- (2) Pengikutsertaan Badan Usaha Swasta/Koperasi dimaksud ayat (1) Pasal ini dilakukan melalui KPS.

Pasal 3

KPS dimaksud untuk mempercepat peningkatan perluasan cakupan dan kualitas pelayanan umum kepada masyarakat yang dilakukan Pemerintah Daerah sehingga tetap bias diupayakan kelangsungan dan peningkatan pembangunan serta pengelolaannya.

Pasal 4

KPS dilaksanakan atas dasar prinsip sebagai berikut :

- (1) Sama-sama membutuhkan, sama-sama memperkuat dan sama-sama menguntungkan.
- (2) Meningkatkan potensi dalam pembangunan penyediaan dan pengelolaan potensi daerah.
- (3) Meningkatkan cakupan dan kualitas pelayanan dan memberi manfaat kepada masyarakat.
- (4) Tidak merusak dan atau menurunkan kualitas lingkungan hidup yang harus diperhatikan dengan melakukan AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan) sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (5) Tidak menyebabkan timbulnya dampak sosial yang dapat menimbulkan keresahan masyarakat antara kenaikan tarif pelayanan secara drastic, pemutusan hubungan kerja (PHK) yang diimbangi dengan kompensasi yang wajar, kesenjangan kualitas pelayanan yang menyolok dan lain-lain semacamnya.
- (6) Tidak bertentangan dengan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sepenuhnya tunduk pad hukum Indonesia.
- (7) Diutamakan pengguna sumber daya local, 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.

Pasal 5

- (1) Untuk kerjasama yang dapat dipilih dalam pelaksanaan pengelolaan potensi daerah melalui KPS adalah sebagai berikut :
 - a. Kontrak Pelayanan (Servis Contract);
 - b. Kontrak Kelola (Management Contract);
 - c. Kontrak Sewa (Lease Contract);
 - d. Kontrak Bangun, Kelola, Alih Milik (Build Operate and Transfer Contract);
 - e. Kontrak Bangun, Alih Milik (Build and Transfer Contract);
 - f. Kontrak Bangun, Alih Milik dan Kelola (Build Transfre 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 Tambahan dan Kelola (Add and Operate Contract);
 - m. Kontrak Konsesi (Consession Contract);
 - n. Kontrak Usaha Patungan (Joint Venture Contract);
 - o. Kontrak Penanaman Modal dan Bentuk Saham.
- (2) Pemilihan bentuk kerjasama dimaksud pada ayat (1) Pasal ini disesuaikan dengan lingkup pekerjaan yang akan dikerjakan serta disesuaikan pula dengan kepemilikan atas asset dan kewenangan dalam manajemen proyek yang dikerjakan.

B A B III

BIDANG-BIDANG POTENSI DAERAH YANG DIKERJAKAN

Pasal 6

- (1) Pembangunan dan atau pengelolaan potensi daerah yang dapat dikerjakakan dengan Badan Usaha Swasta/Koperasi adalah semua potensi daerah yang menjadi kewenangan daerah meliputi bidang-bidang antara lain :
 - a. Properti, Perumahan;
 - b. Pusat Industri dan Niaga;
 - c. Pendidikan dan Latihan, Riset Teknologi;
 - d. Pariwisata, Seni dan Budaya;
 - e. Olah Raga;
 - f. Penyaluran, Penyimpanan dan Pemasokan air baku, pengolahan dan pendistribusian air bersih, serta pengolahan air bawah tanah;
 - g. Pengadaan dan atau pengoperasian sarana dan prasarana perhubungan.
- (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 dalam ayat (1) Pasal ini dilaksanakan setelah diajukan Walikota dan mendapat persetujuan DPRD.

B A B IV PELAKSANAAN KERJASAMA

Pasal 7

- (1) Seleksi Badan Usaha/Koperasi untuk mitra kerjasama dilakukan melalui proses prakualifikasi dan pelelangan yang terbuka, kompetitif adil sehingga menjamin terwujudnya kondisi yang saling menguntungkan bagi masyarakat, Pemerintah Daerah/BUMD dan Badan Usaha Swasta/Koperasi.
- (2) Pemerintah Daerah atas persetujuan DPRD menetapkan ketentuan tentang pedoman pelaksanaan prakualifikasi dan pelelangan beserta sistim pengelolaan dan evaluasinya, serta ketentuan tentang perjanjian kerjasama termasuk mekanisme pengendalian dan pengawasannya.

B A B V PERJANJIAN KERJASAMA

Pasal 8

- (1) KPS dilaksanakan oleh penanggungjawab proyek melalui perjanjian kerjasama yang diajukan oleh Walikota dan disetujui DPRD.
- (2) Perjanjian Kerjasama yang dibuat antara Penanggungjawab Proyek dengan Badan Usaha Swasta/Koperasi sekurang-kurangnya memuat ketentuan tentang :
 - a. Lingkungan Pekerjaan;
 - b. Jangka Waktu;
 - c. Tarif Pelayanan;
 - d. Hak dan Kewajiban, termasuk resiko yang harus dipikul masing-masing pihak;
 - e. Sanksi dalam hal masing-masing pihak tidak memenuhi ketentuan perjanjian kerjasama;
 - f. Penyelesaian perselisihan;
 - g. Pemutusan atau Pengakhiran Perjanjian Kerjasama;
 - h. Pengaturan Kepemilikan potensi daerah beserta fasilitasnya dan atau pengelolaannya selama berlangsungnya dan pada saat berakhirnya perjanjian kerjasama.

Pasal 9

Apabila Perjanjian Kerjasama terkait dengan penggunaan hak atas kekayaan intelektual (HAKI), maka dalam perjanjian kerjasama harus tegas dinyatakan jaminan dari Badan Usaha Swasta/Koperasi 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 dimaksud;
- c. Kelangsungan penyediaan dan atau pengelolaan potensi daerah tetap akan dilaksanakan oleh Badan Usaha Swasta/Koperasi sementara penyelesaian perkara sedang berjalan karena adanya gugatan atau tuntutan berkenaan dengan

- penggunaan HAKI;
- d. Badan Usaha Swasta/Koperasi akan mengusahakan lisensi sehingga penggunaan HAKI tetap dapat berlangsung.

Pasal 10

- (1) Dalam hal Perjanjian Kerjasama menyangkut tariff pelayanan, maka penetapan tariff dimaksud dilakukan oleh Kepala Daerah dengan persetujuan DPRD sebagai formulasi dari kesepakatan pihak-pihak terkait dalam Perjanjian Kerjasama sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 Peraturan Daerah ini 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 system atau formula perhitungan tarif dan atau besaran nilai rupiah tarif jasa pelayanan dengan mempertimbangkan kemampuan masyarakat. Perkembangan tingkat inflasi dan faktor-faktor lain yang layak untuk jenis pelayanan yang bersangkutan dengan ketentuan segala biaya tidak dibebankan oleh APBD tetapi ditetapkan oleh Perusahaan Swasta, ketetapan ini wajib dijadikan rujukan oleh Badan Usaha/Koperasi Mitra kerjasama dan oleh Penganggungjawab proyek dalam menegosiasikan besaran tarif jasa pelayanan.
- (3) Apabila dalam rangka pelaksanaan KPS Pemerintah Daerah menyerahkan penguasaan, Kepemilikan dan atau pengelolaan terhadap asset tertentu milik Pemerintah Daerah kepada Badan Usaha/Koperasi, harus dengan persetujuan DPRD. Penilaian atas asset dimaksud harus dilakukan secara objektif dengan melibatkan tenaga ahli atau lembaga penilai yang professional dan independen, dan inflikasinya terhadap tarif harus diperhitungkan secara wajar dan dinyatakan secara transparan.

Pasal 11

Perjanjian Kerjasama dibuat dan ditandatangani oleh Penanggungjawab proyek dan Pimpinan Badan Usaha/Koperasi dan ditandatangani oleh Walikota sebagai Mitra Kerjasama dengan disetujui DPRD dengan standar bahasa Indonesia.

B A B VI PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Pasal 12

- (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.

Pasal 13

- (1) Pemerintah Daerah bersama DPRD melakukan monitoring dan evaluasi serta memberikan arahan agar pelaksanaannya berjalan sesuai ketentuan Peraturan Daerah ini dan atau peraturan pelaksanaannya.
- (2) Pelaksanaan Proyek KPS tetap terbuka untuk audit dan menerima pengawasan yang dilakukan oleh BPKP, BPK dan atau DPRD dan atau Lembaga independen yang ditunjuk.

B A B VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang menyangkut teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Daerah.

Pasal 15

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru Nomor 5 Tahun 1991 tentang Penyertaan Modal Daerah pada Pihak Ketiga dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pasal 16

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam lembaran Daerah.

Ditetapkan di P e k a n b a r u
Pada tanggal 17 Oktober 2001

WALIKOTA PEKANBARU

Cap/dto

Drs. H. HERMAN ABDULLAH. MM

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kota Pekanbaru

Tanggal : 20 Oktober 2001
Nomor : 25 Tahun 2001
Seri : D Nomor 19

Plt. Sekretaris Daerah Kota

Drs. H. ZELNON EFFENDI

Pembina Tk. I NIP. 010083559

Penjelasan

PERATURAN DAERAH KOTA PEKANBARU Nomor : 10 Tahun 2001

T E N T A N G

KERJASAMA PEMERINTAH DAERAH DENGAN BADAN USAHA SWASTA/ KOPERASI DALAM PEMBANGUNAN DAN ATAU PENGELOLAAN POTENSI DAERAH

I. UMUM

Pembangunan dan atau pengelolaan potensi Daerah merupakan factor 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 dimaksud adalah tanggungjawab Pemerintah dan karena itu harus dilakukan oleh dan dibiayai dengan Anggaran Belanja Pemerintah, pola pikir seperti ini sudah waktunya ditinjau kembali dan bahkan untuk sebahagian ditinggalkan. Ada beberapa alasan dan pertimbangan untuk meninjau dan meninggalkan pola pikir dimaksud.

Pertama, kenyataan bahwa implementasi dari pola pikir tersebut telah menyebabkan masyarakat menjadi sangat tergantung kepada subsidi Pemerintah, yang besarnya untuk sebahagian besar sektor pelayanan publik sampai mencakup sekitar 50 % dari biaya yang dikeluarkan. Secara finansial Kondisi ini sangat membebani Anggaran Belanja Pemerintah Daerah.

Kedua, Tarif jasa pelayanan yang sangat tersubsidi, 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 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 peraturan dan kebijakan, karena itu segala potensi yang ada di masyarakat termasuk pada pihak swasta perlu

diberdayakan untuk bias 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 memandan pelayanan umum seakan harus dilakukan oleh instansi Pemerintah dengan subsidi Pemerintah mengikut sertakan swasta dimaksud tentu 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 dimaksud bias berjalan dengan selaras dan saling menguntungkan, maka untuk bias dipedomani oleh masing-masing pihak terkait.

Ketentuan dari Pemerintah Pusat yang telah dituangkan dalam Kpres No. 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 petunjuk pelaksanaan yang detail, Pemerintah Daerah, sebagian ketentuan dalam Kepres dimaksud tidak menjadi relevan. Dengan Undang-undang ini fungsi Pemerintahan yang masih ditangan Pemerintah Pusat hanya terbatas untuk dibidang Pertahanan dan Keamanan, politik luar Negeri, moneter dan fiscal serta Agama, konsekwensi dari pengaturan yang demikian itu, kegiatan-kegiatan pengadaan dan pengelolaan potensi Daerah menjadi kewenangan dan tanggungjawab Pemerintah Daerah, karena itu dalam semangat Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 dipandang perlu untuk mengembangkan system pengaturan dalam pembangunan dan pengelolaan potensi Daerah yang diawali dengan menerbitkan Peraturan Daerah ini.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 : Cukup jelas

Pasal 2 Ayat (1) : Ketentuan ini menegaskan bahwa Pemerintah Daerah hendak memfokuskan peran dan fungsi pengaturan dengan memberikan dan kesempatan seluas-luasnya kepada pihak swasta untuk melaksanakan pembangunan dan pengelolaan potensi Daerah. Jadi pemberian kesempatan kepada pihak swasta itu akan bukan semata karena keterbatasan kemampuan keuangan Pemerintah Daerah melainkan untuk memberdayakan dan memanfaatkan potensi yang ada di Daerah khususnya dipihak swasta, karena itu Pemerintah Daerah yang akan melaksanakan Pembangunan dan atau Pengelolaan terhadap potensi Daerah yang benar-benar tidak bias dilaksanakan oleh swasta dan atau melalui kerjasama Pemerintah Daerah dengan Swasta.

- Ayat (2) : Pengikutsertaan Badan Usaha Dilakukan dengan KPS, bukan dengan izin Pemerintah Daerah, ini dimaksudkan untuk memberi kedudukan yang setara antara Pemerintah Daerah dengan Badan Usaha Swasta dan secara Hukum mengamankan kepentingan masing-masing pihak dan kepentingan Daerah serta masyarakat.
- Pasal 3 : Pasal ini dimaksudkan untuk menegaskan bahwa tujuan mengikut sertakan pihak swasta dalam pembangunan dan atau pengwlolaan potensi Daerah bukanlah untuk mendapatkan penghasilan finansial bagi pendapatan Pemerintah Daerah. Sebaliknya tujuan utamanya adalah mempercepat meningkatkan 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 pada subsidi bisa dikurangi.
- Pasal 4 : KPS dilaksanakan atas dasar prinsip sebagaimana tersebut angka 1 s/d 7 pasal ini dilaksanakan melalui pelelangan terbuka yang didahului dengan prakualifikasi Badan Usaha Swasta.
- Pasal 5 Ayat (1) : 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 asset 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 kerja sama 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 kepada pihak swasta.
- Huruf b : Kontrak kelola (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 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 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 / manfaat jasa pelayanan yang diberikan. Dalam kerjasama ini perusahaan asset selama masa kosesi beralih kepada pihak swasta tetapi kepemilikannya tetap ditangan Pemerintah Daerah.

Huruf c : Kontrak Sewa (Lease Contract) adalah suatu bentuk kerjasama pemerintah Daerah dengan Swasta dimana mitra swasta menyewa dari Pemerintah Daerah suatu 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, biaya operasi, biaya pemeliharaan dan biaya pemberian pelayanan kepada masyarakat 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 d : Kontrak Bangun, kelola dan alih milik (Build, Operate and Transfer atau disingkat OBT) adalah suatu bentuk kerja Pemerintah dengan Swasta dimana mitra Swasta bertanggungjawab 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 Pemerintah Daerah dan atau menerima jasa layanan. Selama masa kerja asset dikelola penuh oleh mitra Swasta dan pada masa akhir perjanjian kerjasama, seluruh asset proyek diserahkan kepada Pemerintah 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 e : Kontrak Bangun alih milik (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 Tum-key. Pembayaran dari Pemerintah Daerah kepada mitra Swasta dilakukan sesuai kesepakatan. Secara sepintas kontrak bangun alih milik kelihatan sama dengan pemborongan biasa. Kalau biasa pembayaran selesai setelah pekerjaan diterima oleh Pemerintah Daerah (Pemberi kerja), dalam bangun 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 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 membiayainya. Setelah selesai dibangun proyek yang bersangkutan diserahkan penguasaannya 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. Pilihan kerjasama ini (BTO) umumnya digunakan untuk proyek-proyek yang membutuhkan. Pilihan kerjasama ini mempunyai beberapa variasi tergantung dari kepemilikan asset selama masa konsesi.

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 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 mendapat kembalian 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 : Kontak 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 fasilitas 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 pengusaannya kepada swasta diantaranya karena sektor 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 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 pemakai 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 bersangkutan

- 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 ada 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) perluasan 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 dimaksud.
- Huruf m : Kontrak Konsesi (Concession 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 konsesi dalam pengertian pemberian hak tertentu. Dalam pengertian kerjasama Pemerintah Daerah dan Swasta (Public Private Partnership atau PPP) yang berlaku di dunia internasional, concession diartikan sebagai pemberi hak secara utuh dengan cara ini concessionaire (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 selama 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 ada potensi keuntungan dan menginginkan mendapatkan sebagian dari keuntungan dimaksud, dan karena memiliki dana / modal untuk disertakan dalam JVC.

- Pasal 6 Ayat (2) : Cukup Jelas
 ayat (1) : Cukup jelas
 huruf a
 s/d f
 Huruf g : Pengadaan dan atau pengoperasian sarana pelayanan masyarakat dimaksud antara lain : Pasar, Terminal, Parkir, MCK, TPU, PJU, Taman, RPH dan atau fasilitas sosial dan umum lainnya.
- Pasal 7 Ayat (2) : Cukup Jelas
 Ayat (1) : Cukup Jelas
 Ayat (2) : Pemerintah Daerah berkewajiban menindaklanjuti Peraturan Daerah ini dengan pedoman pelaksanaan yang lebih rinci untuk bisa dipedomani oleh Badan Usaha Swasta yang beminat melakukan kerjasama Pemerintah Daerah serta oleh Instansi Struktural yang terkait dilingkungan Pemerintah Daerah.
- Pasal 8 Ayat (1) : Adanya persetujuan dari DPRD dalam kerjasama Pemerintah Daerah dengan Swasta diperlukan sebagai upaya menjamin kepentingan masyarakat dan Pemerintah Daerah. Ini diperlukan karena dengan KPS sebagai kewenangan publik tertentu akan 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 diikat 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 dimaksud diatas akan berlangsung dalam waktu yang cukup panjang, bisa mencapai 50 Tahun bergantung pada potensi Daerah yang dikerjasamakan dan skala investasinya.
- Pasal 9 Ayat (2) : Cukup jelas
 : Hak atas kekayaan Intelektual (HAKI) merupakan permasalahan Intrnasional. Pelanggaran terhadap hak ini diakibatkan dikenakan sanksi ekonomi secara Internasional, sampai kepada blokade untuk kegiatan tertentu. Karena itu, Pemerintah dan mitra kerjasamanya yang memberikan perhatian yang serius terhadap perlindungan HAKI ini.

Pasal 10 Ayat (1) : Selama ini tarif pelayanan umum seperti air bersih, persampahan dan pelayanan penyedotan tinja ditetapkan oleh Walikota dengan persetujuan DPRD. Kepentingan masyarakat berkenaan dengan ini disuarakan oleh DPRD, namun tidak banyak dilakukan dengan pendapat nyata dari masyarakat. Sekalipun tarif yang ditetapkan Walikota seragam sesuai klasifikasi pelanggannya namun dalam praktek berlaku tarif nyata yang ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama antara operator pemberi pelayanan dengan masyarakat pelanggan. Dengan perkataan lain telah berlaku mekanisme pasar yang sesungguhnya, termasuk untuk tarif air bersih untuk kawasan-kawasan tertentu yang pelayanannya dilakukan oleh operator non PDAM. Karena itu, kiranya sudah waktunya mengenalkan kepada masyarakat dan memformalkan system mekanisme pasar dimaksud, dengan mana operator bisa memberikan informasinya kepada masyarakat mengenai biaya nyata penyediaan jasa dimaksud. Dalam konteks Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak dan Retribusi Daerah tarif pelayanan umum dimaksud diatas, kecuali untuk tarif air bersih ditetapkan sebagai retribusi dan karena itu diadministrasikan mengikuti undang-undang tersebut. Kenyataan ini adalah logis karena semua pelayanan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan beban Anggaran Pemerintah Daerah. Dalam kaitan dengan kerjasama Pemerintah dengan Swasta (KPS), pelayanan akan dilakukan oleh Badan Usaha Swasta, dengan modal kerja sepenuhnya berasal dari pihak swasta dan biaya investasi (Capital Investment) sepenuhnya atau sebahagian berasal dari Pemerintah Daerah atau Pihak swasta. Dalam kondisi demikian itu, tidaklah tepat kalau tarif pelayanan umum dimaksud diberlakukan sebagai retribusi dalam konteks Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tersebut diatas. Karena itu tarif pelayanan sehingga bisa diwenangkan penetapan pelaksanaan pemungutannya kepada Badan Usaha Swasta mitra kerjasama, dengan ketentuan dan penjelasan seperti disebut diatas.

Ayat (2) : Cukup jelas
dan (3)

Pasal 11 : Cukup jelas

Pasal 12 : Cukup jelas

Pasal 13 Ayat (1) : Ketentuan ini secara implisit juga mewajibkan Pemerintah Daerah mengembangkan system, 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 memberi bantuan Badan Regulasi KPS dan atau tenaga ahli dan atau lembaga professional yang menguasai

permasalahan KPS.
Ayat (2) : Cukup Jelas
Pasal 14 : Cukup Jelas
Pasal 15 : Cukup Jelas
Pasal 16 : Cukup Jelas