



WALIKOTA BANDUNG

**PERATURAN WALIKOTA BANDUNG
NOMOR 1227 TAHUN 2015
TENTANG
PEDOMAN UMUM PENDAYAGUNAAN ASET TETAP
BADAN USAHA MILIK DAERAH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

WALIKOTA BANDUNG,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan kinerja Badan Usaha Milik Daerah, dibutuhkan upaya optimalisasi pendapatan melalui pendayagunaan Aset Tetap Badan Usaha Milik Daerah;
- b. bahwa untuk memperjelas, memperlancar proses, dan mengoptimalkan hasil pelaksanaan pendayagunaan Aset Tetap serta melakukan penyesuaian dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK), maka pedoman pendayagunaan aset tetap tersebut dipandang perlu ditetapkan dengan Peraturan Walikota;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota Bandung tentang Pedoman Umum Pendayagunaan Aset Tetap Badan Usaha Milik Daerah;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
2. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintah Daerah Kota Bandung;
3. Peraturan ...

3. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 15 Tahun 2009 tentang Perusahaan Daerah Air Minum Tirtawening Kota Bandung sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 04 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 15 Tahun 2009 tentang Perusahaan Daerah Air Minum Tirtawening Kota Bandung;
4. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 14 Tahun 2011 tentang Perusahaan Daerah Kebersihan Kota Bandung;
5. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 15 Tahun 2011 tentang Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Kota Bandung;
6. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2012 tentang Perusahaan Daerah Pasar Bermartabat Kota Bandung sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 02 Tahun 2012 tentang Perusahaan Daerah Pasar Bermartabat Kota Bandung;
- Memperhatikan :
1. Keputusan Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Nomor 43 Tahun 2000 Tentang Pedoman Kerjasama Perusahaan Daerah Dengan Pihak Ketiga;
 2. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 153 Tahun 2004 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah Yang Dipisahkan.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEDOMAN UMUM
: PENDAYAGUNAAN ASET TETAP BADAN USAHA MILIK
DAERAH.

BAB I
Ketentuan Umum
Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Bandung.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Bandung.
3. Walikota adalah Walikota Bandung.
4. Badan Usaha Milik Daerah, yang selanjutnya disingkat BUMD, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Pemerintah Daerah melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan daerah yang dipisahkan.
5. Aset Tetap adalah aset berwujud yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh BUMD untuk digunakan dalam operasional BUMD tidak dimaksudkan untuk dijual dalam rangka kegiatan normal perusahaan dan memiliki masa manfaat lebih dari 1 (satu) tahun.
6. Pendayagunaan Aset Tetap adalah upaya optimalisasi pemanfaatan Aset Tetap BUMD melalui kerjasama dengan Mitra.
7. Dewan Pengawas atau Badan Pengawas adalah Organ Perusahaan yang bertugas melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan pengurusan Perusahaan.
8. Direksi adalah Organ Perusahaan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan perusahaan untuk kepentingan perusahaan, sesuai dengan maksud dan tujuan perusahaan serta mewakili perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.

9. Bangun ...

9. Bangun Guna Serah (*Build Operate and Transfer*), yang selanjutnya disebut BGS, adalah kerjasama BUMD dengan pihak lain untuk melakukan Pendayagunaan Aset Tetap berupa tanah dan/atau bangunan milik atau dikuasai BUMD dengan cara mendirikan bangunan, sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati, untuk selanjutnya tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya diserahkan kepada BUMD setelah berakhirnya jangka waktu.
10. Bangun Serah Guna (*Build Transfer and Operate*), yang selanjutnya disebut BSG, adalah kerjasama BUMD dengan pihak lain untuk melakukan Pendayagunaan Aset Tetap berupa tanah dan/atau bangunan milik atau dikuasai BUMD dengan cara mendirikan atau meningkatkan kualitas dan/atau kuantitas bangunan, sarana berikut fasilitasnya, kemudian setelah selesai pembangunan, bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya menjadi milik BUMD untuk kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang disepakati.
11. Kerjasama Operasi, yang selanjutnya disingkat KSO, adalah kerjasama dengan prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan antara BUMD dengan mitra kerjasama, dimana BUMD ikut terlibat dalam manajemen pengelolaan.
12. Kerjasama Usaha, yang selanjutnya disingkat KSU, adalah kerjasama dengan prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan antara BUMD dengan mitra kerjasama dimana BUMD tidak ikut terlibat dalam manajemen pengelolaan.

13. Pinjam ...

13. Pinjam Pakai adalah pemanfaatan Aset Tetap oleh Mitra untuk jangka waktu tertentu dengan memberikan kompensasi.
14. Kompensasi adalah imbalan berupa uang dan/atau bukan uang.
15. Sewa adalah pemanfaatan Aset Tetap oleh Mitra dalam jangka waktu tertentu dan BUMD menerima imbalan berupa uang tunai.
16. Mitra adalah pihak-pihak yang memanfaatkan Aset Tetap BUMD melalui kerjasama yang diikat dalam suatu perjanjian dengan prinsip saling menguntungkan.
17. Studi Kelayakan adalah kajian secara komprehensif, baik secara kuantitatif maupun kualitatif yang menunjukkan tingkat kelayakan suatu rencana Pendayagunaan Aset Tetap.
18. Pemilihan Langsung adalah pemilihan Mitra melalui pemilihan kepada beberapa pihak terbatas paling sedikit 3 (tiga) calon Mitra potensial.
19. Penunjukan Langsung adalah pemilihan Mitra yang dilakukan secara langsung kepada satu calon Mitra potensial.
20. Pakta Integritas adalah surat pernyataan yang dibuat oleh Direksi yang berisi ikrar untuk mencegah dan tidak melakukan perbuatan yang dapat merugikan BUMD dan menjalankan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dalam Pendayagunaan Aset Tetap BUMD.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN
Pasal 2

- (1) Maksud dari Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap BUMD adalah sebagai pedoman bagi BUMD dalam pelaksanaan pendayagunaan Aset Tetap.
- (2) Tujuan dari Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap BUMD adalah dalam rangka optimalisasi pemanfaatan aset tetap baik yang kurang atau tidak optimal guna lebih meningkatkan kinerja dan pendapatan perusahaan.

BAB III
RUANG LINGKUP
Pasal 3

Ruang Lingkup Pedoman Umum Pendayagunaan Aset ini meliputi:

- a. Prinsip Umum Pendayagunaan Aset Tetap;
- b. Penyusunan Daftar Aset Tetap;
- c. Jenis Pendayagunaan Aset Tetap;
- d. Proses Persetujuan Pendayagunaan Aset Tetap;
- e. Persyaratan Perjanjian Pendayagunaan Aset Tetap; dan
- f. Evaluasi Perjanjian Pendayagunaan Aset Tetap.

BAB IV
PRINSIP UMUM PENDAYAGUNAAN ASET TETAP

Pasal 4

Prinsip-prinsip yang harus diperhatikan dalam pelaksanaan Pendayagunaan Aset Tetap adalah sebagai berikut :

- a. pendayagunaan Aset Tetap dilakukan dengan memperhatikan asas transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran;
- b. pendayagunaan ...

- b. pendayagunaan Aset Tetap dilakukan dengan memperhatikan asas kemanfaatan;
- c. pendayagunaan Aset Tetap harus sesuai dengan peruntukannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- d. pendayagunaan Aset Tetap tidak mengganggu kegiatan usaha utama BUMD;
- e. pendayagunaan Aset Tetap dilakukan untuk jangka waktu tertentu yang dicantumkan dalam perjanjian dan tidak diperkenankan melakukan Pendayagunaan Aset Tetap tanpa batas waktu;
- f. pendayagunaan Aset Tetap mengutamakan sinergi antar BUMD dan peningkatan peran serta usaha daerah;
- g. aset Tetap yang dikerjasamakan dilarang untuk diagunkan oleh Mitra, kecuali diatur lain dalam Peraturan Walikota ini;
- h. selain Organ Perusahaan, pihak manapun dilarang ikut campur dalam proses dan pengambilan keputusan mengenai Pendayagunaan Aset Tetap dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan;
- i. Direksi bertanggung jawab atas pelaksanaan Pendayagunaan Aset Tetap untuk kepentingan perusahaan, serta menjamin bebas dari tekanan, paksaan dan campur tangan dari pihak lain.
- j. Direksi wajib mengevaluasi perjanjian Pendayagunaan Aset Tetap yang telah dilaksanakan, apabila Direksi berpendapat bahwa perjanjian yang sudah ditandatangani merugikan BUMD atau belum memberikan keuntungan yang optimal, dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
PENYUSUNAN DAFTAR ASET TETAP

Pasal 5

Direksi Wajib menyusun daftar Aset Tetap yang kurang dan/atau tidak optimal pemanfaatannya disertai dengan penjelasan mengenai lokasi, kondisi, status kepemilikan, rencana awal pemanfaatan oleh perusahaan dan khusus terhadap Aset Tetap berupa tanah dan/atau bangunan disertai dengan penjelasan mengenai Aset Tetap tersebut berada.

Pasal 6

- 1) Dalam rangka optimalisasi pendapatan, BUMD melakukan pendayagunaan Aset Tetap yang dimiliki dan/atau dikuasai.
- 2) Pendayagunaan Aset Tetap dapat dilakukan sendiri oleh BUMD atau melalui kerjasama dengan pihak lain.
- 3) Pendayagunaan Aset Tetap yang dilakukan sendiri oleh BUMD, pelaksanaannya sepenuhnya menjadi kewenangan Direksi sesuai dengan mekanisme internal perusahaan.
- 4) Pendayagunaan Aset Tetap melalui kerjasama dengan pihak lain, dilakukan berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Walikota ini.
- 5) Direksi dapat menyusun peraturan lebih lanjut dalam bentuk Peraturan Direksi yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan Peraturan Walikota ini.

BAB VI
PENDAYAGUNAAN ASET TETAP

Bagian Kesatu

Jenis Pendayagunaan Aset Tetap

Pasal 7

Pendayagunaan Aset Tetap dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Bangun Guna Serah /BGS;
- b. Bangun Serah Guna /BSG;

c. Kerjasama ...

- c. Kerjasama Operasi /KSO;
- d. Kerjasama Usaha /KSU;
- e. Sewa; dan
- f. Pinjam Pakai.

Bagian Kedua

Jangka Waktu Pendayagunaan Aset Tetap

Pasal 8

Jangka Waktu Pendayagunaan Aset Tetap:

- a. jangka waktu kurang dari 3 (tiga) tahun dapat langsung dilaksanakan oleh Direksi sesuai dengan kewenangannya dengan terlebih dahulu melaporkan kepada Dewan Pengawas atau Badan Pengawas;
- b. jangka waktu 3 (tiga) sampai dengan 6 (enam) tahun dapat dilaksanakan dengan persetujuan Dewan Pengawas atau Badan Pengawas;
- c. jangka waktu lebih dari 6 (enam) tahun dapat dilaksanakan dengan Persetujuan Walikota Bandung; dan
- d. perpanjangan perjanjian kerjasama pendayagunaan Aset Tetap dapat dilaksanakan setelah mendapatkan persetujuan Walikota.

Bagian Ketiga

Tata Cara Pendayagunaan Aset Tetap

Pasal 9

- (1) Pemilihan tata cara pendayagunaan Aset Tetap dilakukan berdasarkan karakteristik penggunaan/pemanfaatan Aset Tetap oleh Mitra dan BUMD.
- (2) Dalam hal karakteristik penggunaan/pemanfaatan Aset Tetap membutuhkan waktu yang panjang, maka pendayagunaan Aset Tetap dilakukan dengan cara BGS, BSG, KSO, atau KSU, kecuali memenuhi syarat-syarat tertentu yang diatur dalam Peraturan Walikota ini, dapat dilakukan dengan cara Sewa jangka panjang.
- (3) Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, prosedur, tata cara, dan persetujuannya tetap mengacu pada Peraturan Walikota ini sesuai dengan karakteristik kerjasama dimaksud.

Bagian ...

Bagian Keempat
BGS dan BSG
Paragraf Kesatu
Objek
Pasal 10

- (1) Objek kerjasama pendayagunaan Aset Tetap dengan cara BGS dan BSG adalah Aset Tetap BUMD berupa tanah dan/atau bangunan.
- (2) Setelah kerjasama berlangsung, bangunan, sarana dan/atau prasarana yang dibangun/ditingkatkan kualitasnya menjadi objek kerjasama.
- (3) Dalam hal di atas tanah yang menjadi objek kerjasama tersebut terdapat Aset Tetap lain dan Aset Tetap tersebut tidak dapat dijadikan sebagai objek kerjasama, maka Aset Tetap tersebut dihapus bukukan dan diperhitungkan dalam penetapan kompensasi yang menjadi hak BUMD.

Paragraf Kedua
Pemilihan Mitra
Pasal 11

- (1). Pemilihan Mitra dalam rangka kerjasama Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara BGS dan BSG dilakukan dengan cara Pemilihan Langsung atau Penunjukan Langsung yang didasarkan pada nilai perkiraan sendiri yang ditetapkan oleh Direksi.
- (2). Pemilihan Mitra dengan cara Pemilihan Langsung dilakukan terhadap paling sedikit 3 (tiga) calon Mitra potensial atau jika setelah dilakukan 2 (dua) kali pemilihan langsung namun peminatnya hanya 2 (dua) peminat, maka seleksi dilakukan terhadap kedua peminat tersebut.
- (3). Dalam hal pelaksanaan Pemilihan Langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) BUMD menetapkan batas waktu penerimaan penawaran dari calon Mitra minimum 5 (lima) hari kerja sejak penawaran diterima oleh calon Mitra.
- (4). Calon Mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (3), wajib menyetor uang jaminan penawaran dan uang tersebut akan menjadi milik BUMD yang bersangkutan apabila calon Mitra mengundurkan diri setelah ditetapkan sebagai pemenang.
- (5) Pemilihan ...

- (5). Pemilihan Mitra dengan cara Penunjukan Langsung dapat dilakukan apabila memenuhi salah satu syarat sebagai berikut:
 - a. telah dilakukan Pemilihan Langsung sebanyak 2 (dua) kali, namun peminatnya tidak ada atau hanya 1 (satu), atau penawaran yang diajukan di bawah nilai perkiraan sendiri yang ditetapkan oleh Direksi;
 - b. lokasi atau kondisi Aset Tetap yang menyebabkan Aset Tetap tersebut hanya dapat dikerjasamakan dengan atau kepada calon Mitra tertentu; atau
 - c. dalam rangka penyelesaian hutang BUMD kepada calon Mitra.
- (6). Dalam hal terdapat pihak tertentu yang menawarkan kerjasama Pendayagunaan Aset Tetap sebelum dilakukannya Pemilihan Langsung, maka proses penunjukan Mitra tetap dilakukan dengan cara Pemilihan Langsung, dengan ketentuan pihak tertentu dimaksud diberikan prioritas sepanjang yang bersangkutan bersedia untuk memberikan penawaran minimal sama dengan penawar terbaik (*right to match/RTM*).
- (7). Direksi wajib melakukan negosiasi untuk memperoleh penawaran yang paling menguntungkan bagi BUMD sebelum penetapan Mitra.

Pasal 12

Calon Mitra dalam rangka Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara BGS dan BSG adalah badan hukum yang wajib memenuhi persyaratan paling kurang sebagai berikut:

- a. memiliki kemampuan keuangan/pendanaan yang dibuktikan dengan laporan keuangan yang telah diaudit dan/atau jaminan tertulis dari penyandang dana;
- b. memiliki pengalaman dan/atau memiliki akses/jejaring kompetensi pada bidang usaha bersangkutan;
- c. tidak pernah dinyatakan pailit oleh putusan pengadilan; dan
- d. tidak bertindak sebagai perantara (*broker*) bagi pihak lain dalam pelaksanaan pendayagunaan Aset Tetap BUMD.

Paragraf ...

Paragraf Ketiga
Jangka Waktu
Pasal 13

- (1) Jangka waktu kerjasama dalam rangka Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara BGS dan BSG ditetapkan dalam perjanjian sesuai dengan perhitungan bisnis dengan memperhatikan ketentuan dan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kerjasama dapat diperpanjang, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Kerjasama telah berjalan paling kurang 75% (tujuh puluh lima persen) dari jangka waktu kerjasama, kecuali apabila perpanjangan dilakukan sebagai hasil negosiasi dalam rangka perbaikan perjanjian yang lebih menguntungkan bagi BUMD;
 - b. Aset Tetap, termasuk sarana dan/atau prasarana yang diterima dari penyerahan kerjasama sebelumnya diperhitungkan sebagai milik BUMD dalam menghitung kompensasi yang akan diterima BUMD;
 - c. Dalam hal terdapat peningkatan kualitas dan/atau kuantitas bangunan dan/atau sarana berikut fasilitas lainnya, maka perpanjangan dilakukan dengan menggunakan pola BSG;
 - d. Dalam hal tidak terdapat peningkatan kualitas dan/atau kuantitas bangunan dan/atau sarana berikut fasilitas lainnya, maka perpanjangan dilakukan dengan menggunakan pola KSO, KSU, atau Sewa; dan
 - e. Pemilihan Mitra dilakukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, dan BUMD dapat memberikan hak kepada Mitra terdahulu untuk melakukan penawaran terhadap penawar terbaik (*Right To Match/RTM*) dalam *bidding*, dengan ketentuan selama pelaksanaan kerjasama Mitra tidak pernah melakukan pelanggaran perjanjian kerjasama/wanprestasi;

f. Mitra ...

f. Mitra terdahulu dapat ditunjuk tanpa melalui cara pemilihan sebagaimana dimaksud pada huruf e, apabila:

- 1) perpanjangan terjadi sebagai hasil negosiasi dalam rangka perbaikan perjanjian yang lebih menguntungkan bagi BUMD; dan
- 2) besaran kompensasi yang diterima oleh BUMD dari perpanjangan kerjasama ditentukan berdasarkan perhitungan dari konsultan independen dan/atau Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan dan/atau mengacu pada perjanjian sejenis pada waktu yang sama atau hampir bersamaan, dimana Mitra dipilih melalui tata cara pemilihan Mitra sebagaimana diatur pada angka Pasal 11.

g. Apabila dalam perpanjangan kerjasama yang terpilih adalah Mitra terdahulu dan jangka waktu kerjasama dengan Mitra belum berakhir, maka BUMD harus memberikan persyaratan tambahan kepada Mitra yang menyatakan perpanjangan kerjasama dapat dibatalkan, apabila Mitra melakukan pelanggaran perjanjian kerjasama/wanprestasi di sisa jangka waktu kerjasama terdahulu.

Paragraf Keempat

Kewajiban Mitra

Pasal 14

(1) Selama jangka waktu kerjasama, Mitra memiliki kewajiban sebagai berikut:

- a. memberi kompensasi kepada BUMD setiap tahun atau periode tertentu yang jenis dan besarnya ditetapkan dalam perjanjian;

b. kompensasi ...

- b. kompensasi sebagaimana dimaksud pada huruf a memperhitungkan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, termasuk pajak atas pengalihan Aset Tetap kepada BUMD pada saat berakhirnya masa perjanjian;
- c. mengasuransikan bangunan, sarana dan/atau prasarana yang menjadi objek kerjasama atas beban Mitra;
- d. membayar Pajak Bumi dan Bangunan dan/atau biaya-biaya lain yang ditimbulkan atas Aset Tetap yang dikerjasamakan atas beban Mitra;
- e. menyampaikan laporan mengenai kondisi dan/atau perbaikan bangunan, sarana dan/atau prasarana yang menjadi objek kerjasama kepada BUMD secara periodik sesuai dengan perjanjian kerjasama;
- f. memelihara bangunan, sarana dan/atau prasarana yang menjadi objek kerjasama;
- g. menyerahkan Aset Tetap yang dikerjasamakan beserta bangunan, sarana dan/atau prasarana yang terletak di atas Aset Tetap yang dikerjasamakan tersebut kepada BUMD dalam keadaan baik/layak fungsi, membongkar Aset Tetap yang harus dibongkar, dan menjamin bebas dari segala tuntutan hukum dan hak-hak pihak ketiga pada saat berakhirnya perjanjian kerjasama;
dan
- h. menyediakan ...

- h. menyediakan/memberikan jaminan berupa *sinking fund* selama perjanjian berlangsung dalam suatu *escrow account* yang disesuaikan dengan masa kerjasama 100% (seratus persen) dari nilai investasi dibagi masa kerjasama), yang disepakati antara BUMD dengan Mitra sebagai jaminan dilakukannya pemeliharaan, perbaikan, dan/atau penggantian bagian dari Aset Tetap yang menjadi objek kerjasama, sehingga penyerahan Aset Tetap kepada BUMD dalam keadaan baik/layak fungsi, termasuk membongkar Aset Tetap yang harus dibongkar sebagaimana dimaksud pada huruf f;
- i. ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf h, tidak mengurangi kewenangan Direksi untuk memperpanjang biaya lain sesuai dengan karakter kerjasama.

(2) Dalam hal kerjasama dilakukan dengan BUMD, Anak Perusahaan BUMD, atau Perusahaan Terafiliasi BUMD, maka pelaksanaan *sinking fund*, dilakukan sesuai dengan kesepakatan bersama.

(3) Apabila perjanjian telah berakhir, maka *sinking fund* dikembalikan kepada Mitra setelah diperhitungkan dengan biaya pemeliharaan, perbaikan, dan/atau penggantian bagian dari Aset Tetap dan/atau pembongkaran yang menjadi objek kerjasama yang belum dipenuhi oleh Mitra.

Bagian Kelima

Kerjasama Operasi dan Kerjasama Usaha (KSO dan KSU)

Paragraf Kesatu

Objek

Pasal 15

Objek kerjasama Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara KSO dan KSU adalah Aset Tetap BUMD berupa tanah, bangunan dan/atau Aset Tetap lainnya yang diperhitungkan sebagai keikutsertaan BUMD dalam KSO dan KSU yang bersangkutan.

Paragraf ...

Paragraf Kedua
Pemilihan Mitra
Pasal 16

- (1) Tata cara pemilihan Mitra dalam rangka kerjasama Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara BGS dan BSG, berlaku *mutatis mutandis* terhadap pemilihan Mitra dalam rangka kerjasama Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara KSO dan KSU.
- (2) Persyaratan Mitra dalam rangka kerjasama Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara BGS dan BSG, berlaku *mutatis mutandis* terhadap persyaratan Mitra dan dalam rangka kerjasama Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara KSO dan KSU.

Paragraf Ketiga
Jangka Waktu
Pasal 17

Ketentuan mengenai jangka waktu kerjasama Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara BGS dan BSG, berlaku *mutatis mutandis* terhadap ketentuan jangka waktu kerjasama Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara KSO dan KSU.

Paragraf Keempat
Kewajiban KSO dan KSU
Pasal 18

Selama jangka waktu kerjasama, Mitra memiliki kewajiban sebagai berikut:

- a. memberi kompensasi kepada BUMD setiap tahun atau periode tertentu yang jenis dan besarnya ditetapkan dalam perjanjian dengan memperhitungkan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan, termasuk pajak atas pengalihan Aset Tetap kepada BUMD pada saat berakhirnya masa perjanjian;
- b. mengasuransikan bangunan, dan/atau Aset Tetap lainnya yang menjadi objek kerjasama atas nama BUMD;
- c. membayar ...

- c. membayar Pajak Bumi dan Bangunan dan/atau biaya-biaya lain yang ditimbulkan atas Aset Tetap yang dikerjasamakan;
- d. menyampaikan laporan tentang perkembangan KSO dan KSU kepada BUMD secara periodik sesuai dengan perjanjian kerjasama;
- e. memelihara tanah, bangunan, dan/atau Aset Tetap lainnya yang menjadi objek KSO dan KSU;
- f. menyerahkan tanah, bangunan, dan/atau Aset Tetap lainnya yang menjadi objek KSO dan KSU kepada BUMD dalam keadaan baik/layak fungsi, membongkar Aset Tetap yang harus dibongkar, dan menjamin bebas dari segala tuntutan hukum dan hak-hak pihak ketiga setelah berakhirnya jangka waktu kerjasama;
- g. menyediakan/memberikan jaminan berupa *sinking fund* selama perjanjian berlangsung dalam suatu *escrow account* yang disesuaikan dengan masa kerjasama (100% dari nilai investasi dibagi masa kerjasama) yang disepakati antara BUMD dengan Mitra sebagai jaminan dilakukannya pemeliharaan, perbaikan, dan/atau penggantian bagian dari Aset Tetap yang menjadi objek kerjasama, sehingga penyerahan Aset Tetap kepada BUMD dalam keadaan baik/layak fungsi, termasuk membongkar Aset Tetap yang harus dibongkar sebagaimana dimaksud pada huruf f;
- h. ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf g, tidak mengurangi kewenangan Direksi untuk memperjanjikan biaya lain sesuai dengan karakter kerjasama;
- i. dalam hal kerjasama dilakukan dengan BUMD, Anak Perusahaan BUMD, atau Perusahaan Terafiliasi BUMD, maka pelaksanaan *sinking fund*, dilakukan sesuai dengan kesepakatan bersama;
- j. dalam hal perjanjian telah berakhir, maka *sinking fund* dikembalikan kepada Mitra setelah diperhitungkan dengan biaya pemeliharaan, perbaikan, dan/atau penggantian bagian dari Aset Tetap dan/atau pembongkaran yang menjadi objek kerjasama yang belum dipenuhi oleh Mitra;

k. Hak ...

- k. Hak dan kewajiban BUMD dan Mitra dalam KSO dan KSU, termasuk hak untuk menempatkan wakil pada manajemen pengelolaan KSO ditetapkan dalam perjanjian kerjasama.

Bagian Keenam
Sewa
Paragraf Kesatu
umum
Pasal 19

Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara Sewa dilakukan dengan tetap mengutamakan Pendayagunaan dengan cara BGS, BSG, KSO, dan KSU terlebih dahulu, kecuali dimungkinkan sesuai ketentuan internal perusahaan atau berdasarkan kajian bisnis cara Sewa lebih menguntungkan.

Paragraf Kedua
objek
Pasal 20

Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara Sewa, dilakukan terhadap Aset Tetap BUMD berupa tanah, bangunan dan/atau Aset Tetap lainnya.

Paragraf Ketiga
Pemilihan Mitra
Pasal 21

- (1). Pemilihan Mitra Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara Sewa, dalam rangka kerjasama yang berkarakter jangka panjang yaitu lebih dari 5 (lima) tahun (Sewa jangka panjang), diutamakan dilakukan sesuai dengan tata cara pemilihan Mitra dalam rangka Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara BGS dan BSG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.

(2) Pemilihan ...

- (2). Pemilihan Mitra dalam rangka kerjasama yang berkarakter jangka pendek yaitu sampai dengan 5 (lima) tahun (Sewa jangka pendek), dilakukan terhadap calon Mitra yang mengajukan permohonan untuk menyewa Aset Tetap tersebut.
- (3). Dalam hal pemilihan Mitra dalam rangka Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan, dapat dilakukan terhadap calon Mitra yang mengajukan permohonan untuk menyewa Aset Tetap tersebut.

Paragraf Keempat
Jangka Waktu Sewa
Pasal 22

Ketentuan mengenai jangka waktu kerjasama Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara BGS dan BSG, berlaku mutatis mutandis terhadap ketentuan jangka waktu kerjasama Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara Sewa.

Paragraf Kelima
Uang Sewa
Pasal 23

- (1). BUMD berhak mendapatkan uang Sewa tahunan atau periode tertentu dari Mitra yang dibayarkan sekaligus di muka yang dituangkan dalam perjanjian.
- (2). Uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhitungkan:
 - a. Pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan;
 - b. Asuransi objek Sewa;
 - c. Biaya pemeliharaan objek Sewa termasuk sarana dan prasarana yang melekat pada objek Sewa;
 - d. Pajak Bumi dan Bangunan; dan
 - e. biaya ...

- e. Biaya atau kewajiban lainnya yang terkait dengan objek Sewa.
- (3). Tarif uang Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Direksi dengan memperhatikan rencana penggunaan oleh Mitra, nilai pasar setempat, estimasi kenaikan nilai Aset Tetap, dan faktor lain yang relevan.

Paragraf Keenam

Kewajiban Mitra

Pasal 24

- (1). Selama jangka waktu Sewa, Mitra memiliki kewajiban sebagai berikut :
- a. membayar uang Sewa kepada BUMD setiap tahun atau periode tertentu yang dibayarkan sekaligus di muka yang dituangkan dalam perjanjian dengan memperhitungkan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan;
 - b. mengasuransikan objek Sewa termasuk sarana dan/atau prasarana yang melekat dengan objek Sewa atas nama BUMD pemilik objek Sewa atas beban Mitra, apabila objek Sewa tersebut belum diasuransikan oleh BUMD;
 - c. memelihara objek Sewa, termasuk sarana dan/atau prasarana yang melekat dengan objek Sewa;
 - d. membayar kewajiban perpajakan dan/atau biaya lainnya yang ditimbulkan atas objek Sewa;
 - e. menyerahkan objek Sewa kepada BUMD dalam keadaan baik/layak fungsi, membongkar Aset Tetap yang harus dibongkar, dan menjamin bebas dari segala tuntutan hukum dan hak-hak pihak ketiga pada saat berakhirnya Sewa; dan
 - f. menyediakan ...

- f. menyediakan/memberikan jaminan berupa *sinking fund* selama perjanjian berlangsung dalam suatu *escrow account* yang disesuaikan dengan masa kerjasama 100% (seratus persen) dari nilai investasi dibagi masa kerjasama), yang disepakati antara BUMD dengan Mitra sebagai jaminan dilakukannya pemeliharaan, perbaikan, dan/atau penggantian bagian dari Aset Tetap yang menjadi objek kerjasama, sehingga penyerahan Aset Tetap kepada BUMD dalam keadaan baik/layak fungsi, termasuk membongkar Aset Tetap yang harus dibongkar sebagaimana dimaksud pada huruf e, dalam hal kerjasama dilakukan dengan Sewa jangka panjang;
 - g. ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf f, tidak mengurangi kewenangan Direksi untuk memperjanjikan biaya lain sesuai dengan karakter kerjasama.
- (2). Wajib untuk menyediakan/memberikan jaminan berupa *sinking fund* sebagaimana dimaksud pada huruf f, dikecualikan apabila Sewa dilakukan dalam jangka pendek.
 - (3). Dalam hal kerjasama dilakukan dengan BUMD, Anak Perusahaan BUMD, atau Perusahaan Terafiliasi BUMD, maka pelaksanaan *sinking fund*, dilakukan sesuai dengan kesepakatan bersama.
 - (4). Dalam hal perjanjian telah berakhir, maka *sinking fund* dikembalikan kepada Mitra setelah diperhitungkan dengan biaya pemeliharaan, perbaikan, dan/atau penggantian bagian dari Aset Tetap dan/atau pembongkaran yang menjadi objek kerjasama yang belum dipenuhi oleh Mitra.

Paragraf Keenam
Aset Tetap Sewaan
Pasal 25

- (1). Direksi dapat menetapkan Aset Tetap tertentu sebagai Aset Tetap untuk sewaan berdasarkan persetujuan RUPS/Walikota yang dapat diberikan sekaligus terhadap beberapa Aset Tetap.

(2) Penetapan ...

- (2). Penetapan Aset Tetap sewaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengganggu kegiatan operasional perusahaan.
- (3). Pendayagunaan Aset Tetap sewaan dengan cara Sewa kepada Mitra dilakukan dengan memperhatikan ketentuan Sewa.
- (4). Aset Tetap yang telah ditetapkan menjadi aset sewaan yang belum diatur dalam anggaran dasar, baik sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini maupun yang penetapannya dilakukan berdasarkan Peraturan Walikota ini, pelaksanaan Sewanya, termasuk penetapan tarif Sewa, sepenuhnya menjadi kewenangan Direksi, dengan tetap mengupayakan hasil yang optimal bagi perusahaan.

Bagian Ketujuh
Pinjam Pakai
Paragraf Kesatu
umum
Pasal 26

Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara Pinjam Pakai dilakukan dengan tetap mengutamakan Pendayagunaan dengan cara BGS, BSG, KSO, KSU, dan Sewa terlebih dahulu, kecuali:

- a. dimungkinkan sesuai ketentuan internal perusahaan dan berdasarkan kajian bisnis cara Pinjam Pakai lebih menguntungkan;
- b. dilakukan dalam rangka kepentingan BUMD yang lebih besar; dan
- c. sepanjang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan pemanfaatan Aset Tetap dimaksud tidak dapat dilaksanakan dengan cara lain.

Paragraf ...

Paragraf Kedua
Objek dan Tata Cara Pemilihan Mitra
Pasal 27

Ketentuan mengenai objek dan tata cara pemilihan Mitra dalam rangka Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara Sewa, mutatis mutandis berlaku terhadap Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara Pinjam Pakai.

Paragraf Ketiga
Kompensasi
Pasal 28

- (1). BUMD berhak mendapatkan kompensasi dari Mitra yang dituangkan dalam perjanjian.
- (2). Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diutamakan berupa uang, namun dapat berupa non uang dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

BAB VII
PROSES PERSETUJUAN PENDAYAGUNAAN ASET TETAP
Bagian Kesatu
Persetujuan Oleh Dewan Pengawas atau Badan Pengawas
Pasal 29

(1) Dalam hal Peraturan Daerah BUMD atau peraturan perundang-undangan mengatur bahwa Pendayagunaan Aset Tetap memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari Dewan Pengawas atau Badan Pengawas BUMD, maka Pendayagunaan Aset Tetap dilakukan dengan tata cara sebagai berikut:

a. Direksi mengajukan permohonan tertulis kepada Dewan Pengawas atau Badan Pengawas disertai dengan:

1) alasan dan pertimbangan Pendayagunaan Aset Tetap;

2) penjelasan ...

- 2) penjelasan mengenai objek Pendayagunaan Aset Tetap, paling kurang tentang jenis, lokasi, kondisi Aset Tetap, status kepemilikan/penguasaan, dan peruntukan Aset Tetap sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW);
 - 3) penjelasan mengenai proses pemilihan Mitra;
 - 4) penjelasan mengenai Mitra, paling kurang tentang nama, tempat kedudukan, jenis usaha, modal disetor, total aset, susunan keanggotaan Direksi dan Dewan Pengawas atau Badan Pengawas, serta pemegang saham pengendali;
 - 5) hasil Studi Kelayakan secara komprehensif dan rencana bisnis yang meliputi aspek operasional, finansial, hukum dan pasar, serta kajian manajemen risiko dan mitigasi atas risiko tersebut;
 - 6) dokumen pendukung, paling kurang bukti kepemilikan/penguasaan, data lokasi, dokumen penetapan RTRW, anggaran dasar, dan laporan keuangan Mitra 2 (dua) tahun terakhir yang telah diaudit. Bukti kepemilikan/penguasaan dapat berupa sertifikat, keputusan instansi berwenang, akta jual beli/tukar menukar/hibah, bukti pembebasan lahan, dan lain-lain; dan
 - 7) Pakta Integritas yang ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi.
- b. Dalam hal Pendayagunaan Aset Tetap dilakukan dengan cara Sewa/Pinjam Pakai Jangka Pendek, Direksi mengajukan permohonan tertulis kepada Dewan Pengawas atau Badan Pengawas disertai dengan:
- 1) alasan dan pertimbangan Pendayagunaan Aset Tetap;

2) penjelasan ...

- 2) penjelasan mengenai objek Pendayagunaan Aset Tetap, paling kurang tentang jenis, lokasi, dan kondisi Aset Tetap, status kepemilikan/penguasaan, dan peruntukan Aset Tetap sesuai dengan RTRW;
 - 3) penjelasan mengenai Mitra, paling kurang tentang nama, dan tempat kedudukan;
 - 4) perhitungan imbalan tunai untuk Sewa atau kompensasi Pinjam Pakai; dan
 - 5) pakta Integritas yang ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi.
- c. Dewan Pengawas atau Badan Pengawas memberikan persetujuan atau penolakan paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah menerima permohonan dari Direksi.
- d. Dalam hal Dewan Pengawas atau Badan Pengawas belum dapat memberikan persetujuan tertulis karena memerlukan data atau informasi tambahan, maka hal tersebut harus disampaikan secara tertulis kepada Direksi dalam kurun waktu sebagaimana dimaksud pada huruf c.
- e. Apabila terjadi keadaan sebagaimana dimaksud pada huruf d, Dewan Pengawas atau Badan Pengawas sudah harus memberikan persetujuan atau penolakan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak menerima atau memperoleh data atau informasi tambahan yang dibutuhkan.
- (2) Dalam hal tata cara sebagaimana dimaksud pada angka 1 (satu) berbeda dengan ketentuan Peraturan Daerah atau ketentuan perundangan lainnya, maka ketentuan Anggaran Dasar yang diberlakukan.
 - (3) Dalam hal tata cara sebagaimana dimaksud pada angka 1 belum diatur dalam Peraturan Daerah atau ketentuan perundangan lainnya, maka tata cara sebagaimana angka 1 yang diberlakukan.

Bagian ...

Bagian Kedua
Persetujuan Oleh Walikota
Pasal 30

(1) Dalam hal Peraturan Daerah BUMD atau ketentuan perundangan lainnya mengatur bahwa Pendayagunaan Aset Tetap memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari Walikota, Pendayagunaan Aset Tetap dilakukan dengan tata cara sebagai berikut:

a. Dalam hal Pendayagunaan Aset Tetap dilakukan dengan cara BGS, BSG, KSO, KSU, atau Sewa/Pinjam Pakai Jangka Panjang, Direksi mengajukan permohonan tanggapan tertulis kepada Dewan Pengawas atau Badan Pengawas, disertai dengan:

- 1) alasan dan pertimbangan Pendayagunaan Aset Tetap;
- 2) penjelasan mengenai objek Pendayagunaan Aset Tetap, paling kurang tentang jenis, lokasi, dan kondisi Aset Tetap, status kepemilikan/penguasaan, dan peruntukan Aset Tetap sesuai dengan RTRW;
- 3) penjelasan mengenai proses pemilihan Mitra;
- 4) penjelasan mengenai Mitra, paling kurang tentang nama, tempat kedudukan, jenis usaha, modal disetor, total Aset, susunan keanggotaan Direksi dan Dewan Pengawas atau Badan Pengawas;
- 5) hasil Studi Kelayakan secara komprehensif dan rencana bisnis yang meliputi aspek operasional, finansial, hukum dan pasar, serta kajian manajemen risiko dan mitigasi atas risiko tersebut;

6) dokumen ...

- 6) dokumen pendukung, paling kurang terdiri dari bukti kepemilikan, A data lokasi, dokumen penetapan RTRW anggaran dasar, dan laporan keuangan Mitra dua tahun terakhir yang telah diaudit, bukti kepemilikan/penguasaan dapat berupa sertifikat, keputusan instansi berwenang, akta jual beli/tukar menukar/hibah, bukti pembebasan lahan dan lain-lain; dan
 - 7) Pakta Integritas yang ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi.
- b. Dalam hal Pendayagunaan Aset Tetap dilakukan dengan cara Sewa/ Pinjam Pakai Jangka Pendek, Direksi mengajukan permohonan tertulis kepada Dewan Pengawas atau Badan Pengawas disertai dengan:
- 1) alasan dan pertimbangan Pendayagunaan Aset Tetap;
 - 2) penjelasan mengenai objek Pendayagunaan Aset Tetap, paling kurang tentang jenis, lokasi, dan kondisi Aset Tetap, status kepemilikan/penguasaan, dan peruntukan Aset Tetap sesuai RTRW;
 - 3) penjelasan mengenai Mitra, paling kurang tentang nama, dan tempat kedudukan;
 - 4) Perhitungan imbalan tunai untuk Sewa atau kompensasi Pinjam Pakai; dan
 - 5) Pakta Integritas yang ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi.
- c. Dewan Pengawas atau Badan Pengawas memberikan tanggapan tertulis paling lambat 30 (tiga puluh) hari, yang ditujukan kepada Direksi setelah menerima permohonan dari Direksi.
- d. Dalam hal Dewan Pengawas atau Badan Pengawas belum dapat memberikan tanggapan tertulis karena memerlukan data atau informasi tambahan, maka hal tersebut harus disampaikan secara tertulis kepada Direksi dalam kurun waktu sebagaimana dimaksud pada huruf c.
- e. Apabila ...

- e. Apabila terjadi keadaan sebagaimana dimaksud pada huruf d, Dewan Pengawas atau Badan Pengawas sudah harus memberikan tanggapan tertulis kepada Direksi paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak menerima atau memperoleh data atau informasi tambahan yang dibutuhkan.
- f. Dalam hal Dewan Pengawas atau Badan Pengawas tidak memberikan tanggapan tertulis dalam kurun waktu yang telah ditetapkan, maka Direksi dapat meminta persetujuan kepada Walikota disertai dengan penjelasan bahwa usulan tersebut tanpa tanggapan Dewan Pengawas atau Badan Pengawas karena belum diperoleh dalam kurun waktu yang ditetapkan.
- g. Setelah memperoleh tanggapan tertulis Dewan Pengawas atau Badan Pengawas BUMD atau apabila terjadi keadaan sebagaimana dimaksud pada huruf f, Direksi mengajukan permohonan persetujuan BGS, BSG, KSO, KSU, dan Sewa/Pinjam Pakai Jangka Panjang kepada Walikota disertai dengan:
 - 1) alasan dan pertimbangan Pendayagunaan Aset Tetap;
 - 2) penjelasan mengenai objek Pendayagunaan Aset Tetap, paling kurang tentang jenis, lokasi, dan kondisi Aset Tetap, status kepemilikan, dan peruntukan Aset Tetap sesuai dengan RTRW;
 - 3) penjelasan mengenai proses pemilihan Mitra;
 - 4) penjelasan mengenai Mitra, paling kurang tentang nama, tempat kedudukan, jenis usaha, modal disetor, total Aset, susunan keanggotaan Direksi dan Dewan Pengawas atau Badan Pengawas;
 - 5) hasil Studi Kelayakan secara komprehensif dan rencana bisnis yang meliputi aspek operasional, finansial, hukum dan pasar, serta kajian manajemen risiko dan mitigasi atas risiko tersebut;

6) dokumen ...

- 6) dokumen pendukung, paling kurang terdiri dari bukti kepemilikan/penguasaan, data lokasi, dokumen penetapan RTRW, anggaran dasar, dan laporan keuangan Mitra dua tahun terakhir yang telah diaudit. Bukti kepemilikan/penguasaan dapat berupa sertifikat, keputusan instansi berwenang, akta jual beli/tukar menukar/hibah, bukti pembebasan lahan, dan lain-lain;
 - 7) tanggapan tertulis Dewan Pengawas atau Badan Pengawas BUMD atau penjelasan mengenai tidak adanya tanggapan tertulis Dewan Pengawas atau Badan Pengawas; dan
 - 8) Pakta Integritas yang ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi.
- h. Setelah memperoleh tanggapan tertulis Dewan Pengawas atau Badan Pengawas BUMD atau apabila terjadi keadaan sebagaimana dimaksud pada huruf f, Direksi mengajukan permohonan persetujuan Sewa/Pinjam Pakai Jangka Pendek kepada Walikota disertai dengan:
- 1) alasan dan pertimbangan Pendayagunaan Aset Tetap;
 - 2) penjelasan mengenai objek Pendayagunaan Aset Tetap, paling kurang tentang jenis, lokasi, dan kondisi Aset Tetap, status kepemilikan/penguasaan, dan peruntukan Aset Tetap sesuai RTRW;
 - 3) penjelasan mengenai Mitra, paling kurang tentang nama dan tempat kedudukan;
 - 4) perhitungan imbalan uang tunai untuk Sewa atau kompensasi untuk Pinjam Pakai;
 - 5) tanggapan tertulis Dewan Pengawas atau Badan Pengawas BUMD atau penjelasan mengenai tidak adanya tanggapan tertulis Dewan Pengawas atau Badan Pengawas; dan
 - 6) Pakta Integritas yang ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi.

i. Walikota ...

- i. Walikota harus memberikan persetujuan atau tanggapan paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah menerima permohonan dari Direksi BUMD.
 - j. Dalam hal Walikota belum dapat memberikan persetujuan atau tanggapan karena memerlukan data atau informasi tambahan, maka hal tersebut harus disampaikan secara tertulis kepada Direksi dalam kurun waktu sebagaimana dimaksud dalam huruf i.
 - k. Apabila terjadi keadaan sebagaimana dimaksud dalam huruf j, Walikota sudah harus memberikan persetujuan atau penolakan kepada Direksi paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak menerima atau memperoleh data atau informasi tambahan yang dibutuhkan.
- (2) Dalam hal tata cara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbeda dengan ketentuan Peraturan Daerah atau ketentuan perundangan lainnya, maka ketentuan Anggaran Dasar yang diberlakukan.
- (3) Dalam hal tata cara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum diatur ketentuan Peraturan Daerah atau ketentuan perundangan lainnya, maka tata cara sebagaimana angka 1 yang diberlakukan.

BAB VIII

PERSYARATAN PERJANJIAN PENDAYAGUNAAN ASET

TETAP

Pasal 31

- (1) Perjanjian dalam rangka melaksanakan Pendayagunaan Aset Tetap, paling sedikit mengatur tentang hal-hal sebagai berikut:
- a. Identitas para pihak, termasuk dasar kewenangan pihak yang menandatangani;
 - b. Objek perjanjian;
 - c. Ruang lingkup;
 - d. Saat mulai dan jangka waktu perjanjian;
 - e. kompensasi ...

- e. Kompensasi dan cara pembayaran atau penyerahan kompensasi;
 - f. Hak dan kewajiban para pihak;
 - g. Berakhirnya perjanjian serta konsekuensi yang ditimbulkan, termasuk penyerahan kembali objek perjanjian kepada BUMD;
 - h. Mekanisme pengambilalihan Aset Tetap yang dikerjasamakan sebelum berakhirnya perjanjian, apabila dibutuhkan oleh BUMD;
 - i. Cidera janji dan sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi kewajibannya;
 - j. Pemutusan kontrak secara sepihak;
 - k. Keadaan memaksa (*force majeure*);
 - l. Penyelesaian sengketa yang mengutamakan penyelesaian melalui musyawarah dan alternatif penyelesaian sengketa beserta domisili hukum;
 - m. Jaminan pihak Mitra untuk bertanggungjawab atas segala kewajiban kepada pihak ketiga yang timbul selama masa perjanjian, apabila tidak diselesaikan sampai dengan berakhirnya masa perjanjian; dan
 - n. *Sinking fund* (kecuali Pinjam Pakai atau Sewa jangka pendek).
- (2) Perjanjian Pendayagunaan Aset Tetap dengan cara Kerjasama BGS dan BSG, selain mengatur hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit juga mengatur tentang hal-hal sebagai berikut:
- a. Jaminan pelaksanaan;
 - b. Standar kinerja pelayanan;
 - c. Alih pengetahuan (*transfer of knowledge*);
 - d. Larangan pengalihan subyek perjanjian kerjasama;
 - e. Laporan keuangan dari Mitra dalam rangka pelaksanaan perjanjian yang diperiksa secara tahunan oleh auditor independen; dan
 - f. Mekanisme pengawasan kinerja Mitra dalam pelaksanaan perjanjian.

(3) Perjanjian ...

- (3) Perjanjian Pendayagunaan Aset Tetap dibuat dalam Bahasa Indonesia atau bahasa asing lainnya yang diperjanjikan dalam perjanjian kerjasama.
- (4) Perjanjian Pendayagunaan Aset Tetap terhadap Aset Tetap yang berlokasi di wilayah Indonesia, dapat dilakukan dalam Bahasa Inggris.

BAB IX

EVALUASI PERJANJIAN

Pasal 32

- (1) Dalam hal Pendayagunaan Aset Tetap dilakukan dengan cara BGS, BSG, KSO, atau KSU, Direksi wajib melakukan evaluasi secara periodik terhadap pelaksanaan Pendayagunaan Aset Tetap tersebut, yang meliputi:
 - a. kinerja operasional dan keuangan; dan/atau
 - b. pemenuhan kewajiban dan hak para pihak sesuai perjanjian.
- (2) Dalam hal Pendayagunaan Aset Tetap dilakukan dengan cara Sewa atau Pinjam Pakai, Direksi wajib melakukan evaluasi secara periodik terhadap pemenuhan kewajiban dan hak para pihak sesuai perjanjian.

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 33

- 1) Pendayagunaan Aset Tetap yang sudah dilaksanakan atau telah mendapat persetujuan sebelum ditetapkan Peraturan Walikota ini, tetap berlaku.
- 2) Pendayagunaan Aset Tetap yang sedang dalam proses pengkajian dan/atau proses persetujuan pada saat Peraturan Walikota ini ditetapkan, prosesnya mengikuti Peraturan Walikota ini.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 34

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Bandung.

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 23 Desember 2015

WALIKOTA BANDUNG,

TTD.

MOCHAMAD RIDWAN KAMIL

Diundangkan di Bandung
pada tanggal 23 Desember 2015
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,

TTD.

YOSSI IRIANTO
BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2015 NOMOR 45

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM,



DRS. ARIEF SYAIFUDIN, SH
Pembina TK. I

NIP. 19690111 199603 1 002