



BUPATI SUKABUMI  
PROVINSI JAWA BARAT  
PERATURAN BUPATI SUKABUMI  
NOMOR 11 TAHUN 2021

TENTANG  
KERJA SAMA PENGEMBANGAN  
DAN PENGELOLAAN DAYA TARIK WISATA  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI SUKABUMI,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 60 Peraturan Daerah Kabupaten Sukabumi Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Kepariwisata, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Kerja Sama Pengembangan dan Pengelolaan Daya Tarik Wisata;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);  
2. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);

3. Undang-undang ...

3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 67 Tahun 1996 tentang Penyelenggaraan Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3658);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional Tahun 2010-2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5262);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539) sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6321);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2018 tentang Kerja Sama Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 97, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6219);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daaerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 6322);
12. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 15 Tahun 2015 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisataaan Provinsi Jawa Barat Tahun 2015-2025 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2015 Nomor 15, Tambahan Lembaran daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 191);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Sukabumi Nomor 10 Tahun 2010 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisataaan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sukabumi Tahun 2010 Nomor 10);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Sukabumi Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Kepariwisataaan (Lembaran Daerah Kabupaten Sukabumi Tahun 2016 Nomor 11);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Sukabumi Nomor 9 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sukabumi Tahun 2017 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukabumi Nomor 49);

MEMUTUSKAN ...

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG KERJA SAMA PENGEMBANGAN DAN PENGELOLAAN DAYA TARIK WISATA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah Kabupaten adalah Daerah Kabupaten Sukabumi.
2. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Sukabumi.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
6. Urusan Pemerintahan adalah kekuasaan pemerintahan yang menjadi kewenangan Presiden yang pelaksanaannya dilakukan oleh Kementerian Negara dan Penyelenggara Pemerintahan Daerah untuk melindungi, melayani, memberdayakan, dan mensejahterakan masyarakat.
7. Pemetaan adalah penyusunan data potensi mengenai hal-hal yang berkaitan dengan perencanaan kegiatan.
8. Kerja Sama Daerah adalah usaha bersama antara daerah dan daerah lain, antara daerah dan pihak ketiga, dan/atau antara daerah dan lembaga atau pemerintah daerah di luar negeri yang didasarkan pada pertimbangan efisiensi dan efektivitas pelayanan publik dan serta saling menguntungkan.

9. Kerja Sama Daerah dengan Pihak Ketiga yang selanjutnya disebut KSDPK adalah urusan bersama yang dilakukan oleh Daerah dengan Pihak Ketiga dalam rangka penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah, untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan percepatan pemenuhan pelayanan publik.
10. Kerja Sama adalah sebuah usaha bersama yang dilakukan dengan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah dan Pihak Ketiga untuk mencapai tujuan bersama.
11. Kerjasama Operasional yang selanjutnya disingkat KSO adalah Kerja Sama antara dua pihak atau lebih untuk bersama-sama melakukan suatu kegiatan usaha guna mencapai suatu tujuan tertentu.
12. Kesepakatan Bersama adalah dokumen Kerja Sama antara Daerah dengan Daerah lain dan/atau Daerah dengan Pihak Ketiga, yang berisi kesepakatan bersama yang isinya bersifat umum.
13. Perjanjian Kerja Sama yang selanjutnya disingkat PKS adalah dokumen Kerja Sama antara Daerah dengan Daerah lain dan/atau Daerah dengan Pihak Ketiga, yang memuat hak dan kewajiban.
14. Pihak Ketiga adalah Perseorangan, badan usaha yang berbadan hukum, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan organisasi kemasyarakatan, baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
15. Tim Koordinasi Kerja Sama Daerah yang selanjutnya disingkat TKKSD adalah Tim yang dibentuk oleh Bupati Sukabumi untuk membantu Bupati Sukabumi dalam menyiapkan Kerja Sama daerah.
16. Wisata adalah kegiatan perjalanan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan mengunjungi tempat tertentu untuk tujuan rekreasi, pengembangan pribadi atau mempelajari keunikan daya tarik wisata yang dikunjungi dalam waktu sementara.

17. Kepariwisata adalah keseluruhan kegiatan yang terkait dengan pariwisata dan bersifat multidimensi serta multidisiplin yang muncul sebagai wujud kebutuhan setiap orang dan negara serta interaksi antara wisatawan dan masyarakat setempat, sesama wisatawan, pemerintah, pemerintah daerah dan pengusaha.
18. Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah dan pemerintah daerah.
19. Wisatawan adalah orang yang melakukan wisata.
20. Daya Tarik Wisata adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya dan hasil buatan manusia yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisatawan.
21. Daerah Tujuan Pariwisata yang selanjutnya disebut Destinasi Pariwisata adalah kawasan geografis yang berada dalam satu atau lebih wilayah administratif yang didalamnya terdapat daya tarik wisata, fasilitas umum, fasilitas pariwisata, aksesibilitas, serta masyarakat yang saling terkait dan melengkapi terwujudnya kepariwisataan.
22. Usaha Pariwisata adalah usaha yang menyediakan barang dan/atau jasa bagi pemenuhan kebutuhan wisatawan dalam penyelenggaraan pariwisata.
23. Pengusaha Pariwisata adalah orang atau badan yang melakukan kegiatan usaha pariwisata.
24. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
25. Aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli milik Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa atau perolehan Hak lainnya yang sah.

26. Aset Perorangan adalah tanah, bangunan, peralatan, perlengkapan milik seseorang yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan yang sah.
27. Aset Organisasi adalah tanah, bangunan, peralatan, perlengkapan milik organisasi yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan yang sah.
28. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

## Bagian Kedua

### Maksud dan Tujuan

#### Pasal 2

Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini adalah untuk menyelaraskan ketentuan mengenai Kerja Sama operasional pengembangan dan pengelolaan daya tarik wisata di Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 3

Tujuan penyusunan Peraturan Bupati ini:

- a. memberikan pedoman dan/atau acuan bagi pemerintah daerah dalam melaksanakan Kerja Sama pengembangan dan pengelolaan daya tarik wisata di Daerah sesuai kewenangannya;
- b. menciptakan keserasian dan sinergitas aturan pelaksanaan Kerja Sama secara tertib dan teratur; dan
- c. mengembangkan peran dan partisipasi Pihak Ketiga Stakeholder Kepariwisata agar berperan aktif dalam pengembangan dan pengelolaan daya tarik wisata untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan percepatan pemenuhan pelayanan publik.

Bagian Ketiga  
Ruang Lingkup  
Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. Kerja Sama pengembangan dan pengelolaan daya tarik wisata;
- b. naskah Kerja Sama;
- c. pembinaan dan pengawasan;
- d. pembiayaan;
- e. ketentuan Peralihan; dan
- f. ketentuan Penutup.

BAB II  
KERJA SAMA PENGEMBANGAN DAN PENGELOLAAN  
DAYA TARIK WISATA

Bagian Kesatu  
Umum  
Pasal 5

Kerja Sama pengembangan dan pengelolaan daya tarik wisata, yang diatur dalam Peraturan ini, meliputi:

- a. Kerja Sama Pengembangan dan Pengelolaan Barang Milik Pemerintah Daerah;
- b. Kerja Sama Pengembangan dan Pengelolaan Aset Milik Pemerintah Desa;
- c. Kerja Sama Pengembangan dan Pengelolaan Daya Tarik Wisata dengan Pihak Ketiga yaitu perseorangan, badan usaha yang berbadan hukum, dan organisasi kemasyarakatan, baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua  
Kerja Sama Pemanfaatan Barang Milik Daerah

Paragraf 1  
Umum  
Pasal 6

Kerja Sama Pemanfaatan Barang Milik Daerah dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka:

- a. mengoptimalkan ...



- a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna barang milik daerah; dan/atau
- b. meningkatkan penerimaan pendapatan Daerah.

#### Pasal 7

Barang Milik Daerah yang dapat diKerja Samakan untuk pengembangan daya tarik wisata, meliputi:

- a. barang milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh Pengguna Barang kepada Bupati;
- b. barang milik Daerah berupa sebagian tanah dan/atau bangunan yang masih digunakan oleh pengguna barang; dan/atau
- c. barang milik Daerah selain tanah dan/atau bangunan.

#### Paragraf 2

#### Tata Cara Kerja Sama

#### Pasal 8

- (1) Kerja Sama Pemanfaatan atas barang milik daerah dilaksanakan apabila tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam anggaran pendapatan dan belanja daerah untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap barang milik daerah yang dikerjasamakan.
- (2) Mitra Kerja Sama Pemanfaatan ditetapkan melalui tender, kecuali untuk barang milik daerah yang bersifat khusus dapat dilakukan penunjukan langsung.
- (3) Barang Milik Daerah yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki karakteristik:
  - a. barang yang mempunyai spesifikasi tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. barang yang memiliki tingkat kompleksitas khusus seperti bandara udara, pelabuhan laut, kilang, instalasi listrik, dan bendungan/waduk;
  - c. barang yang diKerja Samakan dalam investasi yang berdasarkan perjanjian hubungan bilateral antar negara; atau
  - d. barang lain yang ditetapkan Bupati.

(4) Penunjukan ...

- (4) Penunjukan langsung mitra Kerja Sama Pemanfaatan atas barang milik daerah yang bersifat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pengelola Barang atau Pengguna Barang terhadap Badan Usaha Milik Negara/ Daerah yang memiliki bidang dan/atau wilayah kerja tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Mitra Kerja Sama Pemanfaatan harus membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan menyetor pembagian keuntungan hasil Kerja Sama Pemanfaatan ke rekening Kas Umum Daerah.
- (6) Perhitungan besaran kontribusi pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) yang merupakan bagian pemerintah daerah, harus memperhatikan perbandingan nilai barang milik daerah yang dijadikan objek Kerja Sama Pemanfaatan dan manfaat lain yang diterima pemerintah daerah dengan nilai investasi mitra dalam Kerja Sama Pemanfaatan.

#### Pasal 9

- (1) Selama jangka waktu pengoperasian, mitra Kerja Sama Pemanfaatan dilarang menjaminkan atau menggadaikan barang milik daerah yang menjadi objek Kerja Sama Pemanfaatan.
- (2) Biaya persiapan Kerja Sama Pemanfaatan yang dikeluarkan Pengelola Barang atau Pengguna Barang sampai dengan penunjukan mitra Kerja Sama Pemanfaatan dibebankan pada anggaran pendapatan dan belanja daerah.
- (3) Biaya persiapan Kerja Sama Pemanfaatan yang terjadi setelah ditetapkannya mitra Kerja Sama Pemanfaatan dan biaya pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan menjadi beban mitra Kerja Sama Pemanfaatan.
- (4) Cicilan pokok dan biaya yang timbul atas pinjaman mitra Kerja Sama Pemanfaatan, dibebankan pada mitra Kerja Sama Pemanfaatan dan tidak diperhitungkan dalam pembagian keuntungan.

(5) Pengawasan...

- (5) Pengawasan atas pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan oleh mitra Kerja Sama Pemanfaatan dilakukan oleh:
  - a. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah pada Pengelola Barang; dan
  - b. Pengguna Barang, untuk barang milik daerah pada Pengguna Barang.

#### Pasal 10

- (1) Pihak yang dapat melaksanakan Kerja Sama Pemanfaatan adalah:
  - a. Pengelola Barang dengan persetujuan Bupati, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; atau
  - b. Pengguna Barang dengan persetujuan Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (2) Persetujuan Pengelola Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b setelah mendapat pertimbangan dari Bupati.
- (3) Pihak yang dapat menjadi mitra Kerja Sama Pemanfaatan Barang Milik Daerah meliputi:
  - a. Badan Usaha Milik Negara;
  - b. Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
  - c. Swasta, kecuali perorangan.

#### Pasal 11

- (1) Objek Kerja Sama Pemanfaatan meliputi barang milik daerah berupa:
  - a. tanah dan/atau bangunan; dan
  - b. selain tanah dan/atau bangunan, yang berada pada Pengelola Barang /Pengguna Barang.
- (2) Objek Kerja Sama Pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat dilakukan untuk sebagian atau keseluruhannya.

#### Pasal 12

- (1) Hasil Kerja Sama Pemanfaatan dapat berupa tanah, gedung, bangunan, serta sarana dan fasilitas yang diadakan oleh mitra Kerja Sama Pemanfaatan.
- (2) Sarana dan fasilitas hasil Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
  - a. peralatan dan mesin;
  - b. jalan, irigasi, dan jaringan;
  - c. aset tetap lainnya; dan
  - d. aset lainnya.
- (3) Hasil Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi bagian dari pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan.
- (4) Hasil Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi barang milik daerah sejak diserahkan kepada pemerintah daerah sesuai perjanjian atau pada saat berakhirnya perjanjian.

#### Pasal 13

- (1) Hasil Kerja Sama Pemanfaatan barang milik daerah dalam rangka penyediaan infrastruktur terdiri atas:
  - a. penerimaan daerah yang harus disetorkan selama jangka waktu Kerja Sama Pemanfaatan barang milik daerah; dan
  - b. infrastruktur beserta fasilitasnya hasil Kerja Sama Pemanfaatan barang milik daerah.
- (2) Penerimaan daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. kontribusi tetap; dan
  - b. pembagian keuntungan

#### Pasal 14

- (1) Dalam pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan, mitra Kerja Sama Pemanfaatan dapat melakukan perubahan dan/atau penambahan hasil Kerja Sama Pemanfaatan.
- (2) Perubahan dan/atau penambahan hasil Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara addendum perjanjian.

- (3) Addendum perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditujukan untuk menghitung kembali besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan.
- (4) Besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Tim berdasarkan hasil perhitungan.
- (5) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan:
  - a. Bupati, untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan; atau
  - b. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan.
- (6) Perubahan dan/atau penambahan hasil Kerja Sama Pemanfaatan dilakukan setelah memperoleh persetujuan Bupati.

#### Pasal 15

- (1) Jangka waktu Kerja Sama Pemanfaatan paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (2) Dalam hal Kerja Sama Pemanfaatan atas barang milik daerah dilakukan untuk penyediaan infrastruktur, jangka waktu Kerja Sama Pemanfaatan paling lama 50 (lima puluh) tahun sejak perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan ditandatangani dan dapat diperpanjang

#### Pasal 16

- (1) Perpanjangan jangka waktu dilakukan oleh mitra Kerja Sama Pemanfaatan dengan cara mengajukan permohonan persetujuan perpanjangan jangka waktu Kerja Sama Pemanfaatan paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu berakhir.
- (2) Perpanjangan jangka waktu dilaksanakan dengan pertimbangan:
  - a. sepanjang tidak mengganggu pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah; dan
  - b. selama ...

- b. selama pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan terdahulu, mitra Kerja Sama Pemanfaatan mematuhi peraturan dan perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan.

#### Pasal 17

- (1) Pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan dituangkan dalam perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan antara Bupati atau Pengelola Barang dengan mitra Kerja Sama Pemanfaatan setelah diterbitkan keputusan pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan oleh Bupati.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh mitra Kerja Sama Pemanfaatan dan:
  - a. Bupati untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; atau
  - b. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (3) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - a. dasar perjanjian;
  - b. identitas para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - c. objek Kerja Sama Pemanfaatan;
  - d. hasil Kerja Sama Pemanfaatan berupa barang, jika ada;
  - e. peruntukan Kerja Sama Pemanfaatan;
  - f. jangka waktu Kerja Sama Pemanfaatan;
  - g. besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan serta mekanisme pembayarannya;
  - h. hak dan kewajiban para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - i. ketentuan mengenai berakhirnya Kerja Sama Pemanfaatan;
  - j. sanksi; dan
  - k. penyelesaian perselisihan.

- (4) Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk Akta Notaris.
- (5) Penandatanganan perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan dilakukan setelah mitra Kerja Sama Pemanfaatan menyampaikan bukti setor pembayaran kontribusi tetap pertama kepada Pengelola Barang/ Pengguna Barang.
- (6) Bukti setor pembayaran kontribusi tetap pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan salah satu dokumen pada lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan.

#### Pasal 18

- (1) Mitra Kerja Sama Pemanfaatan wajib menyetorkan:
  - a. kontribusi tetap; dan
  - b. pembagian keuntungan Kerja Sama Pemanfaatan.
- (2) Penyetoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setiap tahun selama jangka waktu Kerja Sama Pemanfaatan.
- (3) Kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan pembagian keuntungan Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan penerimaan daerah.
- (4) Besaran kontribusi tetap dan pembagian keuntungan hasil Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Dalam Kerja Sama Pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan, sebagian kontribusi tetap dan pembagian keuntungannya dapat berupa bangunan beserta fasilitasnya yang dibangun dalam satu kesatuan perencanaan.
- (6) Sebagian kontribusi tetap dan pembagian keuntungannya yang berupa bangunan beserta fasilitasnya sebagaimana dimaksud ayat (5) bukan merupakan objek Kerja Sama Pemanfaatan.

Pasal 19

- (1) Besaran nilai bangunan beserta fasilitasnya sebagai bagian dari kontribusi tetap dan kontribusi pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (5) paling banyak 10% (sepuluh persen) dari total penerimaan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan selama masa Kerja Sama Pemanfaatan.
- (2) Bangunan yang dibangun dengan biaya sebagian kontribusi tetap dan pembagian keuntungan dari awal pengadaannya merupakan barang milik daerah.
- (3) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan Kerja Sama Pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan dan sebagian tanah dan/atau bangunan ditetapkan dari hasil perhitungan Tim yang dibentuk oleh Bupati berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.
- (4) Besaran kontribusi tetap dan persentase pembagian keuntungan Kerja Sama Pemanfaatan barang milik daerah berupa selain tanah dan/atau bangunan ditetapkan dari hasil perhitungan Tim yang dibentuk oleh Pengelola Barang, berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.

Pasal 20

- (1) Perhitungan kontribusi tetap merupakan hasil perkalian dari:
  - a. besaran persentase kontribusi tetap; dan
  - b. nilai wajar barang milik daerah yang menjadi objek Kerja Sama Pemanfaatan.
- (2) Besaran persentase kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditentukan oleh Bupati dari hasil perhitungan Tim berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.
- (3) Nilai wajar barang milik daerah dalam rangka Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berdasarkan:

a. hasil ...



- a. hasil penilaian oleh Penilai Pemerintah atau Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati, untuk barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan; dan
  - b. hasil penilaian oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati dan dapat melibatkan Penilai yang ditetapkan Bupati, untuk barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan.
- (4) Apabila terdapat nilai barang milik daerah yang berbeda dengan nilai wajar hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dalam rangka pemanfaatan barang milik daerah digunakan nilai wajar hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a.

#### Pasal 21

- (1) Besaran persentase kontribusi tetap pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a meningkat setiap tahun, yang dihitung berdasarkan kontribusi tetap tahun pertama dengan memperhatikan estimasi tingkat inflasi.
- (2) Besaran peningkatan persentase kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam persetujuan pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan dan dituangkan dalam perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan.

#### Pasal 22

- (1) Perhitungan pembagian keuntungan dilakukan dengan mempertimbangkan:
- a. nilai investasi pemerintah daerah;
  - b. nilai investasi mitra Kerja Sama Pemanfaatan; dan
  - c. risiko yang ditanggung mitra Kerja Sama Pemanfaatan.
- (2) Perhitungan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan oleh Bupati dari hasil perhitungan Tim berdasarkan dan/atau mempertimbangkan hasil penilaian.
- (3) Besaran nilai investasi pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a didasarkan pada nilai wajar barang milik daerah yang menjadi objek Kerja Sama Pemanfaatan.

- (4) Besaran nilai investasi mitra Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan pada estimasi investasi dalam proposal Kerja Sama Pemanfaatan.

#### Pasal 23

- (1) Besaran pembagian keuntungan dapat ditinjau kembali oleh Bupati dalam hal realisasi investasi yang dikeluarkan oleh mitra Kerja Sama Pemanfaatan lebih rendah dari estimasi investasi sebagaimana tertuang dalam perjanjian.
- (2) Realisasi investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didasarkan dari hasil audit yang dilakukan oleh auditor independen.

#### Pasal 24

- (1) Kerja Sama Pemanfaatan atas barang milik daerah dapat dilakukan untuk mengoperasikan barang milik daerah.
- (2) Kerja Sama Pemanfaatan operasional atas barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bukan merupakan penggunaan barang milik daerah yang dioperasikan oleh pihak lain.
- (3) Apabila mitra Kerja Sama Pemanfaatan hanya mengoperasikan barang milik daerah, bagian keuntungan yang menjadi bagian mitra Kerja Sama Pemanfaatan ditentukan oleh Bupati berdasarkan persentase tertentu dari besaran keuntungan yang diperoleh mitra Kerja Sama Pemanfaatan terkait pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan.

#### Pasal 25

- (1) Apabila mitra Kerja Sama Pemanfaatan barang milik daerah untuk penyediaan infrastruktur berbentuk Badan Usaha Milik Negara/Daerah, kontribusi tetap dan pembagian keuntungan yang disetorkan kepada pemerintah daerah dapat ditetapkan paling tinggi sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari hasil perhitungan Tim Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (5).

(2) Penetapan ...

- (2) Penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada kondisi keuangan Badan Usaha Milik Negara/Daerah dan hasil analisis kelayakan bisnis Kerja Sama Pemanfaatan.
- (3) Besaran penetapan kontribusi tetap dan pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

#### Pasal 26

- (1) Pembayaran kontribusi tetap tahun pertama ke rekening Kas Umum Daerah oleh mitra Kerja Sama Pemanfaatan harus dilakukan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan.
- (2) Pembayaran kontribusi tetap tahun berikutnya disetorkan ke rekening Kas Umum Daerah paling lambat dilakukan sesuai dengan tanggal yang ditetapkan dalam perjanjian dan dilakukan setiap tahun sampai dengan berakhirnya perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan.
- (3) Pembayaran kontribusi tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuktikan dengan bukti setor

#### Pasal 27

- (1) Pembagian keuntungan hasil pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan tahun sebelumnya harus disetor ke rekening Kas Umum Daerah paling lambat dilakukan sesuai dengan tanggal yang ditetapkan dalam perjanjian dan dilakukan setiap tahun sampai dengan berakhirnya perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan.
- (2) Pembayaran pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh mitra Kerja Sama Pemanfaatan berdasarkan persetujuan Bupati.

#### Pasal 28

- (1) Kerja Sama Pemanfaatan berakhir dalam hal:
  - a. berakhirnya jangka waktu Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana tertuang dalam perjanjian;
  - b. pengakhiran ...

- b. pengakhiran perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan secara sepihak oleh Bupati atau Pengelola Barang;
  - c. berakhirnya perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan; dan
  - d. ketentuan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengakhiran Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat dilakukan dalam hal mitra Kerja Sama Pemanfaatan:
- a. tidak membayar kontribusi tetap selama 3 (tiga) tahun berturut-turut;
  - b. tidak membayar pembagian keuntungan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sesuai perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan; atau
  - c. tidak memenuhi kewajiban selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b sebagaimana tertuang dalam perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan.
- (3) Pengakhiran Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh:
- a. Bupati, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengelola Barang; atau
  - b. Pengelola Barang, untuk barang milik daerah yang berada pada Pengguna Barang.
- (4) Pengakhiran Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara tertulis.

#### Pasal 29

- (1) Paling lambat 2 (dua) tahun sebelum jangka waktu Kerja Sama Pemanfaatan berakhir, mitra harus melaporkan akan mengakhiri Kerja Sama Pemanfaatan.
- (2) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati atau Pengelola Barang meminta auditor independen/aparat pengawasan intern pemerintah untuk melakukan audit atas pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan.
- (3) Auditor independen/aparat pengawasan intern pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyampaikan hasil audit kepada Bupati Pengelola Barang, dan/atau Pengguna Barang.

(4) Bupati ...

- (4) Bupati, Pengelola Barang, dan/atau Pengguna Barang menyampaikan hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada mitra Kerja Sama Pemanfaatan.
- (5) Mitra Kerja Sama Pemanfaatan menindaklanjuti hasil audit sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan melaporkannya kepada Bupati Pengelola Barang, dan/atau Pengguna Barang.

#### Pasal 30

- (1) Serah terima objek Kerja Sama Pemanfaatan dilakukan paling lambat pada saat berakhirnya jangka waktu Kerja Sama Pemanfaatan.
- (2) Serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.
- (3) Dalam hal Mitra Kerja Sama Pemanfaatan belum selesai menindaklanjuti hasil audit setelah dilakukannya serah terima sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Mitra Kerja Sama Pemanfaatan tetap berkewajiban menindaklanjuti hasil audit.
- (4) Pengguna Barang/Pengelola Barang melaporkan pengakhiran Kerja Sama Pemanfaatan dan penyerahan objek Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati paling lambat 1 (satu) bulan setelah penyerahan.

#### Pasal 31

- (1) Pengakhiran perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan secara sepihak oleh Bupati atau Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b, dilaksanakan dengan menerbitkan teguran tertulis pertama kepada mitra Kerja Sama Pemanfaatan.
- (2) Apabila mitra Kerja Sama Pemanfaatan tidak melaksanakan teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis pertama, Bupati atau Pengelola Barang menerbitkan teguran tertulis kedua.

(3) Apabila ...

- (3) Apabila mitra Kerja Sama Pemanfaatan tidak melaksanakan teguran kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis kedua, Bupati atau Pengelola Barang menerbitkan teguran tertulis ketiga yang merupakan teguran terakhir.
- (4) Apabila mitra Kerja Sama Pemanfaatan tidak melaksanakan teguran ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan teguran tertulis ketiga, Bupati atau Pengelola Barang menerbitkan surat pengakhiran Kerja Sama Pemanfaatan
- (5) Mitra Kerja Sama Pemanfaatan harus menyerahkan objek Kerja Sama Pemanfaatan kepada Bupati atau Pengelola Barang dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah menerima surat pengakhiran Kerja Sama Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

### Bagian Ketiga

#### Kerja Sama Pemanfaatan Aset Desa

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 32

- (1) Aset Desa yang dapat diKerja Samakan untuk pengembangan daya tarik wisata, diantaranya:
  - a. tanah Kas Desa;
  - b. pasar Desa;
  - c. pasar Hewan;
  - d. tambatan perahu;
  - e. bangunan Desa;
  - f. Pelelangan ikan yang dikelola oleh Desa;
  - g. pelelangan hasil pertanian;
  - h. mata air milik desa;
  - i. pemandian umum; dan
  - j. lain-lain kekayaan asli desa.

(2) Pemanfaatan aset desa, dilakukan melalui:

- a. sewa;
- b. pinjam pakai;
- c. Kerja Sama pemanfaatan;
- d. bangun guna serah: dan
- e. bangun serah guna.

### Pasal 33

Kerja Sama pemanfaatan Aset Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf c, berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain dilaksanakan dalam rangka :

- a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna aset desa; dan
- b. meningkatkan pendapatan desa.

### Paragraf 2

#### Tata Cara Kerja Sama

### Pasal 34

- (1) Kerja Sama Pemanfaatan aset desa berupa tanah dan/atau bangunan dengan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan:
  - a. tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam Anggaran pendapatan dan belanja desa untuk memenuhi biaya operasional, pemeliharaan, dan/atau perbaikan yang diperlukan terhadap tanah dan bangunan tersebut;
  - b. Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang menjaminkan atau menggadaikan aset desa yang menjadi objek Kerja Sama pemanfaatan.
- (2) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kewajiban, antara lain:
  - a. membayar kontribusi tetap setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian yang telah ditetapkan dan pembagian keuntungan hasil Kerja Sama Pemanfaatan melalui rekening Kas Desa;
  - b. membayar semua biaya persiapan dan pelaksanaan Kerja Sama pemanfaatan; dan

c. Jangka ...

- c. Jangka waktu Kerja Sama pemanfaatan paling lama 15 (lima belas) tahun sejak perjanjian ditandatangani dan dapat diperpanjang.
- (3) Pelaksanaan Kerja Sama pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan ditetapkan dalam surat perjanjian yang memuat:
  - a. para pihak yang terikat dalam perjanjian;
  - b. objek Kerja Sama pemanfaatan;
  - c. jangka waktu;
  - d. hak dan kewajiban para pihak;
  - e. penyelesaian perselisihan;
  - f. keadaan di luar kemampuan para pihak (*force majeure*); dan
  - g. peninjauan pelaksanaan perjanjian.
- (4) Tata cara Kerja Sama pengelolaan aset desa berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengelolaan aset desa.

#### Pasal 35

Pemanfaatan Aset Desa melalui Kerja Sama pemanfaatan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dilaksanakan setelah mendapat izin tertulis dari Bupati.

#### Pasal 36

Hasil Kerja Sama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 merupakan pendapatan desa dan wajib masuk ke rekening Kas Desa.

#### Bagian Keempat

#### Kerja Sama Pengembangan dan Pengelolaan Daya Tarik Wisata Dengan Pihak Ketiga

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 37

- (1) Pemerintah Daerah dapat melaksanakan Kerja Sama Pengembangan dan Pengelolaan Daya Tarik Wisata dengan Pihak Ketiga.

(2) Pihak ...



- (2) Pihak Ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. perseorangan;
  - b. Badan Usaha yang berbadan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan; dan
  - c. organisasi kemasyarakatan, baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 38

- (1) Kerja Sama Pengembangan dan Pengelolaan Daya Tarik Wisata dengan Pihak Ketiga, meliputi:
- a. Pembangunan Infrastruktur Pariwisata, meliputi tanah, bangunan, peralatan dan mesin;
  - b. Kerja Sama pengembangan industri pariwisata ekonomi kreatif (penyediaan pelayanan jasa usaha kepariwisataan);
  - c. Kerja Sama pemasaran kepariwisataan;
  - d. Kerja Sama pengelolaan aset untuk meningkatkan nilai tambah yang memberikan pendapatan bagi Daerah; dan
  - e. Kerja Sama Investasi dan Kerja Sama lainnya yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- (2) Dalam hal pembangunan infrastruktur Pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan mempertimbangkan paling sedikit:
- a. Pemilik Aset melakukan inventarisasi atas bidang dan/atau potensi yang akan diKerja Samakan;
  - b. Pemilik Aset menyiapkan informasi dan data yang lengkap mengenai bidang dan/atau potensi yang akan dikerjasamakan, terutama pada aset berupa bidang tanah harus memenuhi kriteria *clean and clear*, *clean* dalam arti tanah tersebut tidak dalam keadaan konflik hukum seperti bersengketa dalam penyitaan, tumpang tindih kepemilikan atau garapan, adapun *clear* yaitu memenuhi kriteria :

1. ada dokumen atau surat Pertanahan yang sah secara Hukum;
2. surat keterangan tidak dalam sengketa disertai saksi Ketua RT/RW berserta perangkat kelembagaan lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. surat keterangan riwayat tanah, riwayat kepemilikan tanah dengan pencatatan yang jelas;
4. surat keterangan penguasaan tanah secara periodik.

#### Pasal 39

- (1) Kerja Sama Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf e dapat berupa :
  - a. Kerja Sama penyediaan infrastruktur pengembangan daya tarik wisata yang dibangun oleh swasta dan masyarakat, kecuali perorangan; atau
  - b. Kerja Sama pengadaan barang/jasa,
- (2) Tata cara Kerja Sama pengelolaan aset dengan Pihak Ketiga berpedoman pada ketentuan peraturan perundangan-undangan.

#### Paragraf 2

#### Studi Kelayakan

#### Pasal 40

- (1) Dalam hal prakarsa Kerja Sama dengan Pihak Ketiga berasal dari Pemerintah Daerah, Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pariwisata melakukan;
  - a. pemetaan urusan pemerintahan sesuai potensi dan karakteristik daerah serta kebutuhan Daerah; dan
  - b. penyusunan studi kelayakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemetaan Urusan Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang akan diKerja Samakan dibuat dalam daftar rencana Kerja Sama setiap tahun dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati..

#### Pasal 41

- (1) Dalam hal prakarsa KSDPK berasal dari Pihak Ketiga harus memenuhi kriteria:
  - a. terintegrasi secara teknis dengan rencana induk kepariwisataan;
  - b. layak secara ekonomi dan finansial; dan
  - c. Pihak Ketiga yang mengajukan prakarsa memiliki kemampuan keuangan untuk membiayai pelaksanaan Kerja Sama.
- (2) Pihak Ketiga yang menjadi pemrakarsa harus menyusun studi kelayakan yang diusulkan.

#### Pasal 42

Studi kelayakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf b dan Pasal 41 ayat (2) paling sedikit memuat:

- a. latar belakang;
- b. dasar hukum;
- c. maksud dan tujuan;
- d. obyek Kerja Sama;
- e. kegiatan yang akan dilaksanakan;
- f. jangka waktu;
- g. analisis manfaat dan biaya; dan
- h. kesimpulan dan rekomendasi.

#### Paragraf 3

#### Tahapan Kerja Sama

#### Pasal 43

Tahapan Kerja Sama pengembangan dan pengelolaan daya tarik wisata dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:

- a. persiapan;
- b. penawaran;
- c. penyusunan Kesepakatan Bersama;
- d. penandatanganan Kesepakatan Bersama;
- e. persetujuan DPRD;
- f. penyusunan PKS;
- g. penandatanganan PKS;
- h. pelaksanaan;
- i. penatausahaan; dan
- j. pelaporan.

Pasal 44

- (1) Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a dilakukan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pariwisata pemrakarsa Kerja Sama dengan Pihak Ketiga dengan menyiapkan kerangka acuan kerja berdasarkan hasil Pemetaan Urusan Pemerintahan yang akan diKerja Samakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2).
- (2) Kerangka acuan kerja sebagaimana dimaksud pada pada ayat (1) , paling sedikit memuat;
  - a. latar belakang;
  - b. maksud dan tujuan;
  - c. lokasi Kerja Sama dengan Pihak Ketiga;
  - d. ruang lingkup;
  - e. jangka waktu;
  - f. manfaat;
  - g. analisis dampak sosial dan lingkungan atau sesuai bidang yang diKerja Samakan; dn
  - h. pembiayaan.
- (3) Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pariwisata pemrakarsa Kerja Sama dengan Pihak Ketiga menyapaikan kerangka acuan kerja sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) kepada TKKSD.
- (4) TKKSD melakukan pengkajian terhadap kerangka acuan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan pertimbangan:
  - a. kesesuaian rencana Kerja Sama dengan Pihak Ketiga dengan rencana pembangunan jangka menengah daerah, rencana induk pariwisata Kabupaten dan *masterplan*;
  - b. kesesuaian lokasi Program/Kegiatan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;
  - c. keterkaitan antar sektor dan antar wilayah;
  - d. kelayakan biaya dan manfaatnya; dan
  - e. dampak terhadap pembangunan daerah.

- (5) Hasil kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (4)) disampaikan kembali kepada Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pariwisata.

#### Pasal 45

- (1) Penawaran sebagaimana yang dimaksud dengan Pasal 43 huruf b dilakukan oleh TKKSD dengan menyampaikan surat penawaran rencana KSDPK untuk ditandatangani Bupati.
- (2) Surat penawaran rencana KSDPK yang telah ditandatangani Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Pihak Ketiga calon mitra KSDPK dilengkapi dengan kerangka acuan kerja.
- (3) Dalam hal terdapat beberapa calon mitra yang memenuhi syarat, TKKSD dapat melakukan pemilihan calon mitra dengan mempertimbangkan:
  - a. bonafiditas;
  - b. pengalaman di bidang yang akan dikerjasamakan; dan
  - c. komitmen untuk melaksanakan program/kegiatan KSDPK.

#### Pasal 46

- (1) Penawaran KSDPK yang diajukan oleh Pihak Ketiga dikaji oleh TKKSD dengan Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pariwisata.
- (2) Pengkajian atas penawaran KSDPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan mempertimbangkan paling sedikit:
  - a. kesesuaian rencana KSDPK dengan rencana pembangunan jangka menengah daerah, rencana induk pariwisata kabupaten, *masterplan dan digital engineering design*;

b. kesesuaian ....

- b. kesesuaian lokasi program/kegiatan dengan rencana tata ruang wilayah;
- c. keterkaitan antar sektor dan antar wilayah;
- d. kelayakan biaya dan manfaatnya;
- e. dampak terhadap pembangunan Daerah;
- f. bonafitidas calon mitra KSDPK;
- g. pengalaman calon mitra KSDPK di bidang yang akan diKerja Samakan; dan
- h. komitmen calon mitra KSDPK untuk melaksanakan program/kegiatan KSDPK.

#### Pasal 47

- (1) Penyusunan Kesepakatan Bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf c dilakukan oleh TKKSD dan dilakukan pembahasan dengan Pihak Ketiga.
- (2) Dalam hal rencana Kesepakatan Bersama KSDPK telah disepakati oleh Para Pihak, selanjutnya dilakukan penandatanganan naskah Kesepakatan Bersama.
- (3) Jangka waktu Kesepakatan Bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan para pihak.

#### Pasal 48

- (1) Persetujuan DPRD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf e diberikan dalam hal rencana KSDPK yang membebani masyarakat dan Daerah dan/atau pendanaan KSDPK belum dianggarkan dalam anggaran pendapatan dan belanja daerah tahun anggaran berjalan.
- (2) Perangkat Daerah yang membidangi Kerja Sama menyiapkan Surat Permohonan Persetujuan DPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(3) Surat ...

- (3) Surat Permohonan Persetujuan DPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus melampirkan:
  - a. Kesepakatan Bersama yang telah ditandatangani;
  - b. rancangan PKS; dan
  - c. profil perusahaan mitra Kerja Sama.
- (4) Komisi DPRD yang membidangi Kerja Sama Daerah menyampaikan rencana KSDPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pimpinan DPRD untuk memperoleh persetujuan dalam paripurna.
- (5) Persetujuan DPRD dituangkan dalam surat pimpinan DPRD.
- (6) Dalam hal setelah jangka waktu 45 (empat puluh lima) hari DPRD belum menetapkan sikap terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dianggap telah memperoleh persetujuan DPRD.

#### Pasal 49

- (1) Penyusunan PKS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf f dilakukan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pariwisata.
- (2) Penyusunan PKS KSDPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan pakar/tenaga ahli.
- (3) PKS KSDPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada TKKSD untuk dibahas dengan Pihak Ketiga.
- (4) PKS KSDPK yang telah disepakati ditandatangani oleh para pihak.

#### Pasal 50

- (1) Penandatanganan PKS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf g dilakukan oleh Bupati dan pimpinan Pihak Ketiga.

- (2) Bupati dapat mendelegasikan penandatanganan PKS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pariwisata atau Pejabat yang ditunjuk berdasarkan surat kuasa dari Bupati.

#### Pasal 51

- (1) Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf h dilakukan oleh para pihak sesuai komitmen yang diatur dalam PKS KSDPK.
- (2) Para pihak dapat melakukan perubahan atas materi PKS KSDPK berdasarkan kesepakatan para pihak.
- (3) Perubahan atas materi PKS KSDPK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa mengurangi dan/atau menambahkan/addendum materi PKS.
- (4) Materi perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disiapkan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pariwisata dan berkoordinasi dengan TKKSD.
- (5) Dalam hal materi perubahan menyebabkan atau mengakibatkan penambahan beban kepada masyarakat dan Daerah, perubahan harus mendapatkan persetujuan DPRD.

#### Pasal 52

- (1) Penatausahaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf i dilakukan oleh TKKSD melalui fasilitasi penyusunan pembahasan dan penandatanganan dokumen KSDPK.
- (2) TKKSD menyimpan 1 (satu) eksemplar dokumen asli naskah KSDPK.
- (3) Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pariwisata dan Pihak yang melakukan KSDPK masing-masing memiliki 1 (satu) eksemplar dokumen asli naskah KSDPK.



Pasal 53

- (1) Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pariwisata menyampaikan kepada Bupati mengenai Pelaporan Pelaksanaan KSDPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf j setiap semester.
- (2) Bupati menyampaikan secara berjenjang atas pelaporan Kepala Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai bahan evaluasi yang dilakukan oleh Gubernur.
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), paling sedikit memuat:
  - a. judul KSDPK;
  - b. bentuk naskah KSDPK;
  - c. para pihak;
  - d. maksud dan tujuan;
  - e. objek;
  - f. jangka waktu;
  - g. permasalahan;
  - h. upaya penyelesaian permasalahan; dan
  - i. hal lainnya yang disepakati.

BAB III

NASKAH KERJA SAMA

Pasal 54

- (1) Isi Naskah Kesepakatan Bersama dalam pelaksanaan KSDPK terdiri dari:
  - a. komparisi;
  - b. para pihak dalam Kesepakatan Bersama;
  - c. konsideran;
  - d. isi Kesepakatan Bersama, paling sedikit memuat:
    1. maksud dan tujuan;
    2. objek Kesepakatan Bersama;
    3. ruang lingkup;
    4. pelaksanaan;

5. jangka waktu;
  6. surat-menyurat; dan
  7. lain-lain.
  - e. penutup
- (2) Format Naskah Kesepakatan Bersama tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 55

- (1) Isi naskah PKS dalam pelaksanaan KSDPK terdiri atas:
- a. komparisi;
  - b. para pihak;
  - c. konsideran;
  - d. isi PKS, paling sedikit memuat:
    1. maksud dan tujuan;
    2. objek;
    3. ruang lingkup;
    4. pelaksanaan;
    5. hak dan kewajiban para pihak;
    6. pembiayaan;
    7. jangka waktu;
    8. penyelesaian perselisihan;
    9. keadaan kahar; dan
    10. pengakhiran Kerja Sama
  - e. penutup.
- (2) Format Naskah PKS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 56

- (1) Naskah Kesepakatan Bersama KSDPK ditandatangani oleh Bupati menggunakan lambang Daerah dan logo Pihak Ketiga.
- (2) Naskah PKS KSDPK ditandatangani pejabat yang diberikan kuasa oleh Bupati untuk menandatangani menggunakan lambang Daerah dan logo Pihak Ketiga.

## BAB IV

### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 57

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Kerja Sama Pengembangan dan Pengelolaan Daya Tarik Wisata.
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara teknis dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pariwisata melalui kegiatan pembinaan, pengawasan, pengendalian, monitoring dan evaluasi.

## BAB V

### PEMBIAYAAN

#### Pasal 58

Segala pembiayaan yang diperlukan dalam pelaksanaan Kerja Sama Pengembangan dan Pengelolaan Daya Tarik Wisata, dapat bersumber dari :

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Sukabumi; dan/atau
- b. sumber lain yang sah dan tidak mengikat berdasarkan ketentuan perundang-undangan.

## BAB VI

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 59

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Kerja Sama yang saat ini telah ada dan masih berjalan tetap dapat dilaksanakan sampai berakhirnya masa Kerja Sama dan kepengurusannya.

## BAB VII

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 60

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sukabumi.

Ditetapkan di Palabuhanratu  
pada tanggal 15 Februari 2021

BUPATI SUKABUMI,

ttd

MARWAN HAMAMI

Diundangkan di Palabuhanratu  
pada tanggal 15 Februari 2021

Pj. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SUKABUMI,

ttd

ZAINUL S

BERITA DAERAH KABUPATEN SUKABUMI TAHUN 2021 NOMOR 11

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI SUKABUMI

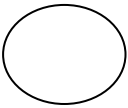
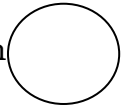
NOMOR : 11 TAHUN 2021

TANGGAL : 15 FEBRUARI 2021

TENTANG : KERJA SAMA PENGELOLAAN DAN PENGEMBANGAN  
DAYA TARIK WISATA

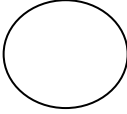
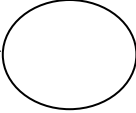
FORMAT KESEPAKATAN BERSAMA  
DAN STRUKTUR PERJANJIAN KERJA SAMA

1. FORMAT KESEPAKATAN BERSAMA KSDPK

	Logo Pihak Ketiga	Lambang Daerah	
<p>KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA PEMERINTAH DAERAH ... DAN ... TENTANG ... NOMOR : ...</p>			
<p>Pada hali ini, ... , tanggal ... bulan ... tahun ... ( ... -... -... ), kami yang bertan.datangan di bawah ini:</p>			
<p>I ... (nama tanpa : ... berkedudukan di ..., jalan ... , dalam hal ini gelar) bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah ..., sela:njutnya disebut PIHAK KESATU.</p>			
<p>II ... (nama tanpa gelar) : ... berkedudukan di ..., berdasarkan Anggaran Dasar PT ... yang dibuat di hadapan Notaris ..., yang telah disahkan oleh Menteri ... berdasarkan Keputusan Nomor ..., dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT ..., selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.</p>			
<p>PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA selanjutnya secara bersama-sama dalam Kesepakatan Bersama ini disebut PARA PIHAK, dan secara sendiri-sendiri disebut PIHAK.</p>			
<p>PARA <b>PIHAK</b> terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:</p>			
<p>1 ...;</p>			
<p>2 ... ;dst</p>			
<p>Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sesuai dengan kedudukan masing-masing, PARA PIHAK setuju dan sepakat untuk melaksanakan Kesepakatan Bersama ... dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :</p>			

<p>Pasal 1 MAKSUD DAN TUJUAN</p>	
<p>...</p>	
<p>Pasal ... dan seterusnya</p>	
<p>...</p>	
<p>Demikian Kesepakatan Bersama ini dibuat dan ditandatangani di ... pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap ... ( ... ) bermaterai cukup, masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.</p>	
<p>PIHAK KEDUA, Tandatangan dan Stempel</p>	<p>PIHAK KESATU Tandatangan dan Stempel</p>
<p>...</p>	<p>...</p>
<p>(nama tanpa gelar)</p>	<p>(nama tanpa gelar)</p>

## 2. FORMAT PKS KSDPK

	Logo Pihak Ketiga	Lambang Daerah 
<p>PERJANJIAN KERJA SAMA ANTARA PEMERINTAH DAERAH ... DAN PT... TENTANG ... NOMOR : ...</p>		
<p>Pada hali ini, ... , tanggal ... bulan ... tahun ... ( ... -... -... ), kami yang bertan.datangan di bawah ini:</p>		
<p>I ... (nama tanpa gelar) : ... berkedudukan di ... Jalan ....berdasarkan Surat Kuasa Khusus Bupati Sukabumi Nomor... Tanggal ... dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Sukabumi, selanjutnya PIHAK KESATU.</p>		
<p>II ... (nama tanpa gelar) ...berkedudukan di ... Jalan ... berdasarkan Anggaran Dasar PT ... yang dibuat di hadapan Notaris ... yang telah disahkan oleh Menteri ... berdasarkan Keputusan Nomor ... dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT ... selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.</p>		
<p>PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA selanjutnya secara bersama-sama dalam PKS* ini disebut PARA PIHAK, dan secara sendiri-sendiri disebut PIHAK. PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:</p>		
<p>1 ...; 2 ...; dst</p>		
<p>Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sesuai dengan kedudukan dan kewenangan masing-masing, PARA PIHAK setuju dan sepakat untuk melaksanakan PKS* ... dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :</p>		
<p>Pasal 1 MAKSUD DAN TUJUAN</p>		
<p>...</p>		
<p>Pasal ... dan seterusnya</p>		
<p>...</p>		
<p>Demikian PKS* ini dibuat dan ditandatangani di ... pada hari dan tanggal tersebut di at.as dalam rangkap ... ( ... ) bermaterai cukup, masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.</p>		
<p>PIHAK KEDUA, Cap danTandatangan ... (nama tanpa gelar)</p>		<p>PIHAK KESATU Cap danTandatangan ... (nama tanpa gelar)</p>

3.       FORMAT NOTA KESEPAKATAN SINERGI



NOTA KESEPAKATAN  
ANTARA  
PEMERINTAH DAERAH ...  
DAN  
PT .....  
TENTANG  
.....  
NOMOR : .....

Pada hali ini, ... , tanggal ...bulan ... tahun... (...-...-...), kami yang bertandatangan di bawah ini:

- I ... (nama tanpa gelar) : ... berkedudukan di ... Jalan ..., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Bupati Sukabumi Nomor ... anggal ... dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Sukabumi, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
- II ... (nama tanpa gelar) : ..., berkedudukan di ... Jalan ... berdasarkan Anggaran Dasar PT ... yang dibuat di hadapan Notaris ... yang telah disahkan oleh Menteri ... berdasarkan Keputusan Nomor ... dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT ..... selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA selanjutnya secara bersama-sama dalam PKS\* ini disebut PARA PIHAK, dan secara sendiri-sendiri disebut PIHAK.

PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- 1 ...;  
2 ...; dst

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sesuai dengan kedudukan dan kewenangan masing-masing PARA PIHAK setuju dan sepakat untuk melaksanakan PKS\* ... dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1  
MAKSUD DAN TUJUAN

.....

Pasal ...  
dan seterusnya

.....



Demikian Kontark/PKS\* ini dibuat dan ditandatangani di ... pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap ... ( ... ) bermaterai cukup, masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA,  
Cap danTandatangan  
...  
(nama tanpa gelar)

PIHAK KESATU  
Cap danTandatangan  
...  
(nama tanpa gelar)

BUPATI SUKABUMI,  
  
ttd  
  
MARWAN HAMAMI