



BERITA DAERAH KABUPATEN KULON PROGO

NOMOR : 5

TAHUN : 2011

PERATURAN BUPATI KULON PROGO NOMOR 5 TAHUN 2011

TENTANG

PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN *REST AREA* JOGJA BARAT

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KULON PROGO,

Menimbang : a. bahwa Daerah perlu menggali potensi sumber Pendapatan Asli Daerah dari upaya pengelolaan aset Daerah melalui kerja sama dengan pihak lain dengan prinsip saling menguntungkan;

b. bahwa upaya optimalisasi pengelolaan dan pemanfaatan Rest Area sebagai aset Daerah harus dapat dilaksanakan secara efektif dan tidak bertentangan dengan ketentuan/peraturan perundang-undangan;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Rest Area Jogja Barat;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1951;

2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;

3. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14, dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten di Jawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta;

4. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2008;

5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah;

6. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 5 Tahun 2009 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN *REST AREA* JOGJA BARAT.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kulon Progo.

2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Kulon Progo.
4. Dinas Perindustrian Perdagangan dan Energi Sumber Daya Mineral adalah Dinas Perindustrian Perdagangan dan Energi Sumber Daya Mineral Kabupaten Kulon Progo.
5. Dinas Pertanian dan Kehutanan adalah Dinas Pertanian dan Kehutanan Kabupaten Kulon Progo.
6. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut barang adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) atau perolehan lainnya yang sah.
7. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang.
8. Pengguna Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengguna adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang.
9. *Rest Area* Jogja Barat yang selanjutnya disebut *Rest Area* adalah fasilitas umum dimana pengemudi dan penumpang bisa beristirahat, makan, atau mengisi bahan bakar tanpa harus keluar dari Jalan Sekunder, yang berlokasi di tepi jalan raya Wates-Purworejo, Pedukuhan Panginan Desa Sindutan Kecamatan Temon.
10. Pangelolaan Barang Milik Daerah adalah usaha mengoptimalkan daya guna dan hasil guna barang melalui kegiatan perencanaan kebutuhan dan penganggaran, pengadaan, penerimaan, penyimpanan dan penyaluran, penggunaan, penatausahaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian, pembiayaan, pembangunan dan pelayanan masyarakat.

11. Pemanfaatan Barang Milik Daerah adalah pendayagunaan barang yang tidak dipergunakan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerja sama pemanfaatan, bangun serah guna, dan bangun guna serah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
12. Pinjam Pakai adalah penyerahan penggunaan barang kepada suatu instansi pemerintah atau pihak lain yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan untuk jangka waktu tertentu, tanpa menerima imbalan dan setelah jangka waktu berakhir diserahkan kembali kepada pengelola.
13. Sewa adalah pemanfaatan barang oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan menerima imbalan uang tunai.
14. Guna Usaha adalah pendayagunaan barang oleh pihak ketiga yang dilakukan dalam bentuk Bangun Guna Serah (*Built-Operate-Transfer*), Bangun Serah Guna (*Built-Transfer-Operate*), Kerja Sama Pemanfaatan atau bentuk lainnya.
15. Bangun Guna Serah/*Built-Operate-Transfer* yang selanjutnya disingkat BGS/BOT adalah pemanfaatan barang berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.
16. Bangun Serah Guna/*Built-Transfer-Operate* yang selanjutnya disingkat BSG/BTO adalah pemanfaatan barang berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, dan setelah selesai pembangunannya diserahkan untuk didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu sesuai yang disepakati.

17. Kerja Sama Pemanfaatan yang selanjutnya disingkat KSP adalah pendayagunaan barang oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan daerah bukan pajak atau pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lainnya.
18. Pihak Ketiga adalah masyarakat baik orang pribadi, kelompok, maupun badan hukum yang bergerak dalam bidang usaha tertentu.

BAB II

PENGELOLAAN DAN PEMANFAATAN

Pasal 2

- (1) Pengelola barang pada *Rest Area* adalah Sekretaris Daerah.
- (2) Pengguna barang pada *Rest Area* adalah Kepala Dinas Perindustrian Perdagangan dan Energi Sumber Daya Mineral.
- (3) Dalam hal penggunaan Bangunan Rumah Lindung Tanaman Hias dan Instalasi Air serta Bangunan Outlet Biofarmaka, Kepala Dinas Perindustrian Perdagangan dan Energi Sumber Daya Mineral berkoordinasi dengan Kepala Dinas Pertanian dan Kehutanan.

Pasal 3

- (1) Pengelolaan barang pada *Rest Area* meliputi bangunan, lahan dan sarana lain yang terletak di dalamnya sesuai batas-batas yang telah ditentukan.
- (2) Pemanfaatan barang pada *Rest Area* dilakukan dengan cara pinjam pakai, sewa dan guna usaha.

- (3) Pemanfaatan Bangunan Rumah Lindung Tanaman Hias dan Bangunan Outlet Biofarmaka dilakukan dengan cara pinjam pakai.

BAB III

PINJAM PAKAI

Pasal 4

- (1) Pinjam pakai barang pada *Rest Area* hanya dapat dilaksanakan antar instansi Pemerintah dan/atau untuk kepentingan sosial.
- (2) Penyerahan pinjam pakai barang pada *Rest Area* dituangkan dalam Surat Izin Pinjam Pakai dari Kepala Dinas Perindustrian Perdagangan dan Energi Sumber Daya Mineral.
- (3) Syarat-syarat pinjam pakai adalah :
 - a. bangunan, lahan dan sarana lainnya pada *Rest Area* tersebut untuk sementara waktu belum dimanfaatkan oleh Unit/Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang menguasai;
 - b. bangunan, lahan dan sarana lainnya pada *Rest Area* tersebut hanya boleh digunakan oleh peminjam sesuai peruntukannya;
 - c. peminjam wajib memelihara dengan baik aset Daerah yang dipinjam termasuk menanggung biaya yang diperlukan selama pinjam pakai;
 - d. jangka waktu pinjam pakai paling lama 2 (dua) tahun dan apabila diperlukan dapat diperpanjang kembali; dan
 - e. pengembalian barang yang dipinjampakaikan harus dalam keadaan baik.

Pasal 5

Prosedur pinjam pakai ditentukan sebagai berikut :

- a. pemohon/SKPD yang akan meminjam pakai harus mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati c.q. Kepala Dinas Perindustrian Perdagangan dan Energi Sumber Daya Mineral;
- b. surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam huruf a harus dilampiri :
 1. proposal peruntukannya; dan
 2. identitas, alamat dan penanggung jawab SKPD, atau fotokopi identitas diri penanggung jawab bagi kelompok/lembaga, atau fotokopi identitas diri bagi perorangan.
- c. Dinas Perindustrian Perdagangan dan Energi Sumber Daya Mineral melakukan penelitian dan penilaian terhadap permohonan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan dituangkan dalam Berita Acara Penelitian dan Penilaian Usulan; dan
- d. hasil penelitian dan penilaian digunakan sebagai dasar pertimbangan untuk menerima atau menolak permohonan, dengan menerbitkan surat izin pinjam pakai atau surat penolakan pinjam pakai.

BAB IV

SEWA

Pasal 6

- (1) Sewa dilakukan secara kompetitif, transparan, dan diumumkan secara terbuka.
- (2) Dalam hal orang pribadi, kelompok atau badan hukum berminat menyewa, maka penyewa yang dipilih adalah :
 - a. memenuhi persyaratan;
 - b. harga penawarannya tertinggi; dan
 - c. apabila harga penawaran tertinggi lebih dari satu atau peminat melebihi jumlah dari bangunan yang tersedia, maka diutamakan warga Daerah atau diadakan pengundian.

- (3) Dalam pelaksanaan sewa Kepala Dinas Perindustrian Perdagangan dan Energi Sumber Daya Mineral membentuk Tim yang bertugas melakukan seleksi terhadap pemohon.

Pasal 7

- (1) Jangka waktu sewa paling lama 5 (lima) tahun, dan dapat diperpanjang.
- (2) Dalam hal jangka waktu sewa kurang dari 5 (lima) tahun, maka perpanjangan dalam periode waktu 5 (lima) tahunan dapat dilaksanakan secara langsung oleh Kepala Dinas Perindustrian Perdagangan dan Energi Sumber Daya Mineral berdasarkan peninjauan harga sewa.
- (3) Perpanjangan 5 (lima) tahunan dilaksanakan melalui proses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1).
- (4) Dalam hal jangka waktu sewa lebih dari 2 (dua) tahun, maka peninjauan harga sewa dilaksanakan setiap 2 (dua) tahun sekali.

Pasal 8

Hasil sewa merupakan penerimaan Daerah dan seluruhnya harus disetor ke kas Daerah.

Pasal 9

Prosedur sewa ditentukan sebagai berikut :

- a. pemohon yang akan menyewa harus mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati c.q. Kepala Dinas Perindustrian Perdagangan dan Energi Sumber Daya Mineral;
- b. surat permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a harus dilampiri :
 1. proposal peruntukannya; dan

2. Akta Pendirian bagi pemohon yang berbadan hukum dan/atau fotokopi identitas diri bagi pemohon perorangan.
- c. pemohon wajib mengikuti prosedur dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Tim;
- d. berdasarkan hasil seleksi/penilaian Tim, dibuat perjanjian sewa menyewa yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Perindustrian Perdagangan dan Energi Sumber Daya Mineral dengan pihak pemenang/penyewa;
- e. surat perjanjian sewa menyewa memuat antara lain :
 1. Pokok-pokok mengenai sewa;
 2. Data aset Daerah yang disewakan;
 3. Hak dan kewajiban dari kedua belah pihak;
 4. Jumlah/besarnya uang sewa yang harus dibayar oleh Pihak Ketiga;
 5. Jangka waktu sewa menyewa;
 6. Sanksi; dan
 7. Berakhirnya perjanjian sewa menyewa.
- f. salinan dokumen pelaksanaan sewa-menyewa disampaikan kepada pihak terkait.

Pasal 10

- (1) Kepala Dinas Perindustrian Perdagangan dan Energi Sumber Daya Mineral wajib menyusun Harga Perkiraan Sendiri Sewa (HPSS) yang digunakan sebagai dasar seleksi terhadap penawaran dari calon penyewa.
- (2) Dalam melaksanakan penyusunan HPSS wajib melakukan perbandingan dengan harga pasar yang merupakan tarif sewa rata-rata dengan kondisi bangunan dan lokasi yang mendekati atau hampir sama.
- (3) Formula besaran HPSS ditentukan berdasarkan :
 - a. biaya penyusutan nilai bangunan per tahun per m² (meter persegi) yang dihitung dari :

$$\text{biaya penyusutan nilai bangunan per tahun per m}^2 \text{ (meter persegi)} = \frac{\text{biaya pokok bangunan per m}^2 \times \text{luas bangunan}}{\text{umur bangunan}}$$

Keterangan :

1. biaya pokok bangunan : biaya yang dikeluarkan pada saat membangun;
 2. luas bangunan : luas bangunan yang disewakan; dan
 3. asumsi umur bangunan : perkiraan masa pemanfaatan bangunan.
- b. biaya operasional per tahun per m² (meter persegi) yang dihitung dari :

$$\text{biaya operasional per tahun m}^2 \text{ (meter persegi)} = \frac{\text{jumlah biaya operasional dalam 1 (satu) tahun}}{\text{luas lahan}}$$

Keterangan :

1. jumlah biaya operasional dalam 1 (satu) tahun :
 - a). biaya listrik, termasuk biaya instalasi;
 - b). biaya air, termasuk biaya instalasi;
 - c). biaya pemeliharaan fasilitas penunjang; dan
 - d). biaya lain-lain.
 2. luas lahan : luas bangunan utama.
- c. sehingga besarnya HPSS Formulasi per tahun per m² (meter persegi) = a + b.

Pasal 11

- (1) Harga Sewa untuk tahun pertama diberikan potongan sebesar 20% (dua puluh per seratus) dari harga sewa per tahun dan pembayarannya dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari setelah kontrak ditandatangani.
- (2) Harga Sewa untuk tahun kedua dan seterusnya 100% (seratus per seratus) sesuai perjanjian sewa menyewa.

- (3) Cara pembayaran sewa diatur dalam perjanjian sewa menyewa.

BAB V

GUNA USAHA

Pasal 12

- (1) Guna usaha pada *Rest Area* dilaksanakan dengan sistem BGS/BOT dan/atau BSG/BTO.
- (2) Guna usaha pada *Rest Area* meliputi lahan/tanah yang tersedia untuk didirikan bangunan sesuai Rencana Detail Tata Ruang Kawasan dan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (3) Dalam pelaksanaan guna usaha, dana untuk pembangunan berikut penyediaan fasilitasnya tidak membebani Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (4) Pihak yang menyediakan bangunan atau mitra kerja sama harus mempunyai kemampuan keuangan dan keahlian.
- (5) Mitra kerja sama harus membayar kontribusi tetap dan bagian keuntungan ke kas Daerah setiap tahun selama jangka waktu pengoperasian.
- (6) Selama jangka waktu pengoperasian, mitra kerja sama dilarang menjaminkan atau menggadaikan barang yang menjadi objek kerja sama BGS/BOT atau BSG/BTO.
- (7) Jumlah dan jenis bangunan diutamakan untuk melengkapi sarana prasarana sesuai Rencana Detail Tata Ruang Kawasan *Rest Area*.

- (8) Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) harus dapat dimanfaatkan langsung oleh Pemerintah Daerah sesuai bidang tugasnya baik dalam masa pengoperasian maupun saat penyerahan kembali.

Pasal 13

- (1) Dinas Perindustrian Perdagangan dan Energi Sumber Daya Mineral bertanggung jawab mencari mitra kerja sama untuk guna usaha lahan *Rest Area* dengan berdasarkan prinsip saling menguntungkan.
- (2) Jangka waktu BGS dan/atau BSG paling lama 20 (dua puluh) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian kerja sama.
- (3) Prosedur dan perjanjian kerja sama BGS dan/atau BSG dilaksanakan sesuai ketentuan/peraturan perundang-undangan.

Pasal 14

- (1) Guna usaha pengelolaan tempat parkir, toilet dan sarana lainnya yang sudah tersedia pada *Rest Area* dilaksanakan dengan sistem KSP.
- (2) Bagian imbal hasil untuk pengguna usaha adalah pendapatan atas penggunaan sarana *Rest Area* dikurangi bagian untuk Pendapatan Asli Daerah dan biaya pemeliharaan.

Pasal 15

- (1) Dinas Perindustrian Perdagangan dan Energi Sumber Daya Mineral bertanggung jawab mencari mitra KSP berdasarkan prinsip saling menguntungkan.
- (2) Jangka waktu KSP paling lama 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian kerja sama.

- (3) Prosedur dan perjanjian kerja sama pemanfaatan dilaksanakan sesuai ketentuan/peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

Setelah berakhir jangka waktu pengoperasian, Bupati menetapkan status penggunaan/pemanfaatan atas tanah dan/atau bangunan sesuai ketentuan/peraturan perundang-undangan.

BAB VI

BIAYA

Pasal 17

- (1) Biaya pengkajian, penelitian, penaksir dan pengumuman tender/lelang, dibebankan pada APBD.
- (2) Biaya yang berkenaan dengan persiapan dan pelaksanaan penyusunan perjanjian, konsultan pelaksana/pengawas, dibebankan pada Pihak Ketiga.

BAB VII

TUNTUTAN GANTI RUGI

Pasal 18

Dalam hal terjadi kerugian akibat dari pengelolaan dan pemanfaatan *Rest Area*, Pemerintah Daerah dapat menuntut Pihak Ketiga sesuai dengan ketentuan dan kesepakatan yang tercantum dalam perjanjian.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Kulon Progo.

Ditetapkan di Wates
pada tanggal 20 Januari 2011

BUPATI KULON PROGO,

Cap/ttd

H. TOYO SANTOSO DIPO

Diundangkan di Wates
pada tanggal 20 Januari 2011

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KULON PROGO,**

Cap/ttd

BUDI WIBOWO

**BERITA DAERAH KABUPATEN KULON PROGO
TAHUN 2011 NOMOR 5**