

**LEMBARAN DAERAH KOTA CILEGON**



**TAHUN : 2017**

**NOMOR : 2**

**PERATURAN DAERAH KOTA CILEGON**

**NOMOR 2 TAHUN 2017**

**TENTANG**

**PENYERTAAN MODAL DAERAH DALAM BENTUK BARANG MILIK DAERAH  
KEPADA PERSEROAN TERBATAS PELABUHAN CILEGON MANDIRI**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA CILEGON,**

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan daya saing Badan Usaha Milik Daerah Kota Cilegon dan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Cilegon, maka dipandang perlu adanya pemberdayaan terhadap Badan Usaha Milik Daerah Kota Cilegon yang dilakukan melalui penyertaan modal;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 416 ayat (6) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, untuk penyertaan modal daerah ditetapkan dengan peraturan daerah;
- c. bahwa berdasarkan hasil analisa kelayakan investasi, permohonan penyertaan modal daerah dalam bentuk Barang Milik Daerah kepada PT. Pelabuhan Cilegon Mandiri layak untuk dilaksanakan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Daerah Dalam Bentuk Barang Milik Daerah Kepada Perseroan Terbatas Pelabuhan Cilegon Mandiri;

Mengingat ...

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3828);
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4755);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
7. 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 beberapa kali diubah 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);
8. Peraturan ...

8. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
9. 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);
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
11. Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 18 Tahun 2006 tentang Penyertaan Modal dan Deposito (Lembaran Daerah Kota Cilegon Tahun 2006 Nomor 18);
12. Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 5 Tahun 2010 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Cilegon Tahun 2010 Nomor 5);
13. Peraturan Daerah Kota Cilegon Nomor 16 Tahun 2011 tentang Perubahan Bentuk Hukum Perusahaan Daerah Pelabuhan Cilegon Mandiri Menjadi Perseroan Terbatas Pelabuhan Cilegon Mandiri (Lembaran Daerah Kota Cilegon Tahun 2011 Nomor 16);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA CILEGON

dan

WALIKOTA CILEGON

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PENYERTAAN MODAL DAERAH DALAM BENTUK BARANG MILIK DAERAH KEPADA PERSEROAN TERBATAS PELABUHAN CILEGON MANDIRI.

BAB ...

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Cilegon.
2. Walikota adalah Walikota Cilegon.
3. Pemerintah Daerah adalah Walikota beserta perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Cilegon.
5. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah selanjutnya disebut APBD, adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan daerah yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
6. Modal Daerah adalah kekayaan Daerah yang belum dipisahkan baik berwujud uang maupun barang yang dapat dinilai dengan uang seperti tanah, bangunan, mesin-mesin, inventaris, surat-surat berharga, fasilitas dan hak-hak lainnya.
7. Penyertaan Modal Daerah adalah pengalihan kepemilikan kekayaan Daerah yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal daerah pada Pihak Ketiga.
8. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
9. Perusahaan Daerah adalah perusahaan yang modalnya untuk seluruhnya atau sebagian berasal dari kekayaan daerah yang dipisahkan.
10. Perseroan Terbatas yang selanjutnya disebut Perseroan adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham-saham.
11. Perseroan ...

11. Perseroan Terbatas Pelabuhan Cilegon Mandiri yang selanjutnya disingkat PT. PCM adalah perusahaan daerah milik Pemerintah Kota Cilegon yang berkedudukan di Kota Cilegon.
12. Pejabat adalah Pejabat Kota Cilegon yang berwenang membina penyelenggaraan Pemerintah Daerah.
13. Kas Daerah adalah tempat penyimpanan uang daerah yang ditentukan oleh Bendaharawan Umum Daerah.
14. Prinsip-prinsip Ekonomi adalah langkah yang dilakukan manusia dalam memenuhi kebutuhannya dengan pengorbanan tertentu untuk memperoleh hasil yang maksimal.

## BAB II

### MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 2

Penyertaan Modal Daerah dimaksudkan untuk menambah permodalan dalam mengembangkan usaha yang dikelola oleh PT. PCM serta sebagai upaya Pemerintah Daerah untuk menggali potensi ekonomi guna meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah dalam rangka meningkatkan pelayanan dan kesejahteraan masyarakat dengan mengoptimalkan Barang Milik Daerah yang tidak dipergunakan untuk pelaksanaan tugas pemerintahan.

#### Pasal 3

- (1) Penyertaan modal daerah pada PT. PCM bertujuan untuk:
  - a. meningkatkan kinerja PT. PCM untuk pengembangan usaha di bidang kepelabuhanan;
  - b. mengoptimalkan Barang Milik Daerah sesuai peruntukannya sebagai pelabuhan dan pergudangan;
  - c. meningkatkan daya saing dalam perkembangan ekonomi nasional;
  - d. mendukung ...

- d. mendukung upaya perluasan wilayah usaha dan perkembangan perusahaan;
  - e. meningkatkan kemampuan dan fleksibilitas dalam mendorong pertumbuhan ekonomi dan pemerataan pembangunan;
  - f. mendapatkan manfaat ekonomi, sosial dan/atau manfaat lainnya;
  - g. pemenuhan modal dasar; dan
  - h. meningkatkan pendapatan asli daerah dan pelayanan kepada masyarakat.
- (2) Untuk mencapai tujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam penyertaan modal daerah pada PT. PCM dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip ekonomi, efektif, efisien, transparan, akuntabilitas, dan saling menguntungkan serta peraturan perundang-undangan perseroan terbatas.

### BAB III

#### PENYERTAAN MODAL

##### Pasal 4

- (1) Penyertaan modal daerah kepada PT. PCM diberikan dalam bentuk Barang Milik Daerah berupa tanah seluas 450.000 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh ribu meter persegi) termasuk bangunan yang berdiri di atasnya.
- (2) Nilai penyertaan modal daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sejumlah Rp. 992.563.355.400,- (sembilan ratus sembilan puluh dua milyar lima ratus enam puluh tiga juta tiga ratus lima puluh lima ribu empat ratus rupiah), dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Tanah berdasarkan hasil penilaian Konsultan Jasa Penilai Publik (KJPP) per tanggal 31 November 2016 sebesar Rp. 990.000.000.000,- (sembilan ratus sembilan puluh milyar rupiah);
  - b. Pondasi ...

- b. Pondasi batas lahan berdasarkan sesuai nilai perolehan sebagaimana tercantum dalam Kartu Inventaris Barang (KIB F – Konstruksi Dalam Pengerjaan) sebesar Rp. 2.563.355.400,- (dua milyar lima ratus enam puluh tiga juta tiga ratus lima puluh lima ribu empat ratus rupiah);
- (3) Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai Hak Pengelolaan Nomor 13/Warnasari dan Samangraya Tahun 2013 atas nama Pemerintah Kota Cilegon yang terletak di Kelurahan Warnasari dan Samangraya Kecamatan Citangkil Kota Cilegon Provinsi Banten, dengan batas-batas sebagai berikut:
- sebelah utara : Selat Sunda dan tanah PT. Krakatau Steel (Persero)
  - sebelah selatan : Tanah PT. Krakatau Steel (Persero).
  - sebelah timur : Tanah PT. Krakatau Steel (Persero)
  - sebelah barat : Selat Sunda
- (4) Pelaksanaan penyertaan modal daerah dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima dan disajikan sesuai kebijakan Standar Akuntansi Pemerintah.

#### BAB IV

#### TINDAK LANJUT

#### Pasal 5

- (1) PT. PCM setelah menerima Barang Milik Daerah untuk segera melaksanakan permohonan Hak Guna Bangunan atas nama PT. PCM kepada pihak yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, setelah diserahkan maka kewenangan pengelolaannya sepenuhnya oleh PT. PCM dan dilarang dialihkan kepada pihak lain tanpa adanya persetujuan dari Walikota Cilegon.

BAB ...

## BAB V

### DEVIDEN

#### Pasal 6

- (1) Setiap tahun anggaran dilaksanakan perhitungan atas pengelolaan PT. PCM oleh akuntan publik/*auditor independent*.
- (2) Berdasarkan perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Pemerintah Daerah mendapatkan deviden yang disetorkan ke Kas Daerah.
- (3) Tata cara perhitungan dan pemberian deviden dari PT. PCM, diatur berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perusahaan daerah dan ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

## BAB VI

### PERTANGGUNGJAWABAN

#### Pasal 7

Pengelolaan dan pertanggungjawaban penyertaan modal pada PT. PCM dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## BAB VII

### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 8

- (1) Walikota melakukan pembinaan terhadap PT. PCM dalam rangka meningkatkan daya guna dan hasil guna.
- (2) Pembinaan yang dilakukan oleh Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam pelaksanaannya dibantu oleh Sekretaris Daerah Kota Cilegon.

#### Pasal 9

- (1) Pengawasan terhadap penyertaan modal daerah dilaksanakan oleh Walikota dibantu oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi pengawasan.
- (2) Hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaporkan kepada Walikota.

BAB ...

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Cilegon.

Ditetapkan di Cilegon  
pada tanggal 26 April 2017  
WALIKOTA CILEGON,

ttd

Tb. IMAN ARIYADI

Diundangkan di Cilegon  
pada tanggal 26 April 2017  
SEKRETARIS DAERAH KOTA CILEGON,

SARI SURYATI

LEMBARAN DAERAH KOTA CILEGON TAHUN 2017 NOMOR 2

PENJELASAN

atas

PERATURAN DAERAH KOTA CILEGON

NOMOR 2 TAHUN 2017

TENTANG

PENYERTAAN MODAL DAERAH DALAM BENTUK BARANG MILIK DAERAH  
KEPADA PERSEROAN TERBATAS PELABUHAN CILEGON MANDIRI

I. UMUM

Dengan telah ditetapkannya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014, yang memberikan keleluasaan kepada daerah untuk melaksanakan Otonomi Daerah secara nyata dan bertanggungjawab. Kondisi ini mengandung makna bahwa daerah harus mampu meningkatkan pertumbuhan perekonomian daerah. Untuk itu diperlukan upaya-upaya dan usaha-usaha untuk meningkatkan pendapatan daerah.

Berdasarkan Pasal 285 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dinyatakan bahwa sumber pendapatan daerah terdiri atas:

- a. Pendapatan Asli Daerah (PAD) meliputi :
  1. Pajak Daerah;
  2. Retribusi Daerah;
  3. Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan; dan
  4. Lain-lain PAD yang sah.
- b. Pendapatan transfer; dan
- c. Lain-lain Pendapatan Daerah yang sah.

Dengan semakin tingginya tuntutan masyarakat terhadap pelayanan dan penyediaan fasilitas-fasilitas kegiatan perekonomian, maka membawa pengaruh terhadap pembiayaan Pemerintah Daerah. Oleh karena itu dianggap perlu mengembangkan dan menggali sumber-sumber pendapatan daerah, salah satunya dengan mengoptimalkan Barang Milik Daerah yang tidak dipergunakan untuk pelaksanaan tugas pemerintahan melalui penyertaan modal.

Terhadap permohonan penyertaan modal daerah dalam bentuk Barang Milik Daerah kepada PT. Pelabuhan Cilegon Mandiri, layak untuk dilaksanakan hal ini berdasarkan :

1. Kajian ...

1. Kajian atas analisis kelayakan investasi diketahui bahwa : 1). NPV menunjukkan nilai positif, artinya *Net Present Value Benefit* lebih besar dari *Net Present Value Cost* nya; 2). IRR menunjukkan Nilai Lebih Besar dari Nilai Discount Ratenya, artinya nilai *Internal Rate of Return* (IRR) tersebut lebih besar dari tingkat suku bunga bank yang berlaku; 3). *Net Benefit Cost Ratio* menunjukkan Nilai Lebih Besar dari Satu, artinya Present NPV positif lebih besar dari NPV negatifnya. Atau dengan kata lain total keuntungan masih lebih besar dari total kerugiannya; 4). *Profitability Indeks* (PI) menunjukkan Nilai Lebih Besar dari Satu, artinya proyek pembangunan Pelabuhan Warnasari mempunyai kondisi rentabilitas yang baik.
2. Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, terhadap aset Tanah Sertifikat HPL No.13 Tahun 2013 sebagai Penyertaan Modal maka harus dihapuskan dari Daftar Barang Milik Daerah. Makna dari penghapusan dari Daftar BMD adalah dimana semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal/saham Daerah pada BUMD PT. PCM. Selanjutnya, pada Akuntansi Aset terhadap Aset Tanah Sertifikat HPL harus disajikan sebagai Aset Lainnya pada pos Neraca sehingga tidak perlu dilakukan penghapusan. Terkait HPL yang belum atau sudah diserahkan kepada/dikerjasamakan dengan pihak ketiga, HPLnya tidak hilang, tetap dikuasai/dimiliki oleh Pemerintah Kota Cilegon. Hal tersebut karena HPL tidak dapat dialihkan haknya, namun diatas HPL dapat diberikan Hak atas Tanah berupa HGB dan/atau Hak Pakai dimana sebelumnya dilakukan perjanjian antara pemegang HPL dengan penerima HGB.
3. Penelitian terhadap kesesuaian tujuan penyertaan modal diketahui bahwa aset tanah sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 13 Tahun 2013 adalah Barang Milik Daerah (BMD) yang dikuasai/dimiliki Pemerintah Kota Cilegon dan telah tercatat pada KIB A (Tanah) yang dari awal pengadaan/perolehannya direncanakan untuk dilakukan pemindahtanganan dengan cara Penyertaan Modal Pemerintah Daerah serta untuk pengembangan usaha (ekspansi) dan peningkatan kinerja PT. PCM dalam rangka pembangunan dan pengelolaan Terminal Warnasari.

Untuk tertib pelaksanaan penyertaan modal pemerintah daerah, perlu dibuat dasar hukum yang mengatur tata cara pelaksanaan, pengelolaan, pembinaan, pengawasan dan sebagainya terhadap Penyertaan Modal Daerah pada PT. PCM yang bersifat umum dan mendasar dengan penuh fleksibilitas, sebab hal ini merupakan faktor yang dominan dan akan menunjang dalam melaksanakan Penyertaan Modal Daerah dimaksud, hal ini sejalan dengan amanat Pasal 41 ayat (5) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara.

II. PASAL ...

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas

### Pasal 2

Cukup jelas

### Pasal 3

Cukup jelas

### Pasal 4

#### Ayat (1)

Penyertaan modal daerah dalam bentuk tanah ini sesuai Keputusan Walikota Cilegon Nomor : 030/Kep.619-PLK/2016 tentang Penetapan Barang Milik Daerah sebagai Penyertaan Modal kepada Perseroan Terbatas Pelabuhan Cilegon Mandiri.

Bangunan yang berdiri di atas yaitu pondasi batas lahan.

#### Ayat (2)

Nilai tanah dimaksud berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai KJPP dan telah dilakukan analisis kelayakan investasi.

#### Ayat (3)

Cukup jelas

#### Ayat (4)

Cukup jelas

### Pasal 5

#### Ayat (1)

setelah penyerahan penyertaan modal atas tanah seluas 450.000 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh ribu meter persegi), maka PT. PCM mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kota Cilegon.

#### Ayat (2)

Cukup jelas

### Pasal 6

Cukup jelas

### Pasal 7

Cukup jelas

### Pasal 8

Cukup jelas

### Pasal 9

Cukup jelas

### Pasal 10

Cukup jelas