



Nomor : KP-012/734/SU/X/2023
Lamp : 1 (satu) bendel
Perihal : Permohonan Penyertaan Modal Dalam Bentuk Barang (Inbreng)

Kepada Yth:
Bapak Bupati Karanganyar
Di_
KARANGANYAR

Dengan hormat,

Berdasarkan Addendum Kedua Perjanjian Kerjasama PT BPR BKK TASIKMADU (Perseroda) dengan Pemerintah Kabupaten Karanganyar nomor 028/318/pengelolaan.PF/XII/2020 dan nomor KP-012/005/PKS/XII/2020 tentang Pemanfaatan dan Pengelolaan Aset Pemerintah Kabupaten Karanganyar Atas Sertifikat Hak Pakai nomor 12.

Atas dasar hal tersebut diatas maka bersama ini kami mohon kepada Bapak Bupati untuk penambahan penyertaan modal dalam bentuk barang (inbreng) yaitu berupa aset Pemerintah Kabupaten Karanganyar atas sertifikat hak pakai nomor 12 seluas 957 M² di Bejen, Karanganyar.


Sebagai bahan pertimbangan berikut kami haturkan berkas – berkas pendukung antara lain:

1. Perjanjian Kerjasama.
2. Addendum Perjanjian Kerjasama.
3. Addendum Kedua Perjanjian Kerjasama.
4. Fotokopi sertifikat Hak Pakai nomor 12.
5. Hasil Penilaian Independen.
6. Analisa dan kajian PT BPR BKK TASIKMADU (Perseroda).

Berkas – berkas dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 6 tersebut diatas sebagaimana terlampir.

Demikian permohonan ini kami haturkan dan mohon petunjuk lebih lanjut.

Karanganyar, 17 Oktober 2023
PT BPR BKK TASIKMADU (Perseroda)
KABUPATEN KARANGANYAR


DIDIK DARMADI
Direktur Utama

Tembusan dikirim kepada Yth:

1. Inspektur Setda Kab. Karanganyar.
2. Kepala Bagian Hukum Setda Kab. Karanganyar.
3. Kepala Badan Keuangan Daerah Setda Kab. Karanganyar.
4. Kepala Bagian Perekonomian dan SDA Setda Kab. Karanganyar.
5. Arsip.



PEMERINTAH KABUPATEN KARANGANYAR

SEKRETARIAT DAERAH

Alamat : Jln. Lawu No.385 B Karanganyar Telepon (0271) 495039 Faks (0271) 495590
Website : www.karanganyarkab.go.id E-mail : setda@karanganyarkab.go.id Kode Pos 57712

PENDAPAT HUKUM

TERKAIT KELAYAKAN INVESTASI MELALUI PENYERTAAN MODAL PEMERINTAH DAERAH DALAM BENTUK BARANG (INBRENG) KEPADA PT. BPR. BKK. TASIKMADU KABUPATEN KARANGANYAR

I. LATAR BELAKANG

Bahwa saat ini data dan fakta di lapangan ditemukan hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa terdapat permohonan penambahan penyertaan modal berdasarkan surat Direktur Utama PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar Nomor KP-012/734/SU/X/2023 tanggal 17 Oktober 2023 perihal Permohonan Penyertaan Modal dalam bentuk Barang (Inbreng) yang ditujukan kepada Bupati Karanganyar, dimana PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar memohonkan untuk penambahan penyertaan modal dalam bentuk barang (inbreng) berupa barang milik daerah yaitu tanah.
- b. Bahwa dalam surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam huruf a diatas, Direktur Utama PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar melampirkan data-data sebagai berikut:
 1. Sertipikat Hak Pakai Nomor 12 yang diterbitkan oleh Kepala kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Karanganyar tangal 24 Desember 1990 dengan luas 1.255 m² (seribu dua ratus lima puluh lima meter persegi) atas nama pemegang hak Kelurahan Bejen Kecamatan Karanganyar.
 2. Perjanjian Kerjasama antara Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (PD. BPR. BKK) Tasikmadu dengan Pemerintah Kabupaten Karanganyar Nomor KP-012/001/PKS/III/2016 dan Nomor 032/6/PKS/III/2016 tentang Pemanfaatan dan Pengelolaan Aset Pemerintah Kabupaten Karanganyar atas Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 tanggal 7 Maret 2016, yang menyatakan bahwa Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (PD. BPR BKK) Tasikmadu berhak memanfaatkan tanah pada Sertipikat Hak Pakai Nomor 12 seluas 1.255 m² (seribu dua ratus lima puluh lima meter persegi) untuk membangun bangunan kantor seluas 957 m² (sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi) dengan kontribusi sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per tahun.
 3. *Addendum* Perjanjian Kerjasama antara Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (PD. BPR. BKK) Tasikmadu dengan Pemerintah Kabupaten Karanganyar Nomor KP/012/022/PKS/IX/2017 dan Nomor 032/63/PKS/IX/2017 tentang Perubahan Perjanjian Kerjasama Nomor KP-012/001/PKS/III/2016 dan Nomor 032/6/PKS/III/2016 tentang Pemanfaatan dan Pengelolaan Aset Pemerintah Kabupaten Karanganyar atas Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 tanggal 6 September 2017, yang mengubah ketentuan Pasal 4 terkait

kontribusi, Pasal 5 terkait pemanfaatan dan pengelolaan, dan Pasal 9 terkait jangka waktu.

4. *Addendum* Kedua Perjanjian Kerjasama antara Perseroan Terbatas Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (PT. BPR. BKK) Tasikmadu Perusahaan Perseroan Daerah dengan Pemerintah Kabupaten Karanganyar Nomor 028/318/Pengelolaan.PF/XII/2020 dan Nomor KP.012/005/PKS/XII/2020 tentang Pemanfaatan dan Pengelolaan Aset Pemerintah Kabupaten Karanganyar atas Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 tanggal 17 Desember 2020, yang mengubah ketentuan Pasal 4 terkait kontribusi.
 5. Analisis dan Kajian dari Direktur Utama PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar tanggal 5 Oktober 2023 mengenai Penyertaan Modal Pemerintah Daerah Kabupaten Karanganyar dalam Bentuk Barang kepada PT. BPR BKK Tasikmadu (Perseroda) Tahun 2023.
 6. Kajian dari Kantor Jasa Penilai Publik "SIH WIRYADI DAN REKAN" Nomor 0325/2.0013-00/PI/07/0561/1/X/2023 tanggal 13 Oktober 2023 perihal Opini Penilaian Properti untuk tanah dengan luasan 957 m² (sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi) yang merupakan bagian dari dokumen kepemilikan Hak Pakai nomor 12 tercatat atas nama Kelurahan Bejen dengan bentuk kepemilikan tunggal dengan nilai Rp2.518.000.000,00 (dua miliar lima ratus delapan belas juta rupiah).
- c. Bahwa saat ini diketahui PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar menempati aset milik Pemerintah Kabupaten Karanganyar berupa tanah atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 12 seluas 957 m² (sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi) di Kelurahan Bejen, Kecamatan Karanganyar, dimana sisa tanah pada Sertipikat Hak Pakai Nomor 12 seluas 298 m² (dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi) digunakan untuk kegiatan belajar mengajar oleh Taman Kanak-Kanak (TK) Pertiwi Bejen.
- d. Sehubungan dengan hal tersebut diatas, untuk memastikan dalam pelaksanaan penyertaan modal tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka perlu kajian hukum terkait aspek pertimbangan kebijakan dan tata cara yang harus ditempuh.
- e. Bahwa saat ini telah ditetapkan Keputusan Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 170/21 Tahun 2023 tanggal 17 Oktober 2023 tentang Program Pembentukan Peraturan Daerah Tahun 2024, sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 170/2 Tahun 2024 tanggal 1 Februari 2024 tentang Perubahan atas Keputusan Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Karanganyar Nomor 170/21 Tahun 2023 tanggal 17 Oktober 2023 tentang Program Pembentukan Peraturan Daerah Tahun 2024, yang mencantumkan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar tentang Penyertaan Modal dalam Bentuk Barang pada PT. BPR. BKK. Tasikmadu.

II. RUMUSAN MASALAH

Bahwa berdasarkan latar belakang sebagaimana tersebut diatas, bagaimana pendapat hukum terhadap kelayakan investasi melalui penyertaan modal dari Pemerintah Daerah (*dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Karanganyar*) kepada Badan Usaha Milik Daerah (*dalam hal ini PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar*) dalam bentuk barang (inbrenge) berupa barang milik daerah yaitu tanah, agar pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

III. DASAR HUKUM

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesia*).
- b. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, 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.
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah.
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah.
- f. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2012 tentang Pedoman Pengelolaan Investasi Pemerintah Daerah.
- g. Peraturan Menteri Dalam negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- h. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 94 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Bank Perkreditan Rakyat Milik Pemerintah Daerah.
- i. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 62/POJK.03/2020 tentang Bank Perkreditan Rakyat.
- j. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2018 tentang Perusahaan Perseroan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan.

IV. BATASAN PENDAPAT HUKUM

- a. Pendapat hukum ini diberikan terbatas pada *Analisis Yuridis Normatif* terkait mekanisme penyertaan modal dari Pemerintah Kabupaten Karanganyar kepada PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- b. Pendapat hukum ini dibuat dan disusun berdasarkan data-data dan dokumen-dokumen yang di dapat oleh Tim Pengkaji Permasalahan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Tim Pengkaji Permasalahan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah tidak bertanggung jawab terhadap kesalahan/kekeliruan sebagian atau seluruh pendapat hukum yang diakibatkan karena adanya kesalahan dalam data-data dan dokumen-dokumen yang diperoleh.
- d. Pendapat hukum ini sebatas hanya untuk kalangan internal dan tidak untuk dipublikasikan untuk kepentingan publik.

V. PEMBAHASAN PERMASALAHAN

- a. Bahwa perlu diketahui terlebih dahulu, definisi penyertaan modal berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, 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, dalam Pasal 1 angka 21 yaitu *“Penyertaan Modal Pemerintah Pusat/Daerah adalah pengalihan kepemilikan Barang Milik Negara/Daerah yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal/saham negara atau daerah pada badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan hukum lainnya yang dimiliki negara”*.
- b. Bahwa Pemerintah Daerah dalam rangka melaksanakan otonomi daerah dan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), salah satunya dapat melakukan penyertaan modal kepada Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) sebagaimana telah diatur secara spesifik dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, dalam Pasal 304 ayat (1) yang menyatakan *“Daerah dapat melakukan penyertaan modal pada badan usaha milik daerah dan/atau BUMD”*. Dan penyertaan modal Pemerintah Daerah dapat berupa uang dan barang milik daerah secara spesifik diatur dalam Pasal 333 ayat (3) yang menyatakan *“Penyertaan modal Daerah dapat berupa uang dan barang milik Daerah”*.
- c. Bahwa secara analisis yuridis normatif pengaturan mengenai pelaksanaan penyertaan modal Pemerintah Daerah diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang saling terkait, diantaranya:
 - 1. Ketentuan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, dalam Pasal 333 yang menyatakan:

- Ayat (1) *Penyertaan modal Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 332 ayat (1) huruf a ditetapkan dengan Perda.*
- Ayat (2) *Penyertaan modal Daerah dapat dilakukan untuk pembentukan BUMD dan penambahan modal BUMD.*
- Ayat (3) *Penyertaan modal Daerah dapat berupa uang dan barang milik Daerah.*
- Ayat (4) *Barang milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinilai sesuai nilai riil pada saat barang milik Daerah akan dijadikan penyertaan modal.*
- Ayat (5) *Nilai riil sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diperoleh dengan melakukan penafsiran harga barang milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*
2. Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, 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, dalam Pasal 72 ayat (1) yang menyatakan "*Penyertaan Modal Pemerintah Pusat/Daerah atas Barang Milik Negara/Daerah dilakukan dalam rangka pendirian, memperbaiki struktur permodalan dan/atau meningkatkan kapasitas usaha Badan Usaha Milik Negara/Daerah atau badan hukum lainnya yang dimiliki negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*" dan Pasal 73 ayat (1) yang menyatakan "*Penyertaan Modal Pemerintah Pusat/Daerah atas Barang Milik Negara/Daerah dapat berupa: a. tanah dan/atau bangunan yang telah diserahkan kepada Pengelola Barang untuk Barang Milik Negara dan Gubernur/Bupati/Walikota untuk Barang Milik Daerah; b. tanah dan/atau bangunan pada Pengguna Barang; atau c. Barang Milik Negara/Daerah selain tanah dan/atau bangunan.*".
3. Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah, dalam Pasal 21 yang menyatakan:
- Ayat (1) *Penyertaan modal Daerah dilakukan untuk:*
- a. *pendirian BUMD;*
 - b. *penambahan modal BUMD; dan*
 - c. *pembelian saham pada perusahaan perseroan Daerah lain.*
- Ayat (2) *Penyertaan modal Daerah dapat berupa uang dan barang milik Daerah.*
- Ayat (3) *Barang milik Daerah dinilai sesuai nilai riil pada saat barang milik Daerah dijadikan penyertaan modal Daerah.*
- Ayat (4) *Nilai riil sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperoleh dengan melakukan penafsiran harga barang milik Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*
- Ayat (5) *Penyertaan modal Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Perda.*
- dan Pasal 23 ayat (1) yang menyatakan "*Penyertaan modal Daerah dalam rangka penambahan modal BUMD dilakukan untuk: a. pengembangan*

- usaha; b. penguatan struktur permodalan; dan c. penugasan Pemerintah Daerah.”.*
4. Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah, dalam Pasal 78 yang menyatakan:
- Ayat (1) Daerah dapat melakukan penyertaan modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (4) huruf b pada BUMD dan/atau badan usaha milik negara.*
- Ayat (2) Penyertaan modal Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan apabila jumlah yang akan disertakan dalam tahun anggaran berkenaan telah ditetapkan dalam Perda mengenai penyertaan modal daerah bersangkutan.*
5. Ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2012 tentang Pedoman Pengelolaan Investasi Pemerintah Daerah, dalam Pasal 9 yang menyatakan *“Bentuk Investasi pemerintah daerah meliputi: a. investasi surat berharga; dan/atau b. investasi langsung.”* dan Pasal 11 huruf a yang menyatakan *“Investasi langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b meliputi: a. penyertaan modal pemerintah daerah”.*
6. Ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, dalam Pasal 329 ayat (2) huruf e yang menyatakan *“Bentuk pemindahtanganan barang milik daerah meliputi: e. penyertaan modal pemerintah Daerah”* dan Pasal 411 yang menyatakan:
- Ayat (1) Penyertaan modal pemerintah daerah atas barang milik daerah dilakukan dalam rangka pendirian, pengembangan, dan peningkatan kinerja Badan Usaha Milik Negara/Daerah atau badan hukum lainnya yang dimiliki Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.*
- Ayat (3) Penyertaan modal pemerintah daerah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.*
- Kemudian, terkait dengan tata cara penyertaan modal pada pengelola barang diatur dalam:
- a) Pasal 415 yang menyatakan:
- Ayat (1) Pengelola Barang melaksanakan penilaian dengan menugaskan:*
- a. Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 326, untuk tanah dan/atau bangunan yang akan dijadikan objek penyertaan modal;*
- b. Tim yang ditetapkan oleh Gubernur/Bupati/Walikota dan dapat melibatkan Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 327, untuk selain tanah dan/atau bangunan yang akan dijadikan objek penyertaan modal.*
- Ayat (2) Pengelola Barang menyampaikan hasil penilaian kepada Gubernur/Bupati/Walikota.*
- Ayat (3) Gubernur/Bupati/Walikota membentuk Tim untuk melakukan penelitian terhadap:*
- a. hasil analisis kelayakan investasi yang dilakukan sesuai*

ketentuan peraturan perundang-undangan;

b. data administratif, diantaranya: tahun perolehan, spesifikasi/identitas teknis, bukti kepemilikan, kode barang, kode register, nama barang, dan nilai perolehan atau nilai buku;

c. kesesuaian tujuan penyertaan modal pemerintah daerah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 411.

Ayat (4) Tim melakukan kajian bersama dengan calon penerima penyertaan modal pemerintah daerah dan/atau SKPD terkait, yang dituangkan dalam dokumen hasil kajian.

Ayat (5) Apabila berdasarkan hasil kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (4), penyertaan modal pemerintah daerah layak dilaksanakan, maka calon penerima penyertaan modal pemerintah daerah menyampaikan surat pernyataan kesediaan menerima penyertaan modal pemerintah daerah yang berasal dari barang milik daerah.

Ayat (6) Tim menyampaikan dokumen hasil kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan surat pernyataan kesediaan menerima penyertaan modal pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) kepada Gubernur/Bupati/Walikota.

b) Pasal 416 yang menyatakan:

Ayat (1) Pengelola Barang mengajukan permohonan persetujuan penyertaan modal pemerintah daerah kepada Gubernur/Bupati/Walikota.

Ayat (2) Dalam hal penyertaan modal pemerintah daerah memerlukan persetujuan DPRD, Gubernur/Bupati/Walikota terlebih dahulu mengajukan permohonan persetujuan kepada DPRD.

Ayat (3) Apabila permohonan tidak setuju oleh Gubernur/Bupati/Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau tidak disetujui oleh DPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Gubernur/Bupati/Walikota melalui Pengelola Barang memberitahukan pada calon penerima penyertaan modal disertai dengan alasan.

Ayat (4) Apabila permohonan penyertaan modal pemerintah daerah atas barang milik daerah disetujui oleh Gubernur/Bupati/Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau disetujui oleh DPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Gubernur/Bupati/Walikota menetapkan keputusan atas barang milik daerah yang akan disertakan sebagai penyertaan modal.

Ayat (5) Pengelola Barang menyiapkan rancangan Peraturan Daerah tentang penyertaan modal pemerintah daerah dengan melibatkan SKPD terkait.

Ayat (6) Rancangan Peraturan Daerah tentang penyertaan modal pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan kepada DPRD untuk dilakukan pembahasan bersama dan selanjutnya ditetapkan sebagai Peraturan Daerah

tentang penyertaan modal.

c) Pasal 417 yang menyatakan:

Ayat (1) Berdasarkan Peraturan daerah tentang Penyertaan Modal Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 416 ayat (6), Pengelola Barang melaksanakan penyertaan modal pemerintah daerah berpedoman pada keputusan Gubernur/Bupati/Walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 416 ayat (4).

Ayat (2) Berdasarkan peraturan daerah dan keputusan Gubernur/Bupati/Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Barang melakukan serah terima dengan penerima Penyertaan Modal Pemerintah Daerah yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST).

d) Pasal 418 yang menyatakan “*Berdasarkan Berita Acara Serah Terima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 417 ayat (2), Pengelola Barang mengajukan usulan penghapusan barang milik daerah yang telah dijadikan penyertaan modal pemerintah daerah*”.

dan terkait terkait dengan tata cara penyertaan modal pada pengguna barang diatur dalam:

a) Pasal 419 yang menyatakan:

Ayat (1) Penyertaan modal pemerintah daerah yang dari awal pengadaannya direncanakan untuk dijadikan sebagai penyertaan modal pemerintah daerah, maka Pengguna Barang melalui Pengelola Barang mengajukan usul kepada Gubernur/Bupati/Walikota disertai pertimbangan dan kelengkapan data berupa:

a. data administratif, antara lain:

- 1. dokumen anggaran dan/atau dokumen perencanaannya;*
- 2. nilai realisasi pelaksanaan anggaran; dan*
- 3. keputusan penetapan status penggunaan.*

b. dokumen hasil analisis kelayakan investasi mengenai penyertaan modal sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (2) Penyertaan modal pemerintah daerah yang diarahkan untuk optimalisasi barang milik daerah, maka pengajuan usul oleh Pengguna Barang melalui Pengelola Barang kepada Gubernur/Bupati/Walikota disertai pertimbangan dan kelengkapan data berupa:

a. data administratif, antara lain tahun perolehan, spesifikasi/identitas teknis, bukti kepemilikan, kode barang, kode register, nama barang, dan nilai perolehan atau nilai buku;

b. dokumen hasil analisa kelayakan investasi mengenai penyertaan modal sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (3) Tata cara penyertaan modal pemerintah daerah mengenai

penilaian sampai dengan serah terima barang yang disertakan sebagai penyertaan modal pemerintah daerah yang berada pada Pengelola Barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 415 sampai dengan Pasal 417 berlaku mutatis mutandis pada penilaian sampai dengan serah terima barang yang akan disertakan sebagai penyertaan modal pemerintah daerah yang berada pada pengguna barang.

- b) Pasal 420 yang menyatakan “Berdasarkan Berita Acara Serah Terima (BAST) Pengguna Barang mengajukan usulan penghapusan barang milik daerah yang telah dijadikan penyertaan modal pemerintah daerah”.

Serta, terkait pemindahtanganan Barang Milik Daerah diatur secara spesifik dalam Pasal 331 yang menyatakan:

Ayat (1) Pemindahtanganan barang milik daerah yang dilakukan setelah mendapat persetujuan DPRD untuk:

- a. tanah dan/atau bangunan; atau
- b. selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai lebih dari Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah).

Ayat (2) Pemindahtanganan barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tidak memerlukan persetujuan DPRD, apabila:

- a. sudah tidak sesuai dengan tata ruang wilayah atau penataan kota;
- b. harus dihapuskan karena anggaran untuk bangunan pengganti sudah disediakan dalam dokumen penganggaran;
- c. diperuntukkan bagi pegawai negeri sipil pemerintah daerah yang bersangkutan;
- d. diperuntukkan bagi kepentingan umum; atau
- e. dikuasai pemerintah daerah berdasarkan keputusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan/atau berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang jika status kepemilikannya dipertahankan tidak layak secara ekonomis.

dan Pasal 337 yang menyatakan:

Ayat (1) Pemindahtanganan barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai sampai dengan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dilakukan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan Gubernur/Bupati/Walikota.

Ayat (2) Pemindahtanganan barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan yang bernilai lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dilakukan oleh Pengelola Barang setelah mendapat persetujuan DPRD.

Ayat (3) Nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan nilai wajar untuk pemindahtanganan dalam bentuk penjualan, tukar menukar dan penyertaan modal.

Ayat (4) Nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan nilai perolehan untuk pemindahtanganan dalam bentuk

hibah.

Ayat (5) Usul untuk memperoleh persetujuan DPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan oleh Gubernur/Bupati/Walikota.

Ayat (6) Usulan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan per tiap usulan.

7. Ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 94 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Bank Perkreditan Rakyat milik Pemerintah Daerah, dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a yang menyatakan "*Sumber modal BPR terdiri atas: a. penyertaan modal Daerah*" dan Pasal 10 ayat (1) yang menyatakan "*Penyertaan modal Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a ditetapkan dengan Perda*".

Selanjutnya, dari beberapa penjelasan ketentuan diatas tersebut dimana saling keterkaitan, dapat diambil kesimpulan bahwa dalam mekanisme pelaksanaan penyertaan modal Pemerintah Daerah (*dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Karanganyar*) kepada Badan Usaha Milik Daerah (*dalam hal ini PT. BPR BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar*) harus memperhatikan beberapa ketentuan, yaitu:

1. Penyertaan modal Pemerintah Daerah merupakan bagian dari investasi langsung, sehingga dalam penyertaan modal tersebut mensyaratkan adanya analisis kelayakan, analisis portofolio, dan analisis risiko sebagaimana amanat dalam ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2012 tentang Pedoman Pengelolaan Investasi Pemerintah Daerah, dalam Pasal 20 ayat (4) yang menyatakan "*Penyertaan modal dan pemberian pinjaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a dan huruf b, dilaksanakan berdasarkan pada analisis kelayakan, analisis portofolio, dan analisis risiko*".
 2. Dana untuk penyertaan modal harus berasal dari surplus Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).
 3. Penyertaan modal harus ditetapkan melalui Peraturan Daerah.
 4. Penyertaan modal dapat berupa uang atau barang milik Daerah, untuk barang milik Daerah yang dijadikan penyertaan modal harus dilakukan penafsiran harga barang milik Daerah, untuk mendapatkan nilai riil pada saat barang milik Daerah tersebut dijadikan penyertaan modal Pemerintah Daerah.
 5. Penyertaan modal Pemerintah Daerah berupa barang merupakan bagian dari pemindahtangan barang milik Daerah, sehingga untuk barang milik Daerah berupa tanah dan/atau bangunan dilakukan setelah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
 6. Penyertaan modal Pemerintah Daerah untuk penambahan modal Badan Usaha Milik Daerah dilaksanakan setelah dilakukan investasi oleh Pemerintah Daerah dan tersedianya rencana bisnis Badan Usaha Milik Daerah.
- d. Bahwa saat ini, bangunan milik PT. BPR BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar telah menempati tanah seluas 957 m² (sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi) dari luasan keseluruhan 1.255 m² (seribu dua ratus lima

puluh lima meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 12 yang diterbitkan pada tanggal 24 Desember 1990 milik Pemerintah Kabupaten Karanganyar (rev. Lampiran kajian dari Kantor Jasa Penilai Publik "SIH WIRYADI DAN REKAN" Nomor 0325/2.0013-00/PI/07/0561/1/X/2023 tanggal 13 Oktober 2023), dimana pemanfaatan tersebut telah dituangkan dalam Perjanjian Kerjasama mengenai pemanfaatan dan pengelolaan aset milik Pemerintah Daerah.

Berkenaan dengan Perjanjian Kerjasama dimaksud berdasarkan dokumen-dokumen dalam surat yang disampaikan (rev. surat Direktur Utama PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar Nomor KP-012/734/SU/X/2023, pada Lampiran-lampiran) tersebut, perlu diketahui kedudukan perjanjian dimaksud secara analisis yuridis normatif berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesia*) sebagai berikut:

1. Perlu diketahui berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1313 yang berbunyi "*suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih*", sehingga perjanjian lebih dikenal dengan istilah "Persetujuan" dimana seseorang yang telah mengikat diri secara hukum wajib mentaati dan melaksanakan segala sesuatu sesuai dengan ketentuan yang telah diperjanjikan bersama.
2. Untuk sahnya suatu perjanjian/persetujuan harus memenuhi persyaratan sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1320 yang berbunyi "*supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat*":
 1. *Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;*
 2. *Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
 3. *Suatu pokok persoalan tertentu;*
 4. *Suatu sebab yang tidak terlarang.*"
3. Selain itu, dalam suatu perjanjian/persetujuan terdapat beberapa asas-asas yang dapat dijelaskan, antara lain:
 - a) Asas Konsensualisme, bahwa para pihak yang mengadakan perjanjian harus sepakat dalam setiap isi atau hal-hal yang pokok dalam perjanjian yang dibuat. Asas konsensualisme tersirat dalam salah satu syarat sah perjanjian berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*), bahwa syarat sahnya suatu perjanjian yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, dan suatu sebab yang tidak terlarang.
 - b) Asas Kebebasan Berkontrak, bahwa pembuat perjanjian atau persetujuan tersebut bebas untuk membuat perjanjian atau perikatan dan menentukan hal-hal apa saja untuk menjadi isi perjanjian/perikatan tersebut, selama memenuhi syarat sah perjanjian/perikatan, tidak dilarang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan, sesuai dengan kebiasaan yang berlaku, serta dilaksanakan dengan itikad baik.
 - c) Asas Kepastian Hukum (*Pacta Sunt Servanda*), bahwa suatu perjanjian berlaku mengikat dan harus dipatuhi sebagaimana layaknya undang-undang bagi para pihak yang membuat perjanjian, hal tersebut

sesuai dengan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*) ketentuan Pasal 1338 yang menyatakan bahwa “*Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik*”.

- d) Asas Itikad Baik, bahwa suatu perjanjian harus dilakukan dengan berlandaskan itikad baik, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*) yang menyatakan bahwa “*Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik*”. jadi, itikad baik tersebut harus ada setelah suatu perjanjian tersebut dibuat dan harus dilakukan secara pantas dan patut.
- e) Asas Kepribadian, artinya asas yang menetapkan bahwa orang yang akan melakukan dan membuat perjanjian/persetujuan hanya untuk perseorangan atau subyek hukum tertentu sesuai dengan kapasitasnya, hal tersebut berdasarkan pada ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*) Pasal 1315 yang berbunyi “*Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan pengikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri*” dan Pasal 1340 yang berbunyi “*Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya, persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga, persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam Pasal 1317*”.

Berdasarkan penjelasan ketentuan tersebut diatas, maka dengan adanya perjanjian Kerjasama (rev. sebagaimana dimaksud dalam angka romawi I huruf b angka 2, angka 3, dan angka 4) dimaksud adalah sah dan berakibat hukum mengikat bagi Para Pihak yang melakukan perjanjian/persetujuan untuk melaksanakan hal-hal yang telah disepakati bersama oleh Para Pihak.

- e. Bahwa terkait Perjanjian Kerjasama sebagaimana dimaksud pada huruf d diatas, bentuk pemanfaatannya berupa Bangun Guna Serah (BGS) dimana hal tersebut dijelaskan secara analisis yuridis normatif berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:
 - 1. Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, 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, dalam Pasal 1 angka 14 yang menyatakan “*Bangun Guna Serah adalah Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah 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, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhir jangka waktu”.

2. Ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, dalam Pasal 1 angka 36 yang menyatakan “Bangun Guna Serah yang selanjutnya disingkat BGS adalah Pemanfaatan Barang Milik Negara/Daerah 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, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhir jangka waktu”.

Berdasarkan penjelasan ketentuan tersebut diatas, terdapat jangka waktu tertentu yaitu paling lama 30 (tiga puluh) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dimaksud dan tidak dapat dilakukan perpanjangan (rev. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 beserta perubahannya, Pasal 36 ayat (1) dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016, Pasal 229 ayat (1) dan ayat (2)).

- f. bahwa berdasarkan data-data yang diperoleh melalui laporan keuangan tahun 2023, maka struktur pemegang saham PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar adalah:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Modal (Rp.)	Komposisi
1	Provinsi Jawa Tengah	34.680.000.000	51%
2	Kabupaten Karanganyar	33.320.000.000	49%
	Jumlah	68.000.000.000	100%

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 struktur modal disetor sebagai berikut:

No.	Nama Pemilik	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	Komposisi
1	Provinsi Jawa Tengah	1.092	10.920.000.000	53,09%
2	Kabupaten Karanganyar	965	9.650.000.000	46,91%
	Jumlah	2.057	20.570.000.000	100%

Sehingga apabila penyertaan modal berupa barang milik daerah dari Pemerintah Daerah direalisasikan, maka dengan asumsi harga tanah Rp2.518.000.000,00 (dua miliar lima ratus delapan belas juta rupiah) (hasil appraisal PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar tanggal 13 Oktober 2023) dan harga bangunan Rp2.425.274.046,00 (dua miliar empat ratus dua puluh lima juta dua ratus tujuh puluh empat ribu empat puluh enam rupiah) (nilai perolehan dikurangi penyusutan), maka modal disetor Pemerintah Daerah menjadi Rp14.593.274.046,00 (empat belas miliar lima ratus sembilan puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh empat ribu empat puluh enam rupiah) atau setara dengan 57,20% (lima puluh tujuh koma dua puluh persen).

Berdasarkan catatan kinerja yang berhasil dilakukan oleh PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar selama ini, sebagai berikut:

INDIKATOR		2018	2019	2020	2021	2022	2023
Aset		211,443,058	246,902,044	259,717,161	291,717,161	288,574,945	339,303,720
DPK		168,373,518	204,638,706	215,760.583	249,134,431	250,167,130	303,388,033
KYD		189,713,000	202,849,443	210,322,549	228,715,898	237,308,164	257,470,519
Pendapatan		23,252,706	37,421,902	34,986,282	34,110,247	39,103,959	31,497,926
Biaya		19,152,154	31,613,634	30,877,694	29,292,683	33,537,816	24,895,881
Laba (rugi) sebelum Pajak		4,100,552	5,808,268	4,108,588	4,817,564	5,566,143	6,602,045
Pajak		964,869	1,375,423	1,021,926	1,097,495	1,237,022	1,444,130
Laba		3,135,683	4,432,845	3,086,662	3,720,069	4,329,121	5,157,915
Deviden	Pemprov. Jateng	883,698	1,198,948	905,386	1,100,750	1,264,082	1,506,001
	Pemkab. Karanganyar	840,927	1,140,913	854,011	1,038,290	1,116,935	1,330,853
NPL	Gross	6.41	11.05	9.52	9.52	6.57	9.28
	Nett	3.04	7.2	6.14	6.14	4.49	6.39

Berdasarkan data diatas, maka EPS (*Laba per Saham*) Pemerintah Daerah sampai dengan tahun buku 2023 adalah *“laba bersih dibagi dengan setoran modal”* yaitu *“Rp5.157.915.000,00 (lima miliar seratus lima puluh tujuh juta sembilan ratus lima belas ribu rupiah) dibagi dengan Rp9.650.000.000,00 (sembilan miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) sama dengan 0,53% (nol koma lima puluh tiga persen)”*.

Dengan demikian, apabila berdasarkan peningkatan laba selama ini rata-rata 11% (sebelas persen) per tahun, maka secara umum investasi kepada PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar layak untuk investasi Pemerintah Daerah.

- g. Bahwa status tanah Hak Pakai Nomor 12 seluas 1.255 m² (seribu dua ratus lima puluh lima meter persegi), saat ini ditempati oleh PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar layak seluas 957 m² (sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi) dan untuk layanan pendidikan Taman Kanak-Kanak (TK) seluas 298 m² (dua ratus sembilan puluh delapan meter persegi). Oleh sebab itu, perlu dilakukan pemecahan tanah untuk kepentingan pencatatan barang milik Daerah pasca penyertaan modal.
 Oleh karenanya, perlu dilakukan pengukuran dan pemetaan kadastral oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk memperoleh luasan tanah yang tepat dan menjadi dasar luasan penyertaan modal dan pendaftaran hak atas tanah.
- h. Bahwa berkaitan dengan bangunan, maka yang perlu dilakukan:
 - 1. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar untuk penyerahan bangunan dengan mekanisme hibah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2018 tentang Perusahaan Perseroan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b yang menyatakan *“Sumber modal dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) terdiri atas: b. hibah”*.

2. PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar melakukan hibah bangunan kepada Pemerintah Daerah (*dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Karanganyar*).
 3. *Addendum* terhadap perjanjian mengenai pemanfaatan dan pengelolaan aset Pemerintah Kabupaten Karanganyar, dengan menjelaskan bahwa bangunan akan disetor sebagai objek penyertaan modal pada Pemerintah Daerah, sehingga biaya sewa tanah dan bangunan agar disesuaikan.
 4. Dilakukan penilaian terhadap tanah dan bangunan.
 5. Diajukan persetujuan perolehan barang milik Daerah dengan penyertaan modal berupa tanah dan bangunan kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
- i. Bahwa berkaitan dengan status Pemegang Saham Pengendali (PSP) sesuai definisi dalam ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 62/POJK.03/2020 tentang Bank Perkreditan Rakyat dalam Pasal 1 angka 12 yang menyatakan "*Pemegang Saham Pengendali yang selanjutnya disingkat PSP adalah badan hukum, orang perseorangan, dan/atau kelompok usaha yang memiliki saham perusahaan atau BPR sebesar 25% (dua puluh lima persen) atau lebih dari jumlah saham yang dikeluarkan dan mempunyai hak suara, atau memiliki saham perusahaan atau BPR kurang dari 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah saham yang dikeluarkan dan mempunyai hak suara, namun yang bersangkutan dapat dibuktikan telah melakukan pengendalian perusahaan atau BPR, baik secara langsung maupun tidak langsung*", Pemegang Saham Pengendali (PSP) dimana dengan komposisi saham saat ini sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2018 tentang Perusahaan Perseroan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan, maka berada pada Pemerintah Provinsi Jawa Tengah. Apabila dilakukan penyertaan modal oleh Pemerintah Kabupaten Karanganyar berupa tanah dan bangunan, maka jumlah saham akan berubah. Berkaitan dengan hal ini, maka perlu dicantumkan dalam Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar mengenai ketentuan bahwa penyertaan modal ini tidak mengubah Pemegang Saham Pengendali (PSP) pada PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar.
- Dengan demikian meskipun terdapat penambahan modal disetor, maka Pemegang Saham Pengendali (PSP) berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2018 tentang Perusahaan Perseroan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan tidak berubah, hanya deviden saham tetap diberikan sesuai jumlah saham yang ditempatkan.
- j. Bahwa berdasarkan pertimbangan dan hasil analisis yuridis sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g, huruf h, dan huruf i diatas yang dihubungkan dengan fakta saat ini, pada prinsipnya barang milik daerah utamanya dalam bentuk barang berupa aset tanah dan bangunan sebagaimana surat yang disampaikan (*rev. surat Direktur Utama PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar Nomor KP-012/734/SU/X/2023, pada Lampiran-lampiran*) dapat dipindahtangankan dengan dasar pertimbangan/alasan-alasan yang sudah ditentukan dalam ketentuan peraturan

perundang-undangan. Pemindahtanganan barang milik daerah tersebut dilakukan dengan:

1. PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar menyerahkan bangunan kepada Pemerintah Kabupaten Karanganyar dengan mekanisme hibah. Hibah dimaksud dapat dilakukan untuk penyelenggaraan Pemerintahan Daerah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, 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, dalam Pasal 68 ayat (1) yang menyatakan *"Hibah Barang Milik Negara/Daerah dilakukan dengan pertimbangan untuk kepentingan sosial, budaya, keagamaan, kemanusiaan, pendidikan yang bersifat non komersial, dan penyelenggaraan pemerintahan negara/daerah"* (rev. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016, Pasal 396 ayat (1)). Serta harus memenuhi persyaratan sebagaimana dalam Pasal 68 ayat (2) yang menyatakan *"Hibah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi syarat: a. bukan merupakan barang rahasia negara; b. bukan merupakan barang yang menguasai hajat hidup orang banyak; dan c. Tidak diperlukan dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi dan penyelenggaraan pemerintahan negara/daerah"* (rev. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016, Pasal 397 ayat (1)). Mengenai hal ini perlu dilakukan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dalam rangka pemindahan sebagaimana ketentuan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2018 tentang Perusahaan Perseroan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan dalam Pasal 12 ayat (2) yang menyatakan *"Penyertaan modal yang berasal dari pengalihan aset Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota hanya dapat dilakukan atas persetujuan RUPS"*.
2. Terhadap Perjanjian Kerjasama, PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar dapat melakukan *addendum* Perjanjian Kerjasama atas pemanfaatan dan pengelolaan aset milik Pemerintah Kabupaten Karanganyar utamanya dalam objek yang diperjanjikan dan pelaksanaan jangka waktu, dengan tetap berdasarkan pada kesepakatan para pihak sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan (rev. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesia*), penjelasan dimaksud pada huruf d).
3. Selanjutnya, penyertaan modal Pemerintah Kabupaten Karanganyar atas tanah dan bangunan dilakukan dalam rangka pendirian, pengembangan, dan peningkatan kinerja Badan Usaha Milik Daerah. Tata cara penyertaan modal tersebut sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, yaitu Pengelola Barang mengajukan usul penyertaan modal Pemerintah Daerah atas tanah dan/atau bangunan kepada Bupati, disertai alasan pertimbangan serta kelengkapan data. Bupati membentuk Tim untuk meneliti dan mengkaji usul yang disampaikan oleh Pengelola Barang. Apabila Bupati menyetujui atas rencana penyertaan modal tersebut, selanjutnya Bupati mengajukan permohonan persetujuan kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah untuk

menghapus/memindahtangankan aset tersebut yang akan dijadikan sebagai penyertaan modal.

Setelah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, Bupati menetapkan penghapusan terhadap aset tersebut, selanjutnya Pengelola Barang menyiapkan rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Daerah. Setelah Peraturan Daerah ditetapkan, selanjutnya dilakukan penyerahan barang dengan Berita Acara Serah Terima kepada pihak ketiga selaku mitra penyertaan modal daerah. Hal tersebut, telah diatur dalam ketentuan Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah, dalam:

Pasal 329 ayat (2) Bentuk pemindahtanganan barang milik daerah meliputi:

- a. penjualan;*
- b. tukar menukar;*
- c. hibah; atau*
- d. penyertaan modal pemerintah daerah.*

Pasal 330 ayat (1) Dalam rangka pemindahtanganan barang milik daerah dilakukan penilaian.

Pasal 330 ayat (3) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk mendapatkan nilai wajar.

Pasal 331 ayat (1) huruf a Pemindahtanganan barang milik daerah yang dilakukan setelah mendapat persetujuan DPRD untuk:

- a. tanah dan/atau bangunan,*

dimana setelah adanya penyertaan modal Pemerintah Daerah tersebut, maka kepemilikan saham akan berubah.

4. Berkaitan dengan ketentuan Pemegang Saham Pengendali (PSP), maka dalam Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar agar dicantumkan ketentuan yang menyatakan "*bahwa penyertaan modal ini tidak mengubah Pemegang Saham Pengendali (PSP) pada PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar*".

VI. KESIMPULAN

Dari beberapa penjelasan di atas dan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang telah diuraikan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

- a. Bahwa Pemerintah Kabupaten Karanganyar dalam rangka melaksanakan otonomi daerah dapat melakukan langkah dan upaya untuk menambah sumber pendapatan daerah guna meningkatkan pertumbuhan dan perkembangan kegiatan pembangunan dalam bidang perekonomian melalui mekanisme penyertaan modal daerah kepada Badan Usaha Milik Daerah (*dalam hal ini PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar*) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. Bahwa pada prinsipnya terhadap barang milik daerah dapat dipindahtangankan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan/alasan-alasan yang telah ditentukan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, salah satunya melalui

penyertaan modal Pemerintah Daerah, sehingga dapat memberikan manfaat bagi Pemerintah Daerah (*dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Karanganyar*) maupun pihak yang menerimanya (*dalam hal ini PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar*).

- c. Bahwa penyertaan modal Pemerintah Daerah harus ditetapkan dengan Peraturan Daerah terlebih dahulu dan sekurang-kurangnya memuat:
 1. Besaran dan nilai penyertaan modal daerah, dalam hal ini tanah;
 2. Modal dasar dan modal yang disetor;
 3. Mekanisme dan prosedur penyertaan modal daerah; dan
 4. Deviden atas penyertaan modal.
- d. Bahwa tanah dan bangunan setelah adanya penyertaan modal Pemerintah Kabupaten Karanganyar, maka komposisi saham yang terdapat pada PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar akan berubah, dimana yang sebelumnya saham Pemerintah Provinsi Jawa Tengah lebih besar daripada saham Pemerintah Kabupaten Karanganyar, maka hal tersebut akan berlaku sebaliknya yaitu saham Pemerintah Kabupaten Karanganyar akan lebih besar, sehingga jumlah saham Pemerintah Kabupaten Karanganyar dari Rp9.650.000.000,00 (sembilan miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) menjadi Rp14.593.274.046,00 (empat belas miliar lima ratus sembilan puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh empat ribu empat puluh enam rupiah) atau setara dengan 57,20% (lima puluh tujuh koma dua puluh persen), dan akan memberikan kontribusi bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD).
- e. Selanjutnya, sebelum menyusun rancangan Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud pada huruf c diatas, ada beberapa hal yang perlu dilaksanakan terlebih dahulu yaitu PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar menyerahkan bangunan kepada Pemerintah Kabupaten Karanganyar dengan menggunakan mekanisme hibah berdasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan melakukan *Addendum* Perjanjian Kerjasama antara PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar dengan Pemerintah Kabupaten Karanganyar yang utamanya menjelaskan kedudukan objek yang akan diperjanjikan yang akan menjadi penyertaan modal dan terkait jangka waktu perjanjian tersebut.


VII. SARAN


Berdasarkan kesimpulan dari permasalahan tersebut diatas, dapat kami sarankan bahwa:


- a. Kepada Bagian Perekonomian dan SDA Sekretariat Daerah selaku Perangkat Daerah yang melakukan pembinaan terhadap Badan Usaha Milik Daerah yang di Kabupaten Karanganyar untuk melakukan komunikasi secara intensif dengan Biro Perekonomian Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Tengah untuk penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tentang rencana penyertaan modal dan Pemegang Saham Pengendali (PSP).


- b. Terhadap Perjanjian Kerjasama berdasarkan kesepakatan para pihak untuk dilakukan addendum terlebih dahulu sampai ditetapkan Peraturan Daerah mengenai penyertaan modal dan kontribusi harus tetap dibayarkan oleh PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar sampai dengan ditetapkan Peraturan Daerah mengenai penyertaan modal, dimana hal tersebut menjadi pengawasan dari Bagian Perekonomian dan SDA Sekretariat Daerah selaku Perangkat Daerah yang melakukan pembinaan terhadap Badan Usaha Milik Daerah dan dapat berkoordinasi dengan *stakeholder* terkait.
- c. Kepada Badan Keuangan Daerah yang membidangi Aset atas Barang Milik Daerah untuk melakukan kajian dan pencermatan terhadap aset yang akan menjadi objek penyertaan modal Pemerintah Daerah kepada PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar sesuai tugas, fungsi, dan kewenangannya. Dengan melakukan pemecahan atas Hak Pakai Nomor 12 dengan luasan 1.255 m² (seribu dua ratus lima puluh lima meter persegi), sehingga yang hanya secara faktual digunakan oleh PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar yang diserahkan sebagai penyertaan modal Pemerintah Daerah.
- d. PT. BPR. BKK Tasikmadu Kabupaten Karanganyar agar melakukan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan melakukan koordinasi dengan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) terkait kajian Pemegang Saham Pengendali (PSP) dan hal-hal teknis lainnya.
- e. Setelah semua selesai, Bagian Perekonomian dan SDA Sekretariat Daerah agar segera melakukan penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar dan segera mengirimkan *draft* Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Karanganyar kepada Sekretaris Daerah.

Karanganyar, ²⁸ Maret 2024

Penyusun
Perancang PUU Ahli Muda,

ADITYA PRATOMO, S.H.
Penata Tingkat I
NIP. 19821219 200902 1 002

Penyusun
Analisis Permasalahan Hukum,

NOVIAN PERDANI KUSUMA, S.H.
Penata Tingkat I
NIP. 19801108 201001 1 107

Pengendali Mutu
Analisis Hukum Ahli Muda,

SRI SETYOKO, S.H.
Penata Tingkat I
NIP. 19741107 200604 1 001

Penanggung Jawab
Kepala Bagian Hukum,

METTY FERRISKA R., S.H., M.H.
Pembina Tingkat I
NIP. 19760417 199903 2 007