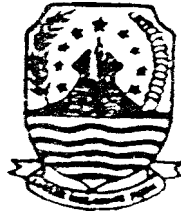


PERATURAN DAERAH TINGKAT II KABUPATEN CIREBON



NOMOR : 01/PD/DPRD/75 TAHUN 1975

TENTANG

**PENDIRIAN PERUSAHAAN DAERAH TANAH DAN
BANGUNAN KABUPATEN CIREBON TINGKAT II CIREBON**

DENGAN RAKHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN CIREBON

- Menimbang : a. Bahwa dalam usaha meningkatkan pemasukan pendapatan Daerah, perlu mencari dan menggali sumber-sumber pendapatan yang baru.
- b. Bahwa kegiatan usaha dibidang pertahanan dan bidang pembangunan (perumahan) pada dewasa ini makin bertambah maju, sehubungan dengan berkembangnya pelaksanaan pembangunan di Negara/Daerah.
- c. Bahwa lapangan kegiatan dibidang pertanian dan bangunan ini, dapat diselenggarakan oleh suatu perusahaan yang statusnya sebagai Perusahaan Daerah.
- d. Bahwa dilihat dari segi sosial-ekonomi. pendirian Perusahaan Daerah Tanah dan Bangunan merupakan bidang usaha yang arahnya untuk meningkatkan kesejahteraan sosial disamping meningkatkan pemasukan pendapatan Daerah.
- Mengingat : 1. Undang-undang No.5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan yo Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 26 Tahun 1974.
2. Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dan Keteptuan Konversi.
3. Undang-undang No.5 Tahun 196.2 tentang Perusahaan Daerah yo Instruksi Presiden No.17 Tahun 1967.
4. Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri No.5 Tahun 1974 ten-tang Ketentuan-ketentuan mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah untuk Keperluan Perusahaan.

6. Peraturan Menteri Dalam Negeri No.14 Tahun 1974 tentang Bentuk Peraturan Daerah..

Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon No.01/PD/DPRD/73 tentang Masterplan Kabupaten Cirebon,

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Tingkat II Kabupaten Cirebon.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TINGKAT II KABUPATEN CIREBON TENTANG PENDIRIAN PERUSAHAAN DAERAH TANAH DAN BANGUNAN KABUPATEN DAERAH TINGKAT II CIREBON

B A B I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah Daerah : adalah Pemerintah Daerah Tingkat II Cirebon.
- b. Kepala Daerah : adalah Bupati Kepala Daerah Tingkat II Cirebon.
- c. Dewan : adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Tingkat II Kabupaten Cirebon.
- d. Perusahaan Daerah : adalah Perusahaan Daerah Tanah dan Bangunan Kabupaten Daerah Tingkat II Cirebon.
- e. Dewan Komisaris : adalah Dewan Komisaris Perusahaan Daerah Tanah dan Bangunan Kabupaten Daerah Tingkat II Cirebon
- f. Direksi : adalah Direksi Perusahaan Daerah Tanah dan Bangunan Kabupaten Daerah Tingkat II Cirebon.
- g. Direktur : adalah Direktur Perusahaan Daerah Tanah dan Bangunan Kabupaten Daerah Tingkat II Cirebon.

B A B II.

PENDIRIAN PERUSAHAAN DAERAH

Pasal 2.

- (1). Perusahaan Daerah ini didirikan berdasarkan ketentuan Undang-undang No.5 Tahun 1962 dan Instruksi Presiden No.17 Tahun 1967.
- (2), Sebagai inti Bari Perusahaan dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah urusan yang telah ada yaitu tanah-tanah dan Bangunan Otonom yang dikelola oleh Pemerintah Daerah.

BA B III.**TEMPAT KEDUDUKAN****Pasal 3.**

Perusahaan Daerah Tanah dan Bangunan Kabupaten Daerah Tingkat II Cirebon berkedudukan di Wilayah Kabupaten Cirebon.

BA B IV**KEDUDUKAN HUKUM****Pasal 4**

- (1). Perusahaan Daerah adalah Badan Hukum yang berhak melakukan usahanya berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2). Dengan tidak menLurangi ketentuan-ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku, Perusahaan Daerah tunduk pada Peraturan Daerah ini.

BA B V**TUJUAN LAPANGAN USAHA****Pasal 5**

Perusahaan Daerah ini bertujuan melaksanakan pelayanan umum antara lain :

- a. Penyediaan tanah untuk pembangunan perusahaan, industri dan keperluan-keperluan lainnya.
- b. Mengurus atau mengusahakan pembebasan, pematangan dan pengukuran tanah Negara yang berstatus hak pakai/dilola oleh Pemerintah Daerah.
- c. Menyewakan tanah-tanah dan rumah-rumah milik Pemerintah Daerah yang bukan rurnah dinas sebagaimana yang telah diatur didalam Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon No.03/PD/DPRE/1974, tentang Perumahan Dinas Pemerintah Daerah Kabupaten Cirebon.
- d. Menguasai Tanah-tanah Negara bebas/tidak bebas dan tanah-tanah ex hak-hak Barat (Eigenom, Opetal, Erfpacht dan sebagainya) yang belum jelas statusnya dan atau fungsi pemakaiannya, tanah-tanah bekas bengkok, titisara dan tanah-tanah lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Perundangan yang berlaku dibidang Agraria.
- e. Menyelenggarakan pembangunan perumahan dan untuk keperluan-keperluan lainnya.
- f. Usaha-usaha lainnya yang sah dibidang tanah dan bangunan yang menguntungkan Perusahaan Daerah.

B A B VI
M O D A L
Pasal 6

- (1). Modal Perusahaan seluruhnya adalah kekayaan Daerah yang dipisahkan.
- (2). Modal Perusahaan terdiri dari activa :
 - a. Rp.10.000.000,-- (Sepuluh juta rupiah) yang diberikan oleh Pemerintah Daerah.
 - b. Tanah seluas 2 ha didesa Kedawung Kecamatan Cirebon Barat.

B A B VII.
TATA LAKSANA PERUSAHAAN
Bagian Kesatu
Pimpinan Perusahaan.
Pasal 7.

- (1). Perusahaan dipimpin oleh Direksi. Perusahaan yang susunan dan keanggotaannya sebagai berikut :
 1. Direktur;
 2. Wakil Direktur I;
 3. Wakil Direktur II;
- (2). Pengangkatan dan pemberhentian Direksi ditetapkan oleh Kepala Daerah, setelah mendengar pertimbangan Dewan.
- (3). Masa jabatan Direksi adalah 4 (empat) tahun, dengan ketentuan setelah masa itu berakhir dapat diangkat kembali.
- (4). Gaji, honorarium serta penghasilan ditetapkan oleh Kepala Daerah, berdasarkan ketentuan yang berlaku/Peraturan Daerah.
- (5). Dalam melaksanakan tugasnya Direksi dibantu oleh beberapa Karyawan yang diangkat oleh Direksi atas persetujuan Dewan Komisaris.

Bagian Kedua.
Tunas Dan Tanggung Jawab Direksi.
Pasal 8.

- (1) Direksi atau orang yang ditunjuk untuk mewakilinya bertindak mewakili Perusahaan didalam dan diluar Pengadilan.
- (2) Direksi menetapkan kebijaksanaan Perusahaan dan melaksanakan tugas Pimpinan Perusahaan sehari-hari:
- (3) Direksi mengurus dan mengawasi Perusahaan secara Ekonomi Perusahaan dan memperhatikan fungsi pelayanan umum.

- (4) Direksi mengadakan perjanjian-perjanjian pemakaian/sewa-menyewa atas tanah/bangunan.
- (5) Direksi mengadakan perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga tentang peminjaman modal dan usaha-usaha lain dalam memajukan Perusahaan Daerah, atas persetujuan Dewan Komisaris.
- (6) Direksi, dalam menjalankan tugasnya bertanggung-jawab kepada Kepala Daerah.
- (7) Direksi berkewajiban memberikan keterangan kepada Dewan Komisaris sepanjang hal-hal yang berhubungan dengan kegiatan Perusahaan.

Bagian Ketiga
PENGAWASAN
Pasal 9.

- (1). Direksi berada dibawah pengawasan Kepala Daerah atau Badan yang ditunjuk olehnya yang disebut Dewan Komisaris.
- (2). Dengan tidak mengurangi hak instansi atas dan badan lain yang menurut peraturan perundangan yang berlaku berwenang mengadakan penyelidikan dan pemeriksaan tentang segala sesuatu mengenai pekerjaan mengurus rumah tangga Pemerintah Daerah, untuk melaksanakan pengawasan yang dimaksud dalam ayat (1), Dewan Komisaris bertugas dan berkewajiban melakukan pengawasan atas pekerjaan menguasai dan mengurus perusahaan dan bertanggung jawab kepada Kepala Daerah.
- (3). Basil Pengawasan/pemerintahan disampaikan kepada Dewan.
- (4). Jawatan Akuntan Negara atas permintaan Kepala Daerah dapat mengadakan pemeriksaan.

Bagian Keempat.
Dewan Komisaris.
Pasal 10.

- (1). Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh Kepala Daerah. dan Kepala Daerah karena jabatannya adalah Ketua Dewan Komisaris.
- (2). Dewan Komisaris terdiri sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang dan sebanyak-banyaknya 5 (lima) orang.
- (3). Masa jabatan anggota Dewan Komisaris 4 (empat) tahun dan sewaktu-waktu dapat diganti.
- (4). Anggota Dewan Komisaris secara sendiri-sendiri atau bersama-sama dapat meminta keterangan kepada Direksi yang berhubungan dengan kegiatan Perusahaan.

**Bagian Kelima
Kepegawaian
Pasal 11**

- (1). Kedudukan hukum, gaji, pensiun pesangon, tunjangan serta penghasilan lain dari Dewan Komisaris. Direksi dan Pegawai/Karyawan diatur dengan Peraturan Daerah.
- (2). Direksi mengangkat dan memberhentikan Karyawan Perusahaan Daerah atas persetujuan Dewan Komisaris.
- (3). Direksi dan Karyawan Perusahaan Daerah yang karena tindakan-tindakannya yang melawan hukum atau yang melalaikan kewajiban atau tugas yang dibebankan, langsung Atau tidak langsung telah menimbulkan kerugian kepada Perusahaan Daerah diwajibkan menggantinya dengan tidak mengurangi tuntutan terhadap perbuatan yang melanggar tindak Pidana.
- (4). Ketentuan-ketentuan tentang penggantian pada ayat tiga diatas diatur dengan surat keputusan Dewan Komisaris.

**Bagian Keenam
Tahun Buku Anggaran Perusahaan
Pasal 12**

Tahun Buku dari Perusahaan Daerah ini adalah Tahun Anggaran.

Pasal 13

- (1). Selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum tahun buku berlaku, oleh Direksi dikirim Anggaran Perusahaan Daerah untuk dirnintakan persetujuan Kepala Daerah.
- (2). Kecuali apabila Kepala Daerah mengemukakan keberatan menolak hal-hal yang dimuat dalam anggaran tersebut pada ayat (1) pasal ini sebelum menginjak tahun anggaran baru maka anggaran sebelumnya berlaku sepenuhnya,
- (3). Anggaran tambahan atau perubahan anggaran yang terjadi. dalam tahun buku yang bersangkutan harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari.Kepala Daerah setelah mendengar pertimbangan Dewan Komisaris.

**Bagian Ketuju
Laoran Perhitungan Hasil Usaha Berkala Dan
Kegiatan Perusahaan
Pasal 14.**

- (1). Direksi mengirimkan hasil-hasil usaha dan kegiatan perusahaan Daerah secara berkala kepada Kepala Daerah.
- (2). Selarnbat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah tahun buku berakhir Direksi menyampaikan perhitungan tahunan laba-rugi kepada Kepala Daerah yang selanjutnya dimintakan pengesahannya.
- (3). Apabila dalam waktu 2 (dua) bulan, oleh Kepalm Daerah tidak diajukan keberatan tertulis terhadap perhitungan tahunan, maka perhitungan tahunan tersebut dianggap disahkan.

**Bagian Kedelapan.
Penetan Dan Penggunaan Laba serta
Pemberian Jasa Produksi
Pasal 15.**

- (1). Penggunaan laba bersih setelah lebih dahulu dikurangi dengan penyusutan dan pengurangan-pengurangan lain yang dapat dipertanggung jawabkan, ditetapkan sebagai berikut :

a. Untuk Pemerintah Daerah	45 %
b. Untuk cadangan bertujuan/modal	35 %
c. Untuk jasa Produksi ..	15 %
d. Untuk Kesejahteraan Sosial	5 %
- (2). Penggunaan laba untuk cadangan bila telah mencapai 5 (lima) kali jumlah modal dapat dialihkan pada penggunaan lain yang berhubungan dengan kegiatan Perusahaan Daerah dengan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan Kepala Daerah,

**BAB VIII.
PEMBUBARAN**

Pasal 16.

- (1). Jika Perusahaan ini tidak memenuhi fun si dan to jean, maka Perusahaan Daerah dapat dibubarkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2). Jika Perusahaan Daerah ini dibubarkan, maka liquidasi dijalankan oleh Direksi Perusahaan atau orang-orang (Badan lain) yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah.
- (3). Semua kekayaan Perusahaan Daerah akibat liquidasi ini menjadi milik Pemerintah Daerah.

- (4). Dalam hal likwidasi Pemerintah Daerah bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh pihak ketiga apabila kerugian itu disebabkan oleh karena neraca dan perhitungan laba-rugi yang telah disajikan tidak menggambarkan keadaan Perusahaan Daerah Yang sebenarnya.

BAB VIII

PEMBUBARAN

Pasal 17.

- (1). Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini akan diatur dengan surat keputusan Kepala Daerah atas persetujuan Dewan.
- (2). Peraturan Daerah ini disebut "Peraturan Daerah tentang Perusahaan Tanah dan Bangunan.

Pasal 18.

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada hari pertama setelah hari Pengundangannya

Ditetapkan di : CIREBON.
Pada tanggal : 20 Januari 1975.

A.n DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
TINGKAT II CIREBON.

KETUA,

ttd

S. DIRDJA

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II
CIREBON.

ttd.

HASAN SOEGANDI

Disahkan oleh

Dengan Surat Keputusan tanggal

.....No.

Diundangkan dalam Lembaran Daerah.

..... No.

Pada tanggal

(Tambahan Lembaran Daerah Tahun

..... No.)

Sekretaris Daerah,

.(.....)

PENJELASAN ATAS PERATURAN DAERAH

PERUSAHAAN TANAH DAN BANGUNAN KABUPATEN DAERAH TINGKAT II CIREBON

PENJELASAN UMUM :

1. Dalam rangka menunjang pelaksanaan program nasional khususnya dibidang pembangunan. Pemerintah Daerah berusaha mengaktifkan kembali pendirian pembangunan rumah-rumah sehat didaerah-daerah yang telah ditentukan dalam Master Plan Kabupaten Cirebon dan REPELITA II.
2. Berdasarkan data hasil penelitian yang tercantum dalam buku REPELITA II Kabupaten Cirebon, jumlah penduduk Kabupaten Cirebon dengan standard 5,3jiwa maka diperlukan pembangunan pecumahan 69.200 bangunan rumah. Di daerah Perancangan Kota I, perumahan sehat yang perlu dibangun sebanyak 6.525 bangunan rumah. Untuk perancangan Kota II, perlu dibangun 1,913 bangunan rumah.
3. Untuk menertibkan kesatuan pengurusan dan pengamanan rumah-rumah dan tanah-tanah Kabupaten Cirebon, diperlukan adanya suatu wadah yang menangani masalah tersebut.
4. Berdasarkan uraian tersebut diatas Pemerintah Daerah menganggap perlu untuk mendirikan Perusahaan Daerah Tanah dan Bangunan yang intinya meningkatkan urusan tanah dan bangunan yang semula diurus oleh Seksi Perumahan-Daerah.
5. Dengan didirikannya Perusahaan Daerah Tanah dan Bangunan diharap kan kontinuitas pembangunan rumah-rumah dapat terjamin, penggunaan tanah-tanah dapat dikendalikan, disamping itu Dula diharapkan adanya penambahan income bagi Pemerintah Daerah.

PENJELASAN PASAL DEMI PASAL :

Pasal 1 = Cukup jelas

Pasal 2 = Cukup jelas

Pasal 3 = Cukup jelas

Pasal 4 = Cukup jelas

Pasal 5 huruf e :

1. Yang dimaksud dengan "menguasai tanah-tanah Negara dst. " yaitu Perusahaan Daerah berusaha untuk mendapatkan hak-hak atas tanah-tanah Negara dst. sesuai dengan procedure dan ketentuan peraturan perundang-undangan Agraria'yang berlaku dalam hal tersebut. Untuk keperluan tersebut Perusahaan Daerah harus mengajukan permohonan untuk mendapatkan sesuatu hak atas tanah kepada Instansi yang berwenang sampai dengan mendapatkan sesuatu hak (unpama; Perusahaan Daerah mengajukan permohonan atas sebidang tanah timbul (Tanah Negara bekas dan dikabulkan permohonannya oleh Instansi yang berwenang, maka kepadanya diberikan hak Pengelolaan/Hak Pakai/Hak Guna Bangunan).

Dengan sesuatu hal tersebut, Perusahaan Daerah meneuasakan tanah-tanah.

2. Yang dimaksud dengan tanah-tanah bekas bengkok, bekas titisara dan bekas tanah-tanah lainnya adalah tanahtanah yang semula kepunyaan Desa oleh karena kemudian status Kedesannya telah dirubah oleh Instansi yang berwenang menjadi Desa Administratip/Lingkungan didaerah Perkotaan, maka tanah-tanah tersebut dapat dikuasai oleh Perusahaan Daerah setelah melalui procedure sebagaimana telah dijelaskan diatas.

Pasal 6 = Selain uang modal sebesar Rp.10.000.000,- tanah Pemda seluas 2 ha yang terletak di Desa Kedawung Kecamatan Cirebon Barat sebagai modal Pertama, bila diperlukan dapat diberikan tambahan modal daari kekayaan Pemerintah Daerah lainnya yang dipisahkan dan diatur dengan surat keputusan Kepala Daerah aas persetujuan Dewan.

Pasal 7
s/d.

Pasal. 10 = Cukup jelas

Pasal 11 = Cukup Jelas

Atas usul Direksi, Kepala Daerah dapat menunjuk dan mempekerjakan Pegawai Pemerintah Daerah pada Perusahaan Daerah.

Pasal 12 = Cukup jela,

Pasal 13 = Cukup jelas

Untuk menyelenggarakan Perusahaan ini diperlukan adanya suatu Anggaran Perusahaan yang diajukan kepada Bupati Kepala Daerah, tiga bulan,sebelum faun buku mulai.

Untuk menjamin kelancaran jalannya Perusahaan memasuki tahun buku, sedangkan Bupati Kepala Daerah belum memajukan keberatan-keberatan, maka anggaran tersebut berlaku sepenuhnya.

Pasal 14 = atkup jelas

Pasal 15 = Cukup jelas

Hasil laba bersih dari Perusahaan Daerah ini 45% disetor kepada Pemerintah Daerah untuk pembangunan Daerah sedangkan 55% lagi digunakan turtuk :

- a. Cadangan sebesar 35% dimaksudkan untuk tambahan modal Perusahaan dan juga diperuntukan bila terjadi hal-hal yang tidak terduga;
- b. Jasa Produksi 15% ditaksudkan untuk memberikan penghargaan kepada Karyawan, Dewan Komisaris dan lain-lain.
- c. Dalam pergaulan dengan magarakat yang sewaktu-waktu memerlukan bantuan, disediakan 5% untuk kesojahteraan sosial.

Pasal 16 = Cukup jelas.

Pembubaran Perusahaan Daerah ini hanya dapat dilakukan dengan Peraturan Daerah.

Perusahaan ini dapat dibubarkan bila tidak lagi mencapai tujuan atau tidak diperlukan lagi oleh Pemerintah Daerah.