

NASKAH AKADEMIK  
RANCANGAN PERATURAN DAERAH  
TAHUN 2021

TENTANG

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH  
PASAR KOTA TANGERANG**



**PEMERINTAH KOTA TANGERANG  
SEKRETARIS DAERAH  
BAGIAN PEREKONOMIAN**

## DAFTAR ISI

<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>1</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>4</b>
<b>Latar Belakang .....</b>	<b>4</b>
<b>Identifikasi Masalah .....</b>	<b>6</b>
<b>Tujuan dan Kegunaan Penyusunan Naskah Akademik.....</b>	<b>6</b>
<b>Metode.....</b>	<b>7</b>
<b>Sistematika Pembahasan.....</b>	<b>10</b>
<b>BAB II KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIK.....</b>	<b>12</b>
<b>Kajian Teoritis .....</b>	<b>12</b>
<b>Kajian Terhadap Praktek Empirik.....</b>	<b>14</b>
Sejarah Perusahaan .....	14
Struktur Organisasi .....	16
Kegiatan Usaha.....	8
Penyertaan Modal.....	10
Penggunaan Laba.....	12
<b>Perumda Pasar Jaya Provinsi DKI Jakarta .....</b>	<b>14</b>
Sejarah Perusahaan .....	14
Struktur Organisasi .....	15
Kegiatan Usaha.....	17
Penyertaan Modal.....	17
Penggunaan Laba.....	18
<b>Perumda Pasar Pakuan Jaya Kota Bogor.....</b>	<b>19</b>
Sejarah Perusahaan .....	19
Struktur Organisasi Pasar Pakuan Jaya.....	21
Kegiatan Usaha.....	23
Penyertaan Modal.....	23
Penggunaan Laba.....	24
<b>Perumda Pasar Niaga Kerta Raharja (NKR) Kabupaten Tangerang.....</b>	<b>25</b>
Sejarah Perusahaan .....	25
Struktur Organisasi .....	25

Kegiatan Usaha.....	31
Penyertaan Modal.....	32
Penggunaan Laba.....	32
<b>Kajian Terhadap Asas/Prinsip Terkait Penyusunan Norma.....</b>	<b>33</b>
<b>Kajian Terhadap Implikasi Penerapan Sistem Baru yang Akan Diatur dalam Peraturan Daerah terhadap Pengelolaan Perusahaan Daerah Pasar dan Dampaknya terhadap Aspek Keuangan Negara/Daerah...</b>	<b>35</b>
<b>BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT .....</b>	<b>37</b>
<b>BAB IV LANDASAN FOLOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS.....</b>	<b>66</b>
<b>Landasan Filosofis.....</b>	<b>66</b>
<b>Landasan Sosiologis .....</b>	<b>70</b>
<b>Landasan Yuridis.....</b>	<b>71</b>
<b>BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PEARTURAN DAERAH .....</b>	<b>77</b>
<b>Sasaran .....</b>	<b>77</b>
<b>Jangkauan dan Arah Pengaturan .....</b>	<b>77</b>
<b>Materi Muatan Rancangan Peraturan Daerah.....</b>	<b>77</b>
Ketentuan Umum.....	77
Perubahan Bentuk Badan Hukum .....	81
Nama dan Tempat Kedudukan .....	81
Maksud dan Tujuan.....	82
Kegiatan Usaha.....	82
Jangka Waktu Berdiri .....	83
Permodalan.....	83
Organ dan Pegawai Perusahaan .....	84
Penggunaan Laba.....	86
Pengelolaan Pasar .....	87
Perencanaan, Operasional, dan Pelaporan.....	87
Pembinaan dan Pengawasan .....	88
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>88</b>
<b>Simpulan .....</b>	<b>88</b>
<b>Saran .....</b>	<b>91</b>

**DAFTAR PUSTAKA.....92**

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **Latar Belakang**

Pasal 33 ayat (4) UUD 1945 merupakan landasan konstitusi yang mengatur tentang kegiatan ekonomi dalam rangka memajukan kesejahteraan umum, yang diselenggarakan berdasarkan demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi, berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional.

Kesempatan yang luas telah diberikan Pemerintah bagi pemerintah daerah dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyatnya. Pemerintah daerah dapat mengatur sendiri beberapa aspek kehidupan di daerahnya baik aspek ekonomi, pendidikan, kesehatan, sosial, infrastruktur maupun budaya. Dalam aspek ekonomi, pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk membentuk suatu BUMD.

Pemerintah Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan menurut asas otonomi dan tugas pembantuan. Menjalankan otonomi seluas-luasnya, kecuali urusan pemerintahan yang oleh Undang-undang ditentukan sebagai urusan pemerintahan pusat, termasuk membuat dan membentuk produk hukum sesuai dengan masalah yang dihadapi, keunikan, dan kebutuhan Daerah melalui mekanisme pembuatan produk hukum Daerah dalam bentuk Peraturan Daerah maupun keputusan Daerah. Kewenangan lain yang dimiliki Pemerintah Daerah adalah pembentukan Badan Usaha Milik Daerah (selanjutnya disebut BUMD) yang seluruh atau sebagian modalnya dimiliki oleh Daerah dan bertujuan untuk memberikan manfaat bagi perkembangan ekonomi untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (selanjutnya disebut PAD).

BUMD memiliki peran dalam mewujudkan kemakmuran daerah dengan memberikan kontribusi terhadap Penerimaan PAD baik dalam bentuk deviden atau pajak. Tantangan meningkatkan PAD salah satunya dapat dijawab dengan meningkatkan peran/kontribusi BUMD. Secara makro, peranan PD/BUMD

terhadap perekonomian daerah dapat diukur melalui kontribusi nilai tambahnya terhadap Pendapatan Domestik Regional Bruto (PDRB) dan kemampuannya menyerap tenaga kerja.

Ditetapkannya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (selanjutnya disebut UU No. 23 Tahun 2014) berimplikasi kepada bentuk hukum PD Pasar sebagai BUMD yang dijelaskan lebih lanjut dalam PP No. 54 Tahun 2017 yang merupakan peraturan pelaksana dari UU No. 23 Tahun 2014 menyatakan bahwa bentuk BUMD terdiri atas Perusahaan Umum Daerah (PERUMDA) dan Perusahaan Perseroan Daerah (PERSERODA). Masing-masing bentuk badan hukum tersebut memiliki karakteristik yang berbeda, maka timbul sebuah pertanyaan bagaimana pengaturan bentuk hukum badan usaha Perusahaan Daerah Pasar (selanjutnya disebut PD Pasar) sejak lahirnya PP No. 54 Tahun 2017 yang merupakan Peraturan Pengganti Undang-undang Nomor 5 Tahun 1962 Tentang Perusahaan Daerah.

Sejak masa pendiriannya di tahun 2003, PD Pasar dihadapkan dengan keterbatasan norma yang diacu sebagai dasar hukum penyelenggaraan Perusahaan Umum Daerah (PERUMDA). Dengan diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah (selanjutnya disebut PP No. 54 Tahun 2017), memberikan perspektif baru yang perlu dijabarkan lebih lanjut ke dalam norma lokal yang lebih operasional yaitu peraturan mengenai BUMD yang materinya mengacu pada peraturan yang lebih tinggi tetapi juga mampu menampung dinamika dan kondisi setempat.

PD Pasar sebagai salah satu BUMD yang menyelenggarakan pengelolaan pasar di daerah, selain mencari keuntungan juga harus berorientasi kepada pelayanan yang optimal bagi masyarakat. Badan hukum PD Pasar Kota Tangerang yang semula berbentuk Perusahaan Daerah, memiliki banyak kesamaan dengan PERUMDA dalam perspektif PP No. 54 Tahun 2017. Kesamaan dimaksud terkait kepemilikan saham dikuasai 100% oleh Daerah, Kepala Daerah selaku pemilik modal, dan keduanya sama diatur oleh Peraturan Daerah (selanjutnya disebut Perda). Karenanya, pilihan bentuk badan hukum Perumda dinilai lebih efektif untuk PD Pasar Kota Tangerang. Selain itu perlu

analisa lebih lanjut apakah pengaturan bentuk hukum dan tata kelola umum PD Pasar Kota Tangerang selama ini masih sama dengan yang diatur PP No. 54 Tahun 2017 atau tidak.

Berdasarkan uraian tersebut di atas Pemerintah Daerah Kota Tangerang perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Perumda Pasar Kota Tangerang. Sebagai dasar rumusan pembentukan Peraturan Daerah tersebut, maka diperlukan kajian dalam bentuk Naskah Akademik.

### **Identifikasi Masalah**

Identifikasi permasalahan yang perlu diatur sebagai landasan untuk menyusun Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Tangerang, yaitu:

1. Bagaimana perkembangan teori tentang pengelolaan PD Pasar serta bagaimana praktik empiris pengelolaan Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Tangerang?
2. Bagaimana peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pengelolaan PD Pasar saat ini?
3. Apa saja yang menjadi pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, yuridis pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Tangerang?
4. Apa yang menjadi sasaran, jangkauan, arah pengaturan, dan materi muatan yang perlu diatur dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Tangerang?

### **Tujuan dan Kegunaan Penyusunan Naskah Akademik**

Tujuan dari Penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Tangerang ini meliputi:

1. Mengetahui perkembangan teori tentang pengelolaan PD Pasar serta bagaimana praktik empiris pengelolaan Perumda Pasar Kota Tangerang;

2. Mengetahui kondisi peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pengelolaan PD Pasar saat ini;
3. Merumuskan pertimbangan atau landasan filosofis, sosiologis, yuridis pembentukan Rancangan Peraturan Daerah tentang Perumda Pasar Kota Tangerang; dan
4. Merumuskan sasaran, jangkauan, arah pengaturan, dan materi muatan yang perlu diatur dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Tangerang.

Kegunaan dari Penyusunan Naskah Akademik Raperda tentang Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Tangerang ini adalah sebagai pedoman, referensi, arahan, dan suatu pertimbangan dalam bentuk ilmiah dan dapat dipertanggung jawabkan. Kemudian untuk memberikan gambaran tentang substansi atau materi, gagasan, pokok-pokok pikiran yang perlu dituangkan dalam Rancangan Peraturan Daerah Kota Tangerang tentang Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Tangerang.

### **Metode**

Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif (Johnny Ibrahim, 2011: 310). Penyusunan Naskah Akademik Raperda tentang Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Tangerang dilakukan dengan metode pengumpulan data dan analisis data. Data yang diperlukan dapat berupa data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama. Sedangkan, data sekunder adalah data yang diperoleh dari hasil penelusuran pustaka, yang terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Metode pengumpulan data dilakukan secara kualitatif yaitu melalui studi kepustakaan/literatur, wawancara, dan *focus group discussion* (FGD). Setelah pengumpulan data maka berikutnya adalah melakukan analisa data. Analisa data yang dilakukan untuk menyusun naskah akademik ini adalah

analisa data kualitatif dan analisa data kuantitatif. Untuk pendekatan analisa data terdapat beberapa alternatif yaitu:

1. pendekatan yuridis normatif;
2. pendekatan sejarah hukum;
3. pendekatan politik hukum; dan/atau
4. pendekatan perbandingan hukum.

Metode pendekatan analisa data yang dilakukan di bidang hukum umumnya dilakukan melalui pendekatan yuridis normatif melalui studi kepustakaan/ literatur (*library research*) dengan menelaah berbagai data sekunder seperti hasil-hasil penelitian atau kajian, literatur serta peraturan perundang-undangan terkait, baik di tingkat undang-undang maupun peraturan pelaksanaannya dan berbagai dokumen hukum yang terkait secara Normatif yang dilanjutkan dengan observasi secara mendalam untuk mendapatkan data terkait faktor yang berpengaruh terhadap Rancangan Peraturan Daerah.

Metode ini dilandasi konsep hukum yang menyatakan bahwa hukum yang baik adalah hukum yang berlandaskan pada kenyataan yang ada di masyarakat, tidak saja ditentukan berdasarkan kehendak pemerintah. Dalam hal ini pemahaman mengenai situasi dan kondisi pada wilayah Kota Tangerang yang menjadi lokus hukum yang diteliti menjadi sangat penting.

Metode pengumpulan data selain studi kepustakaan/literatur yang dilakukan adalah *Focus Group Discussion* (FGD) yaitu bentuk diskusi yang didesain untuk memunculkan informasi mengenai keinginan, kebutuhan, sudut pandang, kepercayaan dan pengalaman yang dikehendaki peserta terhadap materi NA dan wawancara yaitu proses memperoleh keterangan melalui tanya jawab dengan tatap muka antara pewawancara dengan orang yang diwawancarai.

Secara garis besar proses penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kota Tangerang tentang Perumda Pasar Tangerang meliputi tiga tahapan sebagai berikut:

1. Tahap Identifikasi Masalah. Tahap ini merupakan tahap awal dalam penyusunan naskah akademik. Dimulai dengan melakukan identifikasi permasalahan yang dihadapi oleh para pemangku kepentingan, baik permasalahan hukum maupun permasalahan hukum terkait Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Tangerang. Berdasarkan hasil identifikasi masalah tersebut kemudian dicarikan solusi dengan mendasarkan pada prinsip, konsep serta aturan hukum terkait dan pendapat para ahli. Proses untuk melakukan identifikasi permasalahan dilakukan dengan metode kajian pustaka (*library research*), wawancara dan *focus group discussion* (FGD).
2. Tahap Penyusunan Naskah Akademik. Sesuai dengan ketentuan UU Nomor 12 Tahun 2011 tentang Peraturan Perundang-undangan jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah jo. Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 7 Tahun 2015 Tentang Pembentukan Peraturan Daerah, Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah Kota Tangerang tentang Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Tangerang sangat diperlukan dalam pembentukan Rancangan Peraturan Daerah sebagai kajian keilmuan yang mendalam dan komprehensif mengenai teori atau pemikiran ilmiah yang berkaitan dengan materi muatan Rancangan Peraturan Daerah yang akan dibentuk dan dapat dipertanggung jawabkan.
3. Tahap Konsultasi. Pada tahap ini dilakukan konsultasi atau melakukan forum komunikasi sebagai salah bentuk adanya partisipasi dalam proses penyusunan Rancangan Peraturan Daerah Kota Tangerang tentang Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Tangerang. Proses konsultasi ini merupakan upaya untuk menyampaikan materi Rancangan Peraturan Daerah kepada semua pemangku kepentingan agar memperoleh masukan dan saran penyempurnaan sehingga Peraturan Daerah mengenai Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Tangerang dapat dilaksanakan secara optimal dan dapat mengakomodasi kepentingan semua pihak.

## **Sistematika Pembahasan**

Kajian ini terdiri dari 6 (enam) bab dengan sistematika sebagai berikut:

**Bab I : PENDAHULUAN**

Pada bab pendahuluan terdiri dari 5 (lima) sub bab, yaitu: latar belakang; identifikasi masalah; tujuan dan kegunaan penyusunan naskah akademik; metode; dan sistematika pembahasan naskah akademik.

**Bab II : KAJIAN TEORITIS DAN KAJIAN KONDISI EMPIRIK PENGELOLAAN KEUANGAN DAERAH**

Bab ini berisi kajian teoritis terkait dengan Perusahaan Daerah Pasar dan kajian kondisi empirik pengelolaan Perusahaan Daerah Pasar yang diterapkan di Lingkungan Pemerintah Kota Tangerang.

**Bab III : EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Bab ini berisi tentang evaluasi peraturan perundang-undangan terkait Perusahaan Daerah Pasar dan evaluasi terhadap ketentuan Peraturan Daerah Kota Tangerang terkait yang menjadi dasar hukum bagi pengelolaan Perusahaan Daerah Pasar di Tangerang saat ini.

**Bab IV : LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS**

Bab ini menguraikan penjelasan landasan filosofis, sosiologis dan yuridis pembentukan rancangan Peraturan Daerah terkait dengan Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang.

**Bab V : JANGKAUAN, KERANGKA PENGATURAN DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH**

Bab ini menguraikan materi jangkauan, pengaturan dan ruang lingkup muatan dari Rancangan Peraturan Daerah tentang Perusahaan Daerah Pasar di lingkungan Pemerintah Daerah Kota Tangerang.

Bab VI : PENUTUP

Bab ini berisi simpulan dan saran.

## **BAB II KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIK**

### **Kajian Teoritis**

Salah satu bentuk campur tangan pemerintah dalam sektor perekonomian yakni dengan mendirikan Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Tujuan pendirian BUMN adalah untuk melindungi cabang-cabang produksi yang penting bagi Negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak. Selanjutnya dalam usaha memajukan kesejahteraan umum, penyelenggaraan pemerintahan dilaksanakan dengan menggunakan sistem desentralisasi kewenangan pemerintah daerah yang termuat dalam Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD NRI) 1945.

Sesuai dengan amanat tersebut, daerah memiliki hak dan kewenangan untuk melaksanakan otonomi daerah dan mengelola kekayaan daerah. Otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan (Widodo, 2021). Pada hakikatnya otonomi daerah memberikan ruang gerak secukupnya bagi pemerintah daerah untuk mengelola daerahnya sendiri agar lebih berdaya mampu bersaing dalam kerja sama, dan profesional terutama dalam menjalankan pemerintah daerah dan mengelola sumber daya serta potensi yang dimiliki daerah tersebut.

Dengan pertimbangan tersebut maka dikeluarkan adanya Undang-Undang (UU) Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah. Konsekuensi yang ditimbulkan dari adanya UU Pemda yakni campur tangan pemerintah dalam sektor perekonomian tidak hanya dilakukan di pusat saja melalui BUMN, namun pemerintah daerah dalam hal ini juga memiliki kewenangan untuk ikut andil dalam sektor perekonomian daerah melalui Badan Usaha Milik Daerah (BUMD).

Dalam memperinci pengaturan mengenai BUMD ini, Pemerintah kemudian menerbitkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 54 Tahun 2017. Peraturan tersebut membagi BUMD menjadi dua bentuk yaitu Perusahaan

Umum Daerah (Perumda) dan Perusahaan Perseroan Daerah (Perseroda). Berdasarkan Pasal 4 Ayat (4) PP Nomor 54 Tahun 2017, status badan hukum Perumda diperoleh pada saat Perda yang mengatur mengenai pendirian Perumda mulai berlaku.

Berdasarkan Pasal 5 Ayat (1) PP Nomor 54 Tahun 2017, Perumda adalah BUMD yang seluruh modalnya dimiliki oleh satu daerah dan tidak terbagi atas saham. Dengan demikian, mengacu pada karakteristik BUMD yang terdapat dalam Pasal 6 PP Nomor 54 Tahun 2017, Perumda hanya dapat dimiliki oleh satu daerah.

Kepala daerah mewakili pemerintah daerah dalam kepemilikan kekayaan daerah yang dipisahkan atau disebut dengan Kuasa Pemilik Modal (KPM), berkedudukan sebagai pemilik modal. Berdasarkan Pasal 1 Angka 4 PP Nomor 54 Tahun 2017, KPM merupakan organ Perumda yang memiliki kekuasaan tertinggi dalam Perumda dan memegang segala kewenangan yang tidak diserahkan kepada direksi atau dewan pengawas. Mengacu kepada kewenangan tersebut terlihat bahwa salah satu kewenangan dari KPM adalah mengangkat dan memberhentikan direksi dan dewan pengawas.

Pasal 29 Ayat (2) PP Nomor 54 Tahun 2017, menjelaskan bahwa direksi dan dewan pengawas adalah organ Perumda. Tugas direksi berdasarkan Pasal 55 Ayat (1) PP Nomor 54 Tahun 2017 adalah melakukan pengurusan Perumda. Sedangkan tugas dewan pengawas sebagaimana Pasal 43 Ayat (1) PP Nomor 54 Tahun 2017 adalah: a) melakukan pengawasan terhadap Perumda; dan b) mengawasi dan memberi nasehat kepada direksi dalam menjalankan pengurusan Perumda.

Kepemilikan seluruh modal oleh suatu daerah tersebut penting karena sebagaimana disebutkan dalam Pasal 8 PP Nomor 54 Tahun 2017, pendirian Perumda diprioritaskan untuk menyelenggarakan kemanfaatan umum berupa penyediaan barang dan/atau jasa yang bermutu bagi pemenuhan hajat hidup masyarakat sesuai kondisi, karakteristik dan potensi daerah yang bersangkutan berdasarkan tata kelola perusahaan yang baik.

Pasal 19 Ayat (1) PP Nomor 54 Tahun 2017 menjelaskan bahwa tambahan modal Perumda dapat diperoleh dari:

- a. Penyertaan modal daerah;
- b. Pinjaman;
- c. Hibah; dan
- d. Sumber modal lainnya, diantaranya dari kapitalisasi sadangan dan keuntungan revaluasi aset.

Namun tambahan modal dari penyertaan modal daerah dan pinjaman tidak seketika dapat didapatkan karena harus mendapatkan persetujuan dari kepala daerah dan DPRS mengingat penyertaan modal tersebut harus ditetapkan dengan Perda.

### **Kajian Terhadap Praktek Empirik**

#### **Sejarah Perusahaan**

Perusahaan Daerah (PD) Pasar merupakan BUMD Kota Tangerang yang telah berdiri sejak tanggal diundangkan 10 April 2003 melalui Perda Nomor 3 Tahun 2003 tentang Pembentukan PD Pasar Kota Tangerang dan aktif operasional pada awal bulan Januari tahun 2004. Sebelum dibentuk PD Pasar pengelolaan pasar dilaksanakan oleh Dinas Perindustrian Perdagangan Pemberdayaan Dunia Usaha (DP3DU) Kota Tangerang. Pengelolaan pasar yang dilakukan oleh DP3DU tersebut tidak sesuai lagi karena adanya persaingan global dan seiring dengan perkembangan Kota Tangerang.

Pada saat PD Pasar mulai beroperasi pada tahun 2004, maka Kepala Pasar yang berstatus PNS kembali bertugas di Pemerintah Daerah Kota Tangerang sehingga tidak ada lagi yang berstatus PNS di PD Pasar sesuai dengan Keputusan Walikota Nomor 9C Tahun 2003 tentang pokok-pokok Kepegawaian (PD Pasar Kota Tangerang, 2017).

Visi dan Misi yang dibangun oleh PD Pasar adalah bersifat jangka panjang dari tahun 2016 sampai tahun 2020. Visi PD Pasar dibentuk berdasarkan kondisi objektif dan analisa SWOT sebelumnya pada kurun waktu yang bersangkutan maupun tingkat pencapaian tertentu yang diinginkan. PD Pasar

Kota Tangerang memiliki Visi tahun 2016-2020 yaitu “Menjadikan Perusahaan Daerah Pasar sebagai bagian penggerak perekonomian Kota Tangerang dengan membangun dan mengembangkan pasar yang representatif” (PD Pasar Kota Tangerang, 2019a). Visi tersebut tergambarkan pada logo PD Pasar Kota Tangerang yang menjadi identitas penting bagi perusahaan. Berikut ini adalah logo dari PD Pasar Kota Tangerang.



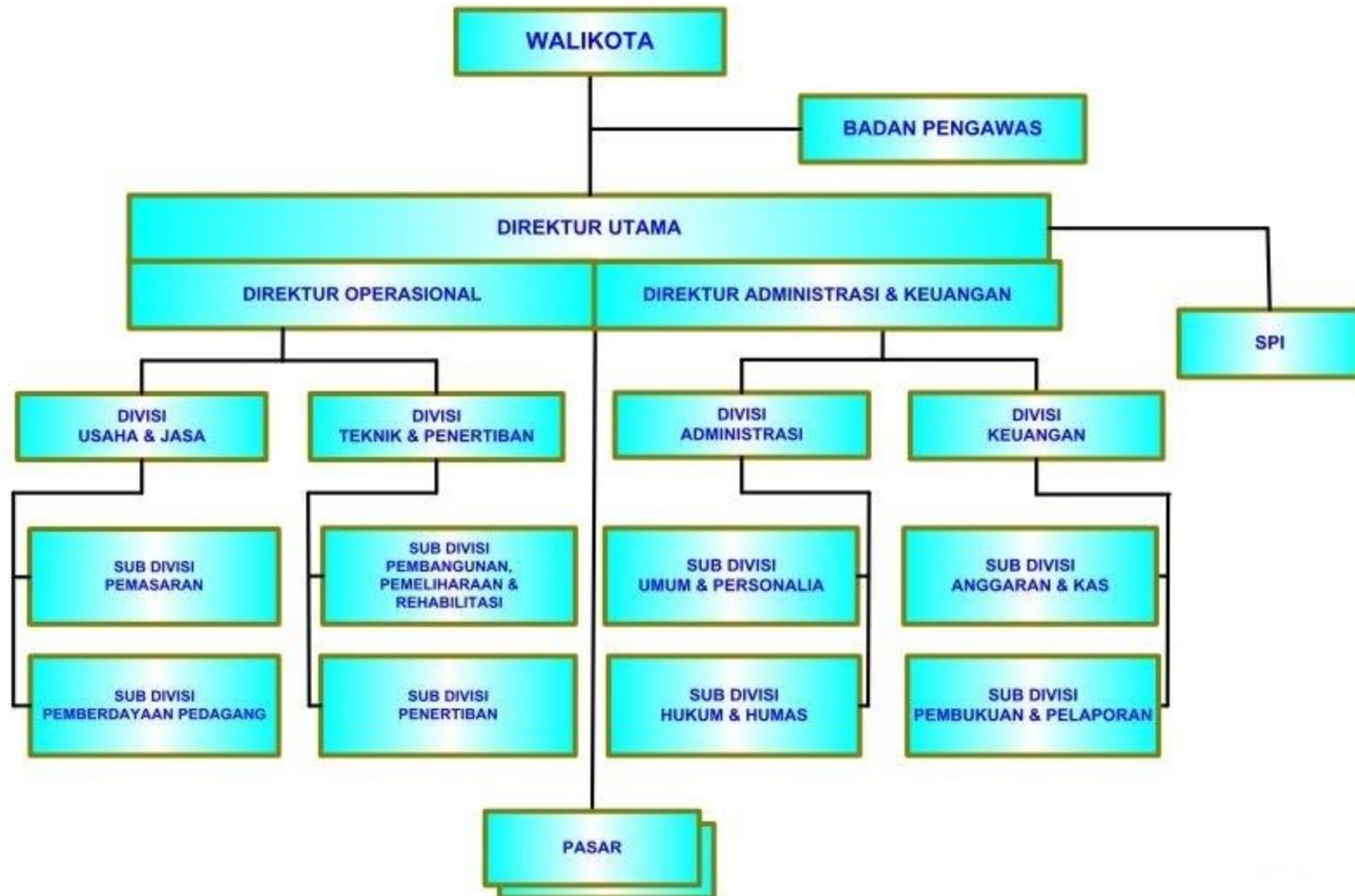
Visi tersebut selanjutnya dikembangkan dalam misi sebagai langkah awal untuk menterjemahkan visi ke dalam langkah-langkah yang lebih konkrit dan kualitatif. Misi tersebut diantaranya adalah:

1. Meningkatkan manajemen kinerja perusahaan melalui pengembangan kapasitas manajemen profesionalisme pegawai
2. Memberikan pelayanan yang unggul dalam pengelolaan pasar tradisional yang sehat, bersih, aman nyaman dan kompetitif untuk memberikan kontribusi yang optimal bagi pemerintah, masyarakat dan lingkungan
3. Rehabilitasi/peremajaan pasar-pasar melalui APBD atau dengan pihak swasta
4. Penataan/pembinaan PKL di area pasar-pasar yang dikelola oleh PD Pasar
5. Mengoptimalkan Pasar Lingkungan yang bertujuan untuk:
  - a. Mengurangi mobilitas penduduk dalam kaitannya dengan kemacetan lalu lintas
  - b. Mmebuka lapangan pekerjaan/wiraswasta
  - c. Memenuhi kebutuhan masyarakat dalam hal sembako
  - d. Pemerataan ekonomi lingkungan
  - e. Meningkatkan pendapatan usaha, laba bersih dan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

## **Struktur Organisasi**

Pengurusan PD Pasar dilakukan oleh Direksi dan Badan Pengawas. PD Pasar dipimpin oleh 1 orang yaitu Direktur Utama yang bertanggung jawab kepada Walikota Tangerang melalui Badan Pengawas PD Pasar. Jumlah Direksi PD pasar saat ini adalah 1 orang yang merangkap sebagai Direktur Operasional dan Direktur Keuangan dan Administrasi. Berdasarkan hasil wawancara, diharapkan perubahan PD menjadi Perumda, dapat dilakukan perubahan juga terhadap struktur organisasi yang ada saat ini, terutama terkait penambahan jumlah anggota Direksi dan Badan Pengawas. Jumlah pegawai PD Pasar saat ini adalah 184 pegawai yang terdiri dari: 1 orang Direktur Utama; 1 orang Badan Pengawas; 42 orang pegawai tetap; 3 orang pegawai kontrak; dan 137 orang Tenaga Harian Lepas (THL).

Dalam menjalankan tugas sehari-hari dibantu oleh 1 Satuan Pengawas Intern (SPI), 4 Kepala Divisi dan 8 Sub Divisi sebagaimana struktur organisasi ditunjukkan pada gambar 1. Masing-masing divisi membawahi 2 subdivisi diantaranya 1) Divisi Usaha dan Jasa terdiri dari Sub Divisi Pemasaran dan Sub Divisi Pemberdayaan Pedagang; 2) Divisi Teknik dan Penertiban terdiri dari Sub Divisi Pembangunan, Pemeliharaan, Rehabilitasi dan Subdivisi Penertiban; 3) Divisi Administrasi terdiri dari Sub Divisi Umum dan Personalia dan Sub Divisi Hukum dan Humas; 4) Divisi Keuangan terdiri dari: Sub Divisi Anggaran dan Kas dan Sub Divisi Pembukuan dan Pelaporan (PD Pasar Kota Tangerang, 2019a). Berikut adalah struktur organisasi PD Pasar Kota Tangerang.



## Kegiatan Usaha

PD Pasar mempunyai tugas pokok mengupayakan peningkatan mutu pelayanan Pemerintah Daerah dan Pendapatan Asli Daerah di bidang perpasaran melalui kegiatan-kegiatan serta usaha-usaha perencanaan, pengembangan, pembangunan dan pemanfaatan nilai sosial-ekonomi pasar (PD Pasar Kota Tangerang, 2019a). Berdasarkan tugas tersebut, salah satu fungsi dari PD Pasar adalah melakukan pengelolaan terhadap biaya jasa pengelolaan yang berkenaan dengan pasar seperti sewa kios atau los untuk pedagang, kebersihan dan keamanan, kontribusi parkir, MCK, sewa lahan promosi dan juga pemasangan billboard (PD Pasar Kota Tangerang, 2017).

Wilayah pelayanan PD Pasar meliputi 13 Kecamatan di Kota Tangerang. PD Pasar Kota Tangerang saat ini mengelola 10 pasar besar dan 16 pasar lingkungan yang tersebar di seluruh wilayah Kota Tangerang.

Tabel 1 Wilayah pelayanan PD Pasar Kota Tangerang

Pasar Besar		Pasar Lingkungan			
Pasar Tradisional	Luas Lahan (m <sup>2</sup> )	Pasar Lingkungan	Luas Lahan (m <sup>2</sup> )	Pasar Lingkungan	Luas Lahan (m <sup>2</sup> )
Anyar	24.680	Periuk Jaya	± 90	Gebang Jaya	± 90
Bandeng	4.550	Jurumudi	± 90	Nusa Jaya	± 90
Malabar	4.120	Larangan Utara	± 90	Sangiang Jaya	± 90
Gerendeng	1.886	Kunciran Indah	± 90	Pabuaran Tumpeng	± 90
Poris Indah	2.500	Manis Jaya	± 90	Batu Ceper	± 90
Ramadhani	3.500	Pondok Bahar	± 90		
Laris Cibodas (Kerjasama dengan pihak ketiga yaitu PT Bina Berkat Bersama)	5.000	Cipondoh Indah	± 90		
Grand Duta Periuk	1.770	Nambo Jaya	± 90		
Cibodas	800	Cimone	± 90		

Jatake	750	Cibodas Baru	± 90		
--------	-----	--------------	------	--	--

Sumber: (PD Pasar Kota Tangerang, 2017)

Dari 10 pasar tradisional yang dikelola oleh PD Pasar, 51.09% sarana dagang (kios/los/lapak) yang ada di pasar tersebut dalam kondisi yang baik (PD Pasar Kota Tangerang, 2021).

Tabel 2 Kondisi pasar yang dikelola oleh PD Pasar Kota Tangerang

No	Pasar	Sarana Dagang Yang Aktif (%)	Keterangan
1	Anyar	62,45%	Bangunan Pasar sudah tidak layak
2	Malabar	68,97%	Bangunan sudah tidak layak
3	Bandeng	29,63%	Sebagian besar kios lantai 2 kosong
4	Gerendeng	7,45%	Bangunan sudah diperbaiki
5	Laris	65,50%	Bangunan layak
6	Ramadhani	60,85%	Bangunan sudah tidka layak
7	Poris Indah	96,00%	Bangunan baru (Sebagian)
8	Grand Duta	5%	Dalam tahap perbaikan
9	Cibodas	100%	Bangunan baru
10	Jatake	15%	Bangunan Baru
<b>Rerata</b>		<b>51,09</b>	

Sumber: (PD Pasar Kota Tangerang, 2021)

Sebagian sarannya mengalami beberapa permasalahan diantaranya: 1) Lokasi dianggap kurang strategis dan buruknya sarana jalan. Hal tersebut seperti yang terjadi pada Pasar Ramadhani, dimana lokasi pasar tersebut sering menimbulkan kemacetan. Oleh karena itu, langkah yang tepat adalah dengan dilakukan relokasi pasar yang tentunya harus melalui berbagai analisis dan pertimbangan. 2) Komoditi yang diperdagangkan di kios/los di pasar sama dengan kondisi yang diperdagangkan oleh PKL; 3) Lahan parkir banyak ditempati oleh PKL; 4) Kondisi sarana dagang yang tidak terawat. Hal ini seperti yang terjadi pada Pasar Laris dan Pasar Grand Duta dimana pasar yang sudah dibangun oleh Pemerintah, tidak digunakan secara maksimal. Karena banyak masyarakat yang lebih memilih menyewa lahan dari masyarakat untuk mereka berdagang dan sebagai tempat tinggal. Hal inilah yang dapat menimbulkan kebocoran pemungutan retribusi. 5) Kurangnya sosialisasi dan penegakkan peraturan yang ada. Banyaknya oknum yang terlibat dalam pengelolaan pasar

seperti masyarakat, ormas, TNI Polri dan lainnya seringkali menimbulkan konflik yang berkepanjangan. Pemungutan liar oleh berbagai pihak juga seringkali terjadi. PD Pasar saat ini sedang bekerjasama dengan bank BJB dalam program pembayaran retribusi secara non-tunai.

Berdasarkan hasil wawancara, perubahan Perusahaan Daerah (PD) menjadi Perumda ini diharapkan dapat mengatasi permasalahan tersebut. Perusahaan diberikan kewenangan untuk mengelola seluruh pasar yang sehat yang tersebar di 13 Kecamatan di Kota Tangerang. Pembangunan pasar dengan standar mutu yang baik juga perlu dilakukan, sehingga dapat menarik minat masyarakat untuk berkunjung ke Pasar. Perubahan PD menjadi Perumda Pasar juga diharapkan dapat memperluas dan mengembangkan kegiatan usaha perusahaan sehingga mampu berkontribusi positif terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tangerang. Kegiatan usaha tersebut diantaranya seperti:

- a. Pengadaan Bank Pasar (harapannya agar para pedagang dapat meningkatkan modal usahanya dengan mudah dan bunga yang rendah);
- b. Pengadaan supplier/ food station (harapannya agar tidak terjadi kelangkaan barang)
- c. Pengadaan Pasar Induk (berfungsi untuk menjaga rantai pasokan barang dan mengontrol harga)
- d. Pembangunan Pasar Tematik (harapannya dapat mendorong potensi setiap daerah di Kota Tangerang untuk berkembang. Salah satunya adalah meningkatkan keberadaan UMKM setempat, yang tentunya dapat memberikan kontribusi positif bagi PAD)
- e. Pengembangan Pasar Online (saat ini sudah dilakukan di aplikasi Tangerang LIVE melalui fitur PORTAL)
- f. Mengoptimalkan pasar lingkungan dan pasar jajanan

### **Penyertaan Modal**

Permodalan dan investasi PD Pasar dapat berasal dan dilakukan melalui 1) penyertaan modal; 2) pembiayaan sendiri dari akumulasi cadangan umum yang berasal dari keuntungan usaha; 3) hibah; 4) penjualan aset yang kurang

produktif, yang dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan ketentuan berlaku (PD Pasar Kota Tangerang, 2021).

Pemerintah Kota Tangerang melakukan penambahan penyertaan modal daerah ke dalam modal PD Pasar yang didirikan berdasarkan Perda Nomor 3 Tahun 2003, sebagaimana telah diubah dengan Perda Nomor 5 Tahun 2005. Pada Pasal 9 menjelaskan bahwa Modal dasar PD Pasar ditetapkan sebesar Rp 100.000.000.000. Penyetoran modal dasar ini dilakukan secara bertahap yaitu sebesar Rp 1.538.448.400 yang terdiri dari:

- a. Uang tunai sebesar Rp 415.000.000
- b. Tanah berikut bangunan di Jalan Melati No 14 Tangerang dengan sertifikat Hak Pakai No 54 an. Pemerintah Kota Tangerang, senilai Rp 1.123.448.400 yang terdiri dari nilai tanah sebesar Rp 911.250.000 dan nilai bangunan sebesar Rp 212.198.400.

Pasal 9A dan 9B Perda Nomor 5 Tahun 2005 menjelaskan bahwa terdapat penambahan penyertaan modal daerah berupa tanah dan bangunan pasar senilai Rp 27.484.641.770 yang terdiri dari:

- a. Pasar Malabar sebesar Rp 2.082.805.480 (dua milyar delapan puluh dua juta delapan ratus lima ribu empat ratus delapan puluh rupiah)
- b. Pasar Anyar sebesar Rp 25.401.836.290 (dua puluh lima milyar empat ratus satu juta delapan ratus tiga puluh enam ribu dua ratus sembilan puluh rupiah)

Penyertaan modal tersebut kemudian ditambahkan berdasarkan Pasal 4 Perda Nomor 14 Tahun 2008 berupa aset tanah dan bangunan yaitu:

- a. Pasar Bandeng di jalan Beringin Raya dengan nilai total Rp 2.284.014.324
- b. Pasar Ramadhani di jalan Moh Toha senilai Rp 3.513.076.517

Adapun berdasarkan Pasal 6 Perda Nomor 1 Tahun 2018, penambahan penyertaan modal dilakukan kembali berupa:

- a. Aset tanah Pasar Poris Cipondoh senilai Rp 3.375.623.667

- b. Mobil Pasar Keliling sebanyak 5 unit dengan total nilai sebesar Rp 1.034.350.000.

Penyertaan modal daerah ke dalam modal PD Pasar sampai dengan tahun 2018 seluruhnya menjadi Rp 39.230.154.678. Nilai tersebut menunjukkan bahwa realisasi penyertaan modal Pemerintah hanya sebesar 39% dari modal dasar yang ditetapkan oleh Pemerintah berdasarkan Perda Nomor 5 Tahun 2005 yaitu sebesar Rp 100.000.000.000. Berdasarkan hasil wawancara, hal tersebut menjadi kendala dalam pengembangan kegiatan usaha PD Pasar Kota Tangerang.

### **Penggunaan Laba**

Pendapatan PD Pasar dari tahun ke tahun selalu mengalami peningkatan. Rerata kenaikan pendapatan PD Pasar dari tahun 2010-2020 yaitu Rp 298.299.763 atau sekitar 4,10%.

Tabel 3 Pendapatan PD Pasar dari tahun 2010-2020

No	Tahun	Pendapatan (Rp)	Kenaikan (Rp)	Capaian (%)
1	2010	5.427.062.306	-	-
2	2011	6.043.011.928	615.949.622	10,19%
3	2012	6.595.626.181	552.614.253	8,38%
4	2013	7.020.192.951	424.566.770	6,05%
5	2014	7.459.191.104	438.998.153	5,89%
6	2015	7.952.520.892	493.329.788	6,20%
7	2016	8.412.463.769	459.942.877	5,47%
8	2017	8.502.415.070	89.951.301	1,06%
9	2018	7.974.329.869	-528.085.201	-6,62%
10	2019	8.975.389.964	1.001.060.095	11,15%
11	2020	8.410.059.933	-565.330.031	-6,72%
Rerata		7.524.751.270	298.299.763	4,10%

Sumber: (PD Pasar Kota Tangerang, 2019a); (PD Pasar Kota Tangerang, 2018); (PD Pasar Kota Tangerang, 2019b); (PD Pasar Kota Tangerang, 2020)

Pandemi Covid-19 memberikan dampak yang cukup signifikan terhadap penurunan pendapatan PD Pasar yaitu sebesar -565.330.031 atau sebesar -6.72%. Berdasarkan hasil wawancara, hal ini disebabkan oleh banyaknya pasar

yang tutup, terutama pasar jajanan yang berlokasi di taman, yang memiliki potensi cukup besar dalam retribusi.

Pasal 42 Perda Nomor 3 Tahun 2003 menjelaskan bahwa setelah dikurangi dengan penyusutan dan lain-lain bentuk pengurangan yang wajar, pemanfaatan Laba Bersih yang diperoleh Perusahaan Daerah selama satu Tahun Buku dilakukan menurut ketentuan sebagai berikut:

- a. 50% (lima puluh persen) untuk Anggaran Daerah
- b. 20% (dua puluh persen) untuk membentuk cadangan umum hingga jumlah cadangan umum tersebut sama dengan jumlah modal dasar PD Pasar
- c. 15% (lima belas persen) untuk membentuk Dana Pensiun dan Tunjangan Hari Tua para pegawai
- d. 15% (lima belas persen) untuk pemberian jasa produksi bagi Direksi, Badan Pengawas, Sekretaris dan Pegawai

Berdasarkan ketentuan tersebut, pada tahun 2017 dan 2018, PD Pasar cukup konsisten dalam membagi laba perusahaan. Setoran PAD yang diberikan ke Pemerintah Daerah adalah 50%, dana pensiun sebesar 15%, jasa produksi sebesar 15% dan sisanya akan masuk ke dalam kas Perusahaan sebagai dana cadangan sebesar 20%.

Tabel 4 Penggunaan Laba PD Pasar Kota Tangerang Tahun 2017-2020

Thn	Pendapatan	Laba Bersih Setelah Pajak	Penggunaan Laba			
			Setoran PAD	Jasa Produksi	Dana Pensiun	Dana Cadangan
2017	8.502.415.070	1.300.396.339	636.829.328 (48,97%)	195.059.451 (15,00%)	195.059.451 (15,00%)	273.448.109 (21,03%)
2018	7.974.329.869	838.957.445	419.476.723 (50,00%)	125.843.618 (15,00%)	125.843.617 (15,00%)	167.793.487 (20,00%)
2019	8.975.389.964	973.468.535	-	146.020.280 (15,00%)	146.020.280 (15,00%)	-
2020	8.410.059.933	675.660.162	-	-	-	-

Sumber: (PD Pasar Kota Tangerang, 2018); (PD Pasar Kota Tangerang, 2019b); (PD Pasar Kota Tangerang, 2020)

## **Perumda Pasar Jaya Provinsi DKI Jakarta**

### **Sejarah Perusahaan**

Perusahaan Daerah Pasar Jaya didirikan berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1b.3/2/15/66 pada tanggal 24 Desember 1966. Kemudian pengesahan oleh Menteri Dalam Negeri lewat Keputusan No. Ekbang 8/8/13-305 tanggal 23 Desember 1967. Selanjutnya untuk meningkatkan status dan kedudukan hukum serta penyesuaian dengan perkembangan Ibukota Jakarta, maka Keputusan Gubernur tersebut ditingkatkan dengan Peraturan Daerah No. 7 Tahun 1982 tentang Perusahaan Daerah Pasar Jaya Provinsi DKI Jakarta. Perda tersebut disahkan dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 511.231-181 tanggal 19 April 1983 dan telah diumumkan dalam Lembaran Daerah DKI Jakarta No. 34 Tahun 1983 Seri D No. 33.

Dalam upaya peningkatan peranan Pasar Jaya sebagai perusahaan daerah yang lebih profesional serta mengantisipasi tuntutan perkembangan bisnis perpasaran di DKI Jakarta yang makin kompetitif dan upaya meningkatkan fungsi dan peranannya maka Pasar Jaya, pada tanggal 30 Desember 1999, ditetapkan kembali dengan Peraturan Daerah DKI Jakarta No. 12 Tahun 1999 tentang Perusahaan Daerah Pasar Jaya Provinsi DKI Jakarta No. 12 Tahun 1999 tentang Perusahaan Daerah Pasar Jaya Provinsi DKI Jakarta, yang telah diumumkan dalam Lembaran Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 35 Tahun 1999.

Dengan bergulirnya waktu, pasar terus berkembang. Pada mulanya pasar merupakan tempat bertemunya pedagang dan pembeli dan terjadinya transaksi langsung, seiring berjalannya waktu dan tuntutan konsumne pasar yang terus berubah maka pasar tidak hanya sekedar menjaid tempat bertemunya pedagang dan konsumen. Pasar sudah merupakan entitas bisnis yang lengkap dan kompleks dimana kenyamanan dan kepuasan pelanggan yang menjadi tujuan utama.

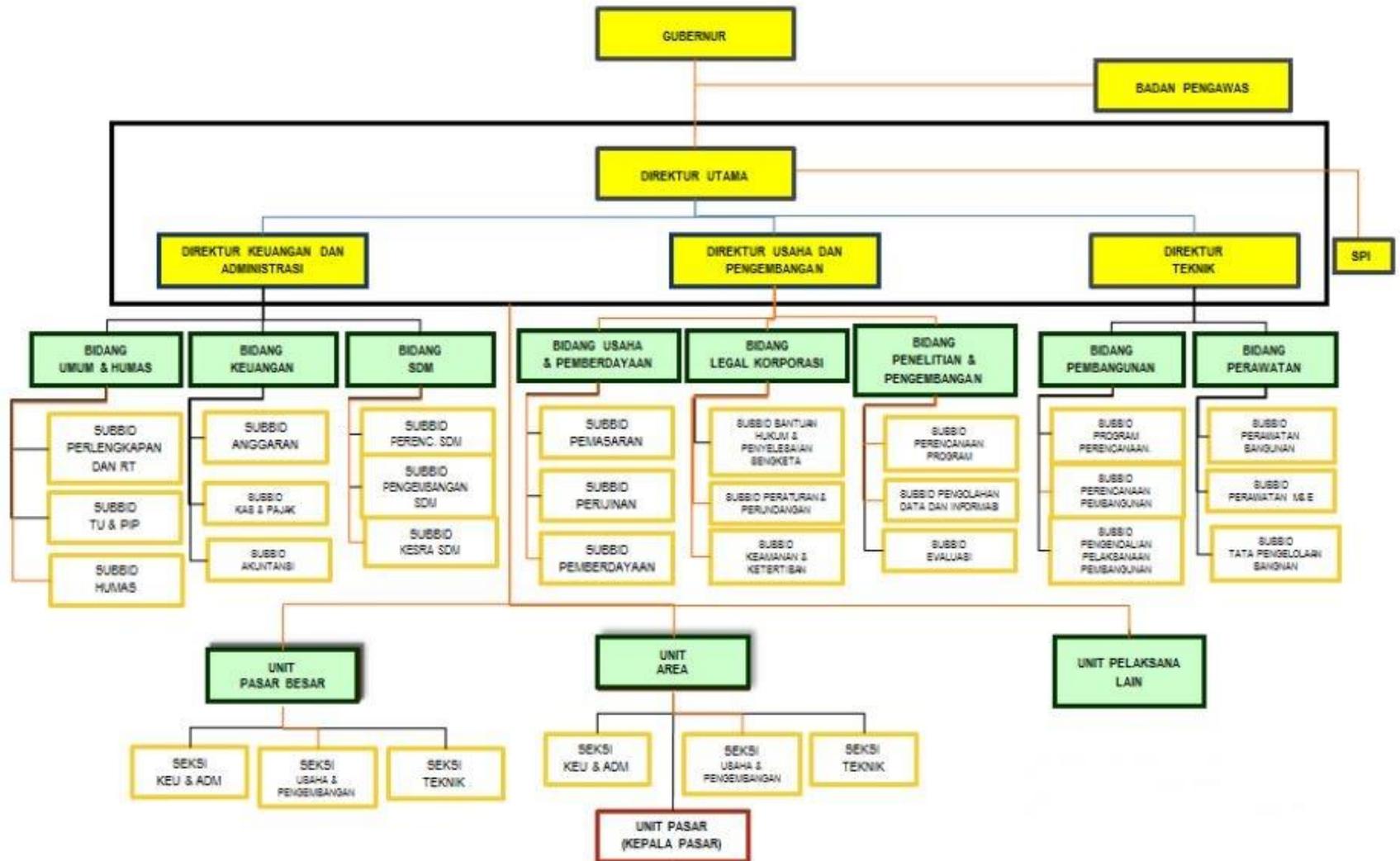
Visi dari Perumda Pasar Jaya adalah menjadikan pasar tradisional dan modern sebagai sarana unggulan dalam penggerak perekonomian daerah

Provinsi DI Jakarta. Adapun untuk mewujudkan visi tersebut, Perumda Pasar Jaya memiliki misi yaitu menyediakan pasar tradisional dan modern yang bersih, nyaman, aman dan berwawasan lingkungan serta memenuhi kebutuhan barang dan jasa yang lengkap, segar, murah dan bersaing. Visi dan Misi tersebut tertuang pada logo Perumda Pasar Jaya yang menjadi identitas penting dalam menciptakan citra positif bagi masyarakat. Berikut ini adalah logo dari Perumda Pasar Jaya.



### **Struktur Organisasi**

Pengurusan PD Pasar dilakukan oleh Direksi dan Dewan Pengawas. Jumlah Dewan Pengawas Perumda Pasar Jaya sebanyak 3 orang yang terdiri dari Ketua Dewan Pengawas, Sekretaris Dewan Pegawai dan Anggota Dewan Pengawas. Adapun jumlah Direksi Perumda Pasar Jaya sebanyak 4 orang yang terdiri dari Direktur Utama, Direktur Keuangan dan Administrasi, Direktur Teknik dan Direktur Usaha dan Pengembangan. Sesuai dengan Perda Nomor 2 Tahun 2009 tentang Perusahaan Daerah Pasar Jaya bahwa Direksi diangkat dan diberhentikan oleh Gubernur. Pengangkatan Direksi berasal dari pegawai Perumda Pasar Jaya atau tenaga profesional yang mempunyai kompetensi dan integritas, memenuhi kualifikasi dan lulus uji kepatutan. Jumlah anggota Direksi paling banyak 4 (empat) orang dan satu orang diantaranya diangkat sebagai Direktur Utama. Masa jabatan anggota Direksi paling lama 4 (empat) tahun dan dapat diangkat kembali untuk satu kali masa jabatan. Berikut struktur organisasi Perumda Pasar.



## **Kegiatan Usaha**

Pasar Jaya adalah Perusahaan Daerah Milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang melaksanakan pelayanan umum dalam bidang pengelolaan area pasar, membina pedagang pasar, ikut membantu stabilitas harga dan kelancaran distribusi barang dan jasa. Dari 152 Pasar yang dimiliki, Pasar Jaya mengelola 148 pasar dengan omset bisnis yang diperdagangkan lebih dari 150 triliun rupiah per tahun dengan 105.223 tempat usaha. Berdasarkan survei, pasar-pasar yang dikelola Pasar Jaya dikunjungi lebih dari 2 juta pengunjung setiap harinya, atau kurang lebih 20% dari penduduk DKI Jakarta (Santosa, 2018)

Pasal 5 Perda Nomor 3 Tahun 2018 menjelaskan ruang lingkup kegiatan usaha Perumda Pasar Jaya terdiri dari:

- a. Membangun, mengelola dan/atau mengembangkan sarana perpasaran
- b. Menyelenggarakan usaha-usaha di bidang properti yang terintegrasi dengan fasilitas dalam area Pasar
- c. Menyelenggarakan usaha jasa lainnya yang berhubungan dengan kegiatan pasar
- d. Penyedia pasokan dan distribusi barang kebutuhan pokok dan komoditi Pasar kepada pedagang dan konsumen
- e. Melakukan usaha lain dalam mendukung maksud dan tujuan pendirian perusahaan.

## **Penyertaan Modal**

Pasal 6 Perda Nomor 3 Tahun 2018 menjelaskan bahwa modal dasar Pasar jaya ditetapkan sebesar Rp 5.000.000.000.000. Modal dasar yang disetor dan dipisahkan dari kekayaan Daerah sebesar Rp 741.049.076.577 terdiri dari:

- a. Rp 15.203.308.120 merupakan modal dasar pada saat pendirian Pasar Jaya
- b. Rp 18.251.754.236 merupakan penyertaan modal pemerintah

- c. Rp 293.720.866.952 merupakan aset pasar Inpres yang dipisahkan menjadi aset Pasar Jaya
- d. Rp 170.000.000.000 merupakan penyertaan modal Pemerintah Daerah pada tahun 2014
- e. Rp 170.000.000.000 merupakan penyertaan modal Pemerintah Daerah pada tahun 2016
- f. Rp 66.889.575.000 merupakan penyertaan pihak ketiga atas tanah Pasar Pantai Indah Kapuk
- g. Rp 600.000.000 merupakan penyerahan pihak ketiga atas bangunan Pasar Pantai Indah Kapuk
- h. Rp 6.383.572.267 merupakan kekayaan Pasar Inpres yang dialihkan menjadi modal pemerintah

Pemenuhan modal dasar yang ditetapkan tersebut, disediakan dari laba bersih Pasar Jaya alokasi dana cadangan umum dan Penyertaan Modal Pemerintah Daerah berupa aset/barang dan/atau uang tunai.

### **Penggunaan Laba**

Pasal 39 Perda Nomor 3 Tahun 2018 telah merubah klausul pada Pasal 42 Perda Nomor 2 tahun 2009 terkait rincian penetapan dan penggunaan laba yang berisi:

1. Penggunaan laba bersih PD Pasar Jaya setelah pajak ditetapkan sebagai berikut:
  - a. 40% (empat puluh persen) untuk anggaran Daerah
  - b. 27.5% (dua puluh tujuh koma lima persen) untuk dana cadangan;
  - c. 15% (lima belas persen) untuk dana pensiun dan tunjangan hari tua pegawai PD Pasar Jaya
  - d. 15% (lima belas persen) untuk jasa produksi bagi pegawai, Direksi dan Badan Pengawas dengan batas paling banyak 3(tiga) kali gaji setiap tahun; dan
  - e. 2.5% (dua koma lima persen) untuk pembinaan lingkungan dan sosial.
2. Dana cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari:

- a. 20% (dua puluh persen) untuk cadangan umum, sampai cadangan umum tersebut mencapai jumlah yang sama dengan modal dasar PD Pasar Jaya; dan
- b. 7.5 (tujuh koma lima persen) untuk cadangan khusus

Berubah menjadi lebih sederhana menjadi Penetapan dan penggunaan besaran dan komposisi laba bersih Pasar Jaya berupa kontribusi kepada Anggaran Daerah, dana cadangan, dana pensiun dan dana tunjangan hari tua Pegawai Pasar jaya, jasa produksi bagi pegawai, Direksi dan Dewan engawas, serta dana pembinaan lingkungan dan sosial diatur lebih lanjut dengan Peraturan Gubernur

### **Perumda Pasar Pakuan Jaya Kota Bogor**

#### **Sejarah Perusahaan**

PD Pasar Pakuan Jaya didirikan di Kota Bogor pada tanggal 7 Juli 2009, berdasarkan Perda Kota Bogor Nomor 4 Tahun 2009 dan Peraturan Walikota (Perwal) Nomor 27 Tahun 2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perusahaan Daerah Pasar Pakuan Jaya Kota Bogor Nomor 4 Tahun 2009 dan Perwal Nomor 27 Tahun 2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja PD Pasar Pakuan Jaya Kota Bogor. Dengan digulirkannya kebijakan otonomi daerah, Kota Bogor pun dituntut untuk mandiri terutama dalam hal pengelolaan keuangan melalui pengoptimalan sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Mengingat salah satu sumber PAD potensial Kota Bogor yang dimiliki adalah sektor perdagangan dan jasa maka langkah-langkah strategis untuk mendongkrak PAD dari sektor tersebut mutlak diperlukan. Diantaranya berupa pemantapan kebijakan sektor perdagangan dan jasa melalui perbaikan sarana infrastruktur dan suprastruktur perekonomian yang selama ini berada di Kota Bogor. Sarana penunjang PAD yang sangat signifikan pada sektor perdagangan dan jasa tidak ada lain adalah pasar rakyat.

Keberadaan PD Pasar Pakuan Jaya dituntut untuk mampu memberikan pelayanan kepada masyarakat dan berupaya berdikari di dalam pembiayaan pembangunan. Perusahaan Daerah diharapkan dapat berperan dalam

mendorong pertumbuhan perekonomian Daerah; merupakan salah satu sumber PAD serta dapat berperan dalam pembangunan nasional tanpa meninggalkan fungsi sosialnya terlebih lagi dalam upaya mewujudkan citra Bogor sebagai Kota Jasa yang nyaman.

Tujuan terbentuknya PD Pasar Pakuan Jaya antara lain adalah: 1) meningkatkan pelayanan kebutuhan sarana dan prasarana pasar yang nyaman, bersih dan teratur; 2) mendorong perekonomian daerah; 3) menunjang pembangunan daerah; 4) meningkatkan profesionalitas dan efisiensi pengelolaan pasar; 5) meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Adapun sasaran terbentuknya PD Pasar Pakuan Jaya yaitu 1) terjaminnya fleksibilitas pelaku usaha, salah satunya dengan adanya pemisahan yang jelas antara badan regulator dengan badan yang melakukan operasional; 2) konsistensi pengembangan usaha jangka panjang; 3) konsistensi pelayanan jasa perdagangan; 4) beroperasi sebagai perusahaan yang berorientasi profit dengan tidak mengesampingkan pada pelayanan masyarakat secara aman, nyaman dan produktif; 5) menjadi perusahaan layanan publik yang mandiri secara finansial; 6) pembinaan pelaku usaha di PD Pasar Pakuan Jaya; 7) penciptaan kelancaran distribusi barang dan jasa.

Visi dari PD Pasar Pakuan Jaya adalah menjadikan pasar rakyat yang ramah keluarga, aman, nyaman dan dikelola secara profesional serta menjadi kebanggaan masyarakat Kota Bogor. Untuk mewujudkan visi tersebut, PD Pasar memiliki misi yaitu 1) menjadikan pasar rakyat yang bersih, aman, nyaman dan ramah bagi keluarga; 2) meningkatkan kegiatan promosi untuk menarik minat pedagang dan pembeli; 3) meningkatkan profesionalitas SDM dalam proses pengelolaan dan pelayanan pasar melalui pembangunan budaya kerja yang sehat dan kuat; 4) meningkatkan optimalisasi pendapatan melalui pemanfaatan aset dan penerapan CMS; 5) Meningkatkan kerjasama dan sinergi dengan seluruh stakeholder. Visi dan Misi tersebut tertuang pada logo PD Pasar Pakuan Jaya.



### **Struktur Organisasi Pasar Pakuan Jaya**

Pengurusan PD Pasar Pakuan Jaya dilakukan oleh Direksi dan Badan Pengawas. Jumlah Badan Pengawas terdiri dari 1 orang. Adapun jumlah Direksi terdiri dari 2 orang yaitu Direktur Umum dan Direktur Operasional. Direktur Umum membawahi 3 Manajer yaitu Manajer Divisi Hukum; Manajer Divisi Keuangan; dan Manajer Divisi Umum. Sedangkan Direktur Operasional membawahi 3 Manajer yaitu Manajer Divisi Usaha dan Jasa; Manajer Divisi Teknik Pembangunan dan Pemeliharaan; Manajer Divisi Ketertiban, Keamanan dan Kebersihan. Masing-masing manajer membawahi asisten manajer. Berikut struktur organisasi PD Pasar Pakuan Jaya.

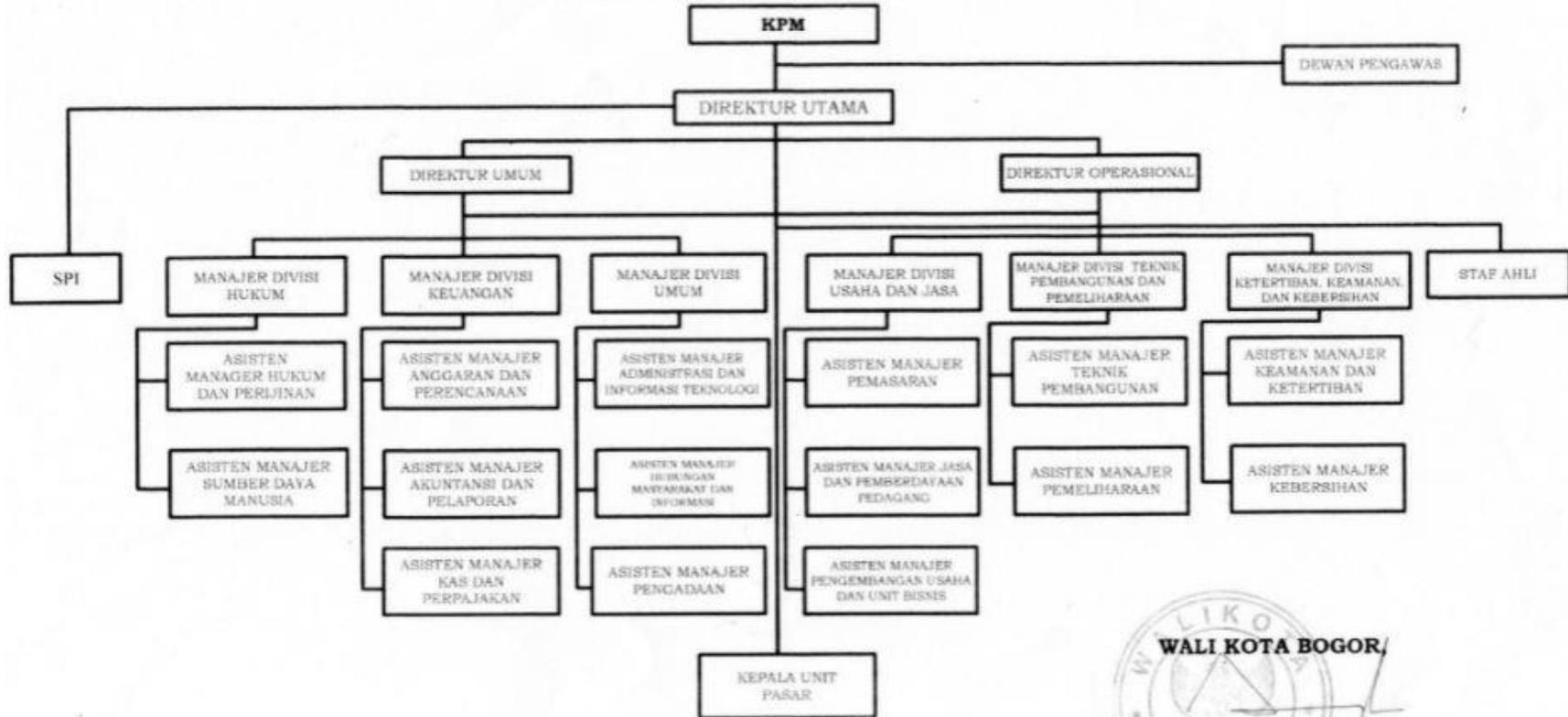
LAMPIRAN PERATURAN WALI KOTA BOGOR

NOMOR : 187 TAHUN 2020

TANGGAL : 30 Desember 2020

TENTANG : ORGANISASI DAN TATA KERJA PERUSAHAAN UMUM DAERAH PASAR PAKUAN JAYA KOTA BOGOR

BAGAN STRUKTUR ORGANISASI PERUMDA PASAR PAKUAN JAYA



WALI KOTA BOGOR,  
**BIMA ARYA**

## **Kegiatan Usaha**

Kebijakan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota Bogor untuk meningkatkan sumbangsih pasar tradisional adalah melalui peningkatan pengelolaan pasar tradisional sebagai basis kekuatan ekonomi rakyat. Saat ini terdapat 12 pasar tradisional di Kota Bogor dikelola oleh PD Pasar Pakuan Jaya yang terbagi menjadi tiga kelas, 1) Pasar Regional yang terdiri atas Pasar Baru Bogor, Plaza Bogor dan Pasar Kebon Kembang; 2) Pasar Kota yang terdiri Pasar Devris, Pasar Taman Kencana, Pasar Merdeka, Pasar Sukasari, Pasar Padasuka, Pasar Pamoyanan dan Pasar Gunung Batu; 3) Pasar Wilayah yang terdiri dari Pasar Jambu Dua dan Pasar Tanah Baru.

Pengelolaan pasar tradisional oleh PD Pasar Pakuan Jaya menghadapi berbagai permasalahan. Namun, yang menjadi masalah utama adalah rendahnya okupansi kios dan los yang menjadikan potensi pasar tradisional di Kota Bogor sebagai pusat perekonomian rakyat tidak termanfaatkan dengan maksimal. Sebanyak 40.8% kios dan 34% los yang tersebar di pasar-pasar tradisional Kota Bogor masih belum terisi.

Berdasarkan Perwal Bogor Nomor 73 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Perda Nomor 4 Tahun 2009 tentang pendirian PD Pasar Pakuan Jaya, kegiatan usaha yang dilakukan diantaranya adalah: 1) sewa kios dan los; 2) jasa pelayanan kios dan los; 3) sarana perparkiran; 4) tempat bongkar muat; 5) mandi cuci kakus (MCK); 6) kebersihan; 7) ketertiban dan keamanan; 8) sarana reklame; 9) pengelolaan listrik; 10) pelayanan perizinan BPHTB, KIPTB dan KISTB; dan 11) jasa pelayanan non kios dan los.

## **Penyertaan Modal**

Pasal 13 Perda Nomor 18 Tahun 2019 menjelaskan bahwa modal dasar Perumda Pakuan Jaya Kota Bogor berupa uang dan barang ditetapkan Rp 263.756.732.240. Adapun modal disetor berupa uang dan barang ditetapkan sebagai berikut:

- a. Uang sebesar Rp 45.000.000.000 dan telah dipenuhi sebesar Rp 32.500.000.000.

b. Tanah, bangunan serta peralatan dan mesin senilai Rp 218.756.727.240 yang terdiri dari:

1. Tanah dan bangunan senilai Rp 218.629.683.000
2. Peralatan dan mesin senilai Rp 127.049.240.

Pasal 4 Perda Nomor 7 Tahun 2015 menambahkan bahwa sisa penyertaan modal dasar sebesar Rp 12.500.000.000 yang akan dipenuhi melalui penyertaan modal daerah secara bertahap berdasarkan rencana bisnis PD Pasar Pakuan Jaya dan kemampuan keuangan daerah, yang jumlah besarnya dianggarkan dalam Perda tentang APBD.

### **Penggunaan Laba**

Pasal 85 Perda Nomor 18 Tahun 2019 telah merubah klausul Pasal 43 Perda Nomor 4 Tahun 2009 tentang pemanfaatan laba bersih. Klausul tersebut menyatakan bahwa penggunaan laba Pasar Pakuan Jaya dilakukan dengan ketentuan:

- a. 55% untuk Pemerintah Daerah
- b. 10% untuk membentuk cadangan umum
- c. 15% untuk cadangan tujuan
- d. 10% untuk dana sosial, pendidikan dan tunjangan hari tua
- e. 10% untuk jasa produksi

Klausul tersebut berubah menjadi penggunaan laba bersih digunakan untuk:

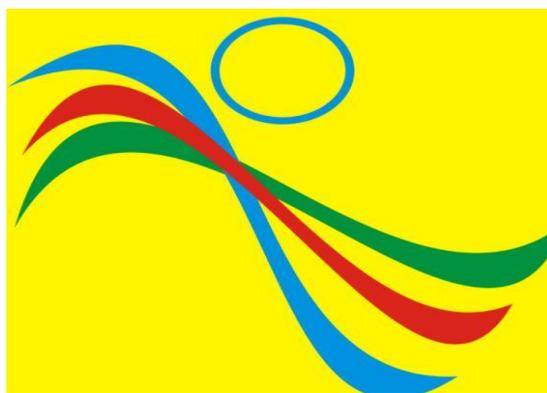
- a. Pemenuhan dana cadangan
- b. Peningkatan kuantitas, kualitas dan kontinuitas pelayanan umum, pelayanan dasar dan usaha perintisan Pasar Pakuan Jaya
- c. Dividen yang menjadi Hak Daerah
- d. Tantiem untuk anggota Direksi dan Dewan Pengawas
- e. Bonus untuk pegawai
- f. Penggunaan laba lainnya

## **Perumda Pasar Niaga Kerta Raharja (NKR) Kabupaten Tangerang**

### **Sejarah Perusahaan**

Pada awalnya pasar-pasar tradisional milik Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang di bawah Dinas Pendapatan (Dispenda), kemudian tahun 2003 dikelola oleh Dinas pasar atas dasar kebijakan Pemerintah Pusat. Pasar-pasar tersebut merupakan aset daerah yang diserahkan kepada PD Pasar Niaga Kerta Raharja (NKR) untuk dikelola, berupa tanah dan bangunan, serta inventaris. Berdasarkan keputusan Bupati Tangerang No. 30/Kep.175Huk/2005 tentang penyerahan Aset Daerah tertanggal 1 Juni 2005, sebesar Rp 29.057.205.900 ditambah dengan tagihan kepada pihak ketiga sebesar Rp 1.428.986.400, sebagai modal dasar. Seiring dengan kemajuan teknologi, merupakan tantangan dan kebutuhan yang harus diterapkan di dunia usaha, PD Pasar NKR telah menunjukkan hasil yang baik dan perlu di informasikan kepada masyarakat (Hidayat, 2018)

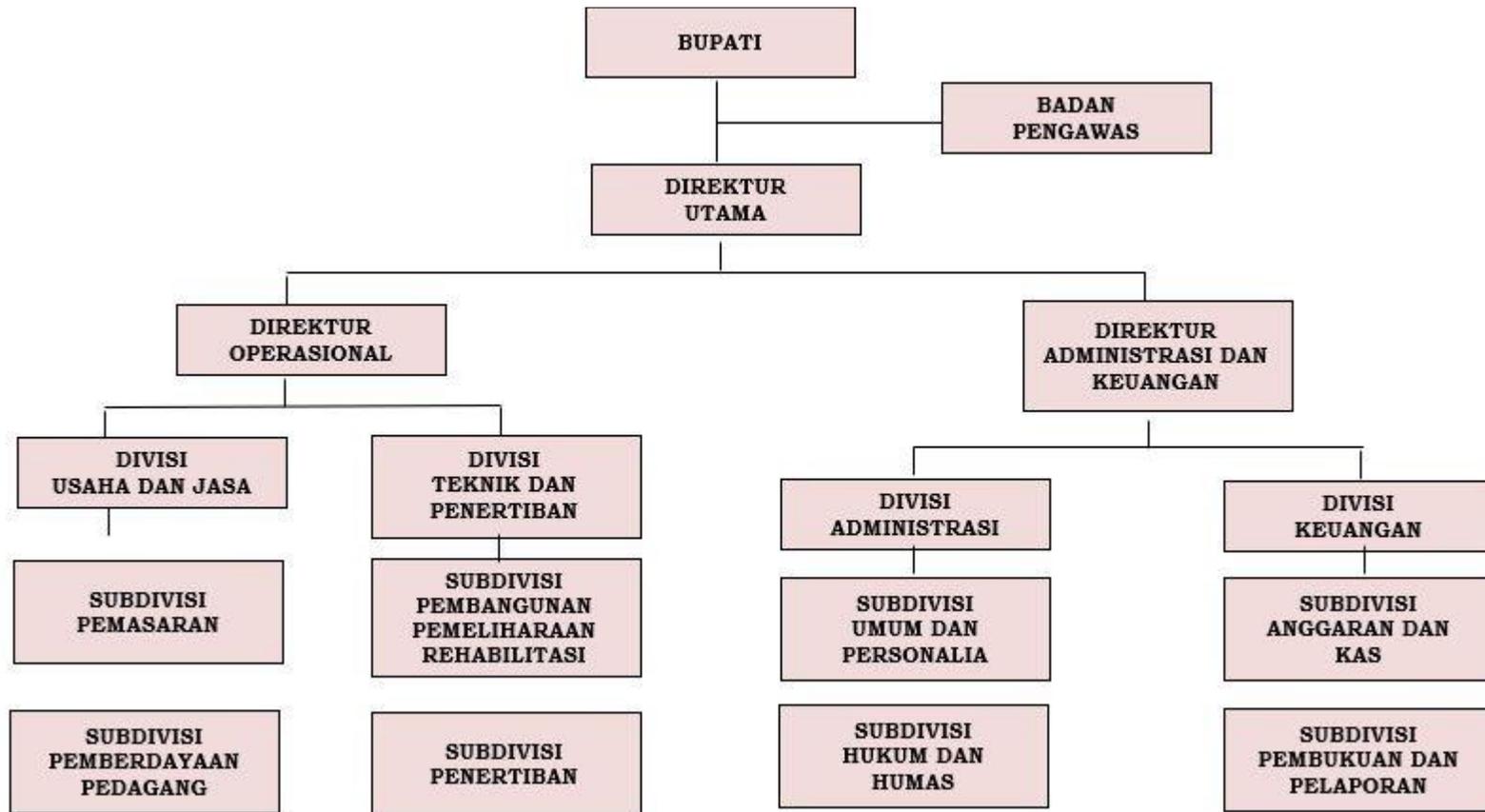
PD Pasar NKR memiliki visi yaitu menjadikan Pasar Tradisional sebagai basis ekonomi kerakyatan Kabupaten Tangerang. Untuk mewujudkan visi tersebut, PD Pasar NKR memiliki misi yaitu memberikan pelayanan sebaik-baiknya melalui penyediaan dan pemeliharaan insfrastruktur sarana prasarana dengan manajemen yang handal dan dilakukan oleh sumber daya manusia yang profesional. Berikut adalah logo Perumda Pasar NKR.



### **Struktur Organisasi**

PD Pasar NKR dipimpin oleh seorang Direktur Utama yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Bupati melalui Badan

Pengawas PD Pasar NKR. Susunan tersebut terdiri dari Dewan Pengawas (Ketua, Sekretaris dan Anggota); Direksi (Direktur Utama, Direktur Administrasi dan Keuangan dan Direktur Operasional). Direktur Operasional membawahi Divisi Usaha dan Jasa serta Divisi Teknik dan Penertiban. Adapun Direktur Administrasi dan Keuangan membawahi Divisi Administrasi dan Divisi Keuangan. Berikut adalah struktur organisasi PD Pasar NKR.



## **Kegiatan Usaha**

Pasar NKR mengelola 16 pasar tradisional yang tersebar di setiap wilayahnya. PD Pasar NKR melakukan pembenahan pasar, merevitalisasi fisik bangunan pasar dengan melakukan kerjasama dengan pihak investor (Hidayat, 2018). Selain itu dalam meningkatkan pemanfaatan potensi bidang perpasaran, maka PD Pasar NKR melakukan berbagai kegiatan yaitu:

- a. Perencanaan, pengembangan dan atau pembangunan pasar
- b. Pemeliharaan dan pengawasan terhadap pasar
- c. Pelaksanaan pembinaan terhadap para pedagang/pelaku usaha dan masyarakat pengguna pasar
- d. Pemberian fasilitas dalam rangka penciptaan stabilitas harga dan kelancaran arus distribusi barang di pasar
- e. Meningkatkan nilai ekonomi dari Pasar Pemerintah Kabupaten Tangerang.

Hal tersebut dijelaskan juga pada Pasal 7 Perda Nomor 7 Tahun 2019 bahwa kegiatan usaha PD Pasar NKR meliputi:

- a. Membangun, mengelola dan/atau mengembangkan sarana perpasaran
- b. Menyelenggarakan usah-usaha di bidang properti yang terintegrasi dengan fasilitas Pasar
- c. Menyelenggarakan usaha jasa lainnya yang berhubungan dengan kegiatan pasar
- d. Penyedia pasokan dan distribusi barang kebutuhan

Dalam melakukan kegiatan usaha tersebut, PD Pasar NKR dapat melakukan:

- a. Kerjasama dengan badan-badan atau instansi lain baik Pemerintah, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, BUMD, badan hukum, badan usaha dan swasta
- b. Penganekaragaman usaha sebagai pengembangan perusahaan
- c. Membentuk anak perusahaan dan/atau memiliki saham pada perusahaan lain

- d. Penetapan hak pemakaian tempat usaha, hak sewa tempat usaha dan hak pinjam tempat usaha pada bangunan di dalam area Pasar

### **Penyertaan Modal**

Pasal 9 Perda Nomor 17 Tahun 2014 menjelaskan bahwa modal dasar PD Pasar NKR meliputi tanah, bangunan fasilitas penunjang pasar, alat perlengkapan kantor, barang berharga lainnya dan bagi hasil dari kerja sama pembangunan pasar dengan pihak ketiga berikut fasilitas penunjang lainnya yang saat ini dikelola dan atau dipergunakan oleh Perusahaan Daerah senilai Rp 14.870.826.236. Modal dasar tersebut merupakan asset yang dipisahkan dari kekayaan daerah. Modal dasar yang berupa tagihan terhadap pihak ketiga hasil kerjasama sebesar Rp 1.428.986.400. Modal dasar dapat ditambah atau dikurangi dengan Peraturan Daerah. Adapun Pasal 9 Perda Nomor 7 Tahun 2019 menjelaskan bahwa modal dasar Pasar NKR ditetapkan sebesar Rp 21.173.385.042.

### **Penggunaan Laba**

Pasal 73 Perda Nomor 7 Tahun 2019 telah merubah klausul Pasal 40 Perda Nomor 3 Tahun 2013 tentang pemanfaatan laba bersih. Klausul tersebut menyatakan bahwa penggunaan laba Pasar NKR dilakukan dengan ketentuan:

- a. 25% untuk anggaran daerah
- b. 30% untuk membentuk cadangan umum hingga jumlah cadangan umum tersebut sama dengan jumlah modal dasar PD
- c. 20% untuk membentuk Dana Pensiun dan Tunjangan Hari Tua para pegawai
- d. 25% untuk pemberian jasa produksi bagi Direksi, Badan Pengawas, Sekretaris dan Pegawai.

Klausul tersebut berubah menjadi penggunaan laba bersih digunakan untuk:

- a. Pemenuhan dana cadangan

- b. Peningkatan kuantitas, kualitas dan kontinuitas pelayanan umum, pelayanan dasar dan usaha perintisan Pasar NKR
- c. Dividen yang menjadi Hak Daerah
- d. Tantiem untuk anggota Direksi dan Dewan Pengawas
- e. Bonus untuk pegawai
- f. Penggunaan laba lainnya

### **Kajian Terhadap Asas/Prinsip Terkait Penyusunan Norma**

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang pembentukan Peraturan Perundang-Undangan mengatur bahwa dalam membentuk peraturan termasuk Peraturan Daerah, harus berdasarkan pada asas hukum yang berlandaskan pada nilai-nilai Pancasila. Asas hukum berperan sebagai landasan yang paling fundamental atas dibentuknya peraturan hukum positif. Bahkan asas hukum diidentikan dengan perilaku dan kedudukannya di atas norma hukum.

Perusahaan Daerah Pasar pada dasarnya merupakan Badan Usaha Milik Daerah yang memberikan pelayanan demi kemanfaatan umum bagi masyarakat. Penamaan Perumda Pasar Kota Tangerang yang digunakan dalam kajian ini merupakan masukan dari pemangku kepentingan yang menyatakan bahwa penamaan tersebut dianggap telah melekat atau dikenal (populer) baik dikalangan masyarakat umum, pelaku usaha di lingkungan pasar, pengelola PD Pasar, pemerintah daerah Kota Tangerang, serta *stakeholder* lainnya.

Dalam penyusunan regulasi terkait dengan Perusahaan Umum Daerah (Perumda) Pasar, harus berlandaskan pada Pancasila dan azas hukum. Oleh karena itu, penting untuk dilakukan kajian terhadap asas hukum dalam pembentukan peraturan daerah perumda pasar. Beberapa asas hukum yang digunakan sebagai landasan dalam peraturan ini adalah:

#### a. Asas Kejelasan Tujuan

Makna asas ini adalah bahwa pembentukan peraturan daerah tentang perumda pasar harus mempunyai tujuan yang jelas yang hendak dicapai

#### b. Asas Kedayagunaan dan Keberhasilgunaan

Makna asas ini adalah dalam pembentukan perumda pasar harus bermanfaat dalam mengatur kehidupan masyarakat, berbangsa dan bernegara terutama bidang perpasaran.

c. Asas Kelembagaan

Makna asas ini adalah bahwa pembentukan peraturan daerah tentang perumda pasar harus dibuat oleh Lembaga/pejabat pembentuk peraturan perundang-undangan yang berwenang. Peraturan tersebut dapat dibatalkan apabila dibuat oleh Lembaga negara atau pejabat yang tidak berwenang.

d. Asas Kesesuaian antara jenis, hierarki dan materi muatan

Makna asas ini adalah bahwa dalam pembentukan peraturan daerah tentang perumda pasar harus memperhatikan materi muatan yang tepat sesuai dengan jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan.

e. Asas Dapat Dilaksanakan

Makna asas ini adalah peraturan daerah tentang perumda pasar harus memperhitungkan efektivitas peraturan perundang-undangan tersebut di masyarakat baik secara filosofis, sosiologis maupun yuridis

f. Asas Kejelasan Rumusan

Makna asas ini adalah bahwa pembentukan peraturan daerah tentang perumda pasar harus memenuhi persyaratan teknis penyusunan Peraturan Perundang-Undangan, sistematika, pilihan kata atau istilah, serta Bahasa hukum yang jelas dan mudah dimengerti sehingga tidak menimbulkan berbagai macam interpretasi dalam pelaksanaannya

g. Asas Keterbukaan

Makna asas ini adalah bahwa pembentukan peraturan daerah tentang perumda pasar mulai dari perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan atau penetapan dan pengundangan bersifat transparan dan terbuka. Dengan demikian, seluruh lapisan masyarakat mempunyai kesempatan yang luas dalam memberikan masukan pada pembentukan Peraturan Daerah Perumda pasar.

**Kajian Terhadap Implikasi Penerapan Sistem Baru yang Akan Diatur dalam Peraturan Daerah terhadap Pengelolaan Perusahaan Daerah Pasar dan Dampaknya terhadap Aspek Keuangan Negara/Daerah**

Perubahan kebijakan penyelenggaraan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang diatur dalam UU Nomor 23 Tahun 2014 yang kemudian dijelaskan lebih lanjut dengan PP Nomor 54 Tahun 2017 tentang BUMD, menyatakan bahwa salah satu bentuk BUMD adalah Perusahaan Umum Daerah (BUMD). Peraturan tersebut menggantikan UU Nomor 5 Tahun 1962 tentang Perusahaan Daerah. Dengan diberlakukannya peraturan yang baru, diharapkan akan membawa implikasi sebagai berikut:

1. Memberikan perubahan orientasi prioritas yaitu untuk menyelenggarakan pelayanan dan kemanfaatan umum dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat.
2. Memfasilitasi masyarakat dalam mengembangkan potensi wilayahnya masing-masing dalam bentuk peningkatan produktifitas masyarakat lokal Kota Tangerang melalui pengembangan produk daerah baik berbentuk barang dan/atau jasa.
3. Memberikan keleluasaan bagi perusahaan untuk memperluas dan mengembangkan kegiatan usahanya agar dapat memberikan kontribusi Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang lebih baik kepada Pemerintah.
4. Kuasa Pemilik Modal (KPM) sebagai organ tertinggi dalam pengurusan perumda pasar, akan berimplikasi pada pentingnya peranan KPM dalam pengendalian perusahaan secara langsung. Pelimpahan kewenangan tersebut diantaranya: a) perubahan anggaran dasar; b) pengalihan aset tetap; c) kerjasama; d) investasi dan pembiayaan termasuk pembentukan anak perusahaan dan/atau penyertaan modal; e) penyertaan modal daerah yang bersumber dari kapitalisasi cadangan dan keuntungan revaluasi asset; f) pengangkatan dan pemberhentian dewan pengawas dan direksi; g)

penghasilan dewan pengawas dan direksi; h) penetapan besaran penggunaan laba; h) pengesahan laporan tahunan; i) penggabungan, pemisahan, peleburan, pengambilalihan dan pembubaran BUMD; j) jaminan aset berjumlah lebih dari 50% dari jumlah kekayaan bersih BUMD dalam satu transaksi atau lebih.

5. Penerapan tata kelola perusahaan yang baik sangat penting dalam mengarahkan perusahaan agar menghasilkan kemanfaatan ekonomi secara berkelanjutan dan keseimbangan hubungan antar pemangku kepentingan.

### **BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT**

Pengaturan mengenai pemerintah daerah saat ini adalah melalui Undang-Undang (UU) Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah. Salah satu yang digunakan pemerintah daerah dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) serta meningkatkan pelayanan kepada masyarakat guna mewujudkan kesejahteraan masyarakat adalah dengan mendirikan BUMD (Imayanti, 2013). Keberadaan BUMD sebagai lembaga yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah memiliki peran strategis dalam pembangunan ekonomi daerah. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 54 Tahun 2017 tentang BUMD merupakan peraturan pelaksana dari UU Nomor 23 Tahun 2014 (Wicaksono, 2020). Peraturan tersebut yang menjadi dasar perubahan bentuk hukum yang sebelumnya Perusahaan Daerah (PD) Pasar menjadi Perusahaan Umum Daerah (Perumda) Pasar.

BUMD merupakan usaha yang dimiliki oleh pemerintah daerah, dimana tujuannya adalah sebagai salah satu sumber PAD. Tetapi pada kenyataannya bahwa BUMD yang ada selama ini belum mampu memberikan kontribusi yang signifikan terhadap PAD, justru lebih banyak suntikan dana dari pemerintah daerah daripada keuntungan yang didapatkan. Kondisi tersebut yang menjadi beban bagi APBD, sehingga apa yang menjadi tujuan berdirinya BUMD adalah sebagai salah satu sumber pendapatan pemerintah daerah tidak tercapai.

Permasalahan BUMD khususnya Perusahaan Daerah (PD) sebagian besar terletak pada persoalan Sumber Daya Manusia (SDM) dan manajemen dari pengelolaan BUMD. Relatif masih kecilnya penerimaan bagian laba PD sebagai salah satu sumber PAD daerah adalah bahwa kebanyakan usahanya relatif berskala menengah dan kecil, di samping banyak pula diantaranya yang belum diselenggarakan berdasarkan asas ekonomi perusahaan, namun relatif lebih banyak didasarkan atas pertimbangan pelayanan publik (Budhisulistiyawati et al., 2015).

Dengan demikian perlu dilakukan analisis terhadap Peraturan perundang-undangan yang terkait pembentukan Perda Kota Tangerang mengenai Perumda Pasar Kota Tangerang, baik secara peraturan yang berada di atasnya dan peraturan yang sejajar berdasarkan UU Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah. Analisis ini dimaksudkan untuk mengetahui kondisi hukum atau peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai substansi atau materi yang akan diatur. Selain itu, analisis ini dapat menggambarkan tingkat sinkronisasi, harmonisasi peraturan perundang-undangan yang ada serta posisi dari Perda untuk menghindari tumpang tindih pengaturan. Beberapa peraturan perundang-undangan yang terkait dalam pembentukan Peraturan Perumda Pasar Kota Tangerang diantaranya adalah:

**1. Pasal 18 ayat (6) Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945**

*“Pemerintahan daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan”.*

Pasal 18 ayat (6) Undang-undang Dasar 1945 merupakan dasar adanya pelaksanaan otonomi daerah dan kewenangan dari Pemerintah Kota Tangerang untuk membentuk peraturan daerah ini.

**2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang**

Dalam undang-undang ini tercantum pasal 13 ayat (1) huruf (c) yang mengatur untuk Badan Usaha Milik Daerah diserahkan kepada Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang.

*“Badan-badan Usaha Milik Daerah Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat dan Pemerintah Kabupaten Tingkat II*

*Tangerang yang tempat kedudukannya terletak di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang dan dianggap perlu untuk diserahkan”*

Dengan terbentuknya Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang, maka untuk daya dan hasilguna dalam penyelenggaraan pemerintahan, pelaksanaan pembangunan, dan pembinaan serta pelayanan masyarakat digunakan pegawai, tanah, gedung perkantoran beserta perlengkapannya, dan fasilitas pelayanan umum yang telah ada selama ini dan telah dipakai oleh Kota Administratif Tangerang sebagai bagian dari kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang.

Untuk itu dalam rangka tertib administrasi diperlukan tindakan hukum berupa penyerahan dari Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat dan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang. Begitu juga dengan Badan-badan Usaha Milik Daerah Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat dan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang yang tempat kedudukan dan kegiatannya berada di wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang, untuk dayaguna dan hasilguna penyelenggaraannya, jika dianggap perlu diserahkan oleh Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat dan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang. Menyertai penyerahan hal-hal tersebut di atas, maka segala hutang piutang yang kegunaannya untuk wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang, diserahkan pula kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang.

### 3. **Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan**

Di dalam Undang-undang Ketenagakerjaan ini membahas secara lengkap tentang seluruh kewajiban perusahaan terhadap karyawan dan hak apa saja yang berhak didapatkan oleh karyawan. Tujuannya tentu saja agar karyawan dapat memiliki kesejahteraan yang terjamin.

Dalam Pasal 1 angka 2 UU No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan disebutkan bahwa *“Tenaga kerja adalah setiap orang yang mampu melakukan pekerjaan guna menghasilkan barang dan/atau jasa baik untuk memenuhi kebutuhan sendiri maupun untuk masyarakat.”* Sedangkan pengertian dari ketenagakerjaan sesuai dengan Pasal 1 angka 1 UU No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan adalah *“Ketenagakerjaan adalah segala hal yang berhubungan dengan tenaga kerja pada waktu sebelum, selama, dan sesudah masa kerja.”*

Tujuan undang-undang nomor 13 tahun 2003 tentang ketenagakerjaan tertuang dalam pasal (4) yang berbunyi;

- a. Memberdayakan dan mendayagunakan tenaga kerja secara optimal dan manusiawi;
- b. Mewujudkan pemerataan kesempatan kerja dan penyediaan tenaga kerja yang sesuai dengan kebutuhan pembangunan nasional dan daerah;
- c. Memberikan perlindungan kepada tenaga kerja dalam mewujudkan kesejahteraan; dan
- d. Meningkatkan kesejahteraan tenaga kerja dan keluarganya.

Dalam hal ini undang-undang yang telah mengatur ketenagakerjaan dapat mengoptimalkan dalam penerapan diberbagai perusahaan swasta maupun milik pemerintahan pusat/daerah, untuk tercapainya pembangunan nasional yang merata diseluruh negeri dan tiap tenaga kerja yang dimiliki oleh perusahaan mendapatkan kesempatan dan perlakuan yang sama seperti yang tertuang dalam undang-undang ini pasal (5) dan (6).

#### **4. Undang-undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan**

Kegiatan perdagangan, pada mulanya masih diatur berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan warisan Belanda yaitu Ordonansi 1934. Ordonansi ini lebih banyak mengatur perizinan usaha. Setelah melalui proses pembahasan yang mendalam dan komprehensif, Dewan Perwakilan

Rakyat (DPR) mengesahkan UU Perdagangan pada tanggal 11 Maret 2014. Salah satu substansi yang diatur pada UU ini adalah tentang Perdagangan Dalam Negeri. Substansi ini diatur pada Bab IV, Pasal 5-37. Salah satu muatannya adalah terkait dengan sarana perdagangan (Suparji, 2014).

Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau Pelaku Usaha secara sendiri-sendiri atau bersama-sama mengembangkan sarana perdagangan berupa Pasar Rakyat; Pusat Perbelanjaan; Toko Swalayan; Gudang Perkulakan; Pasar Lelang Komoditas; Pasar Berjangka Komoditi; atau sarana perdagangan lainnya. Dalam mengembangkan sarana perdagangan harus mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan. Pemerintah bekerja sama dengan Pemerintah Daerah melakukan pembangunan, pemberdayaan dan peningkatan kualitas pengelolaan Pasar Rakyat dalam rangka peningkatan daya saing.

Pembangunan, pemberdayaan dan peningkatan kualitas pengelolaan Pasar Rakyat dilakukan dalam bentuk pembangunan dan/atau revitalisasi Pasar Rakyat; implementasi manajemen pengelolaan yang profesional; fasilitas akses penyediaan barang dengan mutu yang baik dan harga yang bersaing; dan/atau fasilitasi akses pembiayaan kepada pedagang pasar di Pasar Rakyat. Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya melakukan pengaturan tentang pengembangan, penataan dan pembinaan yang setara dan berkeadilan terhadap Pasar Rakyat, pusat perbelanjaan, toko swalayan dan perkulakan untuk menciptakan kepastian berusaha dan hubungan kerja sama yang seimbang antara pemasok dan pengecer dengan tetap memperhatikan keberpihakan kepada koperasi serta usaha mikro, kecil dan menengah. Pengembangan, penataan dan pembinaan dilakukan melalui pengaturan perizinan tata ruang, zonasi dengan memperhatikan jarak dan lokasi pendirian, kemitraan dan kerja sama usaha.

## **5. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah**

Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dibentuk atas perintah ketentuan Pasal 18 ayat (7) UUD 1945. Undang-undang ini juga dibentuk untuk mengatur penyelenggaraan pemerintahan daerah yang diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat, serta peningkatan daya saing daerah.

Mengacu pada ketentuan Pasal 9 ayat (3) bahwa urusan pemerintahan yang dapat dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah Kota/Kabupaten untuk menjadi kewenangan Daerah adalah semua urusan pemerintahan kecuali urusan-urusan yang dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1), yang meliputi : 1) politik luar negeri; 2) pertahanan; 3) keamanan; 4) yustisi; 5) moneter dan fiskal nasional; dan 6) agama.

Selanjutnya pada Pasal 11 menjelaskan urusan pemerintahan yang dibagi ke dalam urusan pemerintahan yang bersifat wajib dan urusan pemerintahan yang bersifat pilihan. Pada Pasal 11 ayat (2) urusan pemerintahan wajib yang menjadi kewenangan pemerintahan daerah untuk Kota/Kabupaten terdiri atas Urusan Pemerintahan yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar dan urusan Pemerintahan yang tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar.

Urusan Pemerintahan wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar adalah Urusan Pemerintahan Wajib yang sebagian substansinya, meliputi pendidikan, kesehatan, pekerjaan umum dan penataan ruang, perumahan rakyat dan kawasan permukiman, ketenteraman, ketertiban umum, dan perlindungan masyarakat, dan sosial.

Sedangkan Urusan Pemerintah yang tidak berkaitan pelayanan dasar meliputi tenaga kerja, pemberdayaan perempuan dan perlindungan anak, pangan, pertanahan, lingkungan hidup, administrasi kependudukan dan pencatatan sipil, pemberdayaan masyarakat dan Desa, pengendalian

penduduk dan keluarga berencana, perhubungan, komunikasi dan informatika, koperasi, dan UMKM.

Selanjutnya mengenai kewenangan daerah untuk membentuk peraturan daerah diatur dalam Pasal 236 yang menyatakan bahwa: “Untuk menyelenggarakan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan, Daerah membentuk Perda.” Peraturan daerah tersebut dibentuk oleh DPRD dengan persetujuan bersama kepala Daerah. Peraturan daerah memuat materi muatan penyelenggaraan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan, dan penjabaran lebih lanjut ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Selain materi muatan tersebut, peraturan daerah dapat memuat materi muatan lokal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian jelas bahwa Pemerintah Kota Tangerang mempunyai kewenangan untuk membuat peraturan daerah.

Secara khusus mengenai BUMD diatur pada BAB XII, UU Nomor 23 Tahun 2014, yang terdiri dari 12 Pasal, dimulai dari Pasal 331 sampai dengan Pasal 343 serta tersebar di beberapa Pasal, seperti Pasal 1 angka 40, Pasal 134 ayat (1) huruf c, 188 ayat (1) huruf c, 298 ayat (5) huruf c, 304 ayat (1) dan (2), 320 ayat (2) huruf g, 402 ayat (2), 405 dan Pasal 409.

Kehadiran Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah memberikan implikasi secara yuridis terhadap pengaturan BUMD yang selama ini telah ada di Indonesia. Jika dicermati pada Undang-undang Pemerintahan Daerah ini, secara khusus mengatur berkenaan dengan BUMD pada BAB XII yang dimulai dari Pasal 331 sampai dengan Pasal 343 serta tersebar di beberapa Pasal, seperti BAB I Ketentuan Umum Pasal 1 angka 40.

Dengan diundangkannya Undang-undang Pemerintahan Daerah sesuai dengan Pasal 409 dengan tegas menyatakan bahwa:

*Dengan berlakunya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587); mencabut dan menyatakan tidak berlaku:*

- a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1962 tentang Perusahaan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1962 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2387);*
- b. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);*

Sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014, kedua Undang-undang tersebut menjadi payung hukum keberadaan BUMD di Indonesia, sehingga BUMD yang telah ada sebelum Undang-undang Pemerintahan Daerah baru berlaku. Seluruh BUMD yang ada di Indonesia wajib menyesuaikan dengan ketentuan dalam Undang-undang baru tersebut dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) Tahun terhitung sejak Undang-undang Pemerintahan Daerah tersebut diundangkan (Pasal 402 ayat (2)).

Undang-undang Pemerintahan Daerah mengamanatkan bahwa paling lama 2 (dua) Tahun sejak diundangkan, peraturan pelaksanaannya harus sudah ditetapkan (Pasal 410). Sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 40 Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 memberi pengertian bahwa BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah. Jika mencermati Pasal-Pasal pada BAB XII, memberikan penegasan-penegasan diantaranya;

*Pasal 331*

- a. Daerah dapat mendirikan BUMD*
- b. Pendirian BUMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Perda.*
- c. BUMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas PERUMDA dan perusahaan perseroan Daerah.*
- d. Pendirian BUMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:*
  - a. memberikan manfaat bagi perkembangan perekonomian Daerah pada umumnya;*
  - b. menyelenggarakan kemanfaatan umum berupa penyediaan barang dan/atau jasa yang bermutu bagi pemenuhan hajat hidup masyarakat sesuai kondisi, karakteristik dan potensi Daerah yang bersangkutan berdasarkan tata kelola perusahaan yang baik; dan*
  - c. memperoleh laba dan/atau keuntungan.*
- 1. Pendirian BUMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada:*
  - b. kebutuhan Daerah;*
  - c. dan kelayakan bidang usaha BUMD yang akan dibentuk.*
- 2. Ketentuan lebih lanjut mengenai pendirian BUMD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam peraturan pemerintah.*

Pendirian BUMD menjadi pertimbangan bagi daerah sebagai sarana dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat, sekaligus untuk mendapatkan atau meningkatkan sumber-sumber pendapatan daerah. Pendirian BUMD ditetapkan dengan Peraturan Daerah guna memberikan legitimasi diadakannya BUMD yang didasarkan pada kebutuhan daerah dan kelayakan bidang usaha BUMD yang akan dibentuk.

Kelayakan bidang usaha BUMD dikaji melalui analisis terhadap kelayakan ekonomi, analisis pasar dan pemasaran dan analisis kelayakan keuangan

serta analisis aspek lainnya. Kriteria usaha BUMD berkaitan dengan sifat pelayanan umum, sebagaimana dijelaskan dalam penjelasan umum Pasal 331 ayat (5) huruf a, yaitu air minum, pasar dan transportasi umum di daerah. Pasal tersebut di atas juga telah mempertegas jenis dan bentuk hukum BUMD, yaitu PERUMDA (PERUMDA) dan perusahaan perseroan daerah (Perseroda).

PERUMDA sebagaimana secara khusus diatur pada Pasal 334 sampai dengan Pasal 338, memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- a. Permodalan PERUMDA adalah BUMD yang seluruh modalnya dimiliki oleh satu Daerah dan tidak terbagi atas saham. Dalam hal PERUMDA akan dimiliki oleh lebih dari satu Daerah, PERUMDA tersebut harus merubah bentuk hukum menjadi perusahaan perseroan Daerah. Ini merupakan hal baru yang secara tegas diatur, bahwa terbuka peluang bagi PERUMDA berubah bentuk hukum serta dapat membentuk anak perusahaan dan/atau memiliki saham pada perusahaan lain.
- b. Organ PERUMDA terdiri atas kepala daerah selaku wakil Daerah sebagai pemilik modal, direksi dan dewan pengawas.

Berkenaan pada Pasal 332 mengenai sumber modal BUMD, mengatur bahwa sumber modal BUMD terdiri atas: penyertaan modal Daerah; pinjaman; hibah; dan sumber modal lainnya (kapitalisasi cadangan; keuntungan revaluasi aset; dan agio saham). Penyertaan modal harus ditetapkan dengan Perda (Pasal 333), penyertaan modal dimaksud dapat dilakukan untuk pembentukan BUMD dan penambahan modal BUMD, baik itu bisa berupa uang dan barang milik daerah. Terkait dengan barang milik daerah yang disertakan, harus dinilai sesuai nilai riil pada saat barang milik daerah tersebut akan dijadikan penyertaan modal. Nilai riil tersebut diperoleh dengan melakukan penafsiran harga barang milik daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **6. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan**

Undang-undang ini merupakan penyempurnaan terhadap kelemahan-kelemahan dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004, yaitu antara lain:

- a. Materi dari Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 banyak yang menimbulkan kerancuan atau multitafsir sehingga tidak memberikan suatu kepastian hukum;
- b. Teknik penulisan rumusan banyak yang tidak konsisten;
- c. Terdapat materi baru yang perlu diatur sesuai dengan perkembangan atau kebutuhan hukum dalam Pembentukan Peraturan Perundangundangan; dan
- d. Penguraian materi sesuai dengan yang diatur dalam tiap bab sesuai dengan sistematika.

UU Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundangundangan menjadi dasar bagi pembuat peraturan perundang-undangan dalam menyusun suatu perundang-undangan di Indonesia. Tahapan perencanaan, penyusunan, pembahasan, pengesahan dan penetapan, serta pengundangan merupakan langkah-langkah yang pada dasarnya harus ditempuh dalam Pembentukan Peraturan Perundangundangan. Tahapan tersebut tentu dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan atau kondisi serta jenis dan hierarki Peraturan Perundangundangan tertentu yang pembentukannya tidak diatur dengan UU ini, seperti pembahasan Rancangan Peraturan Pemerintah, Rancangan Peraturan Presiden, atau pembahasan Rancangan Peraturan Perundangundangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).

Selain materi baru tersebut, juga diadakan penyempurnaan teknik penyusunan Peraturan Perundang-undangan beserta contoh-nya yang ditempatkan dalam Lampiran II. Penyempurnaan terhadap teknik

penyusunan Peraturan Perundang-undangan dimaksudkan untuk semakin memperjelas dan memberikan pedoman yang lebih jelas dan pasti yang disertai dengan contoh bagi penyusunan Peraturan Perundang-undangan, termasuk Peraturan Perundang-undangan di daerah.

#### **7. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2004 tentang Pengeolaan Barang Milik Negara/daerah**

Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Pengelolaan barang milik daerah oleh Pemerintah Daerah telah dilaksanakan dengan benar dan diatur dalam Peraturan Nomor 27 Tahun 2014. Dalam peraturan tersebut, dijelaskan bahwa setiap pengelola barang milik negara/daerah diwajibkan memenuhi tanggungjawabnya dalam kewajiban untuk mengetahui semua dengan rinci setiap pelaporan, pengelolaan barang milik negara/daerah. Dan masih banyak pengelola barang milik daerah mengalami kesulitan dalam pengelolaan barang berdasarkan peraturan, sehingga dalam pelaporan pengelolaan oleh pemerintah daerah tidka sesuai dapat menyebabkan kerugian (Febriana et al., 2017).

Pengguna barang milik negara/daerah tidak memahami pentingnya kedudukan barang milik daerah sebagai satu kesatuan tak terpisahkan dari keuangan daerah. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh pengguna/kuasa pengguna dalam mengelola dan menata usahakan barang milik daerah sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang bersangkutan. Seeringkali terjadi kesalahan dan kelalaian dalam engelolaan barang milik daerah karena penggunaan barang milik daerah tidak sesuai dengan aturan yang berlaku (Hartanto, 2018).

Pemanfaatan Barang Milik Daerah yang dilakukan Daerah dilaksanakan teknis dengan memperhatikan kepentingan daerah dan kepentingan umum. Dalam hal ini bentuk pemanfaatan yang sesuai Peraturan Pemerintah

Nomor 27 Tahun 2014 tentang pengelolaan barang milik Daerah ada dalam Pasal 27. Barang Milik Daerah yang tidak diperlukan lagi bagi penyelenggaraan pemerintah daerah dapat dipindahtangankan, Pemindahtanganan Barang Milik Daerah salah satunya dilakukan dengan penyertaan modal pemerintah daerah.

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 (BUMN), badan usaha milik daerah (BUMD) dan atau badan hukum lainnya yang dimiliki negara.

Sama halnya dengan Hibah, Kepala Daerah berhak membentuk tim untuk mengkaji pemindahtanganan barang milik daerah dengan penyertaan modal pemerintah daerah, lalu meminta atau mengajukan permohonan kepada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, setelah disetujui oleh DPRS, Kepala Daerah menetapkan penghapusan terhadap aset tersebut. Selanjutnya pengelola menyiapkan rancangan Peraturan Daerah tentang Penyertaan Modal Daerah. Setelah Perda ditetapkan, selanjutnya dilakukan penyerahan barang dengan Berita Acara Serah Terima kepada pihak ketiga selaku mitra penyertaan modal Daerah.

#### **8. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah;**

Diterbitkannya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah telah mencabut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1962 tentang Perusahaan Daerah, yang membuat kekosongan hukum terkait pengaturan mengenai Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang komprehensif. Dengan kebutuhan tersebut maka disusunlah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2017 Tentang Badan Usaha Milik Daerah (selanjutnya disebut sebagai Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017).

Beberapa hal yang mendorong perlu adanya dasar hukum pengelolaan BUMD antara lain BUMD dianggap kurang memiliki orientasi pasar, profesionalisme yang rendah, masih banyaknya Pemerintah Daerah yang melakukan intervensi berlebihan terhadap BUMD, serta ketidakjelasan antara menghasilkan profit dan di sisi lain dituntut untuk memiliki fungsi sosial terhadap masyarakat dapat menyebabkan BUMD tidak fokus terhadap misi utamanya. Melihat dari hal-hal tersebut perlu dikaji lebih lanjut mengenai organ kepengurusan dari BUMD sendiri. Pada Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 BUMD terbagi menjadi 2 (dua), yaitu PERUMDA dan PESERODA. PERUMDA adalah BUMD yang seluruh modalnya dimiliki satu daerah dan tidak terbagi atas saham. PESERODA adalah BUMD yang berbentuk Perseroan Terbatas dengan modal yang terbagi atas saham yang seluruhnya atau paling sedikit 51% (lima puluh satu persen) sahamnya dimiliki oleh 1 (satu) daerah.

Hal ini membuat perbedaan kedudukan Kepala Daerah selaku mewakili Pemerintah Daerah dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah yang dipisahkan. Dalam PERUMDA, Kepala Daerah berkedudukan sebagai pemilik modal (selanjutnya disebut KPM). Sedangkan apabila dalam PESERODA, Kepala Daerah berkedudukan sebagai pemegang saham. Selain itu, berkaitan dengan organ kepengurusan BUMD sehari-hari, dalam BUMD berbentuk PERUMDA, berdasarkan Pasal 29 ayat (2) PP Nomor 54 Tahun 2017, organ BUMD terdiri atas KPM, Dewan Pengawas dan Direksi. Sementara berdasarkan Pasal 29 ayat (3) PP Nomor 54 Tahun 2017, organ BUMD berbentuk PESERODA terdiri atas Rapat Umum Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi.

Organ dalam Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 29 ayat (2) PP Nomor 54 Tahun 2017, organ PERUMDA terdiri

dari KPM (yang setara dengan RUPS dalam PERSERODA), Dewan Pengawas (yang setara dengan Komisaris untuk PERSERODA) dan Direksi. Organ tertinggi dalam BUMD berbentuk PERUMDA adalah KPM untuk PERUMDA. Sementara organ tertinggi dalam BUMD berbentuk PERSERODA adalah RUPS.

Ketentuan mengenai organ tertinggi ini dijelaskan dalam ketentuan Pasal 1 angka 14 PP Nomor 54 Tahun 2017 yang mengatur bahwa Kepala Daerah berkewenangan mewakili PERUMDA dalam hal kepemilikan kekayaan umum daerah yang dipisahkan pada PERUMDA. Dengan kata lain, Kepala Daerah berkedudukan sebagai pemilik modal dalam PERUMDA sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017.

Kewenangan Kepala Daerah sebagai pemilik modal tersebut meliputi kewenangan dalam pengambilan keputusan untuk PERUMDA. Pasal 1 angka 15 Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 menjelaskan bahwa RUPS adalah organ pemegang kekuasaan tertinggi dalam PERSERODA. RUPS berwenang atas segala hal yang tidak diberikan kepada Direksi atau Komisaris.

Dalam hal ini Kepala Daerah merupakan wakil Daerah selaku pemegang saham perusahaan perseroan Daerah di RUPS atau dapat juga memberikan kuasa berupa hak substitusi kepada pejabat Pemerintah Daerah. Organ kedua dalam PERUMDA adalah Dewan Pengawas atau setara dengan Komisaris untuk PERSERODA). Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 menjelaskan bahwa Dewan Pengawas dalam PERUMDA ditunjuk oleh KPM, sedangkan Komisaris dalam PERSERODA ditunjuk oleh RUPS.

Dewan Pengawas atau Komisaris dapat terdiri dari unsur independen maupun unsur lainnya seperti Pejabat Pemerintah Pusat dan Pejabat Pemerintah Daerah yang tidak bertugas melakukan pelayanan publik

selama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Tugas serta kewenangan Dewan Pengawas atau Komisaris diatur dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017. Dewan Pengawas dan Komisaris bertugas melakukan pengawasan terhadap jalannya BUMD masing-masing serta memberikan masukan kepada Direksi dalam menjalankan tugasnya.

Selain melakukan pengawasan, Dewan Pengawas dalam PERUMDA juga wajib melaporkan hasil pengawasan mereka kepada KPM. Senada dengan Dewan Pengawas, Komisaris dalam PERSERODA juga wajib melaporkan hasil pengawasan mereka kepada RUPS. Dewan Pengawas atau Komisaris tidak diperbolehkan untuk memangku jabatan rangkap dalam menjalankan tugasnya sebagaimana disebutkan dalam ketentuan dalam Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017.

Organ ketiga dalam BUMD adalah Direksi. Ketentuan mengenai Direksi BUMD diatur dalam Pasal 55 sampai dengan Pasal 73 Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017. Dalam PERUMDA, Direksi diangkat oleh KPM sementara Direksi dalam PERSERODA diangkat oleh RUPS, dengan tugas serta wewenang yang diatur dalam Anggaran Dasar BUMD. Sejalan dengan ketentuan Dewan Pengawas atau Komisaris, Direksi dilarang memangku jabatan rangkap sebagai anggota Direksi Perusahaan lain, jabatan yang dapat menimbulkan konflik kepentingan, maupun yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.

## **9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah**

Terbitnya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang menggantikan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah merupakan dinamika dalam perkembangan Pemerintahan Daerah dalam rangka menjawab permasalahan yang terjadi

pada Pemerintahan Daerah. Perubahan kebijakan Pemerintahan Daerah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah telah memberikan dampak yang cukup besar bagi berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Pemerintahan Daerah, termasuk pengaturan mengenai Pengelolaan Keuangan Daerah.

Selain mendasarkan pada Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pengaturan mengenai Pengelolaan Keuangan Daerah juga mengacu pada ketentuan peraturan perundangundangan lainnya, yaitu Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Undang-Undang Nomor 15 tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara, dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional. Oleh karena itu, Peraturan Pemerintah ini disusun untuk menyempurnakan pengaturan Pengelolaan Keuangan Daerah yang sebelumnya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah, berdasarkan identifikasi masalah dalam Pengelolaan Keuangan Daerah yang terjadi dalam pelaksanaannya selama ini. Penyempurnaan pengaturan tersebut juga dilakukan untuk menjaga 3 (tiga) pilar tata Pengelolaan Keuangan Daerah yang baik, yaitu transparansi, akuntabilitas, dan partisipatif.

Berdasarkan uraian penjelasan di atas maka Peraturan Pemerintah ini mencakup pengaturan mengenai perencanaan dan penganggaran, pelaksanaan dan penatausahaan, dan pertanggungjawaban keuangan Daerah, dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Perencanaan dan Penganggaran

Proses perencanaan dan penganggaran dalam Pemerintahan Daerah menggunakan pendekatan Kinerja. Pendekatan ini lebih menggeser penekanan penganggaran dari yang berfokus kepada

pos belanja/pengeluaran pada Kinerja terukur dari aktivitas dan Program kerja. Terdapatnya tolak ukur dalam pendekatan ini akan mempermudah Pemerintah Daerah dalam melakukan pengukuran Kinerja dalam pencapaian tujuan dan Sasaran pelayanan publik. Karakteristik dari pendekatan ini adalah proses untuk mengklarifikasikan anggaran berdasarkan Kegiatan dan juga berdasarkan unit organisasi. Anggaran yang telah dikelompokkan dalam Kegiatan akan memudahkan pihak yang berkepentingan untuk melakukan pengukuran Kinerja dengan cara terlebih dahulu membuat indikator yang relevan.

Peraturan Pemerintah ini menentukan proses pen5rusunan APBD, dimulai dari pembuatan KUA dan PPAS, kemudian dilanjutkan pembuatan RKA SKPD oleh masing-masing SKPD. RKA SKPD ini kemudian dijadikan dasar untuk membuat rancangan Perd tentang APBD dan rancangan Perkada tentang penjabaran APBD Rancangan Perda dan rancangan Perkada yang telah disusun oleh Kepala Daerah kemudian diajukan kepada DPRD untuk dibahas sehingga tercapai kesepakatan bersama. Rancangan Perda dan rancangan Perkada tersebut kemudian diajukan kepada gubernur sebagai wakil Pemerintah Pusat untuk kabupaten/kota atau Menteri untuk provinsi guna dievaluasi. Hasil evaluasi yang menyatakan rancangan Perda dan rancangan Perkada sudah sesuai dengan dokumen yang mendukung, dijadikan dasar oleh Kepala Daerah untuk menetapkan rancangan Perda menjadi Perda tentang APBD dan rancangan Perkada menjadi Perkada tentang penjabaran APBD.

Indikator Kinerja dalam APBD sudah dimasukkan dalam format RKA, namun dalam proses pembahasan anggaran yang terjadi selama ini di Pemerintahan Daerah lebih fokus pada jumlah uang yang dikeluarkan dibandingkan Keluaran (output) dan Hasil

(outcome) yang akan dicapai. Sebagaimana telah dijelaskan di atas bahwa penganggaran pendekatan Kinerja lebih fokus pada Keluaran (output) dan Hasil (outcome) dari Kegiatan.

Hal ini terjadi akibat kurangnya informasi tentang Keluaran (output) dan Hasil (outcome) dalam dokumen penganggaran yang ada. Oleh karena itu, Peraturan Pemerintah ini menyempurnakan pengaturan mengenai dokumen penganggaran, yaitu adanya unsur Kinerja dalam setiap dokumen penganggaran yang diharapkan mampu meningkatkan kualitas penganggaran berbasis Kinerja serta mewujudkan sinkronisasi antara perencanaan dan penganggaran yang selama ini masih belum tercapai.

b. Pelaksanaan dan Penatausahaan

Proses pelaksanaan anggaran merupakan proses yang terikat dengan banyak peraturan perundang-undangan yang juga sudah banyak mengalami perubahan, maka Peraturan Pemerintah ini disusun dalam rangka melakukan penyesuaian dengan perkembangan yang terjadi.

Proses pelaksanaan dan penatausahaan dalam praktiknya juga harus memperhitungkan Kinerja yang sudah ditetapkan dalam APBD. Proses ini harus sejalan dengan indikator Kinerja yang sudah disepakati dalam dokumen APBD. Dengan demikian anggaran yang direncanakan bisa sejalan sebagaimana mestinya dan jumlah kesalahan dalam proses pelaksanaan dan penatausahaan bias diminimalisir.

Peraturan Pemerintah ini juga mempertegas fungsi verifikasi dalam SKPD, sehingga pelimpahan kewenangan penerbitan SPM kepada SKPD atau Unit SKPD yang merupakan wujud dari pelimpahan tanggung jawab pelaksanaan anggaran belanja dapat sesuai dengan tujuan awal yaitu penyederhanaan proses pembayaran di SKPKD.

Peraturan Pemerintah ini juga mengembalikan tugas dan wewenang bendahara sebagai pemegang kas dan juru bayar yang sebagian fungsinya banyak beralih kepada Pejabat Pengelola Teknis Kegiatan (PPTK). Pemisahan tugas antara pihak yang melakukan otorisasi, pihak yang menyimpan uang, dan pihak yang melakukan pencatatan juga menjadi fokus Peraturan Pemerintah ini. Pemisahan ini dilakukan untuk mencegah terjadinya kecurangan selama Pengelolaan Keuangan Daerah serta meningkatkan kontrol internal Pemerintah Daerah.

Proses pelaksanaan dan penatausahaan ini harus meningkatkan koordinasi antar berbagai pihak dalam penJrusunan laporan keuangan berbasis akrual. Dokumen pelaksanaan dan penatausahaan juga harus mengalir sehingga bisa mendukung pencatatan berbasis akrual. Basis akrual ini merupakan basis yang baru untuk Pemerintah Daerah sehingga dukungan dan kerja sama dari berbagai pihak di Pemerintahan Daerah diperlukan untuk menciptakan kesuksesan penerapan basis akuntansi akrual.

c. Pertanggungjawaban Keuangan Daerah

Pertanggungjawaban Keuangan Daerah diwujudkan dalam bentuk laporan keuangan. Laporan keuangan tersebut merupakan wujud dari penguatan transparansi dan akuntabilitas. Terkait dengan pertanggungjawaban Keuangan Daerah, setidaknya ada 7 (tujuh) laporan keuangan yang harus dibuat oleh Pemerintah Daerah yaitu, neraca, laporan realisasi anggaran, laporan operasional, laporan perubahan saldo anggaran lebih, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, dan catatan atas laporan keuangan.

Penambahan jumlah laporan keuangan yang harus dibuat oleh Pemerintah Daerah merupakan dampak dari penggunaan akuntansi berbasis akrual. Pemberlakuan akuntansi berbasis akrual ini merupakan tantangan tersendiri bagi setiap Pemerintah

Daerah karena akan ada banyak hal yang dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah salah satunya yaitu sumber daya manusia.

Selain berbentuk laporan keuangan, pertanggungjawaban Keuangan Daerah juga berupa laporan realisasi Kinerja. Melalui laporan ini, masyarakat bisa melihat sejauh mana Kinerja Pemerintah Daerahnya. Selain itu, laporan ini juga sebagai alat untuk menjaga sinkronisasi dari proses perencanaan hingga pertanggungjawaban yang dilakukan Pemerintah Daerah. Melalui laporan ini Pemerintah Daerah bisa melihat hal yang harus diperbaiki untuk kepentingan proses penganggaran dan perencanaan di tahun berikutnya

Selanjutnya, berdasarkan prinsip, asas, dan landasan umum penyusunan, pelaksanaan, penatausahaan, pelaporan, pengawasan dan pertanggungjawaban Keuangan Daerah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini, Pemerintah Daerah diharapkan mampu menciptakan sistem Pengelolaan Keuangan Daerah yang sesuai dengan keadaan dan kebutuhan setempat dengan tetap menaati peraturan perundangundangan yang lebih tinggi serta meninjau sistem tersebut secara terus menerus dengan tujuan mewujudkan Pengelolaan Keuangan Daerah yang efektif, efisien, dan transparan.

**10. Peraturbinaan an Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.**

Berkaitan dengan pendirian pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan pasar modern telah ditentukan dalam Perpres Nomor 112 Tahun 2007 tentang penataan dan pembinaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern ini, harus mengacu pada rencana tata ruang wilayah

kabupaten/kota, dan rencana detail tata ruang kabupaten/kota, termasuk peraturan penataannya (Wardana et al., 2013).

Lebih lanjut berkaitan dengan penataan pasar tradisional, Pasal 4 huruf a dan b Perpres Nomor 112 Tahun 2007 menentukan bahwa pendirian pusat perbelanjaan dan pasar modern wajib memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan pasar tradisional, usaha kecil dan usaha menengah yang ada di wilayah yang bersangkutan dan memperhatikan jarak antara minimarket, supermarket, departement store, hypermarket ataupun grosir yang berbentuk perkulakan dengan pasar tradisional yang telah ada sebelumnya.

Berdasarkan penjelasan tersebut tampak bahwa pengelolaan penataan pasar tradisional dengan pasar modern menjadi kewenangan pemerintah daerah. Hal ini tentu saja kontradiksi dengan fakta yang ada, di mana beberapa daerah khususnya di Kota Tangerang terdapat beberapa minimarket dalam format pasar modern yang letaknya relatif berdekatan dengan pasar tradisional.

Pasal 2 Perpres Nomor 112 Tahun 2007 menyatakan bahwa:

1. Lokasi pendirian Pasar Tradisional wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota dan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota termasuk Peraturan zonasinya
2. Pendirian Pasar Tradisional wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a. Memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern serta usaha kecil, termasuk koperasi yang ada di wilayah yang bersangkutan
  - b. Menyediakan areal parkir paing sedikit seluas kebutuhan parkir satu buah kendaraan roda empat untuk setiap 100m<sup>2</sup> luas lantai penjualan pasar tradisional

- c. Menyediakan fasilitas yang menjamin pasar tradisional yang bersih, sehat, aman, tertib dan ruang publik yang nyaman.
3. Penyediaan area parkir dapat dilakukan berdasarkan kerjasama antara pengelola pasar tradisional dengan pihak lain.

#### **11. Peraturan Menteri Dalam Negeri 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah**

Peraturan Menteri ini menggantikan Permendagri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah. Permendagri Nomor 80 Tahun 2015 adalah dasar hukum bagi Pemerintah Kabupaten/Kota untuk pembentukan produk hukum daerah yang diperlukan untuk menunjang terwujudnya pembentukan produk hukum daerah secara sistemik dan terkoordinasi.

#### **12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 37 Tahun 2018 Tentang Pengangkatan dan Pemberhentian Anggota Dewan Pengawas atau Anggota Komisaris dan Anggota Direksi Badan Usaha Milik Daerah.**

Permendagri ini dibentuk untuk melaksanakan ketentuan Pasal 39 dan Pasal 58 PP Nomor 54 Tahun 2017 tentang BUMD. Pembentukan permendagri ini didasari dengan pentingnya mewujudkan tata kelola perusahaan yang baik. Sehingga mengenai pengangkatan, pemberhentian anggota Dewan Pengawas atau anggota Komisaris, dan anggota Direksi perlu diatur dan ditetapkan. Pokok pembahasan permendagri ini mengenai proses pemilihan anggota Dewan Pengawas atau anggota Komisaris dan anggota Direksi dilakukan melalui seleksi dan diatur dalam Peraturan Menteri.

Setelah melihat berbagai penjelasan mengenai aturan-aturan yang menjadi dasar pembentukan Perda PERUMDAM Tirta Benteng secara umum, maka diperlukan juga analisis terhadap peraturan Daerah PD Pasar Kota Tangerang dari awal sampai yang terbaru. Karena ada beberapa hal di dalam Perda PD Pasar Kota Tangerang yang harus disesuaikan di

dalam Perda PD Pasar Kota Tangerang dengan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dari Peraturan Pemerintah 54 tahun 2017 tentang BUMD. Hal ini dilakukan guna mendapatkan produk hukum yang baik dan sesuai dengan aturan perundangundangan terkait lainnya.

**13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 118 Tahun 2018 tentang Rencana Bisnis, Rencana Kerja dan Anggaran, Kerja Sama, Pelaporan dan Evaluasi Badan Usaha Milik Daerah**

Peraturan Menteri ini mengatur segala rencana bisnis, rencana kerja dan anggaran, kerja sama, pelaporan dan evaluasi segala bentuk Badan Usaha Milik Daerah. untuk melaksanakan ketentuan Pasal 90, Pasal 94 ayat (9), Pasal 96 ayat (7), Pasal 97 ayat (9) dan Pasal 111 Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah, perlu menetapkan Peraturan Menteri ini.

Rencana bisnis tertuang dalam pertaturan ini bab II penyusunan rencana bisnis dan rencana kerja dan anggaran BUMD, pada bagian kedua pasal (5), (6), (7), dan (8). Pada bagian ketiga peraturan ini pasal (9) dan (10) mengatur rencana kerja dan anggaran BUMD. Pada Bab III terdapat mekanisme penyampaian rencana bisnis dan rencana kerja dan anggaran BUMD, dan pada Bab IV mengatur segala perubahan rencana bisnis dan/atau rencana kerja dan anggaran.

Kerja sama dalam peraturan ini juga diatur dalam Bab V pasal (22), (23), (24), (25), (26), serta pada Bab VI tentang pelaporan, telah mengatur pelaporan dewan pengawas atau komisaris dan pelaporan direksi BUMD. Sedangkan pada Bab VII mengatur segala evaluasi tentang berjalannya BUMD ditiap daerah, diatur dalam pasal (32), (33), dan (34) peraturan ini.

**14. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 37/M-DAG/PER/5 Tahun 2017 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan**

Peraturan Menteri ini salah satunya mengatur tentang prinsip revitalisasi pasar rakyat secara fisik dan manajemen. Pembangunan atau revitalisasi sarana perdagangan berupa pasar rakyat tipe A, tipe B dan tipe C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), ayat (3), ayat (4) dapat bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) (Meritasari, 2021). Hal tersebut melalui dana tugas perbantuan dengan ketentuan:

1. Untuk pembangunan Pasar Rakyat tipe A dengan pagu anggaran lebih besar dari Rp 8.000.000.000 sampai dengan Rp 12.000.000.000
2. Untuk pembangunan Pasar Rakyat tipe B dengan pagu anggaran lebih besar dari Rp 6.000.000.000 sampai dengan Rp 8.000.000.000
3. Untuk pembangunan Pasar Rakyat tipe c dengan pagu anggaran sebesar Rp 6.000.000.000

Pada Bab IV Pasal 19 menjelaskan bahwa pembangunan atau revitalisasi sarana perdagangan berupa pasar rakyat harus:

1. Berada di lokasi yang telah ada embrio pasar rakyat
2. Berada di lokasi yang strategis dan dekat pemukiman penduduk atau pusat kegiatan ekonomi masyarakat
3. Memiliki akses jalan menuju pasar dan didukung asarana transportasi umum, serta memperhatikan kondisi sosial ekonomi daerah
4. Berpedoman pada SNI pasar rakyat
5. Berpedoman pada desain prototipe pasar rakyat dengan gambar tampak tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini

Revitalisasi pasar tradisional dengan segala konsep, tujuan, prinsip serta standar revitalisasi yang harus tercapai. Pasti akan menimbulkan dampak yang memang sangat diharapkan oleh pemerintah. Terutama dampak

positif, yang dimana dampak tersebut dapat meningkatkan eksistensi pasar tradisional dan juga dapat meningkatkan kesejahteraan para pedagang di pasar tradisional.

**15. Perda Nomor 14 Tahun 2008 tentang Penambahan Penyertaan Modal Daerah ke Dalam Modal Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang**

Peraturan ini menjelaskan bahwa Pemerintah Kota Tangerang melakukan penambahan penyertaan modal daerah ke dalam modal PD Pasar yang didirikan berdasarkan Perda Nomor 3 Tahun 2003 tentang Pembentukan PD Pasar Kota Tangerang sebagaimana telah diubah dengan Perda Kota Tangerang Nomor 5 Tahun 2005.

Pasal 3 menjelaskan bahwa penambahan penyertaan modal daerah tersebut berupa aset tanah dan bangunan yaitu:

1. Pasar Bandeng di Jalan Beringin Raya Kelurahan Karawaci Baru Kecamatan Karawaci milik Pemerintah Kota Tangerang berupa tanah seluas 4.550 m<sup>2</sup> dengan tanda bukti kepemilikan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 Tahun 1987 dan bangunan seluas 20m<sup>2</sup>
2. Pasar Ramadhani di Jalan Toha/Jalan GOR Yudo Kelurahan Pabuaran Tumpang Kecamatan Karawaci milik Pemerintah Kota Tangerang berupa tanah seluas 3.500 m<sup>2</sup> dan bangunan seluas 27m<sup>2</sup>.

Pasal 4 menjelaskan bahwa tanah dan bangunan sebagai penambahan penyertaan modal daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 bernilai sebagai berikut:

a. Pasar Bandeng

1. Nilai Tanah = Rp 2.275.000.000

2. Nilai Bangunan = Rp 9.014.324

Rp. 2.284.014.324

b. Pasar Ramadhani

1. Nilai Tanah = Rp 3.500.000.000

2. Nilai Bangunan = Rp 13.076.517

Rp. 3.513.076.517

Rp. 5.797.090.841

Penyertaan modal daerah ke dalam modal PD Pasar sampai dengan tahun 2008 seluruhnya menjadi Rp 34.820.181.011.

**16. Perda Nomor 1 Tahun 2018 tentang Penyertaan Modal Pemerintah Daerah**

Perda ini mengatur tentang Penyertaan Modal Daerah Kota Tangerang (PMP). PMP Daerah bertujuan untuk pengembangan usaha, memperkuat struktur modal, pemenuhan modal dasar dan meningkatkan pendapatan asli daerah. Pasal 6 Perda Nomor 1 Tahun 2018 menjelaskan tentang penyertaan modal Pemerintah Daerah ke Perusahaan Daerah Pasar.

Pemerintah Daerah telah melakukan penyertaan modal ke PD Pasar sampai dengan Tahun 2008 sebagaimana tercantum dalam Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2008 tentang Penambahan Penyertaan Modal Daerah ke dalam Modal Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang.

Dengan Perda ini ditetapkan penambahan PMP Daerah ke PD Pasar berupa:

- a. Aset tanah pasar Poris Cipondoh Indah milik Pemerintah Daerah seluas 2590 m<sup>2</sup>, senilai Rp 3.375.623.667
- b. Mobil Pasar Keliling sebanyak 5 unit dengan total nilai sebesar Rp 1.034.350.000.

Penyertaan modal daerah ke dalam modal PD Pasar sampai dengan tahun 2018 seluruhnya menjadi Rp 39.230.154.678.

**17. Perda Nomor 9B Tahun 2003 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang**

Perda ini mengatur tentang susunan organisasi dan tata kerja PD Pasar, termasuk tugas dan wewenang Badan Pengawas dan Direksi. Pasal 5 menjelaskan bahwa unsur-unsur organisasi PD Pasar terdiri dari 1)

Badan Pengawas; 2) Direksi, dimana terdiri dari 3 anggota yaitu Direktur Utama, Direktur Administrasi dan Keuangan dan Direktur Operasi; 3) Divisi Administrasi membawahi Sub Divisi Umum dan Personalia, dan Sub Divisi Hukum dan Hubungan Masyarakat; 4) Divisi Keuangan membawahi Sub Divisi Anggaran dan Kas, dan Sub Divisi Pembukuan dan Pelaporan; 5) Divisi Teknik dan Penertiban membawahi Sub Divisi Pembangunan, pemeliharaan dan Rehabilitasi, dan Sub Divisi Penertiban; 6) Divisi Usaha dan Jasa membawahi Sub Divisi Pemasaran, dan Sub Divisi Pemberdayaan Pedagang; 7) Pasar.

Pasal 6 menjelaskan tentang tugas dan wewenang Badan Pengawas. Badan Pengawas mempunyai tugas:

- a. Mengadakan pengawasan terhadap kegiatan-kegiatan dan usaha-usaha Perusahaan Daerah
- b. Mengajukan saran dan pendapat kepada Walikota dalam hal-hal yang menyangkut: pengangkatan dan pemberhentian Direksi, Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan, Laporan Kegiatan Usaha Triwulanan dan Laporan Keuangan Triwulanan.

Untuk menjalankan tugas tersebut, Badan Pengawas mempunyai wewenang untuk:

- a. Memperingatkan atau memberikan teguran kepada Direksi dalam hal Direksi menyalahi Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan yang telah disahkan atau disetujui perubahannya oleh Badan Pengawas
- b. Mengadakan pemeriksaan terhadap Direksi yang diduga telah menimbulkan kerugian terhadap Perusahaan Daerah
- c. Memberikan pengesahan terhadap Rencana Kerja Lima Tahunan serta Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perusahaan Daerah

Adapun Pasal 7 menjelaskan tentang tugas dan wewenang Direksi. Direksi mempunyai tugas:

- a. Memimpin dan mengendalikan seluruh kegiatan dan usaha Perusahaan Daerah

- b. Mengajukan Rencana Kerja Lima Tahunan serta Rencana Kerja Tahunan kepada Badan Pengawas untuk memperoleh pengesahan
- c. Mengadakan pembinaan terhadap para pegawai
- d. Melaksanakan pengelolaan atas kekayaan Perusahaan Daerah
- e. Melaksanakan dan membina kegiatan-kegiatan administrasi umum dan administrasi keuangan
- f. Mewakili Perusahaan Daerah di dalam maupun di luar pengadilan
- g. Memberikan laporan secara periodik mengenai kemajuan yang telah dicapai oleh Perusahaan Daerah, dalam bentuk Laporan Kegiatan Usaha Triwulanan kepada Badan Pengawas

Untuk menjalankan tugas tersebut, Direksi mempunyai wewenang untuk:

- a. Mengadakan pengangkatan dan pemberhentian pegawai
- b. Menetapkan pengangkatan, pemberhentian dan pengalih tugas para pegawai dalam rangka pengisian jabatan-jabatan di bawah Direksi
- c. Melaksanakan penandatanganan naskah ikatan hukum antara Perusahaan Daerah dengan pihak lain
- d. Dengan persetujuan Badan Pengawas, mengadakan
  - Perubahan terhadap Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan
  - Perjanjian-perjanjian kerjasama dengan pihak lain dan atau pinjaman kepada pihak lain dalam hal perjanjian-perjanjian kerjasama dan atau pinjaman tersebut dapat menyebabkan berkurangnya aset atau menimbulkan beban terhadap anggaran Perusahaan daerah
  - Pemindahtanganan, pembebanan dengan hipotik atau penggadaian barang-barang milik Perusahaan Daerah, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak
  - Penyertaan modal Perusahaan Daerah pada perusahaan lain

## **BAB IV LANDASAN FOLOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS**

### **Landasan Filosofis**

Dalam pencapaian kebahagiaan rakyat atau kesejahteraan rakyat merupakan tujuan utama negara Indonesia dalam konsepsi negara hukum modern (*welfare state*). Prinsip *Welfare state* dapat ditemukan dalam Pembukaan UUD 1945 alinea keempat, yaitu:

*“Kemudian daripada itu untuk membentuk suatu pemerintahan negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan social, maka disusunlah kemerdekaan kebangsaan Indonesia itu...”*

Pasal 33 Undang Undang Dasar 1945 merupakan pesan moral dan pesan budaya dalam konstitusi Republik Indonesia di bidang kehidupan ekonomi. Pasal ini bukan sekedar memberikan petunjuk tentang susunan perekonomian dan wewenang negara mengatur kegiatan perekonomian, melainkan mencerminkan cita-cita, suatu keyakinan yang dipegang teguh serta diperjuangkan secara konsisten oleh para pimpinan pemerintahan

Penjabaran lebih lanjut dari Pembukaan UUD dalam membentuk negara kesejahteraan tersebut dituangkan dalam batang tubuh, yaitu Pasal 33 yang menyatakan:

- (1) Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan;
- (2) Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara;
- (3) Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat;
- (4) Perekonomian nasional diselenggarakan berdasarkan atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan,

- berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta menjaga keseimbangan kemajuan serta kesatuan ekonomi nasional;
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan Pasal ini diatur dalam UU.

Sofian Effendi dalam Elli Ruslina (2012) mengatakan, "...bahwa semangat kekeluargaan yang menjadi landasan filosofis dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 selanjutnya diterjemahkan dalam setiap pasal Undang-Undang Dasar 1945. Semangat kekeluargaan merupakan corak budaya bangsa Indonesia, oleh karena itu sikap, pemikiran, perilaku dan tanggungjawab seorang warga bangsa kepada kolektivitasnya berada di atas kepentingan individu...".

UUD 1945 telah memberikan amanat bahwa pemerintah daerah berwenang untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan. Melalui otonomi yang luas, daerah diharapkan mampu meningkatkan daya saing dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, keistimewaan dan kekhususan serta potensi dan keanekaragaman daerah dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.

BUMD yang seluruh atau sebagian besar modalnya berasal dari kekayaan daerah yang dipisahkan, merupakan salah satu pelaku ekonomi dalam sistem perekonomian nasional dan daerah di samping usaha swasta dan koperasi. BUMD mempunyai peran strategis sebagai pelaksana pelayanan publik, penyeimbang kekuatan-kekuatan swasta besar, dan turut membantu pengembangan usaha kecil/koperasi.

Pelaksanaan peran BUMD tersebut diwujudkan dalam kegiatan usaha pada hampir seluruh sektor perekonomian, industri dan perdagangan, serta konstruksi. Saat ini perkembangan ekonomi dunia yang berkaitan dengan liberalisasi dan globalisasi perdagangan berlangsung sangat dinamis. Berbagai kesepakatan telah disepakati oleh dunia internasional seperti kesepakatan *World Trade Organization (WTO)*, *ASEAN Free Trade Area (AFTA)*, *ASEAN Framework Agreement on Service*, dan kerjasama ekonomi regional Asia Pacific (*Asia Pacific Economic Cooperation/APEC*).

Prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance/GCG*) diharapkan dapat mengoptimalkan pengurusan dan pengawasan BUMD serta mampu mempertahankan keberadaan BUMD dalam perkembangan ekonomi dunia yang semakin terbuka dan kompetitif. Peningkatan efisiensi dan produktivitas BUMD harus dilakukan melalui langkah-langkah restrukturisasi dan melakukan tahapan tata kelola dengan baik, seperti penggunaan prinsip GCG, yaitu transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, kemandirian, dan kewajaran. Restrukturisasi sektoral dilakukan untuk menciptakan iklim usaha yang kondusif sehingga tercapai efisiensi dan pelayanan yang optimal. Sedangkan restrukturisasi perusahaan yang meliputi penataan kembali bentuk badan usaha, kegiatan usaha, organisasi, manajemen, dan keuangan.

Adapun pelaksanaan prinsip GCG tersebut adalah sebagai berikut:

1. Transparansi:

Ø menyediakan informasi tepat waktu, memadai, jelas, akurat, dapat dibandingkan serta mudah diakses sesuai haknya. Contohnya, dengan menyediakan layanan secara daring bagi para pelanggan. Penyediaan informasi tentang PD pasal dapat diakses melalui: <http://pdpasarkotatangerang.co.id>

Ø menyediakan isi informasi yang diungkapkan. Contohnya, menjelaskan isi rencana kerja dan anggaran perusahaan (RKAP), Rencana Bisnis Perusahaan seperti menjelaskan visi, misi, sasaran, strategi, keuangan, manajemen resiko, anggaran, pengawasan dan pengendalian internal, dan kejadian penting.

Ø prinsip keterbukaan tidak mengurangi ketentuan kerahasiaan perusahaan. Contohnya, dalam hal kepegawaian dan pelelangan.

Ø kebijakan tertulis dan proporsional dikomunikasikan. Contohnya, aturan kepegawaian, SK Direksi, dst.

2. Akuntabilitas:

Ø menetapkan rinci tugas dan tanggung jawab organ perusahaan dan pegawai. Contohnya, melalui SOTK dan SOP.

Ø kompetensi semua organ perusahaan dan karyawan. Contohnya, rekrutmen pegawai dan *fit and proper test* direksi dan dewan pengawas.

Ø pengendalian internal yang efektif. Contohnya, pengelolaan keuangan yang baik, serta dilakukan audit oleh lembaga pengawas dan akuntan publik.

Ø memiliki ukuran kinerja setiap jajaran perusahaan. Contohnya, ukuran kinerja direksi.

Ø berpegang pada etika bisnis dan pedoman perilaku. Contohnya, aturan kepegawaian.

### 3. Pedoman Pertanggungjawaban:

Ø kepatuhan terhadap perundangan, anggaran dan peraturan perusahaan. Contohnya, melalui SPI, SK Disiplin Pegawai, Audit BPK, Evaluasi, Kinerja BPKP, dan kartu kendali anggaran.

Ø kepedulian terhadap sekitar. Contohnya, melalui anggaran sosial dan bantuan masyarakat.

### 4. Kemandirian:

Ø menghindari dominasi, bebas dari benturan kepentingan. Contohnya, melalui deskripsi pekerjaan, rapat direksi, dan rapat dewan pengawas.

Ø setiap organ perusahaan dan pegawai melaksanakan fungsi dan tugasnya. Contohnya, melalui memantau aspek kemandirian melalui SOP.

### 5. Kesetaraan:

Ø memberikan kesempatan kepada pemangku kepentingan untuk memberikan masukan dan pendapat. Contohnya, pengadaan telpon dan SMS pengaduan dan pertemuan rutin

Ø perlakuan yang setara dan wajar kepada pemangku kepentingan sesuai dengan manfaat dan kontribusi. Contohnya, melalui kesetaraan rekanan, pelanggan, antar direksi, dan antar dewan pengawas.

Ø memberikan kesempatan yang sama dalam penerimaan pegawai, berkarier dan melaksanakan tugas secara professional. Contohnya, melalui proses rekrutmen, penilaian pegawai, dan pengisian jabatan.

### **Landasan Sosiologis**

Peran BUMD sebagaimana diamanatkan oleh UUD 1945 yaitu salah satu pelaku ekonomi dalam sistem perekonomian nasional yang didasarkan kepada prinsip-prinsip demokrasi ekonomi. Sehingga BUMD memiliki peranan yang sangat penting dalam penyelenggaraan perekonomian nasional guna mewujudkan kesejahteraan masyarakat, salah satunya adalah PD Pasar.

Pasar merupakan sebuah institusi atau tempat pertemuan antara penjual dan pembeli, suatu peristiwa yang berbentuk dan memiliki budaya khas yang melibatkan banyak orang, tindakan serta hubungan sosial yang membentang pada sejumlah tingkatan. Pasar juga merupakan salah satu lembaga yang paling penting dalam institusi ekonomi dan salah satu penggerak dinamika kehidupan ekonomi. Berfungsinya lembaga pasar sebagai institusi ekonomi tidak terlepas dari aktivitas yang dilakukan oleh penjual dan pembeli.

Landasan sosiologi ekonomi merupakan perspektif sosiologis yang menjelaskan fenomena ekonomi, terutama terkait dengan aspek produksi, distribusi, pertukaran, konsumsi barang, jasa, dan sumber daya, yang bermuara pada bagaimana masyarakat mencapai kesejahteraan

Secara khusus peran PD Pasar adalah sebagai salah satu sumber PAD di daerah, maka tentu saja PD Pasar dituntut agar lebih profesional dan lebih efisien dalam melaksanakan usahanya. Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, PD Pasar. Pengelolaan PD Pasar perlu menumbuhkan budaya korporasi dan profesionalisme untuk dapat mengoptimalkan perannya dan mampu mempertahankan keberadaannya dalam perkembangan ekonomi dunia yang semakin terbuka dan kompetitif. Melalui pembenahan pengurusan dan pengawasannya harus dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip tata-kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*). Peranan pasar-pasar

tradisional apabila dikelola dengan baik oleh PD Pasar maka akan berpotensi memajukan dan meningkatkan pertumbuhan ekonomi bagi rakyat karena menjadi lapangan pekerjaan bagi masyarakat ekonomi lemah dan menengah yaitu terutama puluhan juta pedagang kecil dan tenaga angkut.

Pada dasarnya jumlah tenaga kerja yang ada pada BUMD -termasuk PD Pasar- pada umumnya bisa dikategorikan *overstaffing*. Namun bila kita memperhatikan amanah dari UUD 1945, tersirat bahwa Negara perlu menyediakan cukup lapangan pekerjaan bagi warganya, oleh karenanya BUMD sebagai suatu badan usaha yang dimiliki pemerintah daerah sekaligus sebagai alat produksi tentunya harus mempertimbangkan tentang penampungan tenaga kerja. Sehingga efisiensi tenaga kerja di BUMD ada anggapan tidak/bukan menjadi sorotan utama dikaitkan dengan performa kinerja perusahaan. Namun demikian seyogyanya BUMD tetap memprioritaskan tenaga kerja lokal untuk dapat membantu perekonomian daerahnya.

Tatakelola PD Pasar yang meliputi kinerja manajerial, kelembagaan, kebijakan, dan infrastruktur termasuk teknologi menjadi faktor penting dalam meningkatkan peran perusahaan. Untuk meningkatkan peran perusahaan guna meningkatkan kontribusi perusahaan terhadap peningkatan kepuasan masyarakat selaku pelanggan dan kontribusi terhadap PAD perlu dilakukan upaya peningkatan profesionalisme dan efisiensi. PD Pasar Kota Tangerang dituntut agar lebih profesional dan lebih efisien dalam melaksanakan usahanya. Perusahaan perlu menciptakan semangat birokrasi wirausaha dan pengadopsian teknis dan gaya manajemen modern.

### **Landasan Yuridis**

Dalam era otonomi daerah, pemerintah telah memberikan kesempatan yang luas bagi pemerintah daerah untuk meningkatkan kesejahteraan rakyatnya. Dalam aspek ekonomi, pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk membentuk suatu BUMD. Sejak diterbitkannya UU Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah, Pemerintah telah

mencabut UU Nomor 5 Tahun 1962 tentang Perusahaan Daerah, yang membuat kekosongan hukum terkait pengaturan mengenai BUMD yang komprehensif. Dengan kebutuhan tersebut, maka disusunlah PP Nomor 54 Tahun 2017 Tentang BUMD.

Lebih lanjut mengenai ketentuan di dalam PP Nomor 54 Tahun 2017 tersebut untuk melaksanakan Pasal 331, Pasal 334, Pasal 335, Pasal 336, Pasal 337, dan Pasal 338 dari UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Dapat dilihat pada Pasal 5 ayat (1) PP Nomor 54 Tahun 2017 mendefinisikan:

*PERUMDA merupakan BUMD yang seluruh modalnya dimiliki satu daerah dan tidak terbagi atas saham.*

Jika dicermati Pasal-Pasal pada BAB III, memberikan penegasan-penegasan diantaranya:

*Pasal 4*

*(1) Daerah dapat mendirikan BUMD.*

*(2) Pendirian BUMD ditetapkan dengan Perda*

*(3) BUMD terdiri atas:*

*a. Perusahaan Umum Daerah; dan*

*b. Perusahaan Perseroan Daerah.*

*(4) Kedudukan Perusahaan Umum Daerah sebagai badan hukum diperoleh pada saat perda yang mengatur mengenai pendirian Perusahaan Umum Daerah mulai berlaku*

*(5) Kedudukan perusahaan Perseroan Daerah sebagai badan hukum diperoleh sesuai dengan ketentuan UU yang mengatur perseroan terbatas.*

Pendirian PERUMDA bagi daerah sebagai sarana dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat, sekaligus untuk mendapatkan atau meningkatkan sumber-sumber pendapatan daerah. Pendirian PERUMDA ditetapkan dengan Peraturan Daerah guna memberikan legitimasi

diadakannya PERUMDA yang didasarkan pada kebutuhan daerah, dan kelayakan bidang usaha PERUMDA yang akan dibentuk.

KETENTUAN	URAIAN
DEFINISI	Pasal 5 ayat (1) PP Nomor 54 Tahun 2017 jo. Pasal 334 ayat (1) UU Nomor 23 Tahun 2014: <i>BUMD yang seluruh modalnya dimiliki oleh satu Daerah dan tidak terbagi atas sahamnya</i>
KEPEMILIKAN	Pasal 334 ayat (2) UU Nomor 23 Tahun 2014. <i>Perusahaan umum Daerah adalah BUMD yang seluruh modalnya (100%) dimiliki oleh satu Daerah dan tidak terbagi atas saham. (Pasal 334 UU Pemda jo. Pasal 5 ayat (1) PP BUMD)</i>
KEWENANGAN MEMBENTUK ANAK PERUSAHAAN/ PENGEMBANG SAHAM	(Pasal 334 ayat (3) UU Nomor 23 Tahun 2014 jo. Pasal 107 ayat (1) dan (2) PP BUMD). Perusahaan umum Daerah dapat membentuk anak perusahaan dan/atau memiliki saham pada perusahaan lain.
ORGAN	Pasal 29 ayat (2) PP Nomor 54 Tahun 2017. a. KPM (Kepala Daerah Pemilik Modal); b. Dewan Pengawas; dan c. Direksi.
POSISI KEPALA DAERAH	Kepala Daerah sebagai Pemilik Modal, dan menempatkan Kepala Daerah sebagai organ tertinggi dalam PERUMDA yang kewenangannya tidak diserahkan kepada Direksi atau Dewan Pengawas.
LABA PERUMDA	<p>Laba perusahaan umum Daerah ditetapkan oleh kepala daerah selaku wakil daerah sebagai pemilik modal sesuai dengan ketentuan anggaran dasar dan ketentuan peraturan perundang-undangan. (Pasal 336 ayat (1) UU Pemda jo. Pasal 100 ayat (4) PP BUMD)</p> <p>Laba perusahaan umum Daerah yang menjadi hak Daerah disetor ke kas Daerah setelah disahkan oleh kepala daerah selaku wakil Daerah sebagai pemilik modal. (Pasal 336 ayat (2) UU Pemda)</p> <p>Laba perusahaan umum Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat ditahan atas</p>

KETENTUAN	URAIAN
	<p>persetujuan kepala daerah selaku wakil Daerah sebagai pemilik modal. (Pasal 336 ayat (3) UU Penda)</p> <p>Laba perusahaan umum Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan untuk keperluan investasi kembali (reinvestment) berupa penambahan, peningkatan dan perluasan prasarana dan sarana pelayanan fisik dan nonfisik serta untuk peningkatan kuantitas, kualitas dan kontinuitas pelayanan umum, pelayanan dasar dan usaha perintisan. (Pasal 336 (4))</p>
RESTRUKSTURISASI	<p>Perusahaan umum Daerah dapat melakukan restrukturisasi untuk menyetatkan perusahaan umum Daerah agar dapat beroperasi secara efisien, akuntabel, transparan, dan profesional. (Ps 337 ayat (1) UU Penda jo. Pasal 112 ayat (1) PP BUMD)</p> <p>Restrukturisasi bertujuan untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. meningkatkan kinerja dan nilai BUMD;</li> <li>b. memberikan manfaat berupa dividen dan pajak kepada negara dan Daerah; dan/atau</li> <li>c. menghasilkan produk dan layanan dengan harga yang kompetitif kepada konsumen. (Pasal 112 ayat (2) PP BUMD).</li> </ol>
PEMBUBARAN	<p>Perusahaan umum Daerah dapat dibubarkan pembubarannya ditetapkan dengan Perda. (Pasal 338 ayat (1) dan (2) UU Penda jo. Pasal 124 ayat (1) PP BUMD)</p>
KEKAYAAN	<p>Kekayaan perusahaan umum Daerah yang telah dibubarkan dan menjadi hak Daerah dikembalikan kepada Daerah. (Pasal 338 ayat (3) UU Penda jo. Pasal 124 ayat (3) PP BUMD)</p>

Dalam PERUMDA kedudukan KPM adalah selaku Pemilik Modal yang hak suaranya utuh 100%. Kepala Daerah sebagai pemilik modal memiliki kewenangan dalam pengambilan keputusan untuk PERUMDA, dalam kedudukan aset pada PERUMDA nantinya akan tertuang didalam Anggaran

Dasar PERUMDA yang merupakan bagian dari Peraturan Daerah pendirian PERUMDA. Kepala Daerah juga dalam PERUMDA kewenangannya tidak diserahkan kepada Direksi atau Dewan Pengawas.

Landasan Yuridis yang menjadi acuan dalam pembentukan Rancangan Peraturan Daerah Daerah tentang PERUMDA Pasar Tangerang ini adalah sebagai berikut:

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
3. Undang-Undang 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);
4. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 305, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6173);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);

7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 37 Tahun 2018 tentang Pengangkatan dan Pemberhentian Anggota Dewan Pengawas atau Anggota Komisaris dan Anggota Direksi Badan Usaha Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 700); dan
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 118 Tahun 2018 tentang Rencana Bisnis, Rencana Kerja dan Anggaran, Kerja Sama, Pelaporan dan Evaluasi Badan Usaha Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 155).

## **BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PEARTURAN DAERAH**

### **Sasaran**

Sasaran yang ingin dicapai dalam Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Perumda Pasar Kota Tangerang adalah terwujudnya pengelolaan Perumda Pasar Kota Tangerang yang telah disesuaikan dengan aturan perundang-undangan terbaru dalam mengikuti perkembangan situasi dan kondisi dalam pelaksanaan BUMD. Pengaturan tersebut juga akan bermanfaat untuk memberikan arahan dan instruksi terkait kebijakan pengelolaan BUMD mulai dari pendirian sampai dengan kepailitan BUMD.

### **Jangkauan dan Arah Pengaturan**

Jangkauan pengaturan Perumda Pasar Kota Tangerang adalah hal-hal terkait pendirian sampai dengan kepailitan Perumda Pasar Kota Tangerang. Adapun arah pengaturannya adalah pembuatan kerangka hukum, peningkatan pengawasan Perumda Pasar Kota Tangerang, untuk mewujudkan efisiensi serta membangun dan menciptakan sistem *good corporate governance* yang efektif dan lebih baik. Bagi pelanggar ketentuan, maka akan dikenakan sanksi pidana (jika terjadi kriminalisasi) atau dikenakan sanksi administratif berupa denda (jika hanya berupa pelanggaran).

### **Materi Muatan Rancangan Peraturan Daerah**

#### **Ketentuan Umum**

Ketentuan umum merupakan satu ketentuan yang berisi:

- a. Batasan pengertian atau definisi
- b. Singkatan atau akronim yang digunakan dalam Pemerintah Daerah
- c. Hal-hal lain yang bersifat umum yang berlaku bagi pasal-pasal berikutnya.

Definisi yang digunakan dalam Rancangan Peraturan Daerah tentang Perusahaan Umum Pasar Kota Tangerang, meliputi:

1. Daerah adalah Kota Tangerang.
2. Pemerintah Daerah adalah kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Kota Tangerang.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Tangerang.
5. Peraturan Daerah, yang selanjutnya disingkat Perda, adalah peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh DPRD dengan persetujuan bersama Wali Kota.
6. Kepala Daerah yang mewakili Pemerintah Daerah dalam kepemilikan kekayaan daerah yang dipisahkan pada Perusahaan Umum Daerah, yang selanjutnya disingkat KPM adalah organ perusahaan umum daerah yang memegang kekuasaan tertinggi dalam perusahaan umum daerah dan memegang segala kewenangan yang tidak diserahkan kepada Direksi atau Dewan Pengawas.
7. Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan adalah kekayaan Daerah yang berasal dari APBD untuk dijadikan penyertaan modal Daerah pada BUMD.
8. Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah.
9. Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Tangerang yang selanjutnya disebut Perumda Pasar adalah Badan Usaha Milik Daerah yang bergerak dibidang pengelolaan pasar milik Pemerintah Daerah.
10. Dewan Pengawas adalah Dewan Pengawas Perumda Pasar.
11. Direksi adalah organ BUMD yang bertanggungjawab atas pengurusan BUMD untuk kepentingan dan tujuan BUMD serta mewakili BUMD baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai ketentuan anggaran dasar.
12. Pegawai adalah pegawai Perumda Pasar.

13. Rencana Bisnis adalah rincian kegiatan dengan jangka waktu 5 (lima) tahun.
14. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disebut APBD adalah suatu rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah tentang Anggaran Pendapatan Daerah Dan Belanja Daerah.
15. Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
16. Modal dasar adalah modal yang ditetapkan sebagai penyertaan modal Pemerintah Daerah kepada Badan Usaha Milik Daerah pada saat Peraturan Daerah ini ditetapkan.
17. Modal Daerah adalah kekayaan Pemerintah Daerah yang belum dipisahkan baik berwujud uang maupun barang yang dapat dinilai dengan uang seperti tanah, bangunan, inventaris, surat-surat berharga dan hak-hak lainnya.
18. Modal Disetor adalah sejumlah uang dan/atau nilai aset yang disetor oleh Pemerintah Daerah.
19. Laba Bersih adalah laba Perumda Pasar setelah dikurangi pajak.
20. Pasar adalah lembaga ekonomi tempat bertemunya pembelidan penjual, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk melakukan transaksi Perdagangan.
21. Pengelolaan pasar adalah pengelolaan manajemen dan operasional secara langsung terhadap pasar yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh Perumda Pasar dengan tujuan memberikan pelayanan dan memperoleh keuntungan dari jasa yang telah diberikan maupun pengelolaan tidak langsung dalam bentuk pengawasan, pengendalian dan pembinaan pedagang.
22. Pelaku Usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.
23. Pedagang adalah orang atau badan usaha pemakai tempat berdagang yang

- berdasarkan izin pemakaian tempat berdagang mempunyai hak memakai tempat berdagang di area pasar untuk memperdagangkan barang dan jasa dan terdaftar namanya di Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Tangerang;
24. Restrukturisasi adalah upaya yang dilakukan dalam rangka penyehatan BUMD sebagai salah satu langkah strategis untuk memperbaiki kondisi internal BUMD guna memperbaiki kinerja dan/atau meningkatkan nilai BUMD.
  25. Privatisasi adalah penjualan saham perusahaan perseroann Daerah dalam rangka meningkatkan kinerja dan nilai tambah perusahaan, memperbesar manfaat bagi Daerah dan masyarakat, serta memperluas pemilikan saham oleh masyarakat.
  26. Tata Kelola Perusahaan Yang Baik adalah sistem pengelolaan yang mengarahkan dan mengendalikan perusahaan agar menghasilkan kemanfaatan ekonomiyang berkesinambungan dan keseimbangan hubungan antar pemangku kepentingan.

Sistematika dari muatan materi Peraturan Daerah terdiri dari:

- BAB I KETENTUAN UMUM
- BAB II PERUBAHAN BENTUK BADAN HUKUM
- BAB III NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN
- BAB IV MAKSUD DAN TUJUAN
- BAB V KEGIATAN USAHA
- BAB VI JANGKA WAKTU BERDIRI
- BAB VII PERMODALAN
- BAB VIII ORGAN DAN PEGAWAI
- BAB IX PENGGUNAAN LABA
- BAB X PENGELOLAAN PASAR

BAB XI PERENCANAAN, OPERASIONAL DAN PELAPORAN

BAB XII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

BAB XIV KETENTUAN PENUTUP

### **Perubahan Bentuk Badan Hukum**

Ketentuan mengenai peralihan status hukum PD Pasar menjadi Perumda Pasar, dengan materi pengaturan sebagai berikut:

- a. Peraturan Daerah ini mengatur perubahan bentuk badan hukum Perusahaan Daerah Pasar menjadi Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Tangerang
- b. Perubahan bentuk badan hukum menjadi perusahaan umum daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pula kepemilikan atas aset dan/atau hubungan hukum pengalihan yang terjadi pada perusahaan umum Daerah.
- c. Dengan adanya pengalihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perusahaan umum Daerah berhak melakukan usaha berdasarkan Peraturan Daerah ini.

### **Nama dan Tempat Kedudukan**

- a. Perumda Pasar Kota Tangerang yang didirikan dengan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2003 (Lembaran Daerah Kota Tangerang Tahun 2003 Nomor 3 Seri D) tentang Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang diubah menjadi Perusahaan Umum Daerah Pasar Kota Tangerang, yang selanjutnya disebut Perumda Pasar Kota Tangerang.
- b. Perumda Pasar Kota Tangerang mempunyai tempat kedudukan di wilayah Daerah Kota Tangerang yang sekaligus merupakan kantor pusat Perumda Pasar

## **Maksud dan Tujuan**

Maksud pendirian Perumda Pasar Kota Tangerang yaitu:

- a. memberikan landasan dan kepastian hukum ;
- b. turut serta dalam melaksanakan pembangunan daerah,menunjang kebijakan serta program Pemerintah Daerah di bidang ekonomi dan perdagangan serta membantu terciptanya ketahanan pangan dan perlindungan konsumen di Daerah;
- c. mendorong pengembangan perekonomian Daerah;dan
- d. pemenuhan pelayanan dan ketersediaan ketahanan Pangan masyarakat.

Sedangkan tujuan dari pendirian Perumda Pasar Kota Tangerang adalah:

- a. membangun dan mengembangkan pasar dengan menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik;
- b. membantu ketersediaan pasokan, stabilitas dan keterjangkauan harga barang kebutuhan pokok di daerah;
- c. melakukan pembinaan dan pemberdayaan terhadap pedagang pasar;
- d. menyediakan sarana dan prasarana pasar yang aman, nyaman, bersih, dan teratur;
- e. meningkatkan profesionalitas dan efisiensi pengelolaan pasar; dan
- f. meningkatkan Pendapatan Asli Daerah

## **Kegiatan Usaha**

- a. menyelenggarakan usaha jasa pengelolaan pasar, kebersihan dan keamanan serta kontribusi pengelolaan parkir, MCK, sewa lahan promosi, billboard, penyewaan sarana dan prasarana pasar dan penjualan hak pakai tempat berdagang, pengelolaan kebersihan, ketertiban dan keamanan serta usaha lainnya yang terkait dengan penyelenggaraan pasar.
- b. membangun, mengelola dan/atau mengembangkan sarana dan prasarana pasar; membangun, mengelola dan/atau mengembangkan pasar tematik; menyelenggarakan usaha di bidang properti yang terintegrasi dengan fasilitas dalam area pasar; dan menyediakan pasokan dan distribusi barang kebutuhan pokok dan komoditi pasar kepada pedagang dan

konsumen.

- c. Perumda Pasar Kota Tangerang menetapkan tarif atas penyelenggaraan usaha

### **Jangka Waktu Berdiri**

Perumda Pasar Kota Tangerang didirikan sejak tanggal ditetapkannya peraturan daerah ini dan berakhir berdasarkan penetapan peraturan daerah.

### **Permodalan**

Pengaturan mengenai permodalan meliputi Modal Dasar, Modal Disetor, Perubahan Modal Dasar, Sumber Modal, Penyertaan Modal Daerah, Pinjaman, Hibah, Sumber Modal Lainnya.

- a. Modal Dasar

Modal dasar Perumda Pasar Kota Tangerang sebagai kekayaan Daerah yang dipisahkan nilainya ditetapkan melalui Perda untuk pendirian, penambahan kapasitas atau restrukturisasi permodalan Perumda Pasar Kota Tangerang. Modal dasar Perumda Pasar ditetapkan sebesar Rp 39.230.154.678,00

- b. Modal Disetor

Jumlah modal yang disetor pada Perumda Pasar Kota Tangerang berasal dari Pemerintah Daerah berdasarkan Perdan Nomor 3 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang sebagaimana diubah dengan Perda Nomor 5 Tahun 2005 Tentang Perubahan Pembentukan Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang dan hasil Audit Independen Keuangan Tahun Buku 2020 sebesar Rp. 39.230.154.874, terdiri dari:

a. Uang Tunai	Rp.	415.000.000,00
b. Tanah dan Bangunan	Rp.	34.405.181.011,00
c. Lain-lain (Kendaraan & Aset Tanah)	Rp.	4.409.973.667,00
Jumlah	Rp.	39.230.154.678,00

- c. Perubahan Modal Dasar

Perubahan Modal Dasar Perumda Pasar Kota Tangerang diusulkan oleh Direksi kepada KPM setelah mendapat pertimbangan dari Dewan Pengawas.

## **Organ dan Pegawai Perusahaan**

Ketentuan mengenai organ dan pegawai perusahaan terdiri dari bagian umum, KPM, Dewan Pengawas, Direksi dan pegawai. Pengurusan Perumda Pasar Kota Tangerang dilakukan oleh organ Perumda Pasar Kota Tangerang yang terdiri dari KPM, Badan Pengawas dan Direksi.

### **a. KPM**

Menguraikan materi muatan tentang wewenang KPM, terdiri atas:

- a. mengajukan usulan perubahan Peraturan Daerah terkait Perumda Pasar Kota Tangerang;
- b. mengangkat dan/atau memberhentikan Dewan Pengawas dan Direksi;
- c. melaksanakan perubahan jumlah modal dasar;
- d. memberikan persetujuan dalam pemindahtanganan aset Perumda Pasar Kota Tangerang;
- e. menetapkan penggunaan laba;
- f. mengesahkan rencana investasi dan pembiayaan jangka panjang;
- g. memberikan persetujuan terhadap kerjasama;
- h. memberikan persetujuan terhadap penjaminan aset Perumda Pasar Kota Tangerang;
- i. memberikan persetujuan terhadap usulan likuidasi Perumda Pasar Kota Tangerang;
- j. memberikan persetujuan terhadap pembentukan anak perusahaan dan/atau memiliki saham pada perusahaan lain;
- k. menerima dan mengesahkan Rencana Bisnis, RKA Perumda Pasar Kota Tangerang tahunan, laporan kinerja dan laporan keuangan Perumda Pasar Kota Tangerang secara berkala termasuk neraca dan perhitungan laba/rugi; dan
- l. memberikan persetujuan dalam rencana penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pembubaran Perumda Pasar Kota Tangerang.

KPM tidak bertanggung jawab atas kerugian Perumda Pasar Kota Tangerang apabila dapat membuktikan:

- 1) tidak mempunyai kepentingan pribadi baik langsung maupun tidak langsung;
- 2) tidak terlibat dalam perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Perumda Pasar Kota Tangerang; dan/atau
- 3) tidak terlibat baik secara langsung maupun tidak langsung menggunakan kekayaan Perumda Pasar Kota Tangerang secara melawan hukum.

KPM, dan Direksi melakukan rapat dalam pengembangan usaha Perumda Pasar Kota Tangerang: 1) rapat tahunan; 2) rapat persetujuan RKA Perumda Pasar Kota Tangerang; dan 3) rapat luar biasa.

#### b. Dewan Pengawas

Ketentuan mengenai Dewan Pengawas mencakup pengaturan mengenai pengangkatan dan unsur anggota Dewan Pengawas, jumlah dan komposisi anggota Dewan Pengawas, masa jabatan anggota Dewan Pengawas, tugas dan wewenang Dewan Pengawas, pemberhentian Dewan Pengawas, larangan jabatan Dewan Pengawas, tanggung jawab Dewan Pengawas, penghasilan anggota Dewan Pengawas, Sekretaris Dewan Pengawas serta rapat Dewan Pengawas.

#### c. Direksi

Ketentuan mengenai Direksi mencakup pengaturan mengenai hal umum, pengangkatan Direksi, jumlah dan komposisi anggota Direksi, masa jabatan, tugas dan wewenang anggota Direksi, pemberhentian, larangan jabatan Direksi, tanggung jawab Direksi, penghasilan Direksi, dan rapat Direksi. Direksi menetapkan penghasilan Pegawai sesuai dengan RKA Perumda Pasar Kota Tangerang, dan paling banyak terdiri dari gaji, tunjangan, fasilitas dan/atau bonus atau insentif pekerjaan. Ketentuan lebih lanjut mengenai kepegawaian

diatur dengan Peraturan Kepegawaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

d. Pegawai

Pegawai memperoleh penghasilan yang adil dan layak sesuai dengan beban pekerjaan, tanggung jawab, dan kinerja serta wajib diikutsertakan pada program jaminan kesehatan, jaminan hari tua, dan jaminan sosial lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Penggunaan Laba**

- a. Penetapan Laba Bersih Perumda Pasar Kota Tangerang ditetapkan dalam anggaran dasar:
- b. KPM memprioritaskan penggunaan laba Perumda Pasar Kota Tangerang untuk peningkatan kuantitas, kualitas, dan kontinuitas pelayanan umum, pelayanan dasar, dan usaha perintisan Perumda Pasar Kota Tangerang yang bersangkutan setelah dana cadangan dipenuhi. Perumda Pasar Kota Tangerang wajib menyisihkan jumlah tertentu dari laba bersih setiap Tahun Buku untuk dana cadangan, dengan ketentuan sebagai berikut: wajib disisihkan sampai dengan dana cadangan mencapai paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari modal perusahaan umum Daerah. Berlaku apabila perusahaan umum Daerah mempunyai saldo laba yang positif.
- c. Penggunaan dana cadangan yang telah sampai dengan jumlah 20% (dua puluh persen) dari modal perusahaan umum Daerah hanya dapat digunakan untuk menutup kerugian perusahaan. Apabila dana cadangan telah melebihi jumlah 20% (dua puluh persen), KPM dapat memutuskan agar kelebihan dari dana cadangan tersebut digunakan untuk keperluan perusahaan umum Daerah. Direksi harus mengelola dana cadangan agar dana cadangan tersebut memperoleh laba dengan cara yang baik dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan. Laba yang diperoleh dari pengelolaan dana cadangan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi.
- d. Dividen dari Perumda Pasar Kota Tangerang yang menjadi hak Daerah merupakan penerimaan Pemerintah Daerah berupa Pendapatan Asli

Daerah. Tantiem untuk Komisaris serta bonus untuk Direksi dan Pegawai Perumda Pasar Kota Tangerang ditetapkan paling tinggi 5% (lima persen) dari laba bersih setelah dikurangi untuk dana cadangan. Perumda Pasar Kota Tangerang melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan dengan cara menyisihkan sebagian laba bersih.

### **Pengelolaan Pasar**

- a. pengelolaan pasar yang dilakukan oleh Perumda Pasar Kota Tangerang: pendirian; penataan; pengembangan; pemeliharaan; pengamanan; dan pemberdayaan pedagang.
- b. Ketentuan lebih lanjut akan diatur dengan Peraturan Walikota

### **Perencanaan, Operasional, dan Pelaporan**

Pengaturan mengenai pengelolaan perusahaan terdiri 3 (tiga) bagian meliputi;

- a. Perencanaan

Ketentuan yang diatur melingkupi penyusunan Rencana Bisnis, Rencana Kerja dan Anggaran (RKA) BUMD. Direksi wajib menyusun rencana bisnis yang hendak dicapai dalam jangka waktu 5 (lima) tahun. Rencana bisnis paling sedikit memuat evaluasi hasil rencana bisnis sebelumnya; kondisi BUMD saat ini; asumsi yang dipakai dalam penyusunan rencana bisnis; dan penetapan visi, misi, sasaran, strategi, kebijakan, dan program kerja. Direksi RKA yang merupakan penjabaran tahunan dari Rencana Bisnis yang telah mendapat pengesahan KPM.

- b. Operasional

Ketentuan yang diatur mencakup Standar Operasional Prosedur, tata kelola perusahaan, pengadaan barang/jasa, kerjasama, dan pinjaman.

- c. Pelaporan

Mengatur ketentuan mengenai pelaporan Dewan Pengawas, pelaporan Direksi, laporan tahunan Perumda Pasar Kota Tangerang. Laporan Dewan Pengawas terdiri laporan triwulan dan laporan tahunan, yang paling sedikit terdiri dari laporan pengawasan yang disampaikan kepada KPM untuk disahkan.

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyampaian dan penyebarluasan laporan tahunan Dewan Pengawas diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

Laporan direksi Perumda Pasar Kota Tangerang terdiri dari laporan bulanan, laporan triwulan dan laporan tahunan, yang terdiri atas laporan kegiatan operasional dan laporan keuangan yang disampaikan kepada Dewan Pengawas untuk disahkan. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyampaian dan publikasi laporan tahunan Direksi diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pembinaan dan Pengawasan**

- a. Pemerintah Daerah Kota melakukan pembinaan terhadap pengelolaan Perumda Pasar Kota Tangerang.
- b. Sekretaris Daerah Kota melaksanakan pembinaan terhadap pengelolaan Perumda Pasar Kota Tangerang pada kebijakan yang bersifat strategis.
- c. Pengawasan terhadap Perumda Pasar Kota Tangerang dilakukan untuk menegakkan tata kelola perusahaan yang baik.

## **BAB VI PENUTUP**

### **Simpulan**

Berdasarkan uraian sebagaimana dikemukakan di atas, Rancangan Peraturan Daerah Kota Tangerang tentang Perumda Pasar dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. PD Pasar Kota Tangerang didirikan berdasarkan Perda Nomor 3 Tahun 2003 dengan penyertaan modal daerah ke dalam modal PD Pasar sampai tahun 2018 seluruhnya adalah Rp 39.230.154.678. Nilai tersebut menunjukkan bahwa realisasi penyertaan modal Pemerintah hanya sebesar 39% dari modal dasar yang ditetapkan Pemerintah berdasarkan Perda Nomor 5 Tahun 2005 yaitu sebesar Rp 100.000.000.000. Oleh karena itu, dengan adanya amanat UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah dan PP Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah

serta sejumlah peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan erat dengan kelembagaan Perumda Pasar Kota Tangerang, mengarahkan perlunya dilakukan penyesuaian nomenklatur, tata kelola internal maupun bentuk hukum dari PD Pasar menjadi Perumda Pasar Kota Tangerang tanpa melepaskan tujuan pelayanan terhadap masyarakat. Perubahan paling mendasar pada PD Pasar Kota Tangerang terhadap penyesuaian pada PP Nomor 54 Tahun 2017 adalah tugas pokok dan fungsi, kegiatan usaha, permodalan, kewenangan dan pemanfaatan laba bersih. Terlibatnya Kuasa Pemilik Modal (KPM) dalam kepengurusan Perumda Pasar Kota Tangerang nantinya akan membawa dampak positif terhadap pengembangan perusahaan dengan adanya fungsi kontrol secara langsung oleh Kepala Daerah.

2. Beberapa peraturan perundang-undangan yang menjadi landasan dalam pengelolaan Perumda Pasar diantaranya adalah:
  - a. PP Nomor 13 Tahun 1998 tentang Perusahaan Umum. Ketentuan yang tercantum pada Raperda, yaitu yaitu terkait dewan pengawas; direksi; satuan pengawasan intern (SPI); pengadaan barang dan jasa; laporan tahunan direksi; penggunaan laba; serta pembinaan dan pengawasan perusahaan umum masih mengacu pada peraturan tersebut.
  - b. Permendagri Nomor 118 Tahun 2018 tentang Rencana Bisnis, Rencana Kerja dan Anggaran (RKA), Kerjasama, Pelaporan dan Evaluasi Badan Usaha Milik Daerah. Ketentuan pada peraturan tersebut, sepenuhnya menjadi acuan bagi Raperda Perumda Pasar.
  - c. PP Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah. Ketentuan terkait Perumda pada peraturan ini terimpikasi seluruhnya pada Raperda Perumda Pasar.
3. Tiga landasan yang menjadi dasar Pembentukan Raperda tentang pembentukan Perumda Pasar yaitu:
  - a. Landasan filosofisnya adalah bahwa Raperda ini disusun agar menjadi landasan bagi Perumda Pasar dalam menciptakan tata kelola perusahaan yang baik (good corporate governance/GCG). Prinsip-prinsip dalam GCG

diharapkan dapat mengoptimalkan pengurusan dan pengawasan BUMD serta mampu mempertahankan keberadaan BUMD dalam perkembangan ekonomi dunia yang semakin terbuka dan kompetitif. Adapun prinsip-prinsip GCG tersebut diantaranya adalah: transparansi, akuntabilitas, pedoman pertanggungjawaban, kemandirian dan kesetaraan.

b. Landasan sosiologis dibentuknya Raperda ini adalah peran Perumda sebagai salah satu sumber PAD di daerah, maka tentu saja Perumda Pasar dituntut agar lebih professional dan lebih efisien dalam melaksanakan usahanya. Melalui pembenahan pengurusan dan pengawasannya harus dilakukan berdasarkan prinsip-prinsip tata Kelola yang baik. Peranan pasar tradisional apabila dikelola dengan baik oleh Perumda Pasar, maka akan berpotensi memajukan dan meningkatkan pertumbuhan ekonomi bagi rakyat karena menjadi lapangan pekerjaan bagi masyarakat ekonomi lemah dan menengah yaitu terutama puluhan juta pedagang kecil dan tenaga angkut.

c. Landasan Yuridis yang menjadi dasar dibentuknya Raperda tentang Pembentukan Perumda Pasar yaitu UUD Tahun 1945; UU Nomor 12 Tahun 2011; UU Nomor 23 Tahun 2014; PP Nomor 112 Tahun 2007; PP Nomor 54 Tahun 2017; PP Nomor 12 Tahun 2019; Permendagri Nomor 37 Tahun 2018; Permnedagri Nomor 118 Tahun 2018.

4. Sasaran, arah jangkauan dan ruang lingkup Raperda tentang Pembentukan Perumda Pasar adalah sebagai berikut:

a. sasaran yang ingin dicapai dalam pembentukan Raperda adalah terwujudnya pengelolaan Perumda Pasar Kota Tangerang yang telah disesuaikan dengan aturan perundang-undangan terbaru dalam mengikuti perkembangan situasi dan kondisi dalam pelaksanaan BUMD.

b. Jangkauan pengaturan Perumda PD Pasar Kota Tangerang adalah hal-hal terkait pendirian sampai kepailitan Peumda Pasar. Adapun arah pengaturannya adalah pembuatan kerangka hukum, peningkatan pengawasan Perumda Pasar Kota Tangerang, untuk mewujudkan efisiensi serta membangun dan menciptakan GCG yang efektif dan lebih baik.

c. Ruang lingkup Raperda tentang Pembentukan Perumda Pasar Kota Tangerang adalah sebagai berikut:

1. Ketentuan Umum
2. Pendirian
3. Nama dan Tempat Kedudukan
4. Maksud dan Tujuan
5. Kegiatan Usaha
6. Jangka Waktu Berdiri
7. Permodalan
8. Organ dan Pegawai Perusahaan
9. Satuan Pengawas Intern, Komite Audit dan Komite Lainnya
10. Perencanaan, Operasional dan Pelaporan
11. Penggunaan Laba
12. Penugasan Pemerintah Daerah kepada Perumda Pasar Kota Tangerang
13. Evaluasi, Restrukturisasi dan Perubahan Bentuk Hukum
14. Kepailitan
15. Pembinaan dan Pengawasan
16. Ketentuan Penutup

### **Saran**

Adapun saran yang dapat disampaikan dari simpulan naskah akademik ini antara lain:

1. Kepada pihak legislatif, dengan berbagai pertimbangan ke arah kemajuan agar dapat segera disahkan Rancangan Perda tentang Pembentukan Perumda Pasar Kota Tangerang, sehingga dapat memberikan dampak positif baik dari aspek ekonomi, sosial dan lingkungan bagi perusahaan maupun pelayanan yang dirasakan oleh masyarakat.
2. Kepada pihak PD Pasar Kota Tangerang, diharapkan melalui perubahan badan hukum menjadi Perumda Pasar Kota Tangerang akan dapat meningkatkan kinerja, memperluas kegiatan usaha, memperbaiki struktur

organisasi sehingga terbangun pemikiran yang inovatif sejalan dengan perkembangan teknologi dalam mengembangkan potensi yang ada di Kota Tangerang dan berkontribusi positif dalam perekonomian Kota Tangerang dalam hal ini PAD.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Bagir, M. 1995. *Pertumbuhan dan Perkembangan Konstitusi Suatu Negara*. Mandar Maju.
- Damsar. 2002. *Sosiologi Ekonomi*. Raja Grafindo Persada.
- Budhisulistyawati, A., Muryanto, Y. T., & Sri, A. (2015). Strategi Pengelolaan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) Persero untuk Mewujudkan Prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik. *Privat Law*, 3(2), 56–66.
- Febriana, E. N., Jayus, J., & Indrayati, R. (2017). Pengelolaan Barang Milik Daerah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. *Lentera Hukum*, 4(2), 131.  
<https://doi.org/10.19184/ejhl.v4i2.4782>
- Hartanto, N. (2018). Implementasi Pp . No . 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah Dalam Upaya. *Journal of*

*Management Review*, 2(3), Penelitian ini dilakukan untuk melihat implementasi.

- Hidayat, A. (2018). *Evaluasi Program Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Sentiong Balaraja Mas Baru Kabupaten Tangerang*. Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
- Imayanti. (2013). Kajian Yuridis Pengangkatan Direksi Perusahaan Daerah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah. *Tadulako Master Law Journal*, 4(3), 407–430.
- Meritasari, H. (2021). *Analisis Dampak Program Revitalisasi Pasar Tradisional terhadap Kesejahteraan Para Pedagang*. Institut Agama Islam Negeri Tulungagung.
- PD Pasar Kota Tangerang. (2017). *Rencana Jangka Panjang (Corporate Plan) PD Pasar Kota Tangerang Tahun 2016-2020*. PD Pasar Kota Tangerang.
- PD Pasar Kota Tangerang. (2018). *Laporan Audit Keuangan PD Pasar Kota Tangerang Tahun 2017-2018*. PD Pasar Kota Tangerang.  
<https://doi.org/10.29244/medkon.25.1.64-72>
- PD Pasar Kota Tangerang. (2019a). *Company Profil PD Pasar Kota Tangerang*. PD Pasar Kota Tangerang.
- PD Pasar Kota Tangerang. (2019b). *Laporan Audit Keuangan PD Pasar Kota Tangerang Tahun 2018-2019*. PD Pasar Kota Tangerang.
- PD Pasar Kota Tangerang. (2020). *Laporan Audit Keuangan PD Pasar Kota Tangerang Tahun 2019-2020*. PD Pasar Kota Tangerang.
- PD Pasar Kota Tangerang. (2021). *Rencana Bisnis PD Pasar Kota Tangerang 2020 - 2025*. PD Pasar Kota Tangerang.
- Santosa, S. (2018). *Profil Badan Usaha Milik Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta*. BUMD DKI Jakarta.
- Suparji. (2014). *Pengaturan Perdagangan Indonesia* (Issue 7).
- Wardana, A. K., Sudaryanto, T., & Indrayani, R. (2013). *Implementasi Penataan Toko Modern di Kabupaten Jember Ditinjau dari Perpres Nomor 112 Tahun 2007 Jo. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008*

*Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.* Universitas Jember.

Wicaksono, I. A. (2020). *Implementasi Peraturan Pemerintah No 54 Tahun 2017 Tentang Badan Usaha Milik Daerah Di Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Surakarta* [Universitas Muhammadiyah Surakarta].  
<http://eprints.ums.ac.id/id/eprint/86606>

Widodo, I. S. (2021). Perubahan Bentuk Badan Hukum Usaha Milik Daerah berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 54 Tahun 2007 dalam Upaya Peningkatan Pendapatan Daerah. *Yurispruden*, 4(1), 58–74.